

# 老旧小区公共空间适老化改造的设计原则与路径

林 娴

华汇工程设计集团股份有限公司宁波分公司 浙江 宁波 315000

**【摘要】**：随着人口老龄化进程加快，居家养老仍是多数老年人的主要生活方式。不少建成年代较早的小区在公共空间规划上存在明显短板，道路通行不便、活动设施不足、安全防护薄弱等问题普遍存在，与老年群体的实际生活需求不相匹配。开展老旧小区适老化改造，既是城市更新工作的重要内容，也是保障老年群体生活质量的民生举措。基于此，本文将结合小区现有条件与老年人使用需求，梳理改造设计原则与实施路径，以期营造安全、便利、舒适的社区公共环境。

**【关键词】**：老旧小区；公共空间；适老化改造；设计；原则

DOI:10.12417/2811-0528.26.12.051

## 引言

在新时期，推动城乡建设适老化转型发展是认真落实“积极老龄观、健康老龄化”的重要举措。在城乡建设适老化转型过程中，应以老人的活动能力、心理特征为出发点，结合老年人“老有所住、老有所医、老有所养、老有所乐、老有所学、老有所为”的六大需求，以老年人的行为尺度为指导，配置完善的适老设施和公共服务设施，并在居住空间、设施空间、出行空间和开放空间的尺度与设计上充分适老，打造出一个适宜老年人以及各年龄层居住与生活的“普惠共享、生态适老、互助宜居”的生活环境。

## 1 老旧小区公共空间适老化改造的设计原则

### 1.1 安全为先

老年人普遍行动迟缓、反应灵敏度不足，跌倒、磕碰等意外发生概率较高，因此安全保障是适老化改造的首要核心。改造过程中，需重点排查公共区域各类安全隐患，对小区路面进行平整修整，移除台阶、坑洼等阻碍通行的障碍物，并铺设防滑材质。在坡道、走廊、楼梯等重点区域加装扶手，扶手高度贴合老年人习惯，表面做防滑处理。健全小区照明设施，在楼道、拐角、活动场地等区域增设感应灯具，确保夜间通行亮度充足，减少因光线昏暗引发的意外；同时，规避各类尖锐边角与突出障碍物，从细微之处防范安全风险，为老年人打造无安全隐患的通行与活动环境。

### 1.2 贴合需求

适老化改造坚决杜绝形式化推进，需深入了解小区老年群体的真实需求，结合老年人日常出行、休闲娱乐、邻里互动等核心生活场景，做到精准对接、按需改造。针对高龄、失能等特殊老年群体，增设无障碍坡道与轮椅通行通道，保障其自主出行权利。在公共区域科学设置休息座椅，选用柔软、防滑、易清洁的材质，座椅间距贴合老年人活动范围；保留小区原有

绿植景观，合理增设遮阴设施，兼顾老年人休闲乘凉与户外锻炼的双重需求；避免过度追求智能化设计，优先选用操作简便、易懂好上手的设施，贴合老年人的接受能力，让改造的成果真正服务于老年人的日常生活。

### 1.3 因地制宜

老旧小区建成时间久、建筑格局复杂多样，改造工作需立足小区现有基础条件，摒弃统一化、模板化的改造模式，坚持“一区一策”精准推进。充分盘活小区闲置空间，科学规划活动区域与通行路线，杜绝破坏原有建筑结构与基础设施。结合小区经济状况与改造预算，优先改造老年人需求最迫切的区域，比如楼道、小区出入口、公共活动场地等，避免过度改造造成的资源浪费。兼顾小区其他年龄段居民的生活需求，实现适老化与全龄化发展相融合，让改造既满足老年人的居住需求，也不影响其他居民的正常生活，切实提升改造工作的综合成效。

### 1.4 人文赋能

适老化改造不仅是公共设施的完善与升级，更要注重融入人文关怀，贴合老年人的心理需求，避免让老年人产生“被特殊对待”的疏离感。改造过程中，充分征求老年群体的意见建议，尊重其长期形成的生活习惯与真实意愿。在公共空间营造温馨舒适的氛围，增设便民标识，采用放大字体、醒目颜色，方便老年人识别查看。保留小区原有邻里交往场景，打造小型休闲交流区域，助力老年人开展社交活动，缓解孤独情绪。同时，注重细节打磨，比如在座椅处增设辅助扶手、在地面标注防滑提示等，让改造既具备实用价值，又充满人文温度，真正让老年人感受到社区的关怀与温暖。

## 2 老旧小区公共空间适老化改造的设计路径

### 2.1 精准调研与科学规划，为改造工作筑牢根基

改造实施前，需开展全面细致的调研摸排，坚决摒弃“一刀切”的固化规划模式，深入掌握小区老年群体的身体状况、生活惯性、实际需求以及各类诉求痛点，同时全面排查小区公共空间存在的短板不足、建筑结构安全条件、基础设施运行现状及改造的可行性，分类梳理形成完整的调研清单与需求台账。在此基础上，结合小区整体布局特点、改造预算额度及相关政策导向，制定具有针对性的改造规划方案，明确改造的重点领域、实施流程、责任划分及时间安排，广泛征求老年群体、社区居民及相关职能部门的意见建议，反复优化完善规划方案，确保方案贴合实际、切实可行，为后续改造工作的有序推进筑牢基础，杜绝因盲目改造导致的资源浪费与需求脱节问题。

### 2.2 聚焦公共设施升级，强化安全保障与实用效能

公共设施的升级完善是适老化改造的核心所在，需围绕老年群体出行、休憩、活动等核心生活场景，重点推进基础安全设施与便民服务设施的升级优化。结合老年人行动不便、意外发生率较高的特点，可对公共区域内存在安全隐患的各类设施进行全面整治，优化路面铺设材质、增设必要的防护设施、完善全域照明系统，切实提升通行与活动的安全系数。同时，需立足老年群体的使用习惯与需求，合理增设各类便民设施，优化设施的布局与规格尺寸，确保设施操作简便、适配老年人的身体机能与接受能力，坚决避免过度追求智能化、复杂化的设计倾向，让各类设施真正融入老年人的日常生活，切实提升公共空间的实用性与便捷度，为老年群体筑牢居住安全屏障。

### 2.3 优化公共空间布局，推动适老化与全龄化深度融合

公共空间布局的优化需立足小区现有空间资源，兼顾老年

群体的核心需求与其他年龄段居民的生活诉求，实现适老化改造与全龄化发展的有机统一。相关部门需科学划分通行、休闲、活动等区域，充分盘活小区内的闲置空间，优化空间动线设计，确保通行顺畅、布局合理，满足老年人日常出行与休闲活动的基本需求。同时，注重保留小区原有的建筑特色与邻里交往场景，避免过度改造破坏小区固有的居住氛围，在公共空间营造温馨舒适、包容共享的环境，兼顾不同年龄段居民的使用需求，让改造后的公共空间既能适配老年人的生活习惯，也能满足其他居民的日常使用需求，实现公共资源共享、全龄友好共生。

### 2.4 构建完善的长效运维机制，巩固提升改造成果

老旧小区公共空间适老化改造并非一次性工程，健全的长效运维机制是确保改造成果持续发挥效用的关键。为此，需明确运维责任主体，制定具体细化的运维方案与管理制度，定期对改造后的公共设施、空间环境进行检查、维护与修缮，及时排查并解决使用过程中出现的各类问题，避免设施老化、损坏影响使用效果。同时，要加强宣传引导工作，提升居民尤其是老年群体对改造设施的正确使用意识，积极引导居民主动参与到公共空间的维护与管理中，形成“共建、共治、共享”的良好治理氛围，定期收集居民的反馈意见，持续优化运维措施，确保改造成效能够长期保持，让老年群体持续享受改造带来的便利与温暖。

## 3 结语

总而言之，老旧小区公共空间的适老化提升，是城市精细化建设与民生服务的重要一环。立足老年群体真实需求，兼顾安全实用与人文关怀，结合小区实际情况推进改造，才能切实改善老年人日常出行与活动环境。后续，还需健全维护管理模式，让改造效果长久落地，打造更具温情与归属感的社区生活空间。

### 参考文献：

- [1] 严瑾.城市更新背景下的老旧小区改造设计策略[J].城市建设理论研究(电子版),2026,(01):13-15.
- [2] 王德成,陈琳,陈莹.城市更新语境下老旧小区适老化改造策略探索[J].住宅与房地产,2025,(31):93-95.
- [3] 赵丽,胡立群,杨硕.城市更新背景下老旧小区适老化改造设计研究[J].美与时代(城市版),2025,(08):40-42.