

有關建議在薄扶林興建國際廚藝學院的 文物影響評估

背景

職業訓練局(職訓局)計劃在薄扶林建立一個世界級的國際廚藝學院(學院)，旨在提供高質素及專業的國際美食烹飪培訓。

2. 職訓局建議在薄扶林道145號職訓局薄扶林大樓毗鄰用地(下稱用地)興建國際廚藝學院。目前該處為空置用地，但其周邊有數幢具歷史價值的建築物，包括：

- 伯大尼修院(一級歷史建築)¹；
- 舊牛奶公司高級職員宿舍(一級歷史建築)；
- 舊牛奶公司牛棚(二級歷史建築)；及
- 舊牛奶公司辦公室主樓(二級歷史建築)

有關學院及以上歷史建築的位置，請參閱圖一。

文物影響評估

3. 根據發展局技術通告(工務)第06/2009號及古物古蹟辦事處(古蹟辦)的文物影響評估提交指引，為工程項目進行文物影響評估，研究對有關建築物構成的影響並制訂緩解措施。

4. 學院的文物影響評估已按以下階段進行：

甲、了解用地和附近的文物資源的文化價值

5. 建議用作興建學院的用地，是舊牛奶公司的家禽飼養場和牧場的原來位置。該用地自1980年代後期因興建臨時房屋而受到重大改變，用地曾被平整成梯級狀。於現場所見，與舊牛奶公司有所關連的構築物就只剩下當時連接牧場和牛棚的坡道。微觀來

¹ 古物諮詢委員會在2012年12月17日的會議重申將伯大尼修院宣布為法定古蹟的建議，古物古蹟辦事處現正按照《古物及古蹟條例》(第53章)規定，展開有關宣布古蹟的程序。

說，由於用地的歷史痕跡已受到很大程度的侵蝕，因此用地本身的文物價值並不高。

6. 但用地作為三棟歷史建築---舊牛奶公司高級職員宿舍、牛棚和辦公室主樓的中心，它與周邊建築有著密切的關係。這三幢歷史建築與坡道、護土牆和用地整體組成舊牛奶公司於薄扶林的最後一組構築物。透過適當的詮釋手段便能呈現舊牛奶公司的故事。

7. 另外，舊牛奶公司及薄扶林村曾是相互依存的，因此它對於在當區居住或曾在舊牛奶公司工作的人來說具有重要的意義。

8. 現時用地的中心位置無形地連繫著仍存的三棟舊牛奶公司建築。作為舊牛奶公司的最後一組構築物，用地及周邊的建築是用作了解舊牛奶公司的發展及與周邊景觀和人物關係的主要資源。用地的文物價值在於它與周邊文物建築的關連所帶出的整體文物價值。

9. 而在此項目的早期規劃階段，設計團隊已將用地和周邊歷史建築的文物價值考慮在內。

乙、了解發展的限制、要求及關注

10. 職訓局選擇現時的用地興建學院是為了更有效地利用現時職訓局薄扶林大樓的空間並達至協同效應。為此，學院設計以地下隧道連接職訓局薄扶林大樓來共用設施。此舉亦能幫助降低學院的體積。

11. 為提供符合國際標準的烹飪培訓，學院中的設備如廚房、示範區，培訓室等都需要達到一定要求。在達到這些要求的前提下，設計團隊進行了一系列可行性研究，包括建造地庫及降低體積。

12. 職訓局亦已和南區區議會，地區關注團體和其他利益相關者開會討論及了解他們的關注。

丙、文物影響和建議的緩解措施

13. 由於學院將建於歷史建築之間，因此預期學院會對周邊歷史建築造成視覺及整體景觀上的影響。

14. 為減少對文物的影響，是次文物影響評估已就兩大方向建議緩解措施：

- (1) 設計研究及改良以減少對文物的影響；及
- (2) 以文物樞軸概念及詮釋設施改善整體景觀。

(i) 設計研究及改良以減少對文物的影響

15. 為了在發展和文物環境之間取得平衡，設計團隊從設計初期至後期不斷進設計研究，文物保育在決策過程中一直佔著重要角色。研究詳情如下：

- (1) 體積研究：控制所需樓面面積以達到最少的視覺影響，詳情請參閱圖二；
- (2) 高度分析：以不超過伯達尼的高度為限，使學院在職訓局薄扶林大樓與伯大尼修院之間形成適度的轉接，詳情請參閱圖三；
- (3) 緩衝空間研究：在學院和舊牛奶公司牛棚、辦公室主樓間設置緩衝區以營造視覺走廊和通風效果；
- (4) 城市風貌分析：使學院的各立面能配合現有的城市形態，詳情請參閱圖四；
- (5) 景觀研究：保留用地內的大樹及提升歷史建築的關聯性；及
- (6) 保護及監測系統：保障附近歷史構築物的結構穩定。

16. 設計團隊研究了幾個設計理念和建築形式，而最終的設計理念是一顆「鹽」 - 世界各地美食的一種必要材料。學院外觀將會設計成類似於水晶鹽面的外牆，牆身將會仔細設計來回應職

訓局薄扶林大樓和伯大尼修院之間的空隙。學院建築的設計概念既保持現代性和獨特性，同時能充分尊重周邊的歷史建築。

17. 在進行設計改良及緩解措施後，現時學院建築由六層樓及兩層地庫組成。學院的設計圖請參閱圖五及圖六。

(ii) 以文物樞軸概念及詮釋區以改善整體景觀

18. 設計團隊希望藉著學院的出現，重塑與周邊文物建築的連繫。市民可透過文物樞軸概念體驗這些歷史建築。詳情請參閱圖七及圖八。

19. 設計團隊計劃在園境中劃出觀景園及設置詮釋工具，協助市民欣賞舊牛奶公司辦公室主樓、牛棚和高級職員宿舍。市民不僅可沿路近距離接觸這些建築，甚至可走在原地保留的牛棚坡道上。

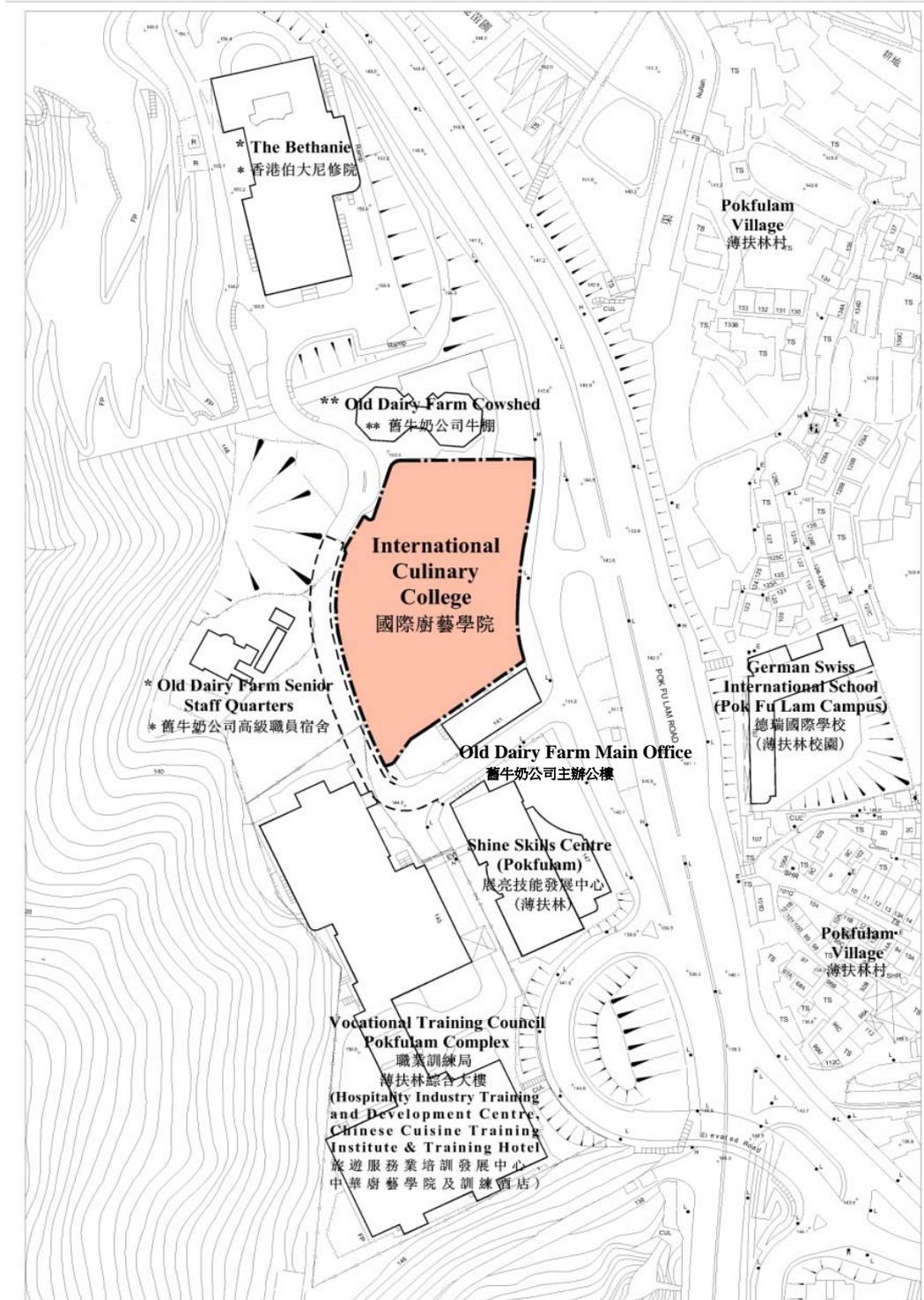
20. 學院的成立還有其他優點，包括為當區提供培訓的機會，擴闊現時通往伯大尼的車路，及保留用地附近的樹木以維持薄扶林道的綠色屏障。

總結

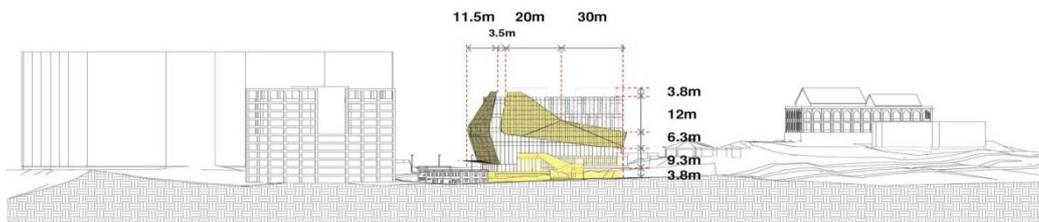
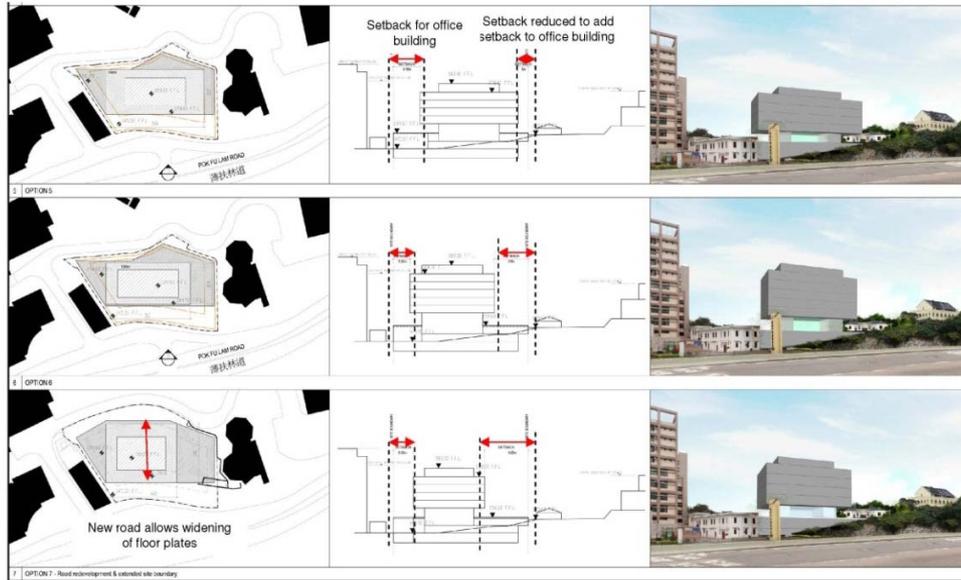
21. 總結是次文物影響評估所得，國際廚藝學院項目該能達至減低對周邊歷史建築的影響的目標。

職業訓練局

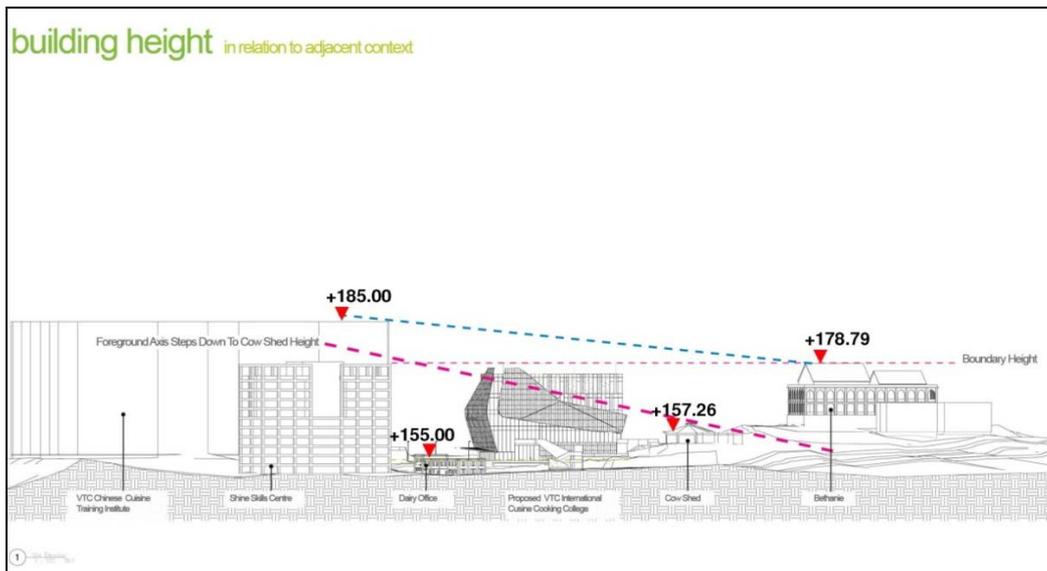
二〇一三年二月



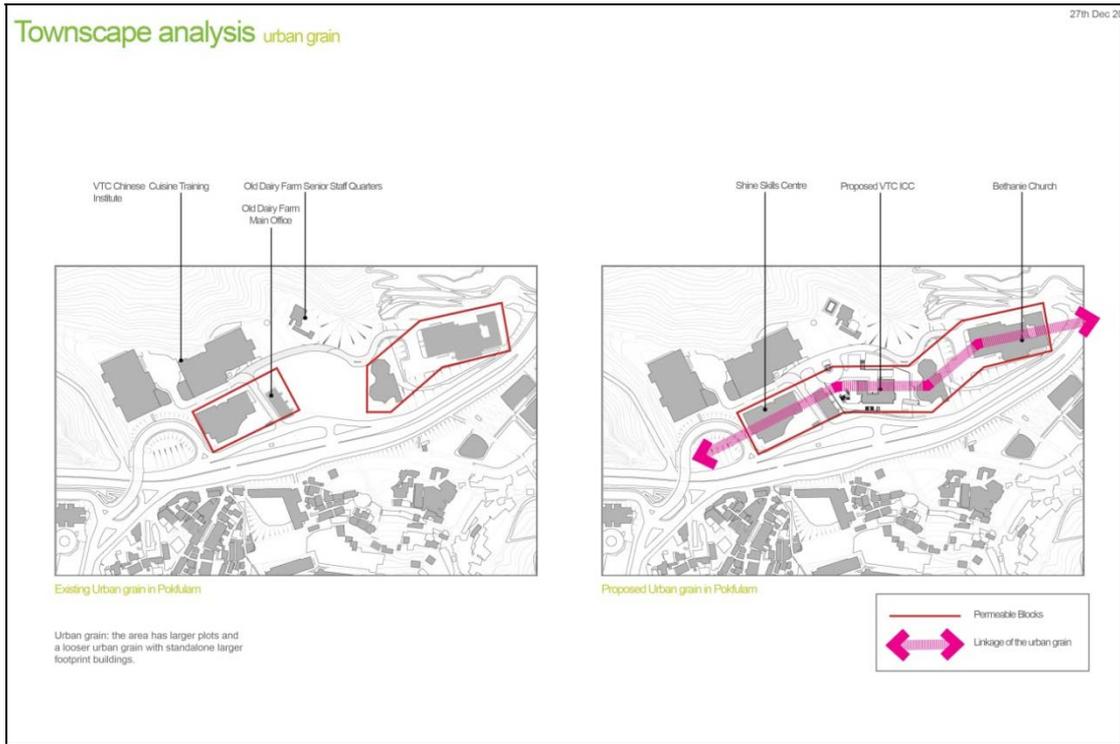
圖一 學院位置圖



圖二 學院體積研究



圖三 學院高度分析



圖四 學院城市風貌分析



圖五 學院建築設計圖



圖六 學院正門



圖七 連繫周邊歷史建築形成文物樞軸概念



圖八 文物樞軸的構想圖