

低成本、小而美的改造，不仅激活“失落的空间”，再现生活美学，更为社区治理赋能——

# 空间微更新，可否成为老旧小区新的打开方式？

## ——城市精细化管理系列调查报告⑩

首席记者 厉晓杭

近年来，公共空间这一词逐步为大家所熟知。在我市，不少小区存在公共空间被占用的问题，而老旧小区因空间资源紧张、配套设施不全等原因，问题尤其突出。

《雅典宪章》指出，一个健康、文明、舒适的住区人居环境，是城市其他功能得以有效发挥的前提和基础。随着城市化的发展，人们对所处的住宅小区，除了满足生活起居的需求之外，更有参与社区治理、提升审美观和生活品质等其他更高的追求。

城市更新过程中，除了传统的大拆大建，更需做好细节的精细化。我市已有不少社区试水空间微更新，以较低的成本，发动干群一起对老旧小区公共空间进行小而美的改造，再现城市生活美学。

### 杂物乱堆、乱搭乱建、车辆乱停 老小区公共空间急需更新

记者近日走访发现，尽管不少社区在社会管理方面已达到精细化水平，可在公共空间内却未进行精细规划，仍有较大的发挥余地。

在我市许多老小区，楼道杂物乱堆、公共区域乱搭乱建、自行车和电动自行车无序乱停等问题普遍存在；角落内垃圾、杂物较多，甚至成为卫生死角；小区部分闲置绿化用地有效利用率较低。

新街小区毗邻天一商圈，经营户较多，该小区室外杂物堆放现象较为普遍。不少业主私自将一楼车库出租给外来人员居住，租户把各种生活杂物无序堆放在门口。在天封小区，有居民直接把烧水的炉子放在一楼过道边，也有居民直接在小区的绿化地、楼道等处直接堆放杂物。

不少社区干部反映：老小区老年人多、外来人口多。因房子普遍面积小，一些居民家里杂物放不下，就直接堆在楼道里。这不仅侵占了公共空间，也带来一定的消防隐患。同时，老小区普遍物业费较低，有的甚至没有物业，小区物业很少主动介入管理维护。而社区人手有限，对公共空间的管理能力就略显不足。

小区整体环境和全体居民密切相关。2000年以来，小区内公共空间和公共设施的更新，成为很多

### 破解空间无序、经费有限、维持不易三大难题 老小区或可“逆生长”

废旧轮胎用来做“车挡”，废弃自行车喷上彩色油漆变成“景观小品”，废弃水缸变成艺术装饰品……这是记者近日在演武社区见到的场景。该社区建于上世纪80年代末，由7个小区组成，包括土地巷小区、黄栀花巷小区、南大步巷



图①：居民共同参与演武社区“轮胎花园”改造。（励娜 摄）  
图②：废弃的自行车变成城市“景观小品”，提升社区品质。  
图③：演武街上，斑驳的墙壁经过改造后成了网红拍照打卡之地。  
图④：废旧轮胎和绿植经过简单造型后用来做“车挡”。  
图⑤：镇海清川家园小区内，热心居民把收藏的盆景拿出来美化公共空间。  
图⑥：新街小区内，部分业主将一楼车库出租，租户在室外无序堆放挤占了公共空间。

本版图片除署名外，均为厉晓杭拍摄

西方国家城市更新的新方向。以小型的社区公共空间为改造对象的局部微更新方式，成为带动社区活力、提升社区空间品质的新方式。2016年起，上海市启动“社区空间微更新计划”，逐步发动高校等社会力量参与老旧小区公共空间改良工作。

何谓微更新？顾名思义，就是从细小的地方入手进行除旧布新、让空间焕然一新的手法。

今年8月，鄞州区百丈街道率先探索空间微更新，为老小区做起“微创手术”，试图激活“失落的空间”。“如果政府对老小区进行大规模的改造，实施起来难度比较大。我们社区干部清理完卫生死角后，往往过两天又堆满垃圾，很难形成良性循环。针对这种情况，我们一直在探索用低成本的方式改造公共空间，既要让居民参与进来，又能让公共空间持续美化。局部的微更新，是一个比较可行的方向。”百丈街道党工委书记邵英豪说。

关于微更新的理念，邵英豪也有自己的理解。比如，尽量利用社区现有资源，用较少的投入进行微改造，解决小区环境脏乱差现状；吸引居民参与，激发主观能动性，让各个微改造景点成为艺术品，居民愿意主动去维护；避免了改造而改造，从居民的所思所需入手，形成共赢的局面。

小区等3个敞开区无物业小区，辖区内分布着菜市场、超市、五金商铺一条街等多种业态，环境综合整治难度较大。

“今年8月底，我们尝试在南大步巷小区打造一个‘轮胎花园’，利用废弃轮胎、自行车等，



发动大家亲手改造，变成了一个景观小品，成本在1.6万元左右。之后就一发不可收，社工、居民积极性很高。现在我们已经陆续打造了30多个‘景观小品’，居民走出家门就能遇到‘诗意’。”演武社区党委书记余磊说。截至目前，演武社区已回收利用废旧轮胎100余只、废旧自行车100余辆，并以此创作景观装饰300件，改造过程中成本较低。

今年9月底，潜龙社区一处“养鸡棚”通过改造，变成了一个小花园，广受居民好评。原来，这个“养鸡棚”位于甬港一村14号南面，属于公共草坪。棚子的主人是102室的王大爷，老人住在此处多年，除了养鸡，还会在这里堆放捡来的杂物。社工曾多次上门，都无功而返。

该社区党委书记水洪说，一开始听说要改造，王大爷有抵触情绪。经过多方工作后，王大爷慢慢接受了“微改造”这个理念。改造过程中，王大爷和邻居还主动从家里搜出缸瓦砖块，进行旧物利用。“旧竹竿、鹅卵石、破水缸，经过组合，成了一个优美的‘景观小品’。下一步，我们还在谋划更多微更新项目，希望让社区处处皆景。”

成功案例不在少数。近日，海曙万安社区文化家园小区经过改造后，面貌焕然一新。整个改

### 公共空间改造难度大、阻力大 集体智慧为社区治理赋能

“对公共车棚改造、在公共厕所屋顶建空中花园、匠人集市打造等微更新项目，我们充分征求了民意。”余磊说。近期社区正对一公共车棚进行改造，原来这个车棚面积有1000平方米，产权并未分配到个人，里面堆满了杂物，改造难度和阻力很大。社区充分征求居民的各种意见后，决定将其改造成不同的功能区块，部分做活动空间、部分用来做储藏室，得到了大家的支持认可。

在演武社区，“轮胎花园”“LOVE家园”等“景观小品”，成为老年人的网红拍照打卡之地。居民徐复英参与了改造工作，她说：

改造过程中，重点内容就是公共空间更新、建筑无障碍化。居民直接参与规划设计，具体怎么改由居民说了算，相关工程师则提供全程指导。

作为微更新项目发起人和“设计师”，百丈街道办事处副主任王坚很有体会。她认为，在城市环境综合整治中，社区普遍存在“清理出来的杂物直接丢弃，造成一定程度的资源浪费”及“环境卫生整治死角回潮快”两大问题。“我们发动社区居民中的设计师、园艺爱好者、党员志愿者等，将从卫生死角清理出来的杂物，通过喷漆、造型等设计制作成景观装饰。同时，社区选出几十个‘卫生死角’作为景观装饰摆放的位置。用美观的盆景，取代无序堆放的杂物，既从根本上改变了脏乱的环境，也有效地防止了杂物堆放回潮。”王坚说。

王坚说，一开始，大家在局部进行尝试，现在整个百丈街道乃至整个鄞州区开始推广。空间微更新，可积极破解老旧小区在环境改造中面临的“公共空间无序”“经费资源有限”“长效维持不易”三大难题。通过“社区引领、居民参与、全员受益”的改造模式，基本形成了共赢的局面。“不少居民把旧物、花草盆景拿出来，进行了二次利用。有位居民爱收藏盆景，家里有上千盆，他主动把家里的宝贝贡献了出来。”王坚告诉记者。

“社区发动了不少热心居民参与，大家同心合力，把家园变得更美。你看，我在‘LOVE家园’留影发朋友圈，很多人给我点赞。”

镇海招宝山清川家园小区房龄超过20年。年前，该社区众筹群众智慧，对小区楼道、闲置地等公共空间进行改造。居民徐佩君是位热心人，当她发现小区不少居民或精通琴棋书画、或擅长编织、或爱养花草，便想着把这些资源进行充分利用。她说，很多居民爱种花草，家里又放不下，就可以把各色盆景搬到楼下空地建一个“绿色田园”，特色楼道的初级构想由此产生。胜利路社



区党委书记陈世宏说：“现在小区有了自己的楼道博物馆，书情画艺、编织人生、收藏人家、廉政文化等一个个特色楼道已经成为老小区的亮点。有才干的居民还在公共区域绘上墙绘，整个小区自治的氛围很浓厚。”

“在空间改造中，我们亟需更多专业人士的参与。”王坚告诉记者，政府的力量有限，在对老小区公共空间改良过程中，上海市就引入了同济大学等高校的力量，有非常多成功的案例。下一步，百丈街道正在跟宁波城市职业技术学院的老师进行洽谈，希望引入高校资源，进行更有创意的创作。

对于微更新，同济大学景观学系教师刘悦来认为，这不仅仅是简单的美化，而是在有限的经费内，通过对物理空间的专业改造，准确地解决问题，如调整交通秩序、完善社区功能等，从而塑造社区活力。“社区微更新是社区居民共同参与的结果，所以我们要去触发它

### 新闻1+1

## 上海老式街区 接连上演蝶变“大片”

社区空间微更新，是上海建设卓越全球城市的一种城市更新模式。

上海市于2016年启动“社区空间微更新计划”，通过循序渐进的方式对城区进行“小而美”的更新，以此来唤醒城市深厚的文化记忆，创造出有地域特色和归属感的社区空间新形态。

北新泾街道6个社区改造项目被纳入上海城市空间艺术季“行走上海2016——社区空间微更新计划”试点。经过改造后，该街道整个面貌焕然一新。不仅地势平坦了，环境整洁了，新泾三村还多了一个面积达1000平方米、运动设施丰富、四周被高大乔木环绕、凉亭长椅皆有的健身广场，为居民提供了更多的健身路径。

在微改造计划启动后，黄浦区南京东路街道的几处石库门里弄小区提出了“共享客厅”的理念，使原

的社区共同体意识。主要有三个路径，一是重要的事让大家参与；二是要启发大家对美的信仰，一个好的社区环境可以激发大家的归属感；三是要让大家受益，一个好的社区更新可以帮助物业升值。”刘悦来说。

邵英豪认为，百丈街道用微更新这一载体，极大地激发了居民的参与自治热情，为社区治理赋能，居民从旁观者成为参与者。他介绍，街道先后组织开展“旧物改造金点子”征集和“百变轮胎你做主”“景观点位认领”等活动，让居民参与到环境卫生整治中来，让居民成为社区环境提升的实践者和受益者。另外，社区通过动员居民参与环境微改造，鼓励并带动居民自主设计、创造社区景观，有效增进了居民对社区公共空间的认同和认可。

刘悦来也表示：“微更新的最高目标是打造成公共家园，而微更新只是第一步，如何维持微更新后的环境以及今后的运维，就需要更多人付出努力。”

先空间封闭的居委会活动室的多面墙壁被完全打通，并进行了玻璃墙改造，不但更加方便居民进出，采光以及视觉效果也得以极大提升，如今这里已经成为深受居民喜爱的“大客厅”。

大西别墅坐落于长宁区延安西路，距今已经有近百年的历史，公共空间稀少、基础设施缺乏、建筑老化等问题成为该地区人口迁移的主要原因。为此，在微更新过程中，社区紧扣居民生活痛点，依据地域特色，以“绿地森林里开出向日葵”为主题，“提升社区功能，把过去茂密丛生的绿地开辟成了一块休闲场地，同时增加百米红色健身步道供居民散步锻炼。”（厉晓杭 整理）