

**活化歷史建築夥伴計劃 -
香港浸會大學中醫藥保健中心-雷生春堂
文物影響評估報告及保育管理方案**

背景資料

在第一期「活化歷史建築夥伴計劃」中，發展局局長原則上批准香港浸會大學將雷生春活化為中醫藥保健服務中心。

2. 雷生春約於 1931 年建成，距今已有七十多年歷史，地下舖位原為雷氏家族經營的雷生春跌打醫館，其出售的跌打藥酒，曾深受街坊歡迎，且行銷海外，是香港中醫藥發展的代表之一。樓上一至三樓為雷氏家族的居所。雷生春於 2000 年評為一級歷史建築物。

3. 針對區內缺乏保健服務的情況，雷生春堂將成為區內中醫藥保健服務中心，以配合區內需要，並保育非物質文化遺產包括涼茶、骨傷/跌打及中醫文化，以延續雷生春本來懸壺濟世的使命，推廣博大精深和源遠流長的中醫藥文化，造福普羅大眾。雷生春堂將提供多元化中醫藥門診服務包括內科、骨傷/跌打、推拿、針灸；售賣保健涼茶；設立研習室，供舉辦中醫藥健康教育講座等。

文物影響評估報告及保育管理方案

4. 按照古物古蹟辦事處（古蹟辦）關於「活化歷史建築夥伴計劃」對文物影響評估的說明，古蹟辦要求有關的文物影響評估報告需按照其在活化計劃資源手冊內列明的保育指引，以文物保育計劃書形式撰寫，當中包括設計緩解措施、概述未來闡釋、保養及管理策略等，以避免改建過程中，對歷史建築物產生不良影響。文物影響評估研究已完成，並呈交予古蹟辦。

5. 文物保育計劃書之中主要保育、緩解、闡釋、保養及管理策略，摘錄如下：

(a) 文物活化用途管理

(i) 活化再用雷生春為中醫藥診所，於承傳了原有雷生春

跌打醫館的功能及文化意義；

- (ii) 活化工程將於地下及現有外廊設立保育文化展櫃，展示相關文物、歷史照片、文獻等，並提供導賞，引導大眾認識雷生春及其文化歷史意義。

(b) 建築物外貌

- (i) 建築設計以保持或重現原有建築特點及盡量減少對現有建材造成影響為原則。重要建築部份及細節需盡量修復及保存，包括：

- 建築外立面如外廊連甕形扶欄，連裝飾柱頂，簷板，刻有“雷生春”字樣的石匾，地下店面外的上海批盪等；
- 室內建築細節如木門／門框連以木框、鐵花及以磨砂玻璃／悶光玻璃鑲嵌的開啓式玻璃嵌板和楣窗，幾何圖案的彩色瓷磚等

- (ii) 加建的設施以對原有建材做成最少干預為原則，盡量處於較不當眼的位置以減少對建築外貌做成影響。加建部份的設計將確保能與原建築分辨開並能還原，摘錄如下：

- 外廊以透明玻璃圍封以提供足夠室內空間作活化用途，而玻璃圍封的結構部份將置於原有柱身後面，以確保減少對建築物外貌做成的影響，並方便將來拆卸還原。
- 新走火梯位處面向塘尾道的後院原為工人廂房的一層高建築物的位置(需拆卸),以減少對建築物主立面的影響及保留後院原有的開放性，並以獨立鋼結構設計，以確保將來可拆卸還原。
- 採用無機房式升降機以盡量減低新加建築物的高度。而該升降機位處原建築物較內部位置，減少對建築物外貌的影響。

(c) 機電設備

- (i) 將新設的機電設備置於不當眼位置如新走火梯底，天臺圍欄後的位置。
- (ii) 新設的消防及沖廁水缸與升降機槽頂結合以減低對

結構及視覺上的影響。

(iii) 主機電管道將盡量隱藏及整齊排列。管道圍封的設計將與原建築有所分別以便分辨。

(d) 記錄及監察

(i) 於工程進行前、工程進行中及工程完成後進行測繪記錄及攝影記錄以記錄建築物之現狀及改建後狀況。

(ii) 跟據文物保育計劃書的原則定立維修及保養管理計劃，於運作期間實施定期監察及保養。

6. 介紹有關緩解措施的電腦投影片內容載於附錄 A。

未來路向

7. 古蹟辦已詳閱文物保育計劃書並提出意見。保育計劃書將就有關的意見及是次古物諮詢委員會會議上收集的意見一併考慮及修改，並再呈予古蹟辦及古物諮詢委員會考慮

香港浸會大學

二〇一〇年三月