

包容性更新视角下老旧社区公共空间建筑改造策略研究

刘晨杰

天津市东丽区建设工程安全质量监督站 天津 300300

【摘要】：老旧社区公共空间在长期使用过程中逐渐出现空间功能弱化、设施适配不足以及居民参与体验下降等问题，传统更新方式难以满足多元群体的生活需求。包容性更新理念强调以居民需求为核心，将空间公平、功能共享与环境优化融入建筑改造过程。公共空间建筑改造应结合社区结构特征，从空间布局调整、适老适幼设计、公共设施完善及地域文化延续等方面进行优化，推动老旧社区空间由单一改善向综合提升转变，增强公共空间的开放性、适应性与持续使用能力，为社区生活品质提升提供空间支撑。

【关键词】：包容性更新；老旧社区；公共空间；建筑改造；空间优化

DOI:10.12417/2705-0998.26.12.039

引言

城市发展进程中，大量老旧社区进入功能调整与空间优化阶段，公共空间作为居民交流、活动和日常生活的重要载体，面临设施老化、空间利用效率不足以及服务对象覆盖不均等现实问题。传统改造方式较多关注建筑外观和基础设施改善，容易忽视不同群体在空间使用过程中的差异化需求。包容性更新理念强调空间资源共享与多元需求协调，为老旧社区公共空间改造提供了新的思考方向。建筑空间不仅需要满足基本使用功能，还应关注居民行为模式、社区交往关系和环境适应能力，通过空间组织优化与功能配置调整，实现公共空间与社区生活的有效衔接。

1 老旧社区公共空间更新需求分析

1.1 公共空间功能适配需求

老旧社区建设时期受到规划理念、建设标准以及人口结构等因素影响，公共空间往往以满足基本通行和简单活动为主要目标，随着社区生活方式变化，原有空间功能逐渐难以匹配居民日常使用需求。部分公共区域存在场地划分不清、活动类型单一、设施布局不合理等情况，难以兼顾休闲交流、儿童活动、老年健身以及邻里互动等多元功能^[1]。公共空间更新需要关注空间尺度、使用效率与功能转换之间的关系，通过建筑空间调整提升场所适应能力，使有限空间资源能够承载更加丰富的社区生活内容。功能适配并非简单增加设施数量，而是结合居民行为特征和使用规律，实现空间布局与实际需求之间的协调，为公共活动开展提供更加完善的环境条件。

1.2 居民多元使用需求

老旧社区居民构成具有多样化特点，不同年龄群体、生活方式以及活动习惯对公共空间提出了差异化要求。儿童需要安全开放的游戏活动区域，老年群体关注便捷舒适的休憩环境，青年居民则更重视交流、社交和共享活动空间。传统公共空间设计往往采用统一化处理方式，对特殊群体的使用体验关注不足，容易造成部分空间利用率降低。包容性更新强调从人的实

际行为出发，将不同群体的需求纳入空间设计过程，通过优化交通流线、完善设施配置以及增强空间可达性，提高公共空间对多样化活动的承载能力。居民需求的充分回应能够促进社区内部交流关系形成，使公共空间成为连接居民生活与社区关系的重要场所。

1.3 社区环境品质提升需求

老旧社区长期运行过程中，建筑设施老化、公共界面缺乏维护以及绿化环境不足等问题逐渐显现，影响居民对社区空间的整体感受。公共空间不仅承担日常活动功能，也体现社区环境形象和生活品质，空间环境质量直接影响居民停留意愿和交往频率。部分社区存在公共区域缺少连续性、建筑界面单调、景观节点不足等情况，使空间难以形成良好的使用体验。公共空间建筑改造需要结合环境优化与空间重塑，通过改善建筑界面、提升场地舒适度、增强空间连续性等方式，改善社区整体环境状态。在包容性更新理念下，环境品质提升需要兼顾视觉体验、使用便利和情感联系，使公共空间更符合居民长期生活需求。

2 老旧社区公共空间改造面临的空間问题

2.1 空间布局与生活需求不匹配

老旧社区公共空间布局多形成于较早建设阶段，受当时人口规模、规划标准和生活方式限制，空间组织形式与当前居民使用需求之间存在一定差距。部分社区公共区域位置分布较为分散，活动场地与居民住宅联系不足，步行路径、休憩区域和交流空间之间缺少有效衔接，影响空间使用效率^[2]。随着家庭结构变化和社区活动类型增加，原有空间难以同时满足儿童活动、老年休闲、邻里交流等多种需求，部分区域甚至出现闲置或低频使用现象。空间布局优化需要关注居民行为规律和日常活动轨迹，加强建筑空间、开放场地与服务设施之间的协调，使公共空间能够更好地融入社区生活体系。

2.2 公共设施配置存在不足

老旧社区公共设施建设标准与当前生活需求存在差异，部

分公共空间仍存在设施数量不足、功能单一以及维护水平有限等情况。部分休憩设施缺少舒适性，儿童活动设施安全性不足，无障碍设施覆盖不完善，使不同群体在使用过程中受到一定限制。部分社区公共服务空间配置较为简单，缺少满足居民交流、文化活动和便民服务的复合型设施，难以支撑多样化社区活动开展。公共设施作为公共空间的重要组成部分，需要结合人口结构和使用频率进行合理配置，通过设施完善提升空间服务能力，使不同年龄层居民均能获得便捷、安全的使用体验。

2.3 空间活力与交往功能减弱

老旧社区公共空间在长期使用过程中，部分区域逐渐出现功能衰退和活力不足现象，居民停留时间减少，邻里互动机会降低。部分公共区域缺乏明确主题和活动支撑，仅承担简单通行或绿化观赏功能，未能形成具有吸引力的交流场所。建筑界面封闭、空间层次不足以及活动场景缺失，也容易削弱居民之间的互动联系。社区公共空间不仅是物理环境组成部分，也是居民建立社会联系的重要载体，需要通过空间形式调整和功能植入增强场所吸引力。提升空间活力应关注人与空间之间的互动关系，创造更加开放、共享和具有生活气息的社区环境。

3 包容性更新理念融入改造路径

3.1 优化公共空间组织方式

包容性更新理念下的公共空间改造需要突破传统空间分割模式，结合居民活动规律重新调整空间组织关系。老旧社区公共区域可依据居民日常出行、交流和休闲需求，对建筑周边空间、绿化区域、活动场地进行系统整合，增强不同功能区域之间的联系。空间设计应注重动静分区与流线衔接，避免通行空间与活动空间相互干扰，提高公共空间使用效率^[3]。通过引入灵活可变的空間形式，使场地能够适应不同时间段和不同活动类型的需求。公共空间组织方式的优化不仅关注空间形态调整，还强调居民参与体验，使建筑环境能够更好地回应社区生活变化，形成连续、开放且便于共享的社区空间结构。

3.2 完善多群体适用空间设计

老旧社区公共空间使用主体具有明显差异，不同群体在安全性、便利性和舒适性方面存在不同需求。包容性更新要求公共空间设计突破单一使用标准，将儿童、老年人、残障群体以及普通居民的使用特点纳入整体规划。空间改造过程中，应加强无障碍通行设计，完善休息节点、活动区域和安全防护设施，提升公共空间对特殊群体的适应能力。通过合理设置交流区域和共享设施，促进不同年龄群体之间的互动联系，使公共空间具备更强的包容性。多群体适用空间设计强调公平使用和便捷体验，使社区公共空间能够服务更加广泛的人群，提升居民对社区环境的认同感。

3.3 强化社区文化空间延续

老旧社区承载着长期形成的生活记忆和邻里关系，公共空

间改造不能仅关注物质环境改善，还需要延续社区文化特征。包容性更新理念强调在空间调整过程中保留具有识别性的建筑元素、生活场景和社区特色，通过文化节点塑造增强空间情感联系。改造过程中可结合原有建筑肌理、居民生活习惯以及社区历史资源，对公共空间进行适度更新，使新空间与原有环境形成协调关系。文化空间延续能够避免社区更新过程中的同质化倾向，使公共空间既满足现代生活需求，又保持独特的场所特征。通过空间表达与文化记忆结合，可增强居民参与空间活动的积极性，提升社区公共空间的持续使用价值。

4 公共空间建筑改造策略实施

4.1 推进功能复合空间营造

老旧社区公共空间建筑改造需要突破单一功能配置方式，通过空间复合利用提升场地综合服务能力。针对原有公共区域利用效率较低的问题，可结合社区人口结构和生活需求，对闲置空间、边角区域以及建筑附属空间进行重新组织，使休闲、交流、服务等功能形成有机结合^[4]。空间设计应注重灵活性与可调整性，通过可变空间布局满足不同时间段的活动需求，提高公共空间使用频率。加强建筑内部空间与外部开放区域之间的联系，形成连续性的社区活动环境。功能复合空间营造能够增强公共空间的适应能力，使有限的建筑资源承载更加丰富的社区生活内容。

4.2 加强适老适幼设施配置

老旧社区居民年龄结构变化对公共空间设施提出了更高要求，适老适幼设计成为建筑改造的重要内容。针对老年群体行动能力下降和儿童活动安全需求，应完善休憩座椅、无障碍通道、照明设施以及儿童活动区域等基础配置，提高空间使用的安全性与便利性。设施布局需要结合居民活动路径，避免出现距离不合理、使用不便等情况。适老与适幼设施不应相互割裂，可通过共享活动空间促进不同年龄群体交流，增强社区公共空间的互动性。完善多年龄层设施配置，有助于形成更加公平、友好的社区环境，满足不同居民的日常活动需求。

4.3 提升建筑环境协调水平

公共空间建筑改造不仅涉及功能调整，还需要关注建筑形态、环境界面与社区整体风貌之间的协调关系。部分老旧社区建筑外观老化、空间界面缺乏连续性，影响公共空间整体品质。改造过程中应结合原有建筑特征，对建筑立面、入口空间、公共节点以及景观环境进行适度优化，使新旧空间保持良好衔接。环境协调水平提升需要兼顾视觉美感与实际使用需求，通过改善采光、通风、绿化配置和空间尺度，增强居民对公共环境的舒适体验。保留具有社区特色的建筑元素，有助于维持空间记忆，使改造后的公共空间既符合现代生活要求，又保持原有社区特色。

5 包容性更新下空间改造成效深化

5.1 构建共享开放社区空间

包容性更新理念下的公共空间改造需要强化空间共享属性,使社区公共区域成为连接居民生活的重要载体。经过空间组织优化和功能调整后,公共空间能够突破传统单一使用模式,形成集休闲活动、邻里交流、文化互动于一体的开放环境。共享开放空间建设应关注不同群体的参与需求,通过完善空间边界、优化活动节点和增强场所连续性,提高居民进入和使用公共区域的便利程度^[5]。开放性的空间环境能够促进居民之间形成更多交流机会,增强社区内部互动关系。公共空间共享水平的提升也有助于改善社区整体环境氛围,使建筑空间更贴近居民日常生活,形成具有活力和归属感的社区公共环境。

5.2 促进居民参与空间治理

公共空间改造后的持续使用离不开居民参与,包容性更新强调空间建设与社区治理之间的协调关系。居民作为公共空间的主要使用者,对空间功能需求和使用变化具有直接感知,通过参与意见反馈、活动组织以及环境维护等方式,可增强空间治理的针对性。社区管理过程中,应建立居民沟通渠道,使不同群体能够表达自身需求,并参与公共空间使用规则的完善。居民参与不仅能够提升空间管理效率,也有助于增强社区成员之间的责任意识,使公共空间从单纯的建筑环境转变为共同维

护的生活场所。多元主体参与能够推动公共空间形成更加稳定的运行模式,提高改造后的长期使用价值。

5.3 完善持续优化更新机制

老旧社区公共空间改造并非一次性调整过程,需要结合居民需求变化和社区发展情况进行动态优化。包容性更新强调建立持续调整机制,对空间使用效果、设施运行状态以及居民反馈情况进行及时关注,使公共空间能够保持较强适应能力。更新机制完善过程中,应加强空间维护管理,定期评估设施功能和环境质量,对使用频率较低或功能不适配的区域进行合理调整。应结合社区人口变化和生活方式转变,推动公共空间功能持续完善,使建筑环境始终与居民需求保持协调。持续优化更新机制能够保障改造成果稳定延续,推动老旧社区公共空间形成良性发展模式。

6 结语

老旧社区公共空间建筑改造需要以包容性更新理念为指导,关注空间功能、居民需求与社区文化之间的协调关系。公共空间优化应结合建筑环境调整、多群体适配设计和共享空间营造,推动社区空间由单一使用向多元融合转变。持续完善空间治理与更新机制,有助于提升公共空间适应能力,促进社区环境品质与居民生活体验同步改善。

参考文献:

- [1] 郑国栋.老旧社区公共空间景观改造中的互动性研究[J].住宅与房地产,2025,(34):102-104.
- [2] 鄂宏亮.城市老旧社区公共空间景观更新设计技术策略与实践探索[J].新发现,2025,(20):43-45.
- [3] 朱煜烨.全龄化视角下的老旧社区公共空间微更新设计[J].鞋类工艺与设计,2025,5(14):186-188.
- [4] 张曼,张露丹,张淑雅,等.基于城市体检的老旧社区公共空间改造提升策略研究[J].城市建筑,2025,22(9):156-159.
- [5] 耿丹,孔鹏,张宇明,等.国企机构化租赁住房模式在包容性城市更新中的应用[J].北京规划建设,2024,(1):65-70.