



“百姓身边微空间改造行动”之幕后

老与幼、坡与角、车与人、绿与白——

# 小微空间改造在四对关系上精雕细琢

近日,北京青年报记者在前往8个改造完的小微空间实地探访后发现,面对难题,提升改造见招拆招、一一破解,尤其是特别注意因地制宜地打磨小区中老与幼、坡与角、车与人、绿与白这4对关系,在精雕细琢中彰显修补化、细节化、人性化的特征。

## 老与幼:

北青报记者在实地采访中了解到,本次小微空间改造以“一个都不能少”为设计理念,打造了全龄友好社区,特别照顾老人和儿童的生活习惯和心理感受。正如一位责任规划师所言,“对于年轻人来说,多一个台阶,少一处栏杆,可能感受不明显,但老人和儿童对环境是最敏感的”。

北青报记者注意到,很多改造项目坚持一体化设计,从空间上将“老一小”需求进行融合。西

城区大栅栏街道大澳营社区党委书记李耕说,厂甸11号院的特点是“老一小”,公共空间改造注重同时满足这两个群体的需求。在为老服务方面,设置了餐厅、健康、活动等空间,照顾幼儿方面,则有图书室和露天的青少年活动区。活动区建设了儿童专属游戏场所,铺设塑胶地面,让孩子安全、家长放心。东城区北新桥街道民安小区老人较多,设计上也充分考虑到这一点。地面铺设的方

格地砖都是透水砖,防滑系数高。院内的二层平台设置了充满童趣的滑梯,这是设计师利用局部高差专门为小朋友们设计的趣味休闲空间。

有的公共空间改造还注重从功能上将老与幼融为一体,避免“各玩各的”。作为首钢职工住宅区,石景山区老山街道老山东里北社区改造项目服务定位确定为首钢退休老职工与儿童,成功打造成老人和孩子的复合文化体验空间。北青

报记者在现场看到,园内有滑梯娱乐区、整体休闲区、攀爬娱乐区等六大空间,公园中间区域为老人慢走健身步道,地面为卵石铺装,老人可在上面慢走按摩,一旁,孩子们快乐地荡秋千,大有“黄发垂髫,并怡然自乐”之感。此外,丰台区长辛店街道朱家坟社区的南部公共空间也建成了老年人园艺带、棋友带、户外桌椅带与儿童活动的多功能复合场地。

## 坡与角:

以前,台阶难上、棱角易磨,这些不“友好”的细节难免困扰部分居民出行,尤其是老年人、残疾人。在本次小微空间改造中,对坡与角的处理堪称精妙,“逢棱必圆、逢台必坡、逢坡必缓、逢坎必平”的改造原则在每个空间都得到了巧妙运用。

步入海淀区花园路街道牡丹园北里1号楼南侧空间,此处占地面积4000平方米的花园一片

## 遵循“逢棱必圆、逢台必坡、逢坡必缓、逢坎必平”原则

平坦。花园路街道全职责任规划师施展说:“2019年,空地上原有的违建拆除后留下了地基,钢筋土石裸露,地面坑洼不平。这又是1号楼居民出入小区的必经之路,非常难走。”伴随着小微空间改造提升,坑洼被抹平,出入口的台阶改成缓坡,所有花池全部是圆角设计,老年人和残疾人进出花园没有任何障碍。西城区新街口街道大乘巷教师楼宿舍公共空间内,自行车棚室内外

和绿地广场的两处台阶均改为了缓坡,老人的轮椅可直接推行。

东城区北新桥街道民安小区公共空间的“逢台必坡”更是落实到了每个楼门口,将入口处的台阶均改为缓坡,方便出入。小区墙面、台阶踏面、花池转角、树池、座椅等处的棱角等均做了圆滑处理。

逢坡必缓,这“缓”也可以充满艺术性。丰

台长辛店街道朱家坟社区北部公共空间内,北侧紧邻蟒牛河,整个场地呈现东高西低,竖向高差明显。改造过程因地制宜地利用现状高差设计出富有层次感的大地艺术地形,园路随地形蜿蜒起伏,既消化场地高差,又具有象征意义,仿佛当年车辆厂制造的先进坦克奔驰在崎岖的重叠叠嶂中,以此缅怀车辆厂艰苦卓绝的奋斗岁月。

## 车与人:

由于种种原因,当下很多老旧小区不得不人车共享同一空间,杂乱无序又有安全隐患。本轮公共空间改造中,设计师们巧妙设计了各种办法,实现人车分流。

首先是清理僵尸车,降低存量。走进西城区新街口街道大乘巷教师楼宿舍公共空间,黑灰相间钢架结构的新车棚内秩序井然,蓝色区域用于停放自行车,双层停车架让存放容量增加一倍;黄色区域用于停放电动车,还配有充电

桩。大乘巷教师楼宿舍公共空间的设计师、北京建筑大学教师黄庭晚介绍,在改造前,车棚内堆积着大量僵尸车,无头、断腿,还车驻车,日常使用的自行车存不进去,导致楼前消防通道被大量车辆挤占。改造的第一步就是要清理僵尸车。为调动居民积极性,北大博士生党支部与大堂社区的党支部联手,居民用废旧车辆可置换粮、油等暖物品,车辆清理一下子就变得顺畅而快速了。

其次,绿植、阻车桩等设施也被用来引导人车分流。海淀区“牡丹园里寻牡丹”公共空间建成以前是一片拆违后留下的空地,违规停放了不少私家车。改造提升后,设计人员在花园四周重新规划停车位,增加固定车位的同时,在花园边界处种上绿植,出入口安装阻车桩。如今,车辆环绕花园停放,居民穿行花园进出小区,实现了人车分流。

将区域功能根据人、车使用特性进行区分,

则是人车分流的治本之策。比如,在西城区大栅栏街道厂甸11号院有两个门,一个门旁边是新建车棚和充电设施,另一个门附近则布局了快递柜、垃圾桶等设施,大栅栏街道办副主任陈铮介绍,“步行进出的居民生活空间和主要通道,与骑车居民完全分开,通过区域功能划分,引导实现人车分流、安全有序”。在丰台区长辛店街道朱家坟社区南部公共空间内,则专门拓宽道路,开辟出一条人行道,改变人车混行的局面。

## 绿与白:

既要有绿色点缀其间,又要为居民留出充分的活动空间,这是本次小微空间改造中不断探索的平衡点。

不少老旧小区里种着几十年树龄的老树,几乎与建筑一样“资深”,伴随了一代居民成长,简单砍伐或移栽绝非上策。不少空间改造选择因地制宜,方案因“树”而变。东城区北新桥街道民安小区的公共空间内有一棵几层楼高的老树,这次公

共空间改造需要架设廊道,设计团队将廊道设计成“S”形,正好从老树旁绕过,既保留了居民记忆,也为小区留下更多绿色。西城区大栅栏街道厂甸11号院的空间改造也有类似操作,小区新建车棚处有两棵海棠,车棚建造时在树干周边做了开口处理,既避免了移栽树木,又能利用树荫停车。

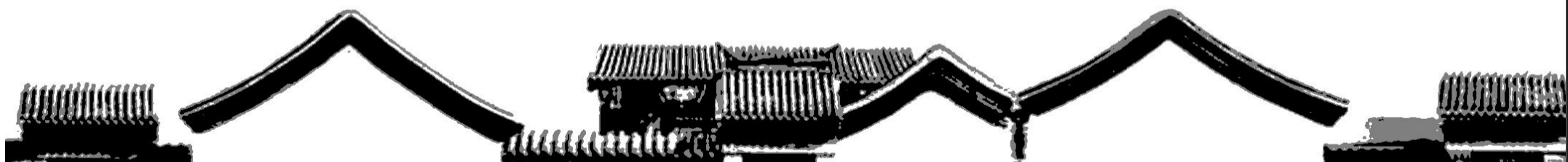
公共空间也需“增绿”,本轮改造中,植被的选择也颇费心思。在丰台长辛店街道朱家坟社区的

小微空间改造项目中,设计师考虑到北方地区夏季炎热、冬季寒冷,因此,空间北侧地块以杜仲、白蜡等作为主要树种进行气候调节,点缀金银木、黄杨球,保证冬季的观赏性。南侧地块植物配置以观花、观叶、绿荫为主,构建丰富的植物层次、季相变化。通过绿化,强化了视觉、听觉、嗅觉、触觉,也有益于老年人及儿童的身心健康。

除了绿植外,适当的留白,能给群众生活更多

想象空间,成为公共空间改造中的点睛之笔。朝阳区小关街道惠新西街6号楼小区外西侧公共空间改造中,就新建了下沉式微广场,广场上设施不多,余下的空间留给市民。正如一位责任规划师所言:“不要把所有功能填满得满满当当,要留有余地,让老百姓有自由活动的空间。”

本组文/本报记者 李泽伟 蒋若静 解丽 蒲长廷 王斌 刘婧



商量着解决产权矛盾 撬动更多社会资金 民意征集贯穿始终

## 微空间改造中这些难题如何解决?

在对此次“小空间大生活”微空间改造行动计划中首批8个试点点点位的采访中,北京青年报记者注意到,微空间改造后呈现出“以人民为中心”、“以民意设计之源”的美好模板,但从设计之初到改造实施再到完成改造,却并非一帆风顺,面对各种矛盾争论如何化解,面对筹资压力如何积极开源、面对海量民意如何一一回应,都是改造中面临的难题。正如主导设计了两个项目的城印国际城市规划与设计有限公司总裁周宇所说:“此次改造的成功,源自老百姓对美好生活的真诚向往,更源自政府造福老百姓的真挚决心。”

### 产权矛盾如何化解?

说起产权矛盾,8个改造空间中当数玉桃园三区12号楼公共空间最为典型。

之所以以“融乐家园”为名,缘起于社区长久以来居民与公寓老人就公共空间使用日益激化的矛盾。“最早的时候,公共绿地为社区居民所用,但是后来,银龄养老公寓搬来,就把绿地圈起来做了个公园。居民们就认为是占了社区的地方,导致他们没有活动空间、没地儿停车。”据周宇介绍,该矛盾一直是12345的热点问题,相关部门也查过产权证,“产权是明晰的,确实属于银龄养老公寓,但居民们因为历史原因,就是认定自己被侵占了既得利益,始终无法解释清楚。”

就此,新街口街道痛下决心,出资进行空间改造,“荒着也是荒着,一定要让双方都深度参与,搞成双方都满意,所以定了个名字:融乐家园。”周宇表示。

接下来,就力求以设计为手段来化解矛盾,而这个过程也很波折。据周宇介绍,原来花园由围墙围着,经常因为停车发生摩擦,在多方努力下,将西侧墙拆除,停车由紧贴着墙变成垂直于墙,“这样就增加了8个停车位,社区居民就高兴了。”同时,公园中又做了环形跑道,分割了不同功效场地,“设计方案银龄公寓是同意的,但是到了施工阶段,银龄又觉得公寓老人没有安全活动的地方,想把靠近公寓楼的地方围起来。于是,又集思广益,最终确定利用原来中间的廊架作为分割,将活动场所既分离又融合。这个方案最终得到一致通过,真的是共商共建共享的一个过程。”

### 改造资金如何筹措到位?

北青报记者了解到,8个项目所需资金,有6个是市里的固定资产投资,但西城区新街口街道的两个项目由街道自筹资金,而大栅栏街道室内装修费用是街道自己补的钱。

谈起资金的筹措,新街口街道城市管理办街区更新科科长朱骅是动足了脑筋。像玉桃园项目的资金构成是:阜景街什刹海指挥部出大头450万元;物业公司前期出资8万元、后期计划投资20万元用于污水管线的更新、小区防水;街道出资5万元,负责安装门禁、充电桩等。

大乘巷项目的资金构成是:街道出资340万元;相关产权单位提供了办公用房;物业公司出资3万元以及区重大办老旧小区改造项目的1000万

元。“大乘巷项目比较特殊,是楼内楼外改造一起,所以资金更多。”朱骅说。

“因为项目是后加的,所以资金就要多方‘化缘’,能用上的部门都去探讨出资的可能性。尤其是此次物业公司能出资,确实街道做了不少工作。”朱骅表示,玉桃园的物业属于回迁房的前期物业,一直得不到居民的认可,“所以我在动员其出资时,就以通过这次改造能与居民关系拉近、可以刷足存在感为谈判点,最终让物业点头。”

朱骅表示,以前做街区更新都是头痛医头脚痛医脚,一般老旧小区的环境提升最多100多万元,而此次改造综合性的,整体站位都很高,投资也会更多。“后期如果试点再扩大,考虑更大发挥物业等产权单位的积极性,加强他们的存在感,如果可行的话让居民也自行筹措一部分,实践证明,居民如果自行筹措一部分,在今后对小管理上的关注度、责任心会更强。”

市规自委相关负责人表示,在前期试点的基础上,希望探索通过政府投入,撬动更多社会资金参与的模式,包括在后期的使用和维护上,如何保障资金投入,都存在探索空间。

### 民意是怎么征集上来的?

北青报记者在采访中发,与之前不同,此次微空间的改造,对于民意的征集贯穿于项目的始终。无论项目是否已经实施,只要民意合情合理,一律吸纳、接受。

面向社会征集设计方案,邀请居民投票,评选

出“群众最受欢迎”作品;专家评审后形成实施方案,再次邀请居民投票,提出修改建议……海淀区“牡丹园里寻牡丹”公共空间从设计到施工,每一步都有居民参与,吸纳群众意见。

“尤其是实施方案公示期间,我们采用现场投票和入户征集意见的方式,把花园周边两栋楼的426户居民全部动员起来。近八成居民对方案表示认可,也有部分居民提出了建议……”花园路街道责任规划师施展表示。

除了主动征集民意,也经常遇到居民主动找上门来表达意见。在西城区“融乐家园”公共空间西北角,设计方本想在空地上设置休闲空间,但楼门长反映附近有小孩,增设休闲空间恐怕会吸引外来人员在此彻夜狂欢,影响居民休息,最终取消了该设计方案;在西城区“党群共建欢乐之家”公共空间,七成以上居民提出需要老年食堂,于是在设计方案时优先布局此项功能;在海淀区“牡丹园里寻牡丹”公共空间,居民希望增建儿童活动场地,没过多久,卡通造型的跷跷板、金黄色的大滑梯、红蓝相间的户外攀岩滑梯“搬”进了花园,还有居民提出座椅增加靠背,增种桃树、梨树,在施工时都予以采纳。

文/本报记者 解丽 王斌 李泽伟



下载北京头条App  
让现在告诉未来

编辑/张鹏 美编/黎石 校对/成岗强