

2018-2019 中三級專題研習

元創方能否達致可持續發展?

3A GP1 (20) 李泳怡 (30) 楊彩泳 (24) 吳倩欣 (13) 鄭希澄 (7) 莊蕊

顧問老師: 蘇梓銓老師



目錄

1 引言.....	P.3-5
2 相關概念和知識／事實／數據.....	P.6
3 歷史建築背景介紹.....	p.7-10
4.1 社會方面能否達到可持續發展?.....	p.11
4.2 經濟方面能否達到可持續發展?	p.12
4.3 環境方面能否達到可持續發展?.....	p.13
4.4 如何保育? 保育建議.....	p.14 , 15
5 總結.....	p.16
6 反思.....	p.17
7 感想.....	p.18 , 19
8 實地考察和研究方法.....	p.20
附錄.....	p.21-27
參考資料.....	p.28
特別鳴謝.....	p.28

引言

元創方是香港的一個創意中心，是時下年輕人和外國人經常去的購物地方，今次專題研習選擇探討元創方是因為我們希望藉此去了解元創方背後的歷史，及我們會從社會，經濟，環境三方面去探討和分析元創方能否達到可持續發展，元創方保留了甚麼建築特色，元創方管理有限公司致力推廣創意產業，文化保育，提供鄰舍休息用地，我們會去探討政府是否對發展元創方作出以上用途。

1.1.元創方的背景

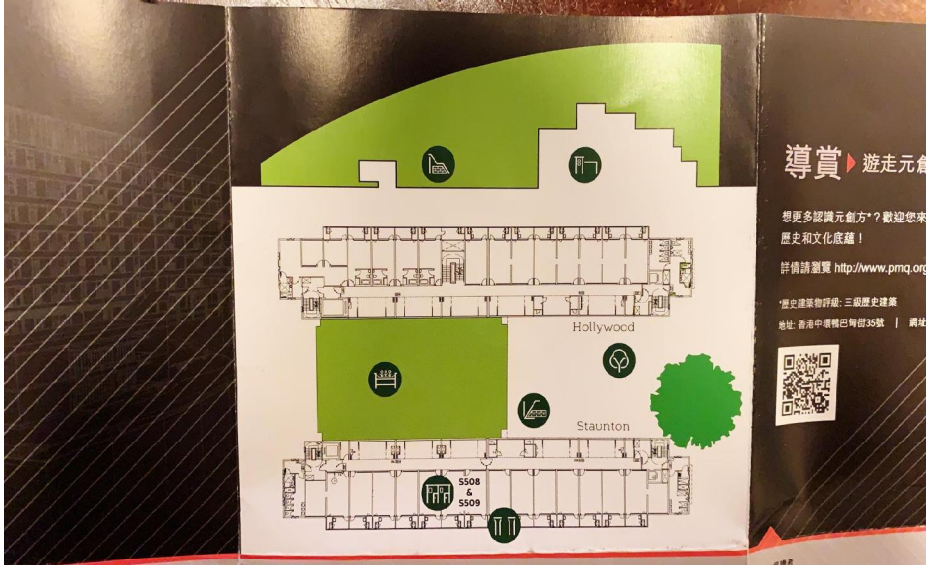
它落成於 1951 年，以前是一間官立中學，為公眾提供中學教育的學校，它的名字是中央書院。中央書院主校舍為一幢「E」形三層式建築，包括地庫、地下和一樓。1948 年，校舍原址清拆，1951 年建成高、低兩座已婚員警宿舍，另有一座曾用作少年警訊會所的建築物，前身是「荷李活道員警子弟小學」。於 2010 年 11 月 10 日被列為香港三級歷史建築。

1.2.元創方的地理位置

元創方位於香港島中環的荷李活道，總樓面面積達 1.8 萬平方米，設有 5 個門口，正門在其東面的鴨巴甸街 35 號，經過活化後成為創意中心，地下對出的廣場空間前身為操場和停車場變身為占地面積 1,000 平方米的廣場，方便市民在地面平臺乘涼。元創方位於中環鴨巴甸街 35 號。如要前往元創方，我們可乘坐地鐵或電車到達。乘坐地鐵可於中環港鐵站 C 出口左轉沿德輔道中前行，於域多利皇后街向左轉，經中環街市及中環至半山自動扶手電梯直達士丹頓街，於自動扶手電梯右方直行至元創方。而乘坐電車可於租庇利街站經中環街市及中環至半山自動扶手電梯直達士丹頓街，於自動扶手電梯右方直行至元創方。



平面圖



2.相關概念和知識／事實／數據

2.1 可持續發展(Sustainable Development):

可持續發展是指既能滿足當代的需要，而同時又不損及後代滿足其需要的發展模式。我們會從社會，經濟，環境三方面去探討和分析元創方能否達到可持續發展。

2.2 活化(Revitalization)

活化建築指在保存歷史建築物的情況下，重新翻修改造建築物或改變原有建築物的用途，使建築物重新發揮經濟及社會效益。我們會去探討活化元創方能否重新發揮經濟和社會效益。

2.3 保育(Conservation)

保育指有重要歷史文化意義的遺跡，遺址，風物或風俗進行有計劃和有成效的保護。我們會去觀察能否達到有成效的保護。

3.1.歷史價值

在歷史價值方面，元創方總共保留了七個不同的歷史建築，例如位於鴨巴甸街斜路的前荷李活道已婚警察宿舍正門，在以前是居民們的主要出入口、在 1889 年建成的石級及石牆均為以前中央書院的一部分、在地下樓梯的一旁還保留了警察宿舍的信箱以及樓梯，而且，在元創方內設於展覽廳兩旁的店舖裏，裝修及間格也是以前警察家庭的家居設計。所以元創方也保留了一些歷史價值供市民參觀。



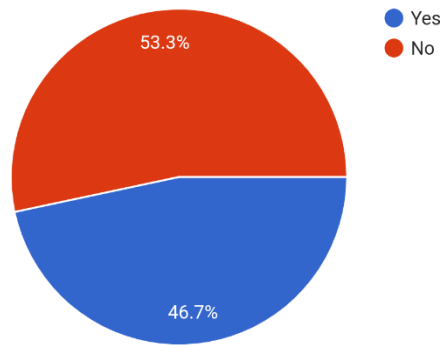
3.2.社會價值

元創方管理有限公司(PMQ Management Co. Ltd) 致力把 PMQ 打造成為香港創意產業的輝煌標誌，在區內綻放耀目光芒，宣揚「創作企業家精神」，培育更多本地創作企業家及設計師，並致力向社會各界推廣創意及設計的精神，推動本地的創意文化。

3.3 如何可以提供一個場所給予青年發展?

元創方的前身是已婚警察宿舍，經過活化後成為創意中心，至於提供場地給青年發展，現在有很多年輕人十分有想法，希望可以創立自己的品牌，創業，但因資金資源不足，無法做到，其實可以像元創方一樣把一些建築物改建或活化，設有多個鋪位，鋪位的大小可以資金的多少而決定，資金較多的可以給予空間較大的鋪位，而政府亦可以給予資助。元創方租戶「大吐苦水」，不滿元創方管理有限公司缺乏支援，加上宣傳不足，導致經營環境困難，因此，管理公司要協助租戶，加強宣傳。

→你有沒有去過元創方□ □?

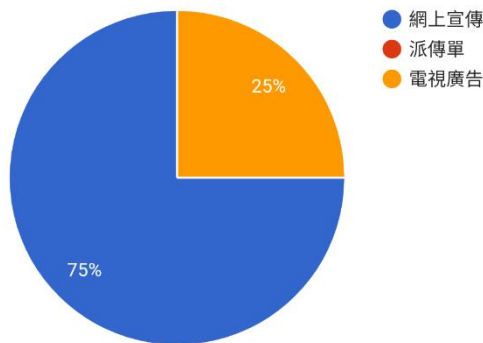


根據數據，去過元創方的人佔 46.7%，沒有去過元創方的人佔 53.3%。

從而可見大多數人沒有去過元創方，可見管理公司對元創方的宣傳並不足夠

元創方管理有限公司缺乏支援，加上宣傳不足以致大多數人不知道這個地方。

→你認為應如何宣傳元創方□ ？



根據數據，認為應在網上宣傳元創方的人佔了 75%，認為利用電視廣告宣傳元創

方的人佔了 25%。現今的社會互聯網發達，幾乎每人都擁有一部智能手機，能隨時隨地知道天下事，而互聯網亦是很方便宣傳的渠道。

3.4 建築特色

地下展示廊主要是由中央書院發掘出的兩段最長的花崗岩地基遺蹟所組成，市民可以透過展示廊欣賞遺蹟背後的文化與歷史價值。此外，展示廊特別展出六件從遺蹟中發掘出來大小和外形不一的鋪地瓷磚，以展示書院的建築特色。

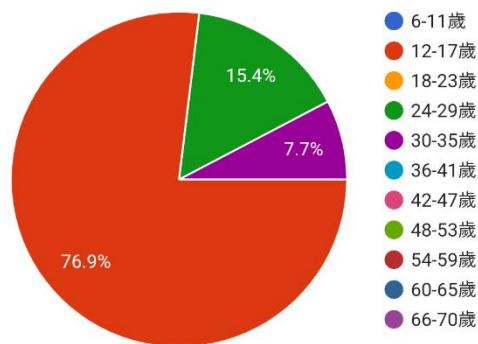


展覽廳設於兩間相鄰的宿舍單位：其中一面以歷史時序的方式，展現出中央書院的發展；另一面則重現昔日警察家庭的家居設計和介紹宿舍生活點滴。這兩個展覽廳會加深到訪者對中央書院的認識，以及了解更多有關前荷李活道已婚警察宿舍的歷史和文化。



4.1. 社會方面能否達到可持續發展?

在社會方面，元創方為能作為一個都市空間，為公眾帶嚟飲食及放鬆的平台。為社會，本地創作企業家及設計師提供一個共同平台，鼓勵本地創作。元創方增設升降機等無障礙設施以供殘障人士使用。元創方保留了集體回憶和一些建築特色，不僅可以勾起以前的回憶，也可以給予下一代參觀。保育後可以更充分地運用土地資源去提升社會形象和特色，最後增加市民和遊客對元創方的認識。



根據數據，大部分去元創方的人都是年輕人

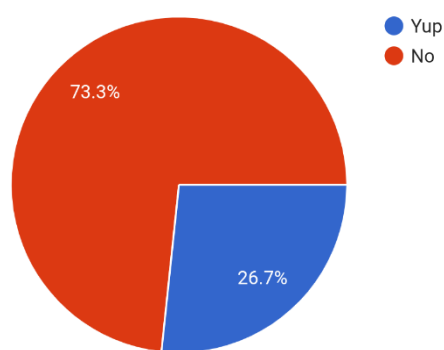
12至17歲的人佔76.9%，24至29歲的人佔15.4%，30至35歲的人佔7.7%，代

表了元創方不是受每個年齡層認識或歡迎。

4.2.經濟方面能否達到可持續發展？

在經濟方面，短期來說元創方透過提供吸引的租金優惠，元創方成功吸引本地不少企業家及創作家開設商店，售賣 DIY 及具特色的商品，產生利潤。元創方內有一些餐廳和咖啡廳，有不少的外地和本地遊客會選擇在元創方內消閒和進餐。定期會有一些活動去吸引消費者例如是牛仔展，這個活動也吸引了許多慕名而來本地和外地人去買牛仔製品。活化後令到就業機會增加，可以帶動商機及經濟活動，可以透過商業收益令到元創方得到妥善管理和保養。但長期來說，元創方管理有限公司缺乏支援，加上宣傳不足，相關行業店舖欠繳租金，導致經營環境困難，歷年帳目連年虧蝕，尚未清償債務總額約 2,000 萬元。

→你曾經在元創方消費嗎？



根據數據，曾經在元創方消費的人只佔 26.7%，沒有在元創方消費的人佔 73.3%，大部分人都元創方只是參觀，所以大部分人都沒有在元創方消費。由於在元創方售賣的商品都是本地製作，所以價格有點兒貴，而年輕人沒有

金錢去購買這些價格這麼貴的商品，所以一些商店沒有生意額就沒有金錢去繳交租金，以致欠租。

4.3.環境方面能否達到可持續發展？

在環境方面，我認為元創方是能達到可持續發展的。元創方有一個露天花園，上面除了種植了很多的樹木和花花草草，還有提供給人們休息的玻璃枱和石椅。而且元創方的四周也種了許多的花草樹木，這樣有助綠化環境。所以我認為元創方在環境方面能達到可持續發展。活化後的元創方沒有對歷史遺跡造成任何破壞，不用拆卸建築物料，減少廢物污染。



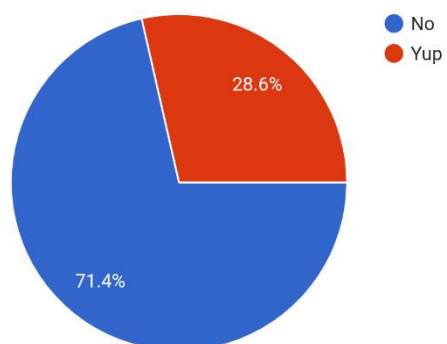
4.4.如何保育？

在保育方面，PMQ 保留了警察宿舍的兩座的宿舍及少年警訊會所，另外在 4 樓平台設空中花園作為通道連接。在連接兩座宿舍之間的空中花園也方便市民在地面平台乘涼。而前身的警察宿舍採用半開放式設計，原本的廚房設於單位外的走廊，現用作展示商戶的藝術品及貨品外，亦可作為閒座區，讓遊人隨意休息。在中央廣場下更開闢了地下展示廊展示前中央書院兩段最長的花崗岩地基及六件從遺跡中發掘出來的鋪地瓷磚及建築構件。而在展覽區對出的通道亦展出了 1：75 中央書院校舍大型模型。元創方能妥善保存珍貴遺址，在最少影響的情況下，保留其獨有特色。

4.4.2 保育建議

我認為元創方也可以改善地下展示廊的玻璃天窗，因為平台的通透地板令展示廊內不能一睹地基遺迹，即使保留了地基遺迹，也不能一覽無遺。

→你認為元創方有否保留到它原本的價值嗎?



根據數據，認為元創方有保留到原本價值的人只佔了 28.6%，應該不會有保留

到原本價值的人佔了 71.4%。

從而可見，元創方所保留的地方並不太明顯，例如後樓梯的信箱過於隱蔽，

令到一些人並不清楚他是否有保留到本來的價值



5.總結

總括而言，元創方是一座十分有歷史價值的建築物。元創方算是近年來一些比較知名的保育後建築物。而且元創方也被香港列為三級歷史建築。我們今天的專題研習主要是探討元創方從社會，經濟，環境三方面是否能夠達到可持續發展。在這次專題研習裏，我們發現了元創方很多的建築特色、社會價值和歷史價值，例如：元創方總共保留了七個不同的歷史建築及在元創方內設於展覽廳兩旁的店舖裏，裝修及間格也是以前警察家庭的家居設計等。然後經過實地考察及資料收集後我們了解到元創方在活化和保育中成為了一個創意中心。而且它定期會有一些活動去吸引外地和本地遊客。

在社會方面元創方為企業家帶來一個平台，鼓勵本地創作。

在環境方面，元創方四周也有一些綠化植物。

在經濟方面元創方雖然吸引到不少企業家開設商店，而且它定期會有一些活動去吸引外地和本地遊客。可是因為貨品價格相對並不便宜，隨時可能面對倒閉的危機。

從上述三方面得知，元創方在社會和環境三方面能夠達到可持續發展，但是因為經營困難，所以在經濟方面未必能達到可持續發展或者可能面對倒閉。

6.反思

經過這次專題研習後，我們除了更加瞭解元創方外，也學會了不少其他課外知識，同時也可會如何處理各種困難。在做專題時，我們也遇到了不少的問題，例如，在合作性方面，要找老師開會，但卻不是每位成員都能在同一天有空，一定要大家提早約好時間。另外，我們認為在時間方面也可以做得更好，例如可以早幾天交份報告給組長，這樣做除了可以有多些時間可以改正錯處外，也可以避免忘記做的機會。所以，我們認為可以在合作性和時間管理方面做得更好。



元創方的餐廳

7.感想

經過這次專題後，我更加瞭解元創方的歷史背景，建築特色等，另外我也學會了如何分工合作。在做這次專題時，每人都負責不同的工作，互相幫助，互相指點和提醒才能有效率地完成這份專題報告。其次，也通過實地考察對組員們更加了解。同時也學會瞭如何何與別人溝通，清楚地說明想別人要做的事，大家互相幫助，互相指點，互相提醒，才可以完成這份專題。(13) 鄺希澄

透過這次專題研習，我學會了不同的知識，我認識了元創方，了解到元創方的歷史，元創方的前身是已婚警察宿舍和中央書院，元創方是三級歷史建築，保留了不少遺跡，例如中央書院兩段最長的花崗岩地基。實地考察的時候，看到了不同樓層的商舖，而且還有知名品牌的商舖，有賣手工藝品的，賣衣服的，賣食物的商舖，令我大開眼界，學習到課本以外的知識。大家分工完成每一個部份的專題研習，再加以修改，大家互相幫忙，才可以完成。(24) 吳倩欣

今次的專題研習裏面，我們大家都十分努力地完成報告，在這次的專題研習中我也遇上了不少的困難，例如搜集多方面資料，但是今次的專題研習裏面也讓我了解自己的不足，我亦都了解了元創方及其他保育建築物，以前我不會太留意一些保育建築物，可是經過今次的專題研習後我會變得更加留意。(20) 李泳怡

這份專題研習，我最主要是探索元創方能否達到可持續發展環境方面。在探討過程中，我知道了元創方的前身是什麼及明白到保育、活化等相關知識。我也十分佩服元創方能從一座已婚警員宿舍變成現在有經濟效益及環境保育做得這麼好的一座香港和英國風格融合的建築物。

(30) 楊彩泳

經過這次專題研習後，我了解到很多元創方的歷史，而我明白了香港其實不只元創方歷史建築物需要人們關注，還有很多地方需要人們保育和了解。所以我們應多關注和愛護香港的歷史建築物並保留下去。

(7) 莊蕊

8.1 實地考察

實地考察地點：	元創方
實地考察日期：	2019 年 1 月 12 日
交通工具：	地鐵
集合時間：	1:30p.m
集合地點：	中環地鐵站 D 出口
解散時間：	3:30p.m
解散地點	元創方

8.2 研究方法

一手資料

我們進行訪問及我們在網上進行了問卷調查訪問了約 30 多人，及實地考察。

二手資料

我們在文匯教育上搜尋了有關元創方的資料及在元創方的網站上搜尋了有關元創方的歷史。

附錄一:一手資料訪問

來自美國的外國男士: 我哋訪問了一位來自美國的外國男士，佢同女朋友一齊經過呢度順便行下，我哋亦都問佢是否知道這裏的前身是什麼，佢話唔知，我哋問佢鍾唔鍾意呢度，佢話鍾意。

來自本地女士:我們還訪問了一位本地女士。我們訪問本地女士是否知道呢度前身係咩，她說並不知道。我們訪問她本次來的目的係乜嘢，她說睇牛仔展。最後我哋問她是否鍾意呢度，她說鍾意。



牛仔展

附錄二:問卷樣本

問題 回覆 19

元創方

表單說明

你認為元創方有否保留到他原本的價值嗎? 😞

No

Yup

你曾經在元創坊消費?

Yup

No

你認為應如何宣傳元創方?

網上宣傳

派傳單

電視廣告

...

年齡 😊 *

6-11歲

12-17歲

18-23歲

24-29歲

30-35歲

36-41歲

42-47歲

48-53歲

54-59歲

60-65歲

66-70歲

你認為應如何宣傳元創方？

- 網上宣傳
- 派傳單
- 電視廣告

...

年齡🙄*

- 6-11歲
- 12-17歲
- 18-23歲
- 24-29歲
- 30-35歲
- 36-41歲
- 42-47歲
- 48-53歲
- 54-59歲
- 60-65歲
- 66-70歲

你有沒有去過元創坊👤？*

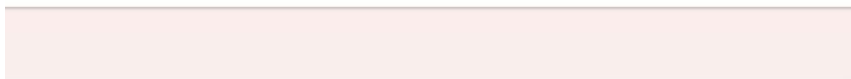
- Yes
- No

你知不知道元創坊的前身是甚麼🙄？*

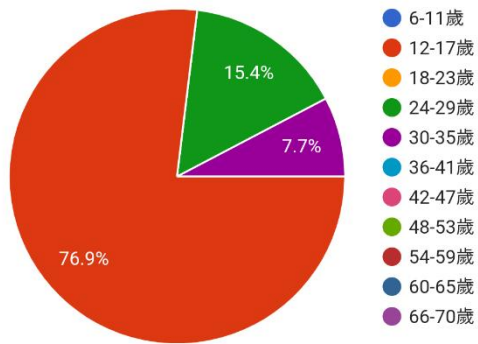
- Yes
- No

你認為元創方的前身是甚麼🙄？*

- 已婚警察宿舍
- 公園
- 文化中心



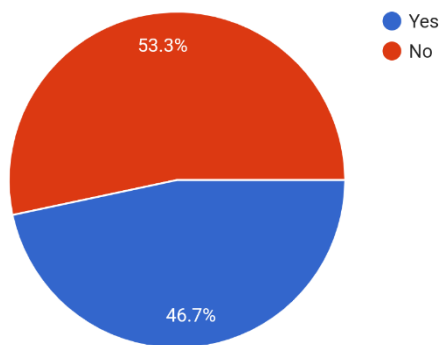
→年齡□



-根據數據，大部分去元創方的人都是年輕人

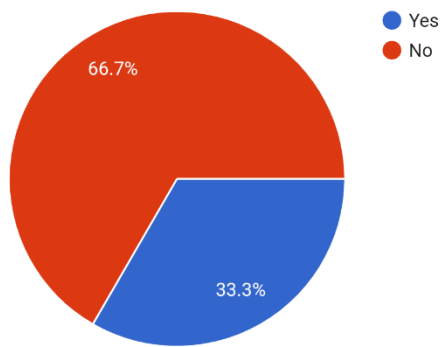
12至17歲的人佔76.9%，24至29歲的人佔15.4%，30至35歲的人佔7.7%，代表了元創方不是受每個年齡層認識或歡迎。

→你有沒有去過元創方□□?



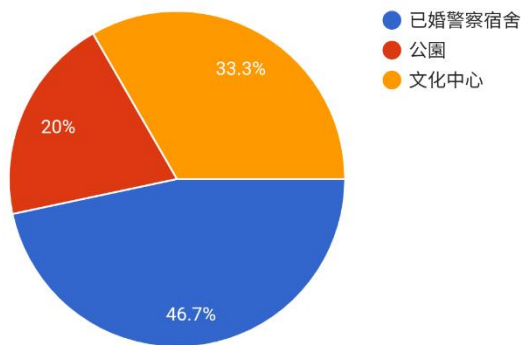
-根據數據，去過元創方的人佔46.7%，沒有去過元創方的人佔53.3%。

→你知不知道元創方的前身是甚麼□?



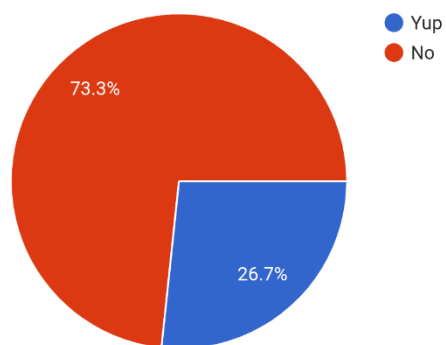
-根據數據，大部分的人都不了解元創方，甚至有人不知道這個地方。

→你認為元創方的前身是甚麼□?



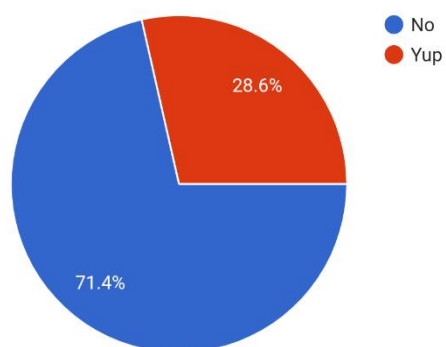
-根據數據，認為元創方的前身是已婚警察宿舍的人佔 46.7%，認為是文化中心的人佔 33.3%，認為是公園的人佔 20%。有不少的人雖然答對了，但並不是真正知道原創方的前身。

→你曾經在元創方消費嗎？



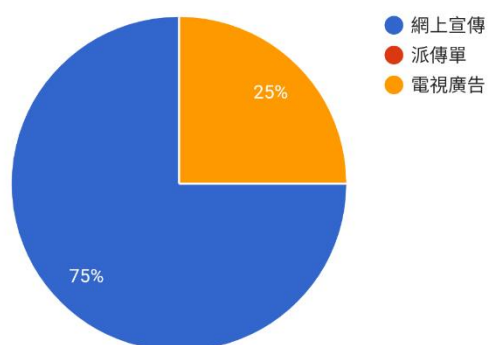
-根據數據，曾經在元創方消費的人只佔 26.7%，沒有在元創方消費的人佔了 73.3%，大部分人都元創方只是參觀，所以大部分人都沒有在元創方消費。

→你認為元創方有否保留到它原本的價值嗎？



-根據數據，認為元創方有保留到原本價值的人只佔了 28.6%，應該唔會有保留到原本價值的人佔了 71.4%。

→你認為應如何宣傳元創方口？



-根據數據，認為應在網上宣傳元創方的人佔了 75%，認為利用電視廣告宣傳元創方的人佔了 25%。現今的社會互聯網發達，幾乎每人都擁有一部智能手機，能隨時隨地知道天下事，而互聯網亦是很方便宣傳的渠道。

參考資料

文匯教育：<http://pdf.wenweipo.com/2015/06/11/a27-0611.pdf>

元創方的網站：

<http://www.pmq.org.hk/heritage/heritage-spots-inside-pmq/?lang=ch>

元創方維基百科：<https://en.wikipedia.org/wiki/PMQ>

特別鳴謝

顧問老師：蘇梓銓老師

