

老旧社区中青年“空间失语”成因机制与社会修复策略

——以北京回龙观为例

崔刘权

中国矿业大学(北京)

DOI:10.32629/bd.v9i9.4483

[摘要] 当前老旧社区微更新普遍过度倾斜于老幼群体,造成中青年群体“空间失语”。本文以北京回天职住分离社区为研究对象,经调研发现,中青年空间失语由设施错配、环境滞后、管理僵化多重因素叠加所致,形成代际空间孤岛。研究基于空间生产、第三空间与社会资本理论,揭示中青年面临的供给、需求、时空三重排斥,提出以功能插件化、时空弹性化、界面社交化重构空间可供性,并引入公建民营、智力主理人完善运营机制。成果可为高密度社区弥合代际鸿沟、实现全龄共享与精细化治理提供理论与实践参考。

[关键词] 老旧社区微更新; 中青年群体; 空间失语; 第三空间; 社会修复

中图分类号: G648.6 **文献标识码:** A

Causes and Mechanisms of "Spatial Aphasia" among Young Adults in Aging Communities and Social Repair Strategies: A Case Study of Hi Long Guan, Beijing

Liuquan Cui

China University of Mining and Technology (Beijing)

[Abstract] Currro-updating of aging communities generally overemphasizes the elderly and children, leading to "spatial aphasia" among young adults. Taking the Huitian community in Beijing, char residential and employment separation, as the research object, this study finds that the spatial aphasia of young adults is caused by the superposition of multiple factors including facility mismatch, envirotal lag, and rigid management, resulting in generational spatial isolation. Based on the theories of spatial production, third place, and social capital, this study reveals the triple exclusion of sup demand, and spatiotemporal factors faced by young adults. It proposes to reconstruct spatial affordance through functional modularization, spatiotemporal flexibility, and interface socialtion, and to improve operational mechanisms by introducing public-private partnerships and intellectual curators. The findings provide theoretical and practical references for high-density communities to bridge the generational gap, achieve allage sharing, and implement refined governance.

[Key words] Micro-updating of aging communities; Young adult group; Spatial aphasia; Third place; Social repair

1 引言: 中青年的“空间失语”困境

1.1 更新误区: 碎片化的全龄关怀

现代城市建设发展方向已由增量扩张发展转向存量优化提升的新阶段,城市更新从“增量时代”转变到“存量时代”^[1]。但是因为老旧小区建设年代久远,户外活动空间大都标准化配置,往往忽略了对社区各年龄阶层可持续发展的考虑,从而导致原有的社区资源配置与发展中的居民需求之间存在着空间错位

和代际冲突问题^[2]。

1.2 宏观断裂: 以《回天地区控规》为例

北京回天地区作为典型的“职住分离”超大型居住区,其社区内部存在着绿地与活动空间不足等问题。虽然地区政府通过建设奥北森林公园等宏观措施以及推进口袋公园全覆盖等中观均等化供给来缓解这一矛盾,但对于面临高压通勤、仅拥有碎片化时间的中青年而言,以上大尺度的城市更新以及中观均等化

供给等措施与中青年对家门口“第三空间”的微观需求之间存在显著断裂，逐渐有学者意识到，构建代际良性互动的全龄社区是未来的发展目标^[3]。

1.3 研究问题

“全龄”社区的改造倾向于各年龄段的老人或儿童^[4]，导致在公共生活中承担着经济与家庭压力的中青年趋于“隐形”，为解释这一矛盾，本文引入文化地理学中的“空间失语”概念并将其重构^[5]。

2 理论视域：空间生产、第三空间与社会资本

2.1 时空维度的双重剥夺机制

列斐伏尔空间生产理论指出，空间是社会关系的产物。当前社区改造常以老年人为默认服务对象，康体设施与广场空间占绝对主导。中青年在工作与家庭双重挤压下，社区空间的“准入权”与“定义权”被剥夺，其空间失语本质是“时间贫困”的物理投射，为时空弹性化策略提供理论基础。

2.2 数字离场与第三空间的在场重塑

奥登伯格“第三空间”强调家庭与职场之外的非正式交往场景。线上社交无法替代实体空间的心理赋能作用，社区需打造可自然停留的过渡性灰空间，为界面社交化与灰色空间重构提供逻辑支撑。

2.3 有限桥接与心理防线的张力

帕特南将社会资本分为粘合型与桥接型，中青年社区失语直接表现为桥接功能断裂。该群体既渴望弱连接互动，又排斥强压力社交，空间设计需营造“有限度桥接”，保持心理安全距离，避免过度社交带来的抵触。

3 参与困境：中青年的“三重排斥”机制

本文为研究职住分离型社区的空间适应性情况，选择北京回龙观龙兴园北区、观山悦社区为案例并进行实地调研，发现中青年群体即便在闲暇时段，也极少在社区内驻留。调研表明，该群体的“空间失语”的核心原因是现有社区空间无法满足移动办公、高效休憩等现代化使用需求。（如图3.1）

编号	年龄段	人数	访谈时长	核心痛点标签
1	20-25	3	25min	没地方加班、深夜无处去、小区内缺乏公共场地
2	25-30	4	30min	带娃时无法看书、雨天无临时避雨点
3	30-35	6	20min	家中无专业健身区、想找有器材的公共空间
4	35-40	5	35min	家里太吵、社区没桌子、社区缺乏24小时自习区
5	40-45	5	20min	无舒适休息区、需安静环境

图3.1 受访者属性分布图

3.1 供给错配：“哑铃型”公共资源分布

老旧社区由于建设年代久远且公共空间极度受限，现有的资源配置呈现出典型的“哑铃型”结构，即优先满足60岁以上老人与18岁以下青少年的需求，而中间群体则处于供给真空^[6]。

3.1.1 尺度互补：宏观保底与微观设施断层

近年来对老旧社区的更新多聚焦于适老化改造、管网更新

等基础公共服务设施，缺乏针对中青年的设施升级，导致中青年面对这些物理空间的隐性排斥时被迫转向外部商业空间，造成社区活力流失的同时加剧了代际间的“空间孤岛”效应。

社区公共空间代际需求错配分析

空间类型	现状设施（老幼导向）	中青年核心诉求	错配指数
体育健身	转腰机、单杠、漫步机	力量训练器、智能跑道、瑜伽平台	极高
社交节点	露天石凳、廊架、广场	咖啡驿站、共享书吧、静谧卡座	极高
基础设施	传统路灯、地面车位	5G覆盖、智能充电桩、户外办公位	高
环境品质	硬质铺装、基础绿化	景观疗愈、夜间氛围照明、艺术装置	高

图3.2 社区公共空间代际需求错配分析

在社区改造中，本文探讨的“功能插件化”与“时空弹性化”等微更新策略，满足了高通勤中青年的空间需求，且改造后的空间兼具社交与心理修复的非正式空间节点功能，弥补了回天地区宏观规划在微观场景的短板。

3.1.2 空间透明度与隐私排斥

老旧社区里常见的“高透明度”广场对刚在职场“暴露”了一整天的人来说反倒成了一种隐形门槛，这种一眼看穿、无处躲藏的环境，反而让人透不过气。中青年需要的只是一个能静坐、不被打扰看手机的“半私密”空间^[7]。

可惜，缺了树影或廊架的遮挡，这种“鱼缸式”的开敞空间，只会放大被凝视的社交压力，迫使中青年远离社区公共空间社区资源配置呈典型“哑铃型”结构，过度集中于老幼群体，中青年处于供给真空。

-宏观保底与微观设施断层：更新多聚焦适老化、管网改造等基础项目，缺少智慧设施、轻办公、专业健身等面向中青年的功能，迫使中青年转向外部商业空间。

-空间透明度与隐私排斥：全开敞广场形成“鱼缸式”凝视环境，中青年更需要半私密、可遮挡的缓冲空间，而非无遮蔽公共场地。

3.2 需求排斥：高质感与低品质的断裂

中青年在工作与家庭压力下，需要可转换情绪、轻办公、弱社交的第三空间。现有社区空间品质偏低、功能单一，无法满足高压状态下的身心修复需求。

3.3 时空排斥：管理僵化与代际时差

中青年与老年群体的活动时间存在天然的错位（见图3.3），老年人活动集中于晨间与日间^[8]，而中青年活跃于夜间与周末。

社区不同代际人群活动特征分析

群体	活动高峰（平日）	核心活动需求
老年人群	08:00 - 10:00 / 14:00 - 16:00	晨练、社交、照料孙辈
中青年群	19:00 - 22:00 / 周末全天	健身、解压、移动办公、夜间社交

图3.3 社区不同代际人群活动特征分析

当前社区管理多以日间行政班次为主，夜间照明匮乏、场地定时锁闭等管理僵化问题，导致中青年面临“有时间无空间”的窘境，物理屏障与管理时差共同构成了对中青年的第三重排斥。

4 策略构建: 面向社会修复的微更新路径

4.1 功能插件化: 存量空间的复合与植入

以“插件式”微创干预填补功能真空,不改变建筑主体结构,依托闲置空间植入适配模块。

-嵌入式更新:将微办公舱、智慧健身模块以城市家具形式嵌入闲置车棚、架空层,采用轻质可移动材料,规避违建风险。

-复合触点:对快递驿站等单一功能节点进行“物流+”改造,增设休憩、充电、咖啡吧台,激活为社交触点与弱关系媒介^[9]。

4.2 时空弹性: 存量空间的四维释放

鉴于老旧社区物理空间极其有限,单纯增加设施往往面临“无地可落”的窘境。本策略的核心在于通过管理手段挖掘“时间”这一被忽视的维度,解决代际间的“时差”矛盾,实现“存量空间的时间增量”。

4.2.1 分时共享与低技术弹性改造

为了缓解老年群体与中青年群体对空间使用时间的冲突,老旧社区可通过引入“分时共享”机制(图4.1),并结合轻量化微更新等措施以实现空间的灵活转变,该策略可有效改善中青年闲暇时段的社区空间供给不足问题。

时段	典型时间窗	主要群体	优先活动类型	空间管理与环境策略
晨间时段	07:00 - 09:00	老年人	太极、晨练、买菜交流	开放全区,允许适度广播音量,移除夜间障碍物
日间时段	09:00 - 17:00	老人/学龄前儿童	晒太阳、带娃、棋牌、牌、家务	重点保障适老化/幼化设施安全,开启遮阳设施
傍晚时段	17:00 - 19:00	全龄混合	放学接送、散步、简易运动	开启基础景观照明,加强动线引导避免人流拥堵
黄金夜间	19:00 - 21:00	中青年	夜跑、健身、街舞、社交	开启高亮运动照明,解锁特定场域(如球场),允许适度噪音
深夜时段	21:00 - 07:00	归家青年	独处、静坐、取件	仅保留低照度氛围灯,静音模式,确立“静默区”

图4.1 社区公共空间分时段管理策略表

4.2.2 夜间权力的回归: 声光环境的技术介入

面对社区配套“有物理空间却无有效服务时间”的结构矛盾,通过构建智能化的“低扰动”干预机制,可有效化解中青年夜间空间需求与居民休息权的矛盾并实现时空错峰使用的目的。该机制在空间层面强调将夜间活动模块置于地下室、深层架空层等边缘区域,形成物理隔音屏障,而在技术方面则依托物联网感应系统,采用“低照度基础照明+局部触发补光”的动态配光来减少光污染,并推行与社区信用挂钩的实名门禁制度,以契约自律替代人工管控,通过以上措施,在保障老旧社区夜间声光环境需求的前提下,低成本实现重点空间的无扰错峰运营。

4.3 界面社交化: 环境心理的微观重构

营造“向心有界”的低压力弱关系场域。

-边界柔化:将座椅优化为L型/U型半围合布局,接近体学设置社会距离,减少对视压力,兼顾停留与防御需求。

-灰色空间营造:通过雨棚、遮阳、垂直绿化优化微气候,打造全天候过渡空间,作为家庭与职场间的“情绪调节器”^[10]。

5 机制创新: 多元共治的闭环重塑

5.1 模式创新: 微介入下的经济自循环

采用公建民营、BOT模式,以轻运营实现收益反哺,覆盖能耗与设施维护,形成可持续财务自循环,降低公共财政依赖。

5.2 “智力换空间”: 社群主理人制度

以公共空间使用权为激励,吸引中青年以专业能力参与社区治理,引入“智力主理人”,将人力资本转化为自治动力,补齐社区运营能力短板。

6 结语

中青年空间失语是设施错配、环境滞后、管理僵化共同作用的结果。本文提出的功能插件化、时空弹性化、界面社交化策略,可有效实现空间供需匹配与代际融合;公建民营与智力主理人机制则激活长效治理动力。全龄共享的空间重构,既是存量更新的技术回应,也是对都市原子化、时间贫困的深层社会修复。

[参考文献]

[1] 邹佳利.微更新视角下老旧小区户外公共空间改造策略研究[D].重庆交通大学,2023.

[2] 乔雅楠,耿鹤,张倩,等.老旧小区户外活动空间全龄共享评价及优化策略[C]//2022中国城市规划年会论文集,2023.

[3] 张璐,叶竹.基于老幼复合共享特征的既有住区全龄化改造策略[J].城市发展研究,2020.

[4] 刘春雁,柴戈霞,杨杨.代际融合式全龄社区公共空间营建策略研究[J].广东园林,2021.

[5] 郑久良,汤书昆.美好生活愿景期待中的文化旅游空间秩序构建[J].华南理工大学学报(社会科学版),2020.

[6] [法]亨利·列斐伏尔.空间的生产[M].刘怀玉等译.商务印书馆,2021.

[7] OLDENBURGR. The Great Good Place[M]. Marlowe & Company, 1999.

[8] [美]罗伯特·帕特南.独自打保龄[M].刘波等译.北京大学出版社,2011.

[9] 黄建中,张芮琪,胡刚钰.基于时空间行为的老年人日常生活圈研究[J].城市规划学刊,2019.

[10] 扬·盖尔.交往与空间[M].中国建筑工业出版社,2002.

作者简介:

崔刘权(2001--),男,汉族,河南省周口市沈丘县人,硕士,从事的研究方向:城市更新。