



1.1 ความสำคัญของการศึกษา

ในทางกายภาพ “เมือง” ประกอบด้วยองค์ประกอบหลักๆ 2 ประการคือส่วนที่เป็นอาคารสิ่งก่อสร้างและส่วนที่เป็นพื้นที่โล่ง ในขณะที่พื้นที่ของอาคารสิ่งก่อสร้างถูกใช้เพื่อรองรับกิจกรรมหลักส่วนใหญ่อันจำเป็นต่อการดำรงอยู่ของเมือง พื้นที่โล่งก็เป็นหัวใจสำคัญที่จะนำไปสู่คุณภาพชีวิตที่ดีภายในเมือง พื้นที่โล่งคอยเชื่อมโยงส่วนต่างๆอาคารสิ่งก่อสร้างของเมืองเพื่อให้ระบบของกิจกรรมต่างๆภายในเมืองดำเนินไปได้อย่างสมบูรณ์ เคยมีนักวิชาการชาวอเมริกันท่านหนึ่งเปรียบเทียบให้ผู้วิจัยฟังว่า “เมือง” ก็เปรียบเสมือนมือของคนเรา เรามักจะมองเห็นว่าความสำคัญของมืออยู่ที่นิ้วที่ใช้สำหรับหยิบจับสิ่งของและทำให้เราสามารถทำงานต่างๆได้ หากแต่สิ่งที่สำคัญไม่แพ้กันก็คือช่องว่างระหว่างนิ้วเหล่านั้น ที่ทำให้นิ้วไม่ติดกัน อยู่ห่างกันในระยะที่พอเหมาะที่จะทำให้นิ้วสามารถทำงานได้อย่างดี อาคารสิ่งก่อสร้างก็เปรียบเสมือนนิ้วมือของเราและพื้นที่โล่งคือช่องว่างระหว่างนิ้วอันมีความสำคัญที่เราจะมองข้ามไปไม่ได้นั่นเอง

พื้นที่โล่งเป็นพื้นที่ที่ประชากรของเมืองสามารถสัมผัสกับธรรมชาติอันเป็นต้นกำเนิดของมนุษย์ได้โดยตรง องค์ประกอบและคุณสมบัติต่างๆของธรรมชาติช่วยให้มนุษย์ได้ผ่อนคลาย รู้สึกได้ถึงความเป็นอิสระจากความเปิดโล่งของพื้นที่ ในเมืองที่มีประชากรจำนวนมากและมีความหลากหลาย พื้นที่โล่งของเมืองนั้นสามารถสร้างความเป็นเอกภาพทางความรู้สึก (sense of unity) แก่ประชากรได้ (Heckscher, 1997: 1) พื้นที่โล่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ที่เป็นสาธารณะจึงมักเป็นจุดรวมของคนเปิดโอกาสให้เกิดการปฏิสัมพันธ์กัน การพบปะและพูดคุย ตลอดจนประกอบกิจกรรม ประเพณี เทศกาลและงานเฉลิมฉลองต่างๆ การรวมตัวกันทางการเมือง ฯลฯ จึงมีความสำคัญต่อเมืองในแง่ของสังคม วัฒนธรรมและการเมืองอย่างมากด้วย การที่พื้นที่โล่งเป็นจุดรวมของคนภายในเมือง จึงสามารถเป็นแหล่งตลาดที่ดีสำหรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจต่างๆทั้งภายในพื้นที่โล่งและต่อย่านโดยส่วนรวมด้วย นอกจากนี้ทางด้านกายภาพพื้นที่โล่งยังมีหน้าที่ในการกำหนดให้มีระยะห่างของส่วนต่างๆในอาคารสิ่งก่อสร้าง อาคารสิ่งก่อสร้างต้องการพื้นที่โล่งที่อยู่รอบๆเพื่อที่เราจะได้สามารถรู้สึกถึงสุนทรียภาพของเมือง อันเกิดจากการประกอบกันของอาคารสิ่งก่อสร้างและพื้นที่โล่งในลักษณะที่แตกต่างกัน (Moughton, 1995: 65) ทำให้เมืองแต่ละเมืองมีเอกลักษณ์ที่แตกต่างกันไปด้วย (Heckscher, 1997: 3)

สำหรับย่านพาณิชยกรรม อันเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทางเศรษฐกิจของเมืองแล้ว พื้นที่โล่งก็มีบทบาทสำคัญอย่างมากที่จะกำหนดความมีชีวิตชีวาของย่าน กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่หลากหลายและเข้มข้นดึงดูดให้มีคนจำนวนมากเข้ามาในพื้นที่ คนและกิจกรรมเหล่านี้ทำให้เกิดความมีชีวิตชีวาแก่ย่าน โดยเราสามารถมองเห็นคนและกิจกรรมส่วนใหญ่ได้ในพื้นที่โล่งนั่นเอง Goldstein และ Elliott กล่าวถึงพื้นที่โล่งที่ดีว่าจะทำให้เศรษฐกิจแวดล้อมและบรรยากาศทางธุรกิจที่ดี ดึงดูดให้เกิดการลงทุนเพิ่มมากขึ้นและก่อให้เกิดการพัฒนา

ทางเศรษฐกิจและสังคมได้ (Goldstein และ Elliott, 1994: 1-2) บทบาทความสำคัญของพื้นที่โล่งต่อย่านพาณิชยกรรมกำลังเป็นที่ยอมรับอย่างกว้างขวางมากขึ้น โดยเมืองต่างๆในประเทศที่พัฒนาแล้วเช่นเมืองต่างๆในสหรัฐอเมริกาให้ความสำคัญต่อการพัฒนาและวางแผนพื้นที่โล่งเพื่อเป้าหมายในการเพิ่มควมมีชีวิตชีวาแก่ย่านพาณิชยกรรมของเมือง จากกรณีศึกษาเมืองสำคัญหลายเมืองในสหรัฐอเมริกาก็ได้แสดงให้เห็นว่าเมืองที่มีการพัฒนาทางด้านกายภาพในลักษณะนี้จะมีการพัฒนาทางเศรษฐกิจและสังคมอย่างดีตามมา และในทางกลับกัน เมืองที่ไม่ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนานี้ก็เกิดความเสื่อมโทรมแก่สภาพเศรษฐกิจและสังคมของเมืองด้วย (Heckscher, 1997: 1-2)

อย่างไรก็ดีการพัฒนาทางด้านเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นอย่างรวดเร็วในมหานครเช่นดังกรุงเทพมหานคร ได้ก่อให้เกิดแรงดึงดูดประชากรและกิจกรรมเข้ามาในย่านพาณิชยกรรมของมหานครนี้ในปริมาณมากภายใต้ความจำกัดของพื้นที่ของย่าน ราคาที่ดินที่สูงขึ้นตามการพัฒนาความเป็นศูนย์กลางของย่านพาณิชยกรรมดังกล่าวทำให้การใช้พื้นที่ต้องคำนึงถึงผลตอบแทนทางเศรษฐกิจเป็นอันดับแรก อาคารสิ่งก่อสร้างที่สามารถให้ผลตอบแทนทางเศรษฐกิจที่สูงด้วยความหนาแน่นต่อพื้นที่ในระดับที่สูงได้เบียดบังพื้นที่โล่งภายในย่านไปอย่างมากในขณะที่คนและกิจกรรมจำนวนมากก่อให้เกิดความต้องการพื้นที่โล่งมากขึ้น อีกทั้งพื้นที่โล่งที่มีอยู่บ้างที่มีขนาดเล็กแต่กลับมีกิจกรรมเกิดขึ้นอย่างหนาแน่นเกินความสามารถในการรองรับของพื้นที่ เกิดปัญหา เช่น การกีดขวางทางเดินของหาบเร่แผงลอย เกิดความไม่เป็นระเบียบและความสกปรก เป็นต้น (สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานครและคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ สจล.: 2542: 19) ส่วนที่มีพื้นที่กว้างขวางก็กลับถูกใช้งานไปเพื่อเป็นพื้นที่จอดรถบ้างถนนทางเข้าอาคารบ้างเท่านั้น นับเป็นการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่จำกัดอย่างไม่เหมาะสมและคุ้มค่าเท่าที่ควรจะเป็น

โดยสรุปแล้วโครงข่ายพื้นที่โล่งอันเป็นองค์ประกอบทางกายภาพที่มีความสำคัญอย่างมากต่อย่านพาณิชยกรรมในปัจจุบัน ยังไม่ได้ถูกนำมาจัดสรรเพื่อรองรับการใช้ประโยชน์ของประชากรได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งยังขาดการให้ความสำคัญและเครื่องมือในการชี้้นำการพัฒนาอย่างมีประสิทธิภาพเพียงพอ การศึกษานี้จึงต้องการที่จะขยายความเข้าใจเกี่ยวกับประเด็นหลักคือสภาพการณ์ปัจจุบันของการใช้ประโยชน์ในโครงข่ายพื้นที่โล่ง (urban open space network) ภายในย่านพาณิชยกรรม เพื่อที่จะได้ทราบถึงระดับของประสิทธิภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งในปัจจุบันในแง่ของการรองรับการใช้ประโยชน์ที่เป็นอยู่และที่ควรจะเป็นด้วย ตลอดจนการสังเคราะห์และเสนอแนะการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งให้มีความเหมาะสม เพื่อสามารถตอบสนองความต้องการของประชากร ที่สะท้อนออกมาในรูปของกิจกรรมการใช้ประโยชน์ต่างๆได้อย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้นต่อไป

1.2 วัตถุประสงค์ในการศึกษา

- (1) เพื่อศึกษาสภาพการใช้ประโยชน์และสภาพทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่านพาณิชย์กรรม โดยเลือกศึกษาในกรณีพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมบริเวณถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์
- (2) วิเคราะห์ปัจจัยต่างๆที่มีผลในการกำหนดสภาพการใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้นในโครงข่ายพื้นที่โล่ง
- (3) บ่งชี้ให้เห็นถึงปัญหาการใช้ประโยชน์โครงข่ายพื้นที่โล่งที่เกิดขึ้น
- (4) เสนอแนะแนวทางและมาตรการในการปรับปรุงโครงข่ายพื้นที่โล่งภายในย่านพาณิชย์กรรม ให้สามารถรองรับการใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

1.3 ขอบเขตในการศึกษา

ประเด็นหลักของการศึกษาคือโครงข่ายพื้นที่โล่ง (urban open space network) ซึ่งในที่นี้ หมายถึง โครงข่ายอันประกอบด้วยพื้นที่โล่งที่อยู่นอกเหนือจากบริเวณของอาคารสิ่งก่อสร้าง ทั้งที่อยู่ในพื้นที่สาธารณะและในขอบเขตพื้นที่ดินของเอกชนต่างๆทั้งหมด ทั้งนี้โดยผู้วิจัยมุ่งเน้นไปในส่วนของโครงข่ายพื้นที่โล่งที่เกี่ยวข้องกับการใช้ประโยชน์ของประชากรโดยส่วนรวมเป็นหลัก กล่าวคือ เพื่อเป้าหมายในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่ง เพื่อรองรับการใช้ประโยชน์สำหรับคนเดินเท้าและที่มีความเป็นสาธารณะเป็นสำคัญ มากกว่าที่จะเป็นการใช้ประโยชน์สำหรับยานพาหนะและ/หรือเป็นการใช้ประโยชน์ส่วนบุคคล อย่างไรก็ตามการศึกษในช่วงต้นได้รวมเอาโครงข่ายพื้นที่โล่งทั้งหมดอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อจะได้เห็นภาพของทรัพยากรพื้นที่โล่งภายในย่านที่มีอยู่ทั้งหมด และให้เป็นที่แน่ใจได้ว่าเป็นการพิจารณาอย่างครบถ้วน ไม่ตกหล่น เพื่อการวิเคราะห์และการสังเคราะห์แนวทางในการพัฒนาโครงข่ายของพื้นที่โล่งอย่างเหมาะสมที่สุดในที่สุด

ในการศึกษานี้ได้กำหนดพื้นที่ศึกษาคือย่านพาณิชย์กรรมหลักบริเวณถนนสาทร-สีลม-สุรวงศ์ อันเป็นส่วนหนึ่งของย่านศูนย์กลางธุรกิจพาณิชย์กรรมสมัยใหม่ของกรุงเทพมหานครในปัจจุบัน โดยมีบทบาทเป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจและแหล่งงานที่สำคัญในระดับเมืองและประเทศ เป็นที่รวมของประชากรเมืองจำนวนมากในแต่ละวันและมีการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างหนาแน่น อีกทั้งยังจัดเป็นย่านที่มีพัฒนาการที่ยาวนานและเข้มข้นที่สุดเมื่อเทียบกับพื้นที่อื่นๆในย่านศูนย์กลางพาณิชย์กรรมของมหานครแห่งนี้ด้วย ทั้งนี้โดยได้กำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษาตั้งแต่แนวถนนพระรามที่ 4 ทางด้านทิศตะวันออกเรื่อยมาทางทิศตะวันตกถึงพื้นที่ติดริมถนนนราธิวาสราชนครินทร์บางส่วน และทางด้านทิศเหนือจากพื้นที่ติดริมถนนสุรวงศ์ถึงพื้นที่ริมถนนสาทร (ดูแผนที่ 1-1) ทั้งนี้ในการกำหนดขอบเขตดังกล่าว ผู้วิจัยได้กระทำภายใต้กรอบของเกณฑ์ที่เกี่ยวข้องกับความเป็นพาณิชย์กรรมของพื้นที่ อันประกอบด้วยการกระจุกตัวของการใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและการกระจุกตัวของอาคารสูง² ประกอบกับปริมาณคนเดินเท้าในช่วงเวลาที่หนาแน่นที่สุดของวัน ทั้งนี้ด้วยการศึกษาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่โล่งที่มีความสัมพันธ์โดยตรงกับการสัญจรทางเท้า จึงได้พิจารณาถึงเป็นเกณฑ์ประกอบอีกด้วย

¹ "การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม" ในที่นี้หมายรวมถึง การใช้ที่ดินในเชิงพาณิชย์ทั้งที่เป็นธุรกิจพาณิชย์กรรม (business commercial) โรงแรม และพาณิชย์กรรมอื่นๆทุกประเภท ยกเว้นแต่การใช้ที่ดินประเภทผสม (mixed use)

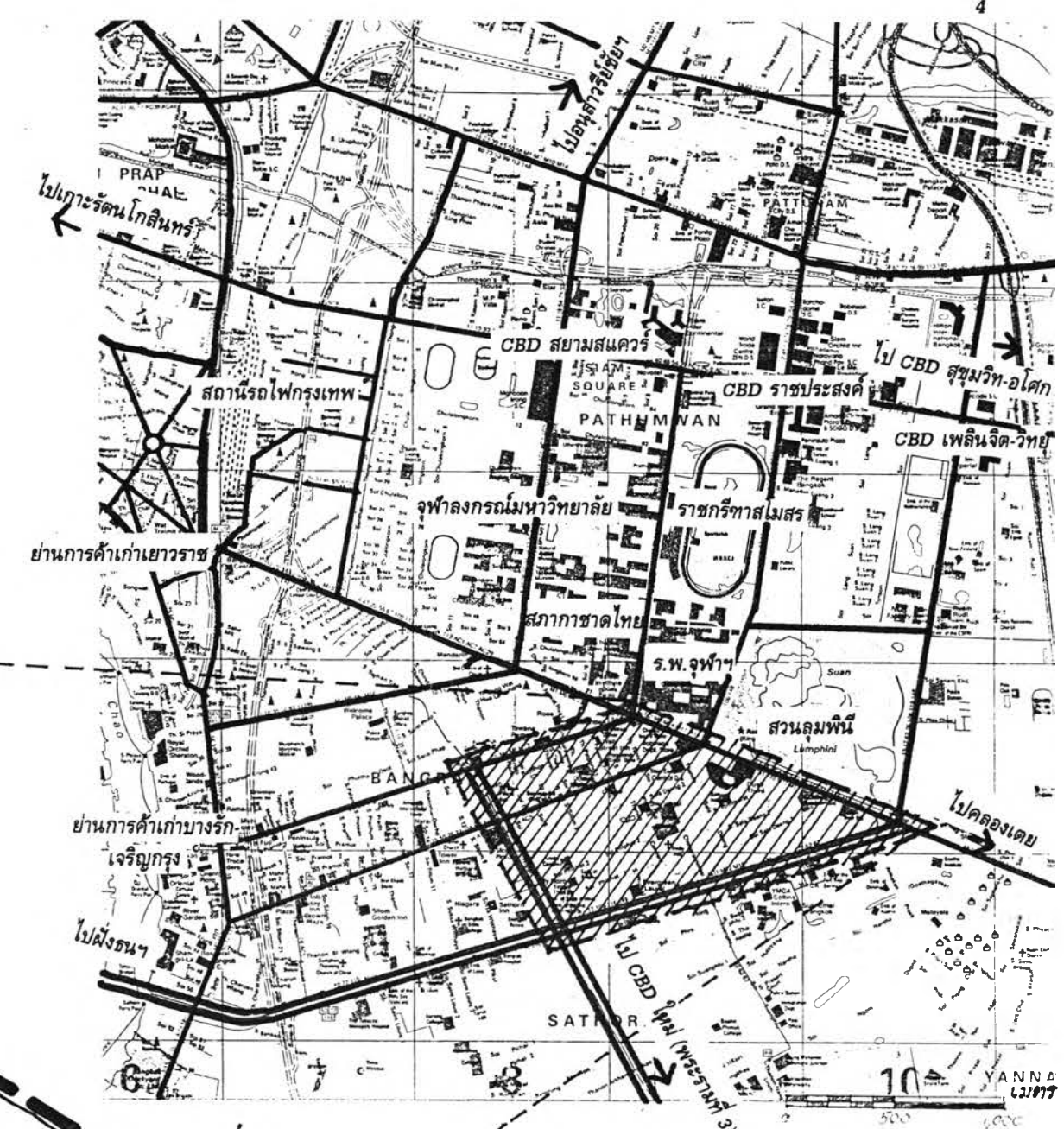
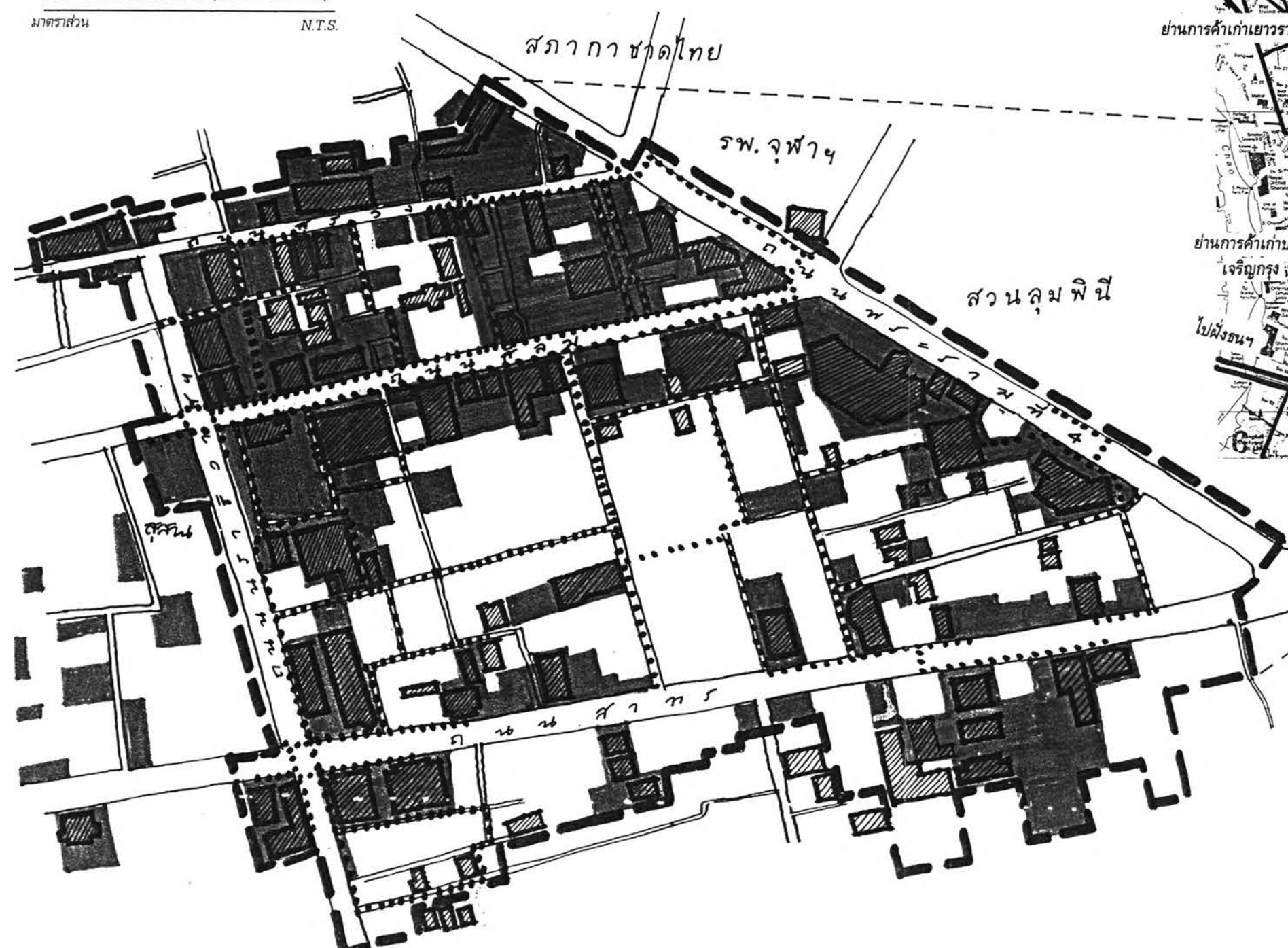
² "อาคารสูง" ในที่นี้หมายถึง อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ 16 ชั้นขึ้นไปโดยใช้เป็นตัวแทนของอาคารสมัยใหม่ในปัจจุบัน



สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา
- บังคับชีวิต
- ▨ อาคารสูง (8 ชั้น++)
- การใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม (ไม่รวมการใช้ที่ดินแบบผสม)
- ... ปริมาณคนเดินเท้า (10 คน/นาที++)

มาตราส่วน N.T.S.



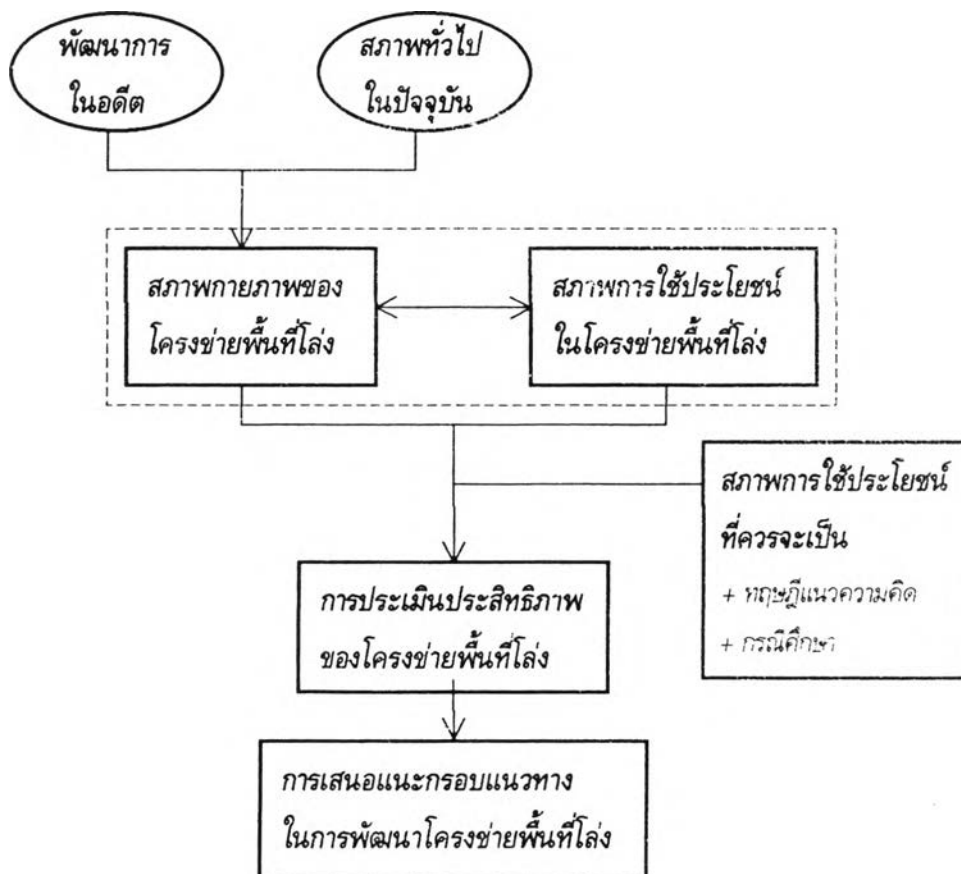
1-1 แผนที่แสดงการกำหนดขอบเขตของพื้นที่ศึกษา

การใช้ประโยชน์พื้นที่โล่งในย่านพาณิชยกรรมของกรุงเทพมหานคร

1.4 วิธีการศึกษา

การศึกษานี้จะได้แบ่งออกเป็นการศึกษาในสองส่วนหลักๆด้วยกัน ในส่วนแรกคือการศึกษาสภาพทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านพาณิชยกรรมสาทร-สีลม-สุรวงศ์ และปรากฏการณ์การใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้นในพื้นที่ของโครงข่ายดังกล่าวในปัจจุบัน ทั้งนี้พร้อมทั้งจะได้สืบย้อนถึงพัฒนาการของย่านฯ ทั้งในแง่ของเศรษฐกิจ สังคม ประชากร การใช้ที่ดิน บริบท ฯลฯ ตลอดจนสภาพทางกายภาพของย่านฯ ตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน เพื่อค้นหาปัจจัยที่มีผลต่อการกำหนดปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้น และเพื่อเป็นการขยายความเข้าใจในประเด็นหลักในการศึกษานี้

แผนภูมิ 1-2 แสดงกรอบวิธีในการวิจัย



ในส่วนที่สองนั้นจะเป็นการศึกษาทฤษฎีแนวความคิดต่างๆที่เกี่ยวข้องและกรณีศึกษาโครงข่ายพื้นที่โล่งในต่างประเทศที่น่าสนใจ เพื่อนำมาวิเคราะห์ถึงการใช้อยู่อาศัยในโครงข่ายพื้นที่โล่งที่มีความเหมาะสมต่อย่านพาณิชยกรรมสาทร-สีลม-สุรวงศ์ ทั้งนี้โดยจะได้เป็นกรอบที่ใช้ในการประเมินความมีประสิทธิภาพของการใช้ประโยชน์ที่เกิดขึ้นจริงในปัจจุบันจากส่วนแรก ตลอดจนการวิเคราะห์ถึงประเด็นปัญหาและศักยภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านฯ ในการรองรับการใช้ประโยชน์ที่น่าจะเป็นดังกล่าวด้วย

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้จะได้สังเคราะห์ภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านๆที่ควรจะเป็นในอนาคตเพื่อ การรองรับการใช้ประโยชน์ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น รวมทั้งจะได้เสนอแนะแนวทางที่น่าจะเป็นไปได้ ในการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านๆดังกล่าวด้วย

1.5 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

จากการศึกษาครั้งนี้ผู้วิจัยคาดว่าจะได้ทราบถึงลักษณะทางกายภาพของโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่าน พาณิชยกรรมสาทร-สีลม-สุรวงศ์ที่มีเหมาะสมในแง่ของการรองรับกิจกรรมอันเกิดจากการใช้ประโยชน์ที่จะเกิด ขึ้นได้นำไปสู่แนวทางในวางแผนเพื่อให้เกิดการพัฒนาโครงข่ายพื้นที่โล่งของย่านอย่างมีประสิทธิภาพต่อไป และเมื่อประกอบกับการพัฒนาในด้านอื่นๆที่เกี่ยวข้องด้วยแล้วก็จะนำไปสู่การเพิ่มความมีชีวิตชีวาให้แก่ย่านๆ เป็นผลดีต่อเศรษฐกิจของย่านและของเมืองต่อไป นอกจากนี้คาดว่าจะการศึกษาที่น่าจะเป็นส่วนหนึ่งในการ กระตุ้นภาครัฐและเอกชนให้เห็นถึงความสำคัญขององค์ประกอบเมืองนี้มากยิ่งขึ้น หรืออย่างน้อยที่สุดก็คือ สามารถจุดประเด็น อันเป็นจุดเริ่มต้นในการถกเถียงเพื่อให้เกิดการพัฒนาดังกล่าวด้วย