

บทคัดย่อ

สาเหตุหนึ่งของการเสื่อมถอยของเขตเมืองชั้นใน คือ การย้ายออกของแหล่งงานหรือฐานการผลิตที่สำคัญของเมือง ซึ่งพื้นที่หนึ่งของกรุงเทพมหานคร ได้แก่ พื้นที่ย่านแมนส์รี เป็นย่านประวัติศาสตร์ที่สำคัญ ได้ประสบปัญหาการเสื่อมถอยจากการย้ายออกของการประปานครหลวง จนเป็นสาเหตุให้ชุมชนโดยรอบที่เคยประกอบกิจกรรมการค้า และบริการแบบต่อเนื่องต้องประสบกับความเสื่อมโทรมทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม จึงจำเป็นต้องหาวิธีการฟื้นฟูพื้นที่ เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ โดยงานวิจัยนี้มุ่งเน้นที่การศึกษาเพื่อหาแนวทางในการฟื้นฟูย่านแมนส์รีที่เหมาะสม โดยอาศัยวิธีการฟื้นฟูของมิติด้านการออกแบบชุมชนเมือง และมิติด้านเศรษฐกิจสังคม โดยมีวัตถุประสงค์ คือ 1) เพื่อวิเคราะห์คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม และศักยภาพในการอนุรักษ์ของย่าน รวมถึงความสมบูรณ์ของความเป็นของแท้ดั้งเดิมของอาคารประวัติศาสตร์ 2) เพื่อศึกษาปัจจัยด้านสังคม เศรษฐกิจ และความคิดเห็นของชุมชนที่มีต่อการฟื้นฟู และ 3) เพื่อนำเสนอแนวทางการปรับปรุงและฟื้นฟูที่เหมาะสม การศึกษานี้เป็นการวิจัยเชิงสำรวจ โดยการสำรวจข้อมูลเกี่ยวกับกายภาพ คุณค่าของสิ่งก่อสร้าง ศักยภาพของการอนุรักษ์ เศรษฐกิจ สังคม และความคิดเห็นของชุมชน โดยอาศัยวิธีการสำรวจ สัมภาษณ์ และการออกแบบสอบถามในการเก็บรวบรวมข้อมูล แล้วนำผลมาวิเคราะห์ เพื่อพิจารณาเลือกแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูที่เหมาะสมต่อย่านนี้

ผลการศึกษาพบว่า อาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่มีคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม ศักยภาพในการอนุรักษ์เหมาะสมต่อการฟื้นฟูเป็นแหล่งท่องเที่ยว ประกอบกับอาคารส่วนใหญ่ยังคงความเป็นของแท้ดั้งเดิมอยู่เป็นจำนวนมาก ส่วนเจ้าของอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่ คือ สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ และวัดสระเกศ ได้จัดให้เอกชนเช่าเพื่ออยู่อาศัยและทำการค้า ซึ่งผู้เช่าอาศัยอยู่มาเป็นเวลานานกว่า 50 ปี มีรายได้อยู่ในระดับปานกลาง และผู้เช่าเห็นว่า ปัจจุบันสภาพเศรษฐกิจในพื้นที่กำลังซบเซา เนื่องจากสภาพทางเศรษฐกิจโดยรวมและการย้ายออกของการประปาแมนส์รี รวมถึงปัญหาทางด้านการจราจรและการจอดรถในพื้นที่ ทำให้ชุมชนเกิดความต้องการฟื้นฟูย่านนี้ โดยการอนุรักษ์และซ่อมแซมอาคารประวัติศาสตร์ภายใต้เงื่อนไข คือ การร่วมกันออกค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมระหว่างหน่วยงานและผู้เช่า การให้หน่วยงานจัดตั้งกองทุนช่วยเหลือในการซ่อมแซมสำหรับผู้มีรายได้น้อย การจัดหาวัสดุก่อสร้างและช่างผู้ชำนาญการ และการให้รัฐช่วยอนุรักษ์รูปแบบอาคารภายนอกไว้

จากการศึกษา พบว่า แนวทางในการปรับปรุงและฟื้นฟูย่านแมนส์รีนี่ จำเป็นต้องผสมผสานวิธีการฟื้นฟูเมืองของทั้งสองมิติเข้าด้วยกัน โดยสามารถแบ่งออกเป็น 3 พื้นที่ ดังนี้ คือ

- 1) พื้นที่อาคารประวัติศาสตร์บริเวณถนนบำรุงเมือง ถนนจักรพรรดิพงษ์ และถนนบริพัตร มีความซับซ้อนของการถือครองทรัพย์สิน และเกิดการเสื่อมถอยทางเศรษฐกิจ จึงควรใช้มิติด้านเศรษฐกิจสังคม โดยอาศัยวิธีการปรับการใช้สอยอาคาร และการพัฒนาและใช้งบประมาณแบบผสมผสานระหว่างเจ้าของและผู้เช่า รวมถึงการซ่อมแซมอาคารให้คงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเดิม
- 2) พื้นที่อาคารการประปาแมนส์รีนี่เดิม ซึ่งมีการย้ายออกของสำนักงานการประปานครหลวงไปแล้ว จึงควรใช้วิธีการด้านมิติการออกแบบชุมชนเมือง เพื่อดึงดูดให้นักลงทุนเข้ามาช่วยเหลือรัฐบาลในการพัฒนาพื้นที่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด และ
- 3) พื้นที่ชุมชนวัดสระเกศ และชุมชนบ้านบาตร ซึ่งเป็นชุมชนโบราณที่ยังคงอาศัยอยู่ในพื้นที่ และยังคงประกอบอาชีพการทำบาตรพระและช่างไม้วัดสระเกศ จึงควรใช้การพัฒนาสังคมในมิติด้านเศรษฐกิจสังคม ประกอบกับการใช้การมีส่วนร่วมของชุมชนของมิติด้านการออกแบบชุมชนเมือง รวมถึงอาศัยการพัฒนาโครงการของพื้นที่ที่ 2 เพื่อสร้างแหล่งงานและลานแสดงสินค้าพื้นบ้านให้กับชุมชน เป็นการพัฒนาคุณภาพชีวิตและเศรษฐกิจให้ดีขึ้น ซึ่งวิธีการทั้งหมดนี้ สามารถนำไปปฏิบัติใช้ได้โดยอาศัยความร่วมมือระหว่างผู้เช่า สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ วัดสระเกศ กรุงเทพมหานคร และอื่น ๆ เพื่อสร้างแนวทางในการฟื้นฟูที่เหมาะสม ซึ่งวิธีการนี้ยังสามารถนำไปปรับใช้กับพื้นที่ที่เป็นตึกแถวและชุมชนในส่วนของกรุงเทพมหานครได้อีกด้วย