

基于非正规使用的西安老旧小区空间微更新研究

霍霁雯 李响 陈雨宣 韩一辰 白怡宁
西安建筑科技大学

DOI:10.12238/btr.v7i6.4557

[摘要] 伴随改革开放的步伐,居民自发开展的非专业空间再创造行动已成为常态,然而真切反映民生所需空间却被视为更新改造项目中的障碍。面对既定的规制框架与官方更新策略,我们回溯并批判传统规划模式,转而采纳一种以人为本的新视角——关注居民自主性空间运用。通过观察非正统空间现象背后蕴含的深层社会议题,致力于揭示并解决城镇化进程中存在的根本矛盾,倡导全方位、多层次的解决方案,构建一个既有温度又充满创新的城市空间生态。

[关键词] 老旧小区; 微更新; 多元化空间; 自主性空间; 供需失衡

中图分类号: TV 文献标识码: A

Research on spatial micro renewal of Xi'an old residential district based on informal use

Jiwen Huo Xiang Li Yuxuan Chen Yichen Han Yining Bai

Xi'an University of Architecture and Technology

[Abstract] With the pace of reform and opening up, residents' spontaneous non-professional space recreation actions have become the norm, but spaces that truly reflect the needs of people's livelihood are regarded as obstacles in renovation projects. In the face of established regulatory frameworks and official renewal strategies, we retrospectively and critique traditional planning models in favor of a new human-centered perspective that focuses on residents' autonomous use of space. By observing the deep social issues behind the unorthodox spatial phenomena, we are committed to revealing and solving the fundamental contradictions in the process of urbanization, advocating all-round and multi-level solutions, and building an urban spatial ecology that is both warm and innovative.

[key words] old community; micro-updates; Diverse spaces; autonomous space; Imbalance between supply and demand

前言

我国作为重要的发展中国家,在计划经济时代,受前苏联在规划方案中刻板 and 形式主义的影响,城市自下而上的非正规性生长被自上而下蓝图式的城市建设暂时压制。进入市场经济时期,随着经济的迅速发展和农村剩余劳动力的转移,我国进入快速城镇化发展阶段。伴随“民工潮”和城市空间的迅速外扩与内部重组,城市中出现了诸如“城中村”、“棚户区”、“浙江村”等独立于正规城市规划之外的非正规性城市形态。亦出现大量流动摊贩、自发搭建、破墙开店等寄生于城市建筑环境,根据自身使用需求改变和利用城市空间的非正规性活动。城市的非正规性空间成为弱势群体的居住和谋生的载体,城市的非正规性生长与正规性建设“一起成为塑造城市空间的重要力量,引起学界关注。

资本主义的空间生产蔓延至世界各地,非正规空间的使用价值与正规空间的交换价位发生剧烈冲突”,在新一轮城市土地

再开发中,矛盾逐渐显露激化,如何实现非正规空间的包容性发展成为现阶段城市发展的重要议题。

伴随着住房体制转型与房地产市场的繁荣,城市居住格局深刻演变。在市场导向下,新型住区如雨后春笋般崛起,而旧城区域则日渐显露疲态,两者对比之下显得落寞不堪。城市建设的过度扩张,加之商品住宅区空置率高企的现象,预示着这些楼宇未来可能步入功能单一的老旧街区行列。同质化、标准化的社区设计往往忽视居民个性化需求,促使居民采取非常规手段自创生活环境,由此导致空间秩序紊乱。

鉴于城市扩张的压力与空间品质的渴求,国家规划思路从增量扩张向存量提质过渡,广大建成区亟待改造升级。西安积极响应趋势,近年大力推行旧城改造计划,特别是针对老旧小区的空间微更新。然而,此类更新需突破固有思维,精准对接居民需求,实现存量空间的高质量再生。

老社区由于年久失修,难以承载新时代居民的期许。在此背

景下,居民自我创造空间现象蔚然成风,尤为突出的是缺乏物业管理或处于半自治状态的小区。居民对“脏乱差”标签之下的空间进行自发性整饰,即便遭遇整治后亦屡见反复。老龄化加剧及闲暇增多促使居民活跃于社区,对公共空间承载力提出更高要求。国家提倡基层社会治理创新,以自组织为核心的社区营造理念逐渐深入人心。

西安市“三改一通一落地”会议标志着政府对老旧小区环境改善的决心,提出了详实的指导方针。存量空间微更新研究依托理论与政策双轨支撑,非正规使用下的老旧小区空间再生迎来机遇。这不仅是一次硬件升级,更关乎人心回归,旨在营造贴近生活、富有人情味的社区空间,体现人文关怀与社会责任。在存量时代,城市更新的目标不仅是物理空间的改善,更要重视居民情感连接与社会网络的织补。唯有如此,我们的城市方能焕发持久的生命力,成为人们向往的理想居所。

1 研究目的与意义

本研究立足于居民视角,深度挖掘西安九大典型老旧小区的空间改造困境,凭借扎实的现场调研,收集第一手数据,记录居民自发利用空间的生动实例。借鉴环境异用理论,精细解析居民行为与空间利用的关系,洞察影响非正规空间使用的物质环境要素,以及居民的日常行为模式。特别关注多功能复合空间的使用法则,提炼出一套以需求为中心的包容性设计准则,为老旧小区微更新战略奠定坚实的基础。

汲取“社区营造”的精髓,直面非正规使用现象下社区治理的挑战。针对居民个体在公共事务中的孤立状态,以及政府主导下社区服务供给与需求脱节的问题,提出参与式空间规划与自治机制方案。倡导公众积极参与空间决策,增强居民对社区事务的话语权,打破政府单向主导的格局,构筑多方协同的社区治理体系,确保公共资源高效匹配居民需求,避免资源浪费,实现社区服务供需平衡,助力社区生态良性循环。

这一系列举措旨在重建社区纽带,激发居民主动性,构建宜居、和谐、充满活力的现代社区。通过细致入微的社区空间改造与创新治理模式,呼应居民期待,实现空间价值最大化,促进社区整体福祉提升,打造真正的“民心工程”。在这一过程中,居民不仅是被动接受者,更是积极参与者,共同编织社区文化,营造归属感与幸福感。空间不仅仅是物理的存在,更是情感与记忆的载体,承载着每一位居民的梦想与希望,成就社区的多彩篇章。

2 西安市老旧小区空间非正规使用调研分析

在本次调查覆盖的九个典型老旧小区中,其规范空间大致可分为七大核心类别:居住单元、附属设施、步行通道、车辆交通、专设停车位、绿化地带、休息场所与体育锻炼区。这些功能性区块的分布与组成,受到建设初期社会经济背景与特定需求的影响,既反映出时代烙印,也取决于小区规模,意味着功能区域数量随具体情况而变。以下分类概览旨在综合概述,具体至各小区,则以其现实布局为准。

非正规使用现象源于居民对“衣食住行”及储藏、休憩、娱

乐、栽培等日常必需品的直接追求,当正规管理体系或法规约束遭遇个人生存智慧时,居民本能地通过简便易行的手段寻求并塑造空间。此类行为看似违逆规定,实则是对现有规则的补充与拓展,反映了底层民众的生活韧性与创造力。然而,这些非正统的空间表现时常成为物业管理与社区改造中的棘手难题,甚至在旧区改造浪潮中,被视为须清除的负面对象。

此现象触及的根本问题是规则与人性需求之间的张力,以及制度僵硬与社会活力之间的冲突。在社区更新的过程中,如何调和这两股力量,兼顾规范化与个性化的双重需求,成为探索未来城市可持续发展路径的关键所在。通过深入了解非正规使用背后的动机与效果,可以启发更包容与创新的空间设计思路,促进和谐社区的构建,实现真正的“以人民为中心”的发展理念。

西安市老旧小区空间非正规核心问题在于规则体系与个人需求间的微妙博弈,以及刻板制度与社会活力之间的潜在摩擦。城市更新之旅,实质上是一场关于如何巧妙平衡秩序与创新的艺术。深入解剖非正规使用行为的本质与成效,能够为我们提供灵感,激发更加宽容且前瞻的空间设计理念,推动和谐共生的社区建设,真正贯彻“人民至上”的理念。从根本上关注居民活动与空间需求,才是未来居住空间设计与改造的核心考量。

正如前述,老旧小区因建设年代久远,原始设计往往未能充分预见人们的日常行为需求,导致室内外空间配置失调。尤其在居住、储藏、烹饪等活动方面,室内空间的局限迫使部分活动不得不移至户外,转化为户外必要活动之一。这种从室内到室外的空间迁移,凸显了对额外空间的迫切渴望。面对正式空间供应不足,如停车难等问题,居民出于上下班、上学、货运等日常出行所需,会自然而然地采取非正规停放措施,反映出空间非正规使用的必要性。实际上,许多非正规行为源自普通生活需求,是对常规空间使用的一种补充与扩展。

3 非正规使用下老旧小区的微更新策略

在非正规使用背景下,对老旧小区进行微更新不仅是物理空间的修缮与再设计,更需融入居民的真实生活轨迹,倡导以人为本的社区进化论。此策略主张以社区为画布,居民为画家,共绘一幅宜居生活的美好图景。

首先,倾听至关重要。深度挖掘居民的内心世界,开展细致入微的社会调研,理解非正规使用背后的深层需求与情感寄托,为后续规划铺平基石。在此基础上,搭建多元化参与平台,诸如定期举行的工作坊、专题研讨会,邀请居民、专家与设计师大师面对面,共同绘制社区蓝图,确保方案贴近人心,反映真实诉求。

其次,空间的重塑需立足于社区肌理,注重功能复合与灵活性。一方面,融合多种用途于一体,将零散的非正规使用转化为空间亮点,例如把休闲、运动、聚会功能无缝衔接;另一方面,引入绿化元素,增设生态景观,不仅美化环境,也为居民提供更多亲近自然的机会。艺术装置与公共艺术的点缀,赋予空间独特的文化韵味,提升社区的美学价值与归属感。

在治安管理层面，科技与人文并重。安装智能化监控系统，构建安全保障网，同时组建居民志愿者队伍，发挥邻里守望相助的传统美德，强化社区凝聚力与自治能力。财务透明与资源共享机制的建立健全，保证更新项目的持久运行，避免资源浪费，确保资金合理分配，惠及全体居民。

最终，此战略的核心在于创建一个充满活力、包容且可持续的社区生态系统，居民不再是被动接受者，而是主动参与者与受益者。通过非正规使用的微更新实践，不仅提升物理环境，更促进心理与社会层面的连接，共同编织属于每一个个体的故事篇章，实现从物理空间到心灵家园的完美跃升。

4 结语

在非正规使用的独特背景下，老旧小区的微更新不再仅仅局限于物理空间的重构，它更是一种深刻的人文关怀与社会治理的创新体现。透过居民的实际需求与行为习惯，我们洞察到社区最真实的声音，理解那些被官方规划忽视的角落，以及它们对居民生活质量的重要性。

以居民为核心，以非正规使用为切入点，推动老旧小区焕发新生。我们强调，微更新不仅仅是修复破损、填补空白，更是在原有基础上织补缺失的情感链接，打造一个既有温度又具现代感的社区环境。这要求我们在实践中秉持谦逊的学习态度，倾听每一位居民的心声，尊重他们的创造力，将社区的“毛细血管”与整体脉络有机融合。非正规使用的边界不断拓宽，微更新战略也应与时俱进，保持其灵活性与前瞻性。我们期待，通过不断的尝试与优化，能够让每一个角落都能讲述自己的故事，让每个居

民都能在其中找到归属感与幸福感。

[课题项目]

西安建筑科技大学2024年本科生科研训练全覆盖计划项目——国家级大创项目：“基于非正规使用的西安老旧小区空间微更新研究”（202410703022）。

[参考文献]

[1]刘珊.文化治理策略下非正规空间的包容性发展——以台北宝藏岩违建聚落保存为例[A].中国城市规划学会、杭州市人民政府.共享与品质——2018中国城市规划年会论文集(02城市更新)[C].中国城市规划学会、杭州市人民政府:中国城市规划学会,2018:11.

[2]马振华.从日常生活视野看汉正街改造[M].龙元.非正规性城市.南京:东南大学出版社,2010:38-47.

[3]黄耿志,薛德升,徐孔丹,等.中国大城市非正规公共空间治理——对城市流动摊贩空间疏导模式的后现代反思[J].国际城市规划,2019,34(02):47-55.

[4]刘一瑶,徐苗,陈瑞.立交桥下“失落空间”的非正规性发展及其更新策略研究——以重庆杨公桥立交为例[J].西部人居环境学刊,2017,32(05):42-51.

[5]郝凌佳.城市非正规性视角下南京四牌楼街区更新策略研究[D].东南大学,2016.

作者简介:

霍霁雯(2004--),女,汉族,河北省石家庄人,本科在读。