

雙老化： 市區重建中的社區再生

**Timothy Ma Kam-wah,
RSW, FCRP, MH, JP**

Board Member of Urban Renewal Fund

Member of Town Planning Board

Ex-board member of Urban Renewal Authority

April 16 2022

我與市區重建和更新



城市規劃委員會
Town Planning Board



市區更新基金
Urban Renewal Fund



參與市區重建、更新的緣份

- **1994年** – 擔任首隊市區重建社區工作隊隊長 – 土發公司聘請基督教女青年會開展上環高升街土發項目、支援有需要受影響人士(特別是天台戶及長者租客)
- 曾任城規會委員**6年**、當中處理土發或市建局地區改劃與樓宇高度放闊等申請
- 於**2015年**獲委任為市建局非執董、直接參與市區重建之關鍵工作、同時也是觀塘地區諮詢委員會主席、直接處理觀塘裕民坊區的重建工作
- 於**2021年**獲委市區更新基金為董事、
- 於**2022年**再度被委任為城規會委員
- 可以這麼說、在過去近**20年**來、一直都與市區重建或更新工作有不解緣份。



與林太探訪天台戶的看見

- 因著參與基督教無家者協會的義務工作、於**2000**年初與時任社署署長的林太到訪深水埗一幢年過五十年之舊樓天台之獨居伯伯、了解他的生活情況。
- 只見其僅有的房間卻是鋪著一張大的膠布、問他原因、表示是因下雨天垵天花版常漏水、弄壞了他僅有的電風扇。情況真是惡劣、令人難受

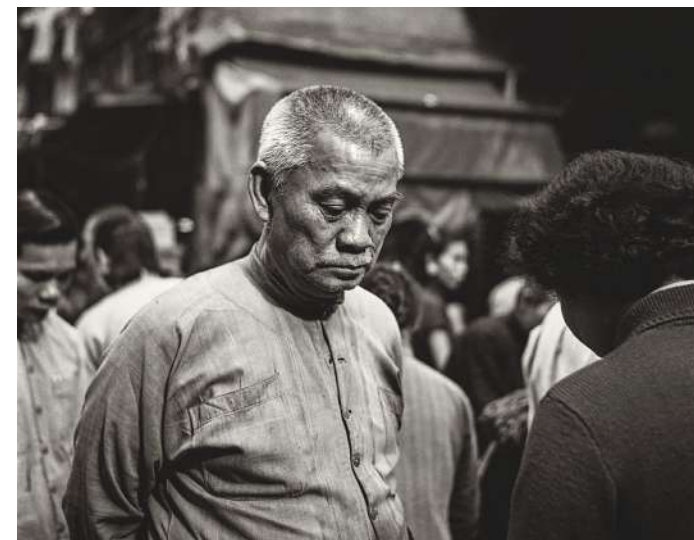


4/16/22



香港的雙老化－人口

- 甲、人口－65歲以上人口將自總人口百份25增加至33 (2046)
- 獨居長者佔10-12%，雙老佔30%
- 住於公屋約有50萬、私樓者也有50萬、其中舊唐樓者多是長者
- 出入不便、救援不便
- 即使有專門上門服務、仍有不少是三無人士



香港的雙老化－樓宇

- 乙、樓宇—超過五十年以上之樓宇每年增加.....

按市建局於2017年估計，本港至2046年，樓齡達30年或以上的住宅樓宇，將增至約4萬幢，
每2幢樓就有1幢是逾50年的「老年樓」。

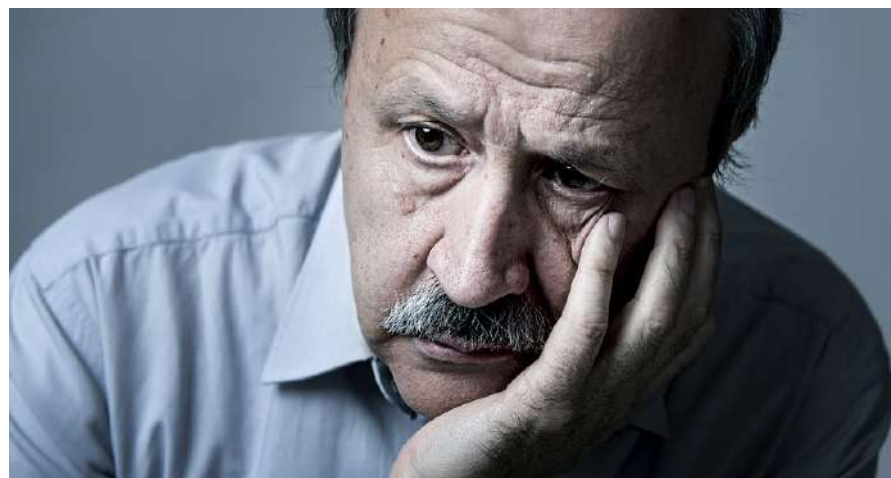


市區重建中的社區再生

- 有很多人都誤會、住於四十年以上舊樓的長者不喜歡市區重建、事實不然。
- 最近市建局兩個位於九龍城及土瓜灣推出之市區重建項目、大部份受影響居民都說等了這天已很久了，並表示盼望能藉重建可就居住環境有所改善！

對長者來說、對重建最關心是：

- 未來生活能否負擔？
- 將會失去多少朋友？
- 如能適應新生活？
- 能否繼續養他/她的小狗.....
- 能否返回昔日的生活？



社區更生

並不單指具體社區、其實也是指群體的社區(Community)

- 2010年時房署要遷拆牛頭角下村第二期、提供重建調遷的接收屋村是油塘/油麗
- 藉著聖公會牛頭角下村社區工作隊的協助、房署設計組特邀受影響居民開展該屋村公共地方的設計坊。街坊透過這互動工作坊、一起設計了一個有蓋平台(即現時大本營對外的平台)、放置多了一些因應長者需要的乘涼椅子。也考慮加設調較高度的洗碗盤、以配合長者的需要！前者現時已實現、惟後者卻被束之東閣！
- 然而、透過這過程、這群街坊真至今仍是同區居住、每日見面！



考慮長者整區安置、 以重建及維持社區關係

回應長者對搬遷的適應(有調查指長者在一面對環境轉變、可間接引致兩成的死亡率), 那我們便應盡量

- 讓同區長者、街坊、遷往同一社區
- 維持關懷網絡
- 繼續發揮原有之守望相助精神
- 最重要、是維持原有社區的動態 (對比新社區的冷清)
- 也可藉此逐漸引入新元素、吸引長者持開放心態去接受(裕民坊重建後、因仍保留大量原來的內容、每日吸引不少長者到訪及乘涼...)



我的夢想—看到市區重建帶來的是

市區重建中的關愛社區再生：

- --減低受影響人士的社區斷裂
- --維持原來的社區感情
- --建構新的關愛社區網絡
- --促進彼此間之連繫和支持
- --提供空間、設施和資源、讓當區街坊作為關愛社區的核心
- --容讓其自然運作、透過**ENGAGEMENT** 提高歸屬感和擁有感！