

公屋蛻變

歲月是一把雙面刃，即使舊公屋邨猶如陳年舊酒般，愈老愈有情懷；但同時經歷時日的洗禮，樓宇結構安全的隱患也是不爭的事。除了清拆重建，香港還有兩種延續公屋情的保育方案：一、保留整幢建築作活化之用，由工廠大廈搖身變成的華廈邨是例子；二、整邨拆卸重建，只保留部分原有特色，如2016年起分階段落成和入伙的「新蘇屋邨」。房屋署副署長（發展及建築）梁健文接受本報專訪時表示，署方傾向使用「新蘇屋邨」模式。

香港文匯報記者 明其道、廣濟/部分圖片來源：房委會、維基百科



■梁健文表示，保育是基於綜合因素考慮，不一定保留建築才算保育。

拆卸重建保育 延續公屋傳奇

房委會目前有逾19萬個高齡公屋單位，大多超過35年樓齡，其中7條屋邨的樓齡超過50年，包括模範邨、西環邨等，而香港的鋼筋混凝土結構樓宇設計，使用年限約為50年，換言之，舊邨重建在往後的日子只會愈來愈多。

香港大學建築學院客席副教授衛翠芷指出，社會上不少人對公屋持有「舊的不去，新的不來」觀念，她對此並不認同，「只考慮單位需求，這是幾十年來走錯的路，保育應該屬於發展的一部分。」她認為，政府可參考古蹟辦歷史建築評估準則，包括歷史價值、建築價值、組合價值、社會價值和地區價值、完整程度，以及罕有度，決定一條公屋邨的保育方案。

梁健文受訪時則預料，未來的重建和保育方針也會傾向使用「新蘇屋邨」模式，即整邨拆卸重建，只保留部分原有特色，他說：「保育唔一定要將座樓擺擺番喺度先為之保育，因為成座保育要考慮好多嘢，第一、樓宇結構；第二、一條新邨如果保留舊建築，又會否影響新邨發展。」

以華富邨重建計劃為例，當局過去7年除了覓地安置受重建影響的住戶外，也為保育這條港人熟悉的屋邨下工夫。梁健文表示，「經過7年的諮詢、交流，署方已

對居民的期望有一定掌握，他們對該邨的公共空間有感覺，該邨商場對佢哋嚟講，有一定意義，我哋希望將呢啲元素收集起嚟，將（華富邨）歷史文化反映嚟新項目（「新華富邨」）中。」

至於保留整幢建築或屋邨作活化之用的方案，房屋署早年亦曾採用過，但成效存疑，例如建於1959年的柴灣工廠大廈，是當年全港碩果僅存的H型工廠，被評為二級歷史建築。其後，署方斥資逾3億元改造成公屋，最終提供187個公屋住宅單位，並保留煙囪及庭院等工廠元素，但受歷史建築限制，單位內結構不能改動，例如不能加建間隔，令居民大感不便。

衛翠芷亦認同，公屋保育方案沒有劃一的方程式，重要原則是在發展與技術操作之間取得平衡，令發展和保育融為一體。舉例，若個別公屋的建築設計極其罕有，或有特定的歷史意義，就值得考慮原建築保留；但當大廈的結構、承重能力已出現安全隱患，就要以安全作優先考量。

即使實際情況不容保留建築，她認為也應考慮在重建時設置展覽廳，展示舊屋邨的原貌相片、文本、模型等資料。此外，屋邨的社區網絡也可納入保育考量，建議搭建一個能維持舊街坊聯繫的平台。

■從左至右：房屋署總建築師葉成林博士、房屋署總建築師黃至中、房屋署副署長（發展及建築）梁健文。



■民間組織致力在舊公屋邨清拆前，以相片保留居民生活點滴。 ■舊蘇屋邨的地標「白屋仔」，在該邨重建後獲原址保留。

歷史檔案留白 設計意念成謎

採訪後記

早於今年5月已在構思是次公屋保育專題，惟籌備時間比想像中漫長和艱巨，主要原因在於政府對公屋的歷史檔案零散，更有不少留白，記者只有在一次又一次的街坊訪問中嘗試將之拼湊出來，奈何得到的只是皮毛和推測，比如別具一格的勵德邨，其第一至四座以圓柱形設計，這個設計初衷為何？究竟是如何想像出來？記者帶着該些問題詢問過房協、建築師，均未有準確的答案。



■政府近年陸續推動舊公屋重建。

記錄公屋歷史的「同話漁光村」策劃人黎穎詩也曾向已故的公屋之父鄔勵德詢問過類似問題，鄔勵德當時回覆：「由於我已經退休，我也不知道設計初衷，但勵德邨落成前，房協曾將設計圖傳到我手中，我一看覺得這個設計很好，因當地地形很複雜，估計是因地制宜。」

又比如公屋設計由雙塔變做Y型，再變十字型的設計初衷，記者亦向房委會查詢，但對方回覆指當初的設計師都離職了，房委會亦無相關的文字記錄，這個初衷再次成了懸案。公屋是香港的驕傲，新加坡、內地發展公營房屋時也以香港公屋為模板，惟政府相關檔案的缺失，使香港之光黯然失色，冀藉今次專題為公屋史留下註腳。

