高雄市老建築補助修繕保存再生專書出版計畫

高雄市政府自104年起，針對具有特殊歷史風貌的老屋，透過建築本體及外部環境改善、室內裝修以及經營等補助方式，促進街區再生，為了讓更多人能夠認識老屋的美好，本書將其中具代表性的案例集結成冊。

老屋的存在，體現了常民生活：在興建之時也是家族百年大事，繁複的細部、純手作的工法，形塑了老建築獨特的魅力。它保留了過去的生活形態與社會發展，包含已經不復見的建造技術，反映某個舊時代的審美觀與潮流，建材透露了貿易的網絡，並且呈現了機電設備介入以前的熱帶建築風貌。透過遊歷老屋，便能理解這座城市的空間史；希冀藉由書寫老屋的轉化再生，留下消逝中的日常。

本專書依「文化部委託各直轄市及縣（市）政府辦理老建築（潛在文化資產）保存再生計畫」辦理。

高雄市政府都市發展局
Urban Development Bureau, Kaohsiung City Government

GPN 1010801604
ISBN 978-986-5416-02-7

作者簡介

林宛蓁，侯林設計主持人，國立成功大學建築學系兼任助理教授。美國哈佛大學設計學院建築暨都市設計碩士，成功大學建築學士。2008-2016任職於荷蘭麥肯諾建築師事務所，負責高雄衛武營藝術文化中心與高雄車站。

2012年因衛武營一案自荷蘭移居高雄，駐地於施工現場。急於為高雄這座城市定位之際，遊走高雄老城區，著迷歷經歲月淘洗的建築形態。試圖藉由認識這座城市的根源，找到改變城市未來的力量。

高雄老屋導覽手冊

序

高雄自築港以來，是島嶼與世界聯結的重要樞紐。歷經清領、日治及戰後之發展，各時期均有其代表性的建築樣貌，背後都蘊含著先民智慧、政經發展等人文意義，型塑出都市獨特風貌。過去老建築修復多集中在古蹟等重要公共建築，但城市歷史的延續，不只是侷限在古蹟本身的故事，更需要保留民間大眾的生活軌跡，私有老屋的修復活化在這樣的潮流下，更顯重要。

高雄市政府都市發展局自104年實施「高雄市建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫」、105年起實施「高雄市老屋活化整修及經營補助計畫」及106年度「興濱計畫-歷史街區風貌再現」，針對具特殊歷史建築風貌之老屋，透過建物本體及外部環境改善、室內裝修及經營之補助方式，促進街區之活化再生，並已累積不少修繕改造老屋案例。這些老屋多集中在哈瑪星、旗津、岡山一帶，老屋的地理位置點出了高雄發展的起源，每棟老屋的故事描繪出了高雄早年的產業生活，而今日老屋的轉變活化更是帶動歷史街區再生。

《高雄老屋導覽手冊》這本手冊以時間脈絡推演，透過細膩的研究爬梳，推演高雄老屋聚落的形成，包含產業結構、都計法令等，詳述老屋構造上、建材上、空間上的特點，並集結了這幾年來老屋修復活化的案例，這些具體的描述，讓人更接近歷史現場。本書為修復的過程留

下詳盡的紀錄，並讓我們看到了老屋現況背後的文化與歷史。

高雄的哈瑪星是台灣都市計畫的先驅，是最早有水電的現代化街區之一，高雄的老屋或體現了當年理想的熱帶民居形式。期望透過本書，讓各界能夠進一步認識我們生長土地上歷史，更希望透過眾多案例鼓勵屋主老建築修繕再利用，讓老屋的歷史意涵在現代生活環境中，轉變活化，獲得新生命。

高雄市政府都市發展局

局長　林裕益謹誌

2019年9月

前言

當代的台灣城市景觀，在延綿的街屋與新建高層住宅辦公樓之間，體現著集體的社會價值：立面上的丁掛磚後是鋼筋混凝土，平頂屋頂上的鐵皮加蓋，或耐久堅固、或臨時變通，都離不開一個「實用」的概念。現代化、工業化的潮流，扁平了當代城市地景。夾在這些均質都市間的老屋，卻有著不太一樣的面貌：不同文化所留下的建築樣式、不同時期所使用的構造工法，訴說著一個時代的故事。老屋的存在，體現了常民的生活，老屋在興建之時也是家族百年大事，繁複的細部、純手作的工法，雕刻、木作、鉚釘、抿石子等，形塑了老建築獨特的魅力。它保留了過去的生活形態與社會發展，包含已經不復見的建造技術，反映某個舊時代的審美觀與潮流，建材透露了貿易的網絡，並且呈現了機電設備介入以前的亞熱帶建築風貌。

高雄自大航海時代開始出現在世界地圖上，經過清領、日治及戰後發展，各時期都有代表性建築，不同族群經由長時間共同生活，文化交流、相互影響下，型塑高雄獨特的城市風貌。在時間與開發的壓力下，這些老屋卻在逐漸消逝中：氣候或人為因素導致房屋龜裂漏水、當年結構強度不足、產權複雜意見難以統整、房地產開發的誘因。城市歷史的建構，除了重要的官署、公共建築外，一般民居更是織繪了庶民的生活。這些流逝中的日常風景，無疑是高雄歷史沿續與城市地景上，極大的損失。

高雄市政府都市發展局自104年起，針對具有特殊歷史建築風貌的老屋，透過建物本體修繕及外部環境改善、室內裝修以及經營等補助方式，並在過程中審查把關、提供專業諮詢協助，促進街區的活化再生，數年來已累積不少修繕改造老屋案例。為鼓勵屋主加入老建築修繕再利用，並呼應文化部歷史場域再現政策，因此將一部分政府補助整修或民間自力整修的代表性案例集結成冊，為老建築的人文歷史保存作成記錄。藉由宣導老屋的保存及活化再生，留存城市記憶，並提供一般閱讀者、老屋屋主、乃至相關專業背景等各界參考。

老屋再生不只延續建築的壽命，更是延續區域歷史、環境角色和人們所關心的想法。希望藉由這本專書的出版，爬梳目前高雄歷史街區中舊建築修繕改造的成果，讓更多民眾有機會認識高雄城市的過去，從點狀的老屋修繕，星星之火足以燎原，最終期待看到一個歷史街區的復興。

本書的出版，感謝老屋屋主們的分享，不厭其煩接受採訪提供資訊；感謝高雄市政府都市發展局、文化局等大力協助，高雄歷史博物館提供寶貴歷史照片；所有協助本書內容的專家、單位與前輩，在此一併致謝。

目錄

序 002

前言 004

第一章

港口鐵道高雄 010

第二章

走入老屋 024

楊家老宅 028

叁食壹 038

旗津通山老屋 050

寶樂食堂 062

仁壽醫院 074

浪花 086

湊町御典茶 098

第三章

老屋新日子 —— 110

結構、防水、機電 —— 114

從初衷到目標 —— 118

有根的城市 —— 121

附錄 —— 124

01

02

03

04

05

06

07

01. 旗津通山老屋 / 02. 楊家老宅 / 03. 叁食壹 / 04. 寶樂食堂 /
05. 湊町御典茶貳館 / 06. 浪花 / 07. 仁壽醫院

自壽山俯望哈瑪星與旗津的今日樣貌，攝於2019年5月。

第1章

港口鐵道高雄

港口、鐵道、哈瑪星

高雄第一次出現在世界史是在17世紀，當時荷蘭人到了打狗（高雄舊稱）、猴山（柴山舊稱）一帶進行貿易。19世紀中期（1869年）開始進行港岸改善工程，開港通商後旗後與哨船頭地區因為設有海關而有洋商聚集發展。20世紀初日人將臺灣火車縱貫線鐵道的終點設置在打狗（高雄），隨之開始現代化的港口興建。今日我們所認知的高雄市區，在20世紀初已陸續建立，包含旗後、哈瑪星、鹽埕等。

近年申請整修補助的老屋多位於高雄市鼓山區哈瑪星、旗津與岡山，而大部分集中在沿鐵道與港岸的哈瑪星一帶。從104年開始的高雄市政府都發局老屋整修補助，到106年文化部的「興濱計畫」，哈瑪星一直是歷史保存與再現的重點區域。老建築的興建與城市發展息息相關，哈瑪星是高雄市的現代化發展開端與歷史縮影，本章節的內容將主要聚焦在哈瑪星。

昭和13年(1938年)高雄港空照圖　　©高雄市立歷史博物館
高雄在日治時代是重要的工業、漁業、運輸業的產業聚落，在建港30年後，高雄港蓬勃發展。

清光緒16年(1890年)哨船頭洋行　　©高雄市立歷史博物館
山頭建築為英國領事館官邸,左方山腳建築則為洋行,今日的哈瑪星仍是汪洋一片

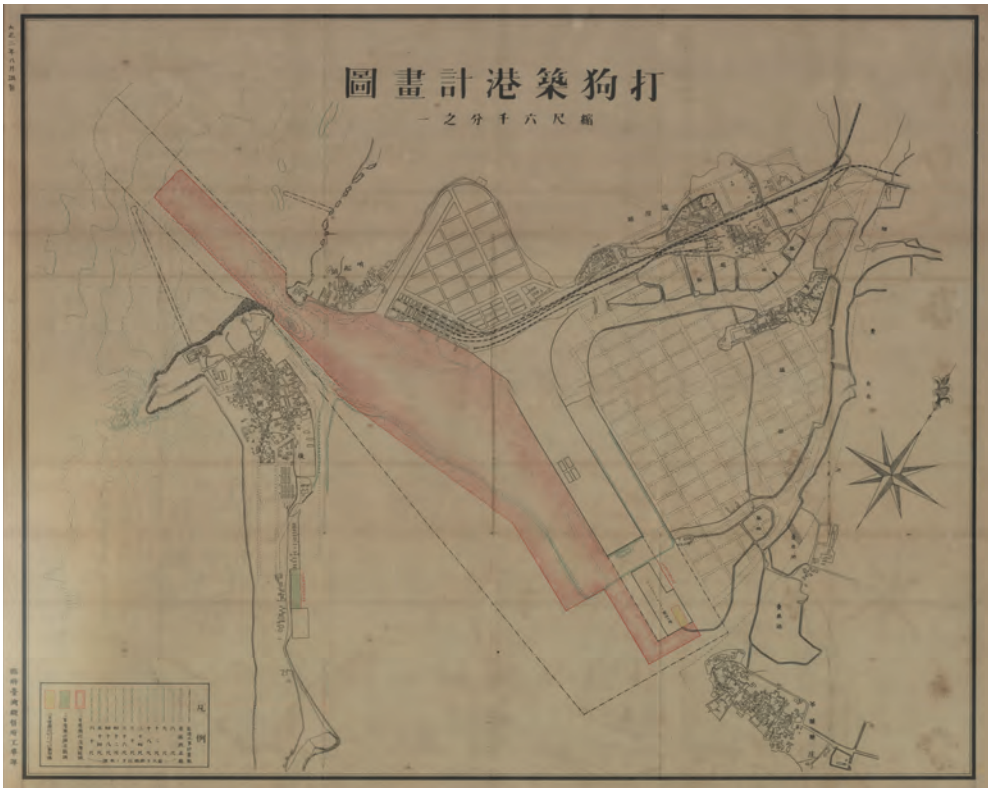
高雄舊名打狗,直到清領時期清朝人認為「打狗」不雅,有些人改用「打鼓」稱之,1920年日本政府以Takao日文諧音京都地名高雄而將打狗改名,從此沿用至今[1]。

大航海時代西方人來到東方建立貿易據點,1624年荷蘭人來到大員港(安平港),隨後在打狗、猴山(又稱打鼓山、打狗山,即今日柴山或稱壽山)一帶進行貿易。到了清領時期台灣的行政中心依然在台南,但由於安平港逐漸淤積,當時船舶難以入港,打狗港逐漸取代安平港。1863年打狗開港通商後,英國將領事館由淡水遷到打狗,加上旗後(旗津)與哨船頭地區設有海關,許多洋商在此聚集發展。

1893年打狗港海口圖　©中央研究院人社中心GIS專題中心台灣百年歷史地圖

1904年起，總督府結合民間力量，開始一連串的現代化港口的興建計畫與港口填築埋立地，也就是填海造陸的計畫。首先將鐵道延伸到港中，周圍的埋立地工程共36888坪，也就是日後的新濱町一丁目、二丁目。這條延伸到港邊的鐵道，日人稱為「濱線」(はません)，台語諧音稱之為「哈瑪星」。1908年到1912年之間，填築打狗山腳與鐵道埋立地之間的6萬5千坪土地即為日後的湊町。湊町與新濱町構成了日治時期高雄最重要的市街，亦即今日所稱的「哈瑪星」。

1908年公布的〈打狗市區改正計畫〉成為這些新市街所依循的規劃設計標準，哈瑪星從1908年的一片汪洋，在短短5年內，完成了6萬7千餘坪的填海造陸工事。市區改正工事還包含了排水溝與街道；1910年開始獲得電力供應，1913年有了自來水供應[2]，1917年打狗支廳由哨船頭遷移至湊町，哈瑪星成為地方行政中心，住民共同締造以海運業、漁業為主體的海港街區，不僅是行政樞紐，更是金融業、商業、餐飲娛樂業的核心要地。1920年高雄州設置，州廳設在山下町，打狗更名為高雄，1924年高雄郡升格為「市」，哈瑪星以充足的基礎建設、活絡的經濟活動，成為高雄市日治時期名副其實的市中心。



打狗築港計畫圖　　©高雄市立歷史博物館

自打狗山(大坪山)俯瞰哈瑪星　　©高雄市立歷史博物館

作為打狗地區首次的都市計畫，打狗市街道系統最明顯的特徵即是由無到有、全新規劃的棋盤方格。位於鐵道東西兩側之街區，在街道路網上，同樣採取均等區劃的矩形格狀系統。街廓平行鐵道，道路走向能通往港埠岸壁[3]。

本書中在第二章收錄的七棟老屋中，其中五棟集中在哈瑪星，一棟在旗津，一棟在岡山，都是在高雄歷史聚落中。在哈瑪星的五棟中，有兩棟是在日治時代興建，見證過當年的盛況。落成於1922年的楊家老宅，位於新濱町，今日鼓山一路底，是由創立南部青果株式會社以及協和運輸組的地方仕紳楊天送興建。當時貨運興盛，楊家開立高雄仁字號協和

山形屋周邊，今臨海一路、二路一帶　　©高雄市立歷史博物館

鐵路承攬運輸行，負責鐵路的貨物運輸。這棟一樓作為運輸行辦公使用，二樓作為住家使用。當時產業的蓬勃發展，也反映在精緻大氣的立面上。

哈瑪星夾在鐵道與打狗山之間，機能完善，除了上述的基礎設施外，還設置公有市場、公立小學、幼稚園、高等女學校、公共澡堂、郵政電信總局等公共設施，以及打狗郵便電信局、市役所、警察署、州廳等。當時的海運業是以散裝運輸為主，因此發展出海陸接駁相關產業：從貨運到貿易，還有船員休息的餐旅業等。

高雄港在日治時期1930年代末期發展為日本南進的重要基地，港口與重工業設施，在二次世界大戰中成為美軍戰略轟炸的目標，在1944-1945年台灣大空襲中，全台主要城市損傷慘重，高雄也不例外，鹽埕與哈瑪星幾乎所有建築物都遭受攻擊，只有少數建築物例如新濱町部分街廓保留下來，其餘多在戰後依循過去的建築類型重建。直到港口貿易轉移、高雄市區有計畫的向東移轉，哈瑪星才漸漸淡出市中心的舞台。

老屋保留了過去的生活形態與社會發展樣貌，反映舊時代的審美觀與潮流，在高雄的歷史街區中，目前已經可以看到公部門與民間努力的一些成果，包含在哈瑪星、旗津、岡山等地，或由民間發起、或由公部門補助，一同為老屋注入新生命。

1　吳毓琪，〈台灣文學與文獻中「打狗」港灣符號的衍異與層構(1624—1920)〉，《文史台灣學報》，第五期(2012年12月)。

2　張守真，〈哈瑪星：擁有很多「第一」的現代化新市街〉，《高市文獻》20:2(2007年6月)，頁17-18。

3　劉碧株，〈日治時期鐵道與港口開發對高雄市區規劃的影響〉，《國史館館刊》，第47期，頁31-33，2016年。

1945年哈瑪星空襲　©高雄市立歷史博物館

自打狗山(大坪山山峰)俯瞰哈瑪星　　©高雄市立歷史博物館
1915年出版的《打狗築港》，為打狗港(高雄)築港第一期的工程成果說明書，其中收錄了當時剛填海造陸的哈瑪星。

狗 打

第2章

走入老屋

楊家老宅

完工年代	1922年
地址	鼓山區鼓山一路9號
位置	新濱町港邊臨主要市街
立面材料	清水磚與抿石子
主要構造	加強磚造
屋頂構造	日式屋架與瓦

叁。食壹

完工年代	1946年
地址	鼓山區麗雄街13號
位置	臨市街
立面材料	洗石子
主要構造	加強磚造
屋頂構造	日式屋架與瓦

寶樂食堂

完工年代	1948年
地址	鼓山區濱海一路60號
位置	港邊臨主要道路
立面材料	洗石子
主要構造	加強磚造
屋頂構造	日式屋架與瓦

仁壽醫院

完工年代	前棟1950年代
地址	岡山區維仁路199號
位置	臨主要市街
立面材料	前棟洗石子
主要構造	磚石造與加強磚造
屋頂構造	日式屋架與閩南磚瓦

旗津通山老屋

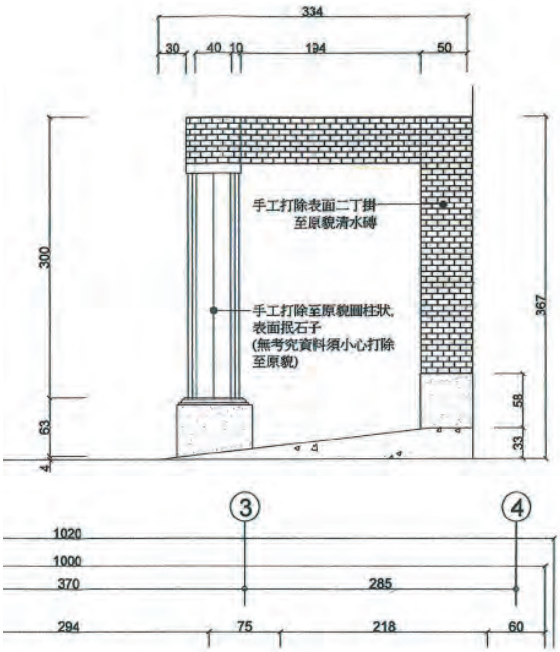
完工年代	1910到40年代
地址	旗津區通山路42巷2號
位置	巷內，不臨主要市街
主要構造	石造
屋頂構造	閩南式屋架與瓦

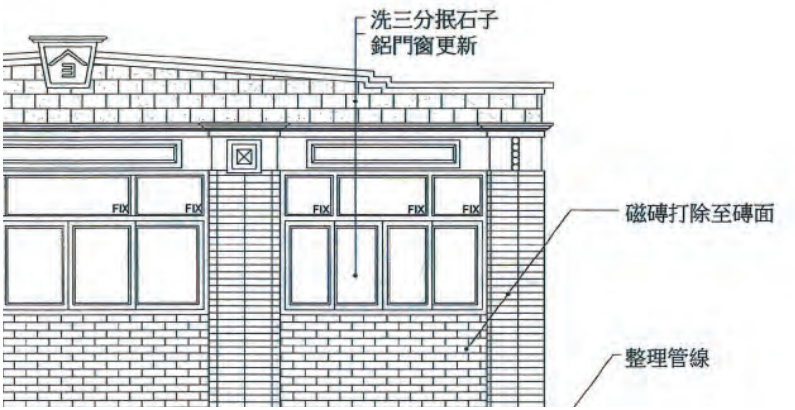
浪花

完工年代	1954年
地址	鼓山區鼓元街55號、57號
位置	臨市街
立面材料	洗石子
主要構造	加強磚造
屋頂構造	日式屋架與瓦

湊町御典茶貳館

完工年代	1954年
地址	鼓山區鼓南街32巷12號
位置	街廓內不臨主要市街
立面材料	洗石子
主要構造	加強磚造
屋頂構造	RC平屋頂





圖面提供　©高雄市政府都發局、玉騰建築師事務所

楊家老宅

1922，新濱町

楊家老宅建於大正11年，山頭以日文片假名「ヨ」(楊的日語發音Yo)造型代表楊氏家族。建築座落於日治時期的新濱町一丁目，也就是現在鼓山一路通往高雄港新濱碼頭的路口，是港口上岸後見到的第一落街屋，見證了哈瑪星的全盛時期。

現況機能	楊家自宅與出租辦公室	立面材料	清水磚與抿石子
原始機能	楊宅與協和運輸行	主要構造	加強磚造
完工年代	1922年	屋頂構造	日式屋架與瓦
地址	鼓山區鼓山一路9號	建築面積	158.76平方公尺(室內)
位置	新濱町港邊臨主要市街		27.30平方公尺(騎樓)
核定工程費	93萬	樓地板面積	372.12平方公尺

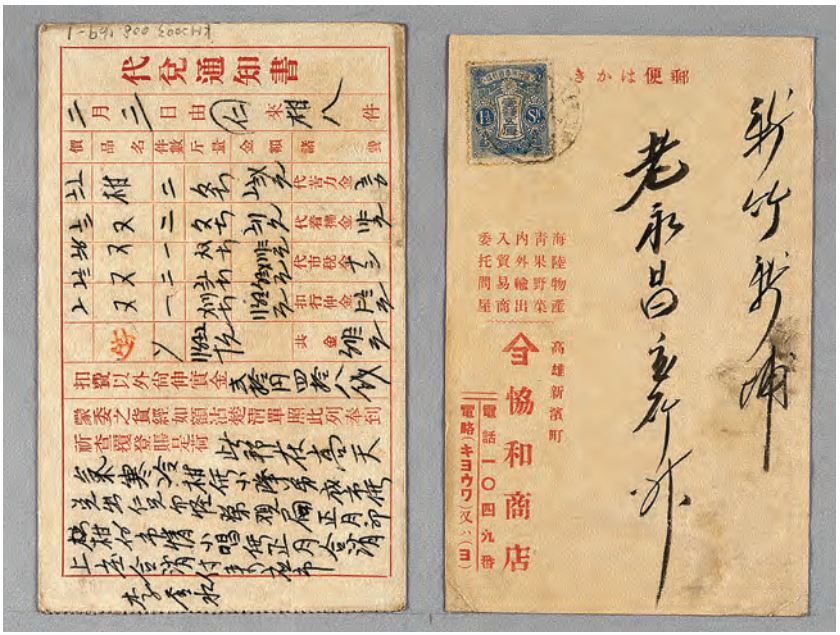
協和運輸、廣州飯店、楊家老宅

楊家老宅建於大正11年（西元1922年），是加強磚造的二層樓建物。它與周邊的連棟街屋都是以磚石為結構並直接外露做為立面，以紅磚、白色洗石子為主，輔以面磚、水泥粉光等材料相間，與鄰近的山形屋都有典型1920年代以磚紅與白色調為主的特色。

正面外觀有氣勢的四跨立柱，騎樓中間的兩根立柱是羅馬圓柱及水泥洗石方柱的結合。根據舊照片可以推論，二樓原本可能是落地窗與欄杆與陽臺，直到1960~1970年代整修時，將窗臺高度提高、封閉陽臺，並在整棟建築的外表貼附二丁掛磚。屋頂山牆有家紋，以日文片假名「ヨ」（楊的日語發音Yo）的圖案代表楊氏家族。這些建築座落於日治時期的新濱町一丁目，也就是現在鼓山一路通往高雄港新濱碼頭的路口，是港口上岸後見到的第一落街屋，見證了哈瑪星的全盛時期。

1　家紋式的山牆頂部裝飾
23　立面上其他細緻的裝飾語彙
4　洗石子的仿石材方柱

1
2 3
4



協和商店產業商業明信片　©高雄市立歷史博物館

楊家老宅是由屋主楊聰慧的曾祖父，創立南部青果株式會社以及協和運輸組的地方仕紳楊天送興建。當時新濱町位於馬頭與火車站之間的轉角位置，許多的貨運、報關、貿易等業者紛紛在此聚集，商業十分興盛，楊家也在此開立高雄仁字號協和鐵路承攬運輸行，專司鐵路的貨物運輸。後來新高雄車站設立，哈瑪星的交通、經濟逐漸沒落。1960年代房屋租給一位來自廣州的戴先生開立了廣州飯店，楊家人從戴先生的飯店傳承了部分手藝，開立碼頭早餐，每天早上車輛來往頻繁，顧客多為船塢工人與海關人員，碼頭早餐持續飄香快三十年才因健康因素而

廣州飯店時期楊氏家族合照　©高雄市政府都發局

歇業。這些年來一樓多作為辦公室出租，二樓依然是楊家人的住所，房屋近100年的歷史不曾荒廢。

高雄市政府都發局近年爭取老屋整修補助，因為楊家老宅獨具特色，主動聯繫楊家人詢問是否有意願將立面整修。基於想讓市民對哈瑪星多一份留念，楊家人欣然接受提議。老宅的主體結構是加強磚造，有兩層樓高，屋頂是木構架，但不敵時光的摧殘而腐壞，已經拆掉換新。這次的整修除了更新鋁門窗、整理管線還有清潔修補立面，更將後來加

1 整修前的二丁掛立面 ©高雄市政府都發局
2 手工打除二丁掛到露出原本構造 ©高雄市政府都發局
3 整修之後 ©高雄市政府都發局

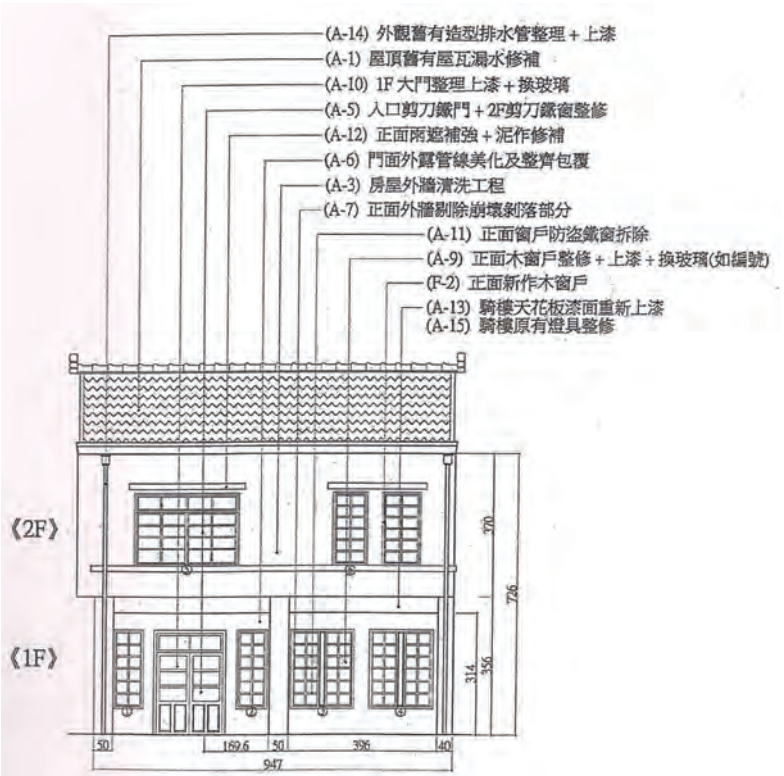
1 2
3

上的二丁掛以手工的方式，細心敲除還原清水磚立面；窗臺位置的二丁掛改為三分抿石子、包覆成方形的騎樓邊柱恢復圓柱與洗石子方柱，而這個充滿特色的邊柱，是在二丁掛敲除後令人意料之外的發現。

由於房屋一直都有持續地被使用與維護，所以沒有難以處理的重大毀損，也沒有遇到太大的施工困難，楊家人表示整修過程相當順利，對於能夠還原曾祖父所起建的老房子的部分外觀也感到十分欣慰。

楊家老宅位處新濱町一丁目，旁邊還有一群連棟的紅磚街屋，建於1933年前後，這些街屋也大多是楊氏家族所興建，近年已經登錄為歷史建築。轉角的7號位於楊家老宅隔壁，由106年哈瑪星及鄰近地區街屋風貌再現補助計畫補助整修，立面山頭有日出紋的幾何裝飾。這些街屋也都是磚石造，以清水磚和洗石子作為立面主要元素。可能也是一樓營業、二樓住家的使用方式。目前這排街屋都在規劃整修當中。

鼓山一路7號也在近年完成整修，山牆以日出紋裝飾。



圖面提供　©高雄市政府都發局、亞特艾斯聯合設計

叁食壹

1946，原日治時期湊町

叁食壹是二戰後重建的哈瑪星街屋，完工於1946年，原本是作為貿易行與住家。立面外觀十分內斂簡單，以水平線條為主，洗石子為材料，是二層樓的加強磚造建築。屋頂是日式的屋架與瓦片。金屬排水管承接著屋簷的水直接設於立面上。二樓室內為日式格局。現在作為出租工作空間與餐廳。

現況機能	餐廳與出租工作室	立面材料	洗石子
原始機能	貿易行與住家	主要構造	加強磚造
完工年代	1946年	屋頂構造	日式屋架與瓦
地址	鼓山區麗雄街13號	建築面積	124.08平方公尺(室內)
位置	臨市街		25.65平方公尺(騎樓)
核定工程費	209萬	樓地板面積	283.33平方公尺

貿易行、住家、叁食壹

叁食壹是二戰後重建的哈瑪星街屋，完工於1946年，二層樓的加強磚造，屋頂是日式的屋架與瓦片。立面外觀內斂簡單，以水平線條為主，洗石子為材料，很符合戰爭前後的低調興建風格。金屬排水管承接著屋簷的水直接走在正立面上。長形開窗的框都是木製，並且保留了一部份的壓花玻璃。二樓的室內為日式格局，以木製拉門隔開一個個空間。

這棟老屋經歷了經營貿易行的地方仕紳家族三代後轉手到現在的屋主，再轉租給叁食壹；最初一樓正是當時貨運興盛的哈瑪星最常見的貿易行，二樓則是自家人的起居空間。

1 2
3

12 立面上的金屬排水管與鐵窗
3 貿易行出入口的鐵門

一樓的用餐空間。

承租的叁食壹負責人鄭先生原本就在附近開立室內設計工作室，在承租前的數年來經常路過這棟老屋，總是對美麗但荒廢已久的老建築心存嚮往，租下後在都發局建議下申請二樓整修的補助，並開始著手設計，一樓打通做為對外營業的餐廳「叁。食壹Canteen」，二樓則是保留原有格局並稍加調整後作為工作室或研討空間出租。

整修的工班都是本來做室內設計就固定配合的工班，合作很順利。整修過程的心力多耗費在申請補助，還有處理房屋過於破舊的部分；許多老屋使用者都會有的棘手屋頂問題他們也同樣遇到了，也因為預算有限、材料難尋，與近年各地的整修案一樣僅簡單處理防水，沒有重新鋪設屋瓦。立面上的整修還有正立面的排水管與集水槽需要重新整理上漆，所有的木製門窗框都需要修補拋光，外牆崩落的部分也需要一一剔除整修。至於二樓室內的櫃體大多是舊有的，與屋架都有經過修補與重新上漆，剝落毀損的內牆也有拔除重新施作。

一樓入口左側的牆上保留舊的電箱。

老屋入口留著原有的電箱，電箱上有海棠花造型的壓紋玻璃，甚至留有幾個年度的合格貼紙。舊的線路拆除重新牽線之後，還是以原本的舊電箱作為新線路的電箱。正立面的門窗原本都是毛玻璃，但考慮到轉型做餐廳，所以將部分改為透明玻璃，而拆下的毛玻璃則用來修補其他破損的窗戶。老屋內許多保存下來的玻璃都是1960、70年代盛行的壓紋玻璃。二樓可以看見許多舊有的家具被保留下來，也有鄭先生與友人蒐藏的老物一同在這個空間裡做展示。

1 2
3

12 二樓的住家是日式格局，整修過程中小心翼翼地保留了舊有的隔間牆與木櫃。
3 大的空間目前提供出租作為工作或會議空間。

屋裡屋外的各種窗戶

1 一樓後院
2 一樓臨街的長窗原本是霧面玻璃，現在已經改為透明玻璃。
3 二樓走廊邊的窗戶
4 一樓通往二樓的樓梯間牆上開著小小的圓洞
5 二樓的圓形開窗
6 二樓往露臺的門窗

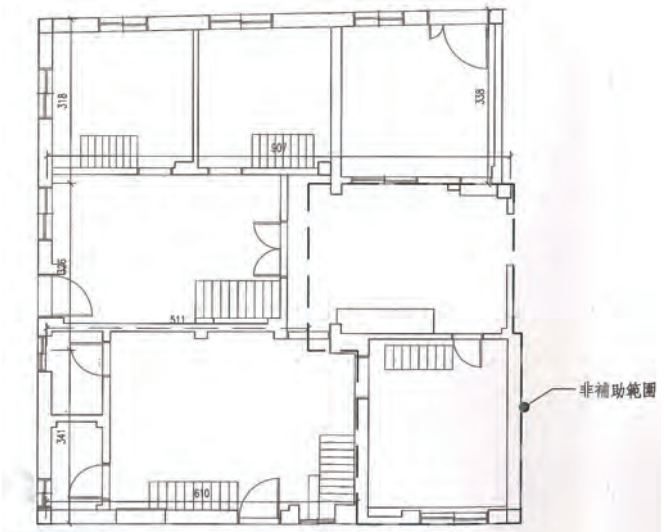
1 2
3 4
5 6

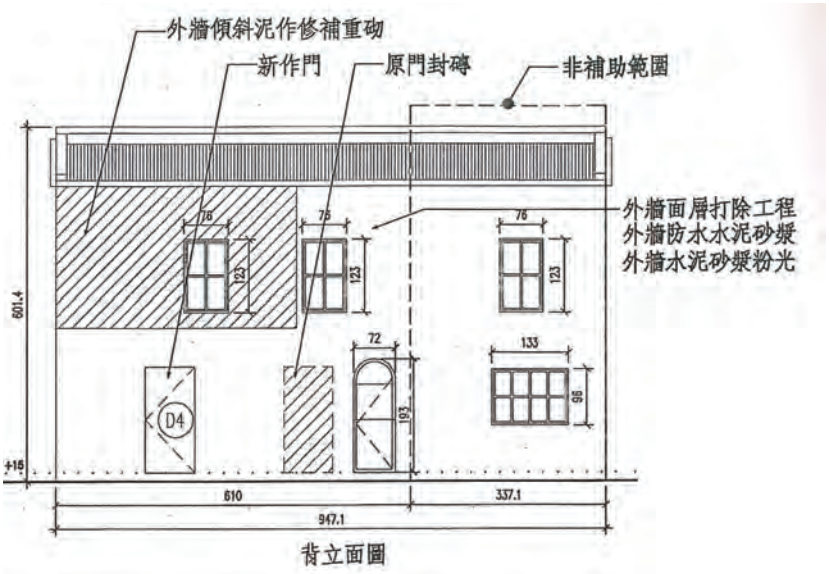
鄭先生表示，經營老屋一直都是他們想做的事情，也期望能夠藉此營造老社區的良善空間，提供藝文人士及相關科系作品展覽空間與交流。言談間提及一個來自歐洲的故事，關於一家五代慎重傳承著兔子肉丸的故事，肉丸本身不見得是美食，珍貴的卻是傳承的歷史。又提及他們相當欣賞設計師 Philippe Starck，具有多元的創造力，並且勇於嘗試各式各樣的新鮮事物。

在設計過程他們希望也能夠給予老屋一顆年輕有活力的心臟，一方面想要傳承老屋與老屋所見證的區域歷史，一方面又不希望只是修舊如舊，將老屋完全照原有樣貌整修的話可能會失去一些在歲月中更迭的使用者生活痕跡，也可能會使某些人感到排斥。希望本案能夠吸引更多類型的族群親近老社區，將一樓以多彩鋼樑做結構補強，配合自己設計的桌椅，在老空間中點綴活力。

一樓的木梯與木家具都有妥善修復保存下來

二樓露臺空間





圖面提供　©高雄市政府都發局、史曜齊建築師事務所

旗津通山老屋

1910到1940年代，旗津

旗津通山老屋近渡輪站與天后宮，大約建於1910年代，並持續擴建到1940年代。牆體結構是以咾咕石為主的石造，屋頂構造則是閩南屋架與磚瓦。老屋原本做為家具行的員工宿舍而陸續擴建，形成有七個垂直小單元的奇特空間。

現況機能	中山大學租用	核定工程費	241萬
原始機能	家具行員工宿舍	主要構造	石造
完工年代	1910年代	屋頂構造	閩南式屋架與瓦
地址	旗津區通山路42巷2號	樓地板面積	46.41平方公尺
位置	巷內，不臨主要市街	附屬建物面積	20.80平方公尺

員工宿舍、 社會實踐與發展研究中心

旗津通山老屋近渡輪站與天后宮，大約建於1910年代，並持續擴建到1940年代。外牆抹灰粉刷，牆體結構是石造，建材以砧硓石為主，鼓山是珊瑚礁地形，通山老宅在珊瑚礁外又摻入其他的石塊，在屋內門檻還有附近老屋窗台還可以見到貝殼鋪面，這些都是就地取材的案例。

屋頂構造則是閩南的擱檩式屋架上鋪設閩南磚瓦。格局原本只有中間部分，後來向左右增建，也向後增建小廂房，形成奇特的空間，本次整修是中間與左右增修的建築主體。最初的用途屋主並不清楚，但後來做為家具行的員工宿舍而陸續擴建，裡面有七個小單元，一個單元兩層樓住一個小家庭，各有一支小爬梯，樓上樓下各有一個小公共空間。

1
2

1 砧硓石砌成的的牆體
2 除了砧硓石牆，貝殼門檻也是現地取材

高雄街道明信片，昭和年間崎嶇蜿蜒的旗後街道　©高雄市立歷史博物館

旗津舊名旗後（旂後）、旗后，大航海時代起就一直是良好的漁場泊靠點，也有來自歐洲與明朝的貿易船往來，又具有戰略位置優勢而快速發展，群聚不少外來移民，是高雄港口的起源。1863年清廷曾在此設置海關分關（天津總稅務司署臺灣打狗旗後海關分關），後來陸續設置了高雄最早的電報局與公學校，1909年設打狗區役場直到哈瑪星一帶填海造陸完成後數年遷往哨船頭，產業與人口外移，自此由盛轉衰。過去的通山巷曾是旗津最熱鬧的地區，外商群集。最初興建通山老屋的屋主也是眾多到旗津發展的澎湖人之一，直到房屋轉手到現在的屋主前還有一位義消租用，不過房子大部分已相當不堪用。

1 2
3 4

1 傾頹的左右廂房，與主棟的舊出入口整修前 ©高雄市政府都發局
2 傾頹的左右廂房，與主棟的舊出入口整修後
3 整修前的舊出入口 ©高雄市政府都發局
4 整修前容易漏水的外牆 ©高雄市政府都發局

二樓有許多的門洞，是從前小單元出入口的痕跡，挑空空間中還可以看到舊的木樑

現任屋主周小姐一直有興趣買下老屋作為投資，但買下這棟後遲遲拿不定主意，擱置了一年，後來與建築師及有意願租用空間的中山大學社會實踐與發展研究中心合作漸漸有了明確的方向。整個案子的設計風格與空間配置都以中山大學的商業空間需求為主，為了要支援中山大學在旗津的社會開創基地等公益機能，規劃為輕快而通透的商業與展覽空間，藉地利之便，這個據點也能作為導覽中心，還可以有商業經營支持老屋的運作維護。

在建築師介紹下，本案找上擅於老空間整修的工班合作，除了嘗試不同的工法，也把屋主收藏的臺灣檜木拼裝為房門，過程相當愉快。損毀的樓板索性拆除，也打通了一部份的隔間牆，使原本封閉的小空間連通，營造空間的趣味性與彈性。可惜屋頂與瓦片的整修工法不易、材料難尋，整修所費不貲，因此與許多的老屋屋主一樣，簡單覆蓋處理，待機緣成熟時再行修繕。

老屋整修後做為展覽空間和寧靜的餐廳、咖啡館使用能否有更多的可能性？除了展覽、咖啡廳，是否還有其他更貼近日常生活的可能性？將來如果中山大學不續租，屋主期盼能夠轉為茶客棧，重現過往旗津熙來攘往的熱鬧風情。

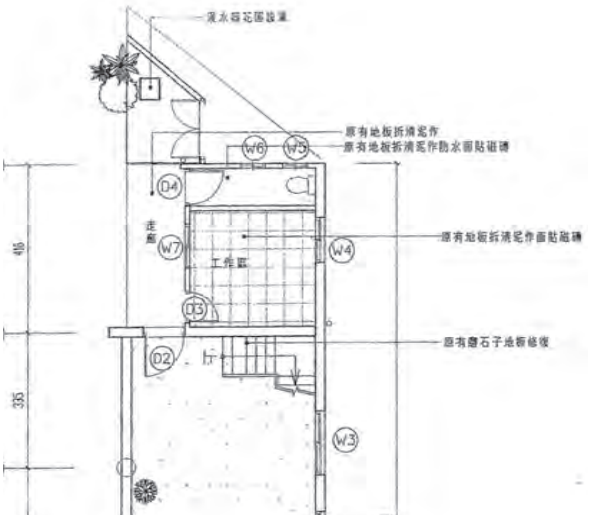
1 開放式的廚房空間。
2 一樓的次出入口。

1/2

1 2
3 4
5 6

7

1 整修過後的外牆
2 整修後的外觀與鄰近的老屋
3 整修後的入口大廳 ©高雄市政府都發局
4 整修後的樓梯間櫃子 ©高雄市政府都發局
5 整修後，拆除毀損的二樓樓板，但保留了舊的木樑
6 整修後廚房前的空間 ©高雄市政府都發局
7 西班牙磁磚點亮室內空間、拆除二樓樓板後仍是保留了舊有的樑



圖面提供　©高雄市政府都發局、李桂芳女士

寶樂食堂

1948，原日治時期湊町

寶樂食堂是許家五連棟建築的右邊兩戶，完工於1948年。立面採用二戰前後主流的內斂洗石子，線條簡單，卻可以從格局寬闊、堅實的紅磚排列、小露臺、屋頂木桁架與窗花等細節窺見當年屋主的富裕生活。

現況機能	寶樂食堂	立面材料	洗石子
原始機能	興發精米所與許家住宅	主要構造	磚鐵筋混凝土造
完工年代	1948年	屋頂構造	日式屋架與瓦
地址	鼓山區濱海一路60、62號	建築面積	141.59平方公尺（室內）
位置	港邊臨主要市街		35.92平方公尺（騎樓）
核定工程費	385萬	樓地板面積	344.51平方公尺

精米所、許家大宅、寶樂食堂

寶樂食堂是五連棟建築的右邊兩戶，坐落於哈瑪星日治時期的湊町，緊鄰二戰前後熱鬧繁華的港邊，完工於1948年。立面採用二戰前後主流的內斂洗石子，線條簡單，卻可以從格局寬闊、堅實的紅磚排列、小露臺、屋頂木桁架與窗花等細節窺見當年屋主的富裕生活。

房屋正中間的山頭飾有以繁盛花草環繞的許氏家紋，兩側僅以低調的女兒牆作為屋簷結尾，右側女兒牆的三個相接菱形則是方勝，是模仿象徵吉祥的紅色繩結，為當時常見的立面裝飾語彙之一。二樓的小露臺彼此在立面上相連，但沒有在動線直接相通。露臺都有以托架（牛腿）做簡單的承重與裝飾。

五連棟街屋位於濱海一路60到68號，最初是作為許瑤的興發精米所與住家，左側64到68號三棟的土地仍屬於公家單位，房屋由許家子孫出租使用；寶樂食堂是右側鄰街的60與62號，土地與房屋所有權近年一起被現在的屋主買下，在這之前都有持續被作為營業與住家使用，二樓的起居空間還保留了木製的臥鋪、家具等。

13　正立面與山牆整修前　©高雄市政府都發局
24　正立面與山牆整修後
5　室內屋頂整修前　©李桂芳小姐
6　室內屋頂整修後

1 2
3 4
5 6

屋主經營建設公司，對老屋與老物非常著迷，而寶樂食堂的經營人本業就是室內設計師，對餐飲業一直有興趣，與屋主一同合作整修許家老屋的過程中決定在此經營寶樂食堂。

本次整修申請都發局的老屋整修補助，在審查委員的建議下，加上設計師也偏好古樸的老屋舊貌，因此決定外觀整修以保留及恢復為主，室內空間則是專注在去除多餘的構造物與油漆，空間的整體風格與屋主所蒐集的老家具一樣，古色古香，近看卻能發現一些材料組合上的小巧思。除了由他們長期配合的工班進行整修，也特地從臺南請了師傅協助整修屋頂的木桁架等木構造工程。

偌大的室內空間雖然一直都有在使用卻缺乏維護與保養，這次翻修耗時整整一年。先是內部除濕，拆掉封閉樓梯的木板、修復二樓的實木隔間、屋頂桁架重新打磨上漆、磨石子與洗石子的樓梯扶手各自依原貌去漆整修。室內磚牆的表面粉刷年久失修，因此手工敲除表面使磚牆表面外露，並一一打磨上漆，避免割傷人或掉落粉塵。

外觀拆除招牌鐵件與墊高的騎樓地坪、整理外部管線，接著修補山頭、山牆與木窗；立面與室內的洗石子清洗去漆，露臺欄杆的部分則是敲除磁磚，以大理石與洗石子依舊形式仿製，並做結構補強。原本與左邊三戶屋頂一樣的黑色的水泥瓦，在整修後改為更美觀耐用的黑色的陶瓦。

1 入口的板門來自一棟即將拆除的老屋
2 入口由內而外的角度

1/2

1　60號側的山牆鄰接著巷子，有開窗，右邊的門通向小露臺
2　62號側的二樓，可以由地板鋪面判斷有段時間兩戶分屬不同使用者

1/2

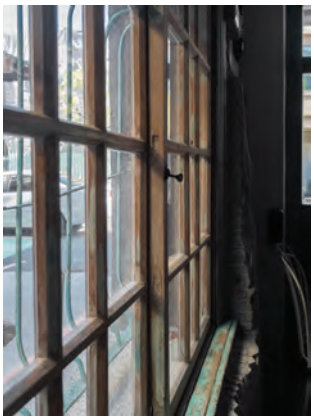
二樓的木製臥鋪與隔間被修復並保留下來

整修後左側的使用人們也紛紛表示有意願整修，相當羨慕寶樂食堂的整修成果。不時有客人主動分享他們被房屋勾起回憶，向他們描述自己童年時對老家、老屋的經驗，甚至特地帶著家中長輩前來參觀，可說是寶樂食堂的屋主與負責人最有成就感的事。

1 二樓通向露臺的木門窗
2 二樓兩戶各自通往後陽台的木門
3 二樓後院露臺
4 露臺門邊的裝飾線腳

1
2 3
4

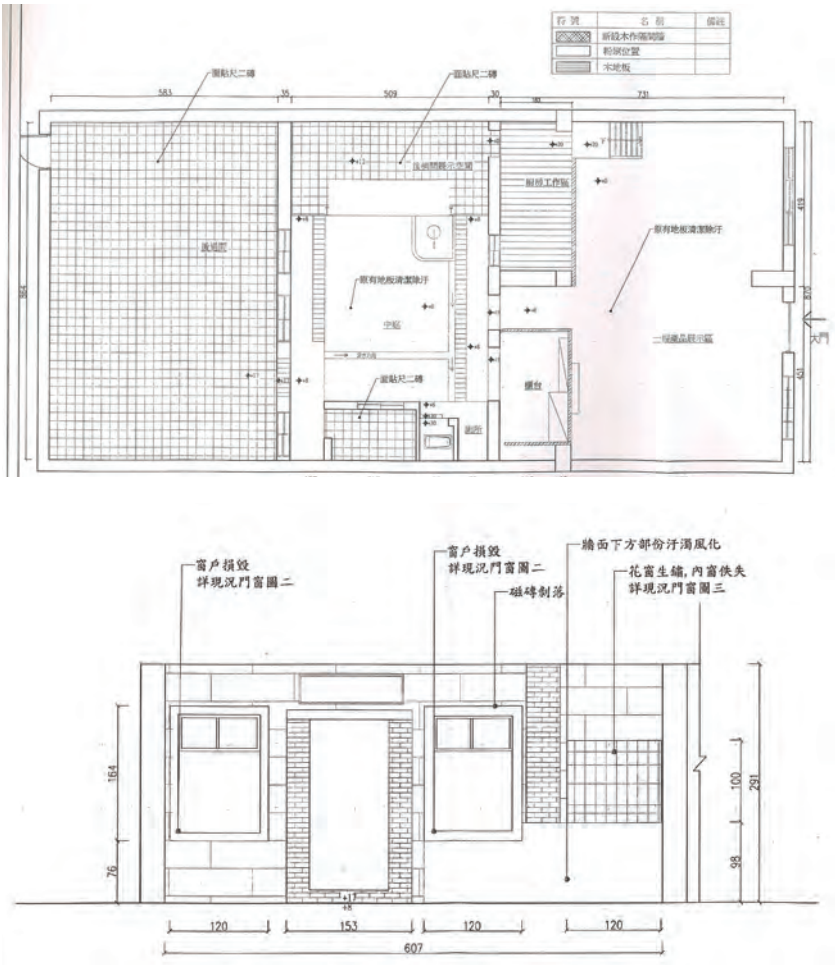
五連棟的中間有三層樓，山頭飾以家姓與花草



各式的窗與玻璃

12 小露臺風景
3 一樓騎樓望向連棟64、66、68號的方向

1 2
3



圖面提供　©高雄市政府都發局、劉慶元先生

仁壽醫院

1900與1950年代，岡山

仁壽醫院是由中庭隔開前後兩棟建築，後棟堂屋大約建於1900年代，前棟是1945年前後所建的二層磚石造建築，構造風格混雜。正立面是受現代主義樣式影響的洗石子立面，以水平元素為主。屋頂使用日式屋架，屋面卻鋪了閩南式的磚瓦。

現況機能	豐友種苗雜糧行	立面材料	前棟洗石子，
原始機能	仁壽醫院與住家	主要構造	一樓磚石造
完工年代	前棟約1950年代	屋頂構造	日式屋架與閩南瓦
地址	岡山區維仁路199號	建築面積	155.48平方公尺(室內)
位置	臨主要市街	樓地板面積	225.58平方公尺
核定工程費	197萬		

堂屋、醫院、種苗行

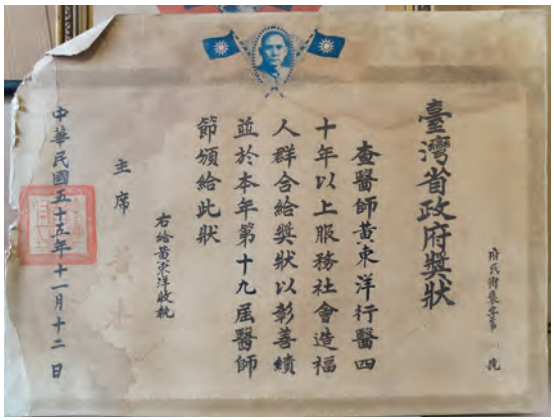
仁壽醫院是由中庭隔開前後兩棟建築，中庭原本是作為廚房與廁所、浴室的功能。後棟的堂屋大約建於1900年代，在整修前已經只剩下四周斗砌的牆壁。大岡山是珊瑚礁地形，所以在斗砌的牆體下也能找到砧硓石砌成的牆基。

前棟是1945年前後所建的二層磚石造建築，構造風格混雜。正面是受現代主義樣式影響的洗石子立面，以簡單的水平元素為主，但在天花板等處還是保有低調的線腳與拉毛、裝飾門簷等水平裝飾元素。屋頂使用日式屋架，屋面卻鋪了閩南式的磚瓦。

清領時期的岡山叫阿公店街，仁壽醫院位於維仁路，與附近的平和路都是早期岡山最熱鬧的市街。由岡山壽天宮1771年所立的《築岸序石碑》可知阿公店溪過去年年水災，後來居民集資興築堤岸，後來又多次整治河流、截彎取直與建水庫，房屋整修時曾在天井發現被地磚掩蓋的臺階，或許與過去常氾濫、道路變水路有關。

1 仁壽醫院約1950年代舊照 ©劉慶元先生
2 仁壽醫院2019年整修中

1/2



1 2
3 4
5

12 隨老屋保存下來的舊物 ©劉慶元先生
3 後棟殘存的牆 ©高雄市政府都發局
4 後棟2019年整修中
5 後棟前的舊照 ©劉慶元先生

老屋轉賣給屋主劉先生的同時也有許多相關的文物一起被劉先生保存了下來，包含許多的老照片、門口的掛牌以及舊式掛號領藥間等，加上街坊鄰居的介紹，藉此逐漸拼湊出屬於老屋的故事：後棟的清代堂屋可能是當地仕紳岡山庄長黃旺仙成長的地方，他的兒子黃東洋醫師誕生於1899年，開業一段時間後，父親黃旺先就為他在堂屋前面蓋了一棟仁壽醫院，形成一個擁有中庭的前後棟房屋，與同樣在維仁路上的其他進深狹長的老屋格局不大相同。到了第三代的時候，子孫們陸續遷居他處，才在仲介的介紹下被劉先生收購。但我們仍能從當時保存下來的黃醫師與母親的獎狀、老照片等文物，感受這棟老屋所乘載的數十年光陰。

劉先生表示當時屋況很差，整修曠日廢時又花錢，本來是打算買下後要拆除老屋蓋新屋，想著想著就擱置了一年，直到後來想著屋子也就是這樣一直閒置著，不如順手清除老木窗的舊漆，街坊鄰居見到房屋有了動靜便紛紛拜訪，與劉先生分享老屋與黃氏家族歷史，他深深為老屋所經歷的數十年光陰感到著迷與感動，於是打消了拆除老屋的念頭，決定要尋求資源協助整修，因而申請都發局補助前棟的整修。

洗石子立面還保有仁壽醫院字樣，門前掛著黃東洋醫生木造名牌。閩南式建築常有水泥或石灰、龍麻製成的飾樣，因為成本高、需要匠師精巧的技法，在過去往往是身分地位的象徵，中庭的楣上匾額「通義號」、「傳（傅）陶居」、書卷造型的「陋室銘」就是這種裝飾，上面可能有礦物彩的彩繪但已經風化。

1
2 3
4

1 刻著陋室銘的泥飾
2 前棟面向中庭的後牆上有兩組泥飾
3 後棟的門楣上也有一組年久風化的，字樣可能是通義號
4 傳(傅)陶居

木製的階梯與掛號檯都妥善地保留下來

屋內完整保後院中庭、早期領藥櫃檯木造樓梯和室隔間，是許多岡山人看病求醫的歷史記憶。房屋荒廢已久，結構有許多風化破損，門窗多已腐壞，所以首先著手的便是更換二樓樓板、結構補強，重新配管，所有的屋架與木樑重新打磨上漆等。二樓的樓梯邊沿用了舊的圍欄，還保留了當時的門板。整修後的二樓塌塌米空間非常舒適，適合在這裡靜靜泡茶、看書，也是劉先生在整修過程中經常待著的工作空間。一樓與二樓天花板上都還留著舊時牽電線用的陶製絕緣碍子。

至少有七十年歷史的門窗全面仔細維修，無法整修的則以舊料仿製更換，接著還有修復破損的牆面、重新施作防水工程。立面伸出的鋼筋混凝土雨庇已經年久毀損，每個穿孔都細心重新灌漿修補。

整修過程劉先生拜訪許多老師傅，請教舊有的工法，有些部分選擇修舊如舊，但他也不認同所有的老屋都應該要修復到舊有樣貌：有些部分已經毀損無法復原，用新的材料復刻獨特的舊風貌是常見的修復方式，可是有些老屋過去是考量了時間或金錢成本或其他原因而採用了某些類型的設計或工法，在技術進步的現代是否能夠秉持一樣的精神做出不一樣的、屬於現代的詮釋？

於是他和師傅一起鑽研新與舊的工法，把後棟堂屋增建的二樓與煙囪作為實驗場，他說臺灣人不曉得為什麼逐漸喪失了自力造屋的能力，可是為自己蓋棟充滿自由度與活力小房子應該要是每個人都要會的，所以與工班的配合過程很愉快，充分享受了許多的創意與嘗試。中庭廚房的位置重新修建了灶，外型仿造舊的式樣，內部的結構則考量安全與實用性大為改良，即使在現代使用依然相當方便。連結的煙囪則兼具實用與美觀，頂端以葡萄的意象作造型，挑高6米。清水磚的部分更是費心找到接近百年前常用的4公分尺寸，溝縫也仿早期砌法，較現在細小。二樓的拱門也克服許多困難才得以砌出拱心石。

屋主自己是電子相關領域出身，也接觸過水電，現在就讀應用設計研究所，目前把時間都投注在仁壽醫院的整修，過程非常艱辛，卻感到非常值得。不過他也很希望有更多人能夠理解到老屋整修需要投入許多的熱情，從cost到value，不論是什麼樣的再生型態，是修舊如舊還是加入新元素，一棟老屋如果沒有長時間的經濟後援就必須使老屋能夠靠自身的力量延續下去：有人經營、有人來往、有人認同理念給予或多

或少的支持，才是延續老屋生命最可行的方式，將來開幕以後也很好奇究竟會有多少人願意以行動或金錢支持特殊場域的經營。

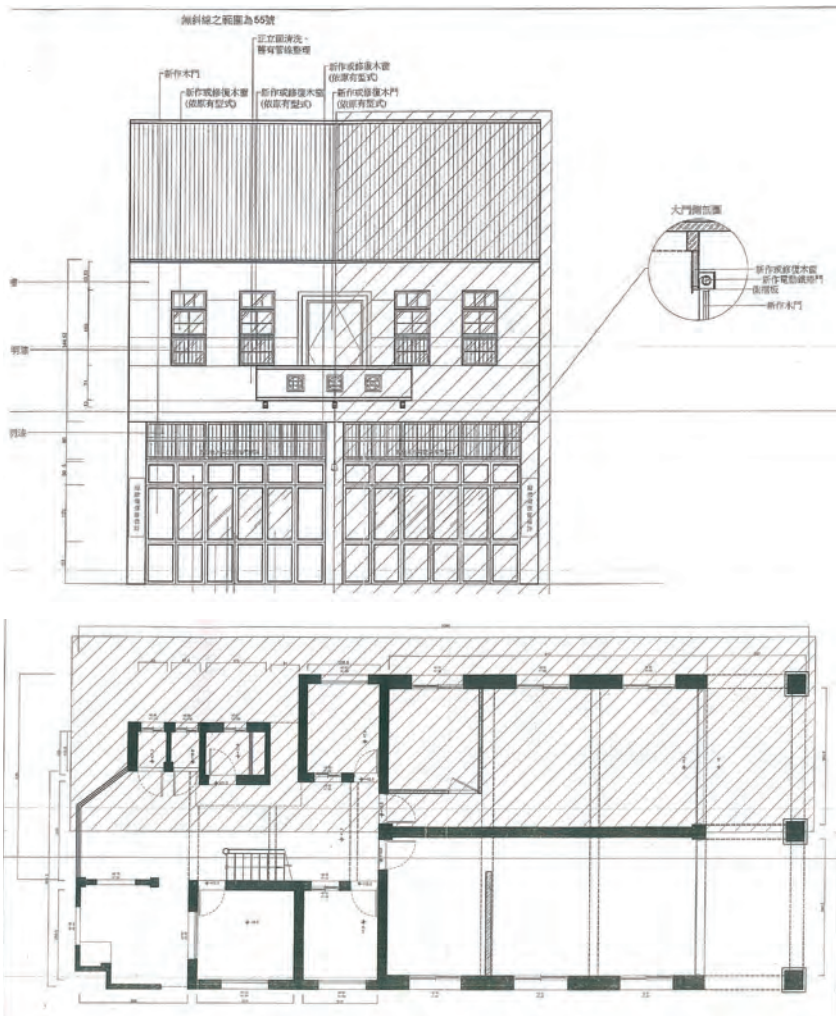
接手家族三代的穀物生意後，將以推廣五穀健康飲食及體驗早期台灣小吃之方式重新營業，保留老屋重要文物並延續醫療養生的空間意涵。此外也結合了樹德科大的教育部USR計畫，作為室內設計系學生的演練設計空間。

實驗性的許多新舊工法融合與創造

1　二樓整修時拆除了天花板，使屋頂下的垂直空間更開闊
2　日式木桁架與閩南望磚的組合

1/2

二樓精心整修後的長窗



圖面提供　©高雄市政府都發局、國立高雄大學永續居住環境科技中心

浪花

1954，原日治時期湊町

浪花是兩個面寬的獨棟屋，重建於戰後的1954年，浪花是日治時期的蕎麥麵店店名與報關行，是洪家人的祖產。洗石子立面，山頭以簡單的三道水平線作為屋簷收尾呈現，中間高、左右較低也是當時常見簡化對稱性的山頭表現方式。二樓有裝飾性質的小露臺。主體結構為加強磚造，屋頂構造則為日式屋架與日本瓦。

現況機能	歐陸食材小舖、My Cofi	立面材料	洗石子
原始機能	蕎麥麵、報關行、住家	主要構造	加強磚造
完工年代	1954年	屋頂構造	日式屋架與瓦
地址	鼓山區鼓元街55、57號	建築面積	113.93平方公尺(室內)
位置	臨市街		25.38平方公尺(騎樓)
核定工程費	372萬	樓地板面積	232.68平方公尺

蕎麥麵、報關行、食材小舖與咖啡廳

浪花是兩個面寬的獨棟屋，重建於戰後的1954年，與當時的哈瑪星主流一樣都是受到現代建築樣式影響的洗石子簡潔立面。山頭以簡單的三道水平線作為屋簷收尾呈現，中間高、左右較低也是當時常見簡化對稱性的山頭表現方式。二樓有裝飾性質的小露臺。主體結構為加強磚造，屋頂構造則為日式屋架與日本瓦。小後院裡有通往二樓的樓梯。

浪花是日治時期的蕎麥麵店店名與報關行，是洪家人的祖產，曾轉租給皮鞋店、西服店，二樓的六個小隔間也曾經作為六種不同的小單元使用：也許一間由漁工租用，在屋架上掛著魚，也許另一間由碼頭工人承租，服裝晾在樑上，擁擠嘈雜、樓下的皮鞋店敲敲打打，直到哈瑪星逐漸沒落，老屋也隨著閒置。洪家目前的屋主們是對堂兄弟，居住於臺北，他們小時候在此成長，因此認同老屋是祖厝，應當好好保留，把房子整理好，將來家族需要的話可能還派得上用場，為了保留小時候居住的記憶，並沒有把二樓隔間拆除。

紅線框起的是日治時期的浪花蕎麥麵
1929年高雄市職業別明細圖　©中央研究院人社中心GIS專題中心臺灣百年歷史地圖

整修後即進駐至今的歐陸食材小舖

整修主要由高雄大學永續居住環境科技中心陳啟仁老師團隊負責，他們與屋主都認同老屋只需要稍微整理，使建築得以繼續使用即可，也就是單純恢復外觀與基本機能，其他想像空間留給使用者發揮。

最令遊客印象深刻的不外乎是二樓臨街處的屋頂因為損壞而索性更換為透光材料，使露臺內原本可能是神明廳的位置相當明亮舒爽。至於整修過程中，最頭痛的仍是老屋最常見的漏水問題，以及更換老舊的水電管線，並把廁所更新。除了這些，還有屋架需要重新整理補強、一樓的舊鐵皮門改為木製仿舊門窗、二樓隔間內的破損牆壁拆除到剩紅磚面，二樓地坪是老磁磚，為了保留也需要施作保護工程。房屋後牆有植

二樓透光屋頂下的空間

12　正立面的整修前後
34　二樓臨街側的整修前後
56　二樓長廊的整修前後整修前照片　©高雄市政府都發局

1	2
3	4
5	6

物蔓生，需要拔除樹根。即使大原則只是整理外觀、還原該有的使用機能，仍是需要在各種細節上費心處理。

左頁的圖分別是整修前後。第一排是正立面整修前後，以清洗立面、整理管線與局部修補為主。第二排是二樓臨街處，整修前有漏水導致牆壁斑駁等問題，屋頂面板局部也損壞，整修後修復或新作木窗、重作防水、並將屋頂面板局部更換為透明浪板增加採光，近中午的陽光在此格外迷人。照片第三排是二樓隔間與中間走道，增修天花板使空間更符合現代人的習慣。

一樓的歐陸食材小舖在房屋整修後就進駐經營至今，右邊與二樓的My Cofi 老闆林先生則是近期才租下這個空間。他說自己的老家在苓雅區的一棟使用三代的醫館，大約建於1947年，是當時那邊最高的一棟洋樓，外觀造型與浪花斜對角的圓弧角間透天非常相似。小時候在這樣的老屋生長使得他對老屋也有特殊的情感，認為錢能買下各種物質，卻買不到歷史。走訪過四十多個國家的他對於浪花老屋的維護絲毫不覺得辛苦，雖然沒有新房子使用起來方便，卻因為相對不方便而相當有在當中生活的感受，很是樂在其中。平時也喜歡在附近四處遊逛，與街坊鄰居交換分享著哈瑪星的歷史故事。

1 一樓正立面的門窗也是依照原有的木窗形式做修復或仿製
2 一樓的騎樓空間

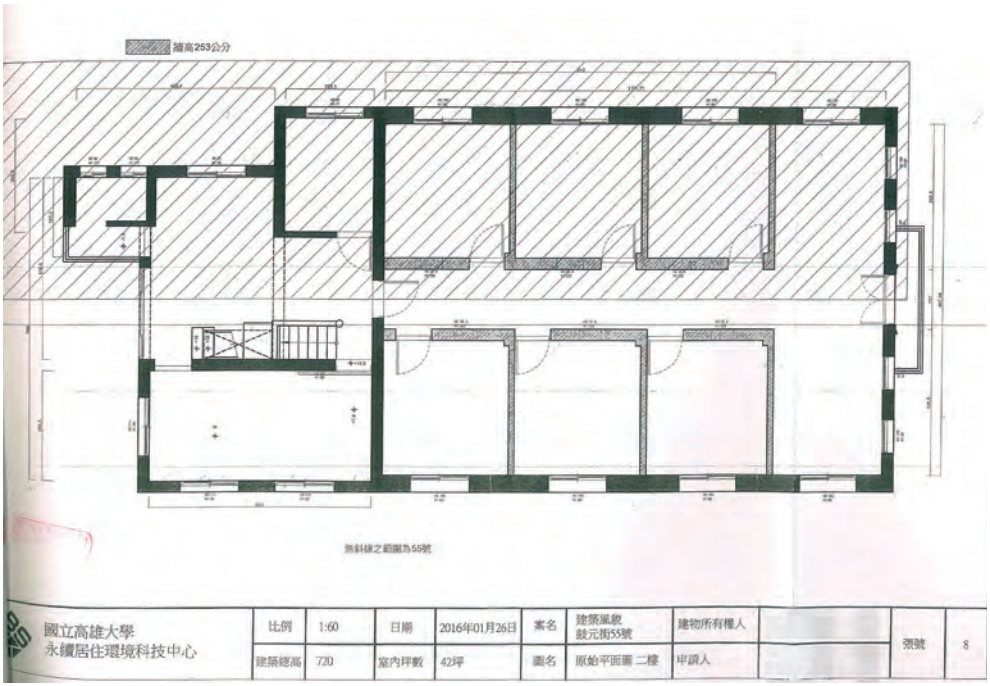
1/2

1 咖啡廳一樓的室內空間
2 二樓的室內空間，右側有門通向小露臺

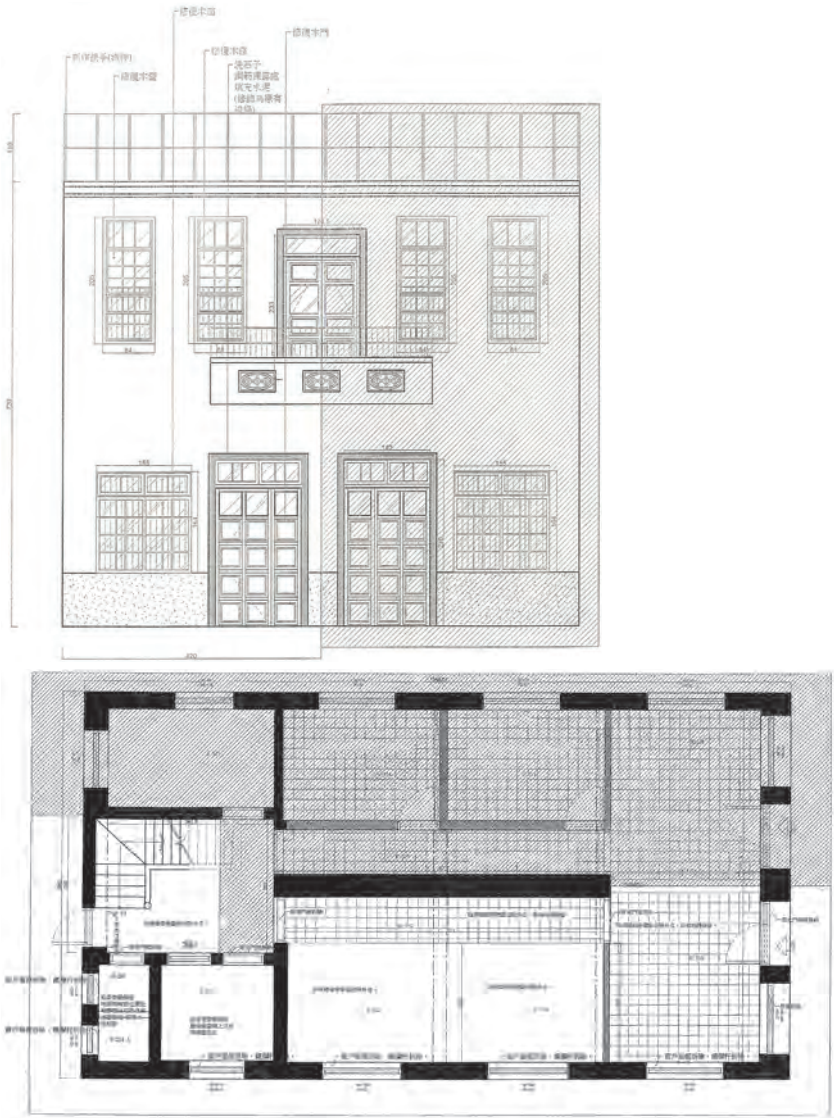
1/2

1 二樓後段的室內空間，有樓梯通往一樓
2 重新修整的木窗框
3 二樓小隔間內的空間也有窗戶開向側邊 ©高雄市政府都發局

1 2 3



從原始平面圖可以看見每個小隔間都有自己的一道對外開窗
©高雄市政府都發局、國立高雄大學永續居住環境科技中心



圖面提供　©高雄市政府都發局、國立高雄大學永續居住環境科技中心

湊町御典茶

1954，原日治時期湊町

御典茶貳館重建於1954年，是哈瑪星在二戰空襲後第一批重建的房屋也是第一批平屋頂洋樓，二樓有小露臺。立面相當簡潔，運用了水平元素的與洗石子。大面積的開窗可以增加室內採光，門窗都是檜木製，門框處還有多層次的線腳做裝飾。原本是作為四兄弟的住家，過去格局從中分為兩戶，因此有兩個主要出入口

現況機能	御典茶貳館	立面材料	洗石子
原始機能	住家	主要構造	加強磚造
完工年代	1954年	屋頂構造	RC平屋頂
地址	鼓山區鼓南街32巷12號	建築面積	64.05平方公尺(室內)
位置	街廓內不臨市街	樓地板面積	128.10平方公尺
核定工程費	186萬		

住家、工作室、御典茶

御典茶貳館建於1954年，是哈瑪星在二戰空襲後第一批重建的房屋也是第一批平屋頂洋樓，二樓有小露臺，小露臺是洋房的裝飾，卻也與臺灣傳統的神明廳配置恰巧配合。立面相當簡潔，運用了水平元素與洗石子工法。大面積的開窗可以增加室內採光，門窗都是檜木製，門框處還有多層次的線腳做裝飾，即使立面乍看樸素，卻處處暗示著當時興建人的生活條件寬裕。樓梯處的天井則是考量到使用方便與安全性等，在整修後以採光罩覆蓋。

老屋的樓板與部分牆壁有不同類型的貼磚，樓梯扶手是磨石子，門窗與天花板的燈座裝飾等也都是臺灣檜木。

外觀僅將裸露鋼筋處做修復，其餘以保留原貌為原則

作為洪家四兄弟的住宅，兩個出入口與一二樓將屋內隔成四個單元，所以有四間廚房，二樓鄰街面有共同的神明廳，兩側各有一小和室連結到各自的居住空間。御典茶貳館雖有天井，卻與傳統街屋的形式不同，是設在房屋的最後端。

四兄弟在鄰近的魚市場批貨、在住家樓下進行加工。後來因為職業改變與空間需求改變，一一搬走，由於對房屋處理的態度不一致，房屋閒置了二十多年都沒有成功賣出，近年才在因緣際會下由御典茶負責人接手。

首先打通兩組門牌號碼的空間，本來土地所有權歸屬財政局，後來也一併買下。屋主與高雄大學永續居住科技中心在因緣際會下合作，房屋一樓由高雄大學作為工作室與展覽空間使用，二樓則是御典茶貳館，作為招待所以及提供社團等活動舉辦的借用空間，所以一、二樓整修方式也不盡相同。一樓以保留原有樣貌為主，二樓則是依照本行室內設計的屋主需求及想法整修。

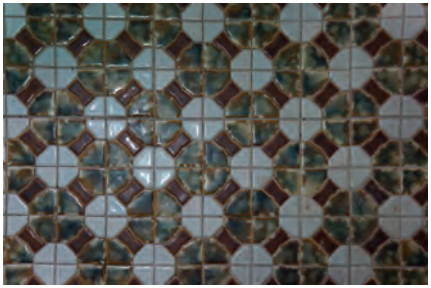
1 二樓的室內空間可供社團等租借，亦可作為招待所使用
2 結構補強

1/2

屋主表示將房屋整修而不是拆除是個很自然而然的選擇，鄰里多為老屋，數十年來經歷多次整修可能樣貌已經不同於往昔，但多數老屋都還是以某些樣貌保留了下來。接收老屋時有鋼筋裸露與漏水等問題，將承重牆敲除還有將二樓門洞擴大時也需要著重於結構補強；至於一樓右側的隔間磚牆則被保留下來，只有把表面的漆敲除。

房屋整修前的紀錄 ©蔡文雄先生

水電的線路因為結構毀損而重新拉線。窗戶最外圍的檜木窗框與防水工程經歷了數十年依然完好，窗扇上的木框過於破損的拆除，保存狀況堪用或良好的則是重新拋光再安裝，即使是改為鋁製的窗戶也是依照原有的窗戶大小與窗框分割比例製作。每個房間出入口的門框，甚至是長桌的桌腳也都是從屋主其他的老屋淘汰的舊木料重新拋光與裁切拼湊而成，雖然細看有舊的釘痕或拼接痕跡，但並不影響老屋與老件保存的精神與氛圍。

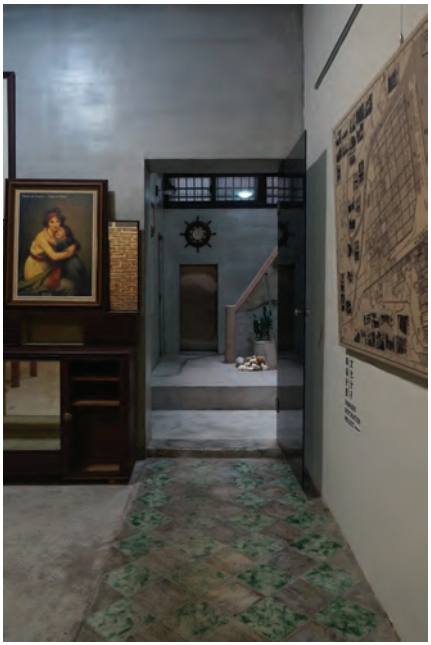


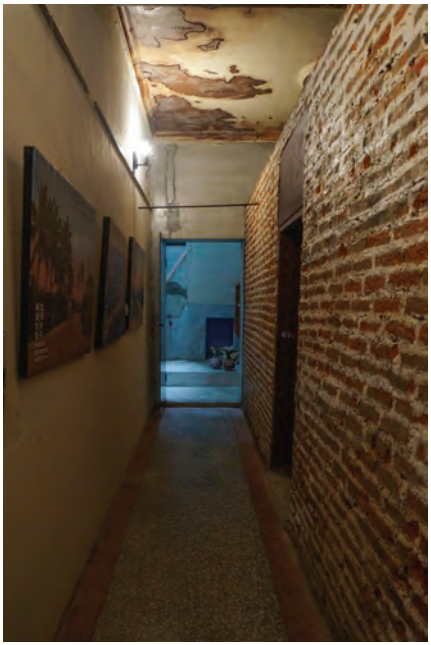
在整修過程中調查房屋貼磚與完工清理後可以發現老屋裡有許多不同類型的貼磚。左頁第一排左圖為一樓入口處，可以看見兩戶喜好不同，左邊採用地磚，右邊則是磨石子；右圖是同一條巷子裡的其他老屋地板，使用了同款式的地磚。第二排的圖片也是室內鋪面，左圖的馬賽克使用於神明廳，右圖則是在廚房。第三排照左圖是廁所門檻鋪面，右圖則是廚房的洗手檯。第四排是廚房牆上的貼磚。保留了不少戰後的手繪瓷磚與馬賽克拼貼磚。

本案是都發局老屋整修補助的第一案，是高雄大學永續居住環境科技中心陳啟仁老師團隊操作的第一個示範案，也是接下來老屋活化的參考範例，希望能藉由這次整修重啟老屋的使用機能，也期望能以此誘發街區活化。

1　檜木製的線腳燈座
2　門框的裝飾線條
34　整修後的木窗
5　比例仿舊木窗的鋁窗
6　一些木製門窗框破損過度無法維修，廢料利用製成桌腳

1 2
3 4
5 6





1 左邊的空間打通
2 右邊則保留舊有的隔間牆

1 2

第3章

老屋新日子

老屋新日子

本書所收錄的高雄老屋，興建年代從1910-1954年之間，正逢日治現代化到戰後重建，台灣社會歷經多元文化輸入與經濟產業變革。這些老屋通常由屋主家族興建，既是商行，也是住所，建築尺度約為現今街屋的兩倍寬，容納一個家族的生活。1970年代後，三到四層樓、制式「販厝」花開遍地，改變我們都市地景。撐過了商業開發、產業變化與老化改建的壓力，至今保留在我們城市中的這些老屋，書寫記錄了空間權力的轉換，以各自的小歷史訴說出區域城市的大歷史。而這些老屋，通常不具有古蹟或歷史建築身分，正是文化部「私有老建築保存再生計畫」與高雄市政府都發局老屋整修補助所關照的主要對象。

老屋的修復完全靠屋主個人力量非常不容易，從中央到地方，透過補助的方式，協助屋主以時間換取新思維，保留未來文化資產機會。以硬體修復帶動軟體規劃，將文化價值與當代重新連結。而本章簡單集結目前高雄老屋修繕經驗，提供各界參考。

由寶樂食堂的小陽台望向濱海一路

結構、防水、機電

老屋要能再生繼續下一個百年，最重要的是基礎系統的更新與維護，包含結構補強、機電系統更新與防水工程。老屋再生不能只是表面拉皮，而是需要透過系統修復，延續建築的壽命。

不同結構類型的老屋經過長久的歲月往往會有不同的問題出現，荒廢過久的老屋因為疏於維護，整修上需要下更多功夫。各種構造的建築都可能會因為歷時已久而導致材料性質改變，使結構等性能達不到一定標準，而必須進行結構補強；漏水問題也經常伴隨著毀損的結構出現。如果房屋荒廢過久也會導致樹木雜草叢生甚至根系蔓延危及結構。

雖然看似複雜，但在一般的老舊街屋當中，還是能簡單歸類常見的問題：使用木構造的建築常有蟲蛀、腐壞、潛變、開裂、五金鬆脫損壞、甚至崩塌等問題，需要費心修補、抽換部分構材、重新施作防蛀與防火等[1]；磚石造建築的剛度大、韌度小，也可能會因為歷年的大小地震而有些毀損，如果原料品質不佳，或是環境不好，也會造成劣化，可以去汙、更替部分磚石、修復砌縫、局部灌漿，並以金屬鐵件加強結構強度[2]；而RC建築則有混凝土中性化、破裂、鋼筋外露或生鏽的問題，需要灌注修復、重新焊接鋼筋，狀況嚴重的話甚至需要局部敲除重作[3]。

高州御旅館後巷建築樹木根系已侵蝕到紅磚牆

在建築結構外的鋪面與立面，瓦片經過長時間可能會有位移或破損導致漏水的整修較為費工、費時，在近年台灣的老屋整修案例中常常是改為鐵皮鋼浪板或帆布暫時覆蓋，或更換屋頂材料為鋼瓦等，待有時間或金錢餘裕時再重新鋪設瓦片。門窗的常見問題有蛀蝕、掉漆、框邊漏水，常見的做法是拆下來重新去漆、拋光、施作防水，或以舊木料仿製替換。立面則是依照原本的施作工法獲舊照片修補破損、還原舊貌。

在這些原有的建築本體之外，要想繼續使用一棟老建築，最重要的就是機電系統的更新了。老屋數十年前落成時還沒有現今發達的空調系統等設備，當時的電力需求也沒有現在大，所以屋子的線路可能負載不足或有老化疑慮，多數的整修案例都有把舊的線路拆除換新，補足空調、照明、網路等，以符合離不開電器與電子設備的現代人生活所需。老房子的廁所配置可能也和現代人習慣不太相同，因此在排水管線更新之餘有些屋主也會選擇增建廁所與化糞池等。在岡山仁壽醫院的案例中，水電線路雖然全部都已經更新，卻也保留了舊的電線，讓參觀的民眾有機會了解數十年前的線路是如何裝設的。台南林百貨則是以地板架高，在下面裝設空調、電力線路的方式，保留天花板的原貌。

1 | 2

1 御典茶二樓以鋼梁作結構補強
2 浪花二樓屋頂面街側毀損，索性更換為透光材料

另外，整修上需要注意工班間配合，不同的工班對於整修的各層面也有不同的認知與意見，完善的溝通與協調可以使整修的成果更理想。整修過後剩下的工作就是後續維護與營運，也許維護一棟房子最好的方式就是持續使用它，如同人需要時時觀察自己的身體狀況與保養一般。

岡山仁壽醫院水電線路全部更新，但保留舊時牽線用的陶製絕緣碍子。

從初衷到目標

基於同樣初衷，有不同的人與團體秉持著各自的信念努力著邁向目標。鼓勵民間投入保存再生不外乎是為了引發更多投注於文化的民間力量，保存區域發展的歷史軌跡，在復舊之外累積公民對話，提高對文化資產的關注，透過社會參與及不斷累積對話，共同型塑文化資產的保存意識。

有些人以自身環境的議題為起點，關注歷史空間場域的還有文化軌跡的保存；有些工作者以木工教室等方式，邀請居民一同認識與維護自己的居住環境和品質；有些致力於串連各地的相關文史團體，還有些工作者以教學方式推廣文化建設。民間單位推動由下而上的行動，並努力奔走於公部門爭取舊社區的權益。公家部門除了文化局與都發局，還有高雄市立歷史博物館與主管的打狗驛故事館、左營見城館、台灣眷村文化園區等單位專門整合公私資源，以觀光與展覽的方式致力於文史研究與教育推廣。

高雄市都市發展局自104年實施「高雄市建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫」、105年起實施「高雄市老屋活化整修及經營補助計畫」及106年度「興濱計畫-歷史街區風貌再現」，針對具特殊歷史建築風貌之老屋，透過建物本體及外部環境改善、室內裝修及經營之補

助方式，促進街區之活化再生。除了地方政府的補助外，106到109年前瞻計畫補助文化部私有老建築保存再生計畫，以1971年前興建，具有獨特文化價值的老屋為主，補助保存修繕總經費50%左右，特殊情形可到80%。這些補助計畫大多是申請人先提案，過程配合審查整修，主管機關與配合專業單位指導修繕與營運。

經過訪談，屋主們認同整修補助使老屋再生的初衷，但在過程中碰到一些狀況，例如申請文件相當繁瑣，首先要設法證明歷史悠久而沒有使照的老屋所有權，這是目前眾多老屋碰到的問題，戰後轉移與分割繼承是老屋產權複雜的原因之一，尤其哈瑪星過去土地與建物所有權分開，例如延平街的王宅現有16位所有權人。這種所有權人複雜的情況容易導致房屋無論是出售、申請補助、或是都更都不容易執行，湊町御典茶原本的屋主四兄弟因為對老屋的處理態度不一致，間接導致房屋荒廢許久。而這次文化部「私有老建築保存再生計畫」針對屋主的修繕需求，讓有心保存的業主減輕負擔，也比較有籌碼去說服家族內其他所有權人，爭取緩衝，延長房子壽命，進而思考更好的維護利用方式。

哈瑪星土地分屬各個公私機構，從財產署、鐵路局、國防部、港務公司、關稅局到私人企業都有可能是所有權人，這戰後接收過程以及都市計畫的改變有關。複雜更迭的所有權使後來的老屋屋主往往得花費心思才能把房屋所有權與土地所有權一併買下，至於歷史悠久沒有使照、建照的案例也需要屋主在整修過程中設法證明自己是所有權人。

審查流程中，為了使補助範圍的施工符合文資標準，從文書往返到修改設計圖都相當費時，與一般民間自行發包的流程相當不同。若有特殊文化資產價值，透過審查過程幫助指認，與預算衝突的部份，讓屋主有彈性，保留下次修復再現文資價值的可能性。

此外，屋主們也對補助表示肯定，認為老屋整修補助對於老屋與歷史區域的保存再生有鼓勵與協助的實質作用，也從整修過程中結識相關專業人士或志同道合的朋友，獲得許多建議與技術上的幫助，完成的作品即使多少有與預期出入的瑕疵，仍是為他們帶來莫大的成就感，也很希望自己精心整修的老屋能夠讓大眾看到不一樣的整修與再生模式。

有根的城市

在過去台灣文化保存的討論多集中在古蹟：古蹟修復通常以恢復到某一個時間點為目標，以復舊為原則，而空間使用多是恢復原始狀態。這樣的原則運用在老屋修繕時並不能直接應用，重點是在於空間活動的延續以及文化生態的復育。

人們選擇整修老屋通常是因為喜歡舊房子的味道，然而老屋修復再生是一件需要時間與資金投入的挑戰，無論是修復或再生都需要有永續的財務模式。老屋修復前為住商混合的家族住所為多，再生後應該作為何種使用？在公共文化財與財務平衡的考量下，商業經營是常被使用的方式。或許在商業等於庸俗的想法外，是否有機會在新的機能置入後，擦出不一樣的火花？

許多老屋雖然保存下來卻已經面目全非，頂樓增建、更換鋁製門窗、內外牆重新粉刷與貼磚等，僅能由室內鋪面、立面分割等窺見舊有痕跡。然而老屋整修應該要修舊如舊？或者賦予新風貌？幾位屋主不約而同提到台中的日出宮原眼科，這是一個商業空間，因為颱風等因素，房屋只保留了立面，在舊的立面後是全新的現代單元，衝突的美感毫不違和，同樣位於台中的綠光計劃與審計新村也是屋主們提及的範本，不但吸引了大量的觀光客，甚至還帶動了周圍的老屋整修和人群活動。

仁壽醫院保留了前棟的原貌，在破損不堪的後棟實驗非常多樣的新舊工法作為教育推廣的示範；叁食壹在商業經營的一樓空間注入繽紛的結構補強與家具使人耳目一新，一掃老屋的陰鬱暗沉；好市集都藉由拆掉不堪使用的樓板打造通透又有趣的空間感。近年鄰近的大型整修案如貿易商大樓、三和銀行、愛國婦人館則選擇修舊如舊，不同的整修策略都為生活與行走於哈瑪星的人們留下深刻的記憶，讚嘆於老建築重生後的活力與雋永的美學。

在同樣的容積的條件下，老屋修復與拆除新建相比，老屋修復的費用雖然較無法像新建能夠準確預估，但由本次收錄的老屋案例看到，老屋修復平均的費用比拆除新建低。老屋修復再利用也是對於土地永續的作法：與拆除新建相比，工程方面避免了大量營建廢棄物。

老屋再生不僅僅是延續建築的壽命，更是承載了周邊的歷史與使用者的記憶。保存老屋，除了梳理歷史及文化脈絡，更應當多元想像空間用途，使歷史文化記憶與脈絡重新連結當下在地生活的需求。透過社會參與及不斷累積對話，共同形塑文化資產的保存意識。藉由這些更新的老屋，引入更多的活動並觸發舊城的嶄新活力。

1 陳嘉基、陳柏年，〈日式木構造與修復〉，《古蹟木作修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。
2 陳拓男、張嘉祥，〈磚石砌體構造與修復〉，《古蹟泥作、瓦作及壁體修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。
3 陳拓男、張嘉祥，〈早期混凝土構造與修復〉，《古蹟泥作、瓦作及壁體修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。

附錄

參考與引用資料

一、出版書籍與文章

高雄市建築師公會執行，《舊品新妝老屋改造手冊》，高雄市：高雄市政府都市發展局，2016。

李文環、蔡侑樺、黃于津、蔡佩蓉、佘健源，《高雄港都首部曲哈瑪星》，高雄市：高雄市政府文化局，2015。

張守真，《哈瑪星的前世今生》。高雄：哈瑪星社區營造工作室，1998。

二、學術期刊與研究報告

劉碧株，〈日治時期鐵道與港口開發對高雄市區規劃的影響〉，《國史館館刊》，第47期（2016年3月）。

吳毓琪，〈臺灣文學與文獻中「打狗」港灣符號的衍異與層構（1624—1920）〉，《文史臺灣學報》，第五期（2012年12月）。

張守真，〈哈瑪星：擁有很多「第一」的現代化新市街〉，《高市文獻》第二十卷第二期（2007年6月）。

三、其他

陳拓男、張嘉祥，〈磚石砌體構造與修復〉，《古蹟泥作、瓦作及壁體修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。

陳拓男、張嘉祥，〈早期混凝土構造與修復〉，《古蹟泥作、瓦作及壁體修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。

陳嘉基、陳柏年，〈日式木構造與修復〉，《古蹟木作修復技術》，文化部文化資產局古蹟修復工程工地負責人培訓班教材，2003年。

四、檔案

（一）中央研究院人社中心GIS專題中心(2018). [online] 臺灣百年歷史地圖. Available at: http://gissrv4.sinica.edu.tw/gis/twhgis/ [Accessed Date].

頁13，「打狗港海口圖」，1893年。

頁87，「高雄市職業別明細圖」，1929年。

（二）高雄市立歷史博物館典藏文物

頁11，「高雄港空照圖」，昭和13年（1938年），登錄號：KH2015.005.328。

頁12，「哨船頭洋行」，1890年，登錄號：KH2015.005.340。

頁15，「打狗築港計劃圖」，1913年，登陸號：KH2006.012.001。

頁16，「高雄市哈瑪星」，日治時期，登錄號：KH2015.005.534。

頁17，「日治時期湊町通」，日治時期，登錄號：KH2011.009.027。
頁19，「美軍高雄港轟炸圖5」，1945年，登錄號：KH2015.001.021。
頁20，「打狗築港」，1915年，登陸號：KH2003.010.002_19。
頁30，「產業商業明信片-高雄新濱町協和商店」，昭和年間，登錄號：KH2003.008.169。
頁52，「高雄街道明信片」，昭和年間，登錄號：KH2003.008.151_8。

(三)高雄市政府都市發展局
老屋整修設計與施工圖面。

(四)其他未註明來源之照片、圖面皆為本團隊所有。

五、網路資料

打狗文史再興會社https://www.facebook.com/TakaoKaisha/
永安發for8verich-旗津百年紅樓活化https://www.facebook.com/for8verich/
高雄市政府文化局文化資產網 http://heritage.khcc.gov.tw/index.aspx
高雄市政府文化局興濱雲端紋理計畫http://hamasen.khcc.gov.tw/home01.aspx?ID=1

六、演講

青木茂，〈都市建築賦活與再生戰略：Refining建築〉，國立成功大學建築學系，2018年10月。

七、特別感謝

文化部
高雄市政府都市發展局
高雄市政府文化局
高雄市立歷史博物館
國立高雄大學建築學系陳啟仁教授
蔡文雄先生
周月鳳女士
鄭順仁先生
楊聰慧先生
劉慶元先生
林燕平先生
李桂芳女士

近年高雄老屋整修補助

機能		建造	核定總	地址	政府補助								補助範圍		
現況	原始	年代	工程費		104	105	106	107	再現	都發	興濱	文化	建築	室內	營運
登山35哈瑪星再生基地	住家			鼓山區登山街35號						V					
湊町御典茶貳館	四兄弟住家	1954	186萬	鼓山區鼓南街32巷12號	V								V	V	V
寶樂食堂	許宅	1948	196萬	鼓山區濱海一路60號	V								V	V	V
			189萬	鼓山區濱海一路62號	V								V	V	V
民宅	民宅	1971	60萬	鼓山區麗雄街3號	V								V		
民宅	民宅		24萬	鼓山區鼓波街27巷24號		V							V		
浪花	浪花	1954	186萬	鼓山區鼓元街55號		V							V	V	V
			186萬	鼓山區鼓元街57號		V							V	V	V
叁。食壹	貿易行	1946	209萬	鼓山區麗雄街13號		V							V	V	V
民宅	民宅		41萬	鼓山區臨海二路23之1號			V						V		
民宅	民宅	1926	18萬	旗津區廟前路81號			V						V		
民宅	民宅		38萬	旗津區廟前路83號			V						V		
中山大學租用	家具行宿舍	1910s	241萬	旗津區通山路42巷2號			V						V	V	V
豐友種苗行	仁壽醫院	1950	197萬	岡山區維仁路199號			V						V	V	V
歷史建築待整修	新濱町連棟街屋	1933		鼓山區鼓山一路7號					V		複核		V		
楊家老宅	協和運輸行	1922		鼓山區鼓山一路9號		X			V		V		V		
喜樂牙醫				鼓山區鼓山一路38號		X			V		V		V		
山形屋	山形屋書店	1920		鼓山區臨海三路14號		X			V		複核		V		
歷史建築待整修	王沃、王石定故居	1937		鼓山區延平街35號		X			審查		複核		V		
民宅	民宅			鼓山區麗雄街1號					V				V		
民宅	民宅			鼓山區濱海一路48號					V				V		
民宅	民宅			鹽埕區瀨南街183號		X			V		V		V		
民宅	連棟街屋			鹽埕區大公路6、8號		X			V		V		V		
好市集	丸仁合美運輸組	1930s		鼓山區鼓山一路19號	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
愛國婦人會館	愛國婦人會館	1921		鼓山區登山街28號							V				
武德殿	武德殿	1924		鼓山區登山街36號							V				
雄鎮北門	雄鎮北門	1875		鼓山區蓮海路6號							V				
三和銀行	三和銀行	1910		鼓山區臨海三路7號							V				
打狗鐵道故事館	打狗驛	1900		鼓山區鼓山一路32號							V				
西子灣隧道及防空設施	壽山洞	1928		鼓山區							V				
高雄哈瑪星代天宮	高雄哈瑪星代天宮	1949		鼓山區鼓波街27號							V				

政府補助欄位依序為：
高雄市政府都發局
104年高雄市建築風貌營造整建裝修及經營補助實施計畫、
105年到107年高雄市老屋活化整修及經營補助計畫、
106年哈瑪星及鄰近地區街屋風貌再現補助計畫、
都發局補助、
106年文化部興濱計畫歷史街區風貌再現、
文化部補助私有老建築保存再生計畫

國家圖書館出版品預行編目(CIP)資料

高雄老屋導覽手冊 / 林宛蓁作. -- 初版. -- 高雄市 : 高市都發局, 2019.10
面 ; 公分
ISBN 978-986-5416-02-7(平裝)

1.人文地理 2.文化資產維護 3.高雄市

733.9/131.4 108016015

高雄老屋導覽手冊

作　　者　林宛蓁
研究助理　朱穎芃
美術設計　朱穎芃
摺頁設計　李秉勳
採訪攝影　朱穎芃
網　　址　http://houlin.tw/

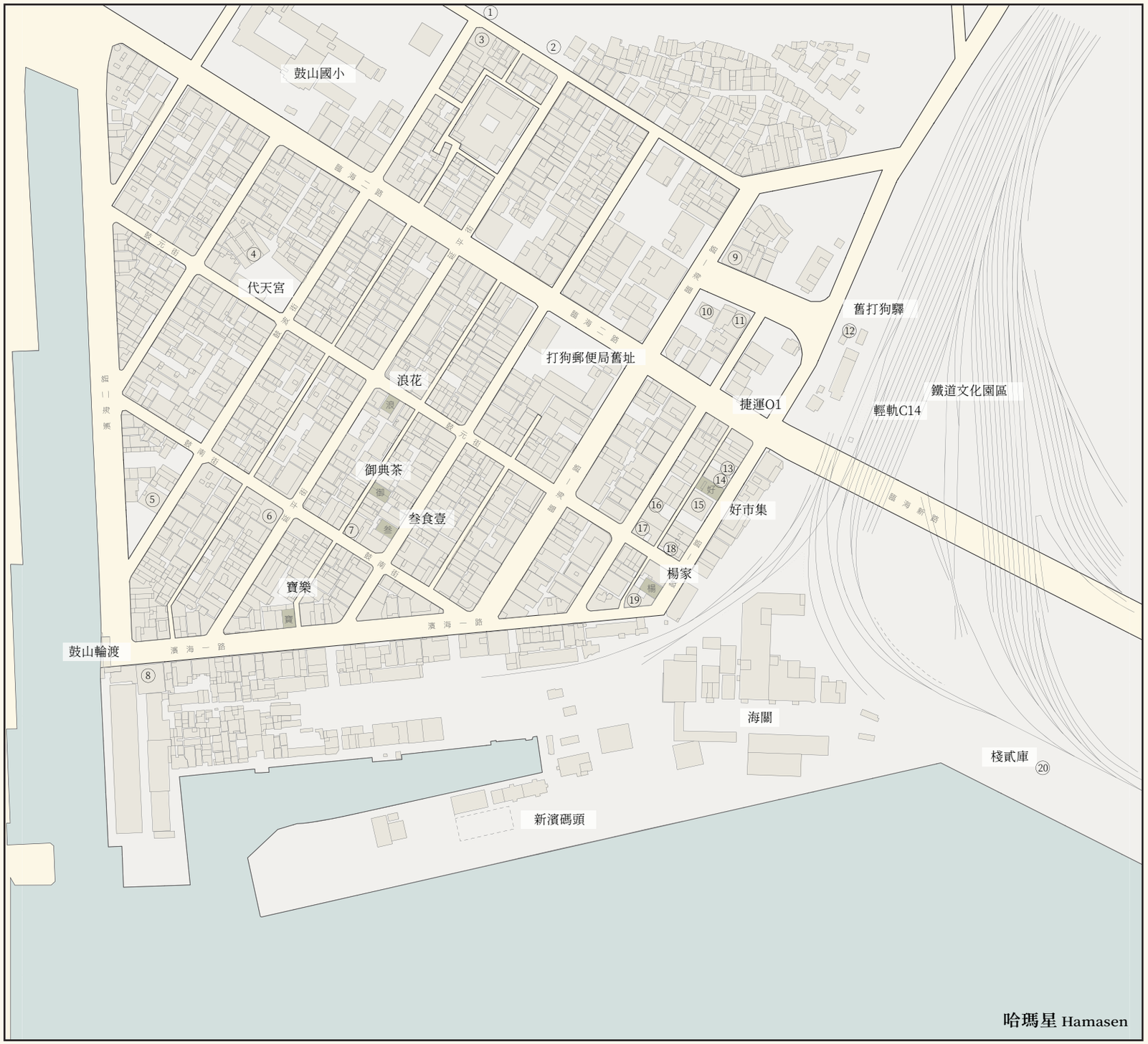
指導單位　文化部、高雄市政府
策劃出版　高雄市政府都市發展局
　　高雄市政府文化局

發 行 人　林裕益
行政企劃　羅棠元、王亮文
企劃執行　studio HOU x LIN 侯林設計
出　　版　高雄市政府都市發展局
地　　址　80203高雄市苓雅區四維三路2號6樓
電　　話　07-3368333

高雄市政府都市發展局
Urban Development Bureau, Kaohsiung City Government

初版　2019年10月
定價　320元
ISBN　978-986-5416-02-7 (平裝)
GPN　1010801604

版權所有，翻印必究。
Printed in Taiwan, all rights reserved.



岡山 Gang-Shan

旗津 Ci-Jin

3_登山35
5_鼓波洋樓
7_木葉粗食
8_原高雄魚市株式會社事務所
9_原山形屋書店
11_哈瑪星貿易商大樓
13_本島館
14_高州御旅館
15_新濱舊倉庫
16_打狗文史再興會社
17_一二三亭
18_明治製菓高雄配給所
19_新濱町連棟街屋

古蹟
1_武德殿
2_原愛國婦人會館

歷史建築
4_哈瑪星代天宮
6_王沃、王石定故居
10_舊三和銀行
12_舊打狗驛
20_棧貳庫

高雄老屋散步地圖

0 m 50 m 100 m