

古物古蹟辦事處
就白樓活化成為「國史教育中心悠悠館」的
文物影響評估提出的意見

古物古蹟辦事處(古蹟辦)已就白樓(三級歷史建築)活化成為「國史教育中心悠悠館」的項目，審議相關文物影響評估報告所載的研究結果。古蹟辦認為有關建議可以接受，理由如下：

- (a) 有關建議已採用最少干預和可予還原的原則，盡量減少工程對白樓造成改變或干擾，以及通過適當的緩解措施，令該歷史建築的文化價值得以保留；
- (b) 之前後加的擴建部分設計喧賓奪主，令人不能集中欣賞主樓，現有的通道空間(特別是樓梯)亦過大。建議方案將重整擴建部分的內部布局，務求充分利用空間並改善擴建部分的外觀，樓梯的高度會因此縮減，外牆亦會改用較含蓄的設計使其變得低調。新設計將更尊重主樓，並利便參觀者集中欣賞主樓，因此有關建議可以接受；
- (c) 白樓過往位於小山上，在一九九零年代改建前，該處有一個植被覆蓋的斜坡作為白樓與青山道之間的天然屏障。一九九零年代的改建工程以坡道取代了天然屏障。項目將清拆該坡道，並以新的植被斜坡取代；在原有位置重建正門入口的門柱，以及參考舊通道沿線，把北面通道改建成可暢達坡道等工程，重塑類似白樓的原有環境布局和門徑。遷移可暢達坡道，亦可在參觀者進入該址後立刻把他們引領到具歷史價值的主樓。因此，這些改善工程值得讚揚；
- (d) 主要的地面加建和改建工程，即擬議升降平台及由地下至天台加建的室外樓梯，將會設於擴建部分西側，遠離主樓主立面，盡量減低對歷史建築外觀的影響。新的戶外樓梯亦僅限設在擴建部分立面的凹入角落處，不會妨礙從後門望向歷史建築的現有視線，並以獨立結構的玻璃和金屬建造，以便把建築體積縮至最小和加強可還原性。這些做法可以接受；
- (e) 新的喉輓／消防水缸及消防和花灑泵房將建於地下，盡量把地面附屬建築物的建築體積維持最小，讓主樓與附屬建築物的主次等級，以及獨特的270度美景得以保留。這做法獲得支持；

- (f) 擬議修復主通道原有位置的門柱及閘門、扇形樓梯的一對雕像、門窗及鑄鐵雨水喉管、主樓內部的兩個壁爐煙囪，以及修復主樓內部位於牆壁高處已遺失的模板木牆飾的工程。這些擬議修復工程可回復建築物的建築價值，值得讚揚；
- (g) 建議已考慮到在活化再用室內空間時保存具特殊和高度重要性的建築特色元素。主樓內對稱的空間設計、天花線及位於牆壁高處的模板木牆飾這些可彰顯白樓建築價值的特色均會保存。展示區及餐廳這些可讓公眾到達的地方會按主樓原有的室內布局設置。這些安排可利便公眾欣賞主樓的內部特色，值得讚揚；以及
- (h) 擬議工程開展前將為白樓進行測繪及攝影記錄，相關結果將提交古蹟辦，以供存檔。

2. 除文物影響評估報告所制訂的緩解措施外，古蹟辦亦提出以下加強措施，並獲項目倡議人同意執行：

- (a) 為確保文物影響評估報告所建議的緩解措施得以妥善執行，國史教育中心(悠悠館)有限公司須委聘文物保育顧問監察執行情況、記錄任何改變及變動、擬備進度報告或以其他合適方式，供古蹟辦備悉，並在適當時候採取行動，以及擬備所述的詮釋方案和維修保養及管理手冊；
- (b) 如設計日後偏離文物影響評估報告的原有內容，須在施工前諮詢古蹟辦，並取得其同意；
- (c) 跟進以下工程的詳細設計，在施工前諮詢古蹟辦，並取得其同意：
 - (i) 新構築物(即新建的戶外逃生樓梯及升降平台)的設計細節，擬議的升降平台高度應盡量減低；
 - (ii) 所有的修復工程和擴建部分外牆改動工程的設計細節、主樓與擴建部分之間連接的細節；以及
 - (iii) 為符合現今的要求(包括屋宇裝備新裝置)及現行規例而進行的其他改善工程。