



課題二： 政策措施@文物・保育

第三節： 國內及海外的活化再利用經驗

導論

「活化再利用」不但是香港文物保育政策的重要概念，亦為世界各地城市所重視，並廣泛落實於其文物保育工作當中。國內及海外活化再利用歷史建築的經驗各具特色，對香港推展文物保育工作具參考和借鏡之用。本課題將通過四個國內及海外個案，包括中國蘇州河倉庫、英國泰特現代美術館、澳洲布謝爾茶葉倉庫和馬來西亞張弼士大宅，探討當地政府、團體和市民怎樣應用「活化再利用」概念，轉化不同類型歷史建築的用途。而這些國際經驗亦充分顯示文物保育對促進城市的可持續發展及提升社區生活質素的重要性。以下是個案簡介：

個案1：蘇州河倉庫(Suzhou River Warehouse)

地點：中國上海南蘇州路(Nansuzhou Road, Shanghai, China)

基礎資料：

歷史背景：

- 前身為糧倉，興建於1933年；
- 二十世紀二、三十年代，蘇州河(原名吳淞江)是連接中國內地和世界各地的交通樞紐，由於運輸業興旺，以致沿河兩岸興建不少工廠和倉庫；
- 隨著上海市的產業轉移，兩岸的廠房和倉庫逐漸失去原有作用，蘇州河倉庫因而空置多年，更一度成為百多名民工的居所。

建築風格：

- 建築物外牆以紅色及灰色磚所砌成，室內地板和樑柱以木為材料，屋頂鋪上紅瓦，整幢建築物具有裝飾藝術(Art Déco)風格的特色。

活化再利用機構：

- 1992年，上海市政府著手整治蘇州河的計劃，包括清理受到嚴重污染的蘇州河，以及準備清拆沿岸的舊廠房和倉庫；
- 1998年，台灣著名建築設計師登琨豔在上海尋找地點開設個人工作室，最終選擇蘇州河倉庫，並將之活化再利用為個人工作室。

新用途：

- 成為登琨豔個人工作室，並在建築物地面開設一家出版社和書店，出版和售賣設計書籍。

活化再利用方案的特點：

- 活化再利用時盡量恢復建築物原有外貌和結構，但在頂部適度加裝天窗，引入天然光以滿足新用途；
- 這座倉庫活化再利用為登琨豔工作室後，促成了一場都市運動(urban movement)。不少藝術家相繼租用蘇州河畔其他空置倉庫，活化再利用成個人工作室或藝廊，引起公眾關注和媒體報導；
- 鑒於這現象，2003年上海市政府取消原定將蘇州河畔發展成住宅區的計劃，立例將蘇州河沿岸的倉庫保留，打造成文化休閒區；
- 2004年，登琨豔獲頒發「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」的榮譽獎。該獎項表揚登琨豔以「活化再利用」方式保留倉庫，既保持倉庫反映上海工業史的歷史價值，亦展現工業建築再利用的可行性。

參考資料：

Official Website of UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation.

<http://www.unescobkk.org/culture/our-projects/world-heritage-and-immovable-heritage/asia-pacific-heritage-awards-for-culture-heritage-conservation/previous-heritage-awards-2000-2009/2004/award-winners/suzhou-river-warehouse-china/>

UNESCO, Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004.

<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155754e.pdf>

個案2：泰特現代美術館(Tate Modern)

地點：英國倫敦市泰晤士河南岸(Bankside, London, UK)

基礎資料：

歷史背景：

- 前身為河畔發電廠(Bankside Power Station)，興建於1947年，於1952年正式投產；
- 河畔發電廠之所以選址為倫敦市中心，皆因當時大部分人士認為發電廠應建於需求地區的中心位置；
- 1981年，河畔發電廠因不堪燃油價格上漲而停產結業。

建築風格：

- 河畔發電廠由英國著名建築師史葛特(Giles Gilbert Scott)所設計，其設計混合了傳統、現代主義與裝飾藝術(Art Déco)風格；
- 其工業建築之特色見於鋼筋製成的龐大支架、褐色磚頭搭建的外牆，再加入古典柱列裝飾作細部修飾，巧妙地將古典風格與工業建築的結構融合為一。

活化再利用機構：

- 河畔發電廠結業後，原址一直被發展商視為重建投資的地段；
- 民間團體經常發起反對拆卸的運動，要求將發電廠列為國家文物古蹟，並向政府提出活化方案，但都遭英國政府駁回；
- 1993年，私人發展商正式動工拆卸發電廠，幸得慈善團體泰特美術館(the Tate Gallery)於1994年宣布收購該發電廠，並計劃將之活化為旗下博物館。

新用途：

- 成為泰特現代美術館(Tate Modern)，主要展覽二十世紀初至今的藝術作品，當中包括巴勃羅·畢卡索(Pablo Picasso)、安迪·沃荷(Andy Warhol)等具國際領導地位的藝術家作品。

活化再利用方案的特點：

- 活化河畔發電廠第一步是徵集完善的設計藍圖；
- 泰特美術館舉辦國際性設計比賽，最終選用瑞士設計師赫爾佐格(Jacques Herzog)和梅隆(Pierre de Meuron)的設計作品，而這兩位設計師同時是北京國家體育館(鳥巢)的設計師；
- 發電廠原有的建築結構盡量予以保留，並通過內部改裝，使建築物符合博物館用途。例如發電廠中央部分的渦輪機室改建成類似主教座堂般的大禮堂，鍋爐室則移除並加建七層相連的展覽室，專門供大型的當代藝術演出或展覽之用；主樓頂部加建兩層高的玻璃棚，為美術館提供充足的天然光；
- 發電廠外部建築形式和比例並沒有大幅改動，保存該地區的原有景觀；
- 高99米的煙囪由著名瑞士藝術家邁克爾·馬丁(Michael Craig-Martin)設計的「瑞士之光(Swiss Light)」所覆蓋，頂部由半透明嵌板製成，看起來有如燈塔一般，和對岸聖保羅主教座堂(St' Paul's Cathedral)的圓拱頂部形成對照；
- 泰特現代美術館正準備在建築物南部擴建新翼，增加展覽位置，並連接附近社區。

可參閱以下網頁瞭解泰特現代美術館的新翼設計：

<http://www.tate.org.uk/modern/transformingtm/design.htm>

參考資料：

About.com: Architecture.

http://architecture.about.com/od/museum1/ss/TateModern_6.htm

Official Website of Tate Modern.

<http://www.tate.org.uk/modern/>

個案3：布謝爾茶葉倉庫(Bushell's Tea Warehouse)

地點：澳洲新南威爾斯省悉尼岩石區(The Rocks, Sydney, New South Wales, Australia)

基礎資料：

歷史背景：

- 布謝爾茶葉倉庫原由布謝爾茶葉公司(Bushell's Tea Company)所擁有，建於1923年；
- 倉庫為茶葉分類、儲存及包裝工場，是製造業與食物生產混合用工業建築的罕見例子；
- 倉庫曾為悉尼市岩石區居民提供大量就業機會，為該社區的重要地標，見證著悉尼市的工業發展歷程；
- 布謝爾茶葉公司於1974年把倉庫轉售予悉尼海灣重建局(Sydney Cove Redevelopment Authority)，之後逐步把生產線遷出。該局於1988年改組為悉尼海灣管理局(Sydney Cove Authority)，負責保育和再利用岩石區的建築物；
- 該倉庫於2002年被列入州文物登記冊，受澳洲的文物法令所保護。

建築風格：

- 該建築物的立面採用古典風格設計，內部採實用風格的石造牆身以及木造橫樑；
- 倉庫內仍保存昔日的工業器材，讓人感受昔日工業運作的情況。

活化再利用機構：

- 自1975年至1999年當局推動復修計劃為止，該倉庫一直空置；
- 任何復修和再使用此倉庫的計劃均按照悉尼海灣管理局的限制規定，維持建築物的原貌和保存倉庫內的生產及儲存設備；
- 於1999年，由私人公司Charter Hall Holdings Pty. Ltd.按相關規定，將倉庫發展成商業樓宇。

新用途：

- 成為商業樓宇，提供辦公室空間予租戶。

活化再利用方案的特點：

- 這個活化再利用方案根據悉尼海灣管理局的限制規定，除保留建築物的原有外貌及結構外，亦保存了倉庫內的生產和儲存設備；
- 為避免改變建築物的佈局，新的升降機、空氣管道及供電的主要設備均安裝於原有南面天井的位置；
- 將辦公室設備安裝於被保留下來的工業器材和原有指示牌環繞的位置；
- 適當地將原有工業設備及間隔轉化為現代辦公室的使用空間，如小型會議室或儲存室等；
- 該倉庫經活化再利用為商業樓宇後，可透過所獲租金保養建築物，具有很高的可持續性；
- 2001年獲頒發「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」的優秀項目獎，表揚其創新的復修及再利用設計，在保存建築物原有結構下增添現代設備，並完好地保存悉尼市昔日的工業發展痕跡。

參考資料：

UNESCO, *Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004*.

<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155754e.pdf>

Sydney Harbour Foreshore Authority, *Bushells Building*.

http://www.shfa.nsw.gov.au/sydney-About_us-Our_heritage_role-Heritage_and_Conservation_Register.htm&objectid=4500089

Heritage Branch Website, *Bushells Building*.

http://www.heritage.nsw.gov.au/07_subnav_01_2.cfm?itemid=5053149

個案4：張弼士大宅(Cheong Fatt Tze Mansion)

地點：馬來西亞檳城喬治市(George Town, Penang, Malaysia)

基礎資料：

歷史背景：

- 前身為南洋華人富商張弼士斥資興建的大宅；
- 大宅於1896至1904年興建而成，是現存三大海外傳統中式民居建築之一；
- 張弼士於1916年去世後，大宅依據其遺願供家人居住，並必須待他最後一位兒子去世後，大宅才可出售；
- 由於張弼士後人資金不足，導致大宅日久失修，部分房間更因外人非法佔住而遭受破壞；
- 1989年，張弼士最後一位兒子去世，建築物才公開出售。

建築風格：

- 大宅由來自中國的工匠建造，設計融合中西，既有中式精細雕刻、剪黏工藝，亦有西方新藝術派(Art Nouveau)彩繪玻璃、哥德式百葉窗、英國斯托克(Stoke-on-Trent)幾何瓷磚及蘇格蘭式鑄鐵等元素；
- 建築物的選址及佈局，主要參考中國傳統風水學。

活化再利用機構：

- 1990年大宅被私人買家收購，以「張弼士府邸有限公司」(Cheong Fatt Tze Mansion Ltd.)名義進行管理及修葺；
- 該公司自行訂立復修原則，強調透過研究和諮詢，以嚴謹的修葺方法確保大宅盡可能回復昔日原貌。例如在修復已褪色的壁畫時，工匠沒有除掉原有的灰泥板，而是採用傳統手法進行重置，並在已剝落的地方鋪上新灰泥以重繪壁畫；
- 復修工程於1991年展開，並於1995年完工；為了更準確地回復建築物的昔日原貌，工程特別聘用中國的藝術家，並於中國及歐美等地購入合適物料，運用中國傳統的建築技術和工具進行復修。

新用途：

- 成為精品酒店，提供十六個由當地不同著名藝術家設計的主題房間；
- 大宅中心的房間及庭園用作舉辦展覽、音樂會、婚禮及其他公眾活動，部分時間對外開放供遊人參觀。

活化再利用方案的特點：

- 大宅由私人機構全數斥資復修及活化，為一自負盈虧的活化再利用項目；
- 精品酒店的房間均備有閱讀室、文獻室、電視室以及可供用膳的露天庭院，善用原本住宅建築結構，亦貼近原本住宅用途和風貌；
- 此項目現已成為檳城的重要保育範例，並成功鼓勵其他社區內歷史建築的活化再利用。例如位於大宅旁邊、原為張弼士家僕住處的建築物，亦隨大宅活化而改建為酒吧和餐館；鄰近大宅的業主亦承諾改善該區環境，並相繼翻新所擁有的大宅；
- 2000年獲頒發「聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎」最優秀項目(Most Excellent Project)，表揚其復修過程中結合精細研究和傳統工藝技術，並為保留建築物真確性而進口合適建材和工匠。

參考資料：

UNESCO, *Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004*.

<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155754e.pdf>

UNESCO, *UNESCO Bangkok Newsletter (no. 7, May 2006)*.

<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001556/155632e.pdf>

Official Website of Cheong Fatt Tze Mansion.

<http://www.cheongfattzemansion.com/>

上述國內及海外個案反映「活化再利用」概念應用之靈活多變，而非單單局限於某種固定模式。四個國內及海外活化再利用個案各有特色，例如蘇州河倉庫的個案中，著名建築設計師的投入最終使蘇州河沿岸成為一個文化休閒區；泰特現代美術館的個案中，設計者通過保留建築物的建築形式和比例，加上內部適度改裝，成功把發電廠活化再利用為現代藝術博物館；布謝爾茶葉倉庫的個案中，發展商除維持建築物外貌和結構外，亦保留內部工業設備，並將新的辦公室設計融入其中；馬來西亞張弼士大宅的個案中，發展商善用建築物原有的住宅結構，將之活化再利用為精品酒店，貼近大宅原本的居住用途和風貌。這些國內及海外個案均可作為香港活化再利用歷史建築的參考例子，有助香港發展出適合自身發展需要的活化保育模式，並提升社群的生活質素。

「學與教」建議

課題目的

1. 認識國內及海外活化再利用歷史建築的個案，擴闊學生的國際視野；
2. 思考國內及海外例子值得香港參考之處，以及是否適用於香港。

共通能力

批判性思考能力
創造力

多元思考問題

國內及海外活化再利用歷史建築的經驗有何值得香港參考之處？
這些經驗是否適用於香港，又如何能應用？
透過這些國內及海外經驗，你對香港活化再利用的方式有何意見？

價值及態度

開放
多元化

建議教學流程

知識建構

老師參考導論內容，介紹國內及海外經驗，引導學生分析四者之特色，並思考當中值得參考之處。



教學活動(一)

小組討論：分析國內及海外活化再利用個案

參考工作紙(一)



教學活動(二)

課堂分享：國內及海外歷史建築保育經驗分享

參考工作紙(二)



延伸活動 1,2



進入課題三

公眾參與@文物•保育

知識建構

現時，世界各地進行文物保育工作時，經常會運用「活化再利用」概念轉化歷史建築的用途，以促進城市的可持續發展和提升社區生活質素。課堂中，老師可與學生一起探討國內及海外經驗，進而瞭解這些經驗有何優點、局限以及其活化方式是否適用於香港。老師可參考以下學與教提示：

國內及海外經驗

- 老師在課堂選播《世界不是平的》〈英國的活化革命〉(<http://www.rthk.org.hk/special/archi/epi09.htm>)部分內容，讓學生重溫「活化再利用」的概念，並引發學生學習國內及海外活化再利用經驗的動機。
- 老師預先以導論內容及網頁資料製成簡報，並以簡報介紹中國蘇州河倉庫、英國泰特現代美術館、澳洲布謝爾茶葉倉庫和馬來西亞張弼士大宅個案。
- 老師引導學生討論：
 - 這些活化再利用歷史建築的方案分別由甚麼人士或團體提出？這些人士或團體的背景是甚麼？
 - 他們如何活化再利用歷史建築？活化再利用後有何用途和特點？
 - 你是否認同這些活化再利用歷史建築的方式？原因何在？
 - 這些個案能否達到可持續性和提升社群的生活質素的條件？

綜合解說：

老師向學生剖析：

- 中國蘇州河倉庫：
 - 登琨豔活化再利用倉庫的示範，吸引了其他藝術家仿效，更令政府改變原有規劃，使蘇州河沿岸成為文化休閒區。
- 英國泰特現代美術館：
 - 適度改建原有建築物，而不影響原有外部建築形式和比例；
 - 興建配合原有建築物的新翼。
- 澳洲布謝爾茶葉倉庫：
 - 文物保育的範圍除建築物外貌和結構外，更可包括建築物原本用途所遺留下的器材和物品；
 - 以商業化模式進行活化再利用，使建築物的保養工作得到持續的財政支持。
- 馬來西亞張弼士大宅：
 - 私人機構自訂復修原則，和全數斥資復修及活化大宅；
 - 活化再利用為精品酒店，既善用原有的住宅建築結構，亦貼近大宅原本的居住用途，回復昔日風貌。

教學活動(一)

小組討論： 分析國內及海外活化再利用個案

活動簡介：

老師在課堂上介紹四個國內及海外個案：中國蘇州河倉庫、英國泰特現代美術館、澳洲布爾謝茶葉倉庫和馬來西亞張弼士大宅，以及它們各自的特色。這個活動讓學生思考這些個案有何值得香港參考之處，以及如何促進香港可持續發展和提升市民生活質素。

教學目標：

- 掌握四個國內及海外個案的特點；
- 思考這些國內及海外個案有何值得香港參考之處；
- 思考這些活化保育方式是否適用於香港現況。

活動形式：小組討論(2個課節)

建議步驟：

- 老師講解四個國內及海外活化再利用個案；
- 老師將學生分成8組，然後每組挑選一個自己喜愛的國內及海外活化再利用個案進行分析；
- 學生根據工作紙進行小組討論；
- 每組派出代表，向全班同學匯報討論結果；
- 老師作課堂總結，指出「活化再利用」概念之應用靈活多變，並不局限於某種模式。學生可參考國內及海外的經驗，為香港設計創新的活化再利用方案。

工作紙(一): 分析國內及海外活化再利用個案

班別： _____ 姓名(學號)： _____ () _____ ()
 _____ () _____ ()
 _____ () _____ ()

分析國內及海外經驗

請就老師講解的四個國內及海外活化再利用個案中，選出小組最喜愛的一個，並根據以下問題進行小組討論：

我們最喜愛的海外活化個案是： _____

中國蘇州河倉庫

原因：

1. _____
2. _____

蘇州河沿岸地區因登琨豔活化再利用倉庫的示範，吸引其他藝術家仿效，形成藝術家聚集的社區。而上海市政府更因此而改變了原定將蘇州河兩岸發展為住宅區的計劃，決定將該區發展成文化休閒區。你認為這個發展是否提升了當地社群的生活質素？這個經驗是否值得香港參考？為甚麼？

英國泰特現代美術館

原因：

1. _____
2. _____

將發電廠活化再利用為泰特現代美術館，設計師在原有歷史建築的基礎上進行改建，加入新的構造物，改變建築物的原有外觀。你是否認同這種改建方式？這種改建方式有沒有值得香港參考之處？為甚麼？

澳洲布謝爾茶葉倉庫

原因：

1. _____
2. _____

你怎樣評價布謝爾茶葉倉庫個案中保存建築物外貌和內部設備的保育方式？悉尼海灣管理局透過嚴格的保育要求，以商業化模式為保養建築物提供經費，這是否值得香港參考？為甚麼？

馬來西亞張弼士大宅

原因：

1. _____
2. _____

張弼士大宅乃私人活化再利用歷史建築的個案。你認為香港可怎樣鼓勵私人業權持有人活化再利用自己的歷史建築？你是否建議在活化再利用歷史建築時，新用途須盡量貼近原本用途？為甚麼？

教學活動(二)

課堂分享： 國內及海外歷史建築保育經驗分享

活動簡介：

無論是到不同地方旅遊，或是到互聯網搜尋資料，現時學生有很多機會接觸不同的歷史建築及相關資訊。本活動期望學生利用他們自己接觸歷史建築的經歷，輔以個人見解，為其他同學介紹不同歷史建築的保育方式。學生可以利用他們到國內及海外旅遊及考察、或閱讀 *Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004* 一書所得，整理所見，與其他同學分享。

教學目標：

- 引導學生從第一身經驗開始，透過資料搜集和整理，增加對各地文物保育經驗的認識；
- 提升他們對日常生活所能接觸的歷史建築和文物保育情況的關注度。

活動形式：個人分享(1個課節)

建議步驟：

1. 老師將學生分成8組；
2. 邀請學生根據：
 - a. 國內及海外旅遊經驗；
 - b. 國內及海外考察經驗；或
 - c. 閱讀 *Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004* (<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155754e.pdf>) 所得，各自選擇一幢自身感興趣的歷史建築進行探究；
3. 各小組成員進一步搜集和整理有關這幢歷史建築所在地的文物保育工作資料；
4. 各小組成員在課堂上向其他小組成員匯報所選歷史建築及其所在地區的資料，並展示所拍攝或搜集得來的相片；
5. 完成匯報後，各小組可討論這些國內及海外經驗值得香港參考之處；
6. 每組派出一位代表，向全班匯報他們所整理的國內及海外經驗，並總結這些經驗值得香港參考之處。

工作紙(二)：國內及海外歷史建築保育經驗分享

姓名：_____ 班別(學號)：_____ ()

歷史建築名稱：_____

所在地：_____

興建年份：_____

建築物的歷史背景：

1. _____

2. _____

3. _____

建築特色：

1. _____

2. _____

3. _____

現時用途/狀況：

當地的文物保育方式：

1. _____

2. _____

3. _____

值得香港參考的地方：

1. _____

2. _____

3. _____

請貼上你的旅遊相片與同學分享：



延伸活動

1. 學生在課餘自行透過互聯網搜集至少一個國內或海外活化再利用歷史建築的例子，並嘗試指出其值得香港參考之處。
2. 老師引導學生設計一個國內或海外歷史建築考察之旅，並將這些旅程的特點和行程內容，製作成課室壁報。全班學生以投票方式選出一個自己最想親身體驗的考察之旅。

參考資料

Official Website of Cheong Fatt Tze Mansion.
<http://www.cheongfattzemansion.com/>

Official Website of UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation.
<http://www.unescobkk.org/index.php?id=480>

Official Website of Tate Modern.
<http://www.tate.org.uk/modern/>

UNESCO, Asia Conserved: Lessons Learned from the UNESCO Asia-Pacific Heritage Awards for Culture Heritage Conservation 2000-2004.
<http://unesdoc.unesco.org/images/0015/001557/155754e.pdf>

Sydney Harbour Foreshore Authority, Bushells Building.
http://www.shfa.nsw.gov.au/sydney-About_us-Our_heritage_role-Heritage_and_Conservation_Register.htm&objectid=4500089

