

Chuyển đổi các công trình công nghiệp cũ trong khu vực nội thành Hà Nội - Chiến lược đánh giá và quản lý

Converted old industrial buildings in Hanoi city - assessment and management strategy

> THS.KTS ĐÌNH THỊ HẢI YẾN

NCS Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội;

Email: haiyenvkt@gmail.com

MỞ ĐẦU

... "Di sản công nghiệp đòi hỏi kiến thức, phán đoán tuyệt vời và sự hiểu biết thực sự. Từ sự hiểu biết phát triển giá trị; từ giá trị phát triển chăm sóc và từ chăm sóc phát triển niềm vui và cảm hứng", trích dẫn lời của Sir Neil Cassons, một trong những chuyên gia nổi bật nhất trong lĩnh vực bảo tồn.

Sự phát triển công nghiệp trong sự nghiệp phát triển kinh tế đất nước là con đường tất yếu của mỗi quốc gia. Để tạo điều kiện cho sự phát triển đó cần phải có những ưu tiên đặc biệt làm nền tảng vững chắc toàn diện từ chủ trương chính sách cho đến qui hoạch đầu tư hạ tầng kỹ thuật ở các đô thị lớn. Để hài hòa trong sự phát triển toàn diện bền vững các đô thị như Hà Nội, bài viết đề cập đến một số vấn đề liên quan đến những nghiên cứu khoa học chuyên sâu về chuyển đổi các công trình công nghiệp để giúp các nhà hoạch định chính sách cũng như các nhà quản lý có được những chủ trương chính sách tổng thể hợp lý, cân bằng lợi ích của từng lĩnh vực liên quan. Cụ thể: tóm lược quá trình phát triển công nghiệp cũng như hiện trạng của công tác di dời và chuyển đổi chức năng của một số cơ sở công nghiệp cũ trong khu vực nội đô Hà Nội; đề xuất phương pháp tiếp cận và chiến lược đánh giá và quản lý các di sản công nghiệp trong đô thị.

Từ khoá: Bảo tồn; chuyển đổi; công trình công nghiệp; di sản công nghiệp; tái sử thích ứng; tính xác thực, tính toàn vẹn.

INTRODUCTION

"Industrial heritage demands knowledge, great judgement and real understanding. From understanding grows valuing; from valuing grows caring and from caring grows enjoyment and inspiration", Sir Neil Cassons, one of the most prominent experts in the field of conservation.

Industrial development in the cause of national economic development is the inevitable path of each country. To facilitate that inevitability, special priorities need to be given as a comprehensive solid foundation from policy guidelines to technical infrastructure investment planning in big cities. Hanoi city is no exception. To harmonize in the comprehensive and sustainable development of urban areas like Hanoi, The article mentions some issues related to studies on the conversion of industrial works to help policy makers as well as managers to have reasonable overall policies to balance the interests of each related field, as a strategy for assessment and management. Specifically: summarize the industrial development process as well as the current status of relocation and functional transformation of some old industrial facilities in the inner Hanoi area; propose approaches and strategies for the assessment and management of industrial heritage in urban areas.

Keyword: Conservation; transformation; industrial building; industrial heritage; adaptive reuse; authenticity; integrity.

1. CHUYỂN ĐỔI CÁC CÔNG TRÌNH CÔNG NGHIỆP (CTCN) TRONG KHU VỰC NỘI THÀNH HÀ NỘI (KVNTHN)

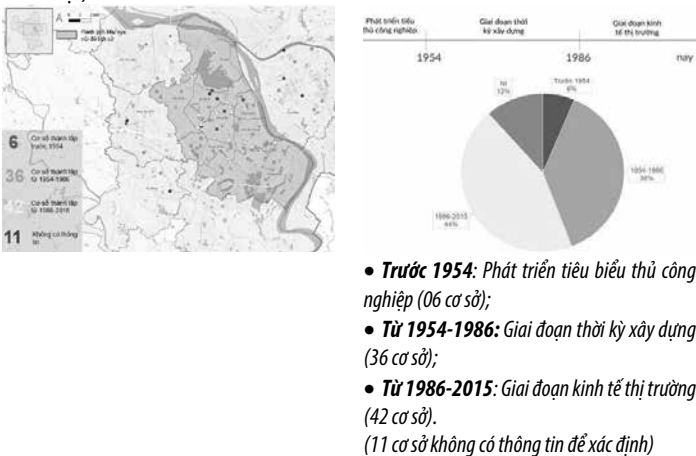
1.1. Thực trạng các CTCN trong KVNTHN

Công nghiệp hóa ở Việt Nam nói chung và Hà Nội nói riêng là quá trình chuyển đổi nền kinh tế từ nông nghiệp và thủ công sang máy móc công nghiệp. Sự ra đời của ngành công nghiệp Việt Nam gắn với quá trình khai thác thuộc địa của thực dân Pháp. Động cơ của Pháp đến Việt Nam là để xâm lược, áp đặt, củng cố nền thống

trị và tận thu tài nguyên... Công nghiệp thời Pháp thuộc đã cung cấp một số sản phẩm và kỹ thuật mới như: điện, xi măng, diêm, bia, xà phòng, thuốc lá, thủy tinh, ô tô, xe đạp, tàu điện, tàu hỏa, các sản phẩm cơ khí... Tại Hà Nội, lịch sử hình thành và phát triển các CTCN trong KVNĐTPHN chia làm ba giai đoạn chính với khoảng 95 cơ sở công nghiệp được thành lập, trên nguyên tắc quy hoạch: liên quan chặt chẽ đến giao thông, sông và nằm trong khu vực trung tâm và các tuyến đường lớn (hình 1).

Từ sau năm 1975 mạng lưới các công trình công nghiệp ở Hà Nội và một số thành phố lớn có nhiều thay đổi, các khu công nghiệp tập trung hình thành và phát triển đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật thực sự giúp công nghiệp đất nước khởi sắc. Đặc biệt mạng lưới công trình công nghiệp trong nội đô lịch sử. Việc chuyển dịch hệ thống này và định vị trong qui hoạch định hướng Hà Nội là tất yếu tuy nhiên trong quá trình phát triển nhanh luôn đi đôi với những bất cập có thể phá vỡ cấu trúc không gian đô thị cũng như không bảo tồn được những giá trị lịch sử mang đậm nét văn hoá của các công trình kiến trúc công nghiệp cũ bị chuyển đổi đặc biệt trong khu vực nội thành.

Một xu hướng chung ở Hà Nội là sự chuyển đổi hoàn toàn các công trình công nghiệp trong thành phố thành các công trình nhà ở thương mại và văn phòng, xét về qui luật đây không phải là xu hướng sai bởi đô thị phải mở rộng và phát triển, bộ mặt đô thị phải thay đổi phù hợp quốc tế và khu vực. Tuy nhiên nếu chuyển đổi hoàn toàn tất cả các công trình công nghiệp (hiện tại đã và đang thay đổi như vậy) thì thành phố mất đi những giá trị văn hoá lịch sử cần phải bảo tồn ở các đô thị lớn. Trong phạm vi bài viết này, đề cập đến đối tượng chuyển đổi là các công trình công nghiệp (CTCN) có giá trị cần được bảo vệ trong khu vực nội thành Hà Nội thuộc nhóm đối tượng là các cơ sở công nghiệp di dời (theo quyết định 130/QĐ-TTG ngày 23/01/2015 về biện pháp, lộ trình di dời và việc sử dụng quỹ đất sau khi di dời cơ sở sản xuất công nghiệp... trong nội thành Hà Nội).



Hình 1- Sự phân bố và Lịch sử hình thành nhà máy, khu công nghiệp tại Hà Nội (nguồn: Dự án EUNIC Repurposing Industrial Heritage, hợp tác giữa EUNIC và Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2021)

Bàn về vấn đề giá trị di sản của các CTCN, bản thân các CTCN khi được thành lập đã mang trong mình giá trị lịch sử, là bằng chứng của các hoạt động sản xuất theo phương thức công nghiệp, đã và đang tiếp tục để lại những hệ quả sâu sắc đến ngày nay. Tiếp đến là giá trị xã hội, phản ánh (một phần) bức tranh cuộc sống của những người công nhân (cả nam và nữ) bình thường ở một địa điểm cụ thể, làm tăng khả năng nhận diện những “đặc trưng của địa phương” (“bản sắc” của địa phương). Cuối cùng là giá trị về công nghệ và khoa học trong lịch sử của sản xuất, kỹ thuật, xây dựng; và giá trị thẩm mỹ của các công trình công nghiệp (quy mô, kết cấu, chi tiết, quy hoạch, vật liệu...), cùng những giá trị và ý nghĩa khác.

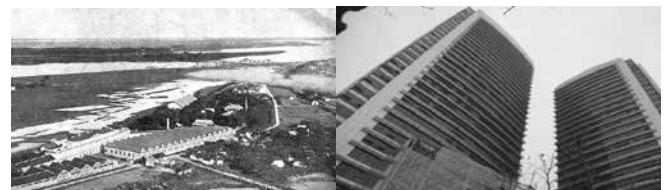
Kiến trúc công nghiệp khu vực nội đô TP Hà Nội dưới góc nhìn “Di sản” thông qua khảo sát, thu thập và phân tích tài liệu gần đây cho thấy: Các CTCN có tình trạng khá đa dạng về vị trí, quy mô đất đai, loại hình doanh nghiệp, tình trạng sản xuất kinh doanh, tình trạng cơ sở vật chất, nhà xưởng, cũng như các giá trị về kiến trúc và lịch sử của chúng. Có thể nhận diện một số giá trị đặc trưng của kiến trúc công nghiệp khu vực nội thành Hà Nội như sau:

- **Giá trị lịch sử:** Phần lớn các CTCN trong KVNTHN được xây dựng vào khoảng những năm 1960, khi Việt Nam giành độc lập sau cuộc kháng chiến chống Pháp trường kỳ. Đây là thời kỳ lịch sử vẻ vang khi nền công nghiệp non trẻ của một nhà nước độc lập non trẻ nỗ lực vượt mọi khó khăn vươn lên, vừa sản xuất vừa tham gia công cuộc chống Mỹ cứu nước, giải phóng hoàn toàn đất nước. Vì vậy, các CTCN đều là minh chứng, vật chứng, nhân chứng cho một giai đoạn lịch sử vô cùng vẻ vang và đặc thù của toàn dân tộc. Các CTCN cũng gắn với lịch sử công nghiệp hoá - hiện đại hoá của Việt Nam, của Hà Nội và của lịch sử ngành (sản xuất) nói riêng. Do vậy, các CTCN có thể được xem là những “dấu chân của lịch sử” trong toàn thể cấu trúc không gian Hà Nội và bức tranh kinh tế xã hội Thủ đô. Nhiều CTCN đã ghi lại lịch sử vẻ vang của mình qua các ấn phẩm, lưu trữ, phòng truyền thống, phim tài liệu khá đầy đủ và có giá trị. Tuy nhiên những sử liệu quý này mới chỉ được chia sẻ, lưu truyền giới hạn trong nội bộ công ty/ cơ sở sản xuất; và chưa được giới thiệu, quảng bá, truyền thông rộng rãi ra toàn xã hội để có một nhận thức phổ quát về giá trị các CTCN như là một phần của lịch sử thành phố, lịch sử ngành, lịch sử quốc gia.

- **Giá trị kiến trúc:** Tình trạng cơ sở vật chất, nhà xưởng của các CTCN không giống nhau. Có những CTCN có tình trạng nhà xưởng tốt, nhưng cũng có những nơi xuống cấp, cũ, nát, đặc biệt là một số CTCN đã không còn hoạt động. Tuy nhiên, vẫn có nhiều CTCN tình trạng rất tốt, các công trình nhà xưởng to đẹp, bề thế, đẳng hoàng, và được bảo trì tốt. Có những CTCN có giá trị kiến trúc đặc biệt xuất sắc, xứng đáng được bảo tồn và phát huy trong điều kiện và bối cảnh mới phù hợp với thời đại. Một số lượng khá lớn các CTCN có giá trị kiến trúc cao đối với một số công trình, vật kiến trúc thuộc chúng và đặc biệt có giá trị biểu trưng về kiến trúc cho một giai đoạn lịch sử nhất định. Nhìn chung, một loạt các nhà máy có quy mô không gian lớn, với hệ kết cấu khẩu độ lớn, hoành tráng, bằng bê tông cốt thép, hoặc thép, vượt khẩu độ hàng chục mét. Đây đều là những kiến trúc hoành tráng nhất của thời đại mà chúng ra đời. Những kết cấu không gian lớn này rất đẹp mắt và thích hợp cho rất nhiều các hoạt động/ sự kiện cho đông người nhưng ở trong nhà, và là cơ hội cho rất nhiều các hoạt động văn hoá, xã hội, nghệ thuật đa dạng, phục vụ nhu cầu cuộc sống đương đại.

- **Giá trị văn hoá - xã hội:** Lịch sử các CTCN cũng gắn với nhiều thế hệ cán bộ, công nhân viên đã từng làm việc và cống hiến cho nhà máy, gắn với một thời kỳ vẻ vang trong lịch sử xây dựng và bảo vệ tổ quốc. Những câu chuyện về con người của các CTCN cũng vô cùng thú vị và phong phú, do vậy, cần có những nghiên cứu và thu thập thêm thư liệu, phỏng vấn thêm nhiều con người lịch sử.

Thực trạng hiện nay tại ở Hà Nội, các công trình công nghiệp với các giá trị và tinh thần đang dần bị biến mất trong không gian và biến mất theo thời gian. Một số công trình đã phá bỏ, thay vào đó là các trung tâm thương mại, các khu chung cư cao tầng hay các siêu thị lớn như: Nhà máy nước Yên phụ - 44 Yên Phụ (1970); Văn phòng phẩm Hồng Hà - 42 Lý Thường Kiệt (1961-1965); Dệt kim Đồng Xuân - Gần phố Nguyễn Công Trứ (1960); Dệt 8-3 - Minh Khai (1965); Nhà máy in Tiến Bộ - Đường Nguyễn Thái Học (1970); Nhà máy điện Yên phụ - Đường Yên Phụ (1895); Nhà máy công cụ số 1 - 01 Nguyễn Trãi (1970).



Nhà máy điện Yên phụ (1895) - trước và sau chuyển đổi



Dệt 8-3 (1965) - trước và sau chuyển đổi



Nhà máy công cụ số 1 (~1970) - trước và sau chuyển đổi

Hình 2- Một số CTCN đã chuyển đổi thành công trình cao tầng trong đô thị

Bên cạnh đó cũng có một số CTCN chuyển đổi thành các không gian công cộng, văn hoá và sáng tạo như: Nhà máy In cũ của báo Nhân Dân (phố Tràng Tiền) thành Trung tâm Văn hóa Pháp; Cơ sở sản xuất của Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 2 (phố Trần Thánh Tông) thành tổ hợp Zone 9 (cũ); Nền một nhà máy cũ khác cũng biến thành khu tổ hợp Complex 01 (phố Tây Sơn); Chiếc ống khói cao 50 mét của nhà máy gạch cũ trên đường Cát Linh, từng là một trong những công trình kiến trúc cao nhất của thời bao cấp ở Hà Nội được giữ lại nằm trong khuôn viên khách sạn Pullman Hanoi... Với khối “di sản công nghiệp” phong phú của mình, Hà Nội có thể suy ngẫm từ cách thức kinh nghiệm các nước trên thế giới đã thực hiện để bảo tồn, tái sử dụng thích ứng góp phần vào định hình bản sắc Thủ đô trong tương lai.



Nhà máy in cũ của báo Nhân dân - Xí nghiệp Dược phẩm Trung ương 2



Nhà máy phố Tây Sơn

Hình 3- Một số CTCN đã chuyển đổi sang chức năng công cộng, văn hoá và không gian sáng tạo



Hình 4- Ống khói Cát Linh - được xây dựng trên khu đất một nhà máy gạch, phương án thiết kế để xuất giữ nguyên ống khói nhà máy - hình ảnh chủ chốt gợi lại lịch sử đồng thời cũng là yếu tố cảnh quan đặc biệt cho khu vực.

Trong hai năm trở lại đây tại Hà Nội đã có nhiều chương trình liên quan đến việc khảo sát, phân nhóm, nhận diện giá trị các CTCN trong KVNTN như: Dự án của tổ chức “Vi một Hà Nội đáng sống”, 2019; Chương trình “Khảo sát các nhà máy ở Hà Nội” của nhóm chuyên gia, Trường Đại học Xây dựng và Viện Bảo tồn di tích, 2020; Cuộc thi “Thiết kế không gian sáng tạo” do Sở Văn hóa Thể thao Hà Nội phối hợp với Tạp chí Kiến thức tổ chức phát động theo sự chỉ đạo của Ủy ban nhân dân thành phố Hà Nội và Hội Kiến trúc sư Việt Nam, 2021; Dự án EUNIC Repurposing Industrial Heritage, hợp tác giữa EUNIC và Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2021... Đây là những nguồn thông tin vô cùng hữu ích cho việc nghiên cứu, đánh giá giá trị các CTCN trong KVNTN. Có thể phân các CTCN trong KVNTN thành ba nhóm đối tượng giá trị như sau: Nhóm 1 - Các CTCN phát triển liên tục từ thời thuộc địa, giữ được dấu ấn kiến trúc ban đầu (không khí lịch sử; kiến trúc thuộc địa hấp dẫn, kết hợp độc đáo giữa kiến trúc dân dụng và công nghiệp); Nhóm 2 - Các CTCN có nguồn gốc từ thuộc địa nhưng đã biến đổi hoàn toàn, tái thiết cơ bản sau chiến tranh (không khí sản xuất hào hùng xây dựng đất nước giai đoạn hậu chiến; kiến trúc thống nhất đồng bộ; nét đẹp cơ khí mạnh mẽ); Nhóm 3 - Các CTCN xã hội chủ nghĩa phát triển sau 1954 (không khí gia đình lớn theo mô hình “làm chủ tập thể”; kiến trúc đa dạng vừa quốc tế vừa bản địa, có thích ứng với khí hậu Việt Nam; không gian phong phú, hấp dẫn theo kiểu “tùy tiện” đặc trưng của Việt Nam).

1.2. Giải pháp quy hoạch quỹ đất tái thiết đô thị từ cơ sở công nghiệp cũ

Định hướng di dời các cơ sở công nghiệp từ Quy hoạch 108/1998 - nay: TP Hà Nội đã chuẩn bị quỹ đất di dời 447,3 ha: 147,2 ha tại các khu công nghiệp; 300,1 ha tại các cụm công nghiệp. Quỹ đất sau di dời: Ưu tiên công cộng, cây xanh, bãi đỗ xe, HTXH- HTKT - Cân bằng nhu cầu về HTXH-HTKT. Cụ thể: Nội đô lịch sử (H1): 100% phát triển trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, cây xanh, HTXH, HTKT; Nội đô mở rộng (H2): Ưu tiên phát triển đủ trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, cây xanh, HTXH, HTKT; Đô thị mới Bắc Nam Sông Hồng (N10; S4, Một phần GS; S1, S2, S3): Phát triển đô thị mới sau khi đã bố trí cân đối đủ hệ thống HTXH, HTKT; Bảo tồn, phục chế tôn tạo công trình có giá trị hiện theo Luật Di sản văn hoá. Ưu tiên sử dụng cho các mục đích công cộng.

Kế hoạch và các giai đoạn di dời: Giai đoạn 1: 4 quận - Hoàn Kiếm, Ba Đình, Đống Đa, Hai Bà Trưng; Giai đoạn 2: Cơ sở gây ô nhiễm môi trường, không phù hợp quy hoạch; Giai đoạn 3: Cơ sở gây ô nhiễm môi trường; Giai đoạn 4: Các cơ sở còn lại.

Kết quả di dời trước năm 2020: 95 cơ sở công nghiệp (65 CSCN: Trường học, TMDV, HTKT, nhà ở; 30 CSCN: duyệt chuyển mục đích SDĐ theo QH).

Chương trình di dời sau năm 2020 (113 CN di dời): 39 CSCN thuộc khu vực nội đô lịch sử (H1): 100% Phát triển trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, cây xanh, HTXH, HTKT (Hoàn Kiếm: 06; Đống Đa: 14; Ba Đình: 02). 22 CSCN thuộc khu vực nội đô mở rộng (H2): Ưu tiên đủ trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, cây xanh, HTXH, HTKT (Cầu Giấy: 02; Hoàng Mai: 11). 52 CSCN thuộc khu vực đô thị mới Bắc Nam Sông Hồng (N10; S4, Một phần GS; S1, S2, S3): Phát triển đô thị mới sau khi đã bố trí cân đối đủ hệ thống HTXH, HTKT (Hà Đông: 28; Bắc Từ Liêm: 06; Nam Từ Liêm: 02; Long Biên: 16).

Như vậy, Quá trình đô thị hoá cần thiết di dời các CTCN trong KVNTN. Đã có đủ khung pháp lý di dời các CTCN đến khu vực mới phù hợp Quy hoạch. QHC, QHPK đã định hướng không gian phù hợp với từng khu vực đô thị, quy định chức năng mới cho mỗi lô đất công nghiệp sau khi di dời.

Khuyến cáo tái thiết đô thị từ quỹ đất di dời CSCN cũ: Phải lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, dự án đầu tư xây dựng, thiết kế - đầu tư xây dựng công trình theo từng lô đất, khu đất; Tạo lập không gian

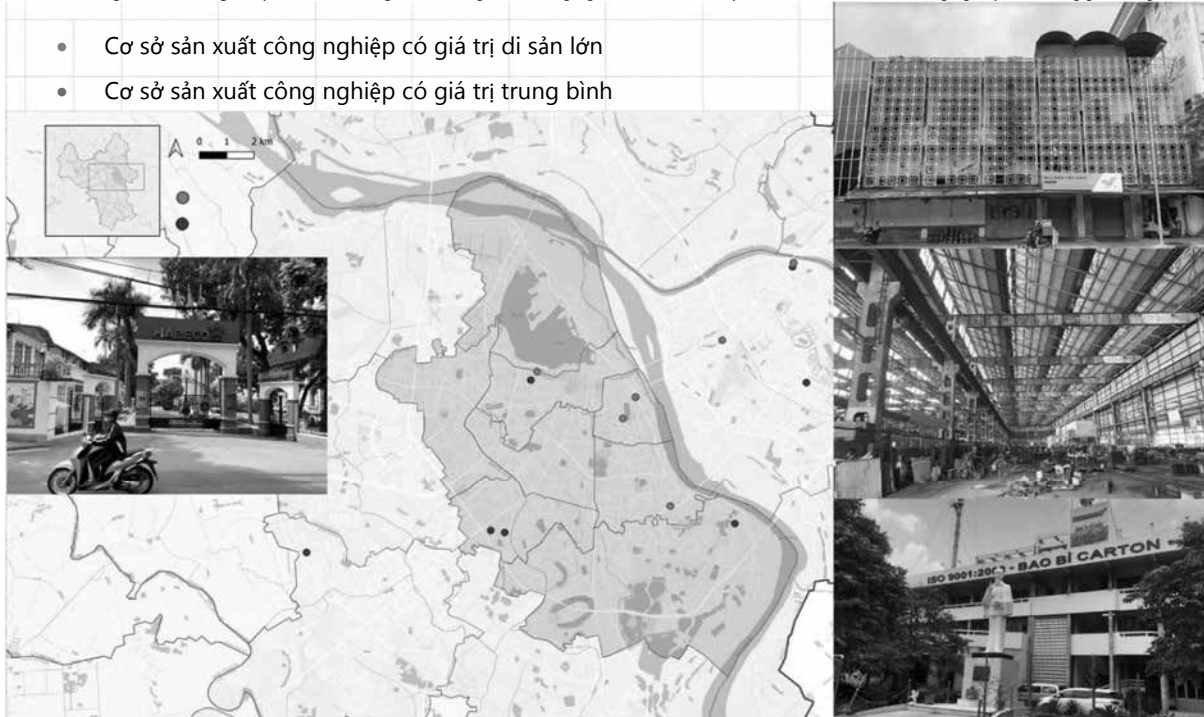


Nhóm 1: [1]. Nhà máy Bia Hà Nội (1890); [2]. Nhà máy kỹ thuật Điện Thông (trước 1954);

Nhóm 2: [3]. Nhà máy Xe lửa Gia Lâm (thành lập 1905, Ba Lan hỗ trợ xây dựng lại cuối thập kỷ 70);

Nhóm 3: [4]. Nhà máy Thuốc lá Thăng Long (1957); [5]. Nhà máy Cao su Sao vàng (1957); [6]. Nhà máy Giấy vải Thượng Đình (1957); [7]. Nhà máy Bánh kẹo Hải Hà (1960); [8]. Nhà máy Bóng đèn Phích nước Rạng Đông (1963); [9]. Nhà máy Bánh kẹo Hải Châu (1964); [10]. Nhà máy Dệt Công nghiệp (1967).

Hình 5- Một số CTCTN có giá trị cao/đáng chú ý còn sót lại trong KVNTNH (nguồn: Trương Ngọc Lân, Các nhà máy cũ tại Hà Nội - Từ di sản công nghiệp đến không gian sáng tạo, 2021)



Hình 6- Nhận diện giá trị của các CTCTN tiềm năng trong KVNTDPHN (nguồn: Dự án EUNIC Repurposing Industrial Heritage, hợp tác giữa EUNIC và ĐH Kiến trúc Hà Nội, 2021)

cộng cộng, sáng tạo, phù hợp chức năng sử dụng đất theo quy hoạch; Ưu tiên phát triển đủ hệ thống HTXH – HTKT và không gian cộng cộng phục vụ người dân (Trường học, nhà trẻ, bãi đỗ xe, cây xanh); Bảo tồn, giữ gìn, nâng cao các giá trị di sản công nghiệp có giá trị.

Về quỹ đất sau di dời: Ưu tiên XD, phát triển các công trình: Công cộng, Cây xanh, Bãi đỗ xe, HTXH và kỹ thuật đô thị; Không làm tăng chất thải cho khu vực nội thành; Đảm bảo cân bằng nhu cầu về HTXH, kỹ thuật và môi trường đô thị; Không được sử dụng để xây dựng chung cư cao tầng sai quy hoạch.



Hình 7- Các CTCTN trong KVNTDPHN có tiềm năng chuyển đổi thành không gian công cộng (nguồn: Dự án EUNIC Repurposing Industrial Heritage, hợp tác giữa EUNIC và ĐH Kiến trúc Hà Nội, 2021)

2. CHIẾN LƯỢC ĐÁNH GIÁ VÀ QUẢN LÝ CÁC CTCN TRONG QUÁ TRÌNH CHUYỂN ĐỔI THÍCH ỨNG

2.1. Nhận diện giá trị di sản của các CTCN

Với tinh thần đánh giá một cách hệ thống, coi CTCN như là một di sản - tài nguyên văn hóa công nghiệp để nhận diện các giá trị cần được bảo vệ của chúng. Từ đó không chỉ xác định giải pháp chuyển đổi, mà còn cả giải pháp khơi thông, tiếp biến những giá trị đó vào dòng chảy của đô thị hiện đại. Như vậy, việc chuyển đổi các CTCN có giá trị giống như chuyển đổi bất kỳ công trình kiến trúc được bảo vệ nào khác theo các nguyên tắc bảo tồn. Điều lệ chuyên về chăm sóc di sản công nghiệp cho thấy các nhà bảo tồn thúc đẩy ý tưởng sử dụng liên tục các công trình và địa điểm công nghiệp như là phương pháp tốt nhất để đảm bảo chúng được bảo trì liên tục. Tái sử dụng được coi là một trong những chính sách quản lý đối với các công trình cũ, bao gồm hai giai đoạn là lựa chọn chức năng sử dụng mới và thiết kế kiến trúc can thiệp.

Ngày nay, vai trò xã hội của di sản không chỉ là phương tiện của bản sắc mà ngày càng nhiều về thành phần phát triển kinh tế của nó. Bên cạnh đó, yêu cầu quản lý di sản ngày càng thay đổi ở tất cả các cấp, ví dụ: Mục tiêu, quản trị - phải đạt được sự đồng thuận và biết cách thích nghi với các điều kiện; Kỹ thuật quản lý - phải được quản lý bởi các cá nhân đa kỹ năng để thích ứng với các điều kiện mới thay vì được làm chủ bởi các chuyên gia và nhà khoa học như truyền thống cũ. Mối quan tâm chính của thực hành bảo tồn là thu hẹp khoảng cách giữa quá trình đánh giá và quản lý. Bài viết dựa trên cách tiếp cận giá trị - đánh giá (trình bày các đặc trưng của các di sản công nghiệp và tiềm năng tái sử dụng thích của chúng) và xem xét một cách khách quan nhất có thể tất cả các khía cạnh liên quan để định hướng chuyển đổi các CTCN theo giải pháp tái sử dụng - quản lý (để xuất hướng dẫn các phương pháp tiếp cận dự án chuyển đổi). Sự cộng sinh, cân bằng các thông số của cả hai cực giá trị (bảo vệ và phát triển) là yếu tố tiên quyết cho phép sự thành công lâu dài của các dự án chuyển đổi, tuy nhiên cũng không ít những khó khăn, thách thức bởi hàng loạt lợi ích chi phối.

Theo Hiến chương Nizhny Tagil, di sản công nghiệp được định nghĩa như sau: “Di sản công nghiệp là những phần còn lại của văn hóa công nghiệp có giá trị lịch sử, công nghệ, xã hội, kiến trúc hoặc khoa học... , bao gồm các tòa nhà, công xưởng, máy móc, các mỏ, nơi chế biến, kho và cửa hàng, cơ sở hạ tầng phục vụ sản xuất, và cả những địa điểm phục vụ sinh hoạt của lực lượng xã hội (công nhân) tham gia vào quá trình sản xuất công nghiệp (như nhà ở, nơi thờ phụng, các thực hành nghi lễ tôn giáo, các cơ sở đào tạo... cho công nhân - lực lượng lao động trong các cơ sở công nghiệp đó)”.

Bảo tồn các thuộc tính di sản - tính xác thực và tính toàn vẹn là vấn đề thiết yếu trong thực hành chuyển đổi. Tính xác thực là nhân tố định phẩm chất giá trị chủ yếu cho các giá trị. Tính toàn vẹn được hiểu là thước đo sự toàn vẹn/ nguyên vẹn của di sản tự nhiên/ văn hoá và các thuộc tính của nó. Chỉ có sự toàn vẹn của di tích hoặc đối tượng của di sản mới cho phép hiểu đầy đủ các giá trị của nó.

Văn kiện Nara (năm 1994) cho thấy tầm quan trọng của thông tin toàn diện để bảo vệ di sản (mục 9): “Việc bảo vệ di sản văn hoá, dưới mọi hình thức và thuộc tính mọi thời kỳ lịch sử, là bắt nguồn từ các giá trị vốn được quy chi di sản đó. Khả năng của chúng ta có thể hiểu được các giá trị đó tùy thuộc một phần vào các nguồn thông tin về giá trị” và nhấn mạnh rõ ràng các khía cạnh của tính xác thực (mục 13): Tùy theo tính chất của di sản văn hóa, bối cảnh văn hóa của di sản đó, và sự biến chuyển của nó trong thời gian mà sự phân xét về tính xác thực có thể được gắn với một loạt các nguồn thông tin khác nhau. Các dạng thông tin có thể bao gồm hình thức và thiết kế, vật liệu và chất liệu, cách sử dụng và chức năng, truyền thông và kỹ

thuật, vị trí và nơi dựng lập, tinh thần và cách thể hiện, và những nhân tố khác bên trong và bên ngoài di sản. Việc sử dụng những nguồn thông tin đó sẽ cho phép dựng lên các chiều kích nghệ thuật, lịch sử, xã hội và khoa học của di sản văn hóa được khảo sát.”

Để hiểu rõ hơn về sự phân tầng của khái niệm tính xác thực, để xuất thiết lập một bảng lưới, trong đó trục dọc được trình bày bởi các dạng thông tin và ngang theo các chiều kích, tạo thành sơ đồ định tính cho phép một cách tiếp cận liên ngành để nghiên cứu và đánh giá tính xác thực của các DSCN theo cả hai khía cạnh vật thể và phi vật thể của di sản công nghiệp.

Bảng 1 :Đánh giá tính xác thực các DSCN bằng phương pháp chuyên gia

Các dạng thông tin	Chiều kích			
	Nghệ thuật	Lịch sử	Xã hội	Khoa học
Hình thức và thiết kế	Cần thông tin (tt)	tt	tt	tt
Vật liệu và chất liệu	tt	tt	tt	tt
Cách sử dụng và chức năng	tt	tt	tt	tt
Truyền thống và kỹ thuật	tt	tt	tt	tt
Vị trí và nơi dựng lập	tt	tt	tt	tt
Tinh thần và cách thể hiện	tt	tt	tt	tt

Đánh giá vai trò xã hội là một phương pháp đánh giá định lượng các giá trị điển hình được xác định. Việc định giá di sản công nghiệp phải đảm bảo lợi ích cộng đồng thông qua kết nối xã hội, văn hóa hoặc kinh tế với di sản. "Cộng đồng kết nối" như vậy cho thấy một cam kết mạnh mẽ và trách nhiệm đối với các hành động đánh giá, bảo tồn và phát triển.

Bảng 2: Đánh giá vai trò xã hội các DSCN bằng phương pháp phỏng vấn

Khía cạnh	Quá khứ		Hiện tại		Tương lai	
	Ý nghĩa	Thừa nhận	Ý nghĩa	Thừa nhận	Ý nghĩa	Thừa nhận
Kinh tế	%	tt				
Xã hội	%	tt				
Công nghệ	%	tt				
Lịch sử			%	tt		
Địa điểm			%	tt		
Kiến trúc			%	tt		
Truyền thống					%	tt
Văn hóa					%	tt
Du lịch					%	tt
Không xác định			%	tt		tt

Hướng dẫn hoạt động để thực hiện Công ước Di sản Thế giới là một điểm khởi đầu thích hợp để xác định mức độ toàn vẹn của các DSCN: Kiểm tra các điều kiện về tính toàn vẹn, do đó đòi hỏi phải đánh giá mức độ mà tài sản:

- a. Bao gồm tất cả các yếu tố cần thiết thể hiện các giá trị (phổ quát nổi bật) của nó;
- b. Có kích thước phù hợp để đảm bảo đại diện đầy đủ các tính năng và quy trình truyền đạt ý nghĩa của tài sản;
- c. Bị ảnh hưởng xấu của sự phát triển/ bỏ hoang.

Điều đặc biệt quan trọng là xác định mức độ có thể can thiệp vào tính toàn vẹn của công trình/địa điểm công nghiệp theo giá trị di sản của chúng và do đó cấp cho chúng tình trạng bảo vệ pháp lý. Các quy trình tái sử dụng thích ứng đòi hỏi cho phép hoạt động của các chương trình mới, trong thực tế cho thấy các dự án hiệu quả có thể được thực hiện cái cũ và cái mới cùng tồn tại khi lợi ích của các bên trong dự án tạo lợi ích cho di sản.

Hiến chương Nizhny Tagil cũng nhấn mạnh tầm quan trọng của cả hai thuộc tính (tính xác thực và tính toàn vẹn), cụ thể: "Bảo

tồn di sản công nghiệp phụ thuộc vào việc bảo tồn tính toàn vẹn chức năng, và do đó các can thiệp vào một địa điểm công nghiệp nên nhằm mục đích duy trì điều này càng nhiều càng tốt. Giá trị và tính xác thực của một địa điểm công nghiệp có thể bị giảm đáng kể nếu máy móc hoặc linh kiện bị loại bỏ, hoặc nếu các yếu tố phụ tạo thành một phần của toàn địa điểm bị phá hủy. Tuy nhiên, thực tế việc loại bỏ máy móc và cơ sở hạ tầng, là những yếu tố tích hợp trong các dự án tái sử dụng. Tóm lại, trong bối cảnh bảo tồn tính xác thực và tính toàn vẹn của các CTCN, điều quan trọng là phải bảo tồn khung vật chất như một điểm khởi đầu của bảo vệ tích hợp, trong khi các quá trình này gặp khó khăn bởi nhiều đặc điểm, đặc biệt là sự phức tạp của các di sản công nghiệp và thực tế là trong hầu hết các trường hợp không thể bảo tồn đầy đủ tính toàn vẹn của chúng, đặc biệt là trong các dự án tái sử dụng thường đòi hỏi sự can thiệp nhiều hơn. Do đó, điều quan trọng hơn là phải hiểu di sản, đánh giá nó và tái sử dụng trực tiếp các dự án để cả hai thuộc tính được bảo tồn ở mức tối đa có thể.

2.2. Phương pháp tiếp cận đánh giá và quản lý các CTCN chuyển đổi có giá trị

Sự mở rộng khái niệm di sản đã đưa đến những bổ sung quan trọng cho khoa học bảo tồn: Quy trình Hiến chương Burra (Australia, năm 1979) làm cơ sở cho việc tích hợp các khía cạnh bảo tồn và phát triển các DSCN. Nội dung hiến chương Burra thừa nhận sự đa dạng về giá trị văn hoá, đặc biệt là những giá trị văn hoá phi vật thể gắn liền với các địa điểm di sản. Nó chỉ rõ rằng giá trị văn hoá của địa điểm không chỉ giới hạn ở yếu tố vật thể của một công trình, mà còn được chứa đựng trong bối cảnh xung quanh thông qua nhiều yếu tố vật thể lẫn phi vật thể. Từ đó mà phương thức bảo tồn một địa điểm di sản có thể sẽ khác nhau về biện pháp kỹ thuật, và thông dụng nhất là sự kết hợp của nhiều thao tác. Với sự mở rộng của khái niệm địa điểm di sản, việc áp dụng nguyên tắc của hiến chương Burra là đặc biệt phù hợp đối với bảo tồn những đối tượng di sản mà giá trị tinh thần có tầm quan trọng nổi trội hơn so với lớp vỏ cấu trúc vật chất của nó.

Việc sử dụng Tuyên bố ý nghĩa - làm cơ sở để phát triển các chiến lược bảo tồn và quản lý, như được tóm tắt trong hướng dẫn Quản lý Di sản văn hóa Thế giới MWCH, cung cấp tổng hợp các phát hiện chuyên môn quan trọng nhất trong lĩnh vực quản lý các di sản thế giới. Tuyên bố có ý nghĩa dựa trên cái gọi là cách tiếp cận dựa trên giá trị nhấn mạnh tất cả các giá trị của một di sản không chỉ là những giá trị làm nổi bật tầm quan trọng của di sản, mà còn bao gồm di sản trong sự phát triển xã hội, không gian và kinh tế. Trong cách tiếp cận này, tầm quan trọng của một tài sản di sản lần đầu tiên được thiết lập trong một quá trình có sự tham gia liên quan đến tất cả những người quan tâm đến nó. Sau khi xác định được tầm quan trọng (tuyên bố ý nghĩa), điều này trở thành khuôn khổ để phát triển chính sách và chiến lược bảo tồn, nơi điều kiện của tài sản, quy tắc và quy định, nhu cầu của cộng đồng, v.v., được tính đến.

Hiến chương Bura được chia thành ba giai đoạn cơ bản: Hiểu ý nghĩa, Phát triển chính sách và Quản lý theo chính sách. Mỗi giai đoạn được cấu trúc để cho phép cập nhật thông tin về di sản theo nghĩa xem xét các điều kiện mới trên các địa điểm, đòi hỏi sự thích nghi trong quản lý. Trong bài viết này, phương pháp luận được khái quát hóa và thích nghi với điều kiện của Hà Nội. Giai đoạn đầu tiên của quá trình được trình bày chi tiết; nó mang tính quyết định từ quan điểm bảo tồn tính xác thực và tính toàn vẹn của các khu công nghiệp trong quá trình tái sử dụng. Hai giai đoạn khác, cũng rất cần thiết cho các quy trình tái sử dụng các

CTCN và quản lý chúng, trong phạm vi bài này sẽ trình bày giới thiệu các đặc điểm cơ bản của quy trình.

a. Giai đoạn đầu tiên của quá trình: Hiểu ý nghĩa

Sự hiểu biết về tầm quan trọng của di sản được đề cập là giai đoạn quan trọng bao gồm hai bước: bước thứ nhất là Hiểu về địa điểm và bước thứ hai là Đánh giá ý nghĩa văn hóa. Bước đầu tiên là phân tích, trong khi bước thứ hai có thể được so sánh với việc đánh giá di sản trong hệ thống bảo vệ truyền thống. Sự hiểu biết về địa điểm này đòi hỏi, trước hết, việc thu thập dữ liệu cho từng địa điểm được xem xét, được sắp xếp một cách có hệ thống. Các thông tin cơ bản trên một địa điểm: vị trí, quy mô, danh sách các cấu trúc tại địa điểm, quyền sở hữu, tình trạng bảo vệ văn hóa, tình trạng trong các tài liệu quy hoạch không gian. Để trình bày lịch sử, điều quan trọng là phải chuẩn bị một bản tóm tắt có hệ thống các đặc điểm phát triển từ danh sách tất cả các nguồn; cập nhật thông tin thường xuyên trên nền tảng internet được đề xuất, đảm bảo quyền truy cập cho tất cả mọi người. Để hiểu được ý nghĩa lịch sử, trước hết cần phải thu thập dữ liệu của chính di sản, đưa ra tất cả các yếu tố quan trọng biểu hiện của nó, tức là những yếu tố hữu hình và vô hình, và phân tích đúng từng yếu tố. Mỗi đơn vị sản xuất công nghiệp là một đơn vị nghiên cứu cơ bản, được nghiên cứu ở ba cấp độ: Thứ nhất, phức tạp được đề cập phân tích tổng thể bằng cách xác định các đặc điểm chính của nó, các bộ phận thành phần của - một danh sách chức năng của tất cả các công trình và cấu trúc phức tạp có diễn giải khái niệm, các đặc điểm lịch sử... Cấp độ tiếp theo phân tích các cấu trúc và công trình quan trọng riêng lẻ, khi các đặc điểm xây dựng, công nghệ và kỹ thuật được nhấn mạnh. Trong giai đoạn thứ ba, khu phức hợp một lần nữa được xử lý như một tổng thể, nhưng lần này liên quan đến khu vực rộng lớn hơn mà nó được tạo ra. Những đặc điểm này được xác định bởi các yếu tố phát triển không gian và đô thị của chính khu phức hợp và ảnh hưởng của nó đối với môi trường xung quanh.

Hiểu địa điểm: Để hiểu các địa điểm công nghiệp phải nghiên cứu các nhóm đặc điểm sau:

- *Các đặc điểm lịch sử và xã hội:* Tìm cách xác định hậu quả của công nghiệp hóa như chúng thể hiện thông qua các sự kiện lịch sử, xã hội, kinh tế và chính trị, và cũng thông qua văn hóa được tạo ra bởi những hoàn cảnh này. Xác định tác động của tổ hợp công nghiệp - trực tiếp đến tất cả những thay đổi do sự hiện diện của nó trong không gian. Giải quyết các vấn đề như tác động đến cảnh quan văn hóa (cách nó được chuyển đổi theo thời gian do ngành công nghiệp), đô thị hóa và sự phát triển, kinh tế và phát triển kinh tế của nó (tác động của nhà máy và có khả năng là ngành công nghiệp kết nối/ hỗ trợ), ý nghĩa của ngành liên quan đến văn hóa nhà ở, giáo dục, và văn hóa và thể thao... Những đặc điểm này đang được giải quyết ở cấp độ của toàn bộ khu phức hợp, trong bối cảnh không gian rộng hơn của cảnh quan công nghiệp, không chỉ giới hạn trong bối cảnh các cấu trúc riêng lẻ.

- *Đặc điểm không gian và phát triển:* Những đặc điểm này một mặt liên quan đến mức độ phát triển công nghiệp, mặt khác là những ảnh hưởng trực tiếp và gián tiếp của quá trình công nghiệp hóa đối với phát triển đô thị và đô thị hóa. Những đặc điểm này được giải quyết ở cấp độ tổng thể trong mối quan hệ với cảnh quan văn hóa và trong khu phức hợp thông qua các mối quan hệ giữa các công trình, cấu trúc riêng lẻ.

- *Đặc điểm kiến trúc và xây dựng:* Sự phát triển văn hóa công nghiệp là một loại hình xây dựng tự trị, tiên phong của kiến trúc hiện đại. Các công trình công nghiệp cho thấy nhiều điều mới lạ trong lĩnh vực phát triển xây dựng và sử dụng vật liệu mới.

Những đặc điểm này được giải quyết ở cấp độ của các đối tượng hoặc cấu trúc riêng lẻ.

- **Đặc điểm kỹ thuật và kỹ thuật:** Các đặc tính công nghệ và kỹ thuật được đánh dấu bằng sự phát triển của các công nghệ và máy móc mới, được minh họa trong các phát minh, thiết bị mới, bằng sáng chế và tất nhiên, các sản phẩm, là một phần của di sản công nghiệp trực tiếp nhất cho thấy phạm vi phát triển công nghiệp. Những đặc điểm này được giải quyết ở cấp độ của các đối tượng hoặc cấu trúc riêng lẻ, và mối quan hệ của chúng bên trong khu công nghiệp và toàn bộ cảnh quan.

Hiểu về xã hội: Tất cả các hiệp hội có liên quan được mô tả ở đây, liên quan đến những nơi, con người và sự kiện khác. Họ cần phải được đại diện một cách có hệ thống và một danh sách các nguồn được chuẩn bị (tài liệu tham khảo, lưu trữ, phỏng vấn). Các hiệp hội rất quan trọng trong việc xác định kích thước và kết nối của di sản trong một bối cảnh rộng lớn hơn.

Hiểu về sử dụng: Sử dụng được phân tích ở hai cấp độ: sử dụng trong quá khứ và sử dụng hiện tại. Khi đối phó với việc sử dụng các địa điểm cũ trong trường hợp là các khu công nghiệp, thường phức tạp về mặt sử dụng, cần phải nghiên cứu cẩn thận vai trò của tất cả các cấu trúc và công trình do sự phá hủy các bộ phận của cấu trúc sản xuất và loại bỏ các yếu tố quan trọng của thiết bị, chúng ta thường mất các yếu tố chứng thực quan trọng và do đó tính toàn vẹn của di sản. Khi phân tích việc sử dụng trong quá khứ, mô tả các hoạt động và trình bày các đặc điểm công nghệ trong trường hợp sử dụng liên quan đến sản xuất nên được chuẩn bị cho tất cả các đối tượng và cấu trúc. Sử dụng hiện tại: mô tả việc sử dụng hiện có ở nơi này được mô tả.

Cấu trúc: Trong phần khúc này, cấu trúc của các vật liệu được mô tả (các công trình và cấu trúc được làm bằng gì và như thế nào). Phần này cũng trình bày các điều kiện của lớp bao che theo nghĩa về khả năng áp dụng trong tương lai của chúng. Thông tin cơ bản được trình bày trên một tờ hồ sơ duy nhất, được bổ sung bởi các tài liệu lưu trữ và hình ảnh quan trọng nhất.

Đánh giá ý nghĩa văn hóa: Sau khi phân tích các đặc điểm giá trị của CTCN, chúng cần được đánh giá về tầm quan trọng văn hóa theo từng cấp độ. Mỗi phức hợp được đánh giá là một đơn vị sản xuất và tổ chức cơ bản và sau đó liên quan đến môi trường, giúp hình thành nó. Sau đó, các công trình hoặc cấu trúc được đánh giá cùng với thiết bị của chúng và các nguồn vật liệu ... Cách tiếp cận nghiên cứu toàn diện và liên ngành là cần thiết, và do đó sự hợp tác của nhiều chuyên gia có thể phát triển, chỉ thông qua làm việc theo nhóm, các chương trình bảo tồn chất lượng. Một bản tóm tắt về ý nghĩa văn hóa được chuẩn bị ở cuối phần đoạn này như một Tuyên bố ý nghĩa, trong đó nhấn mạnh các giá trị di sản làm cơ sở để thực hiện quá trình bảo tồn và quản lý. Tuyên bố ý nghĩa được cấu trúc theo các đặc điểm của giai đoạn phân tích và giai đoạn xác định các giá trị.

b. Giai đoạn thứ hai của quá trình: Xây dựng chính sách

Đây là một phần của quá trình thiết lập cơ sở phương pháp luận để thực hiện quản lý hiệu quả. Điều quan trọng, ở giai đoạn này, tất cả các yếu tố và vấn đề được xác định chi tiết; chúng là chìa khóa để phát triển chính sách và chuẩn bị kế hoạch quản lý, do kết quả của phần khúc này. Giai đoạn thứ hai được chia thành ba giai đoạn như sau.

Xác định tất cả các yếu tố và vấn đề: bao gồm Tuyên bố ý nghĩa đã được xác định trong giai đoạn trước; trình bày thông tin về chủ sở hữu khu vực liên quan; xác định điều kiện vật chất của các cấu trúc, bảo tồn, mức độ xác thực; xác định các yêu cầu và nhu cầu của chủ sở hữu liên quan đến khu vực; mô tả tiềm năng tái sử dụng "cơ hội"; để mô tả, dưới "những ràng buộc", những hạn

chế ảnh hưởng đến việc xác định việc sử dụng và quản lý địa điểm theo di sản; biên soạn một danh sách tất cả các lợi ích của các bên liên quan.

Xây dựng chính sách: Việc phát triển chính sách bắt đầu khi tất cả các yếu tố và vấn đề được xác định. Đây là phần quan trọng nhất của sự phối hợp, tức là khi tất cả các điều kiện được nghiên cứu, và các thông số để chuẩn bị kế hoạch quản lý được thống nhất; chúng được phát triển theo ba nhóm: sử dụng được khuyến nghị - khuyến nghị sử dụng và các quy tắc để thực hiện các mục đích sử dụng này; các biện pháp bảo tồn và giải thích - ở giai đoạn này các hoạt động bảo tồn cho toàn bộ di sản. Theo định hướng phát triển của đô thị, đối với mỗi địa điểm lịch sử, tiềm năng sử dụng trong du lịch, các hoạt động trực tiếp và các khả năng và hạn chế liên quan đến việc sử dụng khách du lịch được xác định.

Chuẩn bị kế hoạch quản lý: Việc chuẩn bị một kế hoạch quản lý được thực hiện theo ba bước cần được phối hợp và chuẩn bị song song. Cần cung cấp một hệ thống nội dung ưu tiên và phải được phối hợp giữa tất cả các bên liên quan; lịch thực hiện các hoạt động dự kiến phải được xác định. Điều quan trọng là phải xem xét tất cả các giai đoạn công việc trong dự án, tức là từ thu thập dữ liệu thông tin đến giám sát. Thời hạn nên được thiết lập để theo dõi sự thành công của việc thực hiện kế hoạch. Tiếp theo là xem xét các nguồn lực thực hiện chương trình và động lực trong việc có được tài trợ.

c. Giai đoạn thứ ba của quy trình: Quản lý theo chính sách

Phần thiết yếu của một quá trình thành công là quản lý hiệu quả, thích ứng với các yêu cầu và nhu cầu mới, mà không đặt di sản vào rủi ro theo bất kỳ cách nào và không làm giảm giá trị chứng thực của nó.

Một hoạt động đi kèm quan trọng của tất cả các giai đoạn là theo dõi quá trình và kết quả. Điều này sẽ đặc biệt quan trọng khi xử lý các trường hợp đầu tiên của các khu công nghiệp, vì điều này sẽ giúp cho việc chỉ đạo các hoạt động ở những nơi riêng lẻ và tối ưu hóa phương pháp trong bối cảnh địa phương cụ thể.

TÀI LIỆU THAM KHẢO:

1. Công ty Cổ phần Tư vấn Di tích Trung ương (2010), *Hiển chương của ICOMOS Australia về bảo vệ các địa điểm di sản có giá trị văn hoá (hiển chương Burra)*, <http://www.vinaremon.com.vn>, ngày 27/4/2010, Hà Nội.
2. Công ty Cổ phần Tư vấn Di tích Trung ương (2010), *Văn kiện Nara về tính xác thực*, <http://www.vinaremon.com.vn>, ngày 27/4/2010, Hà Nội.
3. Chương trình "Khảo sát các nhà máy ở Hà Nội" của nhóm nghiên cứu Trường Đại học Xây dựng, tháng 9 và 10 năm 2020.
4. Dự án của tổ chức "Vì một Hà Nội đáng sống", năm 2019.
5. Dự án EUNIC Repurposing Industrial Heritage, hợp tác giữa EUNIC và Trường Đại học Kiến trúc Hà Nội, 2021.
6. Hướng dẫn hoạt động thực hiện Công ước Di sản Thế giới, UNESCO (2016). <http://whc.unesco.org/en/guidelines/>
7. *Hiển chương Nizhny Tagil - văn bản chuyên môn đầu tiên về DSCN (Nizhny Tagil Charter For The Industrial Heritage)*, được công bố vào tháng 7/2003 bởi TICCIH (tổ chức chính thức cố vấn cho ICOMOS (UNESCO) trong lĩnh vực DSCN, được thành lập tại Anh năm 1978).