

中環街市復修設計四大改動 綠洲「漂浮」美感保育兼顧

市區重建局斥資五億元活化的中環街市，復修方案正在深化，目前構思與「漂浮綠洲」原概念有四大改動，當中以天台上空加建物由U型改為O型的變動最大。主責建築師表示，希望透過採用中環街市的原「腳印」，讓新舊建築「對話」。為突顯漂浮效果，支撐加建物的四支巨柱將收窄柱身及內移，但建築難度會提高。市區重建局希望，下月「拍板」落實設計方案。

本報記者 梁少儀

中環街市活化項目以「城中綠洲」為主題，由創智建築師有限公司奪得總建築設計合約，香港設計團隊上月到日本，拜訪建築大師兼今次項目合作夥伴顧問磯崎新（Arata Isozaki），討論深化了的設計方案。創智建築去年以漂浮綠洲設計參與設計概念公眾諮詢，建議在中環街市天台上空加建U型建築，以增加兩層樓面，游泳池設於U型「兩隻手指」的一隻內，但隨着市建局決定不要泳池，團隊有意將加建物變為O型。

加建物將改為O型

創智建築師有限公司董事吳永順接受專訪時表示，U型設計目的是令室內泳池有三邊可以外望，放棄泳池，建築物功能改變，重新審視結構便有不同選擇。他形容舊建築部分的長方盒外形，就像中環街市的「腳印」，加建物改為O型，是沿用原腳印，更尊重原建築，結構與表達手法均更可取。他引述磯崎新也贊成說：「加建部分要與舊建築有對話，新建築要尊重舊建築。加建部分的平面可以沿用舊建築的『足印』。」

原設計概念中，加建物以四條巨型採光井支撐在舊街市天台上，讓她仿如凌空漂浮，光線可穿透採光井照亮舊街市。落實設計時，如何讓漂浮效果更漂浮，成為研究重點，「大笨象腳就唔漂浮，鶴的腳咁幼，就會輕巧過大笨象」。他們構思到用較幼柱身的方法，並將落柱點向天井內移，柱身更隱藏，加建物看來更輕巧漂浮，但支撐點縮細，建築難度也提高，「柱上建築四邊變成懸臂式結構，個懸臂好勁，有啲似起條橋……單腳企係辛苦過雙腳企，但好似跳芭蕾舞咁，單腳就要轉，係美感上需要，唔係講企得穩抑或唔穩」。

增加難度也要突顯漂浮效果，吳永順稱不只為追求美感，保育建築才是核心原因，「中環街市要新舊兼容，但新與舊要分得出，除咗物料外，視覺上要分開，唔好糊埋一舊。失敗例子有尖沙咀水警總部，當新與舊糊埋一舊，無可能再分到邊啲係新邊啲係舊。」

為增加樓面，團隊應市建局要求，修改設計加入挖建一層地庫，可作黑盒劇場用途，配合街市日後提供文化活動的需要。街市向恒生銀行連接橋的立面，由原概念加建「7」字型外牆，改為三層高斜道，增加通透感，也讓遊人不用進入市集，經斜道便可直上新天台的公共空間。

下月落實復修設計

吳永順稱，深化方案有待城中綠洲社區諮詢委員會審議，U型與O型設計將一併提交以供選擇。被問及難度提高，造價會否增加，他稱不會「不計成本」地追求效果，但指出石屎建築保育加上挖建地庫，本來已很貴，「其實無貴過原先設計，因為原設計只係概念，唔知幾多錢」。市建局發言人稱，希望下月落實復修設計，整個項目財政預算現仍維持五億元。

不過，復修工程動工期仍未確定，由於中環分區計劃大綱圖正被發展商司法覆核，中環街市未能如期於去年底提出規劃申請修改善用途。按原計劃，中環街市第一期應於二〇一五年啓用，第二期應於二〇一七年啓用。



▲中環街市屬包浩斯（Bauhaus）建築風格

►吳永順形容近年香港建築就像一盤數，「炒盡地積比率，用盡盡水面積」



◀創智建築師有限公司董事吳永順（右）稱，中環街市復修方案的加建物，構思由原概念的U型變為O型。旁為該公司高級建築師鄭志煌
本報記者蔡文豪攝



特稿

建築豈是「一盤數」

本報記者 梁少儀

香港建築，過去十多年以樓市「賺到盡」為主導，近年開始追求地標式設計，世界級建築大師的作品，一個個在香港「插旗」。建築師吳永順認為建築是藝術，但香港建築往往是「一盤數」，香港若想有世界級建築設計，需先放下舊思維，不要只從建築成本考慮。

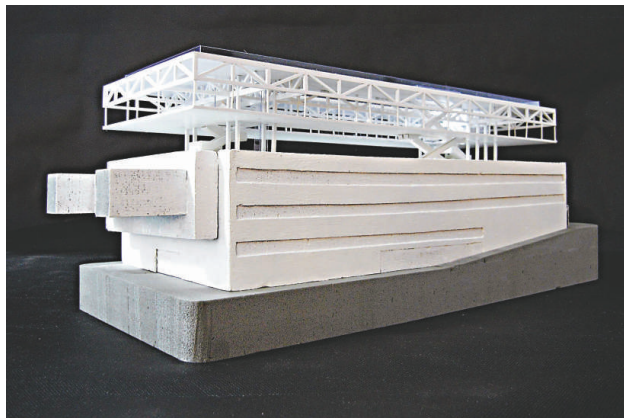
吳永順稱，中環街市活化建築設計團隊最感興奮的是，構思過程與過去不同，「今次真係以建築理念為主，當我哋講漂浮時，唔係講完做隻肥豬界你，而係由大結構到細節，每個都希望表達手法上，彰顯飄浮綠洲的漂浮效果。原來建築設計發展過程要一直緊記這大原則，令每個細節做到呢個效果……見大師（磯崎新）係打強心針，建築大師就係咁諗嘢，建築本來就應該係咁。」

「做建築好容易迷失，如果無呢個咁強概念，好容易做下做下會迷失。唔夠錢起，可唔可以有平啲結構？起得咁辛苦，不如加多隻腳。做下做下好多妥協，好多妥協就

死咗。」他形容近年香港建築就像一盤數，「炒盡地積比率，用盡盡水面積，有咁多海景得咁多海景」，他說明白公眾關注超支問題，但反問：「點解香港無世界級建築？可能香港人問的問題，問到嗰樣嘢無咗為止。」

他以買名畫作比喻，「畫的價值，唔係顏料有幾重，唔係畫框有幾大，而係張畫本身的藝術成分。當佢係藝術時，佢就係無價」。他稱自己傾向認為建築就像一幅畫，多於建築就是一盤數，他希望盡力在一盤數內做一幅畫。

除了磯崎新，吳永順正與伊拉克裔英國著名女建築師Zaha Hadid合作，為理工大學建造「創新樓」，「如果唔係近幾年同Zaha Hadid合作，撞到Isozaki（磯崎新）大師，我都唔會再有動力嚟香港 promote（宣揚）乜嘢係建築藝術。香港過去幾年咪就係起樓囉，我都無晒個種熱誠，當我撻番着把火時，其實我無時間去撻，唯有話畀以後的人聽，把火係着的，由佢地去撻。」



▲中環街市復修方案深化構思，天台上的加建物由原概念的U型改為O型，四支巨柱收窄柱身及向光井內移（創智建築師有限公司提供）

為加建物外形改動 專程赴日拜訪大師

【本報訊】日本建築大師磯崎新早負盛名，邀請他加入中環街市活化項目總建築設計團隊的創智建築師有限公司董事吳永順表示，本港八十年代畢業的建築師，普遍視磯崎新為偶像級建築師，其作品是學習過程的「朝聖」對象，他自己也有受磯崎新影響。

磯崎新出生於上世紀三十年代，今年已八十一歲。他師從建築大師丹下健三，一九八六年獲頒英國皇家研究院金獎，與黑川紀章、安藤忠雄並稱為日本現代建築界三傑。

吳永順稱，市建局在招標條件訂下要求，建築設計團隊要與曾獲獎的世界級建築師合作。創智建築與磯崎新的建築事務所，過去一向有合作競投建築項目，今次則是首次成功奪得合約，由創智建築作為「主場」，聘用磯崎新的建築事務所擔任顧問。

他形容大師為人隨和，二人在三十年前初次見面，之後雖無私交，但自己一直有留意大師的作品。今次邀請合作時，對方很快答應。上月拜訪大師，是他第二次與大師見面。當討論到「漂浮綠洲」加建物外形改動時，磯崎新叫助手揭開舊書，書頁上是北九洲一個博物館，由磯崎新設計，外形是兩條長方形，與「漂浮綠洲」外形有近似之處，「設計漂浮綠洲時，當然未考慮盧大師（磯崎新）做合作夥伴，可能係潛移默化」。



▲吳永順（左一）上月拜訪日本建築大師兼中環街市活化復修建築團隊顧問磯崎新（右三）

【本報訊】在建築設計比賽勝出的作品，若建築物落成後外貌有變，容易被公眾指責為「走樣」。「漂浮綠洲」在中環街市復修設計概念公眾諮詢中，贏得最高支持度，但日後外形可能與當初有別，建築師稱，若因為公眾對原設計「上咗腦」而不可變，是對優化建築的障礙，並比喻說「七百萬人入晒廚房一齊煮碟餸，通常會好難食」。

漂浮綠洲設計的「漂浮物」即加建部分，在深化方案由U型變O型，創智建築師有限公司董事吳永順坦言，市區重建局內部已提出，原先的U型外貌，在去年的設計概念公眾巡迴展覽深入民心，質疑為何要變。

「呢個想法其實好危險」，吳永順稱上月拜會顧問磯崎新時，有就公眾參與對建築設計過程的好處與矛盾，深入討論：「中環街市經過公眾參與過程，好多設計元素，大家都記得，有任何修改，公眾都會問。但其實建築設計過程有好多發展，設計係可以深化，建築師係設計過程可以有新說法。」

他說中環街市是供公眾使用，活化設計概念應讓公眾參與，「呢個係七百萬人的建築物，做出嚟界七百萬人，應該有公眾參與程序。但公眾參與到邊呢？公眾只可以去到叫餸階段，唔可以入晒廚房，要留番界番廚師去煮。公眾可以話畀廚師聽想食乜，但不能衝晒入去一齊煮，否則通常就好難食」。

中環街市屬包浩斯（Bauhaus）建築風格，「形式源於功能」（Form follows Function）正是包浩斯的建築理念。吳永順稱，磯崎新亦反對用與結構無關的多餘裝飾，「有小小跟番Bauhaus學說，Form follows Function的理念，邊啲嘢必須，邊啲係多餘，減少多餘嘢……如果因為公眾上咗腦，唔可以變，對建築優化會係障礙」。他說仍在與結構工程師深化設計，設計可能會再變。



▲吳永順強調，建築師在設計過程可以有新想法

小街小舖拒成大商場

【本報訊】中環街市的營運模式與主營運者意見，將影響復修方案的建築設計細節，市區重建局早前完成營運模式意見徵集活動，收到八至十份意見書，局方正分析意見，稍後招收意向書，最後正式招標。

市建局的徵集意見文件顯示，中環街市活化

項目總樓面面積約二十三萬五千平方呎。創智建築師有限公司高級建築師鄭志煌稱，加建「漂浮物」改為O型，可增樓面略少於四千平方米，多過原先的U型，但這並非修訂設計的原因。街市舊建築每層樓面約四千平方米，挖建地庫樓面大約是四千平方米的三分二。

►按市建局的營運指引，中環街市應提供大眾化商品及服務



雖然主營運者未選出，但根據市建局制定的營運指引大原則，中環街市不宜開設高價名牌店，不宜單一化消費模式，應提供大眾化商品及服務。市建局與營運者應定期舉辦活動，保持「城中綠洲」的人氣及活力，並要靈活運用空間，兼容部分用途可於二十四小時開放。

創智建築師有限公司董事吳永順稱，將通過市建局了解營運者要求，但強調設計團隊去年提出小街小舖、大牌檔的概念，仍然保留，大原則是中環街市不會變成另一個大商場，「唔想營運者脫離建築物的設計大原則，唔希望偏離當初城中綠洲目標，畀市民有最多綠化空間，設施係普羅市民可以享用，唔係商場化設施。如果營運者要做商場，（我哋）會好唔高興。」

市建局構思，局方將擔任中環街市的承租人，與商戶訂立租約或發出許可證。市建局負責策劃及制定活化後用途、租戶組合與價格水平，主營運者負責發揮營運經驗與創意，打造有活力的空間設施。