

協助古蹟回春 有何靈丹妙藥？

請同學細心閱讀：

背景

深水埗主教山配水庫的清拆工作，一度引起軒然大波，最後在社會的反對聲音下叫停；投放 5 億元進行修復的中環街市項目在今年 8 月開幕，吸引了大批市民到訪。

不論是配水庫「逃出新天」，還是中環街市的「重獲新生」，都能藉以了解背後的政府保育活化工作。社會急速發展，歷史建築猶如楊修口中的雞肋，其歷史底蘊無人知曉，若要棄置拆除又確實可惜。那麼，保育活化是否只是政府的責任？古蹟若「活不過來」，便是否逃不過清拆的命運？

面對古蹟，香港一直以「先保育後活化」的方式處理，整個過程都會受到大眾的關注。保育工作的成敗，可以說是決定了古蹟的未來走向。有學者指出，對古蹟進行保育工作，不只是修繕外觀，更需要研究背後的歷史背景，把記憶轉化成社會情懷，這才是有意義的香港故事。至於是否值得轉化，就需要由政府牽頭。

開展保育 政府領頭

身為政府部門代表，古蹟辦在保育層面負責點出其歷史背景，確認古蹟的歷史價值，以推進後續的保育工作。古蹟進行修繕時，受到社會的關注，在這個過程中，其歷史背景有機會藉傳媒報道廣泛流傳，過程中宣揚香港獨有的歷史文化，藉此能培養大眾對香港的認同感，提升社會凝聚力。

近年，有見香港社會對於文物保育意識提高，政府在顧及財政考慮和社會各方參與等的前提下，推出了各種活化計劃，如與非牟利機構合作，以多元方式保育及活化歷史建築。「中區警署活化計劃」就把域多利監獄活化改建為「大館」，政府與賽馬會文物保育有限公司合作，利用域多利監獄的歷史背景意義，將昔日人人敬而遠之的監獄，改建為藝術和歷史氣息濃厚的消閒熱點，更獲得 2019 年聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎最高殊榮。

域多利監獄是殖民地時期的遺物，承載了一代人的集體回憶，活化後的大館把集體回憶變得有意義，除了增加港人的歸屬感外，也是歷史教育工具及藝術文化發展場所，在社會上重新發揮效用。

不過，政府須為保育工作投放金錢於研究、修繕等工作，為公共財政帶來一定的壓力。如修繕過程中，需要受限於建築物原本的設計風格、結構和建築用料等因素，也要考慮古蹟在修繕過後，是否符合現行的法例的要求，如消防、衛生等設施，就此政府要承擔一切成本。

商界接棒 活化生利

保育和活化雖是相互成就，卻不能把責任全壓在政府身上。政府有責任且需要對歷史建築進行保育工作，至於如何活化其實可交由商界負責。商界可以運用自身擁有的商業資源、現代化經營模式，釋放歷史建築的經濟效益。

位於尖沙咀的「1881」前身為舊水警總區總部，2003年由長實集團投得發展權，繼而改建成購物商場和古蹟酒店。1881是擁有130多年歷史的古蹟，保留了部分的歷史建築開放予公眾參觀，大部分地方則改建成現代化商場，引進國際名店，結合了傳統和現代元素，以吸引遊客。

側重於商業利益的營運方式，確是可以增加古蹟的經濟價值，以名店招徠遊客消費，以商業化釋放最大的經濟發展空間，有助古蹟融入現代城市。商界在營運古蹟的時候需要自負盈虧，促使它們將發展力度側重在盡快獲取最大利潤。不過，在這誘因的驅使下，活化項目反倒可能出現過度商業化的情況，漠視了古蹟原有的歷史價值，只是把它作為一個擁有歷史風格外表的購物商場來發展，失去了保育的原意。

平衡效益 發展文創

增加經濟效益是否只能引入名店？表裏不一的活化古蹟真的可以吸引遊客？近年，過度商業化的活化方式受到批評，有商界經營者另覓出路，轉變營運模式，以吸引大眾到訪。前荷里活道已婚警察宿舍活化成PMQ元創坊後，打成本地設計師雲集的文創地標；由前荔枝角醫院活化而成的饒宗頤文化館，以地標性的文化平台為定位，為本地的文化活動、創意市集提供平台。

上述把商業與文化結合的模式，有助平衡古蹟的經濟和社會效益。商界把古蹟打造成文化地標，作為噱頭吸引人流，除可減輕商業味道，也可推動文創產業的發展，令古蹟在社會和經濟層面一同發揮用處。

雙管齊下 力求改進

保育和活化相輔相成，沒有保育，遑論接下來的活化工作；沒有活化，古蹟也只會了無生氣。政府和商界在保育活化的工作當中扮演不同的功能和角色，各司其職，令古蹟繼續承載港人的集體回憶，更有望推動新型產業的發展。

俗語云：「錢不是萬能，但沒有錢就萬萬不能。」對於保育活化來說，金錢是決定成敗的重要一環。要平衡經濟和社會效益，政府可以檢視現行的保育政策，增加資助額度，或放寬活化經營項目的限制，吸引營運機構投標，甚或鼓勵不同的營運模式。

至於商界，在活化規劃的時候，可以更多地利用古蹟的歷史背景為設計主題，引入品牌店舖之餘，亦應加入相應的藝術文化元素，如全年齡向的工作坊、展覽等，避免過量的商業元素扭曲了古蹟原有的歷史特色。如何讓古蹟在急速的城市發展下，保留面貌活出新生命，需要社會各界互相配合才可以成功。



表二 活化歷史建築夥伴計劃例子

歷史建築	前荔枝角醫院	美荷樓	舊大澳警署	何家圍石屋	雷生春
活化後用途	饒宗頤文化館	YHA美荷樓青年旅舍	大澳文物酒店	石屋家園	香港浸會大學中醫藥學院雷生春堂
開幕年份	2014年2月	2013年10月	2012年3月	2015年10月	2012年4月
平均每年到訪人次 (萬)	21.5	19.4	18.8	17.4	5.6

資料來源：文物保育專員辦事處、發展局

表三「保育」「活化」有不同？

- 保存一個場所以至其文化價值的一切過程；
- 包括日常保養，在其他情形下也可能包括保存、修復、重建和再利用在內的一項或多項策略。

保育

- 保育現存的（有時是古舊的）建築或區域，並把它們加以善用；
- 有人認為歷史建築或區域不應只保育，也應活化，使之獲得「第二生命」，從而與社會結合，造福更多持份者。

■ 資料來源：香港建築師學會

歷史建築分等級？

法定古蹟

- 受到法例保護的建築物以及地方
- 任何人士不可進行拆卸、改動或建築等的工程，違者將被起訴。

例子
甘棠第
(現孫中山紀念館)

一級歷史建築

- 具特別重要價值而可能的話須盡一切努力予以保存的建築物。

例子
虎豹別墅

二級歷史建築

- 具特別價值而須有選擇性地予以保存的建築物。

例子
油麻地戲院

三級歷史建築

- 具若干價值，並宜於以某種形式予以保存的建築物；如保存並不可行則可以考慮其他方法。

例子
饒宗願文化館

閱讀完畢後，請到以下連結回應問題：

生活與社會閱讀篇章(8)：

<https://forms.gle/aewws56u3TComjVo7>

思考問題：

1. 什麼是「商業化」？
2. 你是否同意香港公營部門在文物活化工作上應減少介入？試解釋。