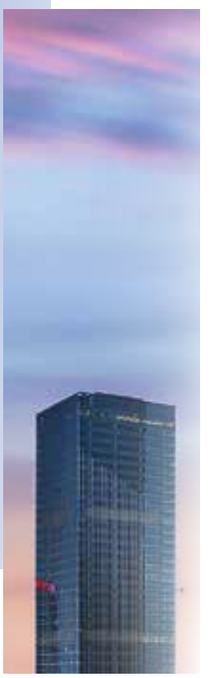
BO LAN

博览



老旧小区室外景观设计探究

——以广西南宁市五一路20号南化一区为例

文/覃雨露（南宁市勘测设计院集团有限公司，工程师，硕士）

随着城市的不断发展，老旧小区的硬件设施、硬软质景观都已逐渐衰败，不能满足居住者日益提高的生活需求，老旧小区的改造成为城市发展进程中不可忽略的环节。本文择取广西南宁市五一路 20 号南化一区的室外景观改造作为实例进行分析，从硬质景观、软质景观、配套设施和文化景观等方面探究老旧小区室外景观改造手法，为之后进行改造的老旧小区提供一定的资料借鉴及经验参考。

一、相关概念

老旧小区即在城市或县城中的，建于 20 世纪八九十年代的，因建筑本体陈旧、室外环境衰败、公共设施落后或缺失等影响居民生活、居住、社交的住宅小区。

室外景观在本文中指除建筑本体、地下停车场以外的景观，主要包括出入口大门、围墙、亭廊、绿化、道路、配套设施等内容。

二、室外景观改造设计探究

（一）项目区位和概况

广西南宁市五一路 20 号南化一区属于 2020 年南宁市城镇老旧小区改造工程江南区第四片区的改造范围，位于南宁市江南区五一路 20 号。

俯瞰小区一隅

该小区毗邻江南大道、五一路北二里和五一路，出行生活较为方便；附近拥有五一东路小学、江南区淡村小学、南宁市第二人民医院等生活配套设施。

小区内共有砖混结构住宅楼 30 栋、住户 1294 户，各栋楼层数为 3～8 层，总建筑面积约 72331.6 平方米，景观设计总面积 15342 平方米。

（二）设计范围和内容

该小区的室外景观改造设计范围主要是小区红线内、除建筑主体和地下停车场以外的景观空间，主要包括小区出入口、道路、围墙、配套设施、文化设施、绿地等内容。

（三）改造前存在的问题和拟改造的内容

1. 存在的问题

该小区改造前，室外景观概况主要为：（1）居民楼前铺装有较大破损、坑洼的现象；（2）小区的配套设施不够完善，宣传栏破损严重，垃圾桶放置点存在堆放现象，缺少公共座椅和娱乐设施；（3）小区现状下层植物杂乱；（4）围墙破旧且缺少特色，与周边环境风格不协调。

2. 拟改造的内容

完善更新道路、优化车行人行空间、优化绿化空间、补足完善配套设施、增设文娱设施等。

（四）改造设计原则

经济、安全、实用性原则。不搞大拆大建、不做浮夸无用的景观设计，注重安全的前提下讲究经济、实用。

以人为本、以居民为中心。以当地居民最基本、最急切的需求为出发点。

城市特色和地域特色相结合。融入本土文化民俗，既不能千篇一律，也要注重求同存异。

可持续使用原则。以现有小区资源为依托，利用现有景观元素，选择本土植物，非必要不伐树，构造可持续发展的居住区室外空间。

公众参与、多方协同的原则。以公众参与为第一要素，多方协同推进工程有序、健康发展。

（五）室外景观的主要改造思路

1. 公众参与

老旧小区改造项目是一项政府惠民工程，属于政府牵头、多方协同合作的工作机制，在这一流程中，参与方始终坚持以公众参与为第一要素。在南宁市的老旧小区改造中，引入了中立机构——萝卜议事会。该机构作为多方沟通的桥梁，设立了严谨公正的裁决制度，设老友议事会让居民对每一项决策进行表决，使每一个改造都能切实落到实处、落到居住环境痛处、落到居民心中，保证了工程进程中的公平、公正、公开。

2. 优化交通，有序安全

保留小区内部的现有交通道路流线，尽量满足人车分流的设计要求。翻新现有破损的道路面层，选用深灰色沥青作为主要的铺装翻新材料，翻新局部破损道路，并硬化部分路面。增设反光镜，路面补划道路边线、中线、消防车道标线等有利于行车、行人安全的道路标识，保障小区居民的出行安全。

南化一区局部道路改造前

南化一区主道路改造后

3. 全龄友好设计

在老旧小区的室外景观改造中，全龄友好设计特指所改造的景观对每个年龄段的居民都适宜，特别是最需要关怀的老年人和儿童。

在本次改造中，结合小区实际情况，在适宜地点增设儿童游乐设施、户外健身器械和休闲石桌凳等，为老龄人群、幼龄人群提供康健身心、休息游乐的友好场所。同时注重无障碍通道的维护和补充，不破坏现有无障碍通道，并在户外户内阶梯处设置缓坡，方便出行不便利的人群出入。

在对该小区的实地考察中，发现多处临路人行道与主道路高差较大，因此设置围护栏保证人行通道安全。

改造后的南化一区健身区

改造后的南化一区儿童游乐区

4. 查缺补漏，优化利用

老旧小区容纳了不同年代、不同人群的生活使用习惯，产生了很多弊病，比如常年杂乱的角落、狭窄的过道、破损的围墙等。在景观改造过程中，对这些弊端进行了修正，如清理公共通道、处理陈年建筑垃圾、翻新围墙等，同时响应国家有关垃圾分类的号召，按照区域大小和常住居民数量设置垃圾分类亭，垃圾分类亭长 5.1 米、宽 1.6 米，统一风格、色调和布置方式，内可放置 10 个 240 升的生活垃圾桶，其中包括厨余垃圾桶两个、可回收物垃圾桶两个、其他垃圾桶六个，以及可回收物垃圾桶两个，并根据小区实地位置在投放亭的左侧或右侧配置清洗区，展现人性化设计。

南化一区分类垃圾投放亭

改造后的南化一区围墙

根据现场勘测，该小区的围墙没有倒塌风险，因此对现有围墙进行翻新修补，围墙表面统一刷米色真石漆，即“原墙体砖 +20 厚 1 ： 3 水泥砂浆结合层 + 米黄色真石漆”。

见缝插针，增设休闲座椅和照明设施，在原有树池的基础上，增设树池坐凳，挖掘空间利用的多样性，节约利用场地，增加休憩共享空间。

改造后的南化一区座椅

增设照明设施，增加 3.5 米庭院灯和壁灯，庭院灯间距 15 ～ 20 米，壁灯设置于围墙和单元出入口处，间距 6 ～ 12 米。增加小区夜景亮度，保障夜间活动的安全。

增设晾晒设施、小区楼栋牌、小区单元牌、小区导视牌等基础设施，体现老旧小区改造利民、便民的初心。

5. 文化赋能，营造氛围，增强归属感

老旧小区见证了当地的变迁，有居民浓厚的生活记忆和风土人情习俗习惯，是能给予居住者归属感的场所。但由于历史悠久，很多特色印记已经随着时间模糊、消散，因此在对老旧小区室外景观的改造中，注重传统文化、当地民族特色等内容的融入，强化时代印记，重新凝聚社区归属感和团体情感。

设置小区晾衣架

改造后的小区一隅

小区鸟瞰图

在对该小区的室外景观改造中，设置具有民族特色的文化宣传栏、棋牌石桌椅等设施，并利用现有大榕树景观，设置坐凳、座椅，结合树文化，构造小区特色节点，丰富居民日常室外活动和交流，培育老旧小区内在的、可持续的生命力。

6. 绿化梳理，增香添色

老旧小区的绿化普遍效果较差，体现在中下楼层缺乏绿化或绿化杂乱无章、色调单一、色系显衰败，上层乔木对建筑采光产生了干扰等。因此在南化小区的绿化改造中，着重于中下层绿化的梳理、修剪或更换，增加色叶、开花植物，增添小区的色彩景观，或增加香花、香果植物，增添小区的嗅觉景观。对干扰建筑物、人车出行的乔木，进行修剪整理，避免产生人车视线的盲区，保证建筑物的采光和通风。

注：本文系“智慧城市理念下的城市更新（旧改）关键性技术、模式研究与示范”（编号：KY-2019-55）研究成果；“城镇老旧小区微改造实施策略与数字化关键技术研究与应用”（编号：KY202203343）研究成果。