

香港文物保育系列二之二

今日香港 + 能源科技與環境

雷生春經活化後的外貌煥然一新。資料圖片



活化歷史建築

商味濃 違原意？



和昌大押被經營為高級餐館等，被指商業味道太濃。資料圖片

社會發展令不少文物古蹟被拆卸，若要保存，又要為資金而苦惱。面對兩難局面，特區政府推出活化方案，在保留古蹟的同時，物色合適機構發展新用途。但活化方案近年屢受爭議，有團體說，活化後的文物古蹟商業味道太濃，違背保育原意。到底活化是否一個合適的保育方案？下文將再作分析。

香港文匯報特約記者 李浩彰

議題探索 今日香港 (按教育局課程指引)

主題1：生活素質
探討主題：香港維持或改善居民的生活素質的發展方向如何？
●香港居民對不同層面的生活素質的優次有甚麼不同看法？
●哪些方面生活素質被視為最重要？哪些被視為最急切的需要？甚麼人可作出相關的決定？為甚麼？
●不同人士或機構能為維持或改善生活素質作出甚麼貢獻？有甚麼障礙？在沒有清除障礙的情況下，哪些群體最受影響？

能源科技與環境 (按教育局課程指引)

主題2：環境與可持續發展
探討主題：可持續發展為何成為當代的重要議題？其出現與科學及科技的發展又有何關係？
●人們的生活方式及社會發展怎樣影響環境和能源的使用？
●社會大眾、不同的團體和政府，可以為可持續發展的未來作甚麼回應？

邀非牟利團體營運 保舊立新

活化方案主要為保存歷史建築，選取其具意義文物建築，注入新營運元素。香港過往有不少活化計劃。2008年《施政報告》重點推展保育及活化項目，其後推出「活化歷史建築伙伴計劃」，政府物色適合作活化再利用的政府歷史建築後，邀請非牟利機構就如何以社會企業形式使用建築物，以提供服務或營運業務遞交建議書，詳細說明如何保存有關建築，並有效發揮其歷史價值、如何營運及令社區受惠。成功申請團體可獲資助，上限為500萬元。該計劃已完成三期，現階段尚餘逾6億元資金，或繼續推出第四期。部分已完成項目如下：

Table with 4 columns: 項目(部分), 評級, 建成年份, 新用途. Rows include 第一期 雷生春, 第二期 藍屋建築群, 第三期 景賢里.

資料來源：www.heritage.gov.hk

概念鏈接

保育(Preservation)：保存一個場所的任何具重大文化意義部分的所有程序。

活化(Revitalisation)：保育包括日常保養，在不同情形下也包括保存、修復、重建和再利用在內的一項或多項。

香港文匯報記者 吳欣欣



雷生春也出售涼茶。資料圖片

模擬試題

請先閱讀以下資料，然後回答問題：

資料一：景賢里保育建議

行政長官會同行政會議於2008年12月2日通過一個非原址換地方案。根據建議方案，業主會把景賢里全址交予政府保育和活化，而政府會把毗鄰一幅面積相若的人造斜坡撥予業主，以供發展私人住宅。建議的發展項目不會對該區一帶的發展密度、交通流量、景觀及綠化情況造成不良影響。景賢里會被活化成為一個供本地居民以至外地遊客享用的景點。

資料二：雷生春活化方案

1931年建成的雷生春被活化成為香港浸會大學「中醫藥中心」。雷

資料四：活化項目爭議

Table with 3 columns: 項目, 特色, 活化方案, 爭議. Rows include 美利樓, 和昌大押, 灣仔街市, 中區警署建築群.

資料來源：綜合各大報刊

想一想

- 1. 參考資料一、資料二及就你所知，試指出將文物建築活化的好處。
2. 參考資料三，試指出並解釋活化計劃在社會引起的爭議。
3. 有人說：「為達到長遠保育效果，文物活化方案應以商業元素作首要考慮。」你是否同意有關說法？解釋你的答案。

參考答案

1. 活化歷史建築的好處如下：
(1) 保存文物古蹟：被納入政府活化方案的建築都是極具時代的代表性，如景賢里、雷生春等。
(2) 活化計劃在社會引起以下爭議：
● 商業味道太濃：不少文物活化成為名店或豪宅，如灣仔街市、中區警署建築群等，令其失去歷史原意。
● 活化後文物注入商業元素，帶來修復資金；
● 商業因素作首要考慮可吸引更多人流，增加市民對文物的認識；
● 活化方案有盈利基礎，可吸引更多商業機構(或社會企業)參與，為未來相關計劃籌劃經費。
(3) 題目分析：留意問題前提「長遠保育效果」，著眼於保育文物的時效性，之後可參考資料四，先構思以商業因素作首要考慮、以及不以商業因素作首要考慮的各自論點，繼而比較兩項方案。參考資料一、資料二及就你所知，試指出將文物建築活化的好處如下：
● 活化歷史建築的好處如下：
(1) 保存文物古蹟：被納入政府活化方案的建築都是極具時代的代表性，如景賢里、雷生春等。
(2) 活化計劃在社會引起以下爭議：
● 商業味道太濃：不少文物活化成為名店或豪宅，如灣仔街市、中區警署建築群等，令其失去歷史原意。
● 活化後文物注入商業元素，帶來修復資金；
● 商業因素作首要考慮可吸引更多人流，增加市民對文物的認識；
● 活化方案有盈利基礎，可吸引更多商業機構(或社會企業)參與，為未來相關計劃籌劃經費。

尖子必殺技 先解釋政策細節 再判斷有效與否

當同學要評論一些政策或措施的成效，先要解說該政策或措施的理念、目的，以及其推行細節，繼而分析該政策或措施是否能夠達到目的，並運用例子加以說明，最後便能判斷其有效與否。
以活化措施為例，其推行目的是透過修復及翻新，改變歷史建築用途，成為獨特文化地標，從中達至文化保育與社會發展的平衡。因此，我們分析活化措施成效時，要着重活化後用途，是否能配合歷史建築的特色，當中又有甚麼影響因素。
商業化「奪主」削歷史價值
文化保育層面，活化措施的效用成疑。現時歷史建築多改建成酒店、購物商場等，在

保留文化特色的同時，亦可帶來經濟效益。我們不能否認，以商業模式經營，能補貼歷史建築的保育支出；但太商業化會喧賓奪主，削弱建築的歷史及文化價值。如前香港水警總部，基於商業考慮，原有的192棵樹只能保留18棵，無法維持舊貌。
公家地私有化 未有開放
藝術推廣方面，香港被稱為「文化沙漠」，在某程度上顯示藝術團體缺乏空間發展，而活化歷史建築正是新出路，令藝術工作者能有發展基地。如土瓜灣竹園藝術村，前身是中央屠宰中心，後經改建拆分成多個單位，供本地藝術家成立工作室，成為文化新地標。

公眾參與方面，活化歷史建築注重推廣文化，讓市民能認識香港歷史，增加對文物保育的關注，如大澳文物酒店，建有文物探知中心，不時進行展覽。但不少歷史建築活化後，由公共空間成為私人用地，未有開放予大眾參觀。如和昌大押被改建成餐廳、名店等，一般人未必有能力入內消費，雖然平台花園屬「私人公共空間」，不應開放予公眾參觀，但負責人願意讓市民在花園休憩，令和昌大押不致私有化。
安全方面，某些歷史建築物日久失修，在復修過程中，出於樓宇安全考慮，往往需要改動內部結構，難以保持原貌。
馬燕雯 首屆文憑試通識科5\*\*狀元、中文大學中文系一年級生

中區警署活化計劃



林鄭月娥相信中區警署建築群活化計劃獲得廣泛市民支持。資料圖片

延伸閱讀 1.《政府保業主拆歷史建築命何從》，香港《文匯報》，2013-06-13
http://paper.wenweipo.com/2013/06/13/ED1306130027.htm
2.《中環街市活化延遲兩年》，香港《文匯報》，2013-05-25
http://paper.wenweipo.com/2013/05/25/YO1305250013.htm
3.《香港文物保育政策通識教材》
http://www.amo.gov.hk/b5/teachingkit/download/teaching\_kit\_03.pdf
香港文匯報記者 吳欣欣