

老旧小区改造中适老化景观环境营造策略探讨

荆 晶

天津城建设计院有限公司第六分公司 安徽 合肥 230000

【摘 要】：人口老龄化发展态势促使老旧小区改造纳入城市更新核心范畴，适老化景观环境是维系老年群体日常居住体验与户外出行安全的重要基础依托。老旧小区现有景观空间仍存在通行配套不完善、功能区域布局不合理、绿植景观配置不科学等现实短板。通过规整优化步行通行空间、重构休闲休憩场地格局、迭代升级绿化配置体系，形成景观适老化完整落地路径。依托拓宽居民规划参与渠道、统一规范施工建设标准、健全长效运维管理机制，完善老旧小区适老化景观建设整体体系，为城市同类住区景观环境适老化升级积累理论支撑与实践借鉴经验。

【关键词】：老旧小区；适老化；景观环境营造

DOI:10.12417/2811-0536.26.08.028

城市更新进程持续推进，老旧小区在城市存量居住空间中占比突出，承载着大量老年群体日常起居与户外休闲的生活需求。社会人口结构迈入深度老龄化阶段，早期老旧小区景观建设仅侧重基础绿化栽植与场地简易布局，并未契合老年群体生理特征、行动规律与日常休闲行为习惯。景观功能配置缺失、适老设施适配度不足、长效管护机制缺位等问题日益突出，难以满足老龄居民安全出行、休闲康养的现实诉求。立足现状探索适老化景观营造路径，补齐老旧小区适老化建设短板，可有效提升居住区整体人居品质，完善城市基层养老服务配套体系。

1 老旧小区适老化景观环境现存现实短板

老旧小区既有景观空间建设年代久远，整体规划设计未契合老年群体生理特征与行为习惯，场地布局沿用传统建设模式，缺乏面向高龄人群的人性化专属设计。园区步行铺装普遍老化破损，路面平整度难以满足通行要求，无障碍坡道规划存在缺位，多处台阶高差未做缓坡衔接，防滑防护设施配置不足，给老年人日常出行埋下安全隐患^[1]。小区休闲场地布局零散，休憩设施配置数量不足，选址缺少遮阴挡风配套，设施尺寸规格与老年群体起身落座的人体工学标准不相适配。绿化植被配置缺乏科学统筹，部分乔灌木无序生长遮挡通行视线，带刺激性、存在安全隐患的植物未做清理更换。夜间照明布设稀疏、光照强度不足，无法保障老年人傍晚户外活动需求。

2 老旧小区适老化景观环境针对性营造举措

2.1 完善老年群体步行通行空间设计

老旧小区步行系统依据无障碍设计规范开展线性空间重塑，全域更换防滑耐磨的哑光仿古铺装材料，严格把控路面接缝宽度与表面粗糙度，有效规避路面

积水、路面湿滑引发的通行安全隐患。园区主次通行路径保持平直贯通的布局形式，缩减迂回绕行路段，合理调控道路纵坡与横坡参数。场地原有高差节点采用缓坡结构替代硬质台阶，消解步行通行中的阻碍因素。通行沿线设置连续防护扶手，选用耐风化、抗腐蚀的金属材质适配户外环境，扶手安装高度与截面规格依照老年人体工程学尺度定制布设。路口转角预留通透视野空间，清理遮挡视线的构筑物与杂乱植被，按标准预留应急通行宽度，打通步行空间与楼栋出入口、休闲活动场地的衔接路径，构建适配老年人慢行特征的完整步行体系。

2.2 优化小区休闲休憩景观功能布局

小区休憩景观结合楼栋布局与人流活动轨迹实施网格化点位布设，依托日照时长与区域季风特征确定休憩场地选址，规避风口低洼区域与噪声集中地段。场地内部通过柔性景观边界划分动静功能分区，合理控制静坐休憩区与健身活动区的空间间距，降低不同活动类型产生的相互干扰^[2]。休憩设施按照标准化模数进行定制配置，优化座面高度、靠背倾角与扶手支撑结构，适配老年群体骨骼体态与起身落座的行为特征。场地周边搭配低矮景观围挡与遮荫廊架，通过景观构筑物围合营造半私密交往空间，满足户外驻足停留、邻里交流闲谈与短时静养休憩等多元使用需求，以空间格局的精细化布局实现休憩功能与老年群体日常行为模式高度契合。

2.3 适配老年人需求升级植物绿化配置

老旧小区绿化体系以适老化生态布局为核心进行植被层次重构，优先选用无飞絮、无异味、无尖刺且落叶落果较少的乡土植物，从源头规避植被滋生的安全风险与人体致敏隐患。采用乔木、灌木、地被复层

搭配的绿化模式,合理控制植株栽植间距与冠层高度,保障通行空间视野通透无遮挡。活动场地及步行沿线配置冠形舒展的遮荫乔木,林下配植耐阴低矮地被植物,营造层次分明、疏密有致的绿化空间肌理。

3 老旧小区适老化景观建设落地保障方式

3.1 建立居民参与前期规划沟通机制

依托老旧小区网格化治理体系搭建景观适老化规划协同渠道,将景观方案编制纳入社区基层治理工作体系,借助社区议事平台固化民意意见征集流程。采用现场实地踏勘与设计图纸公示相结合的方式,将景观动线布局、休憩点位设置、绿化格局规划等设计方案全面公示,充分吸纳老年群体生活习惯与户外行为特征相关诉求。专业规划人员与社区基层组织形成联动机制,对征集的各类意见进行分类梳理与专业研判,将符合适老化设计规范的合理建议纳入方案优化调整范畴。通过多轮方案优化与信息公示的闭环管理模式,推动景观规划设计贴合老龄居民实际生活场景,形成可推广、可借鉴的社区规划协同运作范式。

3.2 规范适老化景观施工建设标准

参照无障碍设计及园林景观工程现行规范,编制老旧小区适老化景观专项施工技术导则,针对铺装材质、坡道坡度、设施规格、植物选型等设定量化控制指标。施工阶段落实样板先行制度,选取典型路段与景观节点打造示范样板,验收合格后再开展全域规模化施工。施工现场强化工序精细化管控,将步行路面基层压实度、面层防滑系数、休憩设施安装精度等关键节点纳入专项质量抽检范围。

3.3 构建后期景观设施常态化管护体系

老旧小区适老化景观设施实行片区化管护责任划分,建立景观铺装、休憩构件、照明设备、绿化植被分类管护台账,明确各类设施养护周期与检修技术标准。引入市场化专业运维主体承接日常管护业务,依

据适老化景观设施损耗规律制定周期性维保方案,对老化铺装、松动构件及故障照明开展常态化排查与修缮^[3]。同步建立景观设施动态巡检登记机制,通过片区常态化巡查,实时记录设施损耗状况、植被生长态势及场地通行现状。结合老旧小区现有物业运营模式拓宽管护经费筹措渠道,形成设施巡检、维修更换、植被养护一体化的长效运维机制,保障适老化景观环境持续稳定发挥使用效能。见图1。



图1 老旧小区适老化景观运维管护体系示意图

4 结语

老旧小区适老化景观环境营造,衔接城市更新与居家养老的融合发展格局,也是提升存量居住区人居环境品质的关键环节。景观空间适老化改造突破传统绿化修补与设施增补的浅层建设模式,围绕老年群体通行出行、休闲休憩、康养活动等实际需求完成整体格局重构。系统梳理现有景观环境现存短板,从步行动线规划、休闲场地布局、绿植配置优化层面落实精细化营造策略,辅以公众参与规划、规范施工标准、健全运维管护三重保障体系,补齐老旧小区景观适老化建设短板。该营造思路与实施路径可为城市同类老旧小区景观改造提供实践参考,也为完善社区养老景观配套体系夯实实践基础。

参考文献:

- [1] 黄瑞,阚心茹,宋昱霏,等.老旧小区适老化景观建设实践[J].安徽农学通报,2024,30(06):81-83.
- [2] 王梦茜,李云锋.适老化视角下老旧小区景观改造研究——以苏州市姑苏区葑门路小区为例[J].房地产世界,2023,(24):43-45.
- [3] 李小云,张玉,陈长虹.全龄友好社区视角下老旧社区公共空间更新策略——以南昌市梨园西社区为例[J].规划师,2024,40(02):106-114.