



活化歷史建築

香港從一個小漁村發展成為國際大都會，在歷史洪流中雖僅佔一段極短時間，惟期間留下的歷史文物，見證着香港這些年來的長足發展，也是社會及市民共同擁有的寶貴資產。為加強文物保育工作，特區政府於2008年推出「活化歷史建築伙伴計劃」，透過活化及善用歷史建築物，為它們發掘新用途、注入新生命。

隨着計劃即將踏入第十二年，最新第六期計劃亦開始啟動，香港文匯報將一連兩日透過系列報道，為計劃作出階段性總結，今日將報道一批正進行招標及籌備中的項目，揭示每個活化項目遇上的技術問題及難度。

■香港文匯報記者 馮健文、趙夢繁



前流浮山警署

■導盲犬需接受嚴格訓練。

香港文匯報記者 攝

誰會想到，一幢前身是警署的三級歷史建築，竟成為專門訓練導盲犬的學苑？「活化歷史建築伙伴計劃」促成建於1962年的前流浮山警署活化為香港導盲犬學苑，營運機構香港導盲犬協會執行總監杜偉龍接受香港文匯報專訪時透露，相關的改建翻新工程仍在進行中，箇中最大難度是在保留建築物的主要結構及特色情況下，添置狗舍所需的設施，並要與時間競賽，做好工程前期準備，以免工程受阻使造價飆升。

將前流浮山警署活化為導盲犬學苑是第五期「活化歷史建築伙伴計劃」內，作為營運機構的香港導盲犬協會已積極展開工作。杜偉龍透露，已邀請建築顧問及品質檢測顧問提交意向書並進行招標，即將公佈結果。政府亦會向立法會申請撥款，爭取2023年起營運。

當初為何有此構思？杜偉龍解釋，協會於2011年成立，主要為有需要人士提供導盲犬及治療犬服務，以及繁殖、飼養和訓練導盲犬及治療犬等。惟因地方不足，工作時有不少限制，得知活化計劃後，知道前流浮山警署地方較大、環境清幽，適合犬隻生活，遂「膽粗粗」申請，終獲得認同。

他坦言，推行工程時遇到不少困難，因該警署屬三級歷史建築，很多地方不能拆除，又需保留建築物的主要結構及建築特色，一旦破壞了就難以修復，協會又缺乏工程方面的經驗，工作有一定難度，需要政府及建築顧問提供意見；加上香港無經營導盲犬學苑的經驗，他們需向外國取經，包括如何營辦、狗房設計等，再將困難逐一克服。施工需時長，建築費更是與日俱增，所以協會必須抓緊時間，不斷累積經驗，做好充足準備，令日後運作時更為順利，以免工程受阻。

盼辦導賞團增市民認識

他表示，協會成立8年以來，仍不時收到視障人士反映，與導盲犬外出搭乘交通工具或到食肆用膳時被拒絕；有家長着小朋友「唔好行埋去」（導盲犬）會咬你」或「黑拉拉、好污糟」等錯誤觀念。

他期望，透過興建導盲犬學苑及將來舉辦導賞團，可讓市民對導盲犬服務及視障人士有更深入的了解，能夠多接納先天不足的人士，達至社會共融。「位於山頂的前流浮山警署，曾是警方監視偷渡活動的基地，守護香港的安全，別具歷史意義，冀未來可延續歷史價值和為社會貢獻。」



■香港導盲犬協會執行總監杜偉龍。

活化注新血 兩關先解決

景賢里及大潭篤宿舍群

景賢里

●景賢里原名「禧廬」，於1937年由廣東新會商人岑日初及夫人興建。1978年，大宅售予邱子文，易名為「景賢里」，後於2007年8月轉售予上任業主

●景賢里所在的山頂，當年是外籍人士聚居的地區，它的建成象徵華商的崛起

●大宅具豐富而細緻的中式建築特色，又在結構、用料和設計上糅合西方建築風格

●主樓平面遵循嶺南傳統三合院佈局，主屋加兩側翼，門口朝南，南面有照壁，形成內院

●主樓及兩翼的屋頂選用傳統的歇山式琉璃瓦屋頂，飾有中國建築特有的屋頂裝飾物，包括「博古」風格的脊獸、拱、額枋、雀替等裝飾，閣樓屋脊中央並飾有一顆寶珠

●外牆用清水紅磚築砌，室內的地板鋪有雲石地磚、木地板，以及由嵌花馬賽克砌成的圖案

●各層正廳天花板採用井格式樣繫，地下西側圓廳則為同心圓放射狀樣繫，仿似宮殿

●院內建有供主人休閒或讀書的廊屋，多扇窗相連，通風宜人，內側牆上有心形、寶瓶等圖案鏤空



■景賢里主樓的西式飯廳。

香港文匯報記者 攝



■全套粉紅色瓷磚裝潢的西式衛生間。

香港文匯報記者 攝



■廊屋牆上有心形、寶瓶等鏤空圖案。

香港文匯報記者 攝

若不礙建築特色 部分限制可放寬

香港文匯報訊（記者 趙夢繁）香港開埠170餘年，留下不少歷史古蹟，政府盡量選擇適切及可持續的方式保育這些歷史和文物建築，並開展了一系列「活化歷史建築伙伴計劃」，透過與非牟利機構合作，重新開發舊建築的新用途，讓它們煥發新生，計劃現已進行到第六期，並就4項古蹟和歷史建築進行招標，其中景賢里及大潭篤原水抽水站員工宿舍群的改建局限較大，但古物古蹟辦事處表示，在不影響建築物整體建築特色下，申請機構可與委員會商議放寬部分限制。

大潭篤原水抽水站員工宿舍群共有3幢員工宿舍，分別建於1905年、1907年及1936年。其中高級員工宿舍建成最早，原本供歐洲駐香港抽水站監工人員居住，該建築有兩層，外牆以白色為主並輔以淺藍點綴，富有歐陸風情。發展局建議宿舍群可改作食肆、教育機構，或康體文娛場所，但因為該處屬於古蹟，只能做較為有限度室內改動，並要經過古物諮詢委員會批准，而宿舍群露天空地的改建亦不能超過，遮擋古蹟面貌。

同為法定古蹟的景賢里，建於1937年，是具有清朝特色的華人大宅，靠山面海，景色宜人，亦是劇集《京華春夢》的取景地。主樓遵循嶺南傳統三合院式佈局，主屋加兩側翼，門口朝南，南面建有照壁，形成內院。景賢里的外牆及屋脊以中式裝潢為主，多處雕有龍紋、祥雲等傳統圖案，泳池、室內的飯廳、臥室及衛生間又融合西式設計，包括彩色玻璃窗及馬賽克地磚等。參觀者可以窺見舊時華人富商的生活狀態。

古蹟辦：需「最少干預」「可還原」

古物古蹟辦事處文物主任冼穎君指出，活化或改建需以「最少干預」為原則，不可破壞建築的歷史價值；申請機構可於景賢里後花園的地下、近圍欄的部分地面位置和游泳池位置加建構造物，但新建構造物需以「可還原」為原則，不可破壞原有建築特色。

大潭篤原水抽水站員工宿舍群



■樓頂採用廡殿式瓦頂，融合中式特色。

香港文匯報記者 攝



■高級員工宿舍主建築，有兩層樓高，外牆塗有白色油漆及藍色點綴，富有歐陸風格。

香港文匯報記者 攝

（1905年落成）

●包括樓高兩層的主建築及單層的工人宿舍

●外牆塗上白色油漆及藍色點綴，富有歐陸風格，樓頂採用廡殿式瓦頂，富中國特色

●主樓立面大致保存完好，室內保留了大部分建築特色如木樓板、木樓梯、壁爐及煙囪等，兩幢建築物之間由有蓋行人通道連接

高級員工宿舍

（1907年落成）

●位於抽水站西面，包括樓高兩層的宿舍及單層的儲藏室，兩幢建築物之間由有蓋行人通道連接

●員工宿舍呈長方形，向海的一面建有開放式長廊，並保留了原有拱形木窗和廡殿式瓦頂

員工宿舍

（1936年落成）

●落成時原本作為壓力濾池室，是一棟樓高兩層的獨立建築物，猜測為戰後改建為員工宿舍

●上層向海的一面建有開放式長廊，建築物牆身為清水紅磚，外牆牆裙及磚柱以水刷石為裝飾

第二號員工宿舍