

共享社区模式下住宅公共空间设计

赵济华

新疆水利水电勘测设计研究院有限责任公司 新疆 乌鲁木齐 830000

摘要: 共享社区以“资源共享、邻里共生”为核心理念,对住宅公共空间设计提出新要求。本文分析共享社区模式与公共空间需求,涵盖核心特征、用户需求层次及调研方法;阐述了包容性、生态化、智能化设计原则;提出空间类型创新、功能配置优化等设计策略;最后探讨使用权分配、维护运营及冲突解决等管理机制,旨在为共享社区公共空间设计提供全面参考。

关键词: 共享社区;住宅公共空间;空间设计

引言:在城市化进程加速、人们对居住品质要求提升的背景下,传统社区模式逐渐难以满足居民多元需求。共享社区作为一种新型居住模式应运而生,其强调资源共享与邻里互动,打破了传统社区的封闭性。住宅公共空间作为共享社区的重要组成部分,其设计质量直接影响居民的生活体验与社区的和谐发展。因此,深入探讨共享社区模式下住宅公共空间设计具有重要的现实意义。

1 共享社区模式与公共空间需求分析

1.1 共享社区的核心特征

共享社区是以“资源共享、邻里共生”为核心理念,打破传统社区封闭性与私密性壁垒的新型居住模式,其核心特征体现在三个维度。一是资源共享的开放性,社区内公共空间、设施设备、服务资源均向全体居民开放,打破户与户、楼栋与楼栋之间的隔阂,实现空间、物品、技能的高效利用。二是邻里互动的协作性,以公共空间为载体,搭建居民交流沟通的平台,鼓励居民参与社区共建、共治、共享,形成互助友爱的邻里氛围。三是多元融合的包容性,兼顾不同年龄、职业、生活习惯的居民需求,涵盖居住、休闲、社交、创业等多元功能,打破单一居住属性,打造兼具实用性与人文性的社区生态^[1]。共享社区还具有轻量化运营、可持续发展的特征,注重资源的循环利用与空间的灵活适配,区别于传统社区的管理模式,凸显“以人为本”的核心导向,为公共空间设计提供了基础逻辑与价值遵循。

1.2 用户需求层次

共享社区公共空间的用户需求遵循马斯洛需求层次理论,呈现由基础到高阶的递进特征,且各层次需求相互关联、协同共生。基础层次为生理与安全需求,核心是保障公共空间的实用性与安全性,要求空间布局合理、设施完善,具备基础的休闲、通行、便民功能,同时满足消防安全、无障碍通行等基本要求,为居民提供舒适、

安全的活动环境。中间层次为社交与归属需求,居民渴望通过公共空间实现邻里互动,缓解孤独感,增强居民的社区归属感与认同感。高阶层次为尊重与自我实现需求,居民希望通过公共空间展现自我、参与共建,实现个人价值与社区发展的同频共振。不同层次的需求相互支撑,构成了共享社区公共空间设计的核心导向,确保设计贴合居民实际需求。

1.3 需求调研方法

为精准掌握共享社区居民对公共空间的需求,需采用多元、科学的调研方法,确保调研数据的全面性、真实性与针对性,为设计提供可靠依据。首先,文献调研法,系统梳理共享社区、公共空间设计相关的政策文件、学术成果,了解行业发展趋势、现有设计经验与不足,明确调研的重点与方向。其次,问卷调查法,设计针对性问卷,涵盖居民年龄、职业、生活习惯、对公共空间的使用频率、功能需求、满意度等内容,面向社区全体居民发放,广泛收集基础需求数据,通过统计分析明确需求共性与差异。再次,访谈调研法,选取不同年龄、职业的居民代表、社区管理者、设计师进行一对一访谈,深入挖掘居民潜在需求、使用痛点与改进建议,弥补问卷调查的局限性。最后,实地勘察法,对现有共享社区公共空间进行实地走访,观察空间布局、设施使用情况、居民活动规律,结合调研数据,全面梳理需求要点,为后续设计原则与策略的制定提供坚实支撑。

2 共享社区公共空间设计原则

2.1 包容性设计原则

包容性设计是共享社区公共空间设计的核心原则,核心是兼顾所有居民的需求,打破身份、年龄、身体条件、生活习惯的差异,让每个居民都能平等使用公共空间、享受社区服务。在设计中,需充分考虑特殊群体的需求,比如为老年人设置无障碍通道、休息座椅、防滑

地面，为儿童打造安全、趣味的活动区域，配备防护设施与适合儿童使用的设施设备；为残疾人提供无障碍设施、辅助器具存放空间，确保其通行与活动便利。同时，兼顾不同兴趣、职业居民的需求，设置多元功能空间，既满足休闲娱乐需求，也兼顾办公、创业、公益等需求，避免空间功能单一化^[2]。另外，包容性设计还需注重文化包容，尊重居民的多元文化背景，避免设计同质化，通过融入多元文化元素，让不同文化背景的居民都能感受到归属感，实现“人人有空间、人人能参与”的设计目标，彰显共享社区的人文关怀。

2.2 生态化设计原则

生态化设计原则贴合绿色发展理念，核心是将生态元素融入公共空间设计，实现人与自然的和谐共生，打造绿色、环保、可持续的社区环境。在设计中，优先选用环保、低碳、可循环的材料，比如再生建材、天然石材、环保涂料等，减少对环境的污染，降低能源消耗。注重自然景观的营造，合理布局绿植、花卉、水景等生态元素，打造屋顶花园、垂直绿化、社区菜园等空间，提升社区的绿化覆盖率，改善社区空气质量，为居民提供亲近自然的活动场所。同时融入节能理念，采用太阳能照明、雨水回收利用系统等，减少资源浪费，实现能源的高效利用；合理规划通风、采光，充分利用自然光线与风力，提升空间的舒适度，减少人工照明与空调的使用。生态化设计不仅满足了居民对绿色环境的需求，还传递了低碳环保的生活理念，推动共享社区的可持续发展。

2.3 智能化设计原则

智能化设计原则是适应数字化时代发展的必然要求，核心是将智能化技术融入公共空间设计，提升空间的便捷性、安全性与高效性，优化居民的使用体验。在设施配置上，引入智能门禁、视频监控、智能照明等系统，实现公共空间的安全管控，保障居民人身与财产安全；设置智能充电桩、智能快递柜、智能饮水设备等便民设施，提升居民的生活便捷度。在空间管理上，采用智能管理系统，实现对公共空间使用预约、设施维护、能耗监测等的智能化管控，提高空间管理效率，减少人力成本，比如居民可通过手机APP预约共享空间、报修设施设备。结合大数据技术，分析居民的使用习惯与需求，为空间功能优化、设施调整提供数据支撑，让公共空间设计更贴合居民需求。

3 共享社区公共空间设计策略

3.1 空间类型创新

空间类型创新是打破传统公共空间同质化困境、满

足居民多元需求的关键，核心是结合共享社区的理念，打造多元、新颖、贴合居民需求的公共空间类型。一方面，创新核心共享空间，打破传统社区公共空间功能单一的问题，打造集休闲、社交、服务、创业于一体的复合型空间，比如共享会客厅、社区服务中心、共享创业园等，兼顾不同居民的需求，实现空间资源的高效利用。另一方面，挖掘特色空间潜力，利用社区闲置空间、边角空间，打造个性化、精细化的公共空间，比如楼栋邻里角、屋顶休闲区、社区廊道、口袋公园等，让闲置空间焕发活力，提升社区的空间利用率^[3]。注重空间的场景化设计，结合居民的生活场景，打造主题化空间，比如亲子互动空间、老年康养空间、青年社交空间、文化展示空间等，让每个空间都有明确的功能定位，贴合居民的实际使用场景，提升居民的使用体验与满意度。

3.2 功能配置优化

功能配置优化的核心是立足居民需求层次，实现公共空间功能的合理布局、多元融合，确保功能适配性与实用性，避免功能冗余或缺失。首先，明确功能优先级，优先配置满足居民基础需求的功能，比如通行、休闲、便民服务等，确保公共空间的基本使用价值；在此基础上，逐步完善社交、创业、文化、康养等高阶功能，兼顾不同年龄、职业居民的需求。其次，实现功能融合，打破不同功能空间的边界，打造多功能融合的空间，比如共享活动厅可兼顾会议、活动、休闲等功能，社区服务中心可整合便民服务、公益活动、技能培训等功能，提升空间的利用率。同时注重功能的精细化配置，根据居民使用频率与需求差异，合理分配功能空间的面积与位置，比如儿童活动区、老年休息区应设置在安静、安全、便捷的区域，共享创业空间应靠近交通便利的区域；配备完善的辅助设施，确保功能的正常发挥，提升居民的使用体验。

3.3 界面与流线设计

界面与流线设计是提升公共空间舒适度、便捷性与安全性的重要环节，核心是优化空间界面的衔接与交通流线的布局，实现空间的有序性与连贯性。在界面设计上，注重公共空间与居住空间、外部环境的衔接，采用通透、开放的设计手法，比如使用玻璃幕墙、绿植廊道等，打破空间隔阂，增强空间的通透性与整体性；注重界面的人性化设计，避免尖锐边角、过高围栏等设计，确保居民活动安全，同时融入美观性元素，提升空间的视觉体验。在流线设计上，遵循“便捷、安全、有序”的原则，合理规划人行流线与车行流线，实现人车分流，避免交通拥堵与安全隐患；优化公共空间内部的流线布

局,确保各功能空间之间的衔接顺畅,方便居民快速到达各个区域,比如休闲区、活动区、服务中心等应布局合理,减少居民的行走距离。同时设置清晰的导向标识,引导居民有序使用空间,提升空间的使用效率。

4 共享社区公共空间管理机制

4.1 使用权分配模式

使用权分配模式是保障共享社区公共空间公平、高效使用的核心,核心是立足“共享共建”的理念,建立公平、合理、灵活的使用权分配机制,兼顾居民的共性需求与个性需求。首先,实行分类分配模式,根据公共空间的功能类型与使用频率,采用不同的分配方式,对于高频使用、通用性强的空间,比如休闲区、便民服务中心等,实行免费开放、先到先得的模式,保障全体居民的平等使用权;对于低频使用、特色化的空间,比如共享工作室、大型活动厅等,实行预约使用模式,居民通过手机APP、社区服务台等渠道预约,明确使用时间与用途,避免空间浪费。其次,建立优先级分配机制,兼顾特殊群体的需求,比如老年人、残疾人、儿童等在使用公共空间时可享受优先预约、优先使用的权利,彰显人文关怀。同时明确使用权的相关规定,规范居民的使用行为,禁止占用、滥用公共空间,确保公共空间的有序使用,实现空间资源的高效配置。

4.2 维护与运营策略

维护与运营策略是保障共享社区公共空间长期稳定运行、提升空间品质的关键,核心是建立“多方协同、权责明确、可持续”的维护运营机制。首先,明确维护责任主体,构建“社区居委会+居民志愿者+专业运营团队”的协同维护模式,社区居委会负责统筹协调,居民志愿者负责日常巡查、简单维护,专业运营团队负责设施设备的专业维修、空间的整体运营与管理,明确各方权责,确保维护工作落到实处。其次,建立常态化维护机制,定期对公共空间的设施设备、环境卫生进行检查、维修与清理,及时处理损坏、老化的设施,保持空间的整洁与完好;建立设施设备档案,记录维护情况,实现维护工作的规范化、精细化。另外,创新运营模式,结合社区实际,引入市场化运营元素,比如引入专业的运营机构,开展便民服务、文化活动等,提升空间的运营效率与品质;鼓励居民参与运营管理,增强居民的责任感,形成

“共建共治共享”的良好运营氛围。

4.3 冲突解决机制

冲突解决机制是化解共享社区公共空间使用过程中各类矛盾、保障空间有序使用的重要保障,核心是建立“预防为主、多元调解、公平公正”的冲突解决体系,及时、高效化解各类使用冲突^[4]。建立预防机制,通过宣传引导、明确使用规则等方式,规范居民的使用行为,提前规避可能出现的冲突,比如通过社区公告、居民公约等形式,明确公共空间的使用规范、禁止行为,引导居民文明使用空间。建立多元调解机制,构建“居民自主调解+社区调解+第三方调解”的三级调解体系,对于轻微的使用冲突,由居民自主协商解决;对于协商无果的冲突,由社区居委会介入调解;对于复杂的冲突,引入第三方调解机构,确保调解的公平公正。建立反馈机制,设立意见箱、反馈热线等渠道,及时收集居民关于公共空间使用的意见与诉求,对于出现的冲突及时响应、快速解决,避免冲突升级。此外,定期总结冲突解决经验,优化冲突解决机制,提升冲突解决效率,维护社区的和谐稳定。

结束语

共享社区模式下住宅公共空间设计是一项复杂且系统的工程,涉及需求分析、设计原则、策略制定以及管理机制等多个方面。通过遵循包容性、生态化、智能化设计原则,实施空间类型创新、功能配置优化等策略,并建立科学合理的管理机制,能够打造出满足居民多元需求、促进邻里交流、实现可持续发展的公共空间,为居民创造更加美好的居住环境,推动共享社区模式的健康发展。

参考文献

- [1]李远辉,汤婷婷.共享模式下社区康养综合体的空间模块化设计研究[J].鞋类工艺与设计,2026,6(1):135-137.
- [2]蒋丹,叶露.社区资源共享模式下的老年艺术教育创新研究[J].辽宁师专学报(社会科学版),2024(6):107-109.
- [3]欧阳仕准.社区营造理念下第四代住宅公共空间设计策略[J].新城建科技,2025,34(6):80-82.
- [4]陈朝辉.高密度城市语境下超高层住宅公共空间设计策略研究——以新加坡翠城新景为例[J].建筑与文化,2025(11):186-188.