

## 中環下亞厘畢道 2 號南座藝穗會 為符合規定而進行的翻新工程的文物影響評估

### 背景

香港藝穗節有限公司於一九八四年開始在空置的牛奶公司倉庫南座營運非牟利的藝術中心，其間不斷利用籌募得來的捐款進行小型改善工程，直至《會社（房產安全）條例》在一九八九年開始施行為止。根據該條例，該幢建築物符合會址的定義，因而須領有牌照。民政事務總署的牌照事務處在發牌時加入條款，根據牌照規定，藝穗會須提升樓宇及消防安全，以及衛生設施的水平。

2. 本公司與相關政府部門磋商把要求降低但不果，其後獲香港賽馬會資助進行為符合規定而須進行的工程。擬議工程亦包括一些為改善劇場和表演場地而必須進行的工程。

### 文物影響評估

3. 為評估進行擬議翻新工程對該幢一級歷史建築所構成的影響，並適當地顧及建築物的文物價值，本公司及所委聘的顧問公司進行了文物影響評估，並把結果提交古物古蹟辦事處（古蹟辦）以供討論，評估結果亦在本文件列出。

### 擬議工程的範圍

4. 為符合法定要求和滿足使用者在運作上的需要，擬議翻新工程包括多個項目。絕大部分項目都是為配合翻新工程和活化再利用及符合本港建築物的法定要求和標準建築程序而進行的工程，當中包括重新鋪設喉管、安裝空調設備、重新設置衛生設備等。有關工程項目摘要如下：

- (a) 在天台加設開口以設置新的走火樓梯通往天台，以及興建一道連接二號樓和三號樓的樓梯；
- (b) 拆除一樓連接一號樓和二號樓的樓梯；
- (c) 在內部的磚牆加設開口，以闢設一條走火通道；
- (d) 改建一號樓內部（由一樓通往二樓）的樓梯；
- (e) 把安裝在建築物外部的空氣調節機組移至三號樓天台高層；
- (f) 就天台護牆進行符合規定所須的工程，以作為保護屏障；
- (g) 按需要修葺和修復門窗；

- (h) 進行各項屋宇設備的安裝工程，例如裝設沖廁水水缸、隔油池、灑水系統，以及相關的喉管和管道；
- (i) 改動多處地方的內部設計，包括二樓攝影廊的廚房、二樓藝穗會小劇場及一樓藝穗會畫廊兩處的控制室，以及地庫的更衣室；
- (j) 把地下藝穗會畫廊改建為劇場，有關工程涉及降低地下地台和拆除三根支柱，令觀眾視線不會受阻；
- (k) 為擬設的天台花園連餐飲設施在二號樓天台進行鞏固工程；以及
- (l) 拆除地下藝穗會畫廊一根支柱後，一樓藝穗會小劇场的另一根支柱亦同樣須予拆除，令觀眾視線不會受阻。

5. 古蹟辦與本公司就擬議的翻新工程進行磋商期間，對擬議的改建工程或會對具歷史價值的建築結構（特別是上文第 3 段(j)至(l)項）造成無法還原的干擾表示關注，因此建議本公司制訂其他方案。經檢討藝穗會的運作需要後，本公司及所委聘的顧問公司提出下列理由支持進行有關的工程項目，以供古蹟辦考慮：

- (a) 發牌規定其中一項訂明必須把地下藝穗會劇院已封的窗戶全部打開；但把窗戶全部打開後該處便不宜用作劇院。此外，現有的劇院亦只有最基本的舞台設施，既無舞台側翼又無更衣室，而且出口直通外面街道，造成噪音問題。因此必須在地下一層另覓地方設置藝穗會劇院。
- (b) 最理想的解決方法，是將現時位於建築物中間部分的藝穗會畫廊改建為新的藝穗會劇院。不過，現時該場地樓底高度不足，而房間近中央位置有兩根（可能是）非結構性支柱和一根結構性支柱，可能會阻礙觀眾的視線。由於顧問公司認為，該中央支柱並非建築物的特色，因此，只要在天花加建橫樑，便可將該支柱拆除。同樣，該兩根（可能是）非結構性支柱和地下地台亦非建築物的特色，因此顧問公司亦建議將支柱拆除和將地台降低，以便可以將該場地翻新為「正式」的黑盒劇場。
- (c) 另一項主要的發牌規定，是加設一條走火通道，連接建築物各個部分。因此，我們須於一樓藝穗會小劇場（另一個劇場）後面（即雲咸街那一面）加設一條走廊，但此舉會令現時劇場的可用空間減少。為彌補減少了的可用空間，以及解決觀眾視線受阻的問題，顧問公司建議將並非建築物特色的支柱

拆除。若將支柱拆除，將須進行加建橫樑等鞏固工程。

- (d) 為符合增設走火通道的規定，我們會在二號樓天台加建樓梯。另外，為了將天台改建為附設餐飲設施的天台花園，我們亦須進行鞏固工程，在天台樓板底加裝五條工字鋼樑及其他輔助樑。

6. 介紹有關擬議翻新工程和緩解措施的電腦投影片，載於**附錄 A**。

### **未來路向**

7. 古蹟辦已審閱我們所提交的初步文物影響評估報告，並就報告及當中的建議提出意見。我們會將古蹟辦的意見，連同古物諮詢委員會會議上所收集到的意見，納入經修訂的文物影響評估報告，並按照這些意見進行翻新工程。

香港藝穗節有限公司  
二〇一〇年四月