

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา



นาย มาโนช นุรักษ์งษา

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

วิทยานิพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต


สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปีการศึกษา 2552

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT,
CHACHOENSAO



Mr. Manoch Nurakwongsa

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements
for the Degree of Master of Architecture Program in Urban Design

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2009

Copyright of Chulalongkorn University

หัวข้อวิทยานิพนธ์

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

โดย

นาย มาโนช นุรกิจงษา

สาขาวิชา

การออกแบบชุมชนเมือง

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก

ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไชศรี ภักดีสุขเจริญ

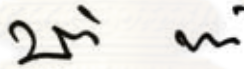
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้หัวข้อวิทยานิพนธ์ฉบับนี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโท



.....
(ศาสตราจารย์ ดร. บัณฑิต จุลาลัย)

คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์



.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. นพนันท์ ตาปานานท์)

ประธานกรรมการ



.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไชศรี ภักดีสุขเจริญ)

อาจารย์ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก



.....
(ผู้ช่วยศาสตราจารย์ จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ)

กรรมการ



.....
(รองศาสตราจารย์ ดร. วีระ สังกุล)

กรรมการภายนอกมหาวิทยาลัย

มาโนช นุรักษ์งษา : การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.
(URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT,
CHACHOENGSAO) อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก: ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร. ไชศรี ภักดีสุรเจริญ
. 208 หน้า.

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญของจังหวัดฉะเชิงเทราในอดีต พัฒนาการของย่านทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม เกิดความคืบหน้ากับการเปลี่ยนแปลงของระบบคมนาคมโดยรอบพื้นที่มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น ถือเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางสังคมและเศรษฐกิจของชุมชนที่มีเอกลักษณ์เฉพาะ และเป็นที่จดจำของคนภายในย่านและพื้นที่ข้างเคียง แต่ปัจจุบันกำลังประสบปัญหาเรื้อรัง เนื่องจากคนเข้ามาใช้พื้นที่น้อยลง กิจกรรมการค้าในหลายๆ ส่วนปิดตัวหรือโยกย้ายพื้นที่หรือเปลี่ยนกิจกรรมไป

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้มีสภาพเหมาะสมกับกิจกรรม และการใช้งานในปัจจุบัน มีความจำเป็นที่ต้องศึกษาถึงลักษณะเฉพาะ (characteristics) ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และจินตภาพของพื้นที่ เช่น รูปลักษณะเส้นทางสายสำคัญในย่าน รูปแบบของกลุ่มอาคาร เป็นต้น โดยทำการปรับปรุงความเชื่อมต่อของโครงข่ายการสัญจรทุกระบบ การสร้างมุมมองเพื่อเข้าถึงของพื้นที่ และรักษาเส้นทางของกิจกรรมเดิมให้คงอยู่ การฟื้นฟูบูรณะสัดส่วนของมวลอาคารและที่ว่างให้สัมพันธ์และเหมาะสมกับกิจกรรม การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ รวมถึงการรักษารูปแบบของกิจกรรมการค้าที่มีลักษณะเฉพาะไว้ และการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของย่าน ทั้งนี้ เพื่อให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้นคงไว้ซึ่งลักษณะเฉพาะอันเป็นเอกลักษณ์ต่อไป และคงอยู่ในปัจจุบันได้อย่างร่วมสมัย เหมาะสมสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในย่านเป็นสำคัญ

ศูนย์วิทยทรัพยากร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สาขาวิชา.....การออกแบบชุมชนเมือง.....ลายมือชื่อนิติ..... 

ปีการศึกษา ...2552.....ลายมือชื่อ อ.ที่ปรึกษาวิทยานิพนธ์หลัก..... 

5174157625 : MAJOR URBAN DESIGN

KEYWORDS : URBAN REHABILITATION / PAET RIU / OLD COMMERCIAL AREA

MANOCH NURAKWONGSA : URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD
COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO. THESIS ADVISOR: ASST.PROF. KHAISRI
PAKSUKCHARERN, Ph.D., 208 pp.

Paet Riu old commercial district was once a major commercial center. Its development occurred in accordance with the transformation of transport network in and around the area since the early Rattanakosin era. The area was also considered as a unique and memorable socioeconomic center. At present, it is dilapidated because there are less users; several commercial parts are closed or moved or transformed to other uses.

Urban rehabilitation of Paet Riu old commercial district to fit in more suitable and present uses and activities needs a study on the area's spatial and socio-economic characteristics i.e., street and block patterns. This can be done by the rehabilitation of its street network, visual linkage, activity routes, building masses fitting to the uses and the adaptive reuse of buildings and open spaces, the keep of the area's unique commercial uses including the rehabilitation of the urban image. This is to maintain the area's uniqueness, to enhance its contemporary use that corresponds to its local dwellers.

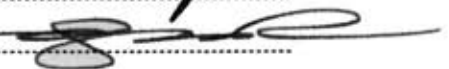
ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

Field of Study : Urban Design.....

Academic Year : 2009.....

Student's Signature

Advisor's Signature



กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงไปได้ด้วยดี ผู้จัดทำวิทยานิพนธ์ขอขอบพระคุณ อาจารย์ที่ปรึกษา วิทยานิพนธ์ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.ไชศรี ภักดีสุขเจริญ ที่กรุณาให้ความเมตตาสนับสนุนช่วยเหลือ ให้คำปรึกษาชี้แนะแนวทาง ตรวจสอบ ตลอดจนแก้ไขข้อบกพร่องต่างๆ ในการศึกษาวิจัยครั้งนี้อย่างยิ่ง รวมทั้งการดูแลเอาใจใส่ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ผู้วิจัยขอกราบขอบพระคุณท่านอาจารย์ที่ปรึกษาไว้เป็นอย่างสูงไว้ ณ ที่นี้

ขอขอบพระคุณ ผู้ช่วยศาสตราจารย์ ดร.พนันท์ ตาปนานนท์ ที่ให้คำแนะนำสำหรับประเด็นแนวคิด และมุมมองเกี่ยวกับแนวทางในการศึกษาวิจัย

ขอขอบพระคุณ คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ ที่เสียสละเวลาในการอ่านเล่มวิทยานิพนธ์ รวมทั้งการเข้าร่วมรับฟังการนำเสนอผลงานวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ตลอดจนให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์ต่อการทำวิทยานิพนธ์ในฉบับนี้ให้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

ขอขอบพระคุณชาวตลาดแปดริ้ว ที่กรุณาให้ความร่วมมือและข้อมูลอันเป็นประโยชน์ต่อการศึกษาค้นคว้าครั้งนี้

สุดท้ายนี้ขอขอบพระคุณบิดา มารดา ญาติ พี่น้อง และเพื่อนๆ ทุกคนที่ให้ความช่วยเหลือและเป็นกำลังใจในการดำเนินงานจนวิทยานิพนธ์เล่มนี้สำเร็จลุล่วงลงได้ด้วยดี

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

	หน้า
บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ.....	ช
สารบัญตาราง.....	ฎ
สารบัญภาพ.....	ฏ
สารบัญแผนภูมิ.....	ฑ
สารบัญแผนที่.....	ฒ
บทที่ 1 บทนำ.....	1
1.1 แนวคิดเหตุผล และสมมติฐาน.....	1
1.2 คำถามในงานวิจัย.....	3
1.3 สมมติฐานในงานวิจัย.....	3
1.4 วัตถุประสงค์.....	3
1.5 ขอบเขตการศึกษา.....	4
1.6 ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา.....	4
1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ.....	6
บทที่ 2 การทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	11
2.1 แนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะเมือง และพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า.....	12
2.1.1 ความสำคัญของย่านพาณิชยกรรมเก่าและความเป็นสถานที่ (place).....	12
2.1.2 นิยามและความสำคัญของการฟื้นฟูบูรณะเมืองและย่านพาณิชยกรรมเก่า.....	16
2.1.3 แนวคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า	23
2.2 มาตรการ กฎหมาย และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับ การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.....	49
2.3 โครงการและแผนงานการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว....	52
2.4 กรอบแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา	53

บทที่	หน้า
บทที่ 3 การวิเคราะห์สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา.....	57
3.1 ประวัติศาสตร์และความเป็นมาของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	59
3.1.1 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของจังหวัดฉะเชิงเทรา.....	59
3.1.2 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา.....	60
3.1.2 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	61
3.2 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ตามสภาพทั่วไป- ลักษณะเฉพาะของพื้นที่.....	67
3.2.1 ลักษณะโครงข่ายการสัญจรทางบก-น้ำของพื้นที่โครงการ	67
3.2.2 รูปแบบการเข้าถึงภายในพื้นที่โครงการโดยแบ่งตามลักษณะของการสัญจรทาง เท้า.....	72
3.2.3 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	76
3.2.4 ตำแหน่งสาธารณูปการภายใน – โดยรอบพื้นที่โครงการ	79
3.2.5 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่โครงการ.....	82
3.2.6 รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีต – ปัจจุบัน.....	89
3.2.7 รูปแบบพื้นที่ว่างภายใน – โดยรอบพื้นที่โครงการ / สภาพทั่วไปของพื้นที่ว่าง.....	89
3.2.8 มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและโดยรอบพื้นที่โครงการ.....	97
3.2.9 องค์ประกอบทางจินตภาพในพื้นที่โครงการ.....	101
3.3 กิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	111
3.3.1 ลักษณะทางสังคม.....	111
3.3.2 กิจกรรมทางเศรษฐกิจ.....	121
3.4 องค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	134
3.5 การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพ (SWOT Analysis) ของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว.....	137
บทที่ 4 การกำหนดโปรแกรมการวางผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่.....	152
4.1 วิสัยทัศน์ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.....	153
4.1.1 วัตถุประสงค์การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	153
4.1.2 บทบาทของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในอนาคต.....	153
4.1.3 เงื่อนไขหลักการวางแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมือง แปดริ้ว.....	154

บทที่	หน้า
4.2 การกำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเขิงเทรา.....	154
4.2.1 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางกายภาพ.....	154
4.2.2 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางเศรษฐกิจและสังคม.....	156
4.2.3 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางจิตภาพ.....	157
4.3 แผนและผังแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเขิงเทรา	161
4.3.1 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง	161
4.3.2 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ.....	163
4.3.3 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมรดกอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ.....	166
4.3.4 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ.....	167
4.3.5 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่.....	168
บทที่ 5 ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	170
5.1 ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเขิงเทรา.....	171
5.2 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะและทัศนียภาพในบริเวณพื้นที่สำคัญซึ่งเป็นองค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	173
5.2.1 บริเวณพื้นที่หน้าศาลากลางจังหวัดหลังเก่า ริมแม่น้ำบางปะกง.....	173
5.2.2 บริเวณพื้นที่ย่านการค้าส่งเสริมการเกษตรเมืองแปดริ้ว ริมแม่น้ำบางปะกง.....	175
5.2.3 บริเวณอาคารดนตรีและคหกรรมในโรงเรียนเบญจมฯ จะเขิงเทรา และพื้นที่ต่อเนื่องสู่บริเวณตลาดศูนย์ ฯ เก่า.....	177
5.2.4 บริเวณเส้นทางการเข้าถึงอาคารตลาดบ่อบัวด้วยเส้นทางเท้าด้านถนนชุมพล.....	179
5.2.5 บริเวณย่านการค้าบนถนนพานิชย์เส้นกลาง.....	180
5.2.6 บริเวณย่านการค้าสำคัญเรื่องอาหารการกิน ชุมชนท่าใหญ่.....	182
5.2.7 แนวทางการควบคุมรูปแบบของอาคารที่มีการก่อสร้างใหม่.....	182
5.2.8 การฟื้นฟูบูรณะมรดกอาคารขนาดใหญ่ที่อยู่ภายในการปิดล้อมของกลุ่มอาคาร.....	183
บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ	186
6.1 สรุปผลการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จ.จะเขิงเทรา.....	186
6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางนำไปสู่การปฏิบัติ.....	188
6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป.....	194

บทที่	หน้า
รายการอ้างอิง.....	195
ภาคผนวก.....	197
ภาคผนวก ก แบบสอบถามที่ใช้สำหรับสอบถามรูปแบบการใช้งานภายในย่านพาณิชยกรรม เก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.....	198
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	208



ศูนย์วิทยพัทยาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

ตารางที่		หน้า
3.1	แสดงปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วน พ.ศ. 2549 (หน่วยคัน/ชั่วโมง).....	68
3.2	แสดงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่เมืองฉะเชิงเทรา.....	77
3.3	แสดงจำนวนประชากรชุมชนในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา 2549.....	111
3.4	แสดงรายงานสถิติจำนวนประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในเขตเทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา จำแนกตามปี พ.ศ. และเพศ.....	113
3.5	แสดงโครงสร้างประชาชนเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ. 2549 ช่วงอายุทุกๆ 5 ปี	114
3.6	แสดงจำนวนประชากรและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในเขตอำเภอเมือง ฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2540-2549.....	116
3.7	แสดงสาเหตุและร้อยละการย้ายเข้า-ออก ของประชากรในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ช่วงปี 2539-2549.....	117
3.8	แสดงสัดส่วนอาชีพประชากรเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ.2549.....	121
3.9	วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension).....	138
3.10	วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension)	143
3.11	วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางจิตภาพ (perceptual dimension).....	145
6.1	สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.....	190

สารบัญภาพ

ภาพที่		หน้า
1.1	ความชบเซาที่เกิดขึ้นภายในย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว เนื่องจากกิจกรรมการค้าที่ลดลง.....	2
1.2	อาคารพาณิชย์หลายบริเวณที่ถูกปิดและทิ้งร้าง.....	2
1.3	องค์ประกอบกายภาพที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านการค้าเมืองแปดริ้ว.....	3
2.1	องค์ประกอบทางกายภาพที่ลื่นไหลรูปไว้ว่าช่วยทำให้ผู้สังเกตจดจำเมืองได้ง่ายยิ่งขึ้น.....	25
2.2	ความสัมพันธ์ของโครงสร้างของเมืองระหว่างพื้นที่ว่างกับมวลอาคาร.....	30
2.3	การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้นที่ของกรุงโรมในประเทศอิตาลี.....	30
2.4	ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่ผ่านการมองจากจุดที่แตกต่างกันด้วยวิธีการเขียนด้วยมือ.....	32
2.5	รูปแบบการรวมกลุ่มกันของมวลอาคาร เกิดเป็นที่ว่างขึ้นเพื่อกิจกรรมที่มีความแตกต่างกัน	33
2.6	สัดส่วนของพื้นที่ว่างระหว่างอาคารตามรูปแบบการปิดล้อมของมวลอาคารที่มีรูปแบบแตกต่างกัน.....	34
2.7	ลักษณะการก่อรูปของชุมชนเมืองที่มีการเชื่อมโยงด้วยรูปแบบที่มีลักษณะเฉพาะ.....	34
2.8	ลักษณะการก่อรูปของชุมชน จนกลายเป็นพื้นที่ย่านที่มีการเชื่อมโยงด้วยโครงข่ายการสัญจรที่มีลักษณะเฉพาะ.....	35
2.9	รูปแบบโครงข่ายการเชื่อมโยงภายในชุมชนเมืองที่มีการเก็บรักษาลักษณะเฉพาะของพื้นที่บางส่วนไว้.....	35
2.10	รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่เพื่อการพาณิชย์-แบ่งตามลักษณะการเข้าถึง.....	36
2.11	รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ภายในย่านซึ่งอาจมีศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึงไม่ดีนัก แต่รูปแบบเส้นทางเป็นที่รับรู้จดจำของคนภายในย่านจนเกิดเป็นเส้นทางเฉพาะที่เข้าไปสู่พื้นที่กิจกรรมของย่านได้.....	37
2.12	บริเวณพื้นที่ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เมืองโบคุม ประเทศเยอรมัน.....	43
2.13	พื้นที่ภายในอาคารของยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เมืองโบคุม ประเทศเยอรมัน.....	43
2.14	พื้นที่ภายในย่านเดอะโอลด์บันด์ (The Old Bund) ในนิงโบ ประเทศจีน.....	44
2.15	พื้นที่โคเวนท์การ์เดน (Covent Garden).....	45
2.16	แผนผังการใช้การประโยชน์ที่ดิน.....	49
2.17	เส้นทางถนนของโครงการถนนสายวัฒนธรรม.....	52
3.1	ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว บริเวณถนนพานิช ในอดีต.....	62

3.2	ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า ในอดีต.....	62
3.3	รูปแบบของการสัญจรทางเท้าภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	73
3.4	ลักษณะอาคารบ้านเรือนภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	82
3.5	สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	83
3.6	อายุอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	84
3.7	พื้นที่ปิดล้อมประเภท ค และแสดงการใช้พื้นที่ระหว่างอาคาร เพื่อกิจกรรมการค้า.....	95
3.8	มุมมองจากแม่น้ำบางปะกงสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	98
3.9	มุมมองจากโรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทราสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว.....	98
3.10	มุมมองจากถนนมรุพงษ์เข้าสู่ถนนชุมพลเพื่อเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม.....	99
3.11	มุมมองจากถนนมหาจักรพรรดิเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	100
3.12	มุมมองจากถนนศุภกิจเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	100
3.13	มุมมองจากถนนนพรัตนยิ่งเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	101
3.14	มุมมองจากริมแม่น้ำบางปะกงเข้าสู่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	101
3.15	กลุ่มย่อยภายในชุมชนย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	112
3.16	กิจกรรมที่เกิดขึ้นประจำวันของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	122
3.17	กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา.....	122
3.18	สถานที่สำคัญของฉะเชิงเทราที่เป็นเส้นทางถนนสายวัฒนธรรม.....	131
3.19	แผนที่ถนนสายวัฒนธรรม.....	132
4.1	การใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคารก่อนและหลังการฟื้นฟูบูรณะ.....	166
4.2	ลักษณะการใช้พื้นที่ต่อเนื่องภายนอกและภายในอาคาร.....	168
5.1	บริเวณด้านหน้าอาคารพิพิธภัณฑสถานเมืองแปดริ้ว (ศาลากลางจังหวัดหลังเก่า).....	173
5.2	บริเวณย่านการค้าส่งเสริมการเกษตรเมืองแปดริ้ว ริมแม่น้ำบางปะกง.....	175
5.3	บริเวณอาคารดนตรีและคหกรรม ในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา.....	177
5.4	ทัศนียภาพบริเวณโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ด้านถนนชุมพล มองเข้าสู่ตลาดศูนย์ฯ เก่า..	179
5.5	ทัศนียภาพจากแนวถนนชุมพลมองเข้าสู่ตลาดบ่อบัว.....	180
5.6	ทัศนียภาพของอาคารการค้า บริเวณถนนพานิชย์เส้นกลาง.....	180
5.7	รูปแบบพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างอาคาร 2 ฝั่งถนน.....	181
5.8	ทัศนียภาพของอาคารการค้า บริเวณชุมชนท่าใหญ่.....	182
5.9	ทัศนียภาพของการควบคุมรูปแบบอาคารการค้าที่มีการสร้างขึ้นใหม่.....	183
5.10	ทัศนียภาพบริเวณศูนย์การค้าตะวันออกพลาซ่า (อาคารสถานีขนส่งเก่า).....	184
5.11	ทัศนียภาพบริเวณศูนย์ไอทีและมัลติมีเดีย (บริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า).....	184
5.12	ทัศนียภาพของบริเวณศูนย์การแพทย์ – เวชกรรม (อาคารตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่).....	185

สารบัญแผนภูมิ

แผนภูมิที่		หน้า
1.1	ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา.....	10
2.1	กรอบแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	56
3.1	การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2539.....	77
3.2	การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2544.....	78
3.3	การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2549.....	78
3.4	จำนวนประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา.....	113
3.5	โครงสร้างประชากรเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ. 2549 ช่วงอายุทุก ๆ 5 ปี.....	115
3.6	การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราและนอกเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา.....	116
3.7	แสดงร้อยละการย้ายเข้า-ออก ของประชากรในเขตเทศบาลช่วงปี พ.ศ. 2539-2549.....	117
3.8	จำนวนการใช้ประโยชน์อาคารตามประเภทสินค้าและบริการ.....	124

ศูนย์วิทยพัทธยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนที่

แนที่		หน้า
1.1	แสดงตำแหน่งของพื้นที่ศึกษาในระดับจังหวัด.....	7
1.2	ตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับย่านเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา.....	8
1.3	ตำแหน่งแผนที่โครงการย่านตลาดเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา.....	9
3.1	แสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับจังหวัด.....	59
3.2	แสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับย่านเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา.....	63
3.3	แสดงตำแหน่งพื้นที่โครงการย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	64
3.4	รูปถ่ายทางอากาศอดีต-ปัจจุบัน.....	65
3.5	โครงข่ายถนน (ระดับเมือง) และพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว.....	69
3.6	แสดงโครงข่ายการสัญจรและจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจร.....	71
3.7	รูปแบบการเข้าถึงภายในพื้นที่แบ่งตามลักษณะการสัญจรทางเท้า.....	74
3.8	การใช้ประโยชน์ที่ดินย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	75
3.9	การใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	80
3.10	ตำแหน่งสาธารณูปการภายในและโดยรอบของพื้นที่โครงการ.....	81
3.11	สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	86
3.12	แสดงอายุอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	87
3.13	แสดงความสูงอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	88
3.14	รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีต-ปัจจุบัน.....	90
3.15	รูปแบบการจัดวางอาคารของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	91
3.16	รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ.....	92
3.17	รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะตามลักษณะการเข้าถึง.....	93
3.18	รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะตามสัดส่วนการปิดล้อมของอาคาร.....	94
3.19	มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและโดยรอบพื้นที่โครงการ.....	97
3.20	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	103
3.21	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	104
3.22	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	105
3.23	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	106
3.24	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	107
3.25	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	108
3.26	แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	109
3.27	ผลสรุปแผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่โครงการ.....	110

3.28	แผนภูมิประติมากรรมของอาคารภายในพื้นที่โครงการ.....	120
3.29	การใช้ประโยชน์อาคารตามประเภทสินค้าและบริการ.....	125
3.30	การใช้พื้นที่ว่างสาธารณะในย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	126
3.31	แสดงตำแหน่งพื้นที่ค้าปลีกขนาดใหญ่และเส้นทางการเข้าถึง.....	127
3.32	เส้นทางของถนนสายวัฒนธรรมและชวอนเห่ประจำปี.....	133
3.33	องค์ประกอบที่แสดงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ศึกษา.....	136
3.34	วิเคราะห์ปัญหาของพื้นที่ศึกษาแบบบูรณาการ.....	150
3.35	วิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ศึกษาแบบบูรณาการ.....	151
4.1	วิเคราะห์โปรแกรมในการวางผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ศึกษา.....	160
4.2	ผังแนวคิดในการฟื้นฟูพื้นที่ศึกษา.....	161
4.3	รูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง.....	163
4.4	การใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่ศึกษา หลังการฟื้นฟูบูรณะ.....	165
4.5	การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบของมวลอาคารที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่.....	167
5.1	ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว.....	172
5.2	ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะบริเวณด้านหน้าศาลากลางเก่า.....	174
5.3	ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะบริเวณย่านการค้าส่งเสริมการเกษตร.....	176
5.4	ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะบริเวณอาคารดนตรีและคหกรรม.....	178

บทที่ 1

บทนำ

1.1 แนวคิดเหตุผล และสมมติฐาน

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เป็นศูนย์กลางการค้าของจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการแลกเปลี่ยนสินค้าและการบริการประจำ เป็นสถานที่ที่ใช้ในการแลกเปลี่ยนข่าวสาร เป็นแหล่งความรู้ ความคิดเห็นต่างๆ ของคนในชุมชน เป็นจุดต่อการเดินทางทางบก-น้ำที่สำคัญในอดีต รวมถึงเป็นพื้นที่อยู่อาศัย ถือว่าเป็นพื้นที่ที่มีผู้คนเข้ามาใช้สอยเป็นจำนวนมาก ทั้งจากภายในและภายนอกของพื้นที่ย่าน

แต่ในปัจจุบันพื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วไม่สามารถรองรับต่อความต้องการของกิจกรรมการใช้พื้นที่ที่เพิ่มขึ้น เนื่องจากการเพิ่มของประเภทและจำนวนผลิตภัณฑ์ และการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่อันเนื่องมาจากพฤติกรรมการค้าที่เปลี่ยนแปลงไป ร้านค้าต่างๆ จึงทำการย้ายออกไปชานเมืองเป็นส่วนใหญ่ ทำให้พื้นที่พาณิชย์กรรมมีการใช้งานลดน้อยลง เกิดภาวะชบเซา และการย้ายออกไปปล่อยพื้นที่ส่วนใหญ่มีความรกร้าง

นอกจากนี้ พื้นที่ยังพบกับการเปลี่ยนแปลงเนื่องมาจากการพัฒนาโครงข่ายคมนาคมตามแผนและนโยบายของภาครัฐ ที่ขาดความสมดุล โดยรูปแบบของการตัดถนนใหม่ที่ไม่ได้คำนึงถึงศูนย์กลางการค้าเดิมของจังหวัด กลายเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของย่านชุมชนเดิม รวมทั้งลักษณะทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม เกิดการขยายตัวของสิ่งปลูกสร้างที่เกาะไปตามเส้นทางคมนาคมใหม่และการเกิดสิ่งอำนวยความสะดวกเพื่อรองรับพื้นที่ที่เกิดขึ้นใหม่ ส่งผลให้พื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าแปดริ้วยังประสบปัญหาชบเซาเพิ่มมากขึ้น เนื่องจากคนเข้ามาใช้พื้นที่น้อยลง กิจกรรมการค้าในหลายๆ ส่วนปิดตัว หรือโยกย้ายพื้นที่หรือเปลี่ยนกิจกรรมไป ทำให้เห็นว่าย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่เคยเป็นศูนย์กลางกิจกรรมในอดีตเสื่อมโทรมไป (ภาพที่ 1.1 และ 1.2) แม้ว่าการพัฒนาโดยภาครัฐที่พยายามจะพัฒนาเชิงการท่องเที่ยวที่เน้นการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพโดยเฉพาะรูปแบบประโยชน์ใช้สอยด้านการค้าและรูปลักษณะของอาคารให้ดูย้อนยุค เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว แต่กลับไม่ตอบสนองวิถีชีวิตเดิมของคนในย่านพาณิชย์กรรมเก่าอย่างแท้จริง และมีแนวโน้มว่าอาจทำให้เกิดความขัดแย้งกันของวิถีชีวิตและรูปแบบทางกายภาพมากขึ้นไปอีก

ด้วยสาเหตุดังกล่าวจึงมีความจำเป็นที่ควรศึกษาหาแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วขึ้น ด้วยการศึกษาลักษณะเฉพาะ (characteristics) ทั้งลักษณะสำคัญด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ที่เป็นองค์ประกอบสำคัญที่แท้จริงของพื้นที่ที่สอดคล้องกับวิถีชีวิตของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ที่ควรค่าแก่การ**เก็บรักษาให้คงอยู่** และ**ฟื้นฟูบูรณะให้เข้ากับยุคสมัย** โดยคำนึงถึงคนที่อยู่ในชุมชนดั้งเดิม และกลุ่มคนที่จะเข้ามาอยู่ใหม่ รวมทั้งนักท่องเที่ยว ให้ดำเนินชีวิตได้อย่างไม่ขัดแย้ง การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่นั้นควรเสนอแนวทางที่จะสามารถรองรับประโยชน์ใช้สอยภายในพื้นที่อย่างร่วมสมัย และสร้างความสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ อันเป็นการสร้างข้อมูลพื้นฐานที่เป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ตลอดจนสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่นๆ ที่มีปัญหาและศักยภาพที่ใกล้เคียงกันได้



ภาพที่ 1.1 ความคับเซาที่เกิดขึ้นภายในย่านพาณิชย์กรรรมเมืองแปดริ้ว เนื่องจากกิจกรรมการค้าที่ลดลง



ภาพที่ 1.2 อาคารพาณิชย์หลายบริเวณที่ถูกปิดและทิ้งร้าง

1.2 คำถามในงานวิจัย

1.2.1 การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้คงวิถีชีวิตเดิมของคนในพื้นที่อยู่ได้ มีองค์ประกอบและเกณฑ์ในการพิจารณาอย่างไรบ้าง

1.2.2 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วโดยการออกแบบชุมชนเมือง (urban design) ควรเป็นอย่างไร

1.3 สมมติฐานในงานวิจัย

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ให้คงวิถีชีวิตของคนในพื้นที่อยู่นั้นน่าจะมีองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์จากชุมชนซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะที่เด่นชัด ไม่ว่าจะเป็นในแง่ของวิถีชีวิต สังคม เศรษฐกิจ หรือลักษณะสำคัญในเชิงสัญญาณหรือกายภาพ (ภาพที่ 1.3) ที่เป็นส่วนประกอบสำคัญที่ต้องนำมาผนวกเข้ากับการฟื้นฟูบูรณะทางเศรษฐกิจ-สังคมประกอบควบคู่กันไป

องค์ประกอบดั้งเดิมของย่านการค้าเก่า จะเป็นตัวพิจารณาในการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยที่สำคัญที่เพิ่มเติมให้ตอบสนองกับความต้องการของคนเมืองและคนภายในพื้นที่ผสมผสานกับวิธีการฟื้นฟูบูรณะเมืองที่คำนึงถึงการเสริมศักยภาพและการแก้ปัญหาในมิติต่างๆ อย่างครบถ้วนสมบูรณ์ของพื้นที่ ทั้งทางด้านกายภาพ จินตภาพ เศรษฐกิจ และสังคม จึงจะสามารถทำให้พื้นที่ย่านตลาดเก่าเมืองแปดริ้วกลับมามีชีวิต อย่างในอดีตได้และดำเนินต่อไปกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันอย่างร่วมสมัย



ภาพที่ 1.3 องค์ประกอบกายภาพที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านการค้าเมืองแปดริ้ว

1.4 วัตถุประสงค์

1.4.1 ศึกษาพัฒนาการด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมของย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เพื่อระบุสาเหตุของการเสื่อมสภาพและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่

1.4.2 วิเคราะห์องค์ประกอบด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมที่สำคัญ และเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่านพาณิชยกรรมเก่า เมืองแปดริ้ว เพื่อทำการฟื้นฟูบูรณะอย่างเหมาะสม

1.4.3 เสนอผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ที่ตอบสนองความต้องการของชุมชน และสอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาเมืองในอนาคต

1.5 ขอบเขตของการศึกษา

1.5.1 ขอบเขตด้านพื้นที่ศึกษา

ขอบเขตเชิงพื้นที่ในการศึกษาเพื่อการวางผังและออกแบบทางกายภาพของย่านตลาดเก่าเมืองแปดริ้วครอบคลุมพื้นที่ย่านตลาดเก่าเมืองแปดริ้ว อ.เมือง จ.ฉะเชิงเทรา ซึ่งกำหนดโดยโครงข่ายการสัญจรเส้นสำคัญ (แผนที่ 1.1-1.3)

ทิศเหนือ	ถนนชุมพล
ทิศใต้	แม่น้ำบางปะกง
ทิศตะวันออก	ถนนวรรณยิง (ท่าใหญ่)
ทิศตะวันตก	ถนนมหาจักรพรรดิ (สะพานฉะเชิงเทรา)

1.5.2 ขอบเขตด้านเนื้อหา

การศึกษานี้มีขอบเขตด้านเนื้อหาในการศึกษาองค์ประกอบวิถีชีวิตเดิมภายในย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วอันเกิดจาก การใช้พื้นที่ต่อ กิจกรรมและเวลาในการสับเปลี่ยนหมุนเวียนของกลุ่มคนในช่วงวัน รูปแบบลักษณะทางสถาปัตยกรรมกับการรับรู้จุดจำพื้นที่ และลักษณะเฉพาะของสินค้า ตลอดจนแนวทางการต้องการของชุมชน โดยการสร้างแผนที่และแผนภูมิบันทึกรูปแบบการใช้พื้นที่และกิจกรรมภายในย่านตลาดเก่าเมืองแปดริ้ว เพื่อวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของการใช้พื้นที่ของย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วและสร้างแนวทางที่นำไปสู่การวางผังเพื่อการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ทางด้านกายภาพ ในการรักษาคุณภาพและวิถีชีวิตดั้งเดิมของพื้นที่ย่านตลาดเก่าเมืองแปดริ้ว

1.6 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา

1.6.1 ศึกษา และทบทวนวรรณกรรม (literature review) ที่เกี่ยวข้องกับแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยในหัวข้อ ดังนี้

1.1) แนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะเมือง และพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

- นิยามและความสำคัญของการฟื้นฟูบูรณะเมือง
- องค์ประกอบเมืองและความสำคัญของย่านพาณิชยกรรมเก่า
- แนวคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า (มิติเชิง

สัญญาณ / มิติทางจินตภาพ / มิติทางสังคม / มิติเชิงเศรษฐกิจ)

1.2) มาตรการ กฎหมาย ข้อบัญญัติท้องถิ่น และโครงการที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

1.6.2 ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล 1.6.1 เพื่อนำไปสู่การกำหนดกรอบแนวคิดในการวิจัย (research framework) ที่สามารถระบุนิยาม ความหมาย แนวทางในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

1.6.3 สัมภาษณ์ประวัติความเป็นมา ตลอดจนสภาพทั่วไปในปัจจุบันของ “พื้นที่ศึกษา” โดยใช้ข้อมูลทุติยภูมิ เพื่อประมวลลักษณะเฉพาะด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ผ่านการสร้างแผนที่แสดงชั้นข้อมูลแสดงลักษณะเฉพาะด้านต่างๆ ในรูปของแผนที่ หลังจากนั้นซ้อนชั้นข้อมูลเพื่อวิเคราะห์ศักยภาพ และปัญหาของพื้นที่ศึกษาในภาพรวม

1.6.4 สัมภาษณ์สภาพปัจจุบันของ “พื้นที่โครงการ” ในรายละเอียด โดยใช้แผนที่เป็นเครื่องมือในการตรวจสอบภาคสนาม (ข้อมูลปฐมภูมิ) ได้แก่

- ลงสำรวจสภาพทางกายภาพปัจจุบัน
- สัมภาษณ์รูปแบบและสภาพการใช้งานในปัจจุบันของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว โดยวิธีการสังเกตการณ์ผ่านการบันทึกภาพถ่ายต่อเนื่อง (time-lapse photograph)
- สัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างทั้งจากคนใน คนนอกพื้นที่ รวมทั้งผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง ถึงศักยภาพและปัญหาของพื้นที่ รวมทั้งความต้องการในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านฯ

แสดงผลในรูปแบบของแผนที่ชั้นข้อมูลต่างๆ ดังกล่าวข้างต้น และซ้อนชั้นข้อมูลแผนที่เพื่อวิเคราะห์ศักยภาพ และปัญหาเฉพาะของพื้นที่โครงการ

1.6.5 วิเคราะห์องค์ประกอบเมืองที่มีลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว ทั้งองค์ประกอบด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม เพื่อทำการระบุเอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านฯ องค์ประกอบดังกล่าวได้แก่

- ลักษณะเฉพาะของโครงข่ายและพฤติกรรมกรรมกรสัญจร
- ลักษณะเฉพาะของการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร
- ลักษณะเฉพาะของโครงข่ายและพฤติกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะ
- ลักษณะเฉพาะของสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรม
- ฯลฯ

1.6.6 ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูล 1.6.3 ,1.6.4 และ 1.6.5 ร่วมกับกรอบแนวคิดในการวิจัย เพื่อกำหนดโปรแกรมในการวางผังเพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

1.6.7 ออกแบบ-วางผังในรายละเอียดเพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เพื่อเสริมศักยภาพและแก้ปัญหาของพื้นที่ สอดคล้องกับพฤติกรรมการใช้งานของคนในพื้นที่ และที่สำคัญฟื้นฟูองค์ประกอบเมืองที่มีลักษณะเฉพาะของย่าน ในรูปแบบของ

1.1) ผังแม่บทแสดงการพัฒนาและฟื้นฟูโครงข่ายการสัญจรเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่โครงการและพื้นที่โดยรอบ รวมทั้งการพัฒนาและฟื้นฟูอาคารและพื้นที่ว่างในพื้นที่โครงการ

1.2) รายละเอียดของการออกแบบพื้นที่เฉพาะที่สำคัญผ่านผังขยาย รูปด้าน รูปตัด ทศนิยมภาพ

1.6.8 สรุปผลการศึกษาเกี่ยวกับแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว อุปสรรค ข้อจำกัด ความรู้ใหม่ และแนวทางการประยุกต์กับพื้นที่ศึกษาอื่นๆ

1.7 ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

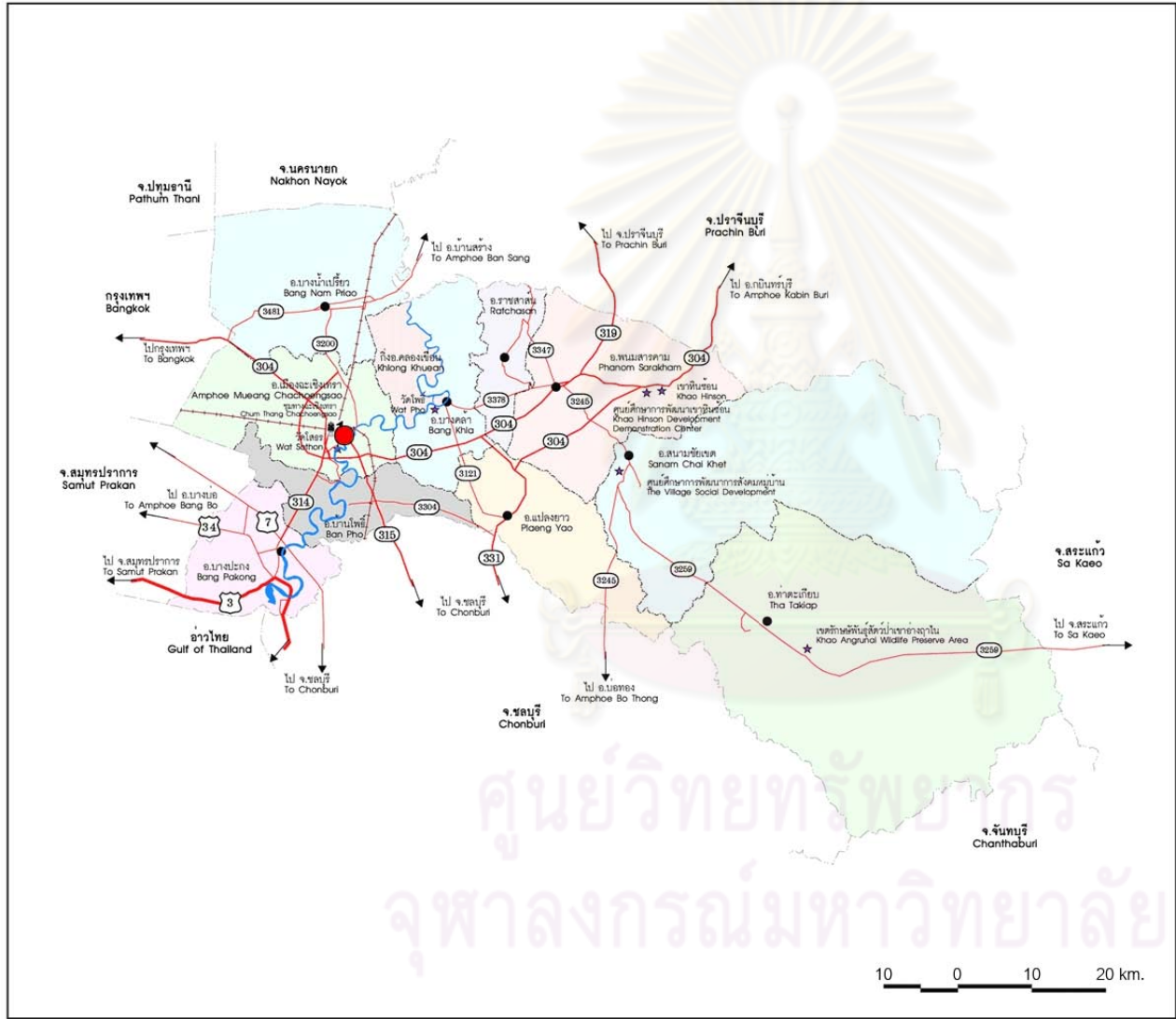
1.7.1 เข้าใจวิวัฒนาการและปัจจัยที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม จนเป็นสาเหตุของการเสื่อมสภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว

1.7.2 เข้าใจถึงองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว ที่นำไปสู่แนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าอย่างเหมาะสม

1.7.3 เป็นตัวอย่างของการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว ทางด้านกายภาพที่สามารถตอบสนองต่อความต้องการของคนในชุมชนอย่างแท้จริง และสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับกรณีศึกษาอื่นๆที่ประสบปัญหาใกล้เคียงกันต่อไป



ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 1.1 แสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับจังหวัด

สัญลักษณ์

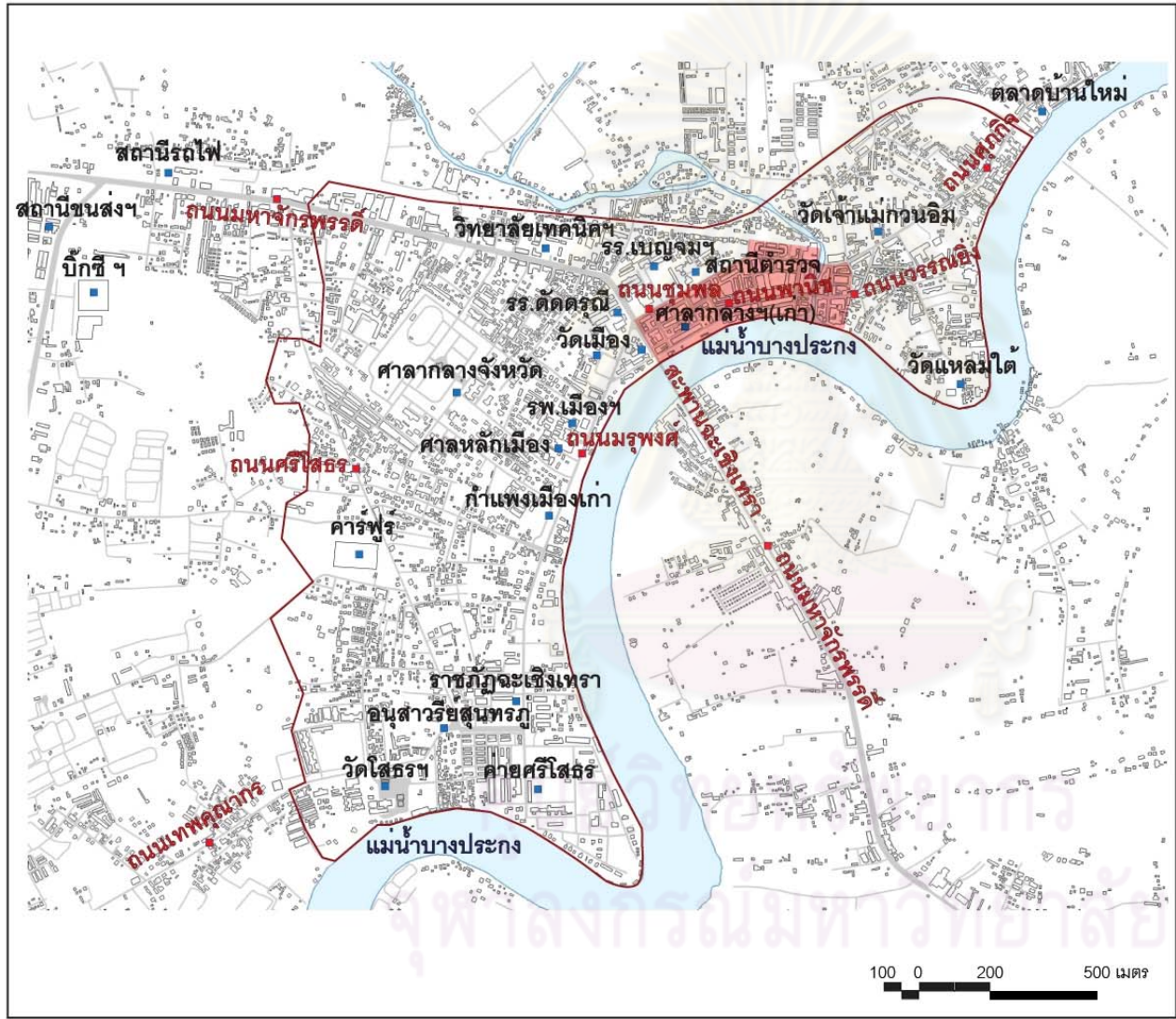
- ที่ตั้งจังหวัด
- อำเภอ
- สถานที่ท่องเที่ยว
- สถานีรถไฟ
- ทางหลวง แม่น้ำ, แหล่งน้ำ
- เส้นขอบเขตจังหวัด
- พื้นที่ศึกษา

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : <http://www.novabizz.com>

ศูนย์วิจัยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 1.2 แสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับย่านเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

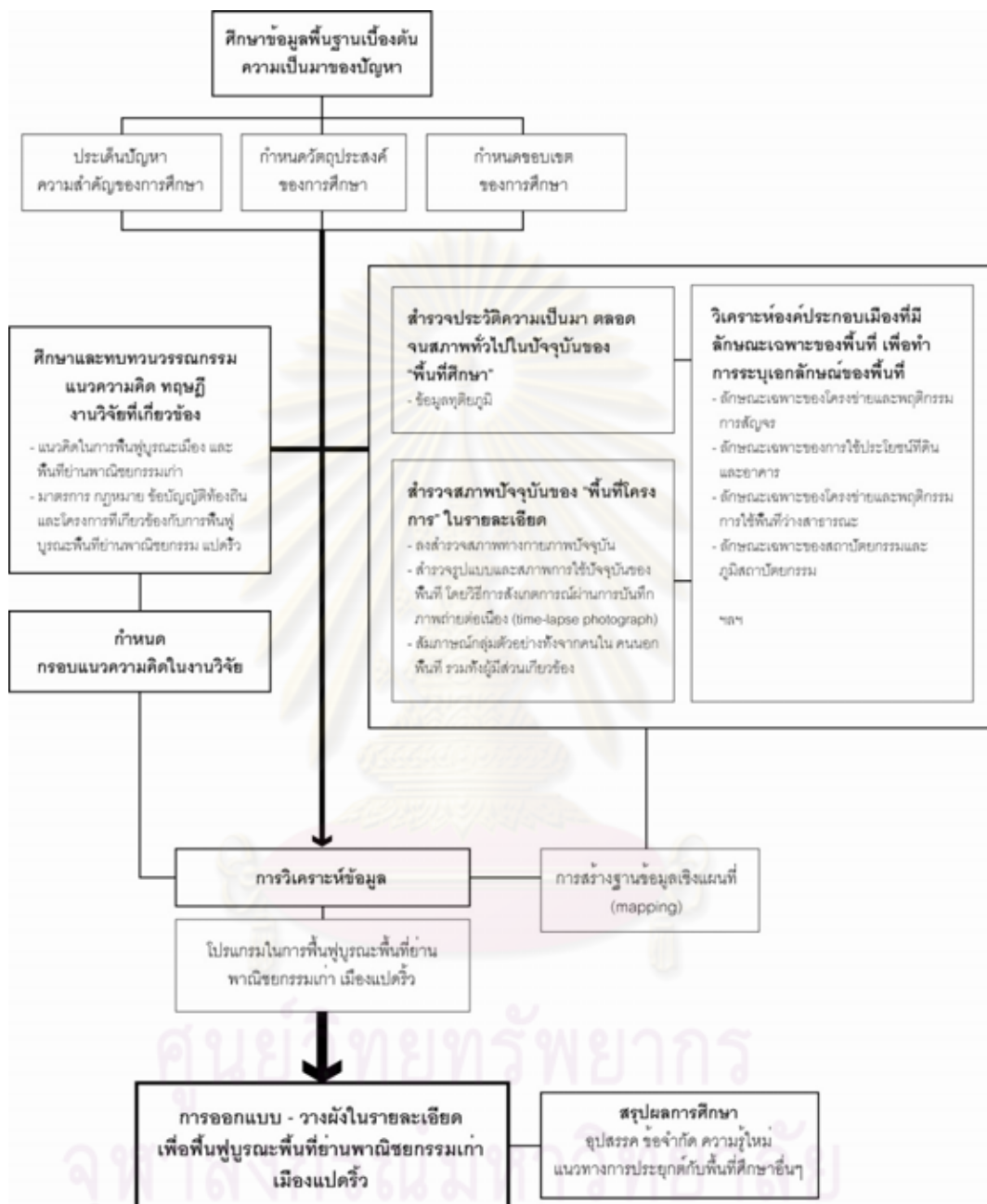
สัญลักษณ์

- พื้นที่โครงการ
- ขอบเขตพื้นที่เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RI U OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชากรออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนภูมิที่ 1.1 ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา

บทที่ 2

การทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การทบทวนแนวความคิด ทฤษฎี และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดกรอบแนวคิดของการวิจัย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 แนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะเมือง และพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

2.1.1 ความสำคัญของย่านพาณิชยกรรมเก่าและความเป็นสถานที่ (place)

- 1) ความสำคัญของย่านพาณิชยกรรมเก่า
- 2) ย่านพาณิชยกรรมเก่ากับความเป็นสถานที่

2.1.2 นิยามและความสำคัญของการฟื้นฟูบูรณะเมืองและย่านพาณิชยกรรมเก่า

- 1) ความหมายและประเภทของการฟื้นฟูบูรณะเมือง
- 2) ที่มาและสาเหตุของการฟื้นฟูบูรณะเมือง
- 3) ความสำคัญของการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่า

2.1.3 แนวคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

1) มิติทางจินตภาพ (perceptual dimension)

- แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

2) มิติทางกายภาพ (physical dimension)

- แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพทั่วไป
- แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

3) มิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension)

- แนวคิดเกี่ยวกับการกำหนดเศรษฐกิจที่เหมาะสมในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า
- แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะความเป็นศูนย์กลางที่มีชีวิต (live centrality)
- เจ็อนไขในการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะขององค์ประกอบทางด้านสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

4) กรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

2.2 มาตรการ กฎหมาย และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับ การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

2.3 โครงการและแผนงานการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

2.4 กรอบแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

2.1 แนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะเมือง และพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

2.1.1 ความสำคัญของย่านพาณิชย์กรรมเก่าและความเป็นองค์ประกอบของเมือง

1) ความสำคัญของย่านพาณิชย์กรรมเก่า

พื้นที่พาณิชย์กรรมหรือย่านการค้า มีบทบาทสำคัญในการสะท้อนเอกลักษณ์ทางสังคม วัฒนธรรมของพื้นที่นั้นๆ และแสดงให้เห็นถึงต้นกำเนิดในการตั้งถิ่นฐานและพัฒนาการของสังคมเมือง ตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบัน รวมถึงกิจกรรมการใช้พื้นที่อันแสดงถึงคุณค่าเชิงอัตลักษณ์ของชุมชนที่เป็นรากฐานของวัฒนธรรม ดังนั้น ย่านพาณิชย์กรรมเก่าในอดีต จึงมีความสำคัญมากกว่าการเป็นย่านการค้า แต่มีคุณค่าในบริบทของความเป็นสถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองนั้นๆ อีกด้วย

พื้นที่พาณิชย์กรรมในยุคแรกของบริเวณที่ราบลุ่มภาคกลาง เริ่มต้นจากการลำเลียงผลผลิตทางการเกษตรจากสวนผลไม้ มาจากตลอดสองฝั่งแม่น้ำมาตามระบบเครือข่ายลำน้ำที่เชื่อมโยงกันโดยใช้การสัญจรทางน้ำเป็นหลัก และมีการซื้อขายแลกเปลี่ยนกันตามจุดนัดพบและเกิดเป็นตลาดน้ำขึ้น (ศรีศักร วัลลิโภดม, 2536) ต่อมาเมื่อกิจกรรมการค้าเจริญขึ้น จึงได้มีการพัฒนาจากการติดต่อค้าขายทางน้ำมาเป็นตลาดนัด เกิดเป็นเครือข่ายตลาดที่มีการพัฒนาและขยายตัวขึ้นสูงๆ เริ่มต้นจากการอาศัยทำน้ำเป็นจุดรวมสินค้า ขยายตัวจนเป็นตลาดนัดบนบก

การพัฒนาระบบคมนาคมทางบกด้วยการตัดถนนและสร้างทางรถไฟในสมัยรัชกาลที่ 4-5 เพื่อเปิดเส้นทางใหม่สำหรับพื้นที่การค้า ย่านพาณิชย์กรรมต้องการเส้นทางเข้าถึงสำหรับลำเลียงสินค้ามารองรับ เพื่อให้การขนส่งสินค้าไปยังพื้นที่ต่างๆ ในเมืองมีความสะดวกสบาย จึงเกิดเป็นลักษณะเชิงสัญฐานเฉพาะของพื้นที่ ที่ประกอบไปด้วยเส้นทางขนส่งลำเลียงสินค้าจำนวนมากจากริมแม่น้ำมาเชื่อมโยงกับถนนสายหลักของย่าน ส่งผลให้มีการเดินทางเข้าออกของผู้คนมากขึ้น เกิดการขยายตัวของกิจกรรมการค้า และส่งผลให้พื้นที่พาณิชย์กรรมริมน้ำหลายแห่งมีความเจริญรุ่งเรืองยิ่งขึ้นในช่วงระยะเวลาหนึ่ง

ดังนั้นย่านพาณิชย์กรรมเก่านั้น เป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชนในการเป็นย่านศูนย์กลาง (central place) เพื่อการแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการที่เกิดขึ้นเป็นประจำ และเป็นสถานที่พบปะสังสรรค์ แลกเปลี่ยนข่าวสาร ความรู้ หรือความคิดต่างๆ ของผู้คนในชุมชน และสีสันที่เกิดจากร้านค้าที่ขายของจิปาถะอัดแน่นด้วยชาวของมากมายหลากหลายตามสองฝั่งถนนนั้น ซึ่งมีคุณลักษณะของพื้นที่ที่ทำให้ทราบถึงการเป็นพื้นที่ย่านการค้า จากคำกล่าวของ Jacobs (1961) สกูลชัย ตันติเศรณี (2549) และกาญจนา นทีวุฒิกุล (2550) คือ

- พื้นที่มักมีที่ว่างอยู่ระหว่างหรือด้านหน้าของกลุ่มอาคาร พื้นที่เหล่านี้ตอบสนองต่อกิจกรรมการใช้สอยอย่างอเนกประโยชน์ทั้งทางเศรษฐกิจ สังคม วัฒนธรรม และความบันเทิง
- พื้นที่มักจะเป็นจุดเปลี่ยนของเส้นทางคมนาคม ทางบก-น้ำ
- พื้นที่มักอยู่ตำแหน่งของศูนย์กลางเมืองซึ่งมีการใช้พื้นที่ที่หลากหลาย ดึงดูดผู้ใช้จำนวนมาก ทำให้พื้นที่มีความคึกคักตลอดเวลา
- พื้นที่มักมีถนนภายในซึ่งมีหน้าที่รองรับกิจกรรมการค้าแบบชั่วคราวหรือนอกระบบ เช่น หาบเร่ แผงลอย

- มักมีพื้นที่โล่งว่างที่ส่งเสริมกิจกรรมอเนกประโยชน์สืบเปลี่ยนหมุนเวียนหลายช่วงเวลาที่มีสัมพันธ์กับระบบเศรษฐกิจ และสังคมของพื้นที่
- พื้นที่ที่มีโครงข่ายการสัญจรทางเดินเท้าหนาแน่นมากกว่าพื้นที่อื่น ๆ ของเมือง
- พื้นที่อาจมีสัดส่วนการผสมผสานกันระหว่างการค้าและการอยู่อาศัย
- ในพื้นที่มีอาคารที่มักมีความต่อเนื่อง เพื่อรองรับกิจกรรมการค้าภายในอาคารอย่างหลากหลาย

สิ่งเหล่านี้นับเป็นองค์ประกอบในบริบทที่ทำให้รับรู้ถึงความเป็นย่านพาณิชย์กรรมและอาจเป็นองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความเป็นสถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองได้

2) ย่านพาณิชย์กรรมเกี่ยวกับความเป็นสถานที่

สถานที่ (place) ตามความหมายในกฎบัตรเบอร์ธา (The Burra Charter, 2004) ที่ได้ทำกรนิยามไว้ หมายถึงที่ตั้ง พื้นที่ ที่ดิน ภูมิทัศน์ อาคารหรืองานก่อสร้างอื่น ๆ กลุ่มของอาคารหรือสิ่งก่อสร้าง ซึ่งอาจรวมถึงส่วนประกอบหรือรายละเอียดของที่ว่างและมุมมองที่เป็นสิ่งเตือนความจำ ทำให้รำลึกถึงความสำคัญทางประวัติศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคมของพื้นที่ โดยเงื่อนไขสำคัญที่ทำให้พื้นที่ (space) เกิดความเป็นสถานที่ (place) ได้แบ่งเป็น 2 ประเภทคือ เงื่อนไขเชิงกายภาพ และเงื่อนไขเชิงกิจกรรมและความหมาย โดยแนวคิดที่ให้ความสำคัญต่อเงื่อนไขเชิงกายภาพนั้นเน้นความเป็นสถานที่ ซึ่งเกิดจากองค์ประกอบทางจินตภาพของกายภาพที่ชัดเจน โดยเฉพาะอาคารหรือสิ่งก่อสร้างที่มีมาแต่อดีต และเป็นที่ยึดจำได้ จนเป็นสัญลักษณ์และชื่อเสียงของพื้นที่ ทฤษฎีหนึ่งที่กล่าวถึงองค์ประกอบทางกายภาพที่ทำให้ “พื้นที่” เกิดจินตภาพที่เด่นชัดและถูกจดจำเป็น “สถานที่” คือ ทฤษฎีจินตภาพของเมือง (The Image of The City) โดยเควิน ลินช์ (Lynch, 1960) ทฤษฎีนี้กล่าวถึงองค์ประกอบที่เป็นสิ่งกำหนดจินตภาพของพื้นที่ จะมีความแตกต่างกันไปตามลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม รวมถึงผู้คน และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในพื้นที่นั้นๆ แต่องค์ประกอบทางกายภาพนั้นจะมีผลมากที่สุดต่อผู้สังเกต ในการกำหนดภาพลักษณ์และลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ผ่านการถ่ายทอดทางแผนที่ในใจ (mental map) โดยองค์ประกอบทางกายภาพที่มีความเป็นองค์รวมเป็นหนึ่งเดียวกัน และแตกต่างจากสภาพแวดล้อมภายนอกอย่างชัดเจน จะสามารถปลุกความทรงจำของผู้สังเกตให้เกิดขึ้นได้อย่างชัดเจน ไม่รู้สึกแปลกแยกแตกต่าง แต่เกิดความรู้สึกปลอดภัย ทำให้ผู้สังเกตรู้สึกถึงความสัมพันธ์ระหว่างตนเองกับพื้นที่จนเกิดเป็นการรับรู้สถานที่ขึ้น โดยจินตภาพของเมืองที่ดีนั้นเกิดจากองค์ประกอบพื้นฐานทางกายภาพ 5 ประเภท คือ ทางสัญจร ขอบเขต ย่าน จุดศูนย์รวม และจุดหมายตา

นอกจากเงื่อนไขเชิงกายภาพแล้ว เงื่อนไขเชิงกิจกรรมและความหมายที่ได้รับการถ่ายทอดผ่านวิถีชีวิตของผู้คนก็มีความสำคัญต่อความเป็นสถานที่ของพื้นที่หนึ่งๆ โดย Rossi (1999) ได้กล่าวถึงความเป็นสถานที่ของพื้นที่ใดๆ ก็ตามว่าจะประกอบไปด้วย 2 องค์ประกอบ คือ องค์ประกอบทางกายภาพ และคุณค่าทางจิตใจ (spiritual value) หรือจิตวิญญาณของสถานที่ ซึ่งเป็นองค์ประกอบที่มองไม่เห็นด้วยตา แต่เกิดจากวิถีชีวิตของผู้คนเกิดเป็นเรื่องราว และความหมายจากการอยู่อาศัยกันมาอย่างต่อเนื่องจนเป็นความทรงจำร่วมกัน ทำให้เกิดเอกลักษณ์ของพื้นที่ และเป็นที่ยอมรับของคนทั่วไป เรื่องราวของชีวิตผู้คนเหล่านั้นจะกลายเป็นส่วนหนึ่งขององค์ประกอบสำคัญที่ก่อให้เกิดความเป็นสถานที่ในที่สุด แต่การเปลี่ยนแปลงตามยุคสมัยขององค์ประกอบทาง

กายภาพในกรณีที่ไม่มีการควบคุมไว้ นั้น จะมีผลต่อวิถีชีวิตของผู้คนในพื้นที่เป็นอย่างมาก การดำรงอยู่ของกลุ่มคน และกิจกรรมที่เคยทำร่วมกันมาอย่างยาวนานนั้น อาจสูญหาย หรือถูกบังคับ จนไม่สามารถมองเห็นความเป็นเอกลักษณ์ที่เคยมีอยู่แต่ดั้งเดิมนั้นได้ ซึ่งถ้ามีการควบคุมดูแลองค์ประกอบทั้ง 2 นั้นไว้เป็นอย่างดี ถึงยุคสมัยจะเปลี่ยนแปลงไป แต่กายภาพยังคงโครงสร้างดั้งเดิมเอาไว้ได้ เพียงแต่สิ่งที่อยู่ภายในมีความเป็นร่วมสมัย แต่มีความสัมพันธ์เหมาะสมกับโครงสร้างเหล่านั้นอยู่ วิถีชีวิตที่เคยปฏิบัติของคนภายในพื้นที่ก็จะคงดำเนินต่อไปได้ อย่างไม่ขัดแย้งหรือฝืนต่อกิจกรรมที่เคยมีมา

กฎบัตรเบอร์รา (1999) ได้กล่าวถึงเรื่อง ความเป็นสถานที่ ไว้ว่าเป็นสิ่งที่เกิดจากการรวมของวัฒนธรรม หรือมรดกทางวัฒนธรรม ที่ครอบคลุมทั้งสุนทรียศาสตร์ ประวัติศาสตร์ วิทยาศาสตร์ และคุณค่าทางสังคม หรือจิตวิญญาณที่มีมาตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน ซึ่งแสดงออกถึงความสัมพันธ์อย่างลึกซึ้งระหว่างผู้คนและสิ่งแวดล้อม โดยมีองค์ประกอบสำคัญ 4 ประการ ดังนี้

- ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ (fabric and setting) หมายถึง ทุกสิ่งที่เป็นองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ และพื้นที่แวดล้อม รวมทั้งภูมิทัศน์ของพื้นที่นั้นด้วย
- ประโยชน์ใช้สอย (use) หมายถึง การใช้ประโยชน์ กิจกรรม และปรากฏการณ์ใดๆ ก็ตามที่เกิดขึ้นในพื้นที่นั้น
- ความหมาย (meaning) หมายถึง นัยสำคัญของพื้นที่ มักเป็นคุณค่าเชิงนามธรรม ได้แก่ ความเป็นเอกลักษณ์ และความทรงจำเกี่ยวกับพื้นที่ เป็นต้น
- ความสัมพันธ์ระหว่างผู้คนกับพื้นที่ (associations) หมายถึง ความสัมพันธ์พิเศษที่เกิดขึ้นระหว่างผู้คนกับพื้นที่ ครอบคลุมถึงคุณค่าทางสังคมหรือจิตวิญญาณ และความรับผิดชอบทางวัฒนธรรมต่อพื้นที่

ในกฎบัตรเบอร์รา (1999) มีความสัมพันธ์กับแนวคิดของ Trancik (1986) ที่กล่าวว่า ความสำคัญของสถานที่และการสร้างความเข้าใจในลักษณะทางวัฒนธรรมและผู้คนในบริบทของพื้นที่ย่านนั้นๆ ว่าสามารถพิจารณาได้จากลักษณะที่คงอยู่และพบเห็นได้ ในเรื่องของวัสดุประกอบอาคาร รูปร่าง พื้นผิวสี และสิ่งที่ซ่อนเร้นอย่างเช่น กิจกรรมทางวัฒนธรรม ประเพณี และค่านิยมทางสังคมภายในพื้นที่ ซึ่งสิ่งเหล่านี้สามารถทำให้รับรู้ถึงลักษณะที่มีความเฉพาะตัว และบ่งบอกความเป็นตัวตนหรือความเป็นย่านของพื้นที่นั้นๆ ได้ รวมถึงความสามารถในการกำหนดทิศทาง (orientation) และความสามารถในการกำหนดเอกลักษณ์ (identification) มีความจำเป็นอย่างยิ่งต่อการรับรู้ถึงความเป็นสถานที่ (place)

ความเป็นสถานที่ (place) ของชุมชนในเมืองไทยนั้น จะต้องมียุคองค์ประกอบสำคัญคือ ความเป็นถิ่น ย่าน ละแวก ตรอก ซอกซอย ที่ผู้คนรู้จักกันทั่วถึง เนื่องจากมีกิจกรรมการอยู่อาศัยสืบต่อกันมายาวนาน รุ่นต่อรุ่น ไม่ต่ำกว่า 20-30 ปี ไม่ใช่เพียงแค่ชุมชนทางกายภาพ ดังนั้นองค์ประกอบของความเป็นสถานที่ จึงมีควรเน้นเพียงองค์ประกอบทางกายภาพ แต่ยังคงให้ความสำคัญต่อยุควิถีชีวิต ที่รวมทั้งกิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่มาอย่างต่อเนื่องและยาวนาน จนเกิดเป็นการรับรู้ได้ทั่วไปทั้งจากบุคคลภายในและภายนอกพื้นที่ ทั้งนี้เราอาจพบว่าในบางพื้นที่ที่ไม่ได้มีองค์ประกอบเชิงกายภาพที่เด่นชัด แต่มีกิจกรรมที่เกิดขึ้นอย่างเข้มข้น หนาแน่น คึกคัก และมีชีวิตชีวานั้นอาจมีคุณค่าแห่งความเป็นสถานที่ได้เช่นเดียวกัน

ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้น ประกอบไปด้วยลักษณะเฉพาะอันเกิดขึ้นจากความสัมพันธ์ระหว่างโครงสร้างเชิงกายภาพกับระบบกิจกรรมในพื้นที่ เกิดเป็นลักษณะเฉพาะของความเป็นสถานที่ ในด้านองค์ประกอบเชิงกายภาพ ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้น มักมีทำเลที่ตั้งในบริเวณที่เป็นศูนย์กลางทางธุรกิจ ชุมชน หรือสถานที่สำคัญต่างๆ ริมแม่น้ำหรือถนนเส้นหลักของเมือง โดยมีเส้นทางการลำเลียงสินค้าจากท่าเรือริมแม่น้ำจำนวนมากไปเชื่อมต่อกับถนนสายหลักในพื้นที่ ส่งผลให้เกิดลักษณะเฉพาะของทิศทางการหันหน้าอาคารที่ตั้งฉาก และวางกลุ่มอาคารถัดไป ขนานไปกับแนวของแม่น้ำหรือถนนเส้นหลัก อาคารมีความต่อเนื่องกัน และพื้นที่ว่างระหว่างอาคารใช้เป็นพื้นที่สำหรับกิจกรรมทางการค้า ซึ่งเป็นลักษณะทางกายภาพอันเกิดขึ้นด้วยเหตุผลของความสะดวกในการใช้งาน ด้านองค์ประกอบเชิงกิจกรรม การใช้งานและการจับจองพื้นที่ พบว่าพื้นที่พาณิชยกรรมเก่านั้นส่วนใหญ่ มีการใช้งานแบบอเนกประโยชน์และมีความยืดหยุ่นในการใช้พื้นที่ บางแห่งเป็นย่านการค้าส่งที่เป็นแหล่งสินค้าเฉพาะประเภท จนกระทั่งเรียกเป็นชื่อย่านการค้า มีการขนส่งและลำเลียงสินค้าเข้า-ออก จากพื้นที่อย่างเป็นระบบจากเส้นทางการขนส่งลำเลียงทั้งทางบกและทางน้ำ จึงกล่าวได้ว่า พื้นที่พาณิชยกรรมเก่านั้นมีความสำคัญในเชิงศูนย์กลางทางการค้าและกระจายสินค้าไปยังพื้นที่ต่างๆ ของเมือง และในด้านขององค์ประกอบเชิงความหมาย พื้นที่พาณิชยกรรมหลายแห่ง มีคุณค่าในเชิงสังคมและวัฒนธรรมที่สืบทอดกิจกรรมการค้ามารุ่นต่อรุ่น และมีความเชื่อเข้ามาเกี่ยวข้อง เช่น มักมีการสร้างศาลเจ้าไว้ใกล้กับตลาดหรือท่าเรือ บางแห่งมีการสะท้อนภาพของกิจกรรมการค้าภายในพื้นที่ด้วยรายละเอียดการประดับตกแต่งอาคารที่เป็นเอกลักษณ์ นอกจากนี้ ยังมีพื้นที่สำคัญอันเกิดจากความทรงจำร่วมกันของผู้คน ทั้งที่กายภาพเปลี่ยนแปลงไปหมดแล้ว เช่น การเรียกชื่อตลาด ถนน หรือชื่อซอย ตามลักษณะกิจกรรมที่มีในอดีต โดยปัจจุบันไม่หลงเหลือกิจกรรมเหล่านั้นอยู่แล้ว แต่ยังเป็นที่รับรู้ร่วมกันของคนในชุมชน

จากองค์ประกอบดังกล่าวข้างต้น ในการค้นหาถึงองค์ประกอบที่มีความสำคัญที่แสดงถึงความเป็นตัวตนของพื้นที่ได้นั้น จำเป็นจะต้องใช้แนวทางความคิดเรื่ององค์ประกอบทางจินตภาพของเมือง และการสร้างแผนที่ทางจินตภาพ (Lynch, 1960) ประกอบกับแนวคิดของ Trancik (1986) ในเรื่องขององค์ประกอบที่ช่วยเน้นให้เข้าใจถึงความเป็นสถานที่ ที่บ่งบอกความเป็นย่าน และแนวทางการพิจารณาถึงองค์ประกอบที่มีลักษณะเฉพาะที่ควรค่าแก่การรักษาและให้ความสำคัญ (Duerksen, C.J., 1968; Worskett, 1970; Norberg – Schulz, 1971; Sanoff, 1978) ซึ่งเป็นรายละเอียดองค์ประกอบทางกายภาพซึ่งมีผลทำให้จินตภาพของเมืองนั้นมีความชัดเจนยิ่งขึ้น จนเป็นที่จดจำ และเป็นสัญลักษณ์ของเมือง ฝามนวกกันจึงจะสามารถถอดองค์ประกอบเมืองที่มีลักษณะเฉพาะที่มีคุณค่าออกมาได้

อาจสรุปได้ว่าย่านพาณิชยกรรมหรือย่านการค้า ถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชนและเมืองในภาพรวม ซึ่งเป็นที่รวมกิจกรรมต่างๆ ที่แสดงถึงวิถีชีวิตของคนในพื้นที่ที่สะท้อนเอกลักษณ์ทางสังคมวัฒนธรรมของพื้นที่และแสดงให้เห็นถึงต้นกำเนิดของการตั้งถิ่นฐาน และพัฒนาการของสังคมเมืองตั้งแต่ในอดีตถึงปัจจุบัน ซึ่งแสดงถึงคุณค่าเชิงอัตลักษณ์ของชุมชน ดังนั้น ย่านพาณิชยกรรมเก่าจึงเป็นมากกว่าพื้นที่ที่ใช้เพื่อการค้า แต่มีความสำคัญยิ่งในการเป็นบริบทของความเป็นสถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมือง โดยคุณลักษณะของพื้นที่ที่ทำให้ทราบถึงการเป็นพื้นที่ย่านการค้า นั้น มาจากองค์ประกอบทางกายภาพที่เอื้อต่อรูปแบบการใช้สอยทางกิจกรรมต่างๆ เกิดเป็นรูปแบบทางสังคม วัฒนธรรม และความบันเทิงเกิดขึ้น การสัญจรภายในมีความคึกคัก

ด้วยการเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคม และมีการใช้งานพื้นที่อย่างหลากหลาย เกิดการใช้สอยอย่างเอเนกประโยชน์ขึ้น ซึ่งมาจากคำกล่าวของ Jacobs (1961) สกูลชัย ตันติเศรณี(2549) และกาญจน์ นทีวุฒิกุล (2550) ว่าสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นองค์ประกอบของบริบทที่ทำให้รับรู้ถึงความเป็นย่านพาณิชย์กรรมและอาจเป็นองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความเป็นสถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองได้

ความเป็นสถานที่ของพื้นที่ใดๆ นั้นมักประกอบด้วยองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่ (บริบทโดยรวม) กิจกรรม และความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นระหว่างคนกับพื้นที่ ตามที่กฎบัตรเบอร์ธา (1999) และ Rossi (1999) กล่าวเอาไว้ แต่ในการเกิดความเป็นสถานที่จะมีความเด่นชัดขึ้นนั้น จะต้องมีการเน้นองค์ประกอบทางจินตภาพของกายภาพให้ชัดเจนด้วยแนวทางของทฤษฎีจินตภาพของเมือง ของ Lynch (1960) ที่กล่าวถึงองค์ประกอบพื้นฐานทางกายภาพ 5 ประเภท (ทางสัญจร ขอบเขต ย่าน จุดศูนย์รวม และจุดหมายตา) จึงจะทำให้พื้นที่กลายเป็นที่ที่จดจำ ด้วยภาพลักษณ์และลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ซึ่งสัมพันธ์กับแนวคิดของ Trancik (1986) ในเรื่องขององค์ประกอบที่ช่วยเน้นให้เข้าใจถึงความเป็นสถานที่ ที่บ่งบอกความเป็นตัวตนหรือความเป็นย่านของพื้นที่นั้นๆ ได้ และแนวทางการพิจารณาถึงองค์ประกอบที่มีลักษณะเฉพาะที่ควรค่าแก่การรักษาและให้ความสำคัญจึงจะสามารถระบุองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านพาณิชย์กรรมแก่นั้นได้

2.1.2 นิยามและความสำคัญของการฟื้นฟูบูรณะเมืองและย่านพาณิชย์กรรม

1) ความหมายและประเภทของการฟื้นฟูบูรณะเมือง

ปทานุกรมศัพท์ผังเมืองฝรั่งเศส-อังกฤษ-ไทย (2547) ได้ให้คำนิยามศัพท์คำว่า Réhabilitation ในภาษาฝรั่งเศสว่าตรงกับคำศัพท์ในภาษาต่างประเทศคำว่า Gentrification, Rehabilitation, Renewal, Renovation ซึ่งมีความหมายตรงกับภาษาไทยว่า การฟื้นฟูบูรณะ และในงานวิจัยนี้ผู้วิจัยจะใช้คำศัพท์ของการฟื้นฟูบูรณะเมืองว่า Urban Rehabilitation โดยสื่อถึงการปรับปรุงอาคารหรือพื้นที่ที่มีการพัฒนามาแต่เดิมซึ่งกำลังล้าสมัยและเสื่อมสภาพให้สามารถกลับมาใช้งานใหม่และมีชีวิตชีวา

ความหมายของการฟื้นฟูบูรณะเมืองนั้นได้มีผู้ให้ความหมายไว้หลากหลายรูปแบบ อย่างกรณีของ Chaplin & Kaiser (1979) กล่าวว่า การฟื้นฟูบูรณะเป็นการปรับปรุงทางด้านกายภาพ โดยการพัฒนาจากโครงสร้างเดิมของพื้นที่ที่มีอยู่ หรือทำการซ่อมแซมส่วนที่ชำรุดเพียงบางส่วน มากกว่าทำการรื้อถอนเพื่อลดความเสื่อมโทรมของพื้นที่บริเวณนั้น วิธีลักษณะนี้มักใช้กับพื้นที่ที่มีความสำคัญ และมีคุณค่าการจัดระเบียบการใช้ที่ดินหรือการบริการสาธารณะอื่นๆ รวมทั้งการสร้างงานให้แก่คนที่อยู่อาศัยในพื้นที่อีกด้วย ซึ่งแบ่งพื้นที่ที่ต้องมีการปรับปรุงออกเป็น 3 ลักษณะคือ 1) พื้นที่ที่ต้องมีการรื้อถอนทั้งหมด และมีการสร้างขึ้นมาใหม่ 2) พื้นที่ที่มีความกำกึ่งระหว่างการเสื่อมสภาพทั้งหมดกับการคงประโยชน์ใช้สอยไว้ และ 3) พื้นที่ที่มีอาคารและสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์

การพัฒนาพื้นที่ในเมืองทางกายภาพ จากสาเหตุที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจ และสังคมของผู้อยู่อาศัยในพื้นที่ได้เสื่อมโทรมลง จึงจำเป็นที่จะต้องทำการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ให้เหมาะสมกับความเจริญเติบโตของเมือง และเกิดผลตอบแทนทางด้านเศรษฐกิจที่ดีขึ้น แต่ยังคงไว้ซึ่งประวัติศาสตร์ วัฒนธรรมของพื้นที่ไว้ ซึ่งจะทำให้ผู้อยู่อาศัยเดิมดำเนินชีวิตได้ตามปกติ และได้รับประโยชน์จากการฟื้นฟูบูรณะนั้นให้มากที่สุด การพัฒนาเมืองโดยการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางกายภาพ และการใช้พื้นที่เพื่อปลูกสร้างอาคารไปพร้อมๆ กัน โดยการ

จัดรูปที่ดิน และการปรับปรุงส่วนที่ทรุดโทรมของพื้นที่ในเมืองเก่า โดยไม่ได้ทำการรื้อถอน เป็นการยกระดับอาคารและชุมชนเก่า โดยให้มีมาตรการการอยู่อาศัยที่ดีขึ้นตามความเห็นของ วัชร โรจนประดิษฐ์ (2546) ซึ่งมีแนวทางที่ตรงกันของทิศทางการฟื้นฟูบูรณะเมือง

Austin (1988) ได้กล่าวถึงการฟื้นฟูบูรณะเมืองด้วยวิธีการของ การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย (Adaptive Reuse) ว่าเป็นกระบวนการปรับเปลี่ยนโครงสร้างของอาคาร หรือสิ่งก่อสร้างเก่า ให้มีการพัฒนาเพื่อตอบสนองต่อคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจ และตอบรับกับการใช้งานใหม่ ในการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคาร อาจหมายรวมไปถึงเรื่อง การบูรณปฏิสังขรณ์ (Restoration) หรือการปรับปรุงซ่อมแซม (Renovated) นอกจากนี้ Kilpatrick (2008) ยังได้กล่าวถึง การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย ว่าคือ กระบวนการปรับเปลี่ยนสิ่งก่อสร้างเก่า เพื่อการใช้งานใหม่ เมื่อการใช้งานเดิมของสิ่งก่อสร้างเปลี่ยนแปลงไป หรือถูกยกเลิกการใช้ อาจด้วยเหตุผลของการเปลี่ยนแปลงระบบอุตสาหกรรม หรือสถาปัตยกรรม ทั้งนี้ จึงก่อให้เกิดโอกาสในการเปลี่ยนแปลงประโยชน์ใช้สอยเดิมของอาคารสิ่งก่อสร้างนั้น โดยที่คงไว้ซึ่งองค์ประกอบบางอย่างที่แสดงถึงความ เป็นสถานที่หรือเอกลักษณ์ของสิ่งก่อสร้างนั้น

อีกแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะเมืองโดย Feilden (1994) กล่าวว่า การฟื้นฟูบูรณะเป็นวิธีการที่ดีที่สุดในการเก็บรักษาอาคาร หรือพื้นที่ (Preservation) ด้วยวิธีการนำมันกลับมาใช้งาน หรือทำให้ร่วมสมัย โดยทั่วไปการใช้งานตามจุดประสงค์ดั้งเดิมเป็นเรื่องที่ดีที่สุดในการอนุรักษ์อาคาร เพราะหมายถึงการเปลี่ยนแปลงในสัดส่วนน้อยกว่าการปรับปรุงการใช้ประโยชน์อาคาร (Adaptive reuse) เช่น การเปลี่ยนโรงนา สมัยศตวรรษที่ 18 ให้เป็นบ้านพักอาศัย ซึ่งเป็นแนวทางที่คุณค่าทางประวัติศาสตร์และสุนทรียภาพจะสามารถ เก็บรักษาได้อย่างมีประสิทธิภาพด้านเศรษฐกิจ และอาคารทางประวัติศาสตร์เหล่านั้น เมื่อปรับปรุงแล้ว จะทำให้มีศักยภาพและมาตรฐานสำหรับการอยู่อาศัยอย่างร่วมสมัย ซึ่งการฟื้นฟูบูรณะเมืองเป็นหนึ่งในวิธีการปกป้อง รักษา มรดกทางวัฒนธรรมบนมิติเชิงพื้นที่ หมายถึง การสงวนรักษา การป้องกันดูแล การเพิ่มคุณค่า และการปรับปรุงพื้นที่ที่มีความสำคัญและมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ศิลปกรรม ประวัติศาสตร์ สังคมและเทคโนโลยี ที่เริ่มเสื่อมโทรมและมีปัญหาการใช้งาน จากการพัฒนาที่ไม่เหมาะสม เพื่อรักษาไว้ซึ่งสภาพแวดล้อม ตลอดจน ลักษณะเฉพาะของเมือง ด้วยการปรับปรุงลักษณะเชิงกายภาพของเมืองบนโครงสร้างของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม เพื่อให้พื้นที่เหล่านั้นยังคง สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป โดยการนำพื้นที่เหล่านั้นมาพัฒนาให้เกิดการใช้งานอย่างร่วมสมัย

การฟื้นฟูบูรณะโดยการเปลี่ยนแปลงประโยชน์การใช้สอยของพื้นที่ ส่วนใหญ่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในรูปแบบการดำเนินชีวิตของมนุษย์ จากปัจจัยต่างๆ ปัจจุบันการใช้งานอาคารมักตอบสนองความต้องการทางด้านเศรษฐกิจเป็นหลัก ดังนั้นหากความต้องการใหม่นั้นมีต้องการพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะ และอาคารเก่าไม่สามารถรองรับความต้องการใหม่ได้ จึงมีการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยของพื้นที่โดยที่มีการคงไว้หรือปรับปรุงโครงสร้างของพื้นที่นั้นๆ และส่วนประกอบของอาคารบางส่วนหรือทั้งหมด เพื่อให้พื้นที่เมืองกลับไปสู่สภาพที่ดีดังเดิม ซึ่งการใช้ประโยชน์ของอาคารสามารถเปลี่ยนกลับไปกลับมา เพราะการใช้งานมีมิติของเวลาเข้ามาเกี่ยวข้อง และใช้วิธีการนี้กับอาคารที่มีคุณค่า หรือเกี่ยวกับวัฒนธรรม เช่น พิพิธภัณฑสถาน, ศูนย์ศิลปะ, อาคารบ้านเรือน โดยอาจจะตั้งอยู่ที่เดิมหรือย้ายไปที่ใหม่ก็ได้ โดยการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย มีความหมายรวมถึงวิธีการปรับเปลี่ยนลักษณะการใช้สอย หรือที่ว่าง (space) ของอาคาร (Remodeling) วิธีการทำให้อาคาร

ทันสมัยขึ้น โดยรักษาโครงสร้างเดิมของอาคารไว้ (Modernization) และวิธีการสร้างอาคารใหม่ในลักษณะเดิม เพื่อทดแทนอาคารเก่า (Replacement) (http://www.info.gov.hk/bd/english/documents/code/cmbs_e.pdf, 2002)

วิระ ัสจุกุล (2546) กล่าวในหัวข้อ “ความสัมพันธ์ของการออกแบบชุมชนเมือง” ไว้ว่า การฟื้นฟูบูรณะ (Rehabilitation), การปรับปรุงซ่อมแซม (Renovation), การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย (Adaptive Reuse) เป็นวิธีการในการฟื้นฟูเมืองที่อยู่ระหว่างวิธีการของการอนุรักษ์ (Conservation) และวิธีการก่อสร้างใหม่ (Reconstruction) กล่าวคือ การฟื้นฟูบูรณะนั้น เป็นวิธีการในการพัฒนาพื้นที่ทางกายภาพ โดยมีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่เก่าที่มีความเสื่อมโทรม โดยใช้ทั้งวิธีการอนุรักษ์อาคารบางส่วนที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ และมีการรื้อถอนอาคารบางส่วนออก เพื่อสร้างพื้นที่ใหม่ให้เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่

ในการพิจารณาเพื่อปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารหรือพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่ง สราวุธ ทรัพย์สุข (2551) ได้กล่าวไว้ในการบรรยายเรื่อง การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย ว่าสามารถพิจารณาได้ 2 ลักษณะ คือ 1) การพิจารณาสิ่งก่อสร้างและพื้นที่ ว่าเหมาะที่จะปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยเป็นอะไร 2) การพิจารณาพื้นที่และสภาพแวดล้อมนั้น ว่าต้องการประโยชน์ใช้สอยอะไร

ดังนั้นในการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย จึงต้องคำนึงถึงสภาพทางกายภาพ และกิจกรรมการใช้งานควบคู่กันไป พร้อมกับการรักษาเอกลักษณ์บางอย่างของโครงสร้างหรือพื้นที่นั้นไว้ด้วย นอกจากนี้ การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยยังสามารถพิจารณาได้จาก เกณฑ์ทางด้านกิจกรรมการใช้งานของอาคารสิ่งก่อสร้าง ซึ่งแบ่งออกเป็น 4 ลักษณะ ดังนี้

- อาคารไม่มีศักยภาพในการใช้งาน แต่มีกิจกรรมใหม่เกิดขึ้นในพื้นที่ จึงจำเป็นต้องปรับปรุงฟื้นฟูอาคารเพื่อรองรับการใช้งานใหม่

- อาคารเริ่มไม่มีศักยภาพในการใช้งาน แต่มีกิจกรรมเดิมอยู่ในพื้นที่ และจำเป็นต้องใช้งานอาคารอย่างต่อเนื่อง จึงจำเป็นต้องปรับปรุงฟื้นฟูอาคารเพื่อรองรับการใช้งานเดิมให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

- อาคารอยู่ในสภาพดี แต่มีกิจกรรมใหม่เกิดขึ้น จำเป็นต้องปรับปรุงฟื้นฟูให้สอดคล้องกับการใช้งานใหม่

- อาคารอยู่ในสภาพดี และมีกิจกรรมการใช้งานเดิมอยู่ จึงไม่จำเป็นต้องปรับเปลี่ยนการใช้งานใหม่ แต่ปรับปรุงในส่วนประกอบปลีกย่อยของอาคาร

การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอย นับเป็นวิธีการหนึ่งของการฟื้นฟูบูรณะเมือง ให้พื้นที่ที่เสื่อมสภาพและถูกทิ้งร้าง กลับมามีชีวิตชีวาด้วยกิจกรรมการใช้งานใหม่ โดยการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยใหม่ยังให้คุณค่าในต่างต่างๆ ทั้งด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ แต่สิ่งสำคัญที่ต้องคำนึงถึงสำหรับการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยภายในพื้นที่ย่านเมืองเก่า นั่นคือ การประสานความเป็นสถานที่ (identity of place) เข้ากับประโยชน์ใช้สอยใหม่ (new uses) โดยพิจารณาองค์ประกอบทั้งทางด้านกายภาพ กิจกรรม ความหมาย ควบคู่กันไปพร้อมกับเงื่อนไขทางด้านสถาปัตยกรรม ซึ่งหมายถึง คุณค่าและสภาพของอาคาร นอกจากนี้ ประโยชน์ใช้สอยใหม่ที่จะเติมเข้าไปในพื้นที่นั้น ต้องตอบสนองกับความต้องการของผู้ใช้งาน และผู้ที่อยู่อาศัยภายในพื้นที่ได้เป็นอย่างดีด้วย

การฟื้นฟูบูรณะเมืองนั้นสามารถกล่าวโดยสรุปได้ว่า ในการฟื้นฟูบูรณะเมืองมีความจำเป็นที่ต้องใช้กลไกการฟื้นฟูในหลายลักษณะไปพร้อมๆ กัน โดยขึ้นอยู่กับสภาพแวดล้อม และองค์ประกอบของชุมชน เช่น การฟื้นฟูบูรณะเมือง (Rehabilitation) ร่วมกับการอนุรักษ์ (Conservation) ในกรณีในพื้นที่ที่มีความสำคัญ และมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ เป็นต้น โดยวิธีการเหล่านั้นมีเงื่อนไขสำคัญคือ การคงไว้ซึ่งโครงสร้างสังคมเดิมของชุมชนที่มีวิถีชีวิตความเป็นอยู่มาอย่างยาวนานนั่นเอง

2) ที่มาและสาเหตุของการฟื้นฟูบูรณะเมือง

การฟื้นฟูบูรณะเมือง เป็นแนวคิดหนึ่งของการปรับปรุงเมืองที่เกิดจากผลกระทบของการเสื่อมลงของเมืองภายหลังการปฏิวัติอุตสาหกรรม (Industrial Revolution) ปรากฏการณ์ดังกล่าวนี้ นำมาซึ่งความเสื่อมโทรมของสิ่งแวดล้อม ซึ่งส่วนใหญ่เป็นพื้นที่เมืองชั้นใน (inner city area) และพื้นที่ศูนย์กลางเมือง (city center area) อาคารถูกทิ้งให้รกร้าง ขาดการใช้งาน และขาดกิจกรรม นอกจากนี้การสร้างโครงข่ายทางสัญจรเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่ภายนอกเมืองเข้าสู่แหล่งงานภายใน สำหรับขนส่งวัตถุดิบ ผลิตผล แรงงาน มีการสร้างถนนทางรถไฟ รถม้า ตัดผ่านชุมชนเดิม มีการสร้างทางยกระดับเพื่อความสะดวกและรวดเร็วในการเดินทาง เกิดพื้นที่ระหว่างและภายใต้ทางยกระดับที่กลายเป็นแหล่งเสื่อมโทรมเกิดชุมชนแออัดและปัญหาทางด้านสังคมและเศรษฐกิจตามมาอีกมากมาย

ด้วยข้อจำกัดและเงื่อนไขต่างๆ ของพื้นที่ที่ไม่อำนวยให้เกิดทางเลือก การขยายตัวของพื้นที่กิจกรรมออกสู่พื้นที่ชานเมืองโดยรอบกลายเป็นสิ่งที่เกิดขึ้นตามมาอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ และเมื่อการใช้งานพื้นที่ชั้นในลดลง รวมทั้งขาดการพัฒนาปรับปรุง จึงเกิดความเสื่อมโทรมของพื้นที่ให้เห็นอย่างเด่นชัด

แนวคิดของการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่นั้น เริ่มต้นครั้งแรกในทวีปยุโรป ที่ประเทศอังกฤษ บริเวณพื้นที่ศูนย์กลางเมือง ซึ่งมีสาเหตุโดยสรุปคือ

- ความเสื่อมโทรมของพื้นที่เมือง (Urban Deprivation) โดยปรากฏให้เห็นในรูปของชุมชนแออัด ความเสื่อมโทรมของสิ่งปลูกสร้าง อาคารและพื้นที่ที่ถูกทิ้งร้างไม่มีการใช้งาน หรือสภาพการจราจรติดขัด และการขาดประสิทธิภาพของระบบขนส่งมวลชน เป็นต้น

- ความเหลื่อมล้ำของสิทธิระหว่างกลุ่มคนประเภทต่างๆ (Racial Disadvantage) ปรากฏให้เห็นในลักษณะความเหลื่อมล้ำของสิทธิระหว่างกลุ่มคนประเภทต่างๆ ที่อาศัยอยู่ในพื้นที่ ทั้งนี้อันเนื่องมาจากการประกอบกิจกรรมและความต้องการที่แตกต่าง หรือเห็นในลักษณะการแข่งขันโดยรายได้และค่าครองชีพ ฯลฯ เช่น คนจน คนรวย ชนชั้นบริการ ชนชั้นแรงงาน เป็นต้น

- ภาวะการว่างงาน (Unemployment) ปรากฏให้เห็นจากสภาพของการว่างงานของประชากรในพื้นที่ต่างๆ จากภาวะความไม่สมดุลระหว่างจำนวนคนกับอัตราการจ้างงาน ทั้งนี้เนื่องมาจากจำนวนคนที่มากกว่าอัตราการจ้างงานในพื้นที่

- ความเสื่อมของยุคอุตสาหกรรม (Industrial Decline) ยุคปฏิวัติอุตสาหกรรมในศตวรรษที่ 19 ก่อให้เกิดความเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ อย่างมากมาย โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ศูนย์กลางเมือง ซึ่งได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์นี้โดยตรง ทั้งนี้เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่ศูนย์กลางเพื่อการพาณิชย์กรรม และการพักอาศัย ให้กลายเป็นพื้นที่โรงงานอุตสาหกรรมเพื่อการผลิตสินค้าจำนวนมาก ทำให้รูปแบบการใช้ที่ดิน

เปลี่ยนแปลงไปอย่างมาก การปฏิวัติอุตสาหกรรมในศตวรรษที่ 19 ส่งผลต่อพื้นที่ศูนย์กลางเป็นอย่างมาก เช่น การเพิ่มขึ้นของประชากรในเมืองที่สูงขึ้น (จาก 17% เป็น 77% ในประเทศอังกฤษ) เนื่องจากเมืองต้องการแรงงาน พื้นที่ศูนย์กลางจึงกลายเป็นแหล่งที่อยู่อาศัยของชนชั้นแรงงาน ผู้มีรายได้น้อยและคนอพยพย้ายถิ่น ผลจากการสร้างโรงงานอุตสาหกรรม ที่อยู่อาศัยของคนงานเพิ่มมากขึ้น เพื่อรองรับอุตสาหกรรมต่างๆ การสร้างโครงข่ายทางสัญจรใหม่เพื่อขนส่งวัตถุดิบ ผลผลิต และแรงงาน เส้นทางรถม้า ถนน ทางรถไฟ ตัดผ่านเข้าสู่ชุมชนเดิม และการสร้างสาธารณูปโภค สาธารณูปการรองรับ เช่น ไฟฟ้า ประปา โรงเรียน เป็นต้น

ปัจจัยเหล่านี้เป็นผลที่ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในด้านต่างๆ ของพื้นที่ศูนย์กลาง ส่งผลให้พื้นที่ศูนย์กลางต้องประสบปัญหาต่างๆ มากมาย เช่น ปัญหาสภาพแวดล้อม และปัญหาสังคม ฯลฯ ซึ่งถือเป็นช่วงเวลาในพื้นที่ศูนย์กลางเหล่านี้ประสบกับความเสื่อมโทรมมาก จนไม่สามารถแก้ไขได้

ภายหลังจากยุคปฏิวัติอุตสาหกรรมในศตวรรษที่ 19 โรงงานอุตสาหกรรมแบบเดิมนั้น ไม่สามารถตอบสนองความต้องการทางด้านการผลิตในยุคสมัยต่อมา เป็นผลให้การขยายตัวและการย้ายออกของโรงงานอุตสาหกรรมออกสู่พื้นที่รอบนอกสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทำให้โรงงานอุตสาหกรรมในพื้นที่ศูนย์กลางเหล่านี้กลายเป็นพื้นที่ทิ้งร้าง ปราศจากการใช้งาน เช่น โกดังเก็บสินค้าร้าง ย่านท่าเรือเก่าที่เข็ซนสินค้าขนาดใหญ่ ฯลฯ ความเสื่อมเหล่านี้ล้วนเป็นสาเหตุการลดลงของประชากรในพื้นที่ศูนย์กลางเดิม โดยสาเหตุการลดลงของประชากรในปี 1940 มีสาเหตุดังนี้

- กระจายแรงงานออกไปอยู่ชานเมืองหรือเมืองใหม่แล้วเดินทางเข้ามาทำงานเช้า-กลับเย็น (commuters)
- รถยนต์มีการพัฒนามากขึ้นทำให้มีค่าใช้จ่ายที่ถูกลง คนมีรายได้สูงสามารถออกไปอยู่ในพื้นที่ชานเมืองไกลๆ ได้ (ภายหลังเกิดปรากฏการณ์การพัฒนาพื้นที่ชานเมืองรอบนอกขึ้นแทน (suburban development))
- ระบบการคมนาคมโดยรถไฟราคาถูกลง ขาดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง และถึงจุดอิ่มตัว ทำให้กลายเป็นระบบขนส่งสำหรับชนชั้นแรงงาน
- หมดยุคอุตสาหกรรม โรงงานอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ย้ายออกจากพื้นที่ศูนย์กลาง
- การขนส่งโดยรถไฟ และทางเรือลำสมัย มีการใช้รถยนต์แทนส่งผลให้เกิดพื้นที่ร้างและพื้นที่เสื่อมโทรมจากโครงสร้างเก่าเหล่านี้เป็นจำนวนมาก
- เกิดปรากฏการณ์แรงงานต่างชาติและชนกลุ่มน้อยย้ายเข้าเมือง เกิดเป็นพื้นที่และชุมชนแออัด

ด้วยเหตุผลเหล่านี้สภาพแวดล้อมในพื้นที่ศูนย์กลาง จึงไม่เหมาะสำหรับการพักอาศัยอีกต่อไป ทำให้เกิดแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะขึ้นในเวลาต่อมา

สรุปได้ว่ากาฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ศูนย์กลางนั้น เริ่มต้นในยุโรป ช่วงศตวรรษที่ 19 ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีการปฏิวัติอุตสาหกรรมในพื้นที่ศูนย์กลางหลัก แล้วขยายตัวออกโดยรอบอย่างขาดการวางแผนล่วงหน้า ก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงทางด้านสภาพแวดล้อมอย่างมาก จนถึงยุคเสื่อมของอุตสาหกรรม ทำให้เกิดพื้นที่ทิ้งร้าง ที่เกิดจากโครงสร้างเก่าของกิจการที่เกี่ยวข้องกับอุตสาหกรรมเหล่านี้เป็นจำนวนมาก ซึ่งถือเป็นพื้นที่ส่วน

ใหญ่ของเมือง นำมาสู่แนวคิดในการนำพื้นที่เหล่านี้กลับมาใช้ใหม่ ภายใต้เงื่อนไขของพื้นที่ที่มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับความต้องการของผู้ใช้ในยุคปัจจุบัน

ส่วนสาเหตุของการฟื้นฟูบูรณะเมืองในประเทศไทยนั้น เห็นได้ชัดเจนในเมืองหลวง กรุงเทพมหานคร บริเวณเมืองชั้นใน ซึ่งมีสาเหตุและปัจจัยที่แตกต่างจากยุโรป เนื่องจากปรากฏการณ์ต่างๆ ที่ยุโรปประสบนั้น ไม่มีเกิดขึ้นในประเทศไทย ทั้งการปฏิวัติอุตสาหกรรม และผลกระทบจากการพัฒนาการขนส่งระบบรางด้วยรถไฟ แต่การเกิดสิ่งเหล่านี้เป็นเพียงการรับเอาวิวัฒนาการของการพัฒนาสิ่งต่างๆ หลังจากมีการพัฒนาเทคโนโลยีในขั้นที่พร้อมสำหรับการใช้งานแล้วนั่นเอง สาเหตุของการฟื้นฟูบูรณะเมืองในประเทศไทย จึงมีความแตกต่างจากทางยุโรป คือ การเติบโตของชุมชนเมืองอยู่ในระดับต่ำ และไม่สม่ำเสมอ ทำให้เกิดช่องว่างทางเศรษฐกิจ คนรวย-คนจน การเกิดปัญหาของการเติบโตของชุมชนอย่างขาดการวางแผน ทำให้เกิดชุมชนแออัดตามมา เช่นการถมคูคลองเดิม เพื่อสร้างถนน และที่อยู่อาศัย การตัดถนนเพิ่มเพื่อแก้ปัญหาจราจรแบบเฉพาะหน้า การขาดนโยบายหลักที่ชัดเจนในการพัฒนาเมือง ขาดการประสานแนวทงนโยบายการพัฒนาโครงการขนาดใหญ่ ทำให้สิ่งที่เกิดการพัฒนาเหล่านี้ ไม่ประสานกับเนื้อเมืองเดิม และการขาดการสนับสนุนในด้านงบประมาณและการวางแผนโครงการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบ ซึ่งทั้งหมดนี้ นำมาซึ่งความจำเป็นในการฟื้นฟูบูรณะเมือง เพื่อให้เกิดการใช้งานในพื้นที่และอาคาร ให้เกิดเป็นกิจกรรมใหม่ รองรับกลุ่มคนเก่า-ใหม่ และการเปลี่ยนแปลงการใช้พื้นที่เกิดความเหมาะสมกับศักยภาพของเมือง และเชื่อมโยงเข้ากับบริบทโดยรอบได้

3) ที่มาและสาเหตุของการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่า

การพัฒนาโครงข่ายคมนาคมทางบกตามแผนและนโยบายของภาครัฐในประเทศไทย ทำให้เกิดการขยายตัวของโครงข่ายคมนาคมทางบกที่เพิ่มมากขึ้นจนเสียดสมดุล โดยรูปแบบของการตัดถนนใหม่ที่ไม่ได้คำนึงถึงศูนย์กลางการค้าเดิม กลายเป็นปัจจัยสำคัญ ที่ส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงระบบการค้า และวิถีชีวิตของย่านพาณิชย์กรรมเดิม ประกอบกับกระบวนการเปลี่ยนสภาพของชุมชนไปสู่สังคมสมัยใหม่ ทำให้ระบบโครงสร้างชุมชนเดิมเกิดการเปลี่ยนแปลง ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ท้ายที่สุดแล้วย่านพาณิชย์กรรมในหลายแห่งที่บางแห่งไม่สามารถปรับตัวให้เข้ากับความเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นได้ จึงเกิดความเสื่อมถอยของกิจกรรมการค้าและหมดลงไปในที่สุด (disappearance) ปัจจุบันพื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าหลายแห่งกำลังประสบปัญหาความเสื่อมสภาพ การถูกทิ้งร้างมีการย้ายออกของกิจกรรมการค้า เนื่องจากระบบโครงสร้างพื้นฐานไม่สามารถรองรับต่อการใช้งานในปัจจุบันอีกต่อไป จึงเป็นอุปสรรคสำคัญของการดำรงรักษาลักษณะทางกายภาพอันเป็นมรดกตกทอดจากยุคที่เคยรุ่งเรืองของการค้าขายในอดีต

ปัจจัยที่มีผลกระทบต่อกระบวนการเปลี่ยนแปลงของย่านพาณิชย์กรรม Vance (1962) กล่าวว่า รูปแบบการขนส่งและการเดินทาง เมื่อครั้งที่มีการสัญจรโดยใช้รถยนต์ส่วนตัวไม่มากนักนั้น ย่านการค้าใจกลางเมืองมีเส้นทางในการเดินทางประจำของการขนส่งมวลชนเป็นจำนวนมาก ย่านการค้าใจกลางเมืองยุคก่อนเคยเป็นศูนย์กลางการขนส่งมวลชนที่เสียดชิดกับพื้นที่รอบข้างนั่นเอง ทำให้ทางเลือกในแง่ทำเลที่ตั้งของร้านค้าก็มีน้อย จึงต้องการที่จะอยู่ในย่านการค้าใจกลางเมือง เพื่อความสะดวกในการเข้าถึง เมื่อมีการใช้รถยนต์มากขึ้น ประชาชนก็มีทางเลือกมากขึ้นในการเดินทางมากขึ้น ดังนั้นการเปลี่ยนแปลงภาวะของการเข้าถึงก็ก่อให้เกิดความแตกต่างของทำเลที่ตั้งของการใช้ที่ดินประเภทต่างๆ ด้านของกำลังซื้อและค่านิยม การที่ประชากรได้รับ

อิทธิพลจากสื่อมวลชน ประเภทข่าวและสันทนาการ ซึ่งแสดงให้เห็นถึงมาตรฐาน รสนิยมที่สูงขึ้นในการซื้อสินค้า คือ เมื่อประชาชนมีรายได้ที่เพิ่มขึ้น ก็ทำให้มีการเปลี่ยนแปลงในด้านรสนิยมการใช้จ่าย เช่น มีการจับจ่ายใช้สอย ในศูนย์การค้ามากกว่าที่จะมาจับจ่ายใช้สอยในร้านค้าละแวกบ้าน ด้านรูปแบบของอาคารสิ่งปลูกสร้าง นั้นมี อิทธิพลของโครงสร้างของย่านการค้าใจกลางเมือง เนื่องจากความต้องการของบ้านเดี่ยวหรือครอบครัวเดี่ยวมากขึ้น ซึ่งบ้านเดี่ยวนั้นก็ต้องการพื้นที่มากทำให้เกิดการขยายตัวของเมืองไปยังชานเมืองมากขึ้น จึงเกิดศูนย์การค้า ขึ้นตามการขยายตัวของที่อยู่อาศัยนั้น เพื่อให้บริการแก่ประชาชน ทำให้เกิดการทดแทนส่วนหนึ่งของหน้าที่ การค้าของย่านพาณิชยกรรมศูนย์กลางเดิม ด้านการวางผังเมืองโดยการแบ่งแยกการใช้ประโยชน์ที่ดิน โดยมีการ กำหนดพื้นที่ใหม่ ๆ ขึ้น ทำให้เมืองมีการขยายตัวตามเส้นทางคมนาคมใหม่บริเวณที่เป็นจุดตัดกันของถนนสาย สำคัญส่วนใหญ่ทำให้เกิดเป็นย่านการค้าที่ขยายตัวตามการขยายตัวของเมืองเมือง ทำให้เมืองมีหลายศูนย์กลาง มากขึ้น ดังนั้นทำเลการค้าใหม่ๆ ตามมาอย่างมากมาย ความหลากหลายของประเภทสินค้าที่หลากหลายชนิด เป็นส่วนสำคัญที่ช่วยเพิ่มปริมาณการขายให้สูงขึ้น และดึงดูดประชาชนให้เข้ามาใช้บริการมากขึ้นด้วย ซึ่ง ปัจจัยดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของย่านพาณิชยกรรมเก่าทั้งสิ้น

โดยเงื่อนไขสำคัญของความเสื่อมในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่ามักประกอบด้วยสาเหตุดังนี้คือ กลุ่มอาคารที่มีการใช้งานมาอย่างยาวนาน จนปัจจุบันอาคารเหล่านี้อยู่ในสภาพทรุดโทรม การพัฒนาพื้นที่ เหล่านี้ จึงมักใช้แนวทางการดำเนินการภายใต้เงื่อนไขของการฟื้นฟูบูรณะเมือง กิจกรรมหลากหลายที่กระจุกตัว ในปริมาณที่มากกว่าปกติ ทั้งในรูปของการใช้ประโยชน์ที่ดินซึ่งส่วนใหญ่มีความหนาแน่นของการใช้ที่ดินสูง ทั้งนี้ ด้วยระยะเวลาของการเกิดขึ้นของพื้นที่ศูนย์กลางทำให้องค์ประกอบต่างๆ ภายในพื้นที่ ผ่านการใช้งานมาอย่าง ยาวนาน จึงประสบกับข้อจำกัดในด้านต่างๆ โอกาสในการปรับปรุงหรือพัฒนา จึงเป็นไปได้ยาก สภาพของย่าน พาณิชยกรรมเก่าในปัจจุบัน จึงมีแนวโน้มของภาวะความเสื่อมโทรมทางด้านกายภาพ ปรากฏให้เห็นเด่นชัดมาก ขึ้น

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ในช่วงที่ผ่านมาพบว่า โครงการส่วนใหญ่ประสบความล้มเหลว โดยสาเหตุ นั้นมาจากปัจจัยต่างๆ มากมาย แต่สิ่งที่ถือเป็นต้นเหตุสำคัญที่สุดที่ทำให้การฟื้นฟูบูรณะล้มเหลว คือ การขาด ความรู้ความเข้าใจในที่มาและกระบวนการเกิดของพื้นที่นั้นๆ การขาดข้อมูลที่ถูกต้องที่ใช้ในการศึกษาและ วิเคราะห์สภาพปัจจุบันในมิติต่างๆ ของพื้นที่ ส่งผลต่อเนื่องถึงผลลัพธ์ที่ผิดพลาดไม่สอดคล้องกับความเป็นจริง ของพื้นที่ ทำให้พื้นที่ไม่สามารถดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน และไม่ประสบความสำเร็จตามที่คาดการณ์ไว้ ภาวะความ เสื่อมลงของพื้นที่อันเนื่องมาจากสาเหตุและปัจจัยต่างๆ มากมาย ในการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่า เหล่านี้ให้มีสภาพเหมาะสมกับกิจกรรม และสามารถตอบสนองความต้องการของการใช้งานในปัจจุบันได้นั้น มี ความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องศึกษาและทำความเข้าใจในรายละเอียดและกระบวนการฟื้นฟูบูรณะ การเติม องค์ประกอบใหม่ให้มีความสอดคล้องกับบริบทเดิมของพื้นที่ จึงต้องมีการศึกษาองค์ประกอบและลักษณะต่างๆ ของพื้นที่อย่างครบถ้วน ซึ่งในระบบโครงสร้างย่านพาณิชยกรรมเก่าที่ก่อตัวและพัฒนาจากความหลากหลายทาง วัฒนธรรมและกิจกรรมในพื้นที่ ที่สะสมและหลอมรวมจนกลายเป็นสภาพปัจจุบันของพื้นที่ เป็นเงื่อนไขสำคัญที่ไม่ สามารถแยกทำการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าเพียงแค่มิติใดมิติหนึ่งได้ การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรม เก่าให้เกิดแรงดึงดูดผู้ใช้และมีศักยภาพในการแข่งขันกับพื้นที่พาณิชยกรรมใหม่และสามารถดำรงอยู่กับวิถีชีวิต

ยุคปัจจุบันและอนาคต จึงมีความจำเป็นที่จะต้องฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าในมิติต่างๆ ไปพร้อมกันทั้งทางด้านมิติทางจิตภาพ มิติทางกายภาพ และมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ

2.1.3 แนวคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

การฟื้นฟูบูรณะเมืองในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าให้กลับมามีชีวิต และคงไว้ซึ่งลักษณะเฉพาะของพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ ต้องอาศัยการศึกษาแนวคิดทฤษฎีต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการส่งเสริมความมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่ พบว่าเงื่อนไขที่ทำให้พื้นที่พาณิชย์กรรมมีความคึกคักของกิจกรรม ผู้คน ในช่วงเวลาที่หลากหลาย จะประกอบไปด้วยคุณลักษณะเชิงพื้นที่ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) มิติทางจิตภาพ (perceptual dimension)

(ก) แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจิตภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

เมืองที่สร้างความประทับใจต่อผู้มาเยือนและต่อชาวเมืองได้ ส่วนหนึ่งเกิดจากการที่องค์ประกอบต่างๆ ของเมืองมีเอกลักษณ์ที่ชัดเจน ซึ่งเมืองทุกเมืองย่อมจะต้องมีลักษณะเฉพาะของตนเองในด้านใดด้านหนึ่ง เช่น เมืองที่มีลักษณะเฉพาะทางประวัติศาสตร์หรือมีความเกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ของชาติ เมืองที่มีลักษณะเฉพาะทางวัฒนธรรมที่ชัดเจน เมืองที่มีภูมิประเทศพิเศษ และเมืองที่ผู้คนในเมืองมีการประกอบอาชีพที่น่าสนใจ เป็นต้น

ลักษณะเฉพาะหรือเอกลักษณ์ดังกล่าวนี้ หากผู้ที่ไม่เคยเยือนได้รับรู้ จะก่อให้เกิดความเข้าใจและรู้จักเมืองนั้นๆ ได้มากขึ้นและมีผลต่อเนื้อหาก่อให้เกิดความพึงพอใจในลักษณะเฉพาะนั้น ทั้งนี้เนื่องจากเป็นธรรมชาติของมนุษย์ที่ต้องการเข้าไปสัมผัสและรับรู้เรื่องราวต่างๆ ที่แปลกแตกต่างไปจากที่ตนเองมีประสบการณ์อยู่ ดังนั้นการได้รับรู้ลักษณะเฉพาะของเมืองจะก่อให้เกิดความรู้สึกสัมพันธ์กับเมืองนั้นๆ ได้อีกทางหนึ่ง และลักษณะเฉพาะบางอย่างก็เป็นสิ่งดึงดูดให้นักท่องเที่ยวเข้าไปสัมผัสด้วย จึงถือเป็นเรื่องสำคัญที่เมืองแต่ละเมืองจะต้องรักษาเอกลักษณ์ของตนไว้และแสดงเอกลักษณ์ให้ปรากฏในลักษณะที่เหมาะสม (เดชา บุญค้ำ, 2531)

ในการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจิตภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่เอื้อประโยชน์ต่อการจดจำและเกิดความสัมพันธ์กับพื้นที่ จากแนวคิดของ Lynch (1960) จิตภาพของเมืองสามารถพบได้ในพื้นที่ที่มีองค์ประกอบทางกายภาพที่ช่วยส่งเสริมให้เกิดการรับรู้ทางจิตภาพ แต่ในทางตรงข้ามการรับรู้จิตภาพมักไม่เกิดในพื้นที่ที่มีความซ้ำซากและขาดความแปลกแยกแตกต่าง เช่น ภาพของย่านอาคารพาณิชย์ริมถนนในพื้นที่ต่างๆ ของประเทศไทย ที่บางครั้งไม่สามารถบอกได้ว่าที่ที่พบเห็นนั้นคือที่ใด ส่วนหนึ่งของภาวะการขาดจิตภาพนี้สามารถอธิบายได้ว่า เกิดจากการขาดระเบียบของสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้สมองไม่สามารถสร้างภาพซ้ำของสภาพแวดล้อมขึ้นได้ เช่น ความสั้นยาวของทางสัญจรที่มีความใกล้เคียงกันมาก อาคารที่มีหน้าตาเหมือนกันมากๆ เป็นต้น Lynch (1960) กล่าวไว้ว่า สภาพเช่นนี้เป็นเหตุทำให้ผู้เดินทางหลงทางได้ง่ายรวมถึงขาดความมั่นใจในขณะที่เดินทาง เนื่องมาจากไม่สามารถระบุตำแหน่งและทิศทางของตัวเองได้ Lynch (1960) จึงสรุปองค์ประกอบที่ทำให้คนหลงทางไว้ดังนี้ คือ สภาพแวดล้อมขาดระเบียบ ขาดเอกลักษณ์ (มีความเฉพาะเจาะจง) ขาดโครงสร้างที่ชัดเจน (ระเบียบชัดเจนอย่างไรก็ตาม) และมีความซ้ำซาก ซึ่งสาเหตุดังกล่าวทำให้เกิดเป็นแนวทางของการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจิตภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

ด้วยการสร้างศักยภาพในการแข่งขันกับพื้นที่พาณิชย์กรรมใหม่ได้อย่างเหมาะสม ซึ่งการพัฒนาองค์ประกอบเหล่านี้ ควรเน้นการออกแบบเพื่อเพิ่มศักยภาพ รักษาองค์ประกอบซึ่งเป็นเอกลักษณ์ และเติมเต็มองค์ประกอบที่ขาดหายไปให้กับพื้นที่ควบคู่กัน

องค์ประกอบหลักทางจินตภาพของเมืองนั้น ล้วนมีลักษณะที่แตกต่างกันออกไป ตามลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม รวมถึงผู้คนและกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองนั้นๆ ความสำคัญขององค์ประกอบต่างๆ ในสภาพแวดล้อม จะมีผลต่อผู้สังเกตในการสร้างจินตภาพขึ้นในใจตนเอง ทั้งนี้องค์ประกอบทางจินตภาพดังกล่าว สามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ประเภท (ภาพที่ 2.1) ตามลักษณะทางกายภาพ ได้ดังนี้

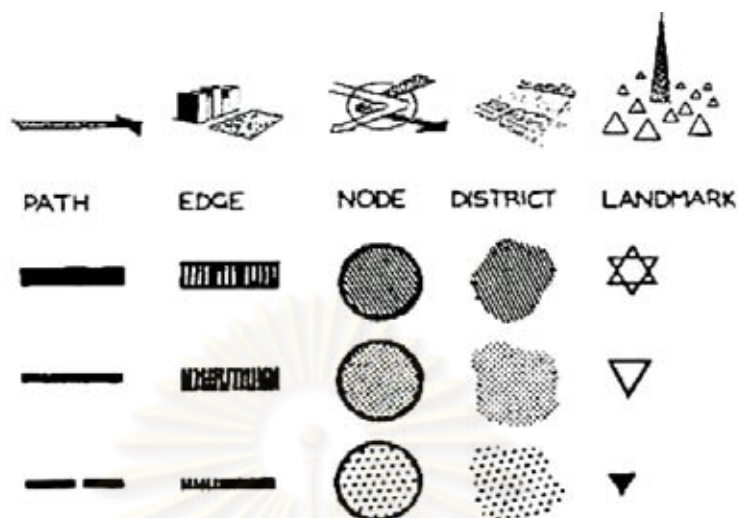
เส้นทาง (Paths) หมายถึง เส้นทางสัญจร เช่น ตรอก ซอย ถนน ทางเดิน คลอง ทางรถไฟ เป็นต้น เส้นทางเป็นองค์ประกอบที่ ช่วยให้คนสามารถสังเกตเห็นสภาพแวดล้อมต่างๆ ได้ทั้งอาคารบ้านเรือน พืชพรรณหรือกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างการเดินทางได้ ซึ่งถือว่าเป็นองค์ประกอบเมืองที่มีผลต่อความรู้สึกเป็นอย่างมาก เนื่องจากคนส่วนมาก รู้จักเมืองได้จาก ลักษณะโครงสร้างของระบบเส้นทางสัญจรเป็นตัวกำหนดภาพในใจ

ขอบเขต (Edges) หมายถึง แนวหรือขอบที่ขวางกั้นระหว่างสิ่งต่างๆ หรือแบ่งพื้นที่ 2 แห่งออกจากกันเป็นแนวยาวต่อเนื่อง เช่น แม่น้ำ ทะเล ทางรถไฟ ผนัง กำแพง หรืออาจหมายถึงแนวต่อของพื้นที่ ในบางครั้งเส้นทางก็สามารถทำหน้าที่เป็นขอบเขตได้

ย่าน (Districts) หมายถึง พื้นที่หรือบริเวณที่มีกิจกรรมหรือลักษณะทางกายภาพที่คล้ายคลึงกันและมีความแตกต่างจากบริเวณอื่นๆ มีพื้นที่ค่อนข้างใหญ่เพียงพอจนสามารถระบุคุณลักษณะเฉพาะของพื้นที่ภายในที่แตกต่างจากภายนอกที่สามารถมองเห็นได้ เป็นบริเวณที่มีลักษณะที่ผู้คนในเมืองเห็นพ้องต้องกัน และสามารถรับรู้ได้ทั้งจากการเป็นจุดอ้างอิงภายในของคนในย่าน และเป็นจุดอ้างอิงภายนอกของคนที่จะสัญจรผ่านมาหรือกำลังเข้ามาสู่ภายในย่าน เป็นลักษณะขององค์ประกอบที่ทำให้สามารถรับรู้จดจำได้ทันที เช่น รูปแบบอาคารที่ดูกลมกลืนกัน ไม่ว่าจะเห็นด้วยการใช้ วัสดุ สี สัน หรือหน้าต่างอาคาร ล้วนแต่เป็นสิ่งที่ทำให้ผู้คนสามารถระบุความเป็นย่านได้ เป็นต้น

ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes) หมายถึง บริเวณหรือตำแหน่งของพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งของกิจกรรมจำนวนมาก เช่น สี่แยก จุดตัดของเส้นทางคมนาคม ทางสัญจรที่มาบรรจบกัน จุดเปลี่ยนระบบคมนาคม ศูนย์รวมกิจกรรม มักจะเป็นที่พลุกพล่านที่มีความสำคัญในการใช้งาน หรือลักษณะที่สำคัญทางกายภาพ เช่น ร้านค้า ห้างสรรพสินค้า หรือพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร (Enclosed space) สถานีรถไฟ เป็นต้น

ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks) หมายถึง สิ่งที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอก ซึ่งสามารถสังเกตเห็นได้ง่าย ทั้งในระยะใกล้และระยะไกลในมุมมองต่างๆ และใช้เป็นตำแหน่งในการอ้างอิงหรือบอกทิศทางได้ และมีรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์หรือมีความหมายพิเศษที่จดจำได้ง่ายในบริบท เช่น อาคาร อนุสาวรีย์ เป็นต้น ภูมิสัญลักษณ์ที่โดดเด่นสามารถเป็นสัญลักษณ์ของเมืองนั้นๆ ได้



ภาพที่ 2.1 องค์ประกอบทางกายภาพที่ลินช์สรุปไว้ว่าช่วยทำให้ผู้สังเกตจดจำเมืองได้ง่ายยิ่งขึ้น
(ที่มา: Lynch, K. ,1960)

รูปแบบการถ่ายทอดภาพจำที่อยู่ในสมองผ่านการเขียนแผนที่ของผู้เขียน ให้ออกมาในรูปแบบของสัญลักษณ์ เพื่อใช้สื่อความหมายในเชิงบอกเล่าทิศทางในการสัญจร โดยมุ่งหมายให้เห็นถึงองค์ประกอบที่มีความเด่นชัดที่สุด ที่ใช้แทนค่าในแผนที่แล้วส่งผลต่อภาพจำ เป็นตัวแทนในการถ่ายทอดเส้นทางลงในแผนที่แล้วทำให้คนเดินตามแผนที่ไม่หลงทาง และแสดงถึงการมีปฏิสัมพันธ์ระหว่างชาวเมืองและสิ่งแวดล้อมของพื้นที่นั้นๆ ซึ่งโดยธรรมชาติของมนุษย์นั้น มักเปรียบเทียบสิ่งที่พบเห็นกับภาพจำหรือข้อมูลที่ตนเองมีอยู่เสมอ จากนั้นจึงเกิดกระบวนการเปรียบเทียบ ซึ่งเป็นไปได้ว่า จินตภาพของเมืองน่าจะเกิดจากเงื่อนงำที่ใกล้เคียงกัน นั่นคือลักษณะที่มีความซ้ำๆ จนกลายเป็นลักษณะเฉพาะเจาะจงอย่างใดอย่างหนึ่งของเมือง เนื่องจากสภาพแวดล้อมมีความซับซ้อน ความเป็นกลุ่มก้อนจึงมีผลให้เกิดภาวะจดจำได้เช่นกัน ทั้งนี้ล้วนเป็นผลมาจากการทำงานร่วมกันของประสาทสัมผัสทั้ง 5 คือ รูป รส กลิ่น เสียง เช่น เมื่อเราอยู่ในพื้นที่ใดพื้นที่หนึ่งแล้วสามารถสัมผัสได้ถึงกลิ่นเฉพาะ (กลิ่นประจำของพื้นที่) ผิวของอาคารเฉพาะ ปริมาณความสว่างของแสงเฉพาะ ฯลฯ ที่ประมวลผลพร้อมกันในเวลานั้น ณ สถานที่นั้นๆ เป็นต้น ดังนั้นสภาพแวดล้อมที่ดี ควรต้องมีองค์ประกอบดังต่อไปนี้ คือ เมืองต้องมียุทธศาสตร์ (identity) มีการจัดระเบียบ (structure) ในส่วนต่างๆ ที่มองเห็นชัดเจน สามารถอ่านเข้าใจได้ (legible) และวาดจินตภาพออก (image able)

ผลสรุปที่ได้คือ องค์ประกอบทั้ง 5 เป็นส่วนช่วยในการศึกษาลักษณะเฉพาะของเมือง ว่ามีประโยชน์ต่อการศึกษเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเมืองต่างๆ และมีความสำคัญต่อการศึกษาวินตภาพของเมือง ซึ่งการฟื้นฟูบูรณะเมืองจำเป็นจะต้องมีการสร้างองค์ประกอบของเมืองทางจินตภาพ 5 อย่างนี้ โดยเน้นความสำคัญของส่วนร่วมและความเป็นกลุ่มก้อนเดียวกัน เมื่อสภาพแวดล้อมมีความซับซ้อน จะสามารถทำให้จดจำภาพรวมของเมือง ผ่านกระบวนการรับรู้ของสิ่งเร้าทั้งรูป รส กลิ่น เสียง สัมผัสสิ่งเหล่านี้จะทำให้เกิดกระบวนการทางปัญญา (Cognitive Process) และเกิดแผนที่ทางจิต (Mind Map) และในที่สุดจะปรากฏ

เป็นจินตภาพขึ้นในมโนทัศน์ และถ่ายทอดสิ่งต่างๆ ที่ชัดเจนออกมาได้ อย่างตรงไปตรงมา และในเมืองที่มีจินตภาพที่ดีนั้นต้องมีองค์ประกอบทั้ง 5 ประกอบอยู่ในพื้นที่ร่วมกันเสมอ

Hall (1966) อธิบายเชื่อมโยงกับแนวคิดของ Lynch (1960) ว่าเมืองที่ผู้คนจดจำได้ดีจะมีลักษณะของรูปทรง (form) ที่ดีด้วย คือมีความโดดเด่นแตกต่างและน่าทึ่ง สิ่งเหล่านี้นำไปสู่เอกลักษณ์ที่ชัดเจน และยกระดับการรับรู้ของผู้คนให้สูงขึ้น ดังนั้นเมืองที่มีความชัดเจน ทิพย์สุดา ปทุมานนท์ (2549) กล่าวว่า จะต้องประกอบด้วยลักษณะ คือมีภาพสัญลักษณ์ที่เป็นที่รู้จัก สามารถนึกภาพได้ (imaginability) เมืองที่อ่านได้ ต้องเป็นเมืองที่มีย่าน มีจุดหมายตา และมีถนนหนทาง จัดกลุ่มให้เป็นรูปแบบโดยรวมได้ มีความชัดเจน เข้าใจได้ อ่านง่าย (legibility) เป็นสิ่งสำคัญในบริบทของเมือง เพราะขนาด เวลา และความซับซ้อนของเมืองไม่ใช่สิ่งที่ปรากฏในเนื้อเมืองเท่านั้น แต่ต้องรับรู้ได้โดยผู้อยู่ในเมือง และจะต้องสามารถอ่านสภาพแวดล้อมของเมืองเพื่อความอยู่รอดได้ (visibility) ความสามารถดังกล่าวของแต่ละคนจะขึ้นอยู่กับโครงสร้าง และอัตลักษณ์ของเมือง เช่น เมืองที่มีการจัดการระบบให้สำหรับการรับรู้ทางการมองเห็นของผู้คน ด้วยการเน้นเรื่องของสี รูปร่าง รูปทรง การเคลื่อนไหวในองค์ประกอบเมือง หรือเมืองที่เน้นการรับรู้ในเรื่องของการเคลื่อนที่ โดยการวางถนนหนทางเป็นชั้นเป็นเชิง เป็นเนินต่างๆ เป็นต้น

Cohen (1996) กล่าวถึงการพิจารณาองค์ประกอบทางกายภาพเพื่อการอนุรักษ์และฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ซึ่งมีความสอดคล้องกับการพิจารณาของ Lynch (1960) ในเรื่องขององค์ประกอบหลัก 3 องค์ประกอบ ซึ่งได้แก่ โครงสร้าง (structure), ความหมาย (meaning) และเอกลักษณ์ (identity)

โครงสร้าง (structure) หมายถึง ความสัมพันธ์ขององค์ประกอบทางกายภาพที่มีต่อกันและความสัมพันธ์ขององค์ประกอบที่มีต่อผู้รับรู้ ซึ่ง Cohen (1996) ได้กล่าวถึงเรื่องของโครงสร้างไว้ในส่วนประกอบสำคัญเพื่อการอนุรักษ์และการฟื้นฟูบูรณะโดยใช้รูปแบบทางผังเมือง (urban settings) ซึ่งพิจารณาขอบเขตของพื้นที่จากสภาพแวดล้อมและกายภาพโดยรอบกับการเชื่อมโยงภายในพื้นที่ (internal link) ซึ่งได้แก่การเชื่อมต่อของที่ว่าง และลักษณะทางกายภาพพิเศษที่ทำให้องค์ประกอบในพื้นที่มีความโดดเด่นขึ้น ซึ่งหากพิจารณาใน 2 องค์ประกอบนี้ร่วมกัน จะมีความหมายที่ตรงกับโครงสร้างของ Lynch (1960)

ความหมาย (meaning) ของ Lynch (1960) กล่าวไว้ว่าเป็นนัยยะสำคัญ ที่ก่อให้เกิดความเข้าใจในความหมายของสิ่งต่างๆ ทั้งในด้านการใช้สอย อารมณ์ และความรู้สึก ในขณะที่ Cohen (1996) ได้มีการกล่าวถึง การรับรู้ต่อสถานที่ว่าเป็นสิ่งที่สามารถบอกได้จากความรู้สึก (sense of place) ความเกี่ยวเนื่องทางประวัติศาสตร์ มุมมอง และภาพรวมของเมือง ความสบายและร่มเงา การพักผ่อนและการเชื่อมโยงกับธรรมชาติ รวมไปถึงภูมิทัศน์และพืชพันธุ์ ซึ่งทั้งสองได้แสดงแนวความคิดที่ตรงกันถึงองค์ประกอบชุมชนเพื่อการรักษาความหมายของชุมชนเอาไว้

เอกลักษณ์ (identify) ซึ่ง Lynch (1960) ได้อธิบายว่าเอกลักษณ์ของเมือง คือองค์ประกอบเมืองที่ปรากฏในลักษณะที่แสดงออกถึงความเป็นพื้นที่นั้น ทั้งนี้ในส่วนของเอกลักษณ์ Lynch (1960) จะพิจารณาร่วมกับโครงสร้าง (structure) เป็นหลัก โดยให้ความสำคัญกับการจัดระเบียบสภาพแวดล้อมทางกายภาพของพื้นที่ เพื่อให้เกิดความเข้าใจร่วมกันและสามารถทำให้เกิดจินตภาพของเมือง โดยใช้องค์ประกอบทางกายภาพ 5 องค์ประกอบด้วยกันคือ เส้นทาง (paths) ย่าน (districts) ขอบเขต (edges) จุดหมายตา (landmark) และจุดศูนย์รวม (node) โดยการศึกษาในเรื่องของจินตภาพของ Lynch (1960) ได้ใช้

จุดหมายตา (landmark) เป็นจุดอ้างอิงเพื่อให้รับรู้ถึงศูนย์กลางทางกิจกรรม (node) รวมไปถึงการกำหนดขอบเขตให้กับพื้นที่ในการพิจารณาเมือง ด้วยภาพจากการประกอบกันขึ้นขององค์ประกอบต่างๆ ของเมืองก่อให้เกิดเป็นจินตภาพของเมืองที่ถือเป็นเอกลักษณ์ที่สามารถทำให้เข้าใจถึงเอกลักษณ์ของเมืองแต่ละเมืองได้ ในขณะที่ Cohen (1996) ได้ระบุเรื่องของเอกลักษณ์ไว้ในเรื่องของลักษณะเด่นของพื้นที่ (major characteristics) ไว้ว่า การหาเอกลักษณ์ และลักษณะสำคัญของพื้นที่ที่ควรอนุรักษ์ ว่าเป็น คุณภาพของประวัติศาสตร์ และสัญลักษณ์ทางสังคม รวมทั้งความงามในด้านต่างๆ ของเมือง

Worskett (1970) ได้กล่าวถึงเอกลักษณ์ของเมือง ในลักษณะเฉพาะของเมือง (Character of Town) ซึ่งพิจารณาในแนวทางของการอนุรักษ์ โดยอธิบายในภาพกว้างของเมือง ในเรื่องระเบียบของเมือง (Town Discipline) ว่าเป็นการศึกษาพร้อมกับรูปร่างของเมือง เพื่อค้นพบสิ่งที่ยังคงอยู่ในปัจจุบัน และเพื่อจะเรียนรู้ถึงอิทธิพลที่จะเกิดขึ้นกับเมืองใหม่ว่าควรจะเป็นอย่างไร เพื่อรักษาความต่อเนื่องของเมือง โดยแบ่งการศึกษาออกเป็น 2 ระดับ คือ การพิจารณาเอกลักษณ์ในระดับเมือง (Major Identity) เป็นการศึกษาเอกลักษณ์ของเมือง โดยการระบุเอกลักษณ์จากสิ่งที่สามารถมองเห็นได้ อย่างขนาดของเมือง (Scale) การใช้งาน (Use) รูปร่างของที่ดิน (Land Form) ไปจนถึงกำแพงเมือง ส่วนการพิจารณาเอกลักษณ์ในระดับชุมชน (Local Identity) เป็นการศึกษาเอกลักษณ์ของเมืองในขนาดที่เล็กลงและละเอียดขึ้น โดยพิจารณาจากรูปแบบของถนน (Street Pattern) การปิดล้อม (Enclosure) และที่ว่าง (Open Space) หรือสิ่งที่มีอยู่ที่สามารถมองเห็นได้และแสดงขอบเขตที่มีอยู่ โดยการศึกษาของ Worskett (1970) จะให้ความสำคัญอยู่ที่เรื่องของที่ว่าง (Open Space) รวมไปถึงลักษณะของที่ว่างและรูปแบบของที่ว่างที่สัมพันธ์กับองค์ประกอบอื่นๆ อย่าง อาคาร ต้นไม้ และระดับของพื้นที่เป็นต้น

นอกจากนี้ Cohen (1996) ได้พิจารณาองค์ประกอบนอกเหนือจากที่กล่าวมาในข้างต้น คือ รูปแบบและการออกแบบ (style and Design) ที่สามารถพบได้ในองค์ประกอบกายภาพของพื้นที่ ได้แก่ วัสดุผิวสัมผัส โครงสร้าง ความเหมือนและความแตกต่างของอาคาร ซึ่งเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ และเรื่องของฝีมือช่าง (workmanship) คือ การใช้วัสดุในโครงสร้างและความต่อเนื่องของเทคนิคของช่าง

Norberg - Schulz (1971) ได้ให้แนวคิดในการพิจารณาภาพลักษณ์ของเมือง ว่าเกิดขึ้นได้ใน 2 ลักษณะ คือ ในแบบของคนที่อยู่ในพื้นที่และคนที่ยืนนอกพื้นที่ การพิจารณาในรูปแบบแรก คือ ในฐานะของคนในพื้นที่ โดยพิจารณาจากความสัมพันธ์ ประสบการณ์ และความตั้งใจที่มีต่อพื้นที่อย่างลึกซึ้ง จนเป็นภาพที่เกิดจากการสะสมซ้อนทับของความรู้ความเข้าใจที่ได้อยู่อาศัยและการทำกิจกรรมที่ต่อเนื่อง เป็นระยะเวลานาน ส่วนการพิจารณาในแบบของคนนอกพื้นที่ เป็นภาพลักษณ์ที่เกิดขึ้นโดยคนภายนอก ที่ผ่านประสบการณ์ร่วมกัน เกิดการยอมรับในความหมายของพื้นที่ เป็นความเข้าใจที่รับรู้โดยทั่วไป และความหมายของย่านสามารถเปลี่ยนแปลงได้ จากการเปลี่ยนแปลงประวัติศาสตร์ วัฒนธรรม องค์ประกอบทางกายภาพและกิจกรรมในย่าน ทำให้เกิดความหมายที่ซับซ้อนและไม่ชัดเจน และสามารถหายไปได้ ถ้าสิ่งที่เป็นสัญลักษณ์หรือสิ่งที่เป็นอันยอมรับร่วมกันนั้นหายไป

ดังนั้นจึงสามารถสรุปถึงองค์ประกอบที่จำเป็นต้องรักษาไว้เพื่อคงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ โดยองค์ประกอบที่มีการกล่าวร่วมกันของ Duerksen, C.J. (1968), Worskett (1970), Norberg - Schulz

(1971), Sanoff (1978) และ Cohen (1996) ซึ่งบุคคลเหล่านี้มีแนวคิดที่สัมพันธ์เชื่อมโยงกับแนวคิดของ Lynch (1960) เกี่ยวกับโครงสร้างด้านองค์ประกอบทางกายภาพ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

มุมมองจากนอกเมืองเข้าไปในเมือง (the town as a whole / view in) ในชนบทรอบๆ เมืองเกือบทุกเมือง จะมีจุดมองอยู่หลายจุดที่มีมุมมองที่ดีเมืองมองเข้ามาในเมือง ซึ่งจะมีความแตกต่างกันออกไปในแต่ละเมือง

ขอบเขตของเมือง (boundaries) เมืองที่มีขอบเขตที่ชัดเจน จะทำให้ง่ายต่อการจดจำและการบ่งบอกเขตของเมือง

มุมมองจากในเมืองออกไปนอกเมือง (view out) มุมมองจากภายในเมืองออกไปยังชนบทที่อยู่รอบๆ เมืองนั้นมีความสำคัญ มันสามารถแสดงถึงความสัมพันธ์ระหว่างเมืองกับชนบทโดยรอบได้อย่างชัดเจนเช่นกัน

มุมมองต่างๆ ภายในเมือง (view across the town) มุมมองไปยังอาคารสำคัญๆ ในเมือง เป็นลักษณะเฉพาะที่สำคัญของเมือง มุมมองเหล่านี้ทำให้พื้นที่ที่แตกต่างกันแต่ละแห่งในเมืองเกิดความสัมพันธ์กัน ซึ่งเป็นการแสดงออกถึงโครงสร้างและการจัดระเบียบด้านการมองเห็นสิ่งต่างๆ ในเมือง

จุดสำคัญในเมือง (focal point) จุดสำคัญๆ ในเมืองมักจะเป็นที่หมายตาสำคัญของเมือง ซึ่งผู้คนในเมืองจะจดจำจุดเหล่านี้ได้เป็นอย่างดี

ลักษณะเฉพาะของที่ว่างในเมือง (character of space) ที่ว่างต่างๆ ในเมือง อาจจะถูกปิดล้อมด้วยอาคาร ต้นไม้ หรือสิ่งอื่นๆ การที่ที่ว่างแต่ละแห่งมีสิ่งปิดล้อมที่ต่างกัน ทำให้ที่ว่างแต่ละแห่งนั้นมีลักษณะเฉพาะเป็นของตัวเอง

กิจกรรมของคนในเมือง (activities) กิจกรรมของคนท้องถิ่นในแต่ละย่านของเมือง สามารถแสดงถึงลักษณะเฉพาะของเมืองได้เช่นกัน

ต้นไม้ (trees) พันธุ์ไม้ที่ขึ้นในท้องถิ่นถือเป็นลักษณะเฉพาะตัวของเมืองนั้นๆ เช่นกัน

เส้นขอบอาคาร (building line) เส้นขอบอาคารเป็นสิ่งที่แสดงให้เห็นถึงความต่อเนื่องของกลุ่มอาคารที่ตั้งอยู่บนถนนสายต่างๆ ในเมือง

ความสูงของอาคารและเส้นขอบฟ้าของเมือง (building height and skyline) ความสูงของอาคารแต่ละหลังในเมือง จะส่งผลทำให้เกิดเส้นขอบฟ้าของเมือง ซึ่งเส้นขอบฟ้านี้จะเป็นสิ่งหนึ่งที่บ่งบอกถึงลักษณะเฉพาะของเมือง

ความกว้างของอาคารแต่ละหลัง (width of unit) ความกว้างของอาคารแต่ละหลังในแต่ละย่านของเมืองเป็นส่วนหนึ่งที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของเมือง

รายละเอียดทางสถาปัตยกรรมและวัสดุก่อสร้างที่ใช้ (detailing of materials) รายละเอียดตกแต่งและวัสดุก่อสร้างของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น นั้นสามารถทำให้ผู้ที่ได้พบเห็นและรู้สึกถึงลักษณะเฉพาะตัวของเมืองแห่งนั้นได้

สัดส่วนของหน้าต่างที่สัมพันธ์กับผนังของอาคาร (proportion of window to wall) กลุ่มอาคารต่างๆ ในเมืองที่ถูกมองว่ามีความต่อเนื่องกันนั้น ส่วนหนึ่งเกิดจากการที่อาคารแต่ละหลังในกลุ่มมีสัดส่วนของหน้าต่างกับผนังอาคารที่เหมือนหรือใกล้เคียงกัน

ทิศทางของรูปด้านอาคารภายในพื้นที่ (directional expression) และมาตราส่วนระหว่างอาคารกับตัวคน (scale) เป็นต้น

อาจสรุปได้ว่า รายละเอียดดังกล่าวเป็นองค์ประกอบที่จำเป็นต้องรักษาไว้เพื่อคงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ และเป็นตัวช่วยต่อการพิจารณาเพื่อระบุถึงองค์ประกอบที่ทำให้เกิดจินตภาพของพื้นที่ ย่านพาณิชยกรรมเก่าที่มีความจำเป็นต้องเน้นความสำคัญ ดูแลรักษา และเติมเต็มองค์ประกอบที่ขาดหายไปให้กับย่านพาณิชยกรรมเก่า เพื่อประโยชน์ต่อการรับรู้จดจำและเกิดสภาพแวดล้อมที่เป็นเอกลักษณ์ภายในพื้นที่ ซึ่งเป็นสิ่งที่ทำให้ผู้คนที่อยู่หรือผ่านไปมาเกิดความผูกพันกับสภาพแวดล้อม ทั้งนี้ในการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้น การให้ความสำคัญต่อรายละเอียดที่ส่งเสริมให้เกิดจินตภาพ จะส่งผลให้สภาพแวดล้อมกลับมามีสภาพที่ดี และองค์ประกอบมีเอกลักษณ์ (identity) การจัดระเบียบ (structure) ในส่วนต่างๆ ที่มองเห็นชัดเจน จะสามารถอ่านเข้าใจได้ (legible) และสามารถวาดจินตภาพออก (image able) จนเกิดความชัดเจนของลักษณะเฉพาะในพื้นที่ย่านนั้นๆ ได้อย่างเด่นชัด จะทำให้ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้นมีเอกลักษณ์ และมีความหมายของความเป็นสถานที่เกิดขึ้น

2) มิติทางกายภาพ (physical dimension)

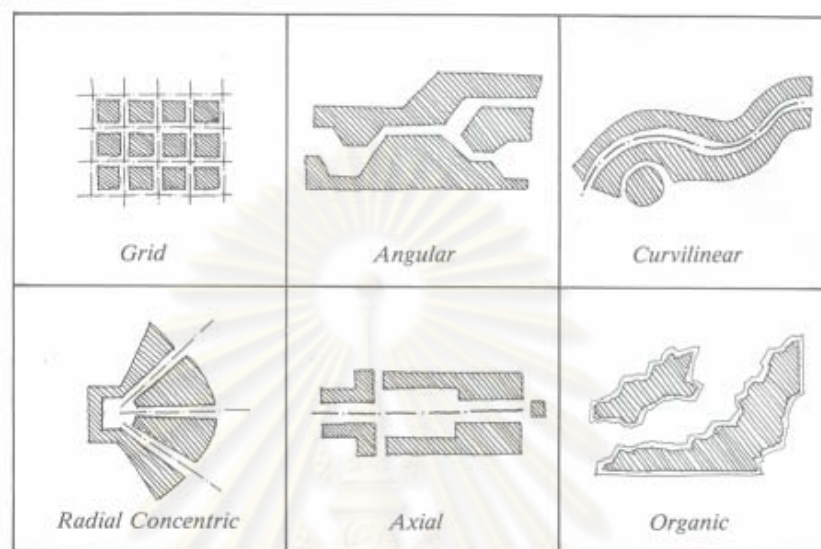
การศึกษาข้อมูลองค์ประกอบทางกายภาพที่มีผลต่อพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า ซึ่งมุ่งเน้นการค้นหารูปแบบทางกายภาพที่สนับสนุนทางเลือกที่เหมาะสมให้กับพื้นที่ ภายใต้รูปแบบวิถีชีวิตที่ถูกพัฒนาจากวัฒนธรรมท้องถิ่น (ความเป็นพื้นถิ่นร่วมสมัย - Contemporary Vernacular) ซึ่งมีแนวทางดังต่อไปนี้

(ก) แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพทั่วไป

แนวทางการสร้างความหนาแน่นของมวลอาคารและพื้นที่ว่างในพื้นที่นั้น Trancik (1986) กล่าวถึงแนวทางในการศึกษาความสัมพันธ์ระหว่างมวลของสิ่งก่อสร้างที่ปกคลุมพื้นดิน (figure) และพื้นที่โล่งว่างที่มีช่องเปิดเชื่อมโยงเข้าถึงกันหรือพื้น (ground) ด้วย เพื่อใช้ในการวางแผนและจัดวางองค์ประกอบของพื้นที่ใช้งานแต่ละประเภทให้มีความเหมาะสม รูปแบบการเรียงตัวดังกล่าวแสดงให้เห็นอย่างชัดเจนของ ความสำคัญของพื้นที่ในแต่ละตำแหน่ง ดังนั้นจึงเป็นข้อมูลสำคัญที่จะเป็นตัวชี้แนะทิศทางของพื้นที่ย่านพัฒนา ด้วยการจัดเรียงที่เปิดโล่งและอาคารเพื่อให้เกิดประโยชน์กับย่าน ซึ่งในย่านพาณิชยกรรมเก่าการเรียงตัวขององค์ประกอบเหล่านี้เป็นไปอย่างหนาแน่น โดยเฉพาะบริเวณถนนสายหลักและถนนสายรอง มักปรากฏลักษณะกำแพงถนนปิดกั้นการเข้าถึงพื้นที่ด้านใน และการกระจายกิจกรรมเข้าสู่พื้นที่ด้านหลังที่เหลือ เป็นลักษณะเด่นที่ควรได้รับการศึกษาและหาทางเลือกในการพัฒนาต่อไป

ลักษณะโครงสร้างของเมืองโดยการมองผ่านด้วยทฤษฎีแผนภาพและพื้นที่ ทำให้เห็นรูปแบบของพื้นที่ว่างที่อยู่ระหว่างมวลอาคาร แนวถนนและองค์ประกอบของเมือง (urban mass) การกำหนดรูปแบบของกลุ่มอาคาร และพื้นที่โล่งว่างระหว่างอาคาร ที่ทำให้เกิดรูปแบบของเมืองที่เรียกว่า เนื้อเมือง (fabric) และถ้าพิจารณารูปแบบการกระจายตัวของเนื้อเมือง จะทำให้เห็นการกระจายตัวของเมือง กลุ่มย่านต่างๆ ความหนาแน่นของเมือง ช่วยให้เห็นถึงลักษณะทางกายภาพของเมือง ความสำคัญของพื้นที่ รวมถึงแนวโน้มในการขยายตัวของเมืองในอนาคตได้ Trancik (1986) ได้ชี้ให้เห็นถึงความสัมพันธ์ระหว่างส่วนที่บ คือ อาคารและสิ่งก่อสร้างอื่นๆ กับส่วนโปร่งคือ ที่ว่าง ซึ่งรูปแบบที่เกิดขึ้นระหว่างอาคารและที่ว่าง จะแสดงถึงลักษณะเฉพาะที่มี

ความเจาะจงของการทำงานที่เกิดขึ้น ซึ่งนั่นมีความสำคัญต่อการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่เมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าที่มีการใช้งานอาคารกับพื้นที่ว่างซึ่งสัมพันธ์ต่อกันเป็นอย่างมาก เพราะมีรูปแบบของกิจกรรมที่มีความหลากหลายที่เกิดขึ้นในพื้นที่เป็นอย่างมาก



ภาพที่ 2.2 ความสัมพันธ์ของโครงสร้างของเมืองระหว่างพื้นที่ว่างกับมวลอาคาร
(ที่มา : Roger Trancik,1986)

ทฤษฎีภาพและพื้นที่ มีองค์ประกอบที่สำคัญที่ต้องคำนึงถึงพร้อมกับการออกแบบอาคาร ได้แก่ ส่วนที่ 3 ประเภทคือ อาคารสถาบันหลักของเมือง อาคารที่แสดงลักษณะความเป็นกลุ่มก้อน และอาคารที่เน้นขอบและทิศทาง และส่วนไปรงอีก 5 ประเภท คือ บริเวณพื้นที่ปากประตูเมือง พื้นที่กิ่งสาธารณะในบริเวณกลุ่มอาคาร ถนนและลานโล่ง สวนสาธารณะ และพื้นที่โล่งแนวยาวซึ่งเชื่อมต่อออกไปนอกเมือง หากส่วนที่บสัมพันธ์กับส่วนไปรงก็จะเกิดรูปทรงที่ดี แต่หากไม่สัมพันธ์กันจะเกิดพื้นที่สูญเปล่าขึ้นได้



ภาพที่ 2.3 การวิเคราะห์แผนที่ภาพและพื้นที่ของกรุงโรมในประเทศอิตาลี (ที่มา : Roger Trancik,1986)

ในภาพ (ภาพที่ 2.3) แสดงให้เห็นถึงความสัมพันธ์ของพื้นที่เมืองเก่ากับพื้นที่ว่างที่มีความสัมพันธ์กับอาคารโดยรอบ ซึ่งจะเห็นได้ว่าการสร้างอาคารวิหารในพื้นที่ที่เกิดขึ้น หรือพื้นที่จัดสรรของเมืองจะเป็นลักษณะที่ใช้พื้นที่โล่งว่างที่เกิดภายนอก เพื่อใช้เป็นแหล่งพบปะผู้คน ช่วยให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่แสดงถึงความหนาแน่นของเนื้อเมือง และบริเวณสำคัญที่เป็นพื้นที่ว่างสาธารณะของเมือง ซึ่งเป็นตัวอย่างที่ดีซึ่งพบว่ามีความสัมพันธ์กันขององค์ประกอบระหว่างส่วนที่บิและส่วนโปร่ง

ดังนั้นการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพทั่วไปของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่ามีความจำเป็นต้องนำทฤษฎีแผนภาพและพื้นที่ มาพิจารณาเพื่อทำการปรับปรุงพื้นที่ให้มีสัดส่วนของพื้นที่ว่างและมวลอาคารที่เหมาะสม เพื่อสร้างให้เกิดสภาพการปิดล้อมที่เอื้อต่อการเกิดกิจกรรมที่หลากหลาย อีกทั้งยังส่งผลต่อการรับรู้สภาพแวดล้อมของผู้คน และเกิดจินตภาพที่ดีขึ้น

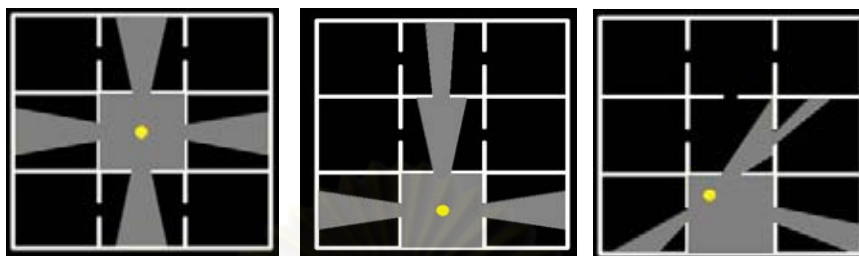
นอกจากการพิจารณาองค์ประกอบระหว่างส่วนที่บิ (อาคาร) และส่วนโปร่ง (ที่ว่าง) นั้นแล้วแนวทางที่จะเป็นสิ่งที่ช่วยส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ดังกล่าวก็คือ แนวทางการสร้างโครงข่ายการสัญจรด้วยการออกแบบฟื้นฟูบูรณะพื้นที่โดยการศึกษาวิเคราะห์ รูปแบบการเชื่อมโยงที่เหมาะสมกับบริบทและกิจกรรมในย่านพาณิชย์กรรมเก่า โดยการสำรวจสภาพปัจจุบันของพื้นที่และวิเคราะห์ร่วมกับรูปแบบและแนวคิดที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจะเป็นตัวกำหนดรูปแบบการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ต่อไป โดยการศึกษารูปแบบการก่อรูปของชุมชน ซึ่งสามารถแยกได้ตามลักษณะ ดังต่อไปนี้

- Composition เป็นรูปแบบของการเชื่อมโยง ในลักษณะที่เป็นกลุ่มก้อน โดยให้ความสำคัญกับเรื่องโครงสร้างหน้าที่ของเมืองเป็นหลัก
- Mega เป็นรูปแบบความสัมพันธ์ที่มีโครงสร้างของการก่อรูปของชุมชนเมือง โดยเชื่อมโยงกันในลักษณะเป็นแนวยาว
- Group เป็นผลมาจากการรวมตัวของพื้นที่สาธารณะที่เกิดขึ้นตามธรรมชาติ และองค์ประกอบที่มนุษย์สร้างขึ้น ซึ่งการฟื้นฟูบูรณะสามารถนำลักษณะการเชื่อมโยงนี้มาใช้กำหนดรูปแบบของการเก็บบางพื้นที่ไว้

ดังนั้น รูปแบบการก่อรูปของชุมชนทั้ง 3 ลักษณะ จะใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาความสัมพันธ์ของกิจกรรมภายในย่านพาณิชย์กรรม พร้อมกับลักษณะของมุมมองและการเข้าถึง โดยการวิเคราะห์ศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึง เพื่อหาเอกลักษณ์ของชุมชนที่เกิดจากรูปแบบของการก่อรูป และกิจกรรมที่เกิดขึ้นกับการเชื่อมโยงภายในย่าน

Benedikt (1979) กล่าวว่า ศักยภาพในการมองเห็นมีความสำคัญและสัมพันธ์กับการเข้าไปใช้พื้นที่ หากพื้นที่สาธารณะใดที่มีความสามารถในการถูกมองเห็นและมีมุมมองออกสู่พื้นที่อื่นได้หลายมุมและกว้างไกล สามารถดึงดูดให้คนเข้าไปใช้พื้นที่อย่างหลากหลายรูปแบบ ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง (Isovist field) เป็นเครื่องมือในการวิเคราะห์พื้นที่ทั้งหมดที่ถูกมองเห็นโดยตรงจากจุดใดจุดหนึ่ง ซึ่งพื้นที่ที่มองเห็นเปรียบได้กับพื้นที่ที่ถูกส่องสว่างจากจุดกำเนิดแสงหนึ่งจุด และกระจายแสงออกโดยรอบตัวจุดกำเนิดแสง พื้นที่ที่เกิดเป็นเงามืด มีผลมาจากมีวัตถุขวางกั้นลำแสงนั่นเอง ซึ่งความหลากหลายของศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึง เกิดจากโครงสร้างทางสัณฐานที่ต่างกันของพื้นที่ รูปร่างและขนาดจะเปลี่ยนไปตามตำแหน่งที่ถูกมอง (ภาพที่ 2.4) โดยเงื่อนไขนี้ถูกนำมาเป็นแนวทางในการวิเคราะห์การออกแบบและสร้างองค์ประกอบที่

เกี่ยวข้องกับการมองเห็นและเข้าถึงเป็นหลัก รวมถึงการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้อย่างสอดคล้องและเหมาะสมกับกิจกรรมที่อยู่ในบริเวณพื้นที่นั้นๆ



ภาพที่ 2.4 ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่ผ่านการมองจากจุดที่ต่างกัน
ด้วยวิธีการเขียนด้วยมือ (Point Isovists) (ที่มา : Benedikt, 1979)

ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงมีความสัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ของคนเดินเท้าไม่ว่าจะเป็นรูปแบบกิจกรรมแบบหยุดนิ่ง (static activity patterns) และรูปแบบกิจกรรมการสัญจร (moving activity patterns) ลักษณะรูปทรง และการวางตัวของสัณฐานแตกต่างกัน จะทำให้ทัศนียภาพในการมองเห็นของคนแตกต่างกันออกไป สอดคล้องกับแนวคิดของ Turner and Penn (1999) ที่กล่าวไว้ว่าพื้นที่ที่มีสัณฐานที่ดีจะส่งผลให้ศักยภาพในการมองเห็นสูงและสามารถเอื้อประโยชน์ต่อการเข้าใช้พื้นที่ ทำให้เกิดการเข้าใช้พื้นที่อย่างหลากหลาย และกิจกรรมที่หลากหลายของกลุ่มคน ทำให้พื้นที่มีความคึกคักอยู่ตลอดเวลา

จากการที่ Batty (2000) กล่าวว่า การปรับปรุงหรือเปลี่ยนแปลงของสัณฐานหนึ่งจะสัมพันธ์กับสัณฐานหนึ่ง ซึ่งจะส่งผลให้ศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงเปลี่ยนแปลงไป และทำให้กิจกรรมการใช้พื้นที่ภายในพื้นที่ที่มีความแตกต่างกันออกไป ดังนั้นศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงของพื้นที่เมืองที่แตกต่างและหลากหลาย จึงมีความสัมพันธ์ต่อการเข้าใช้พื้นที่ซึ่งจะมีประโยชน์ต่อการอธิบายปริมาณการสัญจรอิสระในสวนต่างๆของพื้นที่เพื่อใช้ในการปรับปรุงให้ใช้พื้นที่ได้อย่างเหมาะสม และมีศักยภาพ

แต่ในอีกกรณีพื้นที่ที่มีการมองเห็นและเข้าถึงที่ไม่ดี และไม่มีการเชื่อมต่อและมุมมองที่ดี อาจได้รับความนิยมจากคนเดินเท้า เกิดปริมาณการสัญจรจำนวนมาก ทั้งนี้อาจเป็นผลเพราะพื้นที่มีปัจจัยดึงดูด (Attracter Movement) ที่เป็น ระบบขนส่งต่างๆ หรือจุดการค้า การบริการ ที่มีความสำคัญ และมีลักษณะเฉพาะที่เอื้อต่อการใช้งานของคนภายในพื้นที่เป็นอย่างมาก จนอาจเรียกปัจจัยเหล่านั้นว่าเป็นองค์ประกอบของพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์ที่สร้างความจดจำต่อคนต่างๆ ในพื้นที่ได้

ดังนั้นการศึกษาองค์ประกอบดังกล่าว จึงมีความจำเป็นที่จะต้องกระทำไปพร้อมๆ กัน เนื่องจากเป็นผลต่อเนื่องกันโดยตรง และถือว่าเป็นเงื่อนไขสำคัญของแนวคิดในการวางผังทางกายภาพสำหรับย่านพาณิชยกรรมเก่าเป็นอย่างมาก อย่างเช่น เมื่อพื้นที่วางที่มีความสัมพันธ์กับอาคารโดยรอบ และมีศักยภาพในการมองเห็นและรูปแบบการเชื่อมโยงที่ดี เหมาะสมกับบริบทและกิจกรรม พื้นที่เหล่านั้นจะเกิดเป็นแหล่งพบปะผู้คน ผลที่ตามมาคือดึงดูดกิจกรรมต่างๆ ให้เกิดขึ้นในพื้นที่ และเมื่อขนาดและความหนาแน่นของกิจกรรม

และกลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่มากขึ้น จะส่งผลให้พื้นที่ในย่านพาณิชย์กรรมเก่านั้นเกิดความคึกคัก และมีชีวิตชีวาตามมา

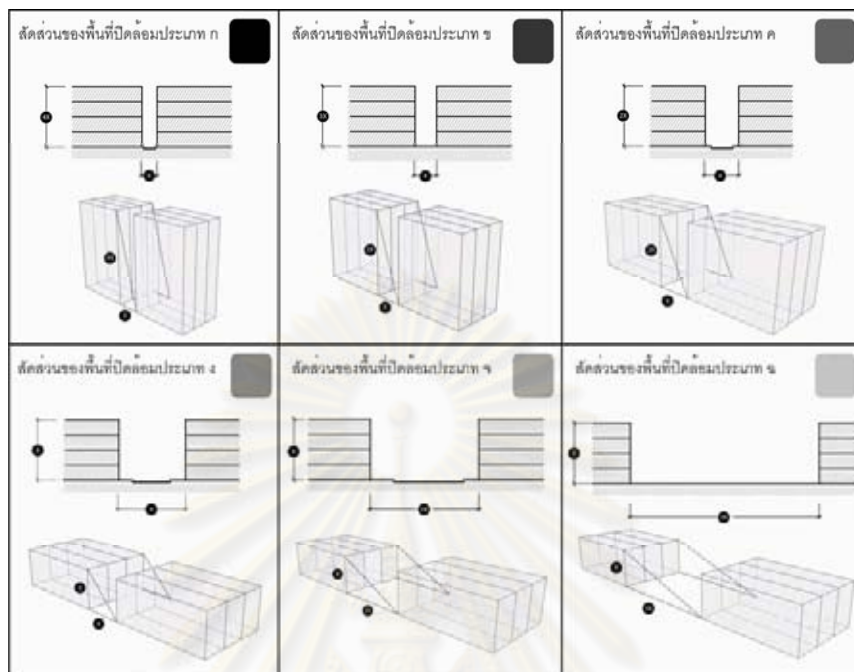
(ข) แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

ในกรณีของการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางกายภาพเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า แนวทางของการสร้างความหนาแน่นของมวลอาคารและพื้นที่ว่างในพื้นที่ ตามแนวคิดของ Trancik (1986) ที่สร้างให้เกิดสภาพการปิดล้อมที่ทำให้ขอบเขตทางกายภาพของรูปทรงชัดเจนและเกิดเป็นพื้นที่กิจกรรม (ภาพที่ 2.2, 2.3) จะเป็นแนวทางหนึ่งที่ใช้เป็นเครื่องมือในการรักษากิจกรรมที่เกิดขึ้นจากวิถีชีวิตของคนในชุมชน ด้วยการสร้างขอบเขตที่ชัดเจน และรูปแบบการปิดล้อมของที่ว่างที่มีความแตกต่างกันตามกิจกรรมจนเกิดเป็นรูปแบบของกลุ่มอาคาร ซึ่งมีความสัมพันธ์กับแนวคิดเชิงสังคมที่มีผลต่อกายภาพของ Hillier ว่ากิจกรรมการใช้งานจะส่งผลให้เกิดสภาพการปิดล้อมของมวลอาคารที่มีรูปแบบแตกต่างกันออกไป (ภาพที่ 2.5) หรือที่ว่างระหว่างอาคารที่มีสัดส่วนของที่ว่างแตกต่างกัน ตามความเฉพาะของกิจกรรมในพื้นที่นั้นๆ จากการวิเคราะห์ของ ปาริชา มุสิกะคามะ (ภาพที่ 2.6) ว่าลักษณะของพื้นที่ดังกล่าวมีความหมายที่แสดงถึงวิถีชีวิตของคนภายในย่าน ทำให้เห็นถึงการใช้งานของกิจกรรมที่ควรรักษาไว้ให้คงอยู่ต่อไป หรือทำการพัฒนาให้สอดคล้องกับลักษณะของการใช้ที่ว่างในแบบเดิม



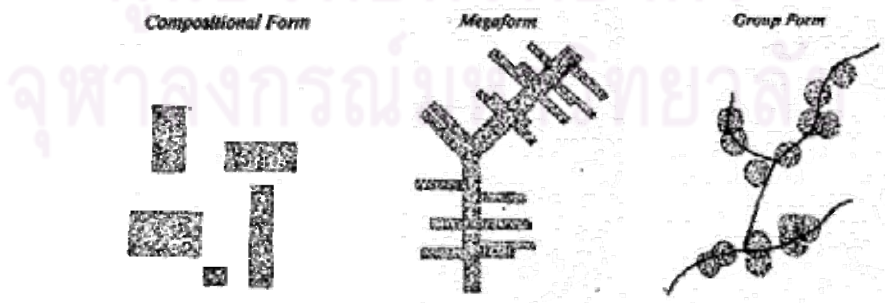
ภาพที่ 2.5 รูปแบบการรวมกลุ่มกันของมวลอาคาร เกิดเป็นที่ว่างขึ้นเพื่อกิจกรรมที่มีความแตกต่างกัน

(ที่มา : Social Logic of Space, Hillier and Hanson, 1984)



ภาพที่ 2.6 สัดส่วนของพื้นที่ว่างระหว่างอาคารตามรูปแบบการปิดล้อมของมวลอาคารที่มีรูปแบบแตกต่างกัน (ที่มา: ปาริษา มุสิกะคามะ, 2551)

ในแนวทางการสร้างโครงข่ายการสัญจรด้วยการรักษารูปแบบก่อรูปของชุมชนเมือง (ภาพที่ 2.7) ที่มีการเชื่อมโยงที่คงร่องรอยของการดำเนินชีวิตในแบบดั้งเดิมกับบริบทให้สัมพันธ์กัน เพราะหากคำนึงถึงการเชื่อมโยงให้สะดวกเพียงอย่างเดียวอาจไปทำลายกิจกรรมหรือเอกลักษณ์ภายในพื้นที่ได้ และกิจกรรมในย่านพาณิชยกรรมเก่าที่จะมาเพิ่มเติมใหม่นั้นมีความจำเป็นต้องสอดคล้องกับทิศทางการเชื่อมโยงที่คงไว้ซึ่งร่องรอยการดำเนินชีวิตในแบบเดิมด้วยเช่นกัน จึงจะไม่เกิดความขัดแย้งของพฤติกรรมของคนในพื้นที่เกิดขึ้น



ภาพที่ 2.7 ลักษณะการก่อรูปของชุมชนเมืองที่มีการเชื่อมโยงด้วยรูปแบบที่มีลักษณะเฉพาะ (ที่มา : Roger Trancik, 1986)



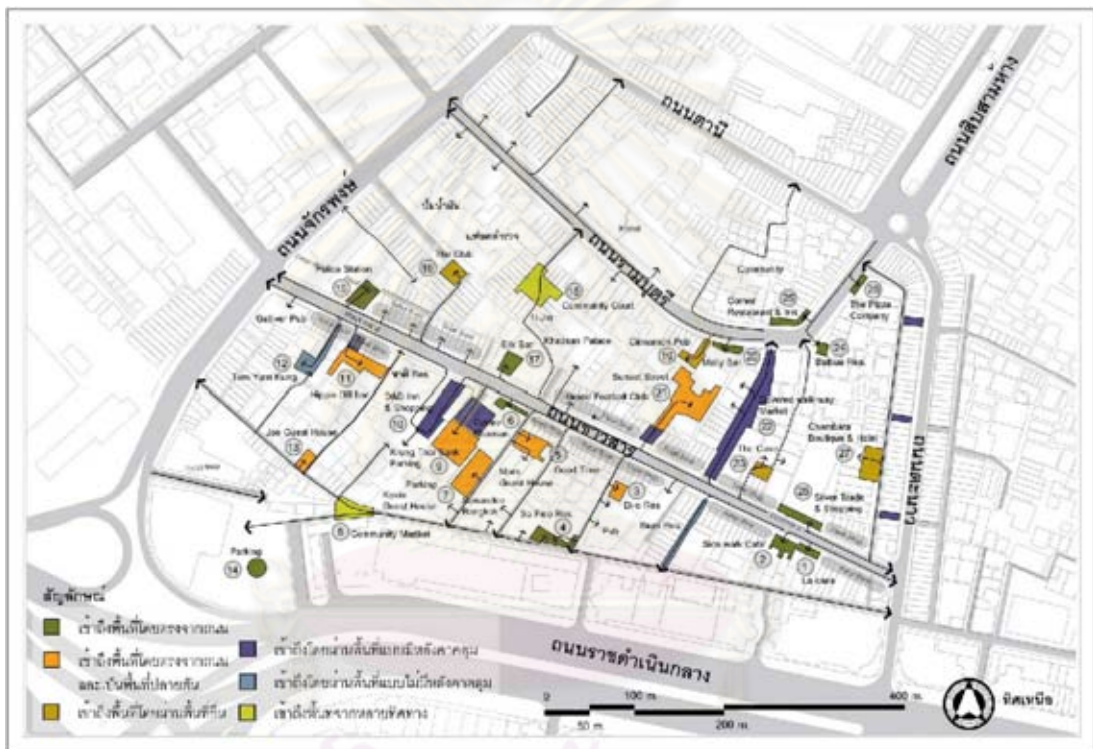
ภาพที่ 2.8 ลักษณะการก่อรูปของชุมชน จนกลายเป็นพื้นที่ย่านที่มีการเชื่อมโยงด้วยโครงข่ายการสัญจรที่มีลักษณะเฉพาะ (ที่มา : Montepulicino Italy, Urban design:Street and Square)



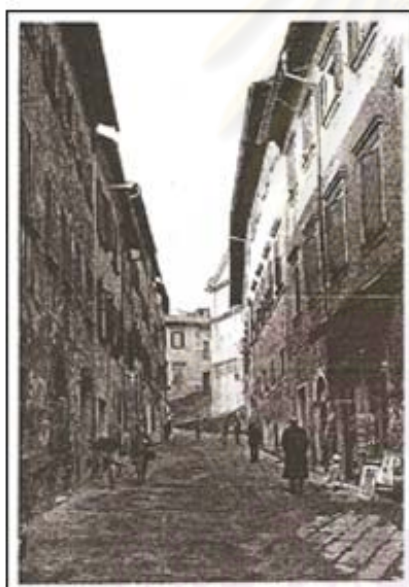
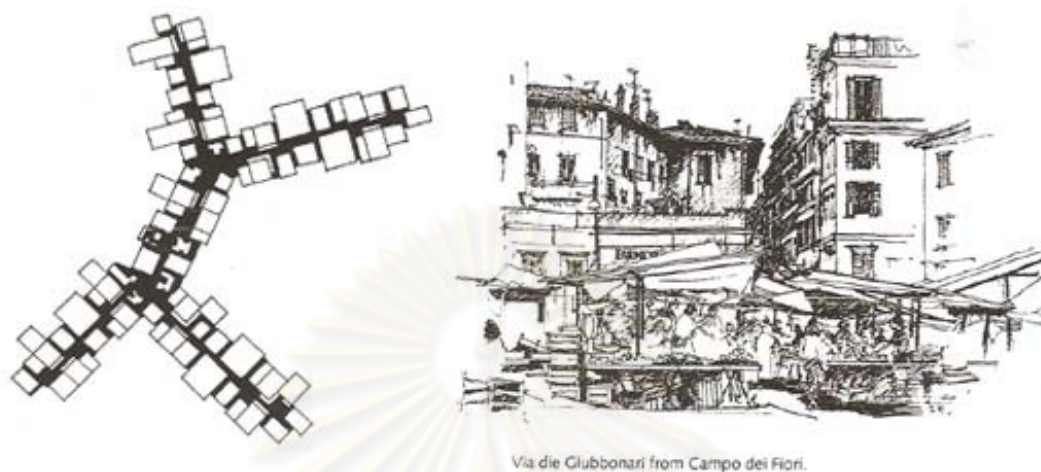
ภาพที่ 2.9 รูปแบบโครงข่ายการเชื่อมโยงภายในชุมชนเมืองที่มีการเก็บรักษาลักษณะเฉพาะของพื้นที่บางส่วนไว้ (ที่มา : Rome Italy, Time-saver standards for Urban design)

ในแง่ของความสัมพันธ์เรื่องโครงข่ายการสัญจรกับลักษณะการก่อรูปของชุมชนที่เกิดเป็นรูปแบบของกลุ่มอาคารขึ้นนั้น เป็นอีกหนึ่งประเด็นของรูปแบบลักษณะเฉพาะที่เกิดขึ้นของพื้นที่ซึ่งเป็นตัวแบ่งกลุ่มของพื้นที่ย่อยภายใน เกิดทิศทางการเชื่อมโยงของแต่ละกลุ่มจนก่อเป็นพื้นที่ชุมชนขนาดใหญ่ของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่มีลักษณะเฉพาะขึ้น (ภาพที่ 2.8) ซึ่งในบางครั้งการเชื่อมโยงโครงข่ายการสัญจรภายในชุมชนที่มีเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ ยังสามารถกำหนดแนวทางการเก็บรักษาพื้นที่ที่มีลักษณะเฉพาะ

นั้นได้ด้วยการสร้างระบบโครงข่ายการสัญจรที่คำนึงถึงลักษณะทางรูปแบบของมวลอาคารดั้งเดิมไว้ (ภาพที่ 2.9) รวมถึงการพิจารณาในวิธีการสร้างมุมมองและการเข้าถึง สำหรับการรักษาลักษณะเฉพาะนั้น ในแต่ละจุดของพื้นที่อาจมีศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงที่แตกต่างกัน ตามแต่เงื่อนไขเฉพาะของกิจกรรมนั้นๆ (ภาพที่ 2.10) และในบางเอกลักษณ์อาจไม่จำเป็นต้องมีศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงที่สูง เพราะคนภายในย่านมีความเข้าใจ รับรู้ และจดจำจากประสบการณ์ที่ผ่านมาของตนเอง จนทำให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่เฉพาะของคนภายในย่าน และเกิดเป็นพื้นที่กิจกรรมที่รู้จักกันภายในชุมชน (ภาพที่ 2.11)



ภาพที่ 2.10 รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่เพื่อการพาณิชย์-แบ่งตามลักษณะการเข้าถึง (ที่มา : สกฤษชัย ตันติเศรณี, 2549)



ภาพที่ 2.11 รูปแบบการเข้าถึงพื้นที่ภายในย่านซึ่งอาจมีศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึงไม่ดีนัก แต่รูปแบบเส้นทางเป็นที่รับรู้จุดจำของคนภายในย่านจนเกิดเป็นเส้นทางเฉพาะที่เข้าไปสู่พื้นที่กิจกรรมของย่านได้

แต่ในบางเอกลักษณะนี้อาจมีเงื่อนไขที่แตกต่างกันโดยต้องการศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึงที่สูง เพื่อให้คนภายนอกรับรู้ และรู้จักพื้นที่ ถึงความเป็นตัวตนโดยเฉพาะ(จินตภาพของพื้นที่) ซึ่งทำให้พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้นเกิดความหลากหลายขึ้นทางด้านความรู้สึกด้วยเกิดจากวิธีการดังกล่าว เกิดเป็นรูปแบบของการเปลี่ยนทิศทาง มีการซ่อน มีการเปิด และหักเปลี่ยนมุมมอง จนเกิดเป็นความเฉพาะตัวของพื้นที่ขึ้นมา (Hall ,1966)

3) มิติทางสังคม และเศรษฐกิจ (socio-economic dimension)

(ก) แนวคิดเกี่ยวกับการกำหนดเศรษฐกิจที่เหมาะสมในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า

ย่านพาณิชยกรรมเก่า กิจกรรมการค้าและพาณิชยกรรมมักมีเรื่องราวและร่องรอยของประวัติศาสตร์รวมอยู่เสมอ สิ่งเหล่านี้ถือเป็นรูปแบบที่มีลักษณะเฉพาะของย่านเหล่านี้ การผสมผสานของกิจกรรมที่หลากหลายเป็นข้อดีของพื้นที่ย่านที่แสดงให้เห็นว่า แม้ภาวะชบเซาของกิจกรรมการค้าจะเกิดขึ้น แต่กิจกรรมทางสังคมก็ยังเป็นเสมือนพลวัตที่ขับเคลื่อนพื้นที่เหล่านี้ต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง ในการฟื้นฟูบูรณะมิติทางสังคม เศรษฐกิจในย่านพาณิชยกรรมเก่า จึงไม่อาจละทิ้งรูปแบบและวิถีชีวิตดั้งเดิม หากแต่ควรมีการพัฒนาและเสริมสร้างจุดเด่นเหล่านี้ให้มีความสามารถในการปรับตัวจนเป็นทางเลือกที่มีคุณค่าต่อการเลือกใช้งานภายใต้รูปแบบวิถีชีวิตที่ถูกพัฒนาจากริบทางสังคมที่มีพื้นฐานระบบเศรษฐกิจที่มาจากวัฒนธรรมการค้าท้องถิ่นที่แท้จริงให้สามารถผสมผสานและดำเนินควบคู่ไปกับวิถีชีวิตยุคปัจจุบันและอนาคตต่อไป โดยแนวทางดังกล่าวสอดคล้องกับ แนวทางของ Jacobs (1961) ที่เสนอว่า วิถีทางสังคมที่สมบูรณ์ของมนุษย์ คือ การใช้ชีวิตอย่างอบอุ่นริมบาทวิถีบนถนนสายต่างๆ เมื่อมองในบริบทของย่านพาณิชยกรรมเก่า จะเห็นว่าถนนคือพื้นที่ส่วนกลางและส่วนเชื่อมต่อดังประกอบภายในย่านเหล่านี้ โดยเฉพาะกิจกรรมการค้าที่เรียงตัวต่อเนื่องในพื้นที่ ดังนั้นคุณภาพของสังคมในย่านพาณิชยกรรมเก่าจึงเป็นผลโดยตรงจากคุณภาพของถนนเป็นสำคัญ รวมถึงสภาพเศรษฐกิจในย่านเหล่านี้ที่อาศัยประโยชน์โดยตรงจากปริมาณของผู้ใช้ถนน เนื่องจาก ยังมีผู้ใช้มาก โอกาสในการค้าขายก็จะมากขึ้นตามไปด้วย สอดคล้องกับทฤษฎีเศรษฐกิจ (Theory of movement economy) (Hillier, 1999) ที่อธิบายว่า พื้นที่ที่มีอัตราการสัญจรอิสระสูงจะดึงดูดกิจกรรมได้มากกว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรอิสระต่ำ ดังนั้น ถนนในย่านพาณิชยกรรมเก่าจึงเป็นเสมือนสิ่งเชื่อมต่อขององค์ประกอบและตัวแปรของสภาพเศรษฐกิจที่สำคัญที่สุด และเนื่องจากถนนเป็นองค์ประกอบของเมืองที่มีอยู่เดิม และเป็นสิ่งที่ต้องใช้งานอยู่เป็นประจำ โดยชี้ให้เห็นประโยชน์ของถนนในแง่ของการเป็นที่โล่งสาธารณะและสามารถพัฒนาให้เป็นองค์ประกอบที่มีคุณภาพของเมืองได้เช่นกัน โดยคุณสมบัติที่ดีของถนนควรจะต้องเอื้อให้เกิดการดึงดูดคนจำนวนมาก มีประโยชน์การใช้อาคารที่หลากหลาย และมีทางเท้าต่อเนื่อง สร้างให้เกิดการปฏิสัมพันธ์และประสบการณ์ทางสังคมของคนเดินเท้า มีประตูหน้าต่างหันเข้าหาถนนมากมาย และมีการเปลี่ยนแปลงบ่อยๆ ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าวจะมีผลกับการสัญจรอิสระและการดึงดูดกิจกรรมเข้ามาสู่พื้นที่

การสัญจรอิสระ (natural movement) หมายถึงการสัญจรที่ลื่นไหลในระบบที่เชื่อมโยงส่วนต่างๆ ของพื้นที่เข้าด้วยกันและเกิดความต่อเนื่อง ทั้งนี้ล้วนเป็นผลโดยตรงจากโครงข่ายการเชื่อมต่อของเส้นทาง การสัญจรในระบบนั้นๆ ทฤษฎีการสัญจรอิสระ จึงมุ่งเน้นให้เห็นถึง ผลของการฝังตัวของโครงข่ายการสัญจรในเนื้อเมืองส่วนต่างๆ ที่ให้ค่าความเข้มข้นของการสัญจรอิสระ ที่แตกต่างกันซึ่งทฤษฎีการสัญจรอิสระนี้ยังอธิบายรวมถึงการที่พื้นที่มีปริมาณการสัญจรอิสระที่มากกว่าบริเวณอื่นๆ ทำให้พื้นที่กลายเป็นพื้นที่ศูนย์กลางขึ้นมา โดยเกิดจากการวางตัวของพื้นที่ในตำแหน่งโครงข่ายที่แตกต่างกัน ทำให้ค่าของปริมาณการสัญจรอิสระแตกต่างกัน ซึ่งค่าความแตกต่างนี้จะสะท้อนให้เห็นปริมาณการใช้งานพื้นที่ที่มีความคึกคักหรือเงียบเหงาแตกต่างกันไป โดยเป็นผลมาจากลักษณะโครงข่ายการเชื่อมต่อที่มีการกระจายตัวไม่เท่ากันและไม่สม่ำเสมอ จึงมักปรากฏให้เห็นว่า ในตำแหน่งพื้นที่ศูนย์กลางมีค่าการสัญจรอิสระที่สูงกว่าพื้นที่บริเวณอื่นๆ เสมอ ทั้งนี้พื้นที่เมืองหรือพื้นที่ใดๆ ก็ตามสามารถแบ่งการสัญจรได้เป็น 2 ลักษณะคือ 1) การสัญจรอิสระ (natural movement) คือลักษณะการ

สัญจรที่เกิดขึ้นโดยธรรมชาติ ปรากฏจากการขึ้นหรือต่งดูด โดยมีลักษณะที่เห็นได้ชัดเจนคือ จะมีความคงที่ เลื่อนไหล และต่อเนื่องอยู่ตลอดเวลา ไม่ขึ้นอยู่กับเงื่อนไขของเวลาในการทำงาน ลักษณะดังกล่าวนี้ปรากฏให้เห็นในเส้นทางการสัญจรที่มีผู้ใช้งานอย่างหนาแน่นและเข้มข้นอยู่เสมอ 2) **การสัญจรที่เกิดจากสิ่งดึงดูด** (attractor's movement) คือลักษณะการสัญจรที่เกิดขึ้นโดยมีเงื่อนไขของกิจกรรมการใช้งานและเวลา หรือปัจจัยอื่นๆ เป็นปัจจัยร่วม และเมื่อขาดปัจจัยเหล่านี้จะส่งผลให้การสัญจรลักษณะนี้หายไป เช่น การสัญจรในเส้นทางที่เป็นที่ตั้งของกิจกรรมต่างๆ อาคารสำนักงาน โรงงาน ซึ่งเมื่อนอกจากเวลาที่ใช้งานแล้วเส้นทางเหล่านี้มักจะมีปริมาณการสัญจรที่ลดลงอย่างมาก

พื้นที่ที่มีอัตราการสัญจรอิสระสูงจะดึงดูดกิจกรรมได้มากกว่าพื้นที่ที่มีการสัญจรอิสระต่ำ เนื่องจากพื้นที่ศูนย์กลางสามารถให้ประโยชน์จากการผ่านของคนหรือลูกค้าได้มากกว่า เห็นได้จากกรณีของพื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีระบบเศรษฐกิจสัญจรที่มีประสิทธิภาพ มักจะไม่ประสบกับภาวะชบเซาของกิจกรรมการค้า ทั้งนี้ทฤษฎีเศรษฐกิจสัญจร ยังกล่าวถึงความสำคัญของโครงข่ายการสัญจรว่าเป็นองค์ประกอบสำคัญ ที่ทำให้กิจกรรมการใช้งานพื้นที่ในแต่ละส่วนมีความแตกต่างกันไป เช่น ย่านพาณิชย์กรรมมักฝังตัวในพื้นที่ที่มีผู้คนเดินผ่านมาก ๆ มีความพลุกพล่านและจอแจสูง ส่วนย่านที่พักอาศัยนั้นต้องการความเงียบสงบ ทำให้ต้องอยู่ในพื้นที่ที่มีปริมาณการสัญจรน้อยหรือเบาบางกว่า (ระบบเศรษฐกิจสัญจร มีประเด็นเรื่องความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบการสัญจรและประเภทของกิจกรรมแฝงอยู่ การใช้ค่าความสัมพันธ์จึงต้องมีการวิเคราะห์ให้ใช้อย่างเหมาะสม) โดยทฤษฎีเศรษฐกิจสัญจรนี้ ยังมีส่วนทำให้กิจกรรมเป็น**ตัวดึงดูดการสัญจร** และการสัญจรเป็น**ตัวดึงดูดกิจกรรม** จนเกิดเป็นผลกระทบทวีคูณ(multiplier effect) ส่งผลต่อเนื่องให้เกิดองค์ประกอบอื่นๆ ตามมา จนพื้นที่บางแห่งเกิดเป็นย่านพาณิชย์กรรมหนาแน่นในที่สุด

ดังนั้น การกำหนดรูปแบบของกิจกรรมภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมควรคำนึงถึงอัตราการสัญจรของคนเดินเท้าที่สามารถเปลี่ยนแปลงไปตามปัจจัยต่างๆ ภายในย่าน โดยพิจารณาอัตราการสัญจรและช่วงเวลาของคนเดินเท้าที่ผ่านเข้ามาในพื้นที่ ว่ามีความสัมพันธ์กับกิจกรรมที่เกิดขึ้นในแต่ละประเภทของย่านพาณิชย์กรรมอย่างไร จากนั้นจึงจะสามารถวางระบบโครงข่ายเส้นทางการสัญจรของคนเดินเท้าให้เชื่อมโยงกับรูปแบบกิจกรรมเหล่านั้นได้ โดยใช้วิธีการกำหนดลำดับศักดิ์ของถนนเพื่อให้การให้ประโยชน์ที่ดินและอาคารโดยรอบ สอดคล้องกับอัตราการสัญจรของคนเดินเท้าในบริเวณนั้น

(ข) แนวคิดเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะความเป็นศูนย์กลางเมืองที่มีชีวิต (live centrality)

กระบวนการเป็นสัณฐานศูนย์กลางเมืองที่มีชีวิตชีวา (urban spatial centrality process) ของ Hillier (1999) ซึ่งประกอบขึ้นจาก 3 ทฤษฎีสำคัญ ได้แก่ ทฤษฎีการสัญจรอิสระ (Theory of Natural Movement) ทฤษฎีเศรษฐกิจสัญจร (Theory of Movement Economy) และทฤษฎีสัณฐานศูนย์กลางเมือง (Theory of Spatial Centrality) มีแนวความคิดหลักคือ พื้นที่ศูนย์กลางที่มีชีวิตซึ่งหมายถึง พื้นที่รวมกลุ่มของกิจกรรมการค้าและพาณิชย์กรรมนั้นจะเกิดขึ้นได้ ต่อเมื่อมีการหล่อเลี้ยงด้วยการสัญจรอิสระที่มากกว่าปกติ หากโครงข่ายถนนและพื้นที่สาธารณะภายในเมืองมีการประสานเชื่อมต่อกันอย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ คนเดินเท้าจะสามารถสัญจรจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งในระบบได้อย่างเสรี ถนนและพื้นที่สาธารณะจะมีทั้งกิจกรรมการสัญจรเพื่อผ่านไป (moving through) และเข้าถึง (moving to) เกิดการไหลเวียนปะปนกันของผู้คนเดินถนนที่

มีวัตถุประสงค์หลากหลาย และจุดมุ่งหมายที่แตกต่าง ก่อให้เกิดชีวิตสาธารณะที่สมบูรณ์ในพื้นที่นั้นๆ (Hillier, 1999)

กระบวนการเป็นสัณฐานศูนย์กลางเมืองที่มีชีวิตชีวาของ Hillier (1999) ยังสามารถอธิบายความสัมพันธ์ระหว่างการเชื่อมต่อของโครงข่ายทางเดินเท้าและความหนาแน่นเชิงพื้นที่ได้คือ โครงข่ายการเชื่อมต่อของถนนที่มีผลต่อระดับการสัญจรอิสระ จะทำให้บริเวณต่างๆ ของย่านมีระดับการสัญจรอิสระที่มากน้อยแตกต่างกัน ซึ่งสามารถอธิบายได้ด้วยทฤษฎีเศรษฐศาสตร์ที่ว่า พื้นที่ที่มีระดับการสัญจรอิสระสูงนั้นจะดึงดูดกิจกรรมการค้า หรือกิจกรรมที่ต้องอาศัยประโยชน์ทางธุรกิจจากคนเดินเท้าเป็นหลักมากกว่าประเภทอื่น ในขณะที่พื้นที่ที่มีระดับการสัญจรอิสระที่ต่ำกว่านั้น จะดึงดูดประเภทของกิจกรรมที่หลีกเลี่ยงคนเดินผ่านจอบรรยากาศตัว เช่น การพักอาศัย ซึ่งเป็นที่น่าสังเกตว่าบริเวณที่มีกิจกรรมการค้าที่เกิดจากการสัญจรอิสระที่มากอยู่แล้วยังดึงดูดการสัญจรให้มากยิ่งขึ้นไปอีก เกิดเป็นผลกระทบทวีคูณ (multiplier effect) โดยผลกระทบทวีคูณนี้จะกลายเป็นลูกโซ่ต่อเนื่องที่ทำให้เกิดการแบ่งซอยพื้นที่ออกเป็นโครงข่ายขนาดย่อย เกิดเป็นบล็อกถนนและอาคารที่มีขนาดเล็กลง (grid intensification process) เพื่อเพิ่มพื้นที่ผิวของร้านค้าเพื่อรองรับการสัญจรที่เพิ่มสูงขึ้นจนเกิดเป็นโครงข่ายที่มีการกระจุกตัวหนาแน่นเป็นพิเศษ และมีสัณฐานทางกายภาพที่ละเอียดขึ้นจนเกิดเป็นลักษณะสัณฐานที่ดึงดูด (configurational attractor) ที่เพิ่มการสัญจรอิสระมากขึ้น และเชื้อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างหลากหลาย คึกคัก และมีชีวิตชีวาได้ (Hillier, 1999)

ดังนั้น ย่านพาณิชย์กรรมเก่า ควรมีการส่งเสริมให้มีโครงข่ายการสัญจรที่มีความสัมพันธ์กันของถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อย ให้เชื่อมโยงกันอย่างสมบูรณ์ และโครงข่ายการสัญจรนี้ควรปรับตัวได้ดีกับระบบโครงสร้างของเมือง เพื่อเหนี่ยวนำทำให้เกิดการสัญจรอิสระที่มีระดับสูงกว่าปกติ และสนับสนุนให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจบนเส้นทางที่มีศักยภาพสูงหรือศักยภาพที่สำคัญอย่างหลากหลาย และทำให้เกิดการซอยขนาดบล็อกถนนและอาคารที่มีขนาดเล็กลง เพื่อเพิ่มพื้นที่ผิวของร้านค้าภายในย่านขึ้นมา

(ค) เงื่อนไขในการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะขององค์ประกอบทางด้านสังคม และเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

ปัจจัยที่มีความสำคัญซึ่งแสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ทางด้านสังคมและเศรษฐกิจ และบ่งบอกกิจกรรมทางสังคมที่เป็นเอกลักษณ์ของย่านพาณิชย์กรรมเก่า คือ การเปลี่ยนแปลงของกิจกรรมภายในของพื้นที่ หรือ “พลวัตเชิงพื้นที่” ทั้งในเชิงกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ที่ทำให้เกิดการใช้พื้นที่อย่างต่อเนื่องที่เกิดขึ้นจากเงื่อนไขสำคัญ คือ ความหลากหลายของกิจกรรม ผู้คน และเวลา ซึ่งโดยมากแล้ว พบว่าพื้นที่ที่เกิดสภาวะการเคลื่อนไหวการจ้างงานสูง คือ พื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์หลากหลายเชิงพฤติกรรมนิยม (ไซศรี ภัคดีสุขเจริญ, 2548) ซึ่งเป็นหนึ่งในรูปแบบการใช้พื้นที่ตามวัฒนธรรมของชาวเอเชียที่ทำให้ชุมชนเมืองเกิดปรากฏการณ์ใช้พื้นที่อย่างซับซ้อน และเกิดความผสมผสานระหว่างกิจกรรมประเภทต่างๆ ทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่ง (static) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่มีการเคลื่อนไหวน้อย และกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเคลื่อนไหว (dynamic) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเคลื่อนที่ เปลี่ยนแปลง และมักจะทำให้เกิดชีวิตชีวาและการปะทะสังสรรค์ของผู้คนที่หลากหลายทั้งวัย เพศ สถานะ ลักษณะ ชนชั้น อาชีพ และระดับรายได้ ซึ่งการใช้ประโยชน์

พื้นที่ที่หลากหลายจะสร้างบรรยากาศของชุมชนเมืองที่คึกคัก มีชีวิตชีวา และสะท้อนให้เห็น “เอกลักษณ์วิถีชุมชน” ที่มีคนเข้ามาปฏิสัมพันธ์กันเป็นจำนวนมาก

กิจกรรมการค้าและบริการมีความสำคัญต่อพื้นที่พาณิชย์กรรม เป็นสิ่งที่สร้างความมีชีวิตชีวา และความคึกคัก ต่อการใช้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ซึ่งการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเพื่อให้กลุ่มคนในพื้นที่หรือผู้ที่เข้ามาใช้พื้นที่ยังคงสามารถใช้ชีวิตแบบเดิมและอยู่อย่างร่วมสมัย ควรพิจารณาถึงสิ่งต่อไปนี้

- ส่งเสริมทำให้เกิดรูปแบบเฉพาะของกิจกรรมการค้าและการบริการ ที่มีการผลัดเปลี่ยนหมุนเวียนตลอดเวลาต่างๆ ของวัน เพื่อทำให้เกิดศักยภาพของการใช้พื้นที่ที่สูงที่สุด ซึ่งมาจากองค์ประกอบทางกายภาพแบบชั่วคราว (Temporary setting) เช่น ตลาดนัด แผงลอยชั่วคราว หรือร้านค้าแฟรมนของเมือง โดยรูปแบบกิจกรรมการค้าและการบริการเหล่านี้มีความต้องการพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นลานโล่งหรือทางเดินเท้า เพื่อใช้ประโยชน์ชั่วคราวทางการค้าและการบริการในชุมชนเมือง

- ทำการบันทึกและวิเคราะห์รูปแบบของกลุ่มคนที่มีกิจกรรมทางการค้า ที่มีการปรับเปลี่ยนที่ตั้งของกิจกรรมภายในย่านพาณิชย์กรรมซึ่งแปรผันตามช่วงเวลาของวัน และสภาพอากาศ เช่น ช่วงเวลาเช้าอาศัยพื้นที่โล่งว่างของถนนในการค้าขาย ในช่วงเที่ยงของวันย้ายกิจกรรมการค้าซึ่งยังคงรูปแบบของสินค้าเดิมมาอยู่ภายในพื้นที่อาคาร และในช่วงเย็นย้ายออกมาใช้พื้นที่โล่งว่างของถนนอีกครั้ง ซึ่งเป็นรูปแบบของกิจกรรมที่ควรส่งเสริมให้คงอยู่ เพื่อแสดงถึงลักษณะเฉพาะของวิถีชีวิตและกิจกรรมของแต่ละพื้นที่นั้นๆ

- ทำการบันทึกและวิเคราะห์รูปแบบการรวมกลุ่มกิจกรรมการค้าของสินค้าประเภทเดียวกัน ที่เป็นตัวดึงดูดการสัญจรของกลุ่มคนที่มีความต้องการสินค้าประเภทนั้น รวมถึงกิจกรรมการบริการอื่นๆ ที่ต้องอาศัยสินค้าดังกล่าวเป็นวัตถุดิบ รูปแบบการรวมกลุ่มดังกล่าวจะทำให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเกิดการใช้งานอย่างหนาแน่นและเข้มข้น โดยมีกิจกรรมการค้าเป็นปัจจัยหลักในการดึงดูดทั้งกลุ่มคนและกิจกรรมบริการเข้ามาในพื้นที่ จึงมีความสำคัญที่ควรแก่การเก็บรักษาลักษณะเฉพาะดังกล่าวไว้ และส่งเสริมให้เข้ากับศักยภาพของพื้นที่ในอนาคต

- ทำการบันทึกและวิเคราะห์กิจกรรมการค้าบางประเภทที่เป็นที่จดจำของคนภายในพื้นที่ซึ่งมีรูปแบบการเข้าถึงที่ไม่ค่อยชัดเจนนัก แต่กิจกรรมการค้าดังกล่าวเป็นการค้าที่อยู่คู่กับชุมชนมาอย่างยาวนาน จนทำให้ผู้คนในพื้นที่รู้จักกันเป็นอย่างดี จนกลายเป็นสัญลักษณ์ของพื้นที่นั้นๆ และในบางโอกาสบริเวณดังกล่าวจะกลายเป็นพื้นที่สำหรับการชุมนุมของผู้คนภายในย่าน ดังนั้นควรมีการประสานความต้องการหรือศักยภาพของพื้นที่ในอนาคต ถึงแนวโน้มที่จะผลักดันให้กิจกรรมการค้าประเภทนั้นๆ นำกลับมาใหม่ เพื่อให้เป็นที่จดจำของคนในพื้นที่ พร้อมทั้งเกิดความประทับใจของคนที่มาใหม่ได้

- ส่งเสริมทำให้เกิดร้านค้าปลีกขนาดเล็ก ที่เรียงรายอยู่ริมทางเท้าที่ต่อเนื่องกับกลุ่มกิจกรรมการค้าของสินค้าประเภทเดียวกัน และกลายเป็นแนวเส้นนำสายตา เกิดเป็นโครงข่ายทางเดินเท้าที่เชื่อมโยงไปยังพื้นที่อื่นๆ

- ทำการบันทึกและวิเคราะห์กลุ่มคนภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมและพื้นที่รอบข้าง ซึ่งมักเป็นกลุ่มคนที่อยู่อาศัยดั้งเดิมมาอย่างยาวนาน และมีความสัมพันธ์ที่เกื้อหนุนระหว่างกันทางสังคม

เศรษฐกิจมากเป็นพิเศษ เพราะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเป็นศูนย์กลางทางสังคมของย่าน ที่เอื้อให้เกิดรายได้กับรอบข้างของพื้นที่พาณิชย์กรรมนั้น ว่าควรมีแนวทางในการส่งเสริมความสัมพันธ์ของกลุ่มคนดังกล่าวให้คงมีความเชื่อมโยงต่อไป และมีทิศทางในการปรับตัวอย่างไรในอนาคต เพื่อคงความสัมพันธ์ดังกล่าวไว้

กิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคม ที่มีลักษณะเฉพาะดังกล่าว อาจใช้เครื่องมือการบันทึกรูปแบบกิจกรรมการใช้พื้นที่ ด้วยการถ่ายภาพนิ่งต่อเนื่อง (Time-Lapse Photography) บันทึก และนำมาสังเกตพฤติกรรมที่เกิดขึ้นบนพื้นที่ ซึ่งจะให้เห็นถึงกิจกรรมการสัญจรและกิจกรรมการจับจองพื้นที่ของคนเดินเท้าที่เกิดขึ้น ทำให้ทราบถึงศักยภาพการใช้งานของบริเวณต่างๆ เพื่อนั่ง ยืน หรือหยุดทำกิจกรรมซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า บริการ หรือพบปะสังสรรค์ตามช่วงเวลาต่างๆ ของวัน ที่มีลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า

ดังนั้น รูปแบบกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมที่กล่าวมานั้น จะสะท้อนให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะขององค์ประกอบที่มีต่อพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ซึ่งทำให้เกิดปรากฏการณ์การใช้พื้นที่อย่างซับซ้อน และเกิดความผสมผสานระหว่างกิจกรรมประเภทต่างๆ ทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่ง (static) และกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเคลื่อนไหว (dynamic) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเคลื่อนที่ เปลี่ยนแปลง และมักจะทำให้เกิดชีวิตชีวาและการปะทะสังสรรค์ของผู้คนที่หลากหลายทั้งวัย เพศ สถานะ ลักษณะ ชนชั้น อาชีพ และระดับรายได้ จนเกิดเป็น “เอกลักษณ์วิถีชุมชน” ที่ควรค่าแก่การฟื้นฟูบูรณะขึ้นมา

อย่างไรก็ตาม นอกจากการพิจารณาถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจ สังคมที่มีลักษณะเฉพาะแล้วนั้น สิ่งที่มีความสำคัญไม่ยิ่งหย่อนกันคือ ความเป็นตัวตนของคนในชุมชน และความต้องการของคนภายในชุมชนโดยเป็นองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์เชิงนามธรรม และมีความสำคัญที่ต้องพิจารณาควบคู่กันไป ซึ่งในแนวทางด้านความต้องการของคนในย่านนั้น อาจจะต้องดำเนินการด้วยวิธีการของการเก็บข้อมูลภาคสนามด้วยการสัมภาษณ์ และทำแบบสอบถามเพื่อทราบความต้องการเฉพาะของคนภายในย่านหรือแนวทางการปรับตัวต่อสภาวะการเปลี่ยนแปลงของเมือง เพื่อให้กลุ่มคนเหล่านี้สามารถดำเนินชีวิตกับการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการศึกษาเพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่านี้ได้อย่างไม่ขัดแย้งกับวิถีชีวิตเดิม และคงไว้ซึ่งเรื่องราวและร่องรอยของประวัติศาสตร์ต่อไป

แนวทางตามแนวความคิดในการสร้างสรรค์กายภาพ กิจกรรมในรูปแบบใหม่ และส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่ เพื่อดึงดูดผู้คนให้เห็นความสำคัญ และกลับเข้ามาทำกิจกรรมและอยู่อาศัยในเมืองอีกครั้ง ซึ่งเป็นแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ที่มีการจัดทำในเมืองเก่าหลายๆ แห่งทั่วโลก ด้วยการใช้อนุสรณ์ต่างๆ ของแนวคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า ซึ่งจะทำให้การศึกษาผ่านกรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ต่อไป

4) กรณีศึกษาที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่

(ก) กรณีศึกษาการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เมืองโบคุม ประเทศเยอรมัน

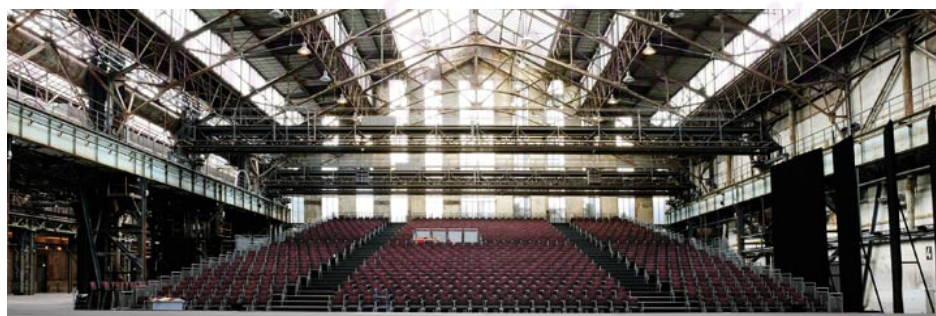
ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เป็นหนึ่งในสถานที่ท่องเที่ยวของพื้นที่รูฮ์ร์ (Ruhr) ซึ่งตั้งอยู่ในเส้นทางอุตสาหกรรมและวัฒนธรรม เวสต์ปาร์ค (Westparks) และเป็นศูนย์กลางใหม่ เมือง

โบคุ่มซึ่งเป็นศูนย์กลางของเมืองอุตสาหกรรมก่อนจะมีการพัฒนาเพื่อการอยู่อาศัย การพาณิชย์กรรม วัฒนธรรม และนันทนาการ



ภาพที่ 2.12 บริเวณพื้นที่ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เมืองโบคุ่ม ประเทศเยอรมัน
(ที่มา : Ruhrtriennale ,2009 : Online)

เรื่องราวของ ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เริ่มขึ้นในปี 1903 โดยเป็นเหมือนอนุสรณ์โครงสร้างเหล็กทางอุตสาหกรรม หลังจากสถานที่แห่งนี้ถูกเลิกการใช้งาน และถูกปล่อยทิ้งร้างในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) ได้ถูกทำการฟื้นฟูบูรณะขึ้น ซึ่งการออกแบบมีผลสืบเนื่องมาจากการนำเสนอสินค้าและนิทรรศการอุตสาหกรรม ใน ดิสเซลดอร์ฟ (Düsseldorf) โดยมีการเพิ่มเติมกำแพงอิฐขนาดใหญ่ขึ้นภายในอาคาร เพื่อให้เหมาะสมกับประโยชน์ใช้สอยทางด้านการจัดนิทรรศการและการแสดง



ภาพที่ 2.13 พื้นที่ภายในอาคารของยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) เมืองโบคุ่ม ประเทศเยอรมัน
(ที่มา : Ruhrtriennale ,2009 : Online)

หลังจากนั้นได้มีการปรับปรุงใหม่เพื่อให้เหมาะสำหรับกิจกรรมต่างๆ เช่น การแสดงละคร รวมทั้งการจัดแสดงสินค้า และการแสดงดนตรีคลาสสิก ซึ่งรูปแบบและการตกแต่งโครงสร้าง ยาร์ฮุนเดิร์ทฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) นั้นได้เตือนความทรงจำของสถาปัตยกรรมเมื่อครั้งในอดีต เป็นความพยายามที่ต้องการทำให้เกิดจิตสำนึกถึงบรรยากาศเมื่อครั้งในอดีตผสมกับความร่วมสมัยของกิจกรรมในปัจจุบัน โดยแสดงออกมาทางรูปแบบของสถาปัตยกรรม

ในการฟื้นฟูบูรณะยาร์ฮุนเดิร์ทฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) ในโบคู่ม่นั้น มีการใช้วิธีการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยใหม่เข้าไป ซึ่งเป็นการใช้งานที่เรียกได้ว่า ตรงกันข้ามกับประโยชน์ใช้สอยเดิมเป็นอย่างมาก ประโยชน์ใช้สอยที่เดิมเข้าไปใหม่นั้น มีความทันสมัยและรองรับต่อการใช้งานได้อย่างร่วมสมัย แต่อาคารที่มี ที่ว่าง ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานของโรงงานหลังนี้ ยังคงเก็บเปลือกนอกของอาคารในแบบเดิมไว้อยู่ เพื่อให้ยังสามารถระลึกถึงภาพของประวัติศาสตร์ในอดีตของพื้นที่เอาไว้ แต่มีการเพิ่มเติมรูปแบบองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่ทันสมัยเพิ่มเติม ตกแต่งเข้าไป เพื่อให้ประโยชน์ใช้สอยที่มีใหม่ขึ้นนั้น สามารถใช้งานได้ดี และอาคาร กับพื้นที่โครงการกลับมามีศักยภาพมากขึ้น ซึ่งถือได้ว่าเป็นการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ที่ยังคงซึ่งเอกลักษณ์เดิมในองค์ประกอบบางอย่างเอาไว้ และเพิ่มเติมองค์ประกอบใหม่เข้าไป เพื่อให้พื้นที่นั้น ตอบรับเข้ากับเมืองในปัจจุบัน และสามารถใช้งานได้อย่างร่วมสมัยต่อไป

(ข) กรณีศึกษาการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่เดอะโอล์ดบันด์ (The Old Bund) ในเมืองโบ ประเทศจีน



ภาพที่ 2.14 พื้นที่ภายในย่านเดอะโอล์ดบันด์ (The Old Bund) ในเมืองโบ ประเทศจีน
(ที่มา : 2005 UNESCO Heritage Awards, 2005)

นิงโบเป็นท่าเรือที่เจริญรุ่งเรืองในช่วงสมัยของราชวงศ์ถังและราชวงศ์ซ่ง ในช่วงแรกของพื้นที่เป็นท่าเรือเพื่อใช้ติดต่อกับต่างประเทศ นิงโบเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเก่าแก่ และรวบรวมประวัติศาสตร์ไว้มากมาย เมื่อยุคสมัยเปลี่ยนไป พื้นที่ที่เคยเจริญรุ่งเรืองเมื่อครั้งในอดีต ได้ประสบกับความเสื่อมโทรมเป็นอย่างมาก

ต่อมาได้มีการพัฒนาพื้นที่ขึ้น เป็นในเชิงของการรักษาอาคารประวัติศาสตร์และพื้นที่ใกล้เคียง และทำการแทรกประโยชน์ใช้สอยใหม่เข้าไป โดยพื้นที่ที่พัฒนาขึ้นใหม่นี้ได้กลายเป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่มีความหลากหลายทั้งอาหารการกิน ที่อยู่อาศัย สถานบันเทิง แหล่งช้อปปิ้ง และศูนย์แฟชั่นจนถึงในปัจจุบัน

(ค) กรณีศึกษาการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่โคเวนท์การ์เดนท์ (Covent Garden) เมืองลอนดอน ประเทศอังกฤษ



ภาพที่ 2.15 พื้นที่โคเวนท์การ์เดนท์ (Covent Garden)
(ที่มา : Coventgardent , United Kingdom, 2000 : Online)

โคเวนท์การ์เดน (Covent Garden) เป็นย่านพาณิชย์กรรมประวัติศาสตร์ที่ได้รับการอนุรักษ์ไว้เป็นอย่างดีที่สุดแห่งหนึ่งของกรุงลอนดอน แต่จากปัญหาของการรองรับกิจกรรมที่เกิดขึ้นจำกัดของพื้นที่ ทำให้เกิดปัญหาต่างๆ ตามมา ไม่ว่าจะเป็นเรื่องการจราจรที่แออัด ความเสื่อมโทรมของอาคารสถานที่ และการย้ายกิจกรรมการค้าออกไปสู่พื้นที่อื่น ช่วงราว ค.ศ.1973 แผนการพัฒนาในช่วงแรกนักผังเมืองมีนโยบายที่จะพัฒนาใหม่ (redevelopment) ให้พื้นที่โคเวนท์การ์เดนกลายเป็นศูนย์กลางเมืองขนาดใหญ่ที่ประกอบด้วยสถานีรถไฟฟ้ามหา眾 กลุ่มโรงแรม และอาคารศูนย์ประชุม แต่เกิดการคัดค้านจากกลุ่มประชาชนและองค์กรสาธารณะจนนำมาสู่การเสนอรูปแบบทางเลือกในการฟื้นฟูตลาดและบรรยากาศการค้าขายแบบเดิมโดยใช้วิธีการบูรณะ (restoration) อาคารเก่าในพื้นที่จำนวนมากกว่า 250 หลัง เพื่อปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยเป็นร้านค้าปลีกขายงานศิลปะและร้านอาหารขนาดเล็ก รองรับกิจกรรมสันทนาการประเภทโรงละครขนาดเล็กใหญ่จำนวนมากที่อยู่ในพื้นที่ และมีชื่อเสียงโด่งดังมาตั้งแต่อดีต เป็นสิ่งดึงดูดให้คนจำนวนมากเข้ามาใช้พื้นที่โคเวนท์การ์เดนเป็นอย่างมากตลอดมา

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมของ เดอะโอล์ด์บันด์ (The Old Bund) ในนิงโบ ประเทศจีน และ โคเวนท์การ์เดน (Covent Garden) ในอังกฤษนั้นให้ความสำคัญต่อการรักษาองค์ประกอบเชิงกายภาพ และการเปลี่ยนแปลงประเภทของสินค้าจากผลิตผลดั้งเดิม มาสู่สินค้าและบริการทางด้านศิลปะวัฒนธรรม มีผลทำให้ภาพลักษณ์ของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไปจากอดีตบ้างก็ตาม แต่การรักษาอาคารและลานโล่งที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ ซึ่งนับว่าเป็นองค์ประกอบที่สำคัญ ที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ ด้วยการนำกลับมาใช้ใหม่นั้น เป็นหนึ่งในวิธีการที่หลายพื้นที่นิยมนำไปปฏิบัติตาม ซึ่งการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ในลักษณะนี้จะประสบความสำเร็จได้ ต่อเมื่อมีการคัดเลือกประโยชน์ใช้สอยใหม่ที่ร่วมสมัย และเหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่และบริเวณข้างเคียง โดยในการฟื้นฟูบูรณะนี้ นักผังเมืองได้เลือกกิจกรรมการค้าปลีกและบริการเพื่อนันทนาการ และการท่องเที่ยวมาเป็นระบบกิจกรรมใหม่ของพื้นที่

การวิเคราะห์แนวความคิดการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่า ด้วยการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ด้วยมิติทางจินตภาพ จากกรณีศึกษาทั้ง 3 กรณี (กรณีศึกษาพื้นที่ยาร์ฮุนเดิร์ดฮาลเลอ (Jahrhunderthalle) กรณีศึกษาพื้นที่เดอะโอล์ด์บันด์ (The Old Bund) และกรณีศึกษาพื้นที่โคเวนท์การ์เดน (Covent Garden)) โดยใช้วิธีการของการอนุรักษ์และการฟื้นฟูบูรณะมาผสมผสานกัน และมีจุดประสงค์ร่วมกันในเรื่องของการรักษาเอกลักษณ์ของชุมชนในแง่ของรูปแบบอาคารที่มีลักษณะเฉพาะ และทำให้ผู้คนจดจำ รับรู้ถึงพื้นที่ได้ถึงประวัติศาสตร์ ความเป็นมาของพื้นที่ แต่ภาพลักษณ์ที่เกิดจากกิจกรรมจะไม่คำนึงถึงกิจกรรมดั้งเดิมมากนัก และยอมให้สร้างสรรค์กิจกรรมใหม่ได้โดยคงอยู่ในเปลือกของอาคารที่มีเอกลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ มีการใช้อาคารสำคัญและพื้นที่ว่างที่เป็นสัญลักษณ์สำคัญมาใช้เป็นองค์ประกอบเพื่อสร้างเป็นจุดหมายตาที่สำคัญของพื้นที่ ซึ่งมีการเน้นมุมมองการเข้าถึงผ่านบริบทรอบข้างที่เป็นตัวส่งเข้ามาสู่พื้นที่อย่างชัดเจน โดยใช้องค์ประกอบทางจินตภาพของ Lynch (1960) คือ เส้นทาง ขอบเขต ย่าน ศูนย์รวมกิจกรรม และภูมิสัญลักษณ์ มาเป็นสิ่งที่ช่วยเน้นให้พื้นที่มีเอกลักษณ์ที่โดดเด่นขึ้น

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ด้วยมิติทางกายภาพ ในกรณีศึกษาทั้ง 3 กรณี มีการสร้างความเชื่อมต่อระหว่างพื้นที่ศูนย์กลางเก่ากับพื้นที่ส่วนต่างๆ ของเมืองโดยกรณีศึกษาพื้นที่ยาร์ฮุนเดิร์ดฮาลเลอ

(Jahrhunderthalle) มีการเน้นแกนถนนจากพื้นที่ชุมชนพุ่งเข้าสู่พื้นที่ยาร์ฮุนเดิร์ตฮาลเลอ โดยการเน้นขอบอาคารภายในชุมชนให้มีความต่อเนื่องกันจนเกิดเป็นแนวแกนที่ชัดเจน ส่วนกรณีศึกษาพื้นที่เดอะโอดด์บันด์ (The Old Bund) และโคเวนท์กาเด้นท์(Covent Garden) ซึ่งเป็นพื้นที่ย่านการค้า จึงให้ความสำคัญในเรื่องแนวความคิดของสัดส่วนพื้นที่ว่างและมวลอาคารที่มีความเหมาะสมสัมพันธ์กัน โดยคงรูปแบบของบล็อคอาคารตามแบบดั้งเดิม และให้ความสำคัญกับพื้นที่ว่างเพื่อกิจกรรมการค้า ซึ่งมีขอบเขตของการปิดล้อมที่ชัดเจน และสอดคล้องตามลักษณะของกิจกรรม มีการสร้างความเชื่อมต่อของการสัญจรในการเดินเท้าอย่างทั่วถึง โดยเน้นองค์ประกอบที่ส่งเสริมมุมมองและการมองเห็นอย่างชัดเจน

ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ ในกรณีศึกษาพื้นที่เดอะโอดด์บันด์ (The Old Bund) และโคเวนท์กาเด้นท์(Covent Garden) มีความชัดเจนในการส่งเสริมกิจกรรมทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ โดยส่งเสริมให้เกิดระบบกิจกรรมที่มีความหลากหลายมีรูปแบบการใช้พื้นที่อย่างเอนกประโยชน์ กิจกรรมบนพื้นที่มีลักษณะแบบถาวรและชั่วคราวผสมผสานกัน ทั้งภายในและภายนอกของอาคาร ซึ่งสิ่งที่เกิดขึ้นนี้ช่วยเสริมสร้างบรรยากาศของพื้นที่ให้มีความคึกคัก มีชีวิตชีวาทั้งกลางวันและกลางคืนในพื้นที่ย่านการค้า เกิดความหนาแน่นของระบบกิจกรรมและประโยชน์ใช้สอยใหม่ที่น่าสนใจและร่วมสมัย ทำให้คนภายในและภายนอกได้ประโยชน์ร่วมกัน ซึ่งกระบวนการดังกล่าวเป็นผลสืบเนื่องกับองค์ประกอบทางกายภาพที่ได้รับการพัฒนาควบคู่กัน โดยกิจกรรมดังกล่าวที่เกิดขึ้นจะเป็นสิ่งที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะทางวิถีชีวิตของชุมชนได้เป็นอย่างดี ซึ่งแนวความคิดและวิธีการดำเนินการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่จากกรณีศึกษาทั้ง 3 กรณีที่เลือกนำมาปรับใช้กับย่านพาณิชย์กรรมเก่า ด้วยการผนวกแนวความคิดด้านการออกแบบชุมชนเมืองทางด้านจินตภาพ กายภาพ สังคม และเศรษฐกิจเข้าด้วยกัน โดยการสร้างศักยภาพให้กับพื้นที่และเน้นถึงองค์ประกอบที่มีลักษณะเฉพาะที่ทำให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่ามีความเป็นสถานที่ เกิดความหมายและเกิดประโยชน์ใช้สอยที่ร่วมสมัย ซึ่งสามารถตอบรับกับคนภายในพื้นที่และคนเมืองได้

สรุปได้ว่า พื้นที่พาณิชย์กรรมหรือย่านการค้า นั้น เป็นองค์ประกอบที่สำคัญของชุมชนในการเป็นศูนย์กลางแลกเปลี่ยนสินค้าและบริการ เป็นที่พบปะสังสรรค์ และทำกิจกรรมต่างๆของผู้คนในชุมชน เมื่อมีการขยายตัวของเมืองสิ่งหนึ่งที่ต้อคำนึงในการพัฒนาพื้นที่ คือ ย่านพาณิชย์กรรมเก่า ควรที่จะต้องมีการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าให้เข้ากับสิ่งที่มีอยู่เดิมในชุมชนและรักษาไว้ซึ่งลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมนั้น ซึ่งพิจารณาตามคุณลักษณะเชิงพื้นที่ดังนี้

ทางด้านจินตภาพ Lynch (1960) ได้กล่าวว่า องค์ประกอบหลักทางจินตภาพของเมืองนั้นมีความแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม รวมถึงผู้คนและกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ความสำคัญขององค์ประกอบต่างๆ ในสภาพแวดล้อม จะมีผลต่อผู้สังเกตในการสร้างจินตภาพในใจ ซึ่งองค์ประกอบทั้ง 5 ประเภทนี้ได้แก่ เส้นทาง ขอบเขต ย่าน ศูนย์รวมกิจกรรม และภูมิสัญลักษณ์ ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าวนี้มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับแนวคิดของ Cohen (1996) ในเรื่องขององค์ประกอบหลัก 3 องค์ประกอบ ได้แก่ โครงสร้าง, ความหมาย และเอกลักษณ์ จนทำให้พื้นที่ที่มีความเป็นย่านที่มีความเฉพาะตัวเกิดขึ้น

เมื่อประมวลแนวคิดดังกล่าวข้างต้น กับการสรุปถึงองค์ประกอบที่ควรให้ความสำคัญและรักษาไว้เพื่อคงลักษณะเฉพาะของพื้นที่จาก Duerksen, C.J. (1968); Worskett (1970); Norberg - Schulz

(1971); Sanoff (1978) ทำให้ทราบถึงองค์ประกอบทางกายภาพที่จะนำมาใช้เป็นเกณฑ์ในการพิจารณาถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่เพื่อการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของพื้นที่ที่มีความชัดเจน โดยทำการดูแลรักษา การเน้นความสำคัญ และการเติมเต็มองค์ประกอบบางอย่างที่ขาดหายไปให้คืนกลับมา

ทางด้านกายภาพ การสร้างให้เกิดสภาพการปิดล้อมที่ทำให้ขอบเขตของพื้นที่ที่มีความชัดเจน และแสดงถึงพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ตามแนวคิดของ Trancik (1986) จะเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยในการออกแบบชุมชนเพื่อการรักษาวิถีชีวิตของคนในชุมชนให้ยังคงอยู่ได้ และวิธีการเชื่อมโยงโครงข่ายที่ไม่ได้ตัดผ่านการดำเนินชีวิตในแบบเดิม เป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะเป็นสิ่งเสริมให้กิจกรรมดั้งเดิมยังคงอยู่ต่อไป รวมถึงการเสริมศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงจะเป็นอีกหนึ่งกระบวนการที่คิดควบคู่กันเพื่อให้พื้นที่ที่มีความแตกต่างหลากหลาย ที่เกิดจากการมองเห็น มีชั้นมีเชิง มีช่องมีเปิด ปรับเปลี่ยน หักมุมมอง จนเกิดเป็นความเฉพาะตัวของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าอย่างเด่นชัด

ทางด้านสังคม และเศรษฐกิจ โดยพื้นที่รวมกลุ่มของกิจกรรมการค้าและพาณิชยกรรมนั้น จะเกิดขึ้นได้ ต่อเมื่อมีการหล่อเลี้ยงด้วยการสัญจรอิสระที่มากกว่าปกติ หากโครงข่ายถนนและพื้นที่สาธารณะภายในเมืองมีการประสานเชื่อมต่อกันอย่างทั่วถึงและมีประสิทธิภาพ คนเดินเท้าจะสามารถสัญจรจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งในระบบได้อย่างเสรี ถนนและพื้นที่สาธารณะ จะมีทั้งกิจกรรมการสัญจรเพื่อผ่านไป (moving through) และเข้าถึง (moving to) เกิดการไหลเวียนปะปนกันของผู้คนเดินถนนที่มีวัตถุประสงค์หลากหลาย และจุดมุ่งหมายที่แตกต่าง ก่อให้เกิดชีวิตสาธารณะที่สมบูรณ์ในพื้นที่นั้นๆ และเอื้อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างหลากหลาย คึกคัก และมีชีวิตชีวาได้ ซึ่งเหตุผลดังกล่าวจะมีความสัมพันธ์กับการเสริมให้เกิดพลวัตเชิงพื้นที่ที่สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะขององค์ประกอบทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีต่อพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ซึ่งทำให้เกิดปรากฏการณ์การใช้พื้นที่อย่างซับซ้อน และเกิดความผสมผสานระหว่างกิจกรรมประเภทต่างๆ ทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่ง (static) และกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเคลื่อนไหว (dynamic) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเคลื่อนที่ เปลี่ยนแปลง มีความคึกคักและเกิดเป็นเอกลักษณ์ของวิถีชีวิตภายในชุมชน

แต่ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่านั้น ควรให้ความสำคัญกับองค์ประกอบในมิติต่างๆ ทั้ง 3 ด้านทั้งจินตภาพ กายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ หรือเรียกได้ว่าการพิจารณาประกอบกันไปด้วยตัวอย่างเช่น ในด้านของเอกลักษณ์ทางลักษณะเฉพาะที่ว่า ความกว้างของอาคารแต่ละหลังในแต่ละย่านของเมือง แสดงถึงลักษณะเฉพาะของเมืองนั้นๆ แสดงให้เห็นว่าขนาดที่ว่่านั้นมีความเฉพาะของกิจกรรมที่เกิดขึ้นข้างในตามมา ซึ่งมีผลต่อการพิจารณาเพื่อปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยใหม่ ที่ให้ขนาดของกิจกรรมใหม่นั้นมีความสัมพันธ์ต่อขนาดของกิจกรรมดั้งเดิม โดยให้เปลือกอาคารเดิมยังคงห่อหุ้มต่อไปได้ และเมื่ออาคารดังกล่าววางตัวต่อเนื่องกันยิ่งทำให้เกิดขอบเขตของความเป็นย่านที่ชัดเจนเกิดขึ้น อีกทั้งมีความเชื่อมโยงที่สามารถมองเห็นและเข้าถึงได้ดี พื้นที่บริเวณดังกล่าว จะกลายเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมที่คึกคักและมีเอกลักษณ์ ที่ส่งเสริมกับแนวคิดของการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าได้ เป็นต้น

2.2 มาตราการ กฎหมายและข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

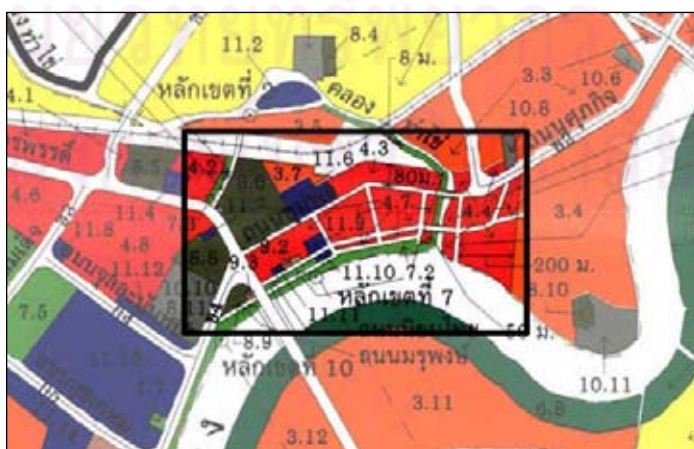
2.2.1 ผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2549 อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 และมาตรา 26 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ 3) พ.ศ. 2535 อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 35 มาตรา 36 มาตรา 48 มาตรา 49 และมาตรา 50

ให้บังคับใช้ผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นพื้นที่ศึกษาของงานวิจัยนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้อง ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมขนส่ง การสาธารณสุขูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตดังกล่าวให้สอดคล้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต ส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ รวมทั้งอนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เช่น ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัย พาณิชยกรรมและการขนส่ง ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์ ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัดฉะเชิงเทรา และส่งเสริมพัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขูปโภคและสาธารณูปการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทให้เป็นไปดังต่อไปนี้



ภาพที่ 2.16 แผนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (ที่มา : ผังเมืองรวมเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ.2549)

ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4.3, 4.4 และ 4.7 กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก

ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.2 กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.2 กำหนดไว้เป็นสีน้ำตาลอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย

ที่ดินในบริเวณหมายเลข 11.9, 11.10 และ 11.11 กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการและการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ 10 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์ ในกรณีที่ที่ดินนี้เอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินในแนวทางเดียวกันกับของรัฐ

ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ศิลปกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดีเท่านั้น

ที่ดินประเภทสถาบันราชการและการสาธารณูปโภค สาธารณูปการ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 6 เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค

ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวม ปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

2.2.2 พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518

สาระสำคัญได้กำหนดถึง การวางผังจัดทำและดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะ โดยมีหลักการว่า ให้ผังเมืองรวมเป็น แผนผัง นโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุมทั่วไป เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและดำเนินการดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการให้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค การบริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ส่วนผังเมืองเฉพาะจะเป็นแผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนา

หรือดำรงรักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง (มาตรา 4) ทั้งนี้ ความหมายของผังเมืองรวมและผังเมืองเฉพาะได้มีการอธิบายไว้ในผังนครหลวง 2533 (Greater Bangkok Plan 2533) หรือที่เรียกกันโดยทั่วไปว่า ผัง "Litchfield" โดยได้อธิบายถึงเนื้อหาและความเชื่อมโยงระหว่าง Comprehensive Plan ซึ่งหมายถึง "ผังเมืองรวม" และ Special Project Plan ซึ่งหมายถึง "ผังเมืองเฉพาะ" การวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.2518 จะเป็นการดำเนินการเพื่อให้มีผลการต่อกรให้ได้มาซึ่งที่ดินเพื่อพัฒนาหรือปรับปรุงโครงข่ายการคมนาคมขนส่ง สาธารณูปโภค และสาธารณูปการ โดยการเวนคืนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ตามมาตรา 28(6) และ (7) และมาตรา 43(1) และ (2) อย่างไรก็ตามมาตรา 43 วรรค 5 ได้กำหนดให้อสังหาริมทรัพย์ที่ได้เวนคืนมาเพื่อการปรับปรุงให้เป็นไปตามผังเมืองเฉพาะ สามารถที่จะนำไปให้เช่าหรือหาประโยชน์จากอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวได้อีกทั้งในมาตรา 43 วรรค 6 ยังได้กำหนดให้การโอนกรรมสิทธิ์ใน อสังหาริมทรัพย์ที่ได้เวนคืนมานั้น จะสามารถทำได้โดยการตราเป็นพระราชบัญญัติ ดังนั้น ในการวางและจัดทำผังเมืองเฉพาะโดยอาศัยอำนาจแห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เพื่อการฟื้นฟูเมือง หากมีความจำเป็นในการรวบรวมกรรมสิทธิ์ที่ดิน เพื่อให้การใช้ประโยชน์ที่ดิน ในบริเวณพื้นที่ดังกล่าวสามารถรองรับจำนวนประชากรที่เพิ่มมากขึ้นนั้น อาจกระทำได้โดยการกำหนดให้มีการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์เพื่อประโยชน์แก่การผังเมือง ตามมาตรา 28(7) และมาตรา 43(2) และให้ดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ดังกล่าวคืนให้แก่ประชาชนที่เป็นเจ้าของเดิม รวมทั้งจำหน่ายที่ดินและอาคารให้แก่ประชาชนที่อยู่อาศัยเดิมและประชาชนทั่วไป เพื่อให้ได้มาซึ่งรายได้สำหรับการทดแทนการลงทุนเพื่อการพัฒนาและปรับปรุงโครงสร้างพื้นฐานที่จำเป็นต่อการฟื้นฟูเมืองในบริเวณพื้นที่นั้น ๆ

2.2.3 พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ. 2496

สาระสำคัญของพระราชบัญญัติฉบับนี้ได้อนุญาตให้เทศบาล มีอำนาจหน้าที่ในการวางผังเมืองและควบคุมอาคาร ทั้งยังได้กำหนดให้เทศบาลเมืองและเทศบาลนครมีอำนาจในการจัดทำกรปรับปรุงแหล่งเสื่อมโทรม และรักษาความสะอาดเรียบร้อยของท้องถิ่น (มาตรา 54(11) และ มาตรา 57)

2.2.4 พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการฟื้นฟูเมืองได้แก่ บทบัญญัติตามที่ได้กำหนดในหมวด 7 เขตเพลิงไหม้ โดยให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจในการพิจารณาว่าพื้นที่ที่เข้าลักษณะเป็นเขตเพลิงไหม้ซึ่งได้แก่ บริเวณที่เกิดเพลิงไหม้อาคารตั้งแต่สามสิบหลังคาเรือนขึ้นไปหรือมีเนื้อที่ตั้งแต่หนึ่งไร่ขึ้นไป รวมทั้งบริเวณที่อยู่ติดต่อกภายในระยะสามสิบเมตรโดยรอบบริเวณที่เกิดเพลิงไหม้ด้วย (มาตรา 4) ว่าสมควรมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้หรือไม่ ทั้งนี้โดยให้คำนึงถึงประโยชน์ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร (มาตรา 58) หากพื้นที่ดังกล่าวสมควรมีการปรับปรุงเขตเพลิงไหม้และได้มีการประกาศใช้บังคับแผนผังดังกล่าวแล้ว การจัดทำผังเมืองหรืออสังหาริมทรัพย์ เพื่อใช้ประโยชน์ตามที่กำหนดในแผนผังนั้น จะสามารถกระทำได้โดยให้นำกฎหมายว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์มาใช้บังคับโดยอนุโลม (มาตรา 61)

ดังนั้น แนวทางของการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว กับการบังคับใช้ตามผังเมืองรวม จังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ.2549 นั้น มีความจำเป็นที่ต้องพิจารณาเรื่องการเสริมศักยภาพตามแผนของการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีความคุ้มค่าเต็มศักยภาพ และภายในพื้นที่ยังมีองค์ประกอบที่จำเป็นต้องใช้ความใส่ใจต่อการออกแบบเพิ่มขึ้นเพื่อการรักษา และให้ความสำคัญ เนื่องจากพื้นที่มีอาคารที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรมและประวัติศาสตร์ และสถานที่ดังกล่าวยังเป็นดังเอกลักษณ์ของเมืองแปดริ้วอีกด้วย ประกอบกับพื้นที่ย่านพาณิชย์-กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว อยู่ติดกับแม่น้ำบางปะกง ดังนั้นข้อกำหนดของการเว้นที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่ง(6 เมตร) จึงมีส่วนในการพิจารณาควบคู่กัน เพราะเนื่องจากในพื้นที่นั้น มีอาคารที่รูก้ำตามข้อกำหนดดังกล่าวอยู่ และรูปแบบการใช้งานของอาคารเหล่านั้นไม่สัมพันธ์กับการแบ่งพื้นที่ตามผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน ของผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา ที่ต้องการปรับเปลี่ยนเป็นพื้นที่ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แต่พื้นที่บริเวณนั้นเป็นพื้นที่ที่มีการอยู่อาศัยมาอย่างยาวนาน จนกลายเป็นลักษณะสำคัญหนึ่งที่จดจำของคนในพื้นที่เมืองแปดริ้ว จึงจำเป็นอย่างมากที่ต้องพิจารณาเฉพาะเพื่อการฟื้นฟูบูรณะย่านในครั้งนี และอาจปรับให้เกิดความเหมาะสมที่สร้างความสมดุลระหว่างกันให้เกิดขึ้น ตลอดจนการเสริมศักยภาพพื้นที่ การปรับปรุงและรักษาความเรียบร้อยของพื้นที่ที่มีความเสื่อมโทรม (พระราชบัญญัติเทศบาล พ.ศ.2496) ให้พื้นที่ที่มีความสมบูรณ์ปลอดภัย (พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.2522) และทำให้พื้นที่ สภาพแวดล้อมภายในย่านส่งเสริมต่อเอกลักษณ์ของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

2.3 โครงการและแผนงานการพัฒนาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

2.3.1 โครงการ ถนนสายวัฒนธรรม “มรดกเมืองแปดริ้ว”



ภาพที่ 2.17 เส้นทางถนนของโครงการถนนสายวัฒนธรรม
(ที่มา : สำนักงานจังหวัดฉะเชิงเทรา, 2550 : ออนไลน์)

“แม่น้ำบางปะกง เสมือนเส้นเลือดของเมือง เป็นทั้งความอุดมสมบูรณ์และเส้นทางคมนาคมที่สำคัญ ชุมชนที่เกิดขึ้นบนปากฝั่งน้ำ สะท้อนพัฒนาการทางประวัติศาสตร์อันหมายถึง วัฒนธรรมของเมือง ถนนสายหนึ่งทอดยาวเลียบชายฝั่งน้ำในเมือง แม้เป็นเส้นทางไม่ยาวไกลนัก แต่สะท้อนเส้นทางวัฒนธรรมที่แสนยาวนาน มอบไว้เป็น มรดกแห่งเมืองแปดริ้ว”

จากบทความข้างต้นนั้นเป็น ข้อความจากโครงการการท่องเที่ยวเมืองแปดริ้ว จังหวัดฉะเชิงเทรา ที่นำเสนอสถานที่ สำคัญๆ ในตัวเมืองแปดริ้ว ที่มีความสำคัญ ทางประวัติศาสตร์มาอย่างยาวนาน โดยการพานักท่องเที่ยวผ่านการเดินทางด้วยรถราง ซึ่งเส้นทางถนนของโครงการนี้นั้น ผ่านย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วนี้ด้วย ซึ่งในย่านการค้าแห่งนี้ มีอาคารสำคัญที่อยู่ในโครงการของถนนสายวัฒนธรรมนี้ นั่นคือ อาคารศาลากลางจังหวัดหลังเก่า และศาลว่าการจังหวัดหลังเก่า ซึ่งถูกขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานเป็นที่เรียบร้อยแล้ว

โครงการนี้ เป็นโครงการที่นำเสนอถึงวิถีชีวิต และเอกลักษณ์ของความเป็นเมืองแปดริ้ว จังหวัดฉะเชิงเทรา ผ่านเส้นทางถนนที่ 2 ฝั่งข้างทาง ซึ่งยังคงมีเค้าโครงของวันวานหลงเหลืออยู่ไม่ว่าจะเป็นรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่มีความเก่าแก่ตั้งแต่ช่วงสมัยรัชกาลที่ 5 และอาคารสถานที่ราชการ ที่ปัจจุบันขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถาน รวมถึงเส้นทางการค้าเก่าแก่ ที่มีอายุยาวนานราว 100 กว่าปีว่ามีทิศทางเป็นอย่างไรในการเข้าถึง ซึ่งเหล่านี้อยู่ รวมถึงภายในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วนี้ด้วย

ซึ่งเมื่อพิจารณาเข้ากับงานวิจัยเรื่องการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จังหวัดฉะเชิงเทรา แล้วนั้น ทำให้ทราบถึงลักษณะที่บอกลักษณะความเป็นย่านในเบื้องต้นได้บางส่วน ในเรื่องขององค์ประกอบเชิงกายภาพของย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ว่ามีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- สถานที่ที่ถูกระบุไว้สำหรับการเที่ยวชมของโครงการนี้ ถือได้ว่าเป็น องค์ประกอบที่บ่งบอกถึงความ เป็นเมืองแปดริ้ว และการเป็นจุดหมายตาให้กับพื้นที่ได้
- เส้นทางของถนนที่ระบุไว้ สำหรับการเที่ยวชมเมืองของโครงการถนนสายวัฒนธรรม เป็นตัวบ่งชี้ถึง เส้นทางที่สำคัญต่อคนภายในพื้นที่เมืองแปดริ้ว และแสดงถึงเส้นทางของกิจกรรมที่เป็นตัวเชื่อมต่อกันของ จุดหมายตาในแต่ละจุดของโครงการ

ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าวจะเป็นตัวช่วยให้การพิจารณาเพื่อหาถึงลักษณะเฉพาะอื่นๆ ได้ตามมาหรือ อาจกำหนดขอบเขตการพิจารณาได้ชัดเจนขึ้นและครอบคลุม อย่างเช่น มุมมองที่เกิดขึ้นในเส้นทางของโครงการ ถนนสายวัฒนธรรมว่ามีลักษณะเฉพาะหรือไม่ โดยดูจากอาคารที่เรียงรายต่อเนื่อง ขนนาบเส้นทางของถนน รูปแบบของอาคารและกิจกรรมที่เกิดขึ้นทางเส้นทางนั้นๆ หรือสถานที่สำคัญที่อยู่ในโครงการกับพื้นที่รอบๆ ว่ามี กิจกรรมความเฉพาะที่คนเมืองแปดริ้วใช้งานกันอย่างไร รวมถึงรูปแบบการเชื่อมต่อกันของเส้นทางกับสถานที่ สำคัญ จนเกิดเป็นรูปแบบของบลิ๊อคอาคารที่เฉพาะเกิดขึ้น

2.4 กรอบแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

ย่านพาณิชยกรรมเก่าถือเป็นองค์ประกอบสำคัญของชุมชน ซึ่งเป็นที่รวมกิจกรรมต่างๆ ที่แสดงถึงวิถีชีวิตของคนในพื้นที่ที่สะท้อนเอกลักษณ์ทางสังคมและวัฒนธรรมของพื้นที่ แสดงให้เห็นถึงต้นกำเนิดของการตั้งถิ่นฐาน และพัฒนาการของสังคมเมืองตั้งแต่ในอดีตถึงปัจจุบัน โดยแสดงถึงคุณค่าเชิงอัตลักษณ์ของชุมชน ย่านพาณิชยกรรมเก่าจึงเป็นมากกว่าพื้นที่ที่ใช้เพื่อการค้า แต่มีความสำคัญยิ่งในการเป็นบริบทของความเป็น

สถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมือง โดยคุณลักษณะของพื้นที่ที่ทำให้ทราบถึงการเป็นพื้นที่ย่านการค้านั้น มาจากองค์ประกอบทางกายภาพที่เอื้อต่อรูปแบบการใช้สอยทางกิจกรรมต่างๆ เกิดเป็นรูปแบบทางสังคม วัฒนธรรม และความบันเทิงเกิดขึ้น การสัญจรภายในมีความคึกคักด้วยการเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคม และมีการใช้งานพื้นที่อย่างหลากหลาย เกิดการใช้สอยอย่างเอนกประโยชน์ขึ้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนเป็น องค์ประกอบของบริบทที่ทำให้รับรู้ถึงความเป็นย่านพาณิชย์-ยกรรม และอาจเป็นองค์ประกอบที่ทำให้เกิดความ เป็นสถานที่ หรือความเป็นเอกลักษณ์ของเมืองซึ่งเกิดจากองค์ประกอบทางจินตภาพของกายภาพที่ชัดเจน นั้นเอง

ดังนั้น การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าให้เข้ากับสิ่งที่มีอยู่เดิมในชุมชนและรักษาไว้ซึ่ง ลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมนั้น จะต้องมีการพิจารณาตามคุณลักษณะเชิงพื้นที่ในทางด้านจินต ภาพ เพราะองค์ประกอบหลักทางจินตภาพของเมืองนั้นมีความแตกต่างกันออกไปตามลักษณะทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม รวมถึงผู้คนและกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้น ความสำคัญขององค์ประกอบต่างๆ ในสภาพแวดล้อม จะมีผลต่อผู้สังเกตในการสร้างจินตภาพในใจ ผ่านองค์ประกอบทั้ง 5 ประเภทนี้ได้แก่ เส้นทาง ขอบเขต ย่าน ศูนย์รวมกิจกรรม และภูมิสัญลักษณ์ องค์ประกอบดังกล่าวนี้มีความสำคัญที่ทำให้เกิดลักษณะทางโครงสร้าง, ความหมาย และเอกลักษณ์ จนทำให้พื้นที่ที่มีความเป็นย่านที่มีความเฉพาะตัวเกิดขึ้นได้ ซึ่งรายละเอียด องค์ประกอบที่มีความจำเป็นต่อการพิจารณาและให้ความสำคัญ เพื่อการรักษาลักษณะเฉพาะของพื้นที่ไว้นั้น ไม่ว่าจะ เป็น มุมมองจากนอกเมืองเข้าไปในเมือง ขอบเขตของเมือง มุมมองจากในเมืองออกไปนอกเมือง มุมมอง ต่างๆ ภายในเมือง จุดสำคัญในเมือง ลักษณะเฉพาะของที่ว่างในเมือง กิจกรรมของคนในเมือง ต้นไม้ พันธุ์ไม้ที่ ขึ้นในท้องถื่น เส้นขอบอาคาร ความสูงของอาคารและเส้นขอบฟ้าของเมือง ความกว้างของอาคารแต่ละหลัง รายละเอียดทางสถาปัตยกรรมและวัสดุก่อสร้างที่ใช้ สัดส่วนของหน้าต่างที่สัมพันธ์กับผนังของอาคาร ทิศทาง ของรูปด้านอาคารภายในพื้นที่ และมาตราส่วนระหว่างอาคารกับตัวคน เป็นต้น ซึ่งองค์ประกอบดังกล่าวนี้มีความจำเป็นต่อการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของพื้นที่ให้มีความชัดเจน และนำไปสู่แผนการดูแล รักษา การเน้นความสำคัญ และการเติมเต็มองค์ประกอบบางอย่างที่ขาดหายไปให้คืนกลับมา

การพิจารณาตามคุณลักษณะเชิงพื้นที่ทางด้านกายภาพ การสร้างมวลอาคารที่มีความสัมพันธ์กับ พื้นที่ว่างให้เหมาะสม จนเกิดสภาพการปิดล้อมที่ทำให้ขอบเขตของพื้นที่มีความชัดเจน และแสดงถึงพื้นที่ กิจกรรมที่เกิดขึ้นในพื้นที่ จะเป็นแนวทางหนึ่งที่จะช่วยในการออกแบบชุมชนเพื่อการรักษาวิถีชีวิตของคนในชุมชน ให้ยังคงอยู่ได้โดยไม่ให้มีการรุกรานเกิดขึ้น และวิธีการเชื่อมโยงโครงข่ายที่ไม่ได้ตัดผ่านการดำเนินชีวิตในแบบเดิมนั้น จะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่จะเป็นสิ่งเสริมให้กิจกรรมดั้งเดิมสามารถดำเนินคงอยู่ต่อไป รวมถึงการเสริมศักยภาพ การมองเห็นและเข้าถึงจะเป็นอีกหนึ่งกระบวนการที่คิดควบคู่กันเพื่อให้พื้นที่ที่มีความแตกต่าง หลากหลาย ที่เกิด จากการมองเห็น อย่างมีชั้นเชิง มีช่องมีเปิด ปรับเปลี่ยน หักมุมมอง จนเกิดเป็นความเฉพาะตัวของพื้นที่ย่าน พาณิชยกรรมเก่า

ในด้านคุณลักษณะทางสังคม และเศรษฐกิจ การรวมกลุ่มของกิจกรรมการค้าและบริการ และการ พบปะสังสรรค์ของผู้คนในพื้นที่พาณิชยกรรมที่มีความคึกคักนั้นจะเกิดขึ้นได้ ต่อเมื่อมีการหล่อเลี้ยงด้วยการ สัญจรอิสระที่มากกว่าปกติ หากโครงข่ายถนนและพื้นที่สาธารณะภายในเมืองมีการประสานเชื่อมต่อกันอย่าง ทัวถึงและมีประสิทธิภาพ คนเดินเท้าจะสามารถสัญจรจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดหนึ่งในระบบได้อย่างเสรี ถนนและ

พื้นที่สาธารณะ จะมีทั้งกิจกรรมการสัญจรเพื่อผ่านไป (moving through) และเข้าถึง (moving to) เกิดการไหลเวียนปะปนกันของผู้คนเดินถนนที่มีวัตถุประสงค์หลากหลาย และจุดมุ่งหมายที่แตกต่าง ก่อให้เกิดชีวิตสาธารณะที่สมบูรณ์ในพื้นที่นั้นๆ และเอื้อให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างหลากหลาย คึกคัก และมีชีวิตชีวาได้ ซึ่งเหตุผลดังกล่าวจะมีความสัมพันธ์กับการเสริมให้เกิดพลวัตเชิงพื้นที่ที่สะท้อนให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะขององค์ประกอบทางสังคมและเศรษฐกิจที่มีต่อพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ซึ่งทำให้เกิดปรากฏการณ์การใช้พื้นที่อย่างซับซ้อน และเกิดความผสมผสานระหว่างกิจกรรมประเภทต่างๆ ทั้งกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความหยุดนิ่ง (static) และกิจกรรมที่ก่อให้เกิดความเคลื่อนไหว (dynamic) ซึ่งเป็นกิจกรรมที่ก่อให้เกิดการเคลื่อนที่ เปลี่ยนแปลง มีความคึกคักและเกิดเป็นเอกลักษณ์ของวิถีชีวิตภายในชุมชน

ในประเด็นทางด้านกฎหมาย ระเบียบและข้อปฏิบัติต่างๆ กับการฟื้นฟูพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว นอกจากการเสื่อมศักยภาพการใช้ประโยชน์ที่ดินให้คุ้มค่าแล้ว สิ่งที่ต้องให้ความสนใจเพิ่มเติมคือการรักษาองค์ประกอบที่มาจากอาคารสำคัญที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม และประวัติศาสตร์ อีกประเด็นที่ต้องให้ความสนใจเป็นอย่างมากจากการบังคับใช้ของผังเมืองรวมจังหวัดจะเชิงเทนาที่มีกำหนดพื้นที่ในย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วบางส่วนให้เป็นพื้นที่โล่งสาธารณะและนันทนาการ แต่ในความเป็นจริงพื้นที่เหล่านั้นเป็นพื้นที่อยู่อาศัยซึ่งอยู่อาศัยมาเป็นเวลานาน และเป็นพื้นที่ที่คนภายในเมืองจดจำได้ จึงจำเป็นอย่างมากที่ต้องพิจารณาเฉพาะสำหรับการฟื้นฟูบูรณะ ว่าพื้นที่ดังกล่าวควรมีทิศทางในการที่จะฟื้นฟูบูรณะอย่างไร โดยใช้เงื่อนไขจากมิติทางจินตภาพ กายภาพ เศรษฐกิจและสังคม เพื่อระบุนถึงการรักษาไว้หรือการเปลี่ยนแปลงที่จะเกิดขึ้น

ดังนั้น การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้น ควรมีความรู้ความเข้าใจในที่มาและกระบวนการเกิดของพื้นที่นั้นๆ โดยจะต้องมีข้อมูลที่ถูกต้องของพื้นที่ที่ใช้ในการศึกษาและวิเคราะห์องค์ประกอบด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคมที่สำคัญ และเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของย่านพาณิชยกรรมเก่า นั้น เพื่อให้สามารถระบุถึงสาเหตุปัญหาของการเสื่อมและศักยภาพในการพัฒนาของพื้นที่ที่ถูกต้องและสอดคล้องกับความเป็นจริงของพื้นที่ ทำให้พื้นที่สามารถดำรงอยู่ได้อย่างยั่งยืน และประสบความสำเร็จตามที่คาดการณ์ไว้ ภาวะความเสื่อมลงของพื้นที่อันเนื่องมาจากสาเหตุและปัจจัยต่างๆ มากมาย ในการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าเหล่านี้ให้มีสภาพเหมาะสมกับกิจกรรม และสามารถตอบสนองความต้องการของการใช้งานในปัจจุบันได้นั้น มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องศึกษาและทำความเข้าใจในรายละเอียดและกระบวนการฟื้นฟูบูรณะ การดูแลรักษา การให้ความสำคัญ และการเติมองค์ประกอบใหม่ให้มีความสอดคล้องกับบริบทเดิมของพื้นที่ จึงต้องมีการศึกษาองค์ประกอบและลักษณะต่างๆ ของพื้นที่อย่างครบถ้วน โดยเฉพาะอย่างยิ่งองค์ประกอบที่เป็นเอกลักษณ์ที่ทำให้รับรู้ถึงความเป็นสถานที่ของย่านพาณิชยกรรมเก่า ซึ่งในระบบโครงสร้างย่านพาณิชยกรรมเก่าที่ก่อตัวและพัฒนาจากความหลากหลายทางวัฒนธรรมและกิจกรรมในพื้นที่ ที่ผสมและหลอมรวมจนกลายเป็นสภาพปัจจุบันของพื้นที่ เป็นเงื่อนไขสำคัญที่ไม่สามารถแยกทำการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าเพียงแค่มิติใดมิติหนึ่งได้ การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าให้เกิดแรงดึงดูดผู้ใช้และมีศักยภาพในการแข่งขันกับพื้นที่พาณิชยกรรมใหม่และสามารถดำรงอยู่กับวิถีชีวิตยุคปัจจุบันและอนาคต จึงมีความจำเป็นที่จะต้องฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าในมิติต่างๆ ไปพร้อมกันทั้งทางด้านมิติทางจินตภาพ มิติทางกายภาพ

และมติทางสังคมและเศรษฐกิจ เพื่อให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่านั้นคงไว้ซึ่งลักษณะเฉพาะอันเป็นเอกลักษณ์ และที่ควรค่าแก่การเก็บรักษาให้คงอยู่ และฟื้นฟูบูรณะให้เข้ากับยุคสมัยสอดคล้องกับวิถีชีวิตของย่านพาณิชย์กรรมเก่า



แผนภูมิที่ 2.1 กรอบแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

บทที่ 3

การศึกษาวิเคราะห์สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

การศึกษาข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับสภาพทั่วไป และสำรวจข้อมูลรายละเอียดของลักษณะทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจในบริเวณพื้นที่ศึกษา เพื่อระบุนโยบายประกอบซึ่งมีลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า รวมถึงวิเคราะห์สภาพปัญหาและศักยภาพ เพื่อนำไปสู่แนวทางการวางผังกายภาพในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา ต่อไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ประวัติศาสตร์และความเป็นมาของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.2 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ตามสภาพทั่วไป-ลักษณะเฉพาะของพื้นที่

3.2.1 ลักษณะโครงข่ายการสัญจรทางบก-น้ำของพื้นที่โครงการ

3.2.2 รูปแบบการเข้าถึงภายในพื้นที่โครงการโดยแบ่งตามลักษณะของการสัญจรทางเท้า

3.2.3 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

2) การใช้ประโยชน์อาคารในปัจจุบัน

3.2.4 ตำแหน่งสาธารณูปการภายใน - โดยรอบพื้นที่โครงการ

3.2.5 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่โครงการ

1) สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการ

2) อายุอาคารภายในพื้นที่โครงการ

3) ความสูงอาคารภายในพื้นที่โครงการ

3.2.6 รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีต - ปัจจุบัน

3.2.7 รูปแบบพื้นที่ว่างภายใน - โดยรอบพื้นที่โครงการ / สภาพทั่วไปของพื้นที่ว่าง

1) รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ - แบ่งตามลักษณะการเข้าถึง

2) รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ - แบ่งตามลักษณะการปิดล้อมของอาคาร

3.2.8 มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วและโดยรอบพื้นที่โครงการ

3.2.9 องค์ประกอบทางจินตภาพในพื้นที่โครงการ

3.3 กิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.3.1 ลักษณะทางสังคม

3.3.2 กิจกรรมทางเศรษฐกิจ

3.4 องค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.5 การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพ (SWOT Analysis) ของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.1 ประวัติศาสตร์และความเป็นมาของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.1.1 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของจังหวัดฉะเชิงเทรา

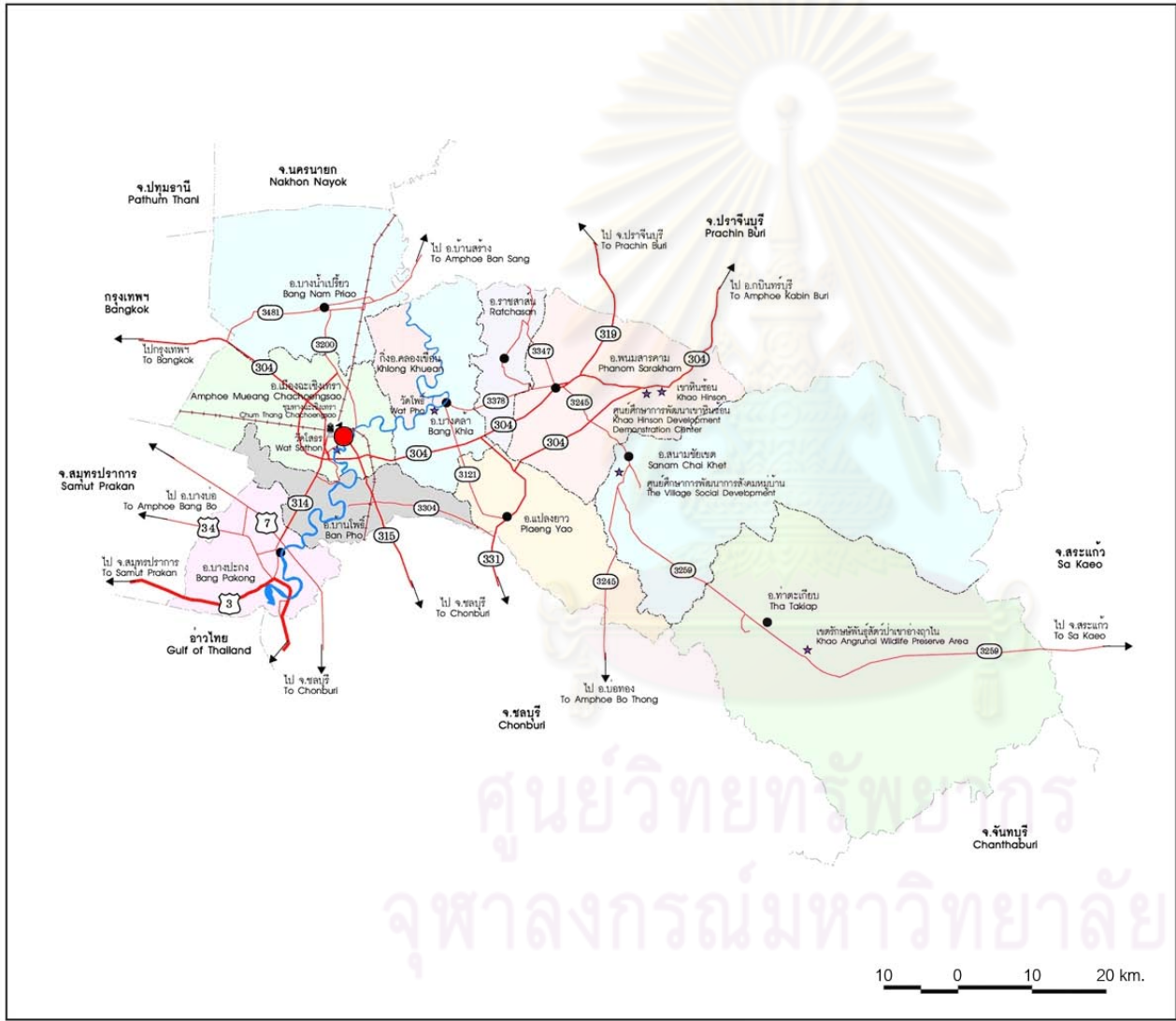
ฉะเชิงเทรา หรือ แปดริ้ว เป็นจังหวัดในภาคกลางมีประวัติปรากฏมาตั้งแต่สมัยกรุงศรีอยุธยาในแผ่นดินสมเด็จพระบรมไตรโลกนาถ ประชาชนส่วนใหญ่ตั้งถิ่นฐานบ้านเรือนอยู่ริมแม่น้ำบางปะกงและลำคลองทั่วไป โดยมี "หลวงพ่อโสธร" เป็นศูนย์รวมศรัทธาของชาวแปดริ้ว

ในอดีตฉะเชิงเทรามีฐานะเป็นเมืองจัตวาอยู่ในสังกัดกระทรวงกลาโหมต่อมาได้ขึ้นอยู่ในสังกัดกรมมหาดไทยและคงอยู่เช่นนั้นเรื่อยมาตั้งแต่รัชกาลที่ 1 แห่งกรุงรัตนโกสินทร์ จนกระทั่งรัชกาลที่ 5 เมื่อทรงเปลี่ยนแปลงระบบการปกครองแผ่นดินใหม่ เมืองฉะเชิงเทรามีฐานะเป็นเมือง ๆ หนึ่ง ในมณฑลปราจีนบุรี และในปี พ.ศ. 2459 จึงได้เปลี่ยนจากเมืองเป็น จังหวัด เรียกว่า "จังหวัดฉะเชิงเทรา" คำว่า "ฉะเชิงเทรา" เป็นภาษาเขมร แปลว่า คลองลึก สำหรับชื่อเมืองมีการสันนิษฐานหลายอย่างบ้างก็ว่าเคยเป็นเมืองหนึ่งที่อยู่ในอำนาจการปกครองของขอมมาก่อน ในสมัยอิทธิพลของอาณาจักรลพบุรี (ขอม) เมืองฉะเชิงเทราตั้งอยู่สองฝั่งแม่น้ำบางปะกงเป็นไปได้ว่าชาวเมืองสมัยโบราณอาจจะเรียกชื่อแม่น้ำบางปะกงว่าคลองลึกหรือคลองใหญ่ ตามลักษณะที่มองเห็น แต่ด้วยอิทธิพลของเขมรจึงได้เรียกชื่อแม่น้ำเป็นภาษาเขมรว่า "สตั้งตรง หรือ ฉทิ่งเทรา" ซึ่งแปลว่า คลองลึก นั่นเอง ครั้นเรียกกันไปนานๆ เสียงเลยเพี้ยนกลายเป็น "ฉะเชิงเทรา" แต่ก็มีความเห็นอื่นที่แตกต่างออกไปว่าชื่อ "ฉะเชิงเทรา" น่าจะเพี้ยนมาจาก "แสงเซรา" หรือ "แซงเซา" หรือ "แสงเซา" อันเป็นชื่อเมืองที่สมเด็จพระบรมราชาธิราช เสด็จไปตีได้ตามที่พระราชพงศาวดาร ฉบับหลวงประเสริฐกล่าวไว้มากกว่า

ส่วนความเป็นมาของชื่อ "แปดริ้ว" ก็มีตำนานเล่าขานกันมาหลายกระแสไม่แพ้กันบ้างก็ว่าเมืองนี้แต่ไหนแต่ไรมา เป็นเมืองอยู่ข้างคูน้ำ ในลำน้ำอุดมสมบูรณ์ด้วยสัตว์น้ำนานาชนิด โดยเฉพาะปลาช่อนซึ่งเป็นปลาน้ำจืดรสดีนั้นมีชุกชุม และขนาดใหญ่กว่าในท้องถิ่นอื่นๆ จนเมื่อนำมาแลเนื้อทำปลาตากแห้ง จะแลเพียงสี่ริ้วหรือห้าริ้วตามปกติไม่ได้ ต้องแลออกถึง "แปดริ้ว" เมืองนี้จึงได้ชื่อว่า "แปดริ้ว" ตามขนาดใหญ่โตของปลาช่อนซึ่งเป็นเอกลักษณ์เฉพาะตัวของเมือง

นอกจากเรื่องปากท้องซึ่งเป็นเรื่องใหญ่และมีอิทธิพลต่อความคิดของชาวบ้านอย่างมากแล้ว นิทานพื้นบ้าน ซึ่งมีเนื้อเรื่อง ค่อนข้างผาดโผนก็มีส่วนสร้างความเชื่อถือในเรื่องชื่อเมืองได้เหมือนกัน คนในท้องถิ่นพนมสารคามเล่าถึงเรื่อง "พระรถ-เมรี" ซึ่งเป็นนิทานเรื่องหนึ่งในปัญญาสชาดก ว่า ยักษ์ได้ฆ่านางสิบสองแล้วลากศพไปยังทำน้ำ ในบริเวณที่เป็นคลอง "ท่าลาด" แล้วฆ่าและศพออกเป็นริ้วๆ รวมแปดริ้ว แล้วทิ้งลอยไปตามลำน้ำท่าลาด ริ้วเนื้อริ้วหนังของนางสิบสองลอยมาออกยัง แม่น้ำบางปะกงไปจนถึงฉะเชิงเทรา เมืองนี้จึงได้ชื่อว่า "แปดริ้ว"

ฉะเชิงเทรามีเนื้อที่กว่า 5,000 ตารางกิโลเมตรหรือกว่า 3 ล้านไร่ กว้างใหญ่กว่าเมืองอื่นใดในแผ่นดินภาคตะวันออกของไทยนอกจากจันทบุรี อาณาเขตของจังหวัดแผ่ไปจนจรดนครนายกและปราจีนบุรีทางทิศเหนือ ชลบุรี และจันทบุรีทาง ทิศใต้ ปราจีนบุรีทางทิศตะวันออก และกรุงเทพมหานคร สมุทรปราการ และปทุมธานีทางทิศตะวันตก (แผนที่ 3.1)



แผนที่ 3.1 แสดงตำแหน่งพื้นที่ศึกษาในระดับจังหวัด

สัญลักษณ์

- ที่ตั้งจังหวัด
- อำเภอ
- สถานที่ท่องเที่ยว
- สถานีรถไฟ
- ทางหลวง
- แม่น้ำ, แหล่งน้ำ
- เส้นขอบเขตจังหวัด
- ทางรถไฟ
- พื้นที่ศึกษา

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชากรออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : <http://www.novabizz.com>

พื้นที่ทั่วไปของฉะเชิงเทราเป็นที่ราบลุ่ม เว้นแต่เพียงบางส่วนที่เป็นที่ราบลูกฟูก ที่ดอนและภูเขาเตี้ยๆ พื้นที่ราบนั้นสมบูรณ์เหมาะแก่การเพาะปลูก ส่วนบริเวณเทือกเขาปกคลุมด้วยป่าไม้อันอุดมไปด้วยไม้มีค่าและสัตว์ป่าหายากทั้งยังเป็นแหล่งต้นน้ำลำธาร แม่น้ำบางปะกง เส้นเลือดใหญ่ของฉะเชิงเทราก็ถือกำเนิดจากเทือกเขาเหล่านี้ แล้วไหลลงสู่เบื้องล่าง เพื่อหล่อเลี้ยงให้ความสมบูรณ์กับผืนดินก่อนลงสู่ทะเลที่อ่าวไทย สายน้ำบางปะกงอันคดเคี้ยวแบ่งพื้นดินออกเป็นสองส่วน ฝากหนึ่งคือความเป็นเมืองอันทันสมัย อาคาร บ้านเรือน และโรงงาน กำลังผุดขึ้นตามความเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและอุตสาหกรรม ส่วนอีกฝากหนึ่งเขียวชอุ่มไปด้วยป่า และพื้นที่เกษตรอันดาดด้วยนาทุ่ง สวนผลไม้และนาข้าวออกรวงสีทองอร่าม ตลอดจนสองฝั่งน้ำ ป่าจากอันเป็นพืชดั้งเดิม คู่น้ำบางปะกงยังคงหนาทึบ ใบสีเขียวเข้มเอนลู่ไหวไปมาเสียดสีกันยามต้องสายลม

ฉะเชิงเทราเป็นเมืองใกล้ทะเล มีส่วนที่ติดกับชายฝั่งยาวถึง 12 กิโลเมตรที่อำเภอบางปะกง ตลอดแนวชายฝั่ง คือป่าชายเลนที่ยังคงสภาพสมบูรณ์ พื้นที่ติดทะเลทำให้เมืองนี้ได้รับอิทธิพลจากลมบกและลมทะเลอย่างเต็มที่ และด้วยลมมรสุม ตะวันออกเฉียงเหนือและตะวันตกเฉียงใต้ ฉะเชิงเทราจึงชุ่มชื้นด้วยฝนที่ตกต้องตามฤดูกาล อันนำพาพืชพรรณธัญญาหาร ให้ผลิดอกออกผลสะพรั่งตลอดปี

3.1.2 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา เดิมมีฐานะเป็นเพียงสุขาภิบาลเมืองฉะเชิงเทรา จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติจัดการสุขาภิบาลตามหัวเมือง ร.ศ. 127 โดยให้ยกฐานะตำบลหน้าเมือง ที่ตั้งของอำเภอเมืองขึ้นเป็น “สุขาภิบาลเมืองฉะเชิงเทรามณฑลปราจีน” ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 48 ตอนที่ 38 ลงวันที่ 22 พฤศจิกายน พ.ศ. 2474 มีพระยาสีหะดิศสินสาทร ข้าหลวงประจำจังหวัดในสมัยนั้น ต่อมาได้ยกฐานะขึ้นเป็น เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ตามประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 52 หน้า 1645 ลงวันที่ 10 ธันวาคม พ.ศ. 2478 มีเนื้อที่ 5.52 ตารางกิโลเมตร โดยมีพระยาพิพัฒน์ภูมิพิเศษ เป็นนายกเทศมนตรี มีสมาชิกสภาเทศบาลชุดเริ่มทำการจำนวน 39 ท่าน เมื่อยกฐานะขึ้นเป็นเทศบาลเมื่อปี พ.ศ. 2478 ได้อาศัยอาคารห้องประชุมของสภาจังหวัดเป็นที่ตั้งสำนักงาน จนถึง พ.ศ. 2506 อาคารมีสภาพชำรุดทรุดโทรมลงไปมาก จึงขอใช้อาคารศาลากลางจังหวัดหลังเก่าเป็นที่ทำการแทน และต่อมาได้มีพระราชกฤษฎีกาเปลี่ยนแปลงเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2516 ซึ่งประกาศในราชกิจจานุเบกษาเล่มที่ 90 ตอนที่ 180 ลงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2516 โดยมีการเปลี่ยนแปลงเขตเทศบาลจากเดิมออกไปอีกรวมเป็นเนื้อที่เขตเทศบาลทั้งหมดในปัจจุบัน 12.76 ตารางกิโลเมตร โดยพื้นที่ในการดูแลของเทศบาลเมือง คือ ตำบลหน้าเมืองทั้งตำบล และในบางส่วนของตำบลโสธร ตำบลวังตะเคียน ตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางตีนเป็ด ซึ่งได้ย้ายมาอยู่ที่อาคารสำนักงานปัจจุบัน ตั้งอยู่ ณ ถนนจุลละนันทน์ เมื่อวันที่ 27 มกราคม พ.ศ. 2521 และได้ต่อเติมอาคารเดิมออกไปอีกเป็นอาคาร 5 ชั้น เป็นอาคารเฉลิมพระเกียรติในโอกาสที่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ ทรงครองราชย์ครบ 50 ปี ในวันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2539 (เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา, 2548)

เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีอาณาเขตติดต่อ ดังนี้คือ ทิศเหนือ จดคลองลาวและคลองบ้านใหม่ ทิศใต้ ขนานกับถนนสุขประยูรในรัศมี 200 เมตร และแม่น้ำบางปะกง ทิศตะวันออก จดแม่น้ำบางปะกง และขนานกับถนนสุขประยูรในรัศมี 200 เมตร ทิศตะวันตกขนานกับถนนฉะเชิงเทรา - บางปะกง ในรัศมี 200 เมตร เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีพื้นที่ 12.76 ตารางกิโลเมตร สภาพพื้นที่ภายในเขตเทศบาลเป็นที่ราบลุ่ม มีแม่น้ำบาง

ปะกงไหลผ่านกลางเขตเทศบาล จากแนวเขตเทศบาลด้านทิศใต้ไปจดแนวเขตเทศบาลด้านทิศเหนือ (แผนที่ 3.2)

เทศบาลเมืองฉะเชิงเทราตั้งอยู่ใกล้กรุงเทพมหานครและเป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจที่สำคัญของประเทศและยังเป็นประตูพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก เป็นศูนย์กลางเศรษฐกิจใหม่ เป็นแหล่งรวมสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในระดับจังหวัด โดยเฉพาะการเป็นศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรของภายในจังหวัดและการเดินทางสู่พื้นที่ข้างเคียง

3.1.3 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

ย่านพาณิชยกรรมเก่า เมืองแปดริ้วในอดีตมีอาณาเขตครอบคลุมเพียงบริเวณถนนพานิช ตำบลหน้าเมือง อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา (ภาพที่ 3.1) ใกล้กับศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า (ภาพที่ 3.2) ซึ่งเคยเป็นที่ว่าราชการมณฑลปราจีน และขยายตัวเป็นย่านพาณิชยกรรมสำคัญต่อเนื่องตลอดริมแม่น้ำบางปะกง

ในปัจจุบันย่านพาณิชยกรรมมีการขยายตัวโดยมีขอบเขตพื้นที่ทิศเหนือ ติดกับถนนชุมพลและบริเวณด้านหลังของตลาดบ่อบัวโดยเป็นทางเส้นทางรถไฟสายตะวันออก (ฉะเชิงเทรา-พลูตาหลวง) ทิศใต้ติดกับแม่น้ำบางปะกง ทิศตะวันออกติดกับถนนวรรณยิง(ท่าใหญ่) และทิศตะวันตกติดกับถนนมหาจักรพรรดิ-สะพานฉะเชิงเทรา (แผนที่ 3.3) ลักษณะบ้านเรือนยังแสดงถึงความเป็นตึกแถวที่สะท้อนให้เห็นถึงสถาปัตยกรรมร่วมสมัย และยังคงเป็นที่พักอาศัยและทำการค้าเช่นในอดีตตลอดริมแม่น้ำบางปะกง

การเปลี่ยนแปลงของเมืองโดยการเปรียบเทียบจากรูปถ่ายทางอากาศในช่วง พ.ศ. 2495 ,พ.ศ.2516 และ พ.ศ. 2549 (แผนที่ 3.4) ทำให้ทราบถึงรูปแบบของการตั้งถิ่นฐานแบบดั้งเดิมไปจนถึงที่เป็นอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งแสดงให้เห็นถึงโครงสร้างของเมือง เมื่อเปรียบเทียบพื้นที่ในการตั้งถิ่นฐานตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จึงเห็นได้ว่ารูปแบบการตั้งถิ่นฐานของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราจะมีแนวยาวของแม่น้ำบางปะกงและลำคลองต่างๆ ซึ่งมีการขยายตัวออกไปมากขึ้นเรื่อยๆ

โดยในช่วง พ.ศ.2495 พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมนี้ยังเป็นที่ตั้งของศูนย์กลางเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราซึ่งได้อาศัยศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่าเป็นที่ทำการ และพื้นที่ข้างเคียงเป็นโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา โรงเรียนดัดดรุณี และวิทยาลัยอาชีวศึกษา สถานีตำรวจ และย่านการค้าริมน้ำ ซึ่งในช่วงเวลานั้นจะเห็นได้ว่าพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่โล่งว่างบริเวณระหว่างอาคารศาลากลางจังหวัดกับโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา และบริเวณริมหน้าด่านหน้าของอาคารศาลากลางจังหวัดก็ยังคงเป็นที่โล่งว่างเช่นกัน แต่ในพื้นที่ริมน้ำข้างเคียงจะเป็นส่วนของย่านการค้าที่เกาะตัวขนานตามริมน้ำ และมีท่าเรือสำคัญ (ท่าใหญ่) ซึ่งใช้เป็นจุดขนส่งและเส้นทางการสัญจรเข้าถึงพื้นที่จากทางน้ำ จากการที่เป็นพื้นที่ศูนย์กลางการปกครองของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราจึงทำให้เห็นว่าพื้นที่นี้มีการวางแผนรูปแบบของโครงข่ายถนนเพื่อรองรับกับการเป็นพื้นที่ใจกลางเมืองฉะเชิงเทรา และการตั้งถิ่นฐานในช่วงปี พ.ศ.2500 การตั้งถิ่นฐานยังอาศัยพื้นที่ทางน้ำเป็นหลักตามริมฝั่งแม่น้ำบางปะกง และยังมีที่ตั้งถิ่นฐานที่อยู่อาศัยไปตามแนวยาวของพื้นที่บริเวณริมทางรถไฟสายตะวันออกและบริเวณริมถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล ถนนมรุพงษ์ ของเทศบาลและพื้นที่ข้างเคียง



ภาพที่ 3.1 ย่านพาณิชยกรรมเก่า เมืองแปดริ้ว บริเวณถนนพานิช ในอดีต
(ที่มา : การประกวดภาพถ่าย "ภาพเก่าเล่าเรื่อง เมืองฉะเชิงเทรา" ประจำปี 2552 ของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา)



ภาพที่ 3.2 ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า ในอดีต
(ที่มา : การประกวดภาพถ่าย "ภาพเก่าเล่าเรื่อง เมืองฉะเชิงเทรา" ประจำปี 2552 ของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา)

ต่อมาช่วง พ.ศ. 2516 ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราได้มีการย้ายไปตั้งตั้งอยู่ ณ ถนนจุลละนันทน์ แต่ยังคงปล่อยอาคารศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่าทิ้งไว้และไม่ได้มีการใช้งานอาคารใดๆทั้งสิ้น ในช่วงเวลาดังกล่าวได้มีการสร้างสะพานข้ามแม่น้ำบางปะกงซึ่งสะพานนี้ตั้งอยู่ระหว่างวิทยาลัยอาชีวศึกษากับศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า โดยใช้เป็นเส้นทางในการเดินทางมายังฝั่งท่าข้ามและใช้เป็นเส้นทางการเดินทางสู่อำเภอข้างเคียงของจังหวัดฉะเชิงเทรา และช่วงเวลานี้ได้มีสถานีขนส่งซึ่งใช้พื้นที่โล่งว่างด้านหลังอาคารศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่าเป็นที่ตั้ง และการเข้ามาของระบบสาธารณูปการ เพื่อรองรับกับการขยายตัวของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้ว ถือได้ว่าในช่วงเวลาดังกล่าวสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ นั้นมีความครบครันเป็นอย่างมาก ย่านการค้าที่แต่ก่อนมีเฉพาะริมน้ำได้เกิดการขยายตัวตามแนวเส้นทางการสัญจรทางบกและมีการกระจุกตัวหนาแน่นขึ้น เกิดตลาดเล็กตลาดน้อยเพิ่มจำนวนขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งการเกิดตลาดสดแห่งใหม่ คือ ตลาดบ่อบัว จากปรากฏการณ์ดังกล่าวทำให้ลักษณะของพื้นที่โล่งว่างในช่วงแรกได้ถูกลดทอนลงเหลือเพียงพื้นที่ว่างระหว่างอาคารเกิดขึ้น ซึ่งใช้เป็นพื้นที่กิจกรรมสำหรับการค้าเป็นหลัก

ในช่วง พ.ศ. 2549 ได้มีการสร้างห้างสรรพสินค้าตะวันออกพลาซ่า บริเวณด้านหน้าของศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า โดยตั้งอยู่ริมแม่น้ำบางปะกง ทำให้อาคารศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่าถูกอาคารห้างสรรพสินค้าแห่งนี้ค้ำบังจากมุมมองทางน้ำ และห้างสรรพสินค้าแห่งนี้ได้กลายเป็นที่จำกัดของคนภายในย่านและพื้นที่ข้างเคียง ซึ่งถือได้ว่าเป็นสัญลักษณ์อย่างหนึ่งของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้ว และการสร้างอาคารตลาดสดของสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์หลังใหม่ และการเพิ่มจำนวนของอาคารร้านค้าเพื่อรองรับกับความต้องการของผู้คนที่มีจำนวนมากขึ้น ในช่วงเวลาต่อมาสถานีขนส่งได้มีการย้ายออกไปตั้งบริเวณถนนฉะเชิงเทรา-บางปะกง เนื่องจากไม่สามารถรองรับกับการเพิ่มขึ้นของกิจกรรมรวมถึงจำนวนของรถโดยสาร รถยนต์ที่จะเข้ามาสู่พื้นที่ รวมทั้งถนนที่คับแคบซึ่งก่อให้เกิดปัญหาการจราจรที่ติดขัดในช่วงเวลานั้น แต่ถึงสถานีขนส่งจะย้ายออกไปแล้ว อาคารขนส่งยังคงมีการใช้งานอยู่แต่ปรับประโยชน์ใช้สอยให้เป็นศูนย์อาหาร และสถานีรถโดยสารรอบเมืองอยู่จนถึงปัจจุบัน

และในช่วงเวลาถัดมา อาคารศาลากลางหลังเก่า และอาคารพุทธสมาคม ซึ่งในอดีตคือศาลจังหวัดฉะเชิงเทรา และได้ถูกขึ้นทะเบียนเป็นโบราณสถานในปัจจุบัน จากเหตุการณ์ดังกล่าวทำให้เกิดแผนการพัฒนาพื้นที่บริเวณริมน้ำเพื่อเปิดมุมมองเข้าถึงอาคารสำคัญดังกล่าว เกิดการทุบอาคารห้างสรรพสินค้าตะวันออกพลาซ่า เพื่อใช้พื้นที่เป็นที่โล่งว่างเพื่อนันทนาการสาธารณะ และแผนพัฒนาดังกล่าวยังมีนโยบายที่จะทำการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำต่อเนื่องในทิศทางของการเพิ่มที่โล่งว่างเพื่อนันทนาการและสาธารณะ ซึ่งในพื้นที่บางส่วนยังคงเป็นบ้านเรือนที่ทำการค้ามาตั้งแต่ในอดีต

ปัจจุบันย่านพาณิชยกรรมนี้ยังคงเป็นศูนย์กลางการค้าขายของจังหวัด ภายในย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้วประกอบด้วยตลาดย่อยๆ ด้วยกันดังนี้คือ ตลาดศูนย์ฯ เก่า ตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ ตลาดทรัพย์สินฯ เก่า ตลาดบ่อบัว บริเวณการค้าถนนพานิช และชุมชนท่าใหญ่ โดยพื้นที่ย่านประกอบการค้าประเภทต่างๆ ซึ่งได้แก่ ร้านทองรูปพรรณ ร้านขายยา ร้านขายเครื่องมือประมง ร้านกาแฟ ร้านอาหาร คลินิก ร้านขายของชำ ตลาดสด ฯลฯ แต่จำนวนของร้านค้ามีแนวโน้มลดลงและปรับเปลี่ยนเป็นเพียงเพื่อการพักอาศัย เนื่องจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของเมืองที่เกิดขึ้น การค้าขายจึงไม่ดีเหมือนอย่างในอดีต ผู้ที่อยู่ภายในย่านจึงพยายามออกไปหาที่อยู่อาศัยใหม่ในพื้นที่พาณิชยกรรมใหม่เพื่อทำการค้า

3.2 ลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ตามสภาพทั่วไป-ลักษณะเฉพาะของพื้นที่

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว อ.เมือง จ.ฉะเชิงเทรา เป็นหนึ่งในย่านพาณิชย์กรรมเก่า และเป็นย่านพาณิชย์กรรมริมน้ำที่มีความสำคัญของ จังหวัดฉะเชิงเทรามาตั้งแต่ในอดีต ซึ่งมีพัฒนาการของย่านทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ควบคู่มากับการเปลี่ยนแปลงของระบบคมนาคมโดยรอบพื้นที่มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วเป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางสังคม และเศรษฐกิจของชุมชน โดยดำรงบทบาทความเป็นศูนย์กลางการค้าที่ตอบสนองภายในย่านและพื้นที่โดยรอบของเมือง จึงเป็นดังองค์ประกอบที่สำคัญที่จำเป็นต้องศึกษาถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่าน นอกจากการศึกษาถึงสภาพโดยทั่วไปของพื้นที่เพียงอย่างเดียว เพื่อที่จะนำไปสู่แนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วที่จะสามารถรองรับประโยชน์ใช้สอยภายในพื้นที่อย่างร่วมสมัย และสร้างความสอดคล้องกับพื้นที่โดยรอบ และดำรงไว้ซึ่งความเป็นอยู่ของคนภายในย่านต่อไป

3.2.1 ลักษณะโครงข่ายการสัญจรทางบก-น้ำของพื้นที่โครงการ

โครงข่ายถนนของพื้นที่โดยรอบโครงการ (แผนที่ 3.5) ประกอบด้วยถนนสายหลัก 3 สายคือ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล และถนนมรุพงษ์ ถนนมหาจักรพรรดิเป็นทางเข้า-ออกที่สำคัญของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา โดยเชื่อมต่อกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 ซึ่งเป็นเส้นทางติดต่อกับเขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร ถนนเส้นนี้กว้าง 18.00 เมตร ยาว 2,345 เมตร เป็นถนนที่อยู่ในการดูแลของแขวงการทางจังหวัดฉะเชิงเทรา

ถนนชุมพลซึ่งเชื่อมต่อกับถนนศุภกิจ (ถนนสายรอง) เป็นทางเข้า-ออกติดต่อกับชุมชนบางน้ำเปรี้ยว โดยอาศัยทางหลวงจังหวัดหมายเลข 3200 และเป็นถนนสายเศรษฐกิจของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา โดยเป็นทางเข้า-ออกของบริเวณตลาดตะวันออก ซึ่งเป็นย่านการค้า กว้าง 12.00 เมตร ยาว 764 เมตร และ 1,075 เมตร ตามลำดับ

ถนนมรุพงษ์ เป็นถนนที่ติดกับศูนย์ราชการ โดยเฉพาะโรงพยาบาลประจำจังหวัด เรือนจำ และเป็นเส้นทางติดต่อกับวัดโสธรฯ ทางด้านใต้ กว้าง 12.00 เมตร ยาว 1,618 เมตร

ถนนสายรองของพื้นที่โครงการนั้น ประกอบด้วย ถนนสุขประยูร ถนนพานิช ถนนศุภกิจ และถนนวรรณยิ่ง ซึ่งถนนสุขประยูรเป็นถนนเส้นเดียวทางฝั่งตะวันออกของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา เป็นทางเข้า-ออกจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304 ซึ่งติดต่อกับอำเภอบางคล้า พนมสารคาม บ้านโพธิ์ ปราจีนบุรี ฯลฯ กว้าง 7.00 เมตร ยาว 3,450 เมตร เป็นถนนที่อยู่ในการดูแลของแขวงการทางจังหวัดฉะเชิงเทรา

ถนนวรรณยิ่ง ถนนพานิช เชื่อมต่อกับถนนชุมพล เพื่อเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว และพื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง

และอีกเส้นทางสำคัญที่ใช้เป็นเส้นทางในการเชื่อมต่อถนนมหาจักรพรรดิและถนนมรุพงษ์ เพื่อเข้ามาสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม คือ ถนนศรีโสธร,เทศบาล 2 ซึ่งเชื่อมต่อกับถนนมรุพงษ์และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314 (ฉะเชิงเทรา-บางปะกง) ผ่านวัดโสธรวรารามวรวิหาร กว้าง 6.00 และ 3.70 เมตร ยาว 267 เมตร

และถนนศรีโสธรตัดใหม่ซึ่งเชื่อมต่อระหว่างถนนมหาจักรพรรดิทางด้านเหนือ และถนนศรีโสธรทางด้านใต้ กว้าง 7.00 เมตร ยาว 2,140 เมตร

ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล และถนนมรุพงษ์ เป็นถนนสายสำคัญตั้งแต่ในอดีตและเป็นเส้นทางสัญจรหลักที่สำคัญที่ใช้ในการสัญจร ขนส่ง หลังจากการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบการสัญจรทางน้ำ และถนนดังกล่าวเป็นเส้นทางการเข้าออกที่สำคัญในการที่จะเข้าสู่พื้นที่ย่านการค้าของเมืองแปดริ้ว

จากข้อมูลปริมาณการจราจรภายในเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราและย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้ว (ตารางที่ 3.1) บริเวณที่มีการจราจรคับคั่งมากที่สุดในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ได้แก่ บริเวณถนนมหาจักรพรรดิ, ถนนชุมพล, ถนนพานิช, ถนนศุภกิจและถนนมรุพงษ์ โดยมีปริมาณการจราจร 2,153 / 2,040 / 1,351 และ 1,304 คัน/ชั่วโมง ตามลำดับ โดยเฉพาะถนนชุมพลซึ่งมีผิวการจราจรเพียง 3 เลน ทำให้เกิดการคับคั่งของการจราจรอย่างมาก ซึ่งถนนดังกล่าวนี้อยู่ภายในพื้นที่พาณิชยกรรมเมืองแปดริ้ว จะเห็นได้ว่าสภาพปัญหาดังกล่าวมีผลกระทบเป็นอย่างมากกับพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วและควรมีแนวทางในการแก้ไขเป็นอย่างมาก

ตารางที่ 3.1 แสดงปริมาณการจราจรในชั่วโมงเร่งด่วน พ.ศ. 2549 (หน่วยคัน/ชั่วโมง) (ที่มา : เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา,2549)

ชื่อถนน	ปริมาณการจราจร (คัน/ชั่วโมง)
มหาจักรพรรดิ	
ช่วงหน้าสถานีรถไฟฯ	1,375
ช่วงเชิงสะพานฉะเชิงเทรา	2,153
ชุมพล	2,040
ศุภกิจ	1,351
มรุพงษ์	1,304
ศรีโสธร	666
ศรีโสธรตัดใหม่	308
เรืองวุฒิ	520
สุขประยูร	1,117
พานิช	1,365
สันติราษฎร์	1,135
เปรมประชา	1,105
สรรประศาสน์	752
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 304	1,750
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314	624
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3200	685

โครงการย้ายการสัญจรและจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรทางบก-น้ำของพื้นที่โครงการ (แผนที่ 3.6) พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีขอบเขตพื้นที่คือ พื้นที่ทิศเหนือติดกับถนนชุมพลและบริเวณด้านหลังของตลาดบ่อบัวโดยเป็นทางเส้นทางรถไฟสายตะวันออก (ฉะเชิงเทรา-พหลุตาหลวง) ทิศใต้ติดกับแม่น้ำบางปะกง ทิศตะวันออกติดกับถนนวรรณิง(ท่าใหญ่) และทิศตะวันตกติดกับถนนมหาจักรพรรดิ-สะพานฉะเชิงเทรา

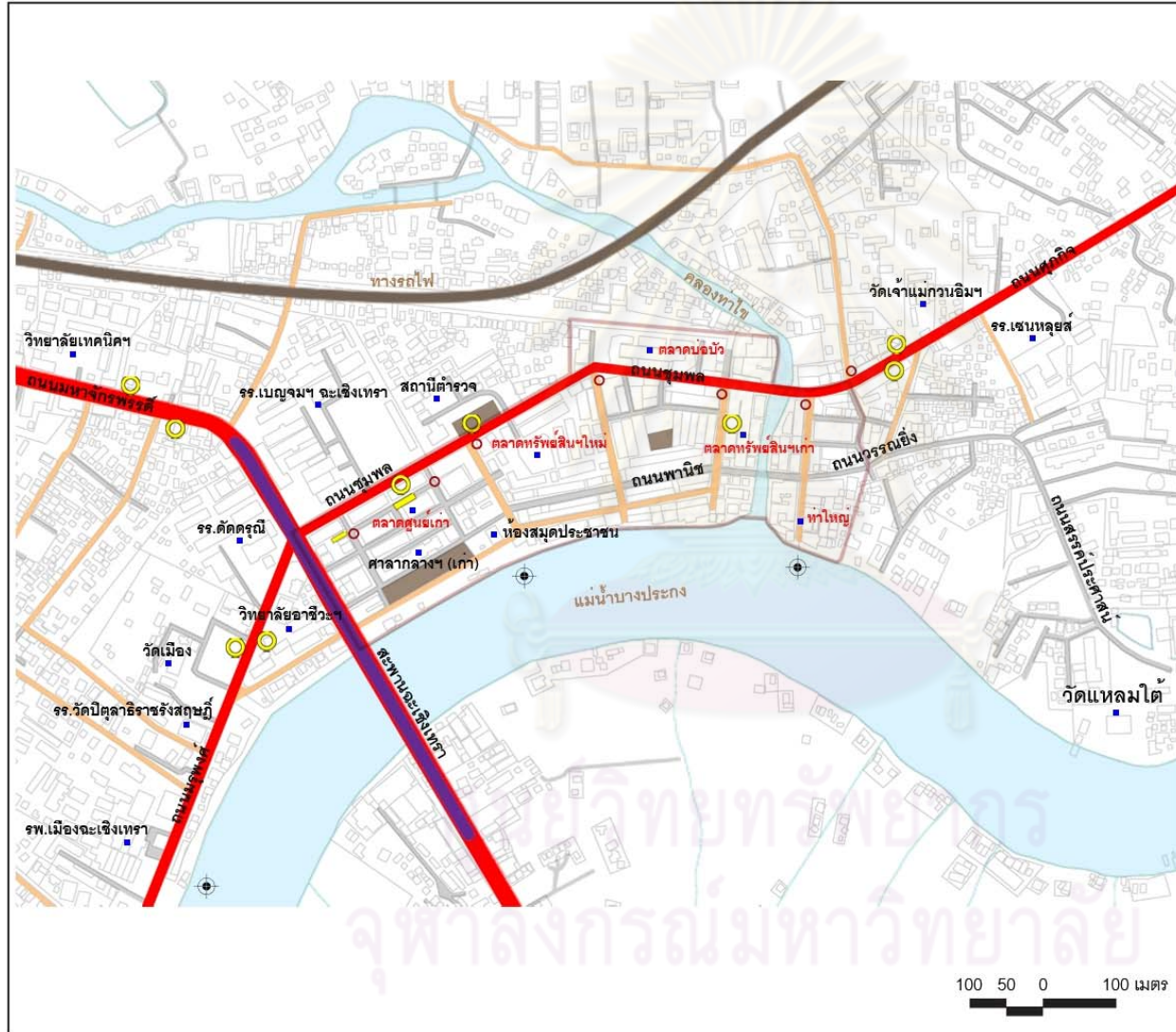
การเดินทางเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วสามารถเดินทางได้หลายเส้นทาง (ข้อมูลจากการสำรวจ ประกอบกับการสอบถามจากผู้เข้ามาใช้ตลาด ผู้อยู่อาศัยในตลาด และพ่อค้าแม่ค้าภายในตลาด) ทั้งด้วยรถยนต์ส่วนบุคคลและรถบริการสาธารณะ (รถสองแถว) เส้นทางแรกจากทิศตะวันตกเฉียงเหนือคือ ถนนมหาจักรพรรดิเข้าสู่ถนนชุมพลซึ่งรถบริการสาธารณะให้บริการหลายสาย ได้แก่ สายขนส่งใหม่-บ้านใหม่ สายขนส่งใหม่-เบญจมาฯ 5 สายสถานีรถไฟ-คลองขุดใหม่ สายฉะเชิงเทรา-บางน้ำเปรี้ยว และสายฉะเชิงเทรา-บางขนาก และมุ่งไปยังถนนศุภกิจเพื่อออกไปสู่พื้นที่ข้างเคียง เส้นทางที่สองจากทิศตะวันตกเฉียงใต้คือถนนมรุพงษ์เข้าสู่ถนนชุมพล มุ่งไปยังถนนศุภกิจเพื่อออกไปสู่พื้นที่ข้างเคียง โดยมีรถบริการสาธารณะสายโสธร-วัดแหลมใต้ โดยมีจุดจอดรถรับส่งผู้โดยสารบริเวณหน้าสถานีตำรวจอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นจุดหลักในการรับส่งผู้โดยสาร ซึ่งมีปริมาณผู้โดยสารจำนวนมาก และมุ่งไปยังถนนศุภกิจเพื่อออกไปสู่พื้นที่ข้างเคียง ซึ่งจะมีจุดเชื่อมต่อของการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรประเภทคิวรถมอเตอร์ไซค์รับจ้างและสามล้อรับจ้างฝั่งตรงข้ามสถานีตำรวจและในบริเวณข้างเคียงซึ่งมีระยะในการเดินเท้าไม่เกิน 400 เมตร คือ บริเวณตลาดศูนย์เก่า และบริเวณทางแยกระหว่างตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่และโรงหนังพระอินทร์เก่า

จากทิศตะวันออก คือ ถนนศุภกิจมุ่งเข้าสู่ถนนพานิช มีรถบริการสาธารณะสายขนส่งใหม่-บ้านใหม่ สายขนส่งใหม่-เบญจมาฯ 5 สายสถานีรถไฟ-คลองขุดใหม่ สายฉะเชิงเทรา-บางน้ำเปรี้ยว และสายฉะเชิงเทรา-บางขนาก โดยมีจุดจอดรถรับส่งผู้โดยสารในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้วจุดที่หนึ่งอยู่บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ เก่า ซึ่งจะมีจุดเชื่อมต่อของการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรประเภทคิวรถมอเตอร์ไซค์รับจ้างและสามล้อรับจ้างบริเวณหัวมุมตลาดบ่อบัวด้านทิศตะวันออก จุดจอดรถรับส่งผู้โดยสารจุดที่สองอยู่บริเวณตรงข้ามโรงเรียนเบญจมาฯ ฉะเชิงเทรา ซึ่งอยู่ติดกับตลาดศูนย์เก่า จุดจอดรถรับส่งผู้โดยสารจุดนี้เป็นอีกจุดหนึ่งที่มีปริมาณผู้โดยสารมาใช้บริการเป็นจำนวนมาก

จากทิศใต้ คือ จากถนนศุภปุระเข้าสู่ถนนมหาจักรพรรดิ มีรถบริการสาธารณะสายฉะเชิงเทรา-พนัสนิคม สายฉะเชิงเทรา-พนมสารคาม สายฉะเชิงเทรา-บางคล้าให้บริการ ซึ่งมีจุดจอดบริเวณเชิงสะพานฉะเชิงเทราใกล้กับโรงเรียนดัดดรุณี

และยังมีจุดจอดรถรอบเมืองบริเวณตลาดศูนย์เก่า ซึ่งให้บริการเส้นทางจากสถานีขนส่งใหม่-พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้วอีกเส้นทางหนึ่งในการเข้าถึงพื้นที่

ที่จอดรถที่ให้บริการสำหรับรถยนต์ส่วนบุคคลภายในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วสามารถจอดรถได้ในบริเวณภายในพื้นที่ของสถานีตำรวจอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา บริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า และบริเวณหน้าศาลากลางฯ หลังเก่า แต่ใน 3 พื้นที่นี้มีปริมาณในการรองรับการจอดรถค่อนข้างน้อยประกอบกับอยู่ในตำแหน่งที่รับรู้กันได้เฉพาะคนในพื้นที่เป็นส่วนใหญ่ จึงทำให้ผู้คนภายนอกหรือกลุ่มผู้อยู่อาศัยใหม่ไม่ค่อยนำรถเข้ามาจอดบริเวณดังกล่าวนี้



ท่าเรือในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จุดที่หนึ่งอยู่บริเวณห้องสมุดประชาชน จุดที่สองอยู่บริเวณชุมชนท่าใหญ่ แต่ท่าเรือทั้งสองจุดไม่มีการใช้งานเป็นท่าเรือโดยสารในปัจจุบัน แต่ยังมีการใช้งานในลักษณะของชาวบ้านฝั่งท่าข้ามในการพายเรือส่วนตัวมายังฝั่งที่เป็นพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วเพื่อเข้าสู่ตัวเมือง ซึ่งในอดีตท่าเรือทั้งสองถือเป็นท่าเรือที่มีความสำคัญในการขนส่ง และเข้าถึงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วเพราะอยู่ในตำแหน่งโค้งน้ำที่มีมุมมองการเข้าถึงที่รับรู้ได้จากระยะทางไกลๆ แต่การใช้งานท่าเรือดังกล่าวในปัจจุบันมีปริมาณที่น้อยลงจากแต่ก่อนมาก เนื่องจากมีการพัฒนาการคมนาคมทางบก มีถนนที่สามารถเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นๆ ได้เป็นอย่างดีกว่าทางเรือ ทำให้บทบาทของท่าเรือดังกล่าวนี้หมดความสำคัญลงไป

จากถนนสายหลักสูถนนสายรอง และสายย่อย มีลักษณะที่ทำให้เกิดบล็อกถนนที่มีความชัดเจน เข้าใจง่าย และระยะของบล็อกถนนมีระยะทางไม่เกิน 500 เมตร ซึ่งถือว่ามีความเหมาะสมต่อกิจกรรมการเดินทางเข้าเป็นอย่างมาก ประกอบกับตำแหน่งของจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่ตอบรับกับระบบขนส่งต่างๆ ทำให้การสัญจรเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วมีความสะดวก ในทางกลับกันสำหรับการเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนบุคคลกับพบปัญหาของการมีพื้นที่จอดรถที่ไม่เพียงพอ ซึ่งในสถานการณ์ปัจจุบันผู้คนส่วนใหญ่ใช้รถส่วนบุคคลค่อนข้างมากจึงเป็นปัจจัยหนึ่งที่ทำให้การเข้าใช้พื้นที่พาณิชย์กรรมเมืองเก่าแปดริ้วลดลง

3.2.2 รูปแบบการเข้าถึงภายในพื้นที่โครงการโดยแบ่งตามลักษณะของการสัญจรทางเท้า

เมื่อพิจารณาพื้นที่ในระดับย่าน พบว่านอกเหนือไปจากถนนสายหลัก คือ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-มรุพงษ์แล้ว โครงข่ายของถนนในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วยังประกอบขึ้นจากเส้นทางอีก 3 ประเภท ได้แก่ ถนนสายรอง ถนนซอย และเส้นทางสัญจรทางเท้า ซึ่งถนนสายรองและถนนซอยนั้น นอกเหนือจากการเป็นพื้นที่รองรับการสัญจรของรถยนต์แล้ว ยังมีความสำคัญในลักษณะของการเป็นเส้นทางกำหนดขอบเขตของแต่ละตลาด และเป็นพื้นที่จอดรถยนต์เพื่อขนถ่ายสินค้าจากรถกระบะไปสู่พื้นที่ด้านในตลาด ซึ่งคนงานเข็นรถจะใช้โครงข่ายการสัญจรทางเท้า สามารถแบ่งได้เป็น 3 ประเภท (ภาพที่ 3.3) ตามลักษณะการใช้งานร่วมกับรถยนต์ (แผนที่ 3.7) ได้แก่

- เส้นทางสัญจรทางเท้าที่เข้าร่วมกับการสัญจรของรถยนต์ พบได้ที่บริเวณถนนพานิชริมนี้ ถนนระหว่างพุทธสมาคม-ห้องสมุดประชาชน บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ทิศตะวันออก บริเวณด้านข้างตลาดปอบัว และชุมชนท่าใหญ่ตอนบน เป็นเส้นทางสัญจรทางเท้าที่มักพบการซ้อนทับกันระหว่างคนเดินเท้าทั่วไป คนงานเข็นรถส่งสินค้า และรถบรรทุกสินค้าขนาดเล็ก จึงเป็นเส้นทางสัญจรทางเท้าเดินเท้าที่มีค่อนข้างมีความสับสนในการใช้งาน และมีคุณสมบัติทางด้านความปลอดภัยน้อยที่สุด

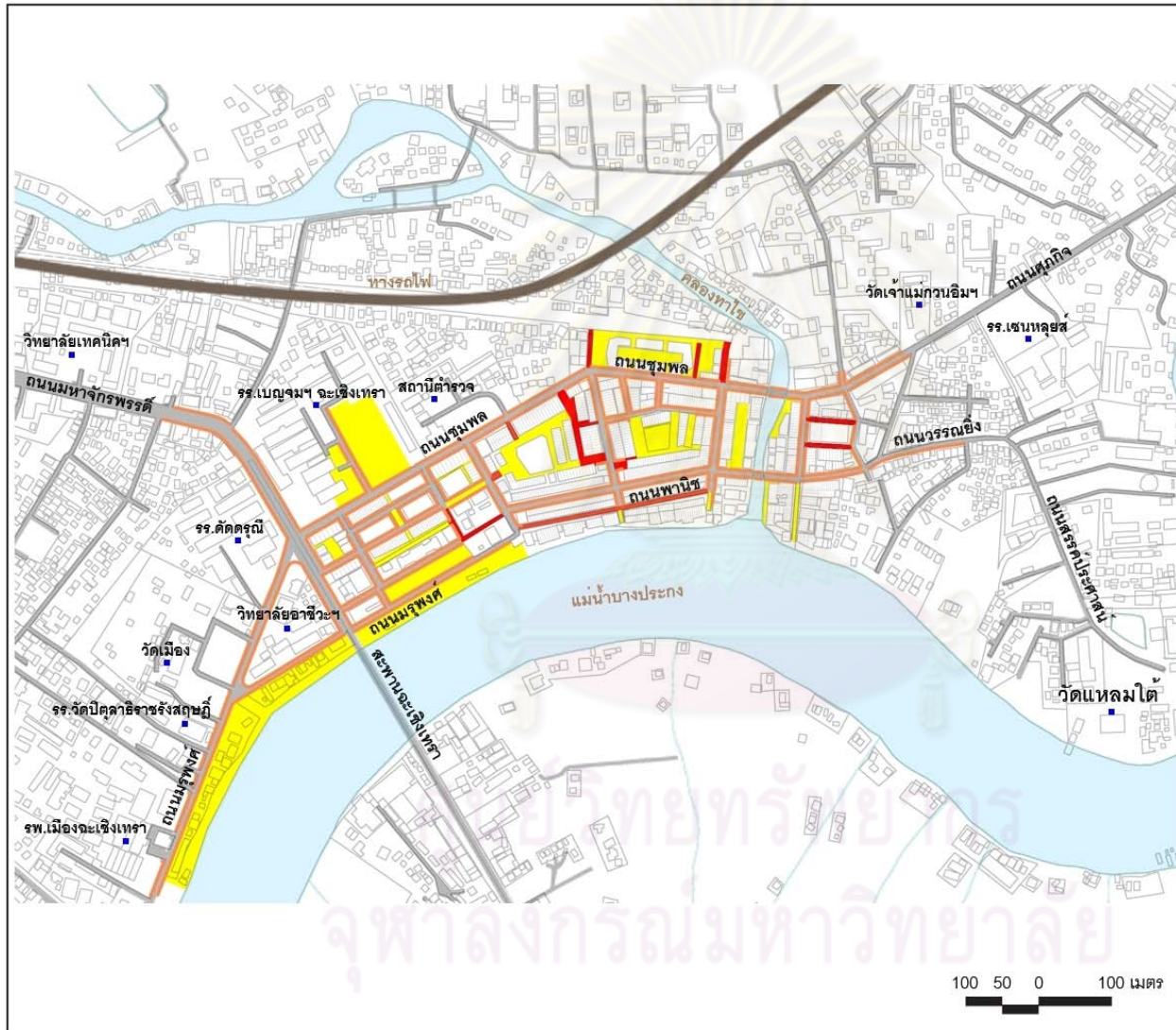
- เส้นทางสัญจรทางเท้าที่ขนานไปกับทางสัญจรของรถยนต์ พบได้ที่เกือบครอบคลุมพื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จากการสำรวจ พบว่าเส้นทางเดินเท้าประเภทนี้มีองค์ประกอบอย่างหนึ่งที่คล้ายคลึงกัน คือ มีแนวกันสาดของอาคารยื่นคลุมบริเวณทางเท้าดังกล่าว เส้นทางเดินเท้าประเภทนี้มีคุณสมบัติทางด้านความปลอดภัยสูงกว่า เนื่องจากมีการแบ่งพื้นที่ระหว่างรถยนต์และคนเดินเท้าอย่างชัดเจน ทั้งยังมีคุณสมบัติของการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่สูง

- เส้นทางจราจรทางเท้าที่เป็นอิสระจากการสัญจรของรถยนต์ พบได้ที่บริเวณด้านในของกลุ่มอาคารตลาด พื้นที่ริมน้ำ และภายในโรงเรียน ทำให้มีความปลอดภัยจากรถยนต์ค่อนข้างมาก และพบว่าเส้นทางเดินเท้าที่อยู่ลึกเข้าไปด้านในของตลาดจะมีข้อเสียเปรียบมากกว่าเส้นทางเดินเท้าประเภทอื่นๆ ในแง่คุณสมบัติของการมองเห็นและการเข้าถึงพื้นที่



ภาพที่ 3.3 รูปแบบของการสัญจรทางเท้าภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ที่มา : โดยผู้วิจัย,2552)

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีรูปแบบของการสัญจรทางเท้าที่มีลักษณะเฉพาะคือ มีเส้นทางเดินเท้าภายในพื้นที่ที่ครอบคลุมต่อเนื่องภายในพื้นที่ย่านและบริเวณทางเท้าดังกล่าวยังมีแนวกันสาดที่ยื่นจากอาคารพาณิชย์ที่ขนานไปกับทางเท้าให้ร่มเงาไปตลอดเส้นทาง เรียกได้ว่าเส้นทางเดินเท้าของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วมีศักยภาพที่สูงมากเป็นพิเศษกว่าพื้นที่ข้างเคียง แต่ด้วยสถานการณ์ปัจจุบันการเดินทางของผู้คนภายในย่านและพื้นที่รอบข้าง ส่วนใหญ่ใช้การเดินทางด้วยรถยนต์ส่วนตัวเป็นหลัก จึงทำให้มีรถยนต์สัญจรผ่านเข้า-ออกภายในพื้นที่เป็นอย่างมาก และมีการสัญจรซ้อนทับระหว่างการเดินเท้ากับยานพาหนะเกิดขึ้น เกิดปัญหาการรบกวนการเดินเท้าของผู้คนเป็นอย่างมากในปัจจุบัน



แผนที่ 3.7 รูปแบบการเข้าถึงภายในพื้นที่
- แบ่งตามลักษณะการสัญจรทางเท้า


สัญลักษณ์

-  โครงข่ายถนน
-  เส้นทางเดินเท้าที่เข้าร่วมกับการสัญจรรถยนต์
-  เส้นทางเดินเท้าขนานไปกับการสัญจรรถยนต์
-  เส้นทางเดินเท้าแยกอิสระจากการสัญจรรถยนต์

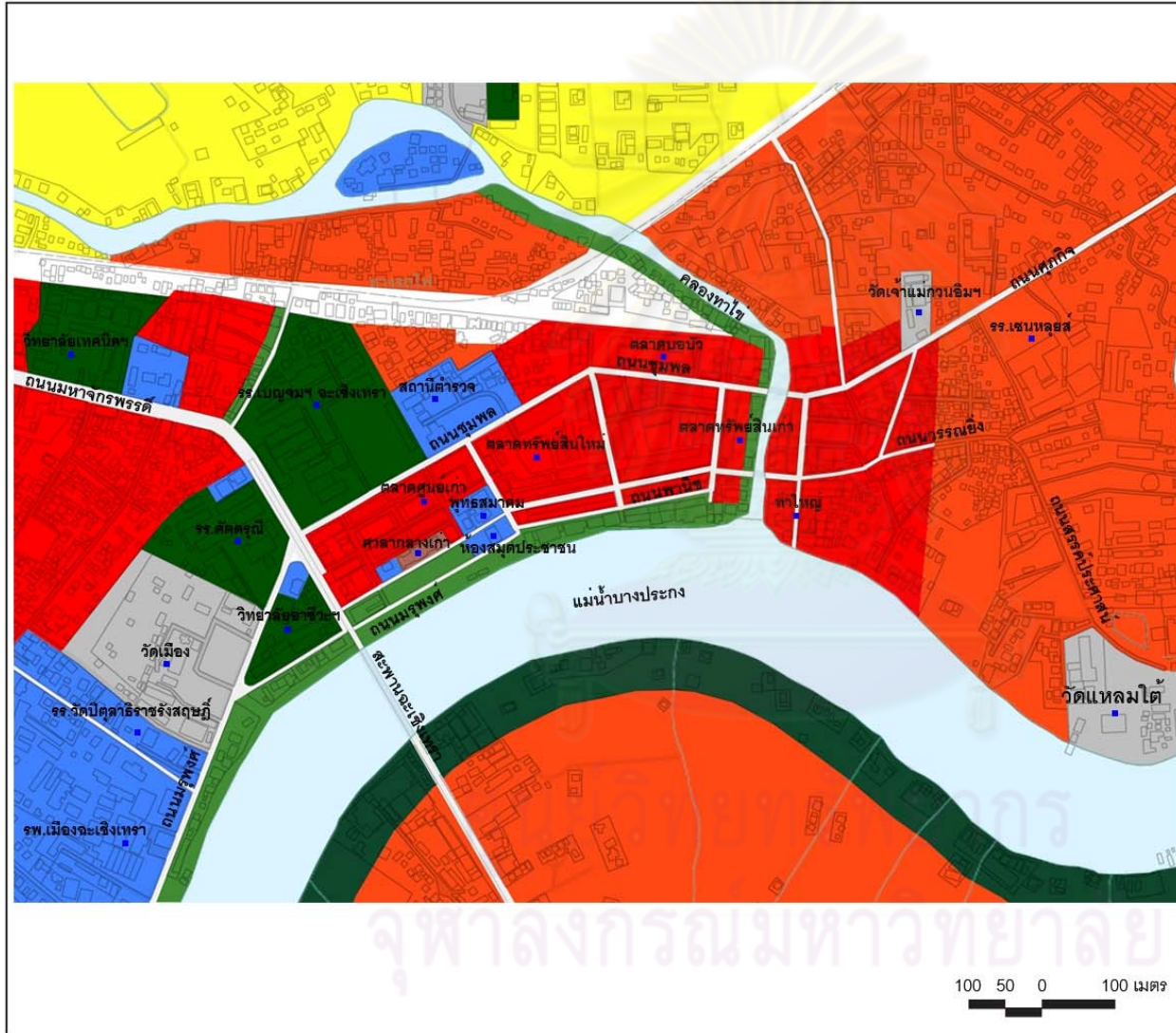


การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RI U OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนที่ 3.8 การใช้ประโยชน์ที่ดินพื้นที่
ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
หนาแน่นน้อย
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย
หนาแน่นปานกลาง
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ที่ดินประเภทสวนและ
เกษตรกรรม
- ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อันทนาการ
และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทอนุรักษ์
- ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การ
สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

3.2.3 รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

1) การใช้ประโยชน์ที่ดินในปัจจุบัน

พื้นที่การวางผังเมืองรวมของเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ประกอบด้วย 1 ตำบล คือตำบลหน้าเมือง เป็นพื้นที่อยู่ในเขตบังคับใช้ผังเมืองรวมตามประกาศกฎกระทรวง ฉบับที่ 335 (พ.ศ.2540) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีโครงสร้างการใช้ที่ดินในลักษณะ “ชุมชนศูนย์กลางเดียว” โดยมีศูนย์กลางอยู่บริเวณเชิงสะพานข้ามแม่น้ำบางปะกงริมถนนชุมพล ด้านเหนือของถนนมหาจักรพรรดิ ซึ่งเป็นที่ตั้งสถานีจอตลอด ขส. ศูนย์การค้าตะวันออกพลาซ่าและตลาดสด ส่วนทางด้านใต้ถนนมหาจักรพรรดิ เป็นที่ตั้งศูนย์ราชการของจังหวัดฉะเชิงเทรา และหน่วยงานสาธารณูปโภคสาธารณูปการต่างๆ ส่วนย่านที่พักอาศัย ร้านค้าย่อยและกิจกรรมอุตสาหกรรมกระจายตัวอยู่โดยรอบเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

ในปัจจุบันมีพื้นที่ประโยชน์ใช้สอยทั้งสิ้น 7,975 ไร่ มีพื้นที่อยู่ในเขตเทศบาล 3,351 ไร่ หรือร้อยละ 42.01 ของพื้นที่เทศบาล มีสัดส่วนการใช้ที่ดินเมืองต่อประชากรในเขตเทศบาลเท่ากับ 15 คนต่อไร่ โดยได้มีการกำหนดประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วไว้ดังนี้ (แผนที่ 3.8)

- ที่ดินประเภทพาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ได้แก่ ส่วนใหญ่รวมตัวอยู่บริเวณพื้นที่ถนนชุมพล และถนนพานิชกับบริเวณริมแม่น้ำบางปะกง ซึ่งเป็นพื้นที่บริเวณย่านพาณิชย์กรรมเก่าเดิมของเมืองแปดริ้วและตามแนวถนนมหาจักรพรรดิ ซึ่งเป็นบริเวณพาณิชย์กรรมที่ขยายตัวต่อเนื่องมาจากย่านพาณิชย์กรรมเก่า โดยมีจุดดึงดูดกิจกรรมทางเศรษฐกิจคือ บริเวณถนนชุมพล เป็นย่านการค้าและศูนย์รวมกิจกรรมทุกชนิดของย่านพาณิชย์กรรม อันได้แก่ ตลาดสดทั้ง 4 แห่ง คือ ตลาดศูนย์เก่า ตลาดบ่อบัว ตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ นอกจากนั้นยังมีโรงพยาบาลนร โรงเรียน ศูนย์การค้า สถาบันการเงินทุกสถาบัน สถานีตำรวจ รวมทั้งสถานีจอตลอดประจำทางต่างจังหวัดและภายในย่านพาณิชย์กรรม มีพื้นที่บริเวณศูนย์กลางประมาณ 90 ไร่

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ได้แก่ พื้นที่บริเวณถนนศุภกิจ ต่อเนื่องกับพื้นที่บริเวณทางตะวันออก

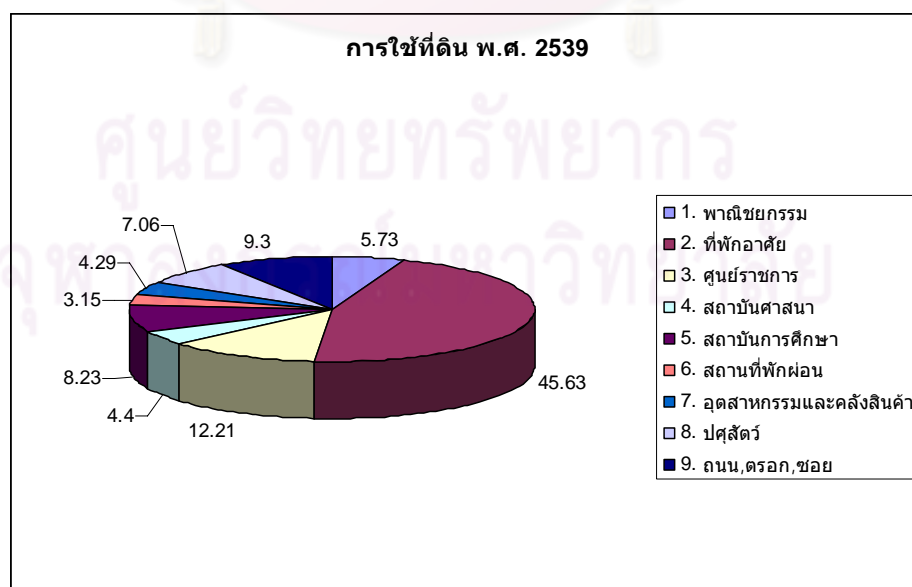
การเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่เมืองฉะเชิงเทราที่มีการขยายตัวในช่วง 10 ปีที่ผ่านมา (พ.ศ.2539-2549) (ตารางที่ 3.2 และ แผนภูมิที่ 3.1-3.3) ประเภทการใช้ที่ดินที่เพิ่มมากที่สุด คือ ที่พักอาศัย, พาณิชยกรรมและอุตสาหกรรม โดยแสดงให้เห็นถึงความแตกต่างของการเพิ่มพื้นที่ของการใช้ที่ดินในเมืองฉะเชิงเทราและยังแสดงให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงของสัดส่วนการใช้ที่ดินของเมืองฉะเชิงเทรา โดยเฉพาะประเภทการใช้ที่ดินหลัก ซึ่งสะท้อนสภาพบทบาทของเมือง ได้แก่ พื้นที่สถาบันศาสนาที่มีสัดส่วนลดลง จากร้อยละ 4.40 เป็นร้อยละ 3.55 ของพื้นที่เมือง (Urban Area) ในปี พ.ศ. 2549 สถาบันการศึกษาที่มีสัดส่วนลดลงจากร้อยละ 8.23 เป็นร้อยละ 7.20 ของพื้นที่เมือง ในปี พ.ศ. 2549 และพื้นที่ปศุสัตว์ลดลงจากร้อยละ 7.06 เป็นร้อยละ 3.94 ของพื้นที่เมือง ในปี พ.ศ. 2549 ในขณะที่พื้นที่พักอาศัยได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 45.63 เป็นร้อยละ 48.99 ของพื้นที่เมือง ในปี พ.ศ. 2549 ,พื้นที่พาณิชยกรรม ได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 5.73 เป็นร้อยละ 6.48 ของพื้นที่เมือง ในปี พ.ศ. 2549 และพื้นที่อุตสาหกรรมและคลังสินค้า ได้เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 4.29 เป็นร้อยละ 4.74 ของพื้นที่เมืองในปี พ.ศ. 2549

จากข้อมูลดังกล่าวแสดงให้เห็นถึงบทบาทที่เปลี่ยนแปลงไปจากศูนย์กลางการปกครองของเมือง
ฉะเชิงเทราที่มีการค้าและที่พักอาศัยที่มีแนวโน้มที่เพิ่มปริมาณมากขึ้น ซึ่งชี้ให้เห็นว่าย่านพาณิชยกรรมมี
ความสำคัญต่อการรองรับความต้องการจากการใช้งานของผู้พักอาศัยมากขึ้นตามเช่นกัน แต่ในสถานการณ์
ปัจจุบันพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วกลับพบกับความซบเซาและไม่เป็นไปตามข้อมูลของการใช้ที่ดิน
ในเขตพื้นที่เมืองฉะเชิงเทรา

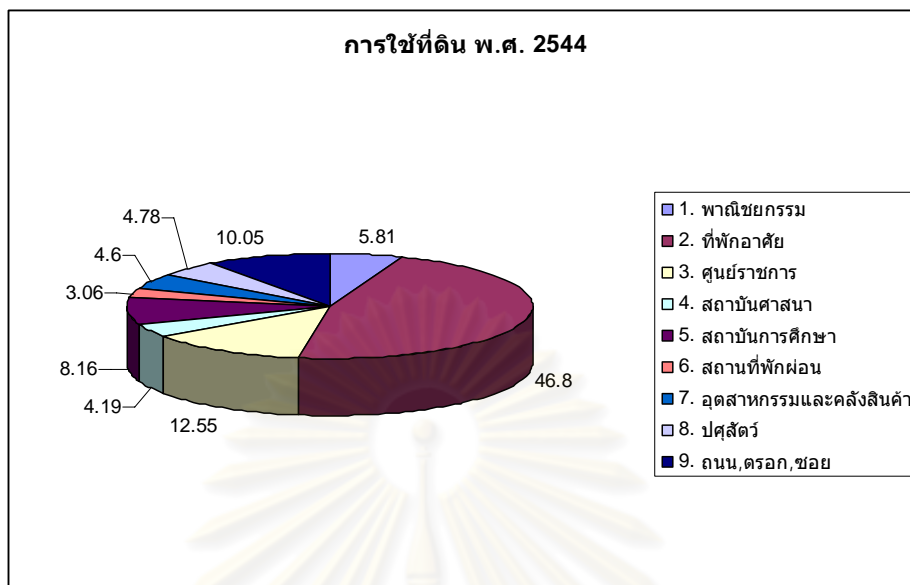
ตารางที่ 3.2 แสดงการใช้ที่ดินในเขตพื้นที่เมืองฉะเชิงเทรา (ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด
ฉะเชิงเทรา,2549)

ประเภทการใช้ที่ดิน	พ.ศ. 2539		พ.ศ.2544		พ.ศ.2549		การเปลี่ยนแปลง พ.ศ. 2539-2549	
	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ	พื้นที่ (ไร่)	ร้อยละ
1. พาณิชยกรรม	157.6	5.73	164.8	5.81	217.1	6.48	59.50	9.96
2. ที่พักอาศัย	1,256.00	45.63	1,327.70	46.80	1,641.20	48.99	385.20	64.46
3. ศูนย์ราชการ	336	12.21	356	12.55	398.7	11.90	62.70	10.49
4. สถาบันศาสนา	121.2	4.40	118.8	4.19	118.8	3.55	-2.40	-0.40
5.สถาบันการศึกษา	226.4	8.23	231.6	8.16	241.1	7.20	14.70	2.46
6. สถานที่พักผ่อน	86.8	3.15	86.8	3.06	125	3.73	38.20	6.39
7. อุตสาหกรรมและ คลังสินค้า	118	4.29	130.6	4.60	158	4.72	40.00	6.69
8. ปศุสัตว์	194.4	7.06	135.6	4.78	132	3.94	-62.40	-10.44
9. ถนน,ตรอก,ซอย	256	9.30	285	10.05	318.1	9.50	62.10	10.39
รวม	2,752.40	100.00	2,836.90	100.00	3,350.00	100.00	597.60	100.00

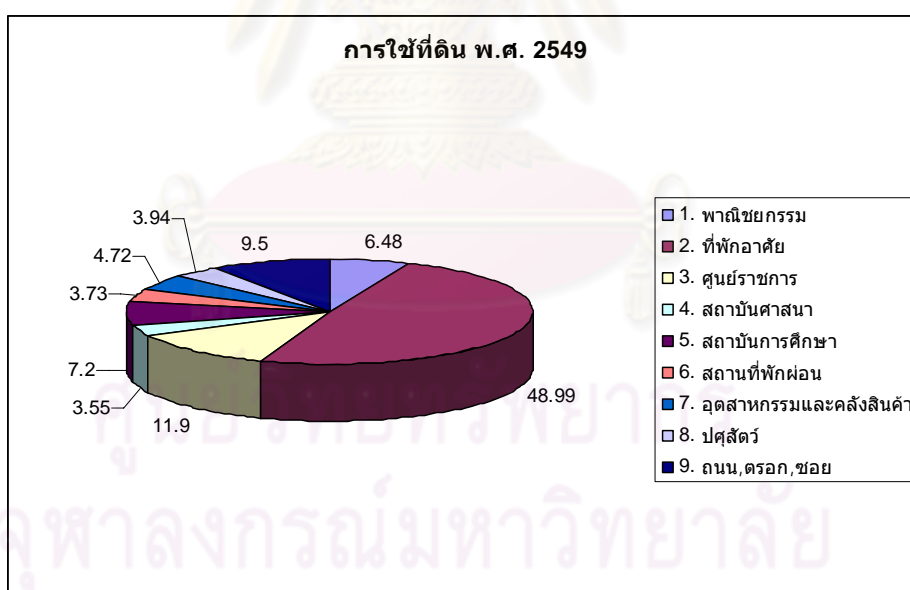
หมายเหตุ : ร้อยละ ของการใช้ที่ดิน ไม่รวมที่ว่าง, แม่น้ำ, ลำคลองและพื้นที่เกษตรกรรม



แผนภูมิที่ 3.1 การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2539



แผนภูมิที่ 3.2 การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2544



แผนภูมิที่ 3.3 การใช้ที่ดินเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2549

2) การใช้ประโยชน์อาคารในปัจจุบัน

ภายในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ส่วนใหญ่มีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทกึ่งที่อยู่อาศัยหรือพาณิชยกรรม โดยการให้ประโยชน์อาคารชั้นล่างเป็นพาณิชยกรรม และตั้งแต่ชั้น 2 ขึ้นไปเป็นการใช้ประโยชน์ประเภทที่พักอาศัย เรียกได้ว่ามีการใช้ประโยชน์อาคารประเภทนี้มากกว่า 90% ขึ้นไปซึ่งเป็น

ลักษณะเฉพาะของการใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมนั่นเอง ส่วนในพื้นที่โดยรอบจะประกอบด้วยการใช้ประโยชน์อาคารแบบสถาบันการศึกษา สถาบันราชการ การใช้อาคารประเภทที่อยู่อาศัย และสถาบันศาสนา เรียงตามลำดับความหนาแน่นของการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้ว (แผนที่ 3.9)

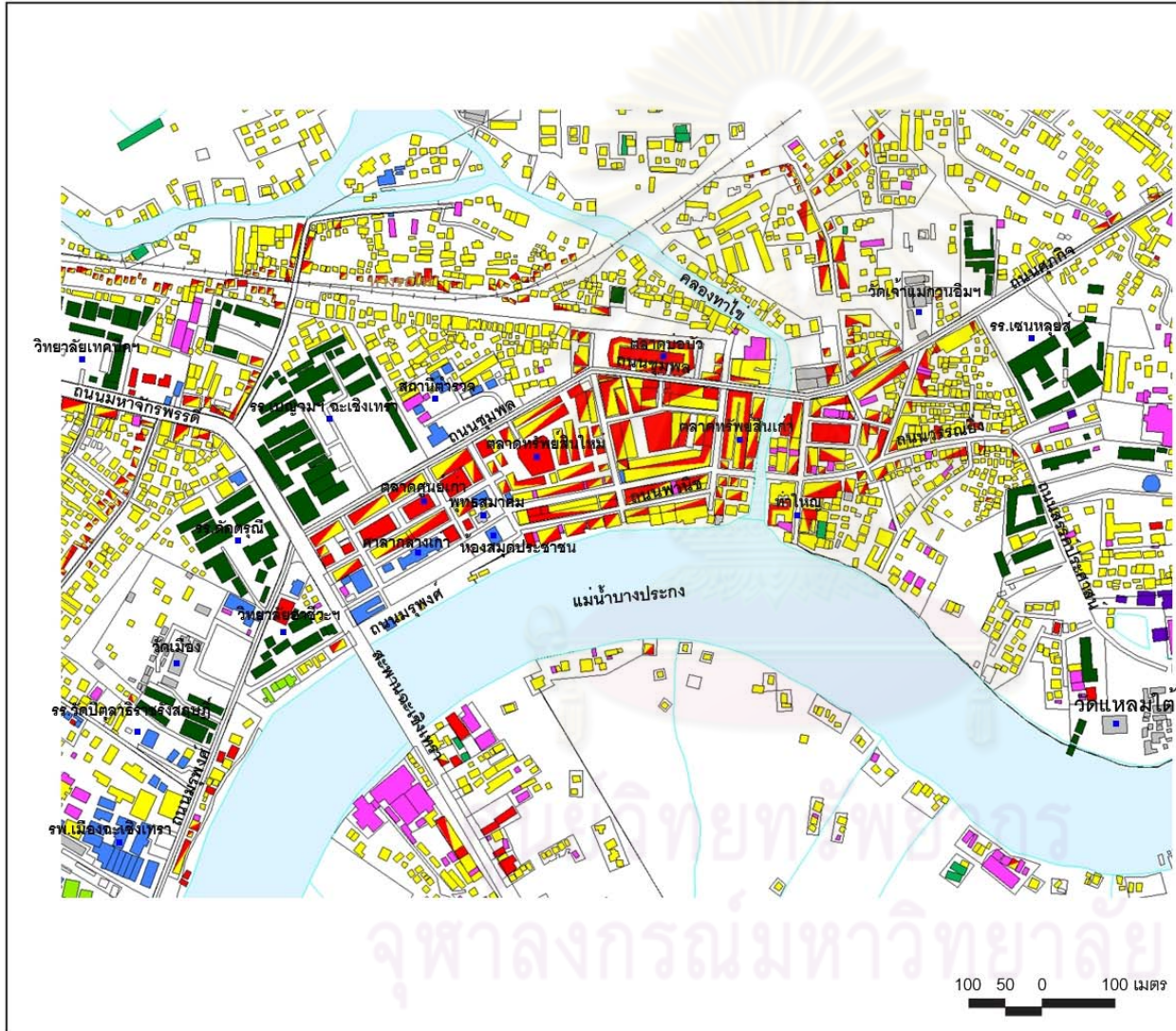
แต่เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงของเมืองที่เกิดขึ้น เช่น การย้ายที่ทำการสำนักงานเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา การย้ายของสถานีขนส่ง การเลิกกิจการของโรงหนังพระอินทร์ การรื้อห้างสรรพสินค้าตะวันออก พลาซ่า และการเปลี่ยนของระบบการสัญจรจากทางน้ำมาเป็นทางบก สาเหตุดังกล่าวเป็นผลกระทบสำคัญที่ส่งผลให้บริเวณข้างเคียงที่เคยเป็นอาคารหรือพื้นที่เพื่อการค้าที่คอยรองรับกิจกรรมดังกล่าวได้รับผลกระทบโดยตรง และเกิดการเปลี่ยนแปลงจากที่เคยค้าขาย กลับเป็นพื้นที่ที่รกร้าง ปิดกิจการตามกันไป หรือใช้อาคารเพียงเพื่อการพักอาศัยเพียงอย่างเดียว

3.2.4 ตำแหน่งสาธารณูปการภายใน – โดยรอบพื้นที่โครงการ

ภายในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีสาธารณูปการ (แผนที่ 3.10) แบ่งตามประเภทได้ดังนี้

- สวนสาธารณะและนันทนาการ มีอยู่บริเวณริมแม่น้ำบางปะกง ด้านหน้าอาคารศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่า และต่อเนื่องไปจนถึงบริเวณหน้าโรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทรา
- สถาบันการศึกษา มีอยู่โดยรอบพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ได้แก่ โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา โรงเรียนดัดดรุณี วิทยาลัยอาชีวศึกษา วิทยาลัยเทคนิคฯ โรงเรียนวัดปิตุลาธิราชรังษฤษฎี โรงเรียนเซนหลุยส์ โรงเรียนศรีวรการ โรงเรียนเซนต์แอนโทนี และโรงเรียนวัดแหลมใต้
- สถาบันศาสนา มีอยู่โดยรอบพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ได้แก่ วัดปิตุลาธิราชรังษฤษฎี (วัดเมือง) วัดเจ้าแม่กวนอิมลอยน้ำ วัดแหลมใต้ และมูลนิธิสว่างศรัทธาธรรม
- สถานที่ราชการ มีอยู่ทั้งในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ได้แก่ สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง พุทธสมาคม ห้างสมุดประชาชน และยังมีอยู่โดยรอบพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ได้แก่ สำนักงานตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานส่งเสริมการเกษตร การไฟฟ้า โรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทรา

จากการที่พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วเคยเป็นศูนย์กลางเมืองเก่า จึงทำให้ระบบสาธารณูปการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ มีอย่างครบครันและเพียงพอ รองรับต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยเป็นอย่างมาก



แผนที่ 3.9 การใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมาเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

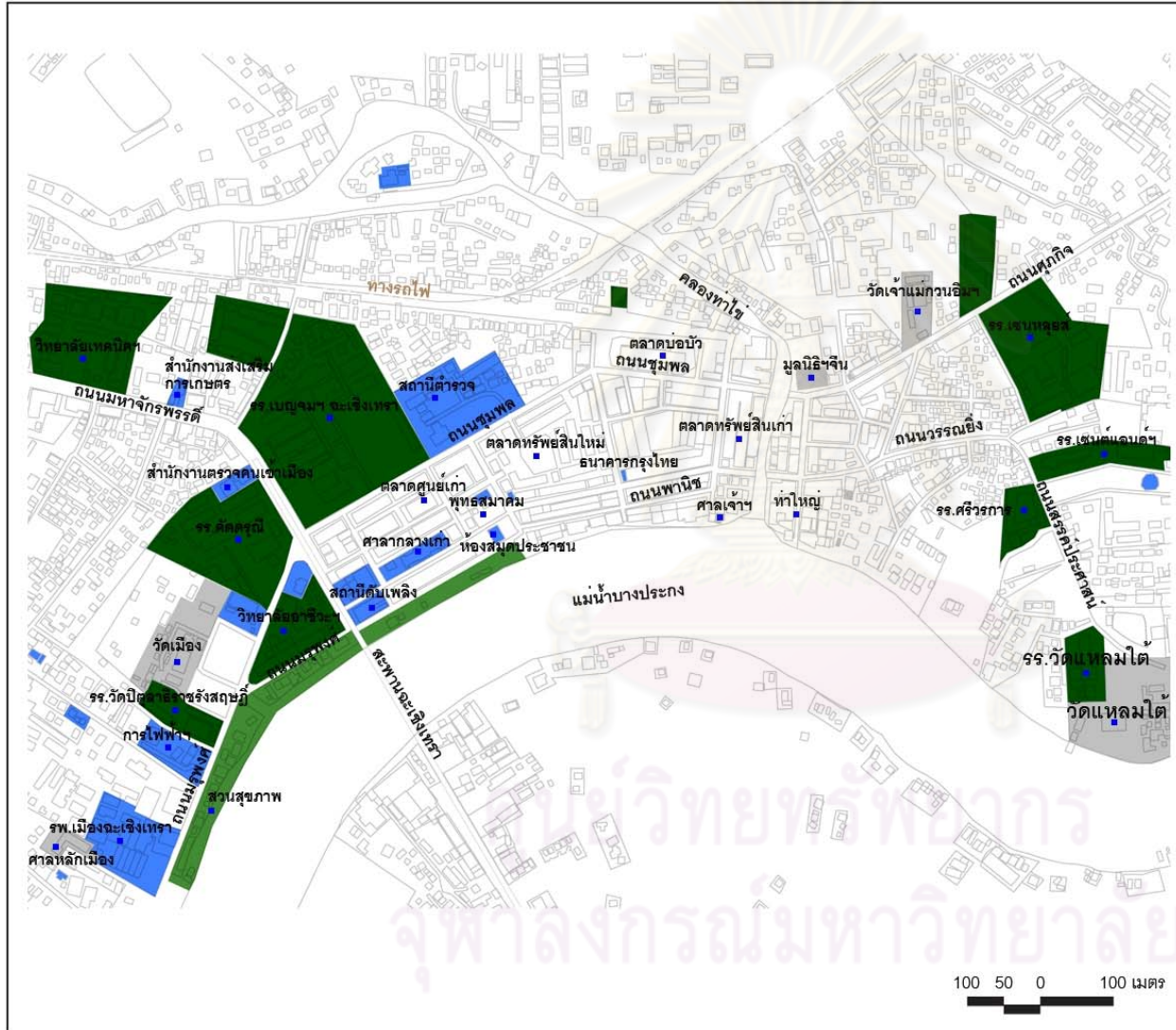
- การใช้อาคารประเภทที่อยู่อาศัย
- การใช้อาคารประเภทที่อยู่อาศัยหรือพาณิชย์กรรมา
- การใช้อาคารประเภทพาณิชย์กรรมา
- การใช้อาคารประเภทนันทนาการ
- การใช้อาคารประเภทสถาบันการศึกษา
- การใช้อาคารประเภทสถาบันศาสนา
- การใช้อาคารประเภทสถาบันราชการ
- การใช้อาคารประเภทโกดังและอุตสาหกรรม



สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนที่ 3.10 ตำแหน่งสาธารณูปการภายในและโดยรอบพื้นที่โครงการ

สัญลักษณ์

- สวนสาธารณะและนันทนาการ
- สถาบันการศึกษา
- สถาบันศาสนา
- สถานที่ราชการ

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RI U OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



3.2.5 รูปแบบทางสถาปัตยกรรมภายในพื้นที่โครงการ

ย่านเศรษฐกิจที่เก่าแก่แห่งนี้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่ผสมผสานกันไปตามยุคสมัย และการก่อสร้างที่เกิดขึ้นในแต่ละช่วงเวลา ทำให้มีรูปแบบของอาคารที่แตกต่างกันออกไป (ภาพที่ 3.4) แต่ในพื้นที่ที่มีความเก่าแก่อย่างบริเวณถนนพานิช ยังคงมีอาคารที่รักษารูปแบบสถาปัตยกรรมซึ่งเป็นการผสมผสานกันระหว่างสถาปัตยกรรมแบบนีโอคลาสสิกของโปรตุเกส และสถาปัตยกรรมแบบจีน เรียกว่าเป็น สถาปัตยกรรมแบบชิโน – โปรตุเกส (Chino – Protugese) ซึ่งเป็นการก่อสร้างอาคารในช่วงยุคสมัยของรัชกาลที่ 4-5



ภาพที่ 3.4 ลักษณะอาคารบ้านเรือนภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

1) สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการ (แผนที่ 3.11 และ ภาพที่ 3.5) แบ่งออกเป็น 3 ระดับ คือ

- อาคารสภาพทรุดโทรม คืออาคารที่ทั้งรูปลักษณะภายนอกและโครงสร้างอาคารมีความทรุดโทรม ไม่สมบูรณ์ ขาดการดูแลรักษา ได้แก่ อาคารสถานีขนส่งเก่า อาคารตึกแถวด้านหลังศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่า อาคารบริเวณถนนพานิชด้านในฝั่งริมแม่น้ำบางปะกง ตลาดบ่อบัว ตลาดทรัพย์สินฯ เก่า กลุ่มอาคารริมคลองท่าไข่ และชุมชนท่าใหญ่ ซึ่งมีสภาพที่ทรุดโทรมขาดการดูแล และมีสภาพที่ไม่อยู่ในสภาวะน่าใช้งาน ในจุดตลาดทรัพย์สินฯ เก่าริมคลองท่าไข่มีการปล่อยทิ้งร้างถูกปิดไม่ได้มีการใช้งาน และอาคารผุพัง
- อาคารสภาพปานกลาง คืออาคารที่มีรูปภายนอกอาจไม่สมบูรณ์นักแต่ยังมีโครงสร้างดี ไม่ผุพังหรือขาดการบำรุงรักษาอย่างต่อเนื่อง ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารพาณิชย์ที่ขนานไปกับแนวของถนนชุมพล กลุ่มอาคารด้านในของตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ บริเวณถนนพานิชเส้นริมแม่น้ำ และบริเวณถนนวรรณยั้งของกลุ่มชุมชนท่าใหญ่ตอนบน

- อาคารสภาพดี คืออาคารที่มีการบำรุงรักษาเป็นอย่างดี มีความสมบูรณ์ทั้งทางด้านรูปแบบภายนอกและโครงสร้าง ได้แก่ อาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นใหม่บริเวณโรนงพระอินทร์เก่า และอาคารที่สร้างขึ้นสมัยรัชกาลที่ 4 โดยส่วนใหญ่เป็นอาคารที่พักอาศัย อาคารพาณิชย์กรรม และอาคารตลาดสดที่ตั้งอยู่บนถนนพานิช ถนนชุมพล และถนนมรุพงษ์ ที่ได้รับการปรับปรุงทาสีใหม่ตามโครงการพัฒนาของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราให้สอดคล้องกับการปรับปรุงอาคารที่เป็นโบราณสถาน คือ ศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา และสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์



ภาพที่ 3.5 สภาพอาคารภายในพื้นที่โครงการ (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

2) อายุอาคารภายในพื้นที่โครงการ (แผนที่ 3.12 และ ภาพที่ 3.6) แบ่งออกเป็น 3 ช่วงคือ

- อาคารที่มีอายุมากกว่า 55 ปี จะเป็นอาคารที่มีการก่อสร้างในช่วงรัชกาลที่ 4-5 ซึ่งมีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมที่ชัดเจนกว่าช่วงอื่น โดยกลุ่มอาคารดังกล่าวอยู่ในบริเวณถนนพานิชเส้นกลาง อาคารศาลากลางฯ หลังเก่า อาคารพุทธสมาคม ซึ่งมีลักษณะสถาปัตยกรรมแบบชิโน – โปรตุเกส ในบริเวณตลาดทรัพย์สินฯ เก่า โรงหนังเก่า ถนนพานิชเส้นริมน้ำและกลุ่มชุมชนท่าใหญ่ฝั่งติดกับริมแม่น้ำซึ่งกลุ่มนี้เป็นอาคารไม้เป็นส่วนใหญ่ และบริเวณตึกแถวของชุมชนท่าใหญ่ตอนบนที่เชื่อมกับถนนศุภกิจ

- อาคารที่มีอายุ 30-55 ปี จะอยู่ในบริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่าริมถนนชุมพลหน้าโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา อาคารสถานีขนส่งเก่า อาคารพาณิชย์ด้านหลังศาลากลางฯ หลังเก่า บริเวณตลาดบ่อบัว บริเวณถนนพานิชเส้นริมน้ำด้านใน และอาคารร้านอาหาร โรงแรมบริเวณชุมชนท่าใหญ่ตอนบน มีรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบโมเดิร์นร่วมสมัย

- อาคารที่มีอายุน้อยกว่า 30 ปี อยู่ในบริเวณห้วมถนนวนชุมพลฝั่งที่ติดกับสะพานฉะเชิงเทรา อาคารตลาดสดในตลาดศูนย์ฯ เก่า บริเวณกลุ่มอาคารโดยรอบตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ และบริเวณด้านในของกลุ่มอาคารตลาดทรัพย์สินฯ เก่า ซึ่งส่วนใหญ่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมเป็นแบบโมเดิร์นร่วมสมัย ใช้วัสดุแบบคอนกรีตเสริมเหล็กเช่นเดียวกับช่วงอายุ 30-55 ปี



ภาพที่ 3.6 อายุอาคารภายในพื้นที่โครงการ (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

3) ความสูงของอาคารภายในพื้นที่โครงการ (แผนที่ 3.13)

- ความสูง 1 ชั้น เป็นความสูงของอาคารในบริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า คือ อาคารตลาดสด อาคารสถานีขนส่งเก่า อาคารศาลากลางฯ หลังเก่า อาคารพุทธสมาคม บริเวณอาคารตลาดบ่อบัว อาคารตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และอาคารบางส่วนในบริเวณริมแม่น้ำบางปะกงซึ่งเป็นอาคารไม้ชั้นเดียว

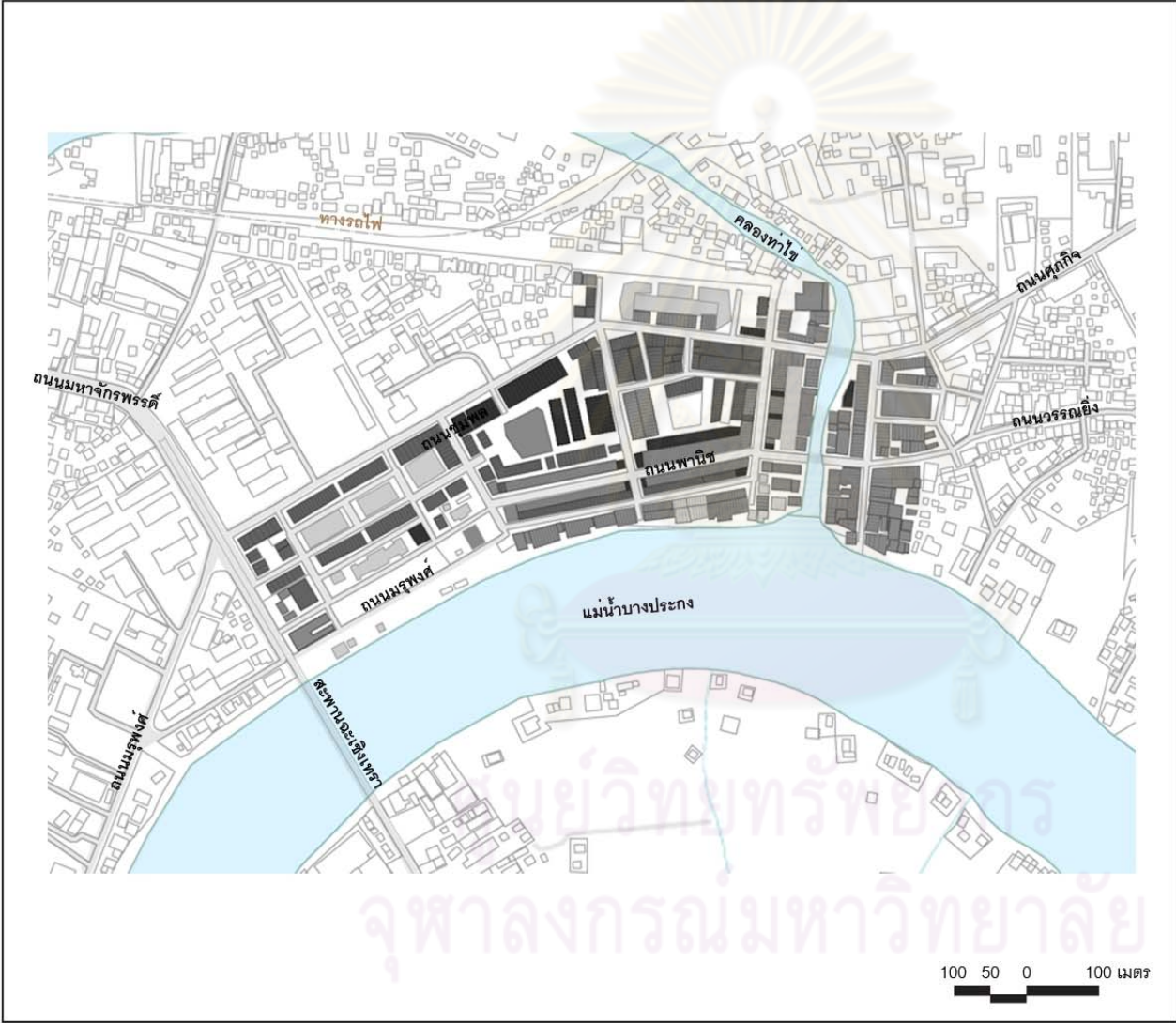
- ความสูง 2 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารร้านค้าริมแม่น้ำบางปะกง บริเวณถนนพานิชเส้นริมน้ำและถนนพานิชเส้นกลางซึ่งเป็นอาคารอายุ 55 ปีขึ้นไป บริเวณอาคารตลาดสดทรัพย์สินฯ ใหม่ และกลุ่มอาคารในบริเวณชุมชนท่าใหญ่ทั้งหมด

- อาคารสูง 3 ชั้น ส่วนใหญ่เป็นอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นมาใหม่ช่วง 30-55 ปี บริเวณถนนชุมพลหน้าโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา อาคารพาณิชย์ด้านหลังศาลากลางฯ หลังเก่า บริเวณด้านในของกลุ่มอาคารของตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ อาคารริมถนนชุมพลฝั่งตรงข้ามตลาดบ่อบัว และบริเวณถนนพานิชเส้นริมแม่น้ำที่ขนานไปกับแนวอาคารไม้ริมน้ำ

- อาคารสูง 4 ชั้นขึ้นไป เป็นอาคารที่สร้างขึ้นมาใหม่ช่วง 20 ปีหลัง กระจายอยู่เป็นส่วนน้อยของพื้นที่ศึกษา ได้แก่ อาคารพาณิชย์ริมถนนชุมพลฝั่งตรงข้ามสถานีตำรวจอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา อาคารพาณิชย์ด้านในของบริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ และในบริเวณตลาดทรัพย์สินฯ เก่า เพียงบางส่วน

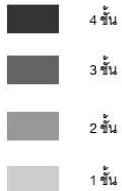
ความเก่าแก่ของอาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่มีอายุอยู่ในช่วง 30 ปีขึ้นไป โดยเฉพาะอาคารที่มีอายุมากกว่า 55 ปี เป็นอาคารที่มีการสร้างขึ้นตั้งแต่ในช่วงสมัยรัชกาลที่ 4-5 ซึ่งมีลักษณะเฉพาะทางสถาปัตยกรรม แต่ในช่วงต่อมาโดยเฉพาะอาคารที่มีอายุน้อยกว่า 30 ปี รูปแบบของอาคารจะเป็นรูปแบบอาคารโมเดิร์นซึ่งมีลักษณะที่แตกต่างจากอาคารเก่าเป็นอย่างมากและมีรูปแบบของการก่อสร้างที่ไม่ได้เน้นรายละเอียดและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมมากนัก จนมาถึงในปัจจุบันสภาพอาคารในพื้นที่ส่วนใหญ่อยู่ในสภาพที่ค่อนข้างทรุดโทรมขาดการดูแลโดยเฉพาะอาคารที่เกิดขึ้นมาใหม่ในช่วงอายุที่น้อยกว่า 30 ปี ส่วนอาคารที่มีความเก่าแก่ทางภาครัฐได้เห็นความสำคัญประกอบกับแผนการพัฒนาเมืองได้ส่งเสริมให้มีการฟื้นฟู ดูแลรักษา สภาพอาคารดังกล่าวจึงทำให้อาคารเหล่านี้มีสภาพที่ดีกว่าจุดอื่นๆ ในย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ในเรื่อง ความสูงของอาคารภายในพื้นที่อาคารเก่าแก่ส่วนใหญ่ซึ่งตั้งอยู่บริเวณริมแม่น้ำบางปะกงจะมีความสูงอยู่ที่ 2 ชั้น และไล่เรียงลำดับความสูงโดยมีความต่างกันแค่เพียง 1 ชั้น เรียงกันเข้ามาสู่พื้นที่ด้านใน และความสูงของอาคารในพื้นที่จะมีความสูง 3 ชั้นเป็นส่วนมาก จึงทำให้แนวเส้นขอบฟ้าของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้นมีแนวเส้นขอบฟ้าที่ชัดเจนและขนานไปกับแนวเส้นของขอบฟ้า และอีกลักษณะเด่นของรูปแบบทางสถาปัตยกรรมคือ แนวกันสาดชั้น 1 ของอาคารที่เรียงต่อกันตลอดแนวเส้นทางเดินเท้าหน้าอาคาร ครอบคลุมทั่วทั้งย่าน เกิดเป็นแนวเส้นนำสายตาตลอดเส้นทาง

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.13 แสดงความสูงอาคารภายในพื้นที่โครงการ

สัญลักษณ์



การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมาเก่าเมืองแปดริ้ว จะเซ็งเทธา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

3.2.6 รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีต – ปัจจุบัน

จากการพิจารณาข้อมูลแผนที่ภาพถ่ายทางอากาศตั้งแต่ในอดีตจนถึงปัจจุบันของพื้นที่ย่านพาณิชย์-กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว คือช่วง พศ.2495-2549 (แผนที่ 3.14) พบว่ารูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างมีลักษณะเด่นที่เห็นชัดเจน คือ มวลอาคารขนาดเล็กที่เรียงตัวขนานกับเส้นทางสัญจรหลักในอดีตคือ แม่น้ำบางปะกงและคลองท่าไข่ ซึ่งเห็นเป็นแนวแถวขนานเรียงลำดับเข้าไปยังพื้นที่ด้านใน และมวลอาคารขนาดเล็กอีกกลุ่มจะมีลักษณะของการเรียงตัวกันเป็นกลุ่มและใช้พื้นที่ว่างส่วนกลางร่วมกัน กลุ่มนี้จะมีลักษณะของกิจกรรมที่ใกล้เคียงกัน ส่วนด้านในที่อยู่ติดกับถนนชุมชนพลมีลักษณะการเรียงตัวของมวลอาคารจนเกิดการปิดล้อมของกลุ่มอาคารที่มีความชัดเจนเนื่องจากการสานของระบบโครงข่ายการสัญจรของถนนตั้งแต่ในอดีตที่เห็นเป็นบล็อกถนนชัดเจนตั้งแต่แรกและการสร้างอาคารชิดแนวขอบถนนจึงทำให้เกิดรูปแบบดังกล่าวขึ้นตามมา ซึ่งรูปแบบนี้สร้างการปิดล้อมเกิดเป็นพื้นที่ด้านใน และต่อมาได้มีการใช้พื้นที่ด้านในโดยการสร้างอาคารขนาดใหญ่ (มวลอาคารขนาดใหญ่) เป็นอาคารตลาดสด สถานีขนส่งและพื้นที่กิจกรรมการค้าของพื้นที่ย่านเกิดขึ้น (แผนที่ 3.15) ซึ่งพื้นที่ว่างสาธารณะส่วนใหญ่ภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้น จะมีรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคาร (เส้นทางสัญจรทางเท้าและถนน) เพื่อประกอบกิจกรรมทางเศรษฐกิจเป็นหลัก

3.2.7 รูปแบบพื้นที่ว่างภายใน – โดยรอบพื้นที่โครงการ / สภาพทั่วไปของพื้นที่ว่าง

รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ (แผนที่ 3.16) พื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วโดยส่วนใหญ่ เกิดขึ้นจากการปิดล้อมของอาคารภายในพื้นที่ พบได้ใน 2 ลักษณะคือ พื้นที่ว่างสาธารณะที่อยู่ในรูปแบบพื้นที่สัญจร (circulation space) และลานโล่ง (square) ตามแผนที่แสดงประเภทของพื้นที่ว่างสาธารณะ ซึ่งสามารถพิจารณารายละเอียดตามหลักฐานเชิงพื้นที่ได้ดังนี้

1) รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ – แบ่งตามลักษณะการเข้าถึง (แผนที่ 3.17) พื้นที่ว่างสาธารณะภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วตามประเภทของพื้นที่ว่างสาธารณะตามลักษณะการเข้าถึง สามารถแบ่งพื้นที่ได้เป็น 5 ประเภท ดังนี้

- พื้นที่ว่างประเภท ก โดยมีลักษณะของพื้นที่ว่างสาธารณะถูกปิดล้อมด้วยถนน และอาคาร 3 ด้านปิดล้อมและตั้งฉากกับถนน มีลักษณะการเข้าถึงได้จาก 2 ด้านของอาคารที่ตั้งฉากกับถนน และช่องว่างระหว่างอาคาร

- พื้นที่ว่างประเภท ข โดยมีลักษณะของพื้นที่ว่างสาธารณะถูกปิดล้อมด้วยอาคาร 2 ด้านขนานมีลักษณะการเข้าถึงจากเส้นทางเดินเท้าที่เลาะตามแนวอาคารทั้ง 2 ด้าน

- พื้นที่ว่างประเภท ค โดยมีลักษณะของพื้นที่ว่างสาธารณะถูกปิดล้อมด้วยถนน 4 ด้าน หรือ 2 ด้าน (กรณีพื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง) มีลักษณะการเข้าถึงจากการข้ามถนน

- พื้นที่ว่างประเภท ง โดยมีลักษณะของพื้นที่ว่างสาธารณะถูกปิดล้อมด้วยอาคาร 4 ด้าน มีลักษณะการเข้าถึงจากเส้นทางหรือช่องว่างระหว่างอาคาร

- พื้นที่ว่างประเภท จ โดยมีลักษณะของพื้นที่ว่างสาธารณะถูกปิดล้อมด้วยถนนและอาคารเป็นแบบคูขนาน มีลักษณะการเข้าถึงได้จากทางด้านถนน และเส้นทางเดินเท้าที่เลาะตามแนวอาคาร



แผนที่ 3.14 รูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างในอดีต -ปัจจุบัน

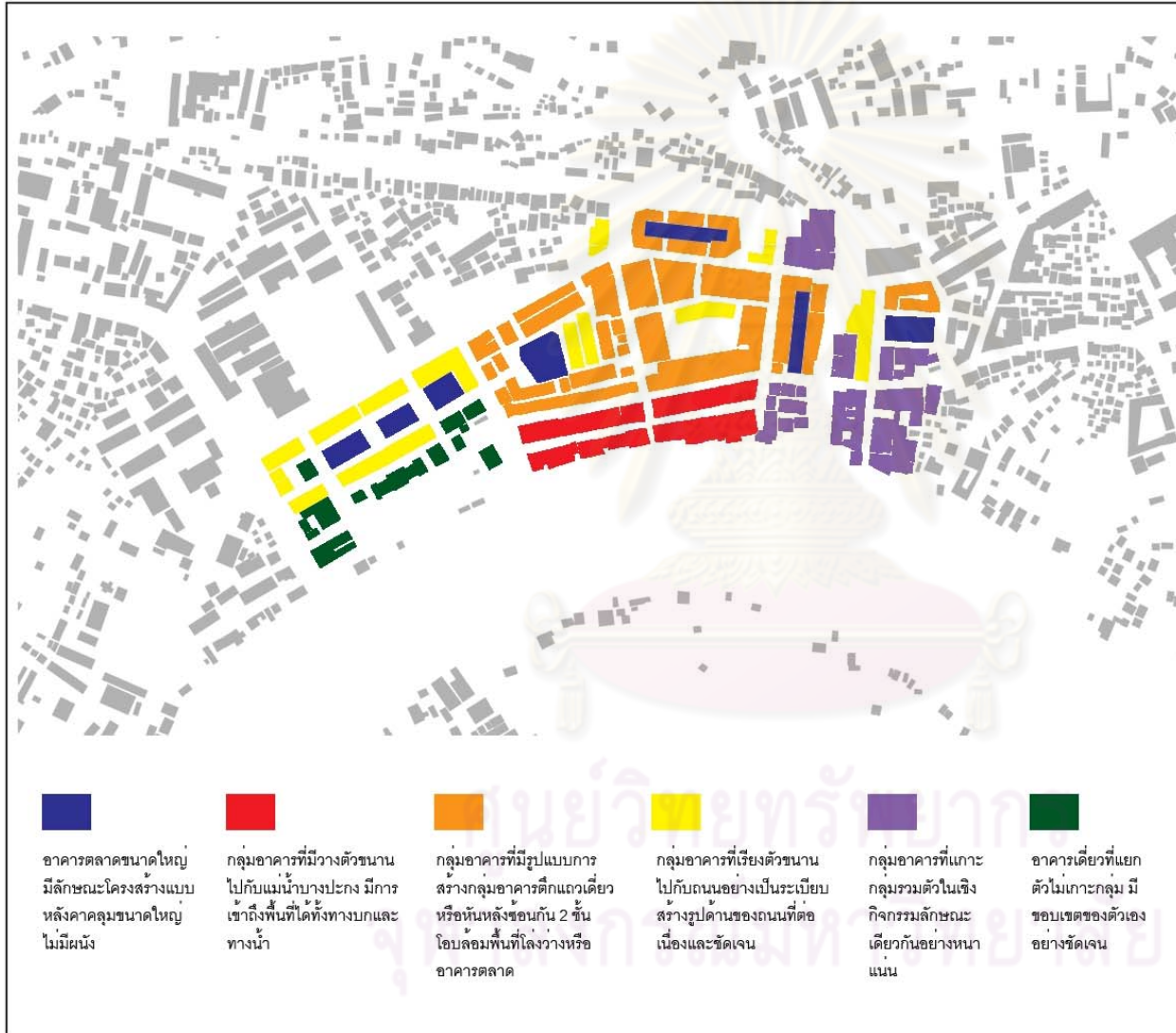
สัญลักษณ์

2495	2516	พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา ภาพปี พ.ศ. 2495 - 2549
	2549	
■		มวลอาคาร
□		พื้นที่ว่าง

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

	ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนที่ 3.15 รูปแบบการจัดวางอาคาร
ของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมื่อแปดริ้ว

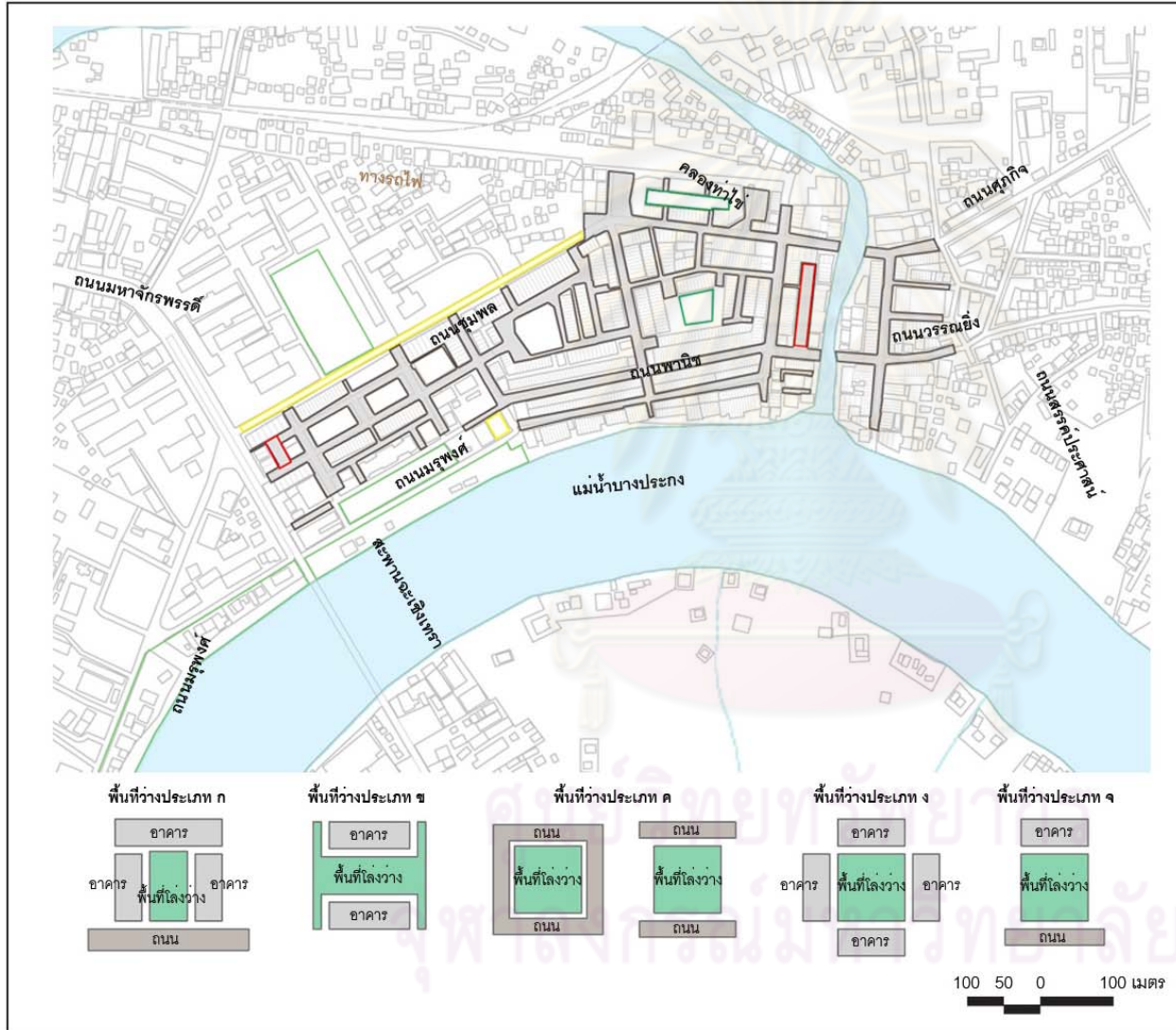
สัญลักษณ์

2552	พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา ปี พ.ศ.2552
	มวลอาคาร
	พื้นที่ว่าง

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

	ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนที่ 3.17 รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะตามลักษณะการเข้าถึง

สัญลักษณ์

- พื้นที่ว่างประเภท ก
- พื้นที่ว่างประเภท ข
- พื้นที่ว่างประเภท ค
- พื้นที่ว่างประเภท ง
- พื้นที่ว่างประเภท จ

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเซียงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชากรออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

2) รูปแบบพื้นที่ว่างสาธารณะภายในพื้นที่โครงการ – แบ่งตามสัดส่วนการปิดล้อมของอาคาร (แผนที่ 3.18) การพิจารณาพื้นที่ว่างสาธารณะตามสัดส่วนการปิดล้อมของอาคาร จะทำให้ทราบถึงรูปทรงของพื้นที่ว่างที่เกิดจากความสัมพันธ์ระหว่างความกว้างและความสูง โดยพื้นที่ว่างสาธารณะที่ดีและเอื้อให้เกิดการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพจะต้องมีขนาดหรือสัดส่วนที่เหมาะสม รวมทั้งสามารถตอบรับกับกิจกรรมที่เกิดขึ้นได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้ พื้นที่ว่างสาธารณะในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว โดยทั่วไปจะมีรูปแบบการปิดล้อมของอาคารใน 2 ลักษณะสำคัญคือ พื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างน้อยกว่าความสูง และพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างมากกว่าความสูง ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท ก มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารมากกว่าความสูงของอาคารที่ปิดล้อม 5 เท่า มักพบในรูปแบบของพื้นที่สาธารณะที่เป็นลานโล่ง

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท ข มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารมากกว่าความสูงของอาคารที่ปิดล้อม 3 เท่า มักพบในรูปแบบของพื้นที่จุดขนส่งสินค้า และคิวรถสามล้อ

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท ค มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารมากกว่าความสูงของอาคารที่ปิดล้อม 2/3 เท่า มักพบในรูปแบบของพื้นที่ว่างระหว่างอาคารประเภทถนน 2 เลน และสวนมากอยู่ในบริเวณถนนเก่าแก่ (ถนนชุมพล ถนนพานิช ถนนวรณยยิ่ง)

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท ง มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารเท่ากับ ความสูงของอาคารที่ปิดล้อม มักพบในรูปแบบของพื้นที่ระหว่างกลุ่มอาคารตึกแถว โดยใช้งานเป็นที่รับสินค้าจากการขนส่งเข้ามา

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท จ มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารน้อยกว่าความสูงของอาคารที่ปิดล้อม 2/3 เท่า มักพบในรูปแบบของพื้นที่ทางเข้าสู่อาคารตลาดสด

- พื้นที่ปิดล้อมประเภท ฉ มีพื้นที่ว่างสาธารณะที่มีสัดส่วนของความกว้างระหว่างอาคารน้อยกว่าความสูงของอาคารที่ปิดล้อม 2/3 เท่า มักพบในรูปแบบของพื้นที่ลอดใต้อาคาร



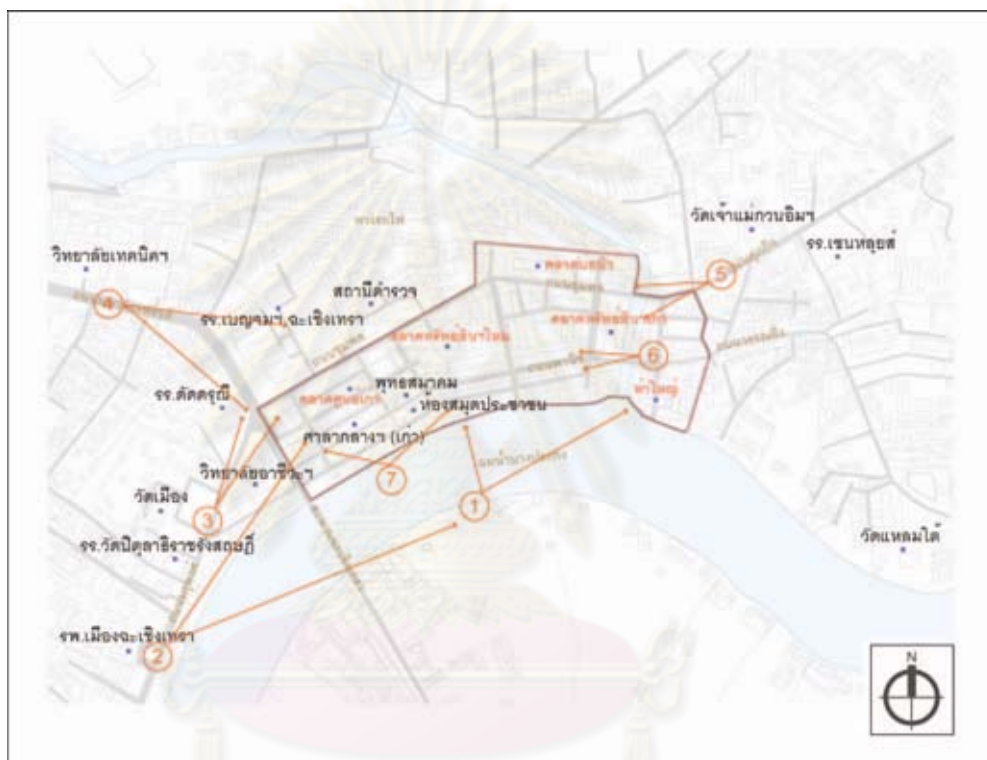
ภาพที่ 3.7 พื้นที่ปิดล้อมประเภท ค และแสดงการใช้งานพื้นที่ระหว่างอาคาร เพื่อกิจกรรมการค้า
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

จากการพิจารณาประเภทของพื้นที่ว่างสาธารณะตามสัดส่วนการปิดล้อมของอาคาร พบว่าพื้นที่ว่างสาธารณะที่เป็นเส้นทางสัญจรประเภทถนนสายหลัก ถนนสายรอง และถนนซอย รวมทั้งลานโล่งนั้นจะมีสัดส่วนของความกว้างของพื้นที่เท่ากับหรือมากกว่าความสูงของอาคาร รูปทรงของพื้นที่ที่ว่างและแบน ในขณะที่พื้นที่ว่างสาธารณะที่เป็นเส้นทางเดินเท้าภายในพื้นที่ตลาดสดนั้น มีความกว้างของพื้นที่น้อยกว่าความสูงของอาคาร โดยเฉพาะพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณอาคารตลาดสดศูนย์ เก้า และบริเวณด้านในของกลุ่มอาคารตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ ทำให้พื้นที่มีรูปทรงสูงและแคบ ทั้งนี้ รูปทรงของพื้นที่ว่างสาธารณะภายในย่านยังสัมพันธ์กับศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่ กล่าวคือ พื้นที่ที่มีศักยภาพการเข้าถึงและมองเห็นที่สูงกว่าจะมีรูปทรงของพื้นที่ที่กว้างและแบนกว่า โดยพื้นที่ที่มีศักยภาพการเข้าถึงและมองเห็นที่ต่ำกว่าจะมีรูปทรงของพื้นที่ที่สูงและแคบกว่านั่นเอง และจากการสำรวจ สังเกตการณ์และการสอบถาม จะพบว่าพื้นที่ปิดล้อมประเภท ค นั้นมีมากที่สุดในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและส่วนมากอยู่ในบริเวณถนนเก่าแก่ เช่น ถนนชุมพล ถนนพานิช ถนนวรรณยิ่ง และจุดที่น่าสนใจคือบริเวณดังกล่าวในปัจจุบันยังคงเป็นพื้นที่ที่มีความคึกคักกว่าบริเวณอื่นๆ อีกด้วย โดยจากคำบอกเล่าของคนภายในย่านที่มีอายุช่วง 50 ปีขึ้นไปเล่าว่า บริเวณดังกล่าวเป็นบริเวณที่มีการค้าตลอดเส้นทาง คือ ภายในอาคารมีการค้าสินค้า และด้านหน้าอาคารที่เป็นทางเท้าจะมีหาบเร่แผงลอยซึ่งกินพื้นที่ขอบพื้นผิวถนนบางส่วน แต่เว้นระยะเดินช่องกลางระหว่างอาคารและหาบเร่ไว้ให้เป็นทางเดิน ส่วนบริเวณถนนนั้นจะมีรถสามล้อที่สามารถวิ่งสวนกันได้ และไม่มาเบียดกับกิจกรรมของหาบเร่แผงลอย โดยเว้นระยะไว้สำหรับการขนส่งหรือเป็นจุดจอดรถของคนเดินทางด้วยรถสามล้อนั่นเอง (ภาพที่ 3.7) กล่าวได้ว่าเป็นการเอื้อต่อการค้าขายในรูปแบบของหาบเร่แผงลอยเป็นอย่างมาก และรูปแบบการค้าของหาบเร่แผงลอย ยังเป็นลักษณะของการค้าที่สนับสนุนเกื้อกูลระหว่างกันกับร้านค้าที่อยู่ในอาคารที่อยู่ตรงข้ามกันอีกด้วย เช่น ในอาคารขายกาแฟ หาบเร่เป็นร้านขายปาท่องโก๋ เป็นต้น

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.2.8 มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและโดยรอบพื้นที่โครงการ

มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและบริเวณโดยรอบนั้น (แผนที่ 3.19) สามารถแบ่งกลุ่มของมุมมองได้ตามระบบการมองเห็นพื้นที่ ที่ประกอบด้วย มุมมองทางน้ำจากแม่น้ำเจ้าบางปะกงสู่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มุมมองทางบกจากพื้นที่ข้างเคียงสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว และมุมมองทางบกสู่จุดหมายสำคัญภายในพื้นที่ย่าน ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้



แผนที่ 3.19 มุมมองสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วและโดยรอบพื้นที่โครงการ
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

1) มุมมองจากแม่น้ำบางปะกงสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ซึ่งมองเห็นย่านการค้าริมฝั่งซึ่งส่วนใหญ่เป็นอาคารไม้ 2 ชั้น เป็นแนวตลอดริมฝั่งแม่น้ำบางปะกง ส่วนพื้นที่ถัดไปซึ่งขนานกับแนวแม่น้ำบางปะกงจะเป็นอาคารที่มีความสูง 3 ชั้นและไล่ลำดับความสูงของอาคารถัดเข้าไปตามแนวขนานของแม่น้ำ โดยมีความสูงต่างกันไม่เกิน 1 ชั้น (ภาพที่ 3.8)



ภาพที่ 3.8 มุมมองจากแม่น้ำบางปะกงสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : การประกวดภาพ "แปดริ้ว เมืองน่าอยู่" ของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา)

2) มุมมองจากโรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทราสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว สามารถมองเห็นสะพานฉะเชิงเทราซึ่งถือได้ว่าเป็นจุดหมายตาในระดับเมืองของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วได้อย่างชัดเจน และแนวสวนสาธารณะริมน้ำที่ต่อเนื่องเข้าไปสู่พื้นที่ย่าน (ภาพที่ 3.9)



ภาพที่ 3.9 มุมมองจากโรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทราสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : การประกวดภาพ "แปดริ้ว เมืองน่าอยู่" ของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา)

3) มุมมองจากถนนมรุพงษ์เข้าสู่ถนนชุมพลเพื่อเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว จะสามารถมองเห็นอาคารเรียนของวิทยาลัยอาชีวศึกษาฉะเชิงเทรา และโรงเรียนดัดดรุณี ระหว่างสองข้างทาง และสะพานข้ามแม่น้ำบางปะกงซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางที่สำคัญของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 3.10)



ภาพที่ 3.10 มุมมองจากถนนมรุพงษ์เข้าสู่ถนนชุมพลเพื่อเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

4) มุมมองจากถนนมหาจักรพรรดิเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะสามารถมองเห็นอาคารเรียนของโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นจุดหมายปลายทางที่ชัดเจนในการเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 3.11)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาพที่ 3.11 มุมมองจากถนนมหาจักรพรรดิเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

5) มุมมองจากถนนศุภกิจเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ซึ่งเป็นทางเข้าสู่บริเวณของตลาดสดบ่อบัวทางด้านขวา ซึ่งเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญ (ภาพที่ 3.12)



ภาพที่ 3.12 มุมมองจากถนนศุภกิจเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

6) มุมมองจากถนนวรรณยิ่งเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะสามารถมองเห็นย่านการค้าชุมชนท่าใหญ่ซึ่งเป็นแหล่งกิจกรรมการค้าอาหารการกินที่สำคัญของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 3.13)



ภาพที่ 3.13 มุมมองจากถนนถนนวรรณยิ่งเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

7) มุมมองจากริมแม่น้ำบางปะกงเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะสามารถมองเห็นอาคารพาณิชย์บนถนนพานิช ห้องสมุดประชาชน และศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทราหลังเก่า ซึ่งเป็นจุดหมายตาที่สำคัญของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 3.14)



ภาพที่ 3.14 มุมมองจากริมแม่น้ำบางปะกงเข้าสู่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

3.2.9 องค์ประกอบทางจินตภาพในพื้นที่โครงการ

จากการศึกษาองค์ประกอบทางจินตภาพเป็นการศึกษาลักษณะทางภูมิทัศน์เมืองตามแนวของลินช์ (Lynch, 1960) โดยมีหลักว่า จินตภาพสาธารณะ (public image) เกิดจากองค์ประกอบเมือง 5 ประการ คือ เส้นทาง จุดรวม ขอบเขตพื้นที่ ย่าน และที่หมายตา ที่แสดงออกถึงการรับรู้และเข้าใจรูปแบบของความเป็นเมืองได้ จากการรวบรวมข้อมูลทุติยภูมิ การสำรวจข้อมูล สังเกตการณ์ และการสอบถามกลุ่มผู้คนในพื้นที่โครงการ และพื้นที่ข้างเคียง ทั้งกลุ่มพ่อค้าแม่ค้า ผู้เข้ามาใช้ตลาด และผู้อยู่อาศัยภายในตลาด (แผนที่ 3.20-3.26) พบว่ามีรายละเอียดการวิเคราะห์องค์ประกอบทางจินตภาพ ดังนี้

1) **เส้นทาง (Paths)** ภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา เส้นทางภายในย่านที่ประชาชนชาวแปดริ้วส่วนใหญ่รับรู้และจดจำได้มากที่สุดคือ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-ศุภกิจ และถนนมรุพงษ์(สายหลัก) ถนนพานิช (ถนนรอง) และถนนสายย่อยภายในพื้นที่ตลาด ซึ่งผู้คนภายในพื้นที่ย่านและผู้คนในพื้นที่ข้างเคียงจดจำและใช้สัญจรไปมากันอย่างเป็นประจำ

2) **ขอบเขตพื้นที่ (Edges)** คือ พื้นที่หรือเส้นทางที่แบ่งลักษณะทางกิจกรรมที่คนในพื้นที่จดจำ ขอบเขตของพื้นที่ย่าน ได้แก่ แม่น้ำบางปะกงนับเป็นเส้นขอบทางธรรมชาติที่ส่งผลต่อการรับรู้มากที่สุด และคลองท่าไข่ที่ผู้คนในช่วงของการใช้เส้นทางน้ำเป็นเส้นทางสัญจรหลักในอดีตซึ่งยังคงเป็นที่จดจำของกลุ่มคนในพื้นที่ดั้งเดิมอยู่ รวมถึงแนวถนนสายหลักของถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-ศุภกิจ และถนนมรุพงษ์

3) **ย่าน (Districts)** คือ ชุมชนหรือบริเวณพื้นที่ที่มีกิจกรรมที่คล้ายคลึงกัน จากการสำรวจเก็บข้อมูล และการสอบถาม สามารถแบ่งย่านในพื้นที่ศึกษาได้ดังนี้ กลุ่มตลาดศูนย์ เก้า กลุ่มตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ กลุ่มตลาดทรัพย์สินฯ เก้า กลุ่มตลาดบ่อบัว กลุ่มถนนพานิช และกลุ่มท่าใหญ่

4) **ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)** คือบริเวณพื้นที่ที่เป็นจุดศูนย์รวมกิจกรรม มีการใช้พื้นที่ที่หลากหลายแบ่งออกเป็นพื้นที่ศูนย์รวมกิจกรรมระดับย่านและพื้นที่ศูนย์รวมกิจกรรมระดับชุมชน ที่รวมกิจกรรมประกอบด้วยบริเวณตลาดสดและพื้นที่พาณิชย์กรรม โดยพื้นที่ตลาดได้แก่ พื้นที่ตลาดสดศูนย์ เก้า อาคารสถานีขนส่งเก้า ตลาดบ่อบัว ตลาดทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์หลังเก้าและหลังใหม่ ส่วนตำแหน่งอื่นกระจายตัวในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ภายในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา พุทธสมาคม ลานหน้าห้องสมุดประชาชน โรงหนังเก้า และท่าใหญ่

5) **ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)** ได้แก่พื้นที่หรือสิ่งก่อสร้างที่มีลักษณะที่โดดเด่นเป็นจุดใช้อ้างอิง และสามารถจดจำพื้นที่โดยผ่านองค์ประกอบนี้ โดยผู้วิจัยได้แบ่งองค์ประกอบนี้เป็น 3 ระดับคือ ระดับเมือง ระดับย่าน และระดับชุมชน ซึ่งมีความสำคัญลดหลั่นลงมาตามลำดับสามารถแยกพิจารณาจากการมองเห็นดังนี้

- ระดับเมือง ได้แก่ สะพานฉะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา โรงเรียนดัดดรุณี และพื้นที่ห้างสรรพสินค้าตะวันออกพลาซ่าเดิม (ถูกรื้อถอนไปแล้ว)

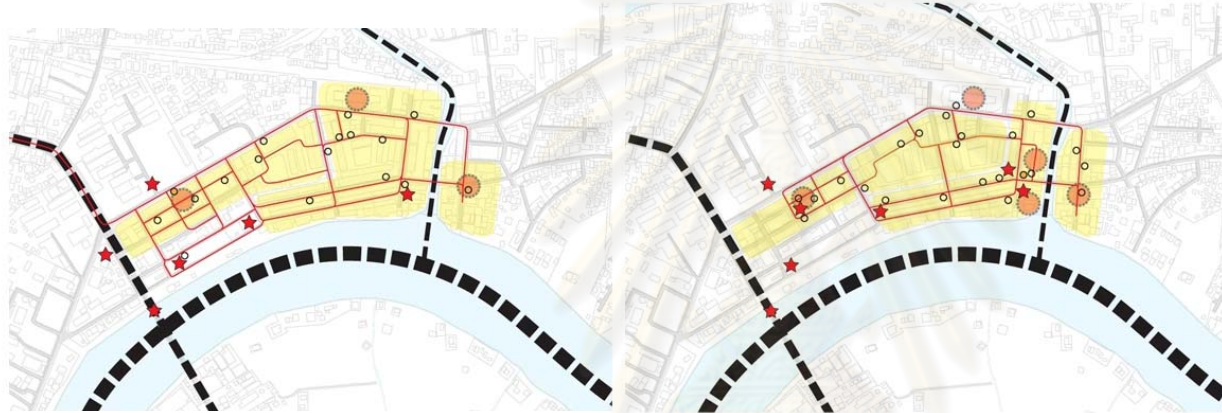
- ระดับย่าน ได้แก่ อาคารสถานีขนส่งเก้า ห้องสมุดประชาชน สำนักงานไปรษณีย์หลังเก้า และตลาดบ่อบัว

- ระดับชุมชน ได้แก่ อาคารธนาคารกสิกรไทย โรงหนังเก้า อาคารห้วมถนนพานิช และอาคารห้วมตรงข้ามตลาดบ่อบัว

องค์ประกอบทางจินตภาพในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก้าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา จากการสำรวจและทำแบบสอบถามผู้คนภายในย่าน และคนในพื้นที่ข้างเคียงที่มีช่วงอายุและกิจกรรมที่แตกต่างกัน (แผนที่ 3.27) ผลที่ได้คือภายในพื้นที่เมืององค์ประกอบทางจินตภาพทั้ง 5 องค์ประกอบ และยังคงเป็นที่จดจำของคนเก่าแก่ แต่ในสภาพปัจจุบันองค์ประกอบบางจุดได้ถูกบดบัง รื้อย้าย หรือบางส่วนก็มีสภาพทรุดโทรม ส่วนผู้คนที่มาอยู่ใหม่ในพื้นที่กลับมีความเข้าใจเฉพาะแนวเขตของเส้นทางถนนสายหลัก และมีความคุ้นเคยเฉพาะสถานที่บางส่วนที่อยู่บนถนนสายหลักนั่นเอง แต่สิ่งสำคัญที่เห็นร่วมกันคือขอบเขตของความเป็นย่านที่มีแนวเส้นขอบเขตทางกายภาพที่ชัดเจน คือ แม่น้ำบางปะกง คลองท่าไข่ ถนนมหาจักรพรรดิ และถนนชุมพล-มรุพงษ์

เส้นทางการสัญจรของ คุณปริญา สวัสดิ์ อายุ 31 ปี
ร้านขายอุปกรณ์โทรศัพท์มือถือ

เส้นทางการสัญจรของ คุณณิ อายุ 43 ปี ร้านขายไข่ (แผงลอย)



เส้นทางการสัญจรของ ร้านลุงหนวดอายุ 55 ปี ซ่างซ่อมรองเท้า



แผนที่ 3.20 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณ
พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว


สัญลักษณ์

- เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของ
กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า ที่มีการค้าขาย
มากกว่า 25 ปี
- ตำแหน่งร้านค้าของโช้สัมภาษณ์
- ตำแหน่งร้านค้าที่โช้สัมภาษณ์ยัง
ไปจับจ่ายใช้สอย
- ขอบเขต (Edges)
- ย่าน (Districts)
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
- ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

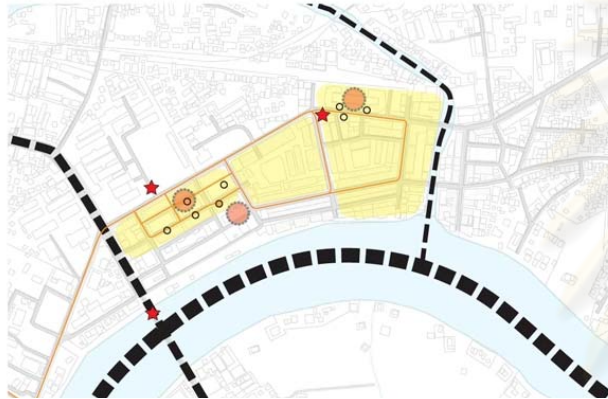
การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RI U OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

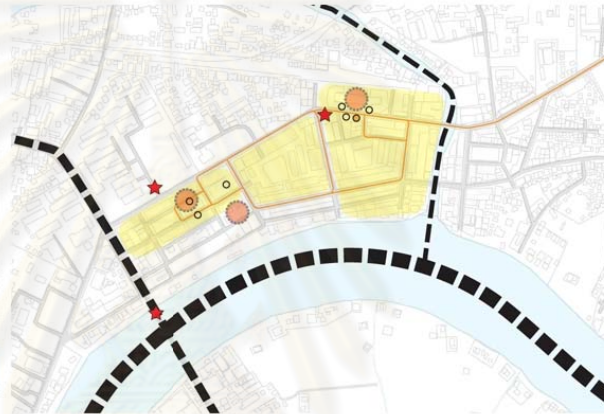
ทิศ : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
, 2552



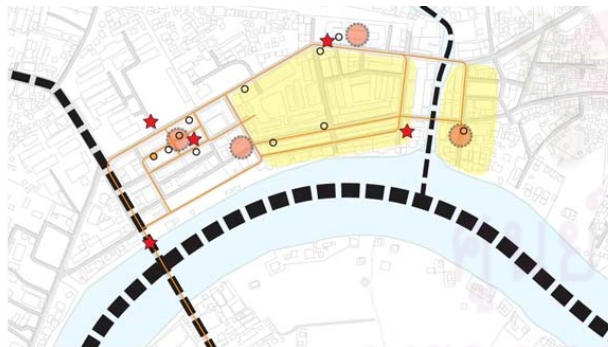
เส้นทางการสัญจรของ คุณชัยยศ อายุ 33 ปี
ร้านขายอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์



เส้นทางการสัญจรของ คุณสมบัติ อายุ 42 ปี
ร้านขายข้าวสาร



เส้นทางการสัญจรของ คุณจันทร์ อายุ 36 ปี
ร้านขายน้ำเต้าหู้ (รถเข็น)



แผนที่ 3.21 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณ
พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

- เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของ
กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า ที่มีการค้าขาย
น้อยกว่า 25 ปี
- ตำแหน่งร้านค้าของผู้ให้สัมภาษณ์
- ตำแหน่งร้านค้าที่ผู้ให้สัมภาษณ์
ไปจับจ่ายใช้สอย
- ขอบเขต (Edges)
- ย่าน (Districts)
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
- ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

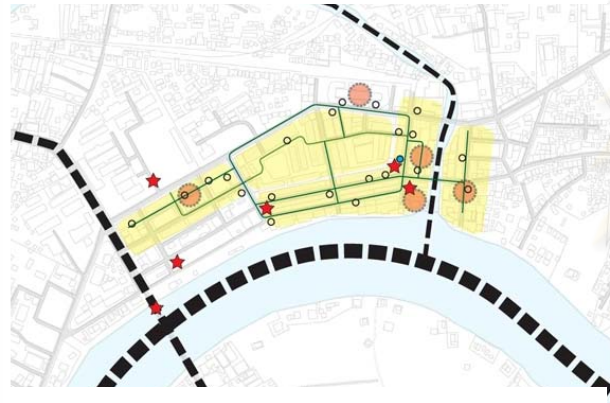
การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

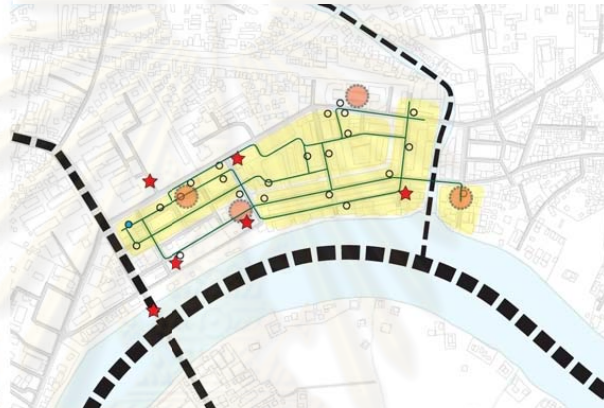


ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
, 2552

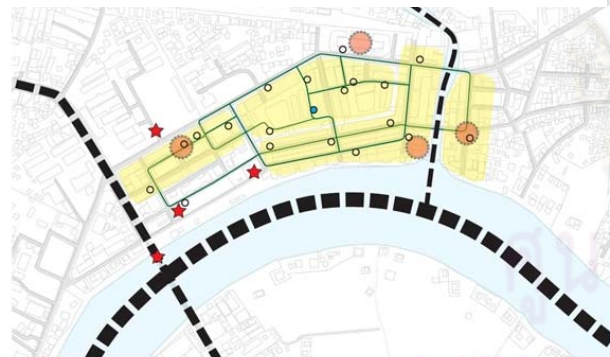
เส้นทางการสัญจรของ คุณจอย อายุ 32 ปี
ร้านแว่นทิพย์ (ชายแว่นตา - พักอาศัย)



เส้นทางการสัญจรของ คุณไอซ์ อายุ 37 ปี
ร้านเทคนิคโฟโต้ (ร้านถ่ายรูป-พักอาศัย)










เส้นทางการสัญจรของ คุณอิฐ อายุ 33 ปี
(ขายบรรจุภัณฑ์พลาสติก - พักอาศัย)



แผนที่ 3.22 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณ
พื้นที่ย่านพาณิชย์กรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

-  เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของ
กลุ่มผู้พักอาศัย ที่มีการพักอาศัย
มากกว่า 25 ปี
-  ตำแหน่งบ้านพักของผู้สัมภาษณ์
-  ตำแหน่งร้านค้าที่ผู้สัมภาษณ์ยัง
ไปจับจ่ายใช้สอย
-  ขอบเขต (Edges)
-  ย่าน (Districts)
-  ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
-  ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จ.ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

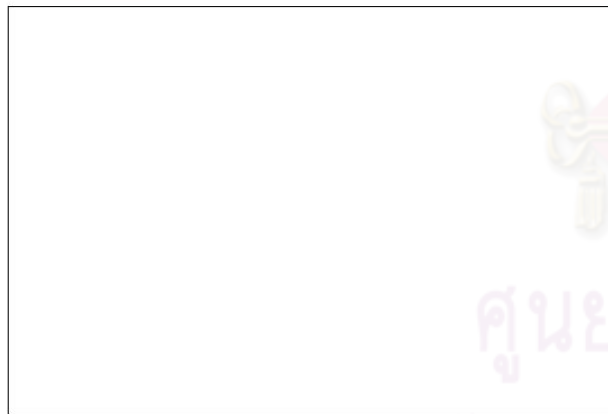
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
, 2552








เส้นทางการสัญจรของ คุณแจ๊ด อายุ 48 ปี
ร้านขายผลไม้ (ร้านขายผลไม้- พักอาศัย)

เส้นทางการสัญจรของ คุณเอกชัย อายุ 35 ปี
คลินิกทำฟันสบายฟัน (คลินิกทำฟัน - พักอาศัย)



แผนที่ 3.23 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

-  เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของกลุ่มผู้พักอาศัย ที่มีการพักอาศัยน้อยกว่า 25 ปี
-  ตำแหน่งบ้านพักของผู้ให้สัมภาษณ์
-  ตำแหน่งร้านค้าที่ใช้ให้สัมภาษณ์ยังไม่เปิดจ่ายให้สตอย
-  ขอบเขต (Edges)
-  ย่าน (Districts)
-  ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
-  ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จະเซ็งเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

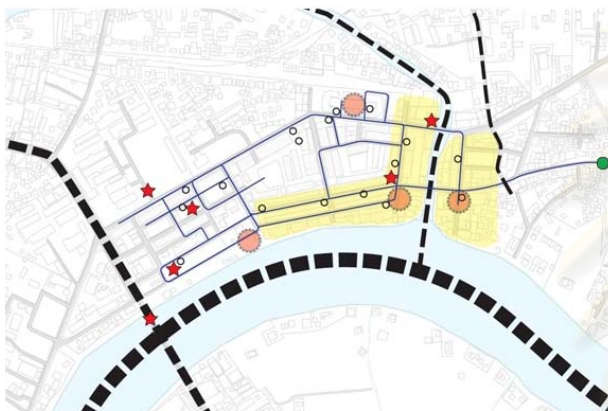
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



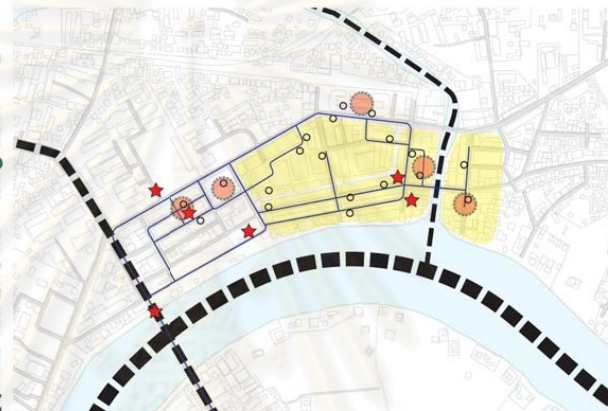
ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
, 2552

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

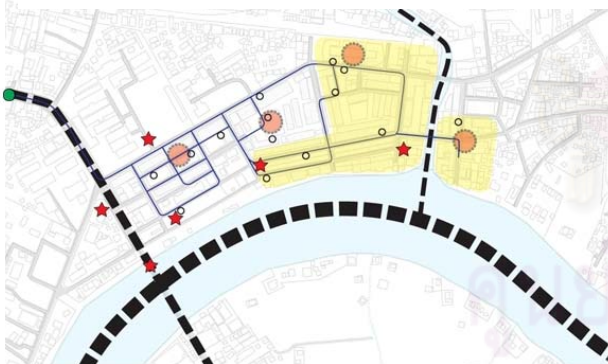
เส้นทางการสัญจรของ คุณนิตยาพร อายุ 53 ปี



เส้นทางการสัญจรของ คุณสมชาย อายุ 48 ปี






เส้นทางการสัญจรของ คุณสา อายุ 55 ปี



แผนที่ 3-24 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณ
พื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

-  เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของ
กลุ่มผู้มาใช้ตลาด ที่มีอายุอยู่ใน
ช่วง 41-65 ปี
-  ตำแหน่งบ้านพักของผู้ให้สัมภาษณ์
-  ตำแหน่งร้านค้าที่ผู้ให้สัมภาษณ์ยัง
ไปจับจ่ายใช้สอย
-  ขอบเขต (Edges)
-  ย่าน (Districts)
-  ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
-  ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)



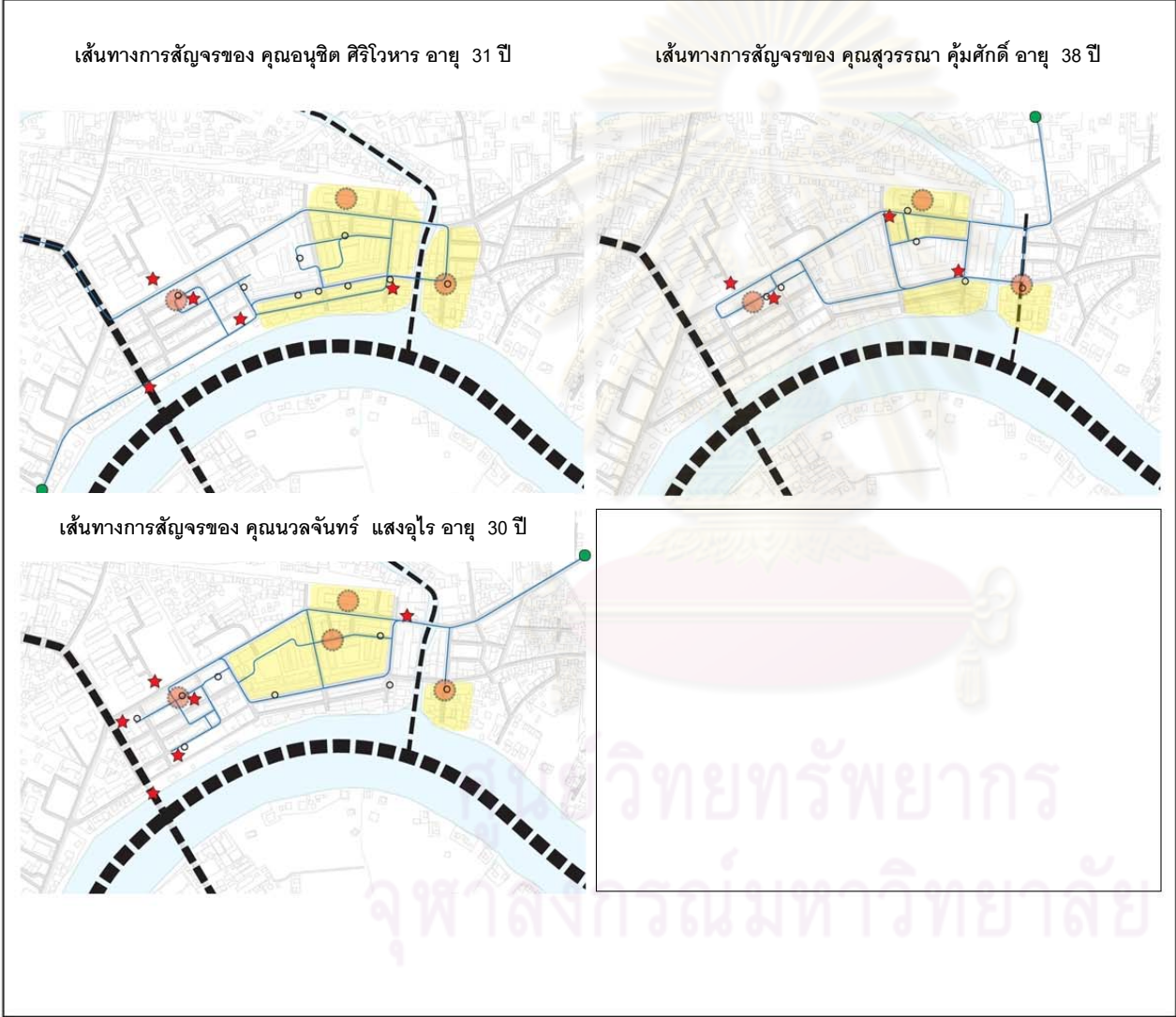
การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พานิชยกรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RI U OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
, 2552

มหาวิทยาลัยบูรพา
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.25 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

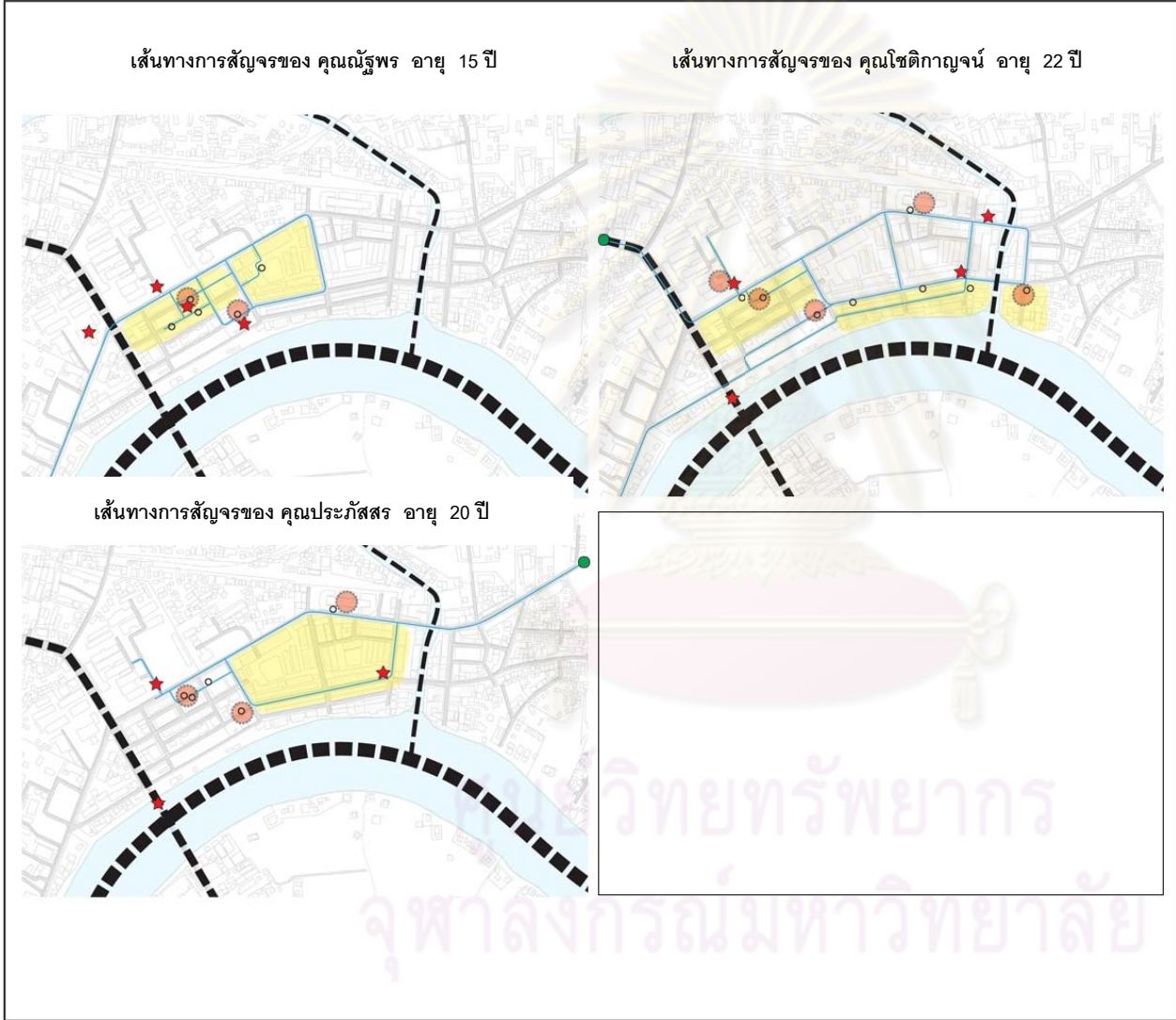
- เส้นทาง - เส้นทางสัญจรของกลุ่มผู้มาในตลาด ที่มีอายุอยู่ในช่วง 26-40 ปี
- ตำแหน่งบ้านพักของผู้ให้สัมภาษณ์
- ตำแหน่งร้านค้าที่ผู้ให้สัมภาษณ์ยังไปจับจ่ายใช้สอย
- ขอบเขต (Edges)
- ย่าน (Districts)
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
- ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)



สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

N

ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม) , 2552



เส้นทางการสัญจรของ คุณณัฐพร อายุ 15 ปี

เส้นทางการสัญจรของ คุณโชติกาญจน์ อายุ 22 ปี

เส้นทางการสัญจรของ คุณประภัสสร อายุ 20 ปี

แผนที่ 3.26 แผนที่ทางจินตภาพบริเวณพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

สัญลักษณ์

- เส้นทาง - เส้นทางการสัญจรของกลุ่มผู้ใช้ตลาดที่มีอายุอยู่ในช่วง 15-25 ปี
- ตำแหน่งบ้านพักของผู้ให้สัมภาษณ์
- ตำแหน่งร้านค้าที่ผู้ให้สัมภาษณ์ยังไปจับจ่ายใช้สอย
- ขอบเขต (Edges)
- ย่าน (Districts)
- ศูนย์รวมกิจกรรม (Nodes)
- ★ ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks)

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย (แบบสอบถาม)
 , 2552

3.3 กิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3.3.1 ลักษณะทางสังคม

สภาพทางสังคมของชุมชนในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้น มีความหลากหลายของเชื้อชาติ มีทั้งคนไทยพุทธ คนไทยมุสลิม และคนไทยเชื้อสายจีน โดยมี ชุมชน ศาสนสถาน (วัดไทย วัดจีน มัสยิด โบสถ์คริสต์) และตลาด เป็นศูนย์กลางของชุมชน และจากการพัฒนาทางด้านการคมนาคมทางบก ทำให้ประชาชนได้รับความสะดวกสบายมากขึ้น การให้บริการทางด้านสาธารณูปโภค สาธารณูปการก็มืออย่างครบครัน แต่จากการขยายตัวของเมือง ส่งผลให้ประชาชนย้ายไปอาศัยยังพื้นที่นอกเขตเทศบาล ยิ่งส่งผลให้กิจกรรมการค้าขายภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วเกิดความซบเซามากขึ้น

ชุมชน ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีชุมชนย่อยที่จัดตั้งขึ้นตามนโยบายของกระทรวงมหาดไทย จำนวน 17 ชุมชน (ตารางที่ 3.3) ประกอบด้วย

ตารางที่ 3.3 แสดงจำนวนประชากรชุมชนในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา 2549 (ที่มา : เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา,2549)

ลำดับ	ชุมชน	จำนวนประชากร			จำนวนครัวเรือน
		ชาย	หญิง	รวม	
1.	ชุมชนโสธร1	187	239	426	98
2.	ชุมชนโสธร2	395	427	822	231
3.	ชุมชนโสธร3	1,295	1,587	2,882	517
4.	ชุมชนวรรณยิ่ง1	300	250	550	170
5.	ชุมชนวรรณยิ่ง2	364	398	762	230
6.	ชุมชนสะพานดำ	135	172	307	72
7.	ชุมชนท่าข้าม	454	509	963	237
8.	ชุมชนประตูน้ำ	295	305	600	120
9.	ชุมชนตลาดบ่อบัว	462	498	960	297
10.	ชุมชนตลาดบ้านใหม่	353	401	754	170
11.	ชุมชนชอยลิเก	328	365	693	224
12.	ชุมชนหน้าเมือง	280	280	560	126
13.	ชุมชนสถานีรถไฟ	379	458	837	179
14.	ชุมชนตลาดบน	656	406	1,062	260
15.	ชุมชนบริสุทธิ์-สันติสุข	1,500	1,379	2,879	680
16.	ชุมชนค่ายศรีโสธร	426	343	769	327
17.	ชุมชนเทพคุณากร	1,066	1,121	2,187	598
	รวม	8,875	9,138	18,013	4,536

หมายเหตุ : ข้อมูลจำนวนครัวเรือนและคณะกรรมการชุมชน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549 ข้อมูลจำนวนประชากร ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2549

จากข้อมูลดังกล่าวกลุ่มชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว คือ ชุมชนตลาดบ่อบัว แต่สำหรับการแบ่งกลุ่มพื้นที่ย่อยภายในย่านการค้าแห่งนี้โดยการสำรวจ สังเกตการณ์และสอบถามจากกลุ่มผู้เข้ามาใช้งานตลาด กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า และกลุ่มผู้อยู่อาศัยภายในตลาด มีการแบ่งกลุ่มของชุมชนตามการรับรู้และเข้าใจตั้งแต่ในอดีตเป็นไปตามชื่อของตลาดย่อยภายในย่าน คือ กลุ่มตลาดศูนย์ฯเก่า กลุ่มตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ กลุ่มตลาดทรัพย์สินฯ เก่า กลุ่มตลาดบ่อบัว กลุ่มถนนพานิชเส้นริมแม่น้ำบางปะกง กลุ่มโรงหนังเก่า และกลุ่มชุมชนท่าใหญ่ (ภาพที่ 3.15)



ภาพที่ 3.15 กลุ่มย่อยภายในชุมชนย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

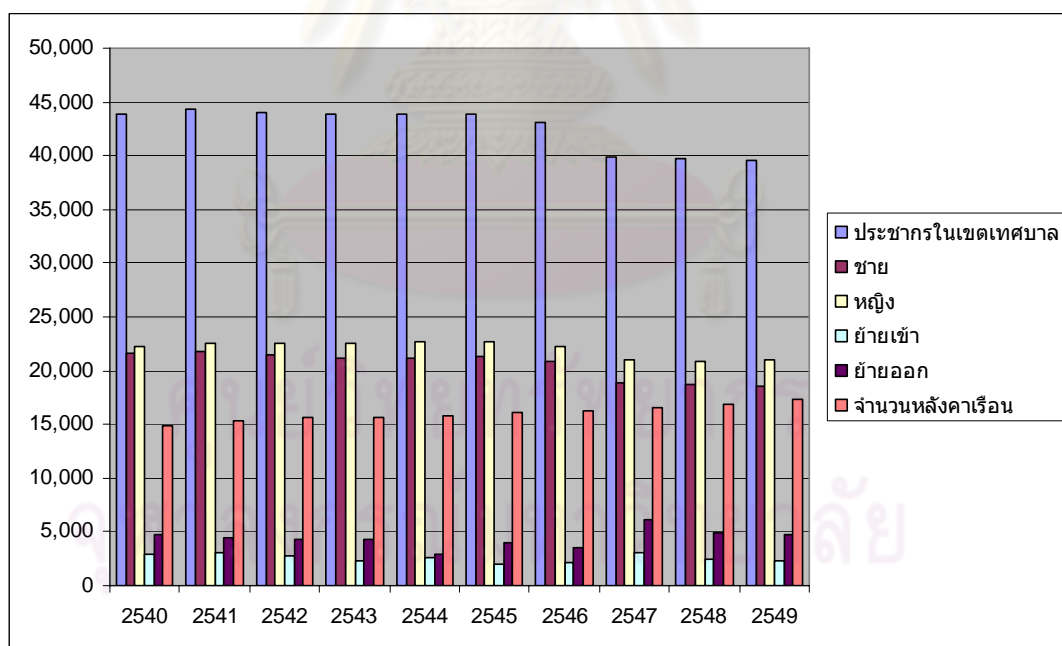
ความหนาแน่นของประชากรในบริเวณพื้นที่

ประชากรในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 มีประชากรรวมทั้งสิ้น 39,572 คน แยกเป็นชาย 18,630 คน หญิง 20,942 คน มีความหนาแน่นของประชากรเฉลี่ย 3,101 คน/ตารางกิโลเมตร จำนวนบ้าน 17,259 หลังคาเรือน ความหนาแน่นของจำนวนบ้าน 1,352.5 หลังคาเรือน/ตารางกิโลเมตร (ตารางที่ 3.4 และแผนภูมิที่ 3.4)

จากข้อมูลสถิติประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ตั้งแต่ปี 2540-2549 จะเห็นได้ว่า จำนวนหลังคาเรือนมีการเปลี่ยนแปลงเพียงเล็กน้อยหรือแทบไม่มีการเปลี่ยนแปลงเลย แต่จำนวนประชากรภายในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรานั้นมีแนวโน้มที่จะลดลงเรื่อยๆ ซึ่งนั่นหมายถึงว่ามีอาคารบ้านเรือนที่ได้ถูกปล่อยทิ้งว่าง และไม่ได้มีการใช้งานเกิดขึ้น

ตารางที่ 3.4 แสดงรายงานสถิติจำนวนประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา
จำแนกตามปี พ.ศ. และเพศ (ที่มา : กรมการปกครอง กระทรวงมหาดไทย,2549)

พ.ศ.	ประชากรใน เขตเทศบาล	ชาย	หญิง	ย้ายเข้า	ย้ายออก	จำนวน หลังคาเรือน
2540	43,794	21,558	22,236	2,975	4,827	14,851
2541	44,384	21,778	22,606	3,002	4,499	15,367
2542	43,982	21,465	22,517	2,712	4,355	15,638
2543	43,793	21,235	22,558	2,341	4,294	15,656
2544	43,820	21,197	22,623	2,533	2,838	15,819
2545	43,884	21,253	22,631	1,991	4,050	16,125
2546	43,053	20,874	22,179	2,122	3,462	16,232
2547	39,846	18,899	20,947	3,047	6,123	16,585
2548	39,695	18,762	20,933	2,491	4,903	16,946
2549	39,572	18,630	20,942	2,319	4,687	17,259



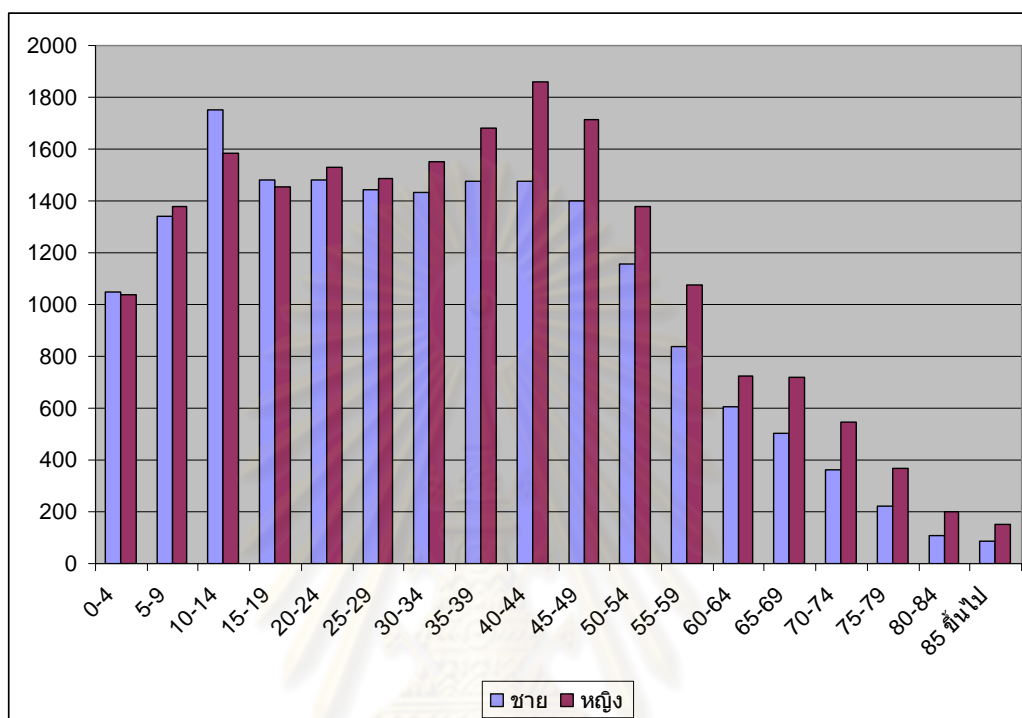
แผนภูมิที่ 3.4 จำนวนประชากร และจำนวนหลังคาเรือน ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

ตารางที่ 3.5 แสดงโครงสร้างประชากรเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ. 2549 ช่วงอายุทุกๆ 5ปี (ที่มา : รายงานสถิติจังหวัดฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2549)

วัย	หมวดอายุ	ชาย				หญิง			
		จำนวนรวม	ร้อยละ	รวมจำนวนช่วงวัย	รวมร้อยละของวัย	จำนวนรวม	ร้อยละ	รวมจำนวนช่วงวัย	รวมร้อยละของวัย
วัยเด็ก	0-4	1,051	2.72	4,145	10.72	1,037	2.68	3,998	10.34
	5-9	1,340	3.47			1,379	3.57		
	10-14	1,754	4.54			1,582	4.09		
วัยทำงาน	15-19	1,480	3.83	12,185	31.52	1,452	3.76	13,729	35.52
	20-24	1,482	3.83			1,532	3.96		
	25-29	1,445	3.74			1,484	3.84		
	30-34	1,435	3.71			1,550	4.01		
	35-39	1,477	3.82			1,682	4.35		
	40-44	1,476	3.82			1,859	4.81		
	45-49	1,398	3.62			1,713	4.43		
	50-54	1,156	2.99			1,380	3.57		
55-59	836	2.16	1,077	2.79					
วัยชรา	60-64	604	1.56	1,885	4.88	724	1.87	2,713	7.02
	65-69	504	1.30			721	1.87		
	70-74	363	0.94			546	1.41		
	75-79	219	0.57			368	0.95		
	80-84	109	0.28			201	0.52		
	85 ขึ้นไป	86	0.22			153	0.40		
รวม		18,215	47.12	18,215	47.12	20,440	52.88	20,440	52.88

จากข้อมูลโครงสร้างประชากรเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ. 2549 จะเห็นว่าช่วงกลุ่มคนวัยทำงาน อายุ 15-59 ปี (ตารางที่ 3.5 และแผนภูมิที่ 3.5) เป็นกลุ่มประชากรส่วนใหญ่ที่อาศัยอยู่ในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา และเป็นกลุ่มที่รับรู้ถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงของเมืองที่เกิดขึ้นในอดีตถึงปัจจุบัน โดยเฉพาะกลุ่มคนที่มีอายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไปจะมีการรับรู้ถึงองค์ประกอบทางกายภาพในช่วงของการวิเคราะห์ข้อมูลลักษณะทั่วไปของพื้นที่ที่เกือบเหมือนกันทั้งหมด และกลุ่มดังกล่าวในส่วนใหญ่ยังมีรูปแบบของการดำเนินชีวิต การใช้เส้นทางและการใช้งานตลาด ไม่ค่อยจะแตกต่างจากเดิมมากนัก แต่ด้วยสภาพปัญหาความไม่

สะดวกต่างๆ ภายในย่านการค้า และการย้ายออกของสถานที่สำคัญๆ ที่เคยเป็นที่ที่ดึงดูดผู้คน จึงส่งผลให้คนกลุ่มดังกล่าวไม่ค่อยเข้ามาใช้งานเหมือนอย่างเคย



แผนภูมิที่ 3.5 โครงสร้างประชากรเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ ปี พ.ศ. 2549 ช่วงอายุทุก ๆ 5 ปี

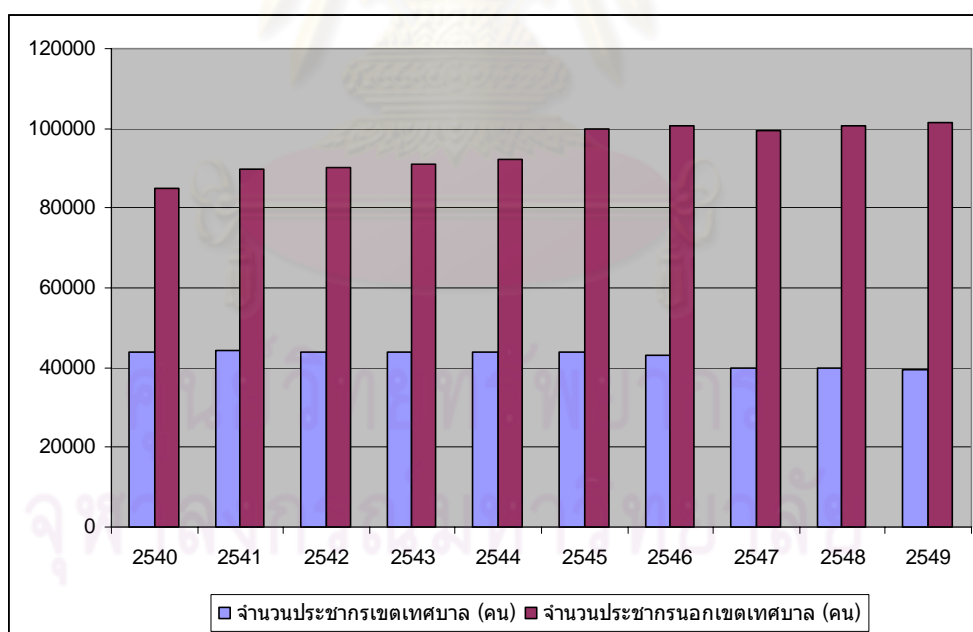
จากการเปลี่ยนแปลงของจำนวนประชากรในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ มีอัตราการลดลงของจำนวนประชากรที่เห็นเด่นชัดในปี พ.ศ.2547 มีอัตราการลดลงของประชากรถึงร้อยละ 7.44 แสดงให้เห็นได้ว่าในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ เมื่อมีการเจริญเติบโตที่เต็มที่ ประชากรเข้ามาอาศัยทำงานแล้วกลับไปพักนอกเขตเทศบาล เพราะฉะนั้นเมืองในเขตเทศบาลจึงมีแนวโน้มในการขยายตัวของพื้นที่เขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ในอนาคต (ตารางที่ 3.6 และแผนภูมิที่ 3.6)

ส่วนนอกเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ แต่อยู่ในเขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ มีอัตราการเพิ่มของประชากรไม่แน่นอน บางปีเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 8.51 (พ.ศ.2545) บางปีประชากรกลับลดลงถึงร้อยละ -1.05 (พ.ศ. 2547) แต่ส่วนมากอัตราการเพิ่มของประชากรนอกเขตเทศบาลแต่อยู่ในเขตอำเภอเมือง จะมีอัตราประมาณร้อยละ 1.1 ต่อปี

แสดงให้เห็นว่ากลุ่มคนที่เคยอยู่ในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองเชียงใหม่ โดยเฉพาะภายในย่านพาณิชยกรรมเมืองแปดริ้วกำลังมีแนวโน้มโยกย้ายตัวเองไปพักอาศัยยังพื้นที่โดยรอบย่าน เป็นเพราะพื้นที่บริเวณโดยรอบนั้นมีการพัฒนาขึ้นใหม่ และการเกิดร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ (บิ๊กซี, คาร์ฟูร์, แม็คโคร) จึงทำให้กลุ่มคนดังกล่าวไปอาศัยในบริเวณนั้นเพื่อทำการค้าและทำงาน

ตารางที่ 3.6 แสดงจำนวนประชากรและร้อยละของการเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรในเขตอำเภอเมือง
ฉะเชิงเทรา พ.ศ. 2540-2549 (ที่มา : รายงานสถิติจังหวัดฉะเชิงเทรา,2549)

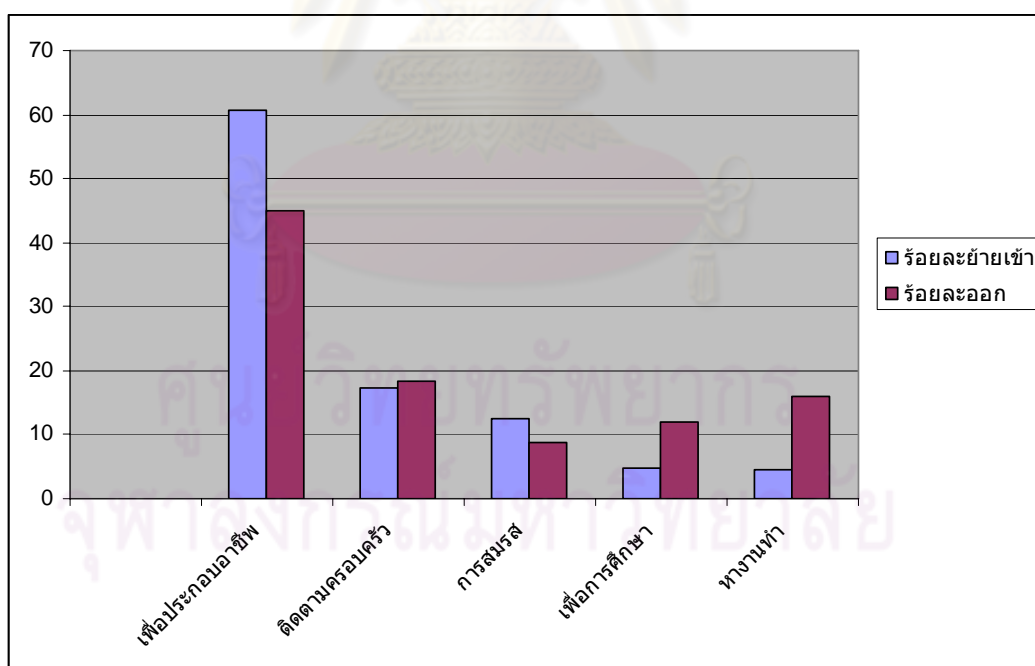
ปี พ.ศ.	จำนวนประชากรเขตเทศบาล (คน)	อัตราการเพิ่ม (ร้อยละต่อปี)	จำนวนประชากรนอกเขตเทศบาล (คน)	อัตราการเพิ่ม (ร้อยละต่อปี)
2540	43,794	-	84,870	-
2541	44,384	1.34	89,686	5.67
2542	43,982	-0.90	90,245	0.62
2543	43,793	-0.42	91,176	1.03
2544	43,820	0.06	92,090	1.00
2545	43,884	0.14	99,933	8.51
2546	43,053	-1.89	100,683	0.75
2547	39,846	-7.44	99,616	-1.05
2548	39,695	-0.37	100,584	0.97
2549	39,572	-0.25	101,490	0.90



แผนภูมิที่ 3.6 การเปลี่ยนแปลงจำนวนประชากรของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราและนอกเขตเทศบาลเมือง
ฉะเชิงเทรา

ตารางที่ 3.7 แสดงสาเหตุและร้อยละการย้ายเข้า-ออก ของประชากรในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ช่วงปี 2539-2549 (ที่มา : สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง กระทรวงมหาดไทย,2549)

สาเหตุ	ร้อยละย้ายเข้า	ร้อยละย้ายออก	สถานที่	เขตเทศบาล		นอกเขตเทศบาล	
				ร้อยละย้ายเข้า	ร้อยละย้ายออก	ร้อยละย้ายเข้า	ร้อยละย้ายออก
เพื่อประกอบอาชีพ	60.62	45.08	ภาคอื่น	56.02	64.21	81.08	79.92
ติดตามครอบครัว	17.34	18.25	ภาคตะวันออก	12.77	15.95	18.02	11.54
การสมรส	12.54	8.73	อำเภอเมือง	16.10	13.49	-	-
เพื่อการศึกษา	4.86	11.94	อำเภออื่นในจังหวัด	11.58	6.35	-	8.54
ทำงานทำ	4.64	16.00	ต่างประเทศ	3.53	-	-	-
รวม	100.00	100.00		100.00	100.00	100.00	100.00



แผนภูมิที่ 3.7 แสดงร้อยละการย้ายเข้า-ออก ของประชากรในเขตเทศบาลช่วงปี พ.ศ. 2539-2549

ในด้านการย้ายเข้าและย้ายออก พบว่า ในปี พ.ศ.2539-2549 มีการย้ายเข้าเพื่อประกอบอาชีพสูงที่สุดตามด้วยเหตุผลของการติดตามครอบครัวและการสมรสตามลำดับ (ตารางที่ 3.7 และแผนภูมิที่ 3.7) ซึ่งประชาชนในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา มีการย้ายเข้าเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราเพื่อประกอบอาชีพมากที่สุดร้อยละ 60.62 รองลงมา มีการย้ายเข้าเทศบาลเพราะติดตามครอบครัวเข้ามาร้อยละ 17.34 ส่วนการย้ายออกจากเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราเพื่อประกอบอาชีพมากที่สุดร้อยละ 45.48 รองลงมา มีการย้ายออกเพราะติดตามครอบครัวร้อยละ 18.25 ซึ่งเหตุผลหนึ่งที่ทำให้เกิดการย้ายออกนั้นเกิดจากภาวะที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วเกิดความซบเซา จึงทำให้คนที่เคยอยู่ภายในย่านย้ายออกไปประกอบอาชีพอื่น ๆ ภายนอกพื้นที่ ส่วนในกลุ่มที่ย้ายเข้ามาเพื่อประกอบอาชีพส่วนใหญ่จะไปเกาะตัวอยู่โดยรอบพื้นที่ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ (บิ๊กซี ,คาร์ฟูร์ ,แม็คโคร) เพื่อทำการค้า และใช้แรงงาน

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วเป็นย่านที่มีพัฒนามาอย่างยาวนาน ระบบกิจกรรมภายในส่วนใหญ่จึงเป็นกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการค้าขาย ซึ่งมีความสัมพันธ์ต่อรูปแบบของพฤติกรรมการสัญจรเพื่อจับจ่ายใช้สอยภายในตลาด เกิดเป็นรูปแบบของกิจกรรมการสัญจร โดยแยกประเภทของกลุ่มผู้สัญจรไว้ดังนี้

1) **รูปแบบการสัญจรผ่านของคนเดินเท้า** (แผนที่ 3.20-3.26) จากการสำรวจ สังเกตการณ์ และสอบถามกลุ่มเป้าหมายทั้ง 3 กลุ่ม ดังนี้

- กลุ่มพ่อค้าแม่ค้า ซึ่งถูกแบ่งเป็น 2 กลุ่มย่อยคือ กลุ่มที่มีการค้าขายมานานกว่า 25 ปี คนกลุ่มนี้จะมีรูปแบบการสัญจรผ่านตามตรอกซอกซอยด้านในของย่านเกือบทั่วทั้งพื้นที่ย่าน เพื่อใช้เป็นเส้นทางการเชื่อมต่อระหว่างตลาดย่อยในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว ส่วนกลุ่มที่มีการค้าขายน้อยกว่า 25 ปี กลุ่มนี้มีรูปแบบการใช้เส้นทางโดยใช้เส้นทางของถนนสายหลักคือ ถนนชุมพล – ศุภกิจ และถนนพานิช เพียงแค่นั้น

- กลุ่มผู้พักอาศัยภายในพื้นที่ ซึ่งถูกแบ่งออกเป็น 2 กลุ่มย่อยคือ กลุ่มที่อยู่อาศัยมานานกว่า 25 ปี กลุ่มนี้มีพฤติกรรมการสัญจรคล้ายคลึงกับกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าที่มีการค้ามากกว่า 25 ปี ส่วนผู้ที่อยู่อาศัยที่น้อยกว่า 25 ปีจะมีพฤติกรรมการสัญจรเหมือนกับกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าที่มีการค้าขายน้อยกว่า 25 ปีเช่นกัน

- กลุ่มผู้มาใช้ตลาด มีการแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มย่อย คือ กลุ่มแรกเป็นกลุ่มผู้สูงอายุ ซึ่งมีพฤติกรรมเช่นเดียวกับกลุ่มข้างต้น ที่มีกิจกรรมมากกว่า 25 ปี กลุ่มที่สองเป็นกลุ่มผู้ใหญ่ ยังคงมีความใกล้เคียงกันในเรื่องของพฤติกรรมการสัญจร แต่จะเริ่มเห็นได้ว่าการใช้เส้นทางรอบนอกของตลาดมากกว่า และกลุ่มวัยรุ่นซึ่งมีอายุน้อยกว่า 25 ปี กลุ่มนี้มีรูปแบบการสัญจรที่เน้นเส้นทางถนนสายหลักมากกว่ากลุ่มอื่นๆ มีพฤติกรรมการสัญจรแค่เฉพาะบางส่วนในตลาด และรู้จักเฉพาะเพียงส่วนนั้นๆ เพียงส่วนเดียว เช่น รู้จักตลาดศูนย์เก่าพฤติกรรมการสัญจรจะอยู่เพียงในพื้นที่ดังกล่าวเท่านั้นไม่เดินทางไปพื้นที่ใดเลย

จากรูปแบบของการสัญจรผ่านของผู้คนกลุ่มดังกล่าวทำให้ทราบถึงกลุ่มของผู้อยู่อาศัย พ่อค้าแม่ค้า อละกลุ่มผู้มาใช้ตลาด ที่มีพฤติกรรมเดินเท้าที่เดินลัดเลาะตามตรอกซอกซอยมากกว่ากลุ่มที่มีการใช้งานน้อยกว่า 25 ปี เพราะสาเหตุจากความเข้าใจในเส้นทาง ความเคยชินจากการรับรู้และประสบการณ์ในอดีตแล้วนั้น อีกประเด็นหนึ่งทางกายภาพที่ทำให้เกิดการเดินเท้าภายในพื้นที่ของคนกลุ่มนี้เป็นอย่างมากคือ การปฏิสัมพันธ์ของคนในอาคารและคนเดินเท้า จากการที่ประตูทางเข้าที่หันออกมาสู่ถนนทำให้เกิดเป็นรูปแบบของถนนที่มีความน่าเดินและความปลอดภัยที่ตามมา

2) **ระดับปฏิสัมพันธ์ของคนในอาคารและคนเดินเท้า** จากจำนวนประตูทางเข้าที่หันหน้าอาคารออกสู่ถนน (แผนที่ 3.28) พบว่ามีลักษณะของประตูที่หันเข้าสู่ถนนเป็นจำนวนมากและตลอดแนวของถนนภายในย่าน เนื่องพื้นที่ส่วนใหญ่มีแต่อาคารพาณิชย์ แต่ทางความสัมพันธ์ของหน้าบ้านกับแม่น้ำลำคลองนั้นกลับมีน้อยมาก เพราะพื้นที่แม่น้ำลำคลองนั้นได้กลายเป็นพื้นที่หลังบ้านแล้วในปัจจุบัน การที่ชุมชนมีความสัมพันธ์กับถนนเป็นอย่างมาก ทำให้ระดับปฏิสัมพันธ์กับถนนมีมากเช่นกัน สามารถสร้างความมีชีวิตชีวาของพื้นที่ให้เกิดขึ้นได้ สร้างความปลอดภัยในการเดินและทำให้โอกาสของการเกิดอาชญากรรมในบริเวณพื้นที่มีน้อยลง จึงนับเป็นลักษณะเฉพาะที่ดีของพื้นที่หลังการพัฒนาเปลี่ยนแปลงรูปแบบการสัญจรจากทางน้ำสู่รูปแบบการสัญจรทางบก แต่ในสถานการณ์ปัจจุบันพื้นที่ที่เคยเป็นหน้าบ้านที่เปิดเพื่อทำการค้าขาย และสร้างความคึกคักนั้น ได้ถูกเปลี่ยนไปเป็นการปิดบานประตูในช่วงเวลากลางวันและใช้อาคารเพียงเพื่อการพักอาศัยเพียงอย่างเดียว ทำให้สภาพที่ดีดังกล่าวกลับประสบกับสภาพปัญหาแทน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.3.2 กิจกรรมทางเศรษฐกิจ

เนื่องจากเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา เป็นแหล่งศูนย์กลางของจังหวัดฉะเชิงเทรา การประกอบอาชีพทั่วไปจึงเป็นอาชีพที่ไม่เน้นการเกษตรกรรมเป็นส่วนใหญ่ มีครัวเรือนที่ทำการเกษตรในปี พ.ศ. 2549 ของเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา เพียง 170 ครัวเรือน จากครัวเรือนทั้งสิ้น 6,836 ครัวเรือนคิดเป็นร้อยละ 0.02 เท่านั้น ส่วนอาชีพที่ประชากรในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราทำมากที่สุด ได้แก่ อาชีพที่เกี่ยวกับการค้าปลีกค้าส่งและบริการ คือร้อยละ 33.83 และ 28.23 ตามลำดับ (ตารางที่ 3.8) นอกจากนี้ลักษณะของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราเป็นกิจกรรมการอุตสาหกรรมเกี่ยวกับการผลิตอาหาร การประกอบและการผลิตเครื่องมือเกษตรกรรม ผลิตอุปกรณ์ก่อสร้างและของใช้ครัวเรือน

ตารางที่ 3.8 แสดงสัดส่วนอาชีพประชากรเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ปี พ.ศ.2549 (หน่วย:คน) (ที่มา : เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา,2549)

อาชีพประชากรในเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา	จำนวน	ร้อยละ
1. เกี่ยวกับการค้า	6,740	33.83
2. งานบริหาร	150	0.75
3. งานเสมียนธุรการ	139	1.10
4. งานวิชาชีพ	4,005	20.10
5. งานบริการ	5,626	28.23
6. งานขนส่ง	190	0.95
7. เกษตร-ประมง	755	4.29
8. งานการผลิต	65	0.33
9. อื่นๆ	232	1.67
10. ไม่มีงานทำ	1,763	8.75

จากข้อมูลปี 2549 ของสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา ประชาชนของเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราในและนอกเขตเทศบาล (เขตวางผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทรา สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดฉะเชิงเทรา) มีผู้อยู่ในวัยทำงาน 32,941 คนหรือร้อยละ 80 ของประชากร ในจำนวนนี้มีงานทำร้อยละ 52 และว่างงานร้อยละ 9 นอกจากนั้นเป็นผู้ที่กำลังศึกษาและไม่มีการทำงานส่วนใหญ่อยู่ในระดับ 1,000-2,999 บาทต่อเดือน อาชีพที่ทำรายได้สูง ได้แก่ อาชีพด้านวิชาชีพบริหาร งานขนส่งและงานการผลิต

โครงสร้างพื้นฐานทางเศรษฐกิจภายในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ประชาชนส่วนใหญ่ประกอบอาชีพเกี่ยวกับการพาณิชย์กรรม ด้านการค้าขายค้าอุปโภค-บริโภคต่าง ๆ ทั้งค้าปลีกและค้าส่ง รวมไปถึงธุรกิจบริการต่างๆ รองลงมาจะเป็นข้าราชการ/พนักงานรัฐวิสาหกิจ พนักงานในองค์กรเอกชนและรับจ้างทั่วไป



ภาพที่ 3.16 กิจกรรมที่เกิดขึ้นประจำวันของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
(ที่มา : ศิริวรรณ ศิลพัชรนันท์, 2550)

รูปแบบกิจกรรมการจับจองพื้นที่และกิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะในพื้นที่
บทบาทการเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าแก่และสำคัญของจังหวัดฉะเชิงเทราส่งผลให้ภาพรวมของกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่โครงการเป็นลักษณะการค้าและการพาณิชย์ โดยมีอาคารพาณิชย์และร้านค้ารูปแบบต่างๆ รวมทั้งรูปแบบหาบเร่แผงลอยเกาะกลุ่มอย่างหนาแน่นในบริเวณพื้นที่ (ภาพที่ 3.16)



ภาพที่ 3.17 กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา (ที่มา : โดยผู้วิจัย ,2552)

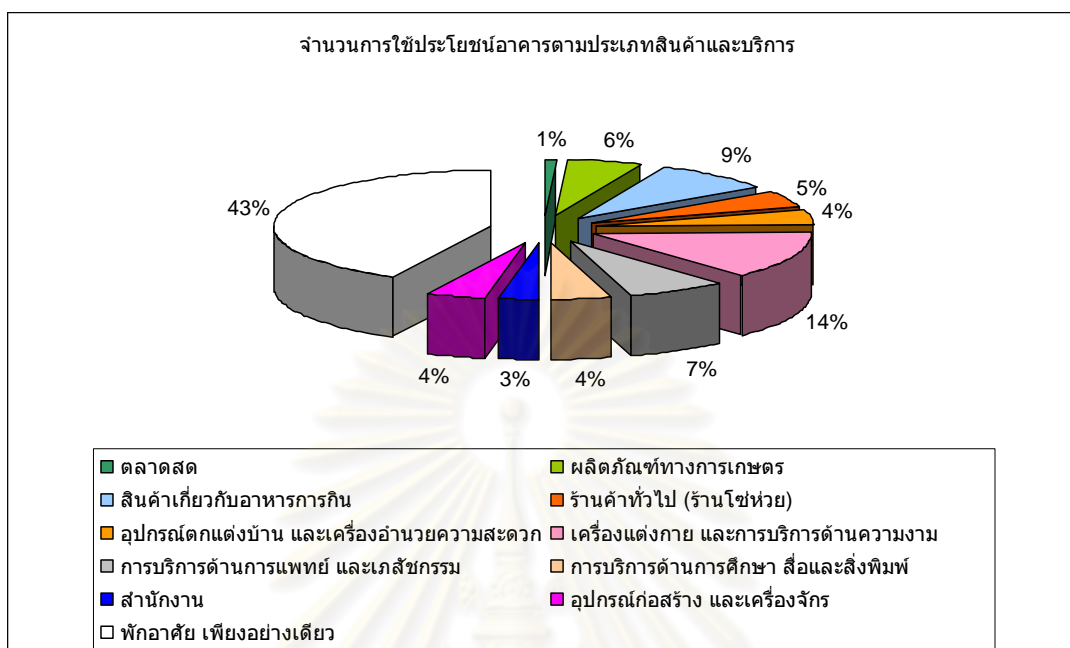
จากการสำรวจกิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่ศึกษา (ภาพที่3.17) สามารถจำแนกพื้นที่กิจกรรมทางเศรษฐกิจในพื้นที่โครงการได้ดังนี้ (การสำรวจนี้ไม่รวมพื้นที่ของส่วนราชการและสถานศึกษาในพื้นที่ศึกษา)

- **กิจกรรมการจับจองพื้นที่** ซึ่งสามารถแบ่งตามประเภทของสินค้าและบริการ (แผนที่ 3.29) ได้ดังนี้

- ก) ตลาดสด ในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วมีตลาดสด คือ ตลาดศูนย์ฯ เก่า ตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ ตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และตลาดบ่อบัว
- ข) สินค้าประเภทผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร พบมากในบริเวณถนนพานิชริมแม่น้ำบางปะกง
- ค) สินค้าเกี่ยวกับอาหารการกิน กระจายอยู่โดยรอบพื้นที่ย่านและมีจุดสำคัญ คือ บริเวณอาคารสถานีขนส่งเก่า และบริเวณชุมชนท่าใหญ่
- ง) ร้านค้าทั่วไป (ร้านโชห่วย) กระจายอยู่ทั่วไปในพื้นที่ย่านซึ่งในหนึ่งช่วงบล็อกถนนจะมีอย่างน้อย 2 ร้าน
- จ) สินค้าเกี่ยวกับอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน และเครื่องอำนวยความสะดวก พบมากในบริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่
- ฉ) สินค้าเกี่ยวกับเครื่องแต่งกาย และการบริการด้านความงาม มีกระจายอยู่ทั่วภายในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว และกระจุกตัวมากในบริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า และถนนพานิช
- ช) การบริการด้านการแพทย์ และเภสัชกรรม พบมากในบริเวณถนนพานิช
- ซ) การบริการด้านการศึกษา สื่อและสิ่งพิมพ์ พบมากในบริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า
- ฌ) สำนักงาน พบมากในบริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า
- ญ) สินค้าเกี่ยวกับอุปกรณ์ก่อสร้าง และเครื่องจักร มีกระจายอยู่ในพื้นที่ย่านซึ่งมีเพียงส่วนน้อย
- ฎ) ที่พักอาศัย เป็นผลกระทบที่เกิดจากความชบเซาของพื้นที่ย่าน จึงเกิดการเปลี่ยนแปลงจากเดิมที่เป็นร้านค้ากลายเป็นการพักอาศัยเพียงอย่างเดียว ทำให้เกิดพื้นที่ชั้นล่างของอาคารถูกปิดในช่วงเวลากลางวัน

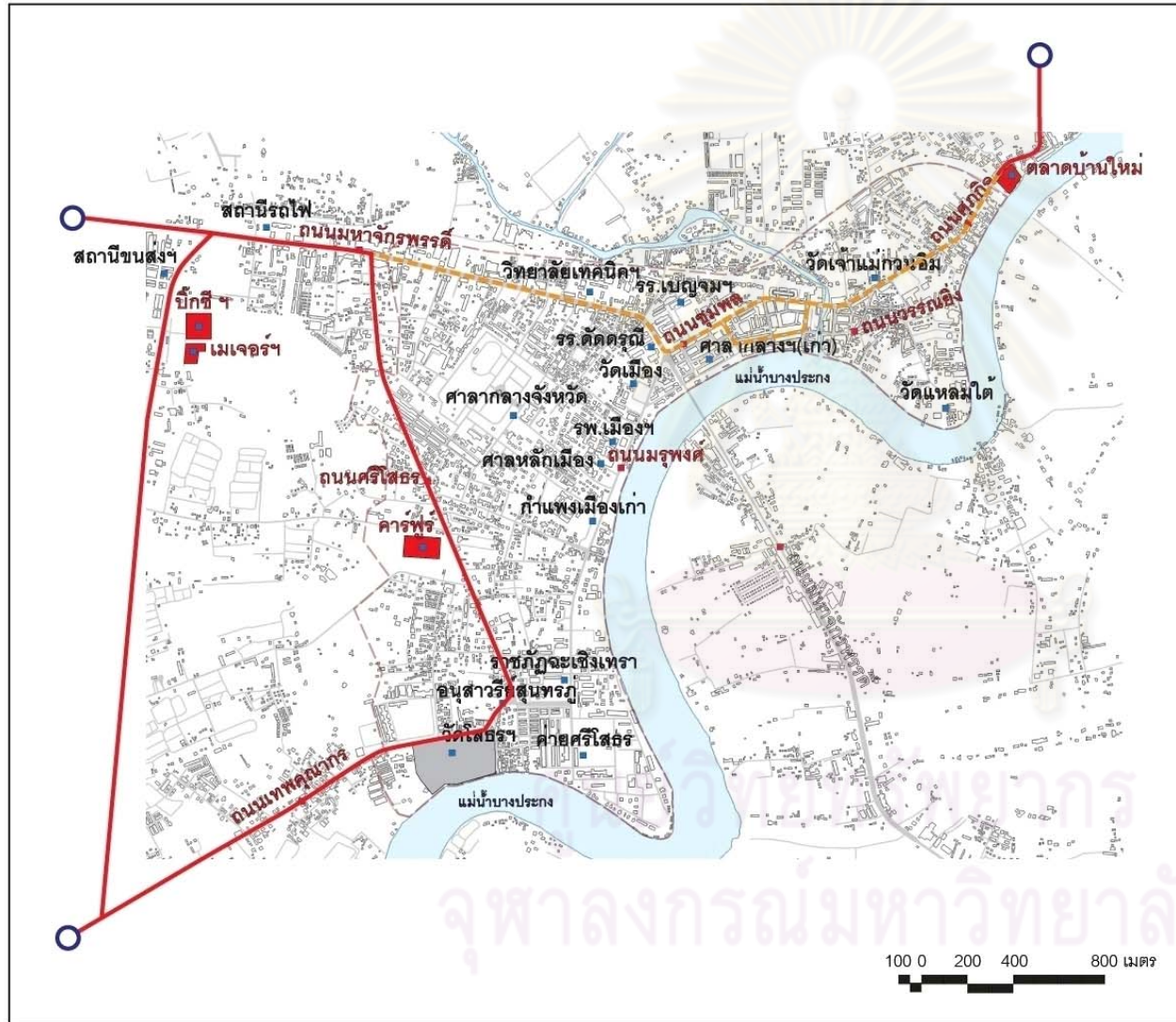
จากการสำรวจพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วเรื่องการใช้ประโยชน์อาคารตามประเภทของสินค้าและการบริการ (แผนภูมิที่ 3.8) พบว่าสัดส่วนของประเภทสินค้าและการบริการที่มีมากที่สุดคือ เครื่องแต่งกาย และการบริการด้านความงาม คิดเป็น 14 % ของพื้นที่ สินค้าเกี่ยวกับอาหารการกิน คิดเป็น 9% ของพื้นที่ การบริการด้านการแพทย์และเภสัชกรรม คิดเป็น 7% ของพื้นที่ และผลิตภัณฑ์ทางการเกษตร คิดเป็น 6% ของพื้นที่

จากการสอบถามกลุ่มเป้าหมายทำให้ทราบว่ากลุ่มการค้าทั้ง 4 ประเภทดังกล่าวเป็นกลุ่มการค้าที่มีการค้าขายมาอย่างยาวนาน และมีความเก่าแก่เป็นอย่างมาก อีกทั้งรูปแบบการค้าดังกล่าวบางส่วนเป็นการนำเอาผลิตภัณฑ์จากพื้นที่ข้างเคียงมาทำการแปรรูปหรือเป็นพื้นที่เพื่อการค้าให้กับผลิตภัณฑ์ที่นำเข้าไปกับพื้นที่ข้างเคียง กล่าวได้ว่าพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วนั้น มีความสำคัญในการเกื้อหนุนพื้นที่ข้างเคียงเป็นอย่างมาก และในบางร้านยังคงเป็นสินค้าที่มีความสำคัญและผู้คนยังมีความต้องการเป็นอย่างมาก เนื่องจากผลิตภัณฑ์มีคุณภาพ ซึ่งจากคำกล่าวของกลุ่มเป้าหมายที่ได้สอบถามนั้นได้ให้ข้อคิดเห็นว่า สินค้าในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้นมีคุณภาพมากกว่าการซื้อในร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ (บิ๊กซี คาร์ฟูร์ โลตัส) เสียอีก และยังคงเข้ามาจับจ่ายใช้สอยอย่างน้อยสัปดาห์ละครั้งหรือ 2 สัปดาห์/ครั้ง (แผนที่ 3.20-3.26) ในปัจจุบันร้านค้าที่เคยเป็นของขึ้นชื่อของย่าน ในบางร้านปิดตัวลงเนื่องจากภาวะความชบเซาของย่าน แต่ยังมีให้เห็นร้านค้าดังกล่าวอยู่ในพื้นที่ริมถนนสายหลัก เพราะพื้นที่ดังกล่าวยังพอสามารถดำเนินกิจการต่อไปได้ด้วยตัวเอง



แผนภูมิที่ 3.8 จำนวนการใช้ประโยชน์อาคารตามประเภทสินค้าและบริการ (ที่มา : ผู้วิจัย,2552)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 3.31 แสดงตำแหน่งพื้นที่ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ และเส้นทางรถเข้าถึง

สัญลักษณ์

- พื้นที่ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่
- ขอบเขตพื้นที่เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา
- เส้นทางสัญจรที่ใช้เพื่อเป็นทางผ่านไปสู่ร้านค้าปลีกขนาดใหญ่
- เส้นทางรถเข้าถึงร้านค้าปลีกขนาดใหญ่
- จุดเริ่มต้นการเข้าถึง จากกรุงเทพฯ เขตพื้นที่ที่จังหวัดฉะเชิงเทรา

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมาเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

- **กิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะในพื้นที่** (แผนที่ 3.30) โดยแบ่งตามช่วงเวลาได้ดังนี้

ก) กิจกรรมเชิงเศรษฐกิจ ช่วงเวลา 01.00-09.00น. พบได้ในบริเวณตลาดสดบ่อบัว ซึ่งเป็นการค้าขายอาหารสด

ข) กิจกรรมเชิงเศรษฐกิจ ช่วงเวลา 10.00-16.00น. พบได้บริเวณตลาดศูนย์ฯ เก้า เชื่อมต่อกับตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ และอีกบริเวณคือตลาดทรัพย์สินฯ เก้า ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการค้าขายดอกไม้ และผลไม้

ค) กิจกรรมเชิงเศรษฐกิจ ช่วงเวลา 17.00-00.00น. พบได้บริเวณริมถนนชุมพล หน้าสถานีตำรวจอำเภอเมืองฉะเชิงเทรา และบริเวณท่าใหญ่ ซึ่งส่วนใหญ่ใช้ในการขายอาหาร

ง) กิจกรรมเชิงสังคม พบได้บริเวณริมแม่น้ำบางปะกงด้านหน้าศาลากลางหลังเก่า ต่อเนื่องไปยังบริเวณหน้าโรงพยาบาลเมืองฉะเชิงเทรา บริเวณภายในวัดเมือง บริเวณภายในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา บริเวณลานระหว่างพุทธสมาคมและห้องสมุดประชาชน และสี่แยกชุมชนท่าใหญ่

รูปแบบกิจกรรมดังกล่าวมีลักษณะการใช้แค่บางช่วงเวลา ซึ่งเป็นผลกระทบมาจากภาวะความชบเซา และเกิดจากการรับรู้ที่ไม่ชัดเจน จึงทำให้คนที่มาอยู่ใหม่และคนในพื้นที่ข้างเคียงไม่เข้าใจและไม่เข้ามาใช้งานในพื้นที่ด้านในของย่าน โดยเฉพาะพื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำกลับไม่ค่อยมีการใช้งานมากนัก เพราะผู้คนกลุ่มดังกล่าวมีการรับรู้แค่เพียงถนนสายหลักนั่นคือ ถนนมหาจักรพรรดิ และถนนชุมพล-มรุพงษ์ เท่านั้น และอีกปัจจัยที่มีผลกระทบต่อการเข้ามาใช้งานในพื้นที่พาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วคือ การเกิดร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ เช่น บิ๊กซี คาร์ฟูร์ แม็คโคร ซึ่งร้านเหล่านี้มีสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เป็นตัวดึงดูดให้ผู้คนเข้าไปเลือกซื้อ โดยเฉพาะร้านค้าดังกล่าว มีพื้นที่จอดรถที่รองรับยานพาหนะส่วนบุคคลที่พอเพียงต่อความต้องการ และในปัจจุบันยานพาหนะส่วนบุคคลมีการใช้งานเป็นอย่างมาก มากกว่าการใช้นรถโดยสารสาธารณะด้วยซ้ำไป ทำให้เกิดเป็นทางเลือกของผู้ซื้อสินค้า เกิดเป็นอีกสาเหตุหนึ่งที่ทำให้การใช้งานย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้นลดลง และสถานที่สำคัญที่ดึงดูดให้ผู้คนเข้ามาท่องเที่ยวจากต่างจังหวัดคือวัดโสธร และตลาดบ้านใหม่ซึ่งเป็นตลาดที่มีการค้าขายโดยพยายามทำให้รูปแบบใกล้เคียงกับอดีต ทั้งสองแห่งจึงเป็นเหมือนเป้าหมายของนักท่องเที่ยวในการมาจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยการมาวัดโสธรจะมีการใช้ 2 เส้นทางหลัก คือ ถนนกรุงเทพ-สุวินทวงศ์ มุ่งสู่นมมหาจักรพรรดิ แล้วตัดเข้าสู่ถนนศรีโสธร อีกเส้นทางมาจากถนนฉะเชิงเทรา-บางปะกงตัดเข้าสู่ถนนเทพคุณากรมุ่งสู่วัดโสธร ซึ่งทั้ง 2 เส้นทางนี้จึงมีรูปแบบการสัญจรแค่ตัดผ่านถนนศรีโสธร และออกสู่นอกพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา ส่วนการเข้ามาตลาดบ้านใหม่จะเป็นการใช้เส้นทางจากถนนกรุงเทพ-สุวินทวงศ์ตัดเข้าเขตบางน้ำเปรี้ยวมุ่งสู่นนศุกกิจเพื่อเข้าสู่พื้นที่ตลาดบ้านใหม่แล้วย้อนกลับเส้นทางเดิม เพื่อออกนอกพื้นที่จังหวัดฉะเชิงเทรา จึงทำให้ไม่ค่อยมีการใช้ถนนศุกกิจมุ่งสู่นนชุมพล และเชื่อมกับถนนมหาจักรพรรดิ ทำให้โอกาสผ่านเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วของกลุ่มคนภายนอกพื้นที่มีน้อยหรือถ้ามีจะเป็นการใช้แค่เพียงเส้นทางผ่านเพื่อไปวัดหลวงพ่อดุสิต (แผนที่ 3.31) เหตุผลดังกล่าวเป็นอีกหนึ่งเหตุผลของภาวะชบเซาภายในพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ซึ่งแตกต่างจากในอดีตที่พื้นที่เคยเป็นสถานีขนส่งและจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรสู่อำเภอต่างๆ ภายในจังหวัด ทำให้พื้นที่มีการเข้าออกภายในพื้นที่อย่างคึกคักทั้งจากคนภายในย่าน พื้นที่ข้างเคียง และจังหวัดอื่น ๆ

และจากการศึกษาและการวิเคราะห์สภาพปัจจุบันของพื้นที่ศึกษาในด้านต่างๆ อีกทั้งการศึกษาวิเคราะห์แผนพัฒนาและโครงการที่เกี่ยวข้อง การวิเคราะห์ลักษณะที่เป็นปัญหา ทำให้สามารถวิเคราะห์แนวโน้ม และการขยายตัวของกิจกรรมในด้านต่างๆ ที่เกิดขึ้น ตลอดจนการวิเคราะห์ลักษณะแนวโน้มของทิศทางการขยายตัวของเมือง เพื่อให้เป็นข้อมูลสำคัญในการสรุป บทบาท หน้าที่ของเมืองในอนาคต โดยทำการวิเคราะห์แยกตามลักษณะของกลุ่มกิจกรรมที่มีอยู่ในปัจจุบัน

- **กิจกรรมพาณิชยกรรมทั่วไป** มีแนวโน้มว่าจะเพิ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจมากขึ้น เพื่อสนองรับต่อปริมาณประชาชนและกิจกรรมที่เพิ่มขึ้นในอนาคต โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ในสภาพปัจจุบันที่มีราคาที่ดินสูงขึ้นตลอดจนข้อจำกัดในด้านกายภาพของย่านการค้าไม่สามารถขยายตัวให้เพียงพอสำหรับประชาชนและกิจกรรมที่เกิดขึ้นในอนาคต เนื่องจากสาเหตุหนึ่งภายในพื้นที่ย่านการค้านี้มีรูปแบบของการใช้ประโยชน์อาคารเพียงชั้นหนึ่งชั้นเดียวเพื่อการค้านั่นเอง กิจกรรมที่สำคัญและมีแนวโน้มในการขยายตัวในแง่ธุรกิจที่มีเพิ่มขึ้น ได้แก่ กลุ่มอาคารพาณิชย์ ตึกแถว และอาคารที่พักอาศัยในพื้นที่พาณิชยกรรมที่มีพื้นที่ศักยภาพสูง

- **กิจกรรมด้านตลาดสินค้าและการค้าส่ง** จะยังไม่มีเปลี่ยนแปลงนักในสภาพปัจจุบันทั้งในด้านการซื้อขายและลักษณะของกลุ่มผู้ใช้บริการ ยังคงสภาพเดิมอยู่

โครงข่ายกิจกรรมการท่องเที่ยวและเทศกาลโดยรอบพื้นที่

ประชาชนภายในเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทราวิถีการดำรงชีวิตแบบเรียบง่ายมีองค์ประกอบหลักเดียวกันตั้งแต่อดีตเป็นต้นมาจนถึงปัจจุบัน อันได้แก่ ชุมชน ศาสนสถาน (วัดไทย วัดจีน มัสยิด โบสถ์คริสต์) และตลาด ที่ยังคงผูกพันกันกับแหล่งน้ำและถนน ก็ทำให้เกิดกิจกรรมต่างๆ ที่มีความเกี่ยวข้องกับการดำเนินชีวิตประจำวันของคนในเมืองจนทำให้เทศบาลเมืองฉะเชิงเทราเป็นเมืองศูนย์กลางการบริการทางสังคมและการศึกษา โดยมีงานประเพณีเทศกาลสำคัญที่นิยมปฏิบัติสืบทอดกันมาตั้งแต่โบราณจนถึงปัจจุบัน คือ

- งานเทศกาลมนัสการหลวงพ่อบุทธโสธร จัดขึ้นปีละ 3 ครั้ง ณ วัดโสธรวรารามวรวิหาร คือ วันขึ้น 14 ค่ำ – วันแรม 1 ค่ำ เดือน 5 (3 วัน 3 คืน) วันขึ้น 12 ค่ำ – วันแรม 1 ค่ำ เดือน 12 (5 วัน 5 คืน) และเทศกาลตรุษจีน เริ่มตั้งแต่วันที่ชิวฮิด ชิงซา ชิวลี ชิวโหวง (5 วัน 5 คืน)

- งานมนัสการพระพุทธรูปและงานกาชาดจังหวัดฉะเชิงเทรา จัดขึ้นในวันขึ้น 12 ค่ำ เดือน 5 ถึงแรม 5 ค่ำ เดือน 12 ณ บริเวณหน้าศาลากลางจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยจัดขบวนแห่องค์หลวงพ่อบุทธโสธรทางบกในวันขึ้น 12 ค่ำ เดือน 12 และทางน้ำในวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 12

- งานวันมะม่วงและของดีเมืองแปดริ้ว จัดขึ้นประมาณเดือนมีนาคม-เมษายนของทุกปี ณ บริเวณโรงเรียนวัดโสธร

- งานวันสงกรานต์ จัดขึ้นในวันที่ 12-13 เมษายนของทุกปี โดยเทศบาลจัดขบวนแห่องค์หลวงพ่อบุทธโสธรและขบวนแห่นางสงกรานต์ในวันที่ 12 เมษายนและมีการตักบาตรตอนเช้าวันที่ 13 เมษายน ป้ายเป็นการละเล่น สำหรับภาคค่ำวันที่ 12-13 จะมีมหรสพสมโภช

- งานลอยกระทง จัดพร้อมงานมนัสการหลวงพ่อบุทธโสธรและงานกาชาดจังหวัดฉะเชิงเทราในวันขึ้น 15 ค่ำ เดือน 12

- งานปีใหม่ จัดขึ้นในทุกวันที่ 31 ธันวาคมและวันที่ 1 มกราคมของทุกปี โดยเทศบาลจัดให้มีการทำบุญตักบาตรในตอนเช้าวันที่ 1 มกราคมและมีมหรสพสมโภชในตอนกลางคืนวันที่ 31 ธันวาคมและวันที่ 1 มกราคม

โครงข่ายกิจกรรมการท่องเที่ยวที่น่าสนใจทั้งทางน้ำและทางบกคือ

- "ถนนสายวัฒนธรรม" เป็นส่วนหนึ่งของการส่งเสริมการท่องเที่ยว ของจังหวัดฉะเชิงเทรา (แผนที่ 3.32 และภาพที่ 3.19) โดยมีหน่วยงานหลักๆ ของทางราชการ อาทิ สำนักงานวัฒนธรรมจังหวัดฉะเชิงเทรา สำนักงานการกีฬาและท่องเที่ยวจังหวัดฉะเชิงเทรา ร่วมกันจัดขึ้น เพื่อเป็นอีกทางเลือกหนึ่งให้กับผู้ที่มาสัมผัสการท่องเที่ยวพหุพุทธไสสร ผู้ที่ต้องการท่องเที่ยว หรือผู้ที่เดินทางผ่านมา ได้มีโอกาสสัมผัสวัฒนธรรมเก่าๆ ของจังหวัดฉะเชิงเทรา โดยขบวนรถนำเที่ยวจะออกจากบริเวณวัดโสธรวรารามวรวิหาร ไปตามถนนเลียบริมฝั่งแม่น้ำบางปะกงเป็นระยะทางยาวประมาณ 4.5 กิโลเมตร เข้าสู่แหล่งโบราณสถานและแหล่งวัฒนธรรมที่สำคัญหลายแห่งสะท้อนถึงเส้นทางประวัติศาสตร์ของจังหวัดฉะเชิงเทรา เช่น พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติสมเด็จพระนเรศวรมหาราช เยื้องๆ กับวัดโสธรฯ อนุสาวรีย์พระยาศรีสุนทรโวหาร (น้อย อาจารยางกูร) ที่สามแยกถนนศรีโสธรตัดใหม่ ต.หน้าเมือง อาคารไม้สัก 100 ปี ศาลศรีโสธร สร้างเมื่อปี 2451 พระตำหนักกรมขุนมรุพงษ์ศิริพัฒน์ สร้างขึ้นในสมัยรัชกาลที่ 5 เคยเป็นที่ประทับพักแรมของพระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว ป้อมกำแพงเมืองฉะเชิงเทรา และอาคารพาณิชย์หน้ากำแพงเมือง ที่พระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 โปรดเกล้าฯ ให้ก่อสร้างเมื่อปี 2377 นอกจากนี้ ยังมีศาลหลักเมืองฉะเชิงเทรา ที่สร้างขึ้นเมื่อปี 2377 พร้อมกับป้อมกำแพงเมือง วัดปิตุลาธิราชรังษฤษฎี (วัดเมือง) สร้างขึ้นเมื่อปี 2377 ในสมัยรัชกาลที่ 3 วัดนี้ในปี 2391 ถูกกบฏอั้งยี่เผาทำลายเป็นวัดร้าง หลังการปฏิสังขรณ์ พระบาทสมเด็จพระจุลจอมเกล้าเจ้าอยู่หัว เสด็จเมืองฉะเชิงเทรา พระราชทานนามวัดเมืองว่า "วัดปิตุลาธิราชรังษฤษฎี" หมายถึงวัดที่ปิตุลา (ลุง) ของพระมหากษัตริย์ทรงสร้าง พระอุโบสถวัดนี้ทรงพระราชทานพระปรมาภิไธยย่อ จปร. ที่บริเวณหน้าบันของวัด ต่อด้วยย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ที่ยังคงสะท้อนให้เห็นถึงรูปแบบอาคารดั้งเดิมตั้งแต่สมัยรัชกาลที่ 4-5 ต่อเนื่องมาจากศาลากลางจังหวัดหลังเก่าที่เป็นโบราณสถาน และยังมีวัดอุภัยภาติการาม (ข้าปออง) เป็นพระอารามนิกายมหายาน สร้างขึ้นเมื่อปี 2449 เป็นที่ประดิษฐานพระพุทธรูปจำลองหลวงพ่อดโต ซึ่งเป็นพระประธานองค์ใหญ่ที่สุดในจังหวัดฉะเชิงเทรา และไปไหว้พระ โพธิ์สัตว์กวนอิม (เจ้าแม่กวนอิมลอยน้ำ) ประดิษฐานอยู่ที่สมาคมสงเคราะห์การกุศลฉะเชิงเทรา ต่อด้วยตลาดบ้านใหม่ เป็นตลาดเก่าแก่อายุกว่า 100 ปี ริมแม่น้ำบางปะกง และวัดจีนประชาสโมสร เดิมชื่อ "เล่งฮกยี่" อายุกว่า 100 ปี ในวัดมีพระประธาน และองค์ 18 อรหันต์ เทพเจ้าไฉ่เซ่งเอี้ย (เทพเจ้าแห่งโชคลาภ) ระฆังศักดิ์สิทธิ์ใบใหญ่ กราบสักการะพระอธิษฐานจิตเพื่อความสำเร็จในทุกๆ ด้าน (ภาพที่ 3.18)



วัดโสธร



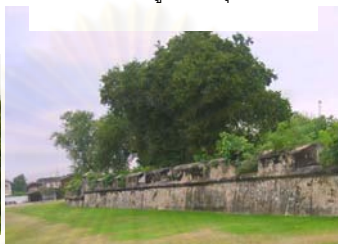
พิพิธภัณฑน์ภูมิพลอดุลยเดช



อนุสาวรีย์พระยาศรีสุนทรโวหาร



พระตำหนักกรมขุนมรุพงษ์



ป้อมกำแพงเมืองฉะเชิงเทรา



อาคารพาณิชย์หน้ากำแพงเมือง



ศาลหลักเมืองฉะเชิงเทรา



วัดปิตุลาธิราชรังสฤษฎ์ (วัดเมือง)



ศาลากลางจังหวัดหลังเก่า



ย่านพาณิชย์กรมเก่าเมืองแปดริ้ว



วัดอุภัยภาติการาม



เจ้าแม่กวนอิมลอยน้ำ



วัดจีนประชาสโมสร



ตลาดบ้านใหม่

ภาพที่ 3.18 สถานที่สำคัญของฉะเชิงเทราที่เป็นเส้นทางถนนสายวัฒนธรรม (ที่มา : สำนักงานจังหวัดฉะเชิงเทรา, 2550 : ออนไลน์)



แผนที่ 3.32 แสดงเส้นทางของถนนสายวัฒนธรรม และชบวนแห่ประจำปี

สัญลักษณ์

- ขอบเขตพื้นที่เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา
- - - เส้นทางการท่องเที่ยวของโครงการถนนสายวัฒนธรรม
- เส้นทางของชบวนแห่ในเทศกาลประจำปีของชบวนแห่หลวงพ่อโสธร

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

3.4 องค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

จากข้อมูลลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ องค์ประกอบทางจินตภาพ และกิจกรรมทางสังคมและเศรษฐกิจของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ทำให้สามารถระบุได้ถึงองค์ประกอบซึ่งแสดงถึงความเป็นตัวตนของย่านหรือที่เรียกว่าองค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว นั้น มีรายละเอียดขององค์ประกอบดังต่อไปนี้ (แผนที่ 3.33)

1) เส้นทางถนนสายหลัก สายรอง และสายย่อยที่มีความเก่าแก่ และเป็นที่จดจำของผู้คนในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว และพื้นที่โดยรอบ ได้แก่ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนมรุพงษ์ ถนนพานิช ถนนชุมพล ถนนศุภกิจ และถนนวรรณยิ่ง

2) แนวขอบที่เกิดจากแม่น้ำบางปะกงและคลองท่าไข่ ซึ่งเป็นสิ่งที่แสดงถึงขอบเขตของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ตั้งแต่เมื่อครั้งยังใช้เส้นทางการสัญจรทางน้ำ และในปัจจุบันผู้คน ยังคงรับรู้ถึงองค์ประกอบนี้อยู่

3) แนวอาคารที่มีเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรม โดยอยู่บริเวณถนนพานิช และเป็นที่ยึดจำของผู้คนที่สัญจรผ่านไปมา เป็นอาคารพาณิชย์ที่สร้างขึ้นมาตั้งแต่ช่วงสมัยรัชกาลที่ 4-5 และยังคงรูปแบบอาคารแบบเดิมไว้ให้เห็นอยู่ในปัจจุบัน

4) เส้นทางที่มุ่งสู่พื้นที่ริมน้ำ และยังเป็นแนวเส้นการแบ่งพื้นที่ของตลาดย่อยภายใน

5) ภูมิสัญลักษณ์หรือจุดหมายตาที่คนภายในพื้นที่รับรู้ถึงความเป็นย่าน และการมาถึงพื้นที่ย่าน ซึ่งได้แก่ โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ศาลากลางจังหวัดหลังเก่า สะพานฉะเชิงเทรา ที่ทำการไปรษณีย์หลังเก่า สถานีขนส่งเก่า ห้องสมุดประชาชน พุทธสมาคม หัวมุมตลาดบ่อบัวซึ่งเป็นพื้นที่การค้าที่ทำให้คนรับรู้ถึงตลาดย่อยแห่งนี้ โรงหนังพระอินทร์เก่า อาคารไม้เก่าที่ทำให้ผู้คนรู้ตำแหน่งว่าจะสามารถออกจากพื้นที่ตลาดเมืองแปดริ้วไปยังพื้นที่ทางด้านถนนศุภกิจทิศทางไหน และพื้นที่ดังกล่าวยังเป็นสถานที่ที่มีความสำคัญ ทั้งทางด้านกิจกรรมและประวัติศาสตร์ของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

6) ศูนย์รวมกิจกรรมที่คนภายในย่านยังดำเนินกิจกรรมอยู่จนถึงในปัจจุบัน ซึ่งได้แก่ พื้นที่ตลาดสด ศูนย์ฯ เก่า อาคารสถานีขนส่งเก่า ตลาดบ่อบัว ตลาดทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์หลังเก่าและหลังใหม่ ส่วนตำแหน่งอื่นกระจายตัวในพื้นที่โครงการ ได้แก่ ภายในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา พุทธสมาคม ลานหน้าห้องสมุดประชาชน โรงหนังเก่า และท่าใหญ่

7) ท่าเรือเก่าที่ทำให้รับรู้ถึงการเข้าถึงพื้นที่ย่าน คือ ท่าเรือท่าใหญ่และท่าเรือบริเวณด้านหน้าศาลากลางจังหวัดหลังเก่า ซึ่งในอดีตจุดดังกล่าวจะเป็นดังประตูเพื่อการเข้าถึงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วเป็นจุดแรก

8) พื้นที่ริมน้ำที่มีความสำคัญในอดีต และพื้นที่มีมุมมองของการเข้าถึงพื้นที่จากทางน้ำ ที่มีศักยภาพการมองเห็นและเข้าถึงที่สูง

9) พื้นที่ด้านในของกลุ่มอาคารตลาดที่ใช้ทำกิจกรรมและยังคงมีการดำเนินอยู่ตั้งแต่อดีตถึงปัจจุบัน ถึงแม้จะไม่คึกคักเหมือนอย่างในอดีต

10) เส้นทางสัญจรเชื่อมต่อกายในพื้นที่ที่มีความเฉพาะของรูปแบบการสัญจรของแต่ละกลุ่มตลาด

11) รูปแบบของกลุ่มอาคารที่แสดงกลุ่มของตลาดย่อยภายใน ซึ่งมีรูปแบบของมวลอาคารที่มีลักษณะเฉพาะและมีรูปแบบที่แตกต่างจากพื้นที่ข้างเคียง

12) รูปแบบของการใช้พื้นที่ว่าง เพื่อประกอบกิจกรรมของคนภายในย่าน มีรูปแบบการใช้พื้นที่ระหว่างอาคารที่พื้นที่ว่างมีสัดส่วนมากกว่าความสูงอาคาร 2/3 ส่วน และรูปแบบดังกล่าวปรากฏให้เห็นมากภายในพื้นที่ และเป็นพื้นที่ที่ยังคงมีกิจกรรมที่ดำเนินอยู่ต่อเนื่องและคึกคักมากกว่าส่วนอื่นๆ ภายในย่าน

13) กิจกรรมการค้าที่มีความเด่นชัดของแต่ละตลาดย่อยภายใน ที่มีการค้าขายอยู่ในปัจจุบัน บางส่วนนั้นมีการดำเนินกิจกรรมค้าที่มีมาตั้งแต่ในอดีต และยังคงอยู่ในปัจจุบัน เป็นการค้าที่ผู้คนยังเชื่อมั่นและเข้ามาจับจ่ายใช้สอยกันอยู่เรื่อยมา



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

3.5 การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพ (SWOT Analysis) ของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

ปัญหาและศักยภาพเพื่อการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะได้มาจากการประมวลและวิเคราะห์ข้อมูลจากมิติการฟื้นฟูบูรณะ 3 มิติ คือ มิติทางกายภาพ มิติทางสังคม-เศรษฐกิจ และมิติทางจิตภาพ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ทราบถึงปัญหาที่ควรจะได้รับ การปรับปรุงฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน และศักยภาพของพื้นที่ที่ควรจะได้รับ การรักษาไว้หรือส่งเสริมให้เกิดความชัดเจนยิ่งขึ้นของความเป็นพื้นที่เฉพาะย่าน ทั้งนี้การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะแบ่งประเด็นในการวิเคราะห์เป็น 3 หัวข้อหลัก ได้แก่ 1) มิติทางกายภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ประเด็นในการวิเคราะห์ เรื่องรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็น และการเข้าถึง เรื่องรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ เรื่องรูปแบบมวลอาคารและพื้นที่ว่างสาธารณะ 2) มิติทางสังคม เศรษฐกิจและรูปแบบเศรษฐกิจ 3) มิติทางจิตภาพ ประเด็นในการวิเคราะห์เรื่ององค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ดังมีรายละเอียดต่อไปนี้ (ตารางที่ 3.9 – ตารางที่ 3.11)

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 3.9 วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
รูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง	<ul style="list-style-type: none"> - มีการเชื่อมโยงด้วยถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล ถนนมรุพงษ์ และถนนศุภกิจ ซึ่งเชื่อมโยงไปสู่อำเภอข้างเคียงของจังหวัดฉะเชิงเทรา (ศูนย์กลางการเปลี่ยนถ่ายการสัญจรไปสู่พื้นที่ต่างๆ ของจังหวัด) - โครงสร้างของระบบการสัญจรมีรูปแบบบลิ๊อคถนนเดิมที่มีความชัดเจน เข้าใจง่าย และมีระยะที่เหมาะสมต่อกิจกรรมการเดินเท้า - เส้นทางเดินเท้าที่เชื่อมต่อกันอย่างทั่วถึง เป็นระบบ และมีประสิทธิภาพ 	<ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางของถนนมหาจักรพรรดิ (สายหลัก) มีทิศทางการเข้าถึงที่ไม่ชัดเจนมากนัก เนื่องจากมีสะพานข้ามแม่น้ำบางปะกง และโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ขวางกั้น ทำให้เส้นทางการเข้าถึงไม่มุ่งตรงมายังพื้นที่พาณิชย์กรรมได้ชัดเจน - การจราจรบนถนนมหาจักรพรรดิมีความแออัดสูงโดยเฉพาะช่วงเวลาที่เร่งด่วน เพราะเป็นถนนสายหลักในการเข้าถึงพื้นที่ทางบก - ถนนสายรองและถนนซอยส่วนใหญ่ในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว เป็นการจราจรทิศทางเดียว ทำให้เกิดความสับสน และหลงทิศทาง 	<ul style="list-style-type: none"> - โอกาสในการพัฒนาท่าเรือเดิมที่ถูกทิ้งร้าง - โอกาสในการสร้างแกนการเชื่อมต่อพื้นที่จากเส้นทางถนนมหาจักรพรรดิ และแกนเส้นถนนศุภกิจ มุ่งเข้ามาสู่พื้นที่ริมน้ำของตลาดเมืองแปดริ้ว 	<ul style="list-style-type: none"> - ถนนศรีโสธร ที่ได้รับการพัฒนา มีการกระจุกตัวของบริการเพิ่มขึ้น ทำให้เส้นทางของรถตู้ให้บริการเปลี่ยนเส้นทางมาใช้ และไม่จำเป็นต้องเข้ามาถึงพื้นที่พาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว

ตารางที่ 3.9 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
รูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง	<ul style="list-style-type: none"> - ถนนมีประตูหน้าบ้านขนาดข้างไปตลอดเส้นทางเดินเท้าส่งเสริมทำให้มีความปลอดภัยต่อการเดิน - ความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ได้ทั้งทางน้ำและบก 	<ul style="list-style-type: none"> - การขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ทำให้เกิดปัญหาการลู่ล้าใช้พื้นที่ถนนเพิ่มความแออัดของการจราจรเกิดขึ้น - การซ้อนทับกันของเส้นทางขนถ่ายสินค้าและการสัญจรทั่วไปและการซ้อนทับกันของเส้นทางเดินเท้าและรถยนต์ - ตำแหน่งของท่าเรือเดิมที่ไม่สอดคล้องกับกายภาพและกิจกรรมโดยรอบ - การขาดศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่สาธารณะที่สำคัญ โดยเฉพาะพื้นที่ริมน้ำและด้านในของกลุ่มอาคารตลาด 		

ตารางที่ 3.9 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ	<ul style="list-style-type: none"> - ความเป็นย่านพาณิชย์กรรมริมน้ำเก่าแก่ในพื้นที่ และบทบาทของการเป็นพื้นที่ศูนย์กลางพาณิชย์กรรมของจังหวัดฉะเชิงเทรา - เป็นแหล่งรวมสาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่างๆ - การใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน - มีการผสมผสานระหว่างกิจกรรมการค้าส่งและปลีก - ประเภทของสินค้า อาหารการกิน และผลิตภัณฑ์การเกษตร ที่สอดคล้องกันกับการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่ข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้ประโยชน์พื้นที่ริมน้ำที่ไม่เป็นไปตามศักยภาพร่วมสมัย และบางจุดขาดการใช้งาน - ขาดความต่อเนื่องของกิจกรรมการค้าในช่วงเวลากลางวัน โดยเฉพาะด้านในของกลุ่มอาคารตลาด และพื้นที่ริมน้ำ - อาคารขนาดใหญ่ เช่น อาคารตลาด มีการใช้งานไม่เต็มศักยภาพของพื้นที่ใช้สอย และบางส่วนถูกทิ้งว่างไม่ใช้งาน - การขาดการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างสาธารณะที่สำคัญอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะลานโล่งหน้าศาลากลางหลังเก่า บริเวณริมน้ำ และพื้นที่ด้านในของกลุ่มอาคารตลาด เป็นต้น 	<ul style="list-style-type: none"> - แนวการปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำของภาครัฐ ซึ่งแผนการพัฒนานั้นสามารถเชื่อมโยงเข้ามาถึงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว 	<ul style="list-style-type: none"> - ตามแผนของผังเมืองรวม ฉะเชิงเทรา ต้องการปรับพื้นที่ริมน้ำเป็น พื้นที่โล่งสาธารณะ เพื่อการนันทนาการ ซึ่งในบางจุดของพื้นที่นั้นเป็น จุดหมายตาของย่าน ซึ่งมีความเก่าแก่ - การรุกล้ำเข้ามาปลูกสร้างอาคารพักอาศัยของกลุ่มคนอพยพและชาวต่างด้าว ในพื้นที่ว่างที่มีศักยภาพการเข้าถึงที่ดี

ตารางที่ 3.9 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
<p>รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ศักยภาพเชิงที่ตั้ง ที่สามารถพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อวัฒนธรรม การศึกษา และนันทนาการ ตามผังเมืองรวมจังหวัด - กรรมสิทธิ์ที่ดินที่มีลักษณะผู้ถือครองที่ดินผืนใหญ่โดยภาครัฐ ซึ่งสามารถพัฒนาพื้นที่ โดยวิธีการพัฒนาร่วมกันระหว่างรัฐ ร่วมกับแนวทางความต้องการของคนในชุมชน - การผสมผสานระหว่างค้าขายและพักอาศัย - มีความต่อเนื่องของกิจกรรมภายนอกและภายในอาคาร รวมทั้งมีความชัดเจนและเข้าใจง่ายของบล็อกถนนและอาคาร 			

ตารางที่ 3.9 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางกายภาพ (physical dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
<p>รูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - จากรูปแบบการวางอาคารในอดีตที่ให้ความสำคัญกับโครงข่ายการสัญจรหลัก ทั้งแม่น้ำบางปะกงและถนนสายหลัก สร้างให้เกิดเอกลักษณ์ของผังอาคาร - การปิดล้อมของอาคารที่เกิดขึ้นเกิดพื้นที่ว่างด้านในที่มีคุณภาพต่อการรองรับกิจกรรม - มวลอาคารและความสูงที่ต่อเนื่องกัน ในพื้นที่ ทำให้เกิดคุณภาพของเส้นขอบฟ้า - สัดส่วนของมนุษย์ ต่อมวลอาคารขนาดเล็ก ซึ่งมีความสูงไม่มากนัก ความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นมีความเหมาะสมกับกิจกรรมการค้าภายในพื้นที่ในการนำเสนอสินค้า 	<ul style="list-style-type: none"> - ขาดการเชื่อมโยงพื้นที่ว่างสาธารณะทุกประเภทที่มีประสิทธิภาพ ทำให้มีการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะไม่ทั่วถึง และมีการกระจุกตัวของผู้คนและกิจกรรมเฉพาะบริเวณพื้นที่สาธารณะติดถนนสายหลักเท่านั้น 		

ตารางที่ 3.10 วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
<p>ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ</p>	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่มีศักยภาพทางการค้าในรูปแบบของเศรษฐกิจ ให้มีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างเหมาะสมในบริเวณที่มีคนเดินเท้าเป็นจำนวนมากจะทำให้พื้นที่เมืองในบริเวณนั้นเกิดความคึกคัก - สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่ที่ส่งเสริมและสนับสนุนการท่องเที่ยว จะเป็นพื้นที่จุดรวมเพื่อเปลี่ยนการสัญจรทางน้ำเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวหลัก อันเป็นการลดปริมาณการจราจรในบริเวณถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-ศุภกิจ ซึ่งเป็นปัญหาอย่างมากในปัจจุบัน 	<ul style="list-style-type: none"> - รูปแบบการค้ามีความคึกคักอยู่เพียงบริเวณถนนสายหลักคือถนนชุมพล และถนนพานิชย์เส้นกลางเท่านั้น - พื้นที่ว่างสาธารณะหลายบริเวณไม่เป็นเส้นทางที่ถูกผ่านจากผู้คนภายนอกและภายในชุมชนกลุ่มที่อยู่อาศัยมาน้อยกว่า 20 ปี ทำให้เสียโอกาสด้านการค้าที่สามารถเปิดให้บริการได้ตลอดวัน - พื้นที่ว่างสาธารณะในช่วงเวลากลางคืนหลายบริเวณโดยเฉพาะพื้นที่ด้านใน ชาติกิจกรรม เป็นจุดอับสายตาและขาดแสงสว่าง เสี่ยงต่อการเป็นแหล่งมั่วสุมและอาจเกิดอันตรายจากอาชญากรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - แนวการพัฒนาเพื่อส่งเสริมเส้นทางถนนสายวัฒนธรรม จะมีส่วนช่วยให้ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้น มีคนใช้เส้นทาง แล้วเข้ามาใช้งานมากขึ้น ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่เปรียบเหมือนศูนย์กลางของเมืองและศูนย์กลางของเส้นทางวัฒนธรรมเมืองแปดริ้ว 	<ul style="list-style-type: none"> - การส่งเสริมสถานที่เฉพาะจุด ซึ่งอยู่ในเส้นทางเลือกเพื่อการเข้าถึงจังหวัด จะเชิงเทรา มีส่วนทำให้การเข้ามาใช้ตลาดลดน้อยลง - การเกิดร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในบริเวณพื้นที่โดยรอบย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้ว

ตารางที่ 3.10 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมในมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
<p>ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ</p>	<p>- กิจกรรมการค้าและการบริการประเภทเกษตรกรรม (แผนโบราณ-ปัจจุบัน) การแพทย์ และเครื่องประดับ อุปกรณ์เสริมความงาม ซึ่งเป็นการค้าที่มีความสำคัญและยังคงเป็นที่ดึงดูดการเข้ามาใช้</p>	<p>- พื้นที่ที่มีความสำคัญหลายพื้นที่ขาดการกำหนดกิจกรรมทางสังคมที่เหมาะสม เช่น พื้นที่หน้าศาลากลางเมืองหลังเก่าที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ แต่ขาดพื้นที่รองรับและการเข้าถึงขาดสิ่งอำนวยความสะดวก เช่น พื้นที่จอดยานพาหนะ เป็นต้น</p>		

ตารางที่ 3.11 วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางจิตภาพ (perceptual dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
องค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่	<ul style="list-style-type: none"> - มีสิ่งก่อสร้างสำคัญหลายจุดที่เป็นจุดหมายตาระดับเมืองและระดับย่าน - ในพื้นที่ในหลายๆ จุด สามารถพัฒนาให้เป็น จุดรวมกิจกรรมใหม่ได้ - มีความต่อเนื่องของผนังอาคารที่ดี - กิจกรรมและบรรยากาศการค้าขายที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น โดยเฉพาะการค้าขายสินค้าประเภทเครื่องแต่งกายเครื่องประดับ ผลิตภัณฑ์ยาและการรักษาโรค รวมถึงสินค้าการเกษตรที่ขนส่งมาจากพื้นที่ข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> - การขาดศักยภาพในการมองเห็นแม่น้ำบางประกงและจุดหมายตาสำคัญที่อยู่ริมน้ำจากพื้นที่ด้านในตลาด - การละเลยความสำคัญของท่าเรือซึ่งเคยเป็นจุดรวมกิจกรรมที่สำคัญในอดีต - การละเลย ปล่อยให้อาคารสำคัญๆ ที่เป็นจุดหมายตา หรือบางแห่งเป็นจุดรวมกิจกรรม เสื่อมโทรมขาดการดูแล - ผนังถนนบริเวณพื้นที่สถานีตำรวจขาดความต่อเนื่องกับพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม 	<ul style="list-style-type: none"> - การเปลี่ยนศาลากลางหลังเก่าเป็นพิพิธภัณฑ์ตามแผนขององค์การบริหารส่วนพระมหากษัตริย์นั้น จะมีส่วนที่ช่วยดึงดูดการเข้ามาใช้ของกลุ่มนักท่องเที่ยวมากขึ้น - โอกาสในการปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคารให้คงรูปแบบเดิมของสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า ในเส้นทางการเข้าถึงหลัก เช่น บริเวณถนนชุมพล ต่อเนื่องมายังถนนพานิช 	<ul style="list-style-type: none"> - การซ่อมแซมอาคารของผู้อยู่อาศัยเองไม่ยึดตามรูปแบบสถาปัตยกรรมเดิม

ตารางที่ 3.11 (ต่อ) วิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมในมิติทางจินตภาพ (perceptual dimension)

ประเด็นในการวิเคราะห์	จุดแข็ง (Strengths : S)	จุดอ่อน (Weaknesses : W)	โอกาส (Opportunities : O)	ภาวะคุกคาม (Threats: T)
<p>องค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่</p>	<ul style="list-style-type: none"> - มีความชัดเจนของขอบเขตเชิงกายภาพและกิจกรรมของย่าน - การถูกใช้งานอย่างต่อเนื่องของอาคารตึกแถวที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารคงอยู่ในสภาพที่ดีในปัจจุบัน - แฉกกันแดด ช่องเปิด รวมถึงลวดลายปูนปั้นของอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม มีลักษณะเฉพาะที่น่าสนใจ - พื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำมีมุมมองที่ดีและมีศักยภาพสูง แต่ไม่มีการใช้งานที่คุ้มค่า 	<ul style="list-style-type: none"> - เอกลักษณะและลักษณะเฉพาะทางสถาปัตยกรรมของอาคารที่ก่อสร้างในช่วงหลัง ขาดหายไป - สภาพเสื่อมโทรมของอาคาร ที่อยู่ตามแนวเส้นทางการสัญจรสำคัญ และริมแม่น้ำบางประกง - การละเลยพื้นที่ริมน้ำที่มีคุณภาพ - อุปกรณ์ถนน ในพื้นที่ไม่มีการจัดระบบที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน 		

สรุปการวิเคราะห์ปัญหาของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา (แผนที่ 3.34)

ในมิติทางกายภาพ (physical dimension) พบว่ารูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึงนั้นมีเส้นทางของถนนมหาจักรพรรดิ (สายหลัก) ซึ่งทิศทางการเข้าถึงที่ไม่ชัดเจนมากนัก เนื่องจากมีสะพานข้ามแม่น้ำบางปะกง และโรงเรียนเบญจมฯ ขวางกั้น ทำให้เส้นทางเข้าถึงไม่มุ่งตรงมายังพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมได้ชัดเจน การจราจรบนถนนมหาจักรพรรดิ และถนนชุมพล-มรุพงษ์มีความแออัดสูงโดยเฉพาะช่วงเวลาเร่งด่วน เพราะเป็นถนนสายหลักในการเข้าถึงพื้นที่ทางบก อีกทั้งยังประสบปัญหาการขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ทำให้เกิดปัญหาการถูกล้ำใช้พื้นที่ผิวถนน และเพิ่มความแออัดของการจราจรยิ่งขึ้น ในการจราจรของถนนพานิช ถนนศุภกิจ ถนนวรรณยิ่ง (ถนนสายรอง) และถนนซอยส่วนใหญ่ในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วเป็นการจราจรทิศทางเดียวทำให้เกิดความสับสนและหลงทิศทาง เกิดการซ้อนทับกันของเส้นทางขนถ่ายสินค้า และการสัญจรทั่วไป และการซ้อนทับกันของเส้นทางเดินเท้าและรถยนต์ การใช้ประโยชน์พื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกงที่ไม่เป็นไปตามศักยภาพร่วมสมัย และบางจุดขาดการใช้งาน ขาดความต่อเนื่องของกิจกรรมในช่วงเวลากลางวันโดยเฉพาะด้านในของกลุ่มอาคารตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ อาคารตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และพื้นที่ที่ริมน้ำขาดการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณลานโล่งหน้าศาลากลางหลังเก่า บริเวณริมแม่น้ำ และพื้นที่ด้านในของกลุ่มอาคารตลาดที่สำคัญอย่างมีประสิทธิภาพ โดยเฉพาะอาคารตลาดซึ่งเป็นมวลอาคารขนาดใหญ่ที่มีการใช้งานไม่เต็มศักยภาพของพื้นที่ใช้สอยของอาคาร และบางส่วนถูกทิ้งว่างไม่ใช้งาน เนื่องจากขาดการเชื่อมโยงพื้นที่ว่างสาธารณะทุกประเภทที่มีประสิทธิภาพ ทำให้มีการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะไม่ทั่วถึง และมีการกระจุกตัวของผู้คนและกิจกรรมเฉพาะบริเวณพื้นที่สาธารณะติดถนนชุมพล (สายหลัก) เท่านั้น

ในมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension) พบว่าพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณตลาดทรัพย์สินใหม่-เก่า โรงหนังพระอินทร์เก่า และถนนพานิชเส้นริมน้ำ ไม่เป็นเส้นทางที่ถูกผ่านจากผู้คนภายนอกและภายในชุมชนกลุ่มที่อยู่อาศัยมานาน้อยกว่า 20 ปี ทำให้เป็นจุดอับสายตาและขาดความปลอดภัยรูปแบบการค้ามีความคึกคักอยู่เพียงบริเวณถนนสายหลักคือถนนชุมพล และถนนพานิชเส้นกลางเท่านั้น และขาดการกำหนดกิจกรรมทางสังคมที่เหมาะสม การส่งเสริมสถานที่เฉพาะจุดเช่น วัดหลวงพ่อโสธร และตลาดบ้านใหม่ ซึ่งอยู่ในเส้นทางเลือกเพื่อการเข้าถึงจังหวัดจะเชิงเทรา รวมถึงผลกระทบจากการเกิดร้านค้าปลีกขนาดใหญ่ในบริเวณพื้นที่โดยรอบ มีส่วนทำให้การเข้ามาใช้งานย่านพาณิชย์กรรมเมืองแปดริ้วน้อยลงตามมา

ในมิติทางจิตภาพ (perceptual dimension) พบว่าขาดศักยภาพในการมองเห็นแม่น้ำบางปะกง และจุดหมายสำคัญที่อยู่ริมน้ำจากพื้นที่ด้านใน มีการละเลยความสำคัญของท่าเรือซึ่งเคยเป็นจุดรวมกิจกรรมที่สำคัญในอดีต รวมถึงการละเลยปล่อยให้อาคารสำคัญที่เป็นจุดหมายตา และบางแห่งเป็นจุดรวมกิจกรรมเสื่อมโทรมขาดการดูแล ผนังถนนบริเวณพื้นที่สถานีตำรวจขาดความต่อเนื่องกับพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมรูปแบบสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมนั้น พบว่าสถาปัตยกรรมของอาคารที่ก่อสร้างในช่วงหลังโดยเฉพาะบริเวณถนนชุมพลขาดเอกลักษณ์ไป และเกิดสภาพเสื่อมโทรมของอาคารขึ้นตามแนวเส้นทางสัญจรสำคัญ และริมแม่น้ำบางปะกง ในการซ่อมแซมอาคารของผู้อยู่อาศัยเองไม่ยึดตามรูปแบบสถาปัตยกรรมเดิม อุปกรณ์ประกอบถนนในพื้นที่ไม่มีการจัดระบบที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน และยังพบว่ามีการละเลยพื้นที่ที่ริมน้ำที่มีคุณภาพ

สรุปการวิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา (แผนที่

3.35)

ในมิติทางกายภาพ (physical dimension) รูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึงพบว่าพื้นที่นั้นสามารถเข้าถึงได้ทั้งทางน้ำและบก มีการเชื่อมโยงด้วยถนนสายสำคัญ ได้แก่ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล ถนนมรุพงษ์ และถนนศุภกิจ บล็อกถนนเดิมมีความชัดเจน เข้าใจง่าย และมีระยะที่เหมาะสมต่อการเดินเท้า และเชื่อมต่อกันอย่างทั่วถึงเป็นระบบและมีประสิทธิภาพ ถนนมีประตูหน้าบ้านขาออกไปตลอดเส้นทางเดินเท้า ส่งเสริมทำให้มีความปลอดภัยต่อการเดินเป็นอย่างมาก ซึ่งพื้นที่มีศักยภาพที่จะพัฒนาทำเรือเดิมที่ถูกทิ้งร้าง เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงพื้นที่และเป็นทางเลือกของการเดินทาง และโอกาสในการสร้างแกนการเชื่อมต่อพื้นที่จากเส้นทางถนนมหาจักรพรรดิ และแกนเส้นถนนศุภกิจ มุ่งเข้ามาสู่พื้นที่ริมน้ำของตลาดเมืองแปดริ้วจะเป็นตัวช่วยให้ศักยภาพการเข้าถึงมีประสิทธิภาพมากขึ้น ในด้านรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ พบว่าพื้นที่เป็นย่านพาณิชย์กรรมริมน้ำที่เก่าแก่ และเป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมที่สำคัญของจังหวัด เป็นแหล่งรวมสาธารณูปการ และบริการสาธารณะต่างๆ มีการผสมผสานระหว่างกิจกรรมการค้าส่งและปลีก พื้นที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินแบบผสมผสาน การใช้ประโยชน์อาคารนั้นมีการผสมผสานระหว่างค้าขายและพักอาศัย และการใช้พื้นที่ว่างมีความต่อเนื่องของกิจกรรมภายนอกและภายในอาคารซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นอย่างมากของความเป็นย่านพาณิชย์กรรม ในด้านรูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ จากรูปแบบการวางอาคารในอดีตที่ให้ความสำคัญกับโครงข่ายการสัญจรหลักทั้งแม่น้ำบางปะกง และถนนสายหลัก สร้างให้เกิดเอกลักษณ์ของผังอาคารคือมีความชัดเจนและมีความต่อเนื่องการปิดล้อมของอาคารที่เกิดขึ้นสร้างพื้นที่ว่างด้านในที่มีคุณภาพต่อการรองรับกิจกรรม มวลอาคารและความสูงที่ต่อเนื่องกันในพื้นที่ ทำให้เกิดคุณภาพของเส้นขอบฟ้า สัดส่วนของมนุษย์ ต่อมวลอาคารขนาดเล็กมีความเหมาะสมกับกิจกรรมการค้าภายในพื้นที่ในการนำเสนอสินค้า

ในมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ (socio-economic dimension) พบว่าพื้นที่มีศักยภาพทางการค้าในรูปแบบของเศรษฐกิจสัญจร ให้มีการใช้ประโยชน์ในพื้นที่อย่างเหมาะสมในบริเวณที่มีคนเดินเท้าเป็นจำนวนมากจะทำให้พื้นที่เมืองในบริเวณนั้นเกิดความคึกคัก สามารถพัฒนาเป็นพื้นที่ที่ส่งเสริมและสนับสนุนการท่องเที่ยว จะเป็นพื้นที่จอตลอดเพื่อเปลี่ยนการสัญจรทางน้ำเข้าสู่แหล่งท่องเที่ยวหลัก อันเป็นการลดปริมาณการจราจรในบริเวณถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-ศุภกิจ ซึ่งเป็นปัญหาอย่างมากในปัจจุบัน มีกิจกรรมการค้าและการบริการประเภทเศรษฐกิจ (แผนโบราณ-ปัจจุบัน) การแพทย์ และเครื่องประดับ อุปกรณ์เสริมความงาม ซึ่งเป็นการค้าที่มีความสำคัญ และยังคงเป็นที่ดึงดูดการเข้ามาใช้อยู่ และโอกาสของการพัฒนาเส้นทางถนนสายวัฒนธรรม (ถนนชุมพล-มรุพงษ์ ถนนพานิช) จะมีส่วนช่วยให้ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้นมีคนใช้เส้นทางมากขึ้น ด้วยตำแหน่งที่ตั้งของพื้นที่เปรียบเหมือนศูนย์กลางของเมืองและศูนย์กลางของเส้นทางวัฒนธรรมเมืองแปดริ้ว

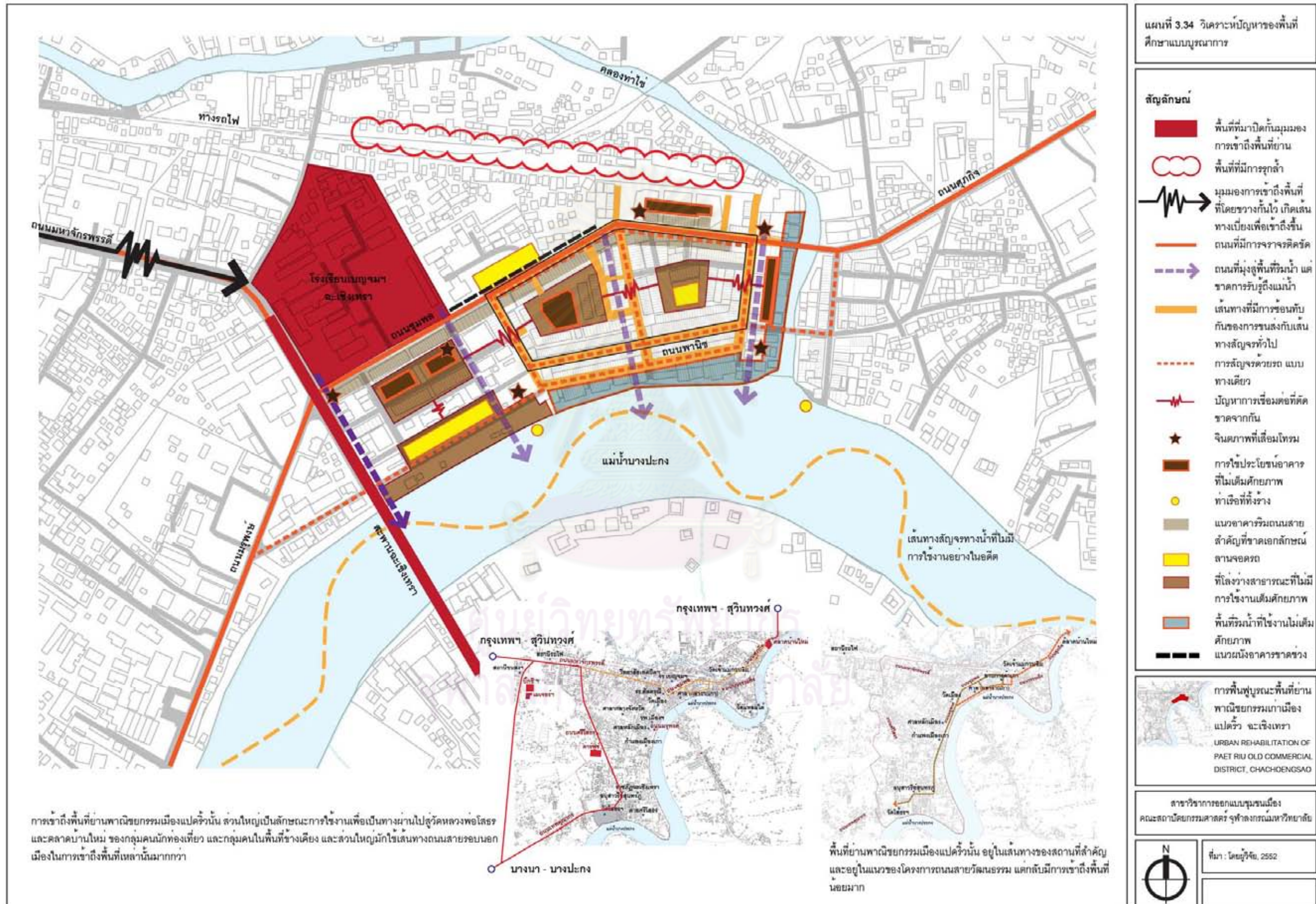
ในมิติทางจินตภาพ (perceptual dimension) พบว่าในด้านขององค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ มีสิ่งก่อสร้างสำคัญหลายจุดที่เป็นจุดหมายตาระดับเมืองและระดับย่าน เช่น สะพานฉะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ และศาลากลางเก่า เป็นต้น พื้นที่มีความชัดเจนของขอบเขตเชิงกายภาพและกิจกรรมของย่าน และด้วยความต่อเนื่องของผังอาคารจึงยิ่งทำให้ขอบเขตและเส้นทางมีความชัดเจนยิ่งขึ้น และพื้นที่ใน

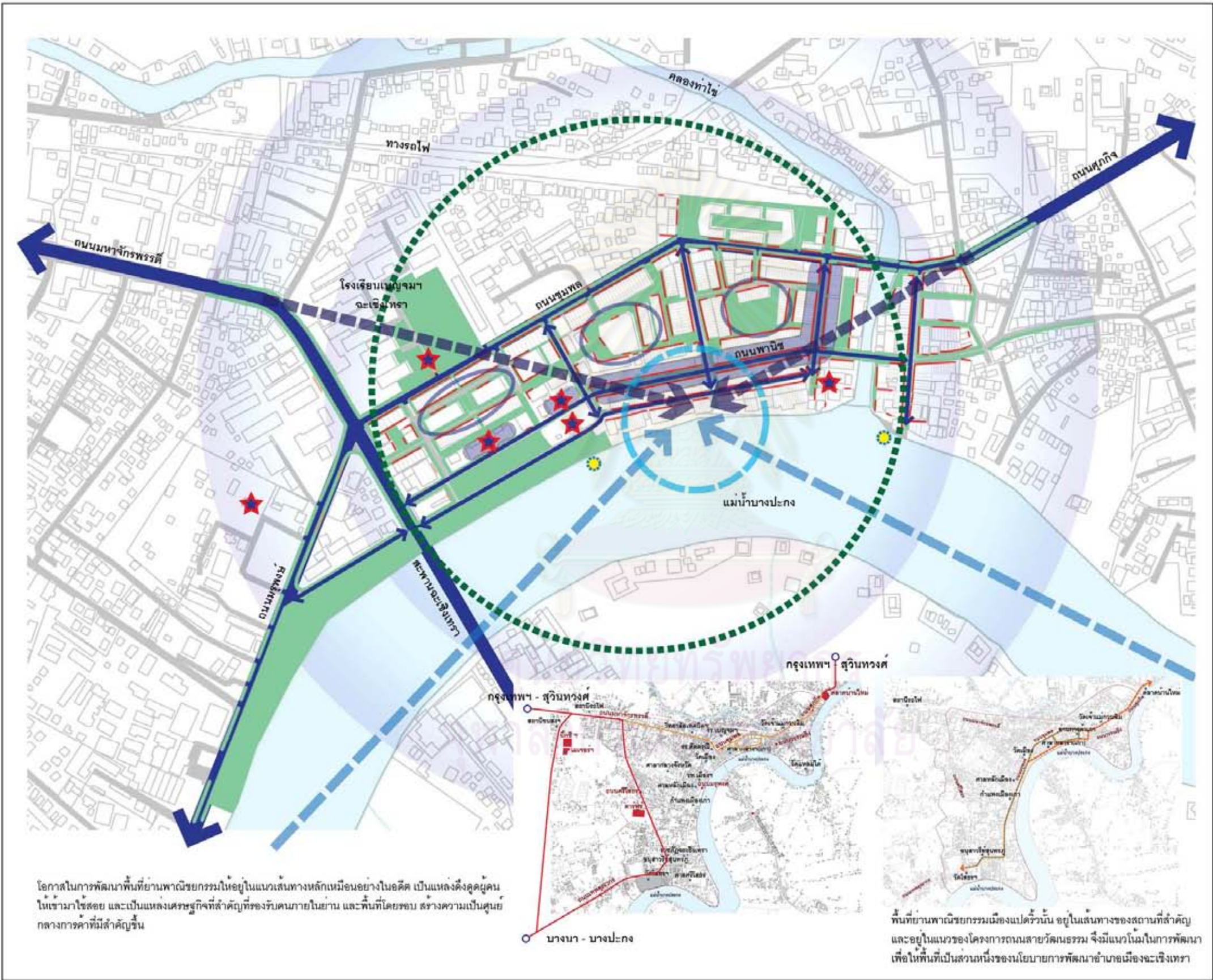
หลาย ๆ จุด สามารถพัฒนาให้เป็นจุดรวมกิจกรรมใหม่ขึ้นมาได้ กิจกรรมและบรรยากาศการค้าขายในพื้นที่ที่เป็นเอกลักษณ์และโดดเด่น โดยเฉพาะการค้าขายสินค้าประเภทเครื่องแต่งกายเครื่องประดับ ผลิตภัณฑ์ยาและการรักษาโรค รวมถึงสินค้าการเกษตร ซึ่งเป็นรูปแบบของกิจกรรมที่มีมาตั้งแต่ในอดีต และแผนการพัฒนาโดยการเปลี่ยนศาลากลางหลังเก่าเป็นพิพิธภัณฑ์ตามแผนขององค์การทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์นั้น จะมีส่วนที่ช่วยดึงดูดการเข้ามาใช้ของกลุ่มนักท่องเที่ยวมากขึ้น การถูกใช้งานอย่างต่อเนื่องของอาคารตึกแถวบนถนนพานิชที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ทำให้อาคารคงอยู่ในสภาพที่ดีในปัจจุบัน องค์ประกอบของอาคารมีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและมีลักษณะเฉพาะที่น่าสนใจ พื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำมีมุมมองที่ดีและมีศักยภาพสูง แต่ไม่มีการใช้งานที่คุ้มค่าเกิดขึ้น พื้นที่มีโอกาสในการปรับเปลี่ยนรูปแบบอาคารให้คงรูปแบบเดิมของสถาปัตยกรรมที่มีคุณค่า ในเส้นทางการเข้าถึงหลัก เช่น บริเวณถนนชุมพล ต่อเนื่องมายังถนนพานิชเพื่อส่งเสริมตามแผนงานของโครงการเส้นทางถนนสายวัฒนธรรมและส่งเสริมเส้นทางของงานประจำปี (งานแห่หลวงพ่อพุทธโสธร)

แต่ในสถานการณ์ปัจจุบันปัญหาความชบเซาของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วที่เกิดขึ้นจากสาเหตุของการเปลี่ยนแปลงของเมือง รวมถึงทางเลือกใหม่ในการจับจ่ายใช้สอย ทำให้พื้นที่กลายเป็นพื้นที่ทางผ่านไปยังจุดอื่นๆ เป็นหลัก มากกว่าการเข้ามาใช้พื้นที่โดยตรง ทั้งๆ ที่พื้นที่มีศักยภาพในการใช้งานเป็นอย่างมากและยังคงมีทรัพยากรหรือสินค้าที่ยังคงความต้องการของคนภายในย่านอยู่จึงเป็นผลให้นำไปสู่การวิเคราะห์สภาพปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เพื่อหาแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ให้กลับมามีชีวิตและคงซึ่งไว้ลักษณะเฉพาะของพื้นที่ให้ดำเนินต่อไปในปัจจุบันและอนาคตได้อย่างร่วมสมัย

อย่างไรก็ตาม การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วนั้น จะต้องมีการคำนึงถึงการฟื้นฟูบูรณะเอกลักษณ์ที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านและแนวทางการฟื้นฟูบูรณะย่านตามมาตรฐานทั่วไปควบคู่กัน ซึ่งผลจากการวิเคราะห์ทำให้ทราบว่าย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในปัจจุบันนี้ค่อนข้างจะมีความเสี่ยงต่อการสูญเสียองค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ หรือจินตภาพของย่านพาณิชย์กรรมริมน้ำในอดีต และพบว่าการพัฒนาพื้นที่เพื่อรองรับความรุ่งเรืองของกิจกรรมในช่วงหลังที่ผ่านมาได้มีส่วนทำให้ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ริมน้ำกับพื้นที่บนบกซึ่งเคยปรากฏให้เห็นชัดเจนในอดีต ทั้งจากองค์ประกอบเชิงกายภาพ เช่น ท่าเรือ การวางผังอาคาร เส้นทางสัญจรสู่น้ำ และระบบกิจกรรมที่เคยเปิดโอกาสให้ผู้คนได้ใกล้ชิดกับพื้นที่ว่างสาธารณะขนาดใหญ่อย่างแม่น้ำ และมีการใช้พื้นที่ริมน้ำเป็นหลักนั้นไม่สามารถเป็นที่รับรู้ได้ในปัจจุบัน

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย





โอกาสในการพัฒนาพื้นที่ย่านพาณิชย์กรวมเก่าเมืองแปะริ้ว อยู่ในแนวเส้นทางหลักเหมือนอย่างในอดีต เป็นแหล่งดึงดูดผู้คนให้เข้ามาใช้สอย และเป็นแหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญที่รองรับคนภายในย่าน และพื้นที่โดยรอบ สร้างความเป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญขึ้น

พื้นที่ย่านพาณิชย์กรวมเก่าเมืองแปะริ้วนั้น อยู่ในเส้นทางของสถานที่สำคัญ และอยู่ในแนวของโครงการถนนสายวัฒนธรรม จึงมีแนวโน้มในการพัฒนาเพื่อในพื้นที่เป็นส่วนหนึ่งของนโยบายการพัฒนาบ้านเมืองจะเจียงเทธา

แผนที่ 3.35 วิเคราะห์ศักยภาพของพื้นที่ศึกษาแบบบูรณาการ

- สัญลักษณ์**
- ถนนสายหลัก ของ ย่อยภายในพื้นที่ที่มีรูปแบบที่มีความชัดเจนของบล็อกถนน
 - โอกาสของการสร้างมุมมองการเข้าถึงพื้นที่ให้มุ่งตรงเข้าถึงย่านการค้า
 - มุมมองที่มีศักยภาพจากทางน้ำ
 - จุดสำคัญที่มีความสำคัญ
 - โอกาสในการฟื้นฟูและพัฒนาเพื่อให้เกิดความเจริญ
 - ความเป็นศูนย์กลางการเชื่อมต่อไปยังพื้นที่รอบข้าง
 - รูปแบบการปิดล้อมของอาคารที่มีประสิทธิภาพ
 - พื้นที่ที่มีศักยภาพการมองเห็นจากทางน้ำที่สูง จึงมีโอกาสนในการใช้งานที่มีศักยภาพได้
 - การเป็นพื้นที่ที่รองรับและเก็บกักน้ำรอบข้างทางด้านเศรษฐกิจ
 - เส้นทางเดินเท้าที่มีครอบคลุมทั่วพื้นที่

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรวมเก่าเมืองแปะริ้ว จะเจียงเทธา
URBAN REHABILITATION OF PAET RI U OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2562

บทที่ 4

การกำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่

จากการวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพเพื่อการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ประกอบกับการทบทวนวรรณกรรมในบทที่ผ่านมา และนำข้อสรุปนั้นประมวลร่วมกับแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เพื่อทำการกำหนดโปรแกรมหรือข้อกำหนดในการออกแบบและวางผังเชิงกายภาพในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ที่จะนำไปสู่วิสัยทัศน์ และบทบาทของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วที่เหมาะสม โดยมีรายละเอียดดังนี้

- 4.1 วิสัยทัศน์ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 - 4.1.1 วัตถุประสงค์การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
 - 4.1.2 บทบาทของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในอนาคต
 - 4.1.3 เงื่อนไขหลักการวางแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
- 4.2 การกำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 - 4.2.1 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางกายภาพ
 - 4.2.2 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ
 - 4.2.3 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางจินตภาพ
- 4.3 แผนและผังแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
 - 4.3.1 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง
 - 4.3.2 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่ว่างสาธารณะ
 - 4.3.3 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ
 - 4.3.4 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ
 - 4.3.5 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

4.1 วิสัยทัศน์ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

4.1.1 วัตถุประสงค์การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

การฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะที่สำคัญทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และจิตภาพของย่านที่เป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่ให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ซึ่งควรค่าแก่การเก็บรักษาให้ดำเนินอยู่ต่อไป และฟื้นฟูบูรณะให้เข้ากับยุคสมัย โดยคำนึงถึงคนที่อยู่ในชุมชนดั้งเดิม และกลุ่มคนที่จะเข้ามาอยู่ใหม่ รวมทั้งนักท่องเที่ยว โดยดำเนินชีวิตได้อย่างไม่ขัดแย้งกับสภาวะในปัจจุบัน และดำเนินต่อไปได้อย่างร่วมสมัยในอนาคต โดยการนำผลการวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพในการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในปัจจุบัน มาวิเคราะห์และสังเคราะห์ร่วมกับทฤษฎีและแนวความคิดในการออกแบบฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ตามแนวทางมาตรฐานการฟื้นฟูพื้นฐานทั่วไป และการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะของพื้นที่ เพื่อกำหนดบทบาท และข้อกำหนดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในอนาคต

4.1.2 บทบาทของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในอนาคต

บทบาทของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในอนาคตให้คงเป็นความย่านพาณิชย์กรรมหลักที่มีลักษณะเฉพาะของผลิตภัณฑ์การค้า อันได้แก่ เครื่องแต่งกายและการบริการด้านความงาม สินค้าเกี่ยวกับอาหารการกิน การบริการด้านการแพทย์และเภสัชกรรม และผลิตภัณฑ์ทางการเกษตรให้ดำเนินอยู่ต่อไป ผสมกับระบบกิจกรรมที่มีความหลากหลาย โดยพัฒนาศักยภาพของการแข่งขันในเชิงการค้า เพื่อรักษาบทบาทพาณิชย์กรรมศูนย์กลางไว้ และเน้นการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมที่ร่วมสมัย สอดคล้องกับความต้องการของผู้คนในปัจจุบัน และเทียบเท่าพื้นที่พาณิชย์กรรมใหม่บริเวณชานเมืองได้ ซึ่งเป็นวิธีการที่รักษาลักษณะ “เปลือกนอก” ของย่านซึ่งหมายถึงรูปแบบอาคารภายนอก รูปแบบการใช้พื้นที่ว่าง และลักษณะโครงข่ายการสัญจร ที่ยังคงความเป็นพื้นที่เฉพาะที่คนภายในและคนภายนอกรับรู้และจดจำร่วมกัน แต่สภาพของด้านในหรือ “เนื้อใน” ของย่านที่แสดงถึงกิจกรรมทางเศรษฐกิจของผู้คนภายในย่านนั้น จะต้องมีการปรับเปลี่ยนให้มีความทันสมัยและสอดคล้องกับความต้องการของคนเมือง และกิจกรรมที่ทันสมัยนั้นจะต้องมีความสัมพันธ์กับระบบของกิจกรรมการค้าเดิมและรูปแบบทางสังคมเดิมของพื้นที่ เพื่อให้รูปแบบการค้าเดิมภายในย่านหรือกลุ่มพ่อค้าแม่ค้าที่ดำเนินการค้าตั้งแต่ในอดีตยังคงประกอบกิจกรรมได้ต่อไป ซึ่งรูปแบบดังกล่าวจะสามารถสร้างให้เกิดแรงดึงดูดการเข้ามาใช้ของคนภายในย่าน และคนเมือง ทำให้พื้นที่ย่านกลับมามีความคึกคัก และคนภายในพื้นที่ได้ผลประโยชน์ทางด้านเศรษฐกิจควบคู่กัน

บทบาทของการเป็นพื้นที่ศูนย์กลางที่ตอบรับ และเชื่อมโยงกิจกรรมทางเศรษฐกิจรอบข้าง ซึ่งเอื้อประโยชน์ทางการค้าซึ่งกันและกัน เกื้อหนุนให้ภายในพื้นที่ได้รับประโยชน์ของการเป็นผู้รับซื้อวัตถุดิบจากรอบข้างของพื้นที่ และแปรรูปเพื่อการค้าในแบบร่วมสมัย ก่อให้เกิดรายได้ที่เพิ่มมากขึ้น และประครองให้คนภายในย่านยังสามารถดำรงชีวิตด้วยกิจกรรมการค้าต่อไปได้ และพื้นที่ย่านมีบทบาทเป็นพื้นที่ต่อเนื่องที่สำคัญที่สอดคล้องกับสถานที่ต่างๆ ภายในย่าน สามารถเข้าถึงได้ทั้งทางบกและทางน้ำ ได้ และสอดคล้องกับแนวทางการใช้ที่ดินตามนโยบายของภาครัฐ

4.1.3 เจ็อนไขหลักการวางแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

ภายใต้กรอบแนวคิดการฟื้นฟูบูรณะเมือง สามารถสรุปคุณค่าเชิงพื้นที่ในแต่ละมิติของการศึกษาที่ได้วางกรอบไว้ในข้างต้นประกอบด้วย มิติจินตภาพ มิติกายภาพ มิติสังคมและเศรษฐกิจ นำมาสู่การวิเคราะห์และประมวลผลเพื่อให้ได้บทสรุปของเนื้องานภายใต้กรอบแนวคิดการฟื้นฟูบูรณะที่ควรประกอบด้วยภาพใหญ่ 3 ส่วน คือ สิ่งที่ต้องรักษา สิ่งที่ต้องปรับปรุง และสิ่งที่ควรเพิ่มเติม โดยพิจารณาตามลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่าน ซึ่งสิ่งที่จะต้องพิจารณาให้ความสำคัญมีดังนี้

- การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะต้องคำนึงถึงประโยชน์ของประชาชนและสาธารณะเป็นอันดับแรก ด้วยการสร้างความสัมพันธ์ที่ลงตัวระหว่างพื้นที่สาธารณะและพื้นที่การค้า และจะต้องส่งเสริมให้พื้นที่สาธารณะเกิดการใช้ประโยชน์ที่หลากหลาย ในเวลาที่หลากหลาย และด้วยผู้คนที่หลากหลาย

- การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะต้องให้ความสำคัญต่อการปรับตัวของพื้นที่ให้มีลักษณะเชิงกายภาพและกิจกรรมที่เหมาะสมสอดคล้องกับศักยภาพและความต้องการร่วมสมัย

- การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะต้องให้ความสำคัญต่อบริบทเชิงวัฒนธรรมของที่ตั้ง กิจกรรม และผู้คนที่อยู่อาศัยดั้งเดิม ด้วยการส่งเสริมให้รักษาไว้ซึ่งองค์ประกอบเชิงกายภาพและระบบกิจกรรมดั้งเดิมที่มีคุณค่าทั้งในเชิงประวัติศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคม

- การฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะต้องไม่ทำลายลักษณะเฉพาะของย่าน โดยส่งเสริมให้มีการออกแบบเชิงกายภาพที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและองค์ประกอบเชิงกายภาพเดิม และให้มีการใช้ขนาดและสัดส่วนของพื้นที่กิจกรรมที่เข้ากันได้ดีกับมนุษย์ และส่งเสริมให้เกิดรูปแบบการสัญจรที่สามารถปรับเปลี่ยนเดินทางได้สะดวกภายในพื้นที่ และการสัญจรเชื่อมต่อยังพื้นที่ข้างเคียง

4.2 การกำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเชิงเทรา

จากการวิเคราะห์แบบบูรณาการถึงปัญหา ศักยภาพ ของพื้นที่ศึกษาประกอบกับการทบทวนวรรณกรรม และมาตรการ กฎหมาย และข้อบัญญัติท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ รวมแผนการพัฒนาของภาครัฐ จึงได้กำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (แผนที่ 4.1) โดยทำการพัฒนาในมิติของการฟื้นฟูบูรณะเมือง ดังต่อไปนี้

4.2.1 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางกายภาพ

การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง

- ทำการส่งเสริมให้เส้นทางสัญจรเดิมซึ่งเป็นเส้นทางสัญจรหลักตั้งแต่ในอดีตและมีความสำคัญต่อย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว คือ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-มรุพงษ์ ถนนพานิช ถนนศุภกิจ ถนนวรรณยิ่ง และถนนริมทางรถไฟให้มีรูปแบบของเส้นทางถนนที่มีความชัดเจนต่อเนื่องกัน ด้วยการสร้างองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ และอุปกรณ์ประกอบถนนที่ช่วยให้ผู้คนที่ผ่านไปมารู้ถึงทิศทางสัญจรภายในพื้นที่

- ทำการฟื้นฟูบูรณะความสำคัญของแม่น้ำบางปะกง ด้วยการส่งเสริมแกนของถนนหรือทางเดินเท้าเดิมที่ตั้งฉาก 90 องศากับลำน้ำให้ชัดเจน และมีลักษณะเชิงกายภาพที่เหมาะสมกับกิจกรรมรอบข้าง
- ทำการพัฒนาเส้นทางถนนโดยรอบให้มีสภาพที่ดีและพร้อมใช้งาน เพื่อให้เกิดทางเลือกในการสัญจรไปยังจุดต่างๆ ได้มากขึ้น และช่วยในการระบายการติดขัดของจราจรในเส้นทางของถนนสายหลัก โดยเฉพาะถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล-มรุพงษ์
- ทำการสร้างแกนการเชื่อมต่อพื้นที่จากเส้นทางถนนมหาจักรพรรดิ และแกนถนนศุภกิจ มุ่งเข้ามาสู่พื้นที่ริมฝั่งของตลาดเมืองแปดริ้ว เพื่อเสริมศักยภาพในการเข้าถึงให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น และการเข้าถึงจากพื้นที่บริเวณด้านนอกไปสู่ด้านในของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะต้องมีแนวเส้นทางสัญจรที่ตัดผ่านเชื่อมโยงจุดรวมกิจกรรมที่สำคัญภายในพื้นที่ และมีทิศทางการเข้าสู่พื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกงอย่างชัดเจน
- ทำการจัดระบบการจราจรให้มีความคล่องตัวมากขึ้น โดยการกำหนดให้มีพื้นที่จอดรถเพื่อรองรับกิจกรรมการขนส่งสินค้าและการสัญจรเข้าถึงของผู้เข้ามาใช้ตลาดรวมถึงผู้อาศัยภายในตลาดให้กระจายตัวอยู่อย่างทั่วถึงตามตลาดต่างๆ ทั้งนี้ พื้นที่จอดรถจะมี 2 รูปแบบคือ จอดรถที่ระดับพื้นดิน และจอดรถที่ระดับชั้นใต้ดิน โดยให้พื้นที่จอดรถที่อยู่ทางทิศตะวันตกบริเวณวัดเมือง พื้นที่จอดรถที่อยู่ทางทิศเหนือบริเวณสถานีตำรวจเป็นที่จอดรถที่ระดับพื้นดิน และให้พื้นที่จอดรถที่อยู่ทางทิศตะวันออกบริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่าเป็นที่จอดรถที่ระดับใต้ดิน
- ทำการเสริมสร้างเส้นทาง การเข้าถึงพื้นที่สาธารณะที่สำคัญตามประเภทของผู้สัญจรทางเท้า ให้ชัดเจน สะดวกสบาย และมีความปลอดภัยมากขึ้น โดยการทำให้เกิดจุดตัดกันของผู้สัญจรทางเท้าและรถขนส่งสินค้าน้อยที่สุด
- ทำการฟื้นฟูบูรณะศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่ว่างสาธารณะที่สำคัญ ได้แก่ พื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง พื้นที่การเข้าถึงอาคารตลาด และพื้นที่ลานโล่งบริเวณหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่า ให้เป็นส่วนหนึ่งในโครงข่ายการเดินเท้าของย่าน โดยพิจารณาจากเส้นทางเท้าที่มีอยู่เดิมและเชื่อมต่อในส่วนที่ขาดหายไป
- ทำการส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมการเดินเท้ามากขึ้น โดยการสร้างสภาวะน่าสบายสำหรับการเดิน ด้วยการขยายความกว้างของทางเดินเท้าโดยรอบย่านให้ไม่ต่ำกว่า 4 เมตร การตั้งพื้นที่สัญจรของรถยนต์เดิมบริเวณถนนพานิชเส้นริมน้ำให้กลับมาเป็นพื้นที่สำหรับการเดินเท้าโดยเฉพาะ การสร้างร่มเงาให้กับผู้เดินเท้าโดยการสร้างหลังคาคลุมแนวทางเดินหรือแนวไม้ยืนต้น เป็นต้น
- เสริมสร้างความปลอดภัยที่บริเวณจุดตัดกันระหว่างถนนและทางเดินเท้ามากขึ้น โดยการออกแบบทางข้ามของผู้สัญจรทางเท้าด้วยการเปลี่ยนวัสดุถนนเพื่อแยกประเภทของทางเดินเท้า และปรับระดับของบริเวณดังกล่าวยกสูงขึ้นเพื่อให้รถยนต์ต้องชะลอความเร็วก่อนถึงจุดดังกล่าว

รูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ

- ทำการส่งเสริมการใช้ประโยชน์อาคารแบบผสมผสาน (mix used) เพื่อให้เกิดการใช้พื้นที่ได้ทั้งในเวลากลางวันและกลางคืน โดยใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2 เพื่อพาณิชย์กรรมและชั้น 3-4 เพื่อการพักอาศัย แต่ให้มีการปรับเปลี่ยนตามความเหมาะสมของกิจกรรมโดยรอบ และลำดับศักยภาพการเข้าถึงพื้นที่ได้

- ทำการส่งเสริมให้มีตำแหน่งการใช้พื้นที่ (zoning) ของสินค้าประเภทหลักอย่างชัดเจน โดยมีการกำหนดให้ใช้พื้นที่ของแต่ละบล็อกถนนเป็นย่านของสินค้าประเภทหลักชนิดต่างๆ อย่างชัดเจน แต่ต้องมีการผสมผสานสินค้าอื่นเข้าร่วมด้วย ซึ่งอาจเป็นลักษณะสินค้าหลักอยู่ในพื้นที่ 70% และสินค้าอื่นๆ อีก 30% เป็นต้น เพื่อให้ผู้คนที่เข้ามาจับจ่ายมีความเข้าใจในตำแหน่งการเข้าถึงเพื่อจับจ่ายซื้อสินค้า
- ทำการส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างสาธารณะแบบอเนกประโยชน์ ทั้งการค้าขาย การสัญจร การท่องเที่ยว และการพักผ่อนหย่อนใจ ให้สามารถรองรับผู้ใช้งานทั้งภายในและนอกพื้นที่ได้อย่างเหมาะสม โดยการเตรียมพื้นที่และสาธารณูปการที่เหมาะสมกับกิจกรรมประเภทต่างๆ
- ทำการส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมให้ดำเนินต่อไปอย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาความเป็นถิ่นย่านการค้าดั้งเดิมไว้ เพื่อคงไว้ซึ่งโครงสร้างทางเศรษฐกิจและสังคมของย่าน
- ทำการฟื้นฟูบูรณะการใช้ประโยชน์พื้นที่ริมน้ำให้เหมาะสมกับศักยภาพพร้อมสมัย ด้วยการปรับปรุงอาคารให้ยังคงความเป็นย่านริมน้ำแต่มีประโยชน์การใช้สอยแบบผสมผสานในแบบกิจกรรมทางสังคม การค้า และพักอาศัย โดยปรับปรุงพื้นที่ให้มีการใช้งานที่สอดคล้องกับแผนนโยบายของผังเมืองรวมจังหวัดในด้านของการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่โล่งเพื่อนันทนาการ

รูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ

- ทำการรักษารูปแบบมวลอาคารที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ให้คงรูปแบบเดิมไว้ แต่ต้องมีการจัดระเบียบของแนวอาคารให้มีความต่อเนื่องกันตลอดของทุกบล็อกอาคาร
- ทำการควบคุมการเจริญเติบโตเชิงกายภาพของย่าน โดยการควบคุมความหนาแน่นของมวลอาคารและพื้นที่ว่างให้เป็นไปตามกฎหมายผังเมืองและกฎหมายท้องถิ่น คือมีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน (FAR) ไร่ไม่เกิน 4:1 ในขณะที่อัตราส่วนของที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม (OSR) ไร่ไม่น้อยกว่าร้อยละ 7.5 เป็นต้น
- ทำการรักษารูปแบบการใช้พื้นที่ว่าง โดยการกำหนดสัดส่วนความสูงของอาคารและพื้นที่ว่าง ให้สอดคล้องกับลักษณะเฉพาะของกิจกรรมในพื้นที่
- ทำการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบของอาคารที่โอบล้อมพื้นที่ว่างสาธารณะซึ่งมีมวลอาคารขนาดใหญ่อยู่ภายในและเป็นเอกลักษณ์ของการจัดวางอาคารในย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้เป็นส่วนหนึ่งในการวางผังพื้นที่ โดยกำหนดให้ใช้ประโยชน์พื้นที่อาคารตรงกลางเป็นพื้นที่กิจกรรมขนาดใหญ่ที่มีหลังคาปกคลุมป้องกันแดดและฝนได้อย่างเหมาะสม และเว้นพื้นที่ว่างระหว่างอาคารตามลักษณะเฉพาะเดิมของพื้นที่

4.2.2 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางสังคมและเศรษฐกิจ

ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ

- ทำการเชื่อมโยงพื้นที่กิจกรรมการค้าต่างๆ โดยเฉพาะที่อยู่ในบริเวณพื้นที่การปิดล้อมภายในให้มีความต่อเนื่องระหว่างกัน ด้วยการเน้นเส้นทางการเชื่อมต่อด้วยระบบการเดินเท้า รวมถึงลักษณะของกิจกรรมที่อยู่ระหว่างทางการเชื่อมต่อต้องมีการเสริมรูปแบบความสัมพันธ์ให้เชื่อมโยงอย่างเป็นระบบ และส่งเสริมให้เกิดการใช้งานอย่างมีประสิทธิภาพ

- ทำการฟื้นฟูบูรณะและการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่กิจกรรมให้มีความเหมาะสม สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนภายในย่านและสอดคล้องกับความต้องการของคนเมือง โดยใช้บริบทเดิมมาเป็นตัวพิจารณาประโยชน์ใช้สอยสิ่งใหม่ที่จะเกิดขึ้นว่าเป็นประเภทใด

- ทำการส่งเสริมความสัมพันธ์ของพื้นที่ภายนอกและภายในอาคารให้ชัดเจน และกิจกรรมเศรษฐกิจรบนทางเดินเท้า ด้วยการรักษาความต่อเนื่องของประตูอาคารที่หันหน้าเข้าสู่ทางเดินเท้า และการแบ่งระดับความเป็นสาธารณะของพื้นที่ทางเดินเท้าและที่ว่างในย่านเป็น 3 ระดับ คือ พื้นที่กึ่งส่วนตัว (semi-private) พื้นที่กึ่งสาธารณะ (semi-public) และพื้นที่สาธารณะ (public) เพื่อให้เกิดความเชื่อมต่อของกิจกรรมที่ราบลื่น

4.2.3 การฟื้นฟูบูรณะมิติทางจิตภาพ

องค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

- ทำการฟื้นฟูบูรณะจุดหมายตาหรือภูมิสัญลักษณ์ของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม เช่น สะพานอะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ อะเชิงเทรา ศาลากลางเก่า พุทธสมาคม และพื้นที่ริมแม่น้ำ ให้มีสภาพที่ดีขึ้นมีความชัดเจนในการเข้าถึงและมองเห็น สอดคล้องกับกายภาพและระบบการสัญจรทางเท้าเป็นสำคัญ

- ทำการฟื้นฟูการใช้งานท่าเรือเดิมให้ยังคงรองรับเส้นทางการขนส่งผลิตภัณฑ์หรือวัตถุดิบทางการค้า และเส้นทางการสัญจรเพื่อการท่องเที่ยวเข้าสู่พื้นที่

- ทำการสร้างความต่อเนื่องที่เกิดจากรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเก่าแก่ให้เกิดขึ้นกับพื้นที่โดยรอบในย่านด้วยการใช้องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม อุปกรณ์ประกอบถนน และพืชพรรณ มาเป็นตัวส่งเสริมความชัดเจนและความเป็นย่านให้เด่นชัด

- ทำการปรับปรุงสภาพอาคารภายในย่านให้อยู่ในสภาพที่ดีและอยู่ในสภาวะน่าใช้งาน เน้นอาคารห้วมุมซึ่งมีความสำคัญของการมองเห็นให้มีรูปแบบที่ชัดเจน เช่น บริเวณตลาดบ่อบัว

- ทำการรักษาอาคารที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เช่น อาคารพาณิชย์บริเวณถนนพานิช โดยการฟื้นฟูบูรณะสภาพอาคารให้มีการใช้ประโยชน์ต่อเนื่องได้ และส่งเสริมให้มีการฟื้นฟูบูรณะผนังอาคารอื่นที่อยู่รอบอาคารดังกล่าวให้มีรูปแบบของผนังอาคารหรือองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกัน

- ทำการฟื้นฟูบูรณะสภาพอาคาร โดยการเสนอให้มีแรงจูงใจในการปรับปรุงแนวระดับความสูงรูปแบบทางองค์ประกอบสถาปัตยกรรม ผนังอาคาร สี และวัสดุ ให้สอดคล้องกันทั้งย่าน

- ทำการฟื้นฟูบูรณะกายภาพของพื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง ให้มีองค์ประกอบที่เหมาะสมกับลักษณะของกิจกรรมรอบข้างและผู้ใช้งานหลัก

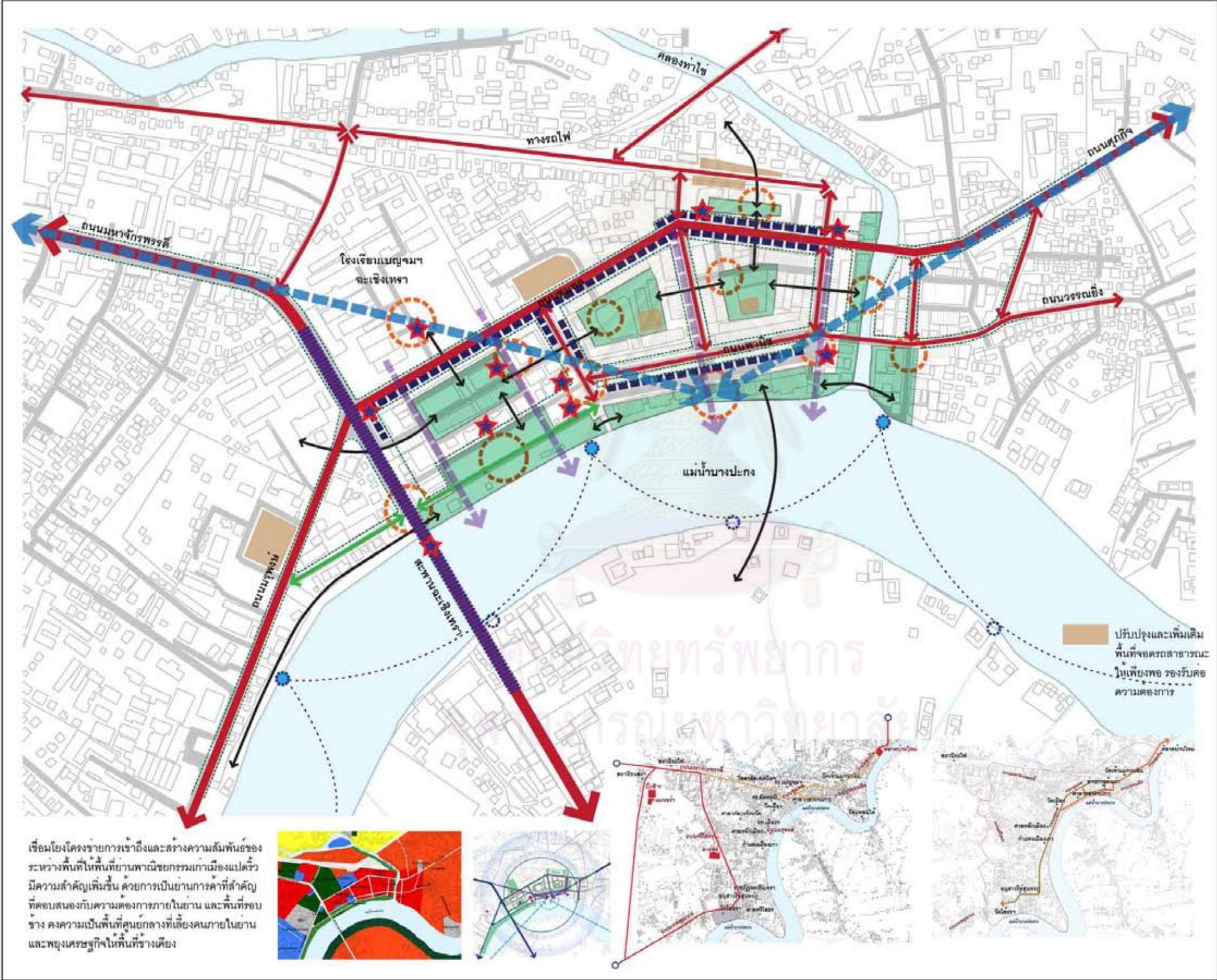
- ทำการฟื้นฟูบูรณะคุณภาพของที่ว่างสาธารณะที่มีอยู่เดิมให้เหมาะสม โดยเฉพาะลานโล่งหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่าที่ขาดการใช้งานในปัจจุบัน ให้มีองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับสภาพอากาศในพื้นที่ และสอดคล้องกับกิจกรรมที่จะเกิดขึ้นในอนาคต

- ทำการส่งเสริมให้มีการใช้องค์ประกอบสำคัญของภูมิสถาปัตยกรรม โดยให้ต่อเนื่องกันไปตลอดแนวถนนสายหลัก รอง ทางเดินเท้าที่สำคัญ และบริเวณที่ว่างที่ทำให้ผนังถนนไม่ต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดเป็นโครงข่ายพื้นที่สีเขียวและร่มเงาที่ต่อเนื่อง โดยเฉพาะเส้นทางที่มุ่งตรงเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

- ทำการกำหนดแนวทางในการติดป้ายโฆษณา หลังคากันสาด ฝาไปกันแดดของร้านค้าตึกแถวริมถนนเพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบเชิงสถาปัตยกรรมซึ่งบ่งบอกถึงความเป็นย่านและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของพื้นที่
- ทำการกำหนดวัสดุพื้นในบริเวณพื้นที่สาธารณะที่มีการเดินเท้าให้มีความแตกต่างกับบริเวณพื้นผิวถนนที่มีการสัญจรด้วยยานพาหนะ
- ทำการฟื้นฟูบูรณะอาคารที่มีสภาพทรุดโทรมที่มีความสำคัญของพื้นที่ย่าน เช่น อาคารสถานีขนส่งเก่า อาคารตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ อาคารตลาดบ่อบัว และอาคารตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และอาคารภายในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา โดยการเปลี่ยนแปลงหรือสร้างกิจกรรมการใช้งานใหม่ที่เหมาะสม
- ทำการส่งเสริมองค์ประกอบเดิมที่แสดงขอบเขตของย่านให้ชัดเจนขึ้นเพื่อให้เกิดการรับรู้เมื่อเข้าถึงย่าน



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



เชื่อมโยงโครงข่ายการเข้าถึงและสร้างความสัมพันธ์ของระหว่างพื้นที่ในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีความสำคัญเพิ่มขึ้น ด้วยการเป็นย่านการค้าที่สำคัญที่ตอบสนองกับความต้องการภายในย่าน และพื้นที่รอบข้าง คงความเป็นพื้นที่ศูนย์กลางที่เลี้ยงคนภายในย่าน และพวงเศรษฐกิจในพื้นที่ข้างเคียง



แผนที่ 4.1 วิเคราะห์โปรแกรมในการวางผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ศึกษา

สัญลักษณ์

- เสริมสร้างความชัดเจนให้กับถนนสายหลัก ทรงและย่อย
- ส่งเสริมให้เกิดเส้นทางทางเลือกเชื่อมโยงเข้าสู่พื้นที่ได้โดยตรง และมีความสัมพันธ์กับระบบกิจกรรมภายในพื้นที่
- ส่งเสริมมุมมองการเข้าถึงพื้นที่ริมน้ำ
- ส่งเสริมสนับสนุนกิจกรรมใหม่ที่มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกันอย่างสมบูรณ์
- พื้นที่บูรณะเงินค้ำประกันที่สำคัญใหม่สภาพดีขึ้น
- พื้นที่บูรณะศูนย์รวมกิจกรรมในสอดคล้องกับเส้นทางสัญจร
- พื้นที่บูรณะทำเพื่อใหม่มีการกลับมาใช้งาน
- ปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยใหม่อย่างเหมาะสม
- ปรับปรุงรูปแบบอาคารใหม่เพื่อความต่อเนื่องกับอาคารในเส้นถนนพาณิชย์
- ปรับปรุงสภาพอาคารให้อยู่ในสภาพดี และควบคุมแนวผนังอาคาร รวมถึงอุปกรณ์ประกอบถนนอย่างเป็นระบบ

ปรับปรุงและเพิ่มเติมพื้นที่จุดจอดรถสาธารณะให้เพียงพอ รองรับความต้องการ

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จะเจียงเพรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชากรออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้จัดทำ, 2562



4.3 แผนและผังแนวคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

จากการกำหนดโปรแกรมการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา จึงได้แผนและผังแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (แผนที่ 4.2) โดยดำเนินการฟื้นฟูบูรณะตามแนวทางดังต่อไปนี้

4.3.1 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง (แผนที่ 4.3)

- 1) ส่งเสริมความชัดเจนต่อเนื่องของเส้นทางการสัญจรถนนสายหลัก ถนนสายรอง คือ ถนนมหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล ถนนมรุพงษ์ ถนนพานิช ถนนศุภกิจ ถนนวรรณยิ่ง และถนนริมทางรถไฟ ด้วยวิธีการดังนี้
 - ปรับสภาพพื้นผิวถนนให้มีสภาพที่ดีและพร้อมใช้งาน รวมถึงถนนริมทางรถไฟที่มีสิ่งกีดขวางควรมีการรื้อย้ายออกเพื่อเพิ่มขนาดของพื้นผิวถนนให้มากขึ้น
 - ทำการเสริมสร้างภูมิทัศน์ด้วยการปลูกต้นไม้ยืนต้นตลอดแนวสองข้างทางในบริเวณทางเท้า เพื่อสร้างให้เกิดแนวเส้นนำสายตา โดยเฉพาะบริเวณเส้นทางการเข้าถึงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
 - ทำการเสริมแนวผนังอาคารในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องที่จะเข้ามาสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ให้มีแนวผนังที่ต่อเนื่องตลอดเส้นทางการเข้าสู่พื้นที่ย่าน
 - ทำการจัดระเบียบรูปแบบของอุปกรณ์ประกอบถนนให้มีรูปแบบที่เป็นระบบเดียวกัน โดยเฉพาะบริเวณจุดตัด ทางแยกต่างๆ ควรมีป้ายบอกทิศทางที่มีความชัดเจน
- 2) ทำการเน้นเส้นทางที่มีแนวตั้งฉากกับแม่น้ำบางปะกง ด้วยการสร้างระบบแนวกันสาดของอาคารให้มีความต่อเนื่องกันตลอดทั้งเส้นทาง เพื่อใช้เป็นเส้นนำสายตาเข้าสู่พื้นที่ริมแม่น้ำ และเพิ่มพื้นที่ทางเดินเท้าเส้นดังกล่าวให้มีขนาดกว้างขึ้น ไม่มีสิ่งกีดขวาง และสะดวกต่อการเดิน พร้อมทั้งรองรับกิจกรรมหาบเร่ แผงลอยได้
- 3) ทำการสร้างเส้นทางสัญจรทางเท้าจากด้านนอกเข้าสู่พื้นที่ภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว
 - จากด้านถนนมหาจักรพรรดิมุ่งสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ด้วยการสร้างแนวนำสายตาจากต้นไม้และการสร้างเส้นทางสัญจรทางเท้า โดยเข้าจากพื้นที่ของโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ด้านทิศตะวันตก ประตูฝั่งถนนมหาจักรพรรดิ โดยใช้เส้นทางเดินลอดใต้อาคารดนตรีและคหกรรมบริเวณชั้นหนึ่ง ซึ่งเป็นพื้นที่เพื่อการจัดแสดงและมีรูปแบบในลักษณะกึ่งสาธารณะ และตัดผ่านบริเวณสวนและสนามฟุตบอลของโรงเรียน โดยมีแนวของต้นไม้เป็นสิ่งที่ช่วยนำสายตาเพื่อมุ่งไปยังพื้นที่ตลาด ซึ่งมีองค์ประกอบของรูปแบบอาคารทางเข้าที่บอกถึงประตูทางเข้าสู่ตลาด และสามารถเดินทะลุผ่านอาคารตลาดศูนย์เก่า เพื่อไปยังพื้นที่ริมน้ำ โดยเส้นทางดังกล่าวจะมีการปรับวัสดุปูพื้นถนนที่มีรูปแบบและลวดลายที่ส่งไปจนถึงพื้นที่ริมน้ำ
 - จากด้านถนนศุภกิจมุ่งสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ด้วยการสร้างแนวนำสายตาจากต้นไม้และการสร้างเส้นทางสัญจรทางเท้า โดยเข้าจากพื้นที่ชุมชนท่าใหญ่ด้านถนนศุภกิจ ใช้เส้นทางลอดผ่านกลุ่มอาคารพาณิชย์ และเดินลอดเลาะลอดผ่านใต้อาคารพาณิชย์บริเวณชั้นหนึ่งเพื่อออกไปยังบริเวณคลองท่าไข่ ซึ่งมี

การปรับให้พื้นที่ของริมคลองเป็นสวนสาธารณะสำหรับชุมชนและเชื่อมต่อกับบริเวณตลาดทรัพย์สินฯ เก่า และมุ่งเข้าสู่พื้นที่ริมน้ำด้วยเส้นทางพานิชริมน้ำ ซึ่งถนนพานิชริมน้ำจะมีการพัฒนาปรับให้เป็นถนนคนเดิน

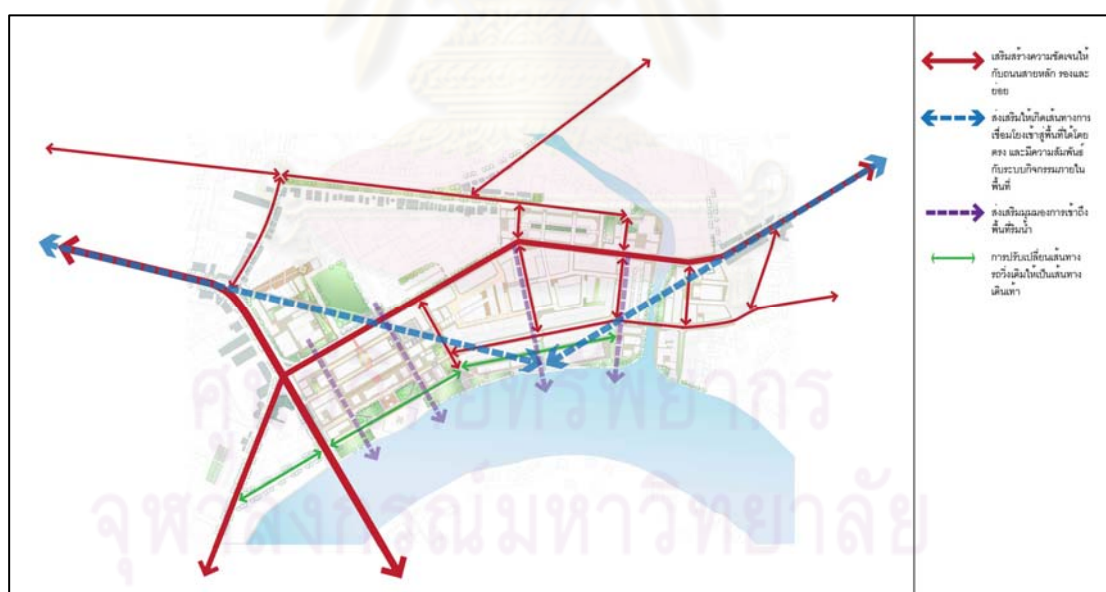
4) ทำการปรับปรุงที่จอดรถเดิมในระดับพื้นดิน คือ บริเวณภายในวัดเมือง และบริเวณสถานีตำรวจ ให้มีความสะดวกในการเข้าถึง และมีการจัดรูปแบบของพื้นที่จอดรถให้มีการรองรับปริมาณที่มากขึ้นของรถยนต์ ทั้งยังทำการเพิ่มที่จอดรถบริเวณด้านหลังอาคารตลาดบ่อบัว ซึ่งเป็นการจอดรถในระดับพื้นดิน และเพิ่มที่จอดรถในบริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า เป็นที่จอดรถที่ระดับใต้ดิน

5) สร้างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่ช่วยส่งเสริมมุมมองการเข้าถึงพื้นที่สาธารณะให้มีรูปแบบที่น่าสนใจและเน้นความสำคัญของพื้นที่นั้นๆ พร้อมทั้งปรับเปลี่ยนวัสดุปูพื้นถนนให้มีความสัมพันธ์ต่อเนื่องตลอดแนวเส้นทางเชื่อมต่อ โดยเส้นทางดังกล่าวจะเน้นการเดินเท้าเป็นหลัก

6) ทำการขยายความกว้างของทางเดินเท้าโดยรอบย่านให้ไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และสร้างร่มเงาให้กับผู้เดินเท้าโดยการสร้างหลังคาคลุมแนวทางเดินหรือแนวไม้ยืนต้น

7) ทำการปรับระดับของผิวถนนบริเวณทางข้ามให้สูงกว่าระดับปกติ และเปลี่ยนวัสดุปูพื้นถนนบริเวณดังกล่าวให้มีความแตกต่างจากถนนรถวิ่ง

8) สนับสนุนการใช้รถโดยสารสาธารณะภายในพื้นที่ย่าน เช่น รถสามล้อ มากกว่าการนำรถส่วนตัวเข้ามาในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม



แผนที่ 4.3 รูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

4.3.2 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ (แผนที่ 4.4)

1) ทำการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารให้เป็นการใช้งานแบบผสมผสาน คือ ใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2 เพื่อพาณิชย์กรรมและชั้น 3-4 เพื่อการพักอาศัย คลอบคลุมบริเวณทั้งหมดของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

2) ทำการจัดระบบกลุ่มการค้าภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว โดยมีลักษณะดังต่อไปนี้

- ส่งเสริมให้บริเวณตลาดศูนย์เก่า ให้เป็นย่านการค้าในลักษณะศูนย์รวมแฟชั่น เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับ อย่างครบวงจร

- ส่งเสริมให้บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ เป็นย่านการค้าในลักษณะการบริการทางการแพทย์และเวชกรรม อย่างครบวงจร

- ส่งเสริมให้บริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า ให้เป็นย่านการค้าในลักษณะเป็นศูนย์มัลติมีเดีย และการสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ อย่างครบวงจร

- ส่งเสริมให้บริเวณตลาดบ่อบัว ให้เป็นย่านการค้าในลักษณะเป็นตลาดการค้าอาหารสดอย่างเดิม แต่เพิ่มขนาดของอาคารตลาดสดให้มีขนาดใหญ่ขึ้นเพื่อรองรับร้านค้า ที่ขาดแคลนพื้นที่ในปัจจุบันและทำการรื้อล้างพื้นที่ถนนให้ได้เข้ามาใช้ได้อย่างเพียงพอ

- ส่งเสริมให้บริเวณถนนพานิชเส้นริมน้ำ ให้เป็นพื้นที่การค้าในลักษณะการค้าที่ส่งเสริมการเกษตรส่วนกลางของจังหวัด โดยใช้พื้นที่ชั้น 1-2 เป็นพื้นที่ส่วนกลางดังกล่าว และพื้นที่ชั้น 3-4 เป็นพื้นที่พักอาศัย สำหรับกลุ่มคนผู้อาศัยเดิมในบริเวณนั้น ซึ่งพื้นที่การค้าที่ส่งเสริมการเกษตรดังกล่าว จะใช้เป็นเส้นทางเดินเท้าตลอดแนวถนนพานิชริมน้ำต่อเนื่องไปยังอาคารตลาดทรัพย์สินฯ เก่า ซึ่งใช้เป็นตลาดเพื่อการค้าผลไม้

- ส่งเสริมให้บริเวณด้านหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่า ให้เป็นพื้นที่ต่อเนื่องทางกิจกรรมกับแนวอาคารริมน้ำถนนพานิช และรองรับกิจกรรมการค้าที่สามารถปรับเปลี่ยนได้ เช่น การเปิดท้ายขายของ และสามารถรองรับเทศกาลงานวันมะม่วงของจังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งบริเวณนี้จะสามารถเชื่อมโยง กิจกรรมการค้ากับบริเวณถนนพานิชริมน้ำได้ในรูปแบบการค้าเพื่อการเกษตรในระดับจังหวัด

- ทำการกำหนดรูปแบบของป้ายโฆษณา ให้มีรูปแบบที่แสดงถึงกลุ่มพื้นที่การค้าย่อยภายในเพื่อบ่งบอกพื้นที่แต่ละส่วนของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

3) ทำการส่งเสริมพื้นที่เพื่อการค้าประเภทหาเบร่แผงลอย ให้ควบคู่กับพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ในบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง

4) ทำการปรับปรุงอาคารริมน้ำโดยรักษารูปด้านของอาคารที่แสดงระดับความสูงของอาคาร 2 ชั้น ให้คงลักษณะรูปด้านตามแบบเดิมไว้ และให้มีการใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2 เพื่อการประกอบกิจกรรมสาธารณะทางด้านการเกษตร และให้ผู้อยู่อาศัยเดิมคงอยู่ในบริเวณเดิม ที่อาคารหลังดังกล่าวที่ชั้น 3-4



ผังการใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2

ผังการใช้ประโยชน์อาคารชั้น 3-4

แผนที่ 4.4 การใช้ประโยชน์อาคารของพื้นที่ศึกษา หลังการฟื้นฟูบูรณะ

- สัญลักษณ์**
- การใช้อาคารชั้น 1-2 ในรูปแบบพาณิชย์กรรม
 - การใช้อาคารชั้น 3-4 ในรูปแบบที่อยู่อาศัย

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จະเซียงเทรา
 URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552



แผนที่ 4.5 การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบของ
มวลดอาคารที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

สัญลักษณ์

- การฟื้นฟูบูรณะมวลดอาคาร
พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า
เมืองแปดริ้ว
- มวลดอาคาร
- พื้นที่ว่าง

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

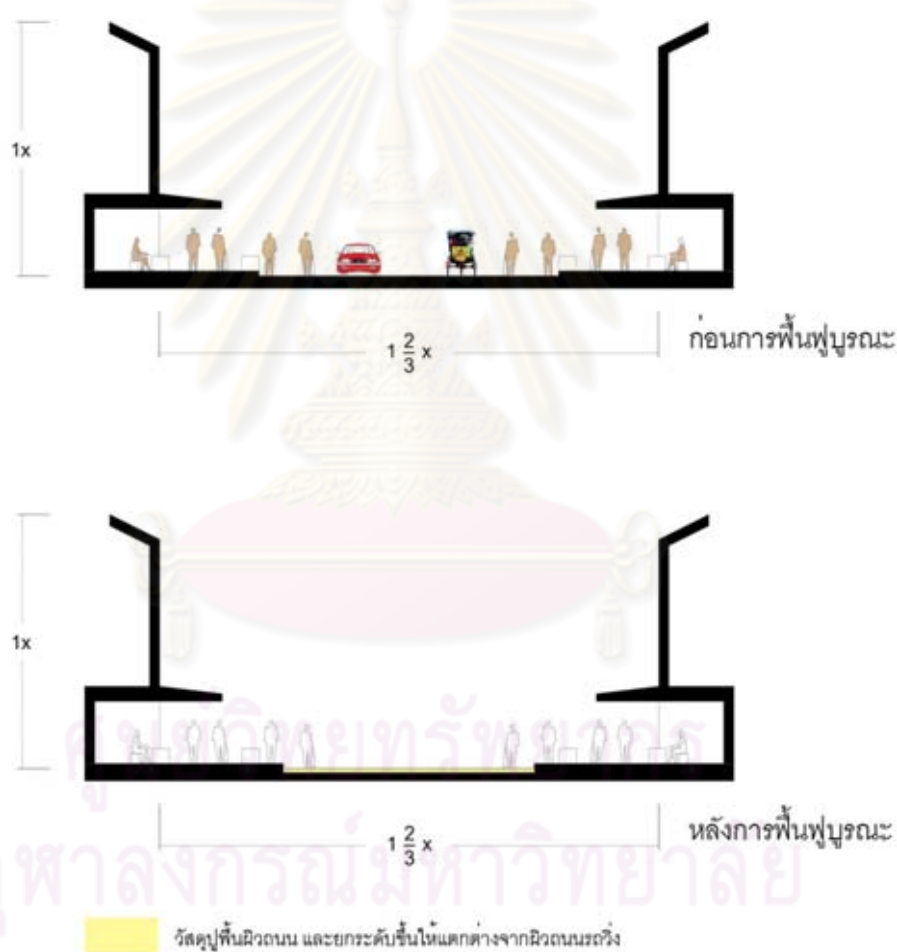
N

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

4.3.3 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ (แผนที่ 4.5)

1) ทำการควบคุมแนวผนังอาคารในแต่ละบล็อกถนนให้มีรูปแบบที่ต่อเนื่องกัน โดยเฉพาะแนวกันสาดของอาคารชั้นที่หนึ่ง และเสริมองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นแนวหลังคาชั้นที่สองให้สอดคล้องกับอาคารเก่าในบริเวณของถนนพานิช

2) ทำการควบคุมรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคาร โดยเฉพาะบริเวณด้านในของกลุ่มอาคารตลาดในแต่ละบล็อกถนน ให้พื้นที่ว่างอยู่ในสัดส่วนไม่เกิน 1 เศษ 2 ส่วน 3 เท่าของความสูงอาคาร ตามรูปแบบของพื้นที่กิจกรรมดั้งเดิมของย่านการค้าเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 4.1)



ภาพที่ 4.1 รูปแบบการใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคารก่อนและหลังการฟื้นฟูบูรณะ (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

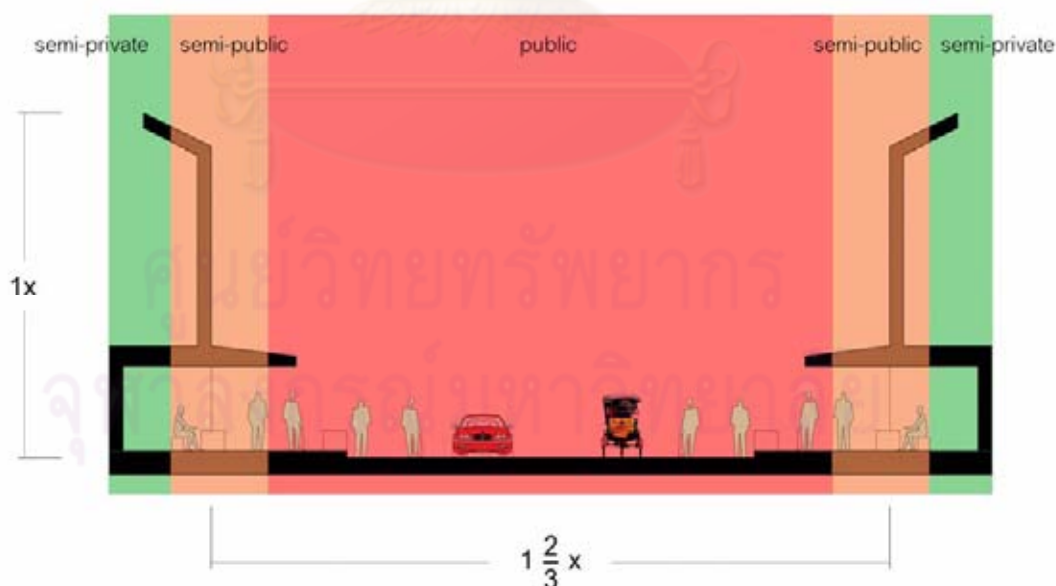
3) รักษารูปแบบของมวลดอาคารขนาดใหญ่ด้านในของกลุ่มอาคาร ให้มีการใช้งานในรูปแบบของอาคารการค้าขนาดใหญ่ เว้นการรื้อถอนเพื่อทำลานโล่ง โดยประโยชน์การใช้สอยจะต้องมีความสัมพันธ์สอดคล้องไปตามลักษณะของการใช้สอยอาคารที่ห้อมล้อมอยู่ และใช้รูปแบบทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ช่วยเน้นความเฉพาะของการใช้สอยให้เกิดขึ้น

4.3.4 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ

1) ส่งเสริมให้มีกิจกรรมเพื่อการค้าในลักษณะหาบเร่แผงลอย ตามแนวเส้นทางการเชื่อมต่อระหว่างบล็อกถนน ซึ่งเป็นพื้นที่กิจกรรมภายในของกลุ่มอาคาร ให้เกิดเป็นแนวเส้นทางการค้า และให้มีการใช้รูปแบบการสัญจรทางเท้า ใช้การแยกวัสดุปูพื้นที่แตกต่างกับพื้นผิวถนนรถวิ่ง เพื่อแยกทางเดินเท้ากับเส้นทางการวิ่งให้มีความชัดเจน

2) กิจกรรมการค้าใหม่ที่จะเกิดขึ้น จะต้องมีการควบคุมลักษณะการค้าให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มของพื้นที่ที่อยู่ภายในย่านพาณิชย์กรรม หรือมีลักษณะทางผลประโยชน์ที่เกี่ยวเนื่องกัน เช่น บริเวณร้านขายบรรจุกัณฑ์ ร้านใหม่อาจเป็นร้านขายอาหาร หรือ บริเวณนั้นขายสมุนไพร ร้านใหม่เป็นนวดแผนไทยและสปา ที่มีการใช้สมุนไพรนั้นๆ เป็นต้น

3) มีการใช้พื้นที่ต่อเนื่องภายนอกและภายในอาคาร และกิจกรรมการค้าแบบหาบเร่แผงลอย ในพื้นที่ทางเท้าด้านหน้าอาคารพาณิชย์ โดยแบ่งลักษณะการใช้พื้นที่เป็น 3 ส่วนคือ พื้นที่กึ่งส่วนตัว (semi-private) พื้นที่กึ่งสาธารณะ (semi-public) และพื้นที่สาธารณะ (public) (ภาพที่ 4.2)



ภาพที่ 4.2 ลักษณะการใช้พื้นที่ต่อเนื่องภายนอกและภายในอาคาร (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

4.3.5 แนวทางการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

1) ทำการปรับปรุงสภาพของจุดหมายตาหรือภูมิสัญลักษณ์ของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม เช่น สะพาน ฉะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ศาลากลางฯ หลังเก่า พุทธสมาคม และพื้นที่ริมแม่น้ำ ให้มีสภาพที่ดีขึ้น และมีความชัดเจนในการเข้าถึงและมองเห็นด้วยแนวอาคาร แนวกันสาดของอาคาร หรือแนวต้นไม้และวัสดุปูพื้นถนนที่มีแนวเส้นที่นำไปสู่พื้นที่ดังกล่าว

2) ทำการสร้างเส้นทางเดินเท้า เพื่อการเข้าถึงพื้นที่ที่เป็นภูมิสัญลักษณ์ และเชื่อมโยงระหว่างภูมิสัญลักษณ์เข้าด้วยกันทั้งหมด อย่างเป็นระบบ

3) ปรับปรุงท่าเรือเดิมให้มีการใช้งานได้สะดวก และรองรับกับคนในพื้นที่ของฝั่งท่าข้ามในการสัญจรจากเรือพายเพื่อเข้ามาทำการค้าในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

4) ส่งเสริมให้ท่าเรือมีการใช้งานเพื่อเป็นเส้นทางตามโครงข่ายการท่องเที่ยวภายในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

5) กำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ให้ควบคุมถึงอาคารที่กำลังมีการต่อเติมใหม่ ให้คงรูปแบบทางองค์ประกอบเดิมไว้ เช่น แนวกันสาดชั้นหนึ่ง และแนวหลังคาชั้นสอง พร้อมทั้งการควบคุมแผ่นป้ายเพื่อการโฆษณา ในระดับคนเดินเท้า และมุมมองจากรถวิ่ง

6) อาคารหุ้มของอาคารตลาดบ่อบัว ให้มีรูปแบบที่เน้นทางเข้าถึงอย่างชัดเจน ด้วยรูปแบบทางสถาปัตยกรรมมาเป็นตัวส่งเสริม

7) รูปแบบอาคารพาณิชย์บริเวณถนนพานิชที่มีความเก่าแก่ ให้คงไว้ตามรูปแบบเดิม แต่มีการกำหนดรูปแบบของอาคารในพื้นที่ต่อเนื่องให้มีแนวกันสาดและแนวหลังคาชั้นสองต้องมีความต่อเนื่องกัน รวมทั้งการควบคุมสีให้มีรูปแบบเดียวกัน

8) การควบคุมความสูงของอาคาร โดยเฉพาะแนวเส้นทางที่ต่อเนื่องกันให้มีระดับที่ไม่ควรแตกต่างกันเกิน 1 ชั้น

9) ทำการสร้างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมหรืองานประติมากรรม ที่สามารถกันแดดกันฝนได้ ถอดประกอบโยกย้ายได้ ในบริเวณลานโล่งหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่าซึ่งเป็นพื้นที่ริมน้ำ เพื่อใช้ประกอบกิจกรรมทางการค้า

10) ในบริเวณหน้าสถานีตำรวจเมืองฉะเชิงเทราให้มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น เพื่อเสริมแนวนำสายตาสู่พื้นที่ตลาดบ่อบัว

ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา ต้องทำการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะที่เป็นองค์ประกอบสำคัญของพื้นที่ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และจินตภาพของย่าน ให้สอดคล้องกับความต้องการของชุมชนและสอดคล้องกับแนวโน้มการพัฒนาเมืองในอนาคต ด้วยการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วในมิติทางกายภาพ มิติทางสังคมและเศรษฐกิจ และมิติทางจินตภาพ เพื่อให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วกลับมามีชีวิต และดำเนินต่อไปได้อย่างร่วมสมัยนั้น โดยดำเนินการฟื้นฟูบูรณะตามแนวทางดังนี้

- แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง

- แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคารและพื้นที่ว่าง
สาธารณะ

- แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมรดกอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ
- แนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ
- แนวทางการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

ซึ่งแนวทางดังกล่าวจะช่วยส่งเสริมศักยภาพและการแก้ปัญหาในมิติต่างๆ ของพื้นที่ และส่งเสริม
บทบาทของความเป็นย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้มีความชัดเจน และช่วยเพิ่มศักยภาพของการแข่งขัน
ในเชิงการค้าให้กับพื้นที่ย่านขึ้นมาได้



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 5

ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

จากการวิเคราะห์และสรุปผลการศึกษาของแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (รายละเอียดในบทที่ 4) นำมาสู่กระบวนการออกแบบและวางผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ภายใต้แนวทางการออกแบบชุมชนเมืองที่คำนึงถึงการเสริมศักยภาพและแก้ปัญหาภายใต้บริบท โดยเฉพาะการพิจารณาถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่าน ทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ-สังคม และจิตภาพ โดยมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

5.1 ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

5.2 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะและทัศนียภาพในบริเวณพื้นที่สำคัญซึ่งเป็นองค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

5.2.1 บริเวณพื้นที่หน้าศาลากลางจังหวัดหลังเก่า ริมแม่น้ำบางปะกง

5.2.2 บริเวณพื้นที่ย่านการค้าส่งเสริมการเกษตรเมืองแปดริ้ว ริมแม่น้ำบางปะกง

5.2.3 บริเวณอาคารดนตรีและคหกรรมในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา และพื้นที่ต่อเนื่องสู่บริเวณตลาดศูนย์ ฯ เก่า

5.2.4 บริเวณเส้นทางการเข้าถึงอาคารตลาดบ่อบัวด้วยเส้นทางเท้าด้านถนนชุมพล

5.2.5 บริเวณย่านการค้าบนถนนพานิชเส้นกลาง

5.2.6 บริเวณย่านการค้าสำคัญเรื่องอาหารการกิน ชุมชนท่าใหญ่

5.2.7 แนวทางการควบคุมรูปแบบของอาคารที่มีการก่อสร้างใหม่

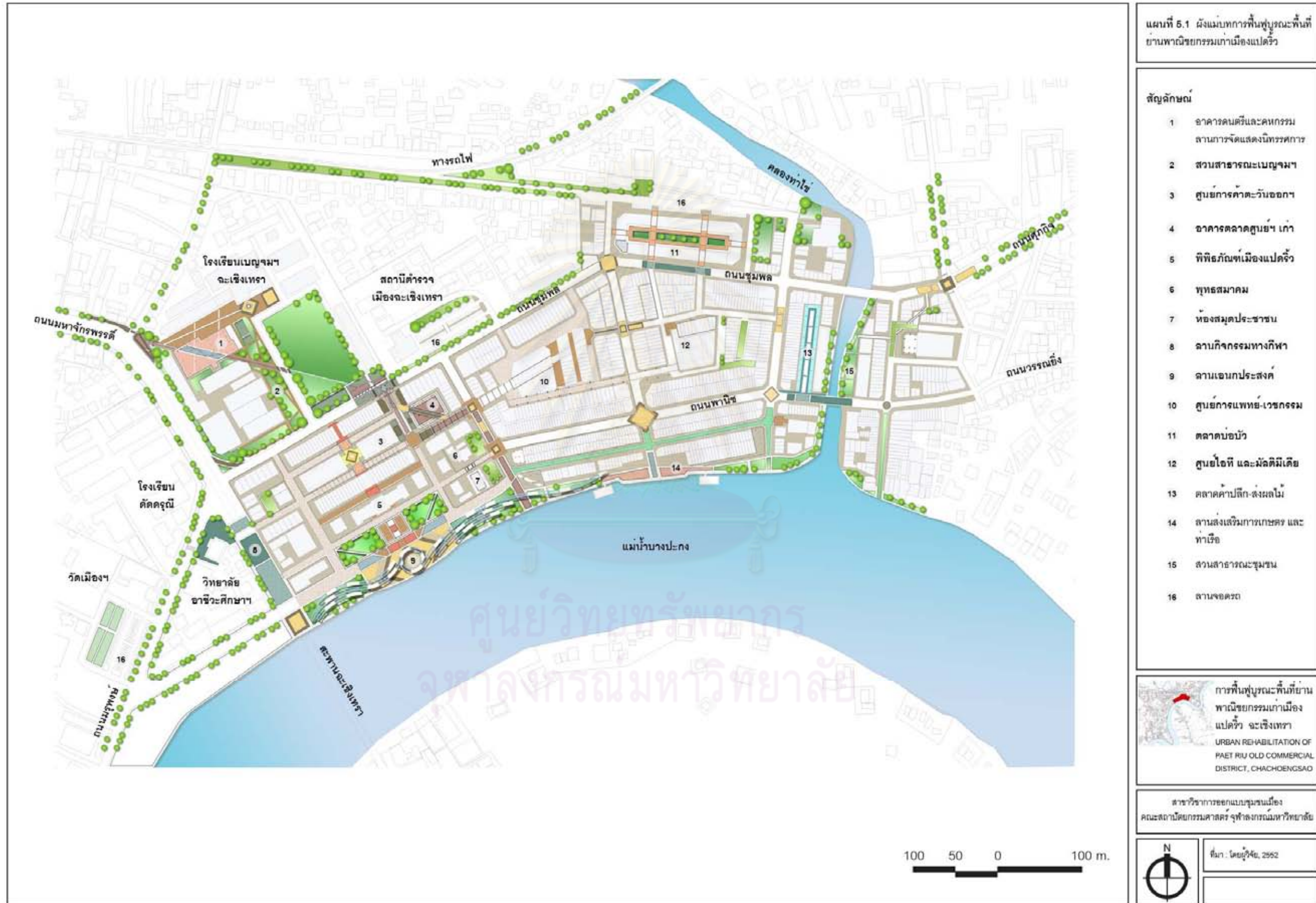
5.2.8 การฟื้นฟูบูรณะมรดกอาคารขนาดใหญ่ที่อยู่ภายในการปิดล้อมของกลุ่มอาคาร

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.1 ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

ภายใต้กรอบการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว สามารถสรุปแนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนในพื้นที่ และเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมที่ร่วมสมัย ด้วยการส่งเสริมบทบาทให้เป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมเก่าที่มีความสำคัญของจังหวัดฉะเชิงเทราที่มีรูปแบบของสินค้าเฉพาะที่กลุ่มคนทั้งภายในและภายนอกย่านมีความต้องการร่วมกัน จึงดำเนินตามเงื่อนไขที่สำคัญคือ การสร้างคุณค่าในมิติจินตภาพ สร้างสภาวะน่าใช้งานในมิติกายภาพ เสริมความคุ้มค่าของพื้นที่ในมิติเศรษฐกิจ และส่งเสริมความสัมพันธ์ที่ใกล้ชิดของกลุ่มคนในมิติสังคม ดังที่ได้สรุปปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ในแต่ละมิติของการศึกษาที่ได้วางกรอบไว้ในข้างต้นของการศึกษา ซึ่งประกอบด้วย มิติจินตภาพ มิติกายภาพ มิติสังคมและเศรษฐกิจ ที่มีชั้นข้อมูลเป็น 2 ลักษณะคือ ลักษณะตามมาตรฐานที่ควรจะเป็นตามทั่วไปที่ดี และลักษณะเฉพาะที่มีเอกลักษณ์ของความเป็นย่านนั้นๆ ไว้ เพื่อนำมาสู่การวิเคราะห์และประมวลผลเพื่อให้ได้บทสรุปของเนื้อหาภายใต้กรอบแนวคิดการฟื้นฟูบูรณะที่ควรประกอบด้วยวิธีการพิจารณาสิ่งที่ควรเก็บรักษา สิ่งที่ต้องทำการปรับปรุง และสิ่งที่ควรสร้างเพิ่มเติมเข้าไป จึงนำมาสู่ผังกายภาพเพื่อการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (แผนที่ 5.1) ดังต่อไปนี้

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 5.1 ผังแม่บทการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

- สัญลักษณ์**
- 1 อาคารดนตรีและคอนกรีต
ลานการแสดงนิทรรศการ
 - 2 สวนสาธารณะเบญจมา
 - 3 ศูนย์การค้าตะวันออก
 - 4 อาคารตลาดศูนย์เก่า
 - 5 พิพิธภัณฑ์เมืองแปดริ้ว
 - 6 พุทธสมาคม
 - 7 ห้องสมุดประชาชน
 - 8 ลานกิจกรรมทางกีฬา
 - 9 ลานเอนกประสงค์
 - 10 ศูนย์การแพทย์-เวชกรรม
 - 11 ตลาดอเนกประสงค์
 - 12 ศูนย์ไอที และมัลติมีเดีย
 - 13 ตลาดค้าปลีก-ส่งผลไม้
 - 14 ลานส่งเสริมการเกษตร และ
ทำเวือ
 - 15 สวนสาธารณะชุมชน
 - 16 ลานจอดรถ

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RI U OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

100 50 0 100 m.

5.2 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะและทัศนียภาพในบริเวณพื้นที่สำคัญซึ่งเป็นองค์ประกอบที่แสดงถึงลักษณะเฉพาะของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว

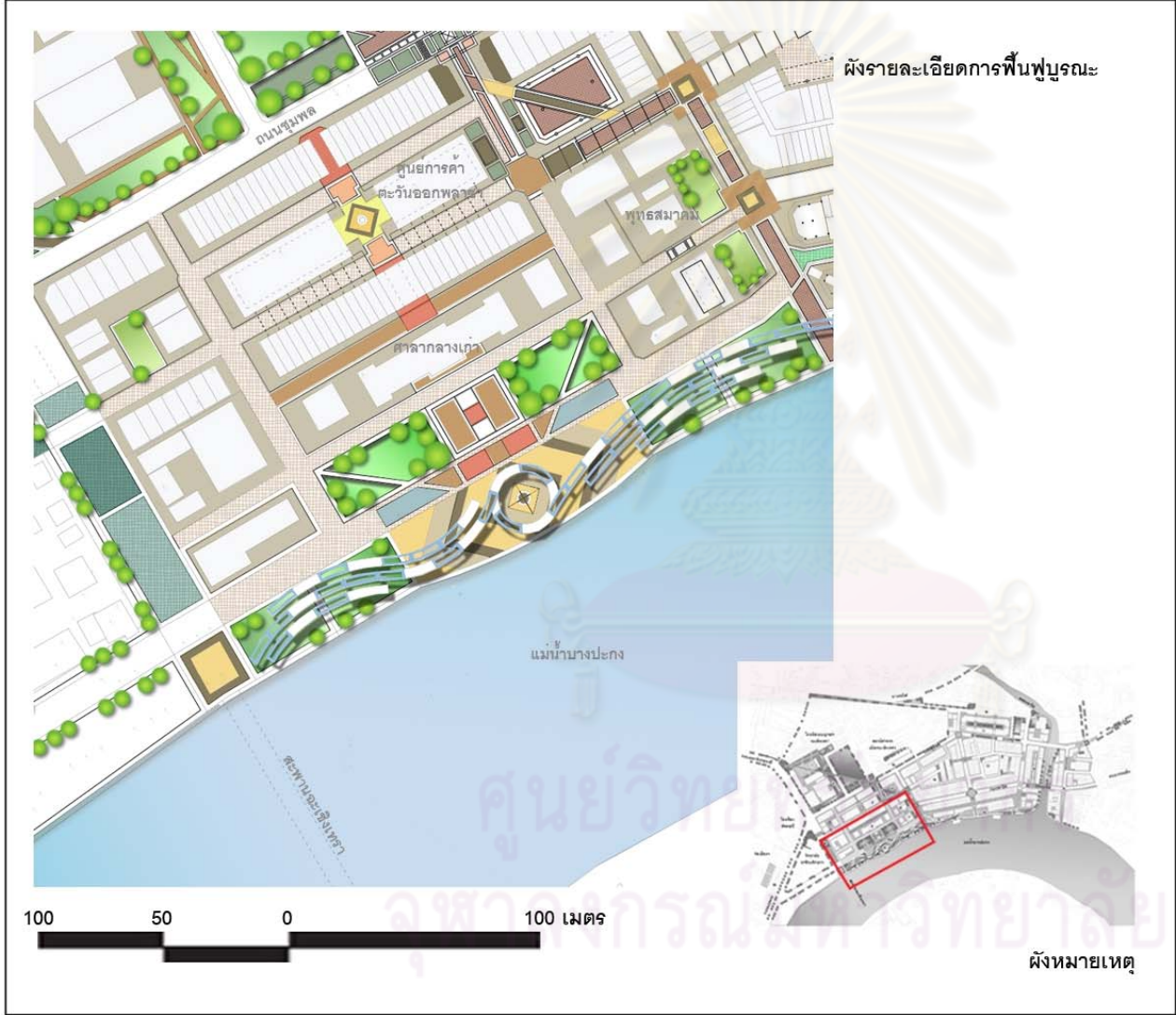
5.2.1 บริเวณพื้นที่หน้าศาลากลางจังหวัดหลังเก่า ริมน้ำบางปะกง (ภาพที่ 5.1 และแผนที่ 5.2)

ศาลากลางจังหวัดหลังเก่าถือเป็นองค์ประกอบทางจินตภาพที่มีความสำคัญต่อพื้นที่โครงการและจังหวัดฉะเชิงเทรา ซึ่งเป็นศูนย์กลางของเมืองตั้งแต่ในอดีต ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่จึงเป็นไปในลักษณะส่งเสริมองค์ประกอบดังกล่าวด้วยการเพิ่มเติมองค์ประกอบที่ช่วยเน้นให้พื้นที่ที่มีความสำคัญด้วยการใช้พื้นที่ในเชิงกิจกรรมการค้า และองค์ประกอบทางกายภาพที่ช่วยเสริมให้พื้นที่กิจกรรมมีความน่าใช้งานมากขึ้น ด้วยการจัดสร้างองค์ประกอบที่ใช้วัสดุโครงสร้างเบาที่สามารถรื้อถอน เคลื่อนย้าย เพื่อส่งเสริมให้พื้นที่มีความยืดหยุ่นต่อการรองรับกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นได้ แต่มีเงื่อนไขคือองค์ประกอบดังกล่าวจะต้องไม่บดบังอาคารศาลากลางจังหวัดหลังเก่า และทำหน้าที่ป้องกันแดดฝนได้



ภาพที่ 5.1 บริเวณด้านหน้าอาคารพิพิธภัณฑ์เมืองแปดริ้ว (ศาลากลางจังหวัดหลังเก่า)

(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)



ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ

แผนที่ 5.2 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ บริเวณด้านหน้าศาลากลางเก่า

สัญลักษณ์

 บริเวณที่แสดงในผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ



การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว จ.ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

 N

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

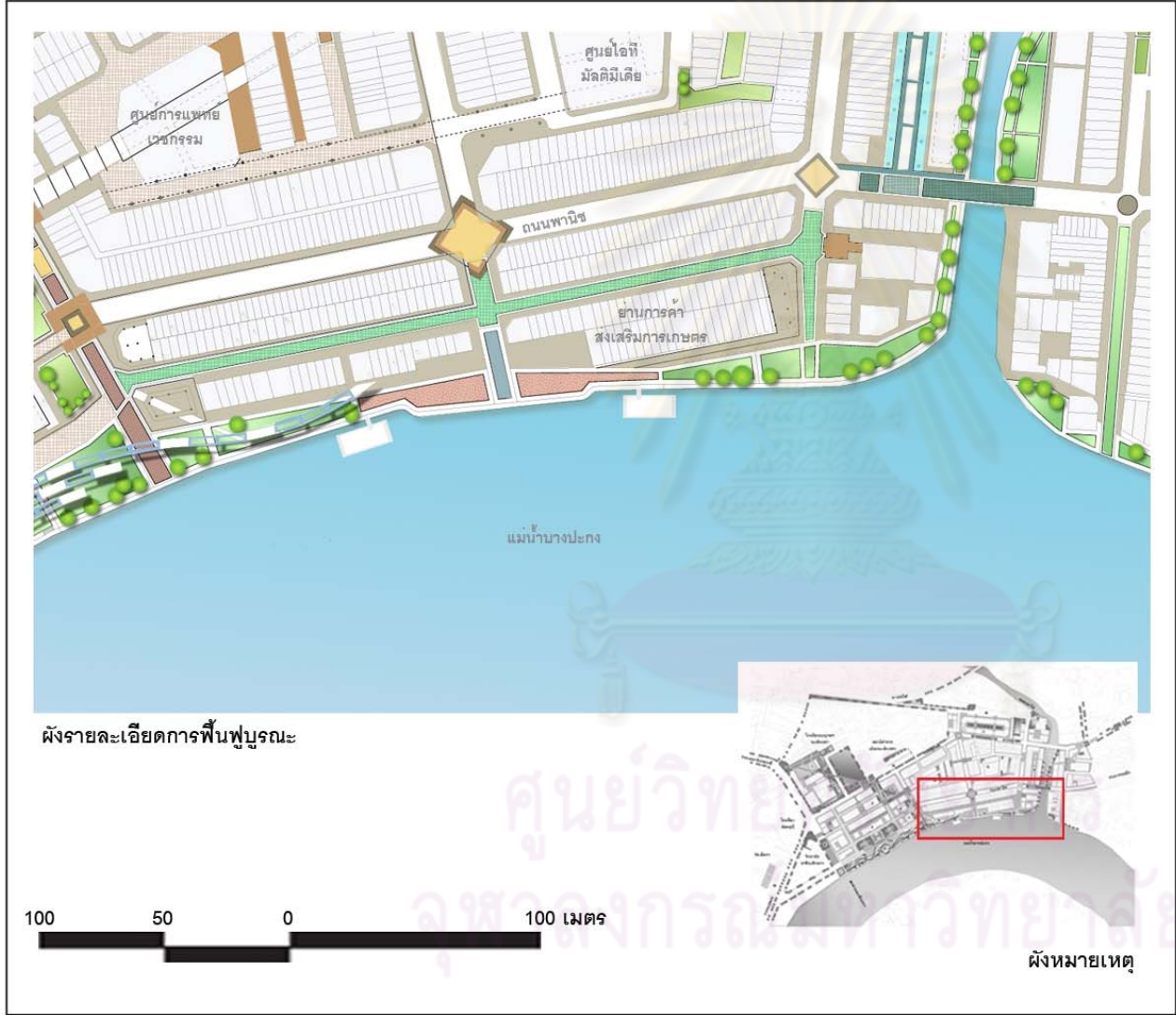
5.2.2 บริเวณพื้นที่ย่านการค้าส่งเสริมการเกษตรเมืองแปดริ้ว ริมแม่น้ำบางปะกง (ภาพที่ 5.2 และแผนที่ 5.3)

พื้นที่ริมน้ำบริเวณดังกล่าว เป็นพื้นที่ที่ทำให้ผู้คนรับรู้ถึงย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ในสมัยที่ใช้การสัญจรทางน้ำ พื้นที่ดังกล่าวเป็นจุดที่มีศักยภาพการมองเห็นและการเข้าถึงที่สูงจากแม่น้ำบางปะกง บริเวณการค้าดังกล่าวเป็นพื้นที่ที่มีกิจกรรมการค้าที่เกี่ยวข้องกับการเกษตรเป็นหลักมาตั้งแต่ในอดีต ในปัจจุบันแผนและนโยบายของผังเมืองรวมจังหวัดฉะเชิงเทราต้องการให้พื้นที่นี้เป็นพื้นที่เพื่อนันทนาการสาธารณะ แต่คนที่อยู่อาศัยในบริเวณนี้มีชีวิตความเป็นอยู่มาอย่างยาวนานและมีความผูกผันกับพื้นที่ อีกทั้งกิจกรรมการค้าของคนในบริเวณนี้เป็นที่จดจำของคนภายในและภายนอกย่านเช่นกัน ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ดังกล่าว มีแนวทางให้ปรับปรุงพื้นที่ด้วยอาคารพาณิชย์หลังเก่าที่มีความทรุดโทรมมาก เนื่องจากเป็นอาคารไม้และขาดการดูแลสำหรับการสร้างอาคารพาณิชย์หลังใหม่ มีแนวทางให้สร้างเป็นอาคาร 4 ชั้น ตลอดแนวริมแม่น้ำ เพื่อคงเส้นขอบฟ้าของย่านตลาดแปดริ้วอย่างในอดีตไว้ แต่ให้มีองค์ประกอบของชั้น 1-2 มีลักษณะยื่นออกมาข้างหน้าเพื่อคงรูปด้านของอาคารเดิมที่เป็นอาคาร 2 ชั้น ซึ่งในชั้น 1-2 นี้มีแนวทางให้มีการใช้ประโยชน์อาคารแบบการค้าเพื่อส่งเสริมการเกษตร สหกรณ์การเกษตร และกิจกรรมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมเป็นหลัก ซึ่งมีการเว้นพื้นที่ให้สำหรับผู้อยู่อาศัยเดิมที่ทำการค้าเพื่อการเกษตรอยู่แล้วมีพื้นที่ในการค้าขายต่อไป ถือได้ว่าเป็นรูปแบบกิจกรรมของภาครัฐที่เกื้อหนุนให้คนในพื้นที่ยังคงดำเนินลักษณะกิจกรรมการค้าของตนต่อไปได้ และการใช้ประโยชน์อาคารในชั้น 3-4 จะคงไว้ให้เป็นการพักอาศัยโดยจัดพื้นที่รองรับให้สำหรับกลุ่มคนที่อยู่อาศัยเดิมให้อยู่อย่างครบถ้วน เป็นการจัดสรรที่ทำให้เกิดประโยชน์ร่วมกันทั้งกลุ่มคนในพื้นที่และภาครัฐ




ภาพที่ 5.2 บริเวณย่านการค้าส่งเสริมการเกษตรเมืองแปดริ้ว ริมแม่น้ำบางปะกง

(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)



แผนที่ 5.3 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ
บริเวณย่านการค้าส่งเสริมการเกษตร

สัญลักษณ์

 บริเวณที่แสดงในผังรายละเอียด
การฟื้นฟูบูรณะ



การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน
พาณิชย์กรรมเก่าเมือง
แปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF
PAET RIU OLD COMMERCIAL
DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

 N

ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

5.2.3 บริเวณอาคารดนตรีและคหกรรม ในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา และพื้นที่ต่อเนื่องสู่ บริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า (ภาพที่ 5.3 และแผนที่ 5.4)

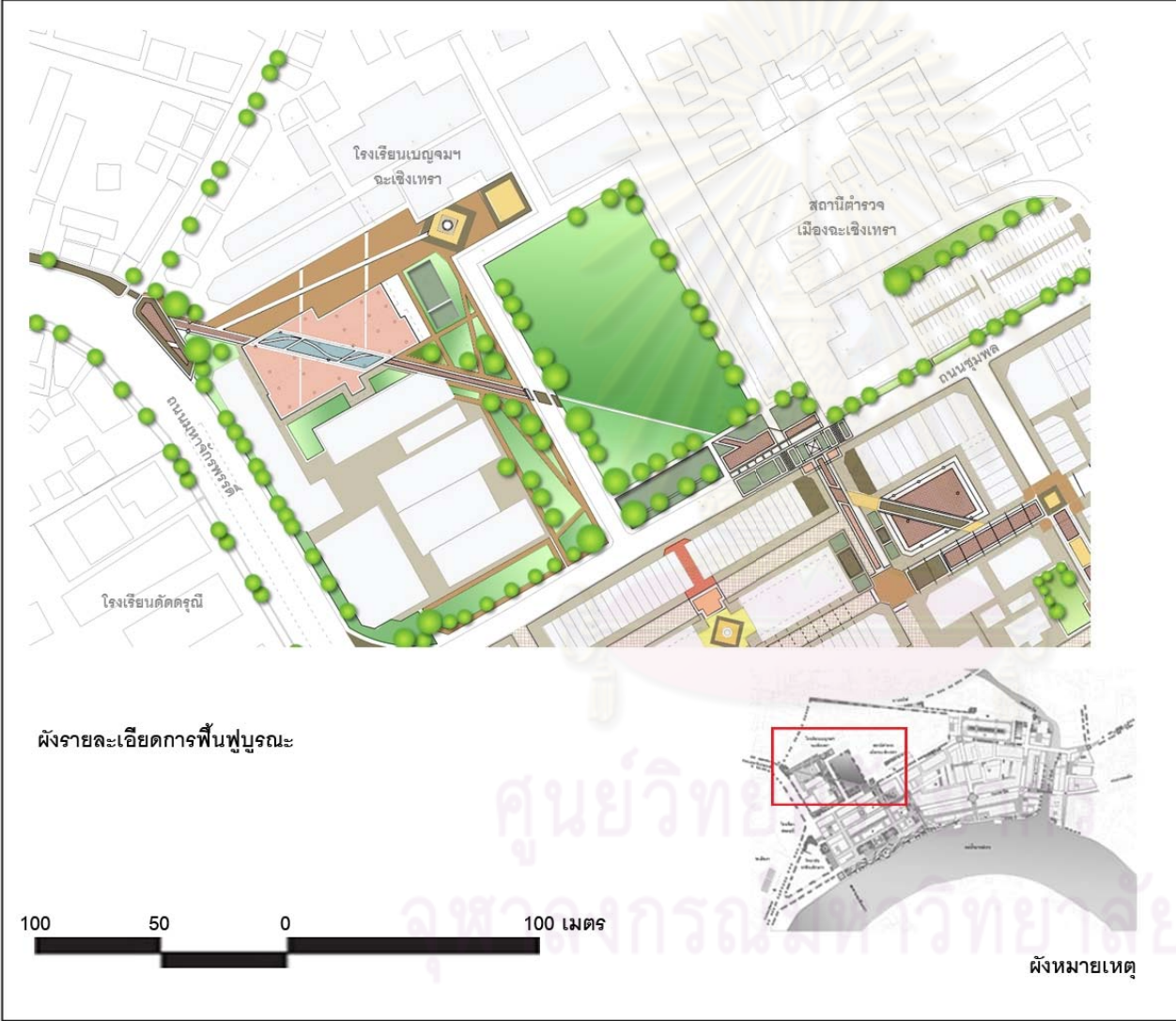
โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา เป็นสถานที่ที่คนทั้งภายในและภายนอกย่านโดยส่วนใหญ่ใช้เป็นจุดอ้างอิง และจุดนัดหมาย สำหรับการฟื้นฟูบูรณะจัดให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นพื้นที่กิจกรรม และส่งเสริมเส้นทางการเข้าถึงทางเท้าโดยเข้าได้จากประตูโรงเรียนทางด้านถนนมหาจักรพรรดิ และเข้าสู่อาคารดนตรีและคหกรรม ที่ใช้เป็นพื้นที่กิจกรรมการจัดแสดงและนิทรรศการทั้งของทางโรงเรียนและชุมชน ในจุดนี้จะสามารถเดินผ่านอาคารและมุ่งตรงไปยังบริเวณย่านการค้าของเมืองแปดริ้วได้โดยตรง ซึ่งจากอาคารดังกล่าวจะมีมุมมองที่ส่งเสริมให้เกิดการมองเห็นและเข้าถึงย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วอย่างชัดเจน



ภาพที่ 5.3 บริเวณอาคารดนตรีและคหกรรม ในโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา

(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

ศูนย์วิจัยและพัฒนาการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แผนที่ 5.4 ผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ บริเวณอาคารคนตรีและคหกรรม

สัญลักษณ์

 บริเวณที่แสดงในผังรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะ



การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่าน พาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา
URBAN REHABILITATION OF PAET RIU OLD COMMERCIAL DISTRICT, CHACHOENGSAO

สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552

เส้นทางการเดินเท้าจากโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา เข้าสู่ย่านพาณิชย์กรมเก่าเมืองแปดริ้ว ซึ่งจุดแรกที่เข้าถึงเป็นจุดที่เรียกว่า ตลาดศูนย์ฯ เก่า โดยเป็นทางเข้าสู่พื้นที่ด้านในย่านการค้า ในการออกแบบมีการเสนอให้อาคารที่อยู่ระหว่างทางเข้ามีรูปแบบของอาคารที่แสดงถึงความเป็นประติมากรรม และอาคารข้างเคียงที่ต่อเนื่องกันยังคงรูปแบบสถาปัตยกรรมแบบโมเดิร์นตามเดิมไว้ แต่ให้มีการต่อเติมแนวหลังคาชั้น 2 และแนวกันสาดชั้น 1 ให้มีความต่อเนื่องกันตลอดทั้งเส้นทาง จนทั้ง 2 องค์ประกอบสามารถจรดกับแนวอาคารเก่าแก่ของถนนพานิชได้อย่างต่อเนื่องกัน (ภาพที่ 5.4)



ภาพที่ 5.4 ทศนียภาพบริเวณโรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ด้านถนนชุมพล มองเข้าสู่ตลาดศูนย์ฯ เก่า (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

5.2.4 บริเวณเส้นทางการเข้าถึงอาคารตลาดบ่อบัว ด้วยเส้นทางเท้าด้านถนนชุมพล (ภาพที่ 5.5)

ตลาดบ่อบัว ถือเป็นศูนย์รวมกิจกรรมที่สำคัญแห่งหนึ่งของย่านพาณิชย์กรมเก่าเมืองแปดริ้ว และเป็นจุดที่จดจำของพื้นที่ด้วยการเป็นย่านการค้าที่สำคัญที่มีการค้าขายในรูปแบบของตลาดสด สำหรับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ดังกล่าวมีการให้ปรับปรุงอาคารตลาดเดิมที่มีความทรุดโทรมและสกปรกเป็นอย่างมากโดยมีรูปแบบการใช้ประโยชน์อาคารในลักษณะเดิม คืออาคารรอบนอกชั้น 1-2 ใช้สำหรับการค้าขายและ ชั้น 3-4 ใช้สำหรับการพักอาศัย ส่วนพื้นที่ของตลาดสดยังคงลักษณะของการใช้พื้นที่แบบเดิม คือการใช้พื้นที่ปิดล้อมด้านในเป็นอาคารตลาดสด ตลาดบ่อบัวแห่งนี้ถ้าใช้เส้นทางถนนชุมพลมาจากตลาดศูนย์ฯ เก่า จะเห็นหัวมุมของอาคารซึ่งในอดีตผู้คนรับรู้ได้จากการค้าที่อัดแน่นบริเวณหัวมุม ดังนั้นในการฟื้นฟูบูรณะจึงเสนอให้มีการใช้องค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมเพื่อเน้นหัวมุมของอาคารตลาดบ่อบัวให้มีความเด่นชัดขึ้น และส่งเสริมมุมมองการมองเห็นและการเข้าถึงพื้นที่ตลาดบ่อบัวให้มากขึ้น ประกอบกับแนวเส้นนำสายตาของกันสาดชั้น 1 ที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ที่ส่งเสริมเส้นทางการเข้าถึงให้มีประสิทธิภาพและส่งเสริมกัน



ภาพที่ 5.5 ทศนียภาพจากแนวถนนชุมพลมองเข้าสู่ตลาดบ่อบัว (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

5.2.5 บริเวณย่านการค้าบนถนนพานิชย์เส้นกลาง



ภาพที่ 5.6 ทศนียภาพของอาคารการค้า บริเวณถนนพานิชย์เส้นกลาง (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

ย่านการค้าถนนพานิชย์เส้นกลาง เป็นย่านการค้าเก่าแก่ที่มีลักษณะเด่นด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีความแตกต่างกับพื้นที่โดยรอบ ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ที่มีแนวทางในการออกแบบโดยคงไว้ซึ่งรูปแบบทางสถาปัตยกรรม แต่มีการเสนอให้การค้าขายที่เกิดขึ้นภายในอาคารให้มีการจัดตกแต่งและรูปแบบการจัดแสดงสินค้าในสไตล์โมเดิร์นและสินค้ามีความร่วมสมัย โดยสินค้านี้ดั่งกล่าวเป็นการพัฒนาจากการค้าขายในแบบเดิม

แต่เน้นให้รูปแบบ หีบห่อ และการใช้งานที่ตอบรับกับความต้องการในปัจจุบัน เช่น ร้านขายสมุนไพรและยาจีน อาจมีการปรับเปลี่ยนเป็นการขายสมุนไพรโดยมีการจัดทำยาสมุนไพรในรูปแบบแคปซูลแทนที่จะเป็นแบบยา ลูกกลอน ซึ่งเป็นที่นิยมมากในปัจจุบัน หรือส่งเสริมให้ร้านค้าสมุนไพรดังกล่าวชั้น 1 เป็นการขายสมุนไพรเช่นเดิม และชั้น 2 เป็นการให้บริการนวดและสปา (ภาพที่ 5.6)

ในการออกแบบพื้นที่ปูรณะมีการเสนอให้จัดระเบียบของป้ายโฆษณาร้านค้า ให้มีขนาดและรูปแบบ ที่มีสัดส่วนเท่ากันตลอดทั้งย่าน รวมถึงการควบคุมสีของอาคาร และแนวกันสาด หลังคา ให้อยู่ในโทนเดียวกัน เกิดความเป็นย่านชัดยิ่งขึ้น



ภาพที่ 5.7 รูปแบบพื้นที่กิจกรรมที่เกิดขึ้นระหว่างอาคาร 2 ฝั่งถนน (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

จากแนวเส้นถนนพานิชซึ่งเป็นพื้นที่ย่านการค้าเก่าแก่ และพื้นที่กิจกรรมที่มีการใช้งานระหว่างอาคาร ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ และพื้นที่ดังกล่าวมีการใช้งานอย่างคึกคักกว่าจุดอื่นๆ ภายในย่านพาณิชย์กรรม

เก่าเมืองแปดริ้ว ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่มีแนวทางในการออกแบบให้พื้นที่กิจกรรมที่ทำการฟื้นฟูขึ้นมาใหม่ให้มีลักษณะการใช้พื้นที่ว่างที่มีสัดส่วนอันเป็นลักษณะเฉพาะของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้เกิดขึ้น เพื่อสร้างความต่อเนื่องของกิจกรรม และคงไว้ถึงการรับรู้ต่อการใช้พื้นที่ว่างของวิถีชีวิตในแบบเดิมของเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 5.7)

5.2.6 บริเวณย่านการค้าสำคัญเรื่องอาหารการกิน ชุมชนท่าใหญ่



ภาพที่ 5.8 ทศยนียภาพของอาคารการค้า บริเวณชุมชนท่าใหญ่ (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

ชุมชนท่าใหญ่มีลักษณะการเกาะกลุ่มกันด้วยกิจกรรมหลัก คือการค้าอาหาร และรูปแบบของอาคารภายในบริเวณดังกล่าวเป็นอาคารไม้พักอาศัยซึ่งค่อนข้างมีความทรุดโทรม จึงมีแนวทางให้ปรับปรุงสภาพอาคารให้มีสภาพที่ดีและใหม่ขึ้น แต่มีเงื่อนไขให้เก็บแนวกันสาด หรือต่อเติมแนวกันสาด ให้ต่อเนื่องกันตลอดแนวของพื้นที่ และส่งเสริมแนวฟุตบอลาให้มีความต่อเนื่องเชื่อมต่อกันกับพื้นที่ของตลาดทรัพย์สินฯ เก่า (ภาพที่ 5.8)

5.2.7 แนวทางการควบคุมรูปแบบของอาคารที่มีการก่อสร้างใหม่

ในการก่อสร้างอาคารพาณิชย์สำหรับพื้นที่ต่อเนื่องกับย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีแนวทางการควบคุมให้อาคารที่อยู่ในพื้นที่ต่อเนื่องมีแนวผนังอาคารที่ต่อเนื่องสม่ำเสมอ และคงแนวของกันสาดชั้น 1 เพื่อใช้เป็นองค์ประกอบที่ส่งเสริมมุมมอง ทำหน้าที่เป็นเส้นนำสายตาเข้าสู่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว (ภาพที่ 5.9)



ภาพที่ 5.9 ทศนิยมภาพของการควบคุมรูปแบบอาคารการค้าที่มีการสร้างขึ้นใหม่ (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

5.2.8 การฟื้นฟูบูรณะมรดกอาคารขนาดใหญ่ที่อยู่ภายในการปิดล้อมของกลุ่มอาคาร

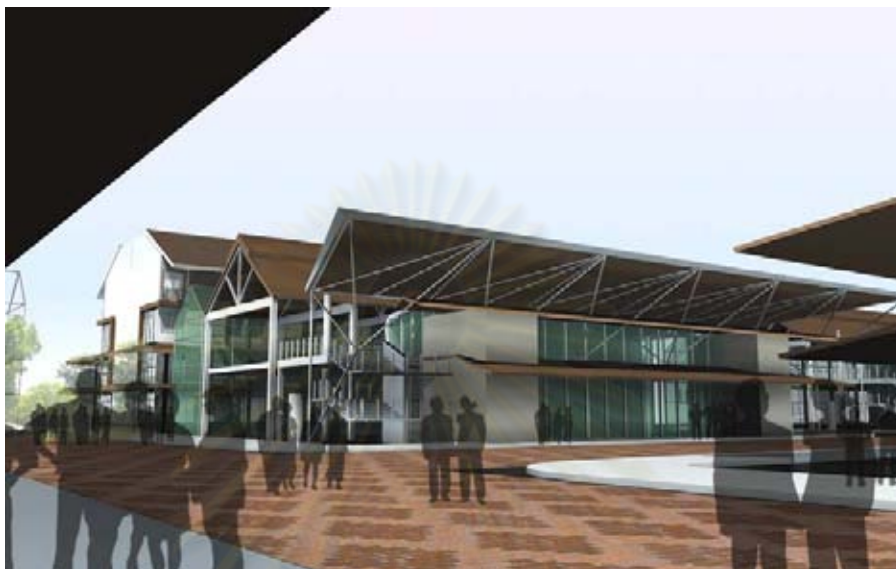
ภายในพื้นที่การปิดล้อมของย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว มีลักษณะเฉพาะคือ จะมีมรดกอาคารขนาดใหญ่ที่อยู่ด้านในของการปิดล้อมในทุกบล็อกถนน ซึ่งอาคารใหญ่แต่ละบล็อกถนน จะเป็นแหล่งกิจกรรมที่สำคัญมาตั้งแต่ในอดีต แต่ในปัจจุบันกิจกรรมดังกล่าวได้มีการโยกย้าย ทำให้ภายในพื้นที่เกิดความซบเซาไม่คึกคักเหมือนในอดีต

จุดแรก บริเวณตลาดศูนย์ฯ เก่า ซึ่งในอดีตเป็นสถานีขนส่งเดิม และอาคารพาณิชย์โดยรอบที่ปิดล้อมอยู่มีลักษณะการค้าที่เกี่ยวข้องกับเครื่องแต่งกาย เครื่องประดับ และสินค้าความงาม จึงเสนอให้มีการฟื้นฟูบูรณะอาคารสถานีขนส่งเดิม ให้เป็นศูนย์การค้าที่เกี่ยวข้องกับแฟชั่น และเครื่องแต่งกาย โดยให้เป็นที่ห้างสรรพสินค้าที่ชื่อว่า ศูนย์การค้าตะวันออกพลาซ่า ซึ่งเคยเป็นศูนย์การค้าเก่าแก่ที่อยู่ริมแม่น้ำบางปะกง แต่ในปัจจุบันได้หมดสัญญาและทำการรื้อถอนไปแล้ว (ภาพที่ 5.10)

จุดที่สอง บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ ซึ่งในปัจจุบันเป็นอาคารตลาดสดแต่มีการค้าขายที่มีการใช้อาคารไม่เต็มศักยภาพ จึงมีการเสนอให้มีการฟื้นฟูบูรณะให้เป็นศูนย์การค้าแพทย์ และเวชกรรม เนื่องจากอาคารพาณิชย์โดยรอบที่ปิดล้อมมีการดำเนินการค้าและการบริการทางด้านทางการแพทย์ และเวชกรรม เป็นหลัก ประกอบกับพื้นที่ในบริเวณนั้นมีการค้าสินค้าทางการเกษตร และสมุนไพรที่สามารถปรุงเป็นตัวยาเพื่อใช้งานในการบริการดังกล่าวได้ และจากอาคารศูนย์การค้าแพทย์นี้จะมีเส้นทางในระดับชั้น 2 ในแบบสกายวอล์คซึ่งเชื่อมต่อกับอาคารพาณิชย์ด้านข้างในระดับชั้น 2 เช่นกัน ต่อเนื่องไปจนถึงบริเวณอาคารไอทีและมัลติมีเดีย (ภาพที่ 5.12)

จุดที่สาม บริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า ซึ่งปัจจุบันได้มีการรื้อถอนไปแล้ว เสนอให้มีการก่อสร้างอาคารไอทีและมัลติมีเดียขึ้นเพื่อเป็นสถานที่ที่รองรับการจัดแสดงสินค้าของย่านร้านค้าอิเล็กทรอนิกส์โดยรอบ และส่งผลประโยชน์ให้กับกิจกรรมการบริการการซ่อมอุปกรณ์และเครื่องใช้ไฟฟ้าในพื้นที่ดังกล่าวนี้ด้วย และเสนอให้อาคารดังกล่าวสามารถรองรับเป็นที่จอดรถในระดับชั้นใต้ดินเพิ่มขึ้นด้วย (ภาพที่ 5.11)

จุดที่สี่ บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ เก่า เสนอให้เป็นอาคารตลาดการค้าผลไม้หลักของเมืองฉะเชิงเทรา และพื้นที่ปูบรูณะอาคารริมคลองท่าไข่ในลักษณะเดียวกับอาคารการค้าเพื่อการเกษตร ริมแม่น้ำบางปะกง



ภาพที่ 5.10 ทศนียภาพบริเวณศูนย์การค้าตะวันออกพลาซ่า (อาคารสถานีขนส่งเก่า) (ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)



ภาพที่ 5.11 ทศนียภาพบริเวณศูนย์ไอทีและมัลติมีเดีย (บริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า)
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)



ภาพที่ 5.12 ทักษะภาพของบริเวณศูนย์การแพทย์ – เวชกรรม (อาคารตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่)
(ที่มา : โดยผู้วิจัย, 2552)

บทที่ 6 บทสรุปและข้อเสนอแนะ

6.1 สรุปผลการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว จ.ฉะเชิงเทรา

ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว เป็นศูนย์กลางการค้าที่สำคัญของจังหวัดฉะเชิงเทรา มาตั้งแต่ในอดีต ซึ่งมีพัฒนาการของย่านทั้งทางด้านกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม ควบคู่มากับการเปลี่ยนแปลงของระบบคมนาคมโดยรอบพื้นที่มาอย่างต่อเนื่องตั้งแต่สมัยรัตนโกสินทร์ตอนต้น เป็นพื้นที่ศูนย์กลางทางสังคม และเศรษฐกิจของชุมชนที่มีเอกลักษณ์เฉพาะและเป็นที่จดจำของคนภายในย่านและพื้นที่ข้างเคียง แต่ปัจจุบันกำลังประสบปัญหาหยาบเหา เนื่องจากคนเข้ามาใช้พื้นที่น้อยลง กิจกรรมการค้าในหลายๆ ส่วนปิดตัว หรือโยกย้ายพื้นที่หรือเปลี่ยนกิจกรรมไป ทำให้เห็นว่าย่านพาณิชย์กรรมเก่าที่เคยเป็นศูนย์กลางกิจกรรมในอดีตเสื่อมโทรมลง และการรับรู้จดจำถึงจินตภาพของย่านในปัจจุบันค่อยๆ เลือนรางไป อีกทั้งการพัฒนาโดยภาครัฐที่พยายามจะพัฒนาเชิงการท่องเที่ยวที่เน้นการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพโดยเฉพาะรูปแบบประโยชน์ใช้สอยด้านการค้า และรูปลักษณะของอาคารให้ดูย้อนยุค เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยว แต่กลับไม่ตอบสนองวิถีชีวิตเดิมของคนในย่านพาณิชย์กรรมเก่าอย่างแท้จริง และมีแนวโน้มว่าอาจทำให้เกิดความขัดแย้งกันของวิถีชีวิตและรูปแบบทางกายภาพมากขึ้นไปอีก

การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้วประกอบกับการทบทวนวรรณกรรม ประมวลผลร่วมกับทฤษฎีและแนวความคิดในการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว นำไปสู่แนวทางในการวางผังฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว โดยพิจารณาตามแนวมาตรฐานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ทั่วไป ร่วมกับการฟื้นฟูบูรณะลักษณะเฉพาะของพื้นที่ควบคู่กันในมิติทางกายภาพ มิติทางเศรษฐกิจและสังคม และมิติทางจินตภาพ โดยทำการพัฒนาศักยภาพของการแข่งขันในเชิงการค้า เพื่อรักษาบทบาทพาณิชย์กรรมศูนย์กลางไว้ และเน้นการพัฒนาพื้นที่ให้เป็นย่านพาณิชย์กรรมที่ร่วมสมัย สอดคล้องกับความต้องการของผู้คนในปัจจุบัน และฟื้นฟูบูรณะให้เข้ากับยุคสมัย โดยคำนึงถึงคนที่อยู่ในชุมชนดั้งเดิม และกลุ่มคนที่จะเข้ามาอยู่ใหม่ รวมทั้งนักท่องเที่ยวให้ดำเนินชีวิตได้อย่างไม่ขัดแย้งกับสภาวะในปัจจุบัน และดำเนินต่อไปได้อย่างร่วมสมัยในอนาคต ผู้วิจัยได้นำเสนอการฟื้นฟูบูรณะผ่านแผนและผังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ ซึ่งแบ่งได้เป็น 5 แผนงาน ประกอบด้วย

- การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง
- การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ
- การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ
- การฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ
- การฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่

โดยมีรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะดังนี้

1) แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง ด้วยการส่งเสริมความชัดเจนต่อเนื่องของเส้นทางการสัญจรถนนสายหลัก ถนนสายรอง ด้วยการปรับสภาพพื้นผิวถนน

ให้มีสภาพที่ดีและพร้อมใช้งาน ทำการเสริมแนวผนังอาคารในบริเวณพื้นที่ต่อเนื่องที่จะเข้ามาสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ให้มีแนวผนังที่ต่อเนื่องตลอดเส้นทางการเข้าสู่พื้นที่ย่าน ทำการเน้นเส้นทางที่มีแนวตั้งฉากกับแม่น้ำบางปะกง ด้วยการสร้างระบบแนวกันสาดของอาคารให้มีความต่อเนื่องกันตลอดทั้งเส้นทาง เพื่อให้เป็นเส้นทางสายตาเข้าสู่พื้นที่ริมแม่น้ำ เพิ่มเส้นทางการสัญจรทางเท้าให้มีความต่อเนื่อง สะดวกสบายปลอดภัยต่อการเดินเท้า และมีร่มเงาต่อเนื่องด้วยการสร้างหลังคาคลุมแนวทางเดินหรือแนวไม้ยืนต้น พร้อมทั้งปรับปรุงเพิ่มเติมที่จอดรถเพื่อให้สามารถรองรับรถยนต์ปริมาณที่เพิ่มขึ้นได้

2) **แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ** ด้วยการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารให้เป็นการใช้งานแบบผสมผสาน คือ ใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2 เพื่อพาณิชย์กรรมและชั้น 3-4 เพื่อการพักอาศัย และมีการจัดทำระบบกลุ่มการค้าย่อยที่ทำให้รับรู้ถึงพื้นที่นั้นได้ เช่น ส่งเสริมให้บริเวณตลาดศูนย์เก่า ให้เป็นย่านการค้าในลักษณะศูนย์รวมแฟชั่น เครื่องแต่งกาย เครื่องประดับ อย่างครบวงจร ส่งเสริมให้บริเวณตลาดทรัพย์สินฯ ใหม่ เป็นย่านการค้าในลักษณะการบริการทางการแพทย์และเวชกรรม อย่างครบวงจร เป็นต้น และทำการส่งเสริมให้เกิดการใช้ประโยชน์พื้นที่ว่างสาธารณะแบบอเนกประโยชน์

3) **แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมวลาอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ** ด้วยการฟื้นฟูบูรณะอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะโดยให้มีการควบคุมแนวผนังอาคารในแต่ละบล็อกถนนให้มีรูปแบบที่ต่อเนื่องกัน และทำการควบคุมรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคาร โดยเฉพาะบริเวณด้านในของกลุ่มอาคารตลาดในแต่ละบล็อกถนน ให้พื้นที่ว่างอยู่ในสัดส่วนไม่เกิน 1 เศษ 2 ส่วน 3 เท่าของความสูงอาคาร ตามรูปแบบของพื้นที่กิจกรรมดั้งเดิมของย่านการค้าเมืองแปดริ้ว และมีการรักษารูปแบบของมวลาอาคารขนาดใหญ่ด้านในของกลุ่มอาคาร ให้มีการใช้งานในรูปแบบของอาคารการค้าขนาดใหญ่ เว้นการรื้อถอนเพื่อทำลานโล่ง โดยประโยชน์การใช้สอยจะต้องมีความสัมพันธ์สอดคล้องไปตามลักษณะของการใช้สอยอาคารที่ห้อมล้อมอยู่ และใช้รูปแบบทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ช่วยเน้นความเฉพาะของการใช้สอยให้เกิดขึ้น

4) **แนวทางการฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ** ด้วยการฟื้นฟูบูรณะและการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่กิจกรรมให้มีความเหมาะสมสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนภายในย่านและสอดคล้องกับความต้องการของคนเมือง โดยใช้บริบทเดิมมาเป็นตัวพิจารณาประโยชน์ใช้สอยสิ่งใหม่ที่จะเกิดขึ้นว่าเป็นประเภทใด โดยการส่งเสริมให้มีกิจกรรมเพื่อการค้าในลักษณะหาบเร่แผงลอยตามแนวเส้นทางการเชื่อมต่อระหว่างบล็อกถนน ซึ่งเป็นพื้นที่กิจกรรมภายในของกลุ่มอาคาร ให้เกิดเป็นแนวเส้นทางของกิจกรรม และให้มีการใช้พื้นที่ต่อเนื่องภายนอกและภายในอาคาร และกิจกรรมการค้าหาบเร่แผงลอย ในพื้นที่ทางเท้าด้านหน้าอาคารพาณิชย์ โดยแบ่งลักษณะการใช้พื้นที่เป็น 3 ส่วนคือ พื้นที่กึ่งส่วนตัว (semi-private) พื้นที่กึ่งสาธารณะ (semi-public) และพื้นที่สาธารณะ (public) รวมถึงมีการควบคุมลักษณะการค้าให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มของพื้นที่ย่อยภายในย่านพาณิชย์กรรม

แนวทางการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ด้วยการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่ทำให้เกิดจินตภาพบ่งบอกถึงความเป็นย่าน โดยทำการปรับปรุงสภาพของจุดหมายตาหรือภูมิสัญลักษณ์ของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม เช่น สะพานฉะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ศาลากลางฯ หลังเก่า พุทธสมาคม และพื้นที่ริมแม่น้ำ ให้มีสภาพที่ดีขึ้น และมีความชัดเจนในการเข้าถึงและมองเห็นด้วยแนวอาคาร แนว

กันสาดของอาคาร หรือแนวต้นไม้และวัสดุปูพื้นถนนที่มีแนวเส้นที่นำไปสู่พื้นที่ดังกล่าว กำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ให้ควบคุมถึงอาคารที่กำลังมีการต่อเติมใหม่ ให้คงรูปแบบทางองค์ประกอบเดิมไว้ เช่น แนวกันสาดชั้นหนึ่ง และแนวหลังคาชั้นสอง พร้อมทั้งการควบคุมแผ่นป้ายเพื่อการโฆษณา ในระดับคนเดินเท้า และมุมมองจากรถวิ่ง ทำการสร้างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมหรืองานประติมากรรม ที่สามารถกันแดดกันฝนได้ ถอดประกอบโยกย้ายได้ ในบริเวณลานโล่งหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่าซึ่งเป็นพื้นที่ริมน้ำ เพื่อให้ประกอบกิจกรรมทางการค้า ปรับปรุงท่าเรือเดิมให้มีการใช้งานได้สะดวกและส่งเสริมให้ท่าเรือมีการใช้งานเพื่อเป็นเส้นทางตามโครงข่ายการท่องเที่ยวภายในพื้นที่เขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา

ผลจากงานวิจัยในครั้งนี้จึงนำซึ่งชุดขององค์ความรู้ที่แสดงตรรกะความสัมพันธ์ระหว่างระดับการใช้พื้นที่และเงื่อนไขเชิงกายภาพและกิจกรรมของพื้นที่ย่านพาณิชยกรรม ซึ่งแม้ว่าผลของการศึกษาในครั้งนี้จะเป็นเพียงหนึ่งในกรณีศึกษา แต่ก็ได้มีการนำเสนอประเด็นปัญหา วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามเพื่อนำไปสู่วางแผนฟื้นฟูบูรณะพื้นที่อย่างเป็นระบบ ผู้วิจัยจึงคาดหวังว่าผลของงานวิจัยนี้จะเป็นข้อมูลพื้นฐานที่เป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ที่หน่วยงานหรือผู้ที่มีความสนใจเกี่ยวกับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่พาณิชยกรรมจะสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่นๆ ที่มีปัญหาและศักยภาพที่ใกล้เคียงกันได้

6.2 ข้อเสนอแนะแนวทางนำไปสู่การปฏิบัติ

ดังที่ได้กล่าวไว้ข้างต้นว่าแผนและผังในการดำเนินการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วแบ่งเป็น 5 แผนงาน ประกอบด้วย การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมวลอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ การฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ และการฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่ โดยการดำเนินการฟื้นฟูบูรณะย่านพาณิชยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ นั้นจะต้องขึ้นอยู่กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานท้องถิ่นของรัฐผู้ที่มีส่วนรับผิดชอบโดยตรง คือ เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา รวมถึงคนในพื้นที่ เจ้าของธุรกิจ ผู้ถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน ผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการพัฒนาพื้นที่ ที่จะต้องเห็นความสำคัญของปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ซึ่งทำให้เกิดแรงผลักดันในการวางแผนเพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ต่อไป และอีกปัจจัยหนึ่งที่เป็นสิ่งสำคัญ คือ งบประมาณ ที่ภาครัฐ หรือหน่วยงานที่รับผิดชอบโดยตรงจำเป็นต้องให้การสนับสนุนและจัดมาตรการในการรองรับปัญหาที่จะเกิดขึ้นจากการเวนคืนพื้นที่เพื่อทำการฟื้นฟูบูรณะ หรือการจัดรูปที่ดินใหม่ เพื่อดำเนินการตามแผนที่วางไว้ เช่น การจัดหาที่อยู่ใหม่ให้แก่เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อทิ้งหรือจ่ายค่าตอบแทนในพื้นที่ โดยอาศัยกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น ในการบังคับใช้ และสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ลดทอนสิทธิของผู้ที่มีส่วนได้ส่วนเสียในการพัฒนาพื้นที่

การสำรวจทัศนคติและสร้างความเข้าใจของวัตถุประสงค์ในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่จึงเป็นขั้นตอนและกระบวนการที่สำคัญอย่างยิ่งในการเริ่มต้นนำไปสู่การปฏิบัติ ซึ่งภาครัฐจะต้องรับบทบาทเป็นผู้ประสานงานในส่วนนี้ รวมทั้งต้องสนับสนุนหรือจัดมาตรการในการรองรับสถานการณ์ที่จะเกิดขึ้นระหว่างการดำเนินการฟื้นฟู

บูรณะพื้นที่ ซึ่งผู้วิจัยได้เสนอให้แบ่งแผนงานทั้งหมดออกเป็น 3 ส่วนตามลำดับความสำคัญและระยะเวลาที่ใช้ในการดำเนินการ ดังต่อไปนี้

- โครงการระยะเร่งด่วน หรือแผนงานระยะสั้น (1-2 ปี) เป็นโครงการที่สามารถจัดทำได้ทันที ไม่มีความซับซ้อน เป็นโครงการที่มีความสำคัญต่อพื้นที่ และจะทำให้เกิดความก้าวหน้าต่อภาพรวมของโครงการอย่างชัดเจน

- โครงการระยะปานกลาง หรือแผนงานระยะกลาง (3-5 ปี) เป็นโครงการที่มีความซับซ้อน ต้องการใช้ความเชี่ยวชาญเฉพาะด้าน มีขั้นตอนการออกแบบและการพัฒนาที่ได้รับการพิจารณาผลกระทบ โดยไม่จำเป็นที่จะต้องเป็นโครงการที่มีขนาดใหญ่เสมอไป

- โครงการระยะยาว หรือแผนงานระยะยาว (5-10 ปี) เป็นโครงการที่สนับสนุน ไม่เร่งด่วน แต่จะต้องทำต่อเนื่องเป็นระยะเวลานาน เพื่อความสมบูรณ์ของการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ในภาพรวม



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตารางที่ 6.1 สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา (ที่มา: การวิเคราะห์ของผู้วิจัย ,2552)

งานฟื้นฟูบูรณะ	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำไป ปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
การเตรียมการก่อนการฟื้นฟู						
- สำรวจทัศนคติและสร้างความเข้าใจในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่				- สร้างความเข้าใจ - ขอความร่วมมือ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา - สำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์	- เจ้าที่ดิน - ผู้เช่าอาคาร,แผง - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป
- การทำประชาพิจารณ์				- ขอความร่วมมือ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- หอการค้าจังหวัด ฉะเชิงเทรา
- การเตรียมมาตรการรองรับการย้ายกลุ่มผู้ใช้อาคารเดิมออกจากพื้นที่ในระหว่างการรื้อถอน หรือฟื้นฟูบูรณะกลุ่มอาคารเดิม				- สร้างความเข้าใจ - ขอความร่วมมือ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา - กรมที่ดิน	
1) การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร การมองเห็นและการเข้าถึง						
- ส่งเสริมความชัดเจนต่อเนื่องของเส้นทางการสัญจรถนนสายหลัก ถนนสายรอง คือ ถนน มหาจักรพรรดิ ถนนชุมพล ถนนมรุพงษ์ ถนนพานิช ถนนศุภกิจ ถนนวรณย์ และถนนริม ทางรถไฟ				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าที่ดิน - ผู้เช่าอาคาร,แผง - ชุมชน
- ทำการเน้นเส้นทางที่มีแนวตั้งฉากกับแม่น้ำบางปะกง ด้วยการสร้างระบบแนวกันสาดของ อาคารให้มีความต่อเนื่องกันตลอดทั้งเส้นทาง เพื่อใช้เป็นเส้นทางนำสายตาเข้าสู่พื้นที่ริมแม่น้ำ				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- ประชาชนทั่วไป
- ทำการสร้างเส้นทางสัญจรทางเท้าจากด้านนอกเข้าสู่พื้นที่ภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมือง แปดและปรับปรุงเส้นทางสัญจรทางเท้าให้มีความสะดวกสบายน่าเดินเท้า				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	

ตารางที่ 6.1 (ต่อ) สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา (ที่มา: การวิเคราะห์ของผู้วิจัย ,2552)

งานฟื้นฟูบูรณะ	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำไป ปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
- ทำการปรับปรุงที่จอดรถเดิมในระดับพื้นดิน คือ บริเวณภายในวัดเมือง และบริเวณสถานีตำรวจ ให้มีความสะดวกในการเข้าถึง และมีการจัดรูปแบบของพื้นที่จอดรถให้มีการรองรับปริมาณที่มากขึ้นของรถยนต์ ทั้งยังทำการเพิ่มที่จอดรถบริเวณด้านหลังอาคารตลาดบ่อบัว ซึ่งเป็นการจอดรถในระดับพื้นดิน และเพิ่มที่จอดรถในบริเวณโรงหนังพระอินทร์เก่า เป็นที่จอดรถที่ระดับใต้ดิน				- ขอความร่วมมือ - สร้างแนวทางปฏิบัติ	-เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าของที่ดิน - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป
2) การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน การใช้ประโยชน์อาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ						
- ทำการปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยอาคารให้เป็นการใช้งานแบบผสมผสาน คือ ใช้ประโยชน์อาคารชั้น 1-2 เพื่อพาณิชย์กรรมและชั้น 3-4 เพื่อการพักอาศัย คลอบคลุมบริเวณทั้งหมดของพื้นที่ย่านพาณิชย์-กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าของที่ดิน - ผู้เช่าอาคาร,แผง - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป
- ทำการจัดระบบกลุ่มการค้าภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- ประชาชนทั่วไป - หอการค้าจังหวัด ฉะเชิงเทรา
- ทำการส่งเสริมพื้นที่เพื่อการค้าประเภทหาบเร่แผงลอย ให้ควบคู่กับพื้นที่เพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ ในบริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำบางปะกง				- ขอความร่วมมือ - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	

ตารางที่ 6.1 (ต่อ) สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา (ที่มา: การวิเคราะห์ของผู้วิจัย ,2552)

งานฟื้นฟูบูรณะ	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)		ลักษณะการนำไป ปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
3) การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบมรดกอาคาร และพื้นที่ว่างสาธารณะ					
- ทำการควบคุมแนวผนังอาคารในแต่ละบล็อกถนนให้มีรูปแบบที่ต่อเนื่องกัน โดยเฉพาะแนว กันสาดของอาคารชั้นที่หนึ่ง และเสริมองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่เป็นแนวหลังคาชั้นที่ สองให้สอดคล้องกับอาคารเก่าในบริเวณของถนนพานิช			- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าของที่ดิน - ผู้เช่าอาคาร,แผง - ชุมชน
- ทำการควบคุมรูปแบบการใช้พื้นที่ว่างระหว่างอาคาร โดยเฉพาะบริเวณด้านในของกลุ่ม อาคารตลาดในแต่ละบล็อกถนน ให้พื้นที่ว่างอยู่ในสัดส่วนไม่เกิน 1 เศษ 2 ส่วน 3 เท่าของ ความสูงอาคาร ตามรูปแบบของพื้นที่กิจกรรมดั้งเดิมของย่านการค้าเมืองแปดริ้ว			- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- ประชาชนทั่วไป - หอการค้าจังหวัด ฉะเชิงเทรา
- รักษารูปแบบของมรดกอาคารขนาดใหญ่ด้านในของกลุ่มอาคาร ให้มีการใช้งานในรูปแบบ ของอาคารการค้าขนาดใหญ่ เว้นการรื้อถอนเพื่อทำลานโล่ง โดยประโยชน์การใช้สอยจะต้อง มีความสัมพันธ์สอดคล้องไปตามลักษณะของการใช้สอยอาคารที่ห้อมล้อมอยู่ และให้ รูปแบบทางสถาปัตยกรรมสมัยใหม่ที่ช่วยเน้นความเฉพาะของการใช้สอยให้เกิดขึ้น			- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	
4) การฟื้นฟูบูรณะลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจ และรูปแบบเศรษฐกิจ					
- ส่งเสริมให้มีกิจกรรมเพื่อการค้าในลักษณะหาบเร่แผงลอย ตามแนวเส้นทางการเชื่อมต่อ ระหว่างบล็อกถนน			- ขอความร่วมมือ - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าของที่ดิน - ผู้เช่าอาคาร,แผง - ชุมชน
- จะต้องมีการควบคุมลักษณะการค้าให้มีความสอดคล้องกับกลุ่มของพื้นที่ย่อยภายในย่าน พาณิชย์กรรม หรือมีลักษณะทางผลประโยชน์ที่เกื้อกูลกัน			- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- ประชาชนทั่วไป - หอการค้าจังหวัด ฉะเชิงเทรา
- มีการใช้พื้นที่ต่อเนื่องภายนอกและภายในอาคาร และกิจกรรมการค้าแบบหาบเร่แผงลอย ในพื้นที่ทางเท้าด้านหน้าอาคาร			- ขอความร่วมมือ - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	

ตารางที่ 6.1 (ต่อ) สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา (ที่มา: การวิเคราะห์ของผู้วิจัย ,2552)

งานฟื้นฟูบูรณะ	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำไป ปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
5) การฟื้นฟูบูรณะบูรณะองค์ประกอบที่เป็นลักษณะเฉพาะของพื้นที่						
- ทำการปรับปรุงสภาพของจุดหมายตาหรือภูมิสัญลักษณ์ของพื้นที่ที่มีอยู่เดิม เช่น สะพาน ฉะเชิงเทรา โรงเรียนเบญจมฯ ฉะเชิงเทรา ศาลากลางฯ หลังเก่า พุทธสมาคม และพื้นที่ริมแม่น้ำ ให้มีสภาพที่ดีขึ้น และมีความชัดเจนในการเข้าถึงและมองเห็น				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- เจ้าของที่ดิน - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป
- ปรับปรุงท่าเรือเดิมให้มีการใช้งานได้สะดวก และรองรับกับคนในพื้นที่ของฝั่งท่าข้ามในการสัญจรจากเรือพายเพื่อเข้ามาทำการค้าในพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	- กรมเจ้าท่า
- กำหนดรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ให้ควบคุมถึงอาคารที่กำลังมีการต่อเติมใหม่ ให้คงรูปแบบทางองค์ประกอบเดิมไว้				- ขอความร่วมมือ - ใช้มาตรการควบคุม - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	
- ทำการสร้างองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมหรืองานประติมากรรม ที่สามารถกันแดดกันฝนได้ ถอดประกอบโยกย้ายได้ ในบริเวณลานโล่งหน้าศาลากลางจังหวัดฯ หลังเก่าซึ่งเป็นพื้นที่ริมน้ำ เพื่อใช้ประกอบกิจกรรมทางการค้า				- ขอความร่วมมือ - สร้างแนวทางปฏิบัติ	- เทศบาลเมือง ฉะเชิงเทรา	

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาครั้งต่อไป

การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่พาศนัยกรรมเก่าเมืองแปดริ้วเป็นประเด็นการศึกษาที่กำลังได้รับความสนใจและมีข้อมูลหลายมิติซ้อนทับกันอยู่ ทั้งการใช้พื้นที่ กิจกรรม ผู้คน เศรษฐกิจ สังคม และประวัติศาสตร์ที่สะท้อนให้เห็นถึงวิถีชีวิตของย่านพาศนัยกรรมนั้นๆ ซึ่งงานวิจัยนี้ได้เสนอมุมมองของนักออกแบบชุมชนเมืองในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ โดยเน้นที่การศึกษาระดับการใช้พื้นที่ ที่สัมพันธ์กับกิจกรรม เวลา และผู้คน โดยใช้ข้อมูลที่ได้จากการสำรวจภาคสนามเป็นฐานข้อมูลสำคัญ อย่างไรก็ตาม ข้อจำกัดทางด้านเวลาและบุคคลากรทำให้งานวิจัยนี้อ้างอิงผลการศึกษาด้านประชากร เศรษฐกิจ และสังคมจากงานวิจัยในอดีต และการให้ความสำคัญต่อประเด็นความคิดเห็นของประชาชนหรือกระบวนการมีส่วนร่วมซึ่งมีจำนวนที่ค่อนข้างน้อยนั้น เป็นส่วนสำคัญที่จะทำให้งานวิจัยนี้เกิดเป็นประโยชน์อย่างเป็นรูปธรรมได้ในอนาคต ซึ่งความคลาดเคลื่อนของข้อมูลจากเหตุผลดังกล่าวนี้จะเป็นปัจจัยที่มีผลกระทบต่อพื้นที่และทำให้ผลการวิจัยเปลี่ยนแปลงไปได้

การฟื้นฟูบูรณะย่านพาศนัยกรรมยังต้องการมุมมอง ความร่วมมือ และแรงสนับสนุนจากกลุ่มบุคคลที่หลากหลาย ซึ่งข้อมูลของงานวิจัยนี้จะสามารถเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่สนใจในประเด็นหรือพื้นที่ศึกษาที่เกี่ยวข้องกันนี้ โดยเฉพาะประเด็นการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ด้วยการส่งเสริมให้ใช้พื้นที่แบบอเนกประโยชน์ในลักษณะของการค้าหาบเร่แผงลอยและตลาดการค้าสินค้าเฉพาะที่มีเอกลักษณ์ ที่ปัจจุบันกำลังเป็นที่สนใจในวงการศึกษาฟื้นฟูบูรณะชุมชนเมืองของหลายๆ ประเทศในทวีปเอเชีย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กาญจน์ นทีวุฒิกุล. ตรรกะของการใช้พื้นที่ว่างสาธารณะอย่างอเนกประโยชน์ในเมืองเชียงใหม่. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาการวางแผนภาคและเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.
- เกียรติ จิระกุล และคณะ. ตลาดในกรุงเทพฯ: การขยายตัวและการพัฒนาการ. กรุงเทพฯ: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2525.
- กำธร กุลชล. การออกแบบชุมชนเมืองคืออะไร การติดตามหาคำตอบในรอบ 40 ปี. กรุงเทพมหานคร: มหาวิทยาลัยศิลปากร, 2545.
- ไชศรี ภัคดีสุขเจริญ. วาทกรรมของเมืองผ่านโครงสร้างเชิงสัญลักษณ์. วารสารวิชาการคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ฉบับภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง, 2548.
- ทิพย์สุดา ปทุมมานนท์. กำเนิดสถาปัตยกรรม. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2541.
- ทิพย์สุดา ปทุมมานนท์. จิตวิทยาสถาปัตยกรรม มนุษย์ปฏิสัมพันธ์. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2547.
- ทิพย์สุดา ปทุมมานนท์. จิตวิทยาสถาปัตยกรรมสวัสดิ์. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.
- ทิพย์สุดา ปทุมมานนท์. สถาปัตยกรรม กังสดาลแห่งความคิด. กรุงเทพมหานคร: โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- ระหัตถ์ โรจนประดิษฐ์. การฟื้นฟูเมืองเบื้องต้น The Fundamental of Urban Renewal. เอกสารประกอบการสอน คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. กรุงเทพมหานคร: 2546.
- พงศ์พล ว่องเลิศสกุล. การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสี่แยกบ้านทุ่ง อำเภอเมือง จังหวัดแพร่. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2551.
- เมธาวร ศรีพลาวงษ์. การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ถนนปรี. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2550.
- วิมลรัตน์ อิศระธรรมบุญ. การศึกษาเพื่อจัดทำโครงการอนุรักษ์และฟื้นฟู ย่านสามแพร่ง. วิทยานิพนธ์ ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2543.
- สกุลชัย ตันดิเศรณี. แนวทางพัฒนาด้านกายภาพของพื้นที่โล่งว่างเพื่อการพาณิชย์ภายในย่านถนนข้าวสาร กรุงเทพมหานคร. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง ภาควิชาการวางแผนภาคและเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2549.

สมรักษ์ ชัยสิงห์กานานนท์. ตลาดในชีวิต ชีวิตในตลาด. กรุงเทพฯ : ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร(องค์การมหาชน), 2549.

ศรีศักดิ์ วลัยโกตม. พัฒนาการทางสังคม – วัฒนธรรม. พิมพ์ครั้งที่ 2. กรุงเทพฯ : อมรินทร์ พริ้นติ้งแอนด์ พับลิชชิ่ง, 2544.

ศิริวรรณ ศิลพัชรนันท์. แผนที่สิ่งแวดล้อมมรดกทางวัฒนธรรม เทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา อำเภอเมือง จังหวัดฉะเชิงเทรา. กรุงเทพฯ: กองอนุรักษ์สิ่งแวดล้อมธรรมชาติและศิลปกรรม สำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม, 2550

ภาษาอังกฤษ

Chapin, F. Stuart, Jr. and Kaiser, J. Edward. Urban Land Use Planning. 3rd Ed. Chicago: University of Illinois Press, 1979.

Cohen, N. Urban Conservation. Massachusetts: The MIT Press, 1999.

Feilden, Bernard. Conservation of Historic Building. London: St. Edmundsbury Press, 1996.

Jane Jacobs. The death and Life of Great American Cities. New York: Vintage Books, 1961.

Hall T. Edward. The hidden dimension. the United State of America: Doubleday. 1966.

Hillier, B. 1987. The Morphology of Urban Space: The Evolution of Syntactic Approach. Architecture and Behaviour 3, 3: 205-216, 1987.

Hillier, B. and Hanson, J. The Social Logic of Space. Cambridge, U.K: Cambridge University press, 1984.

Lynch, K. The Image of the City. Cambridge: MIT Press, 1960.

Robert K. Home. Inner City Regeneration. London : E. & F.N. Spon, 1982.

Rossi, Aldo. The Architecture of the City. U.S.A.: The M.I.T. Press, 1999.

Schulz, Norberg Christian. The Concept of Dwelling: On the Way to Figurative Architecture. New York: Rizzoli International Publication, 1985.

Trancik, Roger. Finding lost space: Theories of Urban design. USA: John wiley & sons, 1986.

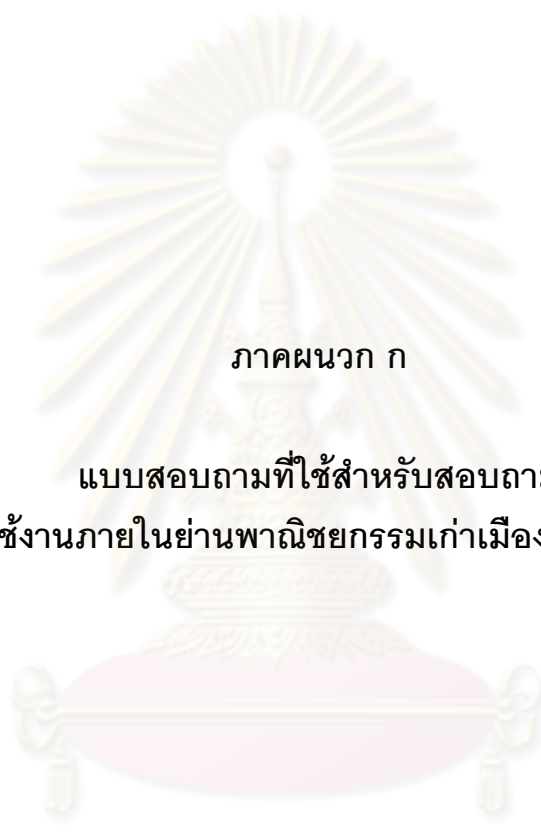
Worskett, Roy. The Character of Towns and Approach to Conservation. London: William Clowes and sons, 1969.

Worskett, Roy. Character of Town an approach to conservation. London: The Architectural Press, 1969.



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก ก

แบบสอบถามที่ใช้สำหรับสอบถาม
รูปแบบการใช้งานภายในย่านพาณิชย์กรรมเก่าเมืองแปดริ้ว ฉะเชิงเทรา

ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม กลุ่มผู้ซื้อ หรือผู้เข้ามาในพื้นที่โครงการ

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....เพศ.....อายุ.....ปี

ที่อยู่.....เบอร์โทรศัพท์.....

1. โดยปกติแล้วการเดินทางมาตลาดเป็นการเดินทางในลักษณะใด
 1. มาที่นี่โดยเฉพาะ
 2. เป็นทางผ่าน
2. คุณมาตลาดบ่อยครั้งเพียงใด
ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน
3. เมื่อเปรียบเทียบระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) คุณไป**ที่ไหนบ่อยกว่ากัน**
 1. ตลาดแปดริ้ว ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน
 2. Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน
4. เมื่อเปรียบเทียบแล้วคุณคิดว่าระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) **ที่ไหนดีกว่าหรือแยกว่ากัน** อย่างไร
ตลาดแปดริ้ว ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....
.....
Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส)ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....
.....
5. คุณเดินทางจากบ้านมาตลาดด้วยวิธีใด และเส้นทางใด
 1. รถโดยสารสาธารณะ
 - 1.1 จุดลงรถโดยสารที่คุณมา อยู่ตรงไหน
 - 1.2 เวลาคุณกลับบ้าน คุณจะไปขึ้นรถที่ไหน.....
 2. รถยนต์ส่วนบุคคล
 - 2.1 คุณจอดรถที่ใด และเดินทางในตลาดด้วยเส้นทางไหนบ้าง จอดรถที่.....
เดินทางในตลาดด้วยเส้นทาง.....
.....
 3. เรือ
 - 3.1 คุณจอดเรือที่ใด และเดินทางในตลาดด้วยเส้นทางไหนบ้าง จอดเรือที่.....
เดินทางในตลาดด้วยเส้นทาง.....
.....

6. คุณมาตลาดแล้วไปยังจุดใดบ้าง เพราะอะไรถึงไปยังจุดดังกล่าว
- 1.....
- เพราะ.....
- 2.....
- เพราะ.....
- 3.....
- เพราะ.....
7. เส้นทางในการเดินภายในตลาด ใช้เส้นทางใดบ้าง
-
-
8. พื้นที่บริเวณใดหรือจุดสังเกตใดที่ทำให้รับรู้ว่าคุณถึงตลาดแล้ว
-
9. เมื่อคุณเดินในพื้นที่ตลาด บริเวณใดบ้างที่ทำให้คุณรู้สึกว่า พ้นออกจากพื้นที่ตลาดแล้ว
-
10. ถ้าหลงทาง จุดนับพบที่จะนัดคือบริเวณไหน และเหตุใดจึงเลือกจุดนี้
-
-
11. คุณเข้ามาตลาดบ่อยครั้งแค่ไหน เพราะอะไรถึงตอบเช่นนั้น
-
12. คุณซื้อสินค้า หรือทำอะไรอีกบ้างในตลาด สินค้าที่ซื้อนั้นรู้ได้อย่างไรว่ามีสินค้าชนิดนี้
-
-
13. คุณคิดว่าอะไรเป็นของดีของภายในตลาดเมืองแปดริ้ว
1. สินค้าข้าวของ...คือ.....เพราะ.....
2. ร้านอาหาร...คือ.....เพราะ.....
3. กิจกรรมการบริการภายในตลาด...คือ.....เพราะ.....
4. อื่นๆระบุ.....เพราะ.....

14. ในการเข้ามาใช้ตลาดคุณประสบปัญหาอะไรบ้าง
1. ปัญหาความสะดวก
 2. ปัญหาการเดินทางเข้าถึงยากง่ายเพียงใด (มีทางเดินสะดวกหรือไม่)
 3. ปัญหาเรื่องความสะดวกสบาย
 - 3.1 หากร้านยาก
 - 3.2 รถติด
 - 3.3 ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ
 - 3.4 อื่นๆ ระบุ.....
 4. ปัญหาอื่นๆ ระบุ.....
15. คุณคิดว่าสภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน เมื่อเทียบกับอดีต เป็นอย่างไรบ้าง
1. ดีขึ้น เนื่องจากมีคนเข้ามาในตลาดอย่างคึกคัก พ่อค้าแม่ค้าและร้านค้ามีเยอะขึ้น มีทางเลือกให้กับลูกค้ามากขึ้น
 2. แย่ลง เนื่องจากคนเข้ามาตลาดน้อยลง ร้านค้ามีลดลง
 3. ดีขึ้น/แย่ลง อื่นๆ อย่างไร ระบุ.....
16. คุณคิดว่าหากมีการปรับปรุงตลาด คุณต้องการให้มีการปรับปรุงอะไร อย่างไร (อธิบาย)
1. ปรับปรุงให้ตลาดมีความสะอาดน่าใช้งาน
 2. มีที่จอดรถเพิ่มขึ้น
 3. มีสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหรือเส้นทางที่ชัดเจน
 4. มีทางเดินเท้าที่สะดวก
 5. มีสถานที่ที่ช่วยในการส่งเสริมให้ร้านค้าภายในตลาดมีรายได้เพิ่มขึ้น
 6. อื่นๆ ระบุ.....
17. ตามความคิดเห็นส่วนตัว คุณมีความต้องการอะไร สำหรับสิ่งที่จะเกิดขึ้นใหม่ในตลาด
-
-
-
-
-
- ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม กลุ่มผู้อยู่อาศัยภายในพื้นที่โครงการ

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....เพศ.....อายุ.....ปี

ที่อยู่.....เบอร์โทรศัพท์.....

1. คุณอาศัยอยู่ที่ตลาดแปดริ้วมานานแค่ไหน.....ปี
2. ปกติเวลาอยู่ในตลาด คุณไปที่ไหนของตลาดบ้าง เพราะอะไรคุณถึงเลือกไปที่นั่น และเดินทางด้วยเส้นทางใด

.....
.....
.....

3. คุณเคยเดินทางทั่วตลาดแล้วหรือยัง
 1. เคย.....ถามต่อข้อ 3.1
 2. ไม่เคย.....เพราะเหตุใด

3.1 หากคุณเคยเดินทั่วตลาดแล้ว คุณใช้เส้นทางใดบ้างในการเดินให้ทั่วตลาด

.....
.....
.....

4. เมื่อคุณเดินในพื้นที่ตลาด บริเวณใดบ้างที่ทำให้คุณรู้สึกวุ่นวายออกจากพื้นที่ตลาดแล้ว

.....

5. พื้นที่บริเวณใดหรือจุดสังเกตใดที่ทำให้รู้ว่าถึงตลาดแล้ว (ในกรณีที่กลับมาจากที่อื่น)

.....

6. ถ้ามีเพื่อนจากที่อื่นมาเยี่ยมจะนับพบที่ไหน และเหตุใดจึงเลือกจุดนี้

.....

.....

7. คุณได้ซื้อสินค้าอะไรบ้าง หรือทำอะไรอีกบ้าง ในตลาด สินค้าที่ซื้อนั้นรู้ได้อย่างไรว่ามีสินค้าชนิดนี้

.....

.....

.....

8. คุณคิดว่าอะไรเป็นของดีของภายในตลาดเมืองแปดริ้ว
1. สินค้าข้าวของ...คือ.....เพราะ.....
 2. ร้านอาหาร...คือ.....เพราะ.....
 3. กิจกรรมการบริการภายในตลาด...คือ.....เพราะ.....
 4. อื่นๆระบุ.....เพราะ.....
9. สภาพภายในตลาด คุณคิดว่ามีปัญหาอะไรบ้าง
1. ปัญหาความสะดวก
 2. ปัญหาการเดินทางเข้าถึงยากง่ายเพียงใด (มีทางเดินสะดวกหรือไม่)
 3. ปัญหาเรื่องความสะดวกสบาย
 - 3.2 หาร้านยาก 3.2 รถติด 3.3 ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ 3.4 อื่นๆ ระบุ.....
 4. ปัญหาอื่นๆ ระบุ.....
10. คุณคิดว่าสภาพความเป็นอยู่ในปัจจุบัน เมื่อเทียบกับอดีต เป็นอย่างไรบ้าง
1. ดีขึ้น เนื่องจากมีคนเข้ามาในตลาดอย่างคึกคัก พ่อค้าแม่ค้าและร้านค้ามีเยอะขึ้น มีทางเลือกให้กับลูกค้ามากขึ้น
 2. แย่ลง เนื่องจากคนเข้ามาตลาดน้อยลง ร้านค้ามีลดลง
 3. ดีขึ้น/แย่ลง อื่นๆ อย่างไร ระบุ.....
- 10.1 แล้วคุณรู้สึกอยากที่จะปรับเปลี่ยนตัวเองอย่างไรในเวลานี้
-
-
11. คุณคิดว่าหากมีการปรับปรุงตลาด คุณต้องการให้มีการปรับปรุงอะไร อย่างไร (อธิบาย)
1. ปรับปรุงให้ตลาดมีความสะอาดน่าใช้งาน
 2. มีที่จอดรถเพิ่มขึ้น
 3. มีสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหรือเส้นทางที่ชัดเจน
 4. มีทางเดินเท้าที่สะดวก
 5. มีสถานที่ที่ช่วยในการส่งเสริมให้ร้านค้าภายในตลาดมีรายได้เพิ่มขึ้น
 6. อื่นๆ ระบุ.....
12. ตามความคิดเห็นส่วนตัว คุณมีความต้องการอะไร สำหรับสิ่งที่จะเกิดขึ้นใหม่ในตลาด
-
-

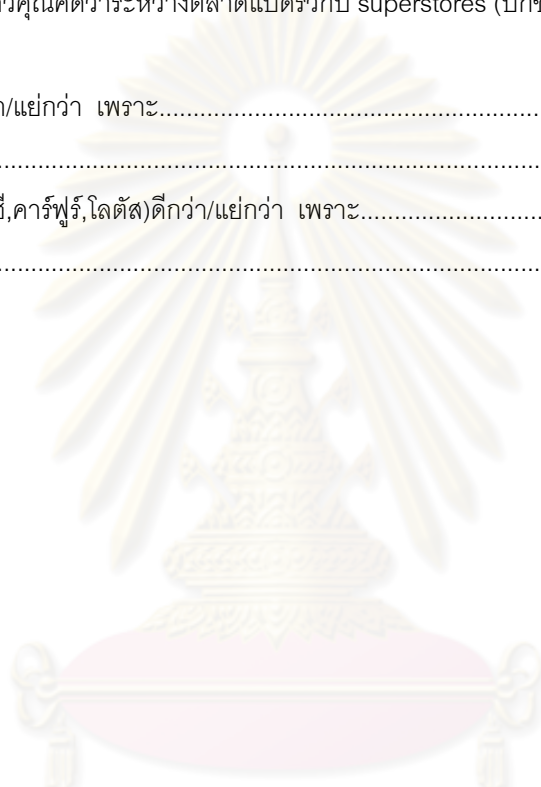
13. เมื่อเปรียบเทียบระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) คุณไปซื้อของที่ไหนบ่อยกว่ากัน (จำนวนความถี่ของการไปใช้งานเป็นอย่างไร)

1. ตลาดแปดริ้ว ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน
2. Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน

14. เมื่อเปรียบเทียบแล้วคุณคิดว่าระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ที่ไหนดีกว่าหรือแยกว่ากัน อย่างไร

ตลาดแปดริ้ว ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....

Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถาม กลุ่มพ่อค้า-แม่ค้า งานบริการ ภายในพื้นที่โครงการ

ชื่อผู้ให้สัมภาษณ์.....เพศ.....อายุ.....ปี
ที่อยู่.....เบอร์โทรศัพท์.....

1. คุณขายของที่นี้มานานแค่ไหน.....ปี
2. คุณเดินทางจากบ้านมาขายของที่ตลาดด้วยวิธีใด และเส้นทางใด
 1. รถโดยสารสาธารณะ
 - 1.1 จุดลงรถโดยสารที่คุณมา อยู่ที่ไหน.....
 - 1.2 เวลาคุณกลับบ้าน คุณไปขึ้นรถที่ไหน.....
 2. รถยนต์ส่วนบุคคล
 - 2.1 คุณจอดรถที่ใด และเดินทางในตลาดด้วยเส้นทางไหนบ้าง
.....เส้นทาง.....
3. ปกติเวลาอยู่ในตลาด คุณไปที่ใดของตลาดบ้างเพราะอะไรคุณถึงเลือกไปที่นั้น และเดินทางด้วยเส้นทางใด
.....
.....
4. คุณเคยเดินทางทั่วตลาดแล้วหรือยัง
 1. เคย.....ถามต่อข้อ 4.1
 2. ไม่เคย.....เพราะเหตุใด
 - 4.1 หากคุณเคยเดินทั่วตลาดแล้ว คุณใช้เส้นทางใดบ้างในการเดินให้ทั่วตลาด
.....
.....
.....
5. เมื่อคุณเดินในพื้นที่ตลาด บริเวณใดบ้างที่ทำให้คุณรู้สึกว่าคุณพ้นออกจากพื้นที่ตลาดแล้ว
.....
6. พื้นที่บริเวณใดหรือจุดสังเกตใดที่ทำให้รับรู้ว่าคุณถึงตลาดแล้ว
.....
7. ถ้ามีเพื่อนจากที่อื่นมาเยี่ยมจะนัดพบที่ไหน และเหตุใดจึงเลือกจุดนี้
.....
.....

8. คุณคิดว่าอะไรเป็นของดีของภายในตลาดเมืองแปดริ้ว
1. สินค้าข้าวของ...คือ.....เพราะ.....
 2. ร้านอาหาร...คือ.....เพราะ.....
 3. กิจกรรมการบริการภายในตลาด...คือ.....เพราะ.....
 4. อื่นๆระบุ.....เพราะ.....
9. สภาพภายในตลาด คุณคิดว่ามีปัญหาอะไรบ้าง
1. ปัญหาความสะอาด
 2. ปัญหาการเดินทางเข้าถึงยากง่ายเพียงใด (มีทางเดินสะดวกหรือไม่)
 3. ปัญหาเรื่องความสะดวกสบาย
3.3 หากร้านยาก 3.2 รถติด 3.3 ที่จอดรถมีไม่เพียงพอ 3.4 อื่นๆ ระบุ.....
 4. ปัญหาอื่นๆ ระบุ.....
10. ทำไมคุณถึงเลือกทำเลที่ตั้งของร้านตรงนี้ เพราะอะไร
-
-
-
11. ถ้าสามารถเปลี่ยนทำเลที่ตั้งของร้านใหม่ได้ คุณต้องการเปลี่ยนหรือไม่ แล้วอยากได้บริเวณไหน เพราะอะไร
-
-
-
-
12. คุณคิดว่าปัจจุบันนี้ การขายของในตลาดขายดีหรือไม่ เพราะอะไรเมื่อเทียบกับอดีต
-
-
-
-
13. คุณคิดว่าหากมีการปรับปรุงตลาด คุณต้องการให้มีการปรับปรุงอะไร อย่างไร (อธิบาย)
1. ปรับปรุงให้ตลาดมีความสะอาดน่าใช้งาน
 2. มีที่จอดรถเพิ่มขึ้น
 3. มีสัญลักษณ์ป้ายบอกทางหรือเส้นทางที่ชัดเจน
 4. มีทางเดินเท้าที่สะดวก
 5. มีสถานที่ที่ช่วยในการส่งเสริมให้ร้านค้าภายในตลาดมีรายได้เพิ่มขึ้น
 6. อื่นๆ ระบุ.....

14. ตามความคิดเห็นส่วนตัว คุณมีความต้องการอะไร สำหรับสิ่งที่จะเกิดขึ้นใหม่ในตลาด

.....
.....

15. เมื่อเปรียบเทียบระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) คุณได้ไปซื้อของที่ไหนบ่อยกว่ากัน (จำนวนความถี่ของการไปใช้งานเป็นอย่างไร)

1. ตลาดแปดริ้ว ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน
2. Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ระบุจำนวนครั้ง.....ต่อวัน / จำนวนครั้ง.....ต่อสัปดาห์ หรือจำนวนครั้ง.....ต่อเดือน

16. เมื่อเปรียบเทียบแล้วคุณคิดว่าระหว่างตลาดแปดริ้วกับ superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส) ที่ไหนดีกว่าหรือแยกว่ากัน อย่างไร

ตลาดแปดริ้ว ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....

.....

Superstores (บิ๊กซี,คาร์ฟูร์,โลตัส)ดีกว่า/แยกว่า เพราะ.....

.....

ศูนย์วิทยพัทยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ชื่อ : นายมานิต นุรกิจวงษา

ประวัติส่วนตัว :

เกิดเมื่อวันที่ 26 ตุลาคม 2522 ภูมิลำเนา จังหวัดฉะเชิงเทรา

ประวัติการศึกษา

ปีการศึกษา 2540 สำเร็จการศึกษาระดับมัธยมศึกษาตอนปลาย จากโรงเรียนเบญจมราชรังสฤษฎิ์

ปีการศึกษา 2548 สำเร็จการศึกษาระดับปริญญาตรี สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชา
สถาปัตยกรรมศาสตร์ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จากมหาวิทยาลัยศรีปทุม



ศูนย์วิทยพัชการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย