



成功進駐北九龍裁判法院的薩凡納藝術設計學院(下稱SCAD),今年九月將成為本港首所「活化」而來的私立大學。相信不少港人除了關心SCAD的「猛料師資」及「高昂學費」外,對其「化古迹為學府」的魔法亦深感好奇。本報記者親身走訪SCAD在美國南部的根據地,了解它的課程特色、保育經驗,並窺探SCAD將如何替北裁,甚至整個香港的教育及活化政策帶來嶄新的面貌。本版將連續數周以系列報道SCAD的活化規劃工作,並揭開「謎一樣」的教學秘笈。



記者 王東亮 薩凡納直擊

薩凡納活化例子

前身	現在
美軍兵工廠	平面設計大樓
私人住宅	播圖設計大樓
倉庫	工業及家具設計大樓
隔房	茶室
教堂	古達保育大樓
海軍醫院	行政大樓

■這是SCAD的首幢教學樓,是由一座舊式美軍兵工廠活化而成。



薩凡納藝術設計學院,前美軍兵工廠活化故事

保留莊嚴法院 囚室變會議廳

揭薩凡納活化北

非牟利保育組織重新包裝老建築

當記者走訪薩凡納時,不時聽到不同的人說着同一番話:「美國的保育行動,草根是先鋒」。難怪連當地著名的非牟利保育組織Historic Savannah Foundation(下稱HSF),也是由草根階層於一九五五年成立的,主力與一些本土商會、私人物業、大小企業合作,推動市內的歷史古迹活化及保育工作。

HSF主席兼行政總裁Daniel Carey指,該組織之所以成功運作,主要倚靠循環基金(Revolving Fund),「我們先籌募基金,然後動用基金購入一些老建築,並修補其結構性問題,至少要「見得人」,這是第一步。重新包裝後再對外出售,待有保育概念的買家前來,向我們收購,作進一步活化,以完成拯救工作。」

通過購買、重售、維修及實施保育地役權(Conservation Easement),HSF至今已成功保存近四百座舊式物業。Daniel不諱言,縱然薩凡納非常注重保育,該組織仍面對不少困難和挑戰,「一、缺乏財政資源;二、旅遊管理有難度,因薩凡納每年有近七百萬旅客,他們欣賞我們保育成果之際,卻瀾刺地為資源帶來壓力,故要平衡兩者。」

他亦讚揚SCAD在保育方面作出的貢獻,「如果沒有SCAD,薩凡納不會有今天的樣子。SCAD聰明地活化市內七十幢歷史建築,讓學生有機會走遍整個城市去上課,體驗歷史。」他認為,每個地區的首個保育項目一定要是贏家,「就好像香港的北九龍裁判法院,也是等待SCAD去樹立一個良好的保育範例。」

薩凡納保育之旅 系列之一

位於美國喬治亞州的薩凡納,是美國其中一個規模最大的歷史地區,也是SCAD的資源地。整個城市就像由數百個方塊拼合而成,紅磚老建築、半宮殿式、古典牌樓等,感覺是一個充滿活力的古老城鎮。SCAD建築歷史系教授Jeff Eley熟悉市內建築史,並帶領記者圍繞薩凡納走了一圈。他首先,薩凡納是美國城市保育的先導和領袖,「這裏的街道方井有序,東南西北分得清清楚楚。教堂都有柱廊,公共建築、食肆、商店、教堂等,每隔幾條街,更會發現休憩廣場(Square)的存在,可說是國內首個有規模、具影響力的城市規劃。」



Bob曾參與SCAD各個分校的保育計畫,認為北裁將能成功活化。

其第四所分校,第一炮又如何打響呢?SCAD香港建築及保育總監Bob Dickmambets向記者說,活化北裁的進度理想,資金運用亦得宜,「根據我們的程序,今個月是保育月,我們正設法保存大堂樓梯、鐵梯及地板的大理石、法院連獨立樓梯、囚室、鐵窗、欄杆及鐵欄柵等。北裁所有保育措施及工作,我們必要用人手處理,且每年重新評估監管,故加重額外成本。」

法院全保留 作歷史課堂

然而,他認為SCAD擁有大量保育經驗,能與本地建築師、技師及承建商等分享技術和心得,「在這次活化北裁中,不少工作人員都是頭一次接觸歷史建築物,我們正好協助他們學習,甚至參與。其實,過往SCAD地活化這類似北裁的建築物,就如薩凡納的海軍醫院,同樣有中央大堂、中央樓梯、大理石、鐵窗等需要保存,不同的是,北裁相對年輕,僅五十年歷史左右。」

Bob認為,把歷史轉化成新用途才是活化的重點,「我們把北裁裏的法院完全保留,然後用作歷史課堂講席,富貴演講的場地,既保留莊嚴感,又不至於像博物館般只供參觀。至於囚室會用作辦公室及會議場地,食堂轉化成高層,別致廳會改為圖書館等。我們亦可能用上高層原效能的空間和照明設備,讓這連連至將為贏家。我們更討論在一兩年後舉行古迹日,開放整棟北裁讓公眾參觀。」

為美軍兵工廠注入新生命

就在一九七九年,SCAD加入了市內的保育工作,把一座舊式美軍兵工廠翻新成首幢教學樓,並逐步活化市內的老建築,如把荒廢了十多年的百貨公司、醫院、戲院等,重新注入新生命,變身為SCAD的校園設施(見表)。如今,單在薩凡納,SCAD已活化了逾六十幢老建築,擁有近二百萬平方呎的校園。課室、製作室、圖書館、學生宿舍、禮堂等亦分布全市,SCAD能認為古蹟教育及活化的先鋒。

眼見SCAD至今已成功活化薩凡納、亞特蘭大及Lacoste內逾一百幢古老建築,香港北裁作為



自一九七〇年後空置了十多年的百貨公司,被SCAD成功變身為圖書館。

設保育學位 培育專家

SCAD最初是一所藝術及設計學院,但卻罕見地在創校之初,就設立古蹟保育(Historic Preservation)學位課程,以給有一眾保育專家。該課程主管Jeanne Laminin稱,「學生能學習到保育計畫、市區活化、園境學等知識,並有機會參與與社會上不同的保育項目。畢業生大多在公私營機構及一些非牟利組織,擔任建築師及顧問工作。」

她稱,學院曾帶領學生到法國Lacoste分校做學術研究,「他們到當地人個星期,與攝影系的學

生合作做實事,圖文並茂地記錄某些老建築的歷史過程,好像法國政府的電腦室,前身是十一世紀的構架堡壘的住宅,他們就講述古蹟的用途如何隨時日而改變。」她認為,SCAD在歐美保育的經驗對香港絕對有參考價值,「最重要還是讓古蹟活化,能走入社區,與市民有更多互動。」SCAD首席學務總監Tom Fischer更透露,「今年九月,香港分校亦將有提供古蹟保育學位課程,預料未來兩年內將會在香港設立。」

(Translated article from Sing Tao Daily Newspaper)

Nonprofit conservation organization revamps old buildings

When I traveled around Savannah, I often heard people saying, "The grass roots movement was the engine of America's preservation efforts." It's little wonder that the Historic Savannah Foundation (HSF), a renowned local non-profit preservation organization, was also established from grass roots in 1955. The organization aims to promote heritage conservation and revitalization in Savannah by working with the local government, private properties and mid- to large enterprises.

Daniel Carey, HSF President and CEO, pointed out that the success of the organization lies in what he calls a "revolving fund." "We raise funds with which we buy old buildings and fix their structural problems. The first step is to revamp the building so it becomes stable and presentable. After re-packaging, the building goes up for sale and we wait for a buyer with a commitment to preservation. They purchase the building from us and undertake further revitalization work. The rescue work is then complete."

Through the purchase, resale, maintenance and conservation efforts, HSF has successfully preserved nearly 400 historic buildings to date. Carey admitted that even in a place like Savannah that values conservation, the organization still encounters challenges. "Firstly, from a lack of resources; and secondly, there are certain difficulties in tourism management. Savannah's total annual number of visitors is seven million every year. They come here to appreciate the result of our conservation work. However, they also increase the pressure on carrying out conservation. We have to balance between these two factors."

He also praised SCAD's contributions to conservation. "If SCAD didn't exist, Savannah would never be like this. SCAD cleverly revitalized 70 heritage sites in the city, and the students can travel around the city while attending different classes. They can experience the history of the city." He believes the first heritage conservation project of a city has to be a success. "For the Hong Kong North Kowloon Magistracy building, the city is waiting for SCAD to establish itself as a role model in conservation."