

中區警署建築群 第四座復修建議

目的

本文件旨在向古物諮詢委員會（「古諮會」）委員簡介於 2016 年 5 月 29 日部分倒塌的中區警署建築群已婚督察宿舍（「第四座」）的復修建議。本文件是繼 2016 年 9 月 8 日向古諮會提交的八個第四座復修初步建議（古諮會文件 AAB / 33 / 2015-16）及 2017 年 9 月 7 日呈交的三個第四座復修備選方案（古諮會文件 AAB / 15 / 2017-18）後再向古諮會提交的文件。

經參考古諮會委員的意見，本文件敘述了三個復修備選方案的詳情，並描述了復修建議的主要考慮因素和特色。我們誠邀古諮會就建議復修方案提供意見。

背景

中區警署建築群由三組法定古蹟組成（即前中區警署、中央裁判司署和域多利監獄）；當中共有 16 座歷史建築，而第四座是其中之一。中區警署建築群始建於 1840 年代，期間曾進行過許多改建、擴建、拆除和重建。中區警署建築群活化計劃的目的，是將過往重門深鎖的政府建築群對外開放給公眾使用，而計劃的一項關鍵工作是活化這些建築物以符合現代標準，讓公眾可以安全使用。活化後，大部分場地已於 2018 年 5 月向公眾開放；而第四座則已圍封並以金屬支架支撐，以確保安全。

對復修方案的評估

如先前提交的文件所述，2016 年 9 月我們列出了八個第四座復修初步方案作為討論的起點，當中涵蓋了一系列的可行方法。這些方案是：（A）修復；（B）重建；（C）調適；（D）保存；（E）保留外觀；（F）保留外觀及內部間隔；（G）拆卸重建；和（H）完全拆卸。我們其後按以下三項因素評估這些復修方案：

1. 工程可行性：復修方案對第四座、整個中區警署建築群、以至公眾是否安全；
2. 文物價值：復修方案對第四座的歷史建築構件帶來甚麼程度的影響；及
3. 關聯價值：復修方案是否符合中區警署建築群活化計劃的宗旨。

經評估後，八個初步方案中有三個方案均符合上述三項評估因素，可備選作進一步考慮。這三個備選方案複述如下：

方案 B：重建 - 利用現代物料重建倒塌部分，並將建築物活化再用。此方案預期需要進行大規模結構鞏固工程，並會保留原有面積及原來內部間隔，及按原有計劃用作低密度活動場所(供非牟利機構使用和商店)。

方案 C：調適 - 運用現代建築設計元素重建倒塌部分，並進行相關的內部更改，將建築物活化再用。此方案預期同樣需要進行大規模鞏固工程，會為內部間隔帶來更大靈活性；在不影響樓宇原有佔地面積的同時，允許建築物容納高人流的公眾活動（例如訪客中心和展覽空間）。

方案 D：保存 - 保存建築物，並保留現存部分作活化再用。此方案將按原計劃用作低人流活動場所(供非牟利機構使用和商店)，而倒塌部分的位置將闢為庭院。

誠然，上述三個備選方案在保存文物價值、可持續性和實用性方面有不同比重，但它們都是可接受的復修方法。

項目團隊在評估備選方案時與政府部門緊密聯繫，即文物保育專員辦事處、屋宇署及古物古蹟辦事處。我們亦參考了獨立檢討小組的檢討結果，和監管部門對部分倒塌事故原因進行的法定調查結果。

古諮會在2017年9月的會議上對備選方案進行討論時，部分委員表示支持方案 B（重建），原因包括建築物修復後與原貌相近，好讓配合餘下部分的外觀；第四座的位置較易見到其外觀，因此宜修復成原貌；不宜再有新建築物。一些支持此方案的委員指出，縱然與結構相關的重建部分須使用現代物料，結構以外的部分應盡量使用倒塌後回收的物料。部分委員支持方案 C（調適），原因包括該方案將為第四座的結構帶來更大彈性，從而容許更靈活的活化再用，並鼓勵更多市民使用，及提高可持續性，日後維修保養的費用亦會較低；在所採用的現代建築設計能配合樓宇其餘部分，而又能在與原有結構易於區分的情況下，第四座可以作為公眾教育的案例，說明保育歷史建築物的互動過程及困難所在；為年輕建築師提供設計新建築的機會。一些原則上傾向支持方案C的委員表示，對該方案是否可接受很大程度視乎最終提交的現代設計方案而定。部分委員明確表示，方案D（保存）並不可取，原因第四座的部分倒塌事件與重要歷史事件無關，亦無紀念價值。主席歸納各項意見，表示委員普遍認為方案B及C可以接受，支持方案D者則較少。主席亦提醒，個別文物保育界中的人士可能會視把第四座修復成倒塌之前原貌的方案B為造假¹。

古諮會委員對三個備選方案的意見與賽馬會文物保育有限公司諮詢委員會、文物工作小組和藝術工作小組成員，以至中西區區議會議員所發表的意見大致相符。

¹ 古物諮詢委員會; 古諮會會議紀錄文件 AAB/4/2017-18

項目團隊參考意見後，開始進一步研究，冀制訂一個合適的復修方案。本文件的下一節將描述方案 B 及 C 的主要特色，並按一系列主要考慮因素對這兩個方案作出適當的比較。在比較過程中，我們將闡述建議方案的主要特色。由於方案 D 在古諮會會議上獲得較少支持，因此不在本文件考慮之列。

建議設計的主要考慮因素

以下為建議設計的主要考慮因素：

- (A) 鞏固結構和建築物改善工程：現存部分和新建部分的結構鞏固程度，和工程是否有助將建築物活化再用；
- (B) 外觀：新建部分是否與現存部分和建築群其他部分協調，但又不曾看似「假古蹟」；及
- (C) 建築物的未來用途：復修後的建築物能為公眾提供更少或更多的價值。

A. 鞏固結構和建築物改善工程

安全是復修計劃的首要考慮因素。如 2017 年 9 月向古諮會提交的文件所述，方案 B 和 C 均需使用鋼鐵和鋼筋混凝土鞏固現存部分的結構，讓公眾能夠安全使用復修後的建築物。方案 B 和 C 均需移除現存部分約百分之八，以便提升建造安全和提供矩型間隔，讓設計在建築學及結構上更具效率。

對方案 B 而言，第四座在復修後的室內佈局將與原來的安排基本一致（除了在發生部分倒塌事件之前經監管當局批准為符合現代標準而進行的改建計劃）。值得注意的是，部分改建計劃因倒塌事件而失效並須作出調整。與方案 B 相比，方案 C 因須進行結構改善工程，因而較方案 B 有更高接待公眾的能力。

這些改善工程包括：

- a) 重新配置服務設施和升降機至建築物中央，令行人流通情況更合理化，讓訪客來往各樓層和室內各處更為方便；
- b) 將公共廁所遷移至樓宇的周邊位置，以善用空間；及
- c) 早年曾為增加宿舍面積而用磚牆圍封現存部分的遊廊；未來這些磚牆會移除，將以玻璃窗罩取代磚牆；這些玻璃窗罩能作為保護屏障，以符合現代屋宇安全法規，從而大副減少改造欄杆結構的需要，保留了建築物的歷史特色。

上述改善工程可最大程度地將建築物的空間向公眾開放，有助可持續地善用第四座。

如上次提交的文件所述，目前在現場或在場外存放的回收物料數量有限。儘管回收物料難以符合結構工程的安全要求，但我們正在制訂計劃，將這些物料用於非結構性或裝飾性的建築部分。視乎工程可行性，樓梯現存部分的花崗岩石塊可在第四座的新樓梯上重用；現有的木地板托樑可用來重鋪第四座的地板面板；視乎政府的防火要求，現存的木構件可盡量於新樓梯重用；從第四座和建築群內其他地方回收的花崗岩石塊可用作第四座底層和室外鋪裝。其中一個室外鋪裝的例子是在第四座主入口外建造一個梯形坡道，為訪客提供休憩位置並改善無障礙通道。

B. 外觀

方案 B 建議使用現代物料重建第四座倒塌部分。如上所述，這方案可能引起復修後的建築物是否「假古蹟」的關注。方案 C 建議運用現代建築元素重建倒塌部分，讓公眾容易辨別因部分倒塌事件而新建的部分。這一方案的主要考慮因素，是尊重建築群的歷史，因此新建部分應與現存部分和建築群相匹配，同時兩者的分別又能清晰可辨。故此，一個明顯地現代化、且與原來外觀截然不同的外觀設計並不合適。

在建議設計中，為確保持第四座現存部分與新建部分盡最大程度兼容，建築物所在的平台將保持不變。中式瓦頂將從現存部分延伸至新建部分，以便清晰展現新舊結構為同一棟建築。新建部分的門窗將沿用現存部分門窗的分佈格局。新建部分將與現存部分採用相似的建築物料，同樣為砌磚外牆。在部分倒塌事件後暫時拆除及存放的裝飾性金屬陽台是第四座一個關鍵特徵，我們建議重新安裝該兩個陽台，並會鞏固其結構以確保安全。

同時，建議設計將進行可見但適度的調整，以區分新建部分和現存部分。新建部分的外牆雖由磚塊砌成，但磚塊的顏色比現存部分略淺，而磚塊將以一定角度定向，以便清楚展現兩個結構建造於不同時期。面向檢閱廣場、多年前遭到破壞的二樓陽台，將使用新物料進行重建，以提高建築的通透度，並提高將來用途的彈性。這些調整不但有助區分新舊部分，亦同時強調兩者的聯繫。

新建部分的外牆很大程度參考了現存部分，包括具分層節奏的拱門、欄杆、窗戶、百葉窗和陽台等定義特徵元素。這些部分均經過細緻研究，在兼顧實際功能的同時以現代手法表達在新外牆上。

附圖 1 為建議設計的構想圖，附圖 2 為建築群連第四座復修後的構想圖。

C. 建築物的未來用途

正如 2017 年 9 月 7 日提交古諮會的文件所述，方案 B 和 C 均需要鞏固現存部分的結構。方案 B 保留原有面積及原來內部間隔，只能按原計劃用作辦公室和商店等低密度活動場所。相對而言，在不影響樓宇的原有佔地面積的情況下，因方案 C 須進行大幅鞏固結構而為內部間隔帶來更大靈活性，因此方案 C 允許建築物容納例如訪客中心和展覽空間這類公眾活動。

位處要地的第四座俯瞰檢閱廣場，並經砵甸乍斜路與荷李活道相連，是舉辦公眾活動的理想地點。第四座不但方便公眾出入，而在重要的歷史建築物內舉辦公眾活動更別具象徵意義。

在建議設計中，大館的訪客中心將由營房大樓現址遷往第四座新建部分的底層。將來從砵甸乍斜路（主要和熱門入口之一）進入建築群的訪客可以更直接地前往訪客中心獲取建築群及節目資訊和尋求協助。

新的空間間隔能夠使用第四座現存部分的底層，容納現址於營房大樓的「探索大館故事」歷史故事空間。該歷史故事空間與相鄰的訪客中心一起，將成為訪客了解大館豐富的文物意義和建築群發展的主要場所。新建部分的一樓和二樓將用作展覽空間、文化和公眾用途，方便社區參與。現存部分的一樓和二樓則用作這些展覽和表演場地的後勤支援空間。

過去兩年來，藝術、文物和文化界所提出的意見均支持上述主張。文化團體一般希望見到大館會為更多團體及公眾提供更多展覽和活動空間。與最初將第四座用作商店或辦公室的計劃相比較，這項建議能讓更多團體和受眾得益。賽馬會文物保育有限公司將繼續與文化界聯繫，在設計過程中吸納他們的觀點，並在用於支援公眾用途及節目的前提下適當地調整用途。

總結

雖然第四座部分倒塌事故影響了這幢歷史建築物的文物價值，但這不幸事件也提供了機會，讓我們探討如何在古蹟建築群中妥善復修受損毀的歷史建築物。事實上，它讓我們檢視了各種復修受損歷史建築的方法，研究應該採用甚麼原則及這些原則的相對重要性，並找出最合適的解決方案。在這方面，第四座復修方案的研究可能為香港提供了有關保育和活化的寶貴經驗。

過去兩年探索復修方案的過程中，我們根據工程可行性、文物價值和關聯價值，廣泛研究了可能的復修方案，並從中列出了三個可接受的方案。在結構安全為大前提下，我們再根據可能的未來用途，對社區的潛在裨益以及與建築群的視覺兼容性，進一步研究了這些備選方案。

雖然方案 B 和 C 都是可接受的復修方案，並可延長第四座的使用壽命，但各有優點和缺點。本文件所簡介的建議設計，是方案 B 和 C 兩者整合而成的混合方案。這個建議有助鞏固建築物結構，提供重新配置的靈活性，使位於建築群顯著位置的第四座能夠提供中等規模、配合建築群的文化氣氛、適合公共活動的場地，讓廣大受眾得益。建議方案的新建部分與現存部分有機地連接，但外觀仍然可以適度地辨別，從而建設一個無論在功能上和建築上皆相連的整體。此外，建議方案將避免了因複製倒塌部分而被視為「假古蹟」的情況，和因而對建築群文物價值產生的不良影響。相反，建議方案在尊重和兼顧建築群歷史背景的基礎上，以適度的當代手法展現新外牆。這個方案透過視覺手法講述部分倒塌的故事，並說明保育和復修計劃面對的挑戰。

香港賽馬會謹此呈上本文件作為復修第四座的建議方案。馬會致力完成中區警署建築群活化計劃，並將繼續投放資金和帶領第四座的復修工作。

我們懇請古諮會委員就第四座的建議復修方案提供意見。

香港賽馬會
2018年9月



附圖 1：建議設計的構想圖



附圖 2：建築群連第四座復修後的構想圖