

TỔ CHỨC KHÔNG GIAN CÔNG CỘNG TRONG ĐÔ THỊ VĂN HÓA - LỊCH SỬ TẠI MỘT SỐ QUỐC GIA TRÊN THẾ GIỚI

KTS ĐỖ THANH TÙNG | VIỆN TRƯỞNG VIỆN KIẾN TRÚC QUỐC GIA

Không gian công cộng (KGCC) là không gian chung của mọi người, khái niệm này được nhắc tới nhiều trong những năm gần đây ở Việt Nam. Sự hình thành, phát triển, và thay đổi của KGCC phụ thuộc vào sự phát triển và đặc điểm của đời sống công cộng, vốn không giống nhau giữa các nền văn hóa khác nhau và ở các thời điểm khác nhau. Trên thực tế, nó đã được đề cập trong các phân tích về chính sách của các nước Châu Âu từ những năm 1970, mà tác giả chính là Hebermas, Kant. Theo Kant, KGCC được thiết lập từ thời đại Ánh sáng, là yếu tố trung gian giữa xã hội dân sự và chính quyền đô thị.

Khái niệm KGCC luôn biến đổi theo thời gian và không gian bởi những không gian đó gắn với nhiều cách làm khác nhau chứ không theo một khuôn mẫu cố định, từ đó tạo nên sự tiếp nối của không gian đô thị. Tại các nước phát triển, KGCC luôn được coi là một phần quan trọng trong đô thị. KGCC đem lại những lợi ích cả về vật chất và phi vật chất, là một phần không thể thiếu của đô thị phát triển bền vững, kinh nghiệm phát triển của các đô thị hiện đại nhất thế giới hiện nay đã chứng minh điều đó.

PHÁT TRIỂN KGCC TẠI MỸ TỪ VIỆC TẠO SỰ HỒI SINH CHO CÁC KGCC TẠI LOS ANGELES

Không ít nhà quy hoạch ở Mỹ cho rằng chính quyền chỉ nên can thiệp một cách

hạn chế vào lĩnh vực quy hoạch; chính quyền rất ủng hộ ý tưởng dành việc quy hoạch các KGCC cho các chủ thể tư nhân. Cùng với sự phát triển phổ biến của xe hơi cá nhân và quá trình điều chỉnh lại hệ thống phân phối thương mại, những "không gian riêng mở ra thành KGCC" cũng đã hình thành dưới dạng các trung tâm thương mại, các công viên chuyên đề và các tổ hợp giải trí.

Những đồ án quy hoạch và dự án đầu tư thời gian gần đây ở Los Angeles cho thấy ý nghĩa của chúng trong giai đoạn phát triển hiện nay. Nhiều người cho rằng việc nhìn nhận KGCC thông qua kinh nghiệm của Los Angeles dường như là một nghịch lý, bởi thực ra TP này không chú trọng lắm tới vấn đề này như tại TP cùng quốc gia là San Francisco. Có thể nói quá trình hình thành và phát triển các vùng đô thị lớn được định nghĩa theo 03 tiêu chí:

Thứ nhất, đó là một quá trình mở rộng phạm vi đô thị.

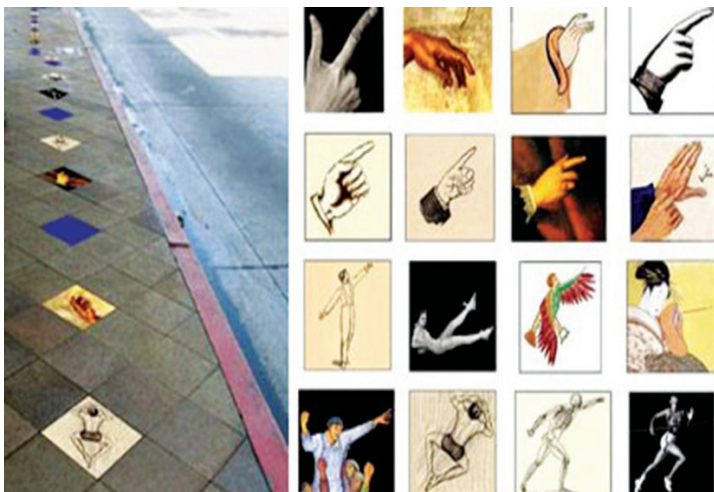
Thứ hai, sự hình thành vùng đô thị lớn không tách rời quá trình điều chỉnh cơ cấu của thị trường lao động, và là hệ quả của chiến lược phân bố các doanh nghiệp trong bối cảnh của nền kinh tế toàn cầu hoá.

Thứ ba, vùng đô thị lớn phải dựa trên một sự cạnh tranh nghiêm túc giữa chính những đô thị góp phần tạo nên vùng đô thị đó.

Cho đến cuối thế kỷ XIX, Los Angeles vẫn lựa chọn phương thức quy hoạch nhằm tạo nên một đơn vị đô thị, nơi mà môi trường sống chủ yếu dựa trên ngôi nhà và mảnh vườn... Cũng giống như nhiều đô thị lớn khác của Mỹ, Los Angeles phát triển theo hướng coi mật độ thấp như một phương tiện thuận lợi để duy trì ổn định xã hội, khác với mô hình của các đô thị châu Âu.

Tuy nhiên, đến đầu những năm 1970, TP này đã lựa chọn một chính sách cải tạo khu vực trung tâm TP theo hướng: phá bỏ những ngôi nhà cũ đã bị bỏ hoang trên đồi Bunker (Bunker Hill) và thay thế dần bằng những toà nhà cao tầng và đến những năm 1980 thì bắt đầu xuất hiện những toà tháp chọc trời. Đến nay, TP Los Angeles thực sự trở thành một vùng đô thị với 16 triệu dân (với Đô thị trung tâm 3,6 triệu dân) và bao gồm hơn 100 điểm đô thị lớn nhỏ khác nhau. Với cấu trúc kinh tế, xã hội và văn hoá đa quốc gia, TP này xứng đáng là một vùng đô thị tầm cỡ thế giới.

Việc cải tạo khu vực trung tâm của Los Angeles còn tập trung vào những công trình văn hoá và tôn giáo, như: Bảo tàng Nghệ



Tranh gốm trang trí trên mặt hè đường Đại lộ chính Grand Avenue



Quảng trường nhà hát Walt Disney - đại lộ Grand Avenue, Los Angeles, Mỹ

thuật đương đại, Nhạc viện trung tâm, Nhà thờ Thiên chúa giáo và Nhà hát giao hưởng Walt Disney... Các hoạt động văn hoá rất được chú trọng để khu vực trung tâm TP không trở nên vắng vẻ vào buổi tối khi các văn phòng đã đóng cửa.

Dự án quy hoạch đại lộ chính Grand Avenue theo hình mẫu của đại lộ Champs-Élysées ở Paris và một công viên trung tâm theo mô hình của Central Park ở New York. Đại lộ chính thể hiện rõ ý tưởng khơi gợi lại lợi ích của một KGCC về góc độ văn hoá; trục đại lộ xuất phát từ nhà thờ Đức Bà Los Angeles và kéo dài tới tận Thư viện trung tâm được xây dựng theo phong cách Art Décor. Hai bên đại lộ là những công trình nổi tiếng như Bảo tàng Nghệ thuật đương đại (do KTS Arata Isozaki thiết kế) và Nhà hát giao hưởng Walt Disney (tác phẩm của KTS Frank Gehry). Với công trình nhà hát Walt Disney, KTS Gehry đã khéo léo thiết kế công trình với kiến trúc mặt tiền hướng ra đại lộ được cách điệu như hình ảnh của một con tàu giữa đại dương, với những vạt tường uốn lượn bằng đá gợi tả những cánh buồm, phần vỏ tàu hay những con sóng dưới thân tàu.

Bên cạnh quan điểm tạo sự kết nối giữa các công trình văn hoá chủ đạo, việc quy hoạch lại Grand Avenue theo hướng tạo thuận lợi cho người đi bộ còn được thể hiện rõ qua việc cho xây dựng hàng loạt toà nhà làm nhà ở và khách sạn ở những khu vực lân cận, khuyến khích mở các quán cà phê, nhà hàng... Toàn bộ khu công viên New Central Park được thiết kế nằm vuông góc với trục đại lộ và kéo dài sang phía đông tới tận Toà thị chính. Việc quy hoạch lại Grand Avenue và thành lập công viên New Central Park là một phương tiện giúp cho TP tạo lập một không gian tân bộ dành cho người dân và cả du khách trong khu vực trung tâm TP. Kết quả, Los Angeles giờ đây không còn chỉ được biết đến như một TP của xe hơi và đường cao tốc mà còn chứng minh được những nét đặc trưng của không gian đô thị với hình ảnh của người đi bộ. Kể từ năm 2004, cứ đến mùa thu hàng năm, trục đại lộ này lại được các hội hoạt động văn hoá và nhiều doanh nghiệp lựa chọn để tổ chức festival.

Dự án cải tạo khu vực trung tâm của Los Angeles là mô hình tiêu biểu của mô hình xây dựng dịch vụ công tư kết hợp và cũng làm xuất hiện thêm hình thức sở hữu tư nhân nhưng mở ra phục vụ cộng đồng. Đó cũng là một trong những điểm đặc trưng của KGCC tại Mỹ, bởi kể từ nửa sau Thế kỷ XX, các cơ quan công quyền có xu hướng xã hội hóa, nhằm thu hút nhiều hơn các chủ thể tư nhân đã tham gia vào lĩnh vực quy hoạch và xây dựng các không gian dịch vụ công cộng, phục vụ cộng đồng thông qua rất nhiều các chính sách hỗ trợ toàn diện.

PHÁT TRIỂN KGCC TẠI TÂY BAN NHA TỪ VIỆC TẠO SỰ HOÀNH TRÁNG VÀ ĐỔI MỚI CHO KGCC TRUYỀN THỐNG Ở TP BARCELONA

Tạo sự hoành tráng và đổi mới cho KGCC ở Barcelona

Kể từ năm 1979, Barcelona bắt đầu tiến hành quá trình đổi mới các KGCC, đã góp phần tạo dựng nền văn hoá đô thị chủ yếu dựa trên những mối liên hệ giữa các di sản cổ xưa và đương đại. Ngoài những yếu tố về công năng và phong cách của các đồ án quy hoạch mới, các nhà quy hoạch còn chú trọng đến những mối liên hệ đa dạng được hội tụ trong KGCC cũng như vai trò đảm bảo cấu trúc đô thị và ý nghĩa tiêu biểu của những không gian đô thị đó.

“Tạo sự hoành tráng cho TP” thông qua KGCC nhằm tạo dựng một chất lượng đô thị rõ nét, đồng thời củng cố tính tượng trưng của cộng đồng đô thị là một ý tưởng xuyên suốt về công cuộc đổi mới bộ mặt đô thị ở Barcelona trong những năm 1980. Ban đầu, ý tưởng này liên quan chủ yếu tới bối cảnh chính trị (khi nền dân chủ được khôi phục), bởi tạo sự hoành tráng cho KGCC cũng có nghĩa là củng cố những nét đặc trưng và giúp cho người dân nhận diện rõ TP của mình bằng những đồ án quy hoạch mới. KGCC đã trở thành biểu tượng và phương tiện truyền tải nền dân chủ, giúp người dân tiếp cận với đời sống chính trị. Công cuộc tạo dựng tính hoành tráng đó, theo thời gian đã dần tách khỏi lối tư duy mang tính hệ tư tưởng gắn với một sự kiện lịch sử đặc

biệt; song vẫn được duy trì quá trình tìm kiếm những cơ chế thiết lập dự án có khả năng tạo ra những không gian mang nhiều ý nghĩa cho các đối tượng sử dụng. Bên cạnh việc dựng những tượng đài lớn và tìm kiếm những phong cách kiến trúc đặc biệt, việc xử lý các công trình di sản lịch sử cũng góp phần không nhỏ làm phong phú thêm tính hoành tráng của KGCC.

Kết hợp các di sản đô thị

Chính quyền TP Barcelona mong muốn tạo sự thay đổi cho những khu phố này theo nguyên tắc vừa phù hợp với các giá trị di sản nhưng coi chúng là những thực thể sống động và luôn biến đổi của TP. Chủ trương tạo sự hoà đồng của di sản vào quá trình biến đổi đô thị là một cách làm không đơn giản, song nó vượt qua được quan điểm “hoài cổ” đơn thuần, khi không chỉ nhìn nhận giá trị của di sản lịch sử như một di tích của quá khứ, mà phải giúp nó làm phong phú thêm những giá trị có tính chất tượng trưng (trong đó có tính hoành tráng) với tư cách là bằng chứng của một giai đoạn lịch sử, sẵn sàng đón nhận sự đóng góp của nhiều thế hệ trong công cuộc tạo dựng và phát triển của TP.

Bắt đầu bằng đồ án quy hoạch những KGCC quan trọng trong khu phố cổ Ciutat Vella của Barcelona; quy hoạch cho thấy rõ chủ trương tiếp tục tạo sự thay đổi trong các khu trung tâm đô thị cổ, đặc biệt là đồ án quy hoạch tuyến bộ hành Rambla del Raval (ở vị trí trung tâm khu Raval phía Tây) và nối dài đại lộ Avinguda Cambó (ở vị trí trung tâm khu phố cổ phía Đông). Quy hoạch các KGCC này, các nhà quy hoạch đã chú trọng tới những hình thái cấu trúc không gian đô thị xung quanh nhằm tái hiện các không gian đô thị cổ theo một hình thức mang tính đương đại, mặt khác kết hợp giữa việc quy hoạch không gian thoáng sẵn có với cải tạo các quần thể công trình, trong đó có lồng ghép những dấu ấn của di sản (dấu vết của những con đường cũ, những thửa đất cũ, khôi phục những gam màu cổ xưa...).

Từ những năm 1980, các hạng mục quy hoạch của dự án tuyến bộ hành Rambla del Raval và dự án nối dài đại lộ Avinguda

Cambó đã dẫn tới việc phá bỏ những khu nhà nằm trong các khu phố có từ thời Trung cổ trên một diện tích khoảng 32.000m² để quy hoạch các tuyến đường chạy xuyên qua khu phố cổ nhằm nối khu vực này với mạng lưới những tuyến phố mới hình ô bàn cờ của khu Eixample (khu vực được mở rộng vào thế kỷ XIX); hướng tuyến quy hoạch của những con đường này đã xuất hiện lần đầu tiên trên sơ đồ do Ildefons Cerdà lập từ năm 1859 và trong nhiều bản đồ quy hoạch khác. Nhưng đến năm 1980, dự án đó đã bị bãi bỏ và những ý tưởng quy hoạch các KGCC quy mô lớn bắt đầu được hình thành.

Với Rambla del Raval, vấn đề hình dạng đã được đặt ra ngay từ đầu:

- Dự án được lập trong những năm 1982-1985 đã đáp ứng được những tiêu chí cơ bản liên quan đến KGCC kiểu truyền thống; với chiều dài 300m và chiều rộng 60m, Rambla del Raval có dáng dấp của một quảng trường kiểu Italia, thấp thoáng bóng dáng của quảng trường Navona ở Roma, vì ở 02 đầu tuyến phố được kết thúc bằng 02 công trình xây mới dạng cổng vòm.

- Sau đó 10 năm, năm 1995 khi mặt bằng khu vực đã hoàn tất giải phóng và chuẩn bị khởi công, các nhà quy hoạch chợt nhận ra rằng kiểu quảng trường theo phong cách Italia sẽ làm mất đi diện mạo của khu vực xung quanh nên đã từ bỏ ý tưởng này và thay bằng một kiểu quảng trường chạy thẳng tắp, nhằm tạo ra một trục giao thông (trước đó chưa từng tồn tại trong khu Raval). Quan điểm quy hoạch thiếu nhạy cảm với giá trị di sản như vậy, đã gây ra một cuộc tranh luận trong những năm cuối của thập niên 90 về việc liệu có cần chia nhỏ tiếp không gian này hay không?

- Theo dự án lập năm 2000, hình dạng của quảng trường này không có gì thay đổi, nhưng quá trình tranh luận đã dẫn tới một kết luận khá bất ngờ: với quy mô rộng như vậy, Rambla del Raval rất phù hợp với một hình dạng quảng trường trong khu Ciutat Vella. Đó là một phiên bản có tính đương đại của Pla - không gian mở tại điểm giao cắt của những trục đường lớn ở Barcelona từ thời Trung cổ và là địa điểm được ưa chuộng trong đời sống của người dân thành thị - trong đó có Pla de la Boqueria.



Góc kiến trúc "cổ tích" của TP Barcelona.



Sân vận động Camp Nou ở Barcelona



Phố đi bộ La Rambla đông đúc náo nhiệt & Tượng nghệ thuật trên đường phố của Barcelona



Hàng loạt đề xuất đã được đưa ra nhằm kết hợp giữa khối tích của các công trình xây dựng với những không gian mới có chức năng tạo sự chuyển tiếp. Đề xuất cuối cùng được lựa chọn là thực hiện dự án sao cho ở mức độ đơn giản nhất, bao gồm: xây dựng 03 khối nhà liên tiếp nhưng tách biệt nhau, hoàn toàn độc lập, đồng thời tập trung vào xử lý khối tích của những tòa nhà được dự kiến xây dựng, thiết kế hướng tuyến không đều đặn và phối hợp giữa các cảnh quan tạo ấn tượng bất ngờ, tạo lập nhiều lối đi giao cắt nhau. Những không gian đó tái hiện lại những đặc điểm của các không gian có từ thời Trung cổ nhưng theo một phong cách mang tính đương đại và tạo được một sự đối thoại giữa cái mới và cái cũ.

Quy hoạch tuyến bộ hành Rambla del Raval và nối dài đại lộ Avinguda Cambó còn có ý nghĩa lớn về bảo tồn di sản trong xây dựng bản sắc đô thị đương đại khi bảo tồn các khu nhà nằm trong các khu phố có từ thời Trung cổ, được người dân bản địa và khách du lịch đánh giá cao. Với chiều dài 300m và chiều rộng 60m, không gian đại lộ chính được quy hoạch lại nguyên bản hình thức một hình dạng quảng trường. Chính

nhờ vào vị trí trung tâm của mình mà Rambla del Raval hiện có chức năng như một không gian gặp gỡ thực sự và mặc dù có quy mô tương đối lớn song vẫn rất hoà nhập với cấu trúc đô thị cổ.

Ngoài vấn đề xem xét lại hình thái của những KGCC mới trong khu Ciutat Vella, dự án quy hoạch Rambla del Raval còn là một sự đóng góp cơ bản tạo dựng văn hoá KGCC của TP. Đó là một trong những dự án tổng thể hiếm hoi về KGCC, tức là xử lý cả các quần thể xây dựng xung quanh cũng như phần không gian trống. Trọng tâm của dự án là những yếu tố tham chiếu liên quan tới di sản đô thị cổ. Dự án cũng đề xuất khôi phục lại toàn bộ các mặt tiền bao quanh không gian mới, xử lý lối đi trung tâm kết hợp cả thảm cỏ và mặt nền đường được lát đá với những đường nét tái hiện lại dấu vết nền móng của những ngôi nhà đã bị phá bỏ nhằm lưu giữ lại ký ức cũ.

Thông qua dự án này, có thể thấy rõ việc nghiên cứu tiềm năng của di sản đô thị cổ vốn đã được tích lũy qua nhiều giai đoạn chuyển hoá liên tục sẽ tạo nên ý nghĩa và chất lượng cho những KGCC mới.

PHÁT TRIỂN KGCC TẠI PHÁP TỪ VIỆC CẢI TẠO KÈ SÔNG CỦA KHU CẢNG CŨ Ở TP BORDEAUX - ĐƯA KHÔNG GIAN DỊCH VỤ CÔNG CỘNG VÀO TRONG NHÀ Ở PARIS

Cải tạo kè sông của khu Cảng cũ ở TP Bordeaux thành KGCC

Dự án cải tạo toàn bộ tuyến kè và khu cảng cũ thuộc hữu ngạn sông Garonne (đoạn chảy qua trung tâm TP Bordeaux) được phê duyệt từ những năm 1990, nhưng mới hoàn thành trong giai đoạn gần đây. Toàn bộ tuyến kè của khu cảng cũ dài 4,5km ở TP Bordeaux đã được cải tạo thành những KGCC xen kẽ giữa các vườn hoa và các tuyến đường dạo, đường cho xe đạp. Những kho hàng cũ đã "lột xác" thành các nhà hàng, cửa hiệu ven sông.

Nhìn chung, trước khi cải tạo, toàn bộ cảnh quan tuyến kè rất lộn xộn, ảnh hưởng tiêu cực tới kiến trúc cảnh quan đô thị. Sau khi hoàn thành, Bordeaux đã được trả lại những giá trị của triển sông đang sở hữu, tiến gần đến con sông hơn và khám phá ra nhiều giá trị của những không gian đó. Dự án quy hoạch này có tầm ảnh hưởng tới toàn bộ TP.

Nhà quy hoạch đã đưa ra ý tưởng biến toàn bộ tuyến kè thành một khu vực đảm bảo mọi điều kiện tiện nghi cho người dân TP thông qua việc kết hợp giữa bóng mát và ánh sáng.

- Để điều hoà không khí cho toàn bộ khu vực này, đã bố trí nhiều ô vườn xen kẽ với những khoảng nền lát đá. Có tổng cộng khoảng 40 loài cây khác nhau đã được lựa chọn để trồng trong những ô vườn này căn cứ theo chu kỳ sinh trưởng của từng loại. Những loài cây đó được trồng theo các luống chạy song song nhằm đảm bảo tầm nhìn bao quát từ các khu nhà ra bờ sông, đồng thời cũng để tôn thêm vẻ đẹp của các dãy mặt tiền khi nhìn từ ngoài bờ sông vào.

- Những dãy nhà đều đặn chạy dọc theo tuyến kè và đường lượn cong đều đều của khúc sông chính là những yếu tố đảm bảo tính thống nhất về bố cục không gian và cảnh quan ven sông.

- Việc bố trí một tuyến xe điện chạy viển theo trục không gian này đã tạo nên một sự thay đổi sâu sắc về mặt tổ chức lại lưu lượng giao thông và khiến cho tuyến đường này mang diện mạo gần gũi với đô thị hơn.



Quảng trường Quinconces Bordeaux, Cộng hòa Pháp

- Các dãy mặt tiền của những khu nhà cổ dọc theo tuyến đường được phát huy giá trị bằng cách mở những dải hè rộng có bố trí các quán cà phê và nhà hàng.

- Để giảm mật độ giao thông, tuyến đường quá cảnh với 10 làn xe trước đây đã được quy hoạch lại thành một đại lộ vành đai chỉ có 04 làn xe, kèm theo một dải đỗ xe chạy dọc hai bên đường. Tốc độ quy định chạy xe được giảm xuống và độ an toàn cho người đi bộ được nâng cao hơn.

- Các loại vật liệu lát nền được lựa chọn đều theo gam màu vàng nhạt và nâu vàng nhằm đảm bảo sự hài hòa với gam màu chủ đạo của các dãy công trình mặt tiền. Riêng tuyến đường dạo chạy dọc bờ sông được sử dụng lại đúng loại gạch lát cổ cho những tuyến kè trước đây và các mạch vỉa cũng được đánh màu.

- Quảng trường Quinconces được nâng cấp đáp ứng trở thành nơi thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hóa cộng đồng (chẳng hạn như lễ hội sông) hoặc các chợ phiên cuối tuần.

- Về phía Bắc là các dãy cửa hiệu và nhà hàng được bố trí trong những nhà kho cũ được cải tạo lại dọc theo tuyến.

- Tại khu vực trung tâm ngay phía trước quảng trường Quinconces, một bể nước nông có diện tích cực lớn, mực nước luôn chỉ ở mức 2cm, nhưng luôn tạo được sự thích thú với bất cứ ai đi ngang qua khu vực này. Toàn bộ bề rộng của mặt nước tạo thành một tấm gương đủ lớn cho tất cả các công trình kiến trúc bao quanh quảng trường soi bóng. Vào những ngày đẹp trời,

khu vực này luôn thu hút rất đông người tới vui chơi, thư giãn, đặc biệt là trẻ em. Trong giai đoạn tiếp theo, toàn bộ diện tích 5,0ha còn lại ở phía Nam của trục không gian này sẽ được quy hoạch lại với định hướng đáp ứng các nhu cầu rèn luyện thể thao của người dân. Đó sẽ là một công trường lớn để kết thúc một chương trình khôi phục lại các giá trị của KGCC dọc theo hữu ngạn sông Garonne.

Đưa không gian dịch vụ công cộng vào trong nhà

Xu hướng đưa KGCC vào trong các tòa nhà ngày càng trở nên phổ biến ở Paris, nhất là trong các dự án xây dựng trung tâm thương mại mới. Trong bối cảnh quy hoạch và phát triển các KGCC gắn liền với cơ sở hạ tầng và giao thông công cộng, nhiều hình thái mới của KGCC dần hình thành theo kiểu không gian ngầm hoặc trong lòng các công trình xây dựng quy mô lớn. Những không gian ngầm thoát tiền có thể gây ra một số vấn đề về "tâm lý" như cảm giác thiếu thông thoáng hay không đảm bảo an ninh. Nhưng việc khắc phục những hạn chế này không phải là điều quá phức tạp. Một số trung tâm thương mại tại Paris đã đưa KGCC vào bên trong tòa nhà như:

- Trung tâm thương mại Lafayette là công trình kiến trúc nổi tiếng và là nơi mua sắm thời trang "Top" đầu thế giới. Được thành lập từ năm 1893, đến nay Lafayette vẫn giữ vững vị trí số 1 đối với giới mộ điệu thời trang khi tới Paris. Trong những năm gần đây bên trong Lafayette (vào chiều Thứ 6 lúc 3h00 hàng tuần) còn được tổ chức các "show" diễn thời trang tầm cỡ quốc tế miễn phí cho tất cả các đối tượng và nó trở thành

không gian sinh hoạt công cộng cho người dân Paris và các khách du lịch trên khắp thế giới tới đây.

- Trung tâm thương mại Passage du Havre: ngoài chức năng là Trung tâm thương mại lớn của Paris, bên trong công trình Passage du Havre còn có những khoảng không gian với những xanh của cây cối, hoa lá... lớn tràn ngập ánh sáng và thông thoáng tự nhiên dành để thư giãn khi dừng chân, nghỉ ngơi sau mua sắm.

PHÁT TRIỂN KGCC TẠI LIÊN BANG NGA TỪ VIỆC TẠO CHO KHU PHỐ CỔ ARBAT LÀ KHÔNG GIAN BẢO LƯU CÁC GIÁ TRỊ VĂN HÓA TRUYỀN THỐNG

Phố Arbat cổ hiện là một trong những địa chỉ đang được bảo lưu là Không gian Văn hóa truyền thống của thủ đô Mát-xcơ-va. Trung tâm khu phố cổ Arbat hiện là một con đường dài hơn 1,0km, dành riêng cho người đi bộ. Dự án chuyển phố Arbat cổ thành phố đi bộ được tiến hành trong giai đoạn 1974-1986 và đến ngày nay, Arbat cổ vẫn là con phố đi bộ chính và là một trong những thắng cảnh nổi tiếng nhất của thủ đô Mát-xcơ-va.

Đọc theo phố Arbat cổ, dễ dàng tìm được nhiều tác phẩm văn học, sách mới và cũ, của những văn nhân lừng danh nước Nga trong thập niên 60-80 vang bóng thời Xô Viết; nhiều góc trưng bày tranh ảnh nghệ thuật hay những món đồ lưu niệm mang đậm bản sắc văn hóa nước Nga, như: gồm sứ Gzhel, ấm trà Samovar, búp bê Matryoshka nổi tiếng... Đặc biệt, du khách sẽ được gặp những nghệ sỹ đường phố là những họa sỹ, nhạc sỹ có mặt ở đây hàng ngày để kiếm sống, để hòa mình vào nhịp sống của khu phố cổ này.

Trên phố Arbat cổ có nhiều kiốt bán hàng, có các họa sỹ ký họa chân dung và cũng có các nghệ sỹ biểu diễn ca, múa dân gian truyền thống nước Nga.

Nơi đây thực sự là không gian văn hóa có giá trị cho dân cư TP và du khách thập phương, việc bán hàng hóa thương mại là thứ yếu, chỉ để làm cho khu vực thêm sinh động, hoạt động sôi nổi hơn. Không gian chợ ở đây khá độc đáo, bởi suốt con phố người ta không bán hàng tiêu dùng, mà chỉ bán các loại hàng lưu niệm độc đáo (Hàng lưu niệm nhiều nhất là các loại trang phục của người



Không gian đi bộ và du ngoạn trên đường Phố cổ Arbat



Quảng trường nhỏ trong Khu phố cổ Arbat



Trưng bày Tranh vẽ của các họa sĩ trên mặt đường Phố cổ Arbat



Không gian trưng bày sách, báo trên mặt đường Phố cổ Arbat



Họa sỹ vẽ và bán tranh phong cảnh trên đường Phố cổ Arbat



Họa sỹ vẽ tranh Chân dung trên đường Phố cổ Arbat

lính Hồng quân, mũ áo, quân hàm, quân hiệu, huân, huy chương và cả những thanh kiếm của những sĩ quan từng xông pha trận mạc...; dường như nơi đây muốn gửi đến du khách bốn phương một thông điệp về nước Nga còn nhiều hiện vật chứng minh cho kỳ tích chống xâm lăng của cha ông họ).

Phố cổ Arbat nhỏ hẹp hơn các tuyến phố mới của thủ đô Mát-xcơ-va, nhưng chiều ngang rộng gấp đôi tuyến phố Hàng Ngang, Hàng Đào của Việt Nam. Nền đường không trải nhựa mà vẫn giữ lại những viên đá được lát từ nhiều thế kỷ trước.

Phố Arbat cổ còn có một địa chỉ văn hóa mà bất cứ một du khách qua đây đều phải dừng

chân chiêm ngưỡng. Đó là nhóm tượng Đại thi hào Nga Puskin và Natalia Gôntrarôva - vợ ông. Tượng bằng đồng, cao hơn 3,0m như tái hiện lại cảnh vợ chồng nhà thơ đang dạo bước trên phố Arbat hay đi dự một vũ hội nào đó từ gần hai thế kỷ trước.

PHÁT TRIỂN KGCC TẠI BA LAN TỪ VIỆC TẠO CHO CỔ ĐÔ KRAKÓW THÀNH MỘT BẢO TÀNG

Kraków kinh đô cổ xưa của Ba Lan là một TP có nhiều di tích lịch sử và là một bảo tàng mênh mông chứa đầy những bảo vật của nền kiến trúc cổ, những bộ sưu tập nghệ thuật vô giá. Nơi đây còn để lại nhiều dấu tích của một TP cổ phồn hoa đô hội, một thời vàng son lộng lẫy, nguy nga.

Do giá trị về văn hóa - nghệ thuật, Trung tâm lịch sử của Kraków, bao gồm khu phố cổ và Wawel được công nhận là di sản thế giới UNESCO vào năm 1978.

Kraków là một trong những TP lâu đời nhất ở Ba Lan, với các khu định cư có từ 20.000 trước Công nguyên. Thông qua thương mại, Kraków đã phát triển từ một khu định cư nhỏ năm 1000 đến một TP giàu có lớn.

Thủ đô Kraków của Ba Lan nằm bên dòng sông Wisla thơ mộng dưới chân đồi Wawel, có tuổi đời hơn 1.000 năm và được nhiều người Ba Lan coi là thủ đô tinh thần của đất nước. TP nằm trên con đường thương mại giữa Tây Âu và châu Á từ thế kỷ XIV đến thế kỷ XVI. TP cũng là một trung tâm lớn về du lịch, thu hút 10 triệu khách mỗi năm. Không gian ở Kraków luôn êm đềm, trầm lắng, pha chút tinh mịch, nhưng luôn phẳng phất nét duyên đặc biệt khiến du khách cảm thấy thật gần gũi.

Kraków là nơi có nhiều di tích lịch sử và những bộ sưu tập nghệ thuật vô giá, với những dấu vết còn sót lại của một TP cổ phần hoa đô hội, một thời vàng son lộng lẫy, nguy nga thời Trung cổ. Tại Kraków, có nhiều công trình kiến trúc kiểu Gothique như Nhà thờ Wawel là một di tích nổi tiếng thế giới, trong đó có để tro xác của các vua Ba Lan; tại nhà thờ này còn có một kiệt tác điêu khắc Hậu bổ lớn bằng gỗ đa sắc do Veit Stoss sáng tạo năm 1477. Đáng chú ý nhất là tòa nhà kiểu Gothique của Collegium Maius, có bảo tàng của trường Đại học Jagiellonia do Casimir Đại đế sáng lập năm 1364 là một trung tâm hội tụ của đời sống trí thức Đông Âu từ thế kỷ XIV đến thế kỷ XVII.

Đọc theo bờ sông Wisla là các nhà thờ và bảo tàng nghệ thuật, leo lên những ngọn đồi nơi có các lâu đài cổ nhiều tuổi để biết thêm kiến trúc đặc trưng của chúng... Cuộc sống về đêm ở Kraków rất sôi động, đặc biệt là nơi các quảng trường rất đông người tụ tập trò chuyện vui đùa, những nhóm người bao quanh cổ vũ các ban nhạc, nhóm nhảy biểu diễn trên đường phố.

Kraków ngoài vị trí là TP nhiều tuổi cổ kính, còn là một trung tâm giáo dục lớn của Ba Lan. Tại TP này có khoảng 170.000 sinh viên theo học ở 10 trường đại học chất lượng cao. Một trong số các trường

đại học nổi tiếng là trường Jagiellonian University - đại học được đánh giá tốt nhất Ban Lan được thành lập từ năm 1363, là nơi theo học của rất nhiều thế hệ sinh viên tài giỏi không chỉ của Ba Lan mà còn của sinh viên đến từ nhiều quốc gia khác.

Vẻ đẹp yên bình với nhiều công trình mang kiến trúc Gothique cổ của TP này luôn khiến cho bất cứ ai đến đây cũng đều bị lôi cuốn vào sự bình yên trầm lắng tuyệt vời của nó. Cảnh quan tiêu biểu nhất của cổ đô Kraków chính là tòa lâu đài tráng lệ của các nhà vua được xây dựng vào thế kỷ XIV trên đồi Wawel, nhìn xuống dòng sông Wisla hiền hòa. Bảo tàng Wawel là một trong những bảo tàng nguy nga, phong phú bậc nhất châu Âu. Trong khuôn viên lâu đài là vườn hoa Tulip rực rỡ màu sắc, nhà thờ Cathedral với mái vòm dát vàng óng ánh cùng những tháp chuông nhà thờ cổ kính đã ngả màu thời gian.

Ngay trung tâm TP là Quảng trường Phố cổ - Quảng trường rộng nhất thời Trung cổ ở châu Âu, được bao bọc bằng những tòa nhà cổ kính đủ màu, kiến trúc thanh thoát và quý phái, vẫn nguyên vẹn sau nhiều thế kỷ tồn tại. Nổi bật giữa Quảng trường là Thánh đường St. Mary's Basilica được xây dựng vào

thế kỷ XIII, mang nét kiến trúc Gothique, với độ cao 80m, là một trong những tòa tháp cao nhất ở khu vực này. Trên tháp giáo đường, cứ đúng 12 giờ trưa là có người thổi kèn bài quốc ca Ba Lan.

Nằm giữa quảng trường Phố cổ là khu mua sắm đầu tiên của châu Âu, được xây dựng vào thế kỷ XIII có kiến trúc rất đẹp và còn nguyên về bề thế, hoạt động cho đến ngày nay, chủ yếu phục vụ cho khách du lịch. Trong chợ là vô số đồ trang sức, vải vóc, quần áo, đồ thủ công mỹ nghệ.

Đến Kraków, du khách có thể tham quan quanh TP bằng xe ngựa cổ rộng rãi, được khoác lên mình các đồ vật trang trí rất ấn tượng và đẹp mắt, do đôi ngựa to khỏe được chải chuốt kỹ lưỡng cùng kéo, khiến cho du khách cảm thấy như được trở về thời rất xưa, thời những nhà quý tộc thông dong trên những cỗ xe ngựa hào nhoáng để dạo phố, chiêm ngưỡng vẻ trầm mặc, cổ kính, tráng lệ của những con phố đậm kiến trúc Gothique ở Kraków - cổ đô Ba Lan.

Kraków có rất nhiều tuyến tàu điện chạy trên đường, nhiều cửa hiệu ăn uống trên hè phố và nhiều chim bồ câu bay nhảy. Vẻ đẹp của



Bản đồ TP Kraków



Không gian đường phố cổ trong TP Kraków



Thánh đường St. Mary's Basilica xây dựng TK XII
l giữa Quảng trường phố cổ Kraków



Xe Ngựa cổ trên con phố bình yên,
đậm kiến trúc Gothique của Kraków

TP này luôn khiến cho bất cứ ai đến đây, cũng đều bị lôi cuốn vào sự bình yên trầm lắng tuyệt vời của nó. Trong quang cảnh ấy, các công trình kiến trúc cổ đã có tuổi đời trên vài trăm năm, thậm chí gần ngàn năm, nhiều thành quách, lâu đài và nhà thờ ẩn hiện dọc đường tham quan.

Có thể nói, cố đô Kraków nằm bên dòng sông Wisla thơ mộng, dưới chân đồi Wawel, là một trong những TP cổ và lớn nhất, được coi là thủ đô tinh thần của đất nước Ba Lan với tuổi đời hơn 1.000 năm.

BÀI HỌC KINH NGHIỆM VỀ TỔ CHỨC KGCC TẠI MỘT SỐ ĐÔ THỊ VĂN HÓA LỊCH SỬ TRÊN THẾ GIỚI

Như chúng ta đã biết, đô thị là nơi tập trung đông người, với những không gian và hoạt động đáp ứng nhu cầu đa dạng không chỉ của cư dân mà còn cho cả khách tham quan du lịch. Các nhân tố tạo nên tính đáng sống của một đô thị, gồm sự phồn thịnh về kinh tế, môi trường trong lành, cơ hội giáo dục chất lượng cho tất cả mọi người, sự ổn định của xã hội, các không gian rộng mở phục vụ tốt nhu cầu của cộng đồng, điều kiện nghỉ ngơi tiện nghi, tính tương tác và kết nối được khuyến khích, chất lượng thiết kế cao,... cũng được biểu hiện rõ qua các KGCC của đô thị đó.

KGCC là một thành phần vô cùng quan trọng của đô thị. Một TP phát triển thành công và bền vững phải là một TP có hệ thống KGCC với chất lượng cao, cảnh quan đẹp, và bền vững về mặt môi trường. KGCC của một đô thị góp phần rất lớn vào việc tạo ra hình ảnh cho TP, đồng thời mang lại những trải nghiệm sống cho con người. Sự thân thiện với người đi bộ và việc chú trọng đến đối tượng sử dụng cuối cùng (end-users) được coi là những yếu tố chủ chốt cho một TP hấp dẫn và thu hút khách du lịch. Ở quy mô khu ở, KGCC cần được nhìn nhận như một yếu tố quyết định trong việc mang lại chất lượng cuộc sống và biến khu đô thị trở thành một môi trường sống tốt, nơi con người cảm thấy thật sự gắn bó. Đồng thời, KGCC cũng mang lại giá trị gia tăng cho các khu vực xung quanh.

KGCC được hiểu chủ yếu là không gian bên ngoài công trình, từ các bãi biển công cộng, các không gian mở như đường và những nút giao thông, tới các công viên của TP, công

viên nhỏ và sân chơi trong khu ở. KGCC là những nơi diễn ra những hoạt động cộng đồng, nơi con người được nhìn nhận như một xã hội, và giao tiếp với những người khác, đồng thời cũng là nơi có tầm quan trọng và lợi ích của sự đoàn kết, tinh thần của cộng đồng. Từ đó, KGCC hình thành nên đặc trưng và giá trị riêng cho từng đô thị, khu vực đô thị, khu ở thông qua các hoạt động như các lễ hội, lễ kỷ niệm và các cuộc tụ họp trong công viên, quảng trường.

KGCC về lý thuyết, mở ra phục vụ và không có phân biệt cho tất cả các đối tượng dân cư xã hội có nhu cầu - đó mới là những KGCC đúng nghĩa. Do đó, việc tạo ra một hệ thống KGCC tốt có ý nghĩa vô cùng quan trọng với một TP nói chung, cũng như từng khu đô thị nói riêng. Các nội dung cốt lõi của KGCC bao gồm: sự tiếp cận và tính liên kết, sự tiện nghi và hình ảnh, tính chất sử dụng và các hoạt động, và các thuộc tính xã hội.

KGCC thể hiện đời sống xã hội trong sự đa dạng. Ý nghĩa của KGCC tại các quốc gia trên thế giới là rất đa dạng, nó thay đổi giữa các vùng miền hay châu lục khác nhau. Chẳng hạn, các đô thị ở châu Âu luôn dành cho KGCC một ý nghĩa đặc biệt, thậm chí là ngoại lệ; do vậy, nhiều TP của châu Âu trở nên nổi tiếng nhờ vẻ đẹp và bố cục không gian hài hòa mà 02 đặc điểm đó được hình thành không chỉ nhờ vào chất lượng kiến trúc mà cả chất lượng của các KGCC; diện mạo của những không gian đó rất đa dạng và phong phú tùy thuộc vào bản chất và chức năng của chúng như quảng trường, công viên, vườn hoa công cộng, đại lộ hay đường phố. Do vậy, chúng không gắn với một hình thái đô thị chính xác nào, thậm chí còn thay đổi tùy theo vị trí của chúng trong không gian đô thị, từ đó dẫn đến sự phân cấp khá rõ nét giữa những không gian này. Có những KGCC trung tâm có tính biểu tượng cao thể hiện sức mạnh của chính quyền cũng như sự thống nhất trong đa dạng của xã hội, nhưng bên cạnh đó cũng có những KGCC liên kết chủ yếu chỉ phục vụ nhu cầu của những người dân sống xung quanh.

Khi nói đến phân loại KGCC thì cũng cần phải đề cập đến 02 loại hình khác nhau căn cứ theo đối tượng sở hữu về mặt pháp lý, đó là KGCC thuộc quyền sở hữu của chính quyền và KGCC thuộc quyền sở hữu tư nhân nhưng mở ra phục vụ cộng đồng.

Nếu phân loại các KGCC dựa theo tính chất của không gian, dưới góc độ người sử dụng, KGCC có thể chia thành 03 loại chính:

- KGCC là nơi tụ họp - các quảng trường, không gian mở mang tính chất đô thị; là không gian nơi con người gặp gỡ và giao tiếp. Vì vậy cần được thiết kế phù hợp với tỉ lệ con người, tiện nghi, có các khu vực ăn uống, tiện ích trong khoảng cách gần, và không bị ảnh hưởng bởi các phương tiện giao thông.

- KGCC là nơi nghỉ ngơi, thư giãn - các công viên cây xanh lớn. Công viên cây xanh được coi là nơi giải thoát khỏi các vấn đề căng thẳng do cuộc sống đô thị mang lại, tận hưởng những thú vui như chạy nhảy, chơi đùa, đi dạo hoặc đơn giản chỉ là ngồi thư giãn, ngắm cảnh. KGCC thuộc loại này cần có những đường đi dạo, đường đi xe đạp, trồng nhiều cây xanh và ít các dịch vụ tiện ích.

- KGCC là nơi vui chơi, giải trí thư giãn hàng ngày - các công viên khu ở có ý nghĩa rất quan trọng đối với môi trường sống của con người, có thể làm tăng cao giá trị khu đất cũng như mang lại môi trường sống chất lượng cao. Không gian này cần được thiết kế sao cho dễ tiếp cận, không bị ảnh hưởng bởi phương tiện giao thông, thân thiện với con người, cũng như có các tiện ích và không gian vui chơi an toàn cho người dân ở mọi lứa tuổi.

Trên thế giới đã và đang tồn tại, tiếp tục xây dựng rất nhiều loại hình KGCC. Từ những quảng trường cực lớn như Quảng trường Thời đại ở Mỹ (Times Square), Quảng trường lớn ở Bruxelles - Bỉ (Grand Place), chẳng chịt các hướng đi, các không gian với lưu lượng tập trung hàng nghìn người đến những không gian nhỏ nhắn, khiêm tốn mang đậm tính dân gian. Trên các con đường đi bộ, trong các KGCC là các bức tranh vẽ nổi nhau bởi các họa sĩ đường phố (Graffiti art), lại có cả nghệ thuật trình diễn (Performance Art) của những nghệ sĩ xiếc tài ba, của những tay chơi muốn thể hiện mình. Trong không gian đó, con người như hòa cảm với nhau, cùng nhau tận hưởng giá trị của cuộc sống.

Trong cấu trúc đô thị, KGCC ngoài việc góp phần định hình các trục giao thông, còn là những biểu tượng của một khu phố, một TP, hay của cả một quốc gia. Thông qua các KGCC, nghệ thuật công cộng mà những nét

bản sắc, độc đáo trong văn hóa vùng, TP được biểu hiện. Tâm quan trọng của những KGCC trong cấu trúc đô thị cũng như trong mọi người đã được khẳng định. Ý nghĩa của nó như vậy đã vượt qua cả tính chất của một hình thức không gian thông thường.

Ở phương Tây khi thiết kế các KGCC người ta luôn tạo cơ hội cho người sử dụng chủ động bộc lộ mình: những không gian thách thức cho những người ưa mạo hiểm, những không gian tương tác với nước cho trẻ em, nhưng bề mặt được phép graffiti cho những người yêu hội họa đại chúng, các không gian cho phép các nghệ sĩ đường phố biểu diễn và cho phép mọi người thưởng thức... tất cả là nhằm tạo điều kiện cho người sử dụng “bộc lộ” mình, thỏa mãn nhu cầu cao nhất là được “thể hiện” bản thân và nhận được sự tán thưởng, ngưỡng vọng từ người khác. Trong cách thiết kế KGCC ở phương Tây, việc tạo cơ hội và lôi kéo người sử dụng hoạt động (tham gia chủ động) và cơ hội quan sát, theo dõi (tham gia thụ động) được đặc biệt chú trọng. Do vậy, các giải pháp thiết kế thường là phức hợp, đa năng, linh hoạt: các bậc cấp vừa có thể là chỗ ngồi vừa có thể là lối đi lên xuống. Các không gian không bao giờ chỉ là đơn năng mà luôn được tính đến yếu tố đa năng.

Tại nhiều nước châu Âu hiện nay, KGCC không nhất thiết phải ở ngoài trời như đường phố, công viên hay quảng trường mà có thể là những không gian bên trong lòng đất hoặc ở những tầng ngầm của các toà nhà lớn:

- Xu hướng đưa KGCC vào trong các toà nhà ngày càng trở nên phổ biến ở Paris, như đã đề cập ở phần trên. Trong bối cảnh quy hoạch và phát triển các KGCC gắn liền với cơ sở hạ tầng và giao thông, nhiều hình thái mới của KGCC dần hình thành theo kiểu không gian ngầm hoặc trong lòng các công trình xây dựng quy mô lớn.

- Tại Berlin cũng có những khu thương mại và những sân trong rất rộng, cao ngay trong lòng các toà nhà văn phòng, ngân hàng và viện bảo tàng. Những không gian này được thiết kế phù hợp với điều kiện khí hậu bản địa, song cũng để đảm bảo sức hấp dẫn tối đa của những KGCC này đối với khách thăm và người tiêu dùng. Một khu vực xây dựng theo mô hình này tại Berlin là khu Potsdamer Platz, có một TP thu nhỏ Daimler City với rất

nhiều KGCC dạng khép kín theo nhiều hình thái khác nhau. Trong số đó, phải kể đến Sony Center với một sân trong rất rộng có mái vòm lớn được thiết kế theo công nghệ mới ở phía trên đảm bảo tạo ra một KGCC có quy mô tương đương với một quảng trường nhỏ và có nhiều lối đi thông ra ngoài. Đối diện với trung tâm này là tổ hợp tòa nhà của Daimler. Trong tổ hợp này có một tuyến hành lang rất rộng nối liền nhiều toà nhà với nhau ở cả 04 tầng nhà, trong đó có 02 tầng ngầm. Ban đầu, hành lang này là một con phố thông thường, sau đó được cải tạo thành một tuyến phố kinh doanh có không gian khép kín, tầng trệt và tầng ngầm của các toà nhà hai bên phố được nối liền với nhau thành một trung tâm thương mại.

Việc đưa KGCC vào bên trong công trình cũng là một hệ quả của việc ứng dụng thành công nhiều công nghệ mới về thông tin liên lạc trong lĩnh vực xây dựng. Khái niệm “tòa nhà thông minh” tương ứng với việc biến những công trình xây dựng truyền thống thành các tổ hợp nhà có quy mô lớn liên kết với nhau. Việc kết nối các công trình xây dựng thành những tổ hợp thương mại đặt ra vấn đề về vai trò của KGCC đương đại vào thời kỳ mà các tập đoàn đa quốc gia đang có xu hướng đầu tư vào các đô thị.

Ngay bản thân mỗi TP cũng muốn “tự biến mình” thành những trọng điểm phát triển thương mại thể hiện đầy đủ mọi phẩm chất và sự năng động để thu hút đầu tư và khôi phục lại những khu vực bị xuống cấp. Còn ở cấp độ các khu dân cư, để đáp ứng những yêu cầu về an ninh, nhiều khu nhà cũng có xu hướng tự tổ chức thành những không gian khép kín trong khi các KGCC được chuyển đổi theo hướng chuyên môn hoá dần và được đưa vào bên trong các khối nhà để tạo thành những tổ hợp công trình khép kín. Những xu hướng này chưa hẳn đã là một dấu hiệu tốt cho các không gian sống trong đô thị bởi để có được những KGCC thực sự, các TP phải mở rộng mọi cánh cửa của mình.

Qua công tác khảo sát, đánh giá kinh nghiệm quốc tế tại một số quốc gia tiên tiến và xu hướng phát triển KGCC trên thế giới. Nhận định, các yếu tố mang lại sự thành công cho KGCC bao gồm các nội dung sau:

- Nguyên tắc để hình thành và xây dựng một KGCC bền vững, thì từ khi nghiên cứu

thiết kế, phải lấy yếu tố chủ đề là then chốt, khai thác và phát huy tốt khía cạnh văn hóa và xã hội, với cách tiếp cận mang tính tham dự từ dưới lên trên (từ phía cộng đồng), loại trừ tối đa các phương pháp định tính,...

- Thực tế cho thấy, mức độ đô thị hóa nhanh là những thách thức với một xã hội năng động, nhưng đã có dấu hiệu già hóa. Để đảm bảo tính đáng sống cho dân cư của TP, dù cho mật độ cư trú cao, ngoài việc bảo tồn đô thị dựa trên quyền lợi của người dân và đảm bảo tính bền vững văn hóa, thì phải tạo được cho cộng đồng ý thức tham gia tích cực vào các hoạt động mang tính xã hội bằng sự sáng tạo. Và cuối cùng, vai trò của KGCC là kiến tạo được sự mềm dẻo, cũng như tính bền vững của đô thị về mặt xã hội, để cộng đồng gắn kết và chung tay hành động vì sự thịnh vượng chung, không tạo ra và để mâu thuẫn về lợi ích có môi trường phát triển.

- Một KGCC cần có tính Độc đáo và Khác biệt (Unique and Differentiate): thiết kế KGCC cần đảm bảo mối liên kết chặt chẽ với các KGCC khác và không gian xung quanh; tạo được sự chuyển tiếp mềm mại giữa các KGCC (bán công cộng, bán riêng tư và riêng tư). Các công trình kiến trúc trong các KGCC phải mang tính chất, hình ảnh biểu tượng (Iconic Architecture).

- KGCC cần phải lấy mục tiêu gia tăng giá trị (Value Adding) để phát triển, bằng việc tối đa hóa sự tiếp xúc với công viên và không gian cây xanh để tăng thêm giá trị bất động sản cho các khu vực xung quanh.

- KGCC hướng tới phát triển bền vững cần được quan tâm về tính Tiện nghi và Trải nghiệm (Comfort and Experience): việc sử dụng của người dân cũng như du khách tại các KGCC sẽ mang lại tính đặc trưng, tạo nên bản sắc và thương hiệu cho KGCC.

Có thể nói, từ kinh nghiệm tổ chức, phát triển các KGCC trong các đô thị Văn hóa - Lịch sử trên thế giới đã cho chúng ta nhận thức khá đầy đủ về phương pháp tiếp cận và cách nhìn nhận một cách tổng thể hơn, trên một quy mô lớn hơn của các KGCC. Và khi nghiên cứu để tổ chức, phát triển các KGCC, chúng ta cũng cần chú trọng tới các kết nối liên quan của KGCC ra không gian xung quanh, hơn là một tạo ra một KGCC đơn lẻ, độc lập./.