

BỘ GIÁO DỤC VÀ ĐÀO TẠO

BỘ XÂY DỰNG

**TRƯỜNG ĐẠI HỌC KIẾN TRÚC HÀ NỘI**

KHAMPHOUPHET VANIVONG

**BẢO TỒN VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI SẢN KIẾN TRÚC  
KHU PHỐ PHÁP TẠI THÀNH PHỐ SAVANNAKHET  
CHDCND LÀO**

CHUYÊN NGÀNH KIẾN TRÚC  
MÃ SỐ: 62.58.01.02

TÓM TẮT LUẬN ÁN TIẾN SĨ

**HÀ NỘI – Năm 2019**

Luận án được hoàn thành tại: Trường đại học Kiến Trúc Hà Nội

Người hướng dẫn khoa học: PGS.TS.KTS. Nguyễn Vũ Phương  
TS.KTS. Lê Chiến Thắng

Phản biện 1:

Phản biện 2:

Phản biện 3:

Luận án này được bảo vệ tại Hội đồng đánh giá án tiến sĩ cấp trường  
tại: Trường đại học Kiến Trúc Hà Nội

Vào hồi ..... ngày ..... tháng ..... năm .....

Có thể tìm hiểu Luận án tại Thư viện quốc gia và Thư viện Trường đại  
học Kiến trúc Hà Nội

## CÁC BÀI BÁO KHOA HỌC ĐÃ CÔNG BỐ LIÊN QUAN ĐẾN ĐỀ TÀI LUẬN ÁN

1. Khamphouphet vanivong (2018), *Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc – đô thị của thời kỳ Pháp thuộc tại khu phố cổ Savannakhet hướng tới du lịch bền vững (Conservating and promoting the values of architectural – urban heritages of French colonial period in Savannakhet old quarter towards sustainable tourism)*, Tạp chí khoa học Kiến trúc và Xây dựng (ISSN 1859 – 350X), Số 31-8/2018.
2. Khamphouphet vanivong (2018), *Đặc điểm của nhà sàn Lào trong kiến trúc khu phố Pháp ở thành phố Savannakhet, CHDCND Lào (The feature of the Lao pillar house of French quarter's Architectural in Savannakhet city Lao PDR)*, Tạp chí khoa học Kiến trúc và Xây dựng (ISSN 1859 – 350X), Số 32-11/2018.

## MỞ ĐẦU

### 1. Lý do chọn đề tài

Theo tiến trình phát triển trong lịch sử, Lào đã tích lũy được nhiều quỹ di sản kiến trúc to lớn từ các nền văn hóa khác nhau qua các thời kỳ, trong đó có di sản kiến trúc hình thành từ thời Pháp thuộc xuất hiện từ năm (1893-1954). Mảng di sản này vốn có giá trị cao về kiến trúc, nghệ thuật và sử dụng của thời cận đại đã tham gia vào đời sống văn hóa, xã hội của Lào hơn nửa thế kỷ và luôn đóng vai trò quan trọng trong lịch sử phát triển đất nước. Sau đó đã trở thành một trong bộ phận di sản văn hóa của Lào là hệ thống di sản kiến trúc, đô thị, sau này được gọi là di sản kiến trúc thời Pháp thuộc. Gắn kết được quỹ di sản kiến trúc (DSKT) này vốn có giá trị tiềm năng phát huy cao, đồng kết với phát triển đô thị có thể là nguồn lực thúc đẩy sự phát triển kinh tế tại địa phương, đồng thời việc đưa di sản tham gia vào đời sống xã hội và các hoạt động đô thị sẽ góp phần trong công tác bảo tồn và phát huy giá trị di sản theo hướng bền vững.

Tuy nhiên trong quá trình phát triển theo hướng hiện đại hoá đô thị như hiện nay, nhiều nơi của các khu vực đô thị đều ưu tiên cho sự phát triển kinh tế theo hướng ngắn hạn hơn là duy trì phát huy lâu dài quỹ DSKT nên dẫn đến có nhiều di sản đã bị ảnh hưởng do bị xâm phạm, bị lạm dụng không hợp lý và thậm chí bị phá hủy. Dù sự phát triển đó mang nhiều lợi ích to lớn về kinh tế. Nhưng lại làm mất đi những giá trị tinh thần và là sự mất mát to lớn của cộng đồng và quốc gia hay cả nhân loại. Để tìm sự cân bằng giữa bảo tồn và phát triển cần có sự nghiên cứu hợp lý bằng các phương pháp thích hợp có tính khoa học và nhân văn phù hợp với đặc điểm, giá trị và tiềm năng di sản để đề xuất ra giải pháp hợp lý phát huy giá trị tiềm năng di sản theo hướng phát triển bền vững.

Khu phố Pháp (KPP) Savannakhet là một trong những 5 khu phố thời Pháp thuộc tại Lào đã hình thành một hệ thống di sản (kiến trúc và đô thị) khá hoàn chỉnh và đa dạng, với quy mô và chất lượng thích ứng với KPP Savannakhet và đặc điểm về thời gian của KPP này được xây dựng tại thời điểm nhất định gắn với lịch sử hình thành và phát triển thành phố Savannakhet. Với giá trị tiềm năng của di sản đầy huy vọng về phát triển, nhưng DSKT này vẫn chưa được khai thác được hết khả

năng của mình, một phần có thể là di sản này vẫn chưa được xây dựng quy hoạch bảo tồn một cách bài bản và hợp lý, chưa thống kê được quỹ DSKT và chưa có quy chế quản lý cũng như giải pháp căn cơ để bảo tồn và phát huy giá trị di sản thích hợp, đồng thời về mặt học thuật vẫn chưa có bài nghiên cứu hay công trình khoa học nào nghiên cứu về DSKT tại KPP Savannakhet theo hướng bền vững. Vậy đề tài nghiên cứu “*Bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc KPP tại thành phố Savannakhet*” là có ý nghĩa quan trọng mang tính khoa học và cấp thiết trong điều kiện hiện nay.

## **2. Mục đích nghiên cứu của luận án**

- + Khẳng định giá trị tiềm năng DSKT tại KPP Savannakhet.
- + Đề xuất giải pháp bảo tồn thích ứng với DSKT trên cơ sở khoa học và thực tiễn tại KPP Savannakhet.
- + Phát huy giá trị giá tiềm năng DSKT tại KPP Savannakhet theo hướng phát triển bền vững .

## **3. Đối tượng và phạm vi nghiên cứu**

### **▪ Đối tượng nghiên cứu**

Đối tượng nghiên cứu của luận án là hệ thống tích hợp DSKT tại KPP Savannakhet. Nội hàm của DSKT thời Pháp thuộc này được xác định gồm các công trình kiến trúc, không gian và cảnh quan đô thị hình thành trong thời Pháp thuộc (1893-1954).

### **▪ Phạm vi nghiên cứu**

Phạm vi nghiên cứu được xác định rõ theo giới hạn không gian và thời gian đó là KPP Savannakhet được giới hạn bởi cấu trúc gồm tuyến đường, mặt nước sông Mekong, dải cây xanh, vườn hoa... Hiện nay được xác định là khu trung tâm đô thị lịch sử theo quy hoạch thành phố là UA\_a có diện tích 55,41 ha.

## **4. Phương pháp nghiên cứu**

Luận án đã sử dụng phương thức tiếp cận, hệ thống tư duy phân tích và tổng hợp để nhận thức, làm rõ và xử lý các thông tin theo các phương pháp sau:

- Phương pháp khảo sát/ điều tra
- Phương pháp phỏng vấn
- Phương pháp thống kê/ sưu tầm
- Phương pháp đánh giá so sánh / dự báo,

- Phương pháp phân tích,
- Phương pháp điền dã.

## **5. Ý nghĩa khoa học và thực tiễn**

### **▪ Ý nghĩa khoa học**

+ Khẳng định những giá trị DSKT tại KPP Savannakhet trên cơ sở đánh giá tiềm năng thích ứng và khẳng định mối liên hệ hữu cơ giữa bản sắc văn hóa và giá trị di sản.

+ Hệ thống hóa phương pháp nghiên cứu và các tiêu chí đánh giá tiềm năng DSKT thích ứng, với mức độ nghiên cứu đã đề cập tới nhiều vấn đề liên quan đến nhiều khía cạnh trên toàn bộ tổng thể đô thị của KPP Savannakhet.

+ Luận án có cách tiếp cận mới về phương thức và tư duy để phân tích DSKT, xác định giá trị tiềm năng di sản thông qua tiêu chí đánh giá tiềm năng thích hợp với di sản.

+ Luận án đề xuất ra nhóm giải pháp thích hợp theo 2 nội dung nghiên cứu đó là: *Bảo tồn và Phát huy giá trị di sản* trên cơ sở phát triển bền vững trong sự thách thức về quá trình phát triển theo hướng hiện đại hóa và đô thị hóa.

### **▪ Ý nghĩa thực tiễn**

+ Cung cấp các cứ liệu khoa học và kết quả nghiên cứu khả tín cho các công trình khoa học liên quan đến DSKT thời Pháp thuộc có quy mô nhỏ và trung bình như KPP Savannakhet.

+ Góp phần bổ sung môi trường pháp lý về bảo tồn và giúp nhà quản lý có phương hướng có hoạch định được chiến lược tổ chức bảo tồn hay phát huy giá trị DSKT và đô thị thời Pháp thuộc của các thành phố của CHDCND Lào.

## **6. Đóng góp mới của luận án**

### **▪ Đóng góp về phương diện khoa học**

+ Xây dựng cách tiếp cận và phương pháp luận nghiên cứu mới (xây dựng hệ thống lý luận và xác định giá trị di sản) trong chiến lược bảo tồn hay phát huy giá trị DSKT và đô thị.

+ Xây dựng các tiêu chí để xác định giá trị tiềm năng để DSKT và kiến trúc tại KPP Savannakhet.

+ Góp phần làm rõ các ứng xử khoa học về DSKT thời Pháp thuộc và coi di sản như là hợp thể không thể tách rời nhau giữa kiến trúc và

đô thị để đề xuất ra giải pháp bảo tồn, phát huy giá trị di sản trong phát triển đô thị hiện nay.

▪ **Đóng góp về phương diện thực tiễn**

+ Khẳng định mối liên hệ hữu cơ bản sắc văn hóa, đặc trưng, đặc điểm và giá trị DSKT – đô thị tại KPP Savannakhet.

+ Tổng hợp số liệu và thông tin quan trọng về DSKT và đô thị theo quá trình nghiên cứu của luận án thông qua quá trình nghiên cứu và kiểm kê để xác lập quỹ DSKT tại KPP Savannakhet.

+ Xây dựng các tiêu chí để xác định giá trị tiềm năng DSKT và đô thị thời Pháp thuộc thích ứng với KPP Savannakhet.

**7. Cấu trúc luận án**

Cấu trúc của luận án gồm các phần Mở đầu, Nội dung, Kết luận, Kiến nghị, gồm có số lượng trang sau:

- *Phần Mở đầu* (8 trang).
- *Chương 1*: Tổng quan sự hình thành DSKT, đô thị thời Pháp thuộc tại TP Savannakhet và tình hình bảo tồn DSKT hiện nay (41 trang)
- *Chương 2*: Cơ sở khoa học và phương pháp tiếp cận đánh giá giá trị tiềm năng di sản kiến trúc KPP tại TP Savannakhet (43 trang)
- *Chương 3*: Giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị di sản kiến trúc KPP tại TP Savannakhet (63 trang).
- Danh mục các tài liệu tham khảo gồm 84 tài liệu.
- Phần phụ lục được tách riêng gồm 14 phụ lục (95 trang).

**NỘI DUNG**

**CHƯƠNG 1: TỔNG QUAN SỰ HÌNH THÀNH DSKT, ĐÔ THỊ THỜI PHÁP THUỘC TẠI TP SAVANNAKHET VÀ TÌNH HÌNH BẢO TỒN DSKT HIỆN NAY**

**1.1 Sự hình thành và phát triển KPP tại TP Savannakhet**

Kiến trúc Pháp đã xuất hiện tại Lào vào cuối thế kỷ XX, trong thời điểm lạc hậu và yếu đuối của các nhà phong kiến Lào cùng với các nước ở Đông Dương đều bị thực dân Pháp đánh chiếm thành nước thuộc địa gồm Việt Nam, Canbodia và Lào. Trong thời gian đó nhiều các đô thị tại các khu vực chiến lược được Pháp cho xây dựng đô thị theo quy hoạch phương Tây (Châu Âu) như Gia Định – Chợ lớn, Hà Nội, Hải Phòng, Phnom Penh... Các vùng đất này sau đó được người Pháp xây dựng lên nhiều các loại công trình kiến trúc mang phong

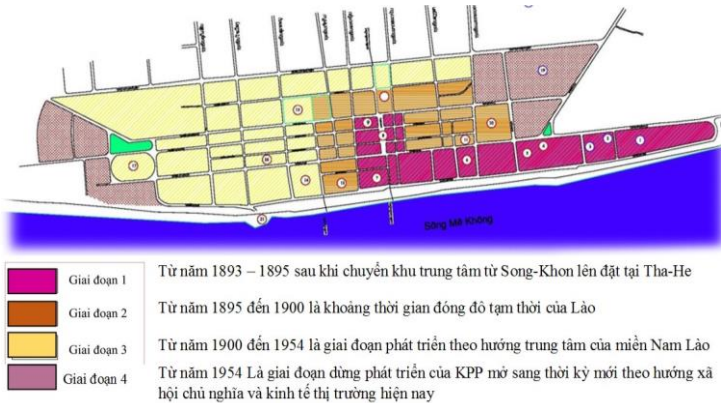
cách kiến trúc Pháp đã ưu tiên về chức năng theo nhiều quy mô khác nhau tùy từng khu vực. Trong suốt thời kỳ khai chiếm kéo dài nhiều loại công trình kiến trúc càng được xây dựng nhiều hơn tại các đô thị với nhiều phong cách khác nhau và sau này gọi là di sản kiến trúc Pháp “DSKT”. Tại Lào sự hình thành về DSKT đó so với các khu vực khác ở Đông Dương là khá muộn vì phải chờ đến năm 1893 mới chính thức xuất hiện, đó là thời kỳ vua *Oun kham (1873-1894)* đang nắm quyền và đã ký hiệp ước nhờ sự giúp đỡ của quân Pháp đánh đuổi quyền lực của Siam ra khỏi lãnh thổ của Lào, sau đó Pháp đã vào thay. Từ đó Lào đã nằm trong quyền khai trị của Pháp và họ đã cho xây dựng nhiều các công trình kiến trúc, các đô thị tại nhiều các vùng đất của Lào, nhưng chủ yếu nằm tại ven sông Mekong để Pháp có thể sớm tiến hành khai thác thuộc địa tại Lào. Trong các đô thị lớn tại Lào do Pháp xây dựng gồm Luangphabang, Vientiane, Thakhek, Savannakhet và Champasack.

KPP Savannakhet được hình thành vào năm 1895 theo mục đích ban đầu là thủ đô tạm thời của Lào, khu đô thị này được xây dựng trên khu đất hoang của một làng nhỏ nằm sát ven sông Mekong và được thiết kế quy hoạch ngay từ đầu là mẫu kiểu đô thị Châu Âu chạy dài dọc theo ven sông. Đầu tiên KTS Pháp đã lập khu nhượng địa tại đây ngay tại khu phía vực Nam (Zone of Better Resident) và cho xây dựng công trình kiến trúc lớn là Dinh thống đốc, bệnh viện và các dinh thự. Trong quá trình phát triển đô thị KPP Savannakhet tại đây chủ yếu được mở rộng theo Nam – Bắc dọc theo chiều dài của sông Mekong với 2 tuyến đường chính chạy song song nhau gồm đường Velle de la Port du Ciel hay đường Khanthabuly và đường Quai De Pavie hay đường Thahae. Trong lịch sử phát triển và mở rộng đô thị ngoài người dân địa phương là người bản xứ, còn có người nhập cư đã tham gia vào quá trình phát triển đô thị đó là 2 cộng đồng Việt-Hoa. Nhóm người dân này tập trung nhau sinh sống tại khu trung tâm đô thị với đặc điểm lối sống văn hóa thường theo nghề nghiệp buôn bán vì có chợ nằm ở khu trung tâm đô thị này.

Từ năm 1900 thủ đô mới của Lào đã xây dựng xong tại Vientiane và KPP Savannakhet thời gian đó phải chuyển thành mục đích mới đó là trung tâm buro chính và giao thông lớn thời Pháp thuộc và sau đó đã



kết hợp thêm là khu quân sự lớn nhất tại Lào gọi là SENO. Với mục đích và đô thị được hành thành tại đây đã tồn và phát triển liên tục qua từng giai đoạn, đặc trưng là đô thị đã mở rộng theo mô hình quy hoạch và nhiều công trình kiến trúc Pháp theo nhiều loại và đa phong cách được xây dựng tại đây cho đến khi chấm dứt thời kỳ thuộc địa Pháp tại Lào vào năm 1954 và sau đó khu phố Pháp này đã trở thành trung tâm đô thị của thành phố Savannakhet hiện nay.



Hình 1.1: Bản đồ quy hoạch các giai đoạn phát triển KPP Savannakhet

## 1.2 Hiện trạng KPP Savannakhet

### 1.2.1 Hiện trạng đô thị

Cấu trúc KPP Savannakhet được cấu thành với mặt nước, các tuyến đường, dải cây xanh, vườn hoa, quang trường và các công trình kiến trúc. Qua khảo sát và phân tích hiện trạng KPP Savannakhet là khu trung tâm đô thị lịch sử (UA\_a) có diện tích 55.41 ha, thuộc địa phận của 6 làng gồm 678 hộ gia đình đang sinh sống trong KPP Savannakhet này. Dưa theo đặc điểm của đô thị có thể phân khu vực đô thị thành 4 khu vực đặc thù gồm khu vực phía Nam, khu vực trung tâm, khu vực ven sông Mekong và khu vực phía Bắc.

### 1.2.2 Hiện trạng DSKT

DSKT thời Pháp thuộc thuộc tại đây chủ yếu thuộc loại quy mô nhỏ đến trung bình với số lượng khá khiêm tốn. Trước năm 1997 số lượng công trình kiến trúc Pháp ước tính có khoảng 130 công trình nhưng hiện nay chỉ còn 95 (năm 2015), trong đó có 6 công trình kiến trúc đang cải tạo, xuống cấp và bỏ hoang có nguy cơ bị biến mất. Trong

những DSKT đó có thể phân theo loại kiến trúc với đặc tính công trình thành 2 nhóm sau:

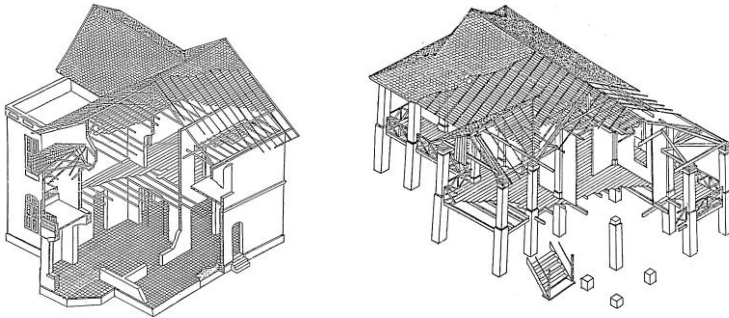
- + DSKT công trình công cộng có 29 công trình và chiếm 30%.
- + DSKT công trình nhà ở có 66 công trình và chiếm 70% được chia theo 4 loại gồm Biệt thự (Villa house), Nhà đơn lập (Single house), Nhà sàn (Pillar house) và Nhà liên kế (Adjacent house).



Hình 1.2: Hiện trạng số lượng kiến trúc tại KPP Savannakhet

+ *Tình trạng sử dụng*: DSKT này hiện nay phần lớn vẫn đang được tiếp nối sử dụng tương đối tốt, dù đã qua sự chỉnh trang và cải tạo để phù hợp với thời đại. Xét về mặt sử dụng DSKT công trình công cộng chủ yếu đều được thay đổi chức năng và mục đích sử dụng và thuộc nhà nước sở hữu, còn DSKT công trình nhà ở chủ yếu vẫn theo chức năng gốc nhưng có sự chuyển đổi người chủ hay kết hợp với mục đích sử dụng khác (dịch vụ và thương mại). Ngoài ra, về đặc điểm sử dụng DSKT tại đây thường có sự chuyển đổi chức năng lẫn nhau giữa kiến trúc nhà gốc thành kiến trúc công cộng và ngược lại, đây có thể hiểu được là vì giải quyết vấn đề kinh tế về ngân sách và thiếu văn phòng làm việc của các cơ quan nhà nước, đồng thời là tận dụng khả năng thích nghi của DSKT.

+ *Tình trạng kỹ thuật công trình*: DSKT tại KPP Savannakhet chủ yếu có số tầng 1-2 tầng, sử dụng 2 hệ kết cấu khung Pháp gồm khung tường chịu lực (bearing Wall), khung cột chịu lực (bearing Frame). Cả 2 loại khung này chủ yếu sử dụng tường và cột bằng gạch chịu lực với chiều dày tường nhà từ (20-40) cm và cột (40x40) cm – (60x60) cm. Phần khung mái, sàn, dầm và các cấu kiện khác như cầu thang, ban công, các chi tiết trang trí... đều được làm bằng thanh gỗ và ván gỗ. Đối với DSKT theo khung cột chịu lực là loại kiến trúc có sự giao thoa văn hóa giữa kiến trúc Pháp và kiến trúc truyền thống bản địa đó là nhà sàn Lào, còn DSKT khác và phong cách khác đều sử dụng theo kiểu khung tường chịu lực.



Hình 1.3: Tường chịu lực và khung chịu lực

+ Phong cách kiến trúc: DSKT tại KPP Savannakhet được xây dựng chủ yếu theo mẫu thiết kế kiến trúc bản sao mang đến cộng với kỹ thuật tay nghề của thợ và điều kiện (kinh tế, mục đích, xã hội...) trong khu vực phù hợp với đặc quy mô đô thị trong thời gian đó và hiện nay xét về phong cách gồm có 3 phong cách sau:

- Phong cách Tân Cổ điển.
- Phong cách địa phương Pháp.
- Phong cách Đông Dương.



Phong cách kiến trúc thực dân tiền kỳ

Phong cách kiến trúc Tân Cổ điển

Phong cách Địa phương Pháp

Kiến trúc phong cách Đông Dương

Hình 1.4: Các loại phong cách Kiến trúc tại KPP Savannakhet

### 1.3 Tình hình và kinh nghiệm bảo tồn di sản hiện nay

Luận án khảo cứu tình hình và kinh nghiệm bảo tồn của một số nước trên thế giới và tại Lào, để rút ra bài học kinh nghiệm sau:

- Kinh nghiệm bảo tồn di sản tại các nước Châu Á
- + Nhật Bản (Japan)

- Tại thành phố cổ Kyoto
- Đô thị cổ Kurashiki, Okayama city
- + Khu phố cổ Dadaocheng, Đài Loan (Taipei)
- + Khu phố cổ Hội An, Việt Nam
- Tình hình bảo tồn di sản kiến trúc đô thị thời Pháp thuộc của 2 thành phố lớn của Lào như Vientiane và Luangphabang.
- Các ấn phẩm khoa học và các bài nghiên cứu khoa học liên quan đến đề tài luận án trong và ngoài nước.

#### **1.4 Các vấn đề luận án cần tập trung giải quyết**

- **Các vấn đề tồn tại trong nghiên cứu**
  - 1) Vấn đề về giáo dục ý thức vẫn chưa được quan tâm và đề cao đúng mức so với giá trị di sản.
  - 2) Vấn đề về tình trạng công trình do sự phát triển đô thị đã tác động đến số lượng, phong cách, chức năng sử dụng... Những vấn đề này thậm chí liên quan đến sự tồn tại và đặc tính của DSKT.
  - 3) Vấn đề về văn bản pháp lý chưa chính thức và chỉ dựa vào luật pháp bảo tồn có nội dung chung chung của Lào chưa đi sâu vào phần chi tiết của từng địa điểm cụ thể của di tích và di sản.
  - 4) Về quản lý di sản vẫn chưa đáp ứng kịp thời với sự thay đổi và yêu cầu cụ thể của đô thị, khiến cho nhiều các hoạt động về bảo tồn không kịp thời với tình hình thực tế của đô thị.
  - 5) Nguồn tài chính là vấn đề chính trong tổ chức các hoạt động về bảo tồn vì chỉ dựa vào nhà nước cung cấp với số lượng khá hạn hẹp. Đồng thời sự tài trợ từ các nguồn lực khác đầy tiềm năng gồm cá nhân, giới kinh doanh, tổ chức quốc tế... vẫn còn rất ít.

- **Các vấn đề luận án cần giải quyết**
  - + Xác định rõ đặc điểm và giá trị DSKT tại KPP Savannakhet bằng phương pháp tiếp cận và đánh giá tiềm năng di sản có tính chính xác và độ tin cậy cao để đưa ra kết quả giá trị tiềm năng di sản một cách chính xác phù hợp với mục đích nghiên cứu.
  - + Mục đích và nội dung nghiên cứu của luận án gồm xác lập quỹ di sản kiến trúc – đô thị, xác định đặc điểm di sản, nhận diện giá trị tiềm năng để đưa ra giải pháp bảo tồn bằng cách khoanh vùng bảo tồn đô thị và các giải pháp bảo tồn DSKT cần có sự bám theo với tính hình thực tế, cấp độ tiềm năng, đặc tính của di sản .
  - + Phát huy giá trị DSKT tại KPP Savannakhet trong kế hoạch phát triển theo hướng phát triển bền vững với chiến lược phát triển thành phố từ năm 2020 và tầm nhìn đến năm 2030.

## **CHƯƠNG 2: CƠ SỞ KHOA HỌC VÀ PHƯƠNG PHÁP TIẾP CẬN ĐÁNH GIÁ GIÁ TRỊ TIỀM NĂNG DI SẢN KIẾN TRÚC KPP TẠI THÀNH PHỐ SAVANNAKHET**

### **2.1 Cơ sở khoa học về bảo tồn và phát huy giá trị di sản**

L luận án có cách tiếp cận hệ thống các phương pháp nghiên cứu, các cơ sở lý thuyết cung cấp các lý luận phù hợp với quan điểm nghiên cứu và tình hình thực tế của DSKT.

#### *▪ Cách thức tiếp cận di sản:*

- Phương pháp sưu tầm, khảo sát và điều tra: để thu thập, kiểm chứng các thông tin chuyên ngành.

- Phương pháp thống kê và phân tích: để hệ thống hóa các dữ kiện kiến trúc, đô thị và di sản của KPP Savannakhet.

- Phương pháp so sánh và dự báo: để nhận diện những xu hướng về sự thay đổi theo quá trình phát triển đô thị và sự biến đổi về hệ thống của di sản kiến trúc tại KPP Savannakhet.

- Phương pháp phỏng vấn và điền dã: để tìm hiểu các ý kiến của người dân – chuyên gia – nhà quản lý để làm tiền đề đưa ra các giải pháp bảo tồn và phát huy giá trị DSKT thích ứng với điều kiện thực tế của di sản và sự phát triển của đô thị.

#### *▪ Cơ sở lý thuyết về bảo tồn*

+ Bảo tồn đặc tính môi trường cảnh quan đô thị:

- Xác định đặc điểm cấu trúc và hình thái không gian đô thị đặc thù và xu hướng phát triển đối với mỗi khu vực.

- Phân loại các công trình kiến trúc cần bảo tồn, cải tạo và phát huy. Còn các công trình kiến trúc ít giá trị có thể dỡ bỏ và thay đổi chức năng hoặc xây dựng thay thế mới.

- Xác định quỹ di sản cảnh quan đô thị khu phố Pháp và ranh giới của vùng ảnh hưởng của các di tích và phân vùng bảo vệ di sản.

- Xác định khuynh hướng phát triển và chức năng sử dụng trong tương lai của mỗi khu vực và mối liên kết trong tổng thể đô thị.

- Xác định chiều cao, bố cục, hình khối và các địa điểm cho các điểm nhấn đô thị mới, không xâm phạm tới cấu trúc gốc của đô thị.

+ Bảo tồn và sử dụng thích ứng di sản: là kéo dài sự tồn tại của di sản được thừa nhận là một trong những công việc cơ bản, cần gắn kết chúng một cách tích cực vào cuộc sống của xã hội đương đại, mục tiêu này đạt được bằng 2 cách:

- Nhấn mạnh các giá trị nghệ thuật, giá trị lịch sử bằng cách phục chế, khôi phục, cải tạo, trùng tu...

- Đưa vào chức năng sử dụng mới phù hợp và thích ứng.

■ *Các yếu tố ảnh hưởng về phát huy giá trị di sản*

Các yếu tố này gồm hoàn cảnh về quá trình lịch sử, tự nhiên, văn hóa - xã hội, môi trường, kinh tế, du lịch... Với bảo tồn và phát huy giá trị DSKT còn phụ thuộc vào các yếu tố hiện trạng di sản:

+ Kết cấu và kỹ thuật xây dựng.

+ Sử dụng và cải tạo.

+ Quy chế quản lý và bảo tồn hiện tại.

## **2.2 Các văn bản pháp lý bảo tồn di sản quốc tế và Lào**

Luận án đề cập đến những nội dung trong các Hiến chương quốc tế về bảo tồn di sản gồm Hiến chương Athens (1931), Hiến chương Venice (1964), Hiến chương Burra (thông qua 1979), Văn kiện Nara (1994), Hiến chương về Bảo vệ thành phố và khu đô thị lịch sử (1987), Công ước quốc tế về du lịch văn hóa (1999) và Nghị định thư Hội An (2003). Kết hợp với các luật pháp về bảo tồn Di sản văn hóa và các văn bản pháp lý được sửa đổi để áp dụng cho từng khu vực di sản tại các khu di tích và di sản của Lào. Nhìn chung luật và các văn bản đó chưa đi vào phần chi tiết tại các địa điểm cụ thể của từng di sản vì tập trung vào nội dung chung về bảo vệ và trùng tu di tích hơn là bảo tồn, thêm vào đó quy định về sự tham gia của cộng đồng chưa được quan tâm, trong đó về giáo dục nâng cao ý thức người dân về bảo tồn di sản vẫn chưa được đề cao.

## **2.3 Các phương pháp tiếp cận xác định giá trị và đánh giá tiềm năng di sản kiến trúc**

■ *Phương pháp luận đánh giá tiềm năng di sản*

Dựa trên cơ sở phương pháp luận đánh giá tiềm năng di sản do *Nahoum Cohen* và các học giả (MIT, Mỹ) trình bày trong cuốn sách “*Urban Conservation, 1999*” và kinh nghiệm của tác giả luận án đã nghiên cứu tương tự về bảo tồn di sản thời Pháp thuộc tại Trường Đại học Kiến Trúc Hà Nội. Cách thức đánh giá tiềm năng di sản cụ thể sẽ được thực hiện như sau:

■ *Cách thức đánh giá tiềm năng di sản*

+ Xác định đặc điểm và khu vực cần bảo tồn cần được phân chia theo các cấp độ khác nhau gồm tính lịch sử, tính sử dụng, thẩm mỹ và tính nguyên gốc.

+ Nghiên cứu và phân tích dữ liệu gốc (Ranh giới cổ, Cường độ sử dụng đất, Kích thước của các khu, Ranh giới tự nhiên...)

+ Xác định các thành phần cần bảo tồn được thiết lập để đánh giá tiềm năng di sản gồm cách thức sử dụng đất, phong cách kiến trúc và các hoạt động đô thị.

#### ■ Tiêu chí đánh giá tiềm năng di sản

Cần được xem xét trên sự tổng hòa giữa giá trị vật thể và phi vật thể của mỗi địa điểm thông qua việc xác lập tiêu chí trên cơ sở giá trị đặc trưng của DSKT. Các thành phần và tiêu chí được thiết lập để đánh giá tiềm năng di sản gồm các yếu tố sau:

+ Đặc tính không gian lịch sử.

+ Đặc tính hình thái cấu trúc đô thị - công trình

+ Đặc tính công trình kiến trúc tiêu biểu

Đánh giá tiềm năng di sản được tính theo trị số (%) và tổng số càng lớn hơn (60%) thì càng có giá trị và tiềm năng cao. Tùy thuộc vào mục đích đánh giá tiềm năng di sản, cũng như đặc điểm và giá trị đặc trưng của quỹ di sản mà thành phần các tiêu chí cũng như việc định giá trị (%) cho mỗi tiêu chí sẽ khác nhau.

## 2.4 Xây dựng tiêu chí đánh giá tiềm năng thích ứng với di sản tại khu phố Pháp Savannakhet

■ Nội dung tiêu chí đánh giá tiềm năng di sản: được tiến hành theo 2 nội dung sau:

+ *Tiêu chí đánh giá tiềm năng đô thị*: gồm các ô phố (không quan tâm đến kích thước) thành 55 ô phố tham gia đánh giá tiềm năng cho thành phần đô thị và cấu trúc tổng thể đô thị

*Bảng 2.1: Tiêu chí đánh giá tiềm năng bảo tồn cấu trúc tổng thể và các thành phần đô thị của KPP Savannakhet*

CÁCH ĐÁNH GIÁ	CÁC THÀNH PHẦN CHÍNH VÀ QUY GIÁ TRỊ (%)		CÁC YẾU TỐ GIÁ TRỊ TỐI ĐA	
	A. Dựa vào các tiêu chí	Đặc tính không gian lịch	30%	1. Giá trị tinh thần - cảm giác về giá trị
2. Giá trị xã hội và chức năng				5%
3. Giá trị lịch sử				10%

B. Có thể so sánh với các địa điểm tương tự khác	sử		4. Giá trị cảnh quan lịch sử	5%
			5. Giá trị hình tượng	5%
	Đặc tính hình thái cấu trúc đô thị	30%	6. Giá trị chân thực, nguyên vẹn, độc nhất	5%
			7. Cấu trúc đô thị đặc trưng	5%
			8. Phong cách và loại kiến trúc đặc trưng	5%
			9. Các mối quan hệ không gian và tỷ lệ hình khối	5%
			10. Sự đa dạng về những phong cách kiến trúc tiêu biểu	5%
	Đặc tính công trình kiến trúc tiêu biểu	15%	11. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị	5%
			12. Công trình hoặc nhóm công trình có giá trị tiêu biểu	5%
			13. kỹ năng, vật liệu xây dựng, tính nguyên vẹn	5%
	Đặc tính hoạt động đô thị	25%	14. Phong cách kiến trúc độc đáo	5%
15. Hoạt động đô thị độc đáo, riêng có			10%	
16. hoạt động đô thị có truyền thống, tiếp nối qua nhiều thế hệ			10%	
17. hoạt động đô thị thường xuyên			5%	

Kết quả đánh giá tiềm năng đô thị trong bảng trên được trình bày tại Chương 3 của luận án.



Hình 2.2: Bản đồ phân các ô phố và khu vực đặc thù của KPP Savannakhet

+ *Xác định tiêu chí đánh giá tiềm năng DSKT*: được tiến hành theo 2 nội dung gồm đánh giá tiềm năng theo đặc tính kiến trúc và theo các loại công trình kiến trúc với bảng tiêu chí được tổng kết dưới đây.

Bảng 2.2: Bảng tiêu chí đánh giá tiềm năng DSKT tại KPP Savannakhet

CÁCH ĐÁNH GIÁ	CÁC THÀNH PHẦN CHÍNH, QUY GIÁ TRỊ (%)		CÁC YẾU TỐ GIÁ TRỊ TỐI ĐA	
	A. Dựa vào các tiêu chí	Đặc tính không gian lịch sử	30%	1. Giá trị lịch sử niên đại trên 50 - 100 năm
			2. Giá trị tinh thần - biểu tượng	10%
			3. Giá trị địa điểm lịch sử	5%



B. Có thể so sánh với các địa điểm tương tự khác			4. Giá trị gắn với sự kiện / danh nhân lịch sử	5%
	Thẩm mỹ và phong cách	35%	5. Tính nguyên gốc	10%
			6. Tính bản địa trong sự giao thoa và kết hợp văn hóa kiến trúc truyền thống	10%
			7. Phong cách kiến trúc độc đáo, tiêu biểu	10%
			8. Giá trị thẩm mỹ, hài hòa với khu vực	5%
			9. Tính riêng có không trùng lặp của phong cách thẩm mỹ	5%
	Chức năng và hoạt động	20%	10. Duy trì chức năng gốc	5%
			11. Hoạt động thường xuyên liên tục	5%
			12. Hài hòa với hoạt động đô thị và khu vực xung quanh	10%
			13. Chức năng độc đáo, riêng có	5%
	Kỹ thuật, vật liệu xây dựng	15%	14. Kỹ thuật xây dựng độc đáo, riêng có	5%
			15. Vật liệu nguyên gốc	5%
			16. Sử dụng vật liệu và kỹ thuật thay thế có khả năng thích ứng với đặc điểm khu vực và thời đại	5%

## 2.5 Đặc điểm DSKT tại KPP Savannakhet

### 2.5.1 Đặc điểm hình thái không gian đô thị

Cấu trúc đô thị được tạo thành với các yếu tố đặc trưng là sông nước, dải cây xanh, vườn hoa, quảng trường... kết hợp với mạng lưới tuyến đường của quy hoạch điển hình thời Pháp thuộc.

### 2.5.2 Đặc điểm DSKT

■ *Đặc điểm về đặc tính kiến trúc:* chủ yếu có 1-2 tầng, gồm có 3 phong cách (Tân cổ điển, Địa phương Pháp và Đông dương) trong đó đáng chú ý là DSKT tại đây mang tính địa phương với sự giao thoa văn hóa kiến trúc truyền thống và khung kiến trúc Pháp đó là kiến trúc liên kế của người Việt-Hoa và kiến trúc kiểu nhà sàn Lào. Những đặc điểm đó còn thể hiện tại các chi tiết sau:

+ Hình thức mái kiến trúc đa dạng có 6 kiểu gồm mái “Ma-Ni-La (Gable roof)”, mái “Păn-Nhá (Hipped roof)”, mái “Haft hipped roof”, mái “Tudor”, mái dốc hỗn hợp (Hipped roof - Gable roof) và mái dốc hỗn hợp (Haft hipped roof - Gable roof).

+ Mặt đứng chính có lô gia nhỏ chạy suốt mặt đứng ngôi nhà, con sơn bằng gỗ hình tam giác có nhiều kích thước, mặt tường nhà có hình lỗ khoan để thông gió.

+ Kết cấu và kỹ thuật xây dựng có 2 loại gồm khung tường chịu lực (bearing Wall) và khung chịu lực (bearing Frame).

▪ *Đặc điểm chức năng sử dụng:* DSKT chủ yếu đã qua quá trình cải tạo và thay đổi chức năng sử dụng để phù hợp với thời đại. Đồng thời DSKT này đã có sự chuyển đổi mục đích và người sở hữu.

## **2.6 Các điều kiện về tài nguyên, chính sách và các nguồn lực trong phát triển thành phố Savannakhet**

1) *Chiến lược phát triển thành phố từ năm 2015 đến năm 2030:*

+ Dự án khu kinh tế đặc biệt (Savan-Seno Special Economic Zone “SEZ”) có 4 khu vực:

- Khu công nghiệp và xuất khẩu (Export Processing Zone).

- Khu thương mại tự do (Free Trade Zone).

- Khu dịch vụ (Free service)

- Khu vận chuyển hàng hóa (logistic center)

+ Dự án hành lang kinh tế Đông - Tây (EWEC) có 3 mục tiêu:

- Xây dựng đô thị theo 4 khu chức năng.

- Xây dựng 3 tuyến xanh chạy qua khu đô thị.

- Xây dựng khu hành lang đô thị với nhiều chức năng khác nhau.

2) *Cơ sở phát triển kinh tế và du lịch văn hóa bền vững tại thành phố Savannakhet:* Hiện nay thành phố Savannakhet có tốc độ tăng trưởng kinh tế 10.5% /năm. Trong đó có các địa điểm về du lịch văn hóa và thiên nhiên có 119 địa điểm trong đó có 42 địa điểm văn hóa có tiềm năng để phát triển du lịch theo hướng bền vững.

## **CHƯƠNG 3: GIẢI PHÁP BẢO TỒN VÀ PHÁT HUY GIÁ TRỊ DI SẢN KIẾN TRÚC KPP TẠI THÀNH PHỐ SAVANNAKHET**

### **3.1 Quan điểm về giải pháp bảo tồn và phát quy giá trị di sản**

▪ *Quan điểm về giải pháp bảo tồn:* Đề xuất giải pháp bảo tồn di sản được thực hiện song hành giữa DSKT và đô thị, coi nó như là một hợp thể sống tạo thị của hệ thống di sản không thể tách rời nhau. Trong đó điều quan trọng cần tuân thủ và duy trì tối đa cấu trúc tổng thể đô thị, cảnh quan không gian môi trường, phong cách kiến trúc và chức năng sử dụng gốc của di sản.

▪ *Quan điểm về phát huy giá trị di sản:* Xây dựng giải pháp phát huy giá trị tiềm năng di sản được thực hiện trên cơ sở hướng tới phát triển bền vững của thành phố Savannakhet với mô hình phát triển du

lịch văn hóa và quản lý đô thị theo mục tiêu cơ bản là kéo dài tuổi thọ, tận dụng khả năng thích ứng và khai thác tối đa di sản gắn kết với chiến lược phát triển chung của thành phố.

### **3.2 Nhận diện giá trị DSKT tại KPP Savannakhet**

- *Giá trị quy hoạch đô thị*: là sự kế thừa và tiếp nối sử dụng mẫu điển hình của quy hoạch Pháp này trong sự phát triển, mở rộng và xây dựng các đô thị mới.

- *Giá trị DSKT*:

- + *Giá trị lịch sử*: Phần lớn DSKT có độ tuổi hơn 80 năm với lịch sử gắn với quá trình phát triển của đô thị đến hiện nay.

- + *Giá trị sử dụng*: gồm có giá trị chức năng sử dụng nguyên bản, giá trị thích nghi về chức năng sử dụng và giá trị về sự chuyển đổi chức năng sử dụng thích ứng.

- + *Giá trị văn hóa tinh thần*: là sự giao thoa văn hóa kết hợp với lối sống và các hoạt động đô thị luôn diễn ra trong các DSKT.

- + *Giá trị thẩm mỹ*: là những phong cách và hình thức kiến trúc.

- + *Giá trị kỹ thuật công nghệ*: là tính vững chắc của công trình.

### **3.3 Kết quả đánh giá tiềm năng di sản kiến trúc, đô thị KPP tại thành phố Savannakhet**

Đánh giá tiềm năng theo tiêu chí, tổng kết quả được xác định là nếu có trị số trên > 60% là đạt mục tiêu.

#### **3.3.1 Kết quả đánh giá tiềm năng đô thị**

- + *Đánh giá tiềm năng cấu trúc tổng thể*: được tổng hợp kết quả đánh giá của 55 ô phố. Kết quả đánh giá tiềm năng trung bình của các ô phố này có thể xác định là > 70%.

- + *Đánh giá tiềm năng các khu vực đặc thù*: được phân thành 4 khu vực đặc thù với kết quả được tổng hợp trong bảng dưới đây:

- Khu vực phía Nam = 75%
- Khu vực Trung tâm đô thị = 85%
- Khu vực ven sông Mekong = 60%
- Khu vực phía Bắc = 65%

#### **3.3.2 Kết quả đánh giá tiềm năng DSKT**

Đánh giá tiềm năng DSKT được thực hiện theo bảng điểm xác định tiềm năng gồm có 3 cấp gồm cấp độ cao (III), cấp độ trung bình (II) và

cấp độ thấp (I). Với 3 nội dung gồm các loại kiến trúc, phong cách kiến trúc và tình trạng kỹ thuật công trình.

- *Đánh giá tiềm năng theo các loại kiến trúc:* được tiến hành thông qua 4 nội dung gồm giá trị lịch sử, giá trị thẩm mỹ - phong cách, giá trị chức năng hoạt động và giá trị kỹ thuật – vật liệu. Trong đó đánh giá tiềm năng DSKT được chia theo 2 nhóm sau:

- + Đánh giá tiềm năng DSKT công trình công cộng. Kết quả trung bình có thể thu được là có tiềm năng Cao = 82% và Trung Bình = 18%.

- + Đánh giá tiềm năng DSKT nhà ở. Kết quả trung bình có thể thu được là có tiềm năng Cao = 75% và Trung Bình = 25%.

- *Đánh giá tiềm năng theo phong cách kiến trúc:* được tiến hành thông qua 4 nội dung gồm Tính nguyên gốc, Thẩm mỹ và phong cách, Chức năng hoạt động và Tình trạng công trình. Kết quả đánh giá tiềm năng tính theo điểm Trung bình có thể thu được là có tiềm năng Cao = 86% và Trung Bình = 14%.

- *Đánh giá tiềm năng theo tình trạng kỹ thuật:* được thực hiện theo 3 nội dung: kết cấu công trình, kỹ thuật công nghệ và vật liệu xây dựng. Kết quả trung bình đánh giá tiềm năng có thể thu được là có tiềm năng Cao = 78% và Trung Bình = 22%.

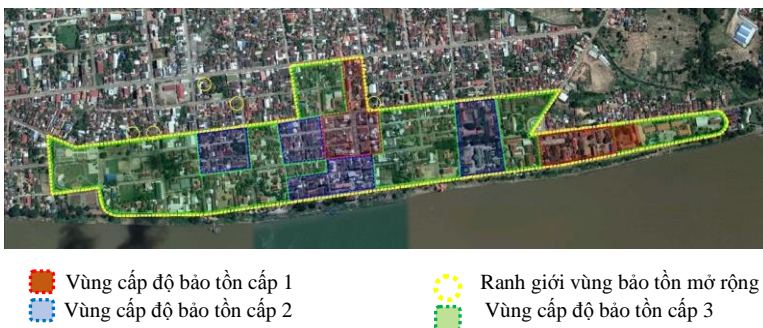
### **3.4 Giải pháp bảo tồn DSKT thích ứng với KPP Savannakhet**

Đề xuất giải pháp bảo tồn DSKT tại KPP Savannakhet được tiến hành theo 2 đối tượng kết hợp đó là DSKT và đô thị. Trong đó đã dựa theo cấp độ tiềm năng di sản được đánh giá để làm tiền đề trong việc đưa ra giải pháp bảo tồn thích ứng di sản sau:

#### **3.4.1 Giải pháp bảo tồn đô thị**

- + Đề xuất giải pháp bảo tồn sẽ dựa vào vùng cấp độ tiềm năng được xác định theo 3 vùng cấp độ (I, II và III), được tiến hành trong 2 khu vực tại KPP Savannakhet sau:

- Khu vực bảo tồn tổng thể đô thị.
- Khu vực bảo tồn các thành phần đô thị.



*Hình 3.2: Bản đồ ranh giới bảo tồn tổng thể KPP Savannakhet*

+ Các giải pháp bảo tồn được đưa ra theo vùng cấp độ tiềm năng, kết quả đó được đưa ra trong từng khu vực có tiềm năng cao gồm:

- Khu vực phía Nam, ô phố (1,3,5,9,10).
- Khu vực Trung tâm, ô phố (16,17,18,19,20,21,25,26,27).
- Khu vực ven sông Mekong, ô phố (22,28,29).
- Khu vực phía Bắc, ô phố (44,45,46).

### **3.4.2 Giải pháp bảo tồn DSKT**

Đề xuất giải pháp bảo tồn DSKT sẽ được tiến hành theo 2 nhóm kiến trúc gồm công trình công cộng và nhà ở. Trong đó nội dung giải pháp bảo tồn cũng dựa trên các cấp độ tiềm năng DSKT theo 3 cấp độ (I, II và III) kết hợp với tình trạng DSKT của từng công trình sau:

#### **3.4.2.1 Giải Pháp bảo tồn DSKT công trình công cộng**

Đưa ra giải pháp bảo tồn cho DSKT công trình công cộng sẽ được thực hiện theo 3 nội dung gồm có phong cách kiến trúc, tình trạng kỹ thuật và tình trạng sử dụng.

- Giải Pháp bảo tồn theo phong cách kiến trúc
  - Có tiềm năng Cao = 69% (20 công trình)
  - Có tiềm năng Trung bình = 24% (7 công trình)
  - Có tiềm năng Thấp = 7% (2 công trình)

Việc đưa ra giải pháp bảo tồn theo phong cách kiến trúc sẽ được tiến hành theo từng phong cách (Tân cổ điển, Địa phương Pháp và Đông Dương) với cấp độ tiềm năng được đánh giá sau:

- Giải Pháp bảo tồn theo tình trạng sử dụng
  - Có tiềm năng Cao = 72% (21 công trình)
  - Có tiềm năng Trung bình = 20% (6 công trình)
  - Có tiềm năng Thấp = 8% (2 công trình)

Đưa ra giải pháp bảo tồn DSKT công trình công cộng theo tình trạng sử dụng cần chú ý đến đến sự hợp lý của chức năng sử dụng mới với giá trị sử dụng gốc. Đồng thời cũng phải đề cập đến các điều kiện thực tế của mục đích sử dụng đảm bảo không bị bảo tàng hóa, với nội dung cần chú ý sau:

+ Ưu tiên chức năng sử dụng gốc của DSKT công trình công cộng để giữ gìn hay cải tạo thích ứng với thời đại.

+ DSKT giữ nguyên chức năng sử dụng gốc cần được khuyến thích và ưu tiên để nâng cao giá trị chức năng đó, đảm bảo tính kế thừa và tiếp nối hoạt động thường xuyên.

+ DSKT có sự chuyển đổi chức năng sử dụng mới cần đảm bảo hình thức bên ngoài và không phá vỡ cấu trúc bên trong.

+ DSKT có sự kết hợp giữa chức năng sử dụng gốc và mới cần luôn hỗ trợ lẫn nhau.

■ *Giải Pháp bảo tồn theo tình trạng kỹ thuật*

- Có tiềm năng Cao = 62% (18 công trình)

- Có tiềm năng Trung bình = 31% (9 công trình)

- Có tiềm năng Thấp = 7% (2 công trình)

Đề xuất giải pháp bảo tồn theo tình trạng kỹ thuật cần đảm bảo tính kỹ thuật xây dựng và kết cấu hợp lý với điều đáng chú ý sau:

+ Hệ kết cấu theo bộ khung chịu lực được xây bằng gạch khi chọn vật liệu thay thế cần đảm bảo sự vững chắc cho công trình. Còn vật liệu kết dính (vữa tự nhiên) cần được đưa vào nghiên cứu song hành khi có nhu cầu cải tạo theo cách truyền thống.

+ Dầm, sàn và khung mái chủ yếu sử dụng gỗ để làm bộ phận này. Vì vậy, tiến hành bảo tồn và cải tạo cần tôn trọng, nhưng do với điều kiện hiện nay cũng có thể thay thế bằng vật liệu hỗn hợp có tính năng tương tự hay cao hơn như thép và sắt.

3.4.2.2 *Giải Pháp bảo tồn DSKT nhà ở*

Đưa ra giải pháp bảo tồn cho DSKT nhà ở sẽ được thực hiện theo từng loại DSKT được chia thành 3 nhóm gồm nhà ở theo kiểu biệt thự-đơn lập, kiểu nhà sàn và kiểu liên kế với nội dung sau:

■ *Giải pháp bảo tồn theo kiểu biệt thự, đơn lập và kiểu nhà sàn*

- Có tiềm năng Cao = 75% (9 công trình)

- Có tiềm năng Trung bình = 17% (2 công trình)

- Có tiềm năng Thấp = 8% (1 công trình)

Nội dung giải pháp bảo tồn DSKT nhà ở kiểu biệt thự, đơn lập và nhà sàn sẽ được đưa ra theo từng cấp độ tiềm năng. Còn về tình trạng kỹ thuật giải pháp bảo tồn sẽ được tiến hành theo tình trạng của từng loại DSKT với một số nội dung quan trọng sau:

+ *Giải pháp bảo tồn DSKT công trình nhà ở kiểu biệt thự, đơn lập theo tình trạng kỹ thuật*

- Tôn trọng và giữ lại tối đa tính nguyên bản về phong cách và đảm bảo tính vững chắc về kết cấu, kỹ thuật xây dựng theo bộ khung của tường gạch chịu lực.

- Kết cấu khung mái bằng gỗ có thể thay bằng vật liệu tương tự khác, còn tấm mái cần giữ theo mẫu gốc có màu sắc tương tự, nhưng có thể là tấm ngói đất nung hay tấm được sản xuất theo kiểu công nghiệp để thuận lợi cho tính thực tế.

- Phần sàn bằng gỗ cần phải giữ theo ban đầu vì phù hợp với kết cấu và điều kiện thực tế của Lào. Còn dầm có thể làm kết hợp hoặc thay bằng thanh sắt hay vật liệu tương tự vì thuận tiện, tiết kiệm và có tính vững chắc hơn so với gỗ.

+ *Giải pháp bảo tồn DSKT nhà ở nhà sàn theo tình trạng kỹ thuật*

- Tương tự như nhà biệt thự cần tôn trọng về phong cách và đảm bảo tính vững chắc cho công trình. Hệ kết cấu mái và dầm có thể thay bằng vật liệu tương tự như thanh sắt.

- Kết cấu khung chịu lực có thể thay bằng vật liệu hiện đại để đáp ứng cho điều kiện kinh tế: Dầm có thể thay bằng thép để đỡ sàn gỗ, Còn sàn và Dầm gỗ có thể thay bằng bê tông cốt thép.

- Bộ phận bao che thường làm bằng tấm vữa Tóc-Xi và có thể thay bằng ván gỗ, những vật liệu này được làm theo cách thủ công truyền thống, có thể kết hợp bằng vật liệu hiện đại khác như vữa Xi-măng nhẹ đổ trong bộ khung cốt thép theo kích thước tương tự.

- Cột gạch là phần chịu lực chính cần được tôn trọng. Nhưng để tăng thêm tính sức bền cho công trình có thể áp dụng theo nhiều kỹ thuật xây dựng khác nhưng vẫn giữ được hình thức ban đầu đó là Cột gạch bằng cột gạch kiểu khác bằng cột cốt thép.

- *Giải pháp bảo tồn theo kiểu nhà liên kế*

- Có tiềm năng Cao: 57% (31 công trình)

- Có tiềm năng Trung bình: 28% (15 công trình)

- Có tiềm năng Thấp: 15% (8 công trình)

Giải pháp bảo tồn DSKT nhà ở kiểu nhà liên kế sẽ được tiến hành theo từng cấp độ tiềm năng. Còn về tình trạng kỹ thuật giải pháp bảo tồn sẽ được tiến hành theo tình trạng của từng loại DSKT với một số nội dung quan trọng sau:

- DSKT này chủ yếu được xây dựng trên khu đất nhỏ sát với mặt đường và mái nhà làm dốc hai phía với độ dốc cao. Bảo tồn DSKT nhà liên kế cần giữ lại tối đa mẫu hình thức phong cách kiến trúc ban đầu theo kỹ thuật xây dựng.

- Sàn, dầm và khung mái được làm bằng gỗ. Nhưng nếu cải tạo cần thay đổi vật liệu theo điều kiện kinh tế hoặc kết cấu công trình có thể thay dầm và khung mái bằng thanh sắt.

- Bộ khung tường bằng gạch là bộ khung chịu lực chính của công trình có thể tăng thêm chiều dày mặt tường và cột bằng cách xây gạch tại lớp ngoài của nó và có thể kết hợp với thép để tăng sức chịu lực của công trình.

### **3.5 Phát huy giá trị tiềm năng di sản theo hướng bền vững**

là một vế song hành không thể thiếu được của các khu phố hay đô thị lịch sử hiện nay, bản thân DSKT cũng cần được kêu hánh và khẳng định giá trị trong đời sống văn hóa cộng đồng.

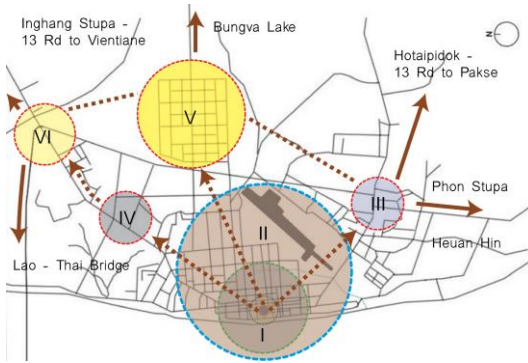
- *Phát huy giá trị di sản theo hướng bền vững*: sẽ được tiến hành phát huy theo các yếu tố giá trị tiềm năng gồm: Phát huy giá trị tinh thần, Phát huy theo tính kế thừa, Phát huy theo hướng sử dụng, Phát huy theo tính khoa học, kỹ thuật, Phát huy theo cảnh quan đô thị và Phát huy theo đặc tính kiến trúc.

- *Phát huy giá trị tiềm năng DSKT trong phát triển du lịch văn hóa*

- + *Mô hình phát triển không gian đô thị*

Các hoạt động du lịch và liên kết các khu vực với nhau tạo thành hệ thống các tuyến đường du lịch văn hóa trong khu vực với mục đích xác định điểm trung tâm là KPP Savannakhet. Xác định theo hình vòng tròn màu gồm khu I, nối với các khu vực có tiềm năng khác gồm khu (II, III, IV, V và VI). Trong từng khu vực sẽ được nối với các khu vực khác nhau và hội tụ vào trung tâm đô thị (khu I).



**Ghi chú:**

- I. Khu trung tâm đô thị (Khu phố Pháp)
- II. Khu phát triển đô thị mở rộng (đô thị mới)
- III. Khu nhà ở
- IV. Khu vực thương mại và dịch vụ
- V. Khu đô thị mới
- VI. Khu công nghiệp và các dịch vụ hỗn hợp

Hình 3.3: Sơ đồ phát triển không gian trung tâm đô thị của TP Savannakhet + Tổ chức tuyến du lịch văn hóa theo các địa điểm quan trọng

Được xác định trên cơ sở liên kết các địa điểm có tiềm năng phát huy với hệ thống DSKT, không gian đô thị và các tuyến đường gồm các tuyến đường với 3 điểm trung tâm (3 hình tròn = Bắc+trung tâm+Nam) có chức năng liên kết với các địa điểm khác tạo thành mạng lưới tuyến du lịch trong KPP Savannakhet sau:

**Ghi chú:**

- Điểm trung tâm du lịch di sản
- Di tích lịch sử
- Di sản kiến trúc thời Pháp tiêu biểu
- Tuyến du lịch

Hình 3.4: Sơ đồ tổ chức tuyến DLVH trong KPP Savannakhet

■ Định hướng quản lý DSKT, đô thị trong phát triển bền vững

+ Xây dựng các tiêu chí quản lý bảo tồn thích ứng di sản:

- Tiêu chí về bảo tồn cấu trúc tổng thể đô thị
- Tiêu chí về bảo tồn di sản kiến trúc
- Tiêu chí về bảo tồn các hoạt động đô thị theo hướng bền vững

+ Bổ sung các chính sách và hệ thống văn bản pháp lý về bảo tồn và phát huy giá trị di sản tại KPP Savannakhet.

### 3.6 Bàn luận

- Phương pháp luận đánh giá tiềm năng DSKT
  - + Hiện thực hóa phương pháp đánh giá tiềm năng DSKT với mức độ phù hợp có tính khả thi khi áp dụng trong đô thị khác.
  - + Tính cấp thiết về bảo tồn theo giải pháp khoanh vùng bảo tồn trong bối cảnh phát triển hiện nay của thành phố Savannakhet.
  - + Tính hợp lý về phát huy giá trị DSKT trong KPP Savannakhet theo hướng phát triển du lịch văn hóa nhằm nâng cao giá trị tinh thần, ý thức bảo tồn, xây dựng hình ảnh đặc trưng của đô thị và đẩy mạnh phát triển kinh tế trong khu vực .
- Vai trò của giá trị DSKT trong phát triển đô thị
  - + Vai trò về giá trị sử dụng: di sản kiến trúc vẫn hoạt động khá hiệu quả trong khu đô thị và góp phần rất tích cực trong phát huy giá trị tiềm năng bằng nhiều hình thức khác nhau.
  - + Vai trò về giá trị tinh thần: phát triển đô thị với tư cách là khu phố lịch sử có sức sống và chứa đầy nhiều giá trị tiềm năng.
- Hệ thống văn bản pháp lý về quản lý: theo hướng bền vững đề cập đến các chính sách và văn bản pháp lý của Lào trong bảo tồn di sản và phát triển kinh tế đô thị.

## KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

### ❖ Kết luận

1) Luận án có thể cập nhật những thông tin về nội dung quan trọng của DSKT thời Pháp thuộc tại các KPP trong khu vực và tại Lào. Trong đó có thể thống kê, xác lập và nhận diện đặc điểm DSKT tại KPP Savannakhet và tình hình bảo tồn DSKT hiện nay của các khu phố trên thế giới và tại Lào.

2) Hệ thống hóa cơ sở lý thuyết về phương pháp tiếp cận xây dựng tiêu chí đánh giá tiềm năng thích ứng với KPP Savannakhet.

3) Đề xuất giải pháp bảo tồn DSKT theo kết quả đánh giá tiềm năng và tình hình thực tế của di sản sau:

- + Giải pháp bảo tồn đô thị bằng cách xác định ranh giới bảo tồn theo cho cấu trúc tổng thể đô thị và các thành phần đô thị.

- + Giải pháp bảo tồn DSKT gồm phong cách kiến trúc, tình trạng sử dụng, tình trạng kỹ thuật và cấp độ tiềm năng di sản.

4) Phát huy giá trị DSKT theo hướng phát triển bền vững sau:

+ Phát huy theo hướng phát triển bền vững gồm phát huy giá trị tinh thần, theo tính kế thừa, theo hướng sử dụng thích ứng, theo tính khoa học, kỹ thuật và theo đặc tính nghệ thuật và cảnh quan đô thị.

+ Phát huy theo mô hình phát triển du lịch văn hóa bền vững bằng các chương trình hoạt động du lịch thích ứng và điểm trung tâm trong chuỗi du lịch trong thành phố.

+ Định hướng quản lý đô thị trong phát triển TP Savannakhet bằng cách xây dựng hệ tiêu chí và bổ sung các chính sách về bảo tồn và phát huy giá trị DSKT tại KPP Savannakhet.

### ❖ Kiến nghị

1) Trong quá trình nghiên cứu tại KPP Savannakhet, đã hấy rằng DSKT luôn hoạt động và thay đổi về số lượng liên tục do sự phát triển. Trong đó có sự chuyển đổi chức năng sử dụng, cải tạo và thay đổi người chủ (sơ hữu). Vì vậy, quá trình nghiên cứu là gặp rất nhiều khó khăn khi thời gian nghiên cứu đã kéo dài và phải cập nhật những thông tin về DSKT song hành với sự thay đổi do quá trình phát triển liên tục không ngừng của đô thị tại KPP Savannakhet.

2) Đề xuất giải pháp bảo tồn DSKT được thực hiện trên cơ sở đánh giá tiềm năng kết hợp với tình hình thực tế của di sản. Vì vậy, đề xuất giải pháp bảo tồn DSKT có thể thích ứng khi áp dụng với điều kiện thực tế của khu vực và mục đích nghiên cứu của luận án. Nhưng để áp dụng cho các đề tài tương tự có địa điểm và yếu tố khác nhau cần có sự điều chỉnh và nghiên cứu lại theo điều kiện thực tế, nhưng vẫn có thể áp dụng thành bài tham khảo.

3) Phát huy giá trị DSKT theo hướng phát triển bền vững trong đó có mục đích phát triển theo hướng du lịch văn hóa là mô hình được sử dụng rộng rãi trong các khu phố lịch sử hiện nay. Nhưng du lịch văn hóa liên quan đến nhiều lĩnh vực và nhiều yếu tố khác nhau gồm xã hội, lối sống văn hóa, kinh tế... Hoạt động theo hướng phát triển du lịch văn hóa tại các khu vực di sản khác nhau cần có sự nghiên cứu khác để phù hợp với từng địa điểm và đảm bảo sự cân bằng giữa phát triển và bảo tồn.