

## 2.1 แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวกับพื้นที่สาธารณะ

### 2.1.1 แนวคิด ทฤษฎีที่สร้างความเข้าใจพื้นที่สาธารณะ

#### ความหมายของพื้นที่สาธารณะ

การสร้างความเข้าใจความหมายของพื้นที่สาธารณะ จำเป็นต้องทราบถึงลักษณะพื้นที่โล่งว่างในระดับเมือง ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อทำกิจกรรมหลายประเภทสามารถแบ่งตามรูปแบบของการเกิดพื้นที่โล่งว่างออกได้เป็น 2 ลักษณะ ดังนี้

1. Urban Space พื้นที่โล่งว่างที่เกิดจากการปิดล้อมของสิ่งก่อสร้างต่าง ๆ ที่มนุษย์สร้างขึ้น เช่น ถนน อาคาร

2. Open Space พื้นที่โล่งว่างที่เกิดขึ้นเป็นธรรมชาติอยู่แล้ว แต่บางครั้งมี Open Space ที่สร้างขึ้นเพื่อประโยชน์ใช้สอยของเมือง เช่น สนามกีฬา สนามม้า สวนสาธารณะ ซึ่งลักษณะนี้จะมีการซ้อนกันอยู่ใน Open Space หรือ Urban Space ก็ได้

การนิยามความหมายของพื้นที่สาธารณะในระดับเมือง มีดังนี้

กฎกระทรวงฉบับที่ 33 (พ.ศ.2535) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ให้ความหมายของคำว่า "ที่ว่าง" คือ พื้นที่อันปราศจากหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุม เช่น บ่อน้ำ สระว่ายน้ำ หรือที่จอดรถ รวมถึงพื้นที่ของสิ่งก่อสร้างหรืออาคารที่สูงจากระดับพื้นดินไม่เกิน 1.20 เมตรและไม่มีหลังคาหรือสิ่งก่อสร้างปกคลุมเหนือระดับนั้น

Irwani Altman and Ervin H. Zube (1989: 123) ได้กล่าวถึง คำว่า "สาธารณะ" (Public) กับ คำว่า "ส่วนตัว" (Private) ไว้ดังนี้ Private คือ พื้นที่ในร่มหรือกลางแจ้งที่มีความเป็นส่วนตัว ภายในบ้านหรือสถานที่ของตนเอง และ Public คือ พื้นที่ ๆ อยู่นอกเหนือพื้นที่ Private เป็นพื้นที่ภายในร่มและกลางแจ้ง มีเจ้าของเป็นเอกชนและสาธารณะ พื้นที่เหล่านี้ ได้แก่ ถนน ลาน สวน ตลาด วัด ห้องสมุด

Marcus et al (1990: 10) กล่าวว่า "ลานโล่งในเมือง" เป็นพื้นที่โล่งสาธารณะที่บริเวณส่วนใหญ่ได้รับการปูพื้นลาดแข็งโดยมีหน้าที่หลักคือเป็นที่เดินเล่น นั่งเล่น ทานอาหารและมองดูความเป็นไปรอบๆ ตัว แตกต่างจากทางเดินเพราะเป็นที่เฉพาะสำหรับกิจกรรมดังกล่าว มิใช่เป็นเพียงทางเดินอย่างเดียวเท่านั้น หากพื้นที่มีต้นไม้ปลูกมากกว่าพื้นที่ลาดแข็งจะเป็นพื้นที่สวนสาธารณะไป

อลิศรา มีนะกนิษฐ (2546: 87-98) ได้ศึกษา "วิวัฒนาการลานโล่งในเมืองไทยและเทศ" กล่าวว่า ที่ว่างในเมือง แบ่งกว้าง ๆ ออกได้เป็น 3 ประเภท

1. ที่ว่างที่มีลักษณะเป็นลานโล่ง (The Plaza)
2. ที่ว่างที่เป็นเส้นทางสัญจรหรือถนน (The Street)
3. ที่ว่างที่เป็นสวนสาธารณะ (The Park)

ซึ่งที่ว่างในเมืองมีความหมายรวมได้ว่า เป็นที่ว่างภายนอกอาคารที่มีผู้คนในเมืองมาพบปะ ชุมชนุมกันเพื่อทำกิจกรรมต่าง ๆ ร่วมกันทางสังคม เป็นศูนย์กลางของเมือง เช่น ศูนย์กลางในการสัญจร ศูนย์กลางกิจกรรม เป็นต้น

### คำจำกัดความ "พื้นที่สาธารณะ" ในงานวิจัย

พื้นที่สาธารณะในส่วนของงานวิจัย คือ พื้นที่ว่างภายนอกอาคารที่มีผู้คนในเมืองมารวมตัวกัน และใช้พื้นที่เพื่อทำกิจกรรมสาธารณะ โดยมีกิจกรรมทางการค้า กิจกรรมทางสังคมวัฒนธรรม ตลอดจนการเดินทางสัญจร ที่พบปะพูดคุย หรือพักผ่อนในช่วงเวลาหนึ่งของการดำรงชีวิตแต่ละวัน ซึ่งจะเห็นได้ว่าพื้นที่สาธารณะเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญต่อผู้คนในชุมชนเมืองมาก

พื้นที่สาธารณะในบริเวณตลาดเก่าเยาวราช มีการใช้ประโยชน์ที่สามารถปรับเปลี่ยนกิจกรรมสาธารณะได้ในหลายด้าน โดยมีกิจกรรมทางการค้าเป็นหลัก พื้นที่สาธารณะนั้น ได้แก่ ถนนคนเดิน ทางเท้า บนบาทวิถี ลานหน้าศาลเจ้า ลานหน้าวัดจีน และตลาด

### ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะในชุมชนเมือง

Rob Krier (1975) กล่าวว่าองค์ประกอบสำคัญที่เป็นลักษณะเด่นทางกายภาพของพื้นที่ว่างในเมือง คือ ถนนและลานโถงในเมือง (Street and Square) ซึ่งเปรียบได้กับที่ว่างในอาคาร คือ ระเบียงและห้อง

ลานโถงว่างเป็นสิ่งแรกที่พบว่ามีการใช้งานที่ว่างในเมือง ซึ่งเกิดจากการรวมกลุ่มอาคาร บ้านเรือนรอบล้อมที่เปิดโล่ง ถูกเลือกให้เป็นพื้นที่ตั้งของสถานที่สำคัญศักดิ์สิทธิ์มากมาย เช่น เวทีลานสาธารณะ ศาลากลางเมือง ลานบ้านสุเหร่า ตลาดการค้า ลานหน้าโบสถ์ ฯลฯ ด้วยเหตุนี้จึงมีการสร้างบ้านรอบลานของศูนย์กลางเหล่านั้น

ถนนเป็นสิ่งกำหนดให้เกิดการขยายตัวของ การตั้งบ้านเรือนไปตามทาง ทำให้เกิดกรอบการแบ่งสรรพื้นที่และทำให้เกิดทางเข้าสู่แปลงที่ดินแต่ละคน ซึ่งเป็นหน้าที่นอกเหนือจากมีการใช้งานแบบลานโถง การใช้ประโยชน์ในที่สาธารณะนี้ เป็นทั้งพื้นที่สำหรับการสัญจรสาธารณะและการพักผ่อน

การพิจารณาถึงลักษณะพื้นที่ว่างสาธารณะในเมือง จำเป็นต้องศึกษาถึงองค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญ คือ

ขนาดของพื้นที่ว่างสาธารณะ มีความสัมพันธ์กับปัจจัยต่าง ๆ ดังนี้

1. ความสำคัญหรือหน้าที่ พื้นที่โล่งว่างซึ่งมีขนาดใหญ่ มักจะมีความสำคัญมากกว่าพื้นที่โล่งว่างอื่น ๆ ที่มีความสำคัญน้อยกว่า
2. ปริมาณของกิจกรรมการใช้พื้นที่โล่งว่าง กิจกรรมที่มีจำนวนผู้ใช้มากจำเป็นต้องมีขนาดพื้นที่โล่งว่างใหญ่พอรองรับกิจกรรม
3. ผลกระทบทางจิตวิทยา คือความรู้สึกในการรับรู้ ซึ่งพื้นที่ขนาดใหญ่จะทำให้รับรู้ถึงพื้นที่โล่งว่างน้อยลง

รูปร่างของบริเวณพื้นที่ว่างสาธารณะเกิดจากประโยชน์ในการใช้สอยเป็นหลัก และมีรูปร่างหลายชนิด ได้แก่ สี่เหลี่ยมจัตุรัส สี่เหลี่ยมผืนผ้า วงกลม วงรี รูปแปดเหลี่ยม หรือรูปร่างที่ไม่แน่นอน รูปร่างของพื้นที่ว่างสาธารณะเกิดจากการรวมกันของพื้นที่ว่างสาธารณะหลายรูปทรงมาเชื่อมต่อกัน มีผลมาจากระบบเส้นทาง ถนนและทางเท้าของเมือง

ขอบเขตของพื้นที่ว่างสาธารณะจะถูกกำหนดโดยองค์ประกอบในทาง 3 มิติ ได้แก่

1. ระนาบผนัง หรือระนาบทางแนวตั้ง (The Panel, Wall or Frame) ได้แก่ โครงสร้างต่าง ๆ ของกรอบอาคาร กำแพง รั้ว ทางเดินที่มีหลังคาคลุม แนวเสา หลังคาที่ยื่นออกมาจากตัวอาคาร หรือแนวต้นไม้

2. ระนาบพื้น หรือระนาบทางแนวนอน (The Floor) กำหนดโดยแนวอาคาร แนวถนน ทางเท้า หรือด้วยลวดลายวัสดุปูพื้น

3. ระนาบเพดาน หรือระนาบเหนือศีรษะ (The Ceiling) จะไม่มีขอบเขตที่แน่นอน อาจเปิดโล่งสู่ท้องฟ้า หรืออาจมีสิ่งปกคลุม ได้แก่ หลังคา หรือต้นไม้ โดยทั่วไปความสูงของอาคารที่ปิดล้อมพื้นที่ว่าง จะเปรียบเสมือนเพดานช่วยในการกำหนดเส้นขอบเขตความสูงของพื้นที่โล่งว่าง

### การใช้ประโยชน์พื้นที่สาธารณะในชุมชนเมือง

ที่ตั้งของพื้นที่สาธารณะในเมืองชี้ให้เห็นถึงความต้องการใช้งานในสถานที่นั้นได้อย่างชัดเจน ซึ่งมีตำแหน่งที่สำคัญ ดังนี้

- บริเวณใจกลางเมือง เป็นจุดศูนย์กลางของถนน อาคาร หรือเป็นศูนย์กลางของการขยายตัวของเมืองทั้งหมด

- บริเวณจุดตัดกันของถนนสายหลัก จะอยู่บนถนนสายหลักบริเวณทางร่วม ทางแยก เกิดเป็นสามแยก สี่แยก หรือวงเวียน บางครั้งอาจเป็นจุดเดียวกับศูนย์กลางเมืองก็ได้

- บริเวณโดยรอบอาคารสาธารณะที่มีความสำคัญ เป็นเสมือนทางเข้าหลักไปสู่อาคารสาธารณะ ความสำคัญนี้จะเห็นจากการที่อาคารและบริเวณโดยรอบหันหน้าเข้าหาพื้นที่ศูนย์กลางเดียวกัน

การใช้ประโยชน์ของพื้นที่สาธารณะที่พบในชุมชนเมือง สามารถแบ่งตามการใช้งานได้ ดังนี้

1. เพื่อการค้า เป็นพื้นที่เพื่อการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า เช่น พื้นที่บริเวณตลาด
2. เพื่อการสื่อสาร เป็นพื้นที่เพื่อการสื่อสาร พบปะพูดคุยถ่ายทอด ให้ข่าวสารกัน
3. เพื่อการนันทนาการ เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ เล่นกีฬา หรือออกกำลังกาย
4. เพื่อการการวะศรัทธา เป็นพื้นที่เพื่อประกอบพิธี การบูชา การสวดมนต์
5. เพื่อเน้นให้ความสำคัญ เป็นพื้นที่เพื่อเน้นอาคารที่มีความสำคัญ เช่น อนุสาวรีย์
6. เพื่อผลทางด้านมุมมองเห็น เป็นพื้นที่เพื่อผลทางด้านความงาม หรือเพื่อกระจายคนจำนวนมากออกมา เช่น พื้นที่ว่างรอบอาคารสำคัญ

Helle Soholt (2003: 4) กล่าวถึงรูปแบบพฤติกรรมของผู้ใช้พื้นที่สาธารณะต้องพิจารณาควบคู่กับลักษณะทางกายภาพ เพื่อให้สามารถออกแบบพื้นที่ได้ตอบรับกับกิจกรรมสาธารณะ แบ่งผู้ใช้ออกเป็นดังนี้

1. ผู้ใช้เป็นกิจวัตรทุกวัน คือ ผู้ที่อาศัยและทำงานอยู่ในพื้นที่
2. ผู้เยี่ยมเยือนและกลุ่มลูกค้า คือ ผู้เข้ามาใช้ประโยชน์ในพื้นที่ทั้งเพื่อทำงานหรือไปซื้อของ
3. ผู้ที่ผ่านมาผ่านไปด้วยการเดินเท้า คือ ผู้ที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่
4. ผู้ที่มาเพื่อนันทนาการ คือ ผู้ที่เข้ามาใช้พื้นที่เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย เป็นต้น
5. ผู้เยี่ยมเยือนเมื่อมีกิจกรรม คือ ผู้มาใช้พื้นที่เฉพาะเวลามีกิจกรรมชั่วคราวที่พิเศษเกิดขึ้น

### พื้นที่สาธารณะที่เป็นตลาด

#### ความหมายของตลาด

เกียรติ จิวะกุล และคณะ (2525) กล่าวว่า "ตลาด" หมายถึง สถานที่แห่งใดแห่งหนึ่งหรือหลายสถานที่ที่ตั้งอยู่ใกล้กันในบริเวณใดบริเวณหนึ่งที่มีทำเลเหมาะสมเป็นองค์ประกอบของพื้นที่ชุมชนในด้าน

เป็นย่านศูนย์กลาง (Central place) มีหน้าที่ใช้สอยเพื่อแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการเป็นประจำ เป็นเรื่องทางเศรษฐกิจ การทำมาหากิน และการจับจ่ายใช้สอยของประชาชนในเขตพื้นที่ชุมชนหนึ่ง นอกจากนี้ยังเป็นแหล่งแลกเปลี่ยนข่าวสาร ความรู้ และความคิดต่าง ๆ เนื่องจากเป็นสถานที่แห่งเดียวที่ประชาชนแทบทุกชนชั้นมีส่วนร่วมในการใช้สอย

ตลาดสด เป็นแหล่งซื้อขายสินค้าทั้งของสด ทั้งเนื้อสด ปลา ผัก ผลไม้ และอาหารแห้งต่าง ๆ เช่น พริก หอม กระเทียม กะปิ เครื่องเทศ เกลือ น้ำตาล ขนมหมากร พลุ ต่าง ๆ มีปรากฏอยู่ทั่วไปในชุมชนทั้งในรูปแบบของตลาดน้ำและตลาดบก

ตลาดน้ำ เป็นลักษณะตลาดสดที่มีปรากฏทั่วไปตามแม่น้ำ ลำคลองในสมัยรัตนโกสินทร์ ตอนต้น ลักษณะคล้ายตลาดหาบเร่บนบกแต่ใช้เรือแพเป็นพาหนะนำสินค้าต่าง ๆ ไปส่งยังแหล่งรับซื้อหรือจุดนัดพบ แต่ระหว่างทางอาจหยุดและขายตามรายทางไปด้วย

ตลาดบก เป็นตลาดอีกประเภทหนึ่งอาจเป็นการคลี่คลายมาจากตลาดน้ำที่อยู่ริมแนวคลองคูเมืองหรือแม่น้ำ พ่อค้าแม่ค้าที่ต้องการแหล่งจำหน่ายประจำบนบก จึงปลูกเป็นเพิงหรือสร้างแพจำหน่ายสินค้าของตนไม่ต้องวนเวียนไปมา

ตลาดแหล่งผลิตสินค้า เป็นแหล่งที่มีการประกอบอาชีพทางด้านการผลิตสินค้าหรืองานช่างแบบเดียวกัน มาอยู่รวมกันเป็นชุมชน ตามชนบทไทยบรรพบุรุษมีความสามารถชำนาญทางด้านใด มักอบรมบุตรหลานให้มีฝีมือประกอบอาชีพแบบตนสืบต่อจนเป็นระบบอุตสาหกรรมในครัวเรือนประกอบกับผู้ที่เกี่ยวข้องเป็นเครือญาตินิยมตั้งบ้านเรือนอยู่ใกล้เคียงกัน จึงมักรวมกันเป็นชุมชน

ตลาดสินค้าจากต่างเมือง เป็นแหล่งที่ส่งสินค้าจากต่างเมืองเข้ามาจำหน่าย ยังเป็นแหล่งส่งออกสินค้าพื้นเมือง ส่งไปขายยังเมืองตามรายทางไปสู่เมืองที่นำเข้ามาด้วย

#### ลักษณะทางกายภาพของตลาด

ตลาดในสมัยระยะแรกมีลักษณะที่ออกมาในรูปแบบที่ไม่ต้องพึ่งพาสถาปัตยกรรมก็ได้ คือเป็นลานโล่งเพียงอย่างเดียว ให้ผู้ซื้อและผู้ขายประกอบกิจกรรมกันได้ ต่อมาเริ่มมีรั้วหรือผ้ากันแดดและยกแผงตั้งสินค้าให้สูงขึ้นกว่าทางเดิน มีการสร้างหลังคาขนาดใหญ่คลุมพื้นที่ซื้อขาย ซึ่งถือได้ว่าเริ่มให้สถาปัตยกรรมเข้าไปมีบทบาทในกิจกรรมตลาด เกิดสถาปัตยกรรมที่ช่วยเสริมกิจกรรมของตลาดขึ้นเรื่อย ๆ ซึ่งออกมาในรูปของโกดังเก็บของบ้าง อาคารพาณิชย์และพักอาศัยรอบ ๆ ตลาดบ้าง เป็นต้น

ลักษณะทางกายภาพของตลาดโดยทั่วไป จำแนกออกได้เป็นส่วน ๆ ดังนี้

1. อาคารขนาดใหญ่เป็นตัวตลาด มีลักษณะเป็นอาคารค่อนข้างถาวร โปร่ง ประกอบด้วยแท่นตั้งสินค้าและอาจมีที่เก็บได้แท่นนั้น ๆ แต่ไม่มีลักษณะของการอยู่อาศัยปนเข้าไป กิจกรรมส่วนใหญ่เน้นหนักในด้านการซื้อขายสินค้าเท่านั้น
2. อาคารพาณิชย์และพักอาศัยโดยรอบ ออกมาในรูปของห้องแถวหรือตึกแถว ล้อมรอบตัวตลาดที่เป็นอาคารใหญ่ตรงกลาง อาคารประเภทนี้ช่วยส่งเสริมกิจกรรมหลักของตลาด เช่น เป็นที่เก็บสินค้าที่จะนำไปขายในตัวตลาด ใช้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้ขาย ตลอดจนเป็นที่ขายส่งและปลีกสินค้าบางประเภทด้วย
3. ส่วนประกอบอื่น ๆ ขึ้นอยู่กับกิจกรรมเฉพาะของแต่ละตลาด อาจออกมาในรูปของลานโล่งสำหรับหาบเร่ แผงลอย ลานจอดรถ ซึ่งมีความจำเป็นอย่างยิ่งในด้านการขนส่งและคมนาคม

## พื้นที่สาธารณะที่เป็นทางเดินเท้า

### ความหมายของทางเดินเท้า

दनัย ทายตะคุ (2527: 81) กล่าวว่า มรรควิถี หมายถึงบริเวณหรือพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นแนวหรือเส้นทาง ที่ประกอบไปด้วยต้นไม้ที่ห้ามเงาใช้เป็นทางเดินสาธารณะ หรือเส้นทางที่ปลอดจากการจราจรและรถยนต์ต่าง ๆ หรืออาจจะเป็นพื้นที่ลานโล่งในย่านการค้าใจกลางเมือง โดยที่มีการบริการด้านขนส่งมวลชนหรือการขนส่งสาธารณะเข้าสู่พื้นที่ได้

Harvey M. Rubenstein (1992) กล่าวถึง Pedestrian mall ว่าเป็นพื้นที่ในแนวเส้น (linear) ประกอบด้วยร่มเงาของต้นไม้ และใช้พื้นที่ทางเดิน ปัจจุบัน Mall เป็นเครื่องหมายใหม่ที่พบในบริเวณลานของศูนย์กลางธุรกิจ

Roberto Brambilla and Gianni Longo (1977) ให้คำจำกัดความ Pedestrian street ว่าเป็นพื้นที่ที่แยกออกจากทางสัญจรรถยนต์ ไม่มีอุบัติเหตุจากรถยนต์ และมีส่วนประกอบต่าง ๆ ของเมือง เช่นรูปแบบสถาปัตยกรรม สถานที่ประวัติศาสตร์ เป็นต้น

### ลักษณะของทางเดินเท้า

1. ทางเท้าขนานไปกับแนวถนน เป็นทางเท้าที่อยู่ขนานสองข้างตามแนวถนน เป็นทางเท้าที่มักมีการสัญจรหนาแน่นในถนนสายหลักและสายรองที่อยู่ในเขตชุมชนหนาแน่น
2. ทางเท้าที่เป็นทางลัด เป็นทางเท้าที่มักจะรู้จักกันเฉพาะกลุ่ม ลัดเลาะไปตามตรอก ซอย หรือด้านหลังอาคาร หรือริมแม่น้ำ
3. ทางเท้าระหว่างอาคารหรือลานเดินเท้า เป็นบริเวณที่คนสามารถเดินติดต่อกันได้ทั้งบริเวณ โดยไม่มีการสัญจรทางรถเข้าไปหรืออาจมีบ้าง แต่ก็มีการใช้บริเวณของถนนเพื่อทางเดินเท้าเป็นหลัก มักเป็นบริเวณย่านพาณิชย์ มีบรรยากาศในเชิงนันทนาการด้วย และอาจใช้เป็นทางลัดจากทางเดินตามแนวถนน
4. ทางเท้าชั่วคราว เป็นการปิดถนนบางสายในช่วงวันพิเศษ เพื่อกิจกรรมนันทนาการ ส่วนใหญ่จะใช้เพื่อประกอบพระราชพิธีและพิธีกรรมต่าง ๆ ตลอดจนการจัดงานเทศกาลของชุมชน

## 2.1.2 แนวคิด ทฤษฎีที่เกี่ยวกับการปรับปรุงพื้นที่สาธารณะบริเวณตลาดเก่าเยาวราช

### แนวคิดการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม

Burn (1963: 141) กล่าวว่า การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเป็นแนวทางการพัฒนาเมืองนอกเหนือจากการสร้างเมืองใหม่และชุมชนใหม่ เป็นการแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปัจจุบันซึ่งไม่เป็นที่พึงปรารถนาในพื้นที่นั้น โดยการรื้อถอนและสร้างขึ้นใหม่ในรูปแบบที่ต่างไปจากเดิม

ทฤษฎีและความรู้ด้านผังเมือง (2543: 177-185) กล่าวว่า การปรับปรุงฟื้นฟูชุมชน เป็นการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรมของเมืองให้ดีขึ้น ทั้งด้านการภาพ เศรษฐกิจและสังคม โดยมีรูปแบบที่ครอบคลุมถึงการพัฒนาปรับปรุงชุมชนเดิมและการพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อแก้ปัญหาสภาพชุมชนเมือง ตลอดจนอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าไว้เพื่อให้ประชาชนในเมืองมีความเป็นอยู่และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น

การฟื้นฟูเมืองไม่จำเป็นต้องทำทั้งเมือง อาจทำเฉพาะบริเวณที่มีความเหมาะสม เช่น บริเวณที่มีความเสื่อมโทรม จำเป็นต้องปรับปรุงให้ดีขึ้น หรือบริเวณที่ไม่คุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจโดยเฉพาะย่านใจกลางเมืองที่มีราคาที่ดินสูง

ดังนั้นในการเลือกพื้นที่จัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองบริเวณใดบริเวณหนึ่ง ต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียง โดยรัฐบาลมีบทบาทในการชี้นำการพัฒนาเมืองเป็นผู้กระตุ้นให้เกิดการพัฒนาและควบคุมจัดการให้เป็นไปตามแผนพัฒนาและผังเมืองรวมโดยต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน

#### การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรม สามารถจำแนกได้เป็น 3 แนวทางหลัก

##### 1. การปรับปรุงโดยการป้องกันรักษา (Maintenance)

เป็นวิธีการป้องกันมิให้เกิดความเสื่อมโทรมในบริเวณพื้นที่ที่มีสภาพทั่วไปของย่านพาณิชยกรรมที่ยังใช้ทำกิจกรรมได้ดี โดยทำการปรับปรุงสภาพแวดล้อมบางส่วนที่มีสัญลักษณ์ต่ำกว่ามาตรฐานหรือทรุดโทรม โดยการพัฒนาและให้บริการด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปโภค สาธารณูปการ การจราจร ทางเดินเท้าและที่จอดรถที่เหมาะสม

##### 2. การปรับปรุงโดยการบูรณะฟื้นฟู (Regeneration)

เป็นวิธีการบูรณะปรับปรุงอาคารภายในย่านพาณิชยกรรมที่มีสภาพทรุดโทรมที่มีอยู่เดิมให้สามารถนำไปประกอบกิจกรรมได้ดี โดยพัฒนาจากโครงสร้างที่มีอยู่เดิมหรือซ่อมแซมบางส่วนที่ชำรุดมากกว่าการรื้อย้ายเพื่อลดความเสื่อมโทรมในบริเวณนั้น ส่วนมากมักใช้วิธีนี้กับพื้นที่ที่มีความสำคัญหรือมีคุณค่า โดยการลดความหนาแน่นของประชากร การปรับปรุงอาคารที่เสื่อมโทรม การพัฒนาด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การจัดหาที่จอดรถ การจัดให้มีสิ่งแวดล้อมที่ดีขึ้น การจัดระเบียบการใช้ที่ดินเพื่อให้มีการใช้ที่ดินที่มีประสิทธิภาพมากที่สุด

##### 3. การปรับปรุงโดยการรื้อถอนและสร้างใหม่ (Clearance)

เป็นวิธีการรื้อถอนอาคาร สิ่งปลูกสร้างและสภาพแวดล้อมภายในย่านพาณิชยกรรมที่มีความทรุดโทรมมาก แล้วดำเนินการสร้างสภาพแวดล้อมและสิ่งปลูกสร้างขึ้นมาใหม่ เช่น การรื้อถอนย่านการค้าเก่าที่เป็นแหล่งเสื่อมโทรมมาก เพื่อทำย่านการค้าใหม่ในที่เดิม เป็นวิธีการหนึ่งในการพัฒนาเมืองที่เกิดความเสื่อมโทรมมาก โดยมากใช้วิธีนี้กับพื้นที่ที่ไม่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์

#### **แนวคิด The New Urbanism ([www.newurbanism.com](http://www.newurbanism.com))**

เป็นแนวคิดการสร้างชุมชนให้กระชับ มีความหลากหลายกิจกรรมและให้ความสำคัญกับทางเท้า มีย่านที่มีลักษณะและตำแหน่งที่เหมาะสม มีทางเชื่อมต่อที่ใช้งานได้ดีและสวยงาม ทำให้ชุมชนสามารถอยู่ได้อย่างยั่งยืน

Elizabeth Moule & Stefanos Polyzoides (in Katz, 1994) กล่าวว่าสิ่งแรกที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบชุมชน สถาปัตยกรรม หรือภูมิทัศน์ คือ การนิยามลักษณะทางกายภาพของถนนและพื้นที่ว่าง สาธารณะว่าเป็นสถานที่สำหรับการใช้งานร่วมกัน การออกแบบถนนและอาคารจะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของสิ่งแวดล้อมและคน เช่นเดียวกับการฟื้นฟูสถานที่สาธารณะ (Urban Places)

การพัฒนาเมืองจะต้องมีถนนให้กับรถยนต์ได้เพียงพอ ขณะเดียวกันต้องเคารพทางเท้าและพื้นที่สาธารณะ (Public Spaces) ซึ่งต้องมีความปลอดภัย สะดวกและส่งเสริมให้คนเดินเท้าและสามารถทำกิจกรรมร่วมกับเพื่อนบ้านในชุมชนได้มากขึ้น

### หลักการสำคัญของแนวคิด The New Urbanism

คือ การวางแผนและออกแบบชุมชนที่ให้ความสำคัญกับส่วนรวม (Public) มากกว่าความเป็นส่วนตัว (Private) การออกแบบจึงคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินที่มีความหนาแน่นให้สัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคม ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน และให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สถานที่ราชการ ตลอดจนการสร้างความปลอดภัยของกิจกรรมในชุมชน สามารถสรุปหลักการที่สำคัญได้ ดังนี้

1. การเดินถึงกันได้ (Walkability)
  - ทุกส่วนพื้นที่ควรเดินถึงกันได้ภายใน 10 นาที โดยเฉพาะจากบ้านไปยังที่ทำงานหรือไปศูนย์กลางชุมชนและระบบขนส่งสาธารณะ
  - ให้ความสำคัญกับทางเท้าที่ต้องเดินสะดวกและนำเดิน
2. การเชื่อมต่อและระบบถนน (Connectivity & Street System)
  - ภายในชุมชนแต่ละส่วนต้องสามารถเชื่อมต่อกันได้ทั้งหมดเป็นโครงข่าย (Grid Network) ด้วยถนนและทางเดินเท้า ไม่มีถนนปลายตัน (Cul-de-sac) หรือรั้วมาขวางกัน
  - จำกัดความเร็วของจราจรในชุมชน ด้วยถนนที่ไม่กว้าง มีต้นไม้ริมทางตลอดแนวเพื่อให้ร่มเงากับทางเท้า ทางจักรยาน
  - ที่จอดรถควรอยู่ด้านหลังอาคาร โดยมีทางเท้าเล็ก ๆ
3. การผสมผสานของการใช้งาน (Mixed-use)
  - มีกิจกรรมที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้า สำนักงาน หรือที่พักอาศัย ทั้งในชุมชนในบล็อก และในอาคารเดียวกัน
4. ความหลากหลายของที่อยู่อาศัย (Mixed-Housing)
  - มีความหลากหลายของประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแถว อพาร์ทเมนต์ หรือ คอนโดมิเนียม เพื่อเป็นทางเลือกให้ผู้อยู่อาศัยทั้งราคา พื้นที่ รูปแบบตามความเหมาะสมของแต่ละครอบครัว
5. การเพิ่มความหนาแน่น (Increased Density)
  - มีจำนวนร้านค้า ที่อยู่อาศัย และบริการต่าง ๆ ที่มากขึ้น โดยอยู่ใกล้กันเดินถึงกันได้และสามารถให้บริการได้ทั่วถึงอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ศูนย์กลางของชุมชน (Neighborhood Center)
  - ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารสำคัญที่เป็นศูนย์กลางของชุมชน (Civic Building) ควรอยู่ในจุดที่สังเกตได้ง่าย อาคารควรอยู่ริมถนนให้เข้าถึงสะดวก
  - มีสถานที่สำหรับให้คนภายในชุมชนได้พบปะสังสรรค์กันเพื่อกิจกรรมต่าง ๆ ทั้งกิจกรรมทางศิลปวัฒนธรรม ศาสนา รวมถึงที่พักผ่อน เช่น สวนสาธารณะหรือสนามเด็กเล่น

7. คุณภาพของการออกแบบงานสถาปัตยกรรมและชุมชน (Quality Architecture & Urban Design)

- เน้นความสวยงาม สุนทรีย์ภาพ และความสะอาดสวยงามในการใช้อาคาร
- คำนึงถึงสัดส่วนอาคาร การเลือกใช้วัสดุ การสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม

8. โครงสร้างแบบลักษณะชุมชนเดิม (Traditional Neighborhood Structure)

- โครงแบบของ Neighborhood Concept คือ มีศูนย์กลางและขอบเขตของชุมชน
- มีขนาดกระชับ

9. ความยั่งยืน (Sustainability)

- ชุมชนควรมีการจัดตั้งองค์กรขึ้นเอง (Self-Governing) เพื่อดูแลสภาพความเป็นอยู่ การป้องกันรักษาความปลอดภัยในชุมชนของตน ตลอดจนเตรียมการรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต
- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาให้มาก ใช้พลังงานให้น้อยลงและส่งเสริมการเดินเท้ามากกว่ารถยนต์

#### แนวคิดเกี่ยวกับการออกแบบพื้นที่โล่งสาธารณะ (Marcus et.al,1990:65)

1. ข้อคำนึงเบื้องต้น

- วิเคราะห์โล่งสาธารณะในบริเวณที่จะสร้างขึ้นใหม่ จะได้รับการตอบรับหรือเหมาะสมกับการใช้งานหรือไม่
- การตัดสินใจสำหรับผู้ออกแบบควรพิจารณาถึงการใช้งานของพื้นที่โล่งสาธารณะ เช่น เป็นจุดเชื่อมต่อการเดินทาง ที่พักผ่อนหย่อนใจ พักคอย ที่แสดงงานนิทรรศการหรือเป็นที่สัญจรผ่านเท่านั้น
- ความสำคัญของสภาพแวดล้อมโดยรอบของพื้นที่โล่งสาธารณะ จะเป็นตัวบ่งชี้บอกถึงรูปแบบและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่โล่งนั้น ๆ ซึ่งผู้ออกแบบจะต้องพิจารณาสภาพแวดล้อมโดยรวม
- รัศมีการเข้าถึงพื้นที่โล่งสาธารณะควรอยู่ในระยะ 300 เมตร
- ตำแหน่งของพื้นที่โล่งสาธารณะ ต้องพิจารณาถึงผู้ที่เข้ามาใช้งานว่าเป็นกลุ่มใด รวมทั้งจัดระบบการสัญจรโดยทางเท้าให้เข้าถึงได้ง่าย และมีระบบการสัญจรที่สัมพันธ์กับระบบโดยรวมของพื้นที่
- คำนึงถึงสภาพภูมิอากาศของพื้นที่ ถ้าในกรณีการใช้พื้นที่โล่งสาธารณะมีระยะเวลาการใช้น้อยกว่า 3 เดือนต่อปี การออกแบบควรจะเน้นส่วนที่มีร่มเงาและกิจกรรมภายในอาคารมากกว่า

2. มุมมอง

- ต้องมีการออกแบบและประสานความหลากหลายให้มีความกลมกลืนในด้านของรูปทรง สี และพื้นผิว โดยเน้นมุมมองให้มีความสำคัญรวมทั้งน่าสนใจในบริเวณที่เป็นพื้นที่โล่งสาธารณะและพื้นที่โดยรอบ

3. กิจกรรมและการใช้สอย

- พื้นที่โล่งสาธารณะต้องรองรับกิจกรรมของผู้ใช้สอยในลักษณะของการเข้าไปใช้ในกิจกรรมต่าง ๆ และรองรับการสัญจรผ่านโดยไม่ให้เกิดความขัดแย้งของรูปแบบกิจกรรม ซึ่งสามารถทำได้โดยการสร้างพื้นที่รองรับกิจกรรมและป้องกันความขัดแย้งของกิจกรรม
- กรณีที่พื้นที่โล่งถูกใช้เส้นทางสัญจรด้วยควมมีแนวกันระหว่างทางเดินกับบริเวณของพื้นที่โล่งโดยการเปลี่ยนระดับหรือใช้องค์ประกอบอื่น ๆ เข้าช่วย



- ในบริเวณของพื้นที่โล่งสาธารณะที่มีการใช้อย่างหนาแน่นควรจัดเฟอร์นิเจอร์และขอบเขตของการใช้งานในแต่ละกิจกรรมให้ชัดเจน แต่สามารถปรับเปลี่ยนได้ ในกรณีกิจกรรมจำเป็นต้องใช้พื้นที่มาก ๆ เช่น งานเทศกาลต่าง ๆ เป็นต้น

- การแบ่งพื้นที่ต่าง ๆ ในบริเวณที่โล่งสาธารณะควรจะมีการแบ่งบริเวณให้เป็นส่วนของสาธารณะ กึ่งสาธารณะ และบริเวณที่สามารถรู้สึกถึงความเป็นส่วนตัวได้โดยทั้งหมดต้องคำนึงความรู้สึกปลอดภัยของผู้ที่เข้าไปใช้งาน

#### 4. สภาพภูมิอากาศ

- ในกรณีพื้นที่โล่งได้รับแดดและมีความร้อนสูงควรจะมีส่วนที่เป็นร่มเงา เช่น การปลูกต้นไม้หรือหลังคาคลุมกันแดด

#### 5. ขอบเขต

- การกำหนดขอบเขตสามารถใช้ลวดลายของพื้นที่ การลดระดับหรือต้นไม้เข้ามาช่วยได้เพื่อกำหนดแนวของกิจกรรมที่ต่างกัน

- บริเวณที่ตั้งพื้นที่โล่งสาธารณะควรมีอย่างน้อย 2 ด้านที่ติดกับถนนสาธารณะและมีองค์ประกอบที่เน้นถึงการเชื่อมต่อของถนนกับพื้นที่โล่ง เช่น การใช้ต้นไม้เป็นแนวนำสายตา

- ระยะทางเดินกับพื้นที่โล่งควรต่างระดับประมาณ 9 ซม.

- จุดเชื่อมต่อระหว่างอาคารกับพื้นที่โล่งควรมีบริเวณที่เป็นจุดเชื่อมต่อและรองรับการใช้งานของอาคารกับพื้นที่โล่ง

- ในชั้นล่างของอาคารที่ติดกับพื้นที่โล่งควรจะเป็นร้านค้าย่อยหรือร้านกาแฟ เพื่อเพิ่มบรรยากาศในบริเวณนั้น

#### 6. พื้นที่รองจากพื้นที่โล่งสาธารณะหลัก

- พื้นที่รองควรมีโดยรอบพื้นที่โล่งหลัก เพื่อสร้างกิจกรรมให้มีความหลากหลายโดยการแบ่งของเขตด้วยระดับของพื้นที่ ต้นไม้ ม้านั่ง เป็นต้น ซึ่งในบริเวณพื้นที่รองไม่ควรมีขนาดใหญ่เกินไปและให้ความรู้สึกของผู้ที่เข้าใช้ไม่รู้สึกโดดเดี่ยว

#### 7. การสัญจร

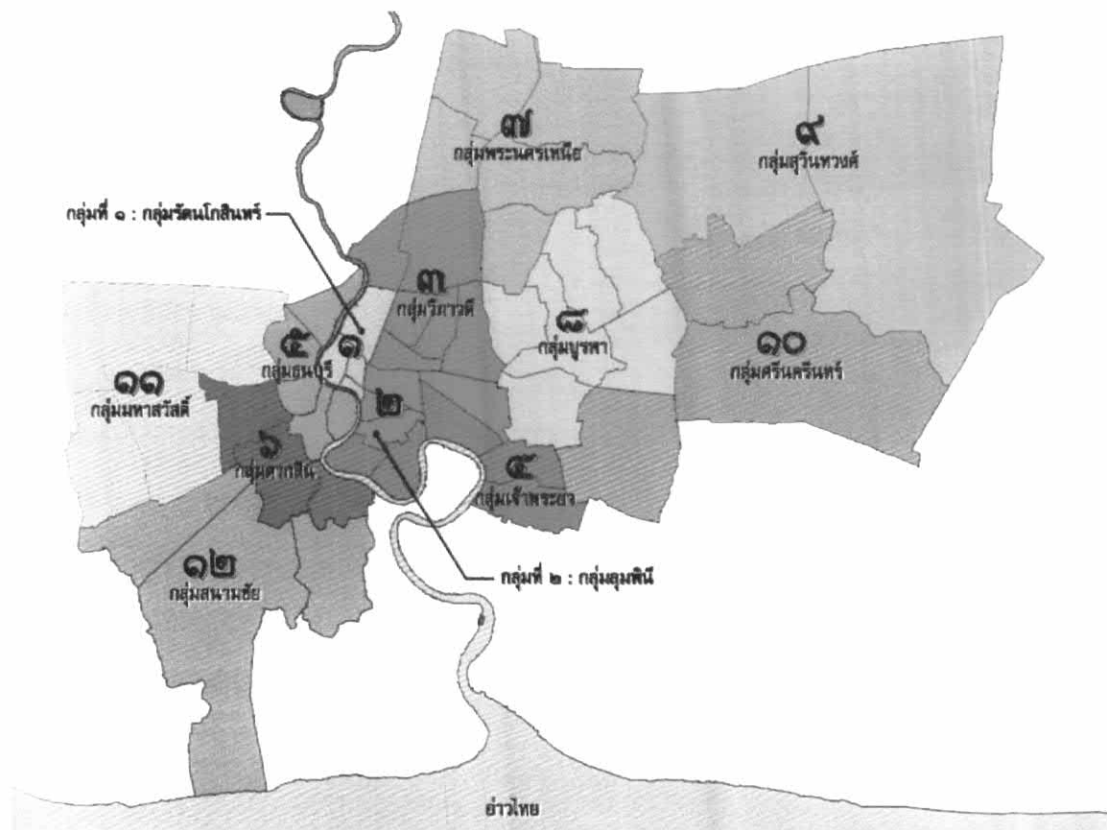
- เส้นทางสัญจรภายในพื้นที่โล่งสาธารณะจะต้องประสานกับเส้นทางสัญจรเดิมของพื้นที่รอบ ๆ และเน้นเรื่องการสัญจรทางเท้าเป็นหลัก และสั้นที่สุด

- เพื่อให้การสัญจรเป็นไปได้อย่างสะดวกและมีทิศทางชัดเจนควรใช้ตัวนำทาง ได้แก่ พื้นผิว การเปลี่ยนระดับ ต้นไม้ ไฟทางเดิน เป็นองค์ประกอบในทางเดิน นอกจากนั้นต้องมีทางลาดสำหรับรถเข็น หรือผู้พิการในการเชื่อมต่อพื้นที่ต่าง ๆ

นอกจากนี้การออกแบบพื้นที่โล่งสาธารณะยังต้องคำนึงถึงรายละเอียดปลีกย่อยอื่น ๆ และองค์ประกอบต่าง ๆ ของพื้นที่โล่ง เช่น รูปปั้น ลวดลายพื้น น้ำพุ ป้าย ที่นั่ง และการดูแลรักษา เป็นต้น

## 2.2 ตัวอย่างงานวิจัยที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช

2.2.1 รายงานหัวข้อ โครงการบูรณาการแผนผังพัฒนาเขต เพื่อนำไปสู่การปฏิบัติ กลุ่มรัตนโกสินทร์ (สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร, 2548)



ภาพที่ 2.1 แสดงพื้นที่กลุ่มรัตนโกสินทร์

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

### รายละเอียดผลการศึกษา

ทำการจัดแผนปฏิบัติการที่ส่งเสริมการพัฒนาตามบทบาทและศักยภาพของกลุ่มรัตนโกสินทร์ ประกอบด้วย เขตพระนคร เขตดุสิต เขตป้อมปราบศัตรูพ่ายและเขตสัมพันธวงศ์ โดยมีวิธีดำเนินงานดังนี้

- ศึกษารวบรวมข้อมูลพื้นฐานทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ประชากรของเขต และศึกษาแผนพัฒนา โครงการระดับต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ เช่น แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร การสร้างเมืองน่าอยู่ การเพิ่มพื้นที่สีเขียว เป็นต้น

- วางแผนยุทธศาสตร์การพัฒนากลุ่มเขตโดยสรุปภาพรวม แนวโน้มโครงสร้างพื้นฐานต่าง ๆ นโยบายที่เกี่ยวข้องที่มีผลต่อการพัฒนาและการลงทุน การวิเคราะห์ SWOT เพื่อหาจุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส อุปสรรค และกำหนดวิสัยทัศน์พันธกิจ ยุทธศาสตร์การพัฒนา

- จัดทำแผนงาน โครงการและการประชุมสัมมนานำเสนอผลการศึกษาเพื่อรับฟังความคิดเห็นจากผู้ทรงคุณวุฒิ หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ประชาชนในพื้นที่ และนำเสนอต่อคณะผู้บริหารเพื่อให้ความเห็นชอบ มอบหมายหน่วยงานไปปฏิบัติต่อไป

### ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช

การศึกษางานวิจัยนี้เป็นการประมวลข้อมูลด้านต่าง ๆ ของพื้นที่ การวิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส อุปสรรค รวมถึงแผนพัฒนาและโครงการในระดับต่าง ๆ นำมาสังเคราะห์เป็นแผนปฏิบัติงาน ในพื้นที่ บริเวณตลาดเก่าเยาวราชซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเขตป้อมปราบศัตรูพ่ายและเขตสัมพันธวงศ์ มีความเกี่ยวข้องกับ แผนงานนี้ในภาพรวมของพื้นที่ จำแนกได้เป็น 3 แผนงาน

(1) แผนงานพัฒนาพื้นที่ มีโครงการอนุรักษ์และปรับปรุงฟื้นฟูบริเวณเยาวราช สำเพ็ง ทรง วาด พาหุรัด และโครงการปรับปรุงฟื้นฟูย่านเจริญกรุง ตลาดน้อย ประกอบด้วยเรื่องการอนุรักษ์อาคารและ สิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่า การปรับปรุงทางเท้าและติดตั้งอุปกรณ์ระดับถนนที่เหมาะสมกับลักษณะเฉพาะของย่าน การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์โดยรอบศาสนสถาน การปรับปรุงภูมิทัศน์ร้านค้าและชุมชนในบริเวณใกล้เคียง การ ทำสวนหย่อม การติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง

(2) แผนงานพัฒนาการคมนาคมและขนส่ง มีโครงการพัฒนาและจัดหาที่จอดรถยนต์ โครงการวางผังเชื่อมต่อบรรดาระบบจราจร เรือ และระบบรถไฟฟ้า ประกอบด้วยเรื่องการวางผังพัฒนา บริเวณจุดเชื่อมต่อ การปรับปรุงภูมิทัศน์ร้านค้าและชุมชนในบริเวณใกล้เคียง การก่อสร้างลานเอนกประสงค์ การทำสวนหย่อม โครงการปรับปรุงภูมิทัศน์ทางเท้า ประกอบด้วยเรื่องการปรับปรุงผิวจราจร การปรับปรุงทางเท้า การตกแต่งภูมิสถาปัตยกรรม การติดตั้งอุปกรณ์ระดับถนน

(3) แผนพัฒนาสิ่งแวดล้อมและคุณภาพชีวิต มีโครงการพัฒนาสวนสาธารณะและพื้นที่สีเขียว ประกอบด้วยงานภูมิสถาปัตยกรรม ลานเอนกประสงค์ สนามกีฬาต่าง ๆ ถนนทางเดินทางวิ่ง ไฟฟ้าส่องสว่าง สุขา โครงการจัดเมืองให้น่ามอง ประกอบด้วยการสร้างประติมากรรมและงานศิลปะ การทำสื่อบอกเส้นทางใน รูปแบบต่าง ๆ ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของประชาชนในการพัฒนาที่อยู่อาศัยและสภาพแวดล้อม โครงการ ส่งเสริมกิจกรรม ประกอบด้วยการจัดงานเทศกาลตรุษจีน ไข่น้ำทาวน์เยาวราช การรักษามรดกวัฒนธรรมท้องถิ่น เขตสัมพันธวงศ์ การจัดเทศกาลไหว้พระจันทร์ การจัดเทศกาลถือศีลกินเจ โครงการส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิง อนุรักษ์ย่านถนนเจริญกรุง สะพานเหล็ก วัดมังกรกมลาวาส พิพิธภัณฑ์ปอเต็กตึ๊ง

2.2.2 รายงานหัวข้อ การศึกษาโครงการวางผังเฉพาะแห่งในพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ พื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ (สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, 2544)

#### รายละเอียดผลการศึกษา

ทำการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพ บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ โดยให้ประชาชน หรือชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมในการวางแผน โดยร่วมกันกำหนดวัตถุประสงค์และแยกแยะประเด็นปัญหา เพื่อ จัดทำแผนแม่บท (Master Plan) และแผนปฏิบัติการ (Action Plan) สำหรับเป็นแบบมาตรฐานในการปรับปรุง พื้นที่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยเน้นรายละเอียดของรูปแบบ แนวทางและมาตรการต่าง ๆ ในการดำเนินงาน การบริหารจัดการ การพัฒนาการปรับปรุงฟื้นฟู การอนุรักษ์และการส่งเสริมองค์ประกอบด้านต่าง ๆ ที่เป็น เอกลักษณ์ที่สำคัญเฉพาะย่าน



ภาพที่ 2.2 แสดงพื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์

ที่มา : สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร

แผนและผังการพัฒนาปรับปรุงบริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ จะประกอบด้วย

- รูปแบบการปรับปรุงโดยรวมทั้งเขต ประกอบด้วย แผนการใช้ที่ดิน แผนการปรับปรุงอาคาร แผนการปรับปรุงระบบการสัญจร ทางเดินเท้า ระบบสาธารณูปโภค ภูมิสถาปัตยกรรม และสิ่งแวดล้อมทางกายภาพ เป็นต้น

- ออกแบบผังพื้นที่โครงการ ประกอบด้วย ผังรายละเอียด รูปแบบลักษณะเดิมของอาคารที่มีคุณค่า หรือมีความเป็นมาทางประวัติศาสตร์ที่ควรอนุรักษ์ รวมทั้งองค์ประกอบทางกายภาพ เช่น ถนน ทางเดินเท้า ต้นไม้ริมถนน เชื้อนทางเดินริมแม่น้ำ คลอง อุปรกรณ์ประกอบถนน ที่สมควรใช้ในพื้นที่บริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์

- กำหนดรูปแบบ แนวทาง มาตรการควบคุมเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน พื้นที่โล่ง การควบคุมอาคาร ระยะร่น ค่า FAR, OSR เป็นต้น

- ปัญหาและอุปสรรคที่อาจจะเกิดขึ้นและวิธีแก้ไขเพื่อให้ได้มาซึ่งการพัฒนาที่ยั่งยืน สามารถใช้ปฏิบัติได้จริง

ผลที่ได้จากการศึกษานำเสนอในรูปแบบของแผนปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ แบ่งเป็น 3 ระดับ คือ

**ระดับเขต** เป็นแผนการพัฒนาระดับเขตที่มีการกำหนดแนวทางการใช้ที่ดิน โครงข่ายคมนาคม และการสัญจรที่เชื่อมโยงแต่ละบริเวณ รวมทั้งการปรับปรุงสภาพแวดล้อมโดยรอบ

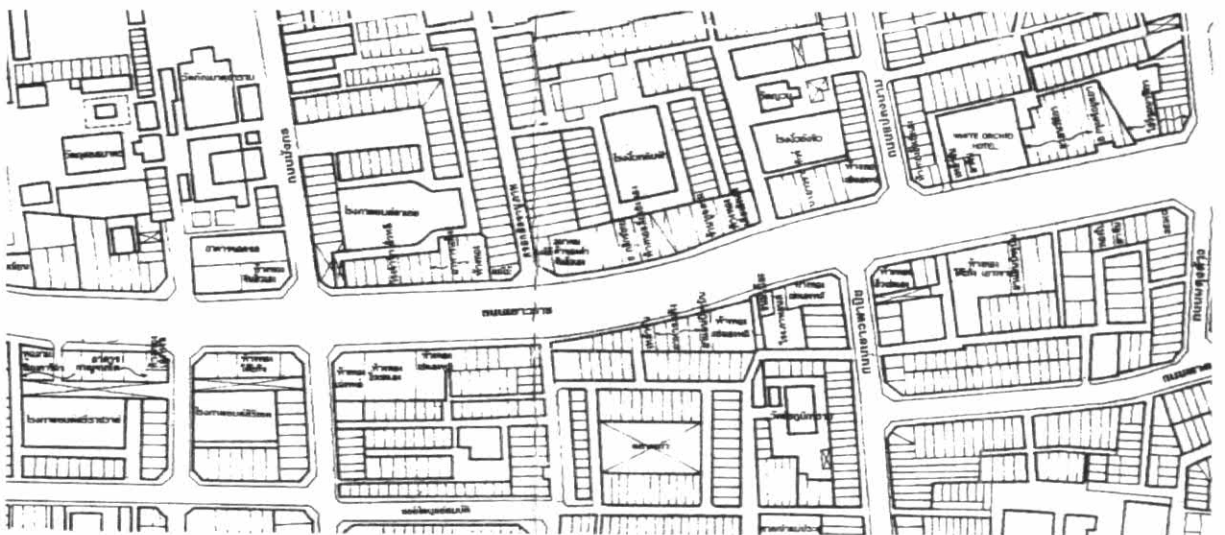
**ระดับย่าน** เป็นแผนพัฒนาที่กำหนดการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของย่านต่าง ๆ ที่มีปัญหาและต้องการการฟื้นฟูอย่างเป็นระบบ

**ระดับบริเวณ** เป็นแผนผังพัฒนาที่แสดงรายละเอียดการปรับปรุงบริเวณเฉพาะที่มีเอกลักษณ์ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่

### ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาสภาพแวดล้อมทางกายภาพบริเวณย่านชุมชนเขตสัมพันธวงศ์ร่วมกับการมีส่วนร่วมของคนในชุมชน เพื่อกำหนดแผนผังการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่เขตสัมพันธวงศ์ ซึ่งสามารถนำมาใช้เป็นพื้นฐานข้อมูลในการทำวิทยานิพนธ์ได้ โดยเฉพาะในส่วนแบบสอบถามความคิดเห็นประชาชน ส่วนการศึกษาระดับย่านเป็นการศึกษาภาพรวมกว้าง ๆ ของแต่ละย่าน ยังไม่ลงลึกในรายละเอียดของย่านนั้น ๆ สำหรับวิทยานิพนธ์จะลงลึกรายละเอียดของย่านเยาวราช ส่วนการศึกษาระดับบริเวณ จะเน้นเฉพาะบริเวณที่มีเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมของทั้งเขตสัมพันธวงศ์ สำหรับวิทยานิพนธ์จะเน้นพื้นที่สาธารณะในบริเวณตลาดเก่าเยาวราช

### 2.2.3 รายงานหัวข้อ การศึกษาและออกแบบรายละเอียด โครงการพัฒนาภูมิทัศน์ถนนเยาวราช (คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541)



ภาพที่ 2.3 แสดงพื้นที่บริเวณถนนเยาวราช

ที่มา : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### รายละเอียดผลการศึกษา

ทำการศึกษาสภาพของถนนเยาวราช ช่วงตั้งแต่หัวถนนเยาวราชตัดถนนเจริญกรุง บริเวณวงเวียนโอเดียน จนถึงคลองรอบกรุงหรือสะพานกานุกัณฑ์ ทำการสำรวจข้อมูลพื้นที่ดังนี้ ข้อมูลประวัติถนนเยาวราช ข้อมูลแสดงตำแหน่งอาคาร ต้นไม้ สิ่งอำนวยความสะดวกและแนวสาธารณูปโภคต่าง ๆ ข้อมูลแสดงตำแหน่งพฤติกรรมการใช้พื้นที่ ปัญหาและความคิดเห็นจากผู้ใช้

นำข้อมูลไปออกแบบรายละเอียดทางกายภาพ ประกอบด้วยเรื่ององค์ประกอบภูมิทัศน์ในบริเวณวงเวียน ได้แก่ น้ำพุรูป 8 เหลี่ยม ศาลาจีนขนาดเล็ก ชุมประตูลิ้น ม้านั่งริมฟุตบาท ต้นไม้สำหรับ screen อาคารรอบวงเวียน ลวดลายพื้นผิวถนนรอบวงเวียน เป็นต้น เรื่องกันสาดและหลังคา ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุ ประเภท สี เป็นต้น เรื่องเสาไฟฟ้าและดวงโคม เรื่องถนน ได้แก่ การติดตั้งไฟจราจร เพิ่มทางจักรยาน ทางรถรางสายเยาวราช ทางเท้า เป็นต้น เรื่องการจัดที่จอดรถ เรื่องการจัดระเบียบป้ายชื่อร้าน ป้ายบอกทาง ป้ายบอกข้อมูลสถานที่ เป็นต้น เรื่องป้ายรถเมล์และศาลาที่พักผู้โดยสาร เรื่องสิ่งอำนวยความสะดวก ได้แก่ ถังขยะ ม้านั่ง ห้องน้ำ ชุมการเวก เป็นต้น เพื่อให้เป็นถนนที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวให้กับชาวต่างประเทศของกรุงเทพมหานคร และเป็นถนนตัวอย่างของเขตสัมพันธวงศ์

### ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาพื้นที่บริเวณถนนเยาวราช ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช สามารถนำข้อมูลรายละเอียดด้านต่าง ๆ คือ ข้อมูลประวัติถนนเยาวราช ข้อมูลจากการสำรวจพื้นที่ ข้อมูลพฤติกรรมการใช้พื้นที่ ปัญหาและความคิดเห็นจากผู้ใช้ เป็นข้อมูลพื้นฐานในการลงสำรวจพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันได้

### 2.2.4 วิทยานิพนธ์หัวข้อ แนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมเขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (ทิพย์สุนันท์ สุปิน, 2547)

#### รายละเอียดผลการศึกษา

ทำการศึกษาสภาพทั่วไปของเขตสัมพันธวงศ์ โดยใช้วิธีการสำรวจภาคสนามเพื่อวิเคราะห์การใช้ที่ดินของพื้นที่ศึกษาร่วมกับการทำแบบสอบถามผู้ขายในพื้นที่ ผู้ที่เข้ามาซื้อสินค้า และสัมภาษณ์คนในพื้นที่ เพื่อระบุปัญหาและข้อคิดเห็นจากประชาชน

ผลการศึกษาพบว่ามีการใช้ที่ดินแบบผสมผสานระหว่างพาณิชย์กรรมและที่พักอาศัย ย่านการค้าแต่ละย่านมีสินค้าและกิจกรรมการค้าที่เป็นเอกลักษณ์ มีการแบ่งประเภทของสินค้าอย่างชัดเจน ปัญหาที่พบแบ่งออกเป็น 3 ด้าน คือ ปัญหาด้านกายภาพ ปัญหาด้านเศรษฐกิจ และปัญหาด้านสังคม การวิจัยนี้ได้นำเสนอแนวทางการใช้ที่ดินเพื่อการพาณิชย์กรรมเขตสัมพันธวงศ์ อันประกอบด้วย การกำหนดนโยบายการใช้ที่ดินให้เหมาะสมกับย่านการค้าแต่ละประเภท แบ่งเป็นพาณิชย์กรรมศูนย์กลางการค้า คือ ย่านสำเพ็ง หัวเม็ด ย่านตั้งโต๊ะกัง วัดเกาะ และย่านเยาวราช พาณิชยกรรมพื้นที่ริมน้ำ (Waterfront) คือ ย่านทรงวาดและริมแม่น้ำเจ้าพระยา และพาณิชย์กรรมเก่า คือ ย่านเวียงนครเขษม ย่านพาดสาย ย่านเชียงกงและการค้าอะไหล่เครื่องเหล็ก

### ความเกี่ยวข้องกับพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราช

การวิจัยนี้เป็นการศึกษาที่เฉพาะในเรื่องสภาพการใช้ที่ดินของทั้งเขตสัมพันธวงศ์ วิทยานิพนธ์สามารถนำผลการศึกษาการใช้ที่ดินของบริเวณย่านเยาวราชและผลการสอบถามความคิดเห็นประชาชนมาใช้เป็นข้อมูลได้ ส่วนข้อมูลด้านอื่น ๆ ของย่านเยาวราชและข้อมูลเฉพาะพื้นที่บริเวณตลาดเก่าเยาวราชจะต้องศึกษาเพิ่มเติมในรายละเอียดต่อไป