

# 城市修补背景下的老旧社区更新改造策略 ——以沈阳有色金属加工厂周边社区为例

汤煜,赵媛媛

(沈阳建筑大学建筑与规划学院,辽宁 沈阳 110168)

**摘要:**以沈阳有色金属加工厂周围社区为研究对象,通过实地调研及走访,分析社区存在的问题。以居民实际需求为出发点,结合城市修补理论,从交通系统、功能设施、公共空间、绿化景观、景观风貌5个方面提出了加工厂周边社区的改造策略,以期为其他老旧社区的更新改造提供参考。

**关键词:**城市修补;老旧社区;旧城改造;实际需求

**中图分类号:**TU984.12

**文献标志码:**A

## 一、城市修补理念与老旧社区改造

我国老旧社区大多以主导产业为依托,在其产业发展的周边形成,为产业内工作人员及家庭提供居住、生活和娱乐场地,对城市经济的发展具有重要的推动作用。但随着我国国民经济的快速发展,人口数量不断增长,机动车数量急剧攀升,公共空间需求量也日益增大,导致老旧社区内部出现了许多矛盾,社区文化的表达也在不同程度上受到了抑制。因此,如何有效治理老旧小区,改善居住环境,满足居民日常需求,已成为城市更新的关键问题,这不仅影响着城市的发展,还与居民的生活息息相关<sup>[1]</sup>。

“城市修补”是运用城市设计的手法,对城市内部出现的各种问题进行分析,从而有针对性地修补。不但要对原有建筑肌理进行保留,也要允许新建设的发生,因此,城市修补的关键点在于新老建筑的巧妙结合<sup>[2]</sup>。住房和城乡建设部印发的《关于加强

生态修复城市修补工作的指导意见》中指出:城市修补理论是通过完善基础设施、增加公共空间、优化道路交通、改造老旧小区、保护历史文化、塑造城市时代风貌等对城市功能进行修补<sup>[3]</sup>。其主要内涵包括:

(1)功能修补。为了促进社区经济的可持续发展,首先对其功能进行修补,使文化、商业和服务等协调发展,进而使街区焕发生机。

(2)文化修补。老旧社区在发展过程中会形成其特有的地域特色,长期的邻里关系及生活方式也会产生独特的社区意识。因此修补城市文化,可以延续社区特色,使社区文化得到良性发展。

(3)生态修补。居住区是城市生态的有机单元,对生态进行修补,既可以节约资金和资源,又可以缓解生态环境面临的压力,进而促进经济和生态的协调发展。

(4)空间修补。对城市的空间、景观绿化、界面等多个方面进行修补,可以有效改善

居住区内部环境,提升城市整体形象<sup>[1]</sup>。

总体来说,城市修补是以渐进式修补为核心,从实际出发,修复城市中的受损空间,同时充分利用自身条件,为城市增添新活力。

2015年4月,住房和城乡建设部提出将三亚市作为“城市双修”的试点城市<sup>[4]</sup>,自此“城市双修”(即城市修补、生态修复)理念开始在国内发展起来。2017年,杜立柱等<sup>[5]</sup>以天津市李七庄街的实践为基础,从道路交通、功能、生态景观、基础设施及传统文化5个方面对“城市双修”进行了研究,以期对相关规划提供指引。2019年,段皓严等<sup>[6]</sup>对“城市双修”理念在游园规划设计中的价值进行思考,并从“城市修补”与“生态修复”两个层面提出了游园空间规划及设计的相关对策。2020年,周润超等<sup>[7]</sup>提出了对中小城市城区老工业地段进行“城市双修”的更新策略,并以广西贵港贵糖地块更新规划实践为例,对具体策略进行了探讨。由于“城市双修”概念提出时间较短,因此,相关研究大多停留在理论阶段,实践方面较为欠缺。

考虑到老旧社区的基本状况,对其进行大规模改造实属不易,因此运用“城市修补”理论,采取循序渐进的微改造方式使老旧社区焕发生机。研究选取沈阳有色金属加工厂(我国最早的铜加工企业)周边3个老旧社区为研究对象,对其进行实地调研与民众走访,分析社区存在的问题及更新需求,基于城市修补理念,提出适合本地区的更新改造策略。

## 二、社区概况及存在问题

沈阳有色金属加工厂(以下简称“加工厂”)成立于1949年5月7日,位于沈阳市苏家屯区惠兰八街21号,作为我国第一家国有有色金属加工企业,加工厂对沈阳甚至我国的经济的发展都有重要的推动作用。但进入21世纪以后,加工厂逐渐走向衰败,于2007年倒闭。与加工厂有直接关系的是工厂周边的3个社区,分别是中兴社区、育红社区、铜兴社区(见图1)。社区总面积约为1.3 km<sup>2</sup>,

人口数量约8 500人,平均年龄41岁,老年人占比超过50%。社区内建筑大多建于20世纪70年代,风格统一,均为加工厂职工宿舍。经走访发现社区内老年人居多,其中包括加工厂大量退休职工。3个社区目前以居住为主,还复合了部分商业功能,学校、医院等基础功能较为完善(见图2)。但由于建设时间久远,社区内部产生了诸多问题,难以适应现代城市发展要求。



图1 3个社区范围



图2 社区功能分布

### 1. 交通系统混乱

社区的道路交通规划年代较早,随着时代的不断发展和居民需求的增长,社区内部原有路网已经难以满足当前机动车交通功能的需求。

首先,对停车问题没有进行详细规划,随着私家车数量逐年增长,停车场地的不足导致老旧社区中的机动车辆大量占据道路,甚至占据社区内的绿化空间以及公共空间,严重影响道路交通、居民生活以及社区安全。

其次,社区内部虽交通便利,路网清晰,但经调研发现社区内人车混行现象严重。考虑到社区内老年人人居多,复杂的道路交通会给行动缓慢的老人造成通行困扰。加之人行道路受损严重,凹凸不平的路面会给持拐杖、坐轮椅的老人带来不便。

社区内设有中兴小学以及大大小小几所幼儿园,人车混行也给社区内的儿童带来了诸多困扰,存在安全隐患。因此需要对社区内部道路交通重新进行梳理,以保障老年人及儿童的安全。

## 2. 社区功能不完善

社区内部功能以居住为主,而与之相配套的商业功能、休闲娱乐等功能较少。笔者对社区内23位居民进行了走访,其中18位认为社区内缺少供居民休闲、娱乐的空间,包括电影院、健身房、阅览室、活动中心等。

由于社区内老年人口数量偏多,对于老年设施的需求也会随之增加,但经调研了解到社区内为老年人提供的服务包括老年体检、老年人活动中心等较少,难以满足老年人的需求。同时,在加工厂周围有六十九中学及中兴街小学两所学校,学生较多,但在社区范围内除了几所补习班之外,并未发现其他供学生学习、娱乐的场所。

随着时代的发展,作为存在40多年的老旧社区已经很难满足居民日益增长的物质文化需求,需要为社区注入新的活力来引导社区的良性发展。

## 3. 缺乏公共空间

社区建设于计划经济时期,由于要急于解决职工的居住问题,因此在建设时缺少对公共交往空间的考虑,存在容积率较高而公共空间不足的问题。经实地调研发现社区内除一个面积较小的中兴文化广场外,再无可供居民日常休憩活动的公共空间,而室外活动空间的匮乏也在很大程度上限制了居民日常户外活动的开展。

根据住户访谈资料,居民日常活动场所主要集中在自家楼下(见图3),并且居民对于公共空间有较大的需求,多数居民希望在

社区内可以有足够的场地进行日常锻炼以及居民之间的交流、娱乐活动。



图3 聚集在自家楼下娱乐的居民

## 4. 缺乏绿化景观

社区内部道路及广场多以硬质铺装为主,绿化景观面积较小。而仅存的绿化场地由于缺少专业人员的照料,植物受损严重,绿化杂乱,花池大多废弃,仅剩少量乔木及居民自栽的花草,绿化景观缺乏统一规划及管理。优美完善的生态环境和绿化景观有利于创造良好舒适的居住环境,因此,社区内的绿化景观情况也应该受到更多的重视,以便于提升社区的整体形象及居民的幸福度。

## 5. 景观风貌较差

加工厂建设于20世纪50年代,当时苏式建筑风格流行,加工厂宿舍也受此影响,建筑风格统一且突出,多为4~6层的砖混建筑,宿舍楼排布规整(见图4)。但进入21世纪以后,原有建筑形式难以满足居民的需要,许多居民对其住所进行了局部扩建及修改,致使空间界面杂乱无序,文化风貌受到不同程度的破坏。作为存在近50年的老旧小区,原有立面形象受损严重,整体风貌较差(见图5)。



图4 建筑风格统一,排布规整

社区在建造之初只是单纯地从功能角度



图5 建筑立面破坏严重

出发,而忽略了人文特色的营造和绿化景观的建设,整体上缺乏“生命力”和“美观性”。

### 三、加工厂周边社区居民特点分析

从社区人员构成、社区居民活动特点两个方面对加工厂周边社区居民进行分析,发现以下特点:

#### 1. 老年人及学生数量偏多

社区常驻人口组成较为单纯,以工厂退休职工及其家属居多。在年龄构成上,呈现出明显的老龄化倾向,但经过调研发现社区内为老年人提供的基础设施较少,不利于老年人生活质量的提高。考虑到老年人在日常生活中有喜爱集体活动的行为特点,因此,在改造过程中增设方便聊天、打牌、锻炼身体的活动场所成为了老年居民的普遍需求<sup>[8]</sup>。

社区内学生较多而供学生学习、游戏的场所较少,因此在改造中应着重考虑学生放学之后的休闲娱乐空间,在适当位置增设图书室、儿童游戏区、活动场地等。也可考虑将老年人及学生的休闲娱乐活动相结合,提供老幼互助的活动场所,增加两代人的沟通与联系。一方面,让老年人发现自我价值,在与孩子的接触中获得更多乐趣;另一方面,孩子在与老年人互动的过程中,可以更清楚地了解人类衰老的过程,懂得如何付出和回报。

#### 2. 社区居民缺乏日常户外活动

在实地走访中发现社区居民的日常户外活动种类较少,以静态、小幅度活动为主,如交谈、下棋、打牌、晒太阳、看护小孩等。一方面,社区有限的室外空间限制了居民的户外活动;另一方面,公共服务设施的老化和配置不足、人车混行的干扰,导致日常户外活动难以开展,特别是集体活动和持续时间较长的

健身活动<sup>[9]</sup>。在老旧社区更新改造的过程中应着重解决缺乏活动场地的问题,适当增加居民健身、休闲娱乐、交流的公共空间,以此来引导社区居民积极参与到社区活动中,从而使社区生活更加丰富。

## 四、老旧社区提升改造策略

通过对中兴社区、育红社区、铜兴社区3个老旧社区的实地调研与走访,从实际出发分析社区存在的问题以及社区居民的诉求,结合城市修补理念,提出老旧社区的更新改造策略。

### 1. 优化交通环境

虽然社区内部道路交通系统规整,但人车混行现象严重,主要原因是车行道路过多,社区内没有小范围区域的划分,致使车辆可以随意行驶及停车,影响行人通行(见图6)。



图6 优化前社区道路交通系统

针对上述问题,采用绿化隔离、引导车流等手段将3个社区划分成若干组团,各组团之间既相互独立又有联系(见图7)。组团之间为车行道路,组团内部为人行道路,以此建立人车分离的交通系统,形成相互连通的车行道路和连续的步行通道。

对机动车、非机动车的停车设施进行优化。选取各组团内部空间较大且紧邻车行路的场地,如街道沿线空地、宅间空地等,建立绿化停车位(见图7)。引导居民将车辆停放在组团外部,规范停车,从而避免车辆随意占用组团内的人行道路。

对受损的人行道铺装进行翻新,尤其是



图7 优化后社区道路交通系统

凹凸不平、存在微小高差的路面要及时进行处理,以免对老人出行造成不必要的困扰。同时,在人行路两侧适当增加绿化隔离,为社区居民提供更为舒适、优美的步行环境。

## 2. 完善社区功能

在保留原有功能的基础上,适当增加文化娱乐功能,将居民所需的电影院、健身房、阅览室、活动中心等置入社区。由于社区内部建筑密度较大,将娱乐功能置入其中存在困难,因而可将厂区内现存的老建筑作为文化娱乐功能的载体,如加工厂俱乐部(见图8)、加工厂食堂(见图9)、加工厂办公楼等,将其改造成为具有时代特色的文化中心。



图8 加工厂俱乐部



图9 加工厂食堂

据加工厂退休职工介绍,加工厂俱乐部是加工厂职工观看演出、举办会议的场所,并且已被收入沈阳市历史建筑名录,保护价值较高。因此,可延续俱乐部功能,将其改造成一座集观演、活动、休憩于一体的娱乐性建筑。将老年人活动中心、图书馆、自习室、儿童活动中心等置入加工厂食堂,为老幼互助的开展提供可能性。一方面,将老建筑进行改造,可以为社区活动的开展提供场地与平台;另一方面,社区化的老建筑能够得到更好的保护与利用,也使得老建筑本身的内涵更加丰富。

## 3. 提供多样的公共空间

优化社区内利用率较低的院落空间,考虑到社区内老年人人居多,可以引入适合老年人的活动,如种植蔬菜、瓜果等,形成社区特色。选取组团内部适当场地建设社区公共空间,引入景观绿化对公共空间进行美化,并增设座椅、路灯、喷泉等基础设施,形成环境优美、功能丰富的活动空间。

建设加工厂特色文化公园。加工厂虽已倒闭,但厂址范围内还留有大面积场地,厂区内除了几栋加工厂建筑外再无其他(见图10)。将加工厂改造成为一个具有地域文化特色的公园(见图11),不但可以挖掘文化资源,延续加工厂历史文化,还可以为社区居民提供一个街区文化中心。



图10 加工厂厂区范围

文化公园由3个部分组成,西南角是由加工厂内保留下的历史建筑改造成的活动中心,其中包括电影院、图书室、活动室、棋牌室、老幼互助中心、老年人活动中心等各种文

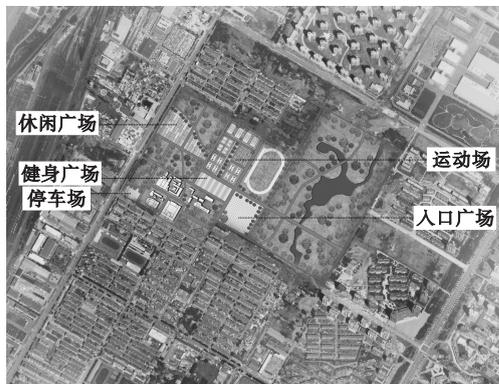


图11 加工厂特色文化公园

娱功能;西北侧由健身场地及功能各异、大小不一的几处广场组成,为社区居民提供丰富的活动、健身场地;东侧则是一座由水系贯穿、环境优美的步行公园,为居民日常休闲、周末休憩提供场所。总体而言,将加工厂原址改造成一座动静结合、环境优美,集景观、娱乐、健身、休憩于一体的综合性街区文化中心。

#### 4. 提升绿化环境

在组团内适当位置增加绿化景观节点,使其成为组团中心(见图12),各组团中心不仅布置绿化景观,还提供一定面积的活动场地,配备健身器材、休闲桌椅等基础设施,为居民提供日常休憩、娱乐、健身空间。



图12 组团内绿化景观节点

增加绿化隔离设施。充分利用绿化隔离、绿化营造等方式对社区内的停车场地、步行道路进行美化,创造出优美的绿化环境。对原有的绿化进行补充,并鼓励居民使用现代化绿化理念对原有绿化进行丰富;使用爬山虎对屋顶进行绿化,不仅能够提高社区的

空气清新度,还能够发挥其冬暖夏凉的自然保温效果<sup>[10]</sup>。

#### 5. 创造良好的景观风貌

##### (1) 改善建筑立面

对建筑立面上影响整体风貌的防盗网、广告牌等进行清除,恢复建筑原本面貌。统一建筑立面色彩,保留体现时代风格的红砖,对受损墙面进行粉刷,并加入苏式建筑风格的线脚及坡屋顶。统一建筑底层店面招牌形式,不仅可以解决建筑立面杂乱无序、颜色不协调等问题,还可以引起居民对于传统文化的记忆(见图13)。



图13 建筑立面改造示意图

##### (2) 挖掘地域文化

地域文化是体现老旧社区独特性的重要因素,在老旧社区改造更新过程中要着重保护地域文化特色,对社区内具有重要文化价值的老建筑进行及时的保护及修复,保留其传统的建筑特点及建筑文化<sup>[10]</sup>。受加工厂影响,其周围3个社区最突出的地域文化当属工业文化及苏式建筑特色,例如:加工厂俱乐部即为典型的苏式建筑,在改造过程中重点保护其外立面建筑特色,包括苏式线脚、门窗、屋顶形式等,内部保留俱乐部特有的空间形式,并对受损结构进行加固,以便于后续各种社区活动的开展。加工厂食堂保护的重点则在于突出其典型的工业厂房屋顶结构形式,由于外立面门窗等受损严重,可进行适当改造、扩建以满足老年人及儿童的活动需求。

同时,社区管理者及社区居民也要积极参与进来,开展各种文化宣传活动,从而达到凝聚社区共识,弘扬社区文化的目的。

#### 五、结 论

将城市修补理念用于老旧社区的更新改

造,对于改善城市居住区的生态环境和完善城市功能具有重要意义。在保留社区原有肌理的前提下,逐步优化道路交通,完善社区功能,提升公共空间和绿化环境,延续社区文化,最终改善居住环境,增强城市活力。在实践中,应更加重视传统居住区的风格特色和社区居民的实际需求,在空间修复、文化升级和创新的基础上实现居住环境的真正改善。

#### 参考文献:

- [1] 王佐,彭昊.基于城市修补理念的城市老旧住区街道空间环境改造研究[J].遗产与保护研究,2018,3(4):34-37.
- [2] 韩飞.城市修补更新背景下的老旧社区的提质改造[J].中华建设,2019(2):98-99.
- [3] 中华人民共和国住房和城乡建设部.住房和城乡建设部关于加强生态修复城市修补工作的指导意见[J].北方建筑,2017,2(3):75-77.
- [4] 谷鲁奇,范嗣斌,黄海雄.生态修复、城市修补的理论与实践探索[J].城乡规划,2017(3):18-25.
- [5] 杜立柱,杨韞萍,刘喆,等.城市边缘区“城市双修”规划策略:以天津市李七庄街为例[J].规划师,2017,33(3):25-30.
- [6] 段皓严,张沛,张中华.“城市双修”理念下游园空间规划设计对策研究[J].城市建筑,2019,16(34):22-25.
- [7] 周润超,黄建云.中小城市城区老工业地段“城市双修”更新策略研究:以广西贵港贵糖地块为例[J].城市建筑,2020,17(1):39-44.
- [8] 谢青.基于适老化的老旧社区公共空间微改造:以广州市白云区交电新村微改造为例[J].城市住宅,2019,26(1):69-72.
- [9] 公伟.“开放社区”引导下的老旧社区公共空间更新:以北京天通苑为例[J].城市发展研究,2019,26(11):66-73.
- [10] 付雪亮.“城市双修”背景下老旧社区更新策略探讨[J].建材与装饰,2018(39):168-169.

## The Renovation Strategy of the Old Community under the Background of Urban Renovation: a Case Study of the Communities around Shenyang Non - Ferrous Metal Processing Plant

TANG Yu, ZHAO Yuanyuan

(School of Architecture and Urban Planning, Shenyang Jianzhu University, Shenyang 100168, China)

**Abstract:** In this paper, the community around the Shenyang Non - ferrous Metal Processing Plant is taken as the research object, through field investigation and visit, this paper analyzes the existing problems in the community. Based on the actual needs of residents and the theory of urban renovation, from five aspects of transportation system, functional facilities, public space, green landscape and landscape scene, the paper puts forward the transformation strategy around the processing plant community in order to provide reference for the renewal and renovation of other old communities.

**Key words:** urban renovation; old community; old city reconstruction; actual demand

(责任编辑:高旭 英文审校:林昊)