

區區有故事之中環

險被湮沒的百歲「街坊」 活化唐樓區 莫淡了生活氣息

在中上環一帶，有着一個存在超過一百年的名字——卅間。卅間是具特色唐樓群，關於卅間的歷史記錄不多，事實上，這個經歷過戰火洗禮的地方，已漸漸湮沒在歷史洪流中。不過，雖然缺少了文字記錄，但卅間鮮為人知的歷史卻一直在街坊間口耳相傳。卅間的唐樓曾經劃入重建範圍，幸得保育人士極力爭取，才得以保留。與過往相比，今時今日的卅間幾乎已面目全非，不過，對於街坊而言，當年留下的生活痕跡卻永遠抹不走。活化後的卅間將會以什麼面目示人，仍是未知之數，然而，一眾保育人士未有懈怠，極力爭取保留卅間的生活氣息。

採、攝：香港文匯報記者 朱慧恩

北角有「四十間」、香港仔有「十五間」、赤柱有「八間」，中環則有「卅間」。「卅間」即三十間，據說，過往有富人沿着一條街建了三十間屋，卅間因而得名。不過，當天跟隨卅間街坊 Irene、中西區關注組召集人羅雅寧及張朝敦遊逛卅間，發覺經過多年變遷，卅間已不再指特定一條街，現時，城皇街、永利街、華賢坊、士丹頓街，皆屬卅間範圍。

街坊的卅間回憶

「在士丹頓街的兩旁，有很多『大排檔』，最主要是賣菜，有兩間賣糖水，也有食粉麵的，日常生活所需的都有。」卅間街坊 Irene 指着士丹頓街兩旁的酒吧與食肆，興致勃勃地說着昔日街道的熱鬧情景。Irene 自小居於卅間一帶，兒時在士丹頓街的木樓度過童年時光，自此種下了情意結，長大後數度搬家，由鴨巴甸街到些利街，再到伊利近街，也一直未離開這個「根」。「住慣了！」Irene 笑說。時移世易，卅間早已面目全非，「兒時的卅間和現在的卅間很不一樣，以前所見的與日常生活息息相關，現時則比較商業化。」閒談間，Irene 流露着對昔日時光的懷念之情。

與卅間頗有淵源的，還有向來關注本地保育議題的張朝敦外婆那一代人在卅間謀生，父親也是卅間街坊，曾經居於屬卅間範圍的必列者士街。「所以我是卅間的後代。」他笑言。有一次，在整理父親的舊信遺物時，無意中發現了一個位於城皇街洗衣店的紙袋，才知道當年父親曾經光顧此洗衣店。不過，當年的洗衣店到今天已經化身為一間舊物店，而昔日的鐵閘則保留下來，留下了一點歷史的印記。雖然並非卅間街坊，但張朝敦卻對卅間的歷史倒背如流。常化身成移動的歷史書，向眾人揭開卅間的神秘面貌。

歷史與範圍眾說紛紜

打開在維基百科所收錄的關於「卅間」的詞條中，只有簡短文字的介紹，欲更深入地了解這段歷史，則需要從不同途徑查找史料。卅間的歷史猶如一塊碎掉的玻璃，如欲還原，需要把碎片慢慢拼湊。時至今日，若要實地尋找卅間的痕跡，大概只餘它——位於中環士丹頓街62號的卅間街坊孟蘭會。現時仍有卅間招牌的就只剩這一家了。現時，每逢農曆七月二十四，卅間街坊孟蘭會均會舉辦一年一度盛大的孟蘭勝會，原意是祭祀該區的無主孤魂，此傳統一路延續至今。至於在農曆七月以外的日子，上址則成為街坊聯誼的地方。

卅間街坊孟蘭會是現時碩果僅存、仍能實實在在看到「卅間」二字的地方，事實上，關於卅間的歷史，流傳不同說法。最常聽到的，是於十九世紀，有個富人在必列者士街興建了三十間房屋，遂得名「卅間」。二戰時期，中上環一帶經歷戰火洗禮，卅間亦不能倖免，被炸成頹垣敗瓦。1945年，因國共內戰，大量人口由內地逃至香港，住屋需求隨之上升，遂在廢墟上建木屋以解燃眉之急。直至1947年，政府決定重建卅間，當時華人社區成立「卅間復興委員會」，由時任保良局首席總理馬敘朝牽首，讓居民與政府商討重建。根據過往文獻記錄，有證據顯示最早的卅間或是在位於士丹頓街附近的光漢台。卅間是個很有歷史的地方，它是一個範圍，而非一個點，卅間的範圍可以很闊，在不同年代的人的心中有不同中心。

今天，卅間一帶的唐樓安然屹立於此，背後是一班保育人士爭取得來的成果。事實上，卅間範圍一帶的唐樓，包括士丹頓街、永利街及城皇街，早已被市建局納入重建範圍，亦即「H19」項目。市建局原意拆除當中的唐樓以興建豪宅。但地區人士一直極力爭取，希望能保留區內的唐樓。2010年，已被市建局購入，早前古諮會把它評為二級歷史建築。雖然如此，但奈何唐樓地舖有些甚具特色的地方卻被拆卸，唯一留到的特色就是捲閘上的幾個字。

現時，永利街一帶的唐樓少部分仍由私人擁有，大部分則已被市建局收購，已翻新的樓宇中，樓上用作 social housing，樓下則為 NGO 用途。至於華賢坊一帶的唐樓，雖然市建局承諾不會拆除，但要活化得宜，仍需從長計議。位於華賢坊附近、士丹頓街88至90號，有一幢外貌甚為「骨子」的唐樓，四面皆有窗，附以優雅的半圓小陽台，在一眾低矮的唐樓中顯得格外亮眼。這幢唐樓為《華僑日報》創辦人岑維休擁有，空置多年，已被市建局購入，早前古諮會把它評為二級歷史建築。雖然如此，但奈何唐樓地舖有些甚具特色的地方卻被拆卸，唯一留到的特色就是捲閘上的幾個字。

卅間一帶的建築得以保留，固然值得欣喜，但要如何活化，仍然值得關注。只有用對的活化方式，才能令這個恬靜的歷史老區的生命得以延續。



■中午的華賢坊，十分寧靜。



■華賢坊的壁畫。



■左邊的唐樓被裝上鋁窗，顯得格格不入。

■據說當年的三十間屋就建在必列者士街。



■有另一個說法，兆漢合是卅間最早所在之處。



■張朝敦對卅間的歷史倒背如流。



■Irene是卅間的街坊。



■位於士丹頓街的卅間街坊孟蘭會是現時唯一仍見到「卅間」字樣的地方。



■這幢由岑維休擁有的唐樓，十分有特色。

老區保育需發掘社區背後故事

採訪當天，中環有集會舉行中，惟不久即爆發激烈警民衝突。然而，儘管那邊「烽煙四起」，而卅間這邊卻依然「歲月靜好」，同在中環一帶，有着截然不同的景象，不禁覺得當下的香港十分surreal。卅間的多幢唐樓逃過了被推土機劃平的命運，但對於市建局將如何保育和活化這些建築群，地區人士還是憂心忡忡。走到華賢坊的唐樓下，抬頭一望，看見其中一幢唐樓的單位被硬生生換上了鋁窗，銀色鋁窗鑲嵌在破落的唐樓裡，十分突兀。「當時屋宇署出了order要求維修樓宇，但政府最後無法找到業主，最後求其換上鋁窗，連露台的一對花架都拆掉了。」說到這裡，保育人士羅雅寧顯得十分無奈。一直以來，她一直緊盯着該活化項目的進度。「最不想活化時做了一些怪物出來。」由於方案由重建改為活化，因此接下來會進入城規會進行審議階段，討論發展的細則。「我們一向提倡做保育管理計劃（Conservation Management Plan），你要study好整個區，無論是歷史背景還是周圍的環境，才能斷定如何翻新。我們都正在向市建局爭取，希望可以做到這點。」

街頭壁畫添生氣

華賢坊旁邊現時被圍上鐵絲網、曾為「咕喱屋」的一塊空地。「這裡曾經有建築物存在，不過被市建局拆了，多年來均用鐵絲網圍着，我們爭取盡快開放它。」其實，市建局也不是沒有做任何功夫。例如在華賢坊一帶建築物的牆壁上，可以看見一幅幅個性鮮明的街頭壁畫，為寧靜的社區添



■羅雅寧一直關注卅間去向。

了一點生氣。不過，羅雅寧認為最終要做的，仍是要把閒置了的空間重新開放。「像這裡被閒置了，還要用鐵絲網圍着，像監獄一樣，對整個社區有什麼好處呢？我們認為這些空間不應一直被封鎖，你看仍有很多人會坐在社區裡聊天。」

抬頭一望，有兩位顧客坐在鐵絲網旁的咖啡桌談笑風生，在這個小區中，鐵絲網的確有點格格不入。

現時華賢坊一帶的初步活化方案是用作 social house。談到最理想的活化方式，羅雅寧認為保留生活氣息十分重要。「這些本身就是居住的樓宇，若活化為 social house 也是合理的，可讓有需要的人入住。亦望樹木能夠保留，有建築有樓梯有樹木，成個 landscape 也很美。也可以和印刷或跟社區生活有關的，甚至乎有間小麵包店、豆腐店都好，讓社區保留生活氣息。」

「能夠保育到唐樓當然是好的，但唐樓畢竟是硬件，更加精彩的是這個社區背後的故事。」華賢坊活化後會成什麼樣子，仍是未知之數。不過，放眼望一望一旁的城皇街，特色的舊物店、咖啡店及髮型屋沒有一般的商業味，在這裡低調地經營，形成一個獨特的社區。在向來充滿活力與現代感的中環，竟能看到這樣樸素的社區漸漸滋長，重塑大眾對公共空間的想像，實在教人感到驚喜。而活化後的卅間將會以什麼面貌示人？能否保留一點生活氣息，拭目以待。



■據說當年華賢坊有不少印刷舖。



■城皇街的空地被鐵絲網圍上。



■華賢坊的店舖正等待活化。