



看得见山 望得见海 熟悉的街

《青岛历史文化名城保护规划》正式发布 构建“一核五线五片多点”保护格局

总结青岛历史文化名城五大特色

《青岛历史文化名城保护规划》范围是青岛市行政辖区范围,包括市南区、市北区、李沧区、崂山区、城阳区、黄岛区、即墨区、胶州市、莱西市和平度市,陆域面积11295平方公里,海域面积11713平方公里。规划期限为2021—2035年。规划系统提炼青岛名城具有的重大历史文化价值,通过青岛的历史变迁见证中华文明和中国社会发展的伟大历程。

规划总结青岛历史文化名城特色为:山海相拥、城景共融的山水环境特色;通山达海、灵活多样的整体格局特色;红瓦绿树、碧海蓝天的城市风貌特色;多样风格、精致考究的建筑艺术特色;锐意进取、开放包容的多元文化特色。

此次规划的目标为:保护青岛各历史时期的文化遗产,彰显青岛在古代文明、近现代及新中国历史发展中的重要地位,展现中华民族优秀精神品质。传承延续“山、海、城、岛”融为一的城市空间格局及“红瓦绿树、碧海蓝天”的城市风貌,塑造历史文化底蕴和现代文化兼容并蓄的氛围,体现人民为中心内涵,提升人居环境品质。弘扬青岛开放、多元、包容的海洋文化特色,发挥“一带一路”国家开放门户和国际合作新平台的文化交流作用,实现城市高质量发展。

保护内容为:保护青岛市域“一核五线五片多点”的历史文化格局和“山—水—湾”一体的自然格局,具体内容包括:保护以青岛历史城区为主体的历史文化遗产保护核心区;保护大沽河、胶莱运河、齐长城、胶济铁路和东南沿海等五条历史文化线路及其串联的沿线相关遗存;保护崂山、即墨金口港、琅琊台一大珠山、胶州三里河、大泽山等五片历史文化富集片区;保护各历史文化名镇、名村、传统村落、文物古迹及非物质文化遗产;保护崂山、大泽山、珠山—铁橛山等山脉,大沽河、北胶莱河、沿海诸条河流等水系,胶州湾、鳌山湾、灵山湾等湾群构成的自然基底环境;保护风景名胜、古树名木、海岸带及海岛等自然景观要素;保护与农业生产相关的渡槽、梯田、农林景观等农业文化遗产。保护2处名镇名村,包括:省级历史文化名镇金口镇,中国历史文化名村雄崖所村。保护14处各级传统村落,包括:凤凰村、雄崖所村和青山村等5处中国传统村落;南里村、西寺村等9处省级传统村落。保护本次规划确定的雕龙嘴村、所里头村、沟南崖村等46个特色村落。

历史城区保护总面积28平方公里

延续历版青岛历史文化名城保护规划划定的历史城区保护范围,即东沿延安三路至长春路、威海路,北至海泊河,西、南至海岸线,总面积28平方公里。保护依托自然要素形成的三条历史发展轴。包括:沿中山路—馆陶路—辽宁路—华阳路—延安三路一线由银行、商会、旅馆、饭店等构成的商业服务业功能发展轴;沿胶州湾东岸和铁路线由港口码头、工业、洋行商号等构成的交通产业功能发展轴;沿南部滨海海岸线由别墅、海滨浴场、景观绿地等构成的居住、游憩功能发展轴。保护青岛自清末建置,历经德占、日占、民国政府、建国后等时期不断完善,一直延续至今的城市格局及其依托的自然环境。重点保护在德占时期、第一次日占时期、南京国民政府统治时期、建国初期等四个重要历史时期形成的格局特征及相应历史遗存。保护历史城区内八关山、伏龙山、观象山、小鱼山、信号山、观海山、团岛山、贮水山、青岛山、太平山等低山丘陵,落实

青岛是国家历史文化名城,中国北方重要的海防基地和海陆枢紐,也是现代城市规划理论在中国早期全面实践的代表地之一。为保护传承青岛的历史文化遗产,延续城市特色风貌,统筹管理城市建设活动,促进历史文化名城保护与城市协调发展,《青岛历史文化名城保护规划》9日正式发布。



山体作为公园绿地的绿线范围。严格保护山形、山体轮廓线和制高点,控制近山地块的建设,控制建筑体量、高度不得对山体造成破坏或遮挡。禁止破坏山体植被,加强绿化,对局部破坏的山体景观进行修复。利用未建设用地和工业仓储用地的迁出,适当恢复历史公园,增加公共绿地,整合串联历史城区内的绿地、广场和历史风貌道路,形成网络化、全覆盖的绿地布局。在近岸海域开展水上游乐、观光等活动项目,不得破坏海洋生态环境,不得建设永久性设施。

历史街巷和道路格局风貌方面,保护以自然地形为基础,体现现代城市规划思想的多样路网格局,包括:观海山南侧、火车站东北侧和大港东南侧的放射型路网格局;观海山、观象山、鱼山等山体周边的环山型路网骨架;南部滨海区域的太平路、莱阳路、南海路等滨水型路网格局;四方路、台东、台西等区域的棋盘型路网格局等。不得擅自取消历史街巷或改变历史街巷的平面线型和竖向标高。

保护延续城市色彩基底

城市风貌和色彩方面,保护和延续“红瓦、绿树、碧海、蓝天”为城市特色的色彩基底。重点控制建筑的屋顶和外墙色彩,新建建筑的色彩应与整体风貌相协调的同时保持丰富性。通过乔、灌、草、藤等不同的植物配置形成有层次

的绿色环境色。历史文化街区核心保护范围内,建筑宜采用以红瓦、黄墙和石材本色为主的整体色调,细部可以绿、蓝、灰、褐等色彩为点缀。历史文化街区建设控制地带内,延续传统红瓦黄墙的主色调,辅以灰、褐等协调的色彩,增强建筑细部特征,避免出现大面积的高反射玻璃和实墙界面。历史文化街区以外的区域,在继承传统色彩的基础上可适当扩大色谱,细部增加小面积的其他点缀色,做到整体有序下的生动多样,形成传统与现代过渡的效果。滨海区域高层建筑鼓励采用无色或低纯度幕墙色,与碧海、蓝天自然色彩相协调。保护四方路、馆陶路、中山路等历史文化街区里院式建筑肌理,包括里院“口”字形、“日”字形等平面布局形式。保护南部滨海的观海山、鱼山、八大关—汇泉角—太平角等历史文化街区的独立庭院住宅平面布局,包括以建筑为主体,以院墙、绿化、小品为环境要素的空间组织形式。保护台东、台西棋盘格网式小街坊肌理,保持原有空间尺度,延续坡顶、多层围合式建筑风格。保护胶澳总督府旧址—青岛路、胶澳警察署旧址—蒙阴路等历史轴线,保护天主教堂、栈桥回澜阁、火车站、花石楼、基督教堂等重要标志点及其与周边道路形成的对景。在轴线和对景视线范围内的街道界面应保持历史特色,不得出现遮挡对景的招牌、指示牌等。

山前建筑不得突破山体轮廓线

天际轮廓线保护和引导方面,保护南部滨海区域的天际轮廓线,保持“起伏有致、平缓舒展”的特征。山前建筑不得突破山体轮廓线,不协调的高层建筑应拆除或降层。展现自岬角和海上航线眺望历史城区时和谐优美的景观。西部临胶州湾的现代天际线应保持“疏密有致、富有韵律”的特征。宜在台西北侧、小港北侧、大港形成三个高度适度发展区,在台西的北半岛到小港之间、大港和小港之间形成高度严格控制区,保证起伏有致的天际线形态及海上观城通廊。规划将历史城区内建设高度分为三类区域分别提出控制要求:一类控制区:历史文化街区的核心保护范围,按照历史文化街区保护规划高度控制要求执行。历史建筑和传统风貌建筑按原高控制。整治、改建建筑一般不高于现状高度,且应与周边历史建筑、传统风貌建筑高度相协调。二类控制区:历史文化街区建设控制地带内建设高度按照各历史文化街区保护规划高度控制要求执行。同时此区域内新建、改建建筑高度不得高于其临近的文物建筑、历史建筑和传统风貌建筑。三类控制区:历史城区内其他区域,根据地块位置进行分类控制,重点控制山体周边、眺望视域、滨海区域以及延续传统格局的区域的建筑高度。历史城区功能定位为具有深厚文化内涵和特色景观风貌的文化旅游区和高品质宜居地,重点发展文化休闲、旅游度假、商业服务、创意产业等与历史保护和文化彰显相适应的产业。历史城区应优先发展公共交通、步行和自行车交通。划定历史城区慢行主导区,在慢行区内构建以均质服务的公共交通和慢行交通为主的发展模式。

观海新闻/青岛晚报/掌上青岛 记者 徐美中

