

# 老旧小区公共空间适儿化改造与全龄友好社区构建

蔡 瑾

天津市滨海新区自然资源规划研究院有限公司 天津 300450

**【摘 要】**：老旧小区公共空间是居民日常活动的核心载体，其适儿化改造既是破解儿童活动空间紧缺、设施老化等突出问题的关键举措，也是打造全龄友好社区的重要支撑。本文围绕二者内在关联，结合儿童成长诉求与全龄群体使用特征，明确适儿化改造需兼顾儿童安全、趣味需求与全龄兼容性，通过优化空间布局、健全设施配置、挖掘空间价值，推动儿童活动空间与老人休憩、邻里交往等区域有机衔接。此类改造可保障儿童健康成长权益，促进不同年龄群体互动共生，破解公共空间利用低效、功能单一的难题，为全龄友好社区构建提供可落地实践方案，助力老旧小区品质与社区治理效能双提升。

**【关键词】**：老旧小区；适儿化改造；全龄友好社区；公共空间；社区提质

DOI:10.12417/2811-0536.26.08.031

## 引言

老旧小区承载城市居民生活记忆与居住刚需，公共空间品质直接影响居民生活体验与社区凝聚力。人口老龄化加剧、家庭育儿需求不断增长的背景下，多数老旧小区存在空间功能固化、配套设施老旧、儿童专属设计缺失等问题，难以满足孩童户外活动成长需要，也无法适配各年龄段居民多元使用诉求。适儿化更新不止停留于景观表层修整，更是衔接儿童发展与社区全龄适配的关键纽带，和全龄友好社区建设深度相融，是老旧小区人居环境升级及城市基层治理现代化的重要环节。本文以老旧小区公共空间现状为立足点，探析适儿化更新思路与全龄社区建设路径，为化解公共空间发展瓶颈、提升社区全龄服务适配能力提供理论与实践参考。

## 1 老旧小区公共空间适儿化现状及全龄友好社区构建的现存困境

(1) 空间布局不合理，功能割裂问题突出：老旧小区公共空间的整体规划缺乏系统性考量，未能结合居民分布特征与实际使用需求开展科学布局，儿童活动区域往往被布置在小区边缘位置，场地局促狭小，难以满足不同年龄段儿童的活动需求，低龄儿童的游乐场地与大龄儿童的社交研学区域未实施有效划分，致使空间利用效率偏低。儿童活动区域与老年休憩区、邻里交往区之间距离较远，缺乏有机衔接，家长在看护儿童的过程中难以兼顾自身休闲需求，也不利于不同年龄群体间的互动交流，进而加重公共空间的功能割裂现象，导致公共空间难以充分发挥服务全龄群体的核心效能。

(2) 设施配置滞后，安全与适配性双重缺失：多数老旧小区的儿童活动设施存在老化破损、种类单一

等弊端，部分设施缺少必要的安全防护构件，地面多采用硬质铺装材质，儿童游玩时容易发生磕碰受伤情况，儿童活动安全难以得到保障<sup>[1]</sup>。更为关键的是，设施配置未充分兼顾全龄群体的适配需求，既未结合儿童成长特点设计益智类、互动类设施，也缺乏适配老年居民的休憩、健身器材，母婴哺乳区、儿童专用卫生间等便民设施更为匮乏，无法兼顾儿童与其他年龄段居民的使用诉求，难以彰显全龄友好的核心理念。

(3) 改造统筹不足，空间价值与氛围营造缺位：当前老旧小区适儿化改造多以零散整治为主，缺乏整体性统筹规划，多数改造工作仅停留在外观美化的表层层面，未能结合小区实际情况与居民核心需求挖掘空间潜在价值，部分小区现存的闲置绿地、废弃角落等空间资源，未被有效转化为儿童活动或全龄休闲空间。改造过程中同时忽视各年龄段居民的差异化需求，社区层面也缺乏面向全龄群体的文化活动与互动场景，邻里往来频率较低，社区凝聚力薄弱，难以营造老幼相融、邻里和睦的全龄友好氛围，这不仅阻碍全龄友好社区建设的落地推进，也使得适儿化改造的价值难以充分发挥。

## 2 老旧小区公共空间适儿化改造路径及全龄友好社区构建策略

### 2.1 优化公共空间布局，打造全龄复合型空间

(1) 科学划分功能片区，整合碎片化空间资源：结合老旧小区既有空间格局与居民分布实际，跳出传统规划固有局限，以全龄友好为核心思路，合理划定儿童活动、老年休憩、邻里交往及便民服务等功能片区。清晰界定各板块服务定位与功能侧重，促进区域之间有机衔接、协调运行，规避功能交叉冗余与服务覆盖空缺问题。充分盘活小区闲置绿地、边角空地、

楼栋间隙等零散存量空间，改变零散场地长期闲置浪费的现状，经由系统统筹与规整布局，打造实用价值与休闲趣味兼备的复合型公共活动场地<sup>[2]</sup>。兼顾各年龄层居民使用诉求，细化空间利用方式，减少资源空置损耗，提升公共场地整体利用效能，以有限空间承载全龄人群多元生活需求，实现存量空间集约配置与价值释放，为全龄友好社区建设夯实空间布局根基。

(2) 推动老幼空间联动，构建共生型布局形态：以儿童活动空间为核心纽带，打破老幼活动空间相互割裂的现状，促进其与老年休憩区、邻里交往区深度融合、协同发力，立足全龄友好建设需求，打造老幼共生的空间布局体系。在儿童活动场地周边合理布设老年休憩坐凳、简易健身器材等适配设施，兼顾长辈看护需求与休闲健身诉求，让长辈在就近照看儿童的同时，能够便捷开展休闲放松、健身锻炼等活动，切实构建“老幼共融”的空间布局模式。在邻里交往区合理增设儿童互动节点，巧妙融入趣味化、生活化设计元素，让儿童活动与邻里交流、老年休闲相互渗透、有机衔接，搭建不同年龄群体互动交流的桥梁，助力老幼群体和谐相处、互动共生，充分彰显全龄友好核心理念，让公共空间真正成为联结不同年龄群体、凝聚社区温情的重要纽带，夯实全龄友好社区建设的空间基础。

## 2.2 完善设施配置体系，强化全龄适配与安全保障

(1) 优化儿童专属设施，筑牢儿童安全成长防线：紧扣全龄友好社区建设导向，依照不同年龄段儿童身心发育规律与活动特征，精细化完善儿童专属设施布局，同步提升设备适配度与整体安全防护水平。针对低龄群体选配安全可靠、趣味适配的游乐装置，配套铺设防滑软质地面并设置防护围挡，全面排查场地布设与设备安装潜藏隐患，规避游玩期间磕碰受伤风险，营造安稳舒心的专属活动环境。面向大龄孩童开辟读书交流、创意实践功能区域，配齐阅览器材、创意工具与休闲桌椅，满足自主研学、同伴交往及兴趣培育的实际需求，助力综合素质稳步提升<sup>[3]</sup>。小区内部增设儿童卫生间、母婴哺乳专区与临时托管点位，补齐基础服务配套，细化人文服务细节，从硬件配置与服务层面保障儿童切身权益，为少年儿童健康成长筑牢安全保障根基。

(2) 补齐全龄服务设施，覆盖多元群体生活诉求：锚定老旧小区适儿化改造与全龄友好社区建设目标，贴合不同人群生活诉求，补齐公共服务设施短板，推动配套设施朝全龄化、便民化方向升级。园区合理规划邻里议事、休闲文娱、健身活动等功能区域，配置

健身器械、休憩凉亭及棋牌桌椅，满足老年群体休闲康养与社交文娱需求。同步增设便民服务站、快递驿站等生活配套，便利居民日常起居出行，提升社区服务实效。设计全程融入无障碍理念，从设施布局、通道规划到器材选型兼顾特殊群体需求，破除使用壁垒，实现公共设施全龄适配全覆盖，保障各类居民均等享受改造成果，契合全龄社区建设初衷。

## 2.3 强化系统规划引领，健全协同共建与长效机制

(1) 制定科学改造规划，明确建设目标与实施路径：从社区长远发展角度出发，结合老旧小区自身建设条件、常住居民实际生活诉求，衔接城市更新整体部署，编制兼具合理性与落地性的适儿化改造方案及全龄社区建设蓝图。清晰界定改造建设预期方向、重点建设内容、分步推进流程以及各方职责边界，摒弃以往碎片化整治、只重外观美化的浅层改造模式，保障各项建设环节稳步落地<sup>[4]</sup>。规划编制阶段统筹考量空间重构、设施增补、人文氛围塑造等多重维度，兼顾当下使用价值与未来发展前瞻属性，通过系统性顶层设计带动小区公共环境品质升级，完善面向全年龄段人群的综合服务能力，为老旧小区转型宜居社区、推进全龄友好体系搭建夯实前期规划根基。见图1所示。

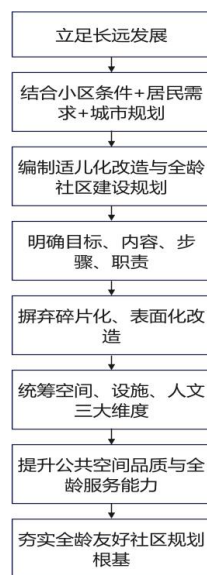


图1 老旧小区科学改造规划编制实施流程图

(2) 搭建协同共建格局，凝聚多方治理合力：整合社区居委会、物业服务企业、辖区居民及社会服务机构等各类主体资源，搭建多元参与的共治共建平台，打通基层治理联动渠道。依托线下座谈交流、入户实地问询、线上意见征集等多元渠道，广泛汇集群众真实想法与实际诉求，引导居民深度参与改造方案研讨、项目落地推进以及后期日常监管全流程，让改造举措贴合基层生活实际，提升群众内心认同与主动参与意

愿。厘清各参与主体职责边界，由社区居委会统筹整体事务调度与项目组织推进，物业单位承担公共设施日常养护与园区空间管理工作，居民主动参与日常巡查及共治事务，各司其职相互配合，形成多方协同、共治共享的基层治理格局，为老旧小区适儿化改造及全龄社区建设稳步推进筑牢治理保障。

### 3 老旧小区适儿化改造与全龄友好社区构建的实践成效、优化要点及长效保障

#### 3.1 实践成效：多维度提升社区品质与居民幸福感

老旧小区公共空间适儿化改造及全龄友好社区建设落地推进后，收获良好实践价值，社区整体面貌与居民生活体验得到全方位跃升。空间环境层面，原有儿童活动场地紧缺、配套器材陈旧、场地资源浪费等现实困境得到化解，营建出安全舒心、功能齐备且富有生活气息的公共活动场地，老旧小区人居环境得以整体提质，城区老旧院落焕发全新面貌。邻里交往层面，空间功能整合与线下场景营造之下，不同年龄段人群日常往来更为频繁，群体间沟通交融更为顺畅，社区内部凝聚力与居民家园认同感逐步攀升，涵养出和睦融洽的邻里生活氛围。社区治理层面，多元主体协同参与格局成型，社区治理精细度迈上新台阶，公共空间治理中的各类现实矛盾得到妥善处置，老旧院落逐步完成破旧院落向宜居生活空间的转型，居民生活体验与整体认可程度得到切实增进。

#### 3.2 优化要点：聚焦细节短板，破解长效发展难题

改造落地虽收获阶段性成果，细节层面依旧留存各类待完善之处，还需对准现存短板补齐弱项，为长远平稳发展扫清阻碍。配套设施适配度仍有上升空间，部分改造落成的器材设备未能贴合各年龄层人群差异化诉求，儿童游乐装置实用价值偏弱，老年休闲健身器械便民属性不足，适童配套与全龄服务设施衔接不够连贯，器材设备整体服务价值未能完全释放。后期管护体系仍有漏洞，部分公共设施缺少常态化养护机

制，长期使用产生损耗老化后得不到及时修葺更替，干扰居民日常使用感受，也让改造成果难以长久维系<sup>[5]</sup>。人文氛围打造层次偏浅，面向全龄群体的互动活动场次偏少、组织形式单调，很难充分调动居民主动参与热情，稳定的全龄友善生活风气难以培育，有碍相关建设理念在基层社区深度扎根传播。

#### 3.3 长效保障：强化多元支撑，推动工作持续落地

维系适儿化改造成效、稳固全龄友好社区建设成果，还需搭建多维度支撑体系，构筑稳定可行的常态化运行机制。政策层面加大兜底力度，主动对接上级主管单位争取制度倾斜与财政帮扶，健全老旧小区适童改造、全龄社区营建相关规制细则，划定建设规范、资金拨付渠道与帮扶条款，为基层建设开展划定清晰制度框架。资金层面拓宽补给路径，打造财政补助、物业列支、居民众筹、社会公益捐助相融的多元筹资格局，让改造建设与后续管护拥有稳定资金源头，保障各项事务平稳运转。技术与监管层面同步加码，吸纳专业规划设计团队介入，立足小区现实禀赋定制适配建设方案并全程提供技术指导，拔高整体建设专业水准；完备内部考评监管体系，对项目落地全过程及后续管护运维开展常态化巡查管控，及时排查处置各类现实问题，保障各项建设举措落地生根、发挥实效。

### 4 结语

老旧小区公共空间适儿化改造是城市更新、社区品质提升的重要内容，也是全龄友好社区建设的核心突破口。本文梳理老旧小区公共空间现存短板，明确空间布局优化、设施配置完善及规划保障强化等改造方向，总结实践落地在空间环境、邻里氛围与社区治理上的多元价值，剖析建设中的细节不足与完善路径。适儿化改造不应局限于单一空间修缮，需兼顾儿童成长与全龄群体生活需求，实现空间功能复合升级与邻里关系重塑。持续深耕老旧小区空间提质与精细化治理，优化改造逻辑、健全管护体系，方能筑牢全龄友好社区根基，为城市基层人居环境升级提供坚实支撑。

### 参考文献：

- [1] 陈欣,尤琦,范雨涵,等.老旧小区公共空间适老韧性改造策略研究[J].居业,2025,(09):109-111.
- [2] 王军,熊先华,黄广良.儿童友好视角下小城镇老旧小区公共空间更新实践[J].广东园林,2024,46(05):16-23.
- [3] 杨家珏.老旧小区适儿化改造设计[D].西北师范大学,2024.
- [4] 许哲炜.老旧小区改造中老幼共享活动空间景观设计研究[J].居业,2024,(11):100-102.
- [5] 陈翠云,刘文海,孔永刚,等.基于儿童友好的老旧小区改造技术的应用分析[J].建设科技,2024,(08):21-23.