

（編者按）

歷史建築見證歲月變遷、是地區的象徵。十一年前，政府推出「活化歷史建築夥伴計劃」，隨後又經歷一連串的社區重建，民間的歷史建築保育意識日益增強。今年年底政府又再推第六期「活化歷史建築夥伴計劃」，再為歷史建築賦予生命力。然而，城市要發展，歷史建築要保育，難免出現不可調和的矛盾。因此，它們或難逃拆拆命運、或被改裝為「四不像」，抑或因保育新思維而贏得國際獎項。本系列一共三期，專訪一眾保育工程的學者、建築師、業界專家，總結經驗的同時，更思考如何前行。

爛唐樓留住人情味

爛

唐

樓



▲灣仔藍屋老照片

網絡圖片

▲灣仔藍屋建築群今貌

受訪者供圖



▲藍屋內展示修復後的舊式煙囪



▲活化後的藍屋，引入「好鄰居計劃」，圖片為各機構信箱



▲位於藍屋的香港故事館，前身為灣仔民間生活館

今年九月，一代功夫巨星李小龍位於香港九龍塘的故居難逃拆拆厄運；另一邊廂，中環「大館」、荃灣「南豐紗廠」獲聯合國教科文組織亞太區文化遺產保護獎。香港政府從二〇〇八年開始推出「活化歷史建築夥伴計劃」，過程中鮮花與掌聲齊飛。歷史建築保育，如何做到「在發展和保護古蹟之間取得平衡」？香港大學建築學院建築保育學部副教授李浩然曾參與藍屋、大館活化保育工作，在他看來，香港歷史建築活化的根本在於是否能與社區文化產生勾連。

大公報記者

劉毅（文、圖）

專訪當日，李浩然帶記者在藍屋建築群走走停停，娓娓道來藍屋周邊林鎮顯醫館的由來、藍屋構造，以及現在租住藍屋社會福利機構的情形等等。作為曾經在灣仔社區住過十年、親眼看着藍屋由灰白變為藍色的「老街坊」，時至今日說起灣仔舊風物，仍如數家珍，談及保育工作，他表示：「歷史建築的活化和保育要有造福社區的功用，原汁原味、懷舊情懷式保留——建築內外什麼都動不得，只能令一座建築淪為被人觀看的古董，不利於可持續發展。」

好鄰居計劃連結社群

當代人說保育，大多在談如何留住歷史建築主體，如何變更其用途，以適應當今社會的發展。李浩然說藍屋的成功，其最大啟發在於整個概念是以人和社區為本，李浩然說：「藍屋屬一座用以居住的唐樓，並非千年古寺或如北京故宮一般擁有極高的觀賞價值，故而並不適宜作為只保留主體面貌的歷史建築展示給公眾。」

因此，在推出藍屋活化保育計劃時，李浩然幫助負責項目的保育團隊，提出「留屋留人」的保育理念，除保留建築物的原本特色外，原本的居民仍可在屋內生活，且推出「好鄰居計劃」，引入對社區有貢獻的社會服務機構（NGO），以此賦予藍屋更多生命力，同時又勾連了藍屋與周邊社群的關係。成為全港首個以「留屋留人」方式來活化的歷史建築，不僅保存了藍屋本身的居住用途及原本的建築特色，還令它成為見證社區文化變遷的一部分。

展示地區特色

現今的藍屋設有「香港故事館」，展出舊時灣仔民間生活風貌，亦有社區內有心人及團體舉辦的社區文娛活動。



香港唐樓發展歷程

年代	維多利亞時代	愛德華時代	二戰前現代時期	二戰後現代時期
建造年份	1840至1900年	1900至1920年	1930至1941年	1945至1960年
代表建築	中環威靈頓街「永和號」唐樓	灣仔藍屋、茂蘿街綠屋	荔枝角道「雷生春」、軒尼詩道「同德押」	上環太平山街、灣仔星街、深水埗南昌街一帶

保育，考量社區的福祉

大公報記者 劉毅

香港人住房空間緊張已是不爭的事實。對於歷史建築保育，有人認為，費時費力佔用不必要的公共空間，擠壓大眾的居住空間。但在藍屋導賞員葉美容看來，留住歷史建築意味着留下了往日的人情味，往日輝煌的印記。

「正如我工作過的灣仔利東街（



►居民在藍屋建築群周邊種植花草，賦予街道生機

今年三月，香港古物諮詢委員會將深水埗青山道301及302號弧形唐樓列為「二級歷史建築」，唐樓的保育再次吸引了大眾關注。

很多人認為，判斷唐樓的標準在



►Dare Koslow活化唐樓工程，以新出租的方式保育受訪者供圖

俗稱囍貼街），於一九五七年被稱為印刷街，當時的街道上有很多印刷小店，是香港出版業的雛形，各種印刷品成行成市，見證香港如何成為彼時世界第四大印刷中心。但一番重建工作，街區特色不再，後人也不再知曉香港印刷史曾有過如此輝煌的時刻。」葉美容說。

本月十四日，藍屋舉行公眾開放日，舉辦「社區文化導賞」，由葉美容帶隊。據其介紹，藍屋附近的社區可見悠悠歲月留痕，社區內隨處可見的香港不同時期的街牌和氣窗。她認為藍屋保育最可貴之處在於不僅留住了社區人情味，還做了恰當的修復工作，「比如在建築群之間搭建橋樑，用連接橋支撐加固原本的建築結構，令這棟老式唐樓有了『拐杖』。藍屋前有一塊供居民活動的公共空間，使用時只要尊重人的作息習慣即可。」

行至藍屋建築群的棋樓茶行時，葉美容卻忍不住慨嘆：「近兩年，茶

行旁正在建一座高層酒店，其位置正好處於藍屋建築群周邊，再加上街道本已擁擠如魚腸，日後再在酒店旁建造一系列配套設施，勢必會增加街道交通的承受壓力，影響社區發展。城市發展建高樓大廈，原是無可厚非，但若如重建後的舊灣仔街市一般，名為主體保育，實則斬斷了社區與歷史建築聯繫的紐帶，最終成了高級商業寫字樓，這並非真正的保育。」

導賞結束後，有參與市民形容，自己從沒有進入藍屋參觀當時平民居住過的板間房架構，竟不知前人生活竟艱苦如斯，令她懂得了前人如何一路走來，又能啟發現在的社區生活，可謂一舉雙得。

開放日當天，灣仔藍屋還舉行聖誕亮燈儀式和小型音樂會。華燈初上，不禁聯想到，今天再說歷史建築保育，是否就要商業頭腦先行，用數字決定一切，而不是以一個社區的福祉作為考量？

使用，是最好的方式

於是否安裝電梯，李浩然形容，在保育角度來看，香港唐樓特指由十九世紀到二十世紀六十年代，那些允許分拆出租，並混合住宅及商業用途的建築。李浩然作為最早研究唐樓建築的本港學者，他與同事Lynne Distefano按照建材和技術分類，提出香港唐樓可分為四代（見表）。

伴隨城市發展，外表不甚美觀的唐樓難免被時代淘汰。李浩然稱，現時香港的唐樓保育並不理想，目前法例對於被評為二級、三級的歷史建築，因為業權在私人手中，唐樓又不具備很高的觀賞價值，所以要求業主完全無改動地保留，比較困難，故而屬於第三代唐樓——灣仔軒尼詩道的「同德押」雖被列為「三級歷史建築」

，最終依然難逃清拆。

在這個大前提下，李浩然認為香港的唐樓保育可以效仿新加坡，鼓勵業主在不破壞建築歷史意義的準則下，更改建的設計和功能，令其可以繼續留存在新時代，「畢竟使用是歷史建築最好的保育方式。」

現在，李浩然樂見部分非大地產商的投資者在重建唐樓社區時，由於資金限制及個人興趣，沒有選擇全部拆毀重建，而是採用翻新及改建的方式，為「爛唐樓」賦予新面貌，「我想提兩個外國人：Helen Lindman和Dare Koslow，他們定居香港後，認為唐樓代表香港歷史，值得被保育，翻新可以令唐樓變得更加漂亮，為本地留住這些建築遺產。」

藍屋小資料

藍屋建築群位於灣仔石水渠街，由建於上世紀二十至五十年代的三座唐樓（藍屋、黃屋和橙屋組成），是香港僅存有陽台的唐樓，其中藍屋被列為「一級歷史建築物」、黃屋為「三級歷史建築物」。建成於一九二二年的藍屋，前身曾為華佗醫院，後來曾被改建成供奉神醫華佗的廟宇，直至一九二〇年被拆卸興建供居民居住的唐樓，一直保持至今。