

前粉嶺裁判法院活化項目

文物影響評估

背景

第 3 批活化歷史建築夥伴計劃（活化計劃）於 2011 年推出。發展局局長在 2013 年原則上批准由香港青年協會青年領袖發展中心有限公司（申請人）提出的活化前粉嶺裁判法院（裁判法院）為香港青年協會青年領袖發展中心（中心）建議書。申請人將會就有關工程費用和政府申請撥款資助。預計該項目營運將在財政上達到自給自足並會活化裁判法院用地為培訓青年領袖的地方。

2. 裁判法院用地包括 1961 年興建的裁判法院大樓（裁判法院本身）及其他後期加建的建築物，包括 1983 年興建的側翼大樓、1997 年興建的值班律師辦公室及兩組機房。該建築為當時的殖民地政府於 1957 年提出的「新建築計劃」的公共建築之一。裁判法院由本地私人建築師樓巴馬丹拿設計。該建築的設計帶有 20 世紀中葉盛行於公共建築的現代古典風格。

3. 裁判法院樓高兩層，最初設有兩個法院和一個青少年法庭。法院於 1961 年 9 月 2 日由當時的法院首席法官正式開幕，繼而服務當區長達 40 年至 2002 年為止。該法院是在新界興建的第一個法院大樓，並見證了新界的司法發展。因應裁判法院的文物價值，古物諮詢委員會已給予裁判法院大樓三級歷史建築評級。

文物影響評估

4. 按照發展局技術通告（工務）No.6/2009，古物古蹟辦事處認為有需要為項目擬備文物影響評估，目的為項目制定保育管理方案。保育管理方案的內容包括為裁判法院用地作基本研究並為它未來的活化再利用和保育提供指引，以及提供未來對裁判法院用地的詮釋，維護和管理策略的計劃。而有關的一系列文物影響評估須根據古物古蹟辦事處在歷史建築資料手冊中提出的「保育指引」擬備，概述建議項目及設計，並制定緩解措施以減低項目對該歷史建築的影響。對裁判法院用地的文物

影響評估工作已經完成，而報告已提交古物古蹟辦事處。文物影響評估報告的要點概述如下：

甲. 項目計劃

5. 根據申請人提交的綜合項目計劃書，該用地將活化為訓練中心院址。院址將設有培訓大樓（再利用裁判法院）和附有餐飲服務的新宿舍大樓。而周邊綠化地帶和開放空間將美化成園景花園以改善環境。

6. 中心將提供不同的領袖培訓課程，包括需要本地及海外青少年留宿的計劃。中心亦提供計劃培訓文化遺產保育青年領袖推廣本地文化遺產，例如舉辦文化旅遊、展覽和活動，以提升公眾對當地的文化遺產，特別是新界北區的文化遺產的興趣和認知。

乙. 保育原則

7. 參照保育管理方案中提供的保育原則所制定的保育計劃和歷史建築詮釋建議如下：

一) 建築物用途

新用途需兼容原有用途，不應該損害裁判法院的形象，並應避免任何對歷史建築不必要的干預。

二) 歷史建築詮釋

計劃中包括以導賞團和展示形式的詮釋，向公眾推廣裁判法院用地的文化意義。

三) 保存建築構件

- i.) 已識別並具有重要性的建築特色元素（Character Defining Elements）應予以保留或以最少的干預修復。

應保存或修復的建築特色元素包括： -

室外

- 所有外牆的原有設計，包括出入口、花崗石底座、粉刷牆壁飾面、瓷磚飾面護板、建築裝飾、門及窗口、原裝鋼窗、格柵、木門及金屬閘。
- 邊界上原有的兩對花崗岩入口石柱連燈、金屬裝飾圍欄及其石砌基座。

室內

- 地下及一樓中央大堂，包括原來的牆裙裝飾和地面瓷磚，T 形樓梯與金屬欄杆
- 地下的繳費處，包括櫃台、鐵閘及夾萬房
- 犯人區域包括犯人下車處、其中一個拘留室及其中一條通向法院的犯人專用樓梯
- 裁判官區域，包括裁判官專用樓梯、裁判官專用走廊及其中一個辦公室空間
- 二號法院及內部陳設
- 中央天井

- ii.) 對原建築物料改動保持最低限度。任何新加設施/改建工程應妥善放置於較為不顯眼的位置，盡量減少對建築物的損壞和視覺上的影響。

四) 環境佈局

- i.) 1997 年興建的值班律師辦公室和兩個機房應予拆除，以方便公眾欣賞裁判法院大樓的背立面，而於 1983 年興建的側翼大樓亦將會被拆除以建造兩層高的新宿舍大樓。
- ii.) 建議的新宿舍大樓將不可對裁判法院面對馬會道迴旋處的景觀受阻，而新建築應採用與裁判法院的建築相容但又可分辨的設計。

丙. 主要設計方案

8. 主要設計及活化工程，包括由申請人提出的改善工程如下 -

一) 總體用途構思

- i.) 該項目將翻新及活化再利用現有的裁判法院以作為新的青年領袖發展中心。建於 1983 年的側翼大樓將被拆除並在與原有位置相若的地面上興建一幢提供餐飲服務的兩層高新宿舍大樓。
- ii.) 由於現位於裁判法院背後，並建於 1997 年的值班律師辦公室和兩個機房現阻擋公眾欣賞裁判法院的背立面，所以將會把它們拆除以增加裁判法院後面的開放空間，及方便公眾欣賞裁判法院大樓的背立面。
- iii.) 將盡可能保留現有的樹木；路面及草坪亦會加以設計，以優化周邊園景；現有的緊急車輛通道會被再利用及改善以配合新用途。現有的金屬裝飾圍欄、兩組花崗石砌門柱及燈將被保留並修復。

二) 保育及改建裁判法院為青年領袖發展中心的工程

i.) 室外

- 正立面外牆不會有任何改裝工程，兩側及背面只會進行輕微改動以容納新屋宇設備（於北面的停車處設置機電房）、符合走火通道法例要求及配合新用途（於北面和南面的停車處加建玻璃圍牆作多用途房間）。
- 現有窗口式冷氣機和鐵籠將會被拆除，以恢復或更換原裝鐵窗及格柵，使之與其餘的窗戶及格柵相襯。
- 位於正面後加的斜道將被遷移至後方以提供無障礙通道。

ii.) 室內

- 內部將會重新設計以配合新的訓練用途。
- 一樓的一號法院將會改成模擬立法會的會議廳作訓練用途。

iii.) 保存特點作文物詮釋

以下位於裁判法院的空間將被保留，並會於導賞團加以詮釋：

- 修復和保留地下及一樓中央大堂，包括原有空間、牆裙和地板飾面
- 保存連接兩層的 T 形大樓梯與裝飾欄杆
- 犯人下車處、監控走廊、四個拘留室中的一個將被保留並於導賞團加以詮釋，其餘三個拘留室將被保留並與新設計融合使用
- 二號法院及其相連的犯人專用樓梯將被保存以作詮釋
- 裁判官專用樓梯和有蓋走廊將被保留。樓梯將會略為修改，以符合走火通道法例要求
- 其中一個裁判官辦公室空間將被保留以作詮釋
- 地下的繳費處及夾萬房將被保留，並會利用為保育閣以作詮釋之用

iv.) 為符合建築物條例的法定要求或其他現代要求的改善工程

- 於天井位置加建一個新升降平台提供無障礙通道及改建現有的窗口作電梯的出入口。
- 為了提升現有窗戶的隔音功能以符合新用途的環境要求，將會在現有窗戶使用較厚的玻璃片或添加內層窗戶作改善。工程將不會損害窗戶原來的鐵窗框及其外觀。
- 其中一條犯人專用樓梯和裁判官專用樓梯將稍作修改，以滿足現行建築條例。
- 改善現有中央樓梯的護欄以符合現行建築條例。



裁判法院及新宿舍大樓的模擬圖片

丁. 改建工程的緩解措施

9. 對於無法避免受改建工程而影響的地方，以下為根據上述所訂立的保育原則而制定的緩解措施：

- i.) 所有新加的窗戶將置於現有窗戶的內側，以避免對現有外牆構成負面的視覺影響或損壞原有窗戶。
- ii.) 新的屋宇設備將會小心設計以不影響建築物的外觀及其建築特色元素。它們將被放置在較為不顯眼的位置並在安裝時盡量利用現有的開口。任何內部管道設施及機器裝置將被放置在不顯眼的位置和隱藏於假天花上。
- iii.) 位於天井的新升降平台將會使用相容但可與舊區分的設計，結構盡量簡潔及不會對現有建築的基礎造成干擾。
- iv.) 任何對現有樓梯的修改將會使用相容的設計，並盡量減少對已識別的建築特色元素構成干擾。

- v.) 對於內部改建，將盡可能利用現有的門口，減少拆除現有牆壁和開鑿新開口，並放置在較為不顯眼的位置，以保持建築物的完整性。新加建的開口，門和鐵閘將會用上相容但可與舊區分的設計。
- vi.) 新宿舍的設計將盡量減少對裁判法院用地的視覺影響。建築的外觀用上可與裁判法院相容但可區別的設計，而高度不會超過現有裁判法院。屋頂上的設施、電梯井和樓梯頂蓋將盡量從新宿舍大樓面向馬路及裁判法院的主立面後移，以盡量減少對裁判法院用地的視覺影響。該建築佔地面積將與現時側翼大樓相若以確保對現有樹木造成最少的干擾。
- vii.) 在改建工程進行前，為原來的裁判法院用地進行測繪和攝影記錄。改建工程後的記錄圖則會在完工後呈交予古物古蹟辦事處。
- viii.) 在改建工程進行期間進行定期監測，並制定保護措施以防止工程對建築特色元素的損害。
- ix.) 在改建工程期間及未來營運時的相關翻新和保養工程應遵循文物影響評估報告中定下的原則。

未來路向

10. 申請人將確保所有的文物保育工程均會嚴格按照古物古蹟辦事處批准的文物影響評估報告進行。

香港青年協會青年領袖發展中心有限公司
二〇一四年六月
