

活化中環街市 須加固料超支

承托力難頂萬呎天台花園 邀建築師概念設計巡展諮詢

香港文匯報訊(記者 譚靜雯)逾70年歷史的中環街市，市區重建局將活化為「城中綠洲」。不過，專家顧問為街市大樓所做結構勘察後，發現街市石屎剝落、鋼筋外露等，更甚是建築物承托力不足。其中，街市天台承托力只有2.7帕斯卡(kPa)，遠比建逾萬呎天台花園所需22kPa，相差高達8.7倍，故活化時需加強建築物承托力，以及大型維修及加固工程，預算的5億元成本或超支。另市建局仿效西九文化區做法，邀請3至4名本港或國際知名建築師，最快明年首季就中環街市構思多個設計方案，作巡迴展收集公眾意見。

3級歷史建築中環街市建於1938年，自2003年起空置至今，市建局原計劃斥資5億元活化為「城市綠洲」，附設食肆、逾萬呎天台花園等。「城中綠洲」社區諮詢委員會秘書馬昭智表示，由於街市大樓是根據1915年英國建築物條例設計及興建，當年建築標準與目前相距甚遠，加上戰時街市的結構圖及地基圖等已全部遺失，委員會早前委託專家顧問在街市大樓87個地點進行各種測試。

鋼筋生鏽石屎剝落不防火

「驗身報告」發現大樓內大部分石屎已老化，其中橫樑及支柱的石屎厚度太薄，不足以保護鋼筋生鏽，並已失去防火能力；若橫樑石屎不加厚或更換，鋼筋生鏽及石屎剝落的情況將愈來愈嚴重。報告也發現，街市大樓的承托力不足，地下至天台的承托力介乎2.7kPa至5.4kPa(數字愈高代表承托力愈高)。

勘察報告指出，街市地下至2樓平均承托力為5.4kPa，但活化需要6.44kPa；3樓室內地方承托力為4.8kPa，但活化則需要16至22kPa。天台承托力最差，僅2.7kPa，若不加強承托力，難以興建逾萬呎的天台花園。馬昭智表示，「驗身報告」指街市須按現行消防條例加厚樓板、橫樑

及支柱，但工程會加重整幢建築物的負荷，故除了要進行大型維修及加固工程，亦需同時加固地基。他坦言，街市需進行大量翻新工程，預算的5億元造價或會超支。

優化方案明年首季出爐

馬昭智續稱，市建局將邀請3至4名本港或國際知名建築師，就中環街市進行概念設計，最快明年首季多個設計方案「出爐」，並在本港多處巡迴展出。他說：「我們汲取西九文化區的經驗，找不同設計師設計，希望能糅合公眾意見，優化方案。」委員會計劃明年上半年開始籌備「城中綠洲」的營運模式。

學者倡加入新建築設計

近年保育訴求大增，香港大學建築學院建築文物保護課程主任李浩然博士表示，「原汁原味」的保育方式是博物館做法，目前外國已有不少例子是將古建築舊建新用，活化為具創意、地標式的建築。他舉例，如新加坡的Clarke Quay，原本為舊貨倉，早年當地政府曾以原汁原味方式保留，最後胎死腹中，改為加入新的建築設計，現已成為地標式建築。



■勘察報告指出，中環街市石屎老化，不能保護鋼筋，承托力嚴重不足應付修建天台花園。圖為中環街市內部情況。



■在諮詢活動上，與會者一致贊成中環街市活化後，定位大眾化。圖為中環街市舊貌。



■馬昭智稱，將邀請3至4名本港或國際知名建築師構思多個設計方案。香港文匯報記者 譚靜雯攝



■李浩然表示，外國有不少建築舊建新用的例子。香港文匯報記者 譚靜雯攝

逾8成人撐變身「城市綠洲」

香港文匯報訊(記者 譚靜雯)中環街市見證中上環的變遷，是不少港人的集體回憶。市建局全港性的調查發現，82%受訪市民及遊客支持街市活化變身為「城市綠洲」、93%受訪者支持街市天台開闢公共綠化空間；13%受訪者不希望街市過於商業化或設有名店。市建局舉辦的專業團體及公眾諮詢工作坊，有關人士認為位於皇后大道中的公廁歷史及建築價值較低，傾向拆卸，並建議擴闊域多利皇后街，打造成行人專區。

市建局今年2月就中環街市大樓的未來發展路向，進行全港性的民意調查，訪問6,019名受訪者，當中48.3%人是經常到中環的上班族、遊客佔3.1%，其餘則為「非中環人」。調查發現，62%受訪者贊成中環街市活化後，成為休閒活動場地/設施，56%贊成打掃為免費的公共綠化環境，50%希望改為文化藝術場地，只有30%受訪者希望活化後有餐飲及購物設施，89%受訪者希望天台加設透明罩幕。

意見贊同定位大眾化

另一方面，市建局早前分別舉辦專業團體和公眾諮詢工作坊，出席人士對中環街市的規劃、設計、保育及營運的意見一致，贊成街市定位需大眾化，不應變為高檔商場；街市只需保留外觀，室內布局需要多樣性。設計方面，街市天井應透光及自然通風；建議打通街市部分地下外牆，擴闊域多利皇后街，在中環打造首條行人專區。

觀塘美沙酮診所遷址獲批

香港文匯報訊(記者 顏倫樂)擾攘多時的觀塘美沙酮診所搬遷，經過多次的否決及重新討論後，昨日獲城規會批出，將診所遷往觀塘港鐵站地下迴旋處西北方，市建局觀塘市中心重建計劃得以繼續進行。

市建局原計劃將診所重置觀塘港鐵站地下迴旋處東北方，但因會影響到居民，兩次遭到城規會否決，局方其後提出在觀塘有信街空地興建診所，亦遭到麗港城居民反對。城規會指出，市建局經過區議會討論後，終決定搬遷至現址，並於人流的分隔上花了功夫，未來市民不需要途經診所的出入口就能到達港鐵站。



億元

熱烈祝賀

重慶農村商業銀行存款突破2000億元!