

## 中區警署建築群 第四座活化計劃

### 撮要

1. 中區警署建築群活化計劃是香港中環的一項重要文化古蹟活化項目，由香港賽馬會（「馬會」）自 2008 年起主導推行。計劃其中一個重點，是依照 2008 年 6 月發佈《中區警署保育管理計劃》（「保育管理計劃」）的建議保育及活化古蹟，並在安全的情況下進行工程。
2. 自 2016 年 5 月「已婚督察宿舍」（「第四座」）部分倒塌（圖一），馬會和政府一直向古物諮詢委員會（「古諮會」）及公眾報告復修工作的進展<sup>1, 2, 3, 4</sup>。於 2022 年 12 月 8 日向古諮會提交的最新技術評估<sup>5</sup>指出，雖然第四座已被悉心保護，但建築物的狀態仍持續呈現惡化跡象，並建議在可行情況下必須將第四座有欠安全的部分盡快移除，以免建築物脆弱狀況每況愈下，令往後的處理工程更加危險。馬會根據《古物及古蹟條例》第 6 條向古物古蹟辦事處（「古蹟辦」）提交許可證申請（「條例第 6 條許可證」），以作進一步勘察和測試，並按有絕對必要原則移除有欠安全部分，以確保建築物結構安全。
3. 上述條例第 6 條許可證已於 2023 年 6 月發出。馬會委託貝美建築、奧雅納和 PAYE（統稱「專家團隊」）<sup>6</sup>為第四座進行勘察工作。如下文概述，勘察結果帶出一個不幸但清晰的想法：建築物原有的建材和施工質素差劣以致屋頂到一樓的建築構件必須在可行的情況下盡快移除，以保障公眾安全。事實上，由於建築物在興建時工藝差劣，以磚砌成的上部建築狀況比預期更為脆弱。目前，屋頂覆蓋物、二樓及一樓有欠安全的建築構件亦已被移除，屋頂木桁架亦已被移走（圖 2 及 3）。整個過程由政府監察小組進行監督，並按條例第 6 條許可證的規條下進行。在移除工程中，有定義特徵的部件樣本已獲得保留，以探索其活化再用及詮釋的可能性。
4. 現時暫獲保留的上部建築最高的位置為一樓樓面以上 300 毫米（圖 4）。根據條例第 6 條許可證，將對建築物作進一步評估，以釐定如何對餘下建築結構的跟進工作，以確保建築物安全性。與此同時，馬會再次召集了第四座原來的設計團隊，

---

<sup>1</sup> 委員會文件 AAB/32/2015-16

<https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/175meeting/175assessment-33-a-tc.pdf>

<sup>2</sup> 委員會文件 AAB/15/2017-18

<http://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/179meeting/aab-15-2017-18-annex-tc.pdf>

<sup>3</sup> 委員會文件 AAB/32/2017-18

[http://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/183meeting/aab\\_32\\_2017-18-a.pdf](http://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/183meeting/aab_32_2017-18-a.pdf)

<sup>4</sup> 委員會文件 AAB/11/2019-20

[https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/188meeting/aab\\_11\\_2019-20-annex-tc.pdf](https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/188meeting/aab_11_2019-20-annex-tc.pdf)

<sup>5</sup> 委員會文件 AAB/27/2021-22 附件 A

[https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/199meeting/aab\\_27\\_2021-22-a-tc.pdf](https://www.aab.gov.hk/filemanager/aab/common/199meeting/aab_27_2021-22-a-tc.pdf)

<sup>6</sup> 專家團隊成員包括：

- Purcell Asia Pacific Limited，建築師及文物顧問（「貝美建築」）
- 奧雅納工程顧問 (Ove Arup & Partners Hong Kong Limited)，結構工程師（「奧雅納」）及項目註冊結構工程師
- 英國 PAYE Stonework and Restoration Limited，磚體結構承建商（「PAYE」）

包括赫爾佐格和德默隆、貝美建築、嚴迅奇建築師事務所、奧雅納等，去探討兩個活化方案，即 (a) *現狀保存* 及 (b) *新建築*。鑑於「新建築」方案本身將無可避免地引致建築物完全失去現存的建築結構及地基，而專家團隊認為，以名為「現狀保存」概念為基礎的活化計劃比較理想，因為這計劃可保留最多餘下建築結構，馬會接納了專家團隊建議。

5. 馬會認為建議的第四座活化計劃，不但考慮了保留物料和定義特徵部件的活化再用，更在公眾安全和保育之間取得平衡，同時有助第四座長遠的歷史詮釋。

### 文件目的

6. 本文件是繼 2022 年 12 月提交予古諮會的技術資訊後的更新，旨在向古諮會各委員簡介在移除建築物有欠安全建築構件工程前及進行工程期間，團隊所目測及經勘察發現的結果和第四座活化計劃的設計概念。我們誠邀古諮會於第四座活化計劃工程開展前，備悉項目的進展情況。

### 背景

7. 中區警署建築群（現以「大館」之名營運）的 16 幢歷史建築物當中，有 15 幢經已被細緻地復修。由於第四座於 2016 年 5 月發生部分倒塌，其後一直籌劃其修復方案，故至今尚未開放予公眾使用。這八年來，馬會就第四座進行仔細研究及詳盡討論，面對在技術、實踐及工程方面的種種艱鉅挑戰，無不反映馬會矢志復修及活化再用這幢脆弱建築物的決心。文件中**附錄一**概述了第四座自發生部分倒塌後復修過程的大事表。
8. 於 2008 年首次發表的保育管理計劃指出：「*未能找到可持續的新用途必定是建築群目前面臨的最大風險*」，並一直建議獲保留的歷史建築應被加以運用。儘管第四座發生的不幸情況，馬會仍堅持竭力尋求最佳的活化計劃，在可行的情況下保留具文物價值的部件，同時確保建築物可以在安全的情況下供未來長期使用。
9. 建築物部分倒塌及對其狀況的最新認知，徹底地改變了保育第四座的定位。雖然目前其狀況並無削弱建築物的文物重要性（在保育管理計劃中被定為「高」重要性），但由於保育管理計劃的保育政策，是以全面保留建築物為基礎，故不再適用於第四座的現況。因此，馬會積極為第四座研究以保育和活化為目標的替代方案，以下文件將闡述。

### 最新勘察和測試結果 (2023-2024)

10. 第四座的勘察及測試工作已按條例第 6 條許可證規定，按分層及分區有序地進行。移除工程前及進行工程期間的發現總結如下。
11. **移除工程前** - 2023 年 11 月對現有外露磚牆的範圍進行了目測（**圖 5**），發現情況與 2021 年重新評估建築物狀態時相若：在大多數檢查範圍中（**圖 6 至 11**），均發現低強度磚砌、表面呈現粉狀的磚塊、弱化砂漿、空隙、黏結不良和裂縫等問

題。這些不利建築物承重能力的缺陷比先前所知的更為廣泛。為了驗證磚砌體是否典型地存在類似情況，十二個新位置的現有灰泥／抹灰已被移除，以助目視檢測（圖 12）。在該十二個位置中，有十一個地點與其他已暴露的磚塊狀況相似（第十二個地點目測為紅磚，這顯示該處已被改動，因此並無比對的意義）。這些隨機出現的缺陷迄今為止均在每個範圍中可見，這無可置疑地引伸至以下結論：相同的問題也必定普遍存在於現有灰泥／抹灰所覆蓋的範圍。

12. 除了有缺陷的磚砌外，第四座較不尋常的結構特徵之一，是在北面及東面的迴廊，由 19 支非常細長的磚墩支撐著外立面上的拱門。磚塊和砂漿測試顯示磚砌體非常脆弱。工程評估指出，底層磚墩的特徵承壓強度約為 1.0 兆帕（牛頓/平方毫米），已近乎不能承受磚砌體的自身重量<sup>7</sup>。對磚墩外表面的目測亦發現了五個磚墩的承壓不足（圖 13）—對於任何建築結構來說，失效率高達 26%，屬非常危險水平。
13. **移除工程期間** – 目視檢測於 2024 年 2 月至 6 月移除工程施工期間進行，包括由監察小組進行檢查（圖 14），用以往無方法檢視牆身和磚墩的實際核心狀況。典型發現如下所述。圖 15（a）顯示二樓磚墩的立面圖，水平面 A 及 B 處的砂漿（圖 15（b）和 15（c））經小心清除後顯露出磚砌結構的情況。在兩個平面上，從磚縫處均可看到磚塊裂開、有空隙和砂漿不足。此外，在平面 B 處可以看到局部由碎石填充的核心。另外，所觀察到的黏合方法最惹關注，因為所鋪設的磚塊沒有在中間範圍提供足夠的交叉接疊去形成堅固的磚墩。當磚墩在正常工作負荷下受壓時，極可能會失去其整體性，並在中間區域出現的垂直破裂（分裂），情況就像在有失效的磚墩上所觀察到的一樣。圖 13（a）所示為一個例子，其中裂縫位於磚墩整體高度的中間範圍，有明顯鋸齒形，顯示交叉接疊不足。
14. 雖然磚牆的垂直接縫沒有完全填滿的情況並不罕見，但水平接縫最低限度須要用砂漿完全鋪平。這對於有效垂直負載轉移是必要的。然而，最近的移除工程揭示了水平接縫中存在大量空隙並且廣泛遍佈（圖 16）。根據專家團隊的觀察，這些水平接縫的砂漿範圍大約是磚砌體平面面積的二分之一至三分之二。因此，垂直的負載轉移面積比大量收窄，令單一磚塊所承受的壓力比預期更高。只得部分填滿砂漿的磚塊處更令原本的磚砌體複合結構變為一堆獨立運作的磚塊。如上文所述，由於缺少砂漿且複合物脆弱，因此單一磚塊可輕易地從牆壁主體上被移除（圖 17）。
15. 在對先前隱藏但現在外露的範圍進行檢查及測試後，專家團隊確認磚砌結構普遍脆弱，亦印證了專家團隊於 2022 年 12 月的觀點：在安全和法規的合理範圍內，保留上層建築物是不可行。
16. **現代設計規範對磚塊強度的要求** – 根據奧雅納評估，一棟與第四座建築形式類似的現代磚砌建築，磚砌體的最小特徵強度要達至 6.3 兆帕、磚塊的抗壓強度要有 30 兆帕，而墊層需要為 M4 砂漿（即水泥：石灰：砂的比例為 1: 1:5~6）。但考慮到第四座青磚塊的抗壓強度只介乎 4.32 至 5.42 兆帕（根據 2021 年及 2023 年的測試）和砂漿強度（石灰：砂的比例為 1:5~11）低至無法分類，而磚砌體的特徵強度約為

<sup>7</sup> 指沒有任何額外的佔用負載，例如傢俱和人。

1.0 兆帕，根據現代規範（例如 BS 5628 - 磚砌使用實務規範）所要求強度而言只僅達 16%。

## 現狀保存與新建築方式的對比

17. **現狀保存方案** - 這方案是旨為第四座的安全起見，必須移除有欠安全的歷史構件，使保留餘下部分作展示文物。這方案的目的是在移除有欠安全構件後，表達保留建築物一些有形的實體存在。
18. **新建築方案** - 這方案意味著一座與原有第四座外形類似的新建築，取代現存大樓，從而恢復新建築與毗鄰空間（包括檢閱廣場）的連繫。
19. 新建築方案將建造一棟功能齊全的建築，在中區警署建築群中的主要位置提供有價值的設施。保持新建築與第四座相似的形式，將意味著其美學文物價值得以重現。然而，新建築方案本身將無可避免地令建築物完全失去現存建築結構和地基。鑑於第四座屬法定古蹟，因此最佳的修復方案應該是在可行的情況下盡量保留古蹟建築構件。考慮到建築物長遠的可持續性，以及最大程度上保存歷史建築構件，馬會認為現狀保存方案是一個最可取的第四座活化方案。

## 第四座活化計劃

20. 第四座位處中區警署建築群核心入口及前中央裁判司署旁的主要位置，其剩餘部分及具原有 U 形建築物佔地相關的範圍（統稱為「第四座用地」）將設計為一個熱鬧的開放空間，與鄰近範圍全面連接。所以，第四座用地的設計應能讓場地帶來文化古蹟詮釋體驗，在未來成為非常受歡迎的熱點，可舉辦各式各樣活動，吸引大量訪客，從而確定場地的長期可持續性。
21. **主要考慮因素** - 制定第四座活化計劃時考慮了以下三個關鍵因素：
  - **安全第一** – 公眾安全是馬會的首要考慮因素，因此獲保留的第四座用地必須以永久安全的要求來設計，保障大館訪客和設施內的工作人員和合作夥伴的安全。
  - **在技術上盡可能保留具歷史價值的部分** – 考慮到第四座屬法定古蹟，無論有否結構干預的情況，均應盡可能保留最多的地面樓層歷史構件。《巴拉憲章》將其描述為「……應採取謹慎的復修態度，即以最少幅度作出所需的改變。」<sup>8</sup>
  - **活化再用第四座用地，善用大館並使其服務公眾，特別需配合檢閱廣場** – 場地的長期可持續性是整個建築群活化計劃的關鍵考慮因素，同時亦適用於單一建築物和空間，第四座就是其中一個例子。建議的第四座活化計劃旨在盡量發揮場地未來在整體歷史詮釋和舉辦藝術相關活動的潛力，同時在可行的情況下盡量保留歷史構件。

---

<sup>8</sup> 《巴拉憲章》第 3.1 條

22. **項目願景** - 在設計過程的初段，就 **圖 18** 所示，馬會及專家團隊展望了第四座活化計劃的以下必要元素，其目的是在建築物發生部分倒塌後，創建一個全新（或並非獨特）的場景關係：

- **歷史價值和保育成果的象徵表述**—任何新干預措施應與第四座用地、檢閱廣場的空間佈局以至整個中區警署建築群相互協調一致；作為第四座活化計劃的最後階段，其設計應體現建築群的蛻變歷程和文物保育的持續創新，目的不僅是保護第四座餘下部分，亦象徵了中區警署建築群保育及活化計劃的空前成功。第四座的文物詮釋展覽體驗將是重點所在，以全面展現第四座在中區警署建築群中的歷史價值。
- **創意活化再用**—將第四座用地重新設計為經過重新規劃的、容易到達的公共開放空間，以滿足公眾和大館的當代需求，當中透過建築干預措施和大館各種類型的公共藝術、戶外表演、戶外燈光 / 聲音裝置和全年舉辦的展覽來滿足公眾和大館的當代需求，並在其餘時間供公眾體驗大館整體歷史詮釋的開放空間。
- **提升大館在亞畢諾道及雲咸街的可見度**—沿亞畢諾道及雲咸街帶來矚目的大館新街景（**圖 19**），以提升大館的可見度，釋放沙展場的功能，以及凸顯大館第六、七及九座鄰近建築物作為一個整體區域，同時展現其建築特色。
- **回收物料的再用**—目前存放在馬會和大館的倉庫中，可作為文物、道具、傢俱或建築物料之用。

23. 馬會希望透過參照以下成功應用於海外著名文化遺產地標<sup>9</sup>的方式（**圖 20**）來實現上述願景：

- **照明** - 將大館第六、七及九座的立面和第四座用地轉化為一個整體區域，增加大館在亞畢諾道和雲咸街沿路街景的可見度（**圖 21**）。雖然這將會有別於整個建築群的照明策略，但在這特殊的情況下是合適的（**第 44 段**）。
- **公共空間**—將第四座用地重新演繹為檢閱廣場的延伸，並透過巧妙的硬景觀設計，創建一個融合歷史與當代城市元素的獨特公共開放空間（**圖 22**）。
- **未來活動**—使活化後的第四座用地成為帶來歷史詮釋體驗、文化活動、藝術裝置、講座、表演和社區節日的中心，以及展示創新設計的場所（**圖 23**）。

## 第四座用地的建議用途

24. **文化古蹟常設展覽** - 將在第四座用地的指定空間內（包括獲保留的迴廊），提供日常公眾導賞團和展覽等體驗，其中涵蓋對空間、物件和回收物料的詮釋，讓公眾能夠在實質上探索這座建築物的餘下部分和建築特徵，重點在了解這場地的歷史。相關體驗將包括不同觀點，以加強對第四座用地演變的理解，同時將介紹有

<sup>9</sup> 圖 22 中的一些「照明」參考項目：台灣屏東縣民公園；意大利列蒂市政大樓和市政廳

圖 23 中的一些「公共空間」參考項目：西班牙塞維利亞埃爾雷亞爾德拉哈拉城堡內的改建項目

圖 24 中的一些「未來活動」參考項目：2013 年蛇形畫廊展庭

關保育過程的物料，包括工藝和施工技術等（圖 24）。除特別表演、節日和藝術裝置展示期間外，訪客在全年大部分時間均可享受這些體驗。

25. **活動用途選項** - 考慮到第四座靠近中區警署建築群內的首要戶外空間（即檢閱廣場），故在沒有文化古蹟導賞團和詮釋解說活動時，第四座用地將可用作以下活動，為場地增添活力：
- **表演藝術** - 將第四座用地融入大館整體的文化背景，作為街頭劇場，並透過舞蹈表演、雜技、馬戲表演、默劇藝術等節目，來激活這個改造後的歷史空間。在特定的場景下，第四座用地將為培養本地和鄰近區域的街頭戲劇藝術人才提供急需的平台，亦可為表演藝術家提供戶外排練和表演空間。該處也將為有抱負的表演者建立實驗平台，讓他們在現場觀眾面前磨練技藝（圖 25 至 27）。
  - **公共藝術及雕塑裝置** - 第四座用地將成為藝術創意表達的畫布，以特定場景的公共藝術作品作為詮釋工具，傳達第四座的歷史和古蹟意義；同時透過策展公共藝術，提升場地整體美感和氛圍，豐富訪客的體驗（圖 28）。
  - **沉浸式燈光表演** - 鼓勵使用沉浸式燈光來凸顯建築物的外牆，並詮釋場地的歷史意義和建築特色，提高從亞畢諾道和雲咸街望向第四座用地的可見度，並以創新方式吸引訪客（圖 29）。第四座周邊建築物有機會外露的外牆，將可作燈光表演之用。
26. 總括而言，活化後的第四座用地作為檢閱廣場相輔相成的延伸空間，將可為公眾提供一個有遮蓋的半戶外環境以舉辦各式各樣的活動，有助大館開發不斷創新的多樣化節目，從而吸引訪客的興趣和提升觀眾的參與度。

## 干預措施的考慮因素

27. **第四座的餘下部分** - 移除二樓及一樓有欠安全的建築結構後，餘下的就是於地面的一層高建築構件（圖 30），坐落在擋土牆和地基之上。餘下的構件大致可分為五個類別：（a）擋土牆、（b）公共外牆、（c）餘下的地面房間、（d）樓梯，及（e）一樓樓板構件。相關討論內容如下。
28. **擋土牆** - 亞畢諾道和面向第六座的花崗岩擋土牆對街景尤其重要，既界定了中區警署建築群的範圍，亦表明了建築群的用途性質。從建築群首次用作監獄以來，就存在保障安全的必要性：既要為警隊和裁判司署提供安全防禦，同時亦要將囚犯嚴密地關押在相關範圍內。擋土牆體現了這些重要的歷史價值，並將成為仔細歷史詮釋的主題，以便理解第四座在建築群的歷史發展中所扮演的角色。保留這些花崗岩擋土牆的意向及含意闡述如下：
- **傾覆穩定性的考量因素** - 支撐第四座面向亞畢諾道外牆的部分花崗岩擋土牆已在第四座部分倒塌之前完成大幅加固工程，已滿足抗傾覆穩定性的條件。面向第六座的擋土牆（圖 31），包括有枕樑部分（圖 32），也需要採取相同的方法，即指牆身背面澆築一系列有穩定作用的混凝土件，以作加固（圖 33）。實質上，因建築物壓在擋土牆上的恆荷載減少了，不能平衡擋土牆的傾覆力矩，故此令壓於擋土牆傾向土壓力產生不穩定的傾覆，（圖 33(b)）。因此，需要建

造一系列有穩定作用的混凝土件，來產生復原力矩以穩定擋土牆（圖 33(c)）。惟加固工作目前尚未執行。

- **加固工程的影響**— 穩定擋土牆的前期工程須要在擋土牆後方挖掘一條闊 1.5 米、深 2 米的溝槽，以作澆築有穩定作用的混凝土件（圖 34）。挖掘工程應使用較輕巧的小型挖土機，以盡量減低對尚未加固的擋土牆所構成的施工荷載影響，並須圍繞著目前堆滿臨時支撐及支架的地面房間開設通往各個挖掘工作區域的通道（圖 35(a)）。臨時支撐設施需要移走，以便提供安全通道讓工人及挖土機通過。然而，如有缺陷的磚牆移走部分支撐或支架，將會同時引發穩定性的風險。（圖 35(b)）。
  - **總結**— 為具有重要歷史價值的擋土牆進行加固工程前，替相關工人開闢一個安全的施工環境非常重要。當活化工程重新開展時，地面房間的磚牆及其內的臨時支撐應同時小心地移除，建議將妨礙安全施工環境的磚牆高度降低至 1.5 米高（圖 35(c)）。在移除不穩定磚牆的第四座面貌參見（圖 35(d)）。
29. **公共外牆** - 與前警察總部大樓和中央裁判司署形成鮮明對比的是，建築群的其餘公共外牆，包括第四座的外牆，均展現住宿用途規劃，或具監倉的明顯特徵。這些公共外牆對於理解建築群與牆外城市之間的預期關係非常重要。保留這些餘下外牆（即圖 30 中的米色區域）的象徵性和意義如下：
- **磚砌缺陷的影響**— 早期的目測和最近的勘查再次證實地面公共外牆的磚牆存在一系列缺陷。基於安全原因，地面公共外牆的磚牆不可能維持原狀。復修這些缺陷需要使用由貝美建築制定、基於灌漿的固結工程。此外，奧雅納也發現這些公共外牆須要外在混凝土結構框架<sup>10</sup>（圖 36）來維持整體穩定性，以保障公共安全及符合法例規定。由於構成外牆的脆弱磚墩和拱門曾經幾乎出現崩塌，因此執行建議的結構干預措施被認定為非常危險。事實上，基於公共安全，保留這些外牆存在爭議。
  - **總結**— 鑑於公共外牆具重要的歷史價值，以及配合在亞畢諾道和雲咸街營造大館新街景的項目願景，建議保留這些外牆。在奧雅納設計的結構計劃中，這些外牆過高及細長，不能像單片葉子般保留（圖 37(b)），而是必須保留緊鄰的內部磚牆，並透過新結構框架與外牆連接，形成具穩健高寬比例的整體結構來確保整體穩定性（圖 37(c)）。加固後的外牆面貌及範圍參見（圖 37(d)）。
30. **餘下的地面房間** - 餘下的地面房間（即圖 38(a)所示灰色區域）為住宅規模，構成第四座內原有個別單位或房屋的一部分。房間的磚牆預計有相同的缺陷，保育這些房間需要採取與上述類似施於外牆的干預措施，即運用固結技術和外在結構框架來保持穩定。鑑於磚牆已知的脆弱狀況，進行復修和加固工程將非常危險。是否保留這些餘下房間的討論內容如下。

<sup>10</sup> 從概念上，建議的加固方案在結構和建築設計上，與 2019 年更新復修方案類似。

- **結構干預措施對歷史詮釋的影響** – 針對地面房間結構介入措施衍生的最終外觀和佈局如圖 38 (b) 所示。外在結構混凝土框架 (即 250 毫米厚的混凝土牆，圖示紅色部份) 將會改變房間的原來尺寸和佔地面積。每個分隔的房間有部份被新加的混凝土牆覆蓋 (高達 50%)，令訪客探索這些歷史空間的體驗變得表面化，在某程度上也不太真實。參觀路線因這些封閉隔間令訪客難以理解原有歷史背景。這些獨立的空間亦會在某程度上限制了具創意展示第四座歷史的潛力。
- **地面房間的潛在用途** – 大館已考慮過如何使用獲保留的地面房間，結論是這些房間將提供有限的歷史詮釋或其他公眾可以參與的用途。近第九座的尾房 (圖 38(b)) 於 2013 年至 2016 年復修期間被改造成垂直循環區域。房間一半面積是電梯大堂，其餘為混凝土電梯井。要重新詮釋這個房間的未來用途非常有限。樓梯核心區域 (圖 38(b)) 的用途也受到類似限制。至於餘下地下房間，由於沒有原本單位或房屋內的歷史文物，訪客的體驗將僅可限於欣賞其對比營房大樓房間大小的差異。訪客似乎不太可能對這種未來用途感到興趣。
- **失去原有外貌的影響** – 由於地面僅保留一層高的磚砌，第四座已失去了整體建築體積和外貌 (圖 39)。餘下地面房間的內部空間就其特徵和先前用途而言已變得不確定。這些昔日房間無法在其原有環境下進行詮釋，故此單獨而言難以發揮實際的「教育」功能。然而，這些房間的存在確實代表了建築物的足跡。
- **文化及康樂設施的開放空間** – 儘管在第四座活化計劃內已排列次位，但這並無改變中環區內開放空間不足的事實，故應鼓勵適當利用第四座的空間。2008 年馬會委託貝美建築編撰保育管理計劃時，曾表示並維持相同觀點，認為中環缺乏規模適合本地及業餘團體使用的文化設施。第四座用地毗鄰砵典乍閘入口，因此將提供適合公眾欣賞的焦點和使用模式，如要塑造合適規模的表演空間，需要有合適的佔地面積和適當的樓底高度。若移除地面房間，第四座用地似乎是提供此類設施的理想地點。創建出來的開放空間將會成為表演場地的首選。
- **表演機會** – 儘管不是主要考慮因素，但第四座用地創建出來的開放空間將可容納不同用途。保留全部餘下地面房間將某程度上局限座位容量及舞台面積 (圖 40)，減低日後舉辦節目的機會，影響該用地對社區的吸引力。
- **頂篷支柱結構的影響** – 正如第 37 至 40 段中解釋，建築干預措施包括一個覆蓋第四座地面面積的新頂篷。頂篷的支柱位置為建築原有的節點處，以展現建築物的原有足跡。一些支柱更刻意突顯昔日 A 座和 B 座的歷史入口 (圖 41)<sup>11</sup>。支柱附近房間的磚牆及地基將須要局部移除，務求為安裝這些支柱及地基的工人締造一個安全的工作環境。
- **總結** – 在可行的情況下盡可能保留歷史建築結構是重要的，但同樣關鍵的是保障公眾安全，以及第四座用地未來的可持續性。如永久保留餘下的地面房間，將意味著要忠實遵守現狀保存的概念，並使保留這些房間的決策變得相對簡單。然而，鑑於保留地面房間會導致公眾安全問題，而且大館並未預見保留房間會有長遠而具穩定性的未來，綜合以上考慮因素，建議不保留餘下地面房

間。在移除地面房間後的第四座面貌參見（圖 38 (c)）。儘管建議移除這些地面房間，但如第 42 段所述，原有房間佈局的歷史意義可以透過設計重新詮釋。

31. **花崗岩和木樓梯** - 第四座現存兩條樓梯，分別是設有簡單欄桿和模製硬木扶手的 ST1 花崗岩樓梯（圖 43），和 ST2 木樓梯（圖 42）。與所有在中區警署建築群內其他獲保留的原有樓梯一樣，這些樓梯均不能完全符合現行的安全標準。然而，有關第四座的不同之處在於此建築物的改建程度較高，因此將需要嚴格遵守《建築物條例》的條款。這些樓梯將需要進行大量改造，導致將其再利用變得不可行。此外，這些樓梯不能自立，而是靠將其包圍的脆弱磚牆所支撐，其穩定性值得懷疑。
32. 正如第 28 段所討論，為了給負責進行穩定花崗岩擋土牆的工人提供一個安全的施工環境，某些磚牆（包括支撐花崗岩樓梯的磚牆）必須降低高度，這意味著花崗岩樓梯將失去支撐，使其保留不切實際。由於木樓梯的支撐情況相似，建議將這兩條樓梯與地面房間的磚牆一起移除。同類型的花崗岩樓梯也現存於第一座和第三座（圖 44），而木樓梯則位於第六座（圖 45）。因此即使不幸要移除這兩條樓梯，並不會導致建築群完全失去此類歷史元素。有鑑於此，建議保留這些樓梯，並將其作為歷史文物作展示及供詮釋，或改造為新用途。
33. **一樓樓板構件** - 一樓具有歷史價值的樓板構件主要是木托樑（圖 46）。原來的地板在 2013 年至 2016 年的復修工程中被暫時移除，現存放在場外。奧雅納已證實木托樑沒有足夠的強度來滿足現代設計規範的要求，同時在磚牆內的嵌入深度也不足以發揮穩定構件的作用。此外，若原址保育原本在室內的木樓板構件，即使有遮擋措施，這些木樓板構件實際上會變成位置室外，因將會暴露於天氣下而受影響。因此，建議將這些一樓樓板構件全部移除。如果在後續的設計階段，認為第四座用地的某些部分需要設置新屋頂，則將會澆築新的混凝土板，並且在適用的情況下，將木托樑重新安裝為裝飾元素。

## 建議的第四座活化計劃

34. 赫爾佐格和德默隆以「現狀保存」概念為基礎提出了一個第四座活化計劃，並已經徹底地基於安全原則下，考量上述不同且必須的干預措施，這對於該處最大機會實現可持續未來至關重要；同時意味著原有的「現狀保存」思維已經如第 17 段中所述，作出了必要的修訂。
35. **建築概念** - 活化第四座用地的建築概念建基於整個中區警署建築群作為背景下所制定。赫爾佐格和德默隆及貝美建築均認為，為了保留該建築群的歷史意義，任何新的干預措施都應該根據以下四點而形成的新空間構成相互協調，包括：檢閱廣場因第四座部分倒塌而衍生的新佈局、最近移除有欠安全建築構件，以及有必要透過附近建築物將檢閱廣場「重新環繞」從而保留其原有精髓。
36. **古蹟的意義和詮釋** - 在實現上述各個環節時，應著眼保留古老元素，同時賦予當代意義。對於一些無法保存或重新使用的定義特徵部件，可以透過重新詮釋為藝術裝置來再度呈現。定義特徵部件如回收的磚塊或花崗岩塊，應在可行的情況下重用。其他可行例子包括在迴廊上使用原有的木製窗扇和百葉窗，無論是原地保

存還是回復原狀，都可以作為第四座用地的活動/項目與周邊偶爾喧鬧的社區之間的聲音屏障。

37. **永久頂篷** - 赫爾佐格和德默隆希望透過永久頂篷來創建一個整體區域，將第四座用地與鄰近範圍連結起來。概念設計從一般場地分析開始，研究中區警署建築群以及沿著亞畢諾道和面向檢閱廣場的第四座外牆（圖 47）。基於地形分析，建議在第四座的原始 U 形建築物佔地（包括早已移除的僕人翼（圖 48）上方，設置一個平面接近矩形的簡單頂篷。其目的是為第四座的餘下部分提供基本的天氣保護屏障，以及為開放空間提供遮擋陽光的作用，將第四座與相鄰的建築物連結起來（圖 49），並貫通檢閱廣場。
38. 憑藉其整體外形，頂篷的規模可為亞畢諾道面向東北方向的景觀，提供視覺屏障，頂篷設於第四座用地的上方，亦可彌補原有建築物的高度損失，同時促進下方空間的自然通風。頂篷及其支撐結構的規模將為第四座重新締造詮釋一種「被環繞」的特質，當從檢閱廣場望向第四座時，這種感覺更為明顯，而由於第四座的屋頂及最高兩層已被移除，檢閱廣場可能讓人覺得是一個「開放」的空間（圖 50）。另一個重要的建築干預措施是頂篷的支柱，那些矗立在原有建築物即將被移除或經已移除後範圍的支柱位置為第四座原有的節點處，以展現建築物的原始足跡。一些支柱更刻意突顯 A 座和 B 座的歷史入口（圖 41）。
39. 建議頂篷用料包括：（a）結構鋼柱，用以支撐同樣由鋼材製成的結構頂篷框架；（b）玻璃頂蓋，用作防雨，同時允許自然光透過；以及（c）經過防風雨處理的木製鱗片，用作遮擋陽光。
40. 頂篷的結構網格和玻璃面板形狀的設計靈感源自現有花崗岩石牆和鋁磚的線性形態，在新舊之間創造了和諧的視覺聯繫。木製鱗片不僅可作遮蔽之用，也為下方的空間帶來溫暖氣氛。這個設計理念將在後續設計階段進一步深化。用於頂篷夾層玻璃面板的透明度和質地將再作測試，務求引入足夠的自然透光而不會產生眩光。
41. **第四座用地作為開放空間** - 基於建議的干預措施（即移除地面房間、樓梯和一樓樓板構件），可構建成一個配有頂篷的新環境，讓公眾人士在屬於完全戶外空間的檢閱廣場外，亦可享用在原有的僕人翼地區及鄰近庭院範圍所創造的有迫切需要、具遮蔽和防雨功能的開放空間。
42. 在新環境下，建議重新運用由建築群回收的合適材料，建造階梯式的平台座位區，保留與建築物過去的實際聯繫。為使地面房間佈局得以重新詮釋，建議將房間的磚牆拆除以配合階梯式平台輪廓，即在可行的情況下保留平台輪廓下方的磚牆和地基。因此，地面房間的佈局是可見及可觸及的（圖 51）。作為這文化古蹟常設展覽選項的活動將可在這個重新配置的開放空間中進行（圖 52）。
43. 除此之外，公共藝術及雕塑裝置（圖 53）和表演藝術（圖 54）均可在同一個開放空間中展示及進行，從而提高大館舉辦藝術活動的機會，將來有能力舉辦如愛丁堡國際藝穗節等涉及廣泛公眾參與的街頭表演項目（圖 26 和 27 中的參考照片）。因此，建議部分重建倒塌的西翼部分（圖 55），為各項表演提供所需的後台設施。另外，建議建造一條連接第六座的新橋，新橋將沿用先前存在於同一位置的

橋樑設計（圖 56），以改善後台準備區域和方便表演者活動。儘管不是建議干預措施的主要目的，但上述設施確實帶來額外的好處，就是在中區警署建築群內提供最大的有蓋表演空間（圖 57），以支持無法輕易在大館其他現有場地舉行的嶄新表演活動。

44. **外部照明** – 建議透過適當的建築照明方案，來全面活化第六、七和九座的外牆，以及第四座用地，藉此提升面向亞畢諾道的外牆，使其成為晚上充滿活力的獨特街景（圖 21）。雖然中區警署建築群的照明策略是按照最小干預為基礎，且並非對外牆進行泛光照明（這策略本身已非常成功），但在本案中，貝美建築認為原則上可以對此接受一定程度的放寬，大前提是這放寬僅限於第四座剩下部分及其周邊範圍。
45. **定義特徵部件** - 第四座的定義特徵部件已由貝美建築完整編目，並在移除工程前提交予古蹟辦。2016 年，第四座發生部分倒塌，造成定義特徵部件的重大損失，而最近移除屋頂、二樓和一樓有欠安全的建築構件，無可避免地導致進一步損失。餘下值得注意的定義特徵部件包括外部陽台、木地板托樑、磚內牆和石膏飾面，以及樓梯（圖 58）。至於其他定義特徵部件，例如瓶形欄桿、花崗岩欄桿頂部和遊廊上的底座，如無法原地保存，將盡量恢復其原狀。至於細木工製品方面，例如地板、鑲板門、楣板、踢腳板、木樓梯等，由於環境條件的變化，即一些原本的室內構件，即使在新建頂篷的遮蔽下，實際亦已變成戶外構件，並暴露於天氣之中），因此有關原地保存或恢復原狀的方案似乎已不切實際。至於其他回收物料的未來用途，將在可行的情況下進行復修；及/或作為藝術作品或參考材料。有關工作將於後續設計階段作進一步研究。

## 總結

46. 第四座發生部分倒塌實屬不幸，亦因此造成了歷史建築構件的重大損失，同時凸顯了活化項目所面對的挑戰。此刻要注意的是，古蹟活化並非僅是為了保存不可再發揮其原有用途的歷史建築，而是以可持續的方式活化，供現代用途。
47. 赫爾佐格和德默隆制定了一個第四座活化計劃，以活化第四座餘下的部分。在頂篷下創造的公眾開放空間將成為檢閱廣場延伸的遮蔽空間，供公眾人士使用，並成為發展藝術文化人才、學習社區歷史和文化古蹟的重要平台，亦有助更廣泛地詮釋中區警署建築群的整體歷史意義。
48. 公眾安全一直是古蹟活化工作的首要原則。除此之外，在制定活化計劃時，馬會同時考慮在技術上盡可能保留具歷史價值的部分和活化再用第四座用地。
49. 正如上文（第 24 段）所述，第四座的歷史敘述將以不同形式保存，包括未來用於詮釋的數碼三維模型（如圖 59 所示一些正在繪畫中的模型螢幕截圖），第四座作為法定古蹟的轉變和演化過程的全面導航記錄，這無疑將作為香港一個資料豐富的文物保育案例研究。

50. 馬會一直以盡責、透明和謹慎的方式進行中區警署建築群活化計劃和第四座的活化。自 2018 年 5 月開幕以來，建築群有超過九成的地方已向公眾開放，並得到充分運用。建築群以大館之名營運了六年，截至 2024 年 7 月已透過不少公眾項目和活動，吸引了超過 1,800 萬市民和遊客到訪，成為參觀人數最多的香港文物古蹟之一。值得注意的是，中區警署建築群保育及活化計劃榮獲聯合國教育、科學及文化組織（聯合國教科文組織）頒發亞太區文化遺產保護獎卓越獎項。此乃獎項中的最高殊榮，而計劃從來自十四個國家及地區的五十七何個參賽項目中勝出。
51. 馬會對項目成功抱有堅定不移的決心，亦是在這大前提下提出了第四座活化計劃。我們期望第四座能夠盡快在安全的情況下進行活化，讓其與大館內其他建築物和設施一起，為香港帶來寶貴的價值。
52. 我們誠邀古諮會於第四座活化計劃工程開展前備悉有關項目的進展情況。

香港賽馬會  
2024 年 9 月

---

## 附錄 I –

自 2016 年 5 月第四座部分倒塌以來的復修工程的大事表

日期	描述
2016 年 5 月	2016 年 5 月 29 日第四座北翼部分倒塌。
2016 至 2018 年	為第四座制定並向古諮會呈交了八個復修方案，以供討論。選項於 2018 年 9 月整合為 <b>混合調適方案</b> ，並提交予古諮會。
2018 年底至 2019 年 12 月	<b>混合調適方案</b> 的詳細規劃展開，並聘請海外專家對磚砌和木結構進行檢查和評估，最終於 2019 年 12 月向古諮會提交了 <b>更新的復修方案</b> 。
2019 年 12 月	獲發條例第 6 條許可證，更新復修方案及準備工程（即移除西室）相應展開。
2020 年 6 月至 2020 年 12 月	西室移除工程展開；於 2020 年 6 月首次檢測到建築物移動數據，隨後於 2020 年 9 月至 12 月期間再檢測到三次移動數據。
2020 年 11 月至 2021 年 6 月	鑑於一些意料之外的建築物移動，以及移除西室期間發現的脆弱建築構件，遂邀請保育、工程和磚砌專家對第四座的狀況進行了重新評估。  評估結果顯示，建築物的狀況較先前所評估更為脆弱。專家團隊認為，進行復修工程而採取必要的結構性干預措施時，當中涉及的風險較原先所預期的為高，並強烈表示 2019 年更新的復修方案無法進行。
2021 年 7 月	馬會接納專家團隊的調查結果和建議，並在 7 月終止進行更新的復修方案，並尋求替代的復修方案。
2022 年 12 月	馬會向古諮會、文物保育專員辦事處和古蹟辦提交了一份技術資訊，顯示第四座的狀況比預期脆弱。為保障公眾安全，該技術資訊指出第四座有欠安全部分在絕對必要的原則下移除亦屬恰當。  根據《古物及古蹟條例》第 6 條向古蹟辦提出申請，以獲得批准進一步勘查和測試工作。
2023 年 6 月	獲發條例第 6 條許可證，以進行第四座的勘查、測試和相關工程。
2023 年 11 月	在政府監察小組的監督和檢查下，展開第四座的勘查和測試工作，以確定其狀況及按絕對有必要的原則下，移除有欠安全部分，保障建築物的安全，同時為整幢建築物保存數碼紀錄。

日期	描述
2024 年 2 月至 2024 年 6 月	勘查工作完成後，在按絕對有必要的原則下，於 2024 年 2 月開始移除第四座有欠安全部分。有關移除第四座有欠安全部分至一樓樓板以上 300 毫米的工程，已於 2024 年 6 月完成。
2024 年 6 月至今	馬會正在探討第四座活化計劃，以實現第四座的未來可持續使用，並聽取古諮會的意見。

圖1 - 部分倒塌後的第四座（北翼）鳥瞰圖，西室以虛線圖形展示



圖 2 - 移除第四座屋頂覆蓋物及移走木桁架



移除粘土瓦片屋頂覆蓋物



移除木檁條



移除木椽子



移除木桁架

圖 3 – 移除第四座二樓及一樓有欠安全的建築結構



#### 圖4 - 第四座天台、二樓及一樓有欠安全建築結構移除工作已完成 (2024年6月完成)

2024年7月3日鳥瞰圖  
註 - 為了攝影和錄影  
第四座餘下部分的  
防護油布暫時移除

從屋頂、二樓至一樓有欠安全  
的磚砌牆和立面已被移除  
距離一樓樓板300毫米  
(於2024年6月完成)



地面，第四座的餘下部分將盡可能  
現狀保存……

1F

GF

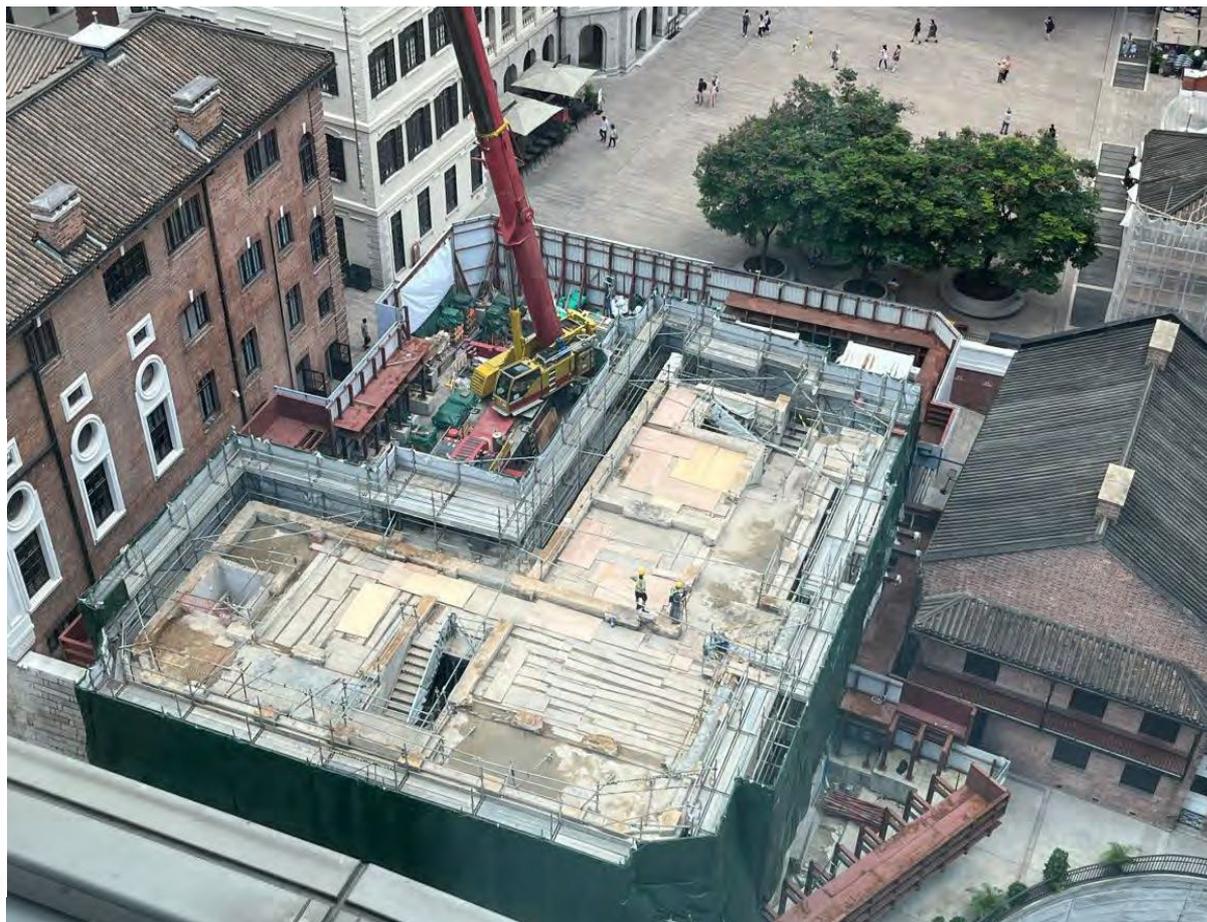


圖 5 - 移除有欠安全構件工程前專家團隊進行檢查測試

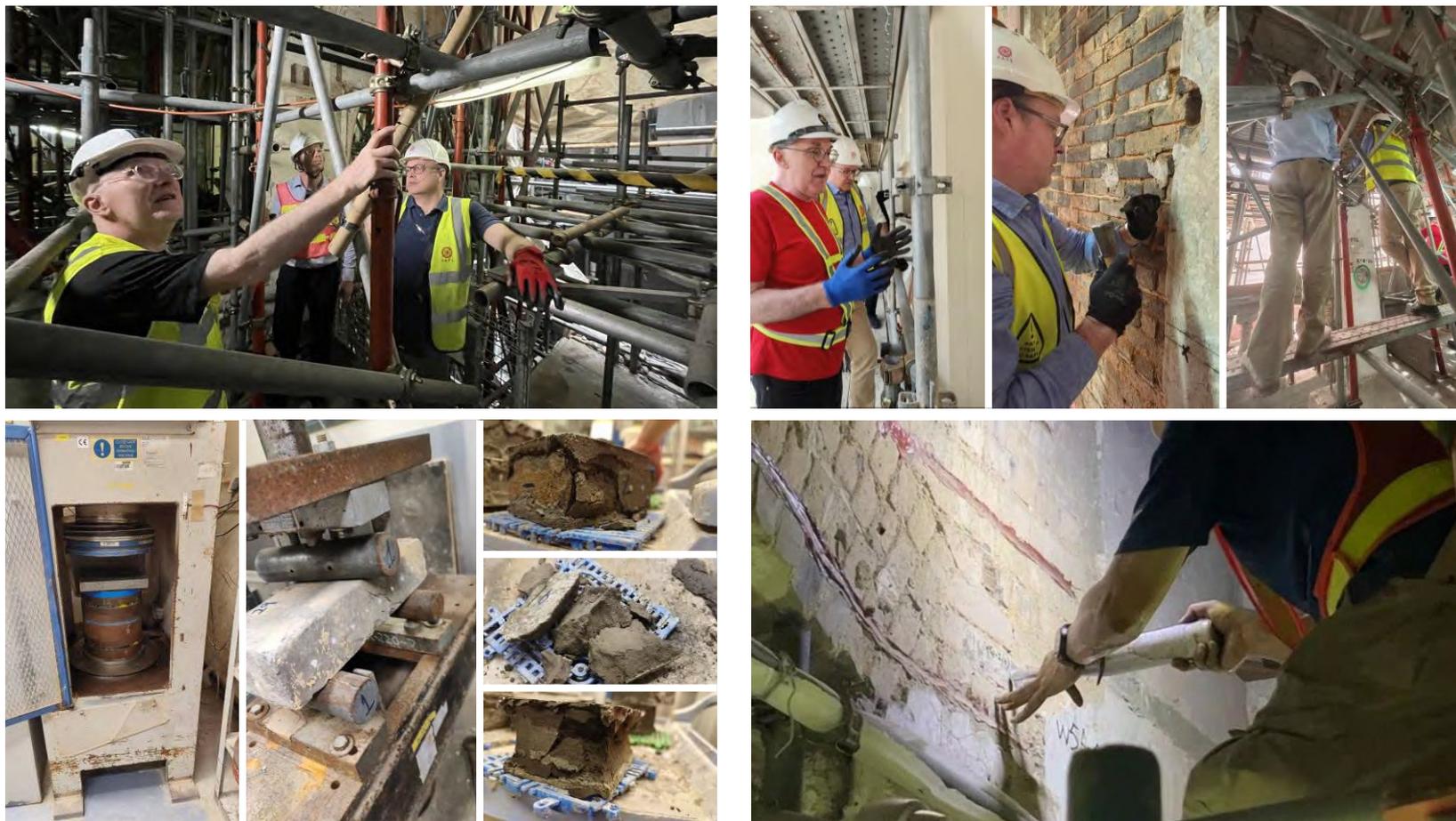


圖 6 - 大部分現有的外露磚砌範圍都可見低強度磚塊  
[位置：一樓W1區域]



圖 7 - 大部分現有的外露磚砌範圍都可以看到粉狀表面的磚塊  
[位置：一樓W1區域]



圖8 - 大部分現有的外露磚砌範圍都可見到脆弱且無黏性的砂漿，用手即可輕鬆擦掉  
[位置：地面W6區域]



圖 9 - 大門開口的磚砌體（切面圖）顯示大量磚塊裂開、存在空隙，牆芯黏結不良  
[位置：一樓W5區域]

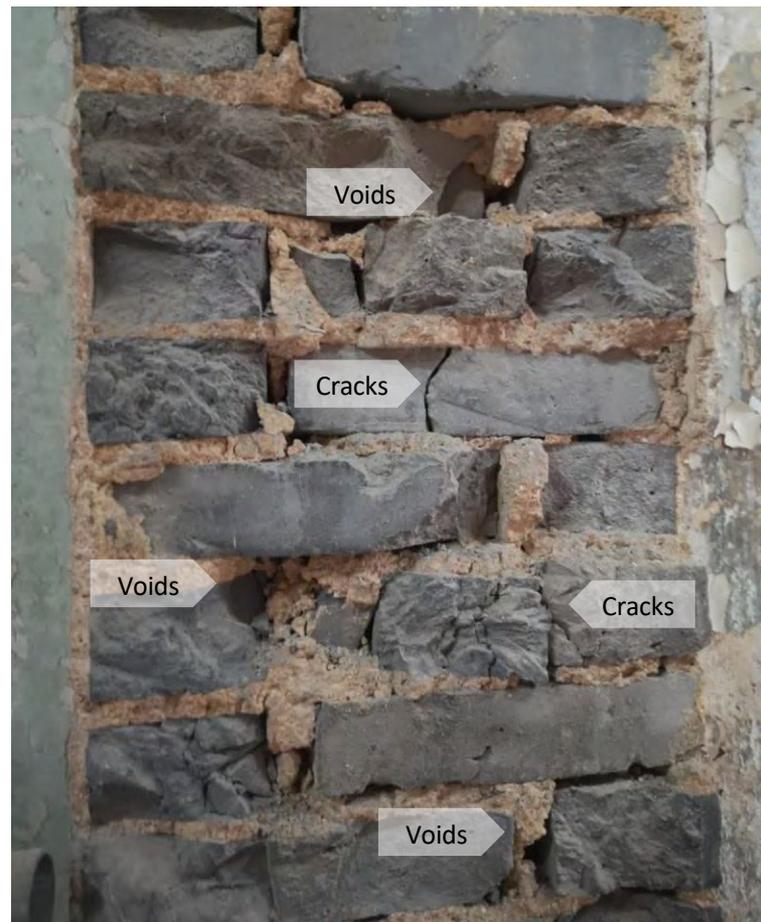
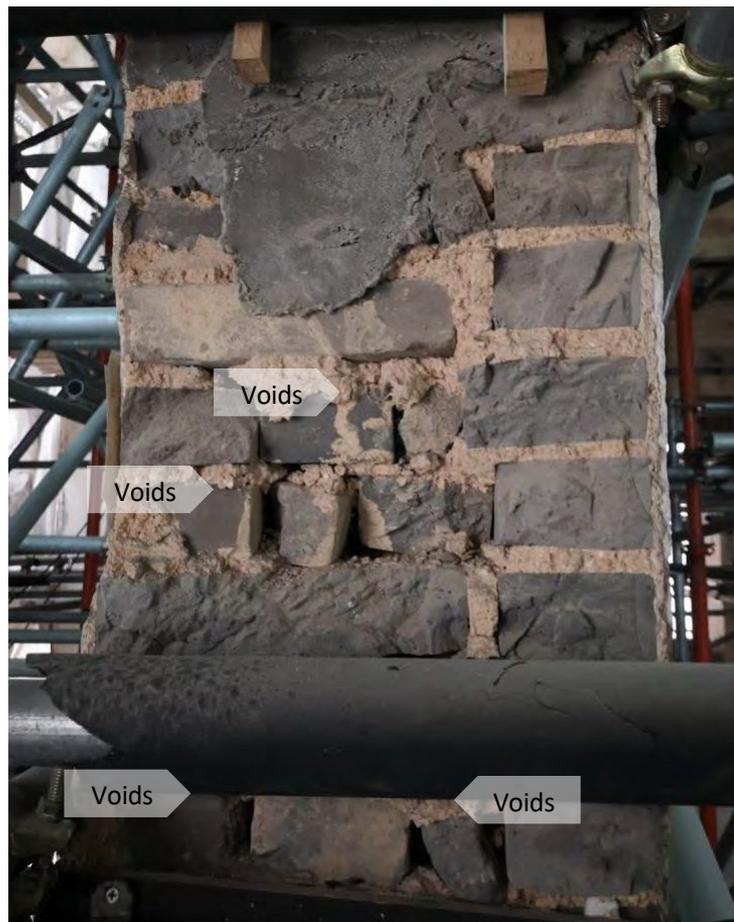
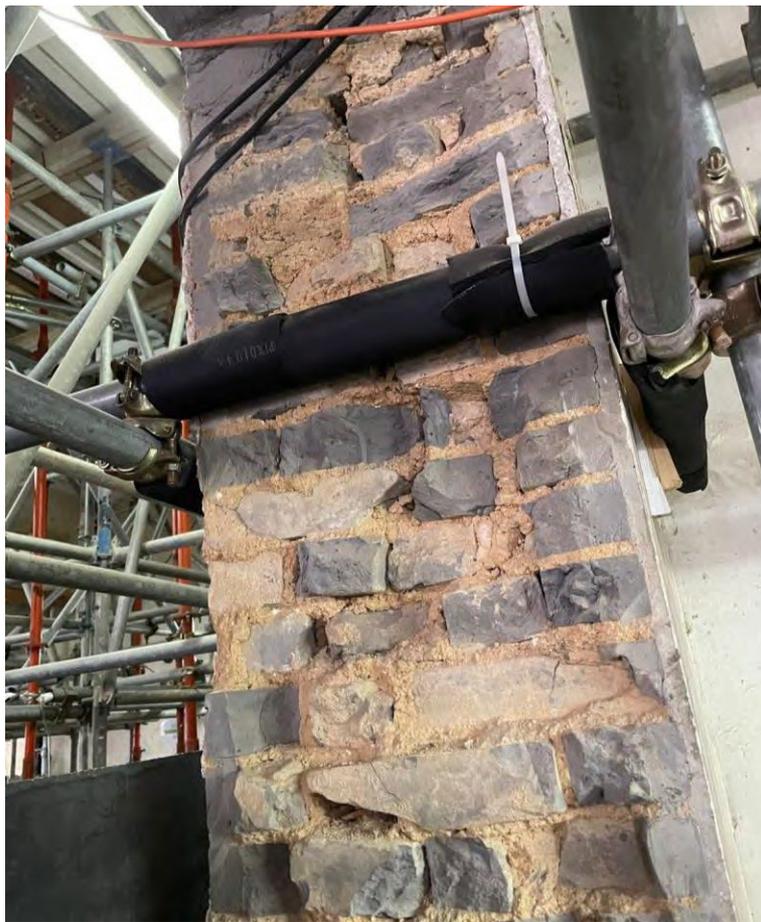


圖10 – (a) 磚砌體黏合不良，排列及水平不規則[位置：地面W6 區域]  
(b) 西樓梯口全層裂縫[位置：二樓W5區域]



(a)

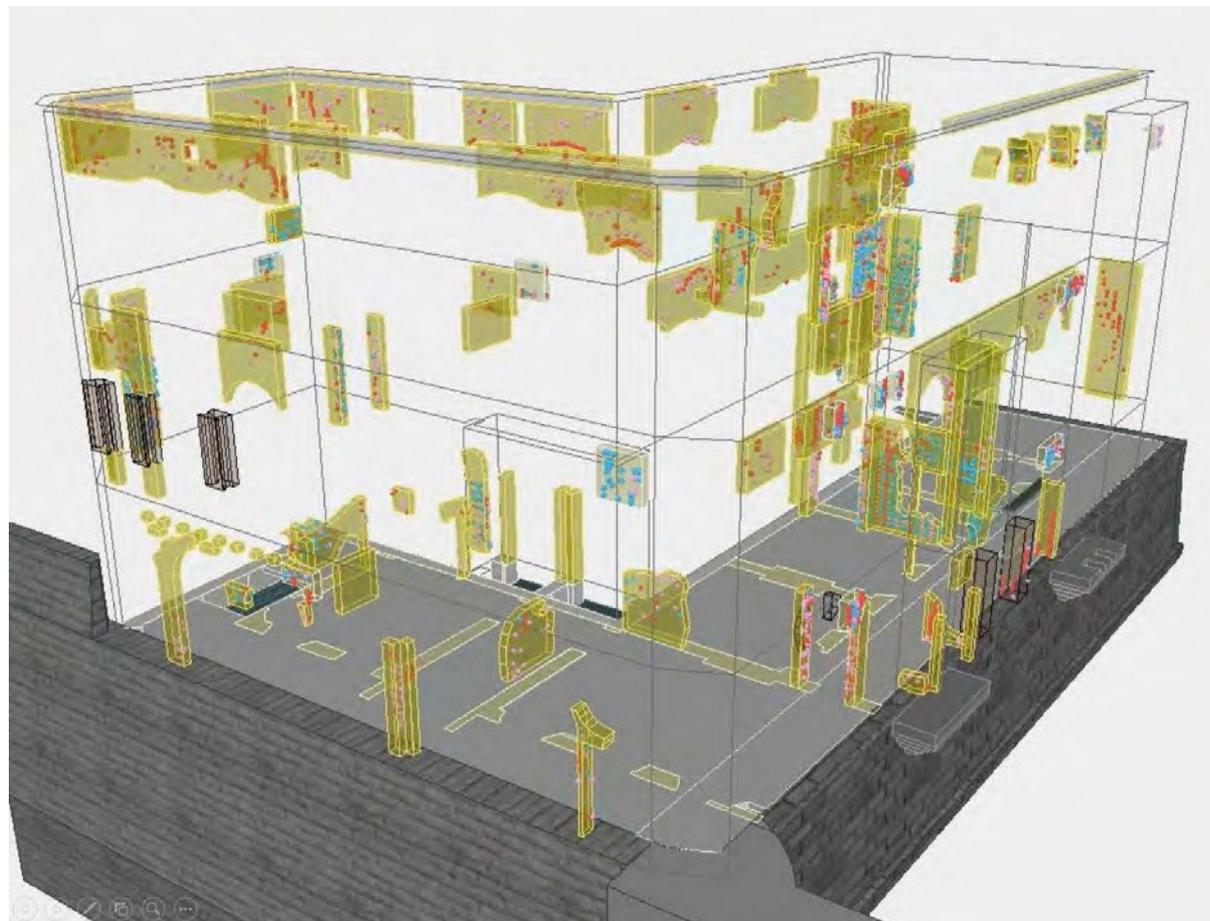


(b)

## 圖 11 – 檢查發現大範圍呈現同類的缺陷

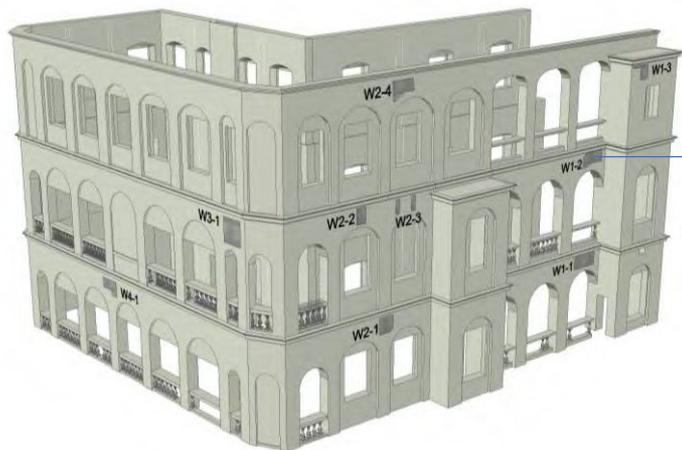
有缺陷的顏色編碼圖示

- 低強度磚塊  
弱化砂漿 
- 表面呈粉狀磚塊 
- 空隙/不良黏結 
- 裂縫 

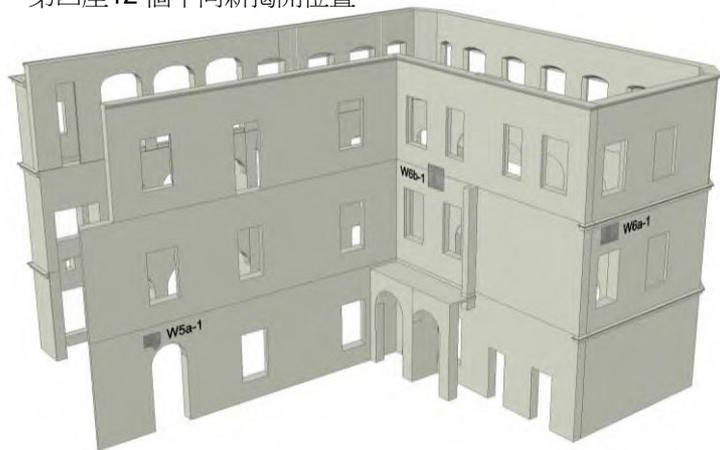


第四座以線框形式圖示，以清晰顯示目測所見的外露範圍和發現的缺陷

圖 12 – 目測 12 個新揭開位置及其發現



第四座 12 個不同新揭開位置



位置 W1-2：揭開批盪前的表面狀況

- 觀察：  
批盪上可以看到表面裂紋



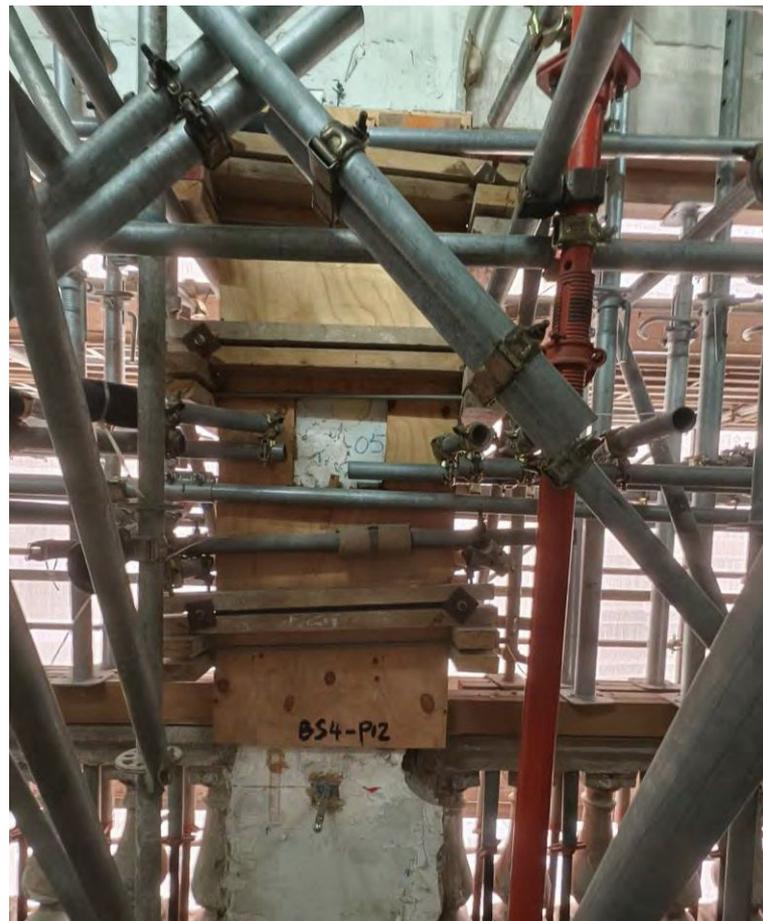
位置 W1-2：揭開批盪後的表面狀況

- 觀察：
  - 可以看到貫穿磚塊厚度的結構裂縫，顯示磚塊的抗剪強度較低
  - 沿著砂漿接縫可見裂縫，顯示砂漿強度較低，導致接疊不良
  - 未揭開範圍的表面裂縫可能反映了磚砌體的結構裂縫

圖13 – (a) 移除窗框後發現磚墩出現裂縫[位置：一樓W4區域]  
(b) 裂開的磚墩由木板夾著固定[位置：一樓W4區域]



(a)



(b)

圖14 – 政府監察小組對磚砌體進行目測



圖 15 - 磚墩顯示磚層之間缺乏交叉接疊



圖16 – 移除工程期間的目測發現大量證據顯示磚塊垂直和水平接縫存在大量且廣泛的空隙



圖17 – 可見磚塊裂開、空隙、磚縫處缺少砂漿；單一磚塊可以輕鬆地從磚牆主體上移除

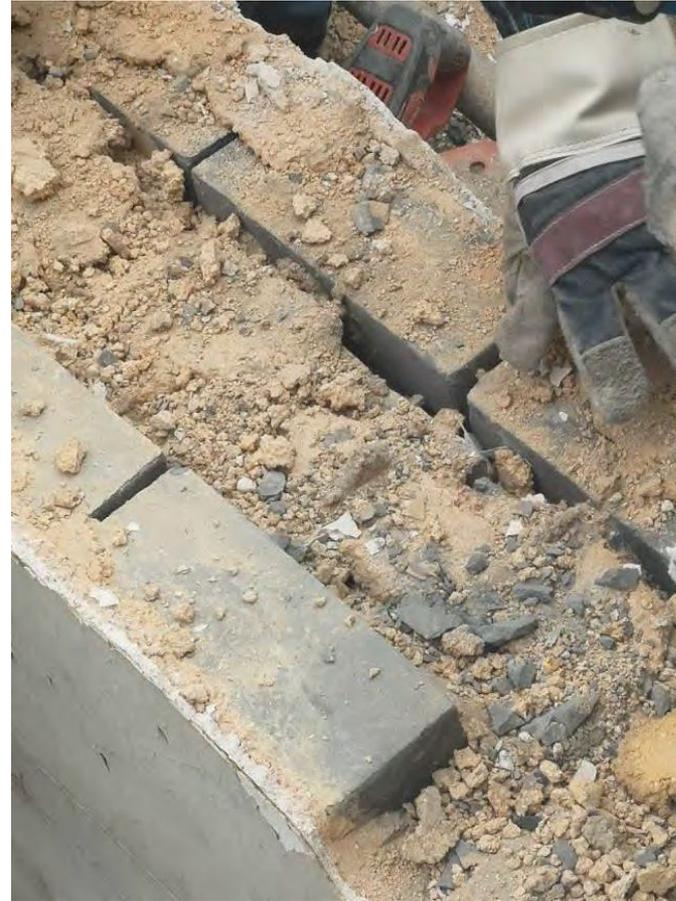


圖18 - 一般場地分析  
建築餘下部分 - (歷史性和新介入的) 外牆和石牆

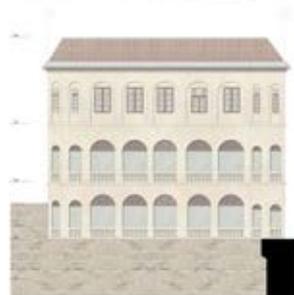
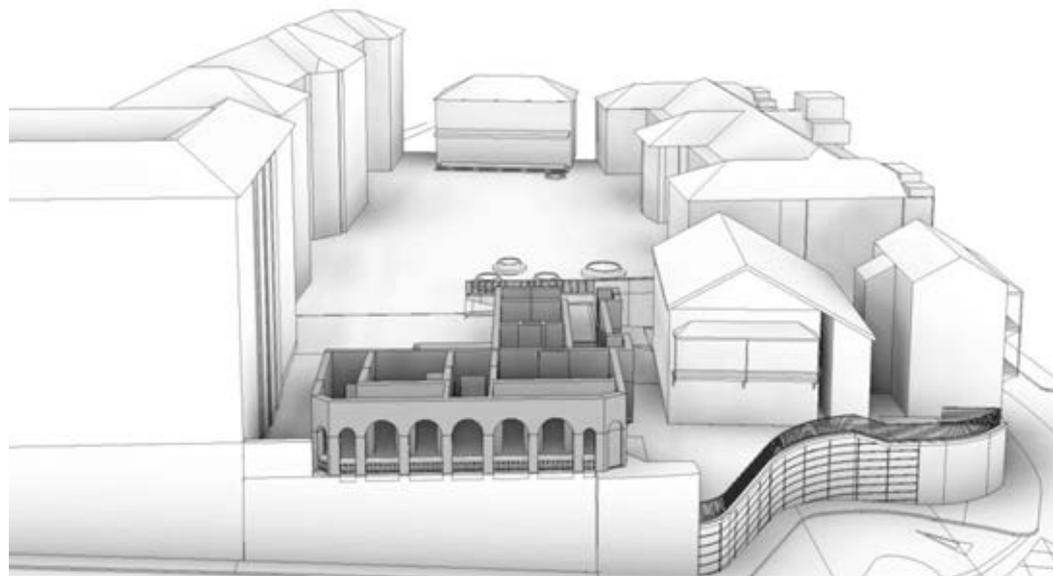
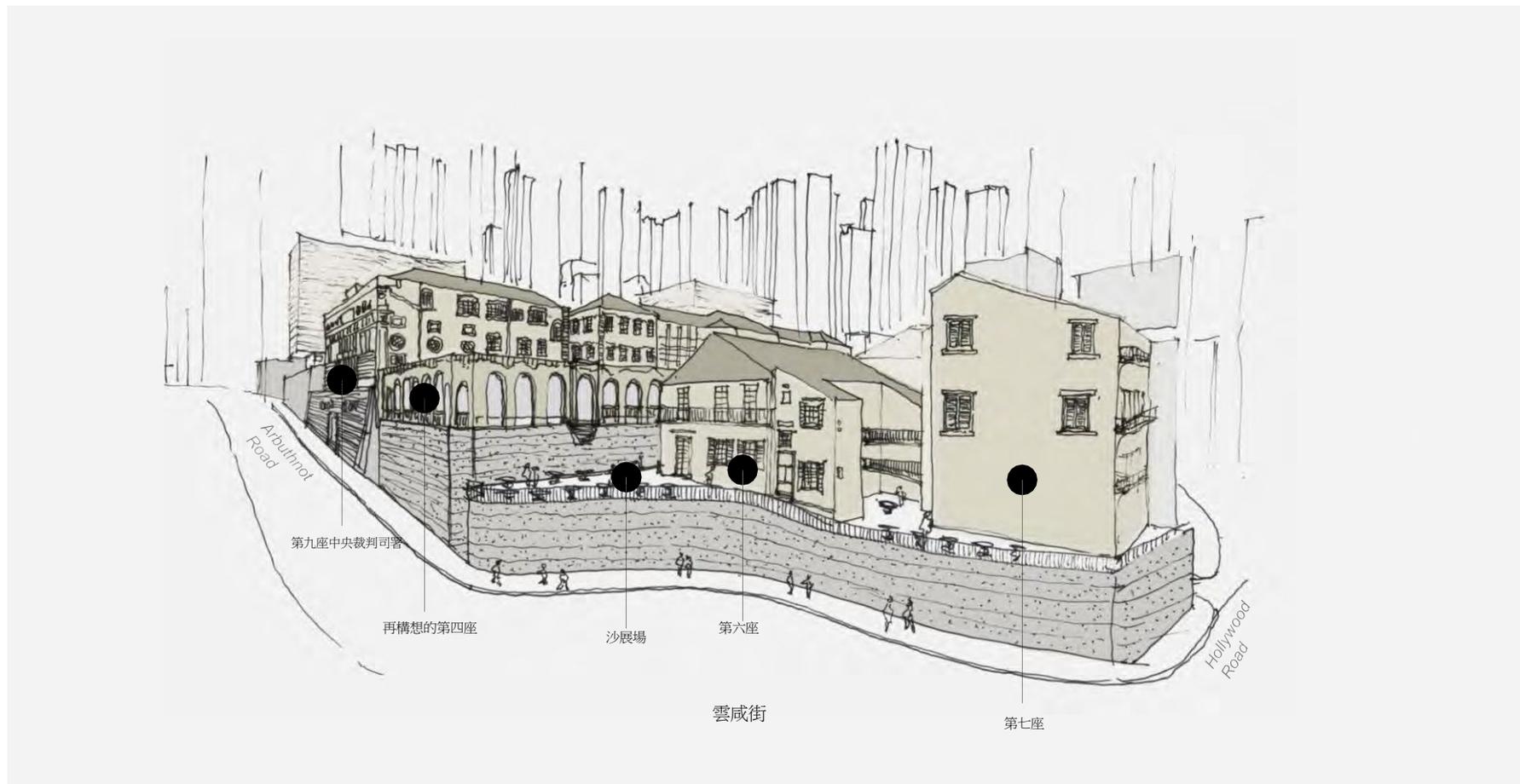


圖19 – 為大館沿亞畢諾道及雲咸街創造迷人的街景



## 圖20 – 三個層次的面向 – 照明、公共空間和未來節目 – 一種整體性的方法



照明

利用燈光啟動第六、七、九座的外牆和第四座的開揚空間，使其成為一個單一區域，增強大館在亞畢諾道和雲咸街沿線的可見度

+



公共空間

第四座的餘下建築將歸納入半開揚/開揚空間，配以建築園境設計，從而創造歷史與城市干預的獨特融合，成為檢閱廣場的延伸空間

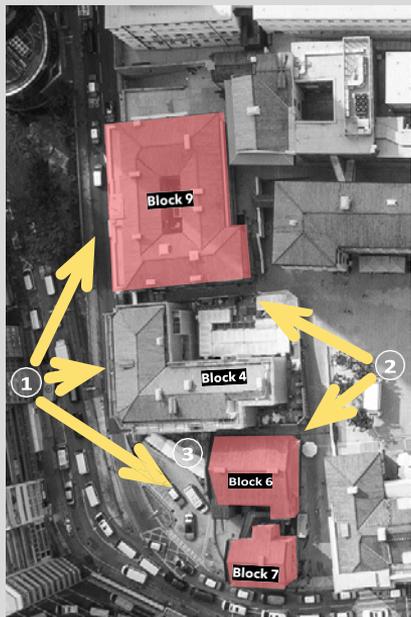
+



未來節目

開放空間配有創新設計的永久性頂篷結構，與環境融為一體，成為文化活動、演講和表演的中心

圖21 – 利用建築照明來啟動和連接第六、七和九座，增強大館在亞畢諾道和雲咸街的可見度

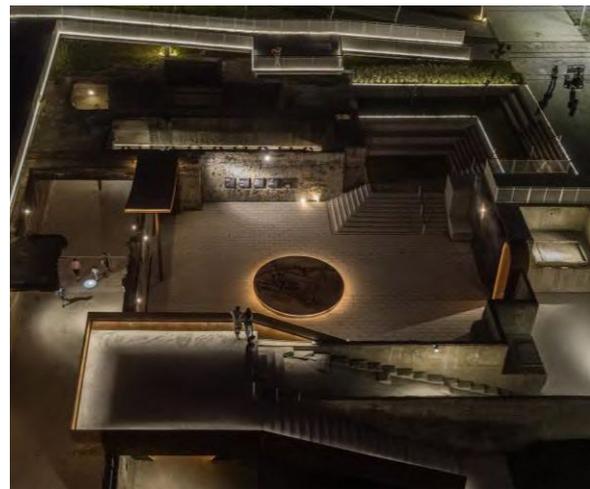


可運用照明的機會

- ① 從亞畢諾道看大館的街景
- ② 從檢閱廣場看的內部景觀
- ③ 第四座及沙展場的空地



第九座照明參考

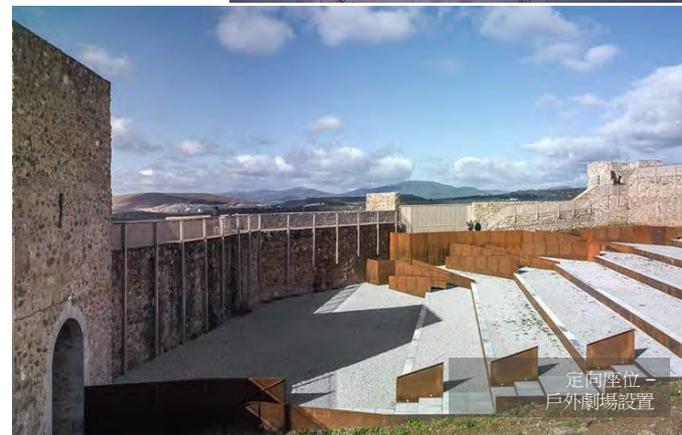
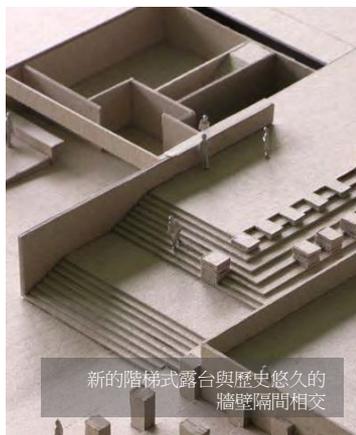
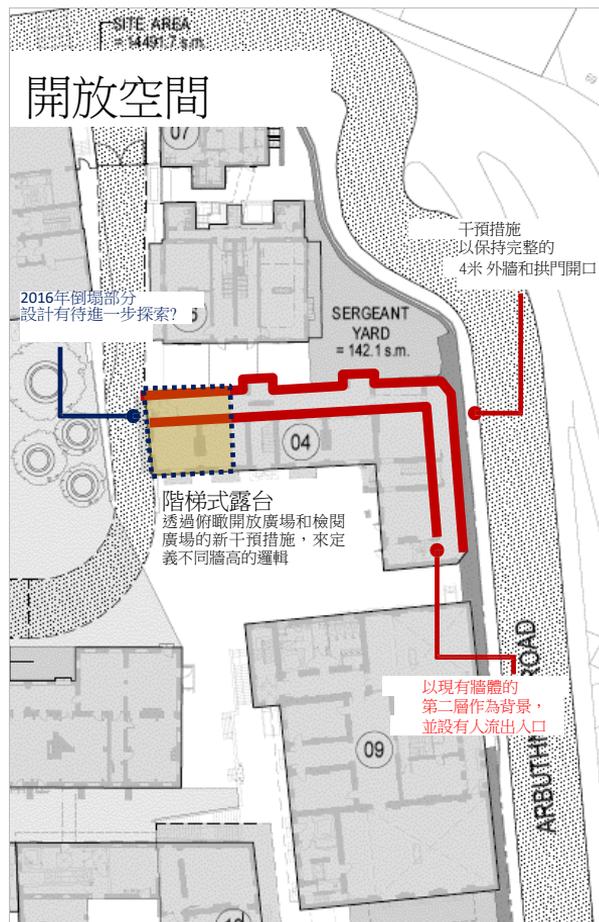


第四座照明參考

上圖：意大利利蒂市政大樓和市政廳  
下圖：新加坡國家美術館

Heito 1909, 台灣  
前身為製糖廠

圖22 - 將第四座餘下部分重新詮釋為公共空間

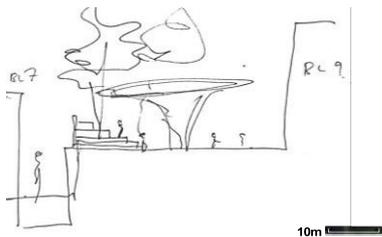


## 圖 23 – 利用公共空間作為未來活動的平台

### 參考個案 - 展館與公共規劃

蛇形畫廊展館作為公共空間和公園之夜（畫廊高調的公開演講和活動計劃）的場所。

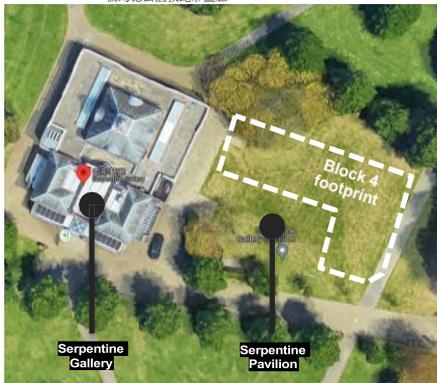
在開放廣場設計一個臨時展館，一直延伸到第四座。



比例圖示

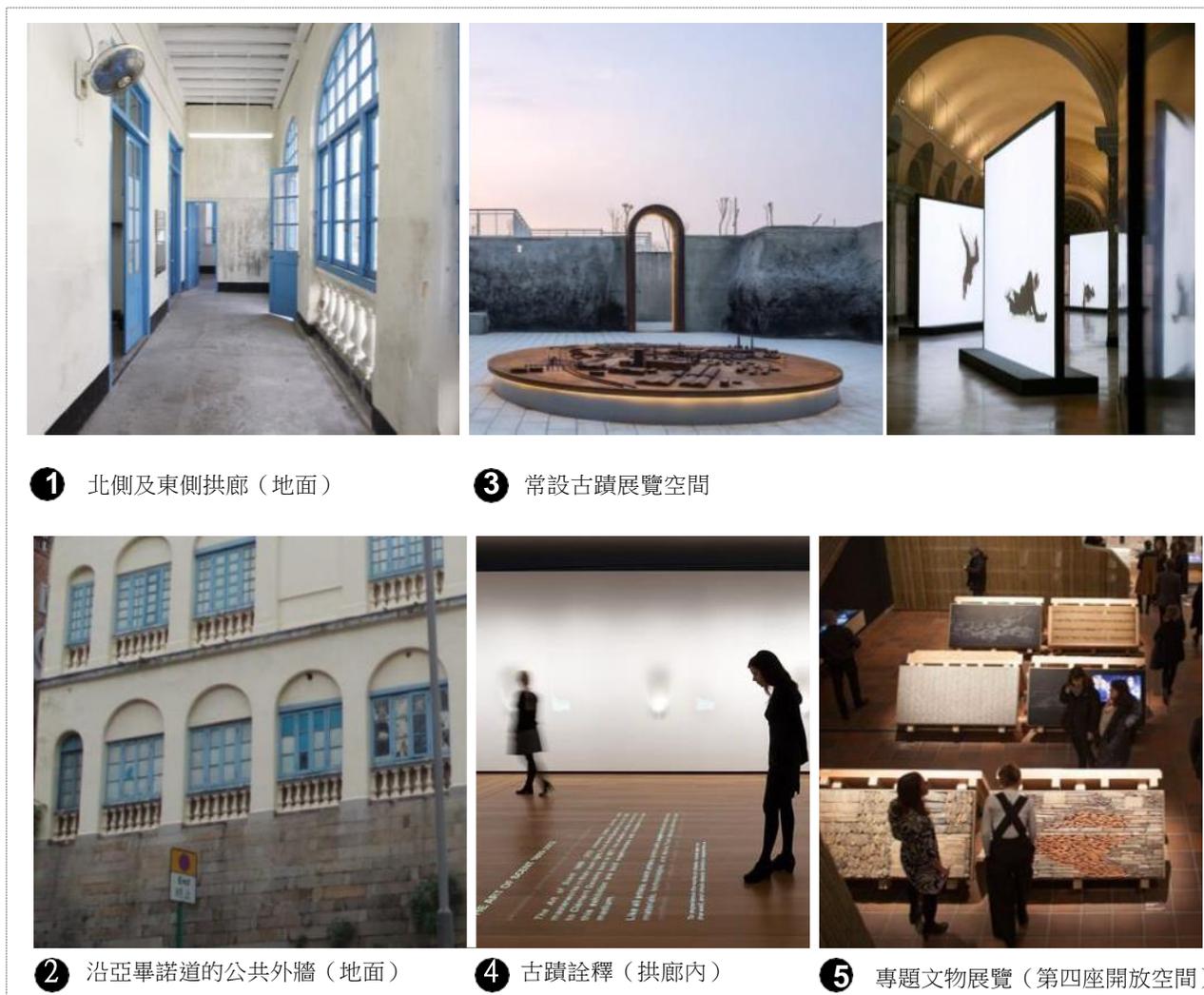
倫敦海德公園蛇形畫廊

大館第四座



2013 年蛇形畫廊展庭

圖 24 – 預設安排 – 恆常導賞團/ 建築導賞團/ 自助遊



1 北側及東側拱廊（地面）

3 常設古蹟展覽空間



2 沿亞畢諾道的公共外牆（地面）



4 古蹟詮釋（拱廊內）



5 專題文物展覽（第四座開放空間）

### 文化古蹟導賞團(每日導賞團/建築導賞團/自助遊)

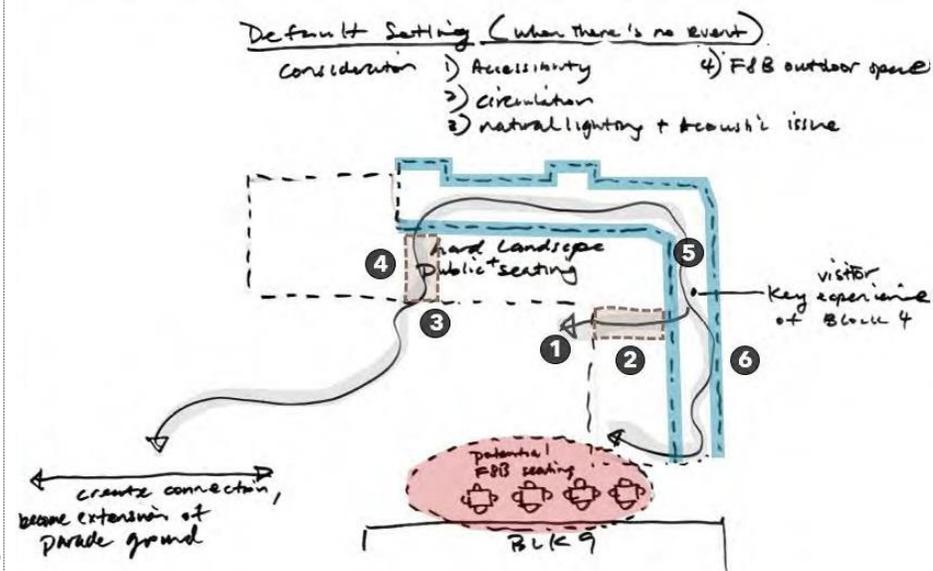
- 探索第四座餘下部分的物理古蹟和建築特色
- 了解與該處相關的歷史和故事
- 了解建築群如何隨時間變化 探索保育過程，包括工藝和施工技術

### 第九座餐飲戶外座位

- 餐飲體驗與場地的文化古蹟相得益彰
- 幫助啟動場地並豐富訪客體驗

### 公共座位（建築園境設計）

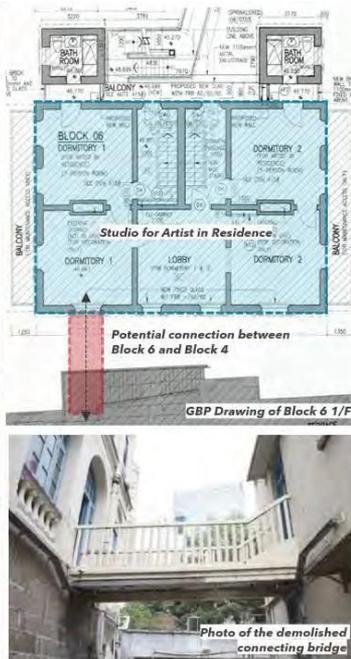
- 暢通易達和包容性
- 鼓勵訪客多留大館提供訪客觀察、探索和欣賞歷史環境的機會



## 圖 25— 表演藝術 – 表演/人才培養排練/表演藝術



第四座功能分區及現有大館節目規劃



### 人才培育

- 培養藝術才華，為表演藝術家提供可能的戶外排練和表演空間
- 為有潛能的表演者提供平台，有機會在現場觀眾面前磨練技能

### 社區參與

- 將場地融入該區的文化肌理，並透過規劃節目和活動啟動改造後的歷史空間

有機會將第六座一樓的藝術家工作室整合到第四座倒塌部分的後勤區/存儲區，以創建通道連貫後台到前台而無需經過第六座地面的商店或走出碌甸乍坡道。目前使用檢閱廣場總是需要大量的臨時桁架建設和大型後勤帳篷來容納設備/揚聲器/投影機和控制站

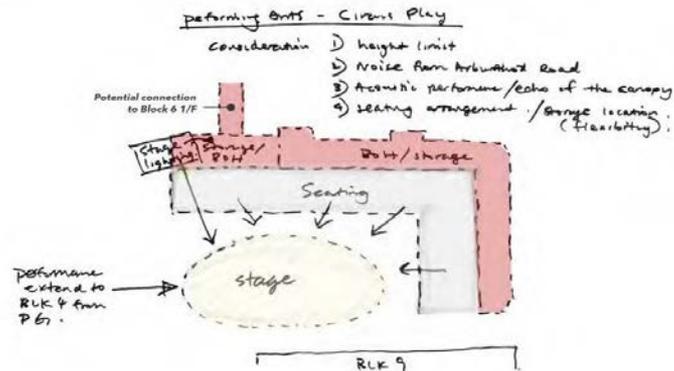


圖26 — 表演藝術參考 — 愛丁堡藝穗節



圖27 — 表演藝術參考 — 愛丁堡藝穗節



## 圖 28 – 裝置公共藝術或設計雕塑



第四座功能分區及現有大館節目規劃

### 豐富空間體驗

- 場地特定的公共藝術作品作為詮釋工具，訴說第四座的歷史意義
- 透過策劃有助提升場地整體美感和氛圍的公共藝術來豐富訪客體驗

### 地方營造

- 該處作為藝術表達的畫布
- 定義和啟動公共空間

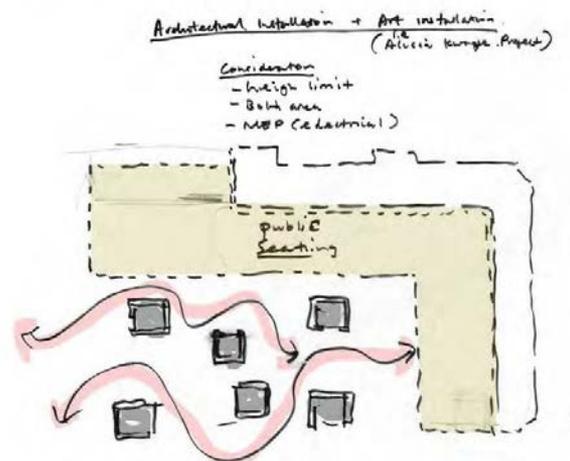


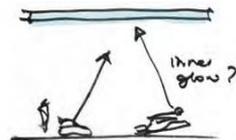
圖 29 - 沉浸式燈光表演 (參考 - 綻放大館)



第四座功能分區及現有大館節目規劃

#### 創新與空間啟動

- 提高在亞畢諾道 / 雲咸街的可見度，以創新方式吸引訪客
- 運用沉浸式照明去突出並詮釋該處的歷史意義和建築特色，並可以成為擴展綻放大館燈光表演的潛在平台



#### - performing Arts - inner glow

- Briefs additional space of "inner glow" light show.
- Immersive experience
- MSP (electrical provision)
- anything provision for ceiling mounting?

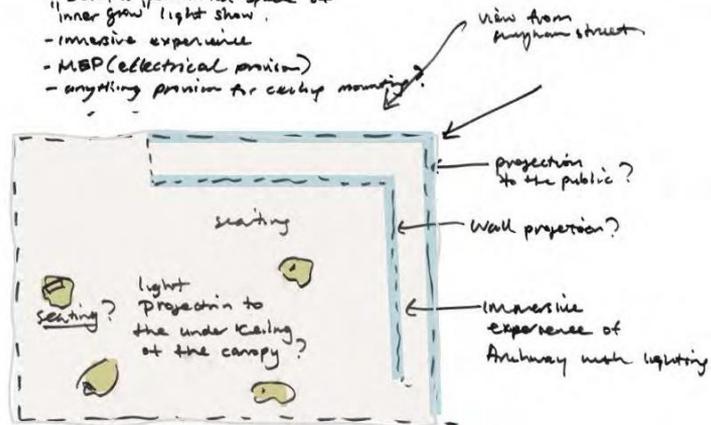
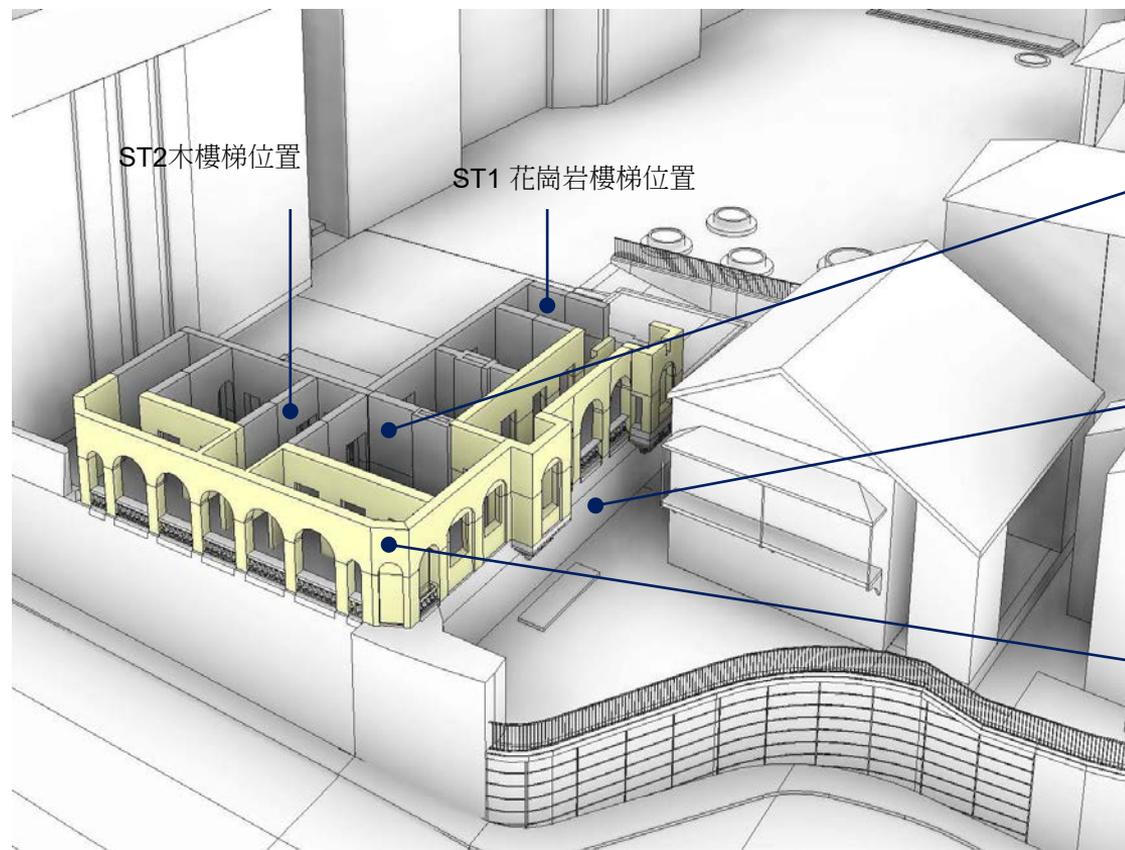


圖 30 – 保留地面面向亞畢諾道和第六座的地下外牆 (米色); 其他磚牆 (灰色) 保留與否將根據結構/建築評估來釐定



灰色範圍的地面房間磚牆和樓梯須進行結構建築評估，以確定在有和沒有結構干預下的可保留程度...

花崗岩擋土牆和枕樑具有重要文物價值，將透過結構干預措施確保擋土牆的穩定性

公共外牆和緊鄰的內部磚牆旨在透過結構和建築干預措施來保留，以在亞畢諾道及雲咸街締造穩定外牆和觸目街景

註 – 插圖未顯示一樓地板元件

圖 31 – 第四座花崗岩擋土牆(面向第六座)

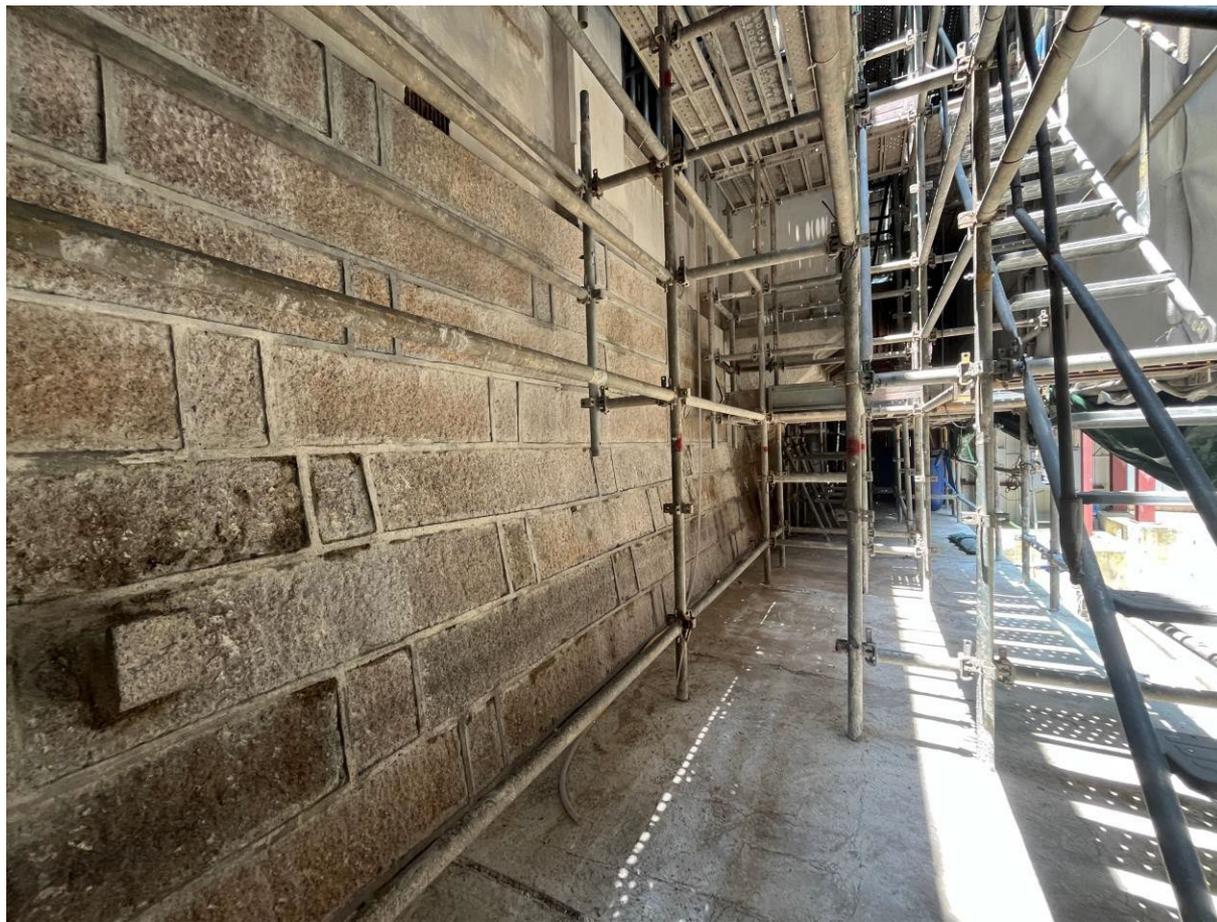


圖 32 - 第四座花崗岩枕樑支撐突出的部分

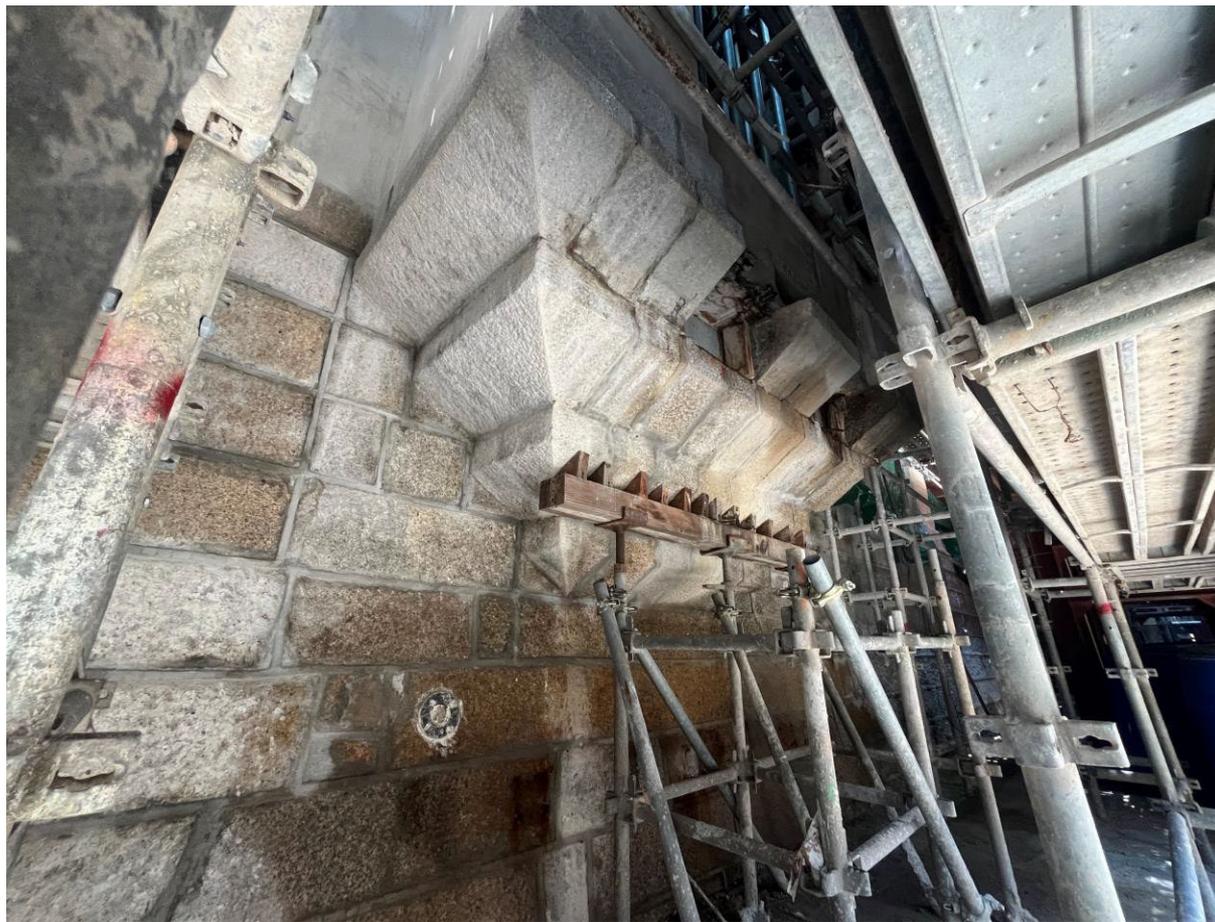


圖 33 – 加固花崗岩擋土牆的原因

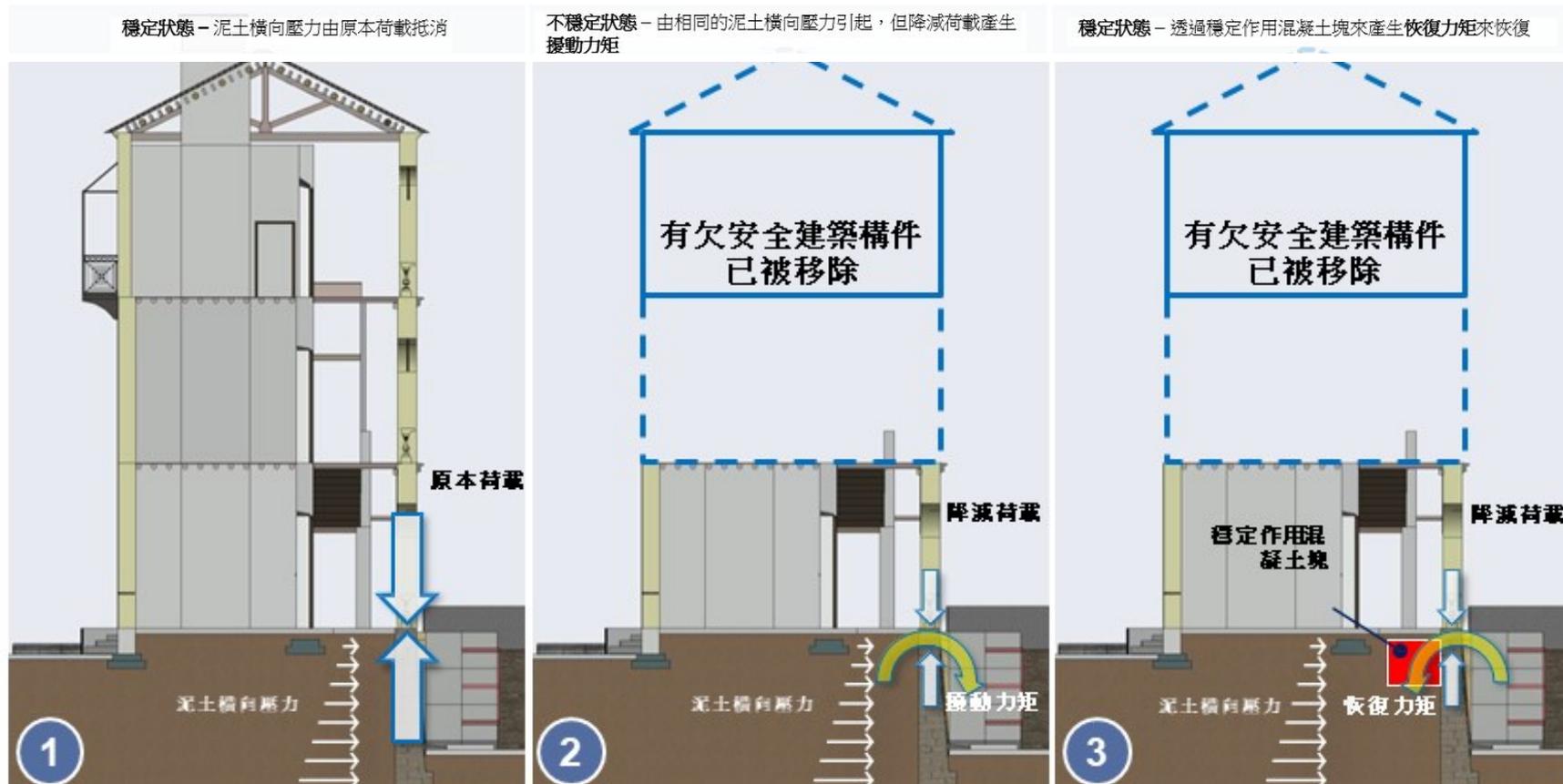


圖 34 – 花崗岩擋土牆穩定作用混凝土塊的位置和範圍

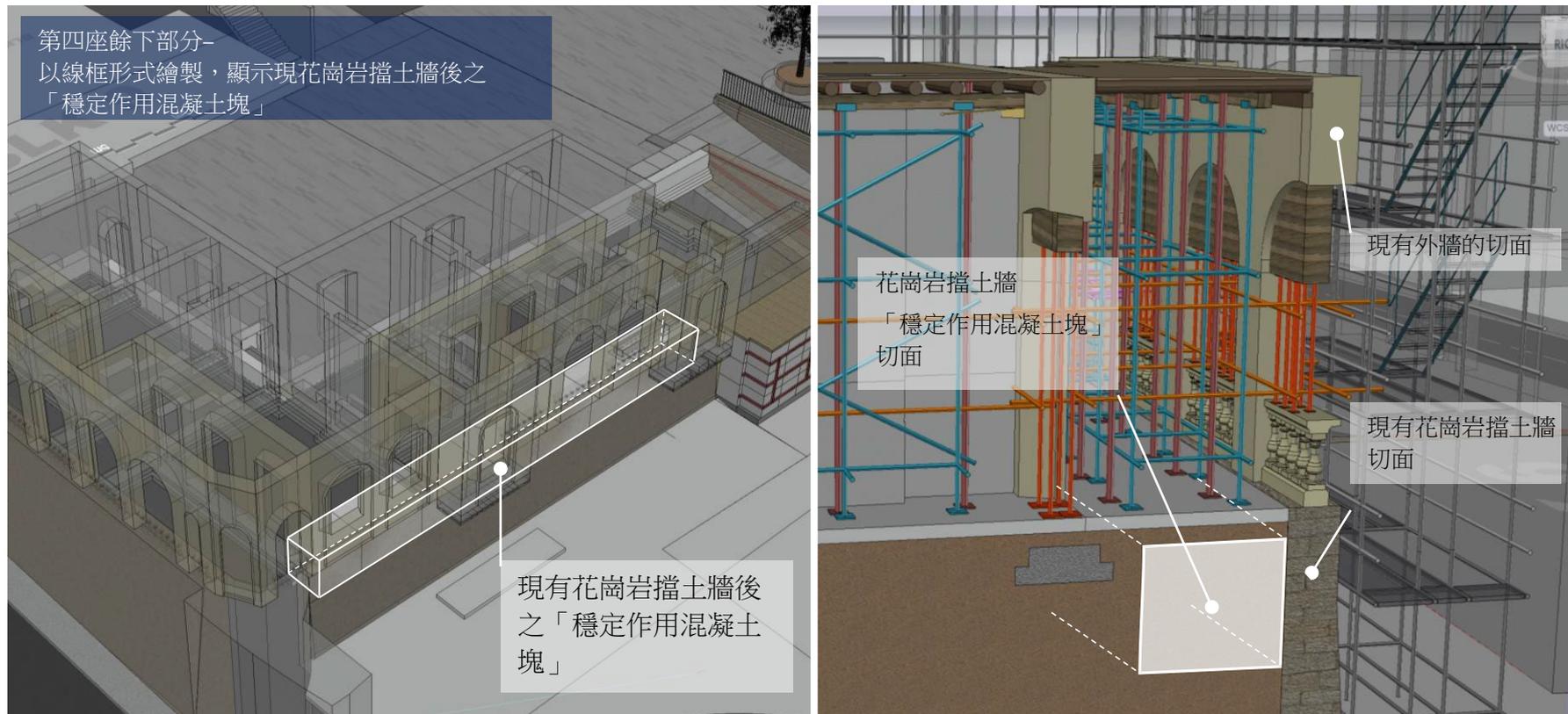
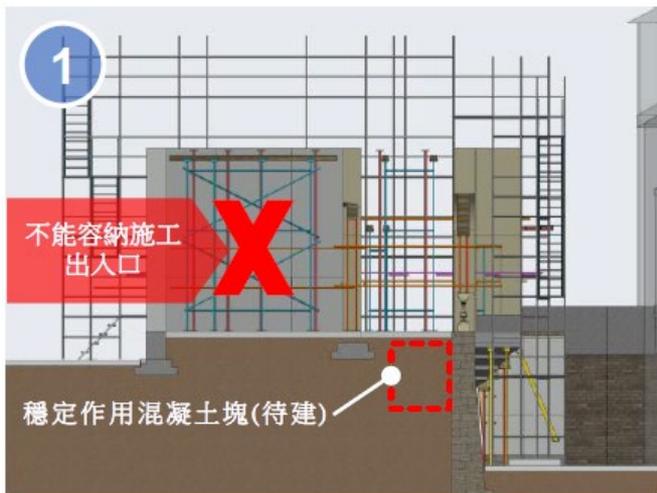


圖 35 – 為負責擋土牆加固工程的工人創造安全的施工環境

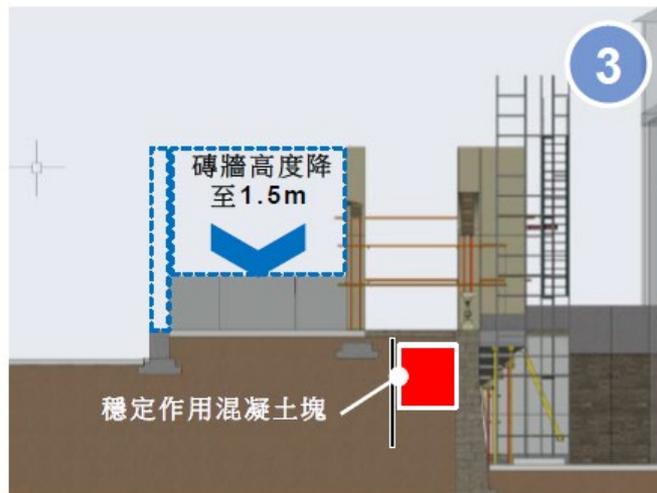
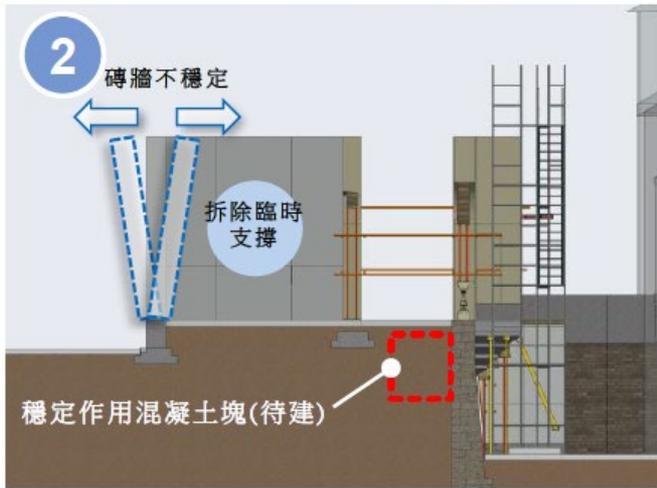
地面房間充滿臨時支撐，禁止了安全進入現有花崗岩擋土牆附近的挖掘工作面

a)



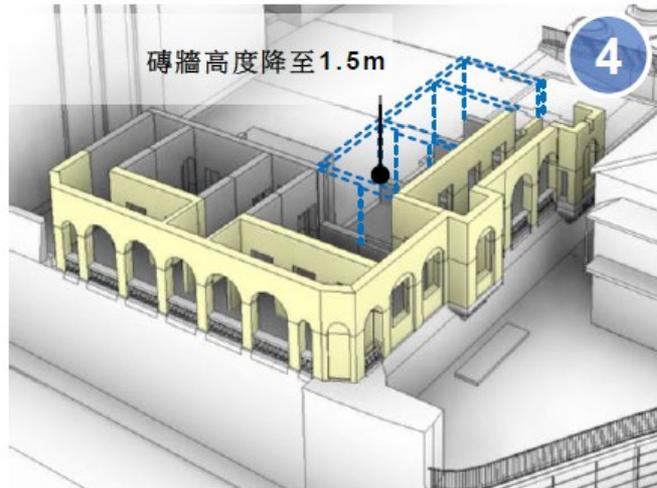
移除臨時支撐，以便挖土機進入；然而，移除臨時支柱會引發缺陷磚牆不穩定的風險

b)



c)

相關磚牆的高度降低至1.5米以減輕不穩定風險，為工人提供安全的施工環境

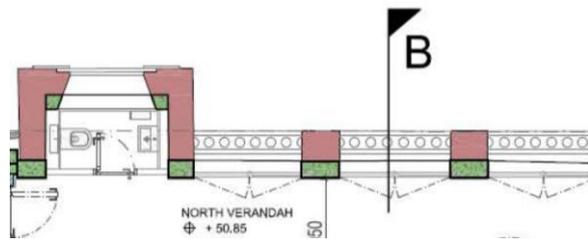


d)

透視圖顯示部分移除的磚牆，為加固花崗岩擋土牆工程提供安全通道

圖 36 -

結構干預措施的概念設計—建造新的混凝土結構以穩定獲保留的磚砌體



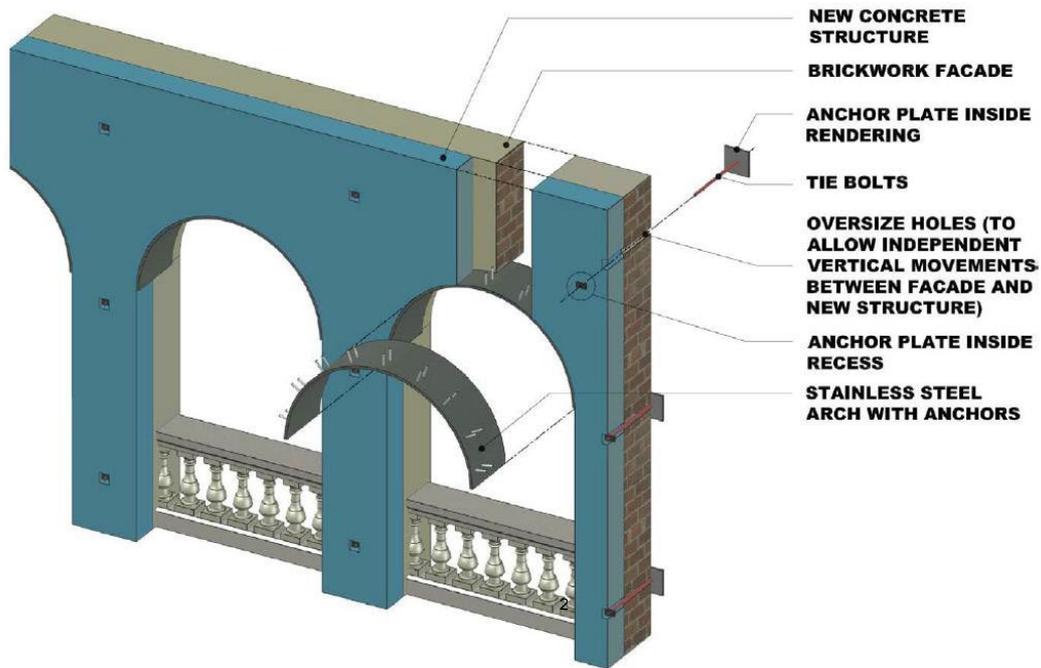
部分平面圖顯示地下外牆加固結構



橫斷面顯示地下外牆加固結構

LEGEND

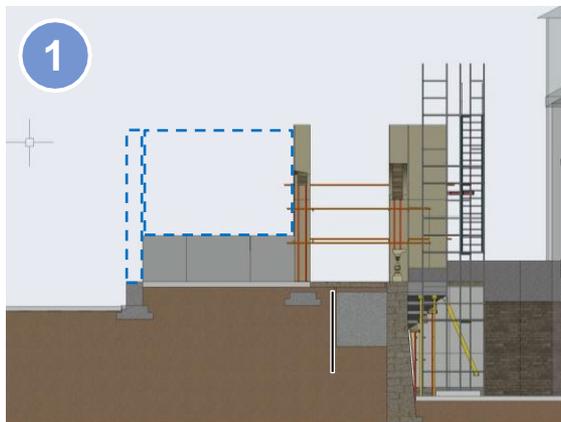
- 現有磚砌外牆
- 新建混凝土結構



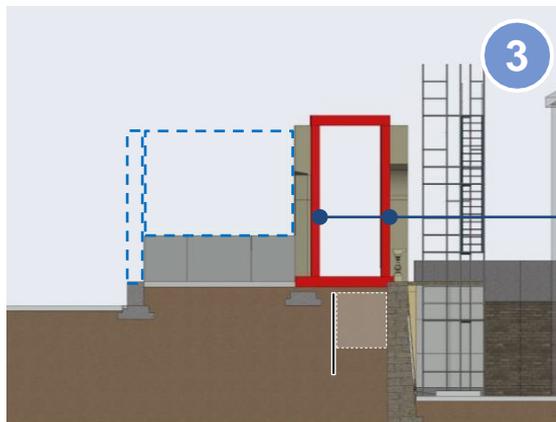
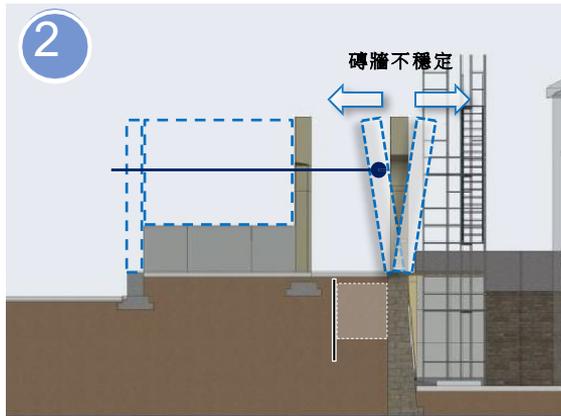
部分立體顯示加固地下磚砌外牆概念方案

圖 37 – 建造新混凝土結構以穩定第六座外牆的方法  
(面向亞畢諾道的外牆採用相同方法)

花崗岩擋土牆  
穩定工程完成  
後磚砌外牆的  
狀況



磚砌公共外牆太  
高太苗條，無法  
保留為單葉



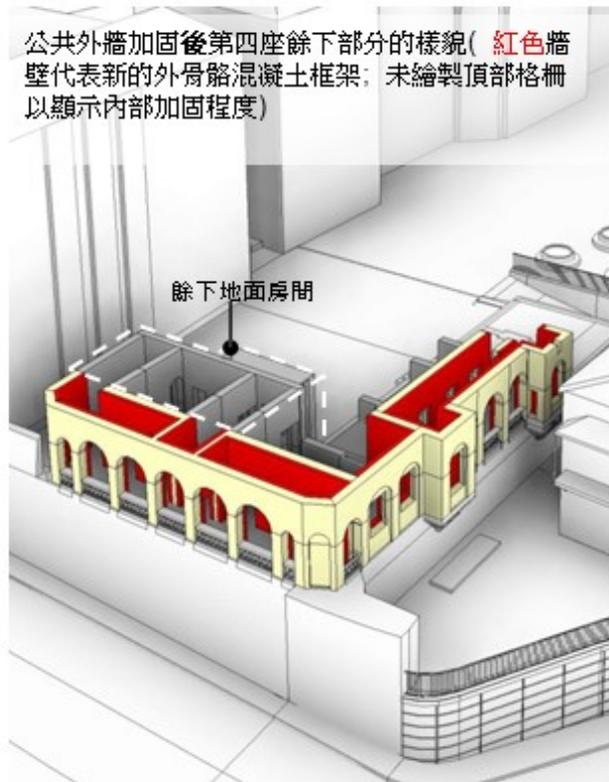
需要使用外骨骼混  
凝土框架來連接磚砌  
外牆(公共外牆)和緊鄰  
內牆，以形成堅固穩  
定的結構



立體圖顯示加固外牆範圍  
(紅色牆代表新的外骨骼  
混凝土框架)

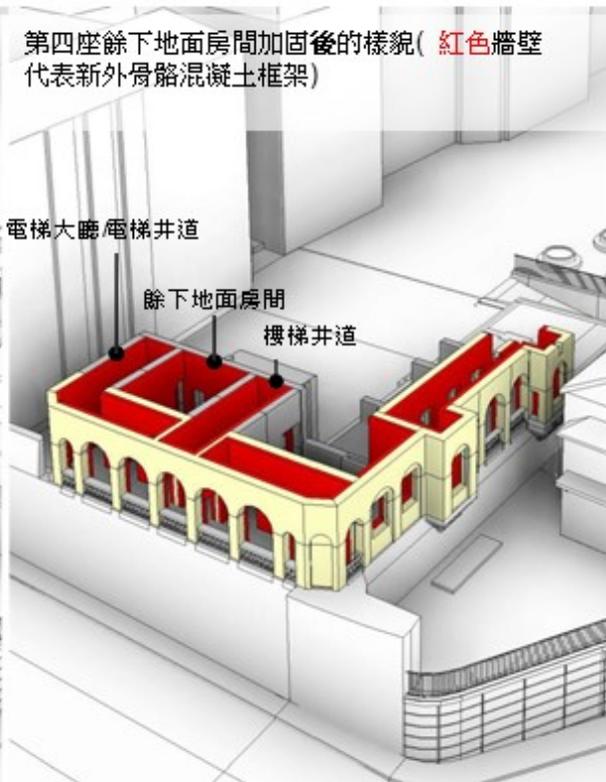
圖 38 – 第四座餘下部分的樣貌 - (a) 及 (b) 加固/保留餘地下房間；(c) 移除餘下地下房間

公共外牆加固後第四座餘下部分的樣貌(紅色牆壁代表新的外骨骼混凝土框架；未繪製頂部格柵以顯示內部加固程度)



(a)

第四座餘下地面房間加固後的樣貌(紅色牆壁代表新外骨骼混凝土框架)



(b)

第四座公共外牆加固及移除餘下地面房間後的樣貌(紅色格柵及牆壁代表新外骨骼混凝土框架)



(c)

圖 39 – 第四座整體外觀變化（由三層有頂改為一層高）

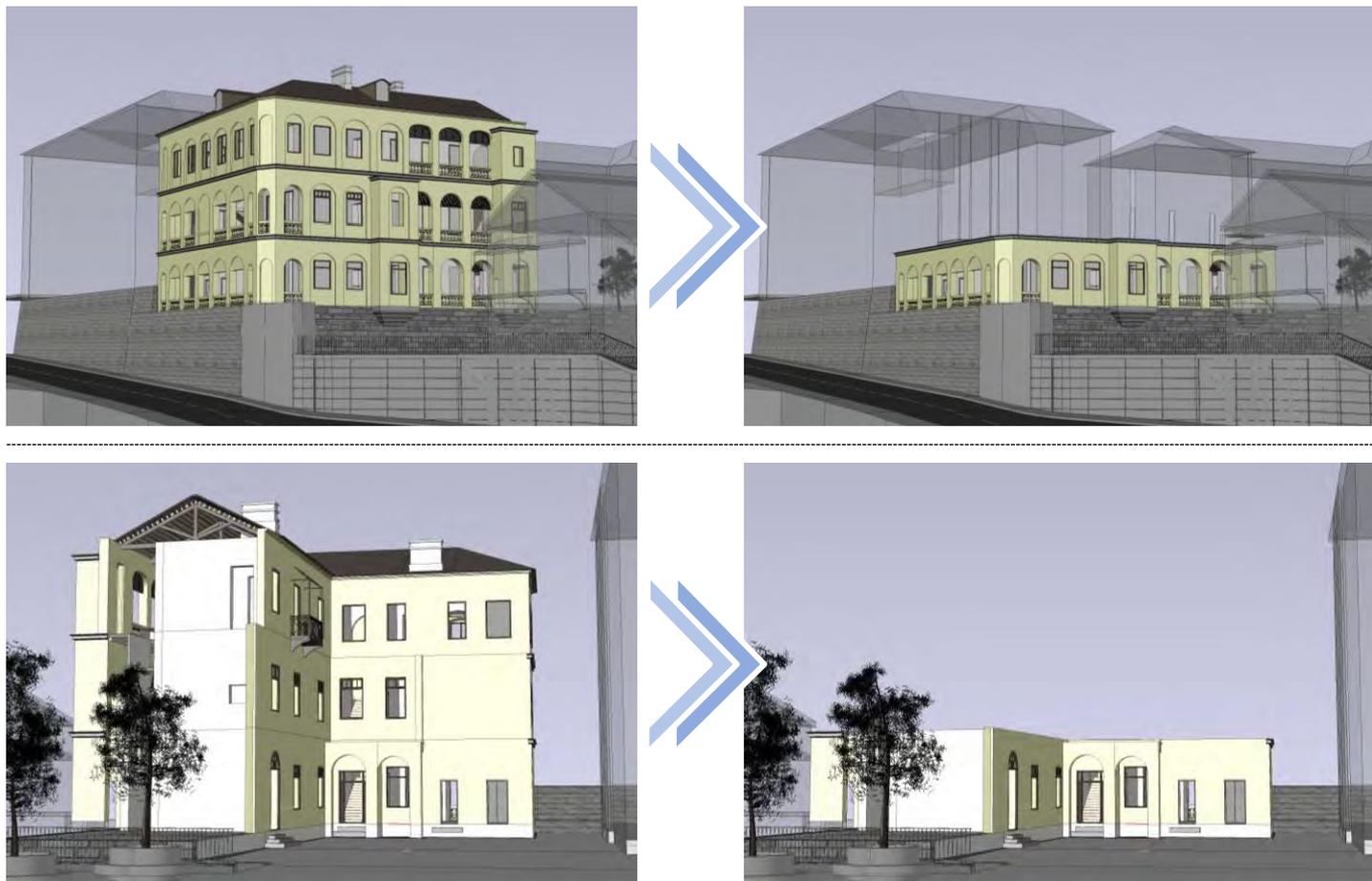


圖 40 – 保留原有地面的房間和樓梯後可能的座位和舞台區域;  
舞台和座位區 (設有 117 個座位, 其中 62 個為可折疊座位)

註 – 為方便閱讀, 省略了磚牆的加固結構; 詳情請參閱圖 38

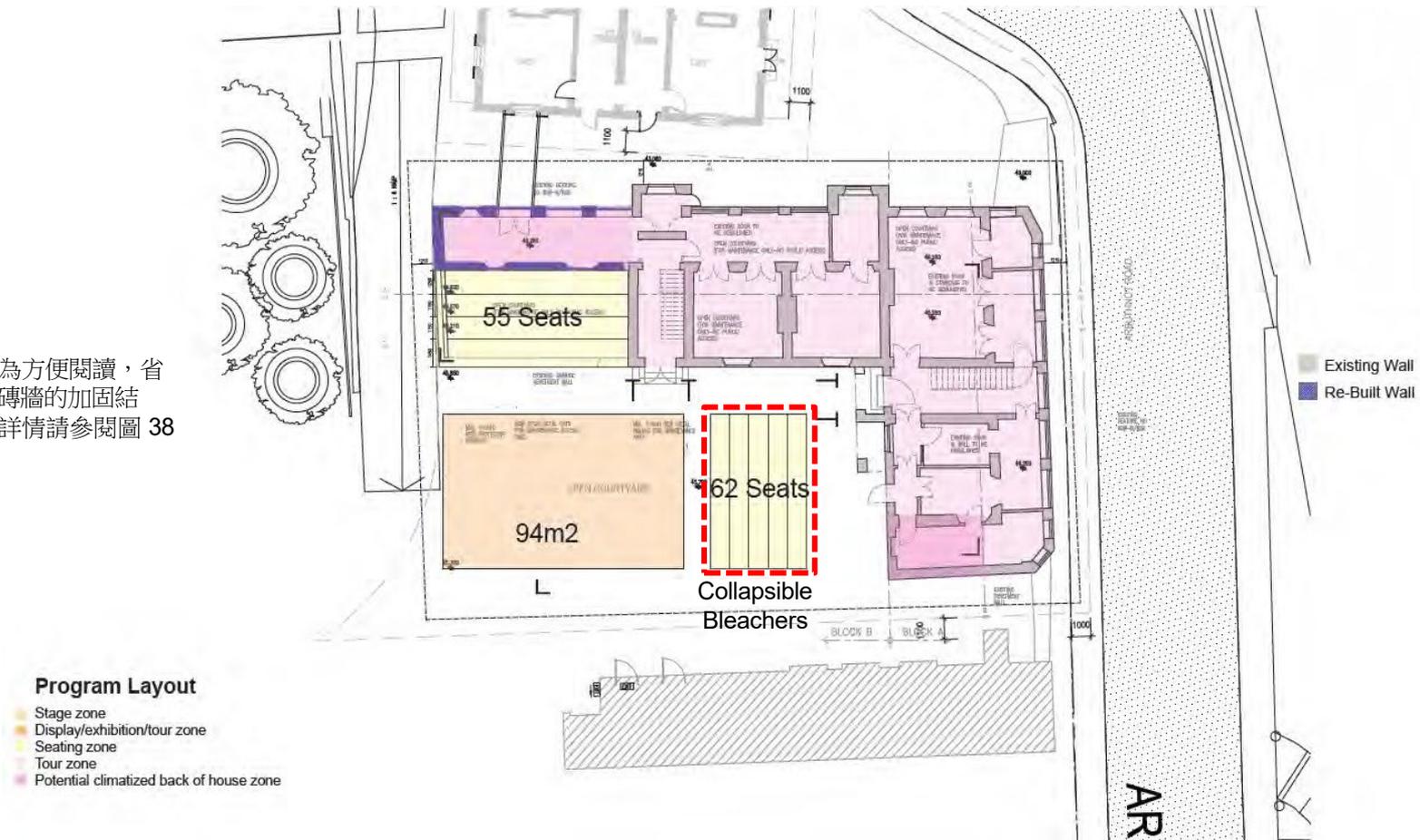


圖 41 – 頂篷支柱放在策略性位置，以象徵 A 座和 B 座的原始入口

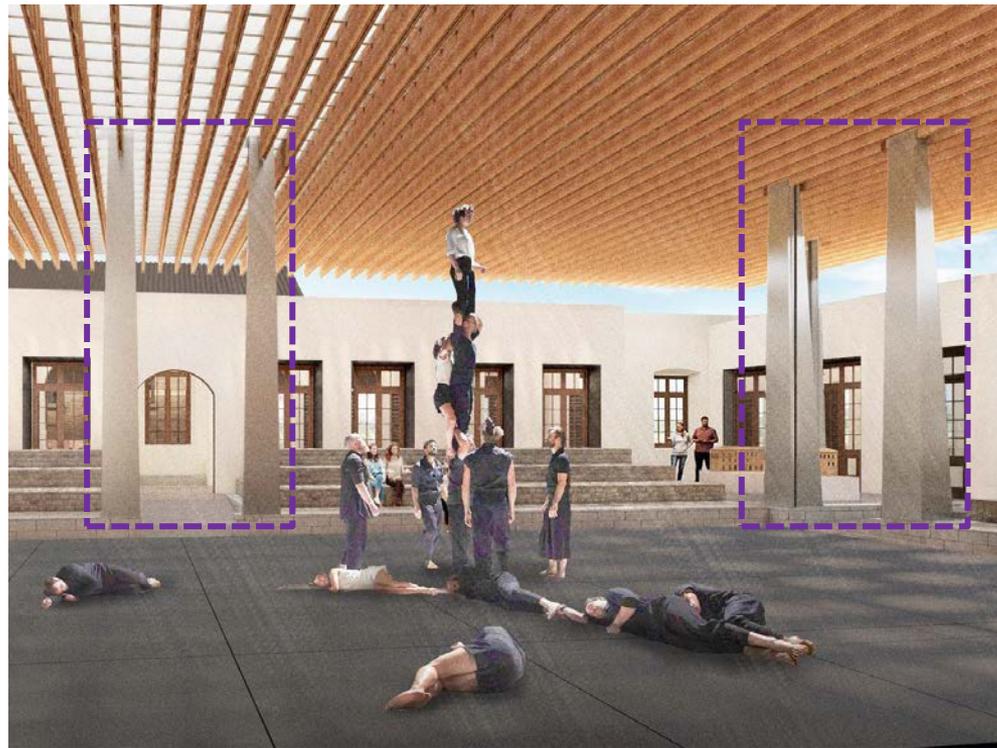
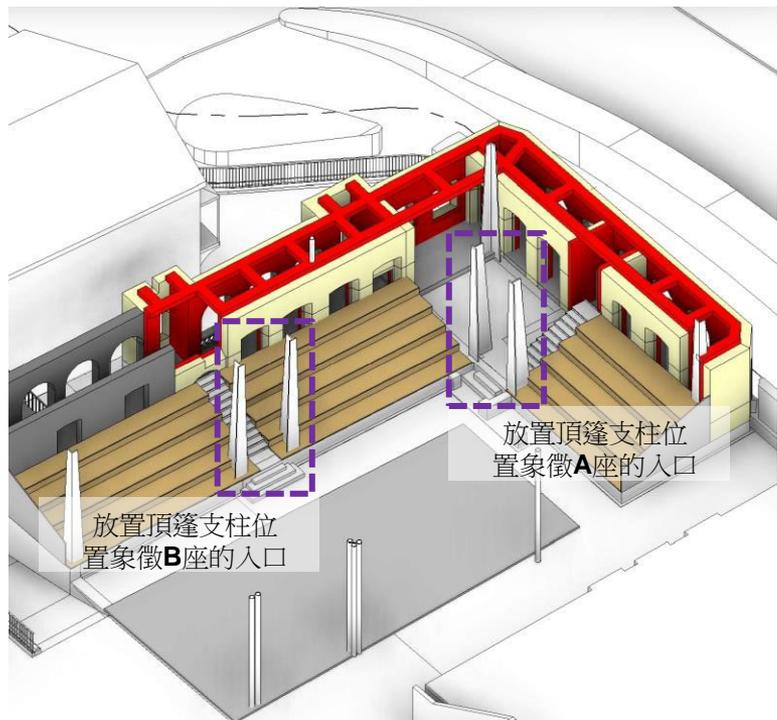


圖 42 – 第四座內ST1 花崗岩樓梯



圖 43 – 第四座內ST2 木樓梯

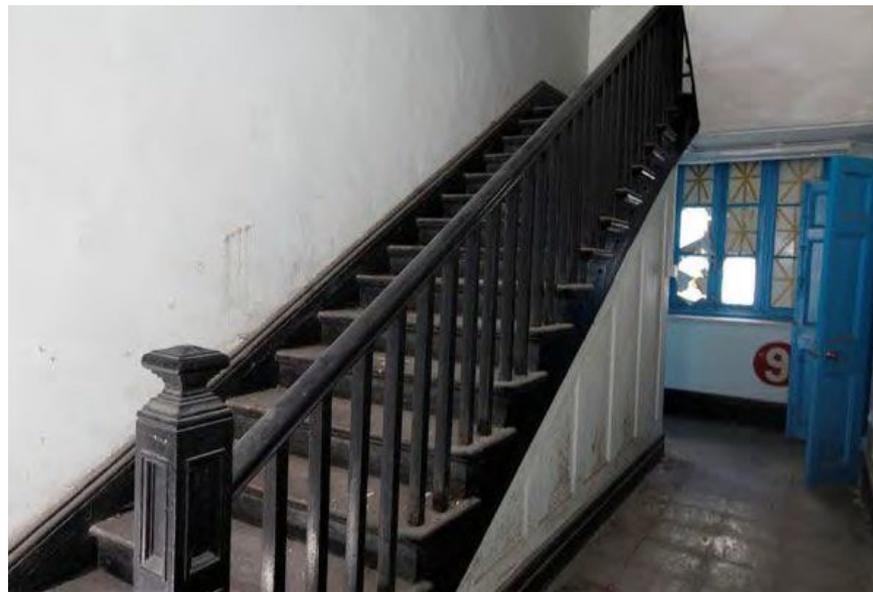
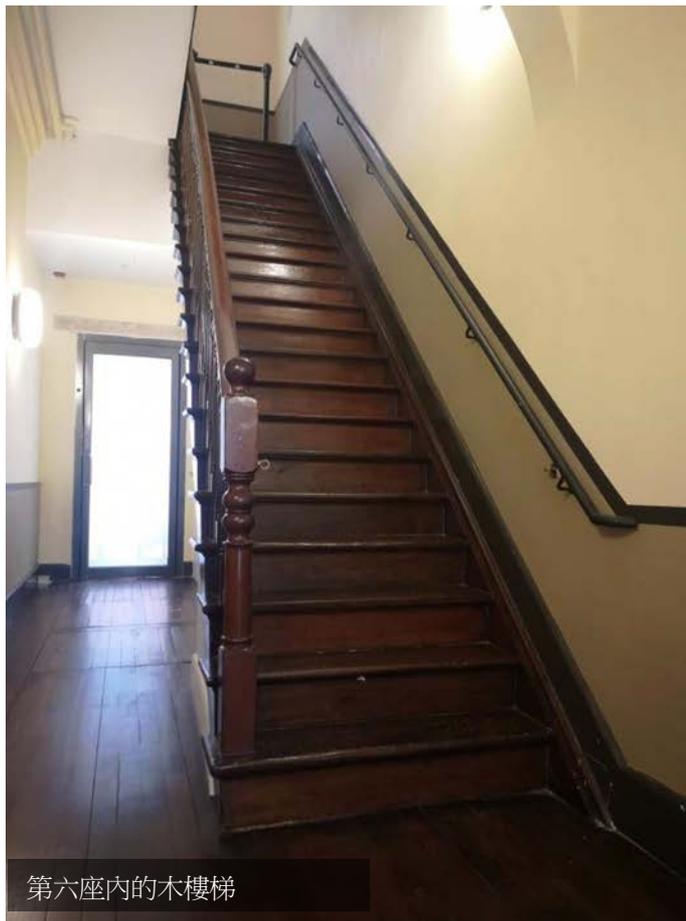


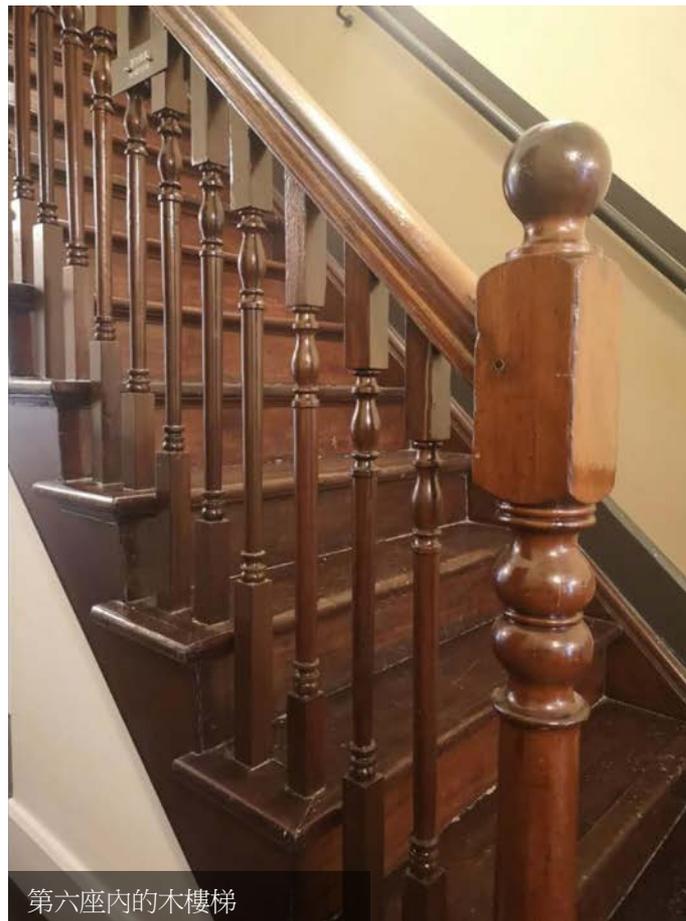
圖 44 - 中區警署建築群內其他花崗岩樓梯



圖 45 – 中區警署建築群第六座內的木樓梯



第六座內的木樓梯



第六座內的木樓梯

圖 46 - 木地板托樑和新的鋼筋樑（其安裝為2013-2016年復修工程的一部分）

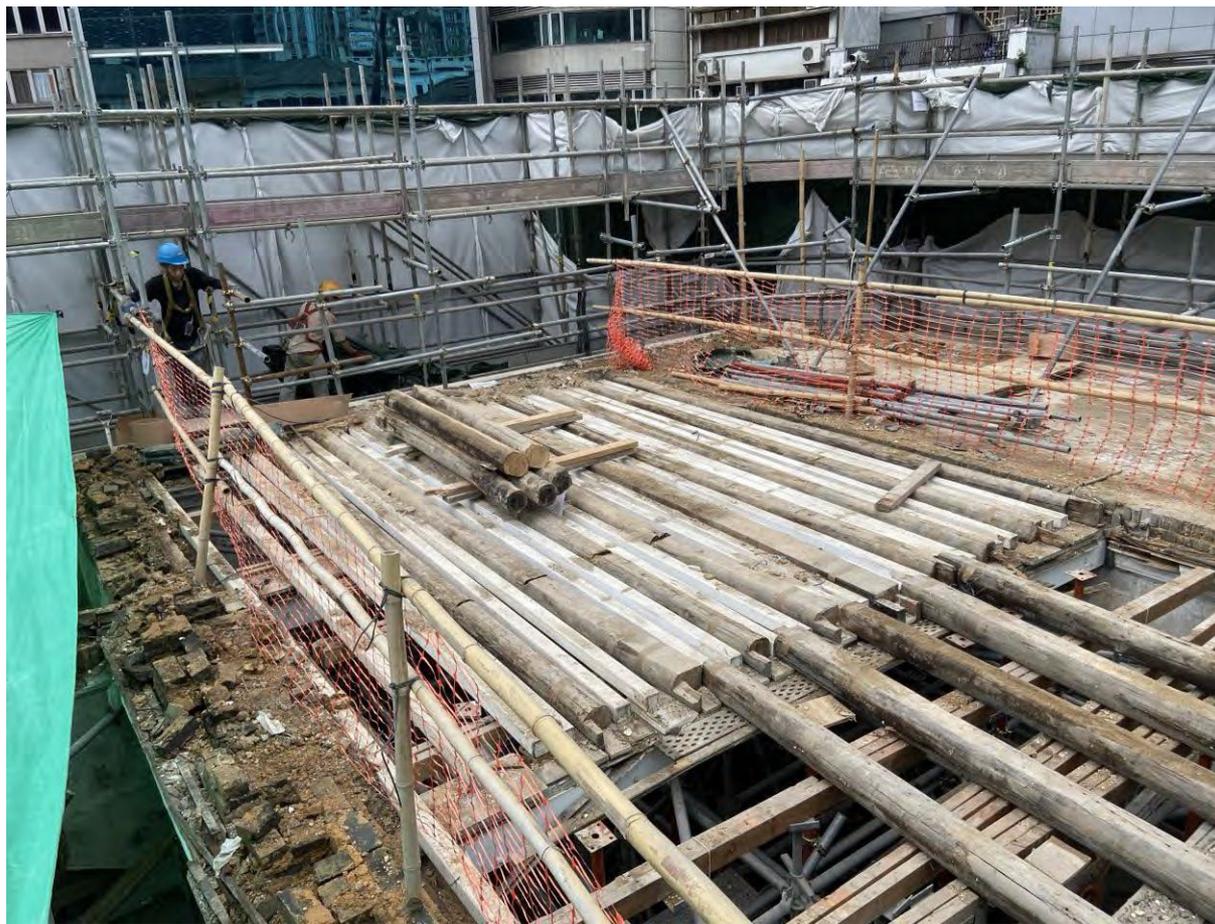


圖47 - 一般場地分析 - 第四座沿亞畢諾道及面向檢閱廣場的立面圖

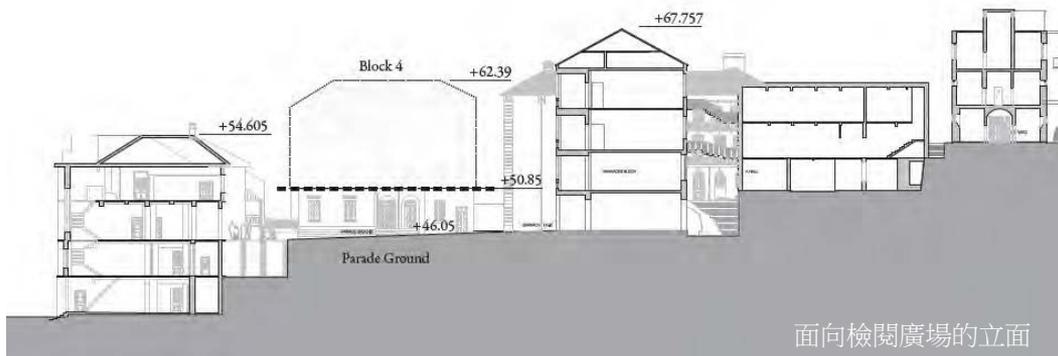
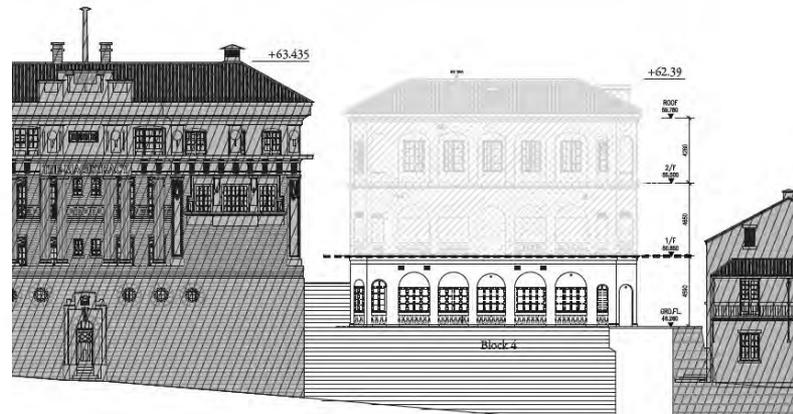
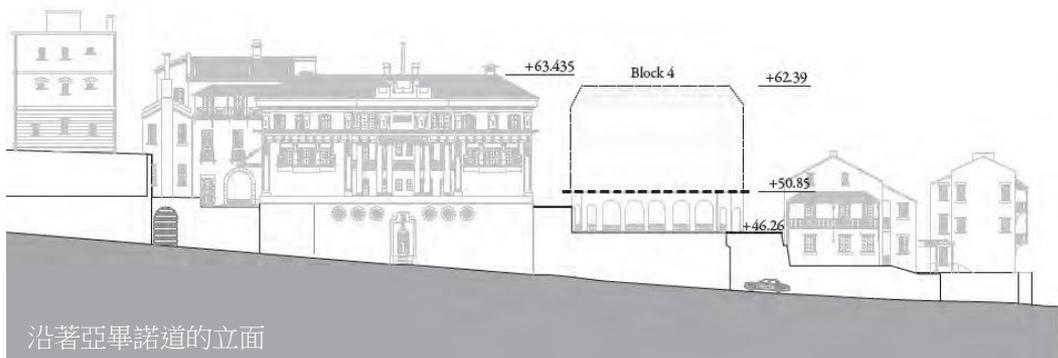
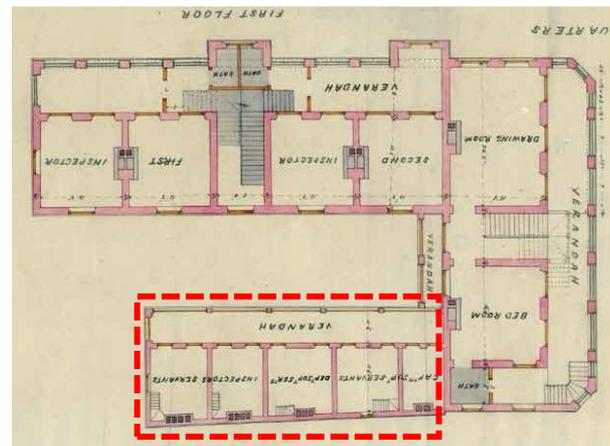
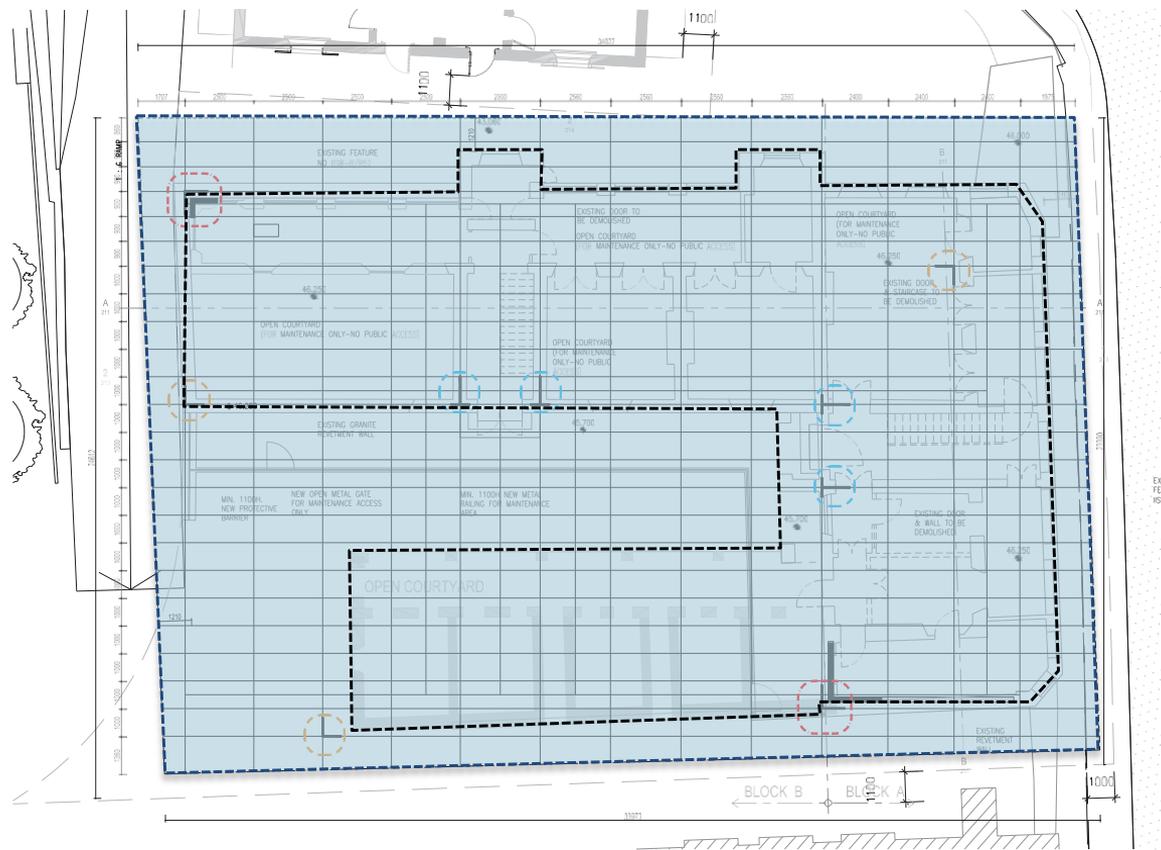


圖48 – 永久頂篷範圍覆蓋第四座原有U型佔地面積



已移除的僕人翼

圖 49 -

建議永久頂篷，將第四座餘下部分與第六座及第九座統一起來  
(面向亞畢諾道)



圖 50 – 建議的永久頂篷，重新詮釋檢閱廣場「被環繞」感覺  
(面向檢閱廣場)



圖 51 –

使用中區警署建築群回收的物料（回收的磚塊和花崗岩塊），重新用於創造座椅，保留與建築物過去的實際聯繫

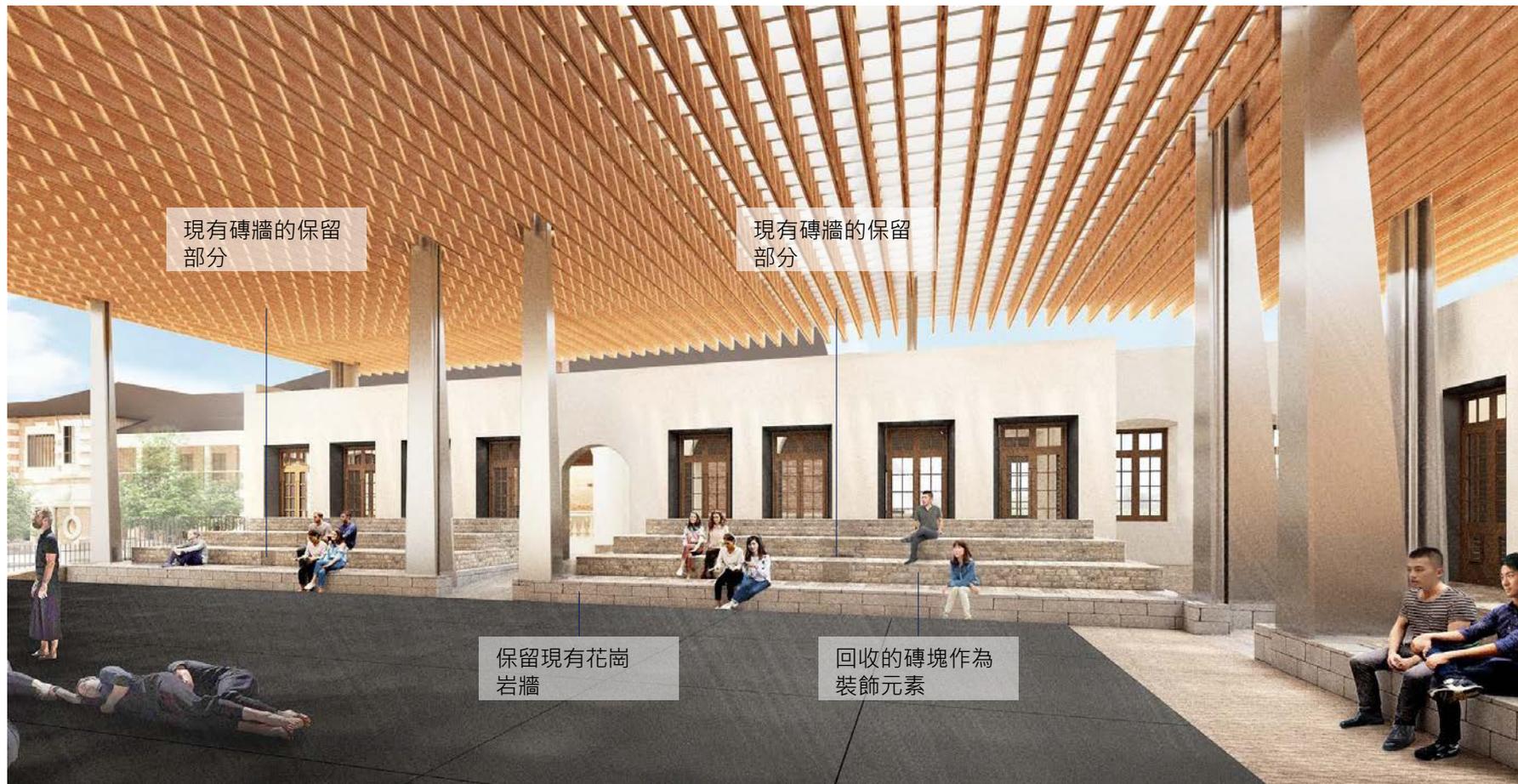


圖 52 – 在改造後開放空間的活動

有蓋開放空間可供公眾  
使用



第四座長期古蹟展覽位置

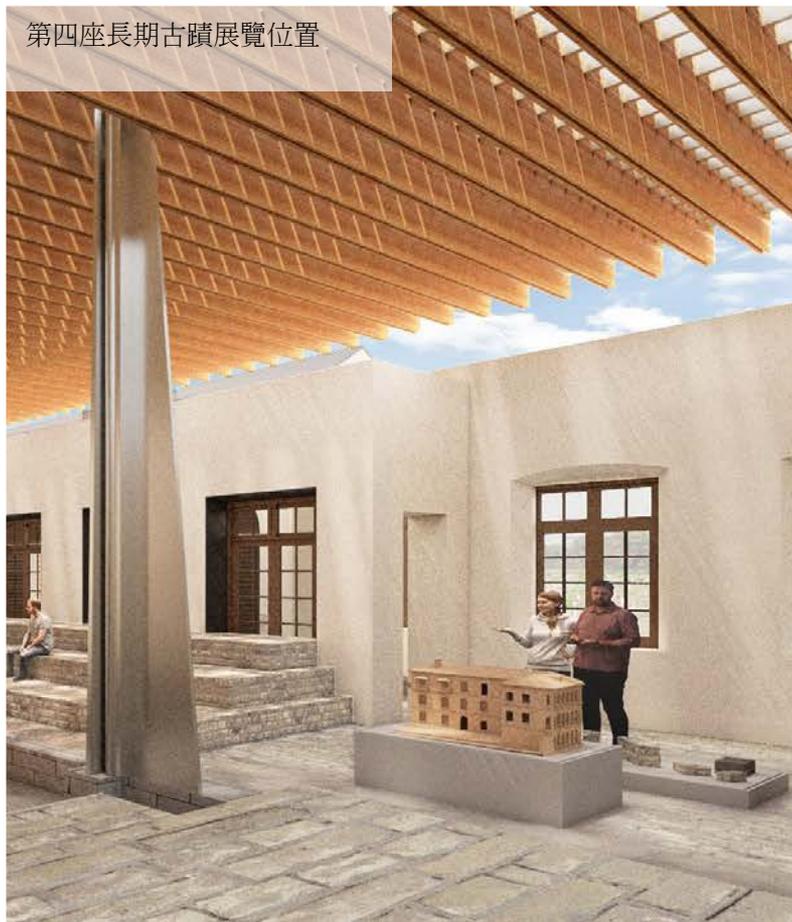


圖 53 — 用作公共藝術及雕塑裝置之開放空間



圖 54 – 用作表演藝術之開放空間

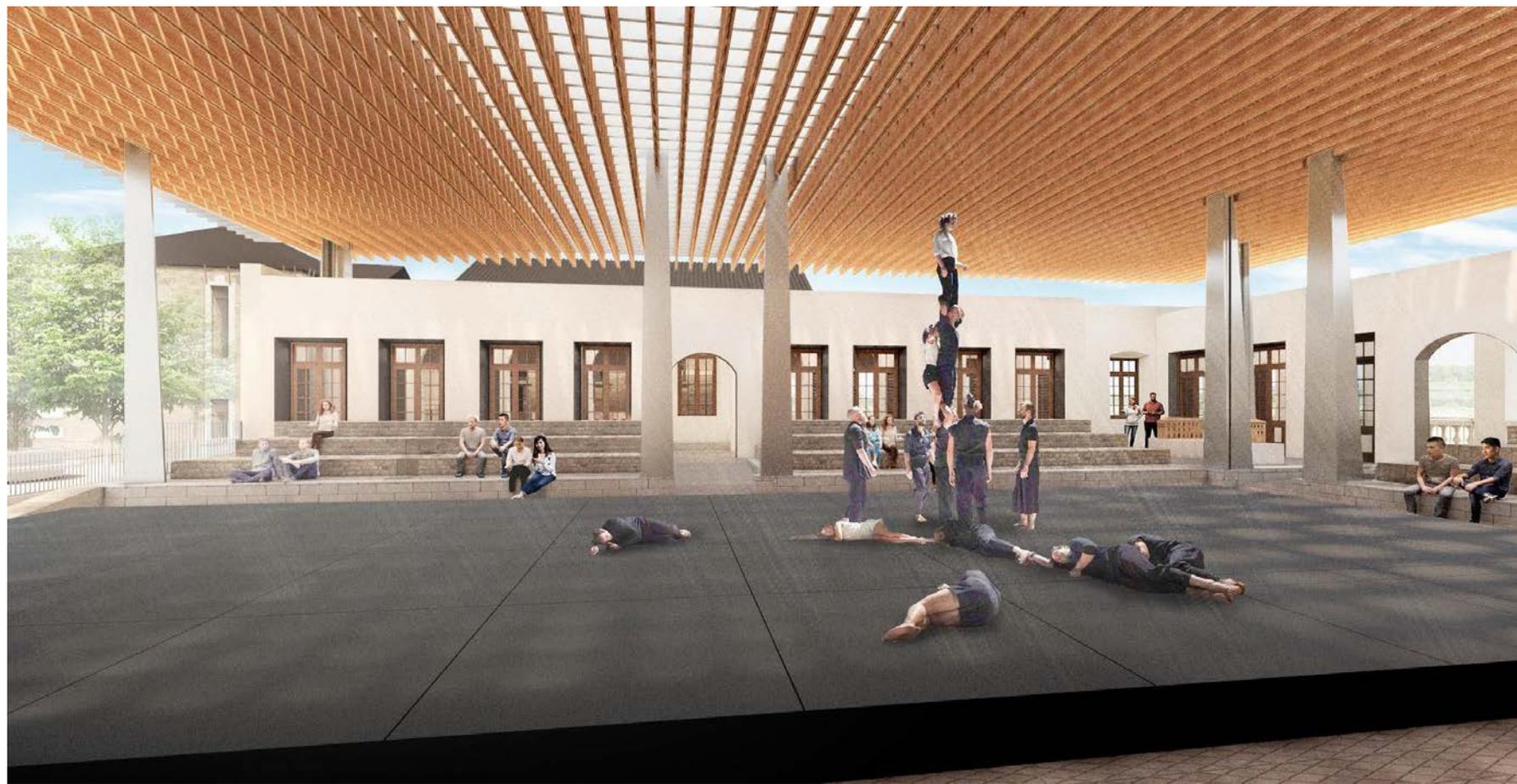


圖 55 –

西翼部分重建以容納後台設施

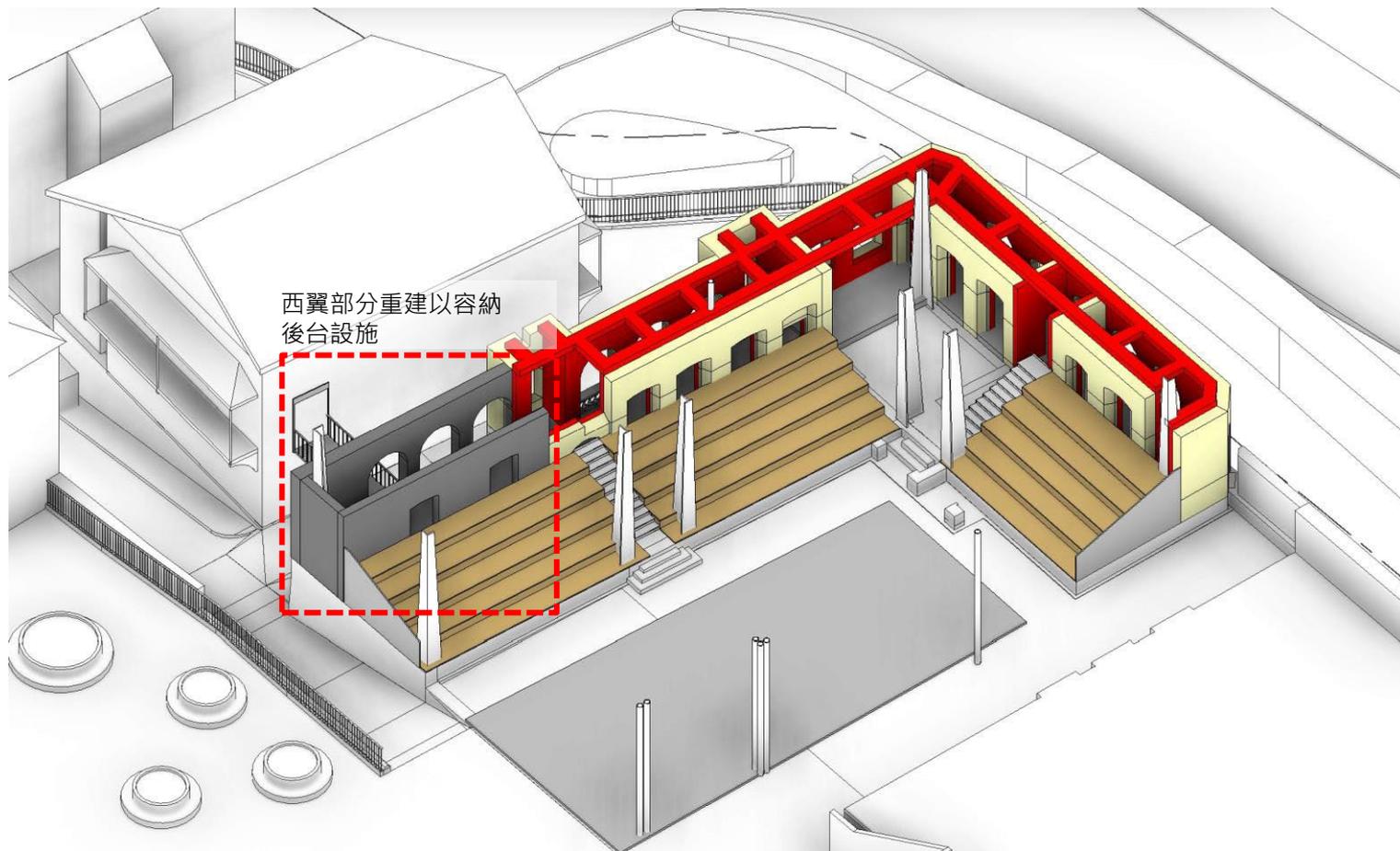


圖56 - 重新引入先前存在的行人天橋連接第四座和第六座，支援後勤設施



昔日存在的行人天橋

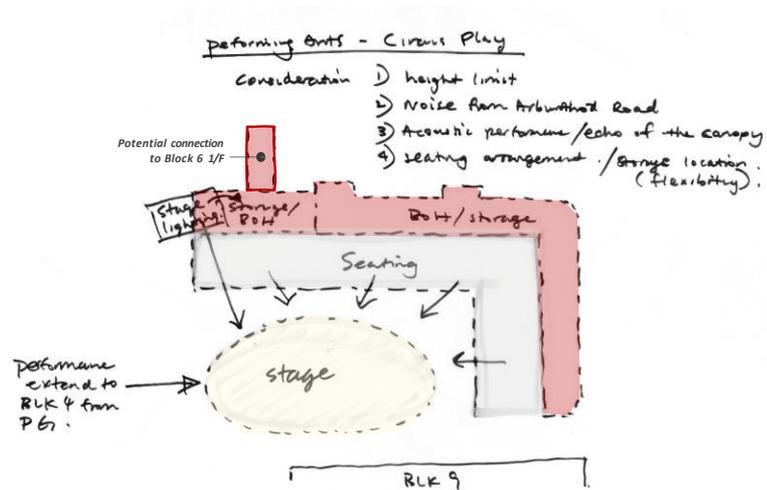
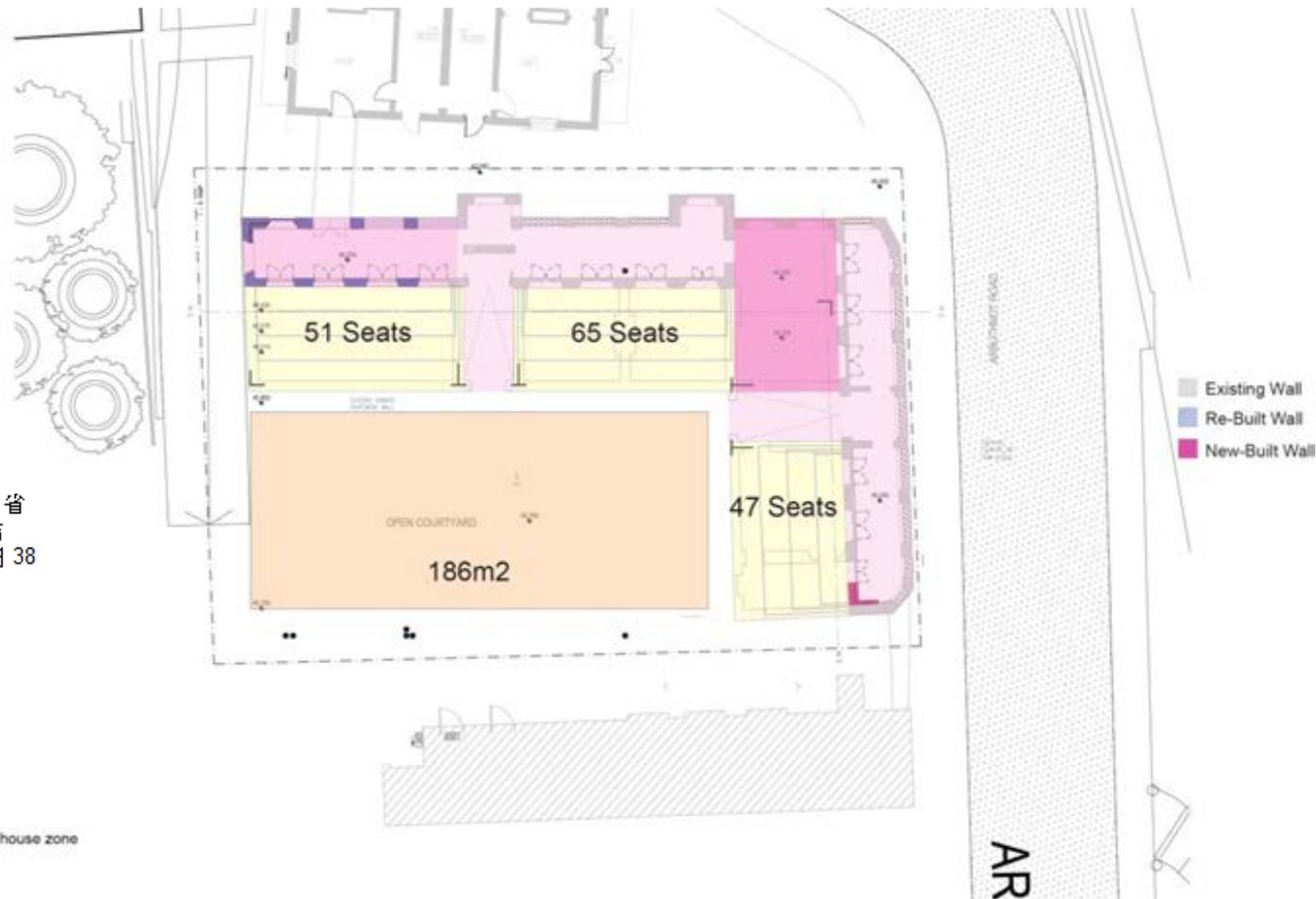


圖57 - 有遮蓋的表演空間，增加表演藝術的機會  
舞台和座位區（設有 163 個座位）



註 - 為方便閱讀，省略了磚牆的加固結構；詳情請參閱圖 38

**Program Layout**

- Stage zone
- Display/exhibition/tour zone
- Seating zone
- Tour zone
- Potential climatized back of house zone
- Heritage Display Zone

圖 58 – 在移除工作期間回收的定義特徵部件，以供可能的重新使用

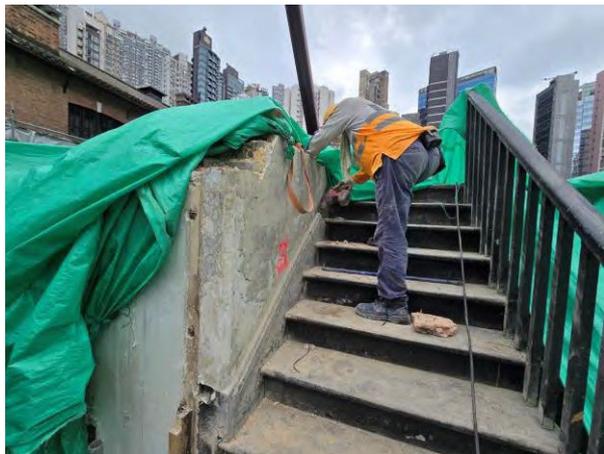
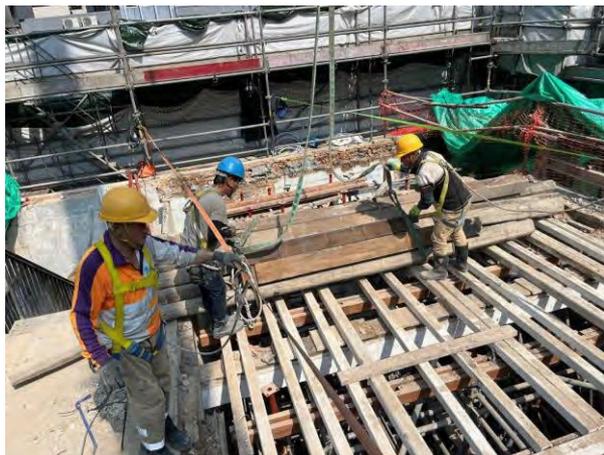


圖 59 - 用於記錄和未來詮釋的第四座數位三維模型的範例螢幕截圖

可用於未來詮釋的第四座數位三維模型的範例螢幕截圖  
(繪製中)

