

## <市區重建策略> 夥伴合作計劃

### [有機社區]-九龍城社區活化實驗計劃 報告

申請機構: 香港兆基創意書院

申請編號: **010**

計劃日期: **2009** 年 **3** 月至 **7** 月

性質: 工作坊 | 展覽 | 論壇

主辦: 香港兆基創意書院

贊助: 《市區重建策略》檢討夥伴合作計劃

聯絡人: 鄭惠森小姐

## 計劃摘要

**[有機社區]-九龍城社區活化實驗計劃**，共分為兩個主要部分，包括工作坊及展覽+論壇。

**第一部分的工作坊**，以香港兆基創意書院的學生為對象。

每天於九龍城區上學，不僅在白天往返學校的路途上，即使黑夜到來，同學們亦不時遊走或流連於區內的不同角落，他們以年輕人的眼界，找到九龍城可尋樂的地方，以非居民的身份，看出九龍城與別不同之處。是次工作坊為作為社群一份子的學生們，提供一個構想周邊社區的平台，他們在導師的引導下，於不同層面(如建築、歷史文化、社區特質等等)閱讀九龍城過去和現在的面貌，想像九龍城將來的更新、演變和發展。

**第二部分的展覽+論壇**，以公開形式，讓市民大眾參與，亦給予同學們一個發表立場和建議的機會，就社區重建更新的議題，以文字、圖像和建築模型的媒介作展示。

本計劃得到發展局的支持和參與，謹此致謝。論壇期間我們邀請到規劃署高級城市規劃師朱霞芬女士、發展局首席助理秘書長蘇翠影女士和發展局助理秘書長（市區更新）關慧玲女士出席講解。此外，工聯會副會長陳婉嫻女士亦被邀到場，分享她多年於九龍城區和九龍東工作的經驗和觀察，讓一眾參與人士能對九龍城區的發展，有更清晰和具體的理解。與此同時，同學的演說和市民的回應，展現了社區不同階層和背景的人，對重建及更新關注的大不同。

通過計劃一系列活動，我們不但帶領學生切實的瞭解社區，更以他們的投入和推動，引起討論，豐富各界對市區重建的探討，亦讓有關機構及部門收集更多社會階層的多元意見，望將來能對重建政策起啓迪作用，以建設理想、優質及充滿活力的環境。

## 計劃參與人士

1. 工作坊參與學生: **20** 人
2. 工作坊參與導師: **7** 人
3. 展覽參觀人次: 約 **800** 人次
4. 論壇出席人數: 約 **200** 人

## 計劃成效

由工作坊的引導討論，到落區遊歷，訪問街坊，最後選取題材作深入研究，我們相信同學現在閱讀九龍城，以致一個社區的角度和眼界，定必起了一點點的變化。另一方面，從展覽中發表的想像，論壇時演說的內容，我們看到同學不僅展示了各自的努力和見解，亦為論壇的在場人士帶來不一樣的觀點。由此可見，整個計劃於兩個不同的層面都起了明顯的衝擊。

### 學校層面：

1. 同學們學懂觀察身處環境的特質，繼而欣賞其可取之處，是作為一個社區生活者對社區生活投入和關注的可貴表現；
2. 同學們的洞察能力和敏感度得以加強，再配合工作坊導師對九龍城基礎建設和規劃的講解，使他們能就各自選取的題材，獨立地作出進一步的研究和發展；
3. 訪問舊區街坊及店舖等活動，讓同學有機會與長久在九龍城區生活和工作的市民交流及討論，加強了同學對社區的歸屬感；
4. 對九龍城區多了一份認知，使同學們能發掘社區值得讓大眾欣賞和保存的事物，以及它可持續發展的地方；
5. 介紹啓德發展計劃的方向和概念，以真實的市區更新計劃作參考例子，增加同學對市區重建的興趣和關注，令他們可積極給予意見，思考九龍城與啓德的未來聯繫。

### 社會層面：

1. 擴大討論/參與者層面：由過去居民、社運及相關專業人士的參與，到現在學生階層的加入，引發更多元的討論；
2. 增加意見收集渠道：以往收集得的市區重建意見，缺乏了學生階層的積極參與，然而，是次計劃提供了平台，讓高中生多瞭解和投入，使不同聲音能一起發聲；
3. 培養年輕一代對城市發展的意識和關注：中學生作為社會的未來棟樑和社區的使用者，應更積極參與，締結理想、優質及充滿活力的環境。

## 計劃 工作坊部份

地點: 香港兆基創意書院 4 樓評論室及 412 室

日期: 2009 年 3 月至 5 月 (星期六) - 每星期兩節 (假期除外), 每節為兩小時

參與學生: 20 人

參與導師:

1. 蘇珏 (文化研究學者)
2. 甘詠雯 (建築師)
3. 呂汶珊 (設計研究員)
4. 朱永日 (設計師)
5. 鍾慧沁 (出版業工作者)
6. 陳曉蕾 (記者)
7. 楊焯強 (建築師)

## 計劃 展覽部份

地點: 香港兆基創意書院 展覽廳

日期: 2009 年 7 月 7 至 11 日

參觀人次: 約 800 人次

參展學生及作品:

1. 余慧琳 - 龍城廢料再生中心
2. 吳柏慧 - 九龍城灘
3. 李詩詠 - **Shopping + Sitting Cart**
4. 黃曉昕 及 沙蔚忻 - 九龍城地圖: 龍城奇遇記
5. 沙蔚忻 - 若果獅子石道 5052 還在.....
6. 黃曉昕 - 自助巷
7. 何宇軒 - **Roof Park**
8. 羅黛玲 - 九龍城空氣質素優化狂想
9. 羅穎琳 - 等巴士 **Bookstore**
10. 詹敏婷 - 地下隧道舞臺
11. 黎寶欣 - <細味龍城> 與公共廣告裝置
12. 梁穎君 及 余宛玲 - 樓梯舖空間研習
13. 張城 - **Sun Garden**
14. 黎焯儀 - 九龍城連接啓德路段的規劃建議

計劃 展覽作品照片



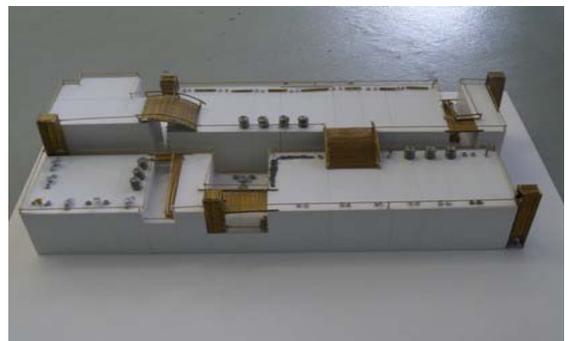
工作坊導師及黃英琦校監向嘉賓蘇翠影女士及陳婉嫻女士介紹學生作品



李詩詠作品 - Shopping + Sitting Cart



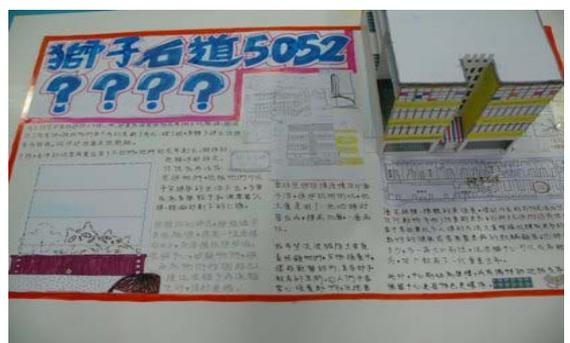
羅穎琳作品 - 等巴士 Bookstore



何宇軒作品 - Roof Park



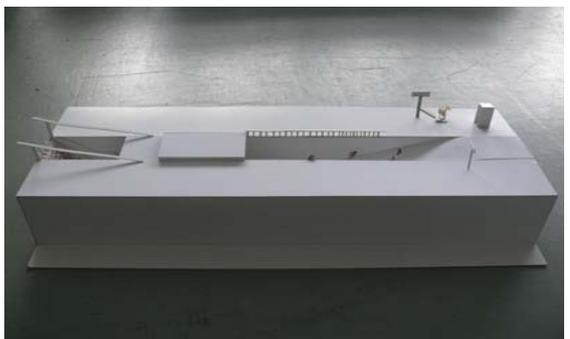
黃曉昕作品 - 自助巷



沙蔚忻作品-若果獅子石道 5052 還在.....



余慧琳作品 - 龍城廢料再生中心



詹敏婷作品 - 地下隧道舞臺



羅黛玲作品 - 九龍城空氣質素優化狂想



吳柏慧作品 - 九龍城灘



黎寶欣作品 - <細味龍城> 與公共廣告裝置



梁穎君及余宛玲作品 - 樓梯舖空間研習



黎焯儀作品 - 九龍城連接啓德路段的規劃建議

## 計劃 論壇部份詳情

地點: 香港兆基創意書院 地下多媒體劇場

日期: 2009 年 7 月 11 日 (星期六)

時間: 下午 1 時至 3 時

出席觀眾人數: 約 200 人

### 出席嘉賓:

蘇翠影女士 (發展局首席助理秘書長(規劃及地政))

朱霞芬女士 (規劃署高級城市規劃師 / 九龍 3)

關慧玲女士 (發展局助理秘書長 (市區更新))

麥黃小珍女士 (行政總裁 - 世聯顧問有限公司 - 《市區重建策略》檢討公眾參與顧問)

陳婉嫻女士 (工聯會副會長)

### 主持:

黃英琦女士

### 論壇流程:

#### 內容

簡介《市區重建策略》檢討

介紹及評論啓德城發展計劃

#### 講者

關慧玲女士

1. 朱霞芬女士

2. 陳婉嫻女士

### 發表九龍城研究報告:

1. 天際線

2. 樓梯舖

3. 消失中的騎樓

4. 後巷與貓貓

5. 城寨之後

6. 從龍城到啓德

香港兆基創意書院學生:

1. 黎寶欣

2. 梁穎君

3. 詹敏婷

4. 沙蔚忻、黃曉昕

5. 李詩詠

6. 黎煒儀

嘉賓講者回應/ 評論學生研究報告

公開討論

## 計劃 論壇撮要

論壇由發展局的關慧玲女士介紹開始，先講解《市區重建策略》的概況，包括有關的背景、方針、方法和過程，以及 4R 策略、市民的角色等等。

關女士就市區重建策略方面的簡介，為論壇作引子，亦為出席論壇的人士提供簡單而清晰的概念，有助參與者對期後講者的演說的掌握。緊接著的是規劃處高級城市規劃師朱霞芬女士，就啓德城發展計劃始末作的演說，以及播放的一段數分鐘有關啓德城發展計劃的短片，兩者內容涵蓋以下五個要點：

1. 簡介九十年代初至今的啓德城規劃
2. 提及多個涉及填海的規劃方案均被否決
3. 引述規劃署重新諮詢公眾並達致社會共識
4. 說明發展計劃目標是將啓德城打造成文化、體育、旅遊和綠茵的樞紐
5. 介紹啓德城的未來規劃

朱女士就啓德城發展計劃的扼要報告，讓在場人士對政府就發展計劃的立場和意向，有更具體和明確的理解。有別於關女士和朱女士，陳婉嫻女士發表的是個人對啓德城發展計劃的意見，她認為現時的計劃是政府、居民及其他參與人士十多年的努力，讚賞規劃署能聽取外間意見，表示計劃是官民溝通的好先例，認同舊城活化官員和民間力量的重要性。陳女士亦藉論壇的機會，為發展計劃提出建議，主張把新舊城區連接並活化，如建設行人道由舊城區步行到海旁等等。

嘉賓講者的演說過後，七位創意書院的同學分成六組，發表專題報告：

第一組，黎寶欣同學向在場人士介紹天際線。她指出天際線是建築物與天空連接的線，又分為「微笑」的天際線 - 代表未向高空發展的老社區；哀愁的天際線 - 代表了高密度「牙籤樓」充斥的現代社區；以及雜亂無章的天際線 - 代表未經理想規劃的社區。通過對天際線的閱讀，同學認為可以瞭解該區居民的心理狀況，以九龍城為例，打從啓德機場搬遷後，區內的建築物高度限制被取消，高樓大廈在九龍城不斷興建，導致本來的微笑天際線變成了雜亂無章的天際線，而九龍城的不同街道本有不同特色，亦可能隨著都市發展的慢慢的消失。

第二組，梁穎君同學對九龍城區的樓梯舖作了一個詳細的觀察和研究，並手繪了多個區內不同類型的樓梯舖面貌。除了介紹樓梯舖的特色外，她說明樓梯舖和附近社區的緊密關係，但許多店舖現在已無法繼續經營，原因在於附近九龍城廣場的競爭和唐樓的拆卸。她更引述有很多九龍城居民事實上並不會到九龍城廣場，認為廣場與九龍城區是割裂了的。這專題報告或多或少闡明現代化的發展，於不

同層面上都未能連繫、鞏固及豐富使用者的生活，那重建更新的意義又在那裡呢？

第三組的題目為消失中的**騎樓**，詹敏婷同學指騎樓即戰前興建的有腳建築，特點是下層有商舖上層是住宅。她播放了於九龍城區內拍攝的騎樓照片，作簡單的個案介紹。

第四組，黃曉昕及沙蔚忻同學的題目是**後巷和貓貓**，是關於九龍城的印象。由於人們總愛把機場和美食與九龍城聯繫在一起，然而，她們倆卻發現區內有不少流浪貓，於是便從這細微的生活中發揮想像，用一座唐樓改造成流浪貓之家，有保護、教育和保育的意義，亦可作為街坊鄰舍的聚腳地。她們認為，應保護九龍城的街坊故事、動物和植物，而不是人去樓空才懷緬，因為這是一個社區自然衍生的特質，並不是刻意營造便可達致的。

第五組，李詩詠同學以**大角嘴**的舊區重建計劃開始，指出重建破壞社區原有的經濟網絡，並引述個案例子，如五金舖這類對地理及空間環境有特定需求的店舖，無法得到適當的安置，以致不繼續經營，認為現時的推倒式政策使原區的人際和經濟網絡消失。之後，她對九龍城的更新也有關注和憂慮，她觀察到九龍城的舊區欠缺升降機和公園，建議在唐樓外加裝升降機，以及將唐樓的天台連接一起成為空中花園，增加居民的連繫，亦方便區內年老人的活動。

最後一組的題目是**龍城到啓德**，黎煒儀同學表示九龍城有豐富的社會網絡、資本和文化，社區內互給互足，更認為東西九龍的發展較少顧及附近地區的發展，各區各自為政，而高消費人士的輸入破壞了原有的經濟網絡，縮少了小本經營商店的空間，造成都市貧窮，故相信未來的啓德城發展未能為九龍城帶來益處。

最後是公開討論環節。

觀眾徐先生表示：

1. 現時香港建築政策破壞大自然，終會令市民身受其害
2. 反對啓德城的高密度發展
3. 新舊區發展應該共融
4. 新區的發展應同時顧及舊區
5. 現時啓德城的發展和九龍城並無聯繫

觀眾 1 認為：

1. 啓德城的商場過多

2. 商場大多沒有特色，商店容易重複
3. 商場難以確保人流

觀眾 2:

1. 以麗江古城爲例，它成功把舊的建築和新的店鋪融合再一起
2. 反問重建計劃要多久才可以讓舊區轉型並達致新舊區融和?

觀眾 3 指出:

1. 啓德城計劃過於樂觀
2. 新啓德的新型商業大廈林立，和以前的九龍城是兩個樣子，令九龍城區失去區域特色
3. 郵輪會污染海水
4. 現時九龍城區生活物價指數比較低，隨著新區的落成所引起的物價上升會否帶來舊區居民無法負擔的問題?

陳婉嫻女士回應，認同舊區提供了很多空間給小本經營者，有關當局可參考布拉格和鑼鼓巷等外地一些值得借鑒的例子，並道出土地發展除了建高樓大廈外，應有其他的選擇，寄語市區重建應考慮社區經濟繼續發展的空間。

論壇最後由發展局首席助理秘書長蘇翠影女士作總結和回應。蘇女士表示市區重建有逼切的需要，以解決市區老化，強調重建計劃是希望解決而不是製造問題。就啓德城發展而言，它並非割裂式的，而新舊區亦可以互相連接，認爲在市區重建時，租客、商戶和業主的意見不一致是經常發生的。她明言近年市民對地區經濟、地區文化和保育的看法有所轉變，故此市建局推出市區重建策略檢討，以聽取更多不同的聲音。

# 計劃 論壇照片



## 計劃 總結

總的來說，市區重建絕不能以新蓋舊，我們不僅從學生的作品和演說中看見和聽到，從觀眾的發言和回應中，我們亦能清楚的意識到，社區資本對居民的重要性，舊有建築對歷史文化承存的價值，以及人脈關係對城市生活的可貴。

### 珍惜資源分配

舊城有其自然衍生的脈絡：店舖的分佈、居民的聚腳點和日常進出區內的路線。每一事一物都與區內居民的生活息息相關，他們有建立穩固的人際及經濟網絡，慣性的消費點與鄰里碰面的場景，改變會打亂他們生活的秩序，甚或影響區內經濟。資源的既有分配，從來都是維持一個社區穩定的重要元素，要更新基建，收地重組，資源再分配會是一項不可遺漏而又難以駕馭的環節。

### 新與舊的整合

假若重建後的九龍城，沒有了原來的特質，減去了線索讓下一代追蹤過去，取而代之，只有大型基建、購物廣場，我們又怎能期望年輕的一代擁有珍惜和重視既有事物的良好價值觀？事實上，是次計劃閱讀的不只是九龍城，而是社區和人民的本身，不同的發表和回應，都意味著更新重建與承存舊物的矛盾，要融合兩者，定必要尋找和瞭解市民真正需要和嚮往的。