บทที่ 2

ทบทวนแนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การทบทวนวรรณกรรม แนวคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ข้อมูลและประเด็นในการศึกษา อันจะนำไปสู่แนวทางของการปรับปรุงฟื้นฟูย่านแม้นศรี ซึ่งแนวคิดที่ใช้ในการศึกษานี้ สามารถแบ่งได้ 6 แนวคิด คือ

2.1 สาเหตุของการเสื่อมถอยของเขตเมืองชั้นใน อธิบายถึงสาเหตุของปัญหาที่เกิดขึ้นและเชื่อมโยงกับพื้นที่ศึกษา

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์

2.3 แนวคิดและวิธีการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม อธิบายถึงความสำคัญของอาคารและประวัติของพื้นที่ศึกษาที่ส่งผลให้เกิดคุณค่าต่อการอนุรักษ์อาคารและพื้นที่

2.5 แนวคิดในการปรับการใช้สอยของอาคาร อธิบายถึงหลักการและวิธีการของแนวคิดนี้ รวมถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นจากการใช้แนวคิดนี้เข้ามาช่วยในการฟื้นฟูอาคารในย่านการค้าแม้นศรี

2.6 กรณีศึกษาที่เกี่ยวข้อง จะทบทวนเรื่องที่เกี่ยวกับแนวคิดการปรับการใช้สอยของอาคารและโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบภูเขาทอง เพื่อนำวิธีการที่ใช้ในกรณีศึกษาเหล่านี้มาปรับใช้ในการปรับปรุงและฟื้นฟูพื้นที่ศึกษา

2.7 นโยบายที่เกี่ยวข้อง จะกล่าวถึงนโยบายเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและการก่อสร้างอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อประกอบการพิจารณาหาแนวทางการฟื้นฟูอาคาร

2.1 สาเหตุของการเสื่อมถอยของเขตเมืองชั้นใน

การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองที่มีการดำเนินการอย่างเป็นรูปแบบ มีทฤษฎีที่ชัดเจนนั้นส่วนใหญ่มาจากแนวคิดของตะวันตก ทั้งในทวีปอเมริกาเหนือและยุโรป โดยส่วนมากมักจะเริ่มในช่วงหลังสงครามโลกครั้งที่สอง ซึ่งปัจจัยที่ทำให้เกิดการปรับปรุงฟื้นฟู คือ การทำลายล้างจากสงคราม ซึ่งทำให้สังคมเกิดการหยุดชะงัก เกิดความอดอยาก การละเลยสิ่งต่าง ๆ การขาดแคลนที่อยู่อาศัย และโรคภัยไข้เจ็บ ปัจจัยอีกประการหนึ่ง คือ การพัฒนาเทคโนโลยี ซึ่งทำให้สังคมมีสภาพ

ที่เปลี่ยนแปลงไป เช่น การพัฒนารถยนต์แทนรถม้า รถลาก การพัฒนารถไฟและระบบขนส่งมวลชนจนทำให้โครงสร้างของเมืองที่มีอยู่เดิมไม่สามารถรองรับการเปลี่ยนแปลงนั้นได้

ในช่วงคริสต์ทศววรษที่ 1940 - 1960 การดำเนินการในด้านการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในยุโรป ส่วนใหญ่เป็นการสร้างส่วนของเมืองที่ถูกทำลายจากสงคราม เน้นการก่อสร้าง การแก้ไขปัญหาการขาดแคลนที่อยู่อาศัยอย่างเฉียบพลัน และการสร้างสุขลักษณะในเมือง ซึ่งเน้นในด้านการผลิตเชิงปริมาณมาก จึงมักนิยมใช้ระบบการก่อสร้างแบบสำเร็จรูปหรือกึ่งสำเร็จรูปมาก โดยปัจจุบันยังมีตัวอย่างให้เห็นอยู่ในเมืองต่าง ๆ ของยุโรป ญี่ปุ่นและสิงคโปร์

ในช่วงทศวรรษต่อมา คือ ทศวรรษที่ 1970 ประเทศทางตะวันตกไม่ได้เกิดปัญหาด้านการทำลายจากสงครามแล้ว (ยกเว้นสงครามเย็น) แต่มีสาเหตุอื่นที่ทำให้เกิดการเสื่อมลงของเขตเมืองชั้นใน สาเหตุดังกล่าวมีดังนี้ (Perenyi, 1973, pp. 57-58)

1) การเปลี่ยนแปลงรูปแบบและบทบาทความสำคัญของฐานการผลิตในเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรม ซึ่งในยุโรปได้มีการย้ายโรงงานอุตสาหกรรมที่เคยตั้งอยู่ในเมืองออกไปนอกเมืองหรือตั้งเป็นเขตอุตสาหกรรมชานเมืองในช่วงทศวรรษที่ 1960

2) การพัฒนาระบบการจราจรและขนส่ง เช่น ทางด่วน รถไฟฟ้า ซึ่งทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมชุมชนเดิม มีผลทำให้เกิดสภาพที่อาจก่อให้เกิดอันตราย มีผลต่อคุณภาพการอยู่อาศัย

3) การขาดแคลนที่อยู่อาศัยหรือคุณภาพการอยู่อาศัย หรือคุณภาพการอยู่อาศัยที่ต่ำ ซึ่งในกรณีนี้สำหรับประเทศที่พัฒนาแล้วในยุคต้น ๆ ได้มีโครงการรื้อย้ายสลัมแล้วสร้างแฟลตรองรับ (เรียก slum clearance program) แต่ในประเทศที่กำลังพัฒนา ไม่อาจแก้ไขด้วยวิธีดังกล่าวได้ทั้งหมด เนื่องจากความแตกต่างทางด้านสภาพเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม รวมทั้งการเมือง

4) สิ่งอำนวยความสะดวกในชุมชนที่พัฒนามาแต่เดิมไม่เพียงพอต่อความต้องการ มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐาน ไม่สามารถตอบสนองความต้องการในปัจจุบันได้ เช่น การขาดแคลนสวนสาธารณะ

5) ระบบสาธารณูปโภคล้าสมัย มีประสิทธิภาพในการทำงานต่ำ เช่น ท่อระบายน้ำขนาดเล็ก ระบบไฟฟ้า ประปา ล้าสมัย อาจก่อให้เกิดอันตราย อาทิเช่น เกิดไฟไหม้หรือภัยพิบัติ ซึ่งอาจเป็นการท่วมขังจากการระบายน้ำไม่ทันได้

6) การขาดแคลนที่ว่างหรือสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ หรือพื้นที่สีเขียวที่จะเป็นกันชนระหว่างย่านพักอาศัยกับย่านอุตสาหกรรม

7) รูปแบบการบริการระบบคมนาคมขนส่งล้าสมัย ไม่เพียงพอต่อความต้องการของประชาชนหรือมีระบบถนนที่ไม่สอดคล้องกับจำนวนรถยนต์ ทำให้เกิดความไม่สมดุล การจราจรติดขัด การสิ้นเปลืองพลังงาน ฯลฯ

8) การพัฒนาอาคารหรือสิ่งก่อสร้างอื่นที่ขาดความระมัดระวัง มีผลต่อการทำลายทัศนียภาพของเมืองชั้นใน โดยเฉพาะเมืองที่มีอาคารและสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

จากสาเหตุดังกล่าวข้างต้น สาเหตุที่ 1 จะตรงกับกรณีศึกษานี้ นั่นคือสิ่งที่ Perenyi กล่าวถึงการเปลี่ยนแปลงรูปแบบและบทบาทความสำคัญของฐานการผลิตในเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งอุตสาหกรรม ทำให้เกิดความเสื่อมถอยของเขตเมืองชั้นใน เนื่องจากพื้นที่นี้มีการประปานครหลวง (แม้นศรี) เป็นอุตสาหกรรมการผลิตน้ำประปาของพระนครมาช้านานตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 จนเป็นเหตุให้ปัจจุบันต้องย้ายไปดำเนินการในบริเวณถนนพระรามหก ซึ่งตั้งอยู่นอกเขตเมืองชั้นใน โดยเรียกชื่อใหม่ว่า “การประปานครหลวง” แทนการประปานครหลวง (แม้นศรี) เดิม

2.2 แนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์

ทฤษฎีและแนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์ ได้มีการศึกษาและมีวิวัฒนาการมาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแนวคิดดังกล่าวจะมีความแตกต่างกันไปในแต่ละพื้นที่ จนกระทั่งปี ค.ศ.1996 จากการประชุมครั้งที่ 2 ว่าด้วย ข้อตกลงเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของมนุษย์ ขององค์กรสหประชาชาติ ณ เมืองอิสตันบูล ประเทศตุรกี ได้ข้อสรุปแนวทางบางประการของการอนุรักษ์ไว้ดังนี้ การให้ความสนับสนุนพื้นที่ทางประวัติศาสตร์และสร้างกระแสความต่อเนื่องทางวัฒนธรรม ควรพิจารณาและจัดเก็บข้อมูลทางด้านประวัติศาสตร์ และวัฒนธรรมของพื้นที่ตั้งทั้งในด้านที่ตั้ง ภูมิศาสตร์ ระบบนิเวศน์ อาคารสิ่งก่อสร้าง รวมถึงพิจารณาให้ความสำคัญกับการรักษาลักษณะทางสังคม และเศรษฐกิจของชุมชน ซึ่งการทำการศึกษาควรให้ความสำคัญในรายละเอียดเบื้องลึกที่เกี่ยวข้องกับชุมชน เช่น การสนับสนุนการมีส่วนร่วมของชุมชนต่อการอนุรักษ์ การสนับสนุนและสืบถอดเกี่ยวกับช่างฝีมือและศิลปินท้องถิ่นให้ดำรงสืบต่อไป การพยายามปลูกฝังเยาวชนให้มีจิตสำนึกในการอนุรักษ์ รวมทั้งศึกษาผลกระทบทางมลภาวะที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายกับอาคารประวัติศาสตร์นั้น ๆ เป็นต้น

Ashworth และ Tunbridge ได้กล่าวไว้ว่า การอนุรักษ์เฉพาะแต่ตัวอาคารและตัวพื้นที่เป็นสิ่งที่มีความสำคัญ แต่ไม่สามารถทำให้การอนุรักษ์ประสบความสำเร็จได้ แนวความคิดในการอนุรักษ์ควรที่จะมองผลกระทบที่เกี่ยวข้องกับตัวอาคาร และพื้นที่นั้น ๆ เช่น การใช้ที่ดินทั้งในปัจจุบัน

และการใช้ที่ดินในอนาคต เส้นทางคมนาคม ลักษณะทางประชากร และลักษณะทางสังคม สิ่งเหล่านี้เกี่ยวข้องกับประเด็นการอนุรักษ์ทั้งสิ้น (Ashworth and Tunbridge, 1990, pp. 14-15) ต่อมา Ryphema ได้ให้ข้อเสนอไว้ก่อนหน้าข้อตกลงฉบับนี้ว่า การอนุรักษ์ส่วนมากจะมีการกล่าวถึงคุณค่าของทรัพย์สินทางประวัติศาสตร์ โดยจะหมายรวมถึง คุณค่าทางสังคม วัฒนธรรม สุนทรียศาสตร์ บริบทของเมือง คุณค่าทางสถาปัตยกรรม คุณค่าทางประวัติศาสตร์ และคุณค่าในเรื่องความรู้สึกต่อพื้นที่ ซึ่งในความเป็นจริงนั้นคุณค่าที่ควรจะให้ความสำคัญมากอีกประการ คือ คุณค่าของชุมชน (Ryphema, 1992: p. 206) นอกจากนั้น Baig ได้นำเสนอมุมมองการอนุรักษ์ในประเทศอินเดียไว้ว่า กระบวนการการจำแนกอาคารทางประวัติศาสตร์จะให้ความสนใจเฉพาะตัวอาคาร ซึ่งมีความคิดคัดค้านว่า เป็นการมุ่งความสนใจไปเฉพาะด้านกายภาพแต่เพียงอย่างเดียว ควรที่จะมุ่งประเด็นไปที่ด้านสังคม เศรษฐกิจ และลักษณะทางกฎหมาย ที่มีผลต่ออาคารประวัติศาสตร์เหล่านั้น (Baig, 1999)

การมองประเด็นทางเศรษฐกิจกับแนวคิดในการอนุรักษ์ ถูกหยิบยกมากล่าวถึงอย่างแพร่หลายในช่วงปลายศตวรรษที่ 20 Tiesdell, Taner และ Heath ได้มองความคิดทางการอนุรักษ์ไว้ว่า โดยปกติการอนุรักษ์จะมุ่งความสนใจไปที่คุณค่าทางความงาม สังคม และวัฒนธรรมมากกว่าคุณค่าทางเศรษฐกิจ แต่สำหรับในบริบทที่กองทุนสาธารณะไม่อาจรองรับความต้องการทางการอนุรักษ์ได้ การสร้างความพึงพอใจทางเศรษฐกิจกลับกลายเป็นประเด็นที่ต้องถูกนำสนับสนุน (Tiesdell, Taner and Heath, 1996, p. 16) สำหรับการอนุรักษ์หลักฐานทางประวัติศาสตร์ ซึ่ง Lichfield ได้นำเสนอแนวคิดไว้ก่อนหน้านี้ว่า การสร้างกรอบกำหนดการอนุรักษ์ และการควบคุมการอนุรักษ์ที่มากเกินไป อาจทำให้เกิดการฟื้นฟูเมืองไม่ประสบความสำเร็จ รวมถึงไม่ก่อให้เกิดการพัฒนาใหม่ ๆ ขึ้น รายละเอียดของการปกป้องอาคารที่มากเกินไปอาจทำลายการพัฒนา (Lichfield, 1988, p. 22) และ Lichfield ได้ขยายความต่อว่า อาคารหรือพื้นที่ที่กำลังจะหมดสมัย จะเป็นการแสดงออกถึงความไม่สมดุลกันระหว่างการให้บริการกับความต้องการทางการใช้งาน ซึ่งความไม่สมดุลเหล่านี้จะสามารถมองเห็นได้อย่างชัดเจน ฉะนั้นการฟื้นฟูแต่เพียงกายภาพอย่างเดียวอาจจะได้ผลในระยะสั้น แต่จะไม่เกิดความจีรังทางการอนุรักษ์ที่แท้จริง (Lichfield, 1988, p. 25) ต่อมามีนักวิชาการกล่าวสนับสนุนเกี่ยวกับแนวคิดในการมองประเด็นทางเศรษฐกิจควบคู่ไปกับการอนุรักษ์เกิดขึ้นมากมาย เช่น Mitchell และ Lee ได้ให้ข้อสนับสนุนในแนวทางเดียวกันไว้ว่า การมองประเด็นในการอนุรักษ์ โดยมองเหตุผลทางด้านสุนทรียศาสตร์แต่เพียงอย่างเดียวไม่เพียงพอที่จะกำหนดมาตรการ หรือข้อบังคับได้ การกระทำเช่นนั้นเหมือนการบังคับให้เจ้าของอาคารอุทิศทรัพย์สินโดยปราศจากค่าชดเชย เพื่อ

ประโยชน์สาธารณะแต่เพียงฝ่ายเดียว และในที่สุดกระบวนการดังกล่าวจะนำไปสู่การคัดค้านการอนุรักษ์ (Mitchell, 1992, p. 68 and Lee, 1992, p. 243) นอกจากนั้น Ryphema ได้ให้ข้อสนับสนุนว่า การดึงดูดการลงทุนไปสู่การอนุรักษ์หลักฐานทางประวัติศาสตร์ ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นอันดับแรกที่ต้องก่อให้เกิดขึ้น และอาคารเหล่านั้นก็ควรมีลักษณะบางประการที่สำคัญ เช่น เป็นอาคารที่โดดเด่นและเป็นอาคารที่ไม่สามารถพบเจอได้ทั่ว ๆ ไป เจ้าของอาคารมีอำนาจในการซื้อขายและมีอำนาจในการตัดสินใจ ท้ายที่สุดอาคารเหล่านั้นควรมีการใช้สอยอยู่ในปัจจุบัน (Ryphema, 1992, p. 206)

Tiesdell, Taner และ Heath ได้ให้ความคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูเมืองที่มองประเด็นทางเศรษฐกิจไว้ว่า การฟื้นฟูทางกายภาพจะก่อให้เกิดความเชื่อมั่นขึ้นในพื้นที่ แต่ถ้าต้องการให้เกิดความเชื่อมั่นเช่นนั้นต่อไปจำเป็นต้องมีการฟื้นฟูทางเศรษฐกิจ เพราะถ้าขาดเครื่องมือทางเศรษฐกิจ การรักษาสภาพทางกายภาพจะไม่สามารถเกิดขึ้น บทบาททางประวัติศาสตร์นั้นจำเป็นต้องควบคู่ไปกับการใช้งาน ซึ่งจะก่อให้เกิดการลงทุนในระยะยาว และท้ายที่สุดก็จะส่งผลกลับมายังการบูรณะและการรักษาทางประวัติศาสตร์ การฟื้นฟูที่ดีต้องสามารถสร้างความรุ่งเรืองให้กับพื้นที่ โดยอาจจะพัฒนาจากบริบทเดิมที่มีอยู่ หรืออาจจะเติบโตจากการดึงดูดทางกิจกรรม และการลงทุนจากนอกพื้นที่เข้ามาได้ (Tiesdell, Taner and Heath, 1996, pp. 41-42) โดยจำแนกประเภทของการฟื้นชีวิตให้แก่เมืองไว้ 2 แนวทาง คือ 1. การสร้างชีวิตชีวาทางกายภาพให้กับบริเวณที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ 2. การสร้างชีวิตชีวาทางเศรษฐกิจให้กับบริเวณที่สำคัญทางประวัติศาสตร์ อาจกล่าวได้ว่าเทคนิคการฟื้นฟูเมืองมีความจำเป็นที่จะมองประเด็นที่เกี่ยวข้องกับกายภาพ และเศรษฐกิจของเมืองเป็นสำคัญ (Tiesdell, Taner and Heath, 1996, p. 30) และ Steinberg ได้ให้ทัศนะที่เพิ่มเติมว่า กระแสการต่อต้านรูปแบบของชีวิตสมัยใหม่ได้ก่อให้เกิดแนวคิดในการฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์ โดยมิได้หมายเพียงแค่การอนุรักษ์เฉพาะแต่อาคารเท่านั้น แต่ยังหมายรวมถึงทุกสิ่งที่มีความเก่าแก่สำหรับการสร้างการใช้งาน หรือการปรับการใช้สอยภายในอาคารทางประวัติศาสตร์ ต้องมองประเด็นและใช้วิธีการในหลาย ๆ ส่วน เช่น การซ่อมแซมอาคาร การสร้างสาธารณูปการที่จะก่อให้เกิดการใช้งานที่ต่อเนื่อง รวมถึงการปรับปรุงสาธารณูปโภค เช่น ประปา การระบายน้ำ การระบายน้ำทิ้ง ถนน เป็นต้น และควรทำให้เกิดการเคลื่อนย้ายประชากรออกจากพื้นที่ให้น้อยที่สุด นอกจากนี้ Steinberg ยังได้แบ่งประเด็นในการศึกษาเกี่ยวกับการคืนชีวิตชีวาให้กับเมือง (Steinberg, 1996, pp. 463-475) ไว้ดังนี้

1) ประเด็นทางด้านนโยบายและกฎหมาย การคืนชีวิตสู่เมืองจำเป็นต้องศึกษาเกี่ยวกับมาตรการรองรับ แต่จากประสบการณ์ในหลาย ๆ เมืองพบว่า ไม่ควรคาดหวังจากการรองรับทาง

นโยบาย รวมทั้งควรเปิดโอกาสให้องค์กรทางประวัติศาสตร์ องค์กรทางการอนุรักษ์ องค์กรทางวัฒนธรรม ได้มีโอกาสแสดงความคิดเห็นในนโยบายนั้น ๆ

2) ประเด็นทางวัฒนธรรม เป็นส่วนที่มีความสำคัญมากในการฟื้นชีวิตให้แก่เมือง ในปัจจุบันได้มีการนำแนวคิดในการใช้การท่องเที่ยวมาสร้างการตลาดให้แก่เมือง ซึ่งสามารถใช้ประโยชน์จากคุณค่าทางวัฒนธรรมได้

3) ประเด็นทางสังคม ปัญหาที่เกิดขึ้น คือ ปัญหาความยากจนที่อาศัยอยู่ในย่านกลางเมืองเก่า โดยเฉพาะอย่างยิ่งภายในอาคารทางประวัติศาสตร์ที่มีค่าเช่าต่ำ ซึ่งส่งผลให้เจ้าของอาคารขาดแรงจูงใจในการดูแลรักษาอาคาร ซึ่งโครงการฟื้นฟูเมืองส่วนใหญ่จะเคลื่อนย้ายคนยากจนออกจากเมือง แต่ในเมืองตูนิสได้พยายามรักษากลุ่มคนดังกล่าวไว้โดยการผสมผสานปะปนไปกับกลุ่มคนชนชั้นอื่น ๆ

4) ประเด็นทางเศรษฐกิจ เป็นสาระอีกประการที่สำคัญ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในบริบทที่องค์กรการอนุรักษ์ไม่สามารถรองรับการอนุรักษ์ได้ การสร้างผลกำไรให้เกิดขึ้นกับพื้นที่ประวัติศาสตร์เป็นสิ่งที่ควรปฏิบัติ เพื่อที่จะทำให้ย่านประวัติศาสตร์นั้นสามารถหล่อเลี้ยงตัวเองได้

5) ประเด็นทางด้านความเป็นเมือง เป็นอีกประเด็นหนึ่งที่ต้องให้ความสนใจ ซึ่งในแต่ละพื้นที่จะมีรูปแบบของเมืองที่แตกต่างกันออกไป เช่น ความหนาแน่นของประชากร ความหนาแน่นของการใช้ที่ดิน ความสูงของอาคาร ความกว้างและรูปแบบของทางสัญจร ประเภทของอาคารและสาธารณูปการต่าง ๆ ซึ่งลักษณะทางกายภาพเหล่านี้ จะเกี่ยวข้องกับแนวทางในการสร้างกิจกรรมให้กับชุมชน และอาคารเก่าต่อไป

จากการศึกษาแนวคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และฟื้นฟูย่านประวัติศาสตร์นี้ สามารถสรุปได้ว่า การดำเนินการอนุรักษ์ไม่สามารถมองเพียงรูปลักษณะทางกายภาพอย่างเดียวได้ แต่ต้องคำนึงถึงความเป็นไปได้ทางเศรษฐกิจ วัฒนธรรม และรูปแบบของสังคมประกอบควบคู่กันไป จึงจะทำให้แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูเมืองบรรลุผลสำเร็จในที่สุด

2.3 แนวคิดและวิธีการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง

เนื่องจากประเทศไทยมีปัจจัยแวดล้อมทางด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และการเมืองที่ยังไม่สามารถดำเนินการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในลักษณะบูรณาการและยั่งยืนได้ในทันที

ในที่นี้จะกล่าวถึงแนวคิดและวิธีการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองที่ใช้กันตั้งแต่ยุคหลังสงครามเป็นต้นมา โดยได้รวบรวมแนวคิดทั้งในมิติด้านการออกแบบชุมชนเมือง (urban design dimension) และมิติด้านเศรษฐกิจสังคม (socio-economic dimension)

2.3.1 <u>แนวคิดมิติเชิงการออกแบบชุมชนเมือง</u> (Urban Design Dimension)

การดำเนินการเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในช่วงหลังสงคราม ที่เน้นด้านกายภาพเป็นสำคัญได้เปลี่ยนมาเป็นการคำนึงถึงด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม วัฒนธรรม รวมทั้งการเมืองไปพร้อม ๆ กัน จนเรียกได้ว่าเป็นการปรับปรุงฟื้นฟูเองแบบรีเจนเนอเรชั่น ซึ่งในช่วงนี้เองที่ได้มีการนำเสนอวิธีการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง ซึ่งนำเอากระบวนการออกแบบชุมชนเมืองมาใช้เป็นแนวคิด (urban design approach) ในการดำเนินการ โดยเริ่มในยุโรปและอเมริกาก่อน การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองโดยวิธีการออกแบบชุมชนเมืองมีวิธีการที่สำคัญ 7 ประการ ดังนี้ (Robert, 1998, pp. 90-100)

1) การแทรกแซงด้วยยุทธศาสตร์ (strategic intervention) คือ การพัฒนาโครงการโดยรัฐบาลต้องมีนโยบายและยุทธศาสตร์การพัฒนาที่ชัดเจน โดยโครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่สามารถดึงดูดให้ผู้คนหันมาสนใจในพื้นที่เขตเมืองชั้นในที่กำลังเสื่อมโทรมลงได้ เป็นโครงการที่ถือเป็นเรือธง (flagship) ที่เพิ่มกิจกรรมและรายได้ให้กับชุมชนในเมือง (civic boosterism) เมืองที่ประสบความสำเร็จด้วยวิธีการนี้ ได้แก่ กรุงปารีส ซึ่งมีโครงการ The Grand Projects ในสมัยประธานาธิบดีมิตเตอรอง เช่น การก่อสร้างศูนย์วัฒนธรรมปอมปิดู (Piano and Rogers' Centre Pompidou) ในปลายปี ค.ศ. 1980 รวมทั้งโครงการต่อ ๆ มา ซึ่งทำให้เขตเมืองชั้นในมีการเปลี่ยนแปลงฟื้นคืนชีวิตอย่างเห็นได้ชัด ต่อมาได้มีเมืองต่าง ๆ ในยุโรปพัฒนาโครงการเรือธงในพื้นที่เมืองอีก เช่น The Museumsufer ที่เมืองแฟรงเฟิร์ท ปัจจัยสำคัญของการพัฒนาเมืองดังกล่าวอีกประการหนึ่ง คือ การได้เป็นเจ้าภาพในการจัดกิจกรรมระดับโลก เช่น เมืองบาร์เซโลนา ในสเปนที่เป็นเจ้าภาพจัดกีฬาโอลิมปิก ก็ได้ใช้โอกาสนี้ในการปรับปรุงและก่อสร้างสิ่งก่อสร้างที่ เป็นเรือธงหลายแห่งในเมือง ทำให้บาร์เซโลนากลายเป็นเมืองที่มีชื่อเสียงระดับนานาชาติมาจนถึงปัจจุบัน

2) การเปลี่ยนบทบาทของเมือง (repositioning) หมายถึง การเปลี่ยนรูปลักษณ์ของเมืองด้วยการสร้างโครงการขนาดใหญ่ ซึ่งเมืองต่าง ๆ มักจะเชิญสถาปนิกระดับโลกมาออกแบบโครงการต่าง ๆ เช่น Rem Koolhaas ในการออกแบบศูนย์ระบบขนส่งใหม่ในเมือง Euralille ในประเทศฝรั่งเศส

3) การมีส่วนร่วมของชุมชน (community involvement) การมีส่วนร่วมของชุมชนในที่นี้ หมายถึง การได้รับการสนับสนุนทางการเมืองจากประชาชนด้วย ซึ่งไม่ได้หมายความแค่การให้คำปรึกษาหรือการปรึกษาหารือร่วมกับชุมชนเท่านั้น แต่จะต้องให้ชุมชนเข้ามามีส่วนร่วมกำหนดทิศทางของโครงการตั้งแต่ต้น โดยมากมักเป็นโครงการที่ทำให้ชุมชนมีความเสี่ยงในการรื้อย้ายหรือเปลี่ยนแปลง เช่น โครงการสร้างสถานีรถไฟฟ้าขนาดยักษ์ที่โคเวนท์ การ์เดน ในลอนดอน ทำให้ชุมชนรวมตัวกันเสนอรูปแบบทางเลือกในการฟื้นฟูตลาด และบรรยากาศในเมืองแทนการสร้างใหม่จนปัจจุบันกลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญแห่งหนึ่ง

4) การพัฒนาและงบประมาณแบบผสมผสาน (mixed development, mixed finance) หมายถึง การพัฒนาโครงการที่มีผู้ร่วมดำเนินการด้วยหลายฝ่าย โดยแต่ละฝ่ายจะใช้ทรัพยากรที่ตนมีอยู่ในการดำเนินการให้เหมาะสมและแบ่งผลประโยชน์กัน นอกจากนั้น ในด้านงบประมาณก็เป็นลักษณะการลงทุนร่วมกันเพื่อลดความเสี่ยง การผสมผสานการพัฒนาและงบประมาณนี้มีความเหมาะสมต่อรูปแบบการกระจายอำนาจ เนื่องจากรัฐบาลกลางไม่มีงบประมาณเพียงพอในการลงทุนทุกโครงการ ในขณะเดียวกันชุมชนส่วนหนึ่งก็พร้อมจะมีการลงทุนด้วยอยู่แล้ว

5) การสร้างความต่อเนื่อง (continuity) หมายถึง การนำประวัติศาสตร์ที่เมืองชั้นในเกือบทุกเมืองมีอย่างเด่นชัด มาสร้างความต่อเนื่องกับการพัฒนาในปัจจุบัน ซึ่งการสร้างความต่อเนื่องดังกล่าว มิได้หมายถึงการเลียนแบบประวัติศาสตร์ของเมือง แต่เป็นการนำเอาประวัติศาสตร์มาใช้ให้เกิดประโยชน์ในชุมชนร่วมสมัย เช่น การใช้ผังบริเวณหรือโครงข่ายถนนเดิมมาปรับปรุงให้ดีขึ้น พร้อมข้อมูลเชิงประวัติศาสตร์ หรือการนำอาคารเก่ามาใช้ประโยชน์อย่างเหมาะสมกับชีวิตร่วมสมัย

6) การผสมผสาน (integration) หมายถึง การนำเอากิจกรรมที่มาจากพฤติกรรมที่หลากหลายของเมืองมาเชื่อมโยงกัน ทำให้เกิดความน่าสนใจในเมือง เช่น การสร้างโครงข่ายทางเดินเท้าที่ผ่านย่านการค้าปลีกเชื่อมโยงกับที่ว่างหรือที่พักผ่อนหย่อนใจในเมือง ทำให้บรรยากาศและสภาพแวดล้อมของเมืองดีขึ้นไปด้วย

7) การสร้างสรรค์ (creativity) การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในรูปแบบรีเจนเนอเรชั่น หลายพื้นที่ที่ประสบความสำเร็จ มักมาจากความคิดสร้างสรรค์ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการสร้างสรรค์งานใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับศิลปะ วัฒนธรรม ทั้งรูปแบบของอาคารและการใช้สอย การปรับการใช้สอยที่ว่างในเมืองที่ไม่ค่อยมีคุณค่าให้เกิดพื้นที่สำหรับการสร้างงานศิลปะ ก็เป็นตัวอย่างของการใช้ความคิดสร้างสรรค์ที่ไม่จำเป็นต้องใช้งบประมาณมาก

วิธีการทั้ง 7 ประการที่ได้กล่าวมาข้างต้นนี้ อาจถือได้ว่าเป็นองค์ประกอบของความสำเร็จในโครงการการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในปัจจุบัน ซึ่งจะเห็นได้ว่ามีความซับซ้อนมากกว่าสมัยก่อน เนื่องจากมีผู้เข้ามาเกี่ยวข้องด้วยมากขึ้น วิธีการเหล่านี้สามารถสรุปเป็นปัจจัย หรือตัวแปร และเงื่อนไขต่าง ๆ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาหาแนวทางในการฟื้นฟูย่านนี้ (ตารางที่ 2.1)

ตารางที่ 2.1

ปัจจัยหรือตัวแปร และเงื่อนไขของแนวคิดมิติเชิงการออกแบบชุมชนเมือง

วิธีการ	ปัจจัยหรือตัวแปร	เงื่อนไข
1. การแทรกแซงด้วยยุทธศาสตร์	กิจกรรมระดับโลก	ต้องเป็นนโยบายของรัฐบาล
2. การเปลี่ยนบทบาทของเมือง	โครงการขนาดใหญ่	ใช้สถาปนิกระดับโลกออกแบบ
3. การมีส่วนร่วมของชุมชน	โครงการที่เสี่ยงในการรื้อย้ายหรือเปลี่ยนแปลง	ชุมชนรวมตัวกันเสนอรูปแบบทางเลือก
4. การพัฒนาและงบประมาณแบบผสมผสาน	การลงทุนร่วมกันระหว่างภาครัฐกับเอกชน	รูปแบบการกระจายอำนาจ
5. การสร้างความต่อเนื่อง	ประวัติศาสตร์ของเมือง	การนำเอาอาคารเก่ามาใช้ประโยชน์
6. การผสมผสาน	กิจกรรมของเมือง	นำกิจกรรมมาเชื่อมโยงกัน
7. การสร้างสรรค์	รูปแบบอาคารและการใช้สอย	การปรับการใช้สอยที่ว่างในเมือง

2.3.2 <u>แนวคิดมิติด้านเศรษฐกิจสังคม</u> (Socio-Economic Dimension)

ผู้ที่นำเสนอแนวคิดมิติด้านเศรษฐกิจสังคม (socio-economic dimension) ในด้านการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองส่วนใหญ่ มักมุ่งเน้นที่การพัฒนาทางด้านกายภาพเป็นหลัก แม้ว่าจะมีการใช้แนวคิดแบบรีเจนเนอเรชั่นมาใช้แล้วก็ตาม ในช่วงปี ค.ศ. 2000 ได้มีการนำเสนอแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองที่มีมุมมองทางเศรษฐกิจสังคม ก่อนที่จะตัดสินใจในเรื่องรูปแบบทางกายภาพ แนวคิดนี้ Zielenbach ได้แบ่งประเภทของการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในมุมมองทางเศรษฐกิจและ

สังคมไว้ว่ามี 2 กลุ่มใหญ่ คือ กลุ่มที่เน้นพัฒนาคน (individual-based approach) และกลุ่มที่เน้นการพัฒนาพื้นที่ (place-based approach) (Zielenbach, 2000, pp. 23-32)

กลุ่มที่เน้นการพัฒนาคน (Individual-Based Approach) หมายถึงการปรับปรุงสภาพการอยู่อาศัยของประชาชนที่อาศัยในเขตเมืองชั้นในให้ดีขึ้น รวมถึงการเพิ่มสมรรถนะให้ประชาชนมีคุณภาพชีวิตที่ดีโดยมีรายได้สูงขึ้นจากงานและกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่สร้างสรรค์ขึ้นมาใหม่ นับได้ว่าเป็นวิธีหนึ่งในการที่รัฐบาลใช้ในการต่อสู้กับความยากจนในเมือง (anti-poverty program) ในกลุ่มนี้สามารถแบ่งเป็นวิธีการได้ 3 วิธี ดังนี้

1) การพัฒนาสังคม (social development) เป็นวิธีการที่นิยมในยุค 1960s ด้วยการสร้างโรงเรียน วิทยาลัยชุมชน ศูนย์ฝึกอาชีพ สถานพยาบาล และสถานีตำรวจขึ้นในชุมชนในเขตชั้นใน เพื่อให้ชุมชนมีคุณภาพชีวิตและความรู้ที่สามารถประกอบอาชีพได้ โดยวิธีนี้มีตัวชี้วัด คือ คะแนนนักเรียนสูงขึ้น นักเรียนเลิกเรียนกลางคันน้อยลง สถิติอาชญากรรมลดลง อัตราการรอดของทารกดีขึ้น อัตราการว่างงานลดลง และความพึงพอใจของผู้อยู่อาศัยดีขึ้น วิธีการนี้ไม่ได้เน้นที่การรื้อย้ายชุมชนออกไป แต่เป็นการพัฒนาพื้นที่สลัมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น (slum upgrading)

2) การพัฒนาเศรษฐกิจด้วยโครงการต่าง ๆ (program-driven economic development) หมายถึง การก่อสร้างโครงการต่าง ๆ เพื่อให้เกิดการสร้างงานและกิจกรรมทางเศรษฐกิจ มีมาตรการดึงดูดให้มีการลงทุนจากภายนอกด้วยการสนับสนุนจากรัฐบาล NGO หรือมีการให้ความช่วยเหลือด้านเทคนิค รวมถึงการฝึกอบรมคนในชุมชนให้มีความสามารถทำงานในแหล่งงานที่พัฒนาขึ้นใหม่ได้ เป็นการเพิ่มรายได้และคุณภาพชีวิตในที่สุด นอกจากนั้นยังรวมถึงการที่รัฐลงทุนปรับปรุงการเข้าถึงระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและร้านค้าให้ดีขึ้น

3) การส่งเสริมเศรษฐกิจทางอ้อม (trickle-down economic growth) หมายถึง การสนับสนุนหรือส่งเสริมการค้า หรือการพัฒนาทางเศรษฐกิจในระดับภูมิภาคมากกว่าระดับพื้นที่ในเมืองชั้นใน แต่มีการกำหนดมาตรการแรงจูงใจ เช่น การลดหย่อนภาษีให้กับนักลงทุนที่รับพนักงานในพื้นที่ฟื้นฟู หรือมีการลดหย่อนภาษีหากรับพนักงานมากขึ้น ทั้งนี้ เพื่อช่วยเหลือให้ประชาชนในเขตเมืองชั้นในมีสภาพเศรษฐกิจดีขึ้น แต่วิธีนี้ในต่างประเทศแจ้งว่ามักไม่ค่อยได้ผล เนื่องจากบริษัทต้องมีความเสี่ยงกับคุณภาพของพนักงาน ซึ่งอาจไม่คุ้มค่าเมื่อเทียบกับภาษีที่ได้ลด

กลุ่มที่เน้นพัฒนาพื้นที่ (Place-Based Approach) หมายถึง การเน้นการเพิ่มมูลค่าให้กับอสังหาริมทรัพย์มากกว่าคิดเรื่องคุณภาพชีวิตของคน โดยมี 3 วิธีการเช่นกัน ดังนี้

1) Gentrification หมายถึง การมีนโยบายให้คนจากภายนอกที่มีปัจจัยทางเศรษฐกิจดีกว่าคนที่อยู่ปัจจุบัน (มีการศึกษาและรายได้ที่สูงกว่า) ย้ายเข้ามาอยู่ในพื้นที่ โดยกลุ่มคนนอกเหล่านี้ มีแรงดึงดูดให้เข้ามาอยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน คือ การอยู่ใกล้แหล่งงานในใจกลางเมือง (โดยเฉพาะงานพวกสื่อ โฆษณา ศิลปิน) การได้ประโยชน์จากสภาพทางภูมิศาสตร์เดิม (เช่น อยู่ริมแม่น้ำ อยู่ในพื้นที่ใกล้สวนสาธารณะ เป็นต้น) รวมทั้งอยู่ในอาคารประวัติศาสตร์ที่มีเอกลักษณ์แตกต่างจากการอยู่อาศัยในพื้นที่รอบนอกที่มีลักษณะเหมือนกันหมด ลักษณะเช่นนี้เกิดขึ้นในประเทศไทยในเมืองใหญ่ ๆ ด้วยเช่นกัน เช่น ในย่านถนนพระอาทิตย์ บางลำพู ในเมืองเชียงใหม่ หรือในเขตเมืองเก่าภูเก็ต

2) การฟื้นฟูโดยคนในชุมชน (incumbent upgrading) หมายถึง การที่ชุมชนต้องการพัฒนาพื้นที่ด้วยตนเองโดยไม่ต้องมีบุคคลภายนอกเข้ามา วิธีการนี้มักเกิดขึ้นในชุมชนที่มีความเป็นเอกภาพในด้านเชื้อชาติหรือชาติพันธุ์ (ethnically homogenous) เป็นการปกป้องนักลงทุนจากภายนอก และมักมีการบริหารและสนับสนุนโดยองค์กรชุมชนหรือแกนนำที่อยู่ในโรงเรียน โรงพยาบาล วัด หรือแม้แต่โรงงานขนาดใหญ่ การดำเนินการเช่นนี้ มีตัวอย่างเช่นชุมชนท่าเตียน ชุมชนสามแพร่งในเขตเกาะรัตนโกสินทร์

3) การปรับการใช้สอย (adaptive re-use) หมายถึง การนำเอาอาคารเก่ามาใช้ใหม่โดยการปรับปรุงอาคารให้มีความเหมาะสมกับการดำรงชีวิตและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยต้องคำนึงถึงคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมของอาคารเก่า ข้อจำกัดทางกฎหมายควบคุมอาคาร โดยเฉพาะมาตรฐานการอยู่อาศัยที่อาจมีผลต่อรูปแบบอาคารหรือพื้นที่ภายในอาคาร รวมทั้งพิจารณากิจกรรมใหม่ที่ทดแทนอาคารเก่าเดิม ที่นิยมในประเทศไทย คือการปรับเปลี่ยนบ้านเก่าให้เป็นร้านอาหาร การปรับวังเก่าให้เป็นสำนักงาน หรือบางแห่งเป็นโรงแรม ทั้งนี้ เพื่อให้อาคารเก่ามีประโยชน์ใช้สอยทางเศรษฐกิจ เพื่อให้สามารถดำรงสภาพอยู่ได้

ข้อด้อยของกลุ่มที่เน้นในการพัฒนาคน คือ ไม่สามารทำให้พื้นที่มีกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มากพอที่จะมีเงินฟื้นฟูทางกายภาพได้อย่างสมบูรณ์ และรัฐบาลยังต้องลงทุนสูงในการพัฒนาสาธารณูปการ ส่วนข้อด้อยของกลุ่มที่เน้นอสังหาริมทรัพย์ คือ การต่อต้านจากชุมชน รวมทั้งการมีวัฒนธรรมจากภายนอกเข้ามาเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิต ซึ่งส่งผลต่อคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมของพื้นที่ ในปัจจุบันจึงได้มีการนำข้อดีและข้อเสียของทั้งสองแนวทางมารวมกันเกิดเป็นแนวทางใหม่ ซึ่งเป็นแนวทางที่มาพร้อมกับแนวคิด postmodern และ new urbanism ที่เน้นการมีส่วนร่วมและการประสานประโยชน์และความโปร่งใส เช่น การใช้วิธีการฟื้นฟูโดยชุมชนผนวกกับการฝึกอบรมคนใน

ชุมชนให้มีความสามารถดำเนินการในกิจการที่สร้างสรรค์ขึ้นมาใหม่ได้ ซึ่งวิธีการดังกล่าว จะต้องอาศัยผู้เชี่ยวชาญหลายสาขามากกว่าใช้เพียงสถาปนิก หรือนักวางแผนชุมชนเมืองที่เน้นกายภาพอย่างเดียว (ตารางที่ 2.2)

ตารางที่ 2.2
ปัจจัยหรือตัวแปร และเงื่อนไขของแนวคิดมิติด้านเศรษฐกิจสังคม

วิธีการ	ปัจจัยหรือตัวแปร	เงื่อนไข
กลุ่มที่เน้นการพัฒนาคน		
1. การพัฒนาสังคม	สร้างสาธารณูปการ	ไม่รื้อย้ายชุมชนออก และพัฒนาพื้นที่สลัมให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น
2. การพัฒนาเศรษฐกิจด้วยโครงการต่าง ๆ	การสร้างโครงการต่าง ๆ เช่น สาธารณูปโภค สาธารณูปการ และร้านค้า	ต้องการการลงทุนจากภายนอก และการสนับสนุนของรัฐบาล
3. การส่งเสริมเศรษฐกิจทางอ้อม	พัฒนาเศรษฐกิจระดับภูมิภาค	การกำหนดมาตรการแรงจูงใจ
กลุ่มที่เน้นพัฒนาพื้นที่		
1. Gentrification	ปัจจัยทางเศรษฐกิจของคนจากภายนอก	แรงดึงดูดให้เข้ามาอยู่อาศัยในเขตเมืองชั้นใน
2. การฟื้นฟูโดยคนในชุมชน	ชุมชนมีความเป็นเอกภาพด้านเชื้อชาติ	ชุมชนพัฒนาด้วยตนเอง
3. การปรับการใช้สอย	คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม ข้อจำกัดทางกฎหมายควบคุมอาคาร กิจกรรมใหม่	นำอาคารเก่ามาใช้ใหม่

สรุป การดำเนินการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองในปัจจุบัน มีแนวทางไปในทางรีเจนเนอเรชั่นมากขึ้น นั่นคือ การพิจารณาในเรื่องของกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม การเมือง และสิ่งแวดล้อมไปพร้อม ๆ กัน ทำให้ต้องมีการร่วมมือกันของทุกฝ่ายที่มีส่วนในการสร้างสรรค์เมืองในเขตชั้นในมากขึ้น โดยลักษณะดังกล่าวสามารถสรุปการดำเนินงานในรูปแบบรีเจนเนอเรชั่นได้ ดังนี้

- การคำนึงถึงกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรมไปพร้อมกัน

- การบริหารการเงินเป็นระบบหุ้นส่วน (partnership)

- การให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์อาคารประวัติศาสตร์

- การเน้นการมีส่วนร่วมของประชาชน

- การไม่มีการลงทุนขนาดใหญ่จากภาครัฐเพียงฝ่ายเดียว

- การคิดถึงผลที่ได้ด้านอื่นด้วย ไม่ใช่เพียงกายภาพอย่างเดียว ได้แก่ การจ้างงาน ความยากจน สภาพสังคมชุมชน การฝึกอาชีพ และการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกให้แก่ชุมชน

- การมีแนวโน้มมีกิจกรรมที่เพิ่มขึ้นในด้านศิลปะ วัฒนธรรม นันทนาการและบันเทิง เช่น พิพิธภัณฑ์ ศูนย์ศิลปะ โรงละคร ศูนย์สังคีตศิลป์ ฯลฯ

2.4 แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม

การใช้แนวคิดเกี่ยวกับการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม ในทางสากล องค์กรยูเนสโกรวมทั้งหน่วยงานอนุรักษ์ในทวีปอเมริกาเหนือ ออสเตรเลีย หรือในยุโรปได้กำหนดหลักการในการอธิบายความสำคัญของมรดกทางวัฒนธรรมไว้ว่า ประกอบไปด้วยข้อพิจารณา 3 ประการ คือ

1. คำอธิบายมรดกทางวัฒนธรรม (Description of Heritage Place) หมายถึง การสื่อให้ประชาชนทั่วไปได้เข้าใจว่า มรดกทางวัฒนธรรม (แหล่งศิลปกรรม) นั้น ๆ คืออะไร ทำไมจึงมีความสำคัญ การอธิบายนี้จะชัดเจนมากขึ้นหากนำไปเชื่อมโยงกับหัวข้อหลักทางประวัติศาสตร์ และในการให้คำอธิบายควรให้ความกระชับและเข้าใจง่าย แต่เป็นที่น่าเสียดายว่าประเทศไทยยังไม่ได้ให้ความสำคัญกับการกำหนดหัวข้อหลักทางประวัติศาสตร์ของชาติ จึงยังไม่มีแบบอย่างของหัวข้อหลักทางประวัติศาสตร์ให้อ้างอิงเพื่อกำหนดความสำคัญได้

2. คุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม (Heritage Value) หมายถึง เหตุผลที่ใช้ในการพิจารณาว่า มรดกทางวัฒนธรรมนั้น มีความสำคัญมากน้อยเพียงใด ยูเนสโกได้ใช้การประเมินคุณค่าเพื่อการตัดสินใจเลือกใช้วิธีการอนุรักษ์ มรดกทางวัฒนธรรมในระดับต่าง ๆ โดยมากใช้อายุ ความหายาก การเป็นต้นแบบเทคนิคการก่อสร้าง หรือความเกี่ยวพันกับเหตุการณ์ หรือบุคคลทางประวัติศาสตร์เป็นข้อพิจารณา โดยยูเนสโกได้จำแนกคุณค่าของมรดกวัฒนธรรมไว้ 3 ประเภท (Feilden, 1998, pp.18-21) คือ

1) คุณค่าทางวัฒนธรรม (cultural value) มีความเกี่ยวพันกับการรับรู้และตีความของผู้คนในยุคปัจจุบันต่อมรดกนั้น ๆ โดยสามารถจำแนกออกเป็น 2 ประการ คือ

- คุณค่าทางเอกลักษณ์ (identity value) เชื่อมโยงระหว่างความรู้สึกของสังคมหนึ่งกับสิ่งแวดล้อมศิลปกรรมในรูปของความเชื่อ ศาสนา หรือแนวคิด คุณค่าทางด้านนี้ เช่น อายุ (ที่บอกยุคสมัย) การสะท้อนประเพณี การเป็นอนุสรณ์ ความมหัศจรรย์หรือความเป็นชาตินิยม ความรักชาติ คุณค่าทางศิลปกรรมหรือเทคนิค (relative artistic or technical value) หมายรวมถึง รูปแบบเทคนิคการก่อสร้าง การวิเคราะห์คุณค่านี้ต้องใช้การศึกษาวิจัย

- ความหายาก (rarity value) โดยพิจารณาจากจำนวนในยุคหรือรูปแบบเดียวกันที่เหลืออยู่

2) คุณค่าทางสังคมและเศรษฐกิจร่วมสมัย (contemporary socio-economic value) ในปัจจุบัน โดยสามารถจำแนกออกเป็น 5 ประการ คือ

- คุณค่าทางเศรษฐกิจ (economic value) ทั้งในด้านศักยภาพทางการท่องเที่ยวและการใช้พื้นที่เพื่อกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่เชื่อมโยงกับลักษณะเฉพาะของมรดกทางวัฒนธรรม

- คุณค่าด้านประโยชน์ใช้สอย (functional value) ได้แก่ ความต่อเนื่องของการใช้ประโยชน์ของพื้นที่

- คุณค่าทางการศึกษา (education value) หมายถึง การมีศักยภาพในการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรมที่เน้นการเรียนรู้ หรือการสืบทอดประเพณีตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน

- คุณค่าทางสังคม (social value) ได้แก่ การใช้ประโยชน์ต่อสังคมในชุมชนที่เป็นประเพณีสืบเนื่องกันมาและมีผลต่อการทำให้ชุมชนนั้นมีเอกลักษณ์

- คุณค่าทางการเมือง (political value) หมายถึงการเป็นสถานที่ที่เกี่ยวข้องผูกพันกับเหตุการณ์สำคัญหรือบุคคลสำคัญของชาติ

3) ความเป็นของแท้ดั้งเดิม โดยเกี่ยวข้องกับการออกแบบ วัสดุ ฝีมือช่าง และสภาพแวดล้อม

โดยคุณค่ามรดกวัฒนธรรมเหล่านี้จะเป็นตัวระบุความสำคัญของมรดกนั้น ๆ ซึ่งควรมีการตรวจสอบและเปรียบเทียบในระดับชาติและระดับท้องถิ่นด้วย

ในประเทศไทย กรมศิลปากรได้กำหนดแนวทางวิเคราะห์คุณค่าของโบราณสถานในแง่ของมรดกวัฒนธรรมไว้ 4 ประเภท (กรมศิลปากร, ม.ป.ป.) คือ

1) คุณค่าทางสุนทรียภาพ จำแนกได้ 2 ประการ คือ ศิลปกรรม และสถาปัตยกรรม

2) คุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี จำแนกได้ 5 ประการ คือ ประวัติศาสตร์ ประวัติศาสตร์ศิลปสถาปัตยกรรม ประวัติการก่อสร้างและบูรณะ ความเป็นหลักฐานทางโบราณคดี และอายุสมัย

3) คุณค่าทางวิทยาการและการศึกษา จำแนกได้ 4 ประการ คือ

- ความเป็นของแท้ดั้งเดิม ได้แก่ วัสดุ เทคโนโลยี/ฝีมือช่าง รูปแบบศิลปกรรม/สถาปัตยกรรม และที่ตั้ง
- ความหายาก
- การสื่อความหมายให้เข้าใจได้
- การเป็นตัวแทน

4) คุณค่าทางสังคม จำแนกได้ 2 ประการ คือ การผูกพันต่อท้องถิ่น และการเป็นที่ยอมรับ

การกำหนดเกณฑ์ในการประเมินคุณค่าโบราณสถานนี้ เพื่อประโยชน์ในการดูแลรักษาโบราณสถาน และเพื่อคัดเลือกโบราณสถานและแหล่งโบราณคดี เพื่อประกาศขึ้นทะเบียนโบราณสถาน รวมทั้งกำหนดแผนงานในการดำเนินการบูรณะซ่อมแซมโบราณสถานที่ทรุดโทรม อย่างไรก็ตาม คุณค่าของมรดกทางวัฒนธรรมต่อท้องถิ่นและประชาชนทั่วไปควรถูกพิจารณาเพิ่มเติมเช่นเดียวกัน

จากการพิจารณาการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรมของทั้งยูเนสโกและกรมศิลปากรแล้ว พบว่ามีส่วนที่คล้ายคลึงกันและสามารถเชื่อมโยงกันได้ (ตารางที่ 2.3)

นอกจากนี้ ในประเทศสหรัฐอเมริกา (Shaver, 1933, p.15) ยังพิจารณาในเรื่องความเป็นของแท้ โดยพิจารณาในลักษณะบูรณภาพ (integrity of heritage place) ซึ่งมี 7 ประการ ได้แก่

1) ที่ตั้ง (location) อาคารยังอยู่ที่เดิมหรือไม่ ยังติดอยู่ที่เดิมหรือเปล่า

2) รูปแบบหรือการออกแบบ (design) ต้องคงสภาพเดิม ไม่มีการเปลี่ยนแปลง เช่น หน้าต่างทรงโค้ง ถ้าเกิดต้องซ่อมแซมก็ต้องใช้ทรงโค้งแบบเดิม จะเปลี่ยนเป็นทรงสี่เหลี่ยมไม่ได้ ถึงแม้ว่าจะดูดีกว่าก็ตาม

3) สภาพแวดล้อม (setting) แตกต่างจากเดิมหรือไม่ เช่น ด้านข้างเปลี่ยนเป็นตึกสูงแล้ว ก็ถือว่าไม่มีความแท้แล้ว

4) วัสดุ (materials) จะต้องใช้วัสดุเดิม เช่น ถ้าเดิมเป็นไม้ ต้องเปลี่ยนเป็นไม้แบบเดิม

5) ฝีมือช่าง (workmanship) จะต้องเป็นคนเดิมทำ หรือใช้รูปแบบเดิมทำ

6) อารมณ์ความรู้สึก (feeling) เห็นแล้วต้องรู้สึกว่าสวยงามมาก และ

7) ความเกี่ยวพันกับประวัติศาสตร์ (association) จะต้องมีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของบุคคลนั้น ๆ หรือสิ่ง ๆ นั้น

ตารางที่ 2.3

ความเชื่อมโยงของตัวแปรที่ใช้ในการประเมินคุณค่ามรดกทางวัฒนธรรม

ของยูเนสโกและกรมศิลปากร

กรมศิลปากร	ยูเนสโก
1. คุณค่าทางสุนทรียภาพ	1. คุณค่าทางวัฒนธรรม
- ศิลปกรรม	1.1 คุณค่าทางเอกลักษณ์
- สถาปัตยกรรม	- อายุสมัย
2. คุณค่าทางประวัติศาสตร์และโบราณคดี	- การสะท้อนประเพณี
- ประวัติศาสตร์	- ความต่อเนื่องตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน
- ประวัติศาสตร์ศิลปสถาปัตยกรรม	- การเป็นอนุสรณ์
- ประวัติการก่อสร้างและบูรณะ	- การเมือง
- ความเป็นหลักฐานทางโบราณคดี	1.2 คุณค่าทางสุนทรียภาพ
- อายุสมัย	1.3 ความหายาก
3. คุณค่าทางวิทยาการและการศึกษา	2. คุณค่าทางเศรษฐกิจและสังคมร่วมสมัย
- ความเป็นของแท้ดั้งเดิม	- เศรษฐกิจ
- วัสดุ	- การใช้สอย
- เทคโนโลยี/ฝีมือช่าง	- การศึกษา
- รูปแบบศิลปกรรม/สถาปัตยกรรม	- สังคม
- ที่ตั้ง	- การเมือง
- ความหายาก	3. ความเป็นของแท้ดั้งเดิม
- การสื่อความหมายให้เข้าใจได้	- การออกแบบ
- การเป็นตัวแทน	- วัสดุ
4. คุณค่าทางสังคม	- ฝีมือช่าง
- การผูกพันต่อท้องถิ่น	- สภาพแวดล้อม
- การเป็นที่ยอมรับ	

3. ลักษณะเฉพาะของมรดกทางวัฒนธรรม (character) หมายถึง การชี้ให้เห็นถึงลักษณะของมรดกทางวัฒนธรรมที่แตกต่างและโดดเด่น ในหลายกรณีใช้การอธิบายอาคารหรือสิ่งก่อสร้างเดี่ยว ได้แก่ องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม การใช้ประโยชน์ ความสัมพันธ์กับสภาพแวดล้อม และเรื่องราวทางประวัติศาสตร์ อย่างไรตาม เมื่อพิจารณาในเรื่องลักษณะเฉพาะกับคุณค่าแล้ว ในบางกรณีหลายพื้นที่พบว่ามีคุณค่าทางด้านที่ไม่เกี่ยวกับกายภาพที่จะพิจารณาลักษณะเฉพาะได้เลย เช่น พื้นที่ที่มีคุณค่าทางการเมือง (เช่น ความเกี่ยวพันกับเหตุการณ์หรือบุคคลสำคัญ) หรือทางด้านโบราณคดี (เช่น ที่ตั้งของชุมชนในยุคแรกเริ่ม) แต่ปัจจุบันไม่ได้มีหลักฐานที่แสดงลักษณะเฉพาะที่เกี่ยวข้องเหลืออยู่ แต่ก็ยังมีคุณค่าในทางการเป็นมรดกทางวัฒนธรรมอยู่ ดังนั้น ในการพิจารณาคุณค่า ควรคำนึงถึงประเด็นต่าง ๆ ที่กว้างขวางมากกว่าแค่ลักษณะเฉพาะเท่านั้น

2.5 แนวคิดในการปรับการใช้สอยของอาคาร

Harold ได้กล่าวถึงหลักการของการปรับการใช้สอยของอาคารไว้ว่า การปรับการใช้สอยของอาคาร เป็นกระบวนการของการจับคู่สิ่งหนึ่งที่เทียบกับอีกสิ่งหนึ่ง เหมือนกับการจับคู่ในชีวิตแต่งงาน ที่ทุก ๆ คนต้องการสามีและภรรยาที่มีศักยภาพดีพอ หรือการปรับใช้ใหม่ที่ทำให้เกิดศักยภาพที่ทุก ๆ อาคารก็ต้องการ แน่นอนว่าจะมีประเด็นทางด้านเทคนิคและการเงินเพิ่มเข้ามาด้วย เทคนิคของการปรับการใช้สอยนี้ได้ถูกพัฒนาในยุโรปและอเมริกาในปี ค.ศ. 1970 และ ค.ศ. 1980 ที่ซึ่งมีการแนะนำข้อกำหนดใหม่มากมายเกิดขึ้น (Harold, 2004, pp. 179-181)

หลักการจับคู่ทางสถาปัตยกรรม คือ การเริ่มด้วยการหาอาคารที่ต้องการการปรับการใช้สอยใหม่ และนำมาวิเคราะห์ออกเป็น 2 ส่วน คือ

1) การวิเคราะห์รายละเอียดของอาคารจะเปิดเผยประสิทธิภาพเชิงพื้นที่ โครงสร้าง ข้อจำกัด และศักยภาพในการขยายของอาคาร

2) การสำรวจความต้องการของชุมชน จะระบุองค์กร และกิจกรรมที่ต้องการสิ่งใหม่หรือปรับปรุงสิ่งอำนวยความสะดวก

การใช้แค่หนึ่งหรือมากกว่านั้นดูเหมือนจะเป็นความสอดคล้องที่ดี ซึ่งทำให้เกิดการพิจารณาเทคนิคและการออกแบบ โดยประเด็นหลัก คือ ขั้นแรกต้องหาการใช้สอยใหม่ให้ได้ และขั้นที่สอง ก็คือหาประเด็นในการออกแบบ ซึ่งวิธีการนั้นมีอยู่ทั่วไป เพียงแต่ต้องทำให้โครงสร้างในการฟื้นฟูเกิดการใช้ประโยชน์จริง

นอกจากนี้ Pimonsathean ยังกล่าวถึงการปรับการใช้สอยที่จะเข้ามาช่วยในการขยายช่วงอายุของอาคารทางประวัติศาสตร์และป้องกันอาคารเหล่านี้จากการถูกละทิ้ง โดยเปลี่ยนการใช้งานที่ล้าสมัย ไปสู่รูปแบบใหม่ที่ร่วมสมัยและตรงกับความต้องการมากกว่า (Pimonsathean, 2004, pp. 161-172)

การปรับการใช้สอยนี้เป็นการจัดการอนุรักษ์กิจกรรมทางเศรษฐกิจที่มีผลต่อวิถีชีวิตของผู้อยู่อาศัยพอ ๆ กับผู้เข้ามาเยี่ยมเยียนและผู้ใช้ โดยครอบคลุม 3 ประเด็นหลัก นั่นคือ 1) การใช้สอยใหม่ที่เหมาะสม 2) ข้อจำกัดทางกฎหมาย และ 3) ผลกระทบของ gentrification

1) การใช้สอยใหม่ที่เหมาะสม มีข้อแนะนำมากมายในการใช้สอยใหม่สำหรับอาคารที่มีโครงสร้างเก่า ซึ่งการใช้สอยใหม่นี้จะรวมถึงกิจกรรมต่าง ๆ เหล่านี้

- ร้านค้าปลีก
- สำนักงาน
- อุตสาหกรรมเบาและหนัก
- โรงงาน
- โรงแรมหรือเกสท์เฮาว์
- ที่อยู่อาศัยหรือหอพัก
- สาธารณูปการสำหรับกิจกรรมทางศาสนาหรือสังคม
- บ้านพักสวัสดิการ (โดยเฉพาะคนแก่)
- ศูนย์อนามัย
- พิพิธภัณฑ์
- โรงหนังและดิสโกเทค

Yaomans ได้แนะนำว่า สามกลุ่มของกิจกรรมที่เป็นการปรับการใช้สอยใหม่ใน Liverpool คือ ที่อยู่อาศัยที่มีชื่อ พาณิชยกรรม และการใช้ผสมระหว่างที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรม และอุตสาหกรรม ส่วน Tiesdell เห็นว่าการใช้ใหม่ควรจะเกี่ยวข้องกับกิจกรรมสามอย่างนี้ คือ สถานที่ท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม ที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรมหรืออุตสาหกรรม เมื่อเอาเรื่องการเงินเข้ามาพิจารณาถึงการใช้สอยที่เหมาะสมจะสามารถแบ่งได้ 2 แบบ คือ แบบ active use ที่เป็นกิจกรรมที่สร้างรายได้เพื่อนำมาใช้จ่ายค่าซ่อมแซมและการจัดการได้ ตัวอย่างเช่น โรงแรม ร้านอาหาร ร้านค้า และห้างสรรพสินค้า และแบบ passive use จะไม่ก่อให้เกิดรายได้ที่ครอบคลุม

ค่าใช้จ่ายเหล่านี้ แต่จะนำผลประโยชน์ทางสังคมเข้าไปสู่ชุมชนแทน ตัวอย่างเช่น พิพิธภัณฑ์ ห้องสมุด บ้านพักสวัสดิการ แกลอรี่ และอาคารกิจกรรมทางสังคมอื่น ๆ

2) ข้อจำกัดทางกฎหมาย

การปรับการใช้สอยของอาคารเป็นกระบวนการที่ลำบากและจะเป็นไปไม่ได้ถ้าการควบคุมทางกฎหมายถูกนำเข้ามาด้วย เพราะข้อกำหนดที่มีอยู่อาจจะเป็นอุปสรรคและนำไปสู่การเพิ่มของต้นทุนและโครงการที่ล่าช้า ความต้องการของข้อกำหนดใหม่ในการอนุรักษ์อาคารเก่าไม่เพียงแต่เรื่องของต้นทุน ยังเป็นการลดระดับความเป็นของแท้ด้วย การเปลี่ยนวัสดุ ความกว้างของขั้นบันได ช่องเปิด และองค์ประกอบอื่นๆ มีความหมายต่อประวัติศาสตร์ ข้อกำหนดต่าง ๆ นี้ไม่เหมาะจะใช้กับอาคารที่มีความสำคัญมาก ๆ จึงจำเป็นต้องเก็บองค์ประกอบเดิมและสภาพแวดล้อมเดิมไว้

3) ผลกระทบของ gentrification

Gentrification จำเป็นต่อวิธีการปรับการใช้สอยของอาคาร เพราะพวกผู้ดีเป็นลักษณะที่มักเกิดขึ้นในพื้นที่เมืองประวัติศาสตร์ชั้นใน เมื่อเกิดการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพ เป็นผลจากประชากรในระดับกลางมีความต้องการการบริการและการออกแบบใหม่ ๆ มีการอ้างถึงการทะลักเข้ามาของกลุ่มคนใหม่ที่ไม่ก่อให้เกิดวัฒนธรรมที่ยั่งยืน เพราะว่าประชากรเดิมหรือชุมชนไม่ได้เป็นเจ้าของพื้นที่แล้ว

ผลจากการเข้ามาของพวกผู้ดี คือ การปรับปรุงสภาพทางกายภาพของอาคาร เช่น หน้าตาและพื้นที่ภายในอาคารในพื้นที่ที่มีการอนุรักษ์หรือแนวทางการพัฒนา ถ้ามีการปรับปรุงจะเป็นการทำลายโครงสร้างทั้งหมดของละแวกบ้าน ซึ่งเป็นผลให้เกิดการสูญเสียของความเป็นของแท้และบูรณภาพไป เมื่อมีการเปลี่ยนกิจกรรมทางเศรษฐกิจโดยใช้วิธีการนี้ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพทำให้ผู้อยู่อาศัยอาจจะไม่สามารถรักษามันไว้ได้เอง เพราะพวกเขาไม่สามารถเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตหรือการจ้างงานที่มีอยู่ได้ การปรับการใช้สอยของอาคารจึงเป็นเพียงการปรับปรุงทางกายภาพไม่ใช่ความต่อเนื่องทางสังคม

2.6 กรณีศึกษาที่เกี่ยวข้อง

2.6.1 กรณีศึกษาที่ใช้แนวคิดการปรับการใช้สอยของอาคาร

Pimonsathean ได้ให้ตัวอย่างกรณีศึกษาที่ใช้แนวคิดการปรับการใช้สอยของอาคารไว้ 2 กรณี (Pimonsathean, 2003, pp. 148-150) ดังนี้

1) กรณีที่ 1 ชุมชนตึกแถวย่านท่าเตียน

ชุมชนท่าเตียนตั้งอยู่ทางทิศตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา ซึ่งมีสถานที่สำคัญ 3 แห่งที่ตั้งอยู่รอบ ๆ พื้นที่นี้ นั่นคือ พระบรมมหาราชวัง วัดโพธิ์ และวัดอรุณราชวรราม พื้นที่ท่าเตียนนี้เคยใช้เป็นตลาดขายส่งสินค้าเกษตร ประกอบด้วย ห้องแถวทั้งหมด 490 ห้อง ซึ่งมีอยู่ร้อยละ 30 ที่เป็นอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ชุนชนตั้งอยู่มานานกว่า 70 ปีแล้วและมีการจัดตั้งองค์กรชุมชนในปี ค.ศ. 1994 ตามแผนแม่บทในการอนุรักษ์ ที่จัดทำโดยคณะกรรมการอนุรักษ์แห่งชาติ ได้วางแผนที่จะซ่อมแซมและเปลี่ยนตึกแถวเก่าเหล่านี้เป็นพิพิธภัณฑ์ และปรับพื้นที่ริมน้ำเป็นสวนสาธาณะ แต่ประชาชนไม่เห็นด้วยกับแผนนี้ ชาวบ้านเดิมที่ยังคงอาศัยอยู่ในตึกแถวเก่าเหล่านี้ จึงลุกขึ้นมาซ่อมแซมบ้านด้วยกำลังของตัวเอง โดยไม่มีใครย้ายออกไป และชาวบ้านบางคนได้เปลี่ยนกิจการจากที่เคยขายส่งมาทำกิจกรรมที่รองรับนักท่องเที่ยวแทน ตัวอย่างเช่น ร้านขายยาสมุนไพรได้เปลี่ยนเป็นโรงเรียนสอนนวดแผนไทย เจ้าของตึกเหล่านี้จึงเริ่มที่จะเปลี่ยนกิจกรรมไปตามความต้องการของนักท่องเที่ยว หรือร้านโชว์ห่วยที่เปลี่ยนไปทำร้านกาแฟและร้านขายขนมสำหรับนักท่องเที่ยว

การปรับการใช้สอยของอาคารในท่าเตียนนี้ทำโดยชาวบ้านเดิม ซึ่งขั้นตอนการทำนี้ใช้เวลานานมาก เพราะกลัวโดนไล่ที่ การเปลี่ยนประเภทกิจการนี้ไม่ได้เกิดขึ้นกับชุมชนทั้งหมดโดยทันที แต่เป็นการรวมระหว่างธุรกิจเก่ากับใหม่ไว้ในพื้นที่เดียวกัน ซึ่งสร้างบรรยากาศการใช้ชีวิตของชุมชน และยังเป็นสิ่งที่ทำให้สมาชิกในชุมชนยังคงอยู่ร่วมกันจนเกิดเป็นสายสัมพันธ์ทางสังคมขึ้นมา ถึงแม้ว่านโยบายการอนุรักษ์จะไม่ได้ถูกปรับปรุงใหม่ แต่ความเป็นไปได้ของการหาที่ใหม่ก็ยังคงอยู่

2) กรณีที่ 2 ชุมชนถนนพระอาทิตย์

ชุมชนถนนพระอาทิตย์ เป็นชุมชนตึกแถวที่อยู่ทางด้านเหนือของพื้นที่อนุรักษ์ ซึ่งอยู่ใกล้กับป้อมพระสุเมรุที่เป็นหนึ่งในสองป้อมที่ยังคงอยู่ในพื้นที่เมืองเก่า ตึกแถวในบริเวณนี้มีการพัฒนามาตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 5 และปัจจุบันอยู่ในความดูแลของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ซึ่งสำนักงานทรัพย์สินฯ เปิดให้ประชาชนเช่า ชุมชนดั้งเดิมนี้ประกอบด้วยจำนวนเพื่อนบ้านที่มีชื่อเสียงทางด้านดนตรีและการเต้นแบบไทย อาหารพื้นบ้านและกลุ่มศาสนา

ในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา พื้นที่นี้ตั้งอยู่ใกล้กับตลาดบางลำพู ซึ่งเป็นสถานที่ที่นิยมของนักท่องเที่ยวที่ชอบเที่ยวแบบสะพายกระเป๋ามาใบเดียว เพราะมีราคาถูกและมีสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน นั่นก็คือ ที่พักที่เรียกว่า เกสท์เฮาส์ ที่มีการพัฒนาอย่างยอดเยี่ยม โดยสามารถ

ตอบรับความต้องการของนักท่องเที่ยว เช่น ร้านขายอาหาร ตัวแทนการท่องเที่ยว pub และอื่น ๆ ผู้อยู่อาศัยในตึกแถวเหล่านี้บางคนไม่สามารถเปลี่ยนแปลงได้จึงต้องย้ายออกไป ผู้เช่าคนใหม่ที่มีเงินมากกว่าและมีแผนในการเปลี่ยนอาคารเหล่านี้ไว้บริการนักท่องเที่ยวก็จะเข้ามาแทนที่ มีกิจกรรมมากมายที่สนับสนุนการเปลี่ยนแปลงนี้ ตัวอย่างเช่น การพัฒนาพื้นที่ตรงบริเวณหน้าป้อมพระสุเมรุเป็นสวนสาธารณะริมน้ำ ซึ่งทำให้รัฐบาลต้องทาสีตึกแถวในพื้นที่นี้ใหม่ด้วย และจัดทำเป็นถนนคนเดินในช่วงวันหยุดและช่วงงานเทศกาลต่าง ๆ ทำให้สภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนท่าพระอาทิตย์นี้ดูดีขึ้นกว่าแต่ก่อน ซึ่งพบว่าตึกแถวที่มีการเปลี่ยนแปลงส่วนมากเป็นของผู้ที่เข้ามาอยู่ใหม่ ซึ่งเข้ามาในพื้นที่นี้น้อยกว่า 10 ปี และมีรายได้มากกว่า การศึกษาที่สูงกว่า และไม่ได้พักอาศัยในพื้นที่นี้เหมือนผู้พักอาศัยเดิม ผู้อยู่อาศัยเดิมกลัวว่าจะต้องย้ายออกไป เพราะสภาพแวดล้อมไม่ได้สงบเหมือนในอดีตแล้ว การปรับปรุงสภาพอาคารในบริเวณชุมชนถนนพระอาทิตย์นี้เป็นการแลกกันระหว่างการปรับการใช้สอยที่ต้องการผลกำไรทางเศรษฐกิจกับการสูญเสียสายสัมพันธ์ทางสังคมของชุมชนไป แต่อย่างไรก็ตาม ผู้อยู่อาศัยใหม่ก็พยายามที่จะรวมเข้ากับกลุ่มผู้อยู่อาศัยเดิม โดยจัดเป็นองค์กรการสร้างชุมชนและช่วยในการจัดงานเทศกาลของชุมชนและกิจกรรมสาธารณะต่าง ๆ ด้วยความช่วยเหลือของ NGOs และองค์กรได้พัฒนาสมาคมชาวบางลำพูให้เป็นแหล่งรวมกลุ่มผู้อยู่อาศัยที่ครอบคลุมพื้นที่ทางตอนเหนือของพื้นที่อนุรักษ์ทั้งหมด

ทั้งสองกรณีนี้ เป็นกรณีศึกษาที่ใช้วิธีการปรับการใช้สอยของอาคารที่ประสบผลสำเร็จ ซึ่งในแต่ละพื้นที่นั้น จำเป็นต้องอาศัยวิธีการปรับการใช้สอยของอาคารที่แตกต่างกันไปตามสภาพความเป็นอยู่ สภาพทางเศรษฐกิจและสังคมของแต่ละชุมชนเป็นหลัก รวมถึงการใช้ความสัมพันธ์ทางสังคมที่มีมานานของชุมชน ประกอบกับความร่วมมือของคนในชุมชนเองที่มีส่วนช่วยให้วิธีการดังกล่าวนั้น ประสบผลสำเร็จเร็วขึ้น ซึ่งในบางกรณีจำเป็นต้องอาศัยความช่วยเหลือของหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง อาทิเช่น สำนักผังเมืองกรุงเทพมหานคร สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ สำนักงานกรุงเทพมหานคร เพื่อเข้ามาช่วยเหลือในด้านงบประมาณ ความถูกต้องของโครงการ และความเหมาะสมของการปรับการใช้สอยนั้น ๆ

2.6.2 <u>กรณีศึกษาโครงการปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบภูเขาทอง</u>

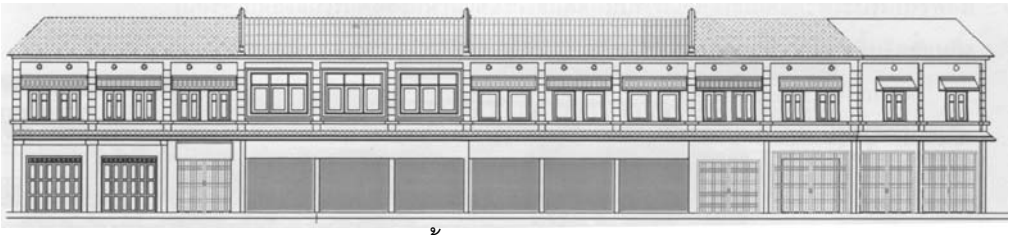
กรณีศึกษานี้ ต้องการศึกษาสภาพพื้นที่ เพื่อออกแบบวางผังปรับปรุงฟื้นฟูสภาพแวดล้อมทางกายภาพและภูมิทัศน์บริเวณโดยรอบภูเขาทองโดยละเอียด ตามแนวทางการออกแบบวางผังชุมชน

เมือง (urban design) (มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548) ซึ่งเนื้อหาที่กรณีศึกษานี้ได้ศึกษาไว้แล้วนั้น มีส่วนที่เกี่ยวข้องกับการศึกษาในครั้งนี้อยู่บ้าง ซึ่งสามารถแบ่งออกได้ 2 ประเด็น คือ

1) ลักษณะอาคารบริเวณถนนบำรุงเมืองและถนนบริพัตรในปีพ.ศ. 2548 (ภาพที่ 2.1) ซึ่งเป็นภาพของอาคารที่จำลองจากสภาพความเป็นจริงของอาคารในพื้นที่ โดยภาพอาคารที่จำลองไว้นี้ เมื่อนำมาเทียบกับปัจจุบันแล้วยังคงสภาพทางสถาปัตยกรรมเดิมไว้ไม่เปลี่ยนแปลง

ภาพที่ 2.1

ลักษณะอาคารบริเวณถนนบำรุงเมืองและถนนบริพัตร ในปี พ.ศ. 2548



ห้องแถว 2 ชั้นบริเวณถนนบำรุงเมือง

ห้องแถว 3 ชั้นบริเวณถนนบำรุงเมือง

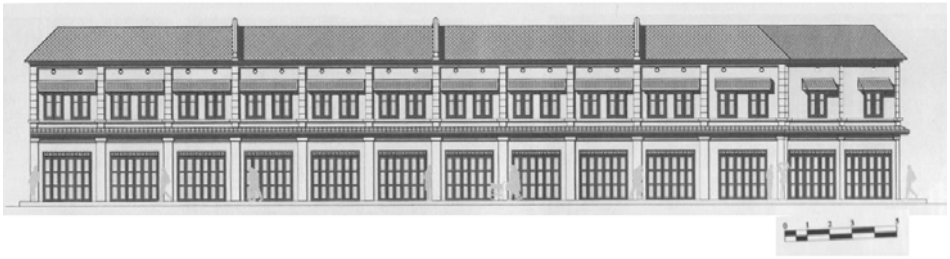
ตึกแถวบริเวณถนนบริพัตร

ที่มา: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548.

2) ลักษณะการปรับปรุงอาคารบริเวณถนนบำรุงเมืองและถนนบริพัตร ซึ่งในการศึกษานี้จะกล่าวถึงลักษณะหน้าตาอาคารเดิมในสมัยรัชกาลที่ 5 และรัชกาลที่ 7 เอาไว้ (ภาพที่ 2.2 และ 2.3) โดยสามารถนำมาปรับใช้กับพื้นที่ย่านแม้นศรี ในบริเวณถนนบำรุงเมืองฝั่งที่ติดกับเขตวัด-สระเกศและถนนบริพัตรฝั่งที่ติดวัดสระเกศกับชุมชนบ้านบาตร โดยวิธีการปรับปรุงอาคารของมหาวิทยาลัยศิลปากรนั้น ยังไม่สามารถนำมาปฏิบัติให้เป็นจริงได้ทั้งหมดเนื่องจากแนวทางการปรับปรุงอาคารในบางส่วนของถนนบำรุงเมืองนั้น ไม่ได้คำนึงถึงการอนุรักษ์สภาพภายนอกของอาคารประวัติศาสตร์ดั้งเดิมเป็นหลัก แต่ต้องการปรับปรุงให้เอื้อประโยชน์ต่อคนที่อาศัยอยู่เพียงบางกลุ่มเท่านั้น นั่นคือ การเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับอาคาร 3 ชั้นที่มีการต่อเติมจนไม่เป็นระเบียบ โดยกำหนดเป็นแนวทางการปรับปรุงอาคาร คือ การรื้อส่วนต่อเติมเดิมออก และให้สร้างขึ้นเป็นชั้นใหม่ต่อจากเดิม รวมถึงการสร้างให้คงรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเดิมเอาไว้ (ภาพที่ 2.4) ซึ่งแนวทางนี้ปัจจุบันยังไม่สามารถนำมาปฏิบัติได้จริง อาจเนื่องมาจากสภาพทางเศรษฐกิจที่ซบเซาของพื้นที่ ความเหมาะสมของรูปแบบในการปรับปรุงอาคาร และความร่วมมือกันระหว่างชุมชนกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ยังไม่สามารถตกลงกันได้อย่างเหมาะสม และประนีประนอมมากที่สุด ซึ่งทำให้กรณีศึกษาย่านแม้นศรีนี้ ได้มุ่งประเด็นไปที่อาคารริมถนนที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ควรค่าแก่การอนุรักษ์ ซึ่งปัจจุบันมีสภาพที่ทรุดโทรม จึงควรมีการปรับปรุงให้คงสภาพเดิม โดยการหาเหตุผลสนับสนุนแนวคิดนี้จากผู้ที่อาศัยอยู่ในอาคารเหล่านี้ ในการศึกษากรณีศึกษาของมหาวิทยาลัยศิลปากรนี้สามารถนำมาปรับใช้ได้เพียงบางส่วน เพื่อนำไปสู่การปรับปรุงอาคารที่สามารถนำไปปฏิบัติได้จริง โดยข้อมูลที่ได้นำมาประยุกต์ใช้นี้ เป็นเพียงส่วนหนึ่งของการศึกษานี้ เพื่อนำไปสู่แนวทางการฟื้นฟูย่านที่เหมาะสม และประนีประนอมมากที่สุด ซึ่งจะเสนอวิธีการปรับปรุงอาคารและย่านไว้ในบทที่ 6

ภาพที่ 2.2

ลักษณะอาคารดั้งเดิมบริเวณถนนบำรุงเมืองและถนนจักรพรรดิพงษ์

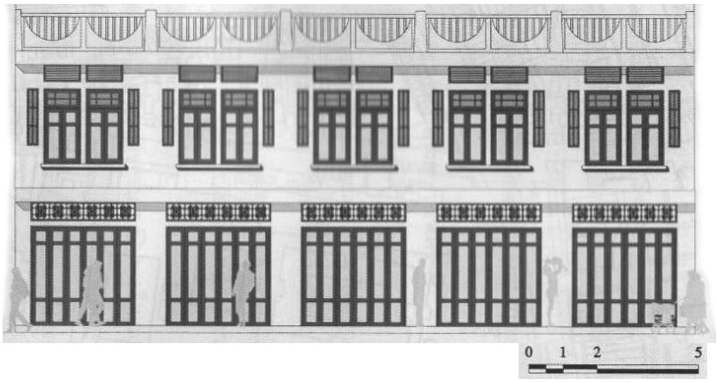


ภาพที่ 2.2 (ต่อ)

ที่มา: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548

ภาพที่ 2.3

ลักษณะอาคารดั้งเดิมบริเวณถนนบริพัตร



ที่มา: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548

ภาพที่ 2.4

การปรับปรุงอาคาร 3 ชั้นบริเวณถนนบำรุงเมือง

ที่มา: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548

2.7 นโยบายที่เกี่ยวข้อง

ในการศึกษานี้ จะกล่าวถึงนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการใช้ที่ดินและการก่อสร้างอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาหาแนวทางฟื้นฟูอาคารและใช้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการปรับปรุงอาคารในอนาคต

2.7.1 นโยบายการใช้ที่ดินและการควบคุมการก่อสร้างอาคารบริเวณกรุงรัตนโกสินทร์

ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ์ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร (มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548.)

...อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 9 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 แก้ไขเพิ่มเติม โดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 และมาตรา 97 แห่งพระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2528 กรุงเทพมหานครโดยความเห็นชอบของสภากรุงเทพมหานคร จึงตราบัญญัติขึ้นไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ข้อบัญญัตินี้เรียกว่า “ข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่แขวงวัดสามพระยา แขวงบ้านพานถม เขตพระนคร แขวงวัดโสมนัส แขวงบ้านบาตร แขวงคลองมหานาค แขวงวัดเทพศิรินทร์ แขวงป้อมปราบศัตรูพ่าย เขตป้อมปราบศัตรูพ่าย และแขวงสัมพันธวงศ์ แขวงจักรวรรดิ์ แขวงตลาดน้อย เขตสัมพันธวงศ์ กรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2542”

ข้อ 2 ข้อบัญญัตินี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ 3 ในข้อบัญญัตินี้

ก. “แนวเขตวัดที่วัด หมายความว่า แนวที่ซึ่งตั้งวัดตลอดจนเขตของวัดนั้น ทั้งนี้ไม่รวมถึงที่ธรณีสงฆ์ หรือที่กัลปนา หรือที่ซึ่งกันไว้เพื่อหาผลประโยชน์

ข. “บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดถนนท่าเกษม ถนนวิสุทธิกษัตริย์ ถนนจักรพรรดิพงษ์ ถนนหลานหลวง ทิศตะวันออกจดถนน

กึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวกึ่งกลางคลองบางลำพู และแนวกึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันตกจดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศตะวันออก 45 เมตร ทั้งนี้ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ 3

ค. “บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างทิศเหนือจดแนวกึ่งกลางคลองมหานาค ทิศตะวันออกจดแนวกึ่งกลางคลองผดุงกรุงเกษม ทิศใต้จดแนวขนานซึ่งห่างจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศเหนือ 45 เมตร ทิศตะวันตกจดแนวกึ่งกลางคลองโอ่งอ่าง ทั้งนี้ไม่รวมพื้นที่ในบริเวณที่ 3

ง. “บริเวณที่ 3” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ในระยะ 50 เมตร รอบแนวเขตที่วัด วัดกุศลสมาคร วัดกันมาตุยาราม วัดคณิกาผล วัดจักรวรรดิราชาวาสวรมหาวิหาร วัดชัยชนะสงคราม วัดชัยภูมิการาม วัดดิสานุการาม วัดตรีทศเทพวรวิหาร วัดไตรมิตรวิทยารามวรวิหาร วัดเทพศิรินทราวาสราชวรวิหาร วัดเทวีญาติ วัดบพิตรพิมุขวรวิหาร วัดปทุมคงคาราชวรวิหาร วัดปรินายกวรวิหาร วัดพระพิเรนทร์ วัดพลับพลาชัย วัดมงคลสมาคม วัดมังกรกมลาวาส วัดโลกานุเคราะห์ วัดสระเกศราชวรมหาวิหาร วัดสิตาราม วัดสังเวชวิศยารามวรวิหาร วัดสัมพันธวงศาวรวิหาร วัดสามพระยา วัดใหม่อมตรส วัดอุภัยราชบำรุง วัดเอี่ยมวรนุช โบสถ์กัลป์หว่าร์ มัสยิดมหานาค

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายข้อบัญญัตินี้ (ภาพที่ 2.5)

ข้อ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

1. ภายในบริเวณที่ 1 อาคารที่มีความสูงเกิน 20 เมตร

2. ภายในบริเวณที่ 2 อาคารที่มีความสูงเกิน 37 เมตร

3. ภายในบริเวณที่ 3 อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับถนนที่ใกล้เคียงที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

อาคารที่มีหลังคาทรงจั่วหรือทรงทางสถาปัตยกรรมไทย ให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด

ป้ายที่เป็นอาคารให้วัดความสูงจากระดับถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของป้าย

ข้อ 5 อาคารที่สร้างมาก่อนหรือหลังวันที่ข้อบัญญัตินี้ใช้บังคับ ห้ามมิให้ดัดแปลงอาคาร เว้นแต่การดัดแปลงอาคารนั้นไม่ขัดกับข้อ 4

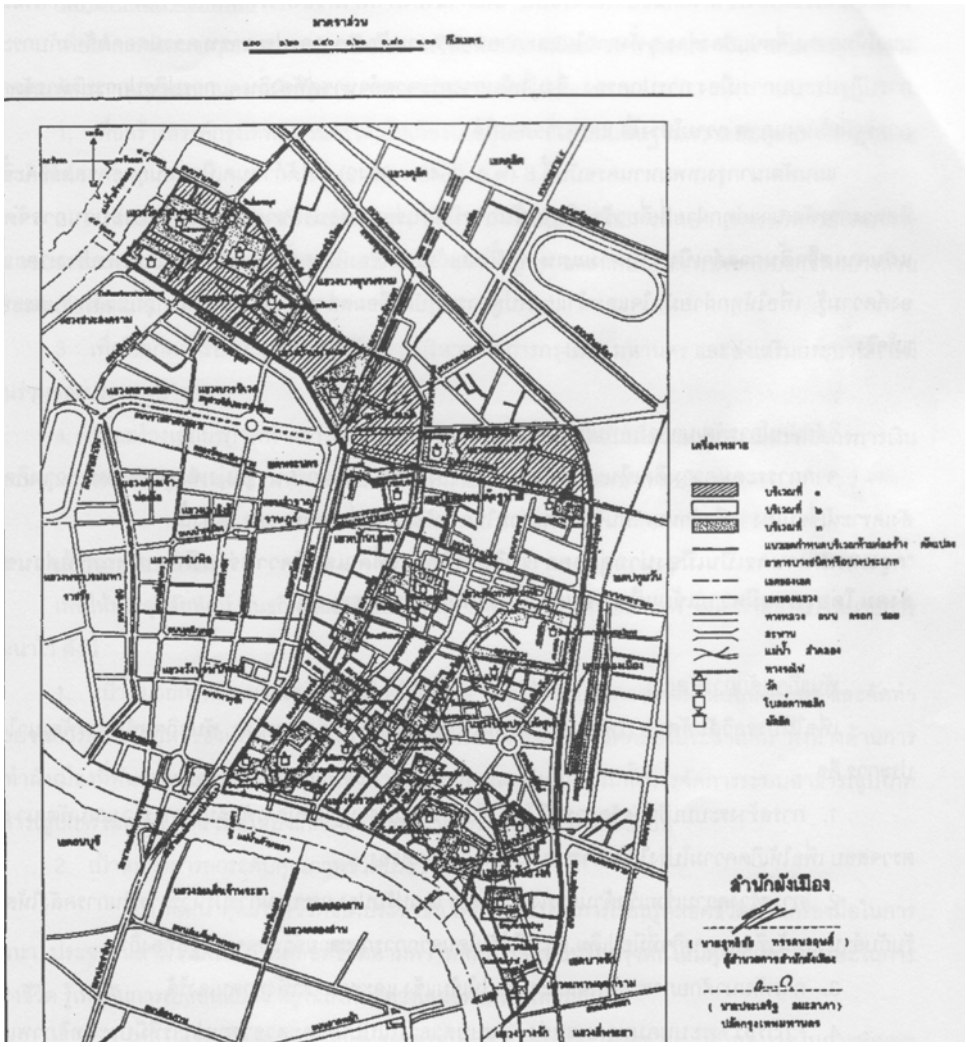
ข้อ 6 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้างหรือดัดแปลงก่อนวันที่ข้อบัญญัตินี้บังคับใช้และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จให้ดำเนินการตามที่ได้รับอนุญาตต่อไปได้

ข้อ 7 ให้ผู้ว่าราชการกรุงเทพมหานครรักษาการตามข้อบัญญัตินี้

จากข้อบัญญัติฉบับนี้ ถือว่าพื้นที่ศึกษาอยู่ในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 3 คือ ถนนจักรพรรดิ์ และพื้นที่ในบริเวณที่อยู่ในระยะ 50 เมตร รอบแนวเขตที่วัดสระเกศราชวรมหาวิหาร ดังนั้นอาคารในพื้นที่นี้จึงสร้างได้ไม่เกิน 20 เมตรในบริเวณที่ 1 และ 16 เมตรในบริเวณที่ 3

ภาพที่ 2.5

แผนที่ท้ายข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร



ที่มา: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2548.