

年度：104 年自行研究計畫

研究計畫名稱：基隆市歷史建築漁會正濱大樓活化再生計畫

研究人員職稱：科長、書記

研究人員姓名：郭麗雅、葉姿君

研究期程：104 年 1 月 1 日 至 104 年 8 月 31 日

單位名稱：基隆市文化局

目錄

- 壹、 計畫名稱
- 貳、 主辦機關
- 參、 漁會正濱大樓基本資料
- 肆、 計畫緣起
- 伍、 計畫目標
- 陸、 現況分析
- 柒、 研究結果與執行步驟
- 捌、 相關案例參考
- 玖、 研究結論與預期效益

壹、計畫名稱：基隆市歷史建築漁會正濱大樓活化再生計畫

貳、主辦機關：基隆市文化局

參、漁會正濱大樓基本資料：

一、建築座落位置：基隆市中正區中正路 391 號

二、地號：基隆市中正區港濱段 965、965-1 地號

三、面積：總計 2117 平方公尺，包括：總樓地板面積 2968.4 平方公尺，一樓 1453.12 平方公尺，二樓 1468.39 平方公尺，三樓 31.63 平方公尺，騎樓 15.26 平方公尺。

四、土地所有權歸屬：中華民國

五、土地管理單位：財政部國有財產署(辦理撥用程序中)

六、建造物管理單位：基隆區漁會(辦理贈與程序中)

基隆市漁會正濱大樓興建於 1934 (昭和 9) 年，當時隸屬於水產館所有，戰後由海軍接管，1962 年由漁會洽購，並從 1963 年開始接管至今。本大樓為現代主義式樣，強調垂直和水平的線條，為基隆少數保存完整的日本時代漁業產業建築，鑑此基隆市文化局於 2003(民國 92)年 1 月 20 日公告登錄「漁會正濱大樓」為基隆市歷史建築。

本歷史建築管理機關原為基隆區漁會，1980 年代以後，正濱漁港的漁業逐漸下滑，八斗子漁港及新漁會大樓完成後，基隆區漁會主要辦公室搬遷過去，僅留下推廣部、運銷合作社、信用部及市場部等辦公室，並將騰出的室內空間出租給約 31 戶的市場承銷人、漁業公司或報關行，無論在建物維修或給付國有財產局土地租金，都顯得困難，囿於財政困難及人力不足，於 102 年 12 月 31 日同意捐贈該建物予基隆市政府，至 104 年 3 月 20 日全數通過無償捐贈，104 年 4 月 20 日辦理捐贈儀式，土地所有權為國有財產局，本局刻正申辦土地撥用相關作業。

肆、計畫緣起：

自 104 年 4 月 20 日由基隆區漁會贈與基隆市政府正濱舊漁會大樓後，旋即辦理建物贈與及土地撥用程序，未來將修復補強建築本體以展現漁會正濱大樓建築特色，擬定再利用方向，而在修復工程進行前，需先引入相關活化計畫，帶動周邊廊帶發展為將此打造成基隆新文化據點，也需預先進行基隆本地相關資源盤點，除短期地引入活動，也培養基隆的文化基底、相關文創人才，為長期的發展做準備。

伍、計畫目標：

有感於許多民眾對於本市文化資產並不熟悉，即便是坐落在熱鬧的中正路上，也未曾加以留意，以本建築為核心，引入相關活化計畫，透過各種管道傳播訊息，藉由活動帶入人群聚集，進而擾動周邊廊帶，串起中正路各個文化資產，讓該區域成為本市文化新據點，南起西二西三碼頭倉庫，北至海科館，由點串成線進而形成文化觀光廊帶，並喚起民眾對本市文化資產的重視，使民眾願意投入關注、行動力與創造力，參與各文化資產的再利用，運用民間力量，帶動基隆地區發展，創造就業。

陸、現況分析：

建築本體部分，雖保存完整，然隱藏著潛在的結構問題，內部空間有多處老舊損壞狀況，現階段需進行結構安全鑑定及耐震詳細評估、修復及再利用規劃設計，至規劃設計完成後，再進行修復工程，因此，在尚未修復期間，為凝聚 104 年啟動的資源與能量，105 年賡續辦理相關計畫，讓基隆重現風華。

柒、研究結果與執行步驟

短期內以漁會正濱大樓之推廣及行銷活動為主，導入相關文化創意、多元藝術活動，結合社區力量，活化本建築及周邊，相關活化活動及執行方法如下述：

一、藝術引入，繽紛市容：

因基隆多雨天氣，使建築有灰濛濛無生氣之感，藉由與藝術家合作，在大樓內或周邊，透過如彩色公仔的置入、閒置牆面彩繪、配合環境設置公共藝術、彩繪電箱、郵筒……等，讓周邊色彩繽紛、更有活力，且也成為吸引目光的新亮點。

二、結合社區力量，改造周邊環境：

藉由在地居民、鄰里的力量，結合社區發展，進行周邊環境整理，營造社區特色，在大樓或周邊辦理工作坊、社區踩街遊行、老照片展示、社區舞蹈表演及園遊會等活動，由在地居民開始，活絡本區。

三、漁會正濱大樓多元藝文活動：

建築本身回字型平面設計、面積大、中庭廣，以及可商借一旁空地停車場等空間，成良好舉辦活動的場所，可結合展演進行行銷推廣。

(一)創意市集：

邀集藝術、設計類等創作者，在此擺攤，販售創意、手工創作等商品，藉由攤主與攤主、逛攤者進行交流，交換彼此創作經驗、生活態度，成為文化新據點。

(二)假日電影院：

挑選各類型電影，邀集民眾一同欣賞，成為民眾假日活動新據點，可著重藝術、文藝、設計等類型電影、紀錄片，寓教於樂，借欣賞電影培養民眾美感、增加相關知識。

(三)小型音樂會：

讓音樂走出演藝廳，與在地相關音樂人合作，或是讓街頭藝人在此表演，讓民眾可更悠閒、更隨性地欣賞音樂，參與演出。

(四)舞蹈表演：

舞蹈可以走入街坊，配合周遭環境，在巷弄間、廣場、古蹟或歷史建築中起舞，隨著舞者一同更加認識這環境。

(五)展覽：

開放相關單位借展，舉辦藝文相關展覽，如設計展、攝影展、在地創作者個展等等，提供創作者作品表現的空間，民眾藉由欣賞作品，更加了解創作者的內心世界，增加與創作者交流激盪的空間。

(六)辦理文化資產導覽巡禮：

藉由深入解說及實地參訪，為民眾介紹建築歷史、特色，沿中正路巡禮沿途文化資產，如清法戰爭紀念園區、二沙灣砲台、基隆要塞司令部校官眷舍、基隆要塞司令官邸、基隆要塞司令部、頂石閣砲台、旭丘指揮所、市長官邸、武昌街日式宿舍群等，強化民眾對本市文化資產的認識。

(七)舉辦攝影、徵文比賽：

讓民眾以漁會正濱大樓為主題進行創作，為本建築拍下美好身影、成為故事場景，藉由不同民眾之眼看到漁會正濱大樓不同的風貌。

四、各式交流活動：

文化資產的保存不再僅止於保存，更需要關懷與照顧的是人與文化資產的關係，讓更多的想像與創意介入，讓悠久的歷史空間與現代環境再生互動。緣此，利用下列各項交流，在新與舊的時光空間中，尋找合宜的平衡，企圖展現城市的獨特性，也藉由承續的歷史脈絡而開展出城市未來的新趨向。

五、導入青年活力元素

(一)啟動文資傳承培育計畫:鼓勵並開啟青年志工積極進入古蹟或歷史建築空間的機會,透過培訓及交流工作坊等活動,讓基隆青年了解基隆文化資產,讓青年多元學習、接觸人群,透過導覽學習付出,透過與遊客的互動,獲得更多的鼓勵與肯定,讓基隆青年以基隆文化歷史為榮。

(二)結合教育資源讓學生透過各種接觸認識文化資產,如將文化資產納入基本教育藝術領域課程,可在中小學鄉土課程結合本市文資歷史介紹、戶外教學,實地進行講解,認識文資特色;於大學或社區開設文化資產系列課程、文化資產人才培育工作坊、舉辦各種研習及講座。從學習階段開始培養,進而吸引其投入文化資產保存及再利用。

捌、相關案例參考:

一、台南林百貨



(一)指定名稱:原林百貨店

(二)文資身分:直轄市定古蹟

(三)位置:臺南市中西區忠義路二段六十三號

(四)管理人及使用人:臺南市政府文化局古蹟營運科及高青時尚股份有限公司

(五)活化經營方向及理念：

林百貨是高青時尚股份有限公司積極參與地方文化培育與文創產業的新起點，以台南文創百貨店的型態新生，作為城市產業的一環，投入全新的想像並結合地方特色與人才，打造一個新的台南文化窗口，面向世界。

二、新北市立淡水古蹟博物館



(一)簡介：

淡水古蹟博物館是臺灣第一座以古蹟為主題的博物館，其主因源於淡水近三百多年的商港文明、關稅需求與軍事戰略，造就今日多元而底蘊豐饒的淡水文化。本館肩負串聯淡水古蹟建築群、現有觀光空間特色化發展的使命，期望將淡水古蹟發展為一處提供多語言、知性、藝術、深度觀光旅遊的文化欣賞環境，使所有的遊客都能經由不同時節的造訪，感受知性、感性、藝術的淡水文化洗禮。

(二)目前本館轄下的館區計有：淡水紅毛城、滬尾礮臺、前清淡水關稅務司官邸（小白宮）、淡水海關碼頭、得忌利士洋行、淡水藝術工坊、滬水一方—漁人碼頭藝文空間、公司田溪程氏古厝。

(三)發展方向：

1. 以文化觀光為發展主軸的淡水古蹟博物館，在順應社會型態的轉變及文化資產活化的理念下，架構出博物館未來管理經營的方向及藍圖。博物館在經營的操作上透過藝術來加值，並以淡水大藝術村的想像，營造出多元多樣的藝術生活及生活藝術，藉此深化文化觀光的內涵。
2. 博物館經營朝營運管理、教育推廣、研究典藏、古蹟空間再利用、文化行銷、結合產業資源共享等方向執行。
3. 發展方向共分五大目標，分別為「公關行銷」、「空間規劃」、「教育推廣」、「研究典藏」及「產業結合」。
 - (1) 「公關行銷」方面：
 - a. 藝術環境打造
 - b. 國際交流，增加國際能見度
 - c. 淡水文化園區設置
 - (2) 「空間規劃」方面：
 - a. 參與民間經營的規劃
 - b. 古蹟、歷史建築、閒置空間
 - c. 「點」附近及連接「線」的規畫路徑
 - d. 公共設施規劃
 - e. 導覽指標系統建置；營運管理。
 - (3) 「教育推廣」方面：
 - a. 形象建構及行銷
 - b. 文宣推廣 01. 社會 02. 學校 03. 網路
 - c. 淡水文化園區設置
 - (4) 「研究典藏」方面：
 - a. 文史及藝術研究、典藏

b. 各項出版品出版及網站建置

(5)「產業結合」方面：

a. 結合八里、北海岸觀光產業資源

b. 結合在地民間商社及藝術工作者

c. 結合淡水各大學及文史及藝術工作室

d. 結合旅館、餐飲、名產、休閒產業、藝術文化產業等。

三、香港《活化歷史建築伙伴計劃》

(一)計畫簡介：

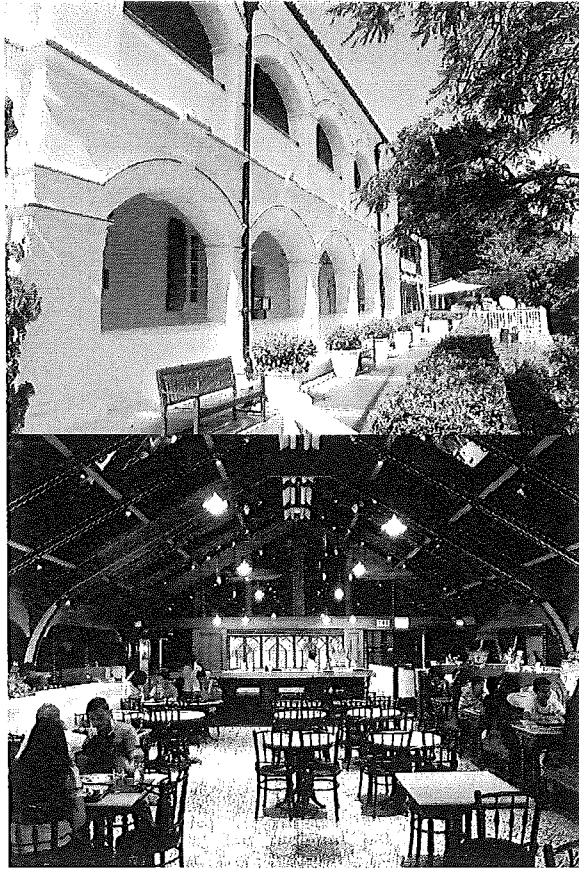
將政府擁有的歷史建築及法定古蹟活化再利用，當局向非營利組織提供非經常性撥款、象徵式租金、非經常性補助金等財政援助，以便承辦機構經營社會企業，以營運歷史建築。

(二)申請條件及審核程序：

非營利組織須在建議書說明如何有效彰顯歷史建築的歷史價值、保存歷史建築、使社會受惠，以及如何營運及財務可行性。政府成立評審委員會，設有兩輪評審，申請機構須在首輪評審，提交建議書及初步設計建議、設施明細表及大約費用等計劃概念；次輪評審，獲揀選的機構將被要求提供進一步資料，包括詳細技術文件、費用預算及其詳細分項數字、及顯示營運初年收支情況的現金流結單等。

(三)活化案例：

大澳文物酒店(前身為大澳警署)



計畫將其活化成為一間精品酒店，樓面面積約 12,600 平方呎，設有 9 間富有英國殖民地建築地特色的特色套房、一間位於頂層的咖啡座、一間圖書館及一個展示舊大澳警署歷史的展覽場地。

舊大澳警署的活化工程啟動，內外盡量保留，舊有的報案室改建為文物探知中心，展出紀念當年警署運作的收藏品、珍貴圖片及影片，天台設有玻璃頂的咖啡廳及餐廳，毗鄰的守護塔則會變為多用途室，而部分未租出的酒店套房則會免費開放予公眾參觀。酒店同時與大澳社區推出多項特色活動及導賞團，包括舊大澳警署文物古蹟遊、地道美食展及自然生態旅遊等，並且協助區內的非牟利機構推廣大澳的節慶活動、晚間捕魚遊及中華白海豚

遊等活動。活化後的建築物樓高兩層，除了一間原為署長室的 200 呎海景套房外，另外設有 8 間海景房間。全部以警察職級、大澳地標或者警輪命名。酒店頂層設有玻璃屋頂定的餐廳「Tai O Lookout」。報案室則改建成文物探知中心，展出警署的收藏品等。

玖、研究結論與預期效益

一、營造美好社區，為周邊環境注入活力

由居民主動促進漁會正濱大樓周邊社區營造，凝聚社區力，更能重視文化資產，進而參與活動，讓社區的氣氛更熱絡，讓漁會正濱大樓周邊更有生命力，讓旅客能穿梭於周邊的巷道，發現生活的小趣味，旅客不再是匆匆路過，而是進入社區，細細欣賞社區生活的風貌。

二、透過各類活動，達成文化新據點

進行多元藝文活動，讓文化創意回復其本質，貼近人的生活，讓藝文展演更融入生活，在習以為常地場景中和藝術相遇，培養民眾文化氣質，讓民眾也更願意投入心力去支持創作者。

創作者可近身與民眾交流，激發更多創作泉源，更可產生聚集效益，吸引更多創作者及旅客前來，成文化新據點。

三、透過交流，激盪出多元的想法

透過各種形式的交流，激發城市創意，讓歷史悠久的文化資產，有創意地延續城市歷史脈絡，新與舊交融，讓城市文化更具深度，啟動文化資產新契機。

四、建構文創產業基地，成基隆新文化核心

進駐文化機構，以正濱大樓作為新文化核心，成正濱漁港至和平島廊帶之新文創工作地，藉與在地居民互動中，融入在地民情風俗，進而催生輔導地方更多具當地特色之文創產業，利於文化據點場所蓬勃發展。經文化新據點向南串聯中正路周邊各文化資產，向北延伸至和平島，建構廊帶之城市文化風貌，促進文化資產群整體發展，營造一個多元海洋文化村的城鄉風貌。

