

Đề Tài: Đánh giá cảnh quan không gian đường phố Khu phố cổ Hà Nội nhằm thiết lập khung hướng dẫn Thiết kế đô thị không gian đường phố và khôi phục đặc trưng tuyến phố

(Trường hợp nghiên cứu thí điểm: phố Hàng Buồm)

Nhóm nghiên cứu: **ThS. KTS. Tạ Quỳnh Hoa**

TS. KTS. Phạm Thúy Loan

KTS. Nguyễn Phương Nga

I. Giới thiệu chung

Có thể nói, nét hấp dẫn của không gian đô thị chủ yếu được tạo nên thông qua cảnh quan của các tuyến phố và các hoạt động tại không gian đường phố. Hình ảnh về những con phố luôn là những hình ảnh đầu tiên hiện lên trong tâm thức khi nghĩ về một thành phố, đúng như Jane Jacobs, chuyên gia về xã hội học đô thị đã nhận xét. Phố đã trở thành một thực thể hữu cơ đặc trưng, biểu trưng của diện mạo, cấu trúc, đời sống và tâm hồn của Hà Nội, được khắc họa và thể hiện rõ nét nhất với hình ảnh các con phố trong Khu phố cổ.

Khu Phố cổ (KPC) Hà Nội là một khu vực có lịch sử lâu đời, là trung tâm về văn hóa, kinh tế thương mại cũng như du lịch của thủ đô Hà Nội. Khu Phố cổ Hà Nội đã được xếp hạng là di tích lịch sử quốc gia năm 2004 và đang được UBND Thành phố Hà Nội đề nghị xếp hạng di sản văn hóa thế giới. Các tuyến phố trong khu vực có những đặc trưng riêng gắn liền với phường nghề thủ công truyền thống trong lịch sử. Mạng lưới các tuyến phố trong khu vực này đã được hình thành từ rất lâu đời và có những nét độc đáo tạo nên cảnh quan hấp dẫn như trong câu ca dao xưa: “ Ba mươi sáu mặt phố phường – Hàng Giấy, Hàng Bạc, Hàng Đường, Hàng Ngang...”

Tuy nhiên, có thể thấy một thực trạng hiện nay là cảnh quan không gian tuyến phố bị suy giảm nghiêm trọng, không gian công cộng bị chiếm dụng tối đa vào những mục đích kinh doanh, môi trường đô thị bị ô nhiễm do các hoạt động giao thông và sự quá tải của hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tại KPC chưa có những công cụ quản lý hữu hiệu như khung hướng dẫn về TKĐT cho không gian đường phố để lưu giữ, phát triển các đặc trưng vốn có của từng tuyến phố.

Như vậy, sự xuống cấp của môi trường vật thể trong KPC cùng với sự mai một dần các giá trị văn hóa lịch sử đe dọa phá vỡ cấu trúc phát triển bền vững của khu vực và gây ra tình trạng mất cân bằng về kinh tế và xã hội, phá vỡ mối liên hệ chặt chẽ đã từng được tạo nên giữa cư dân khu vực và không gian sống xung quanh họ. Hơn nữa, sự suy giảm lớp vỏ vật thể tạo nên cảnh quan KPC sẽ ảnh hưởng tới thái độ và cách hành xử của người dân cũng như các cấp chính quyền trong việc gìn giữ, bảo tồn và khôi phục những giá trị văn hóa vốn có của một khu vực lịch sử đáng trân trọng.

Do vậy, mục đích của nghiên cứu này là đánh giá tổng quan và cụ thể hiện trạng cảnh quan không gian đường phố KPC thông qua một tuyến phố thí điểm. Trên cơ sở đó xác định nguyên nhân của sự suy giảm các yếu tố vật thể của không gian đường phố, các cơ hội phát triển trong khu vực. Từ đó thiết lập các chiến lược hành động trong đó có khung hướng dẫn thiết kế đô thị không gian đường phố trong KPC Hà Nội. Đây có thể được coi là công cụ quan trọng trong việc bảo vệ, khôi phục lớp vỏ vật thể của không gian đô thị này lưu giữ các giá trị văn hóa phi vật thể của khu vực.

Để thực hiện đánh giá này, nhóm điều tra đã sử dụng rất nhiều phương pháp nghiên cứu bao gồm tổng hợp và khai thác các tài liệu thứ cấp; Phương pháp nhân học (quan sát, chụp ảnh, hỏi chuyện người dân, thảo luận nhóm với các đối tượng sống trong khu vực); phương pháp đánh giá có sự tham gia của cộng đồng và các phương pháp bổ trợ khác.

II. Tổng quan về cảnh quan không gian đường phố trong KPC Hà Nội – đánh giá công tác thiết kế đô thị cho không gian đường phố tại một số khu vực đô thị lịch sử trên thế giới

a) Giới thiệu chung về KPC Hà Nội – Các giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể của KPC

Hà Nội là một trong những đô thị cổ có giá trị lịch sử lâu đời nhất ở Đông Nam Á. Khu phố cổ Hà Nội đã được xem là một di sản văn hóa, một đặc trưng của thủ đô Hà Nội ngàn năm văn hiến. Trải qua nhiều thăng trầm của lịch sử, khu phố cổ Hà Nội vẫn tồn tại và phát triển như một minh chứng cho sự trường tồn của dân tộc. Hiện tại tổng diện tích khu phố cổ được xác định là 91ha thuộc 8 phường của quận Hoàn Kiếm.

Sự hình thành khu phố cổ Hà Nội là một quá trình tự phát, diễn biến lâu dài, suốt từ thời Lý - Trần đến thời Lê - Nguyễn. Có thể nói, KPC được hình thành cùng với sự hình thành của kinh thành Thăng Long năm 1010. KPC khi đó có lẽ chỉ là một hệ thống các bến chợ nằm xen lẫn các làng nông nghiệp. Sau này, do vị thế bên sông Hồng,

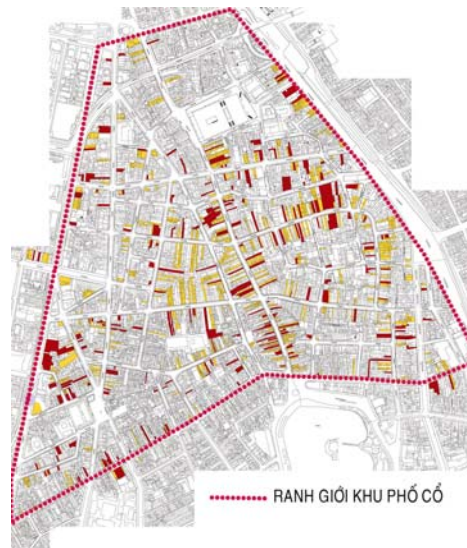
thuận tiện cho việc giao thương, lại được kích thích bởi thị trường tiêu dùng, nên thương mại và thủ công nghiệp ngày càng có điều kiện phát triển và dần dà lấn át hoàn toàn các hoạt động nông canh. Trên cơ sở đó, một khu phố thị theo đúng nghĩa của nó đã được hình thành và hoàn thiện dần về hình thái cấu trúc.

Về mặt hành chính, cho đến thế kỷ XIX, khu đất thuộc về KPC hiện nay vẫn thuộc về hai huyện Vĩnh Thuận và Thọ Xương của phủ Hoài Đức, tỉnh Hà Nội. Nhưng lúc này, các huyện được chia nhỏ ra thành tổng, dưới tổng mới là phường, thôn và cuối cùng là trại.

Tên gọi **phường** ban đầu chỉ được dùng để các tổ chức của những người làm cùng một nghề (phường chèo, phường thợ, phường nông), sau mới được dùng để chỉ một đơn vị hành chính cơ sở.

Hình thái và tên gọi phố có thể xuất hiện muộn hơn, vào khoảng thế kỷ XVI - XVII, khi mà thương mại và thủ công nghiệp ở khu vực nay thuộc khu phố cổ đã rất phát triển. Lúc này, hai bên các trục đường trong thôn trại xuất hiện nhiều thương điểm, cửa hàng, cửa hiệu, được gọi chung là phố. Nhiều thương điểm tập trung ken sát nhau thành một dãy gọi là dãy phố, tức một dãy gồm nhiều cửa hàng cửa hiệu. Các hộ kinh doanh cùng một mặt hàng thường tập trung trong một dãy, từ đó đã hình thành nên các tên gọi như dãy phố hàng chiếu, dãy phố hàng bạc... Lâu dần, các dãy phố như thế trở thành địa danh và được gọi tắt là phố (Hàng Bạc, Hàng Chiếu...).

Như vậy, hình thái cơ bản của KPC chỉ có thể được hình thành khoảng trên dưới 400 năm. Tuy nhiên, kể từ khi hình thành, khu phố cổ Hà Nội ít có sự biến động nhất so với cấu trúc của toàn thành phố. Theo những tài liệu thư tịch để lại, khu phố hiện nay vẫn phản ánh khá trung thành cấu trúc phố thị thời trung đại.



Hình 1 : Ranh giới KPC

Các giá trị vật thể của KPC

Khu phố cổ Hà Nội được hình thành với cấu trúc đô thị hết sức độc đáo, với mạng lưới tuyến phố đan xen nhưng ổn định qua thời gian và các ngôi nhà ống với đặc trưng độc đáo.

Mạng lưới đường phố

Mạng lưới đường phố trong khu phố cổ được phát triển tự nhiên trên cơ sở của các con đường làng, các bờ sông, đê quai xưa: Đường Hàng Gai, Hàng Bông nguyên là một trong những con đê quai phía tây hồ Tả Vọng (hồ Hoàn Kiếm), đường Hàng Ngang, Hàng Đào, Lương Ngọc Quyến, nguyên là bờ hồ Đông Thái, đường Ngõ Gạch có thể là một đoạn đê sông Tô Lịch xưa.



Hình 2: So sánh diện mạo khu phố cổ Hà Nội hiện nay (phải) với năm 1932 (trái), có thể thấy hình thái tuyến phố hoàn toàn không có sự thay đổi.

Cấu trúc ô bàn cờ độc đáo và được duy trì ổn định: Các đường phố trong khu phố cổ thường nhỏ hẹp, đan xen, giao cắt lẫn nhau, tạo nên những ô phố không đồng đều. Những ngõ nhỏ, phố nhỏ đan xen tạo nên sự độc đáo, hấp dẫn của khung cảnh đô thị.

Cũng giống như các thành phố cổ khác trên thế giới mạng lưới đường phố thường dày đặc và có mật độ cao. Mạng lưới đường phố trong KPC ban đầu được thiết lập rất hẹp và ngắn chủ yếu phục vụ giao thông đi bộ, xe kéo và xe ngựa, được cải tạo, nâng cấp quy mô lớn vào thế kỷ 18. Hiện tại khu phố cổ có 76 tuyến phố với mật độ đường của khu phố cổ là 16 km/km². Đây là chỉ tiêu cao hơn nhiều so với các khu phố được xây dựng từ năm 1954 đến nay.

Các ngôi nhà hình ống có niên đại cao

Hình thức của các ngôi nhà cũng là nét đặc trưng độc đáo của KPC. Nhà ở trong KPC thường có chiều sâu rất lớn (từ 15 tới 60m, nên thường được gọi là “nhà ống”), mặt tiền hẹp, có hành lang dọc theo một bên nhà. Độ cao của các ngôi nhà này thường từ 1 đến 2 tầng, mái ngói, có hai hoặc ba lớp không gian tạo ra các khoảng sân trong, có các tầng áp mái, gác lửng. Đây là dạng kiến trúc chỉ có ở khu phố cổ Hà Nội.

Tuy nhiên, nhà trong khu phố cổ mang nhiều phong cách kiến trúc khác nhau, một số thể hiện đặc trưng kiến trúc Việt Nam, một số khác chịu ảnh hưởng của kiến trúc Châu Âu và phong cách kiến trúc Trung Hoa.



Hình 3: Kiểu nhà chông diêm



Hình 4: Các kiến trúc mang phong cách khác nhau xen ghép trong một dãy phố.

Các giá trị văn hóa phi vật thể gắn liền với đặc trưng không gian đường phố KPC

Không gian văn hoá thương mại

Có thể nói, không gian văn hoá thương mại trong lịch sử đã làm nên nét đặc trưng cho từng tuyến phố trong KPC, thể hiện trên các khía cạnh:

Sự đa dạng ngành nghề sản xuất – kinh doanh: Cả khu phố đều tham gia vào sản xuất và kinh doanh với nhiều mặt hàng khác nhau. Bán đồ sành sứ (Bát Sứ, Bát Đạn, Hàng Chĩnh), buôn sơn sống (Chả Cá), bán gạo (Đồng Xuân, Chợ Gạo), làm đồ da (Hà Trung), buôn bạc nén, làm đồ kim hoàn (Hàng Bạc), Nhiều ngành nghề kinh doanh sản xuất còn tồn tại đến ngày nay như phố Lãn Ông, Thuốc Bắc, Hà Trung, Hàng Giấy, Hàng Vải, Hàng Tre, Hàng Mành, Hàng Mã...

Tính chuyên biệt cao: Mỗi một mặt hàng chỉ được sản xuất và kinh doanh ở một hoặc hai tuyến phố. Ví dụ cùng kinh doanh đồ sành sứ, nhưng Hàng Chĩnh chỉ bán các loại chum, vại, vò, thúng (loại sành thô), Bát đạn bán các loại hàng gốm còn Bát Sứ mới kinh doanh các loại đồ sứ cao cấp, chủ yếu là hàng nhập ngoại.

Tích hợp được những tinh hoa của nhiều làng nghề ở miền Bắc: Khu vực đồng bằng Bắc bộ có nhiều làng thủ công nổi tiếng, có bề dày lịch sử lâu đời như Làng gốm Bát Tràng (Gia Lâm, Hà Nội), làng nghề vàng bạc Châu Khê (Hải Dương), Đồng Xâm (Thái Bình), Định Công (Thanh Trì, Hà Nội). Mỗi làng nghề đều có những mặt hàng thủ công riêng, chế tác theo những kỹ năng được coi là bí truyền. Ban đầu, khu phố cổ Hà Nội chỉ là nơi buôn bán, trao đổi nguyên liệu và tiêu thụ sản phẩm của các làng nghề; dần dà, những người thợ đã đến đây lập nghiệp và trở thành cư dân Hà Nội. Chính vì vậy, khu phố cổ đã trở thành nơi hội tụ tất cả các tinh hoa của các làng nghề miền Bắc.

Lễ hội tín ngưỡng dân gian

Đa số các lễ hội ở đây đều thể hiện tâm thức tín ngưỡng cộng đồng và truyền thống uống nước nhớ nguồn: Trong khu phố cổ Hà Nội, có nhiều đình, đền thờ các vị thần (theo truyền thuyết là có công với Hà Nội), anh hùng dân tộc, danh nhân văn hoá và các vị tổ nghề. Chính không gian đường phố là nơi diễn ra các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, và là không gian lưu giữ, phát triển các hoạt động cộng đồng này



Hình 5 : Quang cảnh một buổi mựa lớn trong khu phố cổ Hà Nội vào những năm đầu thế kỷ XX.



Hình 6 : Quang cảnh một buổi rước tế trên phố Hàng Buồm, trước cửa đền Bạch Mã

Truyền thống gia đình - xã hội- nếp sống văn hóa

Gia đình là môi trường cộng đồng nhỏ nhất, giữ vai trò quyết định đến việc hình thành nhân cách, nghề nghiệp của mỗi người và cách ứng xử của con người với môi trường xung quanh. Khu phố cổ Hà Nội xưa là tập hợp của các phường nghề, mỗi phường đều có những quy định chặt chẽ nhằm bảo vệ lợi ích của cộng đồng và từng thành viên trong đó. Truyền thống xã hội được duy trì và phát triển trên cơ sở đảm bảo sự hài hoà giữa lợi ích của mỗi gia đình, dòng họ và phường hội. Có những quy tắc “lễ, thói” riêng cho việc sử dụng các không gian cộng đồng, đặc biệt là không gian đường phố.

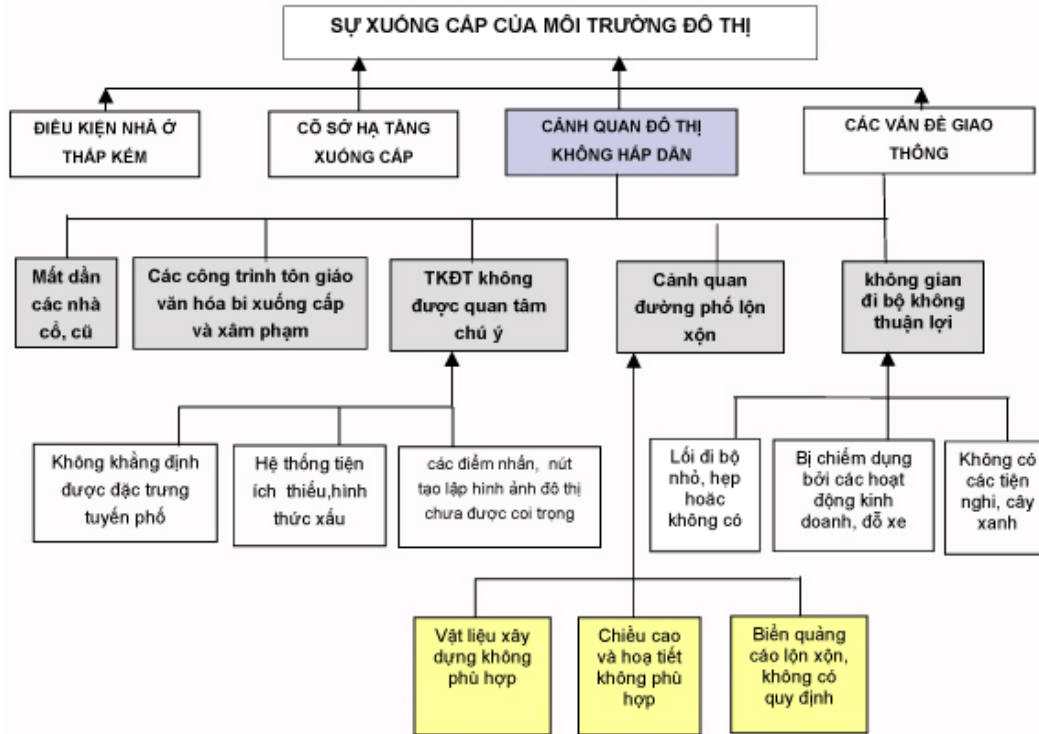
b) Các vấn đề chung về thực trạng cảnh quan không gian đường phố trong KPC

Có thể thấy KPC chứa đựng rất nhiều giá trị được thừa nhận, tuy nhiên các giá trị này đang đứng trước nguy cơ bị mai một hoặc bị biến đổi trước các áp lực về phát triển kinh tế và sự gia tăng dân số. Hiện nay, môi trường vật thể trong KPC đang xuống cấp nghiêm trọng và phải đối mặt với rất nhiều vấn đề: điều kiện nhà ở ngày càng thấp kém, cơ sở hạ tầng xuống cấp, sự suy giảm nét hấp dẫn của cảnh quan khu vực và các vấn đề về giao thông. Theo điều tra HIS, **34,6%** số người dân trong KPC cho rằng sự thay đổi của cảnh quan trong khu vực là xấu đi so với 5 năm trước đây. Trong các nhánh vấn đề trên, nghiên cứu này tập trung vào sự suy giảm nét hấp dẫn của cảnh quan khu vực gắn liền với lớp vỏ vật thể của không gian đường phố và được trình bày trong cây vấn đề dưới đây:

- Sự lộn xộn của mặt đường tuyến phố
- Các công trình tôn giáo có giá trị văn hóa lịch sử bị xâm hại và xuống cấp
- Sự mất dần quỹ nhà cổ, nhà cũ có giá trị kiến trúc, lịch sử cần bảo tồn
- Chất lượng môi trường đi bộ kém, thiếu các tiện ích cho người đi bộ
- Mạng lưới cây xanh, công viên nhỏ, vườn hoa còn thiếu và chưa được quan tâm
- Sự thiếu quan tâm đến các vấn đề thiết kế đô thị cho không gian đường phố

Chính vì vậy, chỉ có **53,1% người dân trong khu vực** chỉ tạm hài lòng với cảnh quan nơi họ đang ở. **24% số người dân khi được điều tra đã bày tỏ sự không hài lòng và rất không hài lòng** với cảnh quan KPC.

Hình7: Cây vấn đề về sự xuống cấp của môi trường đô thị



c) Các văn bản có tính chất pháp quy liên quan đến khu phố cổ Hà Nội

Quyết định số QĐ 70/BXD/KT-QH ngày 30-3-1995 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về việc “*Phê duyệt quy hoạch bảo vệ, tôn tạo và phát triển khu phố cổ Hà Nội*”;

Quyết định 45/1999/QĐ-UB của UBND thành phố Hà Nội về việc ban hành “*Điều lệ tạm thời về quản lý xây dựng, bảo tồn và tôn tạo khu phố cổ Hà Nội*” (ngày 4 tháng 6 năm 1999);

“*Lược Di sản Văn hóa*” (được thông qua tại kỳ họp thứ 9, Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa X, tháng 5-6 năm 2001);

Quyết định số 14/2004/QĐ-BVHTT, ban hành ngày 5 tháng 4 năm 2004, của Bộ trưởng Bộ Văn hóa - Thông tin “*Về việc xếp hạng Di tích Lịch sử Khu phố cổ Hà Nội*”.

Nhìn chung, các văn bản pháp quy chưa phải là các công cụ quản lý hữu hiệu cho việc quản lý xây dựng, bảo tồn và tôn tạo KPC Hà Nội, chưa đánh giá đúng vai trò của cảnh quan không gian đường phố như là một nhân tố cơ bản tạo lập nên cảnh quan của khu vực. Chưa có những quy định cụ thể cho việc bảo tồn mặt đứng tuyến phố, không gian đường phố đặc trưng. Chưa có một khung hướng dẫn đô thị cụ thể cho không gian đường phố trong KPC.

d) Đánh giá công tác TKĐT cho không gian đường phố tại một số khu vực đô thị lịch sử trên thế giới

Theo hiến chương Washington, các khu vực lịch sử, cả rộng lớn đến nhỏ bé, bao gồm các đô thị, thị xã, thành phố và các trung tâm hoặc khu phố lịch sử cùng với môi trường tự nhiên và nhân tạo của chúng là đối tượng cần được bảo vệ và gìn giữ. Ngoài vai trò là chứng tích lịch sử, những khu vực đó còn là hiện thân của những văn hóa đô thị truyền thống.

Hiểu được giá trị của các khu vực và vai trò của những khu vực đó trong cuộc sống đương đại, tại một số nước, công tác TKĐT được đặc biệt quan tâm nhằm mục tiêu phát huy tính đa chức năng của không gian đường phố và bản sắc của tuyến phố thông qua những đặc trưng về văn hóa, lối sống. Các thủ pháp tạo lập không gian và tạo điểm nhấn thị giác, các trục thị giác được sử dụng linh hoạt và có hiệu quả. Đặc biệt, các vấn đề về chiếu sáng, không gian đi bộ cũng được quan tâm trong việc tạo tính hấp dẫn của không gian đường phố.

Quan trọng hơn cả là chính quyền thành phố đã có sự hợp tác chặt chẽ với các bên liên quan và với người dân trong việc gìn giữ phát huy bản sắc tuyến phố thông qua các chính sách hỗ trợ khuyến khích cả về vật chất và

tin thần. Các văn bản quy định việc kiểm soát phát triển và các hướng dẫn TKĐT được lập ra một cách chi tiết, là công cụ hữu hiệu cho các cơ quan quản lý địa phương trong việc bảo tồn, cải tạo và kiểm soát sự phát triển theo các định hướng đã đề ra.

Đặc biệt, người dân tại khu vực có ý thức rất rõ về việc duy trì và phát huy các nét văn hóa truyền thống tạo nên bản sắc khu vực. Người dân tự lập ra các tổ chức của cộng đồng, tự tổ chức các hoạt động cộng đồng trong các ngày lễ hội, trong các dịp trọng đại vừa khuyến khích người dân luôn lưu giữ nét văn hóa của dân tộc, vừa có tác dụng hấp dẫn khách du lịch và xúc tiến kinh doanh.



Hình 8 : Các cổng chào – điểm nhấn thị giác của khu phố Tàu - Melbourne



H#nh 9 :Phố chợ Cler – Paris – với cảnh quan đặc trưng và độc đáo

III: Nghiên cứu đánh giá cảnh quan không gian đường phố tại tuyến phố thí điểm

a) Giới thiệu tuyến phố thí điểm

Phố Hàng Buồm vừa là một tuyến phố điển hình của KPC Hà nội vừa mang những nét đặc thù của riêng nó. Phố Hàng Buồm nằm trong khu vực bảo tồn cấp 1 của KPC, là khu vực làm ăn sinh sống của cộng đồng người Hoa cũ tại Hà nội. Trên tuyến phố có nhiều công trình di tích, lịch sử đặc biệt có đền Bạch Mã, được coi là một trong tứ trấn của kinh thành Thăng Long. Thêm vào đó, kiến trúc mặt đứng phố Hàng Buồm vẫn đâu đây phảng phất nét kiến trúc pha trộn phong cách kiến trúc Trung Hoa hiển hiện qua hình thức kiến trúc của một số công trình cổ có niên đại gần 100 năm và các ngôi nhà cổ, nhà cũ trên tuyến phố như: Hội quán Trung Hoa 22 Hàng Buồm, ngôi nhà cổ 60, 96, 98 Hàng Buồm, nhà 53, 57 Hàng Buồm v.v. Bề dày lịch sử và sự đan xem của các lớp văn hóa, kiến trúc, xã hội đã tạo cho phố Hàng Buồm một môi trường cảnh quan đặc trưng, có những nét riêng so với các tuyến phố khác của KPC

Hiện nay Hàng Buồm nổi tiếng với loại hình kinh doanh bán kẹo rượu bia, đồng thời là địa chỉ của nhiều quán, hàng ăn nổi tiếng có nguồn gốc Trung quốc. Về mặt xã hội, do dân cư gốc của phố phần lớn là người Hoa, đã trở về nước sau xung đột biên giới năm 1978 - 1979 nên dân cư hiện nay chủ yếu là cán bộ nhà nước đã nghỉ hưu hoặc những người nhập cư từ sau năm 1979. Vì vậy sự gắn bó của CĐ với tuyến phố và sự hiểu biết của họ về lịch sử tuyến phố không cao.

Về môi trường không gian đô thị, cảnh quan phố Hàng Buồm hiện đang bị xuống cấp nghiêm trọng. Mặt đứng tuyến phố lộn xộn, nhiều ngôi nhà cổ đã biến mất, thay vào đó là những ngôi nhà cao tầng với hình thức lai căng thiếu thẩm mỹ, nhiều công trình di tích lịch sử bị hư hại, không gian đô thị bị ô nhiễm, bản sắc tuyến phố suy giảm v.v.

Với những đặc điểm nêu trên, phố Hàng Buồm đã được lựa chọn là tuyến phố thí điểm cho việc tiến hành đánh giá, khảo sát để đề xuất các mục tiêu, chiến lược phát triển tuyến phố và tiến hành thí điểm một số hoạt động cụ thể nhằm kiểm chứng hiệu quả của phương pháp đánh giá cảnh quan tuyến phố với sự tham gia cộng đồng nhằm khôi phục, cải thiện cảnh quan khu vực.

b) Các kết quả khảo sát

Theo điều tra về ô phố tiến hành năm 2005 với 253 hộ gia đình tại phường Hàng Buồm và kết quả của phương pháp đánh giá có sự tham gia của người dân phố Hàng Buồm đã cho thấy các **di tích lịch sử, các công trình**

Cổ, kiến trúc của các nhà cổ không gian xanh và khung cảnh đặc trưng của các tuyến phố là những yếu tố tác động nhiều nhất đến cảnh quan phố Hàng Buồm.

1. Đánh giá cảnh quan không gian tuyến phố

Đặc trưng của tuyến phố và nét hấp dẫn của khu vực đã và đang bị suy giảm nghiêm trọng do sự phát triển tự phát của các loại hình kinh doanh, sự thay đổi lớn về mặt cơ cấu dân cư vào sau năm 1954 và đặc biệt là vào thời điểm 1978, 1979 khi một số lượng lớn cư dân người Việt gốc Hoa sinh sống trên tuyến phố dời Hàng Buồm về cố quốc, và sự gia tăng dân số quá nhanh dẫn đến suy giảm điều kiện sống và cảnh quan đô thị.

Theo đánh giá của nhóm nòng cốt – đại diện người dân của khu phố Hàng Buồm trong đợt đánh giá hiện trạng cảnh quan tuyến phố sử dụng phương pháp PRA (phương pháp đánh giá nhanh có sự tham gia của cộng đồng) vào tháng 5 và tháng 6 năm 2006 thì 5 vấn đề nổi trội nhất liên quan đến sự suy giảm cảnh quan tuyến phố đó là :

Hình thức mặt đứng tuyến phố

Hiện nay, mặt đứng tuyến phố Hàng Buồm đang bị xấu đi nghiêm trọng. Hình thức và phong cách kiến trúc của các dãy phố cũ gần như không còn nữa. Thay vào đó là sự lộn xộn, chắp vá về chiều cao, phong cách và hình thức kiến trúc.

Toàn phố Hàng Buồm có **125 số nhà** thì đã có tới 20 ngôi nhà với chiều cao từ 4 tầng trở lên, vi phạm các quy định quản lý xây dựng và bảo tồn trong KPC.



Hình 10 : Sự lộn xộn của mặt đứng tuyến phố

Vật liệu sử dụng cho mặt đứng công trình của các công trình cải tạo coi nới hoặc các công trình mới xây là không phù hợp với đặc trưng khí hậu và cảnh quan chung. Theo đánh giá của cộng đồng, có tới **90% công trình** mới xây dựng sử dụng vật liệu tôn, kính, sắt thép với màu sắc, hình dáng, kích thước không phù hợp. Nhiều ngôi nhà coi nới ban công để sử dụng vào các mục đích khác như làm nhà vệ sinh, nhà bếp hoặc nhà tắm, sử dụng các vật liệu tạm bợ, ảnh hưởng nghiêm trọng đến mỹ quan tuyến phố.

Một số công trình tôn giáo có giá trị văn hóa lịch sử bị xâm hại và xuống cấp

Trong khu vực phố Hàng Buồm có nhiều công trình văn hóa, tín ngưỡng, di tích lịch sử (đã xếp hạng và chưa được xếp hạng) có giá trị rất lớn về kiến trúc và lịch sử và tạo nên dấu ấn đặc trưng cho tuyến phố. Qua khảo sát ý kiến người dân khu phố Hàng Buồm, có **25%** số người được điều tra cho rằng các công trình lịch sử và tín ngưỡng trong khu phố là yếu tố tích cực tạo nên cảnh quan tuyến phố. Điển hình là đền Bạch Mã, một trong Tứ Trấn của kinh thành Thăng Long. Tuy nhiên, một phần lớn diện tích thuộc Đền đã bị người dân lấn chiếm. Phía mặt tiền của đền cũng chưa được quan tâm, một số hộ dân còn lợi dụng làm nơi kinh doanh. Đền thờ Quan Công tại 28 Hàng Buồm hiện nay cũng bị các hộ dân lấn chiếm và không được bảo tồn.

Các ngôi nhà cổ, nhà cũ có giá trị kiến trúc, lịch sử cần bảo tồn đang mất dần

Phố Hàng Buồm nằm trong khu vực bảo tồn cấp I với rất nhiều ngôi nhà cổ, nhà cũ có giá trị kiến trúc và lịch sử. Theo đánh giá năm 1999, toàn bộ phố Hàng Buồm có **85 ngôi nhà** nằm trong danh sách nhà cổ cần bảo tồn. Hiện nay, số lượng nhà cổ đã suy giảm nghiêm trọng. Theo điều tra mới nhất do dự án thí điểm “ Phát triển bền vững KPC” thì hiện nay phố Hàng Buồm chỉ còn lại **30 ngôi nhà** còn được liệt vào danh sách nhà cổ, trong đó

chỉ có **10 số nhà** là mặt đứng còn giữ được nguyên gốc. Như vậy, một số lượng lớn các ngôi nhà với hình thức kiến trúc đẹp đã bị mất dần theo năm tháng. Thay vào đó là những ngôi nhà cải tạo, nhà xây mới với phong cách không ăn nhập, hình thức kiến trúc xấu, làm mất đi cấu trúc nhỏ, mịn, đồng nhất và nhịp điệu trên tuyến phố.

Không gian đi bộ và các tiện ích

Hiện nay, không gian đi bộ tại phố Hàng Buồm đang rất thiếu và rất chật hẹp. Người đi bộ và khách du lịch rất khó khăn để có thể đi lại trên vỉa hè, không gian đáng lẽ phải được dành cho họ nhưng nay đã bị lấn chiếm gần như toàn bộ cho mục đích kinh doanh. Theo điều tra các hộ dân trong ô phố, có tới **62,3%** cho rằng chất lượng môi trường đi bộ hiện nay là rất thấp kém. Trên vỉa hè, có quá nhiều chướng ngại vật cho người đi bộ như: hệ thống cột điện quá dày đặc và lộn xộn vừa làm thu hẹp không gian vỉa hè, vừa làm mất mỹ quan tuyến phố, đặc biệt tại các nút quan trọng; hệ thống biển báo cấm đỗ xe với kích thước quá lớn chính nó là một trở ngại cho người đi đường và khách du lịch. Ngoài ra không gian đi bộ thiếu các tiện ích như mái hiên, ghế nghỉ, vòi nước công cộng ... không tạo được môi trường đi bộ chất lượng cao

2. Sự thiếu quan tâm đến các vấn đề cảnh quan và thiết kế đô thị



Hình 11 : Điểm nút Hàng Đường – Hàng Buồm với hình thức kiến trúc lộn xộn

Phố Hàng Buồm có 4 nút giao cắt, trong đó ngã tư Hàng Buồm – Hàng Đường, điểm giao cắt có tính chất quan trọng, đóng vai trò cửa ngõ, điểm nút của tuyến phố vẫn chưa được quản lý về mặt thiết kế đô thị. Các công trình kiến trúc tại điểm nút này bị coi nới cải tạo với hình thức chắp vá, chiều cao và độ lùi chưa đảm bảo tiêu chuẩn thị giác. Các công trình có tính chất điểm nhấn trên tuyến phố chưa thực sự thể hiện vai trò điểm nhấn, trung tâm văn hóa, lịch sử của khu vực do cảnh quan chưa được quan tâm (Ví dụ đền Bạch Mã, Hội quán Trung Hoa – 22 Hàng Buồm, nhà văn hóa thành phố 88 Hàng Buồm)

Hệ thống không gian phục vụ giao tiếp công cộng và sinh hoạt cộng đồng gần như không có. Trên phố Hàng Buồm, không có sân chơi cho trẻ em.

Vấn đề chiếu sáng trên tuyến phố chưa đảm bảo. Tình hình chiếu sáng trên phố Hàng Buồm chỉ đạt mức vừa đủ. Nhiều ngõ nhỏ, hẹp sử dụng cho nhiều số nhà và thông sang các tuyến phố khác như ngõ nhà 53 Hàng Buồm, ngõ nhà 71 Hàng Buồm thông ra phố Hàng Giày không được bố trí hệ thống chiếu sáng. Hệ thống cột đèn chưa có hình thức phù hợp cảnh quan KPC. Phần lớn đèn chiếu sáng được mắc chung trên cột điện hạ thế gây mất mỹ quan. Ngoài ra, việc bố trí các điểm chiếu sáng cũng chưa được qui hoạch hợp lý. Nhiều đèn chiếu sáng bị khuất, che lấp bởi cây xanh hoặc các công trình xây dựng. Tại các điểm giao cắt của các trục đường hoặc tại các góc phố chưa đảm bảo yêu cầu chiếu sáng, ảnh hưởng đến vấn đề an toàn giao thông và an toàn đô thị.

Chính vì vậy, chỉ có **54,2% người dân** trên tuyến phố chỉ tạm hài lòng với cảnh quan nơi họ đang ở. **29,2% số người dân khi được điều tra đã bày tỏ sự không hài lòng và rất không hài lòng** với cảnh quan KPC.

d) Nhận định chung về cảnh quan không gian đường phố trong KPC thông qua nghiên cứu thí điểm

Thông qua việc nghiên cứu, đánh giá hiện trạng cảnh quan tuyến phố Hàng Buồm có thể rút ra được một số nhận định về nguyên nhân dẫn đến tình trạng suy giảm môi trường cảnh quan không gian đường phố:

Các nguyên nhân:

1. Nguyên nhân khách quan:

- Các công trình có giá trị lịch sử về mặt văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng phần lớn được hình thành từ lâu đời cùng với sự hình thành của KPC và sử dụng các vật liệu ít bền vững như gỗ, gạch, ngói đất nung. Dưới tác động của khí hậu khắc nghiệt đã bị xuống cấp, hư hại nghiêm trọng.

- Do cấu trúc mạng lưới đường quá hẹp, dẫn tới các vỉa hè cho người đi bộ cũng rất hạn hẹp. Bề rộng vỉa hè trung bình từ 1m đến 3m, nhiều tuyến phố gần như không có vỉa hè (một phía của phố Hàng Bạc, ngõ Phát Lộc, ngõ Tạm Thương). Độ rộng vỉa hè lại không được thay đổi theo Quyết định 70 QĐ- 1995/BXD. Bất cứ một đề xuất nào về việc mở rộng phố hiện nay đều không được chấp nhận

2. Nguyên nhân chủ quan:

- Không có sự phân công trách nhiệm cụ thể và có hiệu lực giữa các cơ quan liên quan
- Nhân lực và năng lực quản lý của BQLPC quá mỏng
- Các văn bản pháp lý quy định các điều kiện về kiến trúc và kỹ thuật xây dựng và bảo tồn vẫn chung chung, không rõ ràng nên không có hiệu lực thực sự
- Không có giải pháp và nguồn lực cho các nhiệm vụ đề ra trong các Điều lệ
- Thiếu các quy hoạch chi tiết cho từng ô đất, lô đất
- Thiếu một khung hướng dẫn về thiết kế đô thị trong KPC trong đó qui định chi tiết về độ cao tối đa, tối thiểu, độ lùi của các công trình phù hợp với vấn đề thị giác đô thị. Màu sắc, vật liệu cụ thể cho từng đối tượng công trình (với công trình công cộng, nhà ở, vỉa hè, kích thước biển quảng cáo)
- Nhận thức của người dân cho việc bảo tồn và cải thiện điều kiện sống, không gian sinh hoạt là không tương đồng
- Không có sự tham gia của người dân và không có sự phổ biến tuyên truyền cho người dân về nội dung các quy định liên quan đến việc bảo tồn các di tích lịch sử, các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, các công trình cổ. Người dân chưa thấy được việc bảo tồn lớp vỏ kiến trúc của khu vực cũng góp phần bảo tồn các giá trị văn hóa phi vật thể.

Các cơ hội phát triển

Sự phát triển các loại hình kinh doanh mới nhưng vẫn mang tính chuyên biệt trên mỗi tuyến phố. Không gian đường phố vẫn là nơi thu hút đông đảo các hoạt động kinh doanh và tạo nên một không khí hết sức sống động.

Việc phát triển du lịch cũng đặt ra những yêu cầu về cải thiện cảnh quan, tăng tính hấp dẫn của không gian đường phố. Các công trình di tích lịch sử, tín ngưỡng tôn giáo cần được bảo tồn và tôn tạo. Mặt đường tuyến phố cũng cần được chỉnh trang, cải tạo. Chất lượng môi trường đi bộ phải được xem xét và trang bị các tiện ích công cộng.

Đời sống người dân ngày càng được nâng cao cũng đồng nghĩa với việc người dân ngày càng tăng khả năng đóng góp về mặt tài chính để tham gia vào các công tác gìn giữ, tu bổ, cải tạo không gian cảnh quan đường phố mà đặc biệt là việc gìn giữ, tôn tạo mặt đứng tuyến phố.

Hơn thế nữa, KPC Hà Nội đang được đệ trình UNESCO xem xét trở thành di sản văn hóa thế giới. Việc bảo tồn lớp vỏ không gian vật thể và gìn giữ các giá trị văn hóa cốt lõi là vấn đề thiết yếu. Trong đó, không gian đường phố là yếu tố quan trọng để tạo nên vẻ đẹp, nét hấp dẫn của khu vực. Chính quyền thành phố, các ban ngành liên quan và các tổ chức quốc tế đều định ra các chính sách hỗ trợ cả về nguồn lực và tài chính cho việc bảo tồn, khôi phục và phát triển bản sắc khu vực thông qua không gian đường phố. Chính quyền thành phố cũng đang có những dự thảo để biến KPC thành một khu vực đi bộ rộng lớn và chỉ sử dụng các tiện ích giao thông công cộng. Như vậy, cảnh quan không gian đường phố lại càng đóng vai trò quan trọng hơn trong việc thiết lập bản sắc cho trung tâm thương mại, văn hóa lịch sử của Hà Nội.

IV: Các định hướng và hướng dẫn TKĐT nhằm cải thiện cảnh quan không gian đường phố KPC và khôi phục đặc trưng các tuyến phố

a) Viễn cảnh – mục tiêu – chiến lược cho KPC

Để KPC có thể phát triển và vận động đúng hướng, tức là vấn song hành cùng sự phát triển kinh tế xã hội của cả Hà Nội và cả nước, nhưng vẫn giữ được những giá trị của riêng mình, cần phải có một định hướng chiến lược với một viễn cảnh phù hợp, được chia sẻ và đồng thuận của nhiều bên liên quan mà nổi bật nhất là nhà nước (đại diện cho cả xã hội), cộng đồng dân cư và chính quyền khu vực (vì họ là những người trực tiếp sống, kinh doanh, sinh hoạt tại khu vực), và cả các tổ chức phi lợi nhuận, phi chính phủ và cộng đồng quốc tế.

Các viễn cảnh, mục tiêu và chiến lược đã được đề ra trong nghiên cứu thí điểm “ Phát triển bền vững Khu phố Cổ” như sau:

Viễn cảnh

KPC sẽ trở thành khu trung tâm buôn bán thương mại đặc sắc nhất cho Hà Nội và cả nước, được làm phong phú thêm bởi sự pha trộn tinh tế giữa các chức năng văn hóa xã hội kinh tế và đời sống

Các mục tiêu chính

- (1) Bảo tồn và củng cố các di sản và giá trị văn hóa vật thể và phi vật thể của cả cộng đồng
- (2) Tiếp tục thúc đẩy phát triển kinh tế và thương mại phù hợp với các giá trị VH-XH của KPC, đồng thời tăng cường khả năng cạnh tranh của các hoạt động kinh doanh truyền thống hiện nay
- (3) Cải thiện điều kiện sống, đồng thời tăng cường sự gắn kết của cộng đồng và xã hội cũng như chú trọng tới tầng lớp dân nghèo để xây dựng một cộng đồng đô thị mới
- (4) Thiết lập một ý tưởng tổng thể về thiết kế đô thị cho KPC và một cơ chế khả thi để thúc đẩy việc phát triển xây dựng cũng như phát triển không gian trong các tuyến phố và ô phố
- (5) Thiết lập một hệ thống quản lý và điều hành hiệu quả cho KPC, trong đó có sự chia sẻ vai trò trách nhiệm của các thành phần XH

Việc cải thiện môi trường cảnh quan không gian đường phố cho KPC được phản ánh rất rõ trong mục tiêu (1), (4). Muốn có được các giải pháp hiệu quả cho KPC, cần phải cụ thể hóa các mục tiêu trên thành các chiến lược dài hạn và ngắn hạn.

Các chiến lược liên quan đến việc cải thiện cảnh quan không gian đường phố KPC

Chấn chỉnh việc cải thiện cảnh quan không gian đường phố KPC chỉ có thể thực hiện khi tiến hành đồng bộ các chiến lược về nâng cao điều kiện sống, quản lý và phát triển kinh tế đồng thời gìn giữ, phát huy các giá trị văn hóa cốt lõi. Trong khuôn khổ phạm vi nghiên cứu, đề tài tập trung vào việc đề xuất các chiến lược dài hạn cho việc khôi phục, cải thiện cảnh quan KPC.

1. Tái phát triển không gian đô thị hài hòa và quyến rũ

2. Tạo ra không gian đường phố hấp dẫn để làm nổi bật bản sắc riêng cho phố, đồng thời giải quyết được các vấn đề về giao thông

b) Các quy định, khung hướng dẫn TKĐT cho KPC

Quan điểm về TKĐT trong KPC

1. Các quy định và hướng dẫn TKĐT phải nhằm bảo tồn không gian thực thể (lớp vỏ kiến trúc) của khu vực, đặc biệt chú trọng tới không gian công cộng. Phần vỏ kiến trúc này phải góp phần duy trì, bảo tồn các giá trị văn hóa phi vật thể cốt lõi – “cái hồn”- của khu vực.
2. Bảo tồn bản sắc của từng tuyến phố phải được thể hiện thông qua việc bảo tồn không gian vật thể của tuyến phố và bảo tồn các hoạt động kinh tế, xã hội, các hoạt động cộng đồng trên tuyến phố nhằm gìn giữ “hồn nơi chốn” – “spirit of place”
3. Các quy định và hướng dẫn này không có ý nghĩa là bảo tồn nguyên trạng một cách khiên cưỡng lớp vỏ kiến trúc mà bảo tồn bản chất, tinh thần của không gian vật thể nơi nuôi dưỡng, chứa đựng các giá trị văn hóa phi vật thể của KPC
4. Chính trang, cái tạo làm hấp dẫn thêm cảnh quan KPC để mãi duy trì chức năng của khu vực là trung tâm thương mại truyền thống, trung tâm văn hoá lịch sử của Hà Nội và của Việt Nam

Đề xuất các quy định và khung hướng dẫn TKĐT cho không gian đường phố và khôi phục đặc trưng tuyến phố

1. Hình thái chung của khu vực: Đề xuất việc bảo tồn mạng lưới đường, bảo tồn hình dạng các ô phố và bảo tồn hình thái các thửa đất

2. Bảo tồn các đặc trưng vật thể của tuyến phố

Quy định về chiều cao công trình: (i) Chiều cao công trình tiếp giáp mặt phố phụ thuộc chiều rộng lộ giới, (ii) công trình lợp trong có chiều cao phải nằm dưới tia thị giác ; (iii) Chiều cao công trình phải được xem xét với đặc trưng của các khu vực lân cận (Các công trình, nhà có vị trí tiếp giáp với các công trình lịch sử, tôn giáo hoặc các công trình cổ cần được bảo tồn thì độ cao cần được xem xét cho phù hợp)

Bảo tồn các công trình có giá trị lịch sử và kiến trúc

- **Các công trình nhà ở cần bảo tồn nguyên trạng:** Các công trình trong danh sách nhà cổ cần được bảo tồn năm 1998 và được đánh giá là còn nguyên gốc theo kết quả điều tra năm 2005 (do Dự án phát triển bền vững KPC thực hiện) cần được bảo tồn, tôn tạo nguyên trạng.
- **Các công trình nhà ở cần bảo tồn tôn tạo kiến trúc mặt đứng :** cần khôi phục các chi tiết kiến trúc trên mặt đứng theo nguyên gốc hoặc mô phỏng lại phong cách kiến trúc truyền thống (trong trường hợp không có bản vẽ gốc). Đối với các ngôi nhà cổ được đánh giá đã bị cải tạo coi nới nhưng vẫn còn giá trị kiến trúc thì cần khôi phục lại các chi tiết kiến trúc mặt đứng đã bị hư hại hoặc bị biến dạng do các tác động của thời gian và việc cải tạo coi nới trước đây
- **Các công trình di tích, lịch sử, tôn giáo, tín ngưỡng:** Việc tu bổ, cải tạo các công trình lịch sử, văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng cần được thông qua ý kiến của cộng đồng dân cư tại khu vực và các giải pháp tu bổ , cải tạo phải được trình bày trước cho cộng đồng tham khảo.

3. Mô hình kiến trúc mặt tiền được khuyến khích khi cải tạo và xây mới

Hình thức kiến trúc mặt tiền: (i) Kiến trúc mặt đứng của công trình sửa chữa, cải tạo xây mới phải khai thác đường nét, chi tiết kiến trúc vốn có của các công trình cổ, công trình cũ trên tuyến phố , trong khu vực; (ii) Sử dụng các chi tiết kiến trúc mô phỏng kiến trúc truyền thống với tỷ lệ hài hoà, phù hợp với cảnh quan chung; (iii) Hình thức của ban công, ô văng, mái che phải phù hợp với hình thức kiến trúc chung của công trình; (iv) Các ngôi nhà trước đây cải tạo, coi nới phần ban công, ô văng phải khôi phục để trả lại hình thức kiến trúc ban đầu của chúng

Độ nhô ra của các bộ phận công trình:(i) Độ vươn tối đa của ban công, mái đua, ô văng với các công trình tiếp giáp mặt đường phụ thuộc chiều rộng lộ giới nhưng không vượt quá 1,2m; (ii) Độ vươn ra của ban công, mái đua, ô văng với các công trình tiếp giáp mặt đường phải thống nhất trên tuyến phố

4. Các quy định cho việc cải thiện, làm đẹp cảnh quan không gian đường phố

Quy định về biển hiệu và biển quảng cáo: Đưa ra quy định thống nhất về hình thức, kích cỡ, kiểu dáng , vật liệu của các biển hiệu, biển quảng cáo trong toàn bộ KPC

Quy định về việc đảm bảo vệ sinh môi trường : (i) Các cơ sở sản xuất có khả năng gây ô nhiễm môi trường (xả khí độc hại, xả chất thải rắn độc hại, xả nước thải độc hại không qua xử lý, gây tiếng ồn quá mức cho phép, gây bụi bẩn, có mức độ cháy nổ cao) trong KPC phải được di chuyển khỏi khu vực; (ii) Các ngành nghề truyền thống và sản xuất tiểu thủ công nghiệp trong các khu nhà ở không gây ô nhiễm môi trường được khuyến khích phát triển; (iii) Trong quá trình thi công cải tạo, xây dựng, phải có biện pháp bảo đảm an toàn, trật tự, vệ sinh trong khu vực; (iv) Không được vứt rác thải ra ngoài đường phố; (v) Các hộ gia đình tại mặt tiền chịu trách nhiệm quản lý vệ sinh vỉa hè phía trước nhà mình.

Quy định về việc sử dụng vỉa hè

Chất lượng vỉa hè: (i) Người dân không được tự ý lát lại vỉa hè; (ii) Vật liệu lát vỉa hè phải là các vật liệu có độ cứng cao, không trơn trượt, các họa tiết trang trí trên vỉa hè phải đơn giản, có tính thẩm mỹ cao, phải được sự đồng ý của BQLPC; (iii) Độ chênh cốt vỉa hè phù hợp với chức năng giao thông của từng tuyến phố; (iv) Bố trí các tiện ích công cộng như bảng chỉ dẫn, biển báo, cột đèn, bốt điện thoại phải xem xét cụ thể hiện trạng vỉa hè

Việc sử dụng vỉa hè (i) Vỉa hè, lòng đường thuộc hệ thống giao thông được quản lý thống nhất trên địa bàn thành phố; (ii) Vỉa hè phải được ưu tiên cho người đi bộ; (iii) Không được lấn chiếm vỉa hè, sử dụng vào những mục đích cá nhân; (iv) Không được đào bể nước, đặt máy bơm nước trên vỉa hè; (v) Việc trồng cây, bố trí các tiện ích công cộng như bảng chỉ dẫn, biển báo, cột đèn, bốt điện thoại phải xem xét cụ thể hiện trạng vỉa hè

Kết luận và kiến nghị

Kết luận

Có thể khẳng định nét hấp dẫn cảnh quan KPC có được nhờ đặc trưng độc đáo của không gian kiến trúc, văn hóa và các hoạt động thương mại sầm uất trên mỗi tuyến phố. Mỗi tuyến phố như một nét chấm phá riêng trong bức tranh tổng hòa của cảnh quan KPC. KPC chỉ có thể đẹp hơn, hấp dẫn hơn và phát triển bền vững nếu như từng tuyến phố được quan tâm và phát triển trên các khía cạnh vật thể và các giá trị văn hóa phi vật thể làm nên nét riêng của từng tuyến phố.

Tuy nhiên, tại thời điểm hiện nay, không gian đường phố trong KPC chưa được quan tâm đúng mức. Sự suy giảm nét hấp dẫn cảnh quan thể hiện qua lớp vỏ không gian vật thể và sự mai một các giá trị văn hóa lịch sử truyền thống cùng với các công cụ quản lý, kiểm soát phát triển chưa hiệu quả đã làm cho không gian cảnh quan đường phố ngày càng xuống cấp. Các đặc trưng nghề, đặc trưng văn hóa mất dần theo thời gian mà không có các phương hướng bảo tồn, gìn giữ cụ thể. Mục tiêu, chiến lược phát triển cho từng tuyến phố là không có. Thiếu một khung hướng dẫn TKĐT cho không gian đường phố nhằm bảo tồn, khôi phục các giá trị vật thể đặc trưng vốn có.

Thông qua trường hợp nghiên cứu thí điểm là tuyến phố Hàng Buồm, những vấn đề về cảnh quan không gian đường phố đã được xác định với sự tham gia của cộng đồng. Dựa trên những đánh giá trên, các mục, tiêu chiến lược phát triển tuyến phố đã được xây dựng, các hoạt động ngắn hạn và dài hạn đã được xác định. Với cách tiếp cận như trường hợp nghiên cứu thí điểm, việc đánh giá cảnh quan, xác định các đặc trưng tuyến phố, xây dựng viễn cảnh và các chiến lược cho tuyến phố sẽ được áp dụng cho các tuyến phố khác trong KPC để xây dựng lên một bức tranh tổng thể, hài hòa và hấp dẫn của KPC.

Kiến nghị vai trò của các bên liên quan

Cần củng cố hơn nữa sự phối kết giữa các bên liên quan trong KPC: đó là Nhà nước, UBND thành phố, Ban Quản lý phố cổ, phường, cộng đồng dân cư

Nhà nước: Cần đưa ra khung pháp lý chung cho việc xây dựng, cho các chính sách thuế, các chính sách khác khuyến khích các loại hình kinh tế đem lại lợi ích cho KPC, không khuyến khích hoặc cấm các loại hình kinh tế làm ảnh hưởng đến KPC, xúc tiến các dự án đầu tư, giải quyết các vấn đề về quyền sở hữu, vấn đề quản lý và bảo tồn di sản.

UBND TP Hà Nội: Cung cấp khung pháp lý cho khu vực, quản lý các dự án đầu tư, các chính sách, các sáng kiến trong việc khuyến khích đối tác đầu tư

Ban quản lý phố cổ: Chuyển đổi vai trò chỉ đơn thuần tổ chức quản lý các vấn đề vật thể sang vai trò điều phối các bên liên quan trong việc phát triển bền vững KPC, điều phối việc tái phát triển KPC trên quy mô rộng, đặc biệt tập trung vào các không gian công cộng trong khu vực.

Pường: Là cơ quan quản lý cấp địa phương cần phối hợp chặt chẽ với UBND Quận, Ban quản lý KPC và đại diện của cộng đồng trong việc triển khai các hoạt động tại địa phương, kiểm tra, giám sát các hoạt động này, đặc biệt là các hoạt động diễn ra tại không gian đường phố. Phường cần phối hợp với nhóm cán bộ nòng cốt tại cộng đồng trong việc xác định vấn đề, đề xuất mục tiêu, chiến lược phát triển cho từng tuyến phố, chú trọng các vấn đề liên quan đến cảnh quan và môi trường đô thị.

Cộng đồng: Người dân cần chủ động, tự chủ hơn nữa trong việc tham gia đề xuất, giải quyết các vấn đề liên quan trực tiếp đến điều kiện sống và môi trường cảnh quan khu vực họ ở. Người dân (đặc biệt là các hộ dân sống tại mặt tiền trong KPC) cần tích cực đóng góp về mặt nhân lực và tài chính trong những hoạt động chỉnh trang, cải thiện cảnh quan khu phố nơi họ sống, kinh doanh và buôn bán bởi vì người hưởng lợi từ các hoạt động này chính là họ. Những người đại diện cho cộng đồng như tổ trưởng tổ dân phố, bí thư chi bộ, cán bộ hội phụ nữ, hội cựu chiến binh, trưởng số nhà là những người có vai trò rất quan trọng trong việc vận động người dân tham gia các hoạt động cộng đồng nâng cao chất lượng cuộc sống. Cần phát huy tối đa vai trò của những người dân nòng cốt này.