

แนวความคิดและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

เชียงใหม่ เป็นจังหวัดสำคัญที่มีผู้สนใจทำการศึกษา ค้นคว้า และวิจัยไว้มากมาย ทั้งยังมีนโยบายของรัฐและของท้องถิ่นค่อนข้างชัดเจนต่อการพัฒนาจังหวัด และพื้นที่ในเขตเมือง ในที่นี้จะกล่าวถึงนโยบาย กฎหมาย และการวิจัยที่เกี่ยวข้อง โดยสรุป ทั้งนี้เพื่อใช้เป็นกรอบ เป็นแนวทาง หรือเป็นตัวอย่างในการศึกษาละเอียดในพื้นที่ศึกษาต่อไป นอกจากนี้จะกล่าวถึง แนวความคิดต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง ที่ผู้ศึกษาจะใช้เป็นเครื่องมือหรือเป็นแนวทางในการศึกษา เพื่อ เสนอแนะ ในการจัดทำแผนอนุรักษ์ของพื้นที่ศึกษาต่อไปด้วย โดยจะแยกเป็น 2 ส่วน ดังนี้คือ

2.1 แนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

คุณค่าของการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม แม้เป็นสิ่งที่วัดได้ไม่ชัดเจน ไม่มีลักษณะ เป็นตัวเลขหรือเป็นสถิติ แต่ก็เป็นที่ยอมรับและปฏิบัติกันมาช้านานในชุมชนอารยะทั้งหลาย นับแต่ การอนุรักษ์อาคารกรีก หรือการรักษาอนุสาวรีย์-รูปปั้น ที่ขนมาจากอียิปต์ของชาวโรมัน และการ เก็บรักษา ตลอดจนปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเพื่อใช้งาน อาคารกรีกและโรมันของสถาปนิกลัทธิฟื้นฟู ศิลปวิทยาการ (Renaissance) ในหลายศตวรรษต่อมา แต่เรากลับพบว่านักผังเมืองสมัยใหม่ (คริสต์ศตวรรษที่ 19) ได้ทำลายมรดกทางสถาปัตยกรรมเหล่านี้ลงไปมากมาย เพื่อสร้างอาคาร แบบใหม่ ๆ และใช้ที่ดินเพื่อประโยชน์อย่างอื่น ปัจจุบันนี้ในอารยะประเทศทั่วโลกผู้สั่งสมอารยะ- ธรรมรุ่งโรจน์ในอดีตมาช้านานต่างตระหนักถึงคุณค่าของการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมหรือสถาปัตยกรรม อันเป็นมรดกทางวัฒนธรรมของบรรพบุรุษ ซึ่งให้คุณค่าอันเกอมนันต์ทางด้านจิตใจ เป็นสิ่งบ่งบอก เอกลักษณ์ เป็นเครื่องมือที่ใช้ในการสื่อสาร และเป็นความต่อเนื่องทางประวัติศาสตร์ นอกจากนี้ ยังให้คุณค่าทางด้านภูมิทัศน์เมืองและสถาปัตยกรรม ตลอดจนให้คุณค่าด้านการใช้สอย ที่มีประโยชน์ ทางเศรษฐกิจได้

จากคุณค่าของการอนุรักษ์ดังกล่าว จึงมีผู้เห็นความสำคัญและกล่าวถึงแนวความคิดที่ เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ด้านต่าง ๆ ไว้มากมาย ส่วนนี้จึงขอสรุปแนวความคิดดังกล่าวไว้ดังนี้

### 1) การอนุรักษ์คืออะไร

ก่อนที่เราจะเข้าไปถึงเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ด้านอื่น ๆ ปัญหาที่ว่า การอนุรักษ์คืออะไร เป็นปัญหาเบื้องต้นที่สุดที่เราจะทำความเข้าใจ ว่าการอนุรักษ์คืออะไร มีความหมายลึกซึ้งเพียงใด คำว่า "การอนุรักษ์" (Conservation) นี้ มีผู้ให้ความหมายไว้ ทั้งในมุมกว้างและมุมแคบหลายประการ ดังนี้

"การอนุรักษ์" มีความหมาย 2 นัย ในนัยที่กว้าง การอนุรักษ์หมายถึง การ ใ้และการจัดการทรัพยากรทั้งที่เป็นธรรมชาติ และที่มนุษย์สร้างขึ้นอย่างฉลาดและมีการวางแผน อย่างรอบคอบสำหรับทรัพยากรเหล่านั้น เพื่อบรรลุความต้องการในอนาคตของเราเอง ซึ่ง ความ ต้องการในอนาคตมักจะหมายถึงการมีแหล่งทรัพยากรธรรมชาติใช้อย่างเพียงพอในอนาคตนั้นเอง ส่วนนัยที่มีความหมายแคบกว่าแล้ว การอนุรักษ์อาจหมายถึงการปรับปรุงหรือป้องกันอาคารหรือ กลุ่มอาคารและปริมาณใกล้เคียง (Conservation Area) โดยมักจะเป็นอาคารที่มีคุณภาพดี ทางสถาปัตยกรรม หรือมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ บริเวณดังกล่าวอาจมีขอบเขตตั้งแต่หมู่บ้านทั้งหมู่บ้าน หรือเมืองขนาดเล็ก หรืออาจจะเป็นส่วนหนึ่งของเมือง เช่น ถนน ตลาด กลุ่ม อาคารใกล้เคียงโบสถ์-วัด หรือแม้แต่ส่วนหนึ่งของอาคาร เป็นต้น (Whittick, Ed. 1974:294)

หรือ การอนุรักษ์ หมายถึง "การวางแผนการใช้อาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์- สถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีที่ดีที่สุด รวมทั้งการดูแลรักษาที่ติดต่ออาคาร และบางครั้ง รวมถึงกิจกรรมอื่น ๆ เช่น กิจกรรมในอาคารทั้งด้านสังคมและเทคโนโลยี เช่น การรักษา บรรยากาศของชุมชน Covent Garden (ตลาดเก่าในลอนดอน) หรือการรักษาเครื่องสูบน้ำ โบราณที่เหมือง East Pool Mine ใน Cornwall เป็นต้น" (Reyndlds, Editor, 1976: )

หรือการอนุรักษ์ หมายถึง "การกระทำเพื่อป้องกันการเสื่อมโทรม ซึ่งรวมทั้ง กิจกรรมอื่น ๆ ที่ทำเพื่อยืดอายุของมรดกทางวัฒนธรรมและธรรมชาติของเรา จุดประสงค์ก็ เพื่อเสนอ แสดงต่อผู้ใช้อาคารและผู้เยี่ยมชมอาคารประวัติศาสตร์เหล่านั้นด้วยความฉงนพิศวงใน ทางศิลปะ และสื่อสารต่อมนุษย์ที่อาคารเหล่านั้นครอบครองอยู่ โดยการกระทำที่มีประสิทธิภาพ และถ้า เป็นไปได้ก็ควรซ่อมแซมต้องถอดเปลี่ยนได้ และไม่จำกัดความเป็นไปได้ในการปรับปรุง โครงสร้างในอนาคต โดยมีพื้นฐานเริ่มจากกฎหมายผ่านการยื่นทะเบียนอาคาร โบราณสถาน



ผ่านการวางผังเมือง และกิจกรรมการอนุรักษ์อื่น ๆ ขอบเขตของการอนุรักษ์ดังกล่าวประกอบด้วย อาคารประวัติศาสตร์เป็นส่วนใหญ่ มีลำดับตั้งแต่การวางผังชุมชนไปถึงการอนุรักษ์หรือการเสริมความแข็งแรงให้กับศิลปวัตถุชิ้นหนึ่ง การอนุรักษ์ต้องการความชำนาญหลายสาขา ครอบคลุมตั้งแต่ นักวางผังชุมชน ภูมิสถาปนิก นักสำรวจ สถาปนิก นักอนุรักษ์ วิศวกร ผู้รับเหมา ช่างฝีมือ นักโบราณคดีและนักประวัติศาสตร์ โดยมีนักชีววิทยา, เคมี, ฟิสิกส์และภูมิศาสตร์ เป็นผู้ให้ความสนับสนุน" (Feilden 1982: )

และในทัศนะของ Gerald Burke ที่กล่าวไว้ว่ามนุษย์ที่ประกอบด้วยอวัยวะที่สมบูรณ์และน่าชมเป็นสัญลักษณ์ของการมีสุขภาพดี และมีชีวิตที่มีความสุขแล้วเราสามารถให้หลักการเดียวกันนี้กับชุมชนหรือเมืองได้เช่นกัน โดยการรักษาสภาพที่ดีของเมือง 3 ประการ ได้แก่

- (1) รักษาร่างกายของเมืองให้ดี และบำรุงรักษาสภาพของเมือง เพื่อให้ระบบเศรษฐกิจและกิจกรรมทางสังคมดำเนินไปด้วยดี
- (2) ผ่าตัดเพื่อปรับปรุงระบบการติดต่อ (Circulation) และเอาส่วนที่เป็นโรคออกไป
- (3) สร้างชีวิตใหม่ในส่วนที่เสื่อมโทรม หรือสร้างสภาพแวดล้อมใหม่ ๆ บนที่เก่าหรือที่ใหม่

ลักษณะทั้ง 3 ประการนี้ คือ สิ่งที่แสดงความหมายของคำว่า "อนุรักษ์" ซึ่งครอบคลุมถึงการปรับปรุงบริเวณศูนย์กลาง (Central Area Renewal) การปรับปรุง (Rehabilitation) ที่อยู่อาศัย และการปรับปรุงใหม่ (Redevelopment) รวมทั้งการขยายตัวของเขตที่พักอาศัย และการอนุรักษ์นั้นมิได้หมายความว่าเฉพาะการเก็บรักษาหรือการป้องกันให้ปลอดภัยจากการเน่าเปื่อย หากแต่หมายถึงการรักษาสภาพ ตลอดจนการใช้งานด้วย ส่วนมากมักจะหมายถึงการรักษาอาคารทั้งเดี่ยวและกลุ่ม ตำนารูปร่างหน้าตา ตลอดจนการปรับปรุงการใช้สอยภายใน สำหรับการอนุรักษ์เมืองจะมีความหมายรวมถึงองค์ประกอบสำคัญ 3 ประการของเมือง ได้แก่ อาคาร (Building Fabric) รูปแบบของพื้นที่ (Pattern of Land) และการใช้ประโยชน์ของอาคาร (Building Utilization) ซึ่งทั้ง 3 สิ่งนี้มีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด นอกจากนี้เมืองประวัติศาสตร์จะไม่ได้หมายความว่าเฉพาะถึงการอนุรักษ์อาคาร แต่รวมทั้งโครงข่ายถนนที่มีลักษณะเฉพาะตัวด้วย เช่น ถนนในสมัยกลางที่ลักษณะจะปรากฏในรูปแบบของความกว้างถนน ที่วาง

ขนาดเล็ก (Informal Space) และสัดส่วนของอาคาร ทั้งหมดนี้สร้างคุณภาพของเมือง

กล่าวโดยสรุปแล้ว การอนุรักษ์ในระดับเมืองหมายถึงการรักษา ป้องกัน และปรับปรุงอาคาร กลุ่มอาคารและบริเวณใกล้เคียงที่มีความสำคัญ และมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม ประวัติศาสตร์ สังคม และเทคโนโลยี เพื่อก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี และมีลักษณะเฉพาะของตนเอง โดยเฉพาะลักษณะพิเศษที่เป็นในอดีต บางครั้งการอนุรักษ์จึงครอบคลุมไปถึงการใช้งานหรือกิจกรรมที่อยู่ในอาคารหรือในชุมชนนั้น ๆ ด้วย โดยขอบเขตของการอนุรักษ์ดังกล่าวอาจเป็นไปได้ตั้งแต่วัตถุชิ้นหนึ่ง ส่วนหนึ่งของอาคาร ส่วนหนึ่งของเมือง จนกระทั่งถึงเมืองทั้งเมืองได้ และเนื่องจากขอบเขตอันกว้างขวางดังกล่าวจึงจำเป็นต้องใช้ผู้มีความรู้ความชำนาญจากหลาย ๆ สาขา

## 2) อะไรคือสิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์

คำถามที่ว่าอะไรเป็นสิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์นั้น ความจริงเป็นปัญหาที่สำคัญ ไม่น้อยกว่าปัญหาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการวางแผนอนุรักษ์ ทั้งนี้เพื่อให้เข้าใจชัดเจนว่าเราจะอนุรักษ์อะไร อันเป็นข้อมูลพื้นฐานเบื้องต้นที่สุดสำหรับการวางแผนอนุรักษ์เพื่อสิ่งนั้น ๆ ต่อไป ความจริงสิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์นั้นแปรเปลี่ยนไปตามยุคสมัย โดยเริ่มแรกนั้นจะมีแนวโน้มเป็นการสงวนรักษาสิ่งสำคัญ (Museum Piece Monument) เดียว ๆ ภายหลังจึงเปลี่ยนเป็นอนุรักษ์ความเป็นอยู่ของทั้งบริเวณ (Living as a Whole) สิ่งที่ควรแก่การอนุรักษ์แบ่งเป็น

(ก) สถาปัตยกรรม ได้แก่ อาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ นับตั้งแต่อนุสาวรีย์ สะพาน กำแพงเมือง ปราสาท โบสถ์ วัด หรือศาสนสถานอื่น ๆ เป็นต้น (Dobby 1978:32-33) สิ่งสำคัญในกลุ่มนี้มักจะมีลักษณะเป็นวัตถุที่มองเห็นได้ชัดเจน และเมื่อกล่าวถึงการอนุรักษ์ส่วนใหญ่จะหมายถึงอนุสรณ์สถานที่อยู่ในกลุ่มนี้ โดยมีคุณค่าความสำคัญด้านต่าง ๆ สรุปเป็นย่อ ๆ ได้ดังนี้ คือ (Dobby 1978:33-34, Burke 1976:129, City Plan Commission Providen, 1967)

- สัมควรยอมรับว่าเป็นงานศิลปะ เป็นผลงานสร้างสรรค์ที่วิจิตรล้ำเลิศ
- แม้มิใช่งานวิจิตรล้ำเลิศ แต่ก็อุดมด้วยคุณลักษณะแห่งตระกูลศิลปะนั้นๆ
- เป็นสถาปัตยกรรมที่หายากและแปลกประหลาด
- เป็นตัวเชื่อมต่อแห่งพัฒนาการทางสถาปัตยกรรม



- เป็นตัวเชื่อมต่อหรือเป็นตัวอย่างแห่งพัฒนา การด้านเทคนิควิทยา เช่น ลະพານเหล็กหล่อแห่งแรกของโลก, อาคารกระจก (Green House) เป็นต้น
- เป็นสิ่งที่มีควมน่าสนใจทางสถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ โบราณคดี วัฒนธรรม เศรษฐกิจ การเมืองและการท่องเที่ยว
- เป็นสิ่งเกี่ยวข้องกับบุคคลหรือเหตุการณ์สำคัญ ข้อนี้มิให้ความเห็นเพิ่มเติมว่า ความงามทางสถาปัตยกรรมไม่ใช่ข้อพิจารณาเพียงประการเดียวในการอนุรักษ์อนุสรณ์สถานที่มผลก่อให้เกิดความสะเทือนใจ (Sentimental) ก็เป็นสิ่งสำคัญเช่นเดียวกัน เช่นเป็นอาคารที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับเหตุการณ์สำคัญทางประวัติศาสตร์ ได้แก่ Tower of London ที่มีการประหารชีวิตกันบ่อย ๆ ในประเทศอังกฤษ และแม้กระทั่งบ้านของตัวละครในนวนิยายที่โด่งดังที่สุดเรื่องหนึ่ง คือ เชอร์ล็อกโฮล์ม ที่ไม่เคยมีตัวตน แต่ก็ทำให้ถนนที่ดูอ้างว่าบ้านหลังนี้ตั้งอยู่กลายเป็นเขตอนุรักษ์ของเมืองในประเทศอังกฤษได้ เป็นต้น

(ข) เอกลักษณ์ของเมือง นอกจากอาคารหรืออนุสรณ์สถานที่มีความสำคัญด้านต่าง ๆ ดังกล่าวข้างต้นแล้ว สิ่งสำคัญที่จะต้องอนุรักษ์ไว้ก็คือ เอกลักษณ์ของเมืองนั่นเอง แม้คำว่าเอกลักษณ์ของเมืองจะมีความหมายค่อนข้างกว้างขวาง แต่ Worskett ก็มีให้เห็นว่า เมื่อกล่าวถึงการอนุรักษ์ระดับเมืองแล้ว กลุ่มอาคารย่อมมีความสำคัญมากกว่าอาคารเดี่ยว เนื่องจากเอกลักษณ์ของเมืองจะเกิดขึ้นจากภาพรวมจากการรวมตัวของอาคารหลายหลัง โดยขนาดของชุมชนและจำนวนประชากร จะเป็นส่วนสำคัญประการหนึ่งของเอกลักษณ์ชุมชนด้วย (Worskett 1969:9-41) นอกจากนี้ยังอาจมีความหมายครอบคลุมไปถึงผังเมือง (Town Plan), ผังถนน (Street-Plan) หรือบรรยากาศแบบหนึ่งแบบใดของชุมชน เช่น ตลาด (Market Place) อีกด้วย (Dobby 1948:32-50) และกฎบัตรเมืองเวนิสได้ให้ความหมายของคำว่า "อนุสรณ์สถานทางประวัติศาสตร์" (Historic Monument) ไว้ว่า "ไม่ใช่เป็นเพียงผลงานทางสถาปัตยกรรมหลังเดี่ยว ๆ แต่หมายความว่ารวมถึงที่ตั้งเมืองหรือชนบท ซึ่งค้นพบว่าเป็นแหล่งที่มีอารยธรรมเฉพาะอย่าง (Particular Civilization) มีความสำคัญทางพัฒนาการหรือทางประวัติศาสตร์ และที่ตั้งทางประวัติศาสตร์ (Historic Sites) หมายถึง กลุ่มอาคารที่มีความเป็นเอกภาพทั้งด้านสถาปัตยกรรมและสุนทรียภาพ และมีความน่าสนใจในตัวเองด้านโบราณคดีหรือศิลปะ" (Venice Charter อ้างจาก Bailly. 1975:12)

เมื่อกล่าวในแง่นี้การอนุรักษ์จึงเกี่ยวข้องกับลักษณะทางกายภาพที่เป็นอาคาร กลุ่มอาคาร หรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่อยู่ในเมือง รวมทั้งภาพรวมที่ปรากฏเป็นภูมิทัศน์ของเมือง หรือเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของเมืองประวัติศาสตร์เหล่านั้นด้วย

3) ระดับของการอนุรักษ์หรือการแทรกแซงใด ๆ (Degree of Intervention)  
(Bernard M. Feilden, 1982)

การอนุรักษ์หรือการแทรกแซงใด ๆ ต่อโครงสร้างอาคารประวัติศาสตร์ มีหลายขนาดและระดับ ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพทางกายภาพและสาเหตุของความเสื่อมทรุดของโครงสร้าง ตลอดจนการทำนายสภาพแวดล้อมในอนาคตของอาคารนั้น ๆ การเลือกระดับของการอนุรักษ์ใด จะต้องพิจารณาองค์ประกอบเหล่านี้เป็นกรณี ๆ ไป ซึ่งบางกรณีระดับการแทรกแซงเหล่านี้อาจถูกนำมาใช้ในเวลาเดียวกันหลายระดับ ในส่วนต่าง ๆ ของโครงสร้างทั้งหมดก็ได้ การแทรกแซง ทั้ง 7 ระดับ ได้แก่

(ก) การป้องกันการทรุดโทรมหรือการอนุรักษ์โดยทางอ้อม (Prevention of Deterioration or Indirect Conservation) ได้แก่ การควบคุมสภาพแวดล้อม หรือการป้องกันสาเหตุของความเสื่อมโทรม การละลายก็จะต้องได้รับการป้องกันโดยการมีการบำรุงรักษาที่มีตรวจลบล่อม่าเสมอ ดังนั้นการป้องกันจึงรวมหมายถึงการควบคุมความชื้นในอาคาร อุณหภูมิและแสง ตลอดจนการป้องกันอัคคีภัย การลอบวางเพลิง โจรกรรม และมีการดูแลรักษาทำความสะอาดที่ดี และในบางกรณีจะรวมถึงวิธีการลดอันตราย ทั้งจากอากาศสกปรกและการสั่นสะเทือนเนื่องจากการจราจร ควบคุมการทรุดตัวของดิน กล่าวโดยสรุป การตรวจลบล่อม่าเสมอ เป็นพื้นฐานของการป้องกันความทรุดโทรม

(ข) การสงวนรักษา (Preservation) การสงวนรักษาเกี่ยวข้องโดยตรงกับทรัพย์สินทางวัฒนธรรม จุดมุ่งหมายก็คือ การรักษาสภาพวัตถุให้คงสภาพที่เป็นอยู่ การซ่อมแซมจะกระทำเมื่อมีความจำเป็นในการป้องกันการทรุดโทรมที่จะมีต่อไป การทลายและทรุดโทรมที่เกิดจากน้ำทุกรูปแบบ โดยสารเคมี โดยแมลง สัตว์ร้าย และจุลินทรีย์ จะต้องถูกยับยั้งเพื่อรักษาสภาพของโครงสร้าง

(ค) การเสริมความมั่นคง (Consolidation) เรียกอีกอย่างหนึ่งว่า การอนุรักษ์โดยตรง (Direct Conservation) การเสริมความมั่นคงคือการเพิ่มหรือใส่วัสดุเชื่อม



ประสานหรือรับน้ำหนักในโครงสร้างจริงของสิ่งที่ต้องการอนุรักษ์ เพื่อให้โครงสร้างนั้นคงทน สืบต่อไป หรือโยงยึดให้โครงสร้างเป็นอันเดียวกัน

ในอาคารประวัติศาสตร์ที่โครงสร้างทรุดโทรมจนไม่สามารถทนทานต่อ ภัยอันตรายได้อีก การเสริมความมั่นคงอาจจะต้องกระทำ อย่างไรก็ตามจะต้อง เคารพและ รักษาระบบและรูปร่างของ โครงสร้างเดิม จะต้องไม่มีการทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์ ใด ๆ การใช้ความชำนาญและวัสดุพื้นเมืองเป็นสิ่งสำคัญอย่างยิ่งยวด แต่หากวิธีการพื้นเมือง ไม่เพียงพอ การอนุรักษ์อาจใช้วิธีการสมัยใหม่ หรือเทคโนโลยีที่เหมาะสม

(ง) การบูรณะ (Restoration) จุดมุ่งหมายของการบูรณะคือ การฟื้นฟู แนวความคิดดั้งเดิมของวัตถุหรือทำให้วัตถุนั้นกลับคืนสู่ความชัดเจน การบูรณะและการทำล่วน รายละเอียดและลักษณะของวัตถุให้สมบูรณ์ ต้องทำบนพื้นฐานของความเคารพวัตถุดั้งเดิม หลักฐานทางโบราณคดี การออกแบบดั้งเดิม และพยานหลักฐานที่แท้จริง การเปลี่ยนชิ้นส่วนที่บุบพัง หรือสูญหายต้องรวมกลมกลืนกับโครงสร้างทั้งหมด แต่จะต้องเห็นความแตกต่างจากของเดิม โดยการตรวจสอบอย่างใกล้ชิด ดังนั้นการบูรณะจะไม่ เป็นการปลอมแปลงหลักฐานทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี โดยนัยหนึ่ง การทำความสะอาดอาคารก็เป็นรูปแบบหนึ่งของการบูรณะ และการเปลี่ยนชิ้นส่วนตกแต่งที่หายไปก็เป็นอีกรูปแบบหนึ่งเช่นกัน

(จ) การปรับปรุงใหม่เป็นที่ยุอาศัย (Rehabilitation) วิธีการที่ดีที่สุด ในการเก็บรักษาอาคาร (Preserving) ด้วยวิธีการตรงข้ามกับจุดประสงค์ดังกล่าว คือ การ นำอาคารนั้น ๆ มาใช้งาน หรือทำให้ทันสมัย โดยปราศจากการเปลี่ยนแปลง โดยทั่วไปการใช้ งานตามจุดประสงค์ดั้งเดิม เป็นสิ่งที่ดีที่สุดในการอนุรักษ์อาคาร เพราะนั่นหมายถึงการเปลี่ยนแปลงที่น้อยลง แต่การเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอาคารเดิม มักจะเป็นทางเดียวที่คุ้มค่าทาง ประวัติศาสตร์และสุนทรียภาพถูกรักษาได้อย่างมีประโยชน์ทาง เศรษฐกิจ และอาคารทางประวัติศาสตร์ เหล่านี้มักจะถูกปรับปรุงให้มีมาตรฐานสำหรับการอยู่อาศัย เทียบเท่ามาตรฐานปัจจุบัน

(ฉ) การสร้างชิ้นส่วนใหม่ (Reproduction) การสร้างชิ้นส่วนใหม่ คือ การออกแบบชิ้นส่วนศิลปวัตถุที่มีอยู่ ทั้งนี้เพื่อการเปลี่ยนแทนชิ้นส่วนที่หายไป หรือเสื่อมโทรมไป ส่วนใหญ่เป็นพวกประดับประดา ลวดลาย เพื่อให้เกิดความกลมกลืนของสุนทรียภาพ หากทรัพย์สิน ทางวัฒนธรรมวัตถุทำลายอย่างไม่สามารถ เอากลับคืนมาได้ หรือถูกคุกคามโดยสภาพแวดล้อม

อาจจะจำเป็นต้องเคลื่อนย้ายศิลปวัตถุนั้นไปยังสถานที่ที่มีสภาพแวดล้อมเหมาะสม และชิ้นส่วนใหม่จะถูกนำไปแทนที่เพื่อรักษาเอกภาพของสถานที่หรืออาคารนั้น ตัวอย่างเช่น ประติมากรรมเดวิด ของไมเคิล แองเจโล ถูกเคลื่อนย้ายจาก Piazza Della Signoria ฟลอเรนซ์ไปยังพิพิธภัณฑ์แห่งหนึ่ง เพื่อป้องกันจากอากาศและรูปปั้นจำลองถูกนำไปตั้งไว้แทนที่ เป็นต้น

(ข) การสร้างขึ้นใหม่ (Reconstruction) การสร้างอาคารประวัติศาสตร์หรือเมืองเก่าขึ้นมาใหม่ โดยใช้วัสดุใหม่ ๆ อาจจะจำเป็น ถ้าอาคารเหล่านั้นพังทลายไปเพราะไฟหรือสงครามหรือแผ่นดินไหว การสร้างขึ้นใหม่สามารถสร้างร่องรอยเก่าแก่ของอายุได้เช่นเดียวกับการบูรณะ การสร้างใหม่จะต้องตั้งอยู่บนพื้นฐานของหลักฐานเอกสารที่เที่ยงตรงไม่ใช่เพื่อความเพ้อฝัน

การเคลื่อนย้ายอาคารทั้งหมดไปยังสถานที่ตั้งใหม่ เป็นอีกรูปแบบหนึ่งของการสร้างขึ้นใหม่ ซึ่งอาคารที่ทำเช่นนี้ต้องเป็นอาคารสำคัญระดับนานาชาติเท่านั้น อย่างไรก็ตามการทำเช่นนี้หมายถึงการสูญเสียคุณค่าทางวัฒนธรรมที่สำคัญ และเกิดการเสี่ยงในสภาพแวดล้อมใหม่ เช่น หมู่วัด แห่งอูซิมเบล แห่งราชวงศ์ที่ 19 ของฮือปต์ ซึ่งถูกย้ายออกไปเพื่อป้องกันการถูกน้ำท่วมจากการสร้างเขื่อนอาลวาน แต่ปัจจุบันกำลังถูกสมพืดเข้า สักกร่อน

#### 4) เป้าหมายและหลักการอนุรักษ์

เป้าหมาย แนวความคิดและหลักการอนุรักษ์ที่ดำเนิน เป็นสิ่งที่เกิดขึ้นและแปรเปลี่ยนไปตามยุคสมัย ในประเทศอังกฤษ นับแต่มีการก่อตั้ง "Society for the Protection of Ancient Buildings" ในปี 1877 นั้น ได้มีแนวความคิดที่จะทำการปกป้องรักษา (Protection) อาคารมากกว่าที่จะปฏิสังขรณ์ (Restoration) (Burke 1976:116-119) กล่าวคือ จะสนับสนุนให้มีการดูแลรักษาอาคารอย่างดีเป็นกิจวัตรประจำวันเพื่อป้องกันความเสื่อมโทรมของอาคาร และต่อต้านการเสริมเติมแต่ง โครงสร้างหรือส่วนประดับอาคาร กล่าวคือ หากเกิดความไม่สะดวกในการใช้อาคารตามประโยชน์ใช้สอยใหม่ในปัจจุบัน ก็ควรจะสร้างอาคารใหม่ขึ้นมาแทนที่จะทำการแก้ไขหรือขยายอาคารเดิม และตามแนวความคิดนี้ทางที่ดีที่สุดก็คือการปฏิวัติต่อโบราณสถานดังเช่น อนุสรณ์ของสิ่งล่องลับไปแล้ว สร้างโดยลักษณะที่ล่องลับไปแล้ว ซึ่งศิลปสมัยใหม่ไม่สามารถเลียนแบบได้โดยปราศจากการทำลาย



ต่อมาแนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ชุมชนหรือเมือง ได้ปรากฏชัดเจนขึ้นเมื่อมีการประกาศใช้ Civic Amenity Act ในอังกฤษในปี ค.ศ.1967 (พ.ศ.2510) (Chapman, Reynolds, Ed.1969: ) นับเป็นการก้าวจากการอนุรักษ์อาคารหลังโดด ๆ มาเป็นกลุ่มอาคารหรือพื้นที่ที่มีความสำคัญพิเศษทางสถาปัตยกรรมหรือทางประวัติศาสตร์ ดังนั้นการยอมรับคุณค่าของกลุ่มและที่ตั้งจึงเกิดขึ้น หน่วยงานวางแผนจะเป็นผู้กำหนดเขตพื้นที่ดังกล่าว เพื่อจุดประสงค์ในการอนุรักษ์ และส่งเสริมลักษณะและทัศนภาพของบริเวณนี้

นอกจากนี้ยังมีแนวความคิดเพิ่มเติมเกี่ยวกับเป้าหมายและหลักการอนุรักษ์ สรุปลงได้ดังนี้ คือ

(ก) การอนุรักษ์หากมีความสัมพันธ์กับชีวิตในสังคม (Social Life) กล่าวคือ เป็นไปด้วยกัน สอดคล้องกัน และส่งเสริมกัน ก็จะช่วยให้มีคุณค่ามากยิ่งขึ้น (Worskett 1969: 42-56) การอนุรักษ์ไม่ใช่การปรับปรุงตัดแปลงอาคารขึ้นเพื่อให้ดึงดูดการท่องเที่ยวเท่านั้น แต่หากประวัติศาสตร์จะมีความหมายต่อโลกปัจจุบัน และจะให้มีการต่อเนื่องกับอดีตแล้ว การอนุรักษ์จะต้องเกี่ยวข้องกับการรักษาสภาพแวดล้อมของชีวิตความเป็นอยู่ด้วย ดังนั้นในบางแห่งอาจต้องการความสงบเงียบ ขณะที่อีกหลายแห่งอาจต้องการความสับสน ความมีชีวิตชีวา เพื่อปลูกอดีตของมันให้ตื่นขึ้นมาอีกครั้ง

(ข) การอนุรักษ์กับการเปลี่ยนแปลง เป็นสิ่งที่ต้องดำเนินไปควบคู่กัน (Worskett 1969:42-56) เราไม่อาจปฏิเสธความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในยุคสมัยนี้ได้ สภาพสังคมที่เปลี่ยนแปลงไป จะเป็นแรงผลักดันหรือสิ่งผลให้เกิดความต้องการการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมทางกายภาพไปด้วย และหากการอนุรักษ์เป็นสิ่งมีคุณค่าแล้ว เราต้องผสมผสานระหว่างการเปลี่ยนแปลงใหม่กับโครงสร้างเก่าของเมือง เพราะโดยข้อจำกัดทางเศรษฐกิจ เราไม่อาจสร้างเมืองใหม่ทั้งเมืองได้ เราจะต้องสร้างการเปลี่ยนแปลงอย่างใหม่ที่ไม่ทำลายคุณค่าของอาคารเก่า ตลอดจนเอกลักษณ์ของเมืองประวัติศาสตร์ที่ต้องการอนุรักษ์ไว้

ในทางปฏิบัติแล้ว การอนุรักษ์จำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลง เช่น อาคารอนุรักษ์ถูกเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นโรง เรียนหรือหอพัก มีการจัดสิ่งอำนวยความสะดวกเพิ่มลงไป เช่น ห้องน้ำ ระบบประปา เป็นต้น เราต้องเข้าใจการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพและพื้นฐานดั้งเดิมทางสังคมและทางเศรษฐกิจนั้น เพื่อใช้ข้อมูลเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการวางแผนและพัฒนาด้านเทคนิคเพื่อใช้แก้ปัญหาเหล่านี้ได้

(ค) ในการประชุมที่เรียกว่า "Civic Trust Conference" ที่จัดขึ้นที่ กรุงลอนดอน ในปี ค.ศ. 1972 ได้สรุปหลักการอนุรักษ์บางประการไว้ดังนี้คือ (Civic Trust 1972: )

- เพื่อเก็บรักษาล้วนที่ดีและสร้างล้วนใหม่ขึ้นทดแทน โดยเน้นการ สร้างสภาพแวดล้อมที่ตรอบ ๆ สิ่งเก่าแก่มีคุณค่าเหล่านั้น
  - เป็นการสงวนรักษากลุ่มอาคารมากกว่าอาคาร เดี่ยว
  - เป็นการแสวงหาการใช้สอยใหม่ ๆ ในอาคารประวัติศาสตร์
- เนื่องจากเป็นเรื่องที่เป็นไปได้ยากมากที่จะให้มีการใช้งานแบบเดิม เพราะสังคมได้เปลี่ยนแปลง ไปในทางที่ทันสมัยยิ่งขึ้นกว่าเดิม

- เพื่อก่อให้เกิดความถูกต้อง และ
- เพื่อเน้นส่วนที่น่าสนใจและมีคุณค่าของ เมืองให้ชัดเจน

(ง) แนวความคิดเกี่ยวกับ "การอนุรักษ์อย่างเคลื่อนไหวไม่หยุดนิ่ง" (Active Preservation) ซึ่งเป็นแนวความคิดหลักที่ใช้ปัจจุบันของประเทศในยุโรป ก็สืบต้นนแนว ความคิดจากการประชุม Civic Trust Conference ไว้ดังนี้คือ (Marasovic Apple- yard, Ed. 1979:164-177)

- ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ (Historical Center) ควรจะ ได้รับการพิจารณาอย่างเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เป็นบริเวณที่ซึ่งเป็นศูนย์รวมทางวัฒนธรรมและ สิ่งสำคัญทางประวัติศาสตร์ และมักเป็นที่รวมของปัญหาด้านการอนุรักษ์หลาย ๆ ประการที่เกี่ยวข้องกับที่อยู่อาศัยและเงื่อนไขสภาพแวดล้อมที่ติดต่อสภาพ การจราจรของถนนเดินเท้า และ เศรษฐกิจของพื้นที่นั้น ๆ

- การสงวนรักษาและการจัดการของบริเวณศูนย์กลางทางประวัตติศาสตร์ เนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของ เมือง จึงควรดำเนินตามหลักการของการวางผังเมือง ซึ่ง ต้องมีข้อมูลพื้นฐานสถานะการณ์ที่เป็นอยู่ และมีการวิเคราะห์รายละเอียด โดยเฉพาะส่วนที่มี คุณค่าทางประวัติศาสตร์ที่ปรากฏในพื้นที่นั้น

- โครงการพิเศษต่าง ๆ ควรกำหนดขึ้นสำหรับขั้นตอนต่าง ๆ ในการ สงวนรักษา (Preservation) การปรับปรุง (Renovation) หรือการเพิ่มชีวิตชีวา



(Revitalization) ของสภาพแวดล้อมทางประวัติศาสตร์ และงานทุกงานควรมีข้อมูลรายละเอียดพร้อมมูล

- วิธีการที่มีประสิทธิภาพที่สุดในการป้องกันอนุสรณ์สถาน ก็คือ การรวมสิ่งเหล่านี้เข้าเป็นส่วนหนึ่งของการใช้งานในชีวิตสมัยใหม่ของบริเวณดังกล่าว ซึ่งผลที่ตามมา ก็คือต้องมีการวางแผนด้านการเงินและความเป็นไปได้ทางเทคนิค เพื่อการจัดการและการทำให้มีชีวิตชีวา

- ในการสงวนรักษาและการทำให้มีชีวิตชีวาของอนุสรณ์สถานนั้น จำเป็นต้องเคารพหลักการเกี่ยวกับยุคสมัยทางประวัติศาสตร์ต่าง ๆ อย่างไรก็ตามเพื่อความไม่ตายตัว (Active Protection) เมื่อมีความจำเป็นในการใช้งานอนุสรณ์สถานเหล่านั้น จึงต้องมีการประเมินค่ากลุ่มอนุสรณ์สถานดังกล่าว แล้วเลือกส่วนที่สำคัญที่สุด สงวนไว้เพื่อสนองลักษณะดั้งเดิมของสิ่งนั้น

- ในการเพิ่มความมีชีวิตชีวาให้กับส่วนเก่าแก่ของเมือง การแก้ปัญหาด้วยสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่สร้างสรรค์ เป็นสิ่งที่ยอมรับให้เกิดขึ้นได้ ในบางครั้งเป็นสิ่งจำเป็นด้วยซ้ำไป อย่างไรก็ตามก็ต้องมีการพิจารณาถึงความกลมกลืนโดยส่วนรวมกับสภาพแวดล้อมทางประวัติศาสตร์อยู่เสมอ

- เพื่อการป้องกันและการเพิ่มความมีชีวิตชีวา แก่ศูนย์กลางประวัติศาสตร์ มีความจำเป็นที่จะมีการประสานงานอย่างต่อเนื่อง กับหน่วยงานวางผังเมือง และหน่วยงานอนุรักษ์ในทุกขั้นตอนของการทำงาน ตั้งแต่งานวิเคราะห์แรกสุดกระทั่งถึงงานขั้นสุดท้าย

(จ) หลักการในการอนุรักษ์โดยละเอียด 5 ประการ ที่ Roy Worskett เสนอเพิ่มเติมไว้มีดังนี้ (1979:42-56)

- การคัดเลือก (Selection) แม้ว่าภาระอนุรักษ์เมืองจะต้องพิจารณา รักษาเอกลักษณ์ของเมืองทั้งเมืองก็ตาม แต่การรักษาอิฐทุกก้อนเป็นสิ่ง เป็นไปไม่ได้ เนื่องจากภาระอนุรักษ์ต้องเปิดโอกาสให้มีความเปลี่ยนแปลงบ้างเพื่อความ เป็นไปได้ ดังนั้นจึงต้องมีการเลือกอนุรักษ์ โดยมีการประเมินค่ากำหนดลำดับความสำคัญของอาคารในการอนุรักษ์ ซึ่งถือว่าเป็นงานที่ยากที่สุดงานหนึ่ง เนื่องจากการประเมินค่าของอาคารด้านสุนทรภาพไม่สามารถทำได้ชัดเจนเช่นเดียวกับ การประเมินค่าด้านเศรษฐกิจ ดังนั้นปกติสถาปนิกและนักประวัติศาสตร์

ต้องสอดคล้องกับความสำคัญของอาคารต่าง ๆ เพื่อเป็นแนวทางในการอนุรักษ์

- การจำกัดและการขยาย (Restriction and Expansion)

การวางแผนอนุรักษ์นั้นความจริงมีความสัมพันธ์กับการวางแผนหรือปัจจัยอื่น ๆ ในระดับภูมิภาคด้วย (จะกล่าวถึงในหัวข้อต่อไป) กล่าวคือ การอนุรักษ์เมืองเมืองหนึ่งจะทำให้เกิดการขยายตัวในเมืองอื่น ๆ หรือเมื่อมีความต้องการในการเปลี่ยนแปลงในเมืองใด หากมีการอนุรักษ์ส่วนหนึ่งของเมือง อีกส่วนหนึ่งก็ต้องปล่อยให้มีการเปลี่ยนแปลงโดยสมดุลกัน กล่าวคือ เมื่อเปิดโอกาสให้มีการอนุรักษ์ จะต้องเปิดโอกาสให้กับการพัฒนาใหม่ ๆ ตามมาด้วย การพัฒนานี้บางกรณีสามารถเกิดขึ้นได้ภายในย่านเมืองเก่า แต่อีกหลายกรณีการพัฒนาต้องการพื้นที่ใหม่ ๆ ในเมืองที่มีความต้องการอาคารสูงเกิดขึ้น ข้อเสนอในการรักษาระดับความสูงเดิมของอาคารจะไม่ได้ผลจริงก็ต่อเมื่อสามารถสร้างอาคารสูงขึ้นในเขตอื่น ๆ ของเมืองได้ และในกรณีเดียวกันหากจำนวนรถบนถนนสายอนุรักษ์สายหนึ่งเพิ่มขึ้นถึงขีดจำกัดแล้ว จะต้องมีการขยายถนนสายใหม่เพื่อรองรับการจราจรที่เพิ่มขึ้น มิฉะนั้นการจราจรก็จะติดขัด

- การใช้อย่างมีประสิทธิภาพและความเป็นไปได้ทาง เศรษฐกิจ

(Efficient use & Economic Vability) การอนุรักษ์ที่ได้ผลต้องอยู่บนพื้นฐานของการใช้อย่างมีประสิทธิภาพและความเป็นไปได้ทาง เศรษฐกิจ ซึ่งทั้ง 2 ประการนี้ต่างก็ขึ้นต่อกัน ความเป็นไปได้ทาง เศรษฐกิจของอาคารจะขึ้นกับลักษณะการใช้งานของอาคาร อาคารที่มีการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพต้องไม่เพียงมีการใช้้อยอย่างสะดวกสบาย หากต้องมีค่าใช้จ่ายที่เหมาะสม (Reasonable Cost) ด้วย ต้องไม่สิ้นเปลืองเกินไปในการดูแลรักษา และตำแหน่งที่ตั้งของอาคารต้องเหมาะสมกับการใช้งาน

ดังนั้น สภาพแวดล้อมที่ดี การใช้งานที่มีประสิทธิภาพ และความเป็นไปได้ทาง เศรษฐกิจล้วนสำคัญต่อการอนุรักษ์ที่มีประสิทธิภาพทั้งสิ้น แต่บางกรณีแม้อาคารที่มีคุณสมบัตินี้พร้อมก็อาจจะไม่มีการใช้ได้ หากไม่มีความต้องการในการใช้้อยอาคารประเภทนั้น ๆ ดังนั้น บางครั้งจำเป็นต้องสร้าง ความต้องการในการใช้อาคารขึ้นด้วย เช่น ชักนำกลุ่มธุรกิจจากย่านอื่นเข้ามา หรืออาจเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นมหาวิทยาลัย หรือหอพัก ซึ่งจะก่อให้เกิดบริการด้านอื่นตามมาในบริเวณใกล้เคียงได้ และที่สำคัญคือ การยื่นมือเข้าไปช่วยเหลือโดยรัฐ สำหรับรายแรกที่จะใช้อาคารโดยเฉพาะสำหรับอาคารที่รุง หรือมีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม ซึ่งหากไม่รีบปรับปรุง อาจส่งผลให้อาคารเสียหายเกินกว่าจะใช้ได้



- ลำดับขั้นตอนในการลงทุน (Priorities for Investment)

หน่วยงานท้องถิ่นจะต้องเป็นผู้วางแผนการลงทุนและการใช้จ่ายสงเคราะห์ให้สอดคล้องกับภาคเอกชน การอนุรักษ์เป็นสิ่งที่ต้องการการลงทุนจากภาคเอกชนอย่างกว้างขวางที่สุด แต่การลงทุนของรัฐก็จะเป็นผลและกระตุ้นให้ฝ่ายเอกชนเชื่อมกันยิ่งขึ้น ท้องถิ่นควรจะลงทุนในด้านสภาพแวดล้อม และให้เอกชนดูแลเรื่องการตัดแปลงอาคาร การบำรุงรักษา และการซ่อมแซมให้มากที่สุด แต่เรื่องนี้มักเกิดปัญหาย่างยากตามมา 2 ประการ ได้แก่ ประการแรก การปรับปรุงสภาพแวดล้อม สักการจรรยาให้คล้องตัว มีถนนและที่จอดรถ มักจะทำให้ราคาที่ดินและอาคารสูงขึ้น ซึ่งบางครั้งก่อให้เกิดแรงผลักดันที่จะมีการพัฒนาใหม่ (Redevelopment) ขึ้น ซึ่งไม่ใช่การอนุรักษ์ การปรับปรุงสภาพแวดล้อมจึงควรหมายถึง การอนุรักษ์ควบคู่ไปด้วย ประการที่สอง การลงทุนปรับปรุงสภาพแวดล้อมนั้นปกติเป็นการลงทุนที่ไม่มีผลตอบแทนด้านการเงินต่อหน่วยงานท้องถิ่น ท้องถิ่นก็อาจละเลยต่อการปรับปรุงได้ โครงการลงทุนสำหรับเมืองจึงควรแบ่งเป็นการพัฒนาใหม่และเก่า

- การประชาสัมพันธ์ (Public Relations) การที่ประชาชนได้

รับทราบแจ้งข่าวสารเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยให้การอนุรักษ์ประสบผล และต้องเป็นการแจ้งก่อนเหตุการณ์ ประกาศของท้องถิ่นจะอธิบายถึงความจำเป็นในการอนุรักษ์ และบอกเหตุผลว่าเหตุไรอาคารเหล่านี้จึงมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม และกล่าวถึงกิจกรรมที่จะทำต่อไป เอกสารที่ระบุชัดเจนถึงอาคารที่มีคุณค่าที่จะอนุรักษ์ รวมทั้งความร่วมมือจากองค์กรอื่นของท้องถิ่น จะช่วยส่งข่าวสารไปสู่เจ้าของอาคาร นักลงทุน และองค์กรสาธารณะโดยทั่วไป การจัดการประชุมประชาชนเพื่ออธิบายนโยบายในการอนุรักษ์เป็นส่วนสำคัญในการร่างนโยบายในการอนุรักษ์ด้วย

5) แรงผลักดันทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อการใช้จ่ายที่ดินและการอนุรักษ์ภายในเมือง

(ดูรายละเอียดใน Worskett, 1969, Chapman, 1976 และ Insall and Associates, 1968:65-68)

ดังได้กล่าวไปแล้วว่า การอนุรักษ์กับการเปลี่ยนแปลงเป็นสิ่งที่จะต้องดำเนินไปควบคู่กันอย่างไม่อาจหลีกเลี่ยงได้ เนื่องจากสังคมเป็นสิ่งที่เคลื่อนไหวเปลี่ยนแปลงอยู่ตลอดเวลา และมีความสัมพันธ์อย่างแนบแน่นระหว่าง การเปลี่ยนแปลงทางกายภาพกับการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจ-สังคม แรงผลักดันให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เป็นผลมาจาก การเติบโต

ของประชากร โครงสร้างและอำนาจการใช้จ่าย (Spending Power) และความต้องการในการเคลื่อนย้าย (Desire for Mobility) หรือเรียกว่าการเติบโตทางเศรษฐกิจ การเติบโตนี้จะดึงดูดการลงทุนระดับท้องถิ่น ระดับชาติ ตลอดจนการลงทุนของเอกชน ขณะเดียวกันก็ทำให้เกิดความต้องการเงินทุนสาธารณะ ในเมืองที่มีการเติบโตนี้ จะมีความต้องการในทรัพย์สิน (Demand of Property) สูงมาก และย่านกลางเมืองจะตกอยู่ภายใต้ความกดดันของการพัฒนาใหม่ (Redevelopment) มีการสร้าง-ขยายถนน ที่จอดรถ ร้านค้า และสำนักงาน เจ้าของที่ดินและอาคารต้องการให้ทรัพย์สินของตนราคาสูงขึ้น และชีวิตสังคมของเมืองขยายตัวและเปลี่ยนแปลงไป แรงผลักดันนี้จะนำมาซึ่งการปรับปรุงส่วนหนึ่งของเมืองที่ล้ำสมัย เพื่อให้ทันสมัยกับความต้องการใหม่ ๆ และมักจะพบว่าที่ดินไม่สามารถใช้ประโยชน์ได้เต็มที่ หากมีอาคารเก่าอยู่ จึงมีการทำลายอาคารเก่า หรือปล่อยให้มีการรื้อทิ้ง เพื่อให้มีการพัฒนาใหม่ ภาพโดยส่วนรวมของเมืองก็จะเปลี่ยนแปลง เพราะจะมีการพัฒนาใหม่ขึ้น เริ่มกระจายออกไปในชุมชนนอกเมือง

กรณีนี้ก่อให้เกิดปัญหาสำหรับการอนุรักษ์ที่เรียกว่า "มีการใช้สอยเกินกำลัง" (Over Use) ปัญหาที่จะต้องพิจารณาก็คือ ควรจะอนุรักษ์เมืองเก่าไว้หรือไม่ เมืองเก่าควรจะขยายตัวให้มีประโยชน์ใช้สอยใหม่ ๆ หรือควรไปขยายตัวที่ชานเมืองดี ศูนย์การค้าชานเมืองจะทำให้การค้าและความเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจย้ายออกไปอยู่นอกเมือง และจะทำให้ศูนย์กลางเมืองเสื่อมโทรมไปในที่สุดหรือไม่ ตลอดจนปัญหาการเพิ่มขึ้นของการจราจร ความต้องการในการปรับปรุงระบบขนส่ง ถนนใหม่ ๆ อาจมีขนาดไม่เหมาะสมกับเมืองเก่า เมื่อความสะดักสลายในการสัญจรผ่านเข้ามาในเมือง แม้ว่าจะสามารถรักษาอาคารเก่าไว้ได้ แต่สภาพเดิมของชุมชนก็ยังคงถูกทำลายหรือเปลี่ยนแปลงไป

ในกรณีที่ 2 ด้านตรงกันข้าม เมืองที่ไม่มีการเพิ่มขึ้นของประชากรหรือเพิ่มขึ้นอย่างช้า ๆ แรงกดดันเพื่อการพัฒนาใหม่ก็มีไม่มากนัก หรือมีความต้องการ (Demand) ในทรัพย์สินลดลง จึงไม่มีการดึงดูดทางเศรษฐกิจที่จะให้เจ้าของเอกชนลงทุนเพิ่มขึ้น สภาพการณ์เช่นนี้มีประโยชน์ต่อการสงวนรักษา (Preservation) มาก หน้าตาของเมืองก็จะไม่เปลี่ยนแปลงไปมากนัก เมื่อศูนย์กลางเมืองไม่ดึงดูดความสนใจในการลงทุน การค้าก็จะดำเนินต่อไปในระดับ (Scale) เดิม แต่การขาดโครงสร้างทางสังคมที่กว้างขวางขึ้นก็จะทำให้อาคารใช้ประโยชน์ได้ไม่เต็มที่ (Under Use) และมาตรฐานการซ่อมบำรุงก็จะต่ำไปด้วย หากปล่อยทิ้ง



กึ่งไว้ก็จะทำให้อาคารประวัติน่ากลัว เสื่อมค่าลง เรื่อย ๆ ดังนั้น ในชุมชนที่มีปัญหาดังกล่าวจึง ต้องมีการสนับสนุนการเติบโตของ เศรษฐกิจและประชากร และมีการชักนำให้เกิดมีคุณค่าทาง ด้านการตลาดเพียงพอ ที่จะทำให้อาคารประวัติน่ากลัวมีการใช้งานอย่างเต็มที่และอยู่ในสภาพ ที่ดีต่อไป

นอกจากผลกระทบทาง เศรษฐกิจต่อเมืองและการอนุรักษ์ในระดับเมืองแล้ว ยังพบว่าในการอนุรักษ์ระดับอาคารก็มีผลกระทบเช่นเดียวกัน กล่าวคือ "หากจะให้เอกชนมีบทบาทด้านการอนุรักษ์อาคารประวัติน่ากลัวแล้ว แรงจูงใจในเรื่องทำไรก็เป็นสิ่งจำเป็น (Insall and Associates, 1968:67) แต่ก็มีบ่อยครั้งที่แม้จะมีแรงจูงใจในทาง เศรษฐกิจ แต่อาคาร ประวัติน่ากลัวก็ยังไม่ได้รับการดูแลและปล่อยให้เสื่อมโทรมลง ผลตอบแทนทาง เศรษฐกิจแต่ ประการเดียวยังไม่เพียงพอ หากไม่มีความปลอดภัย หรือความมั่นใจว่าบริเวณนั้น ๆ จะไม่ถูก ทำให้อาคารเสื่อมลงและคุณค่าของทรัพย์สินก็จะยังคงอยู่ สำหรับเอกชนผู้เป็นเจ้าของบ้าน บางกรณี ความภูมิใจส่วนตัวก็เป็นสิ่งเพียงพอแล้วสำหรับความมั่นใจในอนาคต สำหรับเอกชนรายอื่น ๆ ความมั่นคงที่เหมาะสมย่อหมายถึง การรวมค่าซ่อมแซมอาคารไว้แล้วด้วย ฉะนั้นจึงกล่าวได้ว่า หากต้องการให้เอกชนมีบทบาทด้านการอนุรักษ์แล้ว ต้องมีผลกำไรและแรงจูงใจ (Profit and Incentive) ที่เหมาะสมเพียงพอ โดยปกติ การลงทุนของรัฐที่เกี่ยวกับการวางแผน ด้านสิ่งแวดล้อมต่าง ๆ เช่น การรื้อถอนและการสร้างใหม่ที่โล่งกว้าง ที่จอดรถ และสิ่งบริการต่างๆ ของท้องถิ่น จะสามารถกระตุ้นให้เจ้าของ เอกชนเกิดความมั่นใจในความปลอดภัย และลงทุนใน การปรับปรุงและซ่อมแซมอาคารของพวกเขา แต่ในบางกรณีที่การแก้ปัญหาทาง เศรษฐกิจดังกล่าว ไม่สามารถกระทำได้ รัฐหรือหน่วยงานท้องถิ่นควรจะต้องลงทุนสนับสนุนด้านการเงิน เนื่องจาก จากสิ่งแสดงอารยธรรมของบรรพบุรุษที่เปี่ยมด้วยคุณค่าด้านความงาม สังคม ตลอดจนสถาปัตยกรรม เหล่านั้น จะกำหนดค่า เป็นตัวเงินไม่ได้ และคุณภาพเหล่านี้เป็นราคาที่สูงคมจะต้องจ่าย บ้าง

ปัจจัยสำคัญทาง เศรษฐกิจอีกประการหนึ่ง ได้แก่ "ค่าของทรัพย์สิน" (Value of Property) ซึ่งนอกจากจะถูกกำหนดด้วยอุปสงค์และอุปทาน (Demand and Supply) แล้ว ยังมีปัจจัยอื่น ๆ ที่กำหนดค่าของทรัพย์สิน ได้แก่

(ก) การอนุญาตให้ใช้ที่ดินและอาคาร (Permit Use) ไม่ใช่มีผลเฉพาะควบคุมการออกแบบเท่านั้น แต่ยังมีผลต่อค่าของอาคารด้วย ระบบการวางแผนปัจจุบันมักมีการควบคุมการใช้ที่ดินอย่างรุนแรงตายตัว โดยไม่คำนึงถึงว่าจะมีผลต่อค่าของทรัพย์สินด้วยการตัดสินใจในการวางแผนทุกครั้งย่อมส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจต่อเมือง เป็นอย่างมากเช่นเดียวกับต่ออาคารแต่ละหลัง และการพัฒนาขนาดใหญ่มันจะมีผลกระทบต่อเมืองนั้นๆ เท่านั้น แต่จะมีผลต่อเมืองออกไปกว้างขวางกว่า

การวางแผนมีอิทธิพลอย่างมากต่อทั้งความต้องการและการสนองความต้องการ (Demand and Supply) การสนองความต้องการของที่ดินจะขึ้นโดยตรงต่อการวางแผน ส่วนความต้องการก็มีผลดีเช่นเดียวกัน หากนักวางแผนจะสามารถทำให้มีความต้องการในพื้นที่ที่จะให้ประโยชน์สูงสุดต่อชุมชน ตัวอย่างของเรื่องนี้ในระดับชาติ เช่น การใช้ "เขตพื้นที่พัฒนา" (Development Areas) ที่ซึ่งจะเป็นที่รองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมใหม่ ๆ โดยการสนับสนุนทางการเงินของกองทุน หรือการควบคุมการเติบโตของสำนักงานโดยหน่วยงานที่เรียกว่า Office Development Permits เป็นต้น เหล่านี้ล้วนเป็นตัวอย่งที่ผ่านการปฏิบัติมาแล้วในประเทศอังกฤษ และการวางแผนของท้องถิ่นก็จะมีผลต่อค่าของทรัพย์สินเช่นกัน แม้กระทั่งค่าของทรัพย์สินในอนาคต โดยการควบคุมความต้องการดังกล่าว

(ข) ที่ตั้งและสภาพแวดล้อม อาคารควรจะต้องตั้งอยู่ในที่ที่เหมาะสมกับการใช้งานของมัน แต่ความต้องการด้านที่ตั้งที่แท้จริงจะเป็นผลมาจากการวางแผนในระดับเหนือขึ้นไปอย่างมาก เช่น การขนส่งที่ดีกว่าจะสามารถลดค่าของที่ตั้งที่อยู่ศูนย์กลางลงได้ ขณะเดียวกันก็สามารถลดความต้องการด้านที่อยู่อาศัยในศูนย์กลางเมืองลงได้ เนื่องจากสามารถจะเดินทางจากชานเมืองเข้ามาได้โดยง่ายทุกวัน ในทางกลับกันการขนส่งมวลชนที่ดีกว่าและที่จอดรถในเขตศูนย์กลางก็สามารถเพิ่มความต้องการด้านพื้นที่เพื่อการจับจ่ายใช้สอย และสภาพแวดล้อมก็มีผลต่อการควบคุมหรือปรับปรุงพื้นที่ด้วยเช่นกัน

(ค) การออกแบบและความเหมาะสมกับการใช้สอย และคุณค่าด้านความงาม การออกแบบภายในและผังบริเวณของอาคารประวัติค่าลัทธิมักจะไม่เหมาะสมกับความต้องการการใช้งานในโลกสมัยใหม่ การเก็บรักษาอาคารเหล่านี้ไว้ อาจจะเป็นการป้องกันมิให้เกิดการใช้ประโยชน์ในที่ดินได้อย่างเต็มที่ไปด้วย ฉะนั้นจึงอาจต้องมีการเปลี่ยนแปลงบ้าง เพื่อความ



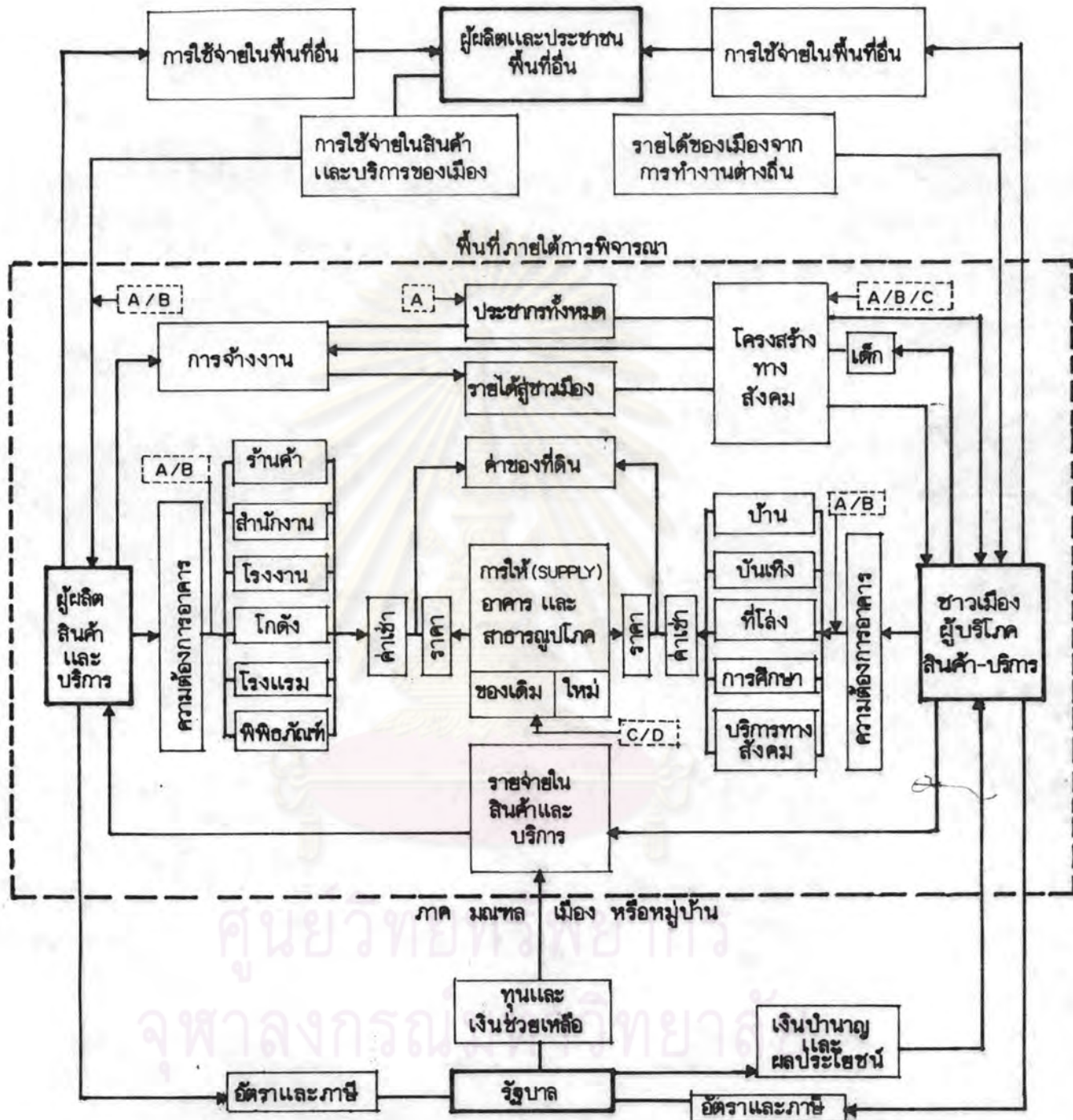


ให้แผนการอนุรักษ์อยู่ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของระบบเศรษฐกิจและการวางแผน (Conservation as Part of Economic and Planning System) (Chapman, Reynolds, Ed. 1969: )

นโยบายการอนุรักษ์สำหรับอาคารที่ได้มีการเปลี่ยนแปลงภายในหรือการย้ายใหม่ ได้มีส่วนในการกำหนดขีดความสามารถในการปรับตัวสำหรับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่หนึ่งทางสังคมและเศรษฐกิจด้วย เพื่ออธิบายความข้อนี้ได้ชัดเจนขึ้นควรพิจารณาแผนภูมิที่ 2.1 เช่น คำถามที่ว่า อะไรคือผลทางเศรษฐกิจและสังคมสำหรับนโยบายที่ตั้งเป้าหมายว่า "ให้มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพน้อยที่สุด" แผนภูมิดังกล่าวได้พยายามชี้ให้เห็นถึงความซับซ้อนของเศรษฐกิจและชีวิตสังคมของเมืองเมืองหนึ่ง ซึ่งผลสุดท้ายจะส่งผลต่อการใช้และค่าของทรัพย์สินของเอกชนรายหนึ่ง ๆ และกำหนดการตัดสินใจของเจ้าของ (ทั้งเอกชนและรัฐบาล) ในการรักษาอาคาร ผลกระทบที่เป็นไปได้ 4 ประการ ของนโยบายดังกล่าว ตลอดจนผลกระทบเหล่านี้จะส่งผลต่อระบบทั้งหมดที่โอบอุ้มอย่างไร ได้แสดงไว้ในแผนภูมิแล้ว ยกตัวอย่างเช่น อะไรจะเกิดขึ้นกับอุตสาหกรรมและการบริการซึ่งเป็นฐานทางเศรษฐกิจของเมือง โดยการดึงเงินมาจากภายนอก หากไม่มีที่ว่างสำหรับการขยายตัวหรือเผชิญกับปัญหาขาดแรงงาน (เนื่องจากไม่มีบ้านสำหรับจำนวนคนงานที่เพิ่มขึ้น) หรือการเพิ่มค่าขนส่ง เพราะการจราจรที่ติดขัดหรือในกรณีของการท่องเที่ยวสร้างความมั่งคั่งให้กับเมืองที่ถูกอนุรักษ์จริงหรือ และผลที่ติดตามมา อะไรจะเกิดขึ้นกับอุตสาหกรรมและการบริการที่ให้บริการอุตสาหกรรมและการบริการที่เป็นฐานทางเศรษฐกิจเหล่านั้น ที่มีผลต่อระดับรายได้ของประชาชน และนำมาซึ่งความต้องการในร้านค้า, สิ่งอำนวยความสะดวก, บริการทางสังคม และกิจกรรมต่าง ๆ ซึ่งล้วนแต่สร้างชีวิตชีวาให้กับเมือง และอะไรจะเกิดขึ้นกับค่าของทรัพย์สินต่าง ๆ ชนิดและความสามารถของเมืองที่จะดึงดูดการลงทุนมาเพื่อหล่อเลี้ยงตัวเอง รัฐบาลจ่ายเงินทุนเพื่อการอนุรักษ์เท่าใดจึงจะเพียงพอ และหากเป็นไปได้ที่เราจะเข้าใจและคาดการณ์ได้ว่าอะไรจะเกิดขึ้นกับระบบอันซับซ้อนนี้ว่า ผลที่ติดตามมาจะดีขึ้นหรือเลวลงในแง่ความต้องการและสิทธิของประชาชนเมื่อเปรียบเทียบกับสิ่งที่จะเกิดขึ้น ภายใต้ต้นนโยบายแบบเดิม



แผนภูมิที่ ๒.๑ แสดงความสัมพันธ์ระหว่างระบบเศรษฐกิจและชีวิตของสังคมเมือง



ผลกระทบที่เป็นไปได้จากนโยบาย “ให้มีการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพน้อยที่สุด”

- [A] การเพิ่ม/ลดความดังตูดของเมือง
- [B] การลดความสะดวกในการเข้าถึงเมือง
- [C] ข้อจำกัดในจำนวนบ้านพักอาศัยใหม่และจำนวนประชากร
- [D] ข้อจำกัดในจำนวนอาคารที่มีประโยชน์ใช้สอยอย่างอื่น

จากตัวอย่างดังกล่าวจะเห็นว่าสิ่งจำเป็นที่จะขาดเสียมิได้ ก็คือ "การวางแผนระดับภาค" หน่วยงานท้องถิ่นและภาคจะมีบทบาทในการควบคุมการพัฒนาของกิจกรรมในปัจจุบัน หรือการรื้อสร้างงานใหม่ การก่อให้เกิดการกระจายของการสนับสนุนด้านการเงินอย่างเหมาะสม ในการพัฒนาภาคและการแสวงหาหลักการกระจายความสมบูรณ์ของพื้นที่ระดับภาคก็หมายถึงการปรับปรุงบริเวณประวัติศาสตร์ที่เสื่อมโทรมอย่างเร่งด่วน (Baillly, 1975:75-93) เหล่านี้ล้วนแสดงความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดระหว่างแผนพัฒนาภาคกับแผนอนุรักษ์ของท้องถิ่นได้อย่างชัดเจน

ปัญหาที่สำคัญของการอนุรักษ์ก็คือ ขนาดและการเติบโตของประชากร ซึ่งเป็นส่วนสำคัญของเอกลักษณ์ของเมืองประการหนึ่ง จะก่อให้เกิดแรงกดดันในการเปลี่ยนแปลง โดยเฉพาะย่านศูนย์กลางเมือง และยังเป็นส่วนกำหนดสภาพสังคมและชีวิตทางการค้าของเมืองด้วย ในทางกลับกันตัวศูนย์กลางเมืองที่มีการอนุรักษ์เอกลักษณ์ก็จะกำหนดระดับการเพิ่มของประชากร (การเพิ่มประชากรมี 2 ทาง คือ การเพิ่มตามธรรมชาติ และการอพยพมาจากที่อื่น) กำหนดความต้องการทางเศรษฐกิจ และกำหนดแบบแผนของโครงสร้างสังคม หรือหน้าที่ของเมือง (Function) ระดับภาคด้วย

ในการพิจารณาเพื่อแก้ปัญหาการอนุรักษ์เมือง เพื่อระบายแรงกดดันในการเติบโตของเมืองที่มีการใช้สอยเกินกำลัง หรือเพื่อส่งเสริมการเติบโตในเมืองที่มีการใช้สอยน้อยเกินไป มีวิธีการต่าง ๆ เช่น การสร้างถนนวงแหวนภายในหรือการยกระดับระบบขนส่งสาธารณะ แทนการสร้างถนนผ่าเมือง และปรับปรุงการเข้าถึงเมืองให้ดีขึ้น จะช่วยแก้ปัญหาการขาดการใช้สอยพื้นที่ชั้นบนของอาคาร และพื้นที่ด้านหลังของเมืองเก่าได้จริงหรือไม่ หรือเราจะช่วยแก้ปัญหานี้ได้โดยการสนับสนุนหน่วยงานและองค์กรอื่น ๆ ให้เข้าไปอยู่ในบริเวณดังกล่าว เช่น การมีมหาวิทยาลัยที่เมือง York ต่อไปถึงแก้ไขโครงสร้างการจ้างงาน และชักจูงให้ประชาชนให้ประชาชนสนใจที่ใช้อาคารที่มีอยู่เป็นที่พำนักอาศัย เป็นต้น เราต้องพึงระลึกไว้เสมอว่า การปรับปรุงสภาพแวดล้อมหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยจะต้องทำควบคู่ไปกับการวางแผนการใช้ที่ดินของเมืองทั้งเมืองด้วย (Worskett 1969:42-44) เช่น การปล่อยให้ไม่มีเนื้อที่สำหรับสำนักงานแทนที่พำนักอาศัย ก็อาจลดปัญหาเรื่องความต้องการสร้างสำนักงานลงได้บ้าง แต่ก็จะมีสิ่งผลอีกด้านหนึ่งให้อาคารที่จะอนุรักษ์เป็นที่พำนักอาศัยเปลี่ยนเป็นสำนักงานไป การอนุรักษ์ก็ไม่ได้ผล



โดยสรุปแล้ว การวางแผนด้านนี้จึง เป็นการกำหนดความเป็นไปได้ของพื้นที่ ในการรองรับการเปลี่ยนแปลงให้สมดุลระหว่างการอนุรักษ์กับการพัฒนา ซึ่งในปัจจุบันมักจะ มองไม่เห็นถึงความสัมพันธ์ที่ถูกต้องกับระบบเศรษฐกิจ สังคม และการวางแผนในวงกว้างหรือ ในระดับภาคและระดับชาติ ซึ่งจำเป็นต้องมีการวางแผนไปพร้อม ๆ กันทั้งระบบ หรือในแผน การอนุรักษ์อยู่ในฐานะส่วนหนึ่งของแผนระดับชาติและระดับภาคด้วย

#### 7) ขบวนการวางแผนอนุรักษ์

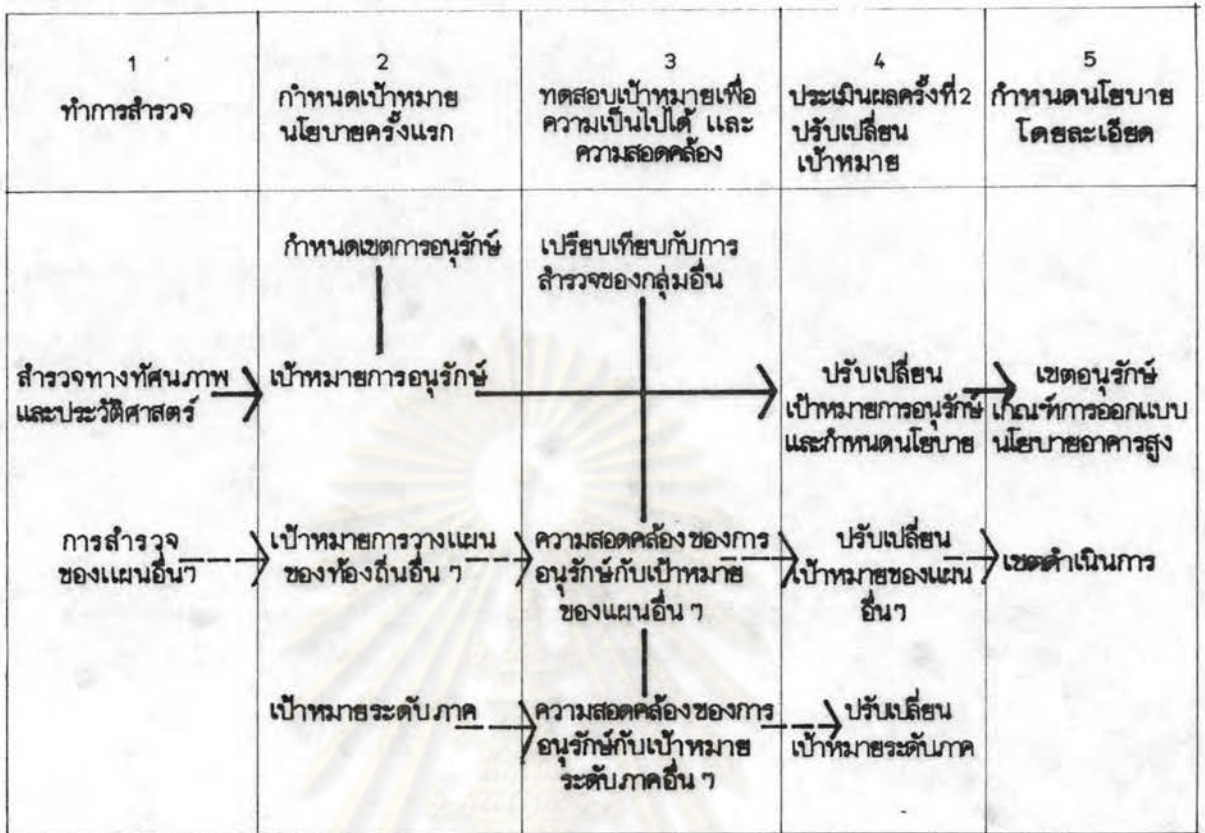
ขั้นตอนหรือขบวนการวางแผนด้านการอนุรักษ์ ก็เช่นเดียวกับการวางแผนโดยทั่วไป ที่จำเป็นต้องมีการสำรวจข้อมูล วิเคราะห์ข้อมูล สรุปปัญหา กำหนดวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และนโยบาย ก่อนที่จะทำการวางแผน และเนื่องจากแผนการอนุรักษ์จำเป็นต้องมีข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับสิ่งที่จะอนุรักษ์ด้านกายภาพ ประวัติศาสตร์ ตลอดจนภาวะทางเศรษฐกิจและ สังคมของบริเวณดังกล่าวอย่างชัดเจน ประกอบกับยังต้องถือเป็นส่วนหนึ่งของการวางแผนระดับ ภาค หรือระดับชาติในบางกรณีดังกล่าวมาแล้ว ดังนั้นจึงต้องมีการพิจารณาด้านต่าง ๆ อย่าง รอบคอบ ต้องมีการปรึกษาหารือกันอย่างสม่ำเสมอในระดับภาค ระหว่างหน่วยงานท้องถิ่นต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อทำงานตามลำดับความสำคัญให้บรรลุเป้าหมาย แผนอนุรักษ์ต้องคำนึงถึงความ เป็นไปได้ (Feasibility) และความสอดคล้อง (Compatibility) กับแผนอื่น ๆ กล่าว คือค่าใช้จ่ายในการอนุรักษ์อาคารหนึ่งต้องไม่สูงเกินไปกว่าสำหรับบริการลงทุน ไม่ว่าจะเป็นการใช้ ค่าของรัฐหรือของเอกชน และแผนนี้ต้องสอดคล้องกับเป้าหมายของแผนอื่น โดยเฉพาะแผน การพัฒนาภาค หรือการแก้ไขปัญหาสภาพแวดล้อมของท้องถิ่นที่ต้องการการเปลี่ยนแปลง โดย แผนอนุรักษ์จะต้องไม่ขัดขวางการเปลี่ยนแปลงจนเกินไป โดยสรุปแผนการอนุรักษ์มีขั้นตอนดังนี้

คือ

- 1) กำหนดรูปแบบ (Pattern) ของงานอนุรักษ์ทั้งหมด ทั้งระดับมณฑล (County) ระดับหมู่บ้านและเมือง พร้อมทั้งศึกษาปัญหา (ถ้ามี) เกี่ยวกับการใช้งานมากเกินไปหรือน้อยเกินไป

- 2) สร้างความสามารถในการรองรับการเปลี่ยนแปลงของบริเวณเหล่านั้น ทั้งในด้านอาคารและสาธารณูปโภค (โดยเฉพาะด้านระบบการขนส่ง)

**แผนภูมิที่ 2.2 วิธีการทำงานในการกำหนดนโยบายอนุรักษ์**



ที่มา: CHARACTER OF TOWN P.229

**แผนภูมิที่ 2.3 การกำหนดนโยบายอนุรักษ์**



ที่มา: CHARACTER OF TOWN P.32,73



3) ศึกษาสถิติของประชากร การจ้างงาน การคมนาคม และธุรกิจการค้าของพื้นที่ เพื่อเข้าใจปัญหาและหาความเป็นไปได้ในการแก้ปัญหา ในระดับการกำหนดกลยุทธ์ (Strategic) ซึ่งวิธีการเหล่านี้จะเกี่ยวข้องอย่างมากต่อการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากร การจ้างงาน และการขนส่งในอดีต โดยเป้าหมายควรจะสอดคล้องกับความสามารถและสนองความต้องการของพื้นที่ให้มากที่สุดเท่าที่จะมากได้

การเตรียมแผนการอนุรักษ์เขื่อนน้ำจะเป็นการแก้ปัญหาอย่างเป็นระบบมากขึ้น นอกจากนี้ในขั้นตอนการกำหนดนโยบายนั้นยังมีปัจจัยด้านการออกแบบ-หลักการในการออกแบบเข้ามาเกี่ยวข้อง ร่วมกับจุดประสงค์ของการสงวนรักษา เป็นนโยบายเกี่ยวกับการอนุรักษ์ (ดูแผนภูมิที่ 2.2) โดยนโยบายเกี่ยวกับการอนุรักษ์นี้อาจมีการปรับปรุงบ้าง เมื่อพิจารณาพร้อมกับแผนอื่น ๆ (ดูแผนภูมิที่ 2.3)

#### 8) นโยบายการอนุรักษ์

หัวข้อนี้จะเป็นการกล่าวถึงหลักการสำคัญ ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ นอกเหนือจากที่กล่าวถึงแล้วในหัวข้อที่ 4) เรื่อง เป้าหมายและหลักการอนุรักษ์ แต่จะมีลักษณะเป็นนโยบายโดยละเอียด หรือเป็นเรื่องที่จะพิจารณาตามมา พอจะแบ่งเป็นข้อ ๆ ได้ดังนี้คือ

(ก) นโยบายระดับภาค ดังได้กล่าวมาแล้วข้างต้นว่า การวางแผนอนุรักษ์ของท้องถิ่นนั้นย่อมสัมพันธ์กับแผนระดับภาค ดังนั้นนโยบายระดับนี้ มักเป็นการกำหนดด้านประชากร และสังคม ที่เกี่ยวข้องกับเมืองประวัติศาสตร์และเมืองอื่น ๆ ทั่วประเทศ เช่นการกำหนดแหล่งที่ตั้งของอุตสาหกรรมขนาดใหญ่ การย้ายหรือกระจายข้าราชการจากมหานครออกไปยังเมืองบริวาร อาจกล่าวได้ว่า วัตถุประสงค์ของยุทธวิธีระดับภาคประกอบด้วย 2 ประการได้แก่

- สันับสนุนให้เกิดความถูกต้องในเรื่องนโยบายการขยายตัวของเมืองใหญ่ต่าง ๆ ตัวอย่างประเทศในยุโรป เช่น เมือง Bologna จะกำหนดอัตราการเติบโตของประชากรปัจจุบัน (500,000 คน) ให้สมดุลตามธรรมชาติ (Natural Balance) คือ อัตราเกิดมากกว่าอัตราตาย เช่น เพิ่มขึ้น 900 คน โดยไม่ให้มีประชากรย้ายเข้าจากที่อื่น ๆ เลย (Bailey 1975:75-93)

- เพื่อให้มีการถ่ายเทการขยายตัวไปทั่วทั้งภูมิภาคและโดยเฉพาะในเขตพื้นที่ชนบท หรือพื้นที่ที่ยังมีการเติบโตน้อย (Sleeping Area)

(ข) นโยบายระดับท้องถิ่น หน่วยงานท้องถิ่นควรจะมีนโยบายที่เหมาะสม มาใช้เป็นตัวนำการผังเมืองที่จะประกาศใช้เช่นเดียวกัน ได้แก่

- ส่งการรักษาความเป็นอันหนึ่งอันเดียว (Homogeneity) ของย่าน ประวัติศาสตร์ การฟื้นฟู (Rehabilitation) บริเวณประวัติศาสตร์นั้นต้องเกี่ยวข้องกับ บิลด์ยิววิตเมือง 4 ประการ ได้แก่ ที่อยู่อาศัย สิ่งเจริญตาจรุงใจ (Amenities), กิจกรรม และการเข้าถึงหน่วยงานท้องถิ่นจะต้อง

ก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างบิลด์ยิวทั้ง 4 ประการนี้ นั่นคือ หมายความว่า จะไม่มีการพิจารณาเน้นเฉพาะเรื่อง หรือมองข้ามเรื่องหนึ่งเรื่องใดไป เช่น ควรมีการป้องกันมิให้เมืองเป็นเมืองที่อยู่อาศัยล้วน ๆ หรือเป็นศูนย์กลางที่ขาดที่อยู่อาศัย เป็นต้น

มีกิจกรรมที่แตกต่างหลายหลาก การบริการและที่อยู่อาศัยในเมือง นั้นควรจะเป็นสำหรับกลุ่มชนต่างชั้นกันทางสังคมมากที่สุดเท่าที่จะมากได้

- ส่งการรักษาความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันระหว่างย่าน กล่าวคือ หมายความว่า การเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์บริเวณประวัติศาสตร์ ในแง่ของการวางแผนพื้นที่ทั่วไป เช่น เมือง Visby (Sweden) มีการขยายตัวออกไปนอกเมืองเก่า และการค้าในเขตเมืองเก่าก็ย้ายออกไปสู่ศูนย์กลางใหม่เป็นจำนวนมาก และประชากรในเขตเมืองเก่า ก็มีเพียง 1 ใน 3 ของประชากรทั้งหมด ภายใต้แผนการอนุรักษ์การค้าจะถูกกำหนดให้มิอยู่ในเมืองเก่า ในสัดส่วนที่เหมาะสมเพื่อช่วยในการพัฒนา และการบริการแก่ประชาชนและนักท่องเที่ยว หรือในทางตรงกันข้ามเมือง Elsinore (Denmark) (ประชากร 52,000 คน) มีการประมาณการการเติบโตของธุรกิจถึง 100% เมื่อสิ้นศตวรรษ เนื่องจากเป็นเมืองที่มีที่ตั้งทางภูมิศาสตร์ เป็นเมืองหน้าด่านของ เดนมาร์ก อัตราการเติบโตเช่นนี้อาจทำให้เมืองเก่า (ประชากร 33,000 คน) ได้รับความเดือดร้อน เพื่อที่จะจำกัดผลกระทบของมันต่อเมืองเก่า หน่วยงานท้องถิ่นซึ่งด้านหนึ่งได้ตัดสินใจที่จะให้มีการเติบโตทางเศรษฐกิจของกิจกรรมที่มีอยู่ต่อไป กำหนดให้อัตราการเติบโตสูงสุดของส่วนนี้มีไม่เกิน 10% อีกด้านหนึ่งก็กำหนดให้มีศูนย์กลางใหม่อยู่ ห่างจากศูนย์กลางเมืองออกไป 3 กิโลเมตร เพื่อรองรับการขยายตัวที่เหลือไป และขณะเดียวกันก็สร้างลักษณะพิเศษให้แตกต่างกันระหว่างศูนย์กลางทั้งสอง (ศูนย์กลางหนึ่งเป็นศูนย์กลางระดับท้องถิ่น และอีกแห่งหนึ่งเป็นศูนย์กลางระดับภาค) เพื่อก่อให้เกิดความสมดุลระหว่าง



ศูนย์กลางทั้ง 2 เหล่านี้เป็นต้น นอกจากนี้การวางแผนพื้นที่ทั่วไปยังหมายความถึง ความพยายามให้ได้มาซึ่งความสมดุลย์ทาง เศรษฐกิจและสังคมด้วย

(ค) นโยบายเฉพาะด้าน (Worskett 1969:57:72)

- ศูนย์กลางเมือง (Central Area) โครงสร้างของเมืองเก่า ส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับโครงสร้างระบบถนนเดิม และอาณาเขตของที่ดินของบ้านเก่าแก่ ถนนเก่า ที่ออกแบบไว้สำหรับการจราจรของบ้านและคนเดินเท้า ซึ่ง เล่มือนกำลังจะแตกเป็นเสี่ยง เนื่องจากการจราจรสมัยใหม่ อย่างไรก็ตามนับว่าเป็นเรื่องดีอยู่บ้างที่การวางแผนในประเทศยุโรป ปัจจุบันยอมรับว่าการมีย่านสำหรับการเดินเท้า เป็นเรื่องสำคัญ แต่ถนนเป็นจำนวนมากก็ยังสามารถรองรับการจราจรและการเดินเท้าได้ การยกเลิกการจราจรทั้งหมดออกจากถนนบางสาย ในทางตรงข้ามอาจทำลายคุณค่าทางทัศนภาพของชุมชนได้เช่นกัน ยังเป็นที่น่าสงสัยที่แม้ว่าการจราจรจะสร้างความไม่สะดวกและไม่น่าชื่นชมให้แก่ชุมชนเพียงไรก็ตาม แต่ก็ยังเป็นสัญลักษณ์ของสิ่งสำคัญบางอย่าง และเจ้าของร้านค้าจำนวนมากก็เชื่อว่าการถอนการจราจรออกจากถนนจะทำให้การค้าตกลง ฉะนั้นจึง เป็นการคัดเลือกระดับของความมาก-น้อยที่เหมาะสม

ข้อเสนอสำหรับการจัดการจราจรในระยะสั้นในบริเวณศูนย์กลางเมือง เป็นเรื่องสำคัญมากอีกประการหนึ่ง การทำงานแบบเสนอตัดถนนที่ละลาย หรือการขยายถนน โดยขยับตึกให้ถอยไปข้างหลังที่ละลาย เป็นเรื่องที่ควรหลีกเลี่ยงอย่างยิ่ง ควรจะมีการวิเคราะห์สภาพการจราจรของทั้ง เมือง พร้อมกับข้อเสนอระยะยาวและระยะสั้นควบคู่กันไป ไม่ใช่เป็นการแก้ปัญหา เฉพาะหน้าสั้น ๆ ก่อนจะมีแนวทางการแก้ปัญหาในระยะยาว และจัดโครงข่ายถนนทั้งเมืองเรียบร้อยแล้ว

การห้ามจอดรถบนถนนเป็นมาตรการที่จะช่วยให้หลีกเลี่ยงการขยายหรือตัดถนนใหม่ได้ รถควรจะไปจอดในที่ว่างที่จะมีการก่อสร้างศูนย์การค้าใหม่ ซึ่งศูนย์การค้าใหม่ ควรจะมีที่จอดรถนอกถนน (Off-Street) ด้วย และควรดูแลมิให้รถไปจอดในย่านที่พักอาศัยรอบ ๆ โดยเฉพาะหากย่านนั้นเต็มไปด้วยอาคารประวัติศาสตร์ที่ต้องระวังรักษาสภาพแวดล้อมเป็นพิเศษ การจอดรถในย่านนี้อาจทำให้ค่าของอาคารลดลงและนำมาซึ่งการรื้อถอนอย่างรวดเร็ว ฉะนั้นการห้ามจอดรถในย่านศูนย์กลางเมือง จำเป็นต้องมีมาตรการการห้ามจอดรถในย่านที่พักอาศัยควบคู่กันไปด้วย



การห้ามจอดรถหรือการจำกัดการเคลื่อนตัวของยานยนต์ เป็นเพียงมาตรการด้านเดียว ความจุด้านสภาพแวดล้อม (Environmental Capacity) ของถนนมีขีดจำกัดที่จะรองรับยานยนต์ที่จอดหรือเคลื่อนไหว แต่ในเขตอนุรักษ์ก็เช่นเดียวกับการพัฒนาแบบอื่น ๆ ที่ประชาชนต้องสามารถเข้า-ออกร้านค้าได้สะดวก และร้านค้าเหล่านี้ต้องมีการบริการ (Service) เข้าถึงเช่นกัน มาตรการอื่น ๆ ที่น่าสนใจ เช่น

- . การใช้ระบบจราจรสาธารณะ (Public Transport) จะช่วยลดการจราจรส่วนบุคคลในเขตเมืองเก่าลงได้

- . การจราจรผ่านเมือง (Through Traffic) หากมีปริมาณมากอาจสร้างทางเลี่ยงเมือง (By-Pass) เสียแต่เงิน ๆ ปัญหาที่นับเป็นปัญหาเร่งด่วนและจะเป็นปัญหาสำคัญในการจัดระบบการจราจรในเขตเมืองที่มีการอนุรักษ์

- . การใช้ระบบเดินรถทางเดียว ที่ใช้แก้ปัญหาเฉพาะหน้านั้น ได้พิสูจน์แล้วว่า ได้ผลดี ในบางเมืองก็อาจใช้เป็นการแก้ปัญหาถาวรไปด้วย

สำหรับโครงการใหม่ ๆ ที่แม้มีผลกระทบทางลบต่อสภาพแวดล้อมก็น้อยมาก ก็อาจนำมาซึ่งการจราจรที่เพิ่มขึ้นและสร้างความวุ่นวายให้กับย่านเมืองเก่าได้โดยไม่รู้ตัว ดังได้กล่าวข้างต้นแล้วว่า การอนุรักษ์เอกลักษณ์ของย่านหนึ่งย่านใด จะเป็นตัวกำหนดความสามารถในการรองรับการจราจรหรือความสามารถในการรองรับการพัฒนาของย่านนั้น ๆ มีลักษณะสำคัญ 2 ประการ ที่โครงการพัฒนาใหม่ ๆ จะเกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ ได้แก่

- . ตำแหน่งที่ตั้งของโครงการใหม่ และความสัมพันธ์ทางเศรษฐกิจของโครงการใหม่กับย่านเมืองเก่า

- . การออกแบบและรูปร่างหน้าตาของโครงการพัฒนานั้น ๆ

โครงการพัฒนาใหญ่ ๆ ดูเหมือนเป็นสิ่งพึงประสงค์สำหรับศูนย์กลางเมือง แต่โดยแท้จริงแล้วจะมีลักษณะขัดแย้งกับเขตอนุรักษ์ที่อยู่ในเมืองนั้น จึงต้องมีการพิจารณาอย่างละเอียดรอบคอบยิ่ง ทั้งนี้โดยต้องมีการพิจารณาเมืองทั้งเมืองอย่าง เป็นเอกภาพ ไม่ใช่พิจารณาโครงการพัฒนาแบบแยกทีละส่วน แม้ว่า การพัฒนาจะไม่ครอบคลุมพื้นที่ทั้งหมดก็ตาม เช่น ระบบถนนใหม่ที่ต้องการการมองปัญหาอย่างรอบด้าน เป็นต้น



หากประชากรของเมืองจะต้องเพิ่มขึ้น (ซึ่งเป็นผลมาจากการวางแผนภาค) สิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ เช่น ร้านค้า ที่ทำงานก็จะเพิ่มขึ้นตามไปด้วย มีผู้เสนอไว้มากมายว่า หากมีแรงกดดันที่จะก่อให้เกิดการพัฒนาใหม่ในเมืองเก่า การก่อสร้างอาคารใหม่ ๆ นั้นควรให้ห่างออกไปจากศูนย์กลางเมือง เพื่ออนุรักษ์ขนาดและที่ตั้งของถนนเดิมไว้ในเมืองใหญ่ ๆ หรือเมืองที่มีการขยายตัวมากพอควร วิธีการนี้ก็จะประลัพท์สำเร็จ แต่ขณะที่ประลัพท์ทางด้านสุนทรียภาพ โครงการแบบนี้จะกระจายแรงผลักดันสำหรับถนนใหม่ และที่จอดรถออกไปจากตัวเมือง ซึ่งเป็นผลต่อการค้าของร้านเล็ก ๆ ด้วยเช่นกัน ในสภาพเช่นนี้ร้านค้าเก่าจะไม่สามารถดำรงอยู่ได้และเสื่อมโทรมไปในที่สุด ฉะนั้นการพัฒนาใหม่ ๆ ควรจะผสมผสานอยู่ร่วมในเขตเมืองเก่ามากกว่า (Integrated) เมืองที่มีร้านค้าใหม่ ๆ ร่วมกับร้านเล็ก ๆ แบบเดิม ต้องมีความสัมพันธ์กันในทางค้าขาย มีผลประโยชน์ต่อกัน จึงจะอยู่ร่วมกันได้ เช่น แบ่งหน้าที่เป็นร้านค้าระดับศูนย์กลางกับระดับท้องถิ่น เป็นต้น การพิจารณารายละเอียดของแผนอนุรักษ์นี้จึงเป็นเรื่องยุ่งยากและละเอียดอ่อนมาก

- ย่านพักอาศัย (Residential Area) ย่านพักอาศัยเก่ามักจะตั้งอยู่ส่วนหนึ่งของเมือง ใกล้กับศูนย์กลางเมืองที่สุด การอนุรักษ์จึงเป็นเรื่องจำเป็นเร่งด่วนเพื่อป้องกันมิให้ชาวบ้านย้ายหนีออกจากศูนย์กลางเมือง และเป็นเรื่องสำคัญที่จะป้องกันมิให้ร้านค้าย้ายจากศูนย์กลางเมืองเข้ามาในบริเวณนี้ด้วย ถ้ามีประชาชนอาศัยอยู่ใกล้แหล่งที่ทำงาน ร้านค้าหรือสำนักงานมากขึ้นเท่าใด การจราจรติดขัดข้ามเมืองก็ลดน้อยลงเท่านั้น บ้านเก่าที่ยังสามารถเป็นที่อยู่อาศัยได้อย่างสะดวกสบายจะเป็นส่วนสำคัญในการเพิ่มความหลากหลายให้กับอาคารที่พักอาศัยของเมืองไปด้วย

เมื่อได้พิจารณาแล้วว่า อาคารใดสมควรแก่การอนุรักษ์แล้ว จะต้องคำนึงถึงปัญหาต่อไป คือ ใครจะเป็นผู้อยู่ในบ้านเหล่านั้น หากบ้านนั้นมีขนาดใหญ่เกินไป ลึกเกินไป หรือแพงเกินไปสำหรับคนในสังคมนั้นจะรับได้ จะมีการแบ่งให้เป็นหน่วยเล็ก ๆ หรือรวมกันเพื่อให้มีขนาดใหญ่ขึ้นได้หรือไม่ เหล่านี้ขึ้นกับองค์ประกอบ 2 ประการ ได้แก่ การเงินและความเหมาะสมของโครงสร้างในการปรับปรุง และความตั้งใจของเจ้าของที่จะทำการปรับปรุง ในบางครั้งหน่วยงานท้องถิ่นอาจทำการปรับปรุงเอง หรือร่วมมือกับเอกชน โดยเป็นผู้ให้ทุนเพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อม หรือทำร่วมกับองค์กรเอกชนอื่น ๆ

การจัดการด้านการจราจร ควรทำเช่นเดียวกับการวิเคราะห์และการจัดการจราจรในเขตศูนย์กลางเมือง และพึงระลึกว่าการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพนั้นนำไปสู่สิ่งที่จะทำได้ชั่วเวลาข้ามคืน หรือมีเงินที่จะแก้ไขได้ทีเดียวทั้งหมด สิ่งเหล่านี้ต้องการแผนระยะยาว มีการจัดลำดับการอนุรักษ์อาคารที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ทั้ง เมือง มาตรฐานสภาพแวดล้อมที่จะทำการปรับปรุงจะขึ้นอยู่กับลักษณะการใช้ล้อยอาคารเป็นสำคัญ เช่น อาคารที่พักอาศัยที่ตั้งอยู่ริมถนนที่มีการจราจรคับคั่งทั้งวันทั้งคืน อาจจะต้องทำการพังทลายมาก ความไม่สะดวกสบายในการอยู่ในอาคาร ตลอดจนสภาพเสียงรบกวนจากการจราจรและควัน ทำให้ยากต่อการให้เช่าในราคาที่เหมาะสม สภาพเช่นนี้ทำให้เจ้าของขาดแรงจูงใจที่จะปรับปรุงให้เป็นอาคารพักอาศัยกรณีเช่นนี้ต้องมีการตัดสินใจว่าจะแก้ปัญหาสภาพแวดล้อมนี้อย่างไร

มาตรฐานสภาพแวดล้อมอาจได้มาโดยการใช้วิธีแก้ปัญหาง่าย ๆ เช่น ใช้กำแพง เขื่อน หรือปลูกต้นไม้ การแก้ปัญหาแบบนี้อาจเป็นการแก้ปัญหาระยะสั้นก่อนที่จะมีการสร้างระบบโครงข่ายถนนใหม่ หรือสร้างถนนผ่านเมือง เพื่อจะดึงการจราจรที่ไม่พึงประสงค์นี้ออกไป หากการแก้ปัญหาระยะสั้นทำควบคู่ไปกับแผนแก้ปัญหาที่ชัดเจนถูกต้องของหน่วยงานท้องถิ่น โดยแก้ปัญหาอาคารไปพร้อมกับสภาพแวดล้อมในระยะ เวลาที่แน่นอน ความเชื่อมั่นในอาคารประวัติศาสตร์ก็จะเกิดขึ้นใหม่ และหากมาตรฐานทางสภาพแวดล้อมไม่สามารถปรับปรุงได้ การเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารอย่างถาวรอาจทำให้การลงทุนกับอาคารนั้นมีประโยชน์มากขึ้น

การเปลี่ยนแปลงการใช้ล้อยสามารถทำได้ควบคู่ไปกับการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทั้งแผนระยะสั้นและระยะยาว เช่นในการแก้ปัญหาระยะสั้นก่อนที่จะมีถนนสายผ่านเมือง อาจใช้อาคารเป็นสำนักงาน เพราะสามารถรับระดับความหนาแน่นได้มากกว่า และไม่มีปัญหาการรบกวนในเวลากลางคืน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับความยากง่ายในการปรับปรุงอาคารด้วย และในท้ายที่สุดก็อาจไปใช้อาคารเป็นที่พักอาศัย นอกจากนี้ก็การสนับสนุนให้สร้างอาคารในบริเวณข้างเคียงให้มีการใช้อาคารแบบเดียวกันหรือสอดคล้องกัน อาคารเก่าจะสามารถคงอยู่ได้ในสภาพแวดล้อมที่พอใจ การตัดสินใจใด ๆ ลุดประสงค์หลักก็เป็นไปเพื่อรักษาคุณค่าทาง เศรษฐกิจ (Economic Viability) ของอาคารเก่า เพื่อต้านทานแรงผลักดันของการรื้อสร้างใหม่ (Redevelopment)



การเปลี่ยนแปลงการใช้สอย เนื่องจากเป็นส่วนหนึ่งของลำดับในการปรับปรุงสภาพแวดล้อม สิ่งต้อง เป็นโครงการหนึ่งร่วมกับข้อเสนอในการใช้ที่ดินสำหรับเมืองทั้งเมือง เช่นตัวอย่างที่กล่าวไปแล้วว่า การปล่อยให้เนื้อที่เป็นสำนักงานแทนที่พิกอาศัย จะผ่อนคลายความต้องการในการสร้างสำนักงานใหม่ ๆ ขึ้นได้บ้าง แต่ในอีกด้านหนึ่งก็ทำให้การอนุรักษ์ไม่ประสบผล เพราะอาคารเพื่อการอนุรักษ์เป็นที่พิกอาศัยก็เปลี่ยนเป็นสำนักงานไป ดังนั้นการอนุรักษ์จะต้องมีแผนการใช้ที่ดินสำหรับเมืองทั้งเมืองควบคู่ไปด้วย

ลักษณะการใช้ที่ดินข้างเคียงที่ไม่พึงประสงค์ เช่น โรงงาน หรือโรงบ่มสุราที่ทำให้เกิดควันหรือเสียงและภาพที่ไม่พึงปรารถนาต่อย่านที่พิกอาศัย สิ่งต้องมีการวางแผนป้องกันมิให้เกิดการใช้ที่ดินข้างเคียงแบบนี้ แต่หน่วยงานท้องถิ่นสามารถปรับปรุงสภาพดังกล่าวได้โดยการร่วมมือกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เช่น การติดตั้งอุปกรณ์ลุ่มย์ใหม่ที่ช่วยลดเสียงหรือควัน การสกัดจากปลงโดยใช้รั้ว กำแพง ต้นไม้ สามารถปกปิดภาพที่ไม่น่าดูได้ แต่เราต้องไม่ลืมว่าความแตกต่างกันในบางกรณีก็ก่อให้เกิดเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่นได้

ในการพิจารณาสภาพแวดล้อมของอาคารประวัติศาสตร์ คุณค่าของสภาพแวดล้อมข้างเคียงจะต้องถูกพิจารณาควบคู่กันไปด้วย เช่นบริเวณที่พิกอาศัยของคนยากจนอาจส่งผลให้เกิดความเสื่อมโทรมแก่อาคารประวัติศาสตร์ที่มีค่าใกล้เคียงได้ โครงการพัฒนาใหม่ ๆ (Development) ข้างเขตอนุรักษ์ จะต้องมีความสัมพันธ์อย่างใกล้ชิดกับกลุ่มอาคารประวัติศาสตร์เดิม รวมทั้งสถานะภาพทางสังคมของผู้ครอบครองด้วย

- อาคารประวัติศาสตร์สิ่งเดี่ยว และกลุ่มอาคาร (Individual Historic Buildings and Groups of Buildings) อาคารประวัติศาสตร์หรือกลุ่มอาคารทุกหลังไม่ได้อยู่ในเขตอนุรักษ์ อาคารเหล่านี้จะตั้งอยู่ห่างไกลออกไปจากใจกลางเขตอนุรักษ์ เป็นอาคารหลาย ๆ ประเภท เช่น กระโจมหลังเล็ก ๆ บ้านริมถนน หรืออาคารสง่างามในพื้นที่กว้างขวาง ตลอดจนศาลาสนสถานที่ต่าง ๆ อาคารขนาดใหญ่ เช่น ตลาดกลางหรือโบสถ์ ซึ่งเป็นอาคารสาธารณะแต่เดิมย่อมง่ายต่อการปรับปรุงเพื่อรับประโยชน์ใช้สอยใหม่ เช่น เป็นห้องแสดงงานศิลปะ พิพิธภัณฑ์ หรือหอประชุมสาธารณะ เป็นต้น กรณีที่ต้องการก็อาจเพิ่มจำนวนขึ้นขึ้นได้ ส่วนอาคารที่อยู่บนพื้นที่กว้างขวางก็อาจรวมเข้ากับการพัฒนาใหม่ ๆ ที่มีการสร้างอาคารใหม่ ๆ เพิ่มได้

การจำแนกว่าควรจะอนุรักษ์อะไร และนโยบายหรือแผนที่ต้องทำคือ อะไร จะตอบปัญหาการอนุรักษ์เพียงส่วนเดียว โดยส่วนใหญ่ความสำเร็จของนโยบายการอนุรักษ์ จะขึ้นอยู่กับความชำนาญ (Skill) ในการเลือกว่าอาคารใดควรมีการซ่อม รักษา หรือปรับปรุง เพื่อการใช้ที่ต่างกัน และการสำรวจชั้นรายละเอียดเป็นสิ่งจำเป็น โดยเฉพาะในเรื่องสภาพ อาคารและความต้องการในการซ่อมและบำรุงรักษา

การซ่อมแซมอาคารขนาดเล็กจำนวนมาก ๆ จะประหยัดกว่าซ่อมอาคาร หลังเดียว หากมีผู้ถือกรรมสิทธิ์หลายเจ้าของ หน่วยงานท้องถิ่นอาจเป็นตัวแทนในการทำสัญญา ร่วมเพื่อประหยัดค่าใช้จ่าย การลงมือซ่อมแซม ตลอดจนการบำรุงรักษา อาคารที่มีคุณค่าทาง ประวัติศาสตร์และสถาปัตยกรรม จะต้องอยู่ภายใต้การแนะนำของสถาปนิกหรือช่างที่มีความ ชำนาญพิเศษในสาขานี้ หน่วยงานท้องถิ่นควรจะจัดรายชื่อผู้ชำนาญพิเศษเหล่านี้ รวมทั้งผู้รับ เหมาด้วย เพื่อเป็นประโยชน์แก่เจ้าของอาคาร และในเมืองที่ต้องการขอคำแนะนำในเรื่อง เหล่านี้เป็นอย่างดีต่อเนื่องก็ควรตั้งคณะกรรมการสำหรับให้คำปรึกษา รับผิดชอบในการวางแผน และร่างแผน ซึ่งต้องกำหนดหน้าที่ให้ชัดเจนระหว่างหน่วยงานต่าง ๆ ในท้องถิ่น

นอกจากการสนับสนุนด้านการเงินแล้ว หน่วยงานท้องถิ่นยังสามารถ ให้ความช่วยเหลือแก่การอนุรักษ์อาคาร ด้วยการเก็บวัสดุก่อสร้างจาก การรื้อทำลายอาคารโบราณ เช่น อิฐ กระเบื้อง ดิน ตะเกียง ระเบียงเหล็กหล่อ ฯลฯ ที่สามารถนำมาใช้ใหม่ได้ ให้แก่ เจ้าของอาคารเก่าที่ต้องการ บางกรณีท้องถิ่นอาจจะรื้อถอนอาคารเก่า เสียเอง เพื่อความแน่ใจ ว่าวัสดุก่อสร้างจะไม่ถูกทำลายลงโดยไม่จำเป็น

การปรับปรุงสภาพแวดล้อมได้ครอบคลุมเพียงแต่งานหลัก เช่น การจัด ระบบการจราจรให้สะดวกสบาย การตัดที่จอดรถและถนน แต่ยังรวมถึงการทำความสะดวกสบาย เฟอร์นิเจอร์ถนน (Street Furniture) ด้วย เช่น โคมไฟ, ที่จอดรถเมล์, ถังขยะ, การ ปลุกต้นไม้ สนามเด็กเล่น และที่เปิดโล่ง

ในหลาย ๆ เมืองมีการแบ่งแยกหน้าที่ที่รับผิดชอบระหว่างหน่วยงาน ต่าง ๆ ในหน่วยงานท้องถิ่น ทำให้ประสิทธิภาพของการอนุรักษ์ลดลง เช่น กรมทางหลวง ที่ ต้องรับผิดชอบด้านเฟอร์นิเจอร์ถนน และการขยายถนนโดยไม่มีที่ปรึกษาด้านสถาปัตยกรรมเลย ขณะที่งานวางแผนรับผิดชอบเรื่องการอนุรักษ์เป็นของท้องถิ่น เป็นต้น คณะกรรมการรวมทั้งระดับ



เจ้าหน้าที่และระดับสูง จะเป็นประโยชน์แก่ทุกเมือง โดยเฉพาะเมืองที่มีเขตอนุรักษ์ หน่วยงานท้องถิ่นควรจะแสวงหาความร่วมมืออย่างใกล้ชิดกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในการหาทางกำจัดสายไฟฟ้าที่ระโยงระยาง และเคเบิลระบบท่อน้ำให้ไปอยู่ในที่อื่นเหมาะสม นอกจากนี้เขตอนุรักษ์ควรจะเป็นเขตที่มีการควบคุมป้ายโฆษณา หรือก็เป็นเรื่องที่ต้องถิ่นจะตัดสินใจ แต่พึงระลึกไว้ว่าประเทศในยุโรปหลายแห่งที่มีการควบคุมป้ายโฆษณา ทัศนภาพของเมืองมีชีวิตชีวาลดลง และในที่สุดก็มีปัญหาด้านการเงิน

(จ) การควบคุมและนโยบายสำหรับภูมิทัศน์ชุมชน (Control and Policy for Townscape) การควบคุมการพัฒนาหรือการรักษาสภาพแวดล้อมที่ดีนั้นมีวิถีทางกระทำได้ 5 ทาง ได้แก่ (Burke, 1976:159-173)

- เตรียมแผนหรือแก้ไขแผนพัฒนา (เช่น แผนโครงสร้าง และแผนท้องถิ่น
- เตรียมแผนพิเศษสำหรับอาคารในเมืองใหม่และการขยายตัวของชุมชนเดิม
- เตรียมแผนการบังคับซื้อและแผนทั่วไปของการพัฒนาใหม่ของที่ดิน
- การขึ้นทะเบียนที่ดินพิเศษ เช่น ส่วนรุกขชาติ-ป่าไม้ธรรมชาติ ที่ดินที่มีความขยายพิเศษโดยธรรมชาติ และเขตอนุรักษ์
- การขึ้นทะเบียนอาคารที่มีคุณค่าพิเศษทางสถาปัตยกรรมหรือประวัติศาสตร์ เพื่อให้การป้องกันอาคารเหล่านั้นเพิ่มขึ้นอีก

หน่วยงานท้องถิ่นควรจะทำหน้าที่ควบคุมการพัฒนาชุมชนในด้านต่าง ๆ เช่น การโฆษณาภายนอกอาคาร การอนุรักษ์ สิ่งอนุรักษ์ และการสร้างสัณฐานภูมิทัศน์ชุมชนใหม่ขึ้น เช่น การให้มีการพัฒนาที่พักอาศัย โรงเรียน อาคารสาธารณะ ถนนใหม่ ๆ รวมทั้งการออกแบบและกำหนดที่ตั้งของเฟอร์นิเจอร์ถนน

ในเรื่องการควบคุมป้ายโฆษณาภายนอกอาคาร มีหลักการคือ "ลักษณะที่ปรากฏต้องไม่กระทบกระเทือนต่อสภาพแวดล้อมที่ดี และความปลอดภัยของสาธารณชน" ซึ่งอาจควบคุมได้ทั้งขนาด รูปร่าง ตำแหน่ง และวิธีการติดตั้ง อย่างไรก็ตามการบังคับหรือมีกฎเกณฑ์มากเกินไป นักวิชาการบางท่านก็เห็นว่าทำให้เมืองมีลักษณะแห้งแล้งไร้ชีวิตชีวา ดังนั้น

สิ่งอาจมีการยกเว้นบ้างในถนนย่านการค้าใหญ่ ๆ ส่วนในเขตอนุรักษ์ก็ต้องมีการห้ามต่อไป ส่วนเรื่องเฟอร์นิเจอร์ถนน ที่มักมีปัญหา เนื่องจากมีหน่วยงานที่จัดทำเรื่องนี้มากเกินไป เช่น กรมทางหลวง, การไปรษณีย์, การไฟฟ้า, การส่วนสาธารณสุข ตลอดจนการขนส่งมวลชน ฯลฯ ไม่มีหน่วยงานที่จะรับผิดชอบในการสร้างเอกภาพของสิ่งเหล่านี้ และอาจจะเป็นการยากที่จะให้หน่วยงานวางแผนของท้องถิ่นทำหน้าที่นี้อีก เนื่องจากมีภาระหน้าที่รับผิดชอบมากมายอยู่แล้ว ก็อาจจะต้องตั้งหน่วยงานวางแผนพิเศษขึ้นเพื่อรับผิดชอบเรื่องนี้

หน่วยงานท้องถิ่นที่ขาดแคลนบุคลากรดังนี้ และต้องการยกระดับมาตรฐานการออกแบบของท้องถิ่นตน อาจจะต้องจัดตั้งคณะกรรมการที่ให้คำปรึกษา ประกอบด้วยสถาปนิกช่างก่อสร้าง และผู้เชี่ยวชาญด้านอื่น ๆ ที่ให้คำแนะนำต่อหน่วยงานด้านวางแผนของท้องถิ่นและท้องถิ่นควรจะให้คำแนะนำสำหรับโครงการต่าง ๆ ของเอกชน และมีการตรวจสอบควบคุมดูแลงานออกแบบโครงการต่าง ๆ โดย (Bailey, 1975:75-93)

- กำหนดให้ผู้ออกแบบมีแบบแปลนที่ชัดเจนที่สุด ต่อสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่
- ต้องการแบบทั้งหมดไม่ว่าจะเป็นรูปด้าน รูปตัด และทัศนียภาพที่แสดงรูปตัดขนาดใหญ่ของอาคารใหม่ในบริเวณอนุรักษ์
- ใช้วิธีมองภาพรวม (โดยเฉพาะในบริเวณใกล้เคียงกับอาคารประวัติ-ค่าสตร์หรือที่มีมุมมองพิเศษมาก) ด้วยรูปถ่าย หรือภาพ 3 มิติ หรือรูปเขียน (Drawings) ใหม่หมู่ประชาชน ท้องถิ่นควรจะเป็นการควบคุมเป็นการให้บริการงานพวกเขา หากเป็นไปตามนโยบายต่อไปนี้
- ส่งความต้องการหรือตามคำแนะนำของกฎหมายอย่างเต็มที่ โดยเฉพาะสำหรับเจ้าของ-นักลงทุน
- มีความกระตือรือร้นในการร่างกฎหมาย วิธีที่ดีที่สุดที่จะทำให้กฎหมายเป็นที่ยอมรับก็คือ ให้เป็นกฎหมายที่ออกโดยประชาชนนั่นเอง
- มีการให้โครงการสร้างอาคารขนาดใหญ่ เป็นเรื่องที่ต้องตัดสินใจโดยส่วนราชการ
- มีการประยุกต์ใช้กฎหมาย ที่เป็นเรื่องของความเป็นไปได้ ไปได้ เป็นข้อบังคับแน่นอน



(จ) การควบคุมการออกแบบ (Design Control) หรือการกำหนดข้อจำกัดของอาคารใหม่ในเขตประวัติศาสตร์ สำเหตุสำคัญประการหนึ่งของการทำลายสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่าในเมืองก็คือ มีความเป็นไปได้ในการสร้างอาคารทดแทน โดยเฉพาะอาคารสมัยใหม่ นอกจากนี้ความกลมกลืนของเขตประวัติศาสตร์มักถูกทำลายไปโดยอาคารที่ไม่ได้สัดส่วนในโครงการที่สร้างมากเกินไป การเพิ่มความหนาแน่นของเขตพื้นที่เมืองและอาคารลักษณะแห่งเหลี่ยมจะทำลายบริเวณประวัติศาสตร์นั้น ๆ ดังนั้นหน่วยงานท้องถิ่นจึงอาจกำหนดข้อจำกัดของสถานที่โดยมีข้อกำหนดเรื่องขนาด (Scale) ของอาคารใหม่เป็นตัวชี้ได้แก่

- รักษาความหนาแน่นโดยการกำหนดอัตราส่วนของการครอบครองที่ดิน (อัตราส่วนระหว่างพื้นที่แต่ละชั้นกับพื้นดิน)
- รักษาการแบ่งที่ดินแบบเดิมที่เป็นอยู่ หรือแบ่งตามค่าเฉลี่ยเพื่อรักษาสัดส่วนกับเขตประวัติศาสตร์
- รักษาพื้นที่อาคารคลุมดิน ซึ่งกล่าวในแง่ของสัดส่วนของที่ดินที่มีสิ่งปลูกสร้างคลุมกับไม่มี
- กำหนดความสูงของเพดาน บนพื้นฐานของการศึกษารูปร่างทั่วไปของพื้นที่เมือง
- รักษาแนวอาคารเดิม

หลักการใหญ่ ๆ เหล่านี้ อาจใช้ประกอบกับเกณฑ์สก็้อยอื่น ๆ เพื่อรักษาหน้าตาของอาคารที่จะปรากฏ ได้แก่ ให้มีลักษณะดังนี้ (Burke 1976:174-187)

- คล้อยตามมวล (Mass) และความสูงของอาคารรอบข้าง
- คล้อยตามวัสดุและสีของอาคารรอบข้าง รวมทั้งหลังคา โดยเฉพาะหากวัสดุและสีสรรค์เหล่านี้เป็นองค์ประกอบที่มีเอกภาพของถนนหรือจัตุรัสนั้น ๆ
- เป็นงานที่มีความขัดแย้งอย่างรุนแรงในเรื่องของรูปทรง และแสดงความไม่ลงรอยกันกับองค์ประกอบในพื้นที่อันจำกัดหรือไม่
- มีหน้าตา ประติ และรูปทรงอื่น ๆ บนรูปด้าน ที่สัมพันธ์อย่างดีกับอาคารข้างเคียง
- ไม่มีลักษณะหลังคาจั่วในบริเวณที่มีแต่ลักษณะหลังคาแบนซึ่งมีแผงกัน (Parapet) หรือลักษณะอื่น ๆ ที่ก่อความขัดแย้งในทัศนียภาพโดยทั่วไป

- เข้ากันได้กับวิญญาณ (Sipirit) ของอาคารอย่าง เช่น ลักษณะเป็นทางการ (Formal), ละลวย, เรียบ ๆ, สีสัน, ไร่ เรียง หรือแม้กระทั่งหรูหรา

นอกจากนี้ยังมีข้อพิจารณาอื่น ๆ อีก เช่น

- ลักษณะการตกแต่งร้านค้า
- รักษาความแตกต่างของอาคารไว้ ไม่ใช่ร่วมเป็นอาคารเดี่ยวโดยใช้ป้ายยาวเหยียดเชื่อมต่อกัน

- ไม่ส่งเสริมการลอกเลียนแบบผิด ๆ
- ส่งเสริมการใช้วัสดุท้องถิ่นมากกว่า วัสดุสมัยใหม่
- สนับสนุนการออกแบบโดยใช้หุ่นจำลอง

ขณะที่กฎเกณฑ์เหล่านี้กีดกัน แต่ก็ไม่ควรป้องกันอาคารทุกหลัง กล่าวคือ มีความยืดหยุ่น ไม่ตายตัว หรือเคร่งครัดต่อมาตรฐานจนขาดจินตนาการและกระด้าง และท้องถิ่นอาจจะทำงานด้านอื่นควบคู่กันไป เช่น แนะนำสถาปัตยกรรมขึ้นหนึ่ง ให้เป็นที่รู้จักกันแพร่หลาย หรือคัดลอกเอาสถาปัตยกรรมโบราณหรือประเพณีนิยมไว้ และในทางตรงกันข้าม การใช้วัสดุแบบประเพณีนิยมในทางสมัยใหม่ หรือใช้วัสดุสมัยใหม่กับเทคนิคที่คล้ายคลึงกับที่ใช้ในท้องถิ่นแบบโบราณ ก็มักจะให้ผลดีในหลายกรณี

#### 9) การอนุรักษ์กับการท่องเที่ยว

"การอนุรักษ์นั้นเกี่ยวข้องกับการท่องเที่ยวและการวางแผนภาค" (Dobby 1978 : 140-143) เป็นคำกล่าวที่ได้รับความเห็นคล้อยตามมากมายนั้น เมื่อกล่าวถึงการอนุรักษ์ สิ่งต้องกล่าวถึงการท่องเที่ยวในฐานะที่มีความสัมพันธ์กันอย่างใกล้ชิด การท่องเที่ยวนับว่าสิ่งผลกระทบอย่างสำคัญต่อเศรษฐกิจ สังคม ตลอดจนการอนุรักษ์ของพื้นที่หรือเมืองหนึ่ง ๆ แม้ว่า การท่องเที่ยวจะมีผลดีมาแก่อะไรก็ตาม เช่น ก่อให้เกิดการจ้างงาน การเพิ่มผลิตผลหรือสร้างโอกาสในการเปลี่ยนแปลงอาชีพแก่ประชาชนในพื้นที่นั้น ๆ แต่การท่องเที่ยวก็ยังมีข้อผลเสียเช่นทางลบต่อสังคมและวัฒนธรรมของท้องถิ่นอยู่ไม่น้อย (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2524 : (4-1) - (4-21)) เช่น มีส่วนเป็นตัวเร่งในการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรม-ประเพณีท้องถิ่น เกิดการขยายตัวของพื้นที่เมือง และธุรกิจการค้า ซึ่งก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบสถาปัตยกรรมในทางทันสมัยมากยิ่งขึ้น ละเลยสถาปัตยกรรมท้องถิ่นมากยิ่งขึ้น หรือการใช้พื้นที่เมืองสืบเนื่องยิ่งขึ้น



เหล่านี้ เนื่องจากการขาดมาตรการควบคุมที่เหมาะสม คือ นอกจากนี้ยังมีส่วนทำให้ค่าครองชีพในท้องถิ่นมีแนวโน้มสูงขึ้นด้วย

นอกจากนี้ Donald Appleyard ยังกล่าวถึงการท่องเที่ยวที่เกี่ยวข้องกับการอนุรักษ์ไว้อย่างน่าสนใจ พอจะสรุปได้ดังนี้ (Appleyard, Ed. 1979:Introduction)

ระดับการท่องเที่ยวของประชาชนในปัจจุบันมีสูงมากจนมาตถกใจ การท่องเที่ยวและการเรียนรู้เกี่ยวกับสถานที่และประชาชน เป็นกิจกรรมที่ทำให้สุขภาพดีและมีอารยธรรมตลอดจนทำให้ชาวโลกได้รู้จักกันและกันดีขึ้น แต่การท่องเที่ยวก็เป็นกิจกรรมที่ไม่เคร่งเครียด เพราะเป็นการหลีกหนีจากชีวิตประจำวัน มันจึงต้องการ ความสนุกสนานและหย่อนใจมากกว่า การศึกษา และเนื่องจากการสื่อสารเป็นแบบฉาบฉวยและจำกัด การรับรู้และทัศนคติของนักท่องเที่ยวจึงค่อนข้างจะผิวเผินและทงฝัน (Romantic)

นักท่องเที่ยวไม่ได้ปล่อยให้เมืองเป็นอย่างที่มีน เป็นอยู่อย่าง เช่นที่มักสังเกตการณ์กับสิ่งที่เขาสังเกต ด้วยความต้องการของนักท่องเที่ยว ลักษณะของเมืองจะถูกเปลี่ยนแปลงอย่างละเอียดอ่อนและบางครั้งอย่างหยาบกระด้าง ชาวบ้านมักต้องการนักท่องเที่ยว เพราะเหตุผลทางเศรษฐกิจ และจะเปลี่ยนเมืองของตน ตลอดจนวิถีชีวิตเพื่อบริการนักท่องเที่ยว

นักท่องเที่ยวสนใจต่อสถานที่สำคัญที่มีชื่อเสียงและ "ศักดิ์สิทธิ์" ตามคำแนะนำในหนังสือคู่มือการท่องเที่ยวและโปสเตอร์ ทำให้เกิด "ความศรัทธา" ที่ต้องไปเที่ยวชม เป็นความจำเป็นสูงสุดสำหรับนักท่องเที่ยวที่ต้องไปถ่ายรูปรูปของตนเอง หรือมีรูปหน้าสถานที่เหล่านี้ ดังนั้นนักท่องเที่ยวส่วนใหญ่จึงยังคงพอใจที่จะถูกพาไปยังจุดหมายและสถานที่ที่จำกัด เลือกโดยบริษัทนำเที่ยวที่ค่านิยมภาพในสถานที่ดังกล่าวถูกสร้างขึ้นแบบทงฝัน เพื่อให้ให้นักท่องเที่ยวพอใจและสนองความคาดคิด ตัวอย่างสิ่งเหล่านี้มากมายเกิดขึ้นแล้วในยุโรป เหตุการณ์ การแสดงคอนเสิร์ต การเล่นแสงสีต่าง ๆ ทำให้อาคารเหล่านี้ถูกตัดแยกออกจากส่วนอื่นของเมืองมากขึ้น มีการให้เงินทุนในการซ่อมสร้างสถานที่เหล่านี้ ขณะที่ชุมชนรอบข้างถูกละทิ้งหรือทำลาย สถานที่เหล่านี้จึงเป็นอาณาจักรของนักท่องเที่ยว

สถานที่ประวัติน่าสนใจในโลกเต็มไปด้วยความแออัด หน่วยงานท้องถิ่นของลอนดอนได้ประกาศไว้ว่า ทุกเช้าวันเสาร์ นักท่องเที่ยว 8,000 คน จะถูกรถบัสพาไปดูการเปลี่ยนนยาม

ยามรักษาการณ์ที่ White Hall ที่จอดรถสำหรับรถปับและรถยนต์แอ๊ดดัด เบียดบนถนนและลาน  
โถง (Piazas) ในเมืองมากมายในยุโรป ทำให้สภาพแวดล้อมไม่น่าอยู่สำหรับชาวบ้าน ผู้ไม่  
สามารถเดินทางได้สะดวกและต้องทนต่อเสียง, อากาศเป็นพิษ ตลอดจนคนแปลกหน้า ความจุ  
ของถนนในเมือง เก่ามากมายไม่สามารถรองรับปัญหานี้ได้

นักท่องเที่ยวต้องการที่พัก และมักต้องการที่พักที่สบายใกล้ตัวเมือง สามารถมองเห็น  
ทิวทัศน์ของเมืองจากหน้าต่างห้องนอน มีสระว่ายน้ำ และจอดรถได้ง่าย ผลของความต้องการ  
นี้ยอมทำนายได้ง่ายว่า โรงแรมใหญ่ ๆ ผุดขึ้นในหรือใกล้ศูนย์กลางเมือง เส้นขอบฟ้า (Sky  
Lines) ของเมืองเก่าต่าง ๆ ถูกทำลายลงด้วยโรงแรมขนาดยักษ์มากมาย ไม่มีสัญญาณของการ  
การทำลายโดยพลังของการท่องเที่ยวที่เห็นชัดเจนมากกว่านี้อีกแล้ว เพื่อให้ได้วิวของตนเอง  
โรงแรมก็ทำลายวิวสำหรับทุก ๆ อย่างที่เหลืออยู่ในเมือง

นักท่องเที่ยวนิยมซื้อของและสนุกสนานในตอนเย็น ร้านขายของที่ระลึก เสื้อผ้า  
ของเก่า และร้านอื่น ๆ จึงรวมกลุ่มกันอยู่รอบ ๆ โรงแรมและสถานที่ท่องเที่ยว ไนท์คลับและ  
แหล่งบันเทิง ตลอดจนกิจกรรมทางวัฒนธรรมถูกสนับสนุนโดยวัฒนธรรม ในบางเมืองสิ่งเหล่านี้  
นี้ได้มาแทนที่ร้านขายของท้องถิ่น พวกบาร์ ไนท์คลับ และแหล่งบันเทิงกลางคืน ขณะที่มารูธุรกิจ  
เข้ามา ก็ก่อให้เกิดเสียงดังรบกวนและความแออัดแก่ผู้อยู่อาศัย นอกจากนี้ความต้องการใน  
โรงแรมและบริการสำหรับการท่องเที่ยวสามารถก่อให้เกิดความขาดแคลนในที่พักอาศัยของ  
ประชาชนได้

เป็นที่แน่นอนว่าการท่องเที่ยวส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจและฐานะการจ้าง  
งานในเมือง และอาจจะถึงระดับครอบงำ หากเป็นเมืองเล็ก ๆ Venice เป็นตัวอย่างสุดยอด  
ของการครอบงำของการท่องเที่ยวตัวอย่างหนึ่ง มีผู้กล่าวไว้นานแล้วว่า โชคชะตาของเมือง  
ขึ้นอยู่กับการท่องเที่ยวโดยสิ้นเชิง โรงแรมขยายตัวเพราะเมืองเป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว  
นานาชาติ และผู้ประกอบการอาชีพในเมือง แม้กระทั่งกรรมกรในอุตสาหกรรมเครื่องแก้วและเครื่อง  
ประดับที่มุ่งผลิตเพื่อการท่องเที่ยวกำลังปิดตัวเอง การจับปลาเสื่อมลง เรือถอนโคลงก็หายไป  
ชาวเวนิสส่วนใหญ่ทำงานในอุตสาหกรรมบริการการท่องเที่ยว หรือไม่ก็หนีไปในเมืองอุตสาหกรรม  
บนแผ่นดินใหญ่ เศรษฐกิจพื้นฐานดั้งเดิมของเมืองได้ถูก "รื้อถอน" ชีวิตของชาวเมืองที่นักท่องเที่ยว  
เที่ยวเห็นก็เสื่อมลงละคร เวที เพราะชีวิตดั้งเดิมที่แท้จริงของชาวเมืองได้ถูกทำลายลงแล้ว โดย



นักท่องเที่ยวงเอง พวกเขาจึงแสวงหาชีวิตดังกล่าวนั้นที่แห่งอื่น ๆ เพื่อสนองความกระหายไม่  
 รู้จักของตน ทิวทัศน์ที่ไม่ใช่สิ่งเพียงพอ งานฝีมือท้องถิ่นและกิจกรรมได้ถูกเล่าหาอย่างหวือหวา  
 และเพื่อถ่ายรูป และเมื่อการเปลี่ยนแปลงในชีวิตดั้งเดิมเป็นสิ่งหลีกเลี่ยงไม่ได้ เมืองประวัติ-  
 คำล่ำลึงถูกเปลี่ยนไปเป็นอุตสาหกรรมของ "ละครเวทีเลียนแบบของจริง"

ชาวบ้านมักมีค่านิยมต่อการท่องเที่ยวทั้งในแง่บวกและลบไม่พร้อมกัน จากการ  
 สสำรวจใน York ประเทศอังกฤษ แสดงให้เห็นว่าประชาชนเกือบ 80% รู้สึกว่าการท่องเที่ยวมี  
 ประโยชน์ เพราะทำให้การขนส่งสาธารณะดีขึ้น มีโรงละครที่ดี และช่วยรักษาอาคารเก่าให้อยู่  
 ได้ อย่างไรก็ตามพวกที่ได้รับการศึกษามองการท่องเที่ยวเป็นการทำลายทางวัฒนธรรม และทำ  
 ให้เมืองนั้น ๆ ด้อยค่าลงเป็นที่สนองความกระหายของนักท่องเที่ยว

อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวก็อาจจะเป็นทรัพย์สินที่ไม่แน่นอน ขึ้นกับวิกฤติการณ์  
 ระหว่างชาติ เศรษฐกิจตกต่ำและพลังงานขาดแคลน การท่องเที่ยวไม่ได้เป็นงานปกติที่ประชาชน  
 ต้องการ และผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจที่ได้จากการนี้จะถูกดึงไปสู่ระบบของการท่องเที่ยว  
 นานาชาติมากขึ้นมาขึ้นทุกที แต่การท่องเที่ยวไม่มีวันจะหยุดลง ผู้กล่าวว่า โดยการจัด  
 การเรื่องข่าวสารและมัลติมีเดีย การท่องเที่ยวจะแพร่ออกไปอย่างมีระบบ การแพร่ของความ  
 สนใจดังกล่าวอาจช่วยในการรักษาสถาปัตยกรรมอันรุ่ม ๆ ของเมืองไว้ได้ นักท่องเที่ยว  
 ต้องการเที่ยวไปแสวงหาความเป็นชีวิตจริง ๆ จากตรอกซอกซอยที่อยู่ข้างหลัง และสถานที่ที่  
 อยู่ห่างไกล อาจจะทำให้เกิดความเคลื่อนไหวอีกประการหนึ่งที่เราก็ได้แต่เกรงว่าในที่สุด  
 แล้ว พวกเขาจะเป็นตัวทำให้เกิดการทำลายต่อ ๆ ไป

## 2.2 นโยบาย กฎหมายและการวิจัยที่เกี่ยวข้อง

### 1) แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 (พ.ศ. 2525-2529)

แผนพัฒนาฯ ฉบับนี้ ได้กำหนดเมืองที่มีแนวการพัฒนาที่ดีที่สุด ขึ้นมาพัฒนา ก่อน  
 เพื่อชะลอการเจริญเติบโตของกรุงเทพมหานคร และกระจายการพัฒนาออกไปตามภูมิภาคต่างๆ  
 อย่างยุติธรรม เนื่องจากประเทศไทยยังมีงบประมาณเพื่อการพัฒนาอยู่ในวงจำกัด จึงไม่ควร  
 จะดำเนินการพัฒนาเมืองทุกเมืองทั่วประเทศพร้อมกันทั้งหมด จึงกำหนดเมืองหลักขึ้น 4 เมือง  
 ประกอบด้วย 5 เทศบาล ได้แก่ เชียงใหม่ สงขลา หาดใหญ่ ขอนแก่น และนครราชสีมา

โดยมีชลบุรี เป็นเมืองในพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออกที่กำหนดขึ้น เพื่อการเร่งพัฒนา เช่นเดียวกัน โดยมีวัตถุประสงค์หลักเพื่อ

- 1) ให้เป็นฐานรองรับอุตสาหกรรมและกิจกรรมต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น โดยเบื้องต้นจะเป็นแหล่งจ้างงานนอกสาขา เกษตรของท้องถิ่น และสนับสนุนการเกษตรในชนบท ล้อมรอบควบคู่กันไป
- 2) ให้เป็นตลาดกลาง แก่พื้นที่ชนบทในด้านการค้าขายผลผลิตโดยเฉพาะสินค้า เกษตรกรรมและสินค้า เกษตรแปรรูปจากเขตชนบท โดยเป็นแหล่งเงินทุนสินเชื่อและบริการต่าง ๆ
- 3) ให้เป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่ง และติดต่อสื่อสาร เชื่อมโยงระหว่างคนในเมืองและคนในชนบทกับเมืองอื่น ๆ และภาคอื่น ๆ ของประเทศ
- 4) ให้เป็นศูนย์กลางการบริการทางสังคม อันได้แก่ บริการสาธารณสุข ทั้งแบบทั่วไปและแบบเชี่ยวชาญเฉพาะสาขา และการศึกษาตั้งแต่ระดับประถมศึกษาถึงอุดมศึกษา และในสาขาวิชาต่าง ๆ ทุกประเภท เป็นต้น

สำหรับเชียงใหม่ที่เป็นจังหวัดที่ใหญ่ที่สุดทั้งด้านประชากรและเนื้อที่ และมีความเจริญทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคมมากที่สุดภายในภาคเหนือ เมื่อพิจารณารายได้ของสาขาต่าง ๆ ของจังหวัดแล้วพบว่า สาขาเกษตรกรรมก่อให้เกิดรายได้แก่จังหวัดสูงถึงร้อยละ 35 ในปี 2523 ขณะที่การค้าและบริการ และอุตสาหกรรมมีส่วนในรายได้รวมของจังหวัด ประมาณร้อยละ 33.1 และ 4.6 ตามลำดับ (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2526) แต่หากพิจารณาในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา อัตราการเจริญเติบโตเฉลี่ยต่อปีของสาขาเกษตรกรรมนั้นมีเพียงร้อยละ 3.1 เท่านั้น โดยที่สาขาอุตสาหกรรม การค้าและบริการมีอัตราสูงถึงร้อยละ 9.0 และ 7.6 ตามลำดับ จึงเห็นได้ว่าการเกษตรกรรมนั้นมีการขยายตัวที่ค่อนข้างต่ำตลอดมา ส่วนอุตสาหกรรม การค้าและบริการนั้นมีการขยายตัวที่เพิ่มสูงขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่เป็นศูนย์กลางด้านธุรกิจ การค้าและบริการที่เจริญมากที่สุดภายในภาคเหนือ มีการคมนาคมที่สะดวกในทุก ๆ ด้าน นอกจากนี้ยังมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญหลายแห่ง ซึ่งเป็นที่ดึงดูดใจของนักท่องเที่ยวทั้งชาวไทยและต่างประเทศ อันเป็นผลในการสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ในด้านอุตสาหกรรม การค้าและบริการของจังหวัดให้ขยายตัวมากขึ้นตลอดมา



จากสภาพพื้นฐานทาง เศรษฐกิจ และข้อได้เปรียบดังกล่าว จึงได้กำหนดบทบาทของจังหวัดเชียงใหม่ ในฐานะเมืองหลักให้เน้น เพื่อเป็นศูนย์กลางการค้า และบริการอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและหัตถกรรม

แผนพัฒนาฯ ฉบับนี้ถือเป็นนโยบายของรัฐที่ชัดเจนต่อเชียงใหม่ และแนวทางการพัฒนาจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งย่อมเป็นผลโดยตรงต่อการพัฒนาเมืองหรือส่วนของเมือง เพื่อสนองนโยบายดังกล่าวด้วย

2) ผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ (สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย, 2525)

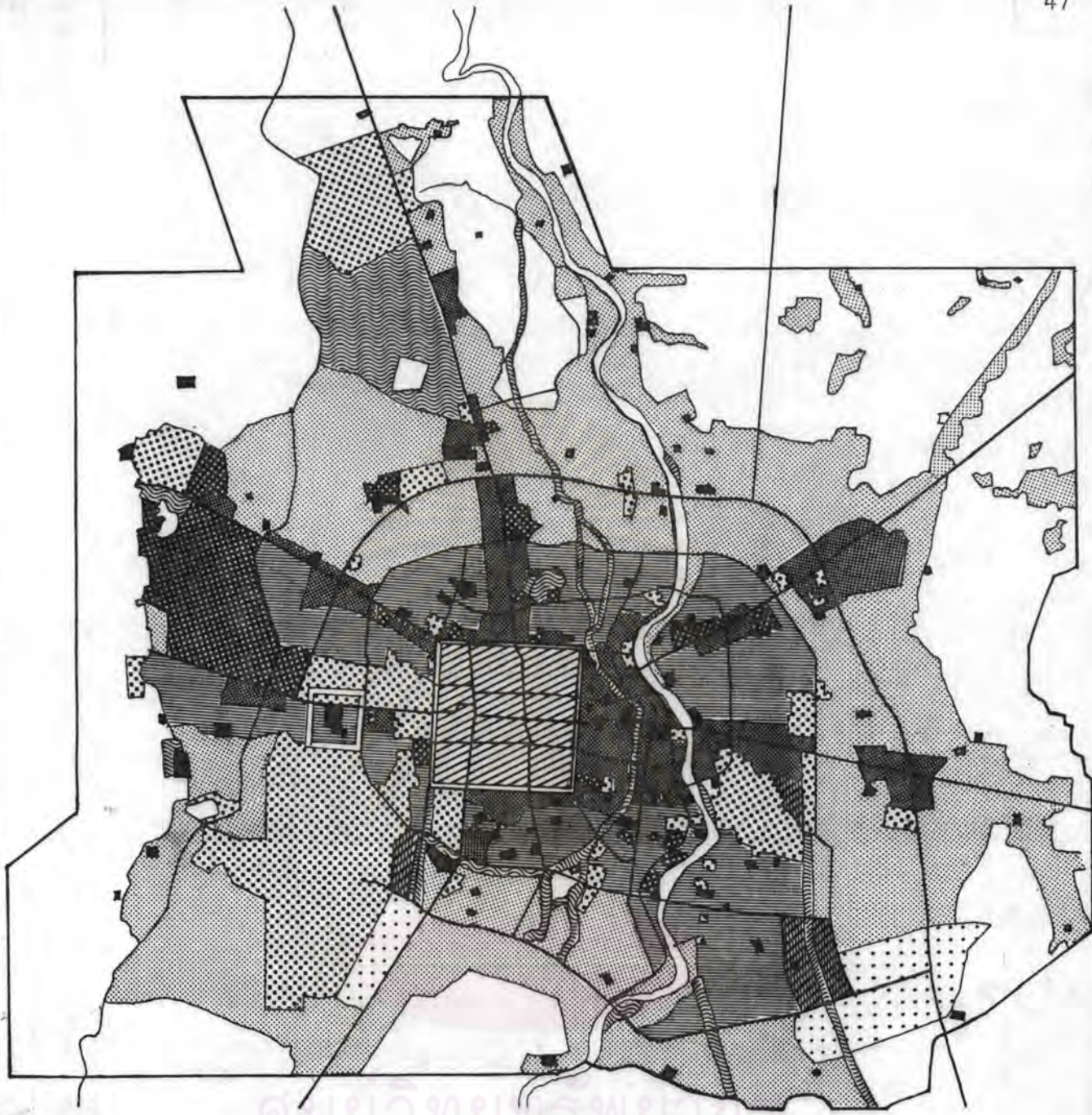
สำนักผังเมืองได้จัดทำผังเมืองรวมเมืองเชียงใหม่ ถึงปี พ.ศ. 2540 ครอบคลุมพื้นที่ 106.3 ตารางกิโลเมตร รวมเขตเทศบาลเก่าและใหม่ 40.0 ตารางกิโลเมตร และตำบลโดยรอบอีก 66.3 ตารางกิโลเมตร การพัฒนาการใช้ที่ดินที่จัดทำโดยสำนักผังเมืองยังคงถือตามลักษณะการขยายตัวในปัจจุบัน กล่าวคือย่านพาณิชยกรรมจะคงขยายตัวอยู่ในใจกลางเมืองและถนนสายหลัก สำหรับพื้นที่ในเขตคูเมืองหรือพื้นที่ศึกษาซึ่งถือว่าเป็นบริเวณที่ประกอบด้วยโบราณสถานมากมาย ได้ประกาศให้เป็นเขตอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

นอกจากผังแสดงการใช้ที่ดินแล้ว ยังมีข้อกำหนดประกอบ และมีประเภทกิจกรรมที่ห้ามหรือสนับสนุนในแต่ละเขตการใช้ที่ดินด้วย ผังและตารางดังกล่าวแสดงอยู่ในแผนที่ 2.1 และตารางที่ 2.1 และ 2.2

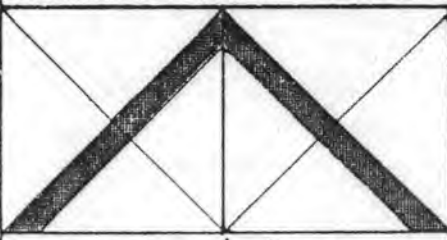
3) การศึกษาความเป็นไปได้สำหรับโครงการพัฒนาเมืองหลัก (บริษัท ซินแคลร์ไนท์ แอนด์พาร์ตเนอร์ จำกัด และคณะ, 2526)

ดังได้กล่าวข้างต้นแล้วว่า แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ฉบับที่ 5 ได้คัดเลือกเมืองที่มีแนวการพัฒนาสูง และมีความพร้อมด้านบริการสาธารณูปโภค-สาธารณูปการต่าง ๆ ของรัฐขึ้น เพื่อยกระดับเมืองในภูมิภาคเหล่านี้ให้เป็นแหล่งจ้างงานอีกแห่งหนึ่ง นอกเหนือจากกรุงเทพมหานคร และสะกัดกั้นการอพยพของประชาชนเข้าสู่เมืองหลวง ประกอบด้วย 5 เมืองหลัก ได้แก่ เชียงใหม่ จากภาคเหนือ ขอนแก่นและนครราชสีมา จากภาคตะวันออกเฉียงเหนือ สงขลา-หาดใหญ่ จากภาคใต้ และชลบุรีจากภาคกลาง เพื่อสนองนโยบายดังกล่าว จึงกำหนดโครงการพัฒนาเมืองหลักขึ้น นับเป็นก้าวแรกของการนำแนวความคิดในแผนพัฒนาฯ





ศูนย์วิจัยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
ในการวางแผนอนุรักษ์  
ในเขตกำแพงเมือง  
**เชียงใหม่**

แสดง:

การใช้ที่ดินในอนาคต

แผนที่

๒.๑

- ▨ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย

▨ ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

▨ พาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่น

▨ อารักษ์เพื่อส่งเสริมศิลปะและวัฒนธรรมไทย

□ อุตสาหกรรม

▨ คลังสินค้า
- เขตและเกษตรกรรม

▨ ที่โล่งเพื่อโรงงานอุตสาหกรรมและอนุรักษ์สภาพแวดล้อม

▨ สถาบันการศึกษา

▨ สถาบันศาสนา

▨ สถาบันราชการ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ที่มา: สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย.





ไปดำเนินการ เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติที่เป็นจริงได้ต่อไป โดยจุดเริ่มต้นของโครงการเกิดจากการที่รัฐบาลไทยและธนาคารโลกได้ร่วมมือกันศึกษาการพัฒนาเมืองหลัก และธนาคารโลกได้ให้ความช่วยเหลือทางด้านวิชาการ โดยส่งคณะเจ้าหน้าที่และผู้เชี่ยวชาญมาช่วยศึกษา เพื่อจัดเตรียมโครงการพัฒนาเมืองหลักและดำเนินการในขั้นต่อไป ตลอดจนทำรายงานการศึกษาพร้อมทั้งข้อเสนอแนะเกี่ยวกับแนวทางและโครงการพัฒนาเมืองหลักขึ้น แต่การศึกษาครั้งนี้ได้ดำเนินการแค่ 4 เมืองหลัก โดยยกเว้นชลบุรี เนื่องจากขณะนั้นรัฐบาลได้มีการกำหนดแนวทางการพัฒนาชายฝั่งทะเลตะวันออก (Eastern Sea Board Study) ซึ่งขอบเขตการศึกษาได้รวมถึงการพัฒนาเมืองหลักชลบุรีอยู่แล้ว

โดยสรุปแล้วสามารถแบ่งลักษณะของโครงการออกเป็น 4 ประเภท ได้แก่

- (ก) บริการขั้นพื้นฐานเศรษฐกิจ ได้แก่ การปรับปรุงบริการขั้นพื้นฐานทางเศรษฐกิจของเมืองหลัก โดยเน้นส่วนที่เทศบาลเป็นผู้รับผิดชอบก่อน
- (ข) การปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม เพื่อยกระดับสภาพชุมชนให้ดีขึ้น โดยการลงทุนและกระจายบริการขั้นพื้นฐานทางสังคมและเศรษฐกิจต่าง ๆ เข้าไป
- (ค) องค์ประกอบทางเศรษฐกิจ เร่งพัฒนาอุตสาหกรรม พาณิชยกรรม และบริการต่าง ๆ ในเมืองหลัก โดยเฉพาะอุตสาหกรรมขนาดย่อม และอุตสาหกรรมเกษตรที่ใช้แรงงานเป็นส่วนใหญ่
- (ง) การคลังและการบริหารงานคลัง ศึกษาเรื่องการคลังและการบริหารของเทศบาลในเมืองหลัก เช่น เสริมสร้างขีดความสามารถของเทศบาลให้พึ่งตนเองได้

สำหรับการศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการ (Feasibility Study) พัฒนาเมืองหลักนี้ เป็นการศึกษาสำหรับโครงการพัฒนาด้านกายภาพ ที่ทำต่อจากการศึกษาความเป็นไปได้เบื้องต้น (Pre-Feasibility Study) ที่ดำเนินการศึกษาโดยบริษัท Cowi-Consultant ภายใต้ความช่วยเหลือของโครงการพัฒนาแห่งสหประชาชาติ (United Nation Development Project-Undp) และการบริหารโครงการของสำนักงานประสานงานพัฒนาเมืองหลัก กระทรวงมหาดไทย ระหว่างปี พ.ศ. 2522-2523 โครงการที่ทำการศึกษาความเป็นไปได้มี 6 โครงการ ดังแสดงในแผนที่ 2.2 ซึ่งสรุปได้ดังนี้ คือ



## (ก) ระบบระบายน้ำหลักและป้องกันน้ำท่วม ประกอบด้วย

- ปรับปรุงแม่ข่าย เพื่อป้องกันน้ำท่วมและลดปัญหาน้ำเน่าเสียในฤดูร้อน
- ปรับปรุงแม่ข่ายข้าง เพื่อป้องกันน้ำท่วม
- สร้างคลองบรรเทาน้ำท่วมเพื่อผันน้ำหลากบางส่วนในแม่ข่าย ลงสู่แม่ข่ายปิง ทางด้านเหนือของตัวเมือง
- ปรับปรุงส่วนที่แคบเป็นคอขวดของเหมืองริน ผังตะวันออกของแม่ข่ายปิง เพื่อลดปัญหาน้ำท่วม

## (ข) การปรับปรุงทั้งบริเวณ

- สร้างและปรับปรุงทางระบายน้ำริมถนนและทางระบายน้ำสายใหญ่ยาวทั้งสิ้น 13 กม.
- สร้างถนนเชื่อมแนวเหนือ-ใต้ ย่านใจกลางเมือง และสร้างผิวจราจรใหม่ ขยายผิวจราจร และเทพื้นผิวจราจรใหม่ ยาวทั้งสิ้น 9 กม.
- ปรับปรุงสี่แยก 3 แห่ง

## (ค) สะพาน

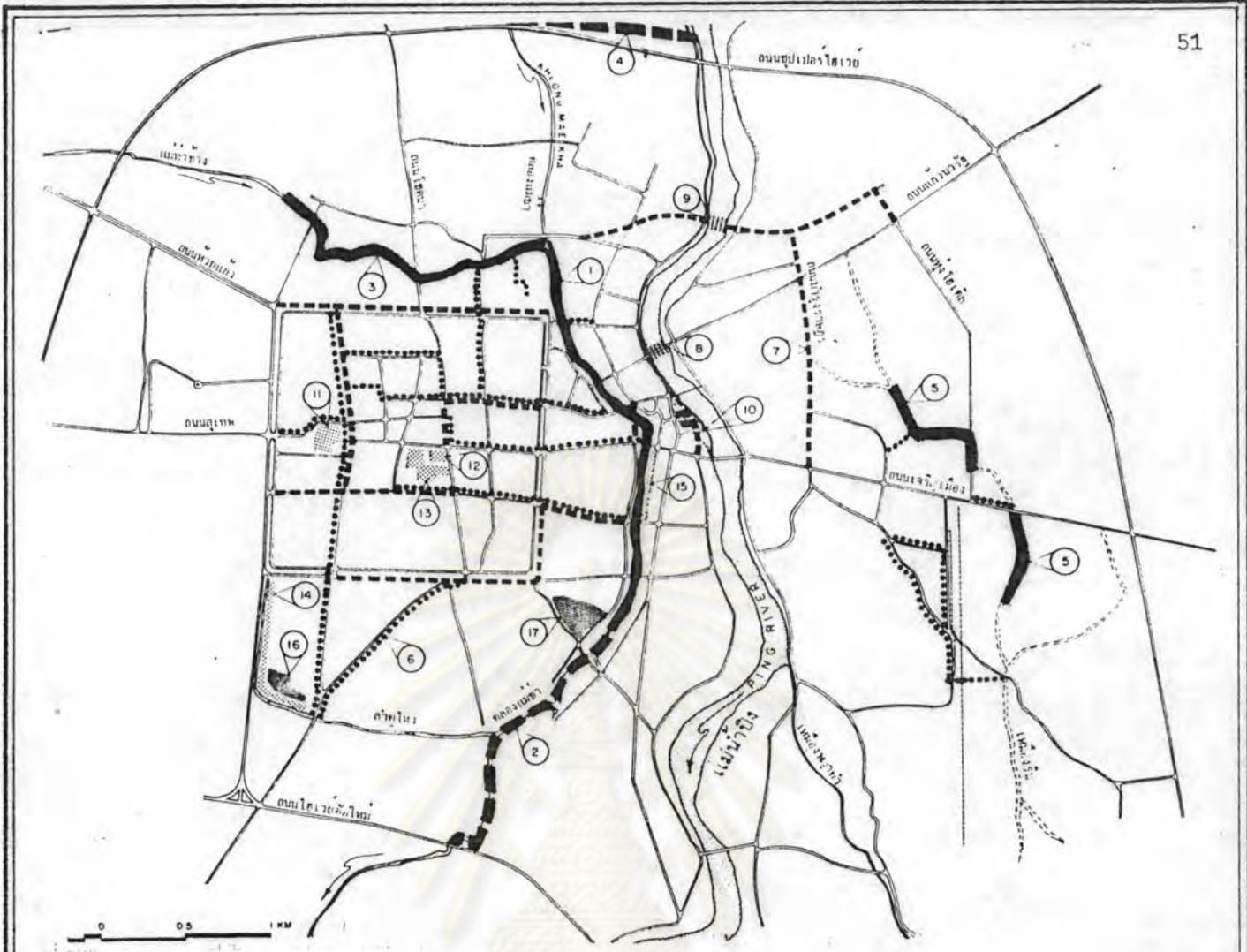
- ขยายสะพานนครพิงค์เล็กม้อย เพื่อแยกขบวนที่วิ่งช้าและที่ไม่ใช่เครื่องยนต์ ออกจากผิวจราจร
- สร้างสะพานใหม่ 4 ช่อง การจราจรใหม่ข้ามแม่ข่ายปิง และสร้างถนนเชื่อมต่อสะพาน

## (ง) การพัฒนาริมฝั่งแม่ข่ายปิง

- พัฒนาการใช้ที่ดินในลักษณะผสมผสาน ประกอบด้วยที่จอดรถระดับดินที่จอดรถ 2 ชั้น ตลาดกลางแจ้งและถนนย่านริมน้ำ 4 ช่องการจราจร

## (จ) การบูรณะสถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์

- ปรับปรุงภูมิสถาปัตยกรรม บริเวณวัดพระสิงห์ วัดเจดีย์หลวง และวัดหันเตา
- บูรณะกำแพงเมืองโบราณ 2 ช่วง ยาวรวม 3 กม.



■ การปรับปรุงระบบระบายน้ำหลักและป้องกันน้ำท่วม

- (1) การปรับปรุงคลองแม่ข่า ระยะที่ 1
- (2) การปรับปรุงคลองแม่ข่า ระยะที่ 2
- (3) การปรับปรุงแม่ท่าช้าง
- (4) คลองผันน้ำจากแม่ข่า
- (5) การปรับปรุงเหมืองริน

■ การปรับปรุงทั้งบริเวณ

- (6) ทางระบายน้ำริมถนนสายใหญ่
- (7) งานถนน

■ สะพาน

- (8) สะพานนครพิงค์ (9) สะพาน 4 ช่องจราจร

■ การพัฒนาริมฝั่งแม่น้ำปิง

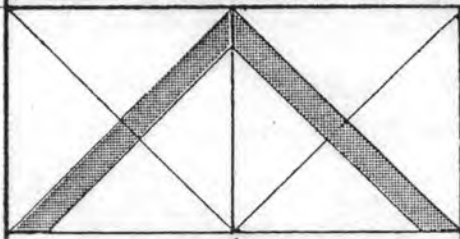
- (10) สวนสาธารณะ ที่จตุรตถ ตลาดนัด

■ สถานที่สำคัญทางประวัติศาสตร์

- (11) วัดพระสิงห์ (12) วัดพันเตา
- (13) วัดเจดีย์หลวง (14) กำแพงดินส่วนที่ 1
- (15) กำแพงดินส่วนที่ 5

■ การปรับปรุงสาธารณูปโภคในชุมชนแออัด

- (16) ชุมชนทิพย์เนตร
- (17) ชุมชนระแกง



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทาง  
ในการวางแผนอนุรักษ์  
ในเขตกำแพงเมือง

**เชียงใหม่**

แสดง: โครงการที่เสนอแนะปรับปรุงในเขตเทศบาลนครเชียงใหม่  
ของบริษัทที่ปรึกษา

แผนที่

๒.๒

ที่มา: การศึกษาความเป็นไปได้สำหรับโครงการพัฒนาเมืองหลัก.



## (ฉ) การปรับปรุงสิ่งสาธารณูปโภคในชุมชนแออัด

- ปรับปรุงทางเดิน ระบบระบายน้ำ ระบบน้ำประปา ระบบไฟฟ้า ระบบเก็บขยะ และการป้องกันอัคคีภัยที่ชุมชนระแวงและกึ่งนิคม

โดยสรุปแล้ว เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษามีข้อเสนอแนะหรือโครงการปรับปรุงต่าง ๆ ประกอบด้วย การปรับปรุงทางระบายน้ำริมถนน เช่น ส่วนหนึ่งของถนนราชวิถี ถนนราชประสงค์ ถนนราชดำเนิน ถนนพระปกเกล้า และถนนสิงหราช การสร้างรางหรือท่อระบายน้ำริมถนน เช่น บางส่วนของถนนเรียงแก้ว ถนนราชภาศินัย และถนนบำรุงบุรี การปรับปรุงถนน ได้แก่การทำผิวจราจรใหม่ และการขยายถนนเพิ่มเล็กน้อย เช่น ถนนมณีนพรัตน์ บางส่วนของถนนสิงหราช ถนนราชวิถี ถนนพระปกเกล้า ถนนราชประสงค์ ถนนคยสาร ถนนราชเชียงแสน และถนนช่างหล่อ รวมทั้งการปรับปรุงทางแยกอีก 2 แห่ง ได้แก่ ทางแยกถนนมณีนพรัตน์-ถนนสนามกีฬา และถนนราชภาศินัย กับทางแยกถนนราชเชียงแสน-ช่างหล่อ-พระปกเกล้า และถนนหัวลาย และการบูรณะปรับปรุงวัด 3 วัด ในเขตกำแพงเมือง ได้แก่ วัดพระสิงห์ วัดเจดีย์หลวง และวัดพันเตา

4) แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ (การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย, 2524)

แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ฉบับนี้เป็น แผนฯที่บริษัทที่ปรึกษา 4 บริษัท ทำขึ้นเพื่อเสนอต่อการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย โดยทำการศึกษาต่อจาก การศึกษาเบื้องต้นโครงการแผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งจัดทำโดยสถาบันวิจัยวิทยาศาสตร์และเทคโนโลยีแห่งประเทศไทย (พ.ศ. 2522) มีวัตถุประสงค์การจัดทำแผนหลักเพื่อใช้ในการพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดเชียงใหม่ และพื้นที่โครงการเป็นไปอย่างเหมาะสม ลอดคล้องกับทรัพยากรที่มีอยู่ โครงสร้างผลประโยชน์ทางเศรษฐกิจ ที่ไม่ขัดแย้งต่อสภาพสังคม ศิลปวัฒนธรรม จารีตประเพณีของท้องถิ่น ตลอดจนการอนุรักษ์และสร้างเสริมสภาพแวดล้อมทางธรรมชาติในบริเวณพื้นที่โครงการ ซึ่งครอบคลุมพื้นที่ทางภาคเหนือตอนบน ประกอบด้วยจังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดใกล้เคียง ได้แก่ ลำพูน ลำปาง เชียงราย และพะเยา แผนหลักฯฉบับนี้ได้เสนอแนวทางการพัฒนาการท่องเที่ยวระดับภาค (ภาคเหนือ) และระดับกลุ่มแหล่งท่องเที่ยว ตลอดจนระดับแหล่งท่องเที่ยวเฉพาะแห่ง

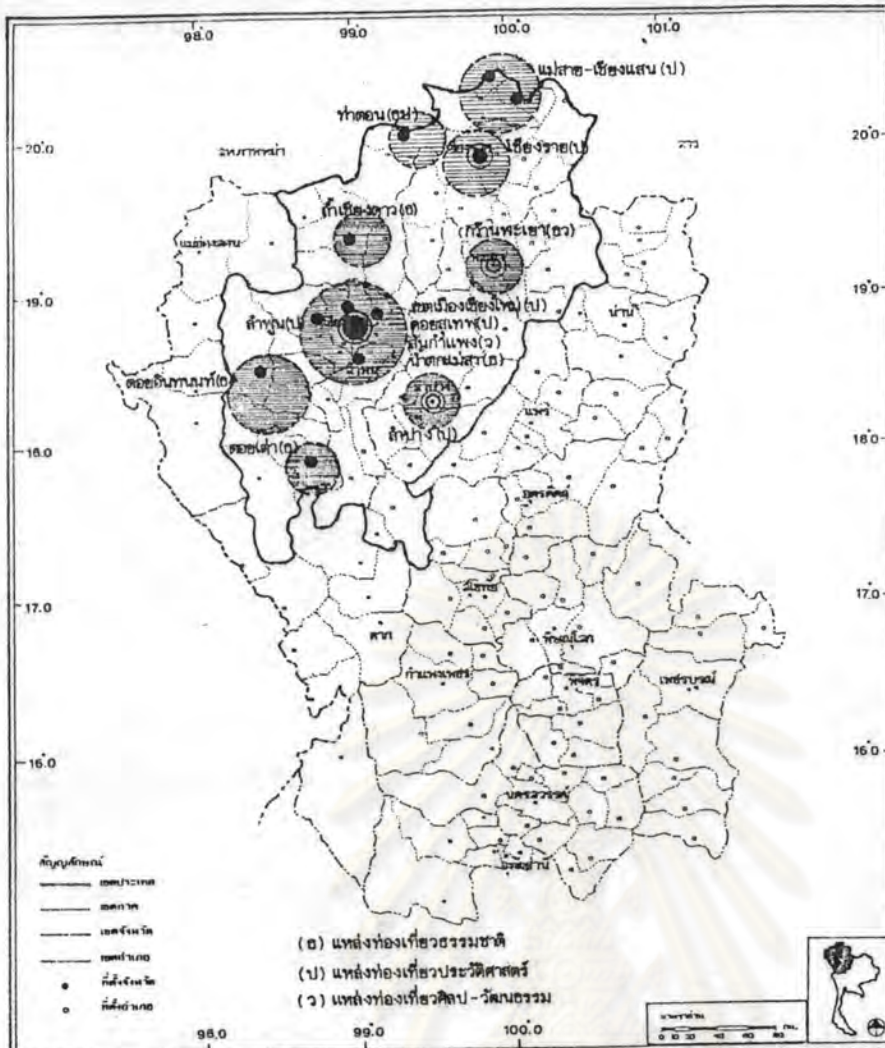
ประกอบด้วยแหล่งท่องเที่ยวสำคัญ 10 กลุ่ม ดังนี้ คือ

- (1) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยอินทนนท์
- (2) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยเต่า
- (3) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวท่าตอน
- (4) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวกว๊านพะเยา
- (5) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมืองเชียงใหม่
- (6) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยลู่เทพ
- (7) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวหน้าดกแม่ลำ
- (8) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวสันกำแพง
- (9) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวถ้ำเชียงดาว
- (10) กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวเมืองเชียงใหม่

เฉพาะส่วนที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา ได้แก่ กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในเขตเมืองเชียงใหม่ ซึ่งเป็นกลุ่มที่กำหนดให้มีการพัฒนาในระยะสั้น เช่นเดียวกับกลุ่มแหล่งท่องเที่ยวดอยอินทนนท์, ท่าตอน, ดอยลู่เทพ, หน้าดกแม่ลำ, ถ้ำเชียงดาว และเมืองเชียงใหม่ ข้อเสนอแนะสำหรับกลุ่มนี้ประกอบด้วย ข้อเสนอแนะด้านการใช้ที่ดิน ที่เสนอว่าในระยะสั้นควรคงลักษณะการใช้ที่ดินส่วนใหญ่ไว้ในลักษณะเดิม โดยยึดหลักการอนุรักษ์บริเวณที่มีต้นไม้ และบริเวณเปิดโล่งไว้ และจัดให้มีบริเวณเปิดโล่งเพิ่มขึ้นจนได้สัดส่วนที่เหมาะสม โดยใช้บริเวณวัดบางแห่งรวมกันหรือบริเวณเรือนจำซึ่งมีโครงการจะย้ายออกไป ควรมีการประกาศเป็นเขตควบคุมพิเศษ เฉพาะภายในเขตเมืองและส่วนต่อเนื่องเกี่ยวข้อง เพื่อให้สอดคล้องกับโครงการพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติและห้ามให้มีการใช้ที่ดินที่ขัดกับอุตสาหกรรมท่องเที่ยว หรือก่อให้เกิดความเสียหายแก่สิ่งมีคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมและประวัติศาสตร์ ทั้งนี้เทศบาลนครเชียงใหม่จะเป็นผู้รับผิดชอบที่สำคัญในเรื่องนี้ และโครงการพัฒนาการท่องเที่ยวภายในตัวเมืองเชียงใหม่แบ่งเป็น 4 โครงการคือ

- พิพิธภัณฑสถานเปิด มีจุดประสงค์หลักเพื่ออนุรักษ์ศิลป-วัฒนธรรม และโบราณสถานภายในตัวเมืองเชียงใหม่ ประกอบด้วยใช้เป็นทรัพยากรที่สำคัญในอุตสาหกรรมท่องเที่ยว การดำเนินการได้แบ่งพื้นที่ดังกล่าวออกเป็น 2 เขต คือ พื้นที่ในเขตกำแพงเมืองเก่า และพื้นที่ต่อเนื่องทางด้านตะวันออก (ดูแผนที่ที่ 2.4 ประกอบ) โครงการย่อยภายในพิพิธภัณฑสถานเปิด






แผนที่ ๒.๓

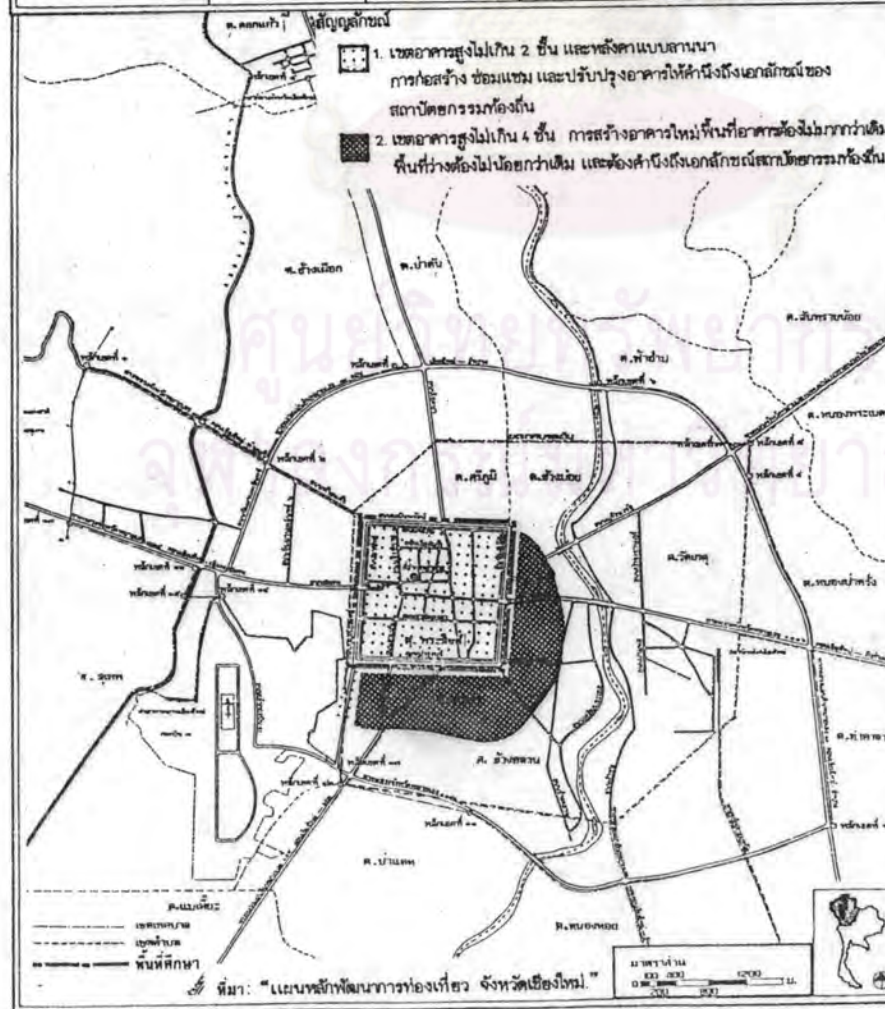
แสดง: กลุ่มแหล่งท่องเที่ยวในภาคเหนือตอนบน

- ศูนย์กลางระดับที่ 1
- ศูนย์กลางระดับที่ 2
- ศูนย์กลางระดับที่ 3
- จุดท่องเที่ยว



การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนอนุรักษ์ในเขตกำแพงเมือง

## เชียงใหม่



แผนที่ ๒.๔

แสดง: โครงการพิพิธภัณฑ์เปิด

การศึกษาเพื่อเป็นแนวทางในการวางแผนอนุรักษ์ในเขตกำแพงเมือง

## เชียงใหม่

- สัญลักษณ์
1. เขตอาคารสูงไม่เกิน 2 ชั้น และหลังคาแบบล้านนา การก่อสร้าง ซ่อมแซม และปรับปรุงอาคารให้ดำรงเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น
  2. เขตอาคารสูงไม่เกิน 4 ชั้น การสร้างอาคารใหม่พื้นที่อาคารต้องไม่มากกว่าเดิม พื้นที่ว่างต้องไม่น้อยกว่าเดิม และต้องดำรงเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมท้องถิ่น

ที่มา: "แผนหลักพัฒนาการท่องเที่ยว จังหวัดเชียงใหม่"

ได้แก่ การปรับปรุงโบราณสถาน เช่น วัดพระสิงห์, วัดเจดีย์หลวง, วัดเชียงมั่น, ประตูกำแพงเมือง และบริเวณกำแพงเมือง, ประตูสวนดอกและบริเวณต่อเนื่องกับศูนย์กลางการท่องเที่ยว, ประตูเชียงใหม่, ประตูสวนปรุง และมุมกำแพงหังส์ เป็นต้น การปรับปรุงคูเมือง เช่น การขุดลอก การสร้างทางเชื่อม สะพาน และปรับปรุงถนนโดยรอบคูเมือง เป็นต้น และการสร้างหมู่บ้านสาธิต เพื่อเป็นแหล่งท่องเที่ยว

- ทางเท้าสายสำคัญ คือ การเน้นการสัญจรด้วยทางเท้าและจักรยานในบริเวณที่สำคัญ ด้วยการปรับปรุงทางเท้า ส่งเสริมการสร้างทางจักรยาน และการจัดระบบการจอดรถ รวมทั้งการอนุญาตให้รถบางประเภทเท่านั้นผ่าน ยอมให้รถเข้าเวลาฉุกเฉิน และรถบริการเข้าเป็นเวลาที่กำหนดเท่านั้น ในถนนบางสายบางช่วง เช่น ถนนราชดำเนิน เป็นต้น

- ศูนย์กลางการท่องเที่ยว เพื่อให้เป็นศูนย์กลางการบริการการท่องเที่ยว และเป็นจุดเปลี่ยนวิธีการเดินทางโดยได้เล่นน้ำที่ตั้งอยู่ ณ ด้านหลังวัดพระสิงห์

- การปรับปรุงคลองแม่ข่า, กำแพงดิน ถนนวัวลาย และศูนย์สินค้าพื้นเมือง ได้แก่ การขุดลอกคลองและสร้างทางเดินเท้าริมฝั่งคลองแม่ข่า การอนุรักษ์บูรณะกำแพงดิน การปรับปรุงทางเท้าที่จอดรถบริเวณถนนวัวลาย และการเชื่อมต่อทางเดินเท้าระหว่างไนท์บาร์ซาร์ กับนครพิงค์บาร์ซาร์ รวมทั้งทางเท้าริมคลองแม่ข่า และกำแพงดินด้วย เพื่อสร้างระบบการเดินเท้าท่องเที่ยวที่ต่อเนื่องกัน

#### 5) ร่างเทศบัญญัติของเทศบาลนครเชียงใหม่ เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง

ดัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถานและเขตคูเมืองเดิม

เทศบัญญัติฉบับนี้ ในปัจจุบันแม้จะยังไม่มีการประกาศใช้ แต่ก็ถือเป็นร่างพระราชบัญญัติที่มีความสำคัญ เนื่องจากมีแนวความคิดชัดเจนเกี่ยวกับอนุรักษ์พื้นที่ในเขตโบราณสถานและเขตคูเมือง (กำแพงเมือง) เดิม ดังระบุเหตุผลไว้ว่า "เนื่องจากจังหวัดเชียงใหม่เป็นจังหวัดสำคัญของภาคเหนือ มีโบราณสถานต่าง ๆ เป็นจำนวนมาก และมีคูเมืองเป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด ปัจจุบันมีความเจริญมากขึ้นและมีอาคารบ้านเรือนก่อสร้างขึ้นเป็นจำนวนมาก เทศบาลนครเชียงใหม่จึงเห็นเป็นการสมควรที่จะกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถานและเขตคูเมืองเดิม เพื่อประโยชน์ในการป้องกันและรักษาโบราณสถานและ



คู่มือเพิ่มเติม เพื่อรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และอนุรักษ์เอกลักษณ์ของจังหวัดเชียงใหม่ ให้ยังคงมีอยู่สืบไปอย่างสวยงาม สืบเห็นสมควรออกเทศบัญญัตินี้" (เทศบาสนคร เชียงใหม่, 2526)  
หลักการสำคัญในร่าง เทศบัญญัติฉบับนี้ประกอบด้วย

- (1) ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารภายในเขตโบราณสถาน วันแต่แนวอาคารจะห่างจากเขตโบราณสถานอย่างน้อย 20.00 เมตร
  - (2) ห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารภายในเขตคูเมืองเดิม วันแต่อาคารนั้นจะมีระยะตั้งระหว่างพื้นเพดานตรงยอดฝาดหรือผนังสูงไม่เกิน 3 ชั้น หรือ 12.00 เมตร ยกเว้นอาคารที่ใช้เพื่อประกอบค้าปลีก โรงเรียน ห้องสมุด และห้องประชุม
  - (3) ห้ามก่อสร้างอาคารประเภทโรงงานที่ก่อให้เกิดมลภาวะต่าง ๆ เช่น โรงฟอกหนัง, โรงทำเต้าหู้, โรงทำแป้ง, โรงเลื่อย-โรงสีที่ใช้เครื่องจักร, โรงทำน้ำแข็ง ฯลฯ เป็นต้น นอกจากนี้ยังห้ามอาคารเพื่อการอุตสาหกรรมหรือพาณิชย์กรรม ซึ่งต้องใช้เตาเผาเพื่อกิจการนั้น (วันแต่เพื่อการประกอบอาหารในภัตตาคาร โรงแรมและร้านขายอาหาร) คลังเก็บวัสดุระเบิด, ไซโลเก็บพืชผลทางเกษตร, ลู่ลาน-ตากป่นสถานที่, โรงพยาบาลโรคติดต่อ รวมทั้งที่กำจัดสิ่งปฏิกูล หรือขยะมูลฝอย
- แม้ข้อกำหนดในร่าง เทศบัญญัติฉบับนี้จะเป็นเฉพาะด้านความสูงของอาคาร และห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภท แต่ปัจจุบันเทศบาลนครเชียงใหม่ยังถือ เป็นนโยบายสำคัญของการก่อสร้างอาคารในเขตคูเมือง เดิมที่ละส่ง เสริมให้มีเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่นด้วย และหากเทศบัญญัติฉบับนี้ได้ประกาศใช้ในโอกาสต่อไป ก็จะเป็นเครื่องมือสำคัญในการอนุรักษ์โบราณสถาน และพื้นที่ในเขตคูเมืองต่อไปด้วย จะเห็นได้ว่าอาคารที่อยู่นอกเหนือการควบคุมด้านความสูง นอกจากค้าปลีกสถานที่ โรงเรียน และห้องสมุด แล้วยังมีห้องประชุมซึ่งไม่ได้กำหนดรายละเอียดของห้องประชุมนี้ นอกจากนี้ประเภทอาคารที่ห้ามก่อสร้าง ยังระบุน้อยกว่าที่กำหนดในผังเมืองรวม ได้แก่ โรงแรม สถานีบริการจำหน่ายเชื้อเพลิง และสถานบริการ คือ หน่วยงานท้องถิ่นมีลักษณะประณีประนอมมากกว่าหน่วยงานจากส่วนกลาง

6) การอนุรักษ์พื้นที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลป วัฒนธรรม และสถาปัตยกรรม  
โดยการวางผังเมือง : กรณีศึกษาพื้นที่ในเขตเมืองเชียงใหม่ (อัษฎางค์ โบราณพันธ์, 2526)

งานวิจัยฉบับนี้ มีจุดประสงค์ที่จะแสดงปัญหาที่เกิดขึ้นกับโบราณสถาน อาคาร สิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม และสถาปัตยกรรม เนื่องจากสิ่งที่มีคุณค่าเหล่านี้ได้ถูกทำลายลงหรือทำให้เสื่อมคุณค่าลงด้วยสาเหตุต่าง ๆ และได้เสนอแนวทางการอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่า โดยวิธีการวางผังเมือง ซึ่งจะต้องดำเนินการควบคู่กันไปกับการอนุรักษ์วิธีอื่น ๆ ทั้งนี้เพื่อให้บรรลุถึงเป้าหมายของการอนุรักษ์อย่างมีประสิทธิภาพ การวางผังเมืองในที่นี้หมายถึง การควบคุมการใช้ที่ดินและรูปร่างลักษณะของอาคารสิ่งก่อสร้างที่จะเกิดขึ้นในเขตอนุรักษ์ โดยจำกัดขอบเขตพื้นที่ศึกษาอยู่ในบริเวณกำแพงเมืองเก่าเชียงใหม่ ซึ่งมีคูน้ำล้อมรอบ และได้เสนอแนวทางการใช้ที่ดินและรูปร่างลักษณะอาคารในพื้นที่ดังกล่าว สรุปได้ดังต่อไปนี้

(ก) นโยบายสำหรับการใช้ที่ดิน : กำหนดให้พื้นที่ศึกษา เป็นเขตอนุรักษ์ (Conservation Area) ให้ทำหน้าที่เป็นศูนย์กลาง วัฒนธรรมที่มบ้านล้านนา

(ข) ข้อกำหนดสำหรับควบคุมการใช้ที่ดินภายในเขตอนุรักษ์ : ห้ามมิให้ใช้ที่โล่งภายในรัศมี 25 เมตร ของโบราณสถานก่อสร้างอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ เพิ่มเติม และสนับสนุนให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นส่วนสาธารณะหรือสวนหย่อม ภายในเขตอนุรักษ์ห้ามกิจกรรมที่ขัดแย้งกับวัฒนธรรมประเพณีไทย เช่น ไน้ทศลับ อาบอบนวด หรือกิจกรรมที่ดึงดูดให้มีการจราจรจำนวนมากโดยเฉพาะรถบรรทุกหนักเข้ามาในบริเวณอนุรักษ์ ตลอดจนกิจกรรมที่ก่อให้เกิดเสียง กลิ่น ครว็น หรือของเสียอื่น ๆ ที่จะมีส่วนทำลายสภาพแวดล้อมของเขตอนุรักษ์ นอกจากนี้ยังส่งเสริมให้เป็นที่ตั้งของที่พักอาศัยหนาแน่นต่ำ พิพิธภัณฑสถาน ร้านขายของที่ระลึก สำนักงานให้บริการนักท่องเที่ยว และสถานที่แสดงสินค้าพื้นเมือง เพื่อสนับสนุนหน้าที่ของเขตอนุรักษ์ และยังคงกำหนดให้มีการใช้พื้นที่ดินในการก่อสร้างอาคารและสิ่งก่อสร้างอื่น ๆ ไม่เกินร้อยละ 70 ของพื้นที่ทั้งหมด ส่วนที่เหลือเป็นพื้นที่เปิดโล่ง

(ค) ข้อกำหนดสำหรับรูปร่างลักษณะอาคารภายในเขตอนุรักษ์ : อาคารที่จะตัดแปลงหรือก่อสร้างได้กำหนดให้มีรูปแบบสอดคล้องกับลักษณะสถาปัตยกรรมล้านนา กล่าวคือเป็นอาคารหลังคาทรงจั่ว หลังคาเอียงลาด ความสูงของอาคารที่สร้างขึ้นใหม่แทนอาคารเก่า



ที่รื้อออกต้องสูงไม่เกินความสูงของอาคารเดิม และบริเวณที่อยู่ภายในรัศมี 200 เมตร ของ  
 โบราณสถาน อาคารใหม่จะต้องสูงไม่เกิน 2 ชั้น หรือ 8.00 เมตร ส่วนอาคารที่อยู่นอก  
 รัศมีดังกล่าวสูงได้ไม่เกิน 3 ชั้น หรือ 12.00 เมตร และสีของอาคารห้ามใช้สีฉูดฉาด แต่ให้  
 ใช้สีอ่อนที่อยู่ในกลุ่มโทนสีเย็น-อุ่น หรือสีธรรมชาติ นอกจากนี้ป้ายโฆษณายังกำหนดให้มีขนาด  
 พื้นที่ไม่เกิน 1.50 ตารางเมตร ห้ามมิให้ติดตั้งในที่สาธารณะหรือยื่นล้ำออกมาในที่สาธารณะ  
 และไม่ได้ตั้งอยู่สูงเกินกว่าความสูงของอาคาร รวมทั้งมิให้ใช้สีฉูดฉาดด้วย

### 2.3 กรณีศึกษาตัวอย่างการอนุรักษ์โบราณสถานและชุมชน

#### 1) แผนแม่บทอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัย (กรมศิลปากร กระทรวงศึกษาธิการ ,

2521)

กรมศิลปากรได้ระดมนักวิชาการด้านต่าง ๆ ศึกษาเรื่องที่เกี่ยวข้องกับ สุโขทัย  
 ทั้งด้านประวัติศาสตร์ สังคม เศรษฐกิจ และกายภาพของพื้นที่อย่างละเอียดทุกแง่มุม เพื่อจัดทำ  
 เป็นแผนแม่บทอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัยขึ้น เนื่องจากกรมศิลปากร เป็นหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง  
 โดยตรงกับการอนุรักษ์โบราณสถาน จึงมุ่งสนใจ เรื่องการอนุรักษ์เป็นหลักมากกว่าแผนแม่บทการ  
 ท่องเที่ยว 5 จังหวัด ในภาคเหนือตอนล่างที่กล่าวว่าต้องมีการอนุรักษ์ปรับปรุงโบราณสถาน แต่  
 มุ่งสนใจการสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกและบริการการท่องเที่ยวมากกว่า ดังได้กล่าวไปแล้ว  
 ดังนั้น ข้อเสนอแนะหรือแผนดำเนินการ เกี่ยวกับอุทยานประวัติศาสตร์สุโขทัยนี้จึงมีแง่มุมที่แตกต่าง  
 กันบ้างตามมุมมอง (Approach) ของแต่ละแผน โดยสรุปแล้วแผนแม่บทฉบับนี้ได้เสนอแผนพัฒนา  
 โครงการทั้งหมด 7 หมวด ดังต่อไปนี้ คือ

(ก) แผนแม่บท แผนนี้กล่าวถึงแผนการใช้ที่ดิน จากการศึกษาสภาพการใช้ที่ดิน  
 พบว่าในบริเวณอุทยานประวัติศาสตร์ มีชุมชนรวมทั้งสิ้นประมาณ 991 หลังคาเรือน โดยส่วนที่  
 รวมกันอยู่เป็นกลุ่มบริเวณในกำแพงเมืองด้านตะวันออก และบริเวณถนนจรดวิถีถ่อง ประมาณ  
 537 หลังคาเรือน ที่เหลือจะกระจายไปทั้งภายในและภายนอกกำแพงเมือง เนื่องจากยังไม่มี  
 เคยมีข้อกำหนดประเภทการใช้ที่ดินที่แน่นอนในเขตอุทยานประวัติศาสตร์มาก่อน แม้ว่าชุมชนจะมี  
 ขนาดเล็กแต่ก็เริ่มมีปัญหาเกี่ยวกับการใช้ที่ดินเพิ่มมากขึ้น เช่น การอยู่อาศัยในบริเวณหรือใกล้  
 เคียงกับโบราณสถาน มักจะมีการทำความเสียหายให้แก่โบราณสถานอยู่เสมอ ๆ และเนื่องจาก  
 การตั้งถิ่นฐานอย่างกระจัดกระจายจึงยากแก่การควบคุม ตลอดจนต้องลงทุนในการให้บริการ

สาธารณูปโภค-สาธารณูปการต่าง ๆ นอกจากนี้ยังมีโรงสีที่ติดอยู่กับวัดข้างล้อม และโรงเลื่อยบนถนนจรดวิถีถ่อง ที่นอกจากทำลายหัตถ์นิยภาพโดยทั่วไปแล้ว แรงสั่นสะเทือนที่เกิดจากรถขนส่งสินค้าที่เข้ามาในบริเวณยังเป็นอันตรายต่อโบราณสถานด้วย เป็นต้น แผนดังกล่าวจึงกำหนดให้มีการสำรวจเปรียบเทียบการใช้ที่ดิน ในเนื้อที่ 70 ตารางกิโลเมตร (43,750 ไร่) แบ่งออกเป็น 5 บริเวณ คือ บริเวณอุทยานฯ, บริเวณสาธารณูปโภค สาธารณูปการ, บริเวณชุมชนพักอาศัย, บริเวณเกษตรกรรม, และบริเวณป่าสงวน

(ข) แผนบูรณะโบราณสถาน หลักการบูรณะโบราณสถาน ใช้มาตรฐานการดำเนินการตามกฎบัตรสากลแห่งเมืองเวนิส โดยพยายามรักษาพยานหลักฐานอารยธรรมในอดีตเท่าที่จะทำได้ โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงรูป หรือเครื่องตกแต่ง และพยายามคงสภาพสิ่งแวดล้อมของโบราณสถานไว้เช่นเดิม ในการบูรณะนั้นจะใช้วัสดุเดิมและจะไม่ต่อเติม โดยขาดหลักฐานที่เชื่อถือได้ ในกรณีต้องเสริมขึ้นส่วนที่ขาดหายไปให้กลมกลืนกับส่วนใหญ่ จะต้องให้เห็นชัดว่าต่างจากของเดิม ส่วนเทคนิคการอนุรักษ์นั้นอาจใช้เทคนิคสมัยใหม่ได้ ถ้ามีการพิสูจน์ประสิทธิภาพโดยการยืนยันทางวิทยาศาสตร์ โดยการบูรณะจะเลือกโบราณสถานที่หนาแน่น มีความสำคัญด้านการท่องเที่ยวและมีแหล่งน้ำเพียงพอต่อการจัดภูมิทัศน์ด้วย

(ค) แผนการปรับปรุงภูมิทัศน์ การปรับปรุงภูมิทัศน์ มีจุดประสงค์ที่จะสร้างบรรยากาศ ดังที่ปรากฏในจารึกหรือหลักฐานอื่น ๆ และปรับปรุงคุณภาพด้านทัศนียภาพของสิ่งแวดล้อมโดยทั่วไป โดยเน้นความสำคัญแก่ตัวโบราณสถาน และให้ความสำคัญต่อวิวทิวทัศน์ตะวันตก ที่มีเขาหลวงเป็นฉากหลัง มีการปลูกป่าไม้ผลบริเวณในและนอกกำแพง เมืองด้านทิศเหนือ, ทางตะวันตกบริเวณเจริญญิก และกลุ่มโบราณสถานบริเวณเชิงเขา ล้วนทางตะวันออกและทางใต้จะปลูกเป็นจุด ๆ เท่าที่สภาพหน้าและดินเอื้ออำนวย นอกจากนี้ยังมีการกำหนดเกณฑ์ในการวางแผนและออกแบบด้านต่าง ๆ อย่างละเอียด เพื่อเป็นแนวทางในการจัดหารูปแบบในการพัฒนาต่อไป โดยแบ่งงานเป็น 3 ประเภท ได้แก่ งานปรับที่ดิน งานตัดต้นไม้และการปลูกทดแทน, งานขุดลอกคู ล่ง และสระพัง ตลอดจนทำขอบล่งและปลูกพืชคลุมดิน, และงานทำทางเท้า ที่จอดรถ ติดตั้งดวงโคมและป้ายสัญญาณต่าง ๆ

(ง) แผนการจัดชุมชน แผนดังกล่าวได้แบ่งชุมชนออกเป็น 3 ประเภท ได้แก่



(1) ชุมชนที่คงสภาพเดิม ได้แก่ บ้านเรือนที่อยู่ในบริเวณไม่กีดขวางการพัฒนาโครงการฯ และไม่จำเป็นต้องมีการปรับปรุงอาคาร ส่วนนี้จะจัดสาธารณูปโภคเพิ่มแก่ประชาชนตามความเหมาะสม

(2) ชุมชนที่ต้องปรับปรุง ได้แก่ บ้านเรือนที่ไม่มีปัญหาในเรื่องที่ตั้ง แต่มีลักษณะขัดแย้งกับการพัฒนาปรับปรุงด้านภูมิทัศน์ ส่วนนี้ต้องมีการเปลี่ยนแปลงการใช้วัสดุบางอย่างให้สอดคล้องกับการจัดภูมิทัศน์ในโครงการฯ และจัดสาธารณูปโภคเสริมให้ตามความเหมาะสม

(3) ชุมชนที่ต้องโยกย้าย ได้แก่ บ้านเรือนที่กีดขวางการพัฒนาโครงการฯ การโยกย้ายจะไปอยู่ในตำแหน่งชุมชนเดิมที่มีความหนาแน่นน้อย หรือไปตั้งชุมชนใหม่ (ขนาดประมาณ 200 ครัวเรือน) โดยจะได้รับค่ารื้อถอนด้วย

(จ) แผนพัฒนาด้านการท่องเที่ยว แผนดังกล่าวได้คาดการณ์จำนวนนักท่องเที่ยวที่จะมายังอุทยานประวัติศาสตร์ฯ แต่ละวันในช่วงต่าง ๆ และคาดการณ์ความต้องการด้านที่พัก จากตัวเลขดังกล่าว จึงเสนอให้มีการสร้างโรงแรมขนาด 100 ห้องขึ้นอีก 5 แห่ง ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2522-พ.ศ. 2531 โดยอยู่ที่พิษณุโลก หรือจังหวัดใกล้เคียง 3 แห่ง และที่ลูโซทัย 2 แห่ง นอกจากนี้ยังมีรถพ่วงบริการชมโบราณสถานจำนวน 2 คัน ออกทุกชั่วโมงด้วย โดยระยะหลังของโครงการจะมีการสร้างศูนย์วัฒนธรรมเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ต้องมีการประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนสนใจมาท่องเที่ยว โดยร่วมมือกับการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย และองค์การยูเนสโก ในการช่วยจัดทำเอกสารหรืออุปกรณ์โสตทัศนศึกษา เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าชมด้วย

(ฉ) แผนส่งเสริมรายได้และอาชีพ ควรทำการส่งเสริมทั้งทางตรงและทางอ้อม การส่งเสริมทางตรง ได้แก่ การจัดให้มีการจ้างงานในโครงการให้มากที่สุด โดยเฉพาะงานบูรณะบำรุงรักษาโบราณสถาน งานปรับปรุงภูมิทัศน์ และการปลูกสวนป่า เป็นงานระยะยาวที่ควรใช้แรงงานท้องถิ่น นอกจากนี้ส่งเสริมให้มีการจัดหารายได้จากนักท่องเที่ยว ได้แก่ อุตสาหกรรมในครอบครัว เช่น งานหัตถกรรม ทอผ้า ตีเหล็ก ซึ่งจะช่วยให้ประชาชนที่มีเวลาว่างจากการทำนามีรายได้เพิ่มขึ้น โดยหน่วยงานพัฒนาของจังหวัดลูโซทัย น่าจะมีบทบาทดำเนินการในเรื่องนี้ เนื่องจากมีหน้าที่โดยตรงอยู่แล้ว จะได้เป็นการแบ่งเบาภาระของโครงการด้วย

(ข) แผนงานก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ แผนงานนี้เป็นรายละเอียดการก่อสร้างโครงการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการต่าง ๆ เช่น การปรับปรุงพื้นที่ การติดตั้งอุโมงค์ใหม่ งานพัฒนาแหล่งน้ำ การพัฒนาถนนในโครงการ การสร้างถนนสายใหม่จากตากไปสุโขทัย ทางด้านเหนือของโครงการ โดยไม่ต้องผ่านมาในเมืองเก่า เช่น ปัจจุบันงานพัฒนาไฟฟ้า สร้างสถานีตำรวจ และงานก่อสร้างอาคารเพื่ออำนวยความสะดวกต่อนักท่องเที่ยว เป็นต้น

2) การศึกษาแนวทางเพื่อการพัฒนาเกาะรัตนโกสินทร์ (บริษัท ชินครอนแอนด์แอสโซซิเอท จำกัด, มีนาคม 2525)

การศึกษานี้เป็นการศึกษาที่ชนะเลิศการประกวดแบบ ซึ่งเสนอต่อ สำนักงานคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เนื่องในโอกาสร่วมฉลองครบรอบกรุงรัตนโกสินทร์ 200 ปี ของการก่อตั้ง เมื่อเดือนเมษายน พ.ศ. 2525 การศึกษาลงบนี้ได้กล่าวถึงประวัติความเป็นมาและความสำคัญของบริเวณเกาะรัตนโกสินทร์ ในฐานะที่เป็นศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ ศิลปวัฒนธรรม-ประเพณี เป็นศูนย์รวมจิตใจ เนื่องจากเป็นที่ตั้งของ วัดพระศรีรัตนศาสดาราม วัดสุทัศน์อมวดี และยังเป็นศูนย์กลางการบริหารประเทศ เป็นที่ตั้งของสถาบันราชการที่สำคัญ ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน และได้ศึกษาถึงสภาพในปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาด้านต่าง ๆ ทั้งกายภาพ เศรษฐกิจ-สังคม และสภาพแวดล้อม การศึกษาสภาพปัจจุบันนี้ ผู้ศึกษาได้กล่าวถึงปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่บางบางหัวข้อ จากนั้นจึงนำมาวิเคราะห์แนวทางพัฒนา โดยกำหนดบริเวณที่ควรหรือไม่ควรมีการเปลี่ยนแปลงเป็น 3 ระดับ คือ ไม่เปลี่ยนแปลง ได้แก่ โบราณสถานและอาคารสำคัญที่มีคุณค่า, อาจมีการเปลี่ยนแปลง, และควรเปลี่ยนแปลง ได้แก่ บริเวณที่มีปัญหาด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม ซึ่งได้แก่บริเวณที่ควรอนุรักษ์ไว้, ที่ควรปรับปรุงในระยะต่อไป และที่ควรมีการปรับปรุงอย่างเร่งด่วนตามลำดับ จากนั้นผู้ศึกษาได้สรุปปัญหาที่จะต้องดำเนินการพัฒนาปรับปรุงแก้ไขไว้ 9 ประการ ดังนี้

- (ก) ลมวาระน้ำเสียตามคลอง เนื่องจากท่อน้ำทิ้งจากอาคารระบายลงคลอง
- (ข) ลมวาระอากาศเสีย เนื่องจากการจราจรติดขัด
- (ค) เสียงและความสั่นสะเทือนจากการจราจร โดยเฉพาะรถบรรทุกและรถเมล์ ทำให้โบราณสถานได้รับความเสียหาย



- (ง) ปัญหาแหล่งเสื่อมโทรม
- (จ) กิจกรรมที่ไม่เหมาะสม ไม่จำเป็นต้องอยู่ในบริเวณนี้ เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงทางโครงสร้างของสังคมและเศรษฐกิจ
- (ฉ) การจราจรติดขัด
  - (ข) ระบบการสัญจรทางน้ำไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์เท่าที่ควร
  - (ช) บริเวณริมแม่น้ำ ซึ่งควรจะใช้เป็นประโยชน์สำหรับประชาชนมากที่สุด ในด้านการพักผ่อนหย่อนใจ มีลักษณะถูกกีดกัน ทำให้ประชาชนเข้าถึงริมแม่น้ำไม่ได้มากนัก
- (ญ) การทรุดตัวของบริเวณทุกปี ปีละ 5 ซม. เนื่องจากการสูบน้ำบาดาล

จากปัญหาดังกล่าว ผู้ศึกษาได้นำมาประมวลแนวความคิดสำหรับการพัฒนาต่าง ๆ ได้แก่ ด้านการอนุรักษ์, การพัฒนาสภาวะแวดล้อม, การกำหนดการใช้ที่ดิน, การพัฒนาระบบจราจร, และการจัดการ (Management) โดยสรุปแล้ว มีแนวความคิดที่สำคัญ ๆ ได้แก่ การกำหนดให้เกาะรัตนโกสินทร์เป็นศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ ที่มีลักษณะเป็น "พิพิธภัณฑ์เปิด" ให้มีการเพิ่มที่ปิดโล่งมากขึ้น เพื่อเพิ่มพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจให้แก่ประชาชน ในที่นี้รวมพื้นที่ริมแม่น้ำ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมทัศนียภาพของกลุ่มอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ และก่อให้เกิดความสนใจแก่นักท่องเที่ยวด้วย นอกจากนี้การใช้ที่ดินประเภทที่แยกเป็นอิสระจากร้านค้า ทั้งของราชการ และของเอกชน หรือเป็นแหล่งเสื่อมโทรมอื่น ๆ ผู้ศึกษาเสนอให้ย้ายออกไปนอกพื้นที่ศึกษาทั้งหมด สำหรับด้านระบบจราจร ก็ให้มีการจัดระบบที่ให้ความสะดวกต่อผู้โดยสารรถเมล์ และผู้เดินเท้า กำหนดให้เป็นพื้นที่ที่มีการควบคุมการจราจรโดยการเก็บเงินแบบ Area Pricing หรือ Cordon Pricing และด้านการจัดการ ควรมีการดำเนินการเป็นกรณีพิเศษ เช่น ประกาศเป็นเขตควบคุมพิเศษ ตั้งคณะกรรมการรับผิดชอบดำเนินการและประสานงานระหว่างหน่วยงาน มีการพิจารณาเรื่องทุนที่จะใช้ในการดำเนินการ การดำเนินการตามแผนตามลำดับความสำคัญของโครงการ และการติดตามประเมินผลการดำเนินการที่เหลือเป็นงานออกแบบสำหรับโครงการที่มีทั้งผังรวม ผังเฉพาะ ของบริเวณต่าง ๆ รวมทั้งข้อเสนอแนะในด้านกิจกรรมประเพณีและศิลปวัฒนธรรม

จากกรณีศึกษาที่กล่าวมาแต่ต้น การศึกษาฉบับนี้ถือว่ามีลักษณะขอบเขตการศึกษาคล้ายคลึงใกล้เคียงกับการศึกษาครั้งมีมากที่สุด เนื่องจากเป็นการพัฒนาในแง่การอนุรักษ์ของบริเวณทั้งบริเวณหรือส่วนหนึ่งของเมือง ซึ่งยังมีกิจกรรม มีชีวิตชีวา และมีความซับซ้อน (Complex) ตลอดจนมีปัญหาความขัดแย้งระหว่างสิ่งเก่ากับสิ่งใหม่ ปรากฏเห็นได้ชัดเจน เช่นเดียวกับเมืองประวัติศาสตร์ทั้งหลาย จะเห็นได้ว่าการเสนอปัญหาและแนวทางแก้ปัญหาทางกายภาพนั้น ผู้ศึกษาได้ทำไว้ค่อนข้างละเอียด ซึ่งได้นำเสนอในรูปแบบของการออกแบบ แต่เป็นที่น่าเสียดายว่า ยังไม่มีการคำนึงถึงความสัมพันธ์ต่อเนื่องกับทางเศรษฐกิจและสังคมของพื้นที่ศึกษาอย่างเพียงพอ จึงเป็นการมอง (Approach) แบบมุ่งจะให้มีสภาพทางกายภาพดีเพียงประการเดียว ขาดการมองปัญหาด้านอื่น ๆ ทั้งที่มีอยู่และที่จะมีตามมา ภายหลังการดำเนินการตามข้อเสนอแนะที่ผู้ศึกษาได้เสนอไว้ ปัญหาดังกล่าวบางส่วนเป็นเรื่องแนวความคิด เช่น การให้ย้ายท่าเตียน ปากคลองตลาด หรือที่อยู่อาศัยที่แยกเป็นอิสระจากกิจกรรมอื่น ออกไปจากพื้นที่ทั้งหมดนั้น จะเหมาะสมหรือเป็นไปได้เพียงไร การดึงเอาส่วนที่มีชีวิตชีวา หรือกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับคน โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยออกไปหมด อาจจะทำให้บริเวณนี้เรียบเหงาหรือกลายเป็นเมืองร้างในตอนกลางคืนไป เป็นต้น อย่างไรก็ตามนับว่าเป็นการริเริ่มที่ดีสำหรับการอนุรักษ์ในระดับเมือง ที่เริ่มเป็นที่สนใจกันกว้างขวางยิ่งขึ้น มากกว่าที่จะมีเพียงภายในสถาบันการศึกษาที่เกี่ยวข้อง ดังที่เคยผ่านมา

3) Chester : A Study in Conservation. (Donald W. Insall and Associates, 1968)

การศึกษาฉบับนี้ เป็นการศึกษาหนึ่งใน 4 ฉบับ ที่ศึกษาเมืองประวัติศาสตร์ 4 เมือง ของอังกฤษ ได้แก่ Bath, Chester, Chichester และ York โดย Donald W. Insall and Associates ที่เสนอต่อหน่วยงานของรัฐ ทั้งส่วนกลางและส่วนท้องถิ่น ตามข้อตกลงตั้งแต่ปี ค.ศ. 1966 โดยดำเนินการตามกลุ่มนโยบายการสงวนรักษา Preservation Policy Group) 4 ประเภท ได้แก่

- (ก) เพื่อรวบรวมการศึกษาด้านการอนุรักษ์ และพิจารณาผลที่เกิดขึ้น
  - (ข) เพื่อทบทวนประสพการณ์การสงวนรักษาเอกลักษณ์ของ เมืองประวัติศาสตร์
- อื่น ๆ



- (ค) เพื่อพิจารณา เครื่อง วัตถุที่ยอมรับกันในประเทศอื่น ๆ สำหรับการส่งวน  
รักษา เอกลักษณ์ของหมู่บ้าน และเมืองประวัติศาสตร์ และผลกระทบ  
เหล่านั้น
- (ง) เพื่อพิจารณาถึงการเปลี่ยนแปลงที่เหมาะสมในการจัดการด้านกฎหมาย  
การเงิน และการบริหาร เพื่อการส่งวนรักษา รวมทั้งการวางแผนและ  
การพัฒนา และเพื่อจัดทำข้อเสนอแนะ

การศึกษาดังกล่าวได้ศึกษาบทบาทในระดับภาคของ Chester ด้านต่าง ๆ  
ตั้งแต่ที่ตั้ง โครงข่ายการคมนาคม การกระจายตัวของประชากร การเติบโตของการจ้างงาน  
ในภาค เขตอิทธิพลของเมือง โครงสร้างการค้าระดับย่อยของภาค การท่องเที่ยวในภาค และ  
การใช้ที่ดินรอบ ๆ เมือง Chester ผู้ศึกษาได้กล่าวไว้ว่า Chester เป็นศูนย์กลางการค้า  
และการท่องเที่ยวระดับภาค และได้รับผลกระทบทั้งจากแรงกดดันในท้องถิ่น และจากการเปลี่ยน  
แปลงในภาคทั้งหมดด้วยเช่นกัน การเติบโตของเมืองและการจ้างงานที่เพิ่มขึ้นของ Liverpool  
ตลอดจนการกำหนดเมืองใหม่ขึ้นใกล้กับ Chester ย่อมก่อให้เกิดแรงกดดันในการพัฒนาเป็น  
ความขัดแย้งโดยตรงกับเมือง และสิ่งแวดล้อมใหม่ ๆ ในเมืองเหล่านี้ก็จะทำให้เกิดความ  
จำนวนมากที่จะเคลื่อนไหวไปมารอบ ๆ เมือง อย่างที่ถนนในเมือง Chester จะไม่สามารถ  
รองรับได้ จึงต้องมีการพิจารณาว่า Chester ควรจะดำรงบทบาทของตัวเองในฐานะศูนย์กลาง  
ระดับภาค โดยจำเป็นต้องมีการเปลี่ยนแปลงและทำลายสภาพแวดล้อมของตนเอง หรือควรจะมีการ  
วางแผนการเจริญเติบโตในทิศทางใดทิศทางหนึ่ง เพื่อจะรักษาสวนศูนย์กลางเมือง เก่าไว้

จากนั้นจึงได้ศึกษาถึงเมือง Chester ในด้านต่าง ๆ ได้แก่ ภูมิประเทศ-  
ภูมิอากาศ ประวัติศาสตร์ของยุคต่าง ๆ ที่มีอายุถึง 2,000 ปี ตลอดจนลักษณะพิเศษของ  
สถาปัตยกรรมยุคนั้น ๆ อาคารใหม่ใน Chester การจราจรและการเดินทาง ที่รวมกล่าวถึง  
การเป็นเจ้าของรถยนต์ รูปแบบการเดินทาง ที่จอดรถ การขนส่งสินค้า และการขนส่งมวลชน  
ในเมือง และศึกษาถึงบริการด้านต่าง ๆ ที่มีในเมือง เช่น น้ำ, การระบายน้ำ, ก๊าซ, ไฟฟ้า  
การให้ความร้อน, การไปรษณีย์, โทรศัพท์, การบำรุงรักษาอาคาร-ถนน, การทำความสะอาด  
เมืองประวัติศาสตร์ และการให้แสงสว่างภายในเมือง หัวข้อสำคัญอีกข้อหนึ่ง ได้แก่ การศึกษา  
ถึงแรงกดดันทางเศรษฐกิจที่มีต่อการใช้ที่ดิน ซึ่งกล่าวถึงคุณค่าของทรัพย์สินในเมืองประวัติศาสตร์

การอนุญาตให้ใช้งาน การออกแบบ สภาพแวดล้อม ความปลอดภัย ฯลฯ และเงื่อนไขอื่น ๆ ที่จะส่งผลต่อคุณค่าของทรัพย์สิน ต่อภาษี และแรงจูงใจในทางเศรษฐกิจ ศึกษาการใช้ที่ดินในปัจจุบันและแนวโน้มความต้องการด้านที่อยู่อาศัยและสำนักงานในอนาคต การพักผ่อนและการท่องเที่ยวใน Chester และสิ่งอำนวยความสะดวกด้านการท่องเที่ยวต่าง ๆ และได้กล่าวถึง Chester ในฐานะเป็นศูนย์กลางการประชุมในอนาคต ศึกษาถึงอาคารเก่าใน Chester ที่กล่าวถึงคุณภาพของสถาปัตยกรรม ปัญหาด้านสภาพแวดล้อมของอาคาร การเป็นเจ้าของและการใช้งานของอาคาร

ต่อไปจึงเป็นการศึกษาแต่ละพื้นที่โดยละเอียด โดยแบ่งพื้นที่ศึกษาออกเป็นเขต ๆ 10 เขต แต่ละเขตก็มีการประเมินคุณค่าด้านภูมิทัศน์ของเมือง (Townscape Appraisal) สภาพเงื่อนไขและการบำรุงรักษา ข้อเสนอแนะในการปรับปรุง หรือคุณภาพทางสถาปัตยกรรม การเป็นเจ้าของ-การใช้งานและสภาพ ตลอดจนข้อเสนอแนะในการอนุรักษ์ และบทสุดท้ายเป็นบทสรุปและเสนอแนะ ซึ่งได้กล่าวถึงสมมุติฐานเกี่ยวกับแผนระดับชาติ ระดับภาค และผังเมือง ซึ่งเสนอแนะให้มีการปฏิบัติจริง ข้อเสนอเกี่ยวกับเขตอนุรักษ์ (Conservation Area) ของ Chester ให้มีการสำรวจและทำแผนที่อย่างละเอียด มีการควบคุมอย่างเข้มงวดขึ้น โดยใช้กฎหมายตามที่เสนอแนะ มีการควบคุมเส้นขอบฟ้า มีการส่งเสริมรักษาและปลูกต้นไม้ทดแทน ส่วนบริเวณที่ให้มีการปรับปรุงใหม่ได้ ก็ให้มีการลงทุนโดยท้องถิ่นร่วมกับเอกชน หรือให้เอกชนลงทุนเองในบางบริเวณ นอกจากนี้อาจให้หน่วยอื่นมาเป็นผู้ลงทุน เช่น การเคหะ หรือใช้ทุนในระดับชาติ หรือท้องถิ่นร่วมกับการลงทุนของรัฐบาลในระดับชาติ

มีการกำหนดโครงการในการปรับปรุง อาคารประวัติศาสตร์ เป็น 4 ระดับ ได้แก่

(ก) ปีที่ 1 : การปรับปรุงโดยเร่งด่วน (First-Aid Programme) ประกอบด้วย อาคาร 28 หลัง ที่ต้องทำการซ่อมแซมโดยเร่งด่วน เนื่องจากกำลังอยู่ในอันตราย ส่วนเสียหายของอาคารเหล่านี้ ได้แก่

- ผนังที่เปื่อย โดยการรั่วไหลของหลังคา หน้าต่าง และกำแพง
- รางระบายหรือท่อระบายน้ำในรั้ว และสิ่งกีดขวางการระบายน้ำ
- โครงสร้างที่ไม่แข็งแรงและเป็นอันตราย



- ส่วนป้องกันท่อต่าง ๆ และสายไฟฟ้า
- สิ่งนี้อาจเป็นเชื้อเพลิงไหม้
- ทางเข้ารอง ที่ขาดการใช้งาน
- การทำความสะอาดเพื่อป้องกันการขยายตัวของเชื้อรา

(ข) ปีที่ 1 : กลุ่มอาคารที่ควรดูแลแต่เนิ่น ๆ ("Early-Warning Care") มีกลุ่มอาคาร 9 กลุ่ม ที่สามารถดูแลได้อย่างถูกต้องโดยชุมชน ควรมีแรงสูงใจในการดูแลอาคาร เช่น การประกันความเสียหาย การช่วยเหลือทางการเงิน และท้องถิ่นควรมีเจ้าหน้าที่ด้านเทคนิคแนะนำเป็นพิเศษด้วย งานสำหรับอาคารกลุ่มนี้ ได้แก่

- การทำความสะอาดหลังคา และรางระบายน้ำ
- ช่อมกระเบื้องหรือวัสดุผนังหลังคาส่วนที่หายไป และ
- ทำความสะอาดท่อและรางระบายน้ำฝน

(ค) ปีที่ 1-5 : โครงการซ่อมแซมอาคาร (Initial Repair Programme) มีอาคาร 142 หลัง ที่ต้องการการซ่อมแซมอย่างถาวรโดยเร่งด่วน (รวมทั้งที่กล่าวถึงในข้อ ก) อาคาร 51 หลัง ต้องการการอนุรักษ์ด้วย อาคารเหล่านี้มีเพียง 6 หลังเท่านั้นที่เป็นของรัฐ ที่เหลือเป็นเจ้าของเอกชน อาคารเหล่านี้ควรมีการสำรวจและเขียนแบบเพื่อการซ่อมแซม มีการตั้งกองทุนเพื่อชักจูงให้มีแรงสูงใจต่อเจ้าของ การเคหะสมาคมควรเข้ามามีบทบาทในการชักจูงและดำเนินการ

(ง) ปีที่ 5-15 : โครงการซ่อมแซมต่อเนื่อง (Continue Repair Programme) อาคารที่อยู่ในกลุ่มนี้มีจำนวน 229 หลัง อาคารส่วนใหญ่ต้องการซ่อมแซมแบบไม่เร่งด่วน หรือมีข้อเสียหายเพียงเล็กน้อย การเปลี่ยนแปลงการใช้สอยและการปรับปรุงบางส่วนเป็นสิ่งจำเป็น

นอกจากนี้ผู้ศึกษาได้กล่าวถึง อนาคตของกฎหมายและการปฏิบัติการในระดับชาติ ได้แก่ การขึ้นทะเบียนอาคารประวัติศาสตร์ การกำหนดเขตอนุรักษ์ การตั้งหน่วยงานอนุรักษ์เมืองประวัติศาสตร์ การวางแผนให้มีแรงสูงใจทางบวก เช่น มีกองทุนสนับสนุน

การศึกษาฉบับนี้เป็นการศึกษาที่ละเอียด จนเสนอเป็นแผนปฏิบัติการ ตลอดจนแผนด้านการเงิน หรืองบประมาณ และหน่วยงานหรือองค์กรผู้รับผิดชอบเพื่อดำเนินการตามแผนงาน ถือเอาวิธีการศึกษาเป็นตัวอย่าง การศึกษาเพื่อวางแผนอนุรักษ์ได้ แต่ข้อแตกต่างของพื้นที่อนุรักษ์ คือ อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยของชาวบ้านที่มีลักษณะรวมตัวกันจนเป็นชุมชนเมืองค่อนข้างชัดเจน คล้ายคลึงกับชุมชนในเมืองภูเก็ต ต่างกับสภาพทั่วไปของเมืองเก่าเชียงใหม่ ที่อาคารอนุรักษ์ที่เห็นชัดเจนที่สุดเป็นวัดที่อยู่กระจายกันทั่วไป ส่วนที่อยู่อาศัยของชาวบ้านเป็นอาคารเดี่ยวอยู่กระจัดกระจาย และมักทำด้วยไม้ ซึ่งไม่ใช่ถาวรวัตถุเช่นเดียวกับวัด

#### 2.4 สรุป

จากการศึกษาที่ผ่านมาในบทนี้ จะเห็นได้อย่างชัดเจนว่า เชียงใหม่ได้ถูกกำหนดให้เป็นเมืองหลักของภาคเหนือ จากนโยบายระดับชาติ และท้องถิ่นยังมีโครงการปรับปรุงสาธารณูปโภค สาธารณูปการภายในเขตเมืองมากมาย ปรากฏการณ์เหล่านี้ย่อมเป็นที่ดึงดูดให้มีการจ้างงาน การลงทุนทางเศรษฐกิจ และการเติบโตของประชากรในเขตเมือง ซึ่งจะส่งผลต่อลักษณะการใช้ที่ดิน ความต้องการในทรัพย์สิน การใช้อาคารเก่า ตลอดจนการสร้างอาคารใหม่ ๆ และเมืองจะเกิดแรงกดดันของการพัฒนาใหม่ ชีวิตสังคมเมืองจะขยายตัวและเปลี่ยนแปลงไป ขณะเดียวกันในฐานะเมืองเก่าแก่ที่มีประวัติศาสตร์อันยาวนาน เชียงใหม่ก็ยังคงความสำคัญในด้านนี้ไม่ยิ่งหย่อนไปกว่ากัน นโยบาย กฎหมาย หรือการศึกษาที่เกี่ยวข้องต่างก็ได้นับบทบาทความสำคัญดังกล่าวของเมืองเชียงใหม่ ฉะนั้นในการวางแผนเพื่อพัฒนาเมือง นอกจากจะคำนึงถึงบทบาทในด้านความเป็นศูนย์กลางหลักของภาคเหนือแล้ว ยังต้องคำนึงถึงบทบาทในฐานะเป็นศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ เพื่ออนุรักษ์หรือรักษาล้วนที่เป็นศูนย์กลางเมืองเก่าไว้

นโยบายอนุรักษ์ภายใต้สถานะการณ์ดังกล่าวข้างต้น เป็นเรื่องละเอียดอ่อนและยุ่งยากมาก สิ่งที่ควรอนุรักษ์ในเขตพื้นที่ศึกษา ไม่เฉพาะอาคารค่าสนสถานที่มากมายเท่านั้น แต่ยังรวมถึงสภาพแวดล้อม ภูมิทัศน์ในเขตเมือง ตลอดจนบรรยากาศและเอกลักษณ์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นล้านนาที่มีอยู่ด้วย เมืองที่มีการเติบโต ดึงดูดการลงทุน และมีความกดดันในการพัฒนาใหม่ โดยเฉพาะเขตเมืองเก่า ซึ่งอยู่ติดกับศูนย์กลางธุรกิจ-การค้าของเมืองในปัจจุบัน ต้องคำนึงถึงการจำกัดและการขยาย กล่าวคือ หากมีการจำกัดการขยายตัวในเขตอนุรักษ์ จำเป็นต้องให้มีการขยายตัวในเขตอื่น ๆ ของเมืองได้ ดังนั้นแผนอนุรักษ์ควรเป็นส่วนหนึ่งของแผนพัฒนาเมือง เพื่อพัฒนาเมืองให้บรรลุเป้าหมายของการอนุรักษ์ได้



ปัญหาของการอนุรักษ์เมืองที่มีการใช้สอยเกินกำลัง (Over Use) เช่นนี้ ก็คือมักเกิดแรงผลักดันที่จะให้มีการรื้อถอนอาคารเก่า ๆ แล้วสร้างทดแทนขึ้นด้วยอาคารสูงขนาดใหญ่ เพื่อตอบสนองกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ขยายตัว ซึ่งมักจะทำลายลักษณะทางกายภาพเดิมของเมืองประวัติศาสตร์ ดังนั้นนอกจากจะกำหนดให้การขยายตัวอยู่นอกเขตอนุรักษ์แล้ว ภายในเขตต้องสร้างแรงจูงใจ และความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจที่จะให้มีการบำรุงรักษา อาคารเก่า ตลอดจนสร้างอาคารและกิจกรรมใหม่ ๆ ที่ส่งเสริมการอนุรักษ์ด้วย นอกจากนี้ยังต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ ควรจะมีนโยบายอย่างไรกับการอนุรักษ์ เพื่อให้มีความเป็นไปได้ในทางเศรษฐกิจ และที่สำคัญคือ จะมีการให้การศึกษาและประชาสัมพันธ์ให้ประชาชนตระหนักในคุณค่าและมีส่วนร่วมในการอนุรักษ์ได้อย่างไร กล่าวถึงการแก้ปัญหาหรือโครงการในระยะสั้นก็อาจจะหมายถึงการโฆษณาประชาสัมพันธ์ เมื่อมีการดำเนินการอนุรักษ์ แต่ในระยะยาวแล้วอาจต้องมีการให้ความรู้และให้ตระหนักในคุณค่าด้วยการสอนในชั้นเรียนระดับต่าง ๆ ของนักเรียนในท้องถิ่น เพื่อบ่มเพาะความภาคภูมิใจต่อมรดกทางวัฒนธรรมในท้องถิ่นของตน

การกำหนดข้อกำหนดและมาตรการต่าง ๆ นอกจากจะเป็นข้อห้ามแล้ว ควรจะมีการให้แรงจูงใจทางบวกแก่ผู้ลงทุน หรือเจ้าของอาคารด้วย หากดำเนินการตามนโยบายอนุรักษ์ที่กำหนดไว้ ซึ่งจะเป็นวิธีการที่ทำให้การอนุรักษ์มีทางเป็นไปได้ในทางปฏิบัติมากขึ้น สำหรับการท่องเที่ยวใน ดูเหมือนจะมีผลดีต่อการอนุรักษ์ในแง่เศรษฐกิจเพียงประการเดียว ผลกระทบต่อเมืองทั้งทางตรงและทางอ้อมต่อการอนุรักษ์และวัฒนธรรม-ประเพณีท้องถิ่นยัง เป็นผลเสียที่น่าสงสัย ดูเสมือนว่าในที่สุดแล้วการท่องเที่ยวเป็นตัวทำลายทรัพยากรท่องเที่ยวเสียเอง การสนับสนุนการท่องเที่ยวจึงควรกระทำด้วยความระมัดระวัง และอยู่ในขอบเขตที่จะไม่เป็นการทำลายการอนุรักษ์ลงที่สุดในที่สุด