บทที่ 2

แนวความคิดที่เกี่ยวข้อง

2.1 ความหมายและความสำคัญของบริเวณอันเป็นเมืองเก่าที่ยังมีชีวิต (Living Historic City)

เมืองเก่าที่ยังมีชีวิตนั้น (มัณฑนา ศิริวรรณ, 2541) อาจมีความหมายโดยรวมว่า เมืองที่ชุมชนอาศัยสืบต่อกันมา สิ่งก่อสร้างที่เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของชาติหรือของชุมชนที่ดำรงอยู่และสืบทอดกันมาโดยมีองค์ประกอบของเมือง เช่น การภาพของเมือง เรื่องราวของผู้คน อาคารสถานที่ทำงาน อาคารราชการ แหล่งประวัติศาสตร์ อาคารสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในอดีตและใช้สืบต่อมาจนถึงปัจจุบัน ในบางประเทศได้เรียกเมืองเก่าที่ยังมีชีวิตนี้โดยเจาะจงลงไปว่าเป็น พื้นที่ศูนย์กลางประวัติศาสตร์ของเมือง หรือส่วนของเมืองที่มีลักษณะเฉพาะที่เป็นเอกลักษณ์ของตนเอง โดยหลักการและแนวความคิดที่จะบ่งถึงความเป็นเมืองศูนย์กลางประวัติศาสตร์นั้น มีดังนี้

- ลักษณะองค์ประกอบของศูนย์กลางหรือกลุ่มอาคารหรือสิ่งแวดล้อมมีลักษณะเฉพาะพิเศษเป็นเอกลักษณ์ของตเอง เช่น การวางแผนผัง ขนาดและสัดส่วนของอาคาร เป็นต้น
- คุณค่าทางสถาปัตยกรรม โดยที่อาจเกี่ยวข้องกับการพัฒนาด้านผังเมืองในประวัติศาสตร์ เรียกได้ว่ามีคุณค่าทั้งความงามและทางประวัติศาสตร์
- มีความต่อเนื่องของการดำรงชีวิตของสังคมในส่วนนั้น เช่น กิจกรรมของเมือง ซึ่งเป็นแบบแผนความเป็นอยู่ที่ยังคงมีต่อเนื่องมาถึงปัจจุบัน

บริเวณที่เป็นศูนย์กลางประวัติศาสตร์นั้น ถือได้ว่าเป็นพื้นที่พิเศษที่มีคุณสมบัติแตกต่างจากพื้นที่อื่นๆ เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่สามารถแสดงความเป็นเอกลักษณ์ของชาติ ประวัติความเป็นมาของชุมชน และเข้าใจในวิถีชีวิตในอดีต ซึ่งยากที่จะสร้างขึ้นมาใหม่ได้ถ้าถูกทำลาย ดังนั้นเมื่อบริเวณใดที่มีคุณสมบัติในการเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์จึงจำเป็นต้องได้รับการดำเนินการด้านต่างๆ เพื่อดูแลรักษาเป็นอย่างดี โดยยังคงลักษณะพิเศษดังกล่าวไว้อย่างสมบูรณ์

2.1.1 เมืองกับวิถีชีวิต

เมื่อพิจารณาถึงโลกในปัจจุบัน ภาวะความเป็นเมืองเกิดขึ้นในระยะเวลาที่รวดเร็วกว่าในอดีตมาก การพบปะสังสรรค์กันของคนในเมืองมีมากขึ้นแต่เป็นไปเพื่อการค้าหรือเพื่อการติดต่ออย่างมีผลประโยชน์ต่อกัน กล่าวได้ว่า สภาพของเมืองมีการเคลื่อนไหวจนแทบไม่หยุดนิ่งตามแนวความคิดของ Mumford แต่สิ่งที่แตกต่างจากเมืองในอดีตก็คือ มนุษย์ในโลกปัจจุบันขาดสถานที่สำหรับการแสดงออกทางความคิดความฝันของตนอย่างตรงไปตรง

มาในพื้นที่สาธารณะ จะทำได้ก็ต่อเมื่อมีงานเทศกาลและเป็นไปเพื่อการแสดงซึ่งอาจไม่ใช่สิ่งที่มีจากจิตวิญญาณโดยแท้ ผู้คนจะไม่ลุกขึ้นมาแสดงออกอย่างเป็นอิสระในช่วงวันหยุดหรือในวันที่ไม่มีงานเทศกาลใดๆ สภาพที่เกิดขึ้นสะท้อนได้ว่า การแสดงออกของมนุษย์จำเป็นต้องมีพื้นที่เข้ามาเกี่ยวข้อง โดยเฉพาะพื้นที่สาธารณะที่ให้คนเมืองได้ใช้เป็นที่พักผ่อน พบปะสังสรรค์ และทำกิจกรรมบางอย่างร่วมกัน มิฉะนั้นความสัมพันธ์ระหว่างเมืองกับวิถีชีวิตผู้คนก็อาจเกิดขึ้นต่อเมื่อเวลามีงานเทศกาลสำคัญๆ เท่านั้น

การทำให้เมืองมีชีวิตชีวา มีความน่าอยู่ และเกิดประโยชน์ทั้งโดยลักษณะทางกายภาพของเมืองและจิตใจของคนในเมืองตามแนวความคิดของ Mumford จึงควรให้ความสำคัญกับพื้นที่ว่างของเมือง (Urban Space) เพื่อให้คนในเมืองได้รู้สึกถึงความเป็นเจ้าของร่วมกัน และกล้าที่จะใช้พื้นที่นั้นเพื่อการแสดงออกทางความคิดอย่างเป็นอิสระ แต่ปัจจุบันอาจมีผู้เข้าใจผิดว่า ที่ว่างของเมืองคือพื้นที่สาธารณะหรือพื้นที่สีเขียวเท่านั้น อันที่จริงที่ว่างของเมืองอาจจะกระจายอยู่ทั่วไปในเขตเมือง เพราะถือว่าเป็นรูปแบบหนึ่งของระบบที่เว้นว่าง (Open Space) ซึ่งอาจเป็นเพียงพื้นที่เล็กๆที่ทำให้คนในละแวกหรือย่านนั้นได้ออกมาพบหน้าค่าตากัน หรือทำประโยชน์ร่วมกันอย่างมีความสุข ในต่างประเทศแนวความคิดเกี่ยวกับที่ว่างจึงเป็นการจงใจเว้นว่างเพื่อให้คนเมืองได้ใช้ประโยชน์ มีกฎหมายข้อบังคับรองรับในการวางผังเมือง หรืออาจถูกกำหนดให้เป็นที่ว่างในความรับผิดชอบของเอกชน นอกจากนี้การส่งเสริมกิจกรรมที่มีอยู่เดิมในท้องถิ่นนั้น โดยพยายามรักษาความแตกต่างหลากหลายของกิจกรรมแต่ละอย่างได้อย่างมีชั้นเชิง จะทำให้คนในเมืองซึ่งประกอบด้วยคนต่างเพศต่างวัยต่างมุมมองได้มีปฏิสัมพันธ์กันมากขึ้น

สิ่งที่มีอิทธิพลต่อพฤติกรรม และความรู้สึกนึกคิดของมนุษย์อย่างมากที่สุด มีอยู่ 2 ด้าน คือ ***ด้านกายภาพ และวัฒนธรรม*** สิ่งแวดล้อมทางกายภาพของเมืองก็กำหนดพฤติกรรมและวิถีชีวิตของคนส่วนหนึ่ง เท่าๆ กับวัฒนธรรมก็กำหนดพฤติกรรมและวิถีชีวิตเช่นกัน ในขณะเดียวกันทั้งสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและวัฒนธรรมต่างก็มีผลกระทบต่อกันและกันไปด้วย วัฒนธรรมชุมชนจึงปรับเปลี่ยนไปตามเหตุตามปัจจัยและยุคสมัยได้ตลอดเวลา ประกอบกับความเป็นเมืองที่มีความเคลื่อนไหวตลอดเวลา การศึกษาเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างความเป็นเมืองกับวัฒนธรรมชุมชนจึงจำเป็นต้องเรียนรู้ถึงพัฒนาการของชุมชน วิถีชีวิต รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้น เพื่อให้เกิดกระบวนการเรียนรู้และนำไปสู่การปรับตัวอย่างรู้เท่าทัน

2.1.2 วัฒนธรรมกับการท่องเที่ยว

วัฒนธรรมเป็นทรัพยากรท่องเที่ยวอย่างหนึ่ง นอกเหนือไปจากการเป็นวิถีชีวิตหรือแนวทางประพฤติปฏิบัติที่คนในสังคมได้กระทำสืบกันมา การท่องเที่ยวยังเป็นการเผยแพร่ศิลปวัฒนธรรมประเพณีท้องถิ่นแต่ละแห่งให้นักท่องเที่ยวได้รู้จักและเข้าใจมากขึ้น จนเกิดการยอมรับในความแตกต่างทางวัฒนธรรมในที่สุด อย่างไรก็ตาม การท่องเที่ยวย่อมทำให้เกิดผลเสียหรือผลทางด้านลบได้เหมือนกัน การเกิดของ บริโภคนิยม ที่นักท่องเที่ยวพาเข้าไป

ในหมู่บ้านโดยไม่รู้ตัว วัฒนธรรมที่มีการจัดแสดงให้นักท่องเที่ยวชมมักถูกวิจารณ์ว่าเป็นของเทียม

2.1.3 แนวความคิดเรื่องศูนย์ประวัติศาสตร์หรือศูนย์วัฒนธรรม

ตามหลักแนวคิดและทฤษฎีของศูนย์ประวัติศาสตร์หรือศูนย์วัฒนธรรม จุดมุ่งหมายโดยทั่วไปแล้วหาได้ต่างจากจุดมุ่งหมายของพิพิธภัณฑ์ไม่ หากจะต่างกันในเรื่องของรายละเอียดของสิ่งที่จะนำมาเสนอต่อผู้เข้าชม อาทิ ศูนย์ประวัติศาสตร์จะเน้นเนื้องหาที่แสดงในลักษณะเรื่องราวและสภาพแวดล้อมทางทัศนียภาพตลอดจนความรู้สึก กลิ่นอาย ทำให้ผู้เข้าชมเกิดความเข้าใจในเนื้อหาได้ง่าย ในขณะที่พิพิธภัณฑ์จะเน้นความสำคัญในตัววัตถุ เช่น ของโบราณ ฯลฯ เป็นประเด็นหลัก แต่ในปัจจุบันทั้งศูนย์ประวัติศาสตร์และพิพิธภัณฑ์แทบจะเป็นไปในทางเดียวกัน ต่างกันก็แต่พิพิธภัณฑ์มีความหมายกว้างกว่าศูนย์ประวัติศาสตร์ พิพิธภัณฑ์ในปัจจุบันมุ่งตอบสนองความต้องการของประชาชน ในด้านการศึกษาและความคิดเพลิดเพลินแก่ประชาชนทุกประเภทและทุกวัย องค์ประกอบที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในวงการพิพิธภัณฑ์ คือเทคนิคการจักแสดงที่ทันสมัย น่าสนใจและติดตาม

ศูนย์ประวัติศาสตร์หรือศูนย์วัฒนธรรม เกิดจากการเห็นคุณค่าในความเปลี่ยนแปลงทางวัฒนธรรมของเมือง ปัญหาและผลกระทบที่เกิดจากการสร้างสรรค์ติดต่อจากสังคมภายนอก ตลอดจนความรู้สึกหวงแหนในมรดกทางวัฒนธรรม แต่บทบาทและหน้าที่ที่เป็นอยู่ของศูนย์วัฒนธรรมยังไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร การเผยแพร่งานด้านวัฒนธรรมให้เกิดความรู้ความเข้าใจแก่สาธารณะชน นั้นคือบทบาทหน้าที่พื้นฐานของศูนย์วัฒนธรรม

- เป็นแหล่งศึกษา เก็บรวบรวมและประมวลข้อมูลเกี่ยวกับวิถีชีวิตประชาชนในท้องถิ่นทั้งในอดีตและปัจจุบัน
- เป็นแหล่งศึกษารวบรวมข้อมูลทางด้านศิลปวัตถุ โบราณวัตถุ และงานฝีมือที่เลือกสรรแล้วว่ามีคุณค่าสูง เพื่อให้ประชาชน ผู้สนใจได้มาศึกษาหาความรู้
- เป็นแกนกลางร่วมมือกับหน่วยงานหลายฝ่ายทั้งภาครัฐและเอกชนในการจัดประชุม ปรึกษาหารือ อบรมและสัมมนาทางวิชาการตลอดจนร่วมจัดกิจกรรมกับประชาชนทั้งในเมืองและชนบท
- เป็นพื้นที่ที่มีการแลกเปลี่ยนความรู้ ความคิดซึ่งกันและกันกับศูนย์วัฒนธรรมต่างๆ ใกล้เคียง เพื่อเพิ่มพูนความรู้ความเข้าใจ และความสามารถให้แก่กันอย่างต่อเนื่อง
- ควรเอาใจใส่และรณรงค์ให้ประชาชนกิดความเข้าใจในค่านิยมที่เหมาะสมของท้องถิ่น ทั้งนี้เพราะวัตถุนิยมมีอิทธิพลรุนแรงต่อการเปลี่ยนแปลงวัฒนธรรมความเชื่อ เปลี่ยนแปลงระบบความสัมพันธ์ของชุมชน

การสร้างศูนย์ประวัติศาสตร์หรือศูนย์วัฒนธรรมในลักษณะของหน่วยงานท้องถิ่น ควรเน้นความเรียบง่าย ไม่ต้องหรูหราโอ่โถง ไม่จำเป็นต้องมีพื้นที่กว้างขวาง อาจเริ่มต้นจากวัด เพราะถือเป็นศูนย์กลางของชุมชนมาแต่ดั้งเดิม ส่วนเนื้อหาควรเน้นความเป็นมาของชุมชนหรือท้องถิ่นนั้นเพื่อกระตุ้นให้เกิดการรู้จักถิ่นที่เกิดของตนเอง แต่จะต้องทำการศึกษาค้นคว้าอย่างรอบคอบเพื่อให้ได้ข้อเท็จจริงในการนำเสนอ เป้าหมายหลักต้องรำลึกเสมอว่า ไม่ใช่เพื่อการท่องเที่ยว แต่ต้องเป็นไปเพื่อประชาชนชาวบ้านในท้องถิ่นนั้นมากที่สุด อันจะก่อให้เกิดความเป็นท้องถิ่นนิยมขึ้น ส่วนนักท่องเที่ยวจะเป็นผลพลอยได้ตามมาทีหลัง

2.2 องค์ประกอบของการออกแบบชุมชนเมืองและการฟื้นฟูเมือง

(Key elements of urban design and regeneration) *

- Strategic interventions เป็นการเปลี่ยน (changing the entire image of city) หรือยกระดับภาพลักษณ์ (image of city) ของพื้นที่ โดยการเพิ่มสิ่งก่อสร้างใหม่ๆ ที่ทำให้เกิดความดึงดูด และน่าสนใจลงในพื้นที่ เช่น The Grands Projects, Paris หรือ The 'museumsufer' , Frankfurt เป็นต้น
- Re-position การเปลี่ยนภาพลักษณ์ หรือการกำหนดหน้าที่บทบาทใหม่ ของพื้นที่ที่มีต่อเมืองโดยรวม เพื่อให้ตรงกับสภาพความต้องการในปัจจุบัน
- Community involvement การมีส่วนร่วมของชุมชน
- Mixed development and Mixed finance เป็นส่วนประกอบที่ช่วยให้การฟื้นฟูประสบความสำเร็จ นอกจากการออกแบบที่ทำให้เกิดความรู้สึกปลอดภัย และส่งเสริมความเป็นย่านทั้งทางด้านสายตาและการใช้สอย การผสมผสานด้านการเงิน อาจมีความหมายว่าการพัฒนาอาคารหรือที่ดินนั้นอาจจะแยกกันได้ตาม รูปแบบ (style) ของสถาปัตยกรรมหรือกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยมีแนวทางรองรับความหลากหลายทางด้านสายตาและความกลมกลืนกัน
- Continuity เป็นการฟื้นฟูที่ไม่ผูกมัดอยู่กับรูปแบบของการสงวนรักษา การต่อเนื่องจึงเป็นสิ่งสำคัญที่ทำให้การฟื้นฟูประสบความสำเร็จ เป็นการจัดทำลักษณะทางกายภาพบางอย่างให้มีความต่อเนื่องจากอดีตจนถึงปัจจุบัน ทำให้เกิดการอธิบายขององค์ประกอบของเมือง เพื่อเพิ่มการรับรู้ของรูปแบบการพัฒนา ความหลายหลาก และสิ่งที่น่าจดใจต่างๆ ที่อยู่ในรูปของอนุสาวรีย์ อาคารที่สำคัญ หรือรูปแบบของถนน เป็นต้น ดังนั้นการต่อเนื่องนี้จึงอยู่บนฐานของการนำกลับมาใช้ใหม่ของสิ่งต่างๆ ดังที่กล่าวมาข้างต้น เพื่อให้เหมาะสมกับวิถีชีวิตในปัจจุบัน

---

* ดูรายละเอียดเพิ่มเติมใน Greed, Clara and Marion Roberts. Introducing urban design : Interventions and responses. (Singapore : Longman Singapore publishers (Pte.) Ltd.,1998), p. 90-104.

- Integration ความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน เป็นผลผลิตจากการออกแบบที่ก่อให้เกิดการสร้างโอกาสสำหรับ การเก็บและการสร้างใหม่ หรือในการเชื่อมโยงระหว่างเนื้อเมืองเก่าและใหม่ (urban Fabric) การเชื่อมโยงทางกายภาพ ไม่เอื้อให้เกิดการเข้าถึงโดยทางเดินเท้าหรือระบบขนส่งมวลชนหรือรถยนต์แต่เพียงอย่างเดียว แต่การเชื่อมโยงนี้หมายถึงระบบคมนาคมทั้งหมด ที่ทำให้การสัญจรทุกประเภทเป็นไปได้ง่าย และทั่วถึง

2.3 การอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชน

ข้อตกลงนานาชาติ ในรูปของประกาศอิสตันบูล และ Habitat Agenda ว่าด้วยการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ ครั้งที่ 2 ในปี ค.ศ. 1996 (พ.ศ. 2539) ได้กล่าวชัดเจนว่า เราจะส่งเสริมการอนุรักษ์ , การปรับปรุงฟื้นฟูและการบำรุงอาคาร อนุสาวรีย์ ที่โล่ง ภูมิทัศน์ และรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม สถาปัตยกรรม ธรรมชาติ ศาสนาและจิตวิญญาณ เพราะอาคาร ที่ว่าง สถานที่ และภูมิลักษณะที่มีคุณค่าทางจิตวิญญาณและศาสนาบ่งบอกถึงวิถีชีวิตทางสังคมของมนุษย์ และความภาคภูมิใจในชุมชน ในส่วนของการผสมผสานการพัฒนาและอนุรักษ์ มีข้อเสนอที่เกี่ยวข้อง คือ

- ให้ตระหนักถึงมรดกทางประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม ว่าเป็นสมบัติที่สำคัญและพยายามคงรักษาสภาพทางสังคม วัฒนธรรมและเศรษฐกิจเอาไว้
- สงวนรักษาชุมชนประวัติศาสตร์ และภูมิลักษณ์ในขณะเดียวกันก็จะต้องปกป้องการพัฒนาที่ไม่เหมาะสมจากภายนอก โดยมีแนวทางการก่อสร้างในเขตประวัติศาสตร์
- ออกกฎหมายและจัดสรรงบประมาณในการดำเนินกิจกรรมอนุรักษ์และฟื้นฟูโดยเฉพาะโครงการฝึกอบรมและการใช้ทรัพยากรบุคคลที่มีความเชี่ยวชาญโดยเฉพาะ
- ให้มีแรงจูงใจแก่ ภาครัฐ ภาคเอกชน และองค์กรพัฒนาเอกชนในโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟู
- ส่งเสริมกิจกรรมที่ดำเนินการโดยชุมชน สำหรับการอนุรักษ์และฟื้นฟูดูแลรักษาชุมชน
- สนับสนุนการดำเนินงานร่วมกันระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชนและชุมชนในการอนุรักษ์และฟื้นฟูเขตชั้นในของเมือง
- ในโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟู จะต้องมีการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมด้วยเสมอ
- ดำเนินนโยบายการวางแผนชุมชนที่หลีกเลี่ยงการทำลายสภาพแวดล้อมในพื้นที่วัฒนธรรมและประวัติศาสตร์
- เปิดโอกาสให้คนพิการเข้ามามีส่วนร่วมในโครงการ

Stanley Millward ได้กล่าวถึง*เหตุปัจจัยในการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง*ในเขตย่านประวัติศาสตร์ (Historic-Cultural Districts) ว่ามีเหตุปัจจัยอยู่ 2 กรณีหลัก คือ การอนุรักษ์และการรักษาคุณภาพของสิ่งแวดล้อม ที่เกิดขึ้นเนื่องจาก

- การพัฒนาที่เป็นไปได้ยาก เนื่องมาจากการวางแผนที่เน้นด้านกายภาพที่ดีและมากจนเกินไป รวมทั้งความขัดแย้งทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ เช่น การเพิ่มขึ้นหรือลดลงของความเจริญ การพัฒนาที่เสียค่าใช้จ่ายมากของบริการสาธารณูปโภค
- การไม่สามารถคาดการณ์ลักษณะทางสังคมและเศรษฐกิจ
- การขาดแคลนเงินทุนในการอนุรักษ์

ดังนั้น การคัดเลือกพื้นที่ควรพิจารณาจากขอบข่ายของผังเมือง และทิศทางการเจริญเติบโตของเมืองควบคู่ด้วย โดยต้องทำการสำรวจสภาพปัจจุบัน และพิจารณาแนวโน้มในอนาคตของพื้นที่บริเวณนั้น ๆ โดยมีตัวกำหนด (Indicator) *ความเหมาะสมของพื้นที่ ซึ่งจะทำการฟื้นฟู* ดังนี้

- พื้นที่ซึ่งมีความขาดแคลนทางด้านสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ควรปรับปรุงและพัฒนา เพื่อแก้ไขความเดือดร้อนให้ลดลงในระดับหนึ่ง
- พื้นที่ซึ่งมีศักยภาพในการฟื้นฟู ได้แก่ พื้นที่ที่สามารถทำการปรับปรุง, พัฒนาง่าย อันเนื่องจากอายุหรือสภาพของอาคาร รวมถึงกิจกรรมที่ไม่เหมาะสมที่มีอยู่ในพื้นที่นั้น ๆ โดยให้ความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ, สังคม และความคุ้มค่าทางด้านศิลปวัฒนธรรม

2.3.1 แนวความคิดในการอนุรักษ์และฟื้นฟู

เป็นการศึกษาแนวความคิดในการอนุรักษ์และการฟื้นฟู โดยอาศัยหลักการของการอนุรักษ์มาเป็นแนวความคิดหลัก (มัณฑนา ศิริวรรณ อ้างถึงใน ปิ่นรัชฎ์ กาญจนัษฐิติ : 94) สรุปแนวความคิดหลักใหญ่ๆ ได้ คือ

- การอนุรักษ์นั้นจะต้องมีความกลมกลืนกับสภาพเป็นอยู่และต้องให้ความสำคัญกับมาตราส่วน สัดส่วนและสีสันของอาคารเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ การอนุรักษ์จึงเป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการสร้างประวัติศาสตร์ใหม่ให้กับเมืองตราบที่ยังคงสภาพดั้งเดิม รวมถึงความงามทางศิลปะและความสมดุลทางสังคม
- ควรที่จะคิดถึงศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ในแง่ของสิ่งที่มีอยู่จริงและปัญหาที่มีอยู่ เช่น ปัญหาความสะอาด การจราจร ความเสื่อมโทรม หรือปัญหาทางสังคมและเศรษฐกิจ

- การอนุรักษ์ในฐานะที่เป็นส่วนหนึ่งของเมือง การจัดการใดๆที่เกี่ยวข้องจึงควรคำนึงถึงหรือยึกหลักทางการจัดผังเมือง โดยอาสัยหลักฐานหรือการวิเคราะห์ที่มีอยู่และให้ความสำคัญแก่คุณค่าทางประวัติศาสตร์ภายในพื้นที่บริเวณนั้น
- ขั้นตอนของการสงวนรักษา ปรับปรุงหรือการจัดการจำต้องมีการศึกษาอย่างถี่ถ้วน วิธีที่จะเห็นผลได้ดีที่สุด คือ การปรับสภาพให้สามารถดำรงอยู่ได้ ควบคู่กับสภาพสังคมและเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยต้องให้ความเคารพต่อลักษณะเดิมที่มีอยู่
- ในการปรับสภาพบริเวณเก่าของเมืองให้มีชีวิตชีวา บางครั้งอาจใช้วิธีการแก้ปัญหาโดยใช้แนวความคิดทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ได้ แต่จะต้องคำนึงถึงความประสานกลมกลืนกันของสิ่งแวดล้อมเดิมอยู่เสมอ
- ในการดำเนินการต้องได้รับความช่วยเหลือ ร่วมมืออย่างต่อเนื่องระหว่างองค์กร หน่วยงานต่างๆ รวมถึงผู้เชี่ยวชาญในแต่ละสาขาที่เกี่ยวข้อง

และนอกจากนี้ ในแนวทางการวางผังเพื่อพัฒนาและอนุรักษ์พื้นที่ท่าเตียนและปากคลองตลาด ได้กล่าวถึงแนวความคิดและหลักการที่สำคัญ คือ การพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development) ได้มีการให้คำจำกัดความที่หลากหลาย และใช้กับการพัฒนาสาขาต่างๆ หลายสาขา อย่างไรก็ตาม คำจำกัดความของการพัฒนาที่ยั่งยืนที่เป็นหลักกว้างๆ และยอมรับกันทั่วโลก จะหมายถึง การพัฒนาที่ตอบสนองความต้องการในปัจจุบันโดยไม่ไปรบกวนความสามารถของสังคมในรุ่นต่อไปที่จะพัฒนาให้ตอบสนองกับความต้องการในยุคนั้นได้ (Development that meets the needs of the present without compromising the ability of future generations to meet their own needs)

2.3.2 แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูชุมชน

โดยสรุปแล้ว แนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูเพื่อเป็นพื้นที่ที่แสดงออกถึงความเป็นเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ไม่ว่าจะเป็นอาคารหรือบริเวณที่มีความสำคัญรวมไปถึงศูนย์กลางทางประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นการอนุรักษ์ในระดับชุมชนหรือเมือง ***สิ่งที่ใช้ในการพิจารณาสำหรับการกำหนดแนวทางอนุรักษ์และฟื้นฟู จะมีความหมายรวมถึงองค์ประกอบทางกายภาพ 4 อย่าง คือ อาคาร, การใช้ประโยชน์หรือกิจกรรมของอาคาร, รูปแบบของพื้นที่ เช่น ลักษณะของโครงข่ายการสัญจรที่มีลักษณะเฉพาะ และลักษณะทางภูมิสถาปัตยกรรม*** ซึ่งมีความสอดคล้องกับสภาพความต้องการในปัจจุบัน ที่ปรากฏอยู่ในพื้นที่ ซึ่งปรากฏเป็นภูมิทัศน์หรือบรรยากาศของเมืองนั้นๆ และสิ่งที่สำคัญที่เป็นเป้าหมายที่ช่วยให้การอนุรักษ์และฟื้นฟูประสบผลสำเร็จ คือ ความคิดริเริ่มจากประชาชน และการสนับสนุนจาก

นักการเมืองท้องถิ่น และรัฐบาลกลาง โดยแบ่งการดำเนินงานได้ใน 3 ลักษณะ คือ การอนุรักษ์ การบูรณะและการสร้างใหม่โดยมีรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ดังต่อไปนี้

2.3.2.1 การอนุรักษ์ (Conservation) เป็นการสงวนรักษา ป้องกันดูแล เพิ่มคุณค่าและปรับปรุงอาคาร กลุ่มอาคารและบริเวณใกล้เคียง ที่มีความสำคัญและมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม ประวัติศาสตร์ สังคม และเทคโนโลยี ทั้งที่ยังมีประโยชน์ใช้สอยร่วมกับเราในชีวิตประจำวันหรือส่วนที่ไม่ได้มีการใช้สอยอีกแล้ว ทั้งนี้เพื่อรักษาไว้ซึ่งลักษณะเฉพาะของเมือง (Character of Town) ตลอดจนสภาพแวดล้อมที่ดี ทั้งนี้การอนุรักษ์ไม่ได้หมายความถึงการรักษาทุกสิ่งทุกอย่างไว้ในสภาพเดิมเท่านั้น หากแต่เป็นการอนุรักษ์ที่มุ่งเน้นการควบคุมการเปลี่ยนแปลงในแนวทางที่เป็นระเบียบและก่อให้เกิดผลเสียน้อยที่สุดเป็นสำคัญ

สิ่งที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ จึงเป็นสิ่งสำคัญเป็นอันดับแรกของการวางแผนเพื่ออนุรักษ์ เป็นการกำหนดเป้าหมายและขอบเขตของสิ่งที่พึงอนุรักษ์

1. เอกลักษณ์ของชุมชน หมายถึง ลักษณะเฉพาะตัว อันเกิดจากภาพรวม ที่ปรากฏในรูปแบบลักษณะทางกายภาพ เป็นอาคารหรือสิ่งปลูกสร้างอื่น ๆ ที่ปรากฏอยู่ในเมือง โดยจะพิจารณาจากองค์ประกอบหลาย ๆ อย่าง ประกอบกัน ที่ทำให้พื้นที่นั้นมีลักษณะที่พิเศษแตกต่างไปจากพื้นที่อื่นๆ ทั้งนี้รวมถึง

- ความต่อเนื่องของการดำรงชีวิตของสังคมที่อยู่ในพื้นที่หรือเมืองนั้น เช่น *กิจกรรมของเมือง* ซึ่งเป็นแบบแผน ความเป็นอยู่ที่ยังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องจนปัจจุบัน
- *มุมมอง* จุดที่สามารถเห็นสิ่งที่ทำการอนุรักษ์ได้ดีและมีความต่อเนื่อง สิ่งที่ต้องพิจารณาประกอบ ได้แก่ ความสูงโบราณสถาน ความสูงของอาคารข้างเคียง

2. องค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน การศึกษาองค์ประกอบของชุมชนที่แสดงถึงความมีเอกลักษณ์ของพื้นที่ ได้แก่ สถาปัตยกรรม และสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่ามีความหมายต่อเนื่อง และประเมินคุณภาพทางด้านศักยภาพและข้อจำกัดของพื้นที่ เพื่อกำหนดแนวทางในการแก้ปัญหาและเสนอแนะแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟู

จินตภาพของเมือง หรือ Image of the city (Lynch, 1960) เป็นการค้นหาจินตภาพของเมือง ที่เป็นส่วนประกอบสำคัญของระบบมโนทัศน์ (Conceptual) ที่รวมเรียกว่า จินตภาพ (Image) โดยองค์ประกอบเหล่านี้ จะต้องมีการวางตัวอยู่ร่วมกัน ไม่สามารถอยู่อย่างโดดเดี่ยวได้ ดังนั้นในการวิเคราะห์จึงต้องมีการศึกษาองค์ประกอบในลักษณะภาพรวมประกอบเข้าด้วยกัน จึงแบ่งองค์ประกอบหลักออกเป็น 5 ประเภทได้แก่

1. เส้นทาง (Path) คือเส้นทางที่ผู้คนใช้ประจำ หรืออาจหมายถึงถนน ทางเดินเท้า ทางเชื่อมคลอง หรือเส้นทางรถไฟ ซึ่งสำหรับถนนส่วนใหญ่แล้ว เส้นทางนี้จะเป็นลักษณะเด่นเนื่องจากผู้คนจะสังเกตเมืองในขณะที่ใช้เส้นทางดังกล่าว และในเส้นทางเหล่านี้ องค์ประกอบด้านสภาวะแวดล้อมอื่นๆ ก็ได้มีการจัดวางแผน และมีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกัน

2. เส้นขอบ (Edge) เส้นขอบนี้อาจหมายถึงเส้นทางที่เชื่อมระหว่าง 2 เขต เส้นแบ่งความต่อเนื่องของเขต เช่น ชายฝั่ง ถนน เส้นตัดผ่าน กำแพง ฯลฯ โดยเส้นขอบอาจเป็นเส้นแบ่งสิ่งกีดขวางซึ่งอาจมองไม่เห็น และเป็นการแบ่งพื้นที่หนึ่งออกจากอีกพื้นที่หนึ่ง ถึงแม้ว่าเส้นขอบจะมีลักษณะไม่เด่นเท่าเส้นทาง แต่ในความคิดของคนส่วนใหญ่แล้วเส้นของมีความหมายในการเชื่อมโยงสถานที่ต่างๆ เข้าด้วยกันหรือเป็นเส้นแบ่งเขตแดนระหว่างเมืองจากเขตแม่น้ำหรือกำแพง

3. ย่าน (Districts) หมายถึงส่วนของเมืองที่สามารถรับรู้ได้ว่าเป็นบริเวณเดียวกัน มีลักษณะคล้ายคลึงกัน อาจจะด้วยลักษณะพฤติกรรม ภูมิประเทศ เป็นต้น ช่วยให้เรารู้ถึงปัญหาที่คล้ายคลึงกัน หรือลักษณะกลุ่มที่เห็นได้ชัด และทราบตำแหน่งเขตพื้นที่นั้นๆ เช่น ย่านคนจีน เป็นต้น

4. จุด (Nodes) หมายถึงจุด หรือจะเป็นจุดยุทธศาสตร์ที่สำคัญของเมือง ซึ่งผู้สังเกตสามารถมองเห็นและเป็นจุดหมายในการเดินทางก็ได้ ซึ่งอาจเป็นทางแยกบางแยกในการเดินทาง หรือเส้นทางที่มาเชื่อมกันหรืออาจเป็นจุดเชื่อมระหว่างโครงสร้างหนึ่งไปยังอีกโครงสร้างหนึ่ง เป็นจุดเด่นที่มีลักษณะเด่นทางกายภาพของเมือง เช่นลักษณะของถนนที่ยื่นออกมา แต่ในบางครั้งจุดต่างๆ เหล่านี้อาจเป็นสวนสาธารณะของเมืองก็ได้

5. ที่หมายตา (Landmarks) มีลักษณะทางกายภาพที่สังเกตได้ เช่น อาคาร ป้ายร้านค้า หรือภูเขา อาจจะหมายถึงสิ่งที่มองเห็นได้ทั้งในระยะใกล้-ไกล และใช้เป็นรัศมีในการอ้างอิงได้ ที่หมายตามักเป็นตัวชี้นำในการบอกเอกลักษณ์ของเมือง

องค์ประกอบทางกายภาพของชุมชน พิจารณาในแง่ของการวิเคราะห์ถึงความสัมพันธ์ระหว่างองค์ประกอบแต่ละส่วน โดยพิจารณาจาก (SpreiregenPaul, 1965 : 51-64 และ วรรณศิลป์ พีรพันธุ์, 2538 : 5-18)

1. สภาพภูมิประเทศและธรรมชาติ (Landform and nature) โดยวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างสภาพภูมิประเทศกับสภาพภูมิทัศน์เมืองและตัวสถาปัตยกรรม ใน 3 ขั้นตอน คือ ภูมิทัศน์เมืองที่ตอบรับกับสภาพภูมิประเทศทั้งในเชิงสุนทรียภาพและประโยชน์ใช้สอย, เพื่อประเมินความสัมพันธ์และผลกระทบระหว่างงานสถาปัตยกรรม-เมืองกับพื้นที่ธรรมชาติ และเพื่อการตัดสินใจว่าพื้นที่ใดควรอยู่ตามธรรมชาติเพื่อช่วยเสริมสร้างคุณค่าให้เมือง

2. รูปร่าง ขนาด และความหนาแน่นของเมือง (Shape, size and density) วิเคราะห์เพื่อแสดงให้เห็นว่าประโยชน์ใช้สอยแต่ละพื้นที่ของเมืองมีความ

สัมพันธ์กับทางสัญจร พื้นที่เปิดโล่งหรือไม่ อย่างไร รวมทั้งความต่อเนื่องระหว่างชุมชนในเมือง ขนาดของความหนาแน่นของเมืองช่วยให้เห็นการกระจายตัวของประชากรในเมือง รวมไปถึงลักษณะวิธีการขนส่งที่เชื่อมกับพื้นที่ความหนาแน่นต่างๆ ให้ประสานกัน

3. ลักษณะของเนื้อเมือง ความหยาบ ละเอียด พิจารณาจากมวล ขนาดของอาคารว่ามีขนาดใหญ่ หรือเล็กต่างกัน

4. พื้นที่ว่าง คือที่เว้นว่างของเมือง รูปแบบของพื้นที่เปิดโล่ง ซึ่งหมายถึงธรรมชาติที่ถูกนำมาภายใน อาทิ สวนสาธารณะ หรือที่โล่งที่ล้อมรอบตัวเมืองอยู่ สัดส่วนของที่ว่างดังกล่าวมักถูกกำหนดโดยต้นไม้ หินและพื้นดินมากกว่าขนากความกว้าง-ยาว

5. เส้นทาง เป็นองค์ประกอบที่มีผลต่อการมองเห็นภูมิทัศน์ของเมือง และเป็นตัวกำหนดรูปทรงของเมืองที่สำคัญอีกประการหนึ่ง เส้นทางที่ควรพิจารณา แบ่งเป็น เส้นทางหลัก เส้นทางรอง เส้นทางย่อย

6. รายละเอียดอื่นๆ ได้แก่ ลักษณะ สภาพของป้าย สัญญาณ อุปกรณ์ประดับถนน ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่ช่วยในการบอกเล่าเรื่องราวของพื้นที่

7. ปัจจัยเชิงนามธรรม เป็นสิ่งที่บ่งบอกความเป็นเมือง ซึ่งไม่ใช่องค์ประกอบทางกายภาพ เช่น ประวัติศาสตร์ บทบาทหน้าที่ของพื้นที่ ตลอดจนเทศกาล กิจกรรมที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่

8. ย่านต่างๆของเมือง โดยพิจารณาจาก ลักษณะทางกายภาพ และกิจกรรมของย่านนั้นๆ

2.3.2.2 การปรับปรุงและฟื้นฟู เกี่ยวข้องกับการพัฒนาด้านกายภาพ จากโครงสร้างเดิมที่มีอยู่ หรือซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดบางส่วนมากกว่าการรื้อย้าย ใช้กับพื้นที่ที่ยังมีความคุ้มค่าทางเศรษฐกิจ ซึ่งมักรวมไปถึงการลดความหนาแน่นของประชากร การรื้อย้ายสลัม ปรับปรุงอาคารที่เสื่อมโทรม การพัฒนาสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การจัดหาที่จอดรถ หรือบริการสาธารณะอื่นๆ ที่จำเป็น รวมทั้งการสร้างงานให้แก่เจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของร้านค้าในพื้นที่อีกด้วย ในการกำหนดแนวทางสำหรับการบูรณะนี้

การฟื้นฟู เป็นระดับที่กว้างกว่าการบูรณะ มีการวิจัยในด้านเศรษฐกิจ สังคมและเทคโนโลยี เพื่อให้ดำรงชีวิตใหม่ในส่วนของเมืองเก่า มีคุณค่าควรแก่การอนุรักษ์ได้ประโยชน์และเป็นไปได้ดีที่สุด ทั้งนี้อาจจะหมายถึงการก่อสร้างอาคารเก่าขึ้นใหม่ ปรับปรุง รื้อทิ้งส่วนต่อเติมที่ไม่มีคุณค่า การจัดการส่วนสาธารณูปโภคเพิ่มเติม รวมทั้งการกำหนดประโยชน์ใช้สอยใหม่ในอาคารเก่าเพื่อประโยชน์ในทางเศรษฐกิจ สังคมและวัฒนธรรมนั้นๆ

การปรับปรุงใหม่ การนำอาคารมาใช้งานใหม่หรือเป็นการทำให้ทันสมัย โดยปราศจากการเปลี่ยนแปลง เนื่องจากการใช้งานตามจุดประสงค์ดั้งเดิมเป็นสิ่งที่ดีที่สุด

เพราะมีการเปลี่ยนแปลงน้อยแต่การเปลี่ยนแปลงการใช้งานของอาคารเดิม มักจะเป็นทางเดียวที่คุณค่าทางประวัติศาสตร์และสุนทรียภาพจะถูกรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพ

วิธีการในการฟื้นฟูหรือปรับปรุงอาคาร (กษิติ สีมานนท ปริญญา, 2542 : 20-39) แบ่งได้หลายวิธีตามความต้องการของผู้ดำเนินการ โดยส่วนใหญ่จะแบ่งได้เป็น

- Old Building – New Use เป็นการนำอาคารเก่ามาปรับปรุงเพื่อรองรับการใช้งานใหม่ เป็นวิธีที่นิยมมากในประเทศตะวันตก แต่ยังไม่แพร่หลายในประเทศไทย โดยเฉพาะการนำอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมมาปรับปรุง ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคาร อาจต้องมองถึงพื้นฐานและการยอมรับของสังคมนั้นๆ ด้วย
- New Building – New Use เป็นการปรับเปลี่ยนทางด้านเนื้อที่ใช้สอยของอาคารให้รองรับการใช้งานรูปแบบใหม่ ทั้งนี้รวมถึงการปรับปรุงทางด้านประสิทธิภาพการใช้งานของอาคาร และรูปร่างภายนอกบางประการ
- Old Building – Same Use คืออาคารเก่าที่ต้องการการปรับปรุงเนื่องจากการใช้งานของอาคาร ซึ่งชำรุดตามกาลเวลา หรือเกิดความเสียหายจากการใช้งาน
- New Building – Same Use โดยมากเป็นการปรับปรุงเรื่องส่วนประกอบปลีกย่อยของอาคาร อาจถือว่าเป็นการปรับปรุงเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการใช้งานอาคาร หรือการแก้ไข หรือปรับปรุงเพื่อให้สอดคล้องกับข้อบังคับทางกฎหมาย ที่มีผลบังคับใช้กับอาคารเก่า แม้ว่าอาคารนั้นจะเป็นอาคารที่สร้างมาเมื่อไม่นานนักก็ตาม

การเปลี่ยนแปลงการใช้สอยอาคาร (Building Adaptation) ส่วนใหญ่เกิดจากความเปลี่ยนแปลงในรูปแบบการดำเนินชีวิตของมนุษย์จากปัจจัยต่างๆ ดังเห็นได้จากอดีต อาคารส่วนใหญ่ที่มีการสร้างขึ้นโดยตอบสนองชนชั้นปกครอง และเกี่ยวข้องกับศาสนาความเชื่อและการปกครอง แต่ในปัจจุบันอาคารมักตอบสนองความต้องการทางเศรษฐกิจเป็นหลัก ดังนั้น หากความต้องการใหม่นั้นต้องการพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะ และอาคารเก่าไม่สามารถรองรับความต้องการใหม่ได้ก็จำเป็นต้องมีการสร้างอาคารใหม่ขึ้นมาทดแทน จึงเป็นการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นในลักษณะถาวร แต่ถ้าหากสามารถปรับเปลี่ยนอาคารเก่าเพื่อรองรับการใช้งานใหม่ได้ การใช้ประโยชน์ของอาคารที่สามารถปรับเปลี่ยนกลับไปมาได้ เพราะการ

หอสมุดกลาง สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ใช้งานมีมิติของเวลาเข้ามาเกี่ยวข้อง ในวันข้างหน้าความต้องการอาจเปลี่ยนไปอีกหรือวนกลับมาดังเช่นเดิม ทั้งนี้เหตุผลในการเปลี่ยนแปลงการใช้ประโยชน์อาคารที่สามารถนำมาเป็นข้อได้เปรียบ คือ

- การใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างคุ้มค่า เนื่องจากการสร้างอาคารหลังหนึ่งนั้น จำเป็นต้องใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมาก รวมทั้งที่ดินที่มีอยู่อย่างจำกัด การสร้างใหม่จึงเป็นการทำลายอาคารอย่างสิ้นเชิง
- การมีอาคารเก่าซึ่งเป็นทรัพยากรพื้นฐานในการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยอาคาร
- ระยะเวลาในการดำเนินโครงการสั้นกว่าการก่อสร้างใหม่ เนื่องจากมีพื้นฐานในการดัดแปลง ซึ่งมีขั้นตอนที่น้อย และง่ายกว่าการก่อสร้างใหม่
- อาคารเดิมอาจมีความสัมพันธ์กับแหล่งเงินทุนอยู่แล้ว เช่น เจ้าของอาคารเดิม เป็นต้น
- การได้รับการยกเว้นจากกฎข้อบังคับบางประการ ในบางกรณีข้องบังคับบางข้ออาจเป็นมูลเหตุที่นำไปสู่การปรับปรุงและฟื้นฟูอาคารโดยตรง โดยเฉพาะเมื่อมีการกำหนดบริเวณคุ้มครองพื้นที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
- ปัจจัยทางจิตวิทยา และสุนทรียภาพ ผู้คนส่วนใหญ่จะมีแนวโน้มที่จะเก็บรักษาของเก่าไว้ เพราะความผูกพันทางอารมณ์และจิตใจ เพราะบางสิ่งไม่อาจหามาทดแทนได้แล้ว

การต่อเติมอาคารใหม่ลงไปในอาคารเก่า มีหลักการพิจารณาในการต่อเติมอาคารดังนี้คือ

- ต้องรักษาองค์ประกอบและลักษณะของส่วนอาคารเก่าไว้ให้ได้ โดยเฉพาะส่วนที่เป็นเอกลักษณ์เช่น รูปด้านหน้าของอาคาร จะต้องทำให้มีการสูญเสียน้อยที่สุด
- การต่อเติมและซ่อมแซมอาคารควรป้องกันความเสียหายของตัววัสดุอาคารเก่า อันเป็นหลักฐานทางประวัติศาสตร์ที่อาจถูกทำลายได้จากการเปลี่ยนแปลงอาคารและการออกแบบที่ทันสมัย โดยไม่ทำลายหลักฐานทางประวัติศาสตร์ ทางวัฒนธรรมและเอกลักษณ์รวมทั้งสภาพแวดล้อมใกล้เคียงทั้งหมด ที่สำคัญการต่อเติมไม่ควรมีลักษณะที่ถาวรจนเกินไป สามารถรื้อถอนได้

- วัสดุใหม่ที่จะทำการติดตั้งเข้าไป จะต้องเข้ากับวัสดุเก่าในเรื่ององค์ประกอบ การออกแบบ สีและลักษณะผิวของวัสดุ รวมถึงการมองเห็น
- การซ่อมแซมในส่วนองค์ประกอบที่หายไปจะต้องมีการอ้างอิงจากประวัติอาคารหรือภาพถ่ายเก่าก่อนทำการซ่อมแซม
- ต้องเก็บรักษาลักษณะ สัดส่วนของอาคารไว้ โดยอาคารใหม่ที่สร้างขึ้นจะต้องมีขนาดที่สอดคล้องกับอาคารเก่า เช่น เส้นของตัวอาคารหรือระยะถอยร่นที่เท่ากับอาคารข้างเคียง
- สร้างความแตกต่างระหว่างอาคารเก่าและใหม่ให้ได้ โดยอาคารใหม่ไม่ควรสร้างให้ดูเป็นอาคารเก่า ซึ่งสื่อถึงสมัยของยุคที่ก่อสร้างได้ และสามารถเชื่อมต่อองค์ประกอบทางสายตาของอาคารใหม่และเก่าได้
- การเปลี่ยนแปลงภายในตัวอาคาร จะต้องมีเหตุผลเพียงพอในการเปลี่ยนแปลง และต้องกระทบกับโครงสร้างอาคารและสภาพแวดล้อมของตัวอาคารน้อยที่สุด การต่อเติมควรคำนึงถึงประวัติของตัวอาคารเพื่อที่สามารถอ้างอิงได้เมื่อทำการเปลี่ยนแปลงหรือต่อเติมอาคาร เพราะเป็นส่วนที่ทำให้เกิดรูปแบบของอาคารที่เป็น Style ออกมา
- ด้านหน้าอาคารพาณิชย์ ควรมีความยืดหยุ่นมากที่สุด เพื่อที่สามารถโชว์สินค้าได้ แต่ลักษณะของช่องเปิดจะต้องมีความสอดคล้องกับของเดิม ซึ่งอาคารเหล่านี้จะมีการเปลี่ยนแปลงเจ้าของบ่อยและมีการเปลี่ยนแปลงให้ทันสมัยมากขึ้น เช่นกาต่อเติมให้ยื่นออกมา ทำให้อาคารขาดลักษณะเดิมไป สามารถสังเกตได้จากการดูลักษณะโดยรวมของอาคารเก่าในพื้นที่
- การเปลี่ยนแปลงที่ดีอยู่แล้วและมีความกลมกลืนกับพื้นที่ก็สมควรที่จะทำการอนุรักษ์ไว้

2.3.2.2 การรื้อสร้างใหม่ (Redevelopment) เป็นวิธีหนึ่งในการพัฒนาเมืองที่เกิดความเสื่อมโทรม โดยมากจะใช้วิธีนี้กับพื้นที่ที่ไม่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ ด้วยวิธีการรื้อย้าย ส่วนที่ชำรุดทรุดโทรมและแทนที่ด้วยสิ่งใหม่ที่มีความสอดคล้องกลมกลืน ทั้งยังตอบรับกับความต้องการในปัจจุบันกับพื้นที่โดยรอบ

2.4 การพิจารณาสำหรับการเสนอแนวทางอนุรักษ์และฟื้นฟู

จากการศึกษาที่กล่าวมาข้างต้น จึงนำมาสู่เกณฑ์หรือสิ่งที่นำมาใช้สำหรับการสำรวจข้อมูลพื้นฐาน, สภาพปัญหา เพื่อเสนอแนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า โดยแยกเป็น

2.4.1 ข้อมูลด้านโครงการและนโยบายที่เกี่ยวข้อง

เป็นการศึกษาสภาพและแนวทางของพื้นที่ในอนาคตที่อาจมีการเปลี่ยนแปลง อันเนื่องมาจากโครงการ และนโยบายของภาครัฐ เพราะจากที่ผ่านมาอาจกล่าวได้ว่าแนวทางหรือผลของการพัฒนาเมืองที่ปรากฏให้เห็นจากที่ผ่านมานั้น เป็นการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ทั้งยังมีส่วนเกี่ยวข้องกับการพัฒนาด้านกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจ

2.4.2 ข้อมูลทางกายภาพ

เป็นศึกษาองค์ประกอบชุมชนทางกายภาพที่ทำให้พื้นที่เกิดความเป็นเอกลักษณ์ โดยอาศัยหลักการของ Paul D. Spreiregen มาช่วยในการสำรวจพื้นที่, อธิบายและวิเคราะห์ศักยภาพ, ข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้ยังอาศัยการศึกษาองค์ประกอบชุมชนด้านการรับรู้จาก Kevin Lynch เพื่อให้การวิเคราะห์องค์ประกอบโดยรวมของพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าอันเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ โดยรวมองค์ประกอบทางกายภาพ 3 อย่าง คือ

2.4.2.1 อาคารและการใช้ที่ดิน มุ่งเน้นรายละเอียดที่จำเป็น ตามมาตรการควบคุมลักษณะทางกายภาพที่มีอยู่ในปัจจุบัน ได้แก่

ด้านผังเมือง

<u>การใช้ที่ดินและประเภทของอาคาร</u> เป็นการกำหนดที่มีรากฐานมาจากลักษณะเดิมของบริเวณเพื่อคงเอกลักษณ์ของชุมชนนั้นๆ และป้องกันการใช้ที่ดินและประเภทอาคารที่ไปด้วยกันไม่ได้ (นิคม มุสิกะคามะ : 14) ที่จำเป็นคือควบคุมการใช้ที่ดินประเภทการค้าให้อยู่ในลักษณะจำกัด ไม่ให้เพิ่มขึ้นไปจากเดิม หรือมีการแนะนำบริการการค้าใหม่ๆเข้ามาเนื่องจากการพัฒนาทางด้านการค้าถือว่าเป็นการรุกล้ำทางหนึ่ง เป็นเหตุให้เกิดความเสียหายต่อหน้าที่ทางเศรษฐกิจในพื้นที่ประวัติศาสตร์ขึ้นได้ (กรมศิลปากร, แนวทางการจัดการโบราณสถานในบัญชีมรดกทางวัฒนธรรมของโลก : 82) และประเภทอาคารขนาดใหญ่ไม่ควรเกิดขึ้นเนื่องจากจะทำให้เกิดการสะสมของการจราจรที่พื้นที่ทางประวัติศาสตร์ไม่สามารถอำนวยความสะดวกได้ ที่สำคัญอาคารที่เสี่ยงต่ออัคคีภัย จะไม่ได้รับอนุญาตให้มีอยู่ในบริเวณ

<u>สัดส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน</u> (FAR.) จะส่งผลไปยังการควบคุมความสูงอาคารและความหนาแน่น โดยคำนึงถึงลักษณะเดิมเป็นสำคัญ

<u>ที่ว่าง</u> ส่งผลถึงสิ่งแวดล้อม ทัศนียภาพ และมุมมอง ซึ่งได้แก่ที่ว่างที่มีอยู่แล้ว และที่ว่างที่เกิดจากการก่อสร้างอาคารเนื่องจากการกำหนดพื้นที่อาคารปกคลุมดิน (BCR.) เพื่อไม่ให้มีความหนาแน่นจนเกินไป โดยที่ว่างเดิมที่มีอยู่ควรได้รับการอนุรักษ์ไว้ให้

ปราศสิ่งปลุกสร้าง สำหรับที่ว่างที่เกิดจากการก่อสร้างอาคารนั้นควรคำนึงถึงลักษณะดั้งเดิมและความเหมาะสม

ลักษณะหรือรูปแบบเฉพาะของอาคาร

ความสูงของอาคาร (Worskett, 1969 : 97-117) ในการกำหนดความสูงจะต้องคำนึงถึงเส้นขอบความสูงของอาคารที่เป็นอยู่ (Existing Skyline) และโดยทั่วไปแล้วมักจะคำนึงถึงอาคารที่เป็น ที่หมายตา (Landmark) โดยพยายามเคารพความสูงของอาคารนั้นไว้ ในการกำหนดว่าอาคารใดเป็นอาคารสูง สามารถพิจารณาได้จากอาคารที่มีอยู่ในบริเวณ โดยในบริเวณอนุรักษ์นั้น อาคารที่สูงกว่าที่มีอยู่เป็นส่วนใหญ่ควรจะไม่ได้รับอนุญาติให้เกิดขึ้น ด้วยเหตุผลเพื่อกำจัดความหนาแน่นที่เกินความสามารถในการรองรับ เนื่องจากความสูงของอาคารที่มีอยู่จะแสดงออกถึงความสามารถและความเหมาะสมในการเป็นอยู่ในชีวิตจริง อีกทั้งยังรักษา เส้นขอบฟ้า (Skyline) และขนาดสัดส่วนโดยรวมของทั้งถิ่นไว้ อันเป็นการป้องกันการทำให้เสียลักษณะโดยรวมของเมือง เพราะว่าความแตกต่างที่เกิดขึ้นย่อมเป็นการเน้นถึงผลกระทบของจุดรวมสายตา และนอกจากนี้อาคารสูงในบริเวณเขตอนุรักษ์ยังถือได้ว่าเป็นการเกิดขึ้นผิดที่และเป็นอุปสรรคสำหรับมุมมองทั้งภายในบริเวรเองและจากภายนอกบริเวณ

รูปร่างขนาดของอาคาร สัดส่วนและลักษณะทางสถาปัตยกรรมสำหรับอาคารใหม่ ควรจะคำนึงถึงความสัมพันธ์ระหว่างอาคารที่จะสร้างกับอาคารอื่นๆ โดยรอบเป็นหลัก นอกเหนือไปจากการคำนึงถึงรูปแบบเฉพาะของสถาปัตยกรรม ที่จำเป็นคือ ควรรักษาขนาด สัดส่วนของอาคารไม่ให้เปลี่ยนแปลงเพื่อป้องกันความแตกต่างระหว่างอาคารเก่ากับอาคารใหม่

แนวอาคารและระยะถอยร่น แนวอาคารเป็นพื้นฐานของความต่อเนื่องของกลุ่มอาคาร การกำหนดแนวอาคารขึ้นอยู่กับการมองเห็นอาคารแต่ละหลังและความสัมพันธ์ระหว่างอาคารที่อยู่ติดกัน การเปลี่ยนแปลงของแนวอาคารจะทำให้เกิดจุดที่เบี่ยงเบนความสนใจและทำลายความต่อเนื่องได้ (อภิชาติ ศรีอรุณ, 2520) แนวทางในการกำหนดระยะทางการถอยร่นของอาคารจากถนนเพื่อให้ได้แนวอาคารที่เหมาะสม ใช้หลักคือ ระยะห่างจากอาคาร H ถึง 3H ให้มีการถอยร่นของอาคารใหม่เท่าแนวของตัวอาคารที่อนุรักษ์ แต่ถ้าหากมีระยะห่างจากอาคารตั้งแต่ 4H ขึ้นไป ให้มีการถอยร่นอาคารใหม่ตามกฎหมายที่ได้กำหนดไว้ สำหรับการเว้นระยะถอยร่นทางด้านอื่นๆ นั้นสมควรจะมีขึ้น แต่ทั้งนี้ต้องทำด้วยความระมัดระวัง เนื่องจากจะกระทบถึงกรรมสิทธิ์ที่ดิน โดยเลือกเฉพาะสิ่งก่อสร้างที่เป็นโบราณสถานเป็นหลัก ให้ปลูกสร้างสิ่งใหม่มีการเว้นระยะถอยร่นในด้านที่ติดกับตัวโบราณสถาน ทั้งนี้เพื่อป้องกันสภาพแวดล้อมของโบราณสถานไม่ให้มีสิ่งรกตาหรือบดบัง โดยยึดหลักจากแนวปฏิบัติและมาตราฐานในการกันพื้นที่บริเวณแวดล้อมเป็นเขตโบราณสถาน

รูปแบบทางสถาปัตยกรรม องค์ประกอบของอาคาร หรือองค์ประกอบรูปด้านหน้าของอาคารตึกแถว (Facade) เช่น การจัดวางตำแหน่งและสัดส่วนของช่องเปิดประตู หน้าต่าง วัสดุและสีของอาคาร

องค์ประกอบประดับอาคาร เช่น กันสาด ผ้าใบกันแดด การใช้วัสดุป้ายร้านค้า หรือการใช้สีในส่วนประกอบของอาคาร เป็นต้น

2.4.2.2 ระบบการสัญจร

ลักษณะของโครงข่ายการสัญจรที่มีลักษณะเฉพาะ ควรจัดการเรื่องความต้องการด้านการจราจรโดยต้องทำให้เมืองน่าอยู่ และมีการเข้าถึงสะดวก ยึดหลักในการปรับปรุงการเคลื่อนที่ ความสะดวกในการเข้าถึง และการจราจรให้สิ่งแวดล้อมเมืองมีคุณภาพดี และสิ่งที่ขาดในการพัฒนาเมือง (วิมลศรี ลิ้มธนากุล, 2537) คือ ระบบย่านในเมืองที่มีอยู่เดิมถูกทำลายลงด้วยการพัฒนาในระบบสมัยใหม่ ทำให้มีวัตถุมากมายเกินความจำเป็นจนกระทั่งวัตถุเข้ามาขวางความสัมพันธ์ทางสังคมระหว่างมนุษย์ ผลที่ตามมาคือการทำลายเครือข่ายของย่านแบบเดิมลงไปพร้อมพร้อมกับการเข้ามาของถนนและความพยายามที่จะแบ่งแยกการพื้นที่การใช้งาน โซนต่างๆ ให้กระจายออกแล้วเชื่อมด้วยระบบขนส่งมวลชน โดยงานวิจัยพยายามชี้ให้เห็นความเปลี่ยนแปลงในวิถีชีวิตและสภาพล้อมเมือง เพื่อแสดงความเห็นว่าการเปลี่ยนแปลงหรือการพัฒนาใดๆ ที่จะมีขึ้นควรอาศัยพื้นฐานเดิมของสังคม และควรนำเอาส่วนดีของระบบย่านมาผสมผสานในการพัฒนา

การจำแนกประเภทถนนในเมือง ได้มีผู้ที่แบ่งประเภทถนนตามเกณฑ์ต่างๆ ทั้งนี้จะอาศัยการแบ่งประเภทถนนตามลักษณะการใช้งาน โดย Drew (ลำดวน ศรีศักดา, 2527 : 15-18) มี 4 ประเภท

1. Local Street คือถนนที่ใช้เป็นทางเข้าออกบริเวณที่พักอาศัย ย่านการค้าหรือย่านอุตสาหกรรม จุดประสงค์เพื่อใช้เป็นทางเข้า-ออก สำหรับการจราจรที่มีจุดหมายปลายทางและจุดเริ่มต้น (O-D) ในบริเวณนั้นตามลำดับ เรียกว่าเป็น Local Traffic ไม่ใช้ทางผ่านของการจราจรที่มี O-D ในบริเวณอื่นๆ แต่จะวิ่งผ่านเข้ามาหรือใช้ถนนในบริเวณดังกล่าว เรียกว่าเป็น Through Traffic

2. Collector Arterial คือถนนที่รวบรวม Local Traffic ป้อนเข้าสู่ถนนสายใหญ่และใช้เป็นทางเข้าออกของพื้นที่

3. Major Arterial คือถนนที่ช่ายทางสำหรับ Through Traffic ติดต่อเชื่อมโยงโดยตรงกับส่วนต่างๆของเมือง และเชื่อมโยงสถานกำเนิดจราจร อันได้แก่ บริเวณศูนย์กลางธุรกิจ แหล่งงาน สถานีรถไฟ เป็นต้น

4. Express Way คือ ทางหลวงที่แยกจากการจราจรในสองทิศทางออกจากกัน ซึ่งออกแบบสำหรับ Through Traffic มีการควบคุมการเข้า-ออก

หลักพื้นฐานการวางรูปแบบของระบบถนนในชุมชน

- ต้องกำหนดให้ถนนแต่ละสายมีหน้าที่อย่างใดอย่างหนึ่ง เพื่อป้องกันการเกิดความสับสน ไม่มีระเบียบในการจราจร
- การเชื่อมต่อระหว่างถนนแต่ละประเภทควรเป็นไปตามลำดับ
- กิจกรรมแต่ละประเภทที่มีความเกี่ยวเนื่องกัน แต่จำเป็นต้องอยู่ห่างกัน ควรใช้ถนนเชื่อมต้อตามความเหมาะสม เช่น การกำหนดถนนสายหลักเชื่อมต่อระหว่างบริเวณที่พักอาศัยกับแหล่งงาน
- ต้องจัดถนนประเภทที่เหมาะสม เพื่อให้บริการกิจกรรมแต่ละประเภท
- ถนนสายหลัก และเส้นทางที่เป็น Through Traffic ไม่ควรผ่านเข้าไปกลางย่านที่พักอาศัย แต่ควรที่จะจัดให้อยู่ล้อมรอบเป็นขอบเขตของชุมชน โดยทั่วไปชุมชนถูกจำกัดขอบเขตด้วยทางหลวงที่มีผิวจราจรกว้างพอสำหรับรถความเร็วสูง เพื่อป้องกันการลัดวงจรจากการจราจรภายนอก ผลพลอยได้อีกประการคือ การกระตุ้นให้ประชากรมีความรับผิดชอบต่อชุมชนในสมผัสของความเป็นเจ้าของ
- ระบบถนนภายในต้องสอดคล้องกับระบบการเดินทางประจำวันของคนในชุมชน โดยทั่วไปจะประกอบด้วย จุดเริ่มต้นคือบ้านไปยังจุดหลายปลายทาง 2 จุด คือ บริเวณทางเข้า-ออกชุมชน อันเป็นจุดเริ่มต้นของการเดินทางไปทำงาน และอีกจุดคือบริเวณศูนย์กลางชุมชน ดังนั้นเส้นทางคมนาคมภายในจะสามารถกำหนดได้ด้วยระบบการเดินทางนี้ โดยลากเส้นทางตามเส้นทางการเดินทางประจำวัน ซึ่งผลที่ได้คือ ระบบการจราจรเป็นเส้นรัศมีโค้งและเส้นรอบวงกลม
- ระบบทางเท้าควรแยกจากทางยวดยาน ทั้งนี้เพื่อความปลอดภัยแก่คนเดินเท้า และเพิ่มความเร็วให้กับการจราจร

ขนาดของถนน และขีดจำกัดของปริมาณการจราจร

ตารางที่ 2-01 องค์ประกอบของความกว้างถนน และความสัมพันธ์ระหว่างความเร็วที่ใช้ในการออกแบบกับระดับประมาณการจราจรสูงสุดที่จำกัดไว้ในแต่ละระดับ (MSF)

หมายเหตุ : MSF คือ อัตราส่วนระหว่างความเร็วที่ใช้ในการออกแบบ กับระดับประมาณการจราจรสูงสุดที่จำกัดไว้ในแต่ละระดับ

ประเภทของถนน	ช่องจราจร (เมตร)	ทางเท้า (เมตร)	MSF	
			ความเร็ว = 80	ความเร็ว = 60
1. ถนนซอย	4.00 หรือ 3.00	1.50	กำหนดค่าไม่ได้	กำหนดค่าไม่ได้
2. ถนนสายรอง	3.00	2.75	2,200 คัน/ชม.	2,200 คัน/ชม.
3. ถนนสายหลัก	3.25	3.00	1,850 คัน/ชม.	1,850 คัน/ชม.
4. ถนนสายประธาน	3.50	>3.00	1,650 คัน/ชม.	1,450 คัน/ชม.

2.4.2.3 ลักษณะทางภูมิสถาปัตยกรรม

ได้แก่ ลักษณะของพื้นที่ภายนอกอาคารทั้งหมด โดยจะทำการศึกษาในเรื่องของสภาพทางกายภาพ อันได้แก่ พืชพรรณ (Softscape), สิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์ (Hardscape) รวมถึงพื้นที่เปิดโล่งในระดับต่างๆ และมุมมองตามโครงสร้างของพื้นที่ที่มีความสำคัญและเป็นส่วนที่ง่ายต่อการรับรู้ความเป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

2.4.3 ข้อมูลทางสังคมและเศรษฐกิจ

เป็นการศึกษาสิ่งที่แสดงถึงความเป็นเมืองที่มีชีวิต อันได้แก่ ผู้คน กิจกรรมหรือกิจการค้าต่างๆ ที่ดำเนินต่อเนื่องเรื่อยมาตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน