

# Giải pháp tổ chức "không gian chia sẻ" trong khu tập thể Nguyễn Công Trứ, Hà Nội

Solution of "shared space" in the Nguyen Cong Tru collective housing quarter, Hanoi

Nguyễn Thị Thùy Trang, Nông Thị Tâm Dương, Bùi Nguyễn Ngọc Mai, Võ Duy Sơn  
Huỳnh Thị Bảo Châu

## Tóm tắt

Bài báo trình bày kết quả khảo sát, phân tích và đánh giá về thực trạng quản lý, sử dụng, nhu cầu của người dân đối với các không gian công cộng trong các khu tập thể cũ, lấy khu tập thể Nguyễn Công Trứ làm trường hợp nghiên cứu. Từ đó cho thấy sự cần thiết và cấp bách phải cải tạo và quản lý sử dụng một cách hợp lý các không gian này. Các giải pháp tổ chức lại các không gian công cộng của khu tập thể cũ được đề xuất dựa trên ý tưởng phát triển thành "không gian chia sẻ" nhằm lưu giữ lại các giá trị vốn có của các khu tập thể, đồng thời góp phần nâng cao chất lượng sống của người dân nơi đây.

**Từ khóa:** Không gian chia sẻ; không gian công cộng; khu tập thể

## Abstract

The paper presents the the survey, analysis and assessment results of the management, use and need status of the people for the public spaces in the old collective quarters by taking Nguyen Cong Tru quarter as a case study. From there, the paper shows the need and urgency to renovate and manage the use of these spaces in a rationable way. The solutions to reorganize the public spaces of the old collective living quarters are proposed and based on the idea of developing into a "shared space" in order to retain the inherent values of the living quarters and at the same time contribute to improve the quality of people' life there.

**Key words:** Shared space; public space; collective living quarter

Nguyễn Thị Thùy Trang

Nông Thị Tâm Dương

Bùi Nguyễn Ngọc Mai

Võ Duy Sơn

TS.KTS. Huỳnh Thị Bảo Châu

ĐT: 0846683636

Email: trangto2906@gmail.com

Ngày nhận bài: 04/8/2020

Ngày sửa bài: 14/8/2020

Ngày duyệt đăng: 14/8/2020

## 1. Đặt vấn đề

Không gian công cộng trong các khu ở đô thị giữ một vai trò rất quan trọng trong việc nâng cao chất lượng sống của đô thị. Tuy nhiên, ở các đô thị lớn như thủ đô Hà Nội, thành phố Hồ Chí Minh, do dân số đô thị ngày một tăng, vấn đề chưa được quan tâm đúng mức, vốn đầu tư xây dựng hạn chế và việc quản lý còn thiếu chặt chẽ khiến cho hệ thống không gian công cộng không đáp ứng được nhu cầu sử dụng của dân cư. Đặc biệt, đối với các khu tập thể đã xuất hiện vào thời kỳ trước đổi mới (1955- 1985) và vẫn còn tồn tại đến ngày nay, điển hình là khu tập thể Nguyễn Công Trứ ở Hà Nội, thì hệ thống không gian công cộng của các khu chung cư này đang xuống cấp nghiêm trọng [1]. Từ thực tế cho thấy vấn đề cải tạo và quản lý sử dụng hợp lý hệ thống không gian công cộng trong các khu tập thể cũ đang là vấn đề vô cùng bức xúc, có ảnh hưởng trực tiếp cuộc sống của cư dân tại đó nói riêng và ảnh hưởng đến sự phát triển bền vững của các đô thị nói chung.

Trên cơ sở đánh giá thực trạng việc quản lý, sử dụng và nhu cầu của người dân đối với các không gian công cộng của khu tập thể Nguyễn Công Trứ, vận dụng tư tưởng khoa học của lý thuyết về "không gian chia sẻ" và các kinh nghiệm thực tiễn xây dựng không gian chia sẻ của các nước trên thế giới, nhóm nghiên cứu đưa ra đề xuất về giải pháp tổ chức lại các không gian này theo hướng phát triển thành "không gian chia sẻ" góp phần nâng cao chất lượng sống của cư dân trong khu. Từ đó có thể nhân rộng mô hình đối với các khu tập thể cũ trên địa bàn Thủ đô.

## 2. Thực trạng tổ chức không gian công cộng trong khu tập thể Nguyễn Công Trứ

### 2.1. Các loại không gian công cộng trong khu tập thể Nguyễn Công Trứ

Khu tập thể Nguyễn Công Trứ được xây dựng từ những năm 60-61 thế kỷ trước theo mô hình "Đơn vị ở lán giếng" và đã được áp dụng ở Việt Nam với tên gọi "Tiểu khu". Các tiểu khu ban đầu được thiết kế hoàn chỉnh với hệ thống không gian công cộng đã góp phần quan trọng trong việc giải quyết nhà ở cho người dân đô thị, là mô hình đầu tiên của đơn vị ở hiện đại [2].

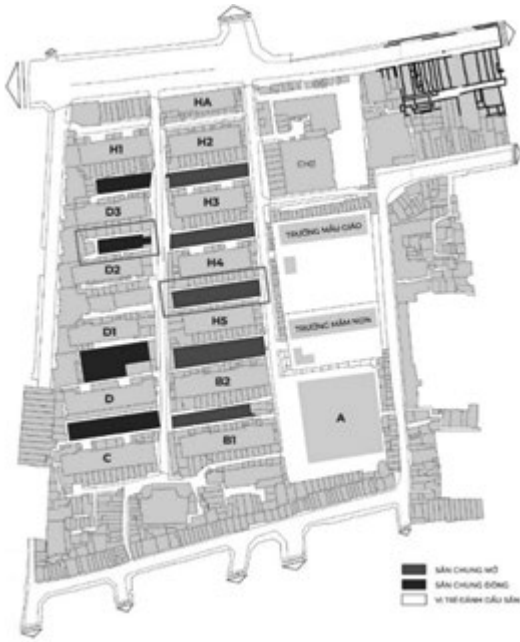
Trong khu tập thể Nguyễn Công Trứ có 2 loại không gian công cộng: Mạng lưới giao thông và sân chung (hình 1). Theo thời gian, sân chung nguyên bản ban đầu đã bị biến dạng, thu hẹp lại do sự thay đổi của khu tập thể và sự lấn chiếm không gian của người dân trong khu vực (hình 2).

Dựa theo quy hoạch của từng khu nhà tập thể, tiếp tục phân chia thành 2 hình thức sân chính của toàn khu, đó là: (i) Sân chung mở (hình 3a); (ii) Sân chung đóng (hình 3b).

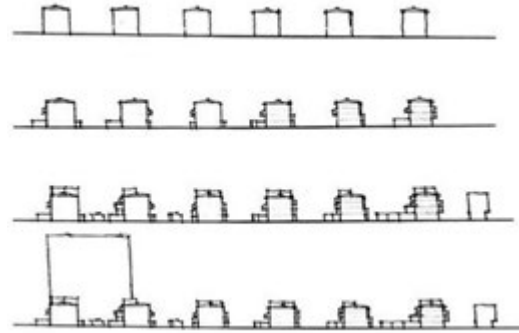
Khu tập thể với 2 loại hình không gian công cộng đan xen nhau, hỗ trợ nhau cùng hoạt động là mạng lưới giao thông và các sân chung trong tập thể. Điều này tạo cho người sử dụng có cảm giác về một không gian mở hơn. Những khoảng trống đô thị phát triển song song cùng với nhà tập thể mở ra một cấu trúc không gian mới cho khu vực. Tuy nhiên, không gian này lại vô cùng đa dạng bởi sự biến đổi không ngừng và phong phú tùy theo nhu cầu sử dụng của người dân.

### 2.2. Thực trạng không gian kiến trúc cảnh quan

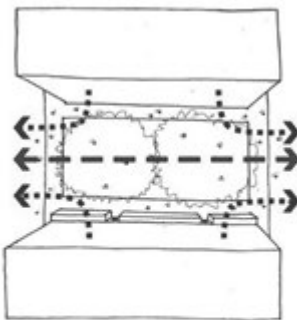
a) Thực trạng cây xanh: Có thể thấy, cách bố trí cây xanh tự do, không có quy luật rõ ràng nên khó xác định được hình dạng các khoảng không gian công cộng và chưa có ý thức sử dụng cây xanh theo một ý đồ cảnh quan nhất định (hình 4).



**Hình 1. Bản đồ phân loại và vị trí của các sân chung trong khu tập thể**

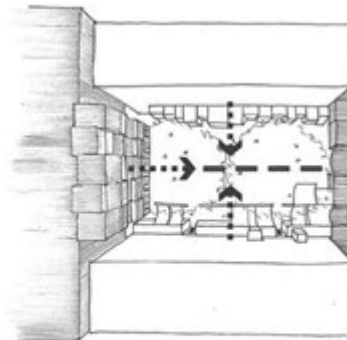


**Hình 2. Mặt cắt qua các sân chung theo thời gian**



--- → HƯỚNG NHÌN  
 --- → LỐI ĐI BỘ

a) Sân chung mở



--- → HƯỚNG NHÌN  
 --- → LỐI ĐI BỘ

b) Sân chung đóng

**Hình 3. Giao thông và hướng nhìn của sân chung mở và sân chung đóng**

b) Thực trạng không gian kiến trúc: Có thể thấy rõ không gian xâm lấn đều bắt nguồn từ khu tập thể gốc và mở rộng ra, vượt ra khỏi ranh giới của không gian ở và xâm chiếm các không gian công cộng xung quanh, khiến cho các không gian phục vụ cộng đồng bị thu hẹp lại đáng kể (hình 5).

Không chỉ mở rộng trên chiều dài và chiều rộng, các không gian lấn chiếm còn mở rộng cả về chiều cao. Đó là những “chuồng cọp” mà người dân coi như làm phòng ở mỗi tầng hay cả những tầng được chồng thêm trên nóc của khu tập thể (hình 2).

### 2.3. Thực trạng hạ tầng kỹ thuật đô thị

Mạng lưới giao thông tiếp cận chính khu tập thể Nguyễn Công Trứ và mạng lưới giao thông nội bộ trong từng dãy nhà của khu vực hiện nay đang ngày dần bị thu hẹp lại do bị lấn chiếm làm chỗ bán hàng và làm bãi để xe. Sự di chuyển của các phương tiện cũng như người đi bộ gặp nhiều khó khăn và trở nên lộn xộn, dễ xảy ra nhiều nguy cơ va chạm, tắc nghẽn giao thông, gây ô nhiễm môi trường do khí thải của

các phương tiện và tiếng ồn, ảnh hưởng đến sức khỏe của người dân.

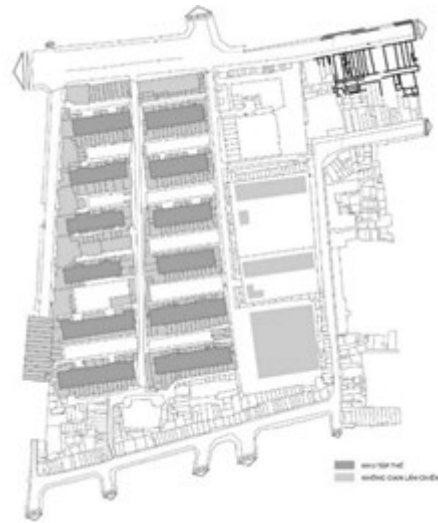
Mạng cấp điện và mạng thông tin chủ yếu đi lộ thiên, chằng chịt như mạng nhện, gây mất mỹ quan và dễ xảy ra mất an toàn về cháy, nổ.

Do hệ thống cấp thoát nước bị rò rỉ nhiều, khiến cho cầu thang đi lên các tầng của chung cư là “chiếc cửa nhỏ”, nước chảy lênh láng, bốc mùi hôi thối. Không chỉ vậy, những thùng nước bằng inox bám bên ngoài mỗi căn hộ san sát nhau, nếu chẳng may bị lỏng tường rơi xuống sẽ vô cùng nguy hiểm.

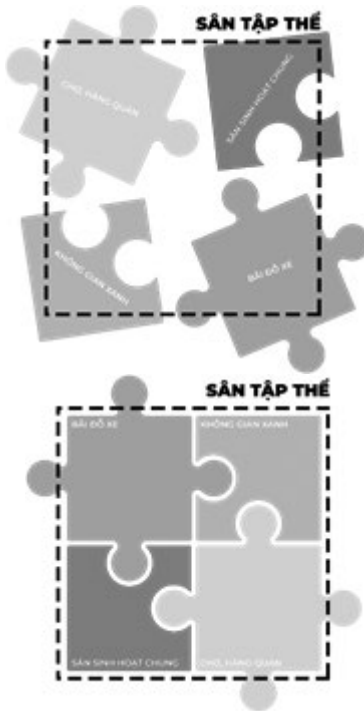
Có thể dễ dàng nhận ra rằng, với tuổi thọ đã lên tới 60 năm, hiện nay, khu tập thể Nguyễn Công Trứ đã bị xuống cấp trầm trọng bởi thời gian và những tác động mạnh mẽ của người dân. Ngoài ra với số lượng người dân sinh sống trong khu tập thể quá đông, đã vượt quá khả năng phục vụ của một khu tập thể và sự thiếu thốn, hỏng hóc của những trang thiết bị kĩ thuật tối thiểu cũng là những vấn đề đáng lưu tâm.



Hình 4. Bản đồ đánh giá mật độ phân bố cây xanh của khu tập thể Nguyễn Công Trứ



Hình 5. Bản đồ mặt bằng không gian của khu tập thể Nguyễn Công Trứ



Hình 6. Sơ đồ giải pháp đề xuất



Hình 7. Mặt bằng tổng thể đề xuất

#### 2.4. Thực trạng sử dụng các không gian công cộng

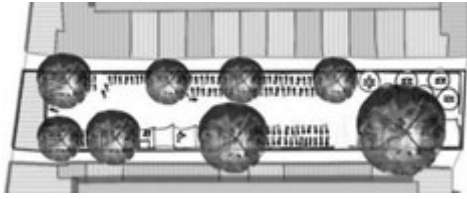
Ở đây, nhóm nghiên cứu đã chia ra hai dạng hoạt động chính là hoạt động cố định và hoạt động thay đổi theo thời điểm trong ngày:

- Với mạng lưới giao thông, có thể dễ dàng nhận thấy hoạt động duy nhất diễn ra ở đây là chợ bán đồ điện. Đây là hoạt động cố định nằm dọc hai bên đường của trục giao thông xương sống của khu tập thể.

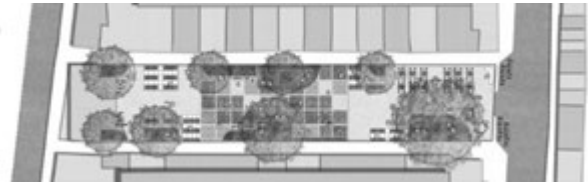
- Các hoạt động diễn ra trong sân chung mở đa dạng. Trên thực tế, chức năng chính trong sân chung là phục vụ hoạt động sinh hoạt chung của người dân trong khu tập thể.

Tuy nhiên, trước tình trạng lấn chiếm sử dụng sân cho các hoạt động khác như chợ, các điểm trông giữ phương tiện cá nhân, các quán ăn phục vụ người dân, không gian sinh hoạt chung đang dần bị thu hẹp lại.

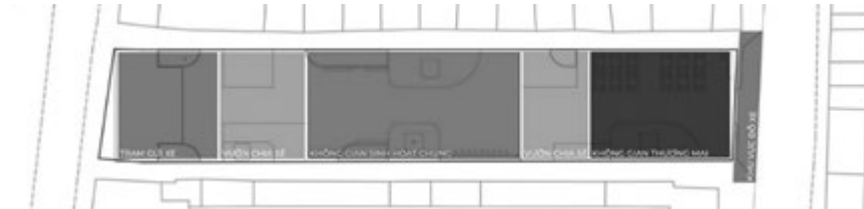
- Vì tính chất “đóng” nên khác với sân chung mở, không gian cho các hoạt động trong sân chung đóng phục vụ chủ yếu cho nhu cầu sinh hoạt nội bộ của người dân trong khu tập thể. Hiện tại, số ít sân đã được sửa sang cải tạo lại. Các sân khác có một số vị trí đã xuống cấp, không được sử dụng nhiều đến chức năng ngoài, trở thành bãi đỗ xe và đường đi bộ giữa các dãy nhà với nhau.



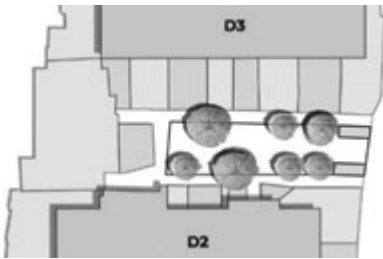
Hình 8. Mặt bằng hiện trạng của sân chung mở



Hình 9. Mặt bằng không gian kiến trúc cảnh quan đề xuất của sân chung mở



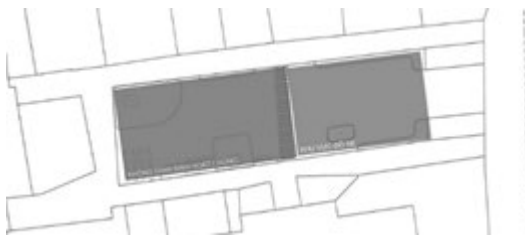
Hình 10. Mặt bằng không gian công cộng của sân chung mở



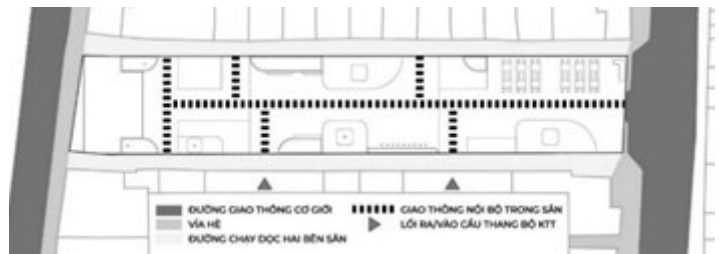
Hình 11. Mặt bằng hiện trạng của sân chung đóng



Hình 12. Mặt bằng không gian kiến trúc cảnh quan đề xuất của sân chung đóng



Hình 13. Mặt bằng không gian công cộng của sân chung đóng



Hình 14. Giao thông của sân chung mở

## 2.5. Thực trạng sự tham gia của cộng đồng

Có thể thấy được rằng, sự tham gia của cộng đồng chủ yếu tại khu tập thể Nguyễn Công Trứ là trao đổi hàng hóa giữa người mua và người bán của quầy hàng chợ trời, chợ bán thực phẩm. Một số các hoạt động thu hút người dân khác có thể kể đến: Tụ tập tại các quán ăn, quán nước hay quán bia; ngồi đánh cờ tướng, cờ vua, đọc báo tại các ghế đá thuộc khu vực không gian sân đóng của khu vực; bắc những chiếc ghế đầu ngồi nói chuyện, hóng mát tại các đường tuyến giao thông nội bộ hay trên vỉa hè của tuyến giao thông chính của khu vực. Chỉ có một số người cao tuổi tập thể dục và trẻ con chơi tại các khu vực sân chơi được lắp đặt trang thiết bị tiện ích.

## 3. Cơ sở lý luận của “không gian chia sẻ”

### 3.1. Khái niệm về “không gian chia sẻ”

Có nhiều định nghĩa về “không gian chia sẻ”. Tuy nhiên, có thể nói định nghĩa do Trung tâm Tri thức Hà Lan (Netherlands

Knowledge Center) cung cấp là toàn diện và hữu ích nhất [6]. Trong định nghĩa này mô tả “không gian chia sẻ là một khái niệm mới về quy hoạch tổng thể, thiết kế và duy trì không gian công cộng, trong đó thiết kế được thực hiện theo cách mà lợi ích và trách nhiệm cá nhân của tất cả người dùng của không gian đó được đặt lên hàng đầu”. Định nghĩa này nhấn mạnh các khía cạnh xã hội của không gian chia sẻ và cách thức thực hành để xây dựng ý thức cộng đồng.

Một số lợi ích chính của không gian chia sẻ ảnh hưởng tới [5]: Góc độ sức khỏe và an toàn, Góc độ môi trường, Góc độ kinh tế, Góc độ văn hóa xã hội.

Để có thể thành công trong việc tạo ra một “không gian chia sẻ”, chúng ta có thể kể đến một số các yêu cầu chung như sau [8]: Phát triển không gian chia sẻ (chính thức hay không chính thức), Sự đa dạng (tránh việc sử dụng một kích cỡ phù hợp cho tất cả), Tính tự do (với quyền lợi và sự an toàn được đảm bảo), Tính phân định (rõ ràng công khai trong việc sử dụng), Sự tham gia (thiết kế trong sử dụng đa hoạt

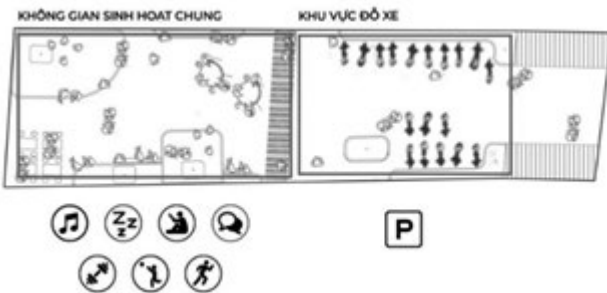




Hình 15. Giao thông của sân chung đóng



Hình 16. Mặt bằng chức năng sử dụng của sân chung mở



Hình 17. Mặt bằng chức năng sử dụng của sân chung đóng

động), Ý nghĩa (của sự kết hợp giữa các tiện nghi đáng chú ý và đặc trưng), Xã hội (khuyến khích sự tham gia của xã hội), Tính cân bằng (giữa giao thông và người đi bộ), Tính thoải mái (cảm giác an toàn và thư giãn), Tính thiết thực (khả năng nhận biết và thích nghi khi đối mặt với sự thay đổi).

Các yếu tố tác động đến việc tổ chức “không gian chia sẻ” như: Yếu tố điều kiện tự nhiên, Yếu tố văn hoá - kinh tế - xã hội, Yếu tố khoa học công nghệ, Yếu tố sự tham gia của cộng đồng.

### 3.2. Xu hướng phát triển “không gian chia sẻ”

Không gian chia sẻ khởi nguồn, phát triển từ Hà Lan từ cuối những năm 1960 và đầu những năm 1970, với ý tưởng tạo nên những đường phố mà ở đó, người đi bộ và người sử dụng phương tiện đi trên một không gian chung, tương tác trực tiếp với nhau để làm giảm sự chênh lệch tốc độ và dẫn tới giảm số lượng và mức độ nghiêm trọng của các tai nạn giao thông. Sau đó, ý tưởng được triển khai với nhiều chương trình và dự án thí điểm tại một loạt các nước. Có thể kể đến chương trình INTERREG IIIB của các quốc gia vùng biển Bắc (Anh, Hà Lan, Đức, Bỉ, Đan Mạch). Khối các nước nói tiếng Pháp (bao gồm Pháp, Bỉ, Thụy Sĩ và Canada) đại diện là dự án của kỹ sư giao thông người Pháp Michel, hay các nước nói tiếng Anh (Ôxtrâyliya, Niu Zi-lân, Hoa Kỳ) với dự án của David Engwicht người Ôxtrâyliya [4, 5].

Một số xu thế “không gian chia sẻ” khác được thực hiện, đó là “vườn cộng đồng” ở Mỹ mà điển hình là vườn cộng

đồng Clinton (Manhattan), đó là “vườn chia sẻ” ở Pháp với các khu vườn La Poireau agile và Le Bois Dormoy (Paris) [7].

Tại các nước phát triển, không gian công cộng, trong đó có không gian chia sẻ từ lâu luôn được coi là một phần quan trọng trong đô thị [3, 9]. Những kinh nghiệm thực tiễn về cải tạo và phát triển mới trong quá trình tái thiết đô thị mà các nước đã trải qua chính là bài học hữu ích mà Việt Nam có thể tham khảo.

### 4. Giải pháp tổ chức “không gian chia sẻ” trong khu tập thể Nguyễn Công Trứ

- Về quan điểm: Cải thiện không gian công cộng theo hướng chia sẻ để xoá bỏ các bất hợp lý trong các không gian công cộng trong khu tập thể và để phục vụ tốt nhất cho xã hội.

- Về mục tiêu: Chuyển đổi tư duy thiết kế không gian sang tư duy tạo dựng nơi chốn nhằm phản ánh tốt yếu tố lịch sử, văn hoá và cộng đồng. Tạo nên không gian chia sẻ để phát huy bản sắc và văn hóa của địa phương, đồng thời gắn kết cư dân và phát triển nền kinh tế đô thị.

- Về nguyên tắc, đó là không gian: Cung cấp tương tác giữa các cá nhân; Cân bằng giữa “an toàn” và “tự do”; Hấp dẫn sự tham gia sử dụng của nhiều đối tượng khác nhau về độ tuổi, đẳng cấp xã hội; Được định hình bởi những người sử dụng chúng; Được thiết kế theo tiêu chí thoải thuận giữa các nhóm người sử dụng.

Trong nghiên cứu này, không gian chia sẻ trong khu tập thể là khoảng trống giữa các tòa nhà, bao gồm các sân chơi, cây xanh và các đường đi lại.

Nhóm nghiên cứu đã phân tích và đưa ra phương án với mục đích nhằm phân chia lại không gian cho các nhu cầu sử dụng khác nhau của người dân trong khu vực sân chung, đồng thời, vừa tạo ra được tính hòa hợp cho những nhu cầu thiết yếu nhưng mang tính chất trái ngược lẫn nhau, vừa đảm bảo được một môi trường hoạt động thoải mái của mỗi không gian này.

#### 4.1. Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Trong quá trình nghiên cứu, nhóm đã đặt vấn đề về việc tạo, thiết kế không gian kiến trúc cảnh quan hai loại sân chung đóng và sân chung mở để có thể vừa phù hợp với khu tập thể, vừa tôn trọng khi giữ lại được các giá trị đặc trưng sẵn có của sân khu tập thể, đồng thời không làm ảnh hưởng đến thói quen sinh hoạt hàng ngày của người dân sinh sống trong khu tập thể.

- Đối với sân chung mở:

Các loại hình không gian công cộng chính bên trong sân chung mở bao gồm: bãi đỗ xe, hàng quán, chợ và sân sinh hoạt tập thể. Các không gian này đều nên được bố trí, sắp xếp lại ở trong sân một cách rõ ràng, khoa học (hình 10).

Xen kẽ giữa các không gian “động” trên là các khoảng không gian “tĩnh” của vườn chia sẻ. Đây là các khoảng xanh đóng vai trò như một giải pháp phân cách mềm ngăn cách giữa các không gian hoạt động chính trong sân, để phân định rõ ràng và bảo vệ lấy không gian sinh hoạt chung mà không làm mất đi tính liên tục của tổng thể sân, tránh sự xâm lấn của các không gian với nhau gây mất trật tự đô thị.

- Đối với sân chung đóng:

Các loại hình không gian công cộng đặt trong sân chung đóng cũng không khác quá nhiều so với sân chung mở, cụ thể ở đây là bãi đỗ xe tự phát và sân sinh hoạt tập thể của người dân. Các không gian này cũng cần được bố trí, sắp xếp lại ở trong sân một cách rõ ràng, khoa học hơn (Hình 13).

Về hệ thực vật, sân chung đóng cũng giống như sân chung mở là có hệ thống các cây xanh hiện trạng được trồng lâu năm mang lại bóng mát rất có giá trị và hiệu quả. Chính vì vậy, đối với các cây này, đề xuất tôn trọng và giữ nguyên, đồng thời cũng có thể bổ sung thêm cây mới nếu cảm thấy cần thiết và phù hợp với ý đồ thiết kế.

#### 4.2. Giải pháp tổ chức hạ tầng kỹ thuật

Đề xuất giữ nguyên hiện trạng công trình trong khu tập thể và các không gian bị lấn chiếm của cả hai sân chung đóng và sân chung mở, đồng thời:

- Thay thế ki-ốt lấn chiếm phía trước sân thành công trình trạm gửi xe thông minh, hướng nhìn ra chợ đồ điện. Các trạm sẽ được xây dựng tùy theo quy mô và vị trí của bãi đỗ của mỗi sân với khoảng cách từ 50-100m và được kết nối thông tin với nhau.

- Giữ nguyên hệ thống giao thông chính trong khu tập thể, định hướng rõ hệ thống giao thông nội bộ bên trong của sân (hình 14 và 15).

- Về điện - nước, cần cải tạo và nâng cấp lại các khu vực có dấu hiệu bị xuống cấp, bị hư hỏng nặng. Dây điện và dây thông tin nên được xử lý gọn lại, tốt nhất là ngầm hóa mạng lưới. Lắp đặt thêm đường nước trong sân nhằm phục vụ cho việc tưới tiêu và vệ sinh sân.

#### 4.3. Giải pháp chuyển đổi các chức năng sử dụng

- Đối với sân chung mở: Với cách thức tổ chức không gian công cộng đã đề xuất, cho phép có thể đưa vào các chức năng sử dụng với rất nhiều các hoạt động mang tính cộng đồng đa dạng, tập trung ở không gian sân sinh hoạt chung và không gian thương mại (hình 16).

- Đối với sân chung đóng: Tương tự sân chung mở, các hoạt động cộng đồng đa dạng có thể được tổ chức, tập trung ở không gian sân sinh hoạt chung (hình 17).

#### 4.4. Giải pháp huy động sự tham gia của cộng đồng

Đề xuất của nhóm nghiên cứu là muốn hướng người dân tới các hoạt động lành mạnh (vui chơi giải trí, nghỉ ngơi, thể dục thể thao...), gắn kết tình nghĩa truyền thống của khu tập thể và hạn chế những hoạt động có thể gây ảnh hưởng tiêu cực (xâm lấn thêm, xả rác bừa bãi...) lên sân chung.

#### 4.5. Giải pháp hoàn thiện trang thiết bị tiện ích đô thị

- Về chiếu sáng, đề xuất sử dụng các loại đèn có độ sáng hợp lý, màu sắc phù hợp với mắt người và tránh các loại đèn quá sáng, dễ gây ô nhiễm ánh sáng. Đồng thời, việc áp dụng các thủ pháp chiếu sáng nghệ thuật trong đô thị không những làm tăng tính thẩm mỹ và thu hút người dân tích cực hoạt động vào buổi tối, mà còn hạn chế được các hoạt động tệ nạn về đêm.

- Các tiện ích khác, đề xuất lắp đặt hoàn thiện các trang thiết bị tiện ích công cộng như thùng rác, biển báo, bồn hoa để phục vụ người dân, lưu ý về mẫu mã, chủng loại, màu sắc sao cho phù hợp với không gian sân chung đã thiết kế. Sử dụng các loại vật liệu có tính bền vững, thân thiện với môi trường.

### 5. Kết luận

Hiện nay, các khu tập thể cũ còn khá nhiều trên địa bàn Hà Nội, là nơi sinh sống của một bộ phận không nhỏ người dân với nhiều thế hệ khác nhau. Thực tế cho thấy, các khu tập thể cũ đã bị xuống cấp về nhiều mặt vì được xây dựng đã lâu, song do nhiều yếu tố mà không thể phá bỏ chúng ngay để xây dựng theo quy hoạch mới. Vì vậy, để các không gian công cộng trong các khu tập thể phát huy được tốt nhất khả năng phục vụ cộng đồng một cách tích cực và lành mạnh, việc nghiên cứu để tổ chức lại các không gian công cộng trong các khu tập thể là vấn đề có tính thời sự, cấp bách.

Dựa trên cơ sở phân tích kết quả khảo sát, đánh giá thực trạng, học hỏi và vận dụng các kiến thức lý thuyết cũng như kinh nghiệm nước ngoài về tổ chức “không gian chia sẻ”, trong nghiên cứu này đã đề xuất các giải pháp để cải tạo, sắp xếp lại các không gian công cộng trong các khu tập thể cũ theo hướng “không gian chia sẻ” bao gồm: Giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; Giải pháp tổ chức hạ tầng kỹ thuật; Giải pháp chuyển đổi các chức năng sử dụng; Giải pháp huy động sự tham gia của cộng đồng và Giải pháp hoàn thiện trang thiết bị tiện ích đô thị.

Để có một “không gian chia sẻ” đúng nghĩa, đáp ứng nhu cầu sử dụng không gian công cộng, góp phần nâng cao chất lượng sống của dân cư trong các khu tập thể, cần thực hiện đồng bộ và triệt để các giải pháp nói trên. Mặt khác, muốn thực hiện thành công các giải pháp, rất cần sự quan tâm, ra tay quyết liệt của các cấp chính quyền cũng như sự đồng lòng, góp sức của các đoàn thể và người dân sống trên địa bàn.

Mô hình tổ chức không gian công cộng theo hướng “không gian chia sẻ” có thể áp dụng rộng rãi cho các khu tập thể cũ hiện có ở các đô thị của Việt Nam./

### Tài liệu tham khảo

1. Đặng Hoàng Vũ (2009). *Nhìn lại chung cư Hà Nội sau năm 1975*. Tạp chí Kiến trúc Việt Nam, số 6-2009.
2. Lê Hồng Sơn (2007). *Quá trình hình thành và phát triển các khu chung cư cũ tại thành phố Hà Nội giai đoạn 1960-1990. Hội thảo khoa học: “Một số giải pháp quy hoạch và cơ chế chính sách cải tạo các Khu chung cư cũ nội thành Hà Nội” do Hội Quy hoạch Phát triển Đô thị Việt Nam tổ chức.*
3. Ali Madanipour et al. (2010). *Whose Public Space? - International case studies in urban design and development*. Routledge, New York.
4. Taylor Davey, Fabian Partoll, Johannes Wöninger, Karin Wörgötter (2012). *SHARED-SPACE-KONZEPTE in Österreich*, der Schweiz und Deutschland. *Gemeindeentwicklung des Salzburger Instituts für Raumordnung & Wohnen (SIR)*.
5. Andrew Gillies (2009). *Is the road there to share? Shared space in an Australian context. Thesis proroject/Bachelor of planning*. University of New South Wales.
6. <https://www.pps.org/article/what-is-shared-space>
7. Sandrine Baudry, Julie Scapino, Elisabeth Rémy (2014). *L'espace public à l'épreuve des jardins collectifs à New York et Paris*.
8. Matthew Carmona (2019). *Principles for public space design, planning to do better*.
9. Carr S., Francis M., Rivlin G. L. & Stone M. A. (1992) *Public space*, Cambridge (England); New York, NY, USA, Cambridge University Press.