

การศึกษาค้นคว้าครั้งนี้มีจุดมุ่งหมายเพื่อศึกษาพัฒนาการของพื้นที่ย่านวงเวียนใหญ่ ซึ่งเป็นพื้นที่ศูนย์กลางเก่าในเขตเมืองชั้นในที่เคยมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการคมนาคมและแหล่งการค้าที่สำคัญแห่งหนึ่งของฝั่งธนบุรี แต่ในภายหลังได้มีสภาพทรุดโทรม จึงทำการศึกษาถึงสาเหตุและผลที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนแปลง และได้เสนอแนะแนวทางในการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่บริเวณนี้

ผลจากการศึกษาพบว่า การเปลี่ยนแปลงของพื้นที่ศึกษามีสาเหตุหลักมาจากการย้ายฐานการพัฒนาออกสู่พื้นที่เขตต่อเมืองและเขตชานเมือง ซึ่งวงเวียนใหญ่เป็นย่านการค้าเก่าแก่ในเขตเมืองชั้นในที่มีสภาพทรุดโทรมเนื่องจากขาดการพัฒนา มีสิ่งปลูกสร้างหนาแน่น มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่า และเส้นทางคมนาคมในพื้นที่ขาดการเชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ อีกทั้งยังขาดระเบียบในการใช้พื้นที่ ซึ่งก่อให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา ทั้งปัญหาด้านการจราจร ปัญหาสภาพแวดล้อมด้านต่างๆ และปัญหาล่าช้าเป็นต้น ดังนั้นจึงควรทำการพิจารณาปรับปรุงฟื้นฟูสภาพทางกายภาพและสิ่งแวดล้อมให้ดีขึ้น

แนวทางการฟื้นฟูพื้นที่ ได้เสนอแนะให้ย่านวงเวียนใหญ่มีบทบาทเป็นพื้นที่ศูนย์กลางการคมนาคมและย่านพาณิชย์กรรมที่ต่อเนื่องกับศูนย์กลางคมนาคมด้านใต้แห่งใหม่ รวมทั้งเป็นแหล่งที่พักอาศัย เพื่อรองรับการเป็นแหล่งงานในบริเวณพื้นที่ศึกษาและพื้นที่ใกล้เคียง โดยพิจารณาจากศักยภาพทางด้านที่ตั้งและแนวโน้มในอนาคต รวมถึงความสอดคล้องกับโครงการของภาครัฐที่จะผ่านเข้าสู่พื้นที่ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการรถไฟฟ้าที่จะผ่านบริเวณนี้ถึง 3 โครงการ ได้แก่ โครงการรถไฟฟ้าสายสีน้ำเงินของ บริษัท ระบบขนส่งมวลชนกรุงเทพ จำกัด(มหาชน) โครงการรถไฟฟ้าใต้ดินขององค์การรถไฟฟ้ามหานคร และโครงการรถไฟฟ้าความเร็วสูงของการรถไฟแห่งประเทศไทย โดยนำหลักการฟื้นฟูเมืองมาใช้ ในการพัฒนารูปแบบที่ผสมผสานกันอย่างเหมาะสมในแต่ละส่วนของพื้นที่ ซึ่งได้มีการเสนอให้เพิ่มพื้นที่ใช้สอยในแต่ละส่วนให้มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่ง การใช้ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรม และสาธารณูปโภคสาธารณูปการ เพื่อให้เกิดความสอดคล้องกับบทบาทที่ได้เสนอไว้ ในการปฏิบัติตามแผนนั้น จะต้องพิจารณาถึงกลไกทางด้านกฎหมาย องค์กร เงินทุน และความร่วมมือจากประชาชนเพื่อให้บรรลุตามเป้าหมาย การฟื้นฟูจะสามารถช่วยบรรเทาปัญหาสภาพแวดล้อมที่เป็นอยู่ ซึ่งจะส่งผลดีต่อสภาพเศรษฐกิจและสังคมของประชาชนในพื้นที่ต่อไป

## 4274176325 : MAJOR URBAN PLANNING

KEY WORD : RENEWAL / REDEVELOPMENT / REHABILITATION / WONGWIEN YAI

SUPA RUJIRAKUL : RENEWAL GUIDELINES FOR THE OLD CENTRAL DISTRICTS : A CASE STUDY OF WONGWIEN YAI DISTRICT. THESIS ADVISOR: KWANSUANG ATIBODHI. 159 pp. ISBN 974-17-1552-8.

The objectives of this thesis is to study the development of the Wongwien Yai District area. The area once held the roles of a center of transport and commerce of the Thonburi section. However, conditions have since deteriorated and therefore this study aims to examine the cause and effects of such transformation and suggest possible guidelines for renewal.

The study revealed that the major cause for transformation was the relocation of development foundations to the urban fringe and suburbs. The Wongwien Yai District had been an ancient commercial sector in the inner city which at present suffers from poor conditions due to lack of development, structural congestion, inefficient use of land, unsystematic and disconnected transport system as well as the lack of proper regulations regarding land use, which results in a number of problems such as traffic problems and environmental problems. These problems play a significant role in development, thus the physical and environmental renewal of such area should be considered.

The suggested renewal guideline proposes that the roles of Wongwien Yai as the center of transport and commerce be enhanced and linked with the new southern center of transport. The factors considered are the potentials of the location and its future tendencies, consistent with the State's policies for such area. Special consideration has been given to the three mass rapid transit projects for the area, viz., the Bangkok Mass Transit System Public Company Limited's skytrain, the Mass Rapid Transit Authority's underground train and the highspeed railway of the State Railway Authority of Thailand. The principles of city rehabilitation will be applied. The form development shall be made suitable for each area. It has been suggested that the utility of each area be increased in accordance with the suggested role. In operating under this plan, it is necessary to consider the mechanics of the law, organizations, capital and private cooperation in the pursuance of the set target. The rehabilitation will provide relief for the current environmental problems, which should consequently be beneficial to the economic and social conditions of the population.