

浅析中国养老建筑的发展历史以及现有问题

程小桐 金光虎*

延边大学工学院, 吉林 延吉 133002

[摘要]根据中国养老建筑事业在当今社会发展速度日益加快的实际状况,在全面阐述中国老年建筑事业发展历史的基础上,系统地分析了其发展过程中所面临的问题,并给出了一些解决措施,为达到期望的建筑规模与发展目标提供一些借鉴之处。

[关键词]养老建筑;发展历史;现有问题

DOI: 10.33142/aem.v4i9.6943

中图分类号: TU241.93

文献标识码: A

Brief Analysis of the Development History and Existing Problems of Chinese Pension Buildings

CHENG Xiaotong, JIN Guanghu*

College of Engineering, Yanbian University, Yanji, Jilin, 133002, China

Abstract: According to the actual situation of the accelerated development of Chinese elderly care construction industry in today's society, on the basis of comprehensively describing the development history of Chinese elderly care construction industry, this paper systematically analyzes the problems faced in its development process, and gives some solutions, so as to provide some reference for achieving the desired building scale and development goals.

Keywords: pension architecture; development history; existing problems

引言

现阶段,随着国内大多数居民生活水平的日益优良,养老需求已得到社会大量关注。随着我国的人口老龄化进程的增长速度越来越快,老年人也开始对适合自己年龄段的养老生活和养老居住环境的水平和要求也越来越高。因此,如何应对这一问题已经迫在眉睫了。曾经以家为主的养老形式现已很难达到多数人的要求,因此现在的青年人与中年人正面临很大的困难。因此老年建筑的发展应加快,并尽快查明且处理其中的不足之处。

1 近年来国内老年建筑发展历史

1.1 法规政策日益完善

在现实建造过程中中国在养老建筑领域发布的政策标准正得以日渐完备,在以下几个方面得以体现:第一,土地供给。近年来,我国在老年建筑领域给予了有效的政策扶持,来激励老年建筑工程的发展。但是,社会层面对老年建筑的轻视,使土地政策不是很全面,有些开发企业只是在名义上是建造老年建筑,实际却只是建造了常规的建筑,再通过其他方式来增加盈利。因此,在新给出的建议中,阐明了对老年建筑用地状况的需求,极力从根本上避免不符合要求的开发;第二,规划设计。虽然中国早已提出了养老建筑的设计规范和标准,但在持续深化发展的过程中,社会层面的要求已显著有别于此,现在的规范与标准并不能达到切实的要求。所以,中国在颁布新标准的同时,对现存的标准及规范也做了部分修订,尤其注重可能产生分歧的部分。

1.2 项目定位日渐明晰

由于中国民办老年建筑实施较晚,对此的定位仍不清

晰,因此极大的差距存在于开发规模中。许多企业都致力于打造大型综合项目,因此大型老年建筑在许多城市的郊外都能够轻易出现。十多年的建造和精进之后,研究出了许多新的开发方式,例如政企合作与公建民营。现阶段,很多老年服务产品在市面上极易出现,其展现的发展模式是连锁化的^[1]。

1.3 养老方式日渐多元化

因发展初始阶段能够借鉴的已建成项目不多,各方面还在继续试探,导致明确具体养老方式成为了主体最难的一部分。在这一环节中,遇到了许多坎坷,例如,我国已下发的对于日间养老院等机构的硬性要求,导致许多设施很难在之后盈利,最终走向了关闭;而民营企业这一方面,极力给予高级服务,但由于未能满足该地区客户的要求,也很容易走向关门。上述实践之后,企业基本明晰了发展趋势,联合该地区老年人现实情形以及当地特点之后,选择更合适的形式。经过近些年来的发展,老年人的生活方式正在向多元化这一方面转变,一部分关注点不一致的形式相继产生,比方说医疗与养护并存、康复与养护并存、旅游与居住养老并存、主打温泉的老年形式等,这给消费者提供了许多选择,于促进老年服务行业快速发展这一方面起到了显著的效果^[2]。

1.4 养老观念日益现代化

曾经很多人对老年生活的认识大多局限在养老院,有很多人觉得在养老院生活不是一种很好的选择,居住在养老院的时候,老人很难被精心照顾,甚至有可能受到伤害。出生于二十到四十年代的老人,大多数会被养儿防老的概

表1 历年政策汇总

时间	政策名称	主要内容
2006 年	《中国老龄事业发展“十一五”规划》	促进成立以居家养老为主、社区照料作为辅助、机构照料为补充的老年人社会福利服务系统
2007-2009 年	上海市探索提出“9073”养老服务格局。我国主要省市开始构建 9073 养老格局	百分之九十的老年人在社会服务帮助中选择家庭照料得以养老，百分之七的老年人选择社区照料服务养老，百分之三的老年人选择入住养老服务机构集体养老
2010 年	《老年养护院建设标准》 《社区老年人日间照料中心建设标准》	表明了老年养护院的建设标准和设计要求 表明了日间照料中心的建设标准和设计要求
2011 年	《中国老龄事业发展“十二五”规划》 《社会养老服务体系建设规划(2011—2015 年)》	建立以居家为主、社区为辅助、机构为补充的养老服务体系 至 2015 年，达到：全国每千名老年人拥有养老床位达三十张的标准
2012 年	《关于保险资金投资股权和不动产有关问题的通知》 《关于鼓励和引导民间资本进入养老服务领域的实施意见》 《中华人民共和国老年人权益保障法》（修订）	“十二五”期间，以社区日间照料中心 and 专业化养老机构为主，新增各类养老床位 342 万张，防止以养老项目名义建设和销售商品房，促进民间资本参与养老服务发展 重新定位家庭养老，老年人养老方式由主要依靠家庭修改为以居家为基础 明确了老龄服务体系建设的的基本结构
2013 年	《国务院关于加快发展养老服务业的若干意见》 《民政部关于开展公办养老机构改革试点工作的通知》 《养老设施建筑设计规范》	确立到 2020 年，“全国社会养老床位达到每千名老年人 35-40 张”的标准 按照人均用地不少于 0.1 平方米的标准，分区分级规划设置养老服务设施 宣传公办养老机构公建民营 探索提供经营性服务的公办养老机构改制 针对养老院、老年养护院和日间照料中心等老年建筑的建筑设计作出了要求
2014 年	《养老服务设施用地指导意见》 《养老机构医务室基本标准（试行）》 《养老机构护理站基本标准（试行）》	新建养老服务设施用地依据规划单独办理供地手续的，其宗地面积原则上控制在 3 hm ² 以下，有集中配建医疗、保健、康复等医卫设施的，不得超过 5 hm ² 从人员、建筑物、设施、制度等方面为养老机构内部设置的医务室提供了参考标准
2015 年	《关于鼓励民间资本参与养老服务业发展的实施意见》	又一次提倡民间资本对养老服务的帮助

念而影响，导致他们非常不愿意住进养老院养老。与此同时，他们的儿女也很排斥将自己的父母送到养老院养老，一是担心因为不孝而遭人口舌，二是因为担心父母不能得到很好的照料。从开发单位角度来看，经常认为政府强制要求建造的老年建筑是一个不利因素，所以放置于很差的地段或朝向。现阶段，我国要求还没有建造养老服务的社区开始建造老年建筑。为了完成这一指标，许多社区已经开始把休闲场所等改建为老年建筑，此方法使当地住户非常不满，改建过程未能得以顺利进行。很容易得出的结论是，社会层面仍旧没有清楚地了解到我国扶持的养老事业。最近，国家政策支持、网络良好的倡导和宣扬等，导致社会对养老事业的认识发生了很大的转变，在媒体等方面都能够看到现在老年服务进步之快，年龄较低的老年人对养老服务日益产生了兴趣，此外，他们的孩子基本上都是独生子女，很难全部通过家庭给老人很好的照料，所以将老人送进养老院对他们来说是很好的。再者，建设单位本身的认知也有了极大的改变，除了达到国家给出的目标，把老年建筑看成是一种特色，形成以养老为特色和中心的社区。

2 我国现行老年建筑分类情况

现今中国老年人的居住建筑的种类可以称为五花八门，含有：集中建造的养老服务园区；一般园区配建的老年人住处；依托社区养老服务，单独建造，老年人集体使用的住宅；和老年建筑用地内建造的居家型养老住宅等等。虽然形式、称呼等略有不同，却皆为达到“老有所居”的目的，对养老住宅做出定位和进一步的调查，对于中国养老设施的探索 and 调查十分重要。

3 中国养老建筑的现有问题

3.1 未能理解老年人的生活，单纯照搬相关规范

由于对老年人的生活方式不够明晰，在对养老建筑进行规划设计时，以达到通过图纸审核的目的，相关设计师仅仅依据规范标准做了设计，没有创新性的思维方式。这必然会产生一些矛盾，其主要原因，大致包括以下两个方面。客观方面，设计师一定需要充分地知道现在老年人的要求，但能够做到也是很难的。其中一些设计师相对来讲比较年轻，因为工作历程和现实经历的不足，不能够抓住老人的各种要求和特征。主观方面，设计师经常以极快的方式工作、生活，并且相关的经验很少，使他们不够重视调研，也未能充分调研，因此仅仅是照搬相关标准，很难将“以人为本”这种概念体现在项目里。

对于上述现象，应该增加设计时间，给予调研更多的时长和经历，并对设计人员进行培养与引导，使他们能够更细致地工作，通过这样使设计质量更好。但是，如果想要做到如此，只是凭借设计师自己的力量是相当不足的，要得到其它各参与方的支持和帮助，是一个长远的工作，需得到与此相关人员的强烈关注^[3]。

3.2 只关注眼前利益，不考虑长远利益

现在有许多老年建筑是根据现在老年人的切身要求来建造的，其目的是能够切实达到社会发展的要求，确保其经济效益。目前，老年人口有低龄化的特征，六十至六十五岁的老年人大概占人数的三分之一，六十五岁以上的老年人大概占总人数的三分之二，因此老年建筑应设置为这些老年人服务的产品。但是，现实中使用时，若这种产品总量太多，很可能将发生许多不够好的事情。例如，一

对老年夫妇身体状况良好时,能够居住在一个房间,但他们当中有一位需要被照料时,就很可能出现两难的情况,也就是将需要被照料的老人转移到特殊的房间,夫妻两人不能继续共同生活,此外还会增加租房成本,加大经济压力;如果维持现在的状态,现今的生活方式不能满足切实的要求。如果未能提前把握这种因为老人的身体健康条件有所转变而产生的实际问题,以后将会产生更多的问题。研究了外国的养老事业后得知,在反复多次的探索后,发达国家已经了解了上述问题的严重性,并且在之后的建造过程中给予了足够的重视。中国也应加快步伐跳脱出此错误观点,在设计过程中给老年人在之后一段时间里的需求足够的重视,并且对养老建筑进行一调整。

3.3 运营管理不够完善,硬件和软件之间的配合不充足

现阶段,中国的老年建筑基本都在我国政府及投资方的主导下在开发建造。在现实的建造过程中,设计单位在进行策划与设计的时,相关的管理人员难以落实工作。在这时,一部分不明确其经营方式的组织者,只是自己推断并且制定现实的监管要求,导致其正式运营在许多方面受到牵连。例如,老年建筑中,因运营主导方参与的并不及时,在进行设计时未能密切关注住户的切身要求对辅助空间做出疏导以及改变照料路径。老人的休闲区域以及医务室之间不是很近,加长了照料路径,专业的医护工作者被迫经常往返,不仅消耗体力,还会波及工作效率。所以,应把他们放置于临近区域,这样专业的医护人员能够更好地照料、看护老人,并且进一步给予老人优良的医疗照顾。不管是项目投资还是设计师,关于其管理的关注度皆需要增加。从开发程序角度来看,不应该把运营管理放在设计之后。硬件和软件难以分隔,要求从开始时就有紧密的关照,来发展成为更好的服务和建筑条件,建造更优质的老年设施。

3.4 现存住宅难以适老,户型设计需要改变

相关研究结论显示,现阶段约百分之六十的老年人对居住条件不满意,很多老年人认为其缺少适老措施,这种情况在老旧住宅中体现的更加明显。例如,缺少电梯,导致老年人活动很不方便。所以,应在今后的发展过程中增加适老方面的改建,这对现阶段的社会进步来说,是十分重要的。

除此以外,中国在生育方面所做的改变,和如今主要家庭模式的转变,皆对老人切身的的生活要求有所影响。在青年和老年共同居住、三世同堂和老老互助等先后普及了十余年的形式下,现在的住宅设计不能只能给老年人的日常活动带来方便,还应该给予家庭中几代人之间足够的关注,保证氛围良好及空间多变。只有做到上述几点,才能满足新时期下,老人对居住空间的多元化要求。

4 对我国老年建筑发展的建议

4.1 重视刚需人群,推进医养结合

目前,中国虽然基本达到了一千位老年人三十张的养

老床铺提供的标准,但一些调研分析表明,我国老年建筑的空置率高至百分之四十八,究其原因,基本是因为社会层面对老年群体的认知不够清晰和客群定位与项目区位没有很好的配套,以至于城市刚需护理型养老机构出现“一床难求”的情况,但是郊区的健康自理型老年建筑入住率却很低,上述两者出现了强烈的对比。

曾经的实践经历表明,为刚需护理老人服务的老年建筑比健康老人服务的老年建筑显示出了更加优秀的盈利能力和更加充足的社会需求,很可能是未来老年建筑的首要精进目标。此外,因为失智老人照护问题亟待解决,部分专业的照看设施也将陆续出现。

在老年建筑当中,老人对于医疗服务的要求很高,尤其对于大龄失能老人来说,医疗服务几乎已经成为了不能缺少的配套服务。现阶段,部分投资方现在完成了对医养结合形式的不少基础的研究,但是现实实践的过程中,怎么能够达到“养”不连累“医”的标准,成为了以后在政策体系、标准规范以及管理制度等方面应该进一步处理的矛盾。

4.2 组合地域性老年人照料设施、宣传综合型的老年建筑

曾经的探索结果表明,日间照料、老年餐饮等只有一个服务项目的老年建筑很大概率情况不是很好、不能自行运营。例如北京市,日间养老院最多时已经接近四千余家,到现在却已有三分之二解除了日间托管功能。所以,组合地域性老年人照料设施、宣传综合型的老年建筑已是现阶段需要注重内容。

时至今日,我国已有许多省份在这一点上已经开始了探索。在这之中,上海市位于我国最前端,提出了一种通过园区搁置建筑物改建,大小基本集中在十床至四十九个床位,包括短时间内居住、日间照料、居家养老服务输出等内容,老人不用远离已经习惯了的园区,即可获得精心的照料,而且能够方便儿女照看。适合的形式对于高速重复、连锁化发展更有利。和上海差不多的是,北京市也推出一种首先给予生活照料、呼叫照料、餐饮照料、健身辅助、文体娱乐消遣和心情疗愈等六种基本服务和康复护理帮助、心理帮助、法律帮助等外伸性照料,预计成立试点一百五十家,争取建成一千家。此时,便于达到地区资源整合的标准,北京市实行了整个北京市的社区居家养老相关照料设施的全面调查安排,目的在于查明现存的老年人照料条件,合理规划结构,进一步精进相关内容,加强园区在家养老的照料系统的建造以及进一步地改善。与之前功能过于单一、资源没有得到很好的使用的社区老年建筑相比,如上述二者等综合型社区老年建筑有着十分明显的长处,对于整合地区资源、节约运营成本有好处,能够更好地响应目前居家养老服务的倡议。显而易见,这种建筑在设计层面还存在着许多需要推敲的地方,如功能流线的

设计、已建成设施的改建等。

5 结语

我国养老设施有以下几个发展方向:促进老旧建筑适老化改建与新建建筑适老化、组合地域性养老照料,建造综合型的老年人照料中心、重视刚需人群,促进医疗与养护相结合的形式。曾经数年,随着中国人口老龄化现象越来越严重,整个社会都产生了极大的改变,养老设施如今已经走出了起步阶段,精进时也有诸多矛盾产生,如想被社会各方广泛关注。在老龄化越来越严重的形势下,中国必然需要建造更多养老设施,设计人员需对社会基本要求和特征有足够掌握,进一步寻找符合中国基本国情的方式,来提升设计水平。

[参考文献]

- [1]卢琦.德国城市老年居住建筑及其服务支持体系[J].城市建筑,2014(5):29-33.
 - [2]周燕珉,林婧怡.国外老年建筑的发展历程与设计趋势[J].世界建筑,2015(11):16-21.
 - [3]周燕珉,秦岭.我国老年建筑的发展历程、现存问题和趋势展望[J].新建筑,2017(1):25-26.
- 作者简介:程小桐(2001-)女,汉族,吉林吉林人,本科毕业,延边大学工学院,研究方向:建筑遗产保护;通信作者:金光虎(1978-)男,朝鲜族,吉林延吉人,硕士,副教授,国家一级注册建筑师,延边大学工学院,研究方向:民俗建筑、老年建筑。