

# 2018中華民國營建工程學會第十六屆營建產業

## 永續發展研討會

### 老舊宿舍保存及再利用—以政大化南新村為例

吳玫芳  
中國科技大學建築系  
兼任講師

曾于珊  
中國科技大學建築系  
大學生

詹翠珊  
中國科技大學建築系  
大學生

吳育宸  
中國科技大學建築系  
大學生

周世璋  
中國科技大學都市更新與住宅研究中心  
副教授

#### 摘要

目前臺灣許多舊有宿舍面臨保存或拆除問題，民眾對於歷史建築保存的意識也漸漸抬頭，除了保存與拆除外，要如何將宿舍保存再利用也是另一個主要之課題。

本研究藉由文獻探討法，蒐集有關化南新村相關歷史資料及宿舍保存再利用之理論，透過問卷調查法調查政治大學學生對於化南新村再利用規劃之看法，並將分析資料作為本次研究規劃之參考依據，探討出化南新村可以「文學歷史」展覽相關等等活動為發展方向，利用原有之解說導覽活動，讓民眾透過解說過程明白化南新村環境與建築特色，也可以透過與居民互動聯繫，將已沒落之化南新村給予新再利用之規劃。

**關鍵詞：**教職員宿舍、保存、閒置空間、再利用、

## The Preservation and Reuse of Old Staff Dormitory-A Case Study of Huanan New Village

#### Abstract

In Taiwan a lot of old staff dormitories in school is faced with preservation or demolition. People been more consciousness about the historic buildings . In addition to preservation and demolition, how to preservation and repurposing of staff dormitory will be another main issue.

This study begins with literature review for old staff in school dormitory's history , collecting information about history of Huanan New Village. Then use the questionnaire method to students of National Chengchi University to understand their opinion of Huanan New Village's planning. Use the questionnaire results to discuss that Huanan New Village can be the "history of literature " exhibitions and other activities for development. Then use the original guide to let people understand the feature of the architecture, natural environment and history of Huanan New Village, to give Huanan New Village a chance to repurpose.

**Keywords** : staff dormitory, preservation, deserted space, adaptive reuse.

## 一、緒論

### 1.1 研究動機

近年來，台灣許多舊有教職員宿舍因教職員退休、眷屬搬遷或是宿舍拆除等，造成許多富有特色建築之宿舍面臨遭拆除、廢棄等問題。政治大學化南新村為教職員宿舍，原為法學院預定地，但於1963年因水災造成原政大之宿舍損壞，將教職員宿舍暫遷於現化南新村。因政治大學近幾年教室空間不足，欲將化南新村收回並拆除建為法學院，造成居民不滿及抗議，化南新村保存爭議不斷，2018年3月30日台北市文資會決議將化南村登錄為聚落建築群，且全區保留。

### 1.2 研究目的

目前化南村尚未規畫保留後之再利用方向，本研究目的以化南新村的文化、建築保留為出發，透過蒐集化南新村歷史發展過程、相關文獻回顧、國內外案例、對政大學生及民眾進行問卷調查，統計與提出化南新村未來發展可能性及方向。

### 1.3 研究範圍

研究範圍為台北市文山區新光路一段65巷1至93號，為化南新村甲、乙區，基地面積共10367平方公尺，包含甲、乙區內一座公園綠地。化南新村周圍為第三種住宅區，北臨台北市立動物園、西接道南河濱公園、南側為舊化南村丙、丁區(目前建為化南新廈)。

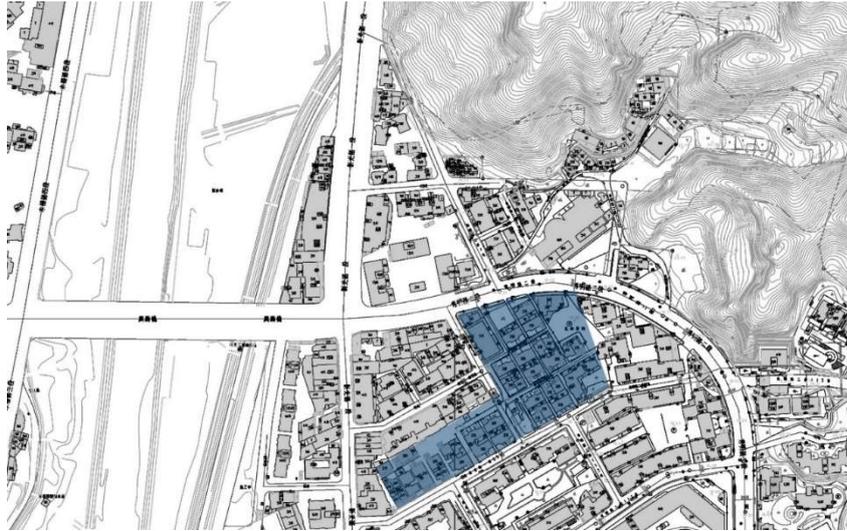


圖 1 化南新村位置圖(資料來源：本研究繪製)

## 二、文獻回顧

### 2.1 化南新村之相關歷史回顧

本研究範圍因化南新村保存爭議問題已經於 2018 年 1 月 23 日正式提列為文化資產保存一聚落建築群，並於 2018 年 3 月 30 日文資會通過全區保留的決議。化南新村發展歷史，如下：

- 民國 51 年 政大以興建法商學院、保健館、心理實驗室等校舍為由，以每平方公里 117 元徵收當地農民。
- 民國 52 年 颱風來襲，政大校園及指南宿舍淹水損壞，宿舍遷建化南基地。
- 民國 53 年 化南新村首批宿舍落成。
- 民國 79 年 拆除化南新村丙丁區，改建為化南新廈。
- 民國 83 年 化南新廈配售原住戶遭監察院糾正。
- 民國 103 年 法學院規劃構想書送教育部及行政院核定
- 民國 104 年 未得拆照拆除 97 及 99 號宿舍（校方說法為換地）、憶南忘展覽、富玲靜教授辦理模擬公聽會，10 月取得文化局歷史建物類文化資產列冊追蹤。
- 民國 105 年 《他們的人生與台灣記憶—化南人物化南》口述歷史籍冊，同名展覽。
- 民國 106 年 化南校區規劃案「首次」正式社區公聽會文化局文化資產聚落會勘（4/12）
- 民國 107 年 文資會將化南新村正式提列為文化資產保存一聚落建築群（1/23）
- 民國 107 年 文資會文資會通過全區保留的決議（3/30）



圖 2 知仁教授與夫人  
(資料來源：截自網路)



圖 3 薄媽媽騎自行車在化南  
(資料來源：截自網路)



圖 4 楊樹藩教授與楊媽媽  
(資料來源：截自網路)



圖 5 熊公哲教授家人合照  
(資料來源：截自網路)

## 2.2 歷史建築保存之理論探討

根據林傑祥(2005)所論述的及何明錦、李東明(2006)所整理出的目前我國歷史建築保存再利用的模式可分為四大類型，分別為原貌保存修復、展示性保存、主題式空間活化保存及整合性產業活化保存，其說明如下：

### (一). 原貌保存修復

此保存方式為台灣最早其推動保存再利用所使用的方式，將建築僅修復原貌，且只講究史料及建築材料、工法等，不考慮其歷史文化及忽略當地生活記憶，對修復後建築來說只能稱為花瓶佇立在都市空間中。

### (二)展示性保存

將建築物之“歷史空間”轉為博物館、紀念館或文物館使用，因原已無法滿足發展需求，所以“變更使用”搶救“歷史空間”的辦法，如紀念性較低的大型產業建築，需要透過創新的方式，增加活動進駐及使用機會，且能與民眾生活有互動聯繫關係，藉由「展示」延續產業發展或歷史之價值，依據不同展示主軸又分兩大類：

#### (一) 以空間本身作為主題

強調以博物館、美術館及文物館等主題展示，利用空間活化作為歷史文化及融入地方生活重疊，如水資源博物館、北投溫泉博物館、圓山別莊及台北當代藝術館等個案，皆透過歷史性建築作為主題展示。

#### (二) 以歷史性事件作為主題

此類型具備獨特性外，或在歷史軸線上發生重大事件及特殊工法技術與材料，賦予不可取代之歷史性價值意義，如 228 紀念館，以歷史事件之人、事、物作為展示之主軸，此類型以「展示」作為再利用活化方式，但因為考量營運管理計畫

等相關事宜，造成歷史建築本身條件與新機能使用產生矛盾，導致產業或歷史建築再次二度閒置。

### 3. 主題式空間活化保存

此類型主要以法國、德國空間機能改變為主，強調多元性空間機能的使用及自給自足經營管理。

歷史性建築「古物」或「古董」的美，關鍵在於再利用是否符合現在社會需求，觀念中隱含『保存的意義並不再於保存其進而成為現代性生活場所之一部分』

歷史建築保存再利用之觀點，以「生活化」方式結合歷史文化意涵，透過休閒遊憩、紀念品或相關餐飲消費方式，將新的機能再利用賦予歷史建築或產業更建築、更豐富的使用或消費，如台北市長官邸、牯嶺街小劇場、華山藝文特區等，皆以生活化的創新空間來活化舊有建築之歷史文化。

### 整合性產業活化保存

以上三類型之保存再利用方式只限於單點的保存文化，並未與周邊環境及都市聚落串聯共生，透過整合、學科研究、生態博物館與地方發展策略等結合，以謀求更適合、更完整的發展方向，將再利用保存計畫延伸為聚落、區域性的更新活化策略，延續更多多元性空間活化使用，以積極主動與周邊環境產生關係達到活化目的。

綜合以上再利用保存方式，台灣目前漸漸朝向整合性產業活化保存，將各地方各區域之歷史文化、地方特色產業等等結合在一起，並串聯多個歷史建築，形成特定某區域地方特殊聚落等，除了能讓周邊建築與歷史建築更能互相聯繫外，也能將民眾導向歷史建築，更能方便再利用。

## 2.3 閒置空間再利用之理論探討

### 閒置空間之定義

根據文化建設委員會「試辦閒置空間再利用實施要點」中之定義：『係依法指定古蹟、登錄為歷史建築或未經指定之舊有閒置之建物或空間，在結構安全無虞，仍具有可再利用以推展文化藝術價值者』。(文建會 2001)。因此，閒置空間為具有歷史、文化、當地特色意義之空間，也與當地居民有密切之關係之空間。

### 閒置間發展歷程

閒置空間發展歷程根據傅朝卿(2003)所提出，閒置空間發展共分為四個時期，分別為建築利用期、建築保存期、新舊共容期、新舊共融期。第一階段建築利用期為單純應用舊有的建築，如羅馬萬神廟，由教宗改為奉獻聖馬利亞的教堂；第二階段建築保存為以保存為主，藉由再利用使用使得建築免除被拆除，如聖安東尼美術館原為羅馬風格酒廠，後改為美術館；第三階段新舊共容期，為都市更新而沒落並將沒落區域重新規劃定義再利用，原為特定有意義之建築將此建築擴及於都市層次，如巴黎羅浮宮金字塔計畫，是將羅浮宮到新凱旋門串聯成軸的整理計畫之一，也是羅浮宮體質改善計畫；第四階段新舊共融期，主要為永續經營與空間經驗，再利用也較偏向文化觀光，如羅馬競技場重新設計規劃。

### 三、研究過程

#### 3.1 研究方法

本研究為公教眷舍，因此與政治大學文學發展息息相關，作為眷村研究時，因此首先探討眷村歷史文化與政治大學之發展，接著研究各個眷村空間再利用之案例，最後以發放問卷的方式實際統計小部分政大學生之習性與探討化南新村發展之可能性。

#### 3.2 問卷設計與分析

本研究之問卷分二部分調查，分別為(1)調查政大學生有興趣之休閒活動、參與休閒活動之頻率及時間，了解目前政大學生所有興趣之休閒活動及最多人參與之時間納入為本研究未來所規畫之方向。(2)調查政大學生對於設置文學相關活動於化南新村之意願度，因化南新村有政治大學「文學之路」之稱，化南新村與政治大學歷史發展息息相關，透過此調查了解政大學生對於參與化南新村及政治大學相關歷史、文學展覽等活動意願度。

本問卷為政大學生問卷，分為網路問卷及紙本問卷，網路問卷於2018年9月13日16時透過網路方式分享各社群網路，截至2018年10月1日，網路問卷共收集了23份；紙本問卷於2018年10月3日16時至17時至政治大學校園發放，實發50份，回收50份，兩種方式問卷共得73份，問卷分析圖表，如下：

(一)調查平時有興趣之休閒活動、參與頻率及時間

由圖6可知政大學生平時休閒活動主要是以看電影、逛創意市集、看展覽及逛老街，而參觀文人館、參加志工活動、動手DIY及其他相關休閒活動較少數，圖7為政大學生參與休閒活動之頻率，其中最多人之頻率為一個月一次。

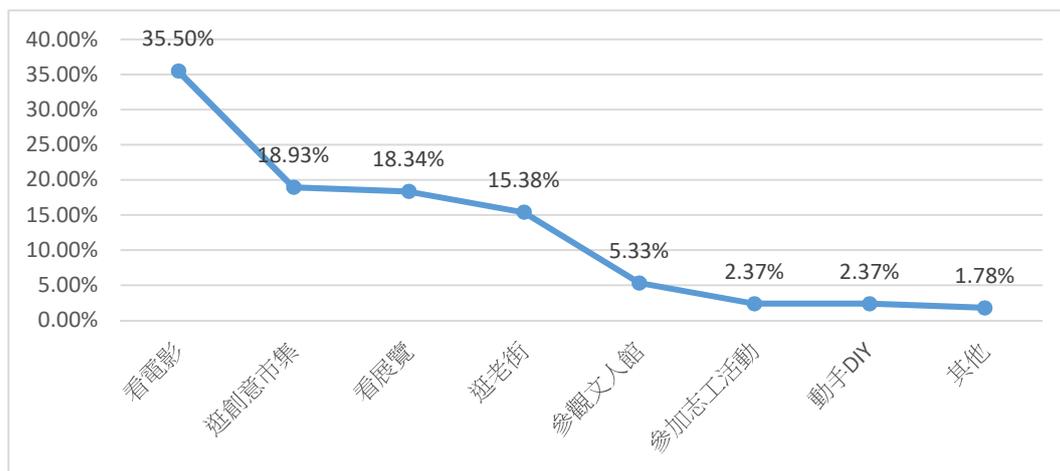


圖6 政大學生平時有興趣的休閒活動(資料來源：本研究繪製)

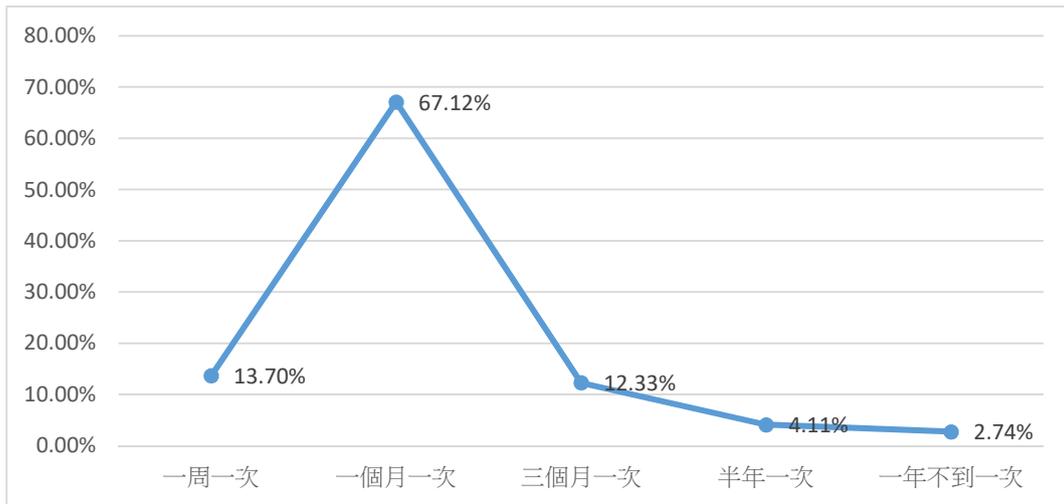


圖 7 政大學生參加休閒活動之頻率(資料來源：本研究繪製)

由圖 8 可得，73 位填答人中最頻繁之活動時段為假日 14 點至 22 點及平日 00 日 14 點至 22 點

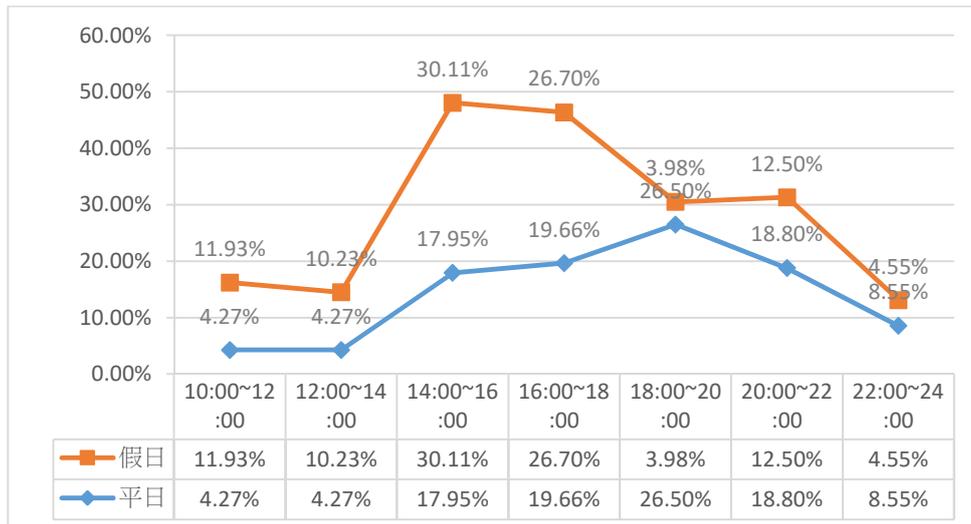


圖 8 政大學生參加休閒活動之時段(資料來源：本研究繪製)

## (二)化南新村設置歷史、文學相關活動參與之意願度

由圖 9 可得 6 個活動統計之數據，73 人的活動參與意願度排序為：咖啡廳(願意參與度 90.42%)、創意市集(願意參與度 86.31%)、政大歷史文學館(願意參與度 81%)、文學展(願意參與度 72.61%)、文人館(願意參與度 68.5%)、志工服務(願意參與度 57.54%)。

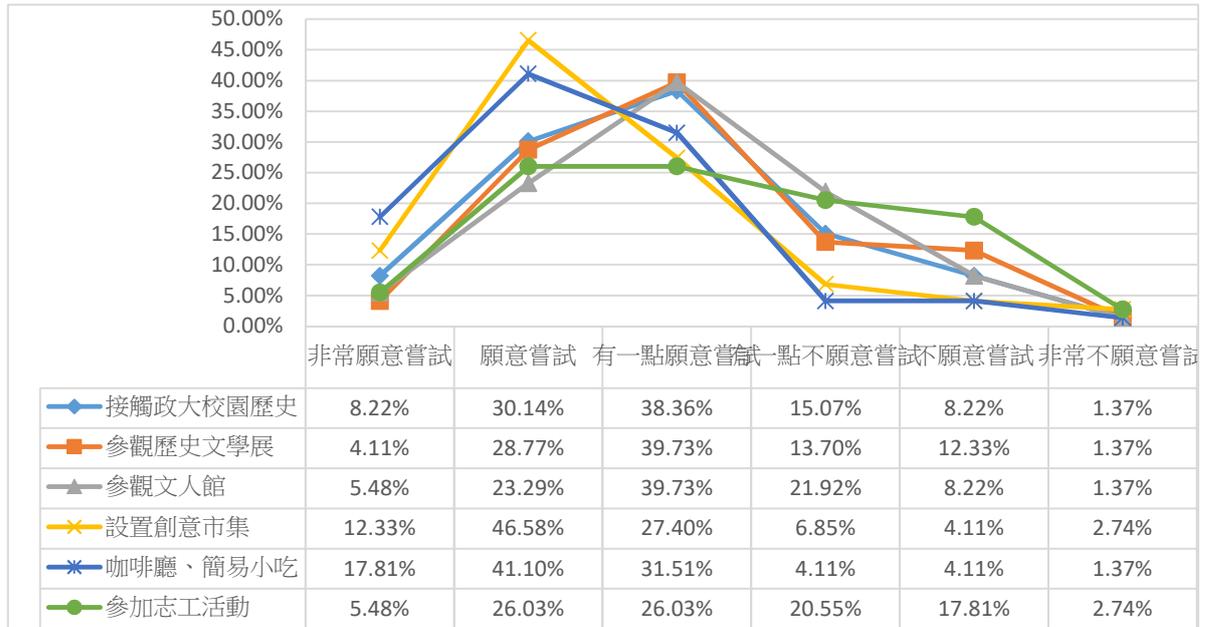


圖 9 化南新村規劃相關活動意願度(資料來源：本研究繪製)

### 3.3 小結

由此可知填答者參加意願較高的活動是於體驗活動、咖啡廳、消費創意市集、歷史文學館及文學館，參加意願最低的是志工服務。

另外，大部分的填答人最常從事一般休閒活動的時段為假日下午、平日晚上、平日下午及假日早上。

## 四、結論與建議

### 4.1 結論

化南新村為政治大學及萬興里歷史發展不可或缺的空間，本研究利用政治大學及化南新村「文學歷史」將化南新村及政治大學互相聯繫，可將化南新村規劃成具有文學性質之園區，並結合現有之導覽解說活動，讓居民與政大學生互動，也能作為文山區學校「教育」之場所。

除了瞭解化南新村之歷史發展、建築特色、人文……等，也可做為學校實地自然環境教學之場所，並保留一部分作為教職員宿舍，讓化南新村為政大學生、教職員及居民三方皆可活用，活化化南新村建築之價值。

### 4.2 建議

本研究針對化南新村之現況，提出未來規畫使用之建議：

1. 化南新村可做為政治大學文學歷史相關規劃。
2. 可利用導覽及解說方式，解說化南新村建築及其相關歷史。
3. 可整理原有空間，供政大師生申請使用。
4. 可在較多人潮之時段（假日下午、平日晚上、平日下午及假日早上），邀請政大學生或社團至此，與居民一同舉辦創意市集吸引人流。

5. 可規劃原有空間作政大文人館使用，供民眾、學生參觀。
6. 可邀請鄰近各國中、小學生借自然或社會等相關課程時間，一同認識並維護當地生態。

## 五、參考文獻

1. 何明錦、李東明，2006，「我國古蹟暨歷史建築保存與活化再利用策略之研究-以台北市社去參與操作為例-」。
2. 賴玲玲，2014，「剝皮寮閒置空間使用之研究」，中國文化大學環境設計學院建築及都市設計學系碩士論文。
3. 陳銘修，2008，「齊東街日式宿舍保存的經營管理與國民信託之研究」，國立台北都市計劃研究所碩士論文。
4. 劉進成，2013，「花蓮縣歷史建築營運管理之評估研究-以美崙溪畔日式宿舍群為例」，國立東華大學公共行政研究所碩士論文。
5. 劉子瑄，2013，「眷村文化保存與再利用之研究-以信義公民會館暨文化公園(四四南村)為例」，國立臺北科技大學建築與都市設計研究所碩士論文。