

城市更新背景下老旧小区建筑立面改造设计探讨

耿 莎

河北建筑设计研究院有限责任公司, 河北 石家庄 050000

[摘要]城市更新进程中,提升城市形象和居住品质的关键环节是老旧小区建筑立面改造。建筑外观美化是立面改造涉及的一方面,它还关系到城市文脉延续、社区活力激发。老旧小区立面存在功能缺失、审美落后、结构老化等问题,分析这些问题并结合现代设计理念和本地文化特色去探索多样、可持续的改造策略,要强调实用性和艺术性融合以推动建筑和环境协调发展,这有助于城市空间整体优化和人居环境全面提升。

[关键词]城市更新;老旧小区;建筑立面;改造设计;可持续发展

DOI: 10.33142/ect.v3i7.17171

中图分类号: TU984

文献标识码: A

Exploration on the Facade Renovation Design of Old Residential Buildings in the Context of Urban Renewal

GENG Sha

Hebei Institute of Architectural Design & Research Co., Ltd., Shijiazhuang, Hebei, 050000, China

Abstract: In the process of urban renewal, the key to improving the image of the city and the quality of living is the renovation of the facades of old residential buildings. Architectural exterior beautification is one aspect of facade renovation, which is also related to the continuation of urban context and the stimulation of community vitality. The facades of old residential areas suffer from functional deficiencies, outdated aesthetics, and structural aging. By analyzing these issues and combining modern design concepts with local cultural characteristics, diverse and sustainable renovation strategies should be explored. Emphasis should be placed on the integration of practicality and artistry to promote the coordinated development of architecture and environment, which will contribute to the overall optimization of urban space and the comprehensive improvement of living environment.

Keywords: urban renewal; old residential areas; building facade; renovation design; sustainable development

引言

城市化进程加快,上世纪建的大量老旧小区功能退化、形象陈旧等问题渐显,难以满足现代居民对美观、舒适、安全居住的需求。建筑立面是城市空间视觉界面,不但影响街区风貌,还承载城市记忆与文化认同。在城市更新背景下,立面改造如何提升建筑品质、改善居住环境、激发社区活力,成了设计实践的关键课题,受到广泛关注和深入探讨。

1 城市更新背景下老旧小区立面改造的时代意义

推动城市高质量发展,城市更新是重要路径,而老旧小区立面改造作为其中重要组成部分直接关系到民生和城市形象,急需系统性思考与实践。

1.1 城市更新推动空间品质再提升

城市发展有从增量扩张转变成存量优化的趋势,在这种情况下提升城市功能与形象的核心策略就是城市更新,老旧小区是城市空间的重要组成部分,其建筑立面长期存在年久失修、风格杂乱等问题影响城市整体面貌和居住环境质量,而立面改造能提升小区自身的视觉形象、在城市空间中重塑秩序、改善街道界面,让城市空间更宜居、更有吸引力,推动城市从“外延式扩张”转向“内涵式发展”

以全面再提升空间品质。

1.2 建筑立面改造满足多元民生需求

建筑立面可不单是外观的事儿,还直接关联居住者的安全、舒适和心理感受,不少老旧小区现在都有诸如保温性能差、结构老化、通风采光不好之类的问题从而严重限制居民生活品质。在城市更新的大背景下,立面改造不再仅仅是表面美化工程,而是集节能改造、安全加固、人性化设计于一体的综合性提升工程,科学设计加上技术干预能满足现代居住需求并尊重和关照不同人群的生活方式,提升居民归属感与满意度,促使社区治理迈向更高层次。

1.3 激活城市文化记忆与社区认同感

城市历史的载体是老旧小区,其立面形式和建筑风格常蕴含独特的文化印记,立面改造时保持和提炼原有的历史元素并融合现代设计语言,有助于延续城市记忆、唤起居民的文化共鸣、增强社区的归属感与认同感,而且改造后的立面成为城市展示在地文化与特色风貌的重要窗口,推动城市形成个性鲜明内涵丰富的文化景观,这种文化再激活不但提升城市形象,还给城市软实力构建注入持久动力。

2 老旧小区建筑立面存在的问题与成因分析

老旧小区建筑立面结构老化、功能滞后、视觉杂乱这

些问题普遍存在并影响城市整体环境和居民生活质量,得从问题根源出发系统性分析应对,这很急迫。

2.1 结构老化与材料性能退化

上世纪七八十年代建成的大多数老旧小区,其建筑使用寿命快要接近或已超过设计年限,结构松动、墙体开裂、渗水发霉等问题在立面构造上普遍存在,水泥砂浆、马赛克、瓷砖等传统外墙材料因长期经受风吹雨淋、阳光暴晒而出现粉化、脱落现象,这对建筑安全性影响极大,并且由于缺乏系统维护和周期性保养,窗台、雨篷、栏杆等立面构件容易存在锈蚀、松动甚至坠落等安全隐患,材料性能衰退使建筑耐久性降低,后期改造成本不断增加,这成了城市更新中的难点。

2.2 功能滞后与节能环保缺失

老旧小区建筑立面设计普遍未考虑节能与环保理念,保温隔热性能差,导致冬天冷夏天热且能耗很高,部分建筑要么未设外保温层,要么保温措施无效,既不符合当下节能减排政策要求又影响居民居住体验,很多建筑最初设计时未预留空调机位、雨水排水系统、遮阳构件等现代生活设施的空间,居民自行加装后使得立面更乱,通风和采光条件差的情况也常见,南北通透性差的户型更是如此,这会降低居住舒适度甚至可能引发健康问题。

2.3 立面形象混乱与视觉风貌缺失

时间推移且居民个性化使用需求增多,老旧小区立面慢慢变成“拼贴式”视觉场景,阳台私自封闭、空调外挂机乱挂、遮阳布各种各样、小广告乱贴,建筑外观杂乱不堪,城市立面整体性与街区协调性被严重破坏,有些小区不间搞局部维修或者“面子工程”改造,没有统一设计语言、建筑风格杂、色彩搭配乱,美感特色全无,视觉混乱、居民审美体验降低、城市公共空间品质形象受影响,城市面貌整体提升受阻。

老旧小区建筑立面的问题典型地有着历史遗留、技术滞后和管理疏忽的特性,在城市更新背景下要制定科学合理的改造策略,前提是深入分析这些问题的成因,只有全面理解问题才能够实现从“修修补补”到“系统提升”的转变,进而为改善城市环境和人居质量打下坚实基础。

3 建筑立面改造设计的基本原则与核心要素

老旧小区立面改造不只是外观更新,重点是建筑功能、文化内涵以及环境品质的全面提升,需遵循科学设计原则,统筹好各类核心要素才能让品质和效益都得到提升。

3.1 注重整体协调与空间融合

建筑单体和城市空间的联系由建筑立面这一城市界面承载着,其改造的立足之处是整体环境的协调统一,一方面小区内部楼栋之间风格得保持一致且要避免颜色、材料、形式过于杂乱,不然整体秩序会被破坏,另一方面周边街区的建筑风貌要与之相融合且要尊重城市已有的空间肌理和景观格局,就像在高密度老旧片区,立面改造用

中性色调和简洁构图比较好,这样能塑造统一、整洁的视觉界面,而且要统筹考虑地面铺装、绿化景观、公共设施等要素的联动改造,避免“只改墙面、不顾周边”的孤立设计才能实现建筑与环境、人与空间的有机融合。

3.2 强化功能提升与使用便利性

老旧小区立面改造不能光想着呈现出“美”,而应更看重“用”的实际效果,要把建筑节能、结构安全、居民便利当作核心出发点来做系统设计,节能方面可采用外墙保温系统、节能窗户、遮阳系统等措施,有效减少建筑能耗的提高居住舒适度,结构老化问题可通过结构加固、外立面防水处理等方式提升建筑的耐久性和安全性,使用方面要预设好空调设备统一安装位置、增设晾衣架和遮阳篷、规范使用行为、减少“私搭乱建”现象,改造时也要关注无障碍通行、夜间照明、防盗安全等细节,做到以人为本、功能优先,让建筑既好看又便捷、安全、实用。

3.3 融合文化表达与审美创新

建筑形象的再塑造即立面改造,这一过程也是对文化价值的重新发掘,设计时需深挖小区和城市的历史、地域文化、社会记忆以使建筑有更深层次的文化表达,提炼坡屋顶、花格窗、灰白色调等传统建筑元素并用现代手法演绎,这样改造后的建筑既有当代感又有历史韵味,要注重材料和工艺的创新使用,如采用轻质环保的新材料、模块化装饰构件等,这既能提高施工效率又能让立面表现力更丰富,审美方面应推崇简洁、耐看、宜人的设计风格,不可只追求视觉冲击而不顾与环境的协调,文化和美学深度融合后建筑就成为提升居民审美体验、增强社区认同感的重要载体。

4 融合地域文化与现代审美的设计策略探索

老旧小区建筑立面改造不只是功能和形象提升之事,更是地域文化传承与现代审美表达的交融之处,需要在尊重历史和创新设计里找平衡以塑造出带有地方特色的城市界面。

4.1 提炼地域文化符号融入立面语言

城市个性的重要来源之一是地域文化,在建筑立面里表达地域文化有助于增强城市记忆和居民归属感。老旧小区往往有着独特的地方历史与建筑风貌,江南水乡的白墙灰瓦、岭南民居的灰雕彩画、北方胡同的砖石肌理等,立面改造时应深入挖掘当地元素,通过构图、材质、色彩等方式将其再现和演绎出来,把本地传统纹样用作装饰图案,将传统屋檐线条转化为现代构件语言,又或者在立面嵌入反映地方记忆的浮雕与图腾,从而给建筑增添文化温度和艺术气息,这样一嵌入文化符号,改造后的建筑更具识别性,居民在日常生活中也能感受到熟悉亲切的文化氛围。

4.2 运用现代设计手法提升视觉美感

现代审美注重简洁、秩序和理性且看重材质质感、色彩关系与比例协调。老旧小区立面改造时运用现代设计手法,不但建筑外观质感显著提升,而且能改善立面原本的杂乱无章。用水平和垂直线条分割可优化建筑比例关系,

使用哑光金属、仿石材板、清水混凝土等现代材料,沉稳细腻的视觉效果就会出现。统一采用灰、白、米之类的中性色构成色彩体系,立面风貌就会和谐且耐看。光影处理在现代手法里也很重要,改变构造并进行局部照明设计,立面在不间就会有丰富的光影层次,整体观感也会提升。形式控制上不能过度堆砌和装饰,必须强调节制、秩序和精致细节,让建筑在简约中体现品质,在平实里传递美感。

4.3 文化与现代的融合路径与方法

老旧小区立面改造的关键挑战与创新方向是把地域文化和现代审美有机融合起来,一方面不能简单堆砌或符号化复刻传统元素,而要以“转译”和“再设计”的方法让传统语言和现代建筑语汇内在逻辑统一,像用现代结构体系重新演绎传统骑楼形式,借助数字化建模整合传统图案与立面构件,营造“既熟悉又新颖”的视觉感受,另一方面得注重设计语境的真实和适宜,不能脱离小区实际情况和居民需求,要根据不同地域、气候、材料可得性以及居民审美偏好制定因地制宜的融合策略以提高改造的可落地性和群众接受度,还可以用参与式设计引导居民共建共创,让文化融合更包容、更有生命力,促使居民和空间双向认同,推动社区文化复兴。

5 推动老旧小区立面改造实施的路径与保障机制

老旧小区立面改造这项城市更新任务具有系统性和综合性,涉及政策引导、资金投入、技术支持、居民参与等多个层面,需构建科学路径和完善机制以确保高效有序推进。

5.1 多元主体协同的治理机制

立面改造多个环节如设计、施工、管理、使用等都涉及到了,需要政府、社区、设计单位、施工企业、居民等众多主体共同参与才能形成共治共享的治理局面,其中政府要主导,明确改造的政策导向、技术规范并提供制度保障和资金支持,依靠街道、社区等基层组织进行宣传引导、协商协调工作,在居民和专业团队之间搭建沟通的桥梁,设计和施工单位要在尊重居民想法的基础上拿出专业且实在的改造方案以确保设计落地且施工质量过关,居民作为直接使用者其意见和需求应被尊重和吸收,可通过问卷调查、座谈会、样板区试点等方式进行参与式设计以增强认同感和主动性,多方达成共识、责任明确、沟通顺畅,立面改造才能从“政府推动”变为“多方共建”且实施更具持续性。

5.2 因地制宜分类推进的实施路径

老旧小区类型不少、问题繁杂且资源分布不均衡,立面改造需坚持“一小区一策”,因地制宜地制定分级分类的实施路径,结构稳固些、居民积极性高的小区可优先被纳入试点,采用“政府+居民共筹”或者“企业+平台运营”模式推进,而改造意愿弱、居民分歧大的区域可先靠微改造、示范工程等方式慢慢引导氛围,积累经验、增强信任,立面改造还能与既有公共空间整治、雨污分流改造、智慧社区建设等项目统筹结合,做到“多改合一”,提高资

源利用效率,减少重复施工,时间安排不要“一刀切”和“赶工期”,要合理划分施工阶段,维持居民正常生活节奏,把扰民成本降到最低限度,通过精细的分类管理和分步骤推进,实现从“点上突破”到“面上铺开”的渐进式更新。

5.3 完善政策支持与资金保障体系

城市更新的重要内容是立面改造,这需要明确的政策支持以及稳定的资金来源来保障推进,政策方面得完善相关法规体系,把改造范围、审批流程、施工标准和后期管理机制都明确下来以给实践操作提供制度依据,并且要结合像“城市更新专项规划”“绿色建筑评价标准”这些文件,把立面改造纳入城市高质量发展目标里统筹部署,资金是推进的关键瓶颈,可探索多元化筹资模式,像财政补贴、居民自筹、社会资本参与、公建民营、项目回报型合作等以构建可持续的资金投入机制,还得设立专项奖励机制,对表现突出的社区、设计团队和施工单位给予政策激励和资金扶持以激发市场活力和技术创新动力,只有健全的政策框架加上强有力的财政支持,立面改造才能有章可循、有钱可用、有效可行。

老旧小区立面改造要顺利实施,需要科学合理的路径选择,且多方主体协同合作、制度机制全方位保障也不可或缺,建立共建共治治理体系、实施因地制宜改造路径、完善多元化政策与资金支持体系能破解现实推进中的难题、提升改造效率与成果质量,让城市更新工作从“局部修补”变为“系统提升”,使老旧小区从“外在焕新”达成“内在更新”的整体跃升。

6 结语

城市更新中老旧小区建筑立面改造是关键环节,其与城市形象塑造、居民生活质量提升都有关系,经系统分析存在问题后明确设计原则,融合地域文化和现代审美并探索出可行的实施路径与保障机制,立面改造就能实现功能优化、美学重构与文化遗产等多重价值,往后要秉持统筹规划、因地制宜、协同共建理念推动改造工作往制度化、精细化、人本化发展,在城市更新中延续城市记忆、在提升过程里塑造宜居环境,使城市迈向高质量发展新阶段。

[参考文献]

- [1]尹博.基于城市微更新视域下的东北寒地城市老旧居住区优化设计研究[D].长春:吉林建筑大学,2023.
- [2]赵文平.城市更新背景下老旧小区绿色建筑技术实践[J].中国建筑装饰装修,2024(15):134-136.
- [3]程舒娴.基于城市更新背景下老旧小区微改造建筑设计研究[J].住宅产业,2024(9):47-49.
- [4]冯君来.城市更新背景下老旧小区建筑工程改造施工探究[J].中国住宅设施,2025(2):251-253.

作者简介:耿莎(1987.3—),女,汉族,毕业学校:河北建筑工程学院,现工作单位:河北建筑设计研究院有限责任公司。