

高雄市老舊建築物整建更新推動計畫

一、計畫緣起

高雄市政府都市發展局自 95 年起積極推動重要交通場域、捷運沿線及重點道路周邊重點地區都市景觀的改造，將原本老舊汙損的建物門面翻新及附掛雜亂的管線及招牌一併改善，達到都市更新景觀的效果，提升都市及居住空間環境品質，本計畫除了改善整體景觀外並可振興活化地區商機，創造在地就業機會。

為落實「低碳城市」及「空間美學」政策執行，從（99）年度起將裝置藝術與節能減碳或綠能利用設施納入補助範疇，強化高雄市城市藝術與綠能，使不斷在蛻變的新高雄不僅是景觀改善，更轉換成具有藝文氣息的生態城市。

高雄市老舊建物拉皮，自 95 年起持續發燒至今（99 年），已有百棟績效，為提升大高雄整體都市景觀與市民居住空間品質而推動的「挽面計畫」，主張「市民作主」是治理的核心價值；「最愛生活在高雄」是承諾的施政總目標；「生態、經濟、宜居、創意、國際」是大高雄的五項發展策略，以多元創新的規劃視野，釋放更多高雄城市競爭力，帶動產業與國際接軌，並將「挽面拼商機 繁榮高雄巔」作為 99 年度計畫推動的主要訴求，期待在兼顧空間品質的改造上，並同步支持捷運沿線等重點景觀地區的榮景營造，創造更多優質的生活與商業購物環境，增加高雄市民的幸福與城市的美感。

本計畫經過五年來的努力，從粗糙到細膩體緻的做法，逐漸貼近每位市民生活的需要，讓建築物外觀及門面重新整修彩妝，以配合迎賓大道、美麗島大道、博愛世運大道、及捷運延線場站，及他項相關建設用後的街道景觀整合與美化，而經過計劃團隊的努力推動與整合，鼓勵民眾的自覺參與、專家的協助規劃提案，公部門的財源、法源支持，終於讓許多申請補助案已通過並完工，因而住家門面、商家店面、沿街景觀都變漂亮，周邊環境品質也提升，更有效建構周邊生活圈與商圈活化的價值鏈。

計畫目標

- （一） 建築風貌改造，提升都市景觀品質。
- （二） 節能減碳運用，塑造健康城市。
- （三） 藝術介入空間，提升城市美學。

二、推動背景

「挽面計畫」在層序漸進的五年推動下，就如同建築物生命第二春，人以挽面使自己容光煥發來比喻，運用到城市的風貌則有十足的想像力，讓年華逐漸老去的街道區域擁有新的活力。這五年來除藉由委託專業輔導團隊的輔導外，也藉由競賽的方式獲得知識訊息的傳遞，讓市府所推動的挽面政策達到很好的宣導效益。除早期推動時所著重的建築及皮層問題，漸漸發酵深入到環境改善的議題，也對都市整體環境有相當正面的效益。

本計畫案是一種以都市更新的處理方式，主要是針對高雄的窳陋地區、商圈或是年久失修有礙觀瞻的建築物，透過本計畫達到復甦原有都市生活機能，改善居住環境品質，增進都市美觀及公共利益。透過社區建築師專業者的操作，扮演民眾與政府之間的橋樑，強化改造在地特色商圈並帶動微型產業的復甦，使人潮帶動錢潮發展高雄經濟，進而吸引國人增加進住高雄的意願。

未來整建維護的推動，由公部門結合產學之經驗及專業知識，提供可供依循之效益評估指標，就社會人文、經濟及生態環境等三大面向，是多樣性且因地制宜的，在歷史人文的脈絡紋理與環境倫理的價值取捨中，讓操作成為主要的核心座標，使整建手法及型式須有考核之標準，如材料及工構法之生命週期問題，避免在解決當下的問題，而又創造了新的問題，造成日後、經營

維護成本之負擔獲技術支援之困難，盼能透過本計畫成為一個文化、綠意、美質的「海洋首都」。

三、計畫內容

「高雄市政府實施都市更新獎勵建築風貌及環境景觀改造補助方案」以「健康城市」與「城市美學」為主軸，補助內容及流程如下：

(一)建築物本體景觀改善：

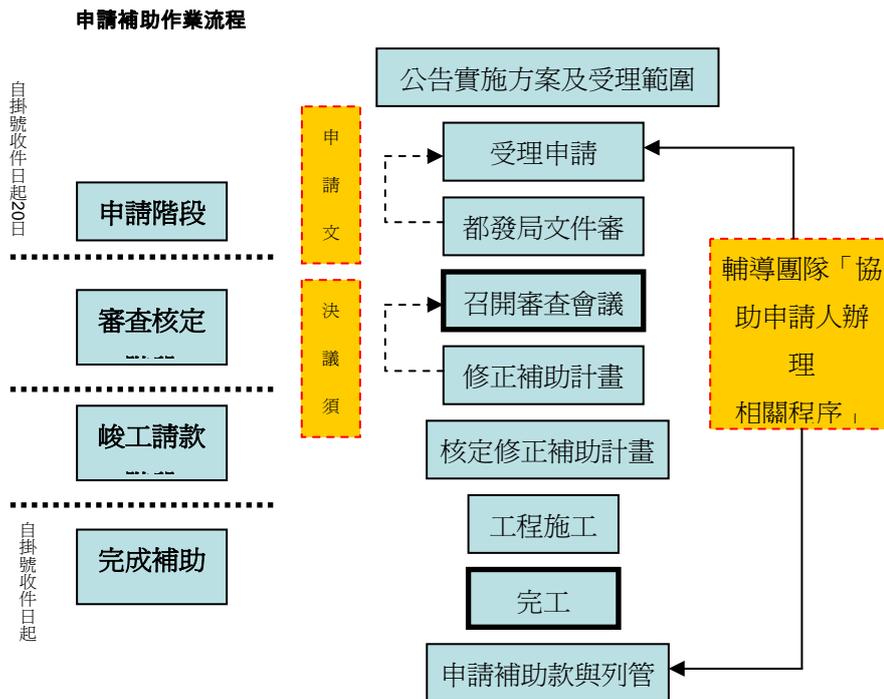
- 1.立面修繕工程。
- 2.外觀美綠化工程。
- 3.立面節能減碳或綠能利用設施。

(二)建築物外部空間景觀改善：

- 1.無遮簷人行道之退縮地鋪面、植栽、街道家具等改善。
- 2.騎樓人行空間處理，騎樓地坪應與鄰地平順處理，若有高低差時原則採用斜坡方式處理。
- 3.騎樓整平處理須調整地面層室內地坪高程者。
- 4.基地開放空間或空地美綠化
- 5.公有人行道與退縮地共構處理。
- 6.無障礙人行空間。
- 7.配合建築物立面修繕設置裝置藝術。
- 8.髒污、銹蝕、破損，外觀上明顯失去原效用之廣告招牌、鐵架及棚架等之拆除整理。
- 9.其他配合本府專案，並有助改善建築物立面景觀之事項。

(三) 夜間照明。

(四) 閒置空地美綠化（含圍籬、公共藝術及相關設施）。



四、執行情行

(一) 高雄辦喜事之重點地區創意構想活動

為配合挽面補助方案推動，高雄市政府都市發展局特辦理「高雄辦喜事 挽面拼經濟」高雄市重點地區挽面創意構想徵選活動，透過市民參與廣徵改造創意構想，提供重點地區未來再發展之推動參考。



競圖評選、頒獎情況

競圖得獎作品

(二) 都市地區建築風貌整建維護專家座談會

為配合挽面補助方案推動，進行整體計畫執行的階段反思與研討，在縣市合併啟動的關鍵時刻，透過專家學者與公部門的聯手腦力激盪，找到未來都市景觀整建維護的下一階段行動策略。



都市地區建築風貌整建維護專家座談會—現況照

(三) 重點地區計畫宣導民眾說明會

為配合挽面補助方案推動，特別針對重點區域進行沿街面都市景觀建築挽面計畫，透過說明會宣傳，鼓勵市民參與居家環境改造運動創造優質休閒商業活動空間，藉由說明會讓更多市民瞭解一起參與申請。



民眾說明會

(四) 計畫媒體宣導

為宣傳挽面補助方案，藉由媒體報導，引導市民對所居住或工作環境重視，讓市民了解可藉由申請挽面補助改善建築立面景觀，以提升市民居住與生活空間品質。



計畫媒體報導

(五) 挽面創意頒獎暨婚紗大街裝置藝術啟用儀式—戀愛活動

為配合裝置藝術推動及挽面成果展示，高雄市政府都發局特別聯合婚紗業者及在地商圈共同舉辦「藏在城市裡的創藝-美麗島戀愛 FOREVER」啟用活動，並由市長、婚紗業者、南華市場管委會等 250 餘人共同為高雄婚紗產業與城市空間藝術發展見證加熱，宣揚市民參與城市美學改造運動，以展現高雄新城市風貌與共創產業新商機。



挽面創意頒獎暨婚紗大街裝置藝術啟用儀式 - 愛戀活動

四、挽面成果

本計畫為配合營建署「都市更新自力重建及整建維護執行計畫」政策目標，並延續本府挽面計畫執行，並配合縣市合併，以往年之經驗延伸至高雄縣，持續推動輔導高雄縣市重點整建維護地區、捷運場站周邊、地區商圈等建築立面及環境整建維護輔導，以提升地區景觀品質。同時鼓勵民間主動參與環境景觀改造工作，確實地將計畫之目標落實於高雄縣市，希冀提升大高雄都市之生活品質與產業復甦發展。由於尚有無數民間商辦或住宅建築，經過長期環境、氣候、建材、構造等諸多因素之下，若無妥善的整修維護，建築物勢將進入衰退而凋蔽。因此高雄市政府都發局持續來主導推動並達成市容改善的效果，整合策略以中山路及中正路交叉路口為案例，本區域位於高雄捷運紅線與橘線的轉換點—由日本高松伸（Shin takamatsu）建築大師所設計的美麗島站，結構設計加上燈光配置，將高雄重要道路點綴的閃閃發亮，但唯一美中不足的地方在於此交叉節點上的建築物都很醜陋，因此高雄市政府下政策，務必將把此地方改造成繁榮景點。共同來努力將高雄市營造成舒適、美麗、乾淨的都市空間，並透過挽面計畫的廣大宣傳擴大市民參與街道景觀改善，共同營造優質空間讓市民有幸福的感受。



優質改造案例

五、展望未來

高雄市政府致力於積極與市民、業界及學界互動，透過不同形式的交流，宣導都市設計核心價值理念，逐漸凝聚環境品質提升的共識，以生活品質、生產環境、生態保護並重的「三生價值」。並經由本計畫執行，瞭解都市空間的塑造，不僅僅是政府政策之實施，更需市民共同配合，藉由市府與全體市民的努力豐富高雄市的城市風貌，展現『行動高雄』特色。

挽面計畫之執行係期待能引發市民對居住空間的關注，朝向居住及工作環境品質的提升，改善都市景觀，並藉由結合捷運生活網絡、活化商機，重新吸引人潮，並提升居住與生活空間價值。另外為強化城市美學，本計畫透過裝置藝術的加碼補助，藉由裝置藝術深入市民的生活，建構都市美學，創造出美麗、健康永續的城市生活空間。

期盼未來能創新出更多元化都市環境景觀改造的新典範，以「活耀城市新臉孔」建築物換膚改造方案策略如下：

1. 帶動高雄城市之美，依照不同方位角，塑造出建築物合適的立面設計，延續屋齡壽命，響應房屋節能省碳推廣活動。
2. 結合綠建築話題，創造高雄藍天綠地的風貌，推廣屋頂或立面綠化，提升空間利用性，達到良好隔熱策略。
3. 回收材再利用為大自然增添藝術美學，將建築物之空調設備進行立面整體設計，融入彩繪等手法之美觀處理方案。
4. 迎接數位化世代，利用保護色的原理隱藏管線，老舊建物將透過電信數位化整置，為高雄之美更邁向數位資訊時空之路。