**肇新窑厂历史片区保护规划方案**

**公示文件**

**一、项目背景**

肇新窑厂历史片区位于大东区沈铁路与东站街交叉口，原沈海工业区以北，为肇新窑业公司工厂与工人宿舍旧址。该片区是《沈阳市工业遗产保护规划》中确定的工业遗产类历史风貌区。

**二、价值评估**

肇新窑厂地区历史片区是我国第一个机器制陶企业，在我国制陶产业发展史上具有重要地位；见证了沈阳近现代制陶业的发展，有力推动陶瓷工业技术改革与复兴；是近代具有代表性的民族工业企业，是实业救国爱国主义的重要载体；现存厂房及周边建筑在研究近代沈阳工业、居住类建筑具有重要价值。

**三、规划原则与目标**

**（一）规划原则**

1、历史真实性原则：保护片区空间肌理、历史道路、历史建筑等真实历史信息。

2、风貌完整性原则：突出历史建筑在该片区的特色风貌营造中的重要作用。

3、分类保护原则：根据保护要素的不同类型、级别和价值，提出分类保护控制要求。

4、可持续发展原则：延续历史，促进更新与利用，优化功能，持续健康发展。

**（二）规划目标**

注重片区整体保护，加强地区风貌塑造；挖掘历史文化价值，强化陶瓷文脉延续；促进片区功能更新，完善补充城市功能。

**四、保护区划**

**（一）四至范围**

北至沈铁路南侧规划道路红线，东至东站街东侧道路红线，南至厂区南侧道路红线，东至厂区围墙。

**（二）保护范围**

肇新窑厂历史片区保护范围，包括两处核心保护范围、两处建设控制地带，总用地面积约11.8公顷。其中，北侧核心保护范围包括含12栋肇新窑厂厂区和6栋肇新窑厂职工住宅历史建筑，面积约2.4公顷；南侧核心保护范围包含锅炉房1栋历史建筑，面积约0.5公顷。建设控制范围为核心保护范围以外的区域，分为9米高度控制区与底层风貌控制区，面积约8.9公顷。

**（三）核心保护范围控制要求：**

1、加强历史建筑日常保养与维护，修复3栋保存不完整的职工住宅。

2、该范围内除绿化、消防、市政设施、规划重建建筑外，不得新增建（构）筑物，现有非保护建筑可维持使用，待到达使用年限后拆除。

3、保护现存具有价值的树木，对树木年龄进行认定进行挂牌保护；保障建筑安全，防止植物扰动地基土层、侵蚀或破坏建筑立面。

4、保护具有价值的地上构筑物并进行加固，加强日常维护。

**（四）建设控制地带控制要求：**

1、9米高度控制区：

新建建筑高度最高点不得超过9米。新建建筑应以坡屋顶为主，外墙饰面优先选用红砖；保留其中具有价值的树木。

2、底层风貌控制区：

保留该区域内具有价值的工业厂房。新建建筑高度应满足该地区净空控制要求，同时强化底层人视角风貌控制，并加强地下空间开发利用。

**五、建（构）筑物与历史环境要素分类保护整治措施**

**（一）建（构）筑物分类保护整治措施**

根据片区内建筑保护认定情况以及现状建筑的价值、功能、质量等情况，分为维修、改善、拆除、重建四类建筑，并分类提出保护整治措施。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 类型 | 保护要素 | 整治措施 |
| 1 | 维修类 | 现存肇新窑业公司厂区旧址13栋待公布历史建筑。 | 1、严格执行相关法规文件以及相关文物保护规划、历史建筑保护图则中的保护要求。2、重点保护建筑结构（屋顶形式、承重结构）、建筑材质、外部立面装饰；不改变现状屋顶形式；不改变建筑外部装饰细部，采用原材料或与原材料色彩。 |
| 2 | 改善类 | 南侧两组院落式厂房、西侧大型厂房等以及部分其他功能建筑等14栋建筑。 | 1、尽可能保留风貌较完好的建筑物的原有建筑空间布局、建筑体量和承重结构。2、不得改变建筑高度、立面色彩、建筑体量以及具有价值的细部装饰。3、保留建筑经城乡规划主管部门会同文物主管部门批准后，可以对建筑立面样式、内部空间等进行必要的改造。 |
| 3 | 拆除类 | 沿街商业、社区卫生用房、危旧房等。 | 1、拆除后的空间，根据定位提出改造用地使用要求。2、新建建筑高度满足该地区净空要求，可形成片区新的视觉焦点3、新建建筑应保证在人视角范围内，与片区整体风貌的一致性。 |
| 4 | 重建类 | 恢复肇新窑业公司职工住宅旧址内被拆除或破坏的6栋历史建筑 | 1、按照历史建筑保护要求，根据历史建筑保护图则进行恢复工作。2、恢复职工住宅旧址建筑，按照原形制参照历史照片，恢复一层单元式青砖硬山双坡屋顶建筑样式，采用“鱼骨”式布局与原历史建筑风貌协调。 |
| 5 | 独立构筑物 | 雨棚1处、钢架3处、罐体1处及3处电线杆 | 对构筑物进行刷漆保护处理，并适当装饰，形成具有特色风貌的局部景观节点。 |

**（二）空间格局保护内容与措施**

1、厂区内道路格局

不改变肇新窑业厂区内现存7条道路走向与宽度；恢复锅炉房与厂房之间的道路联系。

2、职工住宅区道路格局

恢复职工住宅区内鱼骨状道路空间。

**（三）历史树木**

重点保护单棵大型乔木16棵，保留两处行道树。

组织专业机构对风貌区内树木进行价值认定，实施挂牌保护；原址保护具有价值的树木，加强病虫害防治与修剪。

**（四）非物质文化要素保护措施**

1、通过历史访谈、史料搜集及实地踏勘等方式，积极发掘、整理与肇新窑业厂区及工人生产生活相关的历史人物、事件等。

2、与历史空间相结合，打造沈阳陶瓷文化展示馆。

3、采用设置标识牌或景观雕塑、开发文创产品等形式展示、传承优秀的非物质文化。

**六、展示利用规划**

**（一）发展定位**

现代陶瓷文化摇篮；民族工业文化地标；爱国主义教育基地；区域文化体验中心

**（二）功能布局**

通过对周边地区现状功能分布与需求分析，整合资源打造为城市提供以文化体验的核心地标；为周边区域提供商业、娱乐休闲；为社区提供公服设施的综合空间。

1、城市民族工业文化展示&体验：

重点发展以肇新窑厂为核心的民族工业文化展示基地；打造爱国主义教育文化基地；利用历史建筑配套科教文化体验项目等。

2、区域商业中心：

更新调整北部空间，结合周边功能业态，打造区域商业中心。

3、区域休闲娱乐中心：

更新西侧大型工厂车间，注入体育、娱乐、休闲、演艺等功能，打造区域娱乐休闲体验区。

4、社区公共服务中心：

利用南侧独立的两处围合式厂房，更新内部空间提供以社区医疗、就业培训、文化养生、居家养老等多功能为一体的公共服务中心。

