

บทที่ 7

บทสรุปและข้อเสนอแนะ

7.1 สรุปผลการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี

การศึกษาพบว่าพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี เป็นที่ตั้งของวัดและชุมชนพักอาศัยริมน้ำมีความสำคัญทางประวัติศาสตร์มาตั้งแต่สมัยกรุงธนบุรี เช่นชุมชนบ้านปูน ชุมชนวัดดาวดึงษาราม อีกทั้งยังเป็นพื้นที่ที่มีความสำคัญและมีเอกลักษณ์ในระดับเมือง กล่าวคือเป็นที่ประดิษฐานของอนุสาวรีย์รัชกาลที่ 8 และบริเวณนี้ยังเป็นที่พักผ่อนหย่อนใจและจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่าง ๆ แต่ในปัจจุบันพื้นที่ที่มีความเสื่อมโทรมทางด้านกายภาพเป็นอย่างมาก จากการเปลี่ยนแปลงการสัญจรทางน้ำในอดีตสู่รูปแบบการสัญจรทางบก และเมื่อมีการสร้างสะพานพระราม 8 ทำให้ ศักยภาพการเข้าถึงในระดับเมืองที่เพิ่มขึ้น แต่พื้นที่ยังขาดการวางแผนพัฒนาพื้นที่อย่างเป็นระบบ ทำให้พื้นที่ชุมชนส่วนใหญ่ขาดโครงข่ายการสัญจรภายในอย่างทั่วถึง ถนนส่วนใหญ่เป็นถนนเปลี่ยวตัน ทำให้การเข้าถึงพื้นที่จากถนนสายหลักคือถนนปิ่นเกล้าและถนนอรุณอมรินทร์เป็นไปได้ยาก เกิดพื้นที่รกร้างไม่มีการใช้ประโยชน์เป็นจำนวนมาก พื้นที่โดยรวมขาดเอกลักษณ์และขาดจินตภาพของศูนย์กลางชุมชนที่ชัดเจน นอกจากนี้ในพื้นที่ยังมีอาคารเก่าขนาดใหญ่หลายอาคารที่ยังมีโครงสร้างแข็งแรงแต่ถูกทิ้งร้างเนื่องจากการย้ายออกของกิจการอุตสาหกรรมก่อให้เกิดปัญหาทางสังคมตามมาอีกมากมายเช่น พื้นที่โรงสุรา บางชั้นเดิมที่จะถูกพัฒนาเป็นสถาบันดนตรีกัลยาณิวัฒนาในอนาคต ทำให้พื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ประสบทั้งปัญหาและศักยภาพในการพัฒนาเพื่อให้เกิดความสมดุลระหว่างพื้นที่เก่าและพื้นที่ใหม่

การวิเคราะห์ปัญหาและศักยภาพของพื้นที่ นำไปสู่การวางแผนเพื่อการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ โดยใช้แนวความคิดเบื้องต้นในการฟื้นฟูบูรณะทางด้านกายภาพว่า “การผสมผสานเชื่อมโยงเก่าและใหม่” ผ่านการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ในหัวข้อด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคมได้แก่

- การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่เดิมให้น่าอยู่ขึ้น โดยการปรับปรุงสภาพทางกายภาพให้ดีขึ้น โดยการเชื่อมโยงโครงข่ายทางการสัญจร และการเข้าถึงพื้นที่
- การปรับปรุงพื้นที่ชุมชนที่มีสภาพความแออัดให้ดีขึ้น
- การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่อุตสาหกรรมและพาณิชยกรรมที่เสื่อมโทรมเพื่อใช้เป็นพื้นที่สาธารณะของเมืองและสนับสนุนกิจกรรมการนันทนาการ และกิจกรรมทางสังคมในพื้นที่
- การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ท่าเรือหรือโกดังในการเก็บสินค้าริมน้ำ ฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ให้พื้นที่คนสู่การมีชีวิตใหม่อย่างมีคุณภาพ

โดยมีรายละเอียดการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ดังนี้

1) แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบโครงข่ายการสัญจร

การฟื้นฟูบูรณะ “ความเชื่อมต่อ” ของ โครงข่ายถนนเพื่อเชื่อมต่อระบบเครือข่ายให้มีความต่อเนื่องกัน จากโครงข่ายถนนสายหลักและกำหนดลำดับค้ำยันของถนน กำหนดขนาดของความกว้างของพื้นผิวทางสัญจร ได้แก่ถนนอรุณอมรินทร์และถนนปิ่นเกล้าสู่ถนนซอยภายในพื้นที่ โดยฟื้นฟูบูรณะจากโครงข่ายการสัญจรเดิมภายในชุมชนเป็นหลัก และสร้างถนนใหม่ในบริเวณพื้นที่ว่างที่ไม่มีการใช้งาน เชื่อมต่อถนนสู่พื้นที่ที่มี

ความสำคัญ ได้แก่ สถาบันดนตรีกัลยาณีวัฒนา สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8 พื้นที่สาธารณะเชิงสะพานพระราม 8 สถานที่ทางราชการ วัดต่างๆ รวมถึงสร้างระบบทางเท้าทางจักรยานให้มีความต่อเนื่องสะดวกสบาย ง่ายต่อใช้งานปลอดภัย และมีริมน้ำต่อเนื่องกันตลอดทั้งเส้นทาง และจัดให้มีจุดจอดรถเพื่อรองรับกิจกรรมการนันทนาการภายในพื้นที่ทั้งพื้นที่สาธารณะในระดับเมืองและระดับชุมชน

2) แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคาร

ส่งเสริมการใช้ประโยชน์ที่ดินและอาคารอย่างเหมาะสมกับสภาพการพาณิชยกรรม และการพักอาศัย โดยการกำหนดการใช้พื้นที่ตามลำดับศักยภาพถนนจากสายหลักที่มีความสำคัญ ได้แก่ถนนปิ่นเกล้าและถนนอรุณอมรินทร์ สู่นถนนซอย โดยการฟื้นฟูบูรณะจากการถือครองกรรมสิทธิ์ที่ดิน ได้แก่

ก. ที่ดินกรรมสิทธิ์ของรัฐบาล คือพื้นที่และอาคารที่รัฐเป็นเจ้าของสามารถพัฒนาได้ง่าย เช่นพื้นที่สาธารณะบริเวณสถาบันดนตรีกัลยาณีวัฒนา พื้นที่โรงงานวังลงหลี่(เดิม) พื้นที่บ้านบางยี่ขันโรงเรียนอินทราชัย(เดิม) ตลอดจนพื้นที่ริมคลองและริมน้ำที่มีผู้รื้อสร้างอาคารและเข้าใช้ประโยชน์

ข. ที่ดินของกรมศาสนาหรือที่ดินของวัดต่างๆ ที่มีขนาดพื้นที่กว้างครอบคลุมพื้นที่มาก ส่วนให้เช่าแก่เอกชนสามารถฟื้นฟูบูรณะเป็นพื้นที่ของชุมชน ตลอดจนพัฒนาให้เกิดการใช้ประโยชน์ที่เหมาะสม

ค. พื้นที่เอกชนรายใหญ่สามารถพัฒนาโดยผสมประโยชน์ระหว่างภาครัฐและเอกชนให้เกิดความคุ้มค่าในการใช้ที่ดิน

ง. ที่ดินของเอกชนรายย่อย รวมถึงพื้นที่ของชุมชนแออัดสามารถฟื้นฟูบูรณะพื้นที่โดยการฟื้นฟูสภาพทางกายภาพรวมถึงการจัดรูปที่ดิน

3) แนวทางการฟื้นฟูบูรณะรูปแบบพื้นที่ว่าง

ฟื้นฟูบูรณะพื้นที่สาธารณะเดิม พื้นที่ทิ้งร้าง อาคาร ให้มีการใช้งานได้อย่างเหมาะสม โดยคำนึงถึงการเข้าถึงและการเชื่อมต่อกับโครงข่ายการสัญจรภายในและนอกพื้นที่ เช่น พื้นที่สาธารณะบริเวณเชิงสะพานพระราม 8 สามารถฟื้นฟูบูรณะเครือข่ายการเชื่อมโยงกับพื้นที่สาธารณะระดับชุมชน และฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ทิ้งร้าง เช่นโรงฟอกหนังวังลงหลี่ พื้นที่บ้านบางยี่ขัน โรงเรียนอินทราชัย(เดิม) ที่มีศักยภาพการมองเห็นสูง ให้สามารถเป็นพื้นที่สาธารณะและสถานที่พักผ่อนแก่คนในชุมชนและเป็นแหล่งท่องเที่ยวในอนาคตต่อไป ส่งเสริมการเดินทางเท้าและการถีบจักรยาน ในบริเวณพื้นที่ริมคลองและซอยต่างๆ โดยกำหนดและเพิ่มพื้นที่ทางเท้าทางจักรยานดังนี้

ก. มีการปิดการจราจรในบางถนนเป็นพร้อมทั้งขยายเป็นถนนคนเดินที่มีขนาดใหญ่ ได้แก่บริเวณซอยวัดดาวดึงษาราม

ข. ขยายถนนและซอยเดิมเพื่อเพิ่มพื้นที่ในส่วนของทางเดินเท้าและทางจักรยาน

ค. เชื่อมโยงเครือข่ายการสัญจรทางเท้าทางจักรยานให้เข้าถึงชุมชนและพื้นที่ได้อย่างสะดวกและทั่วถึง

4) การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่

การฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจิตภาพของพื้นที่ ให้เอกลักษณ์เดิมเช่น โครงสร้างสะพานพระราม 8 พระบรมราชานุสาวรีย์รัชกาลที่ 8 สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8 เหล่านี้ให้เด่นชัดขึ้น รวมทั้งสร้างเอกลักษณ์ใหม่ที่เหมาะสมกับพื้นที่บริเวณย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี โดยฟื้นฟูบูรณะพื้นที่เดิม สร้างเครือข่ายเชื่อมโยงถึงกันอย่างเป็นระบบ และกำหนดลำดับศักยภาพความสำคัญการเข้าถึงพื้นที่ โดยการกำหนดการเปิดมุมมอง แนวอาคารแนวกำแพงถนนหรือแนวต้นไม้ เพื่อเน้นมุมมองการรับรู้ในการเข้าถึงพื้นที่และบริเวณที่มีความสำคัญ ได้แก่

สถาบันกัลยาณิวัฒนา พื้นที่สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8 พื้นที่สาธารณะเชิงสะพานพระราม 8 พื้นที่ศูนย์กลางชุมชนของแต่ละชุมชน พื้นที่วัดสำคัญต่างๆ เป็นต้น

5) การฟื้นฟูบูรณะรูปแบบสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณพื้นที่

พื้นที่บูรณะอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรมจากสภาพเดิมที่มีความทรุดโทรม ได้แก่พื้นที่บ้านบางยี่ขันและโรงเรียนอินทราชัยเดิมเป็นพิพิธภัณฑ์ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี พื้นที่บูรณะอาคารโรงฟอกหนังวังล่งหลี่เป็นศูนย์ชุมชนริมน้ำ พื้นที่บูรณะอุโมงค์มรดกบริเวณแยกถนนปั้นเกล้าตัดกับถนนอรุณอมรินทร์เป็นอาคารศูนย์ชุมชนและบริการนักท่องเที่ยว เป็นต้น ในขณะที่เดียวกันก็ทำการฟื้นฟูบูรณะเอกลักษณ์ของพื้นที่ริมน้ำเดิมไปพร้อมกับการสร้างแนวเขื่อนป้องกันน้ำท่วม ได้แก่บริเวณชุมชนริมคลองบางยี่ขัน ชุมชนริมน้ำวัดบวรเมตตาและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา รวมทั้งกำหนดแนวระดับความสูง ขนาดของอาคาร แนวทางในการตีป้ายโฆษณา หลังคา กันสาด ผ้าใบกันแดดของร้านค้าตึกแถวริมถนน ใหม่สอดคล้องกับแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ในอนาคต

6) ลักษณะทางสังคม เศรษฐกิจและรูปแบบเศรษฐกิจในบริเวณพื้นที่

พื้นที่บูรณะ “ชีวิตสังคมเมือง” บน “ถนน” ในพื้นที่ โดยการสร้างความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยอาคารบนถนน ทำให้พื้นที่เกิดลักษณะของการมีปฏิสัมพันธ์ของคนๆ ที่เดินผ่านไปมา รวมถึงการสร้าง ความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยอาคารบนถนน โดยเชื่อมต่อกับอาคารบนถนนสายหลัก(ถนนอรุณอมรินทร์และถนนปั้นเกล้า)เข้าสู่ถนนซอยใหม่ทำการฟื้นฟูบูรณะ โดยพิจารณาจากแผนที่(ระดับปฏิสัมพันธ์ของคนในอาคารและคนเดินเท้าโดยวิเคราะห์จากจำนวนประตูทางเข้าที่หันออกมาสู่ถนน)ภายหลังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่พื้นที่ฟูย่านที่พักอาศัยที่เสื่อมโทรมให้เกิดกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพิ่มมากขึ้น โดยสร้างระบบเศรษฐกิจ (movement economic) จากการวางแผนการใช้ประโยชน์อาคารพาณิชย์กรรมบนถนนสายหลัก(ถนนอรุณอมรินทร์และถนนปั้นเกล้า) พาณิชย-พักอาศัยบนถนนสายรอง(ถนนซอย) และพักอาศัยบนถนนสายย่อย (เครือข่ายทางเดินเท้าและทางจักรยานเชื่อมระหว่างชุมชน) พื้นที่บูรณะระบบทางเท้าทางจักรยานเพื่อรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวที่เกิดขึ้นในบริเวณพื้นที่ โดยกำหนดให้มีทางเดินเท้าและทางจักรยานสายหลักที่ทำการเชื่อมโยง สถานที่ทางการท่องเที่ยว เช่น สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8 พื้นที่สาธารณะเชิงสะพานพระราม 8 สถาบันกัลยาณิวัฒนา บ้านบางยี่ขัน โรงฟอกหนังวังล่งหลี่ วัดสำคัญต่างๆ ตลอดจนเชื่อมโยงสู่จุดเปลี่ยนการจราจร ได้แก่ บริเวณท่าเรือดาวดึงษาราม ท่าเรือปั้นเกล้า ท่าเรือวัดคฤหบดี ท่าเรือวัดบวรเมตตา สถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน และป้ายรถเมล์ต่างๆ

ผลจากการศึกษาการฟื้นฟูพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี สามารถนำไปใช้ประโยชน์ต่อการวางแผนการพัฒนาพื้นที่ให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยเฉพาะโครงการที่มีแนวทางในการฟื้นฟูบูรณะ พื้นที่ชั้นในของกรุงเทพมหานคร ซึ่งการนำเสนอประเด็นปัญหา วิเคราะห์จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามของพื้นที่ และวางแผนการฟื้นฟูบูรณะที่เป็นรูปธรรม โดยงานวิจัยนี้ยังเป็นการสร้างข้อมูลพื้นฐานที่เป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ตลอดจนสามารถนำไปประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่นๆ ที่มีปัญหาและศักยภาพที่ใกล้เคียงกันได้

7.2 ข้อเสนอแนะแนวทางนำไปปฏิบัติ

ผังและแนวทางในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี มีจุดประสงค์เพื่อสร้างเป็นแนวทางไปปฏิบัติ จึงควรมีการสำรวจทำประชาพิจารณ์เพื่อรับฟังเสียงของประชาชนคนในพื้นที่ และมีการนำไปประยุกต์ใช้ให้เหมาะสมกับสภาพความเป็นจริง อาจยังมีข้อสังเกตในการออกแบบ เช่น 1) การเชื่อมต่อของระบบการสัญจรบางพื้นที่ โดยเฉพาะบริเวณจุดตัดข้อดีคือ มีความสามารถในการเข้าถึงพื้นที่ได้ดีขึ้น และเข้าถึงพื้นที่ได้หลายช่องทาง มีพื้นผิวการจราจรที่เพิ่มมากขึ้นสามารถรองรับปริมาณรถยนต์ ปริมาณการสัญจรถึงพื้นที่ที่มีความสำคัญ แต่อาจเกิดปัญหาการจราจรติดขัดตามจุดตัดที่เพิ่มมากขึ้น 2) รูปแบบศักยภาพการเข้าถึงพื้นที่และมุมมองบริเวณย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี แต่เดิมที่มีศักยภาพการเข้าถึงชุมชนและพื้นที่ได้ยาก ด้วยเส้นทางที่คับแคบและถนนปลายตัน หลังการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ทำให้มีศักยภาพการเข้าถึงพื้นที่ ตลอดจนมุมมองภายในย่านสู่พื้นที่สำคัญดีขึ้น และแทนที่ด้วยพื้นที่พาณิชย์กรรม-พักอาศัยที่ทำให้พื้นที่ที่คึกคัก สร้างกิจกรรมเศรษฐกิจและสังคมบริเวณถนนตรอก ซอยภายในพื้นที่ให้เพิ่มมากขึ้น แต่ความเป็นส่วนตัวของพื้นที่ชุมชนอาจลดลง ผู้วิจัยได้ออกแบบให้ชุมชนมีขอบเขตที่ชัดเจนยิ่งขึ้นและแก้ปัญหาในเรื่องความเป็นส่วนตัวหลังการฟื้นฟูบูรณะด้วยการกำหนดพื้นที่สาธารณะที่มีเวลาเปิดปิดที่เป็นเวลาเป็นพื้นที่ควบคุมที่จะสร้างความเป็นส่วนตัวของชุมชนได้มากขึ้น 3) เอกลักษณ์ความเป็นชอยและตรอกแคบๆในพื้นที่ศึกษา อาจจะลดลงแต่ผังการฟื้นฟูบูรณะระบบการสัญจรจะยังคงลักษณะความเป็นเอกลักษณ์นี้อยู่บริเวณทางเดินภายในโครงข่ายการสัญจรกว้าง 2-4 เมตร และออกแบบทางเดินขนาดใหญ่ที่เป็นถนนคนเดินกว้าง 8 เมตร และทางเดินชุมชนริมคลองบางยี่ขัน เพื่อรองรับประชาชนในปริมาณมากที่จะเข้าใช้พื้นที่และสถานที่ในระดับเมืองบริเวณย่านสะพานพระราม 8 ในอนาคตและปัจจุบัน ได้แก่พื้นที่และสวนสาธารณะ(สวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8)บริเวณเชิงสะพานพระราม 8 สถาบันดนตรีกัลยาณีวัฒนา และองค์ประกอบของพื้นที่ใหม่ที่เกิดขึ้นภายหลังการฟื้นฟูบูรณะ ซึ่งเป็นการส่งเสริมระบบการสัญจรทางเท้าและทางจักรยานให้เพิ่มมากขึ้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา 4) ระดับการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี เมื่อมองภาพรวมในการฟื้นฟูบูรณะแล้ว มีการเปลี่ยนแปลงพื้นที่ที่มีอยู่มากแต่ระดับในการฟื้นฟูบูรณะนั้นเกิดจากการฟื้นฟูบูรณะจากโครงสร้างเดิมของพื้นที่ตามแนวคิดและทฤษฎีของการฟื้นฟูบูรณะเมือง โดยมีการรื้อทิ้งและสร้างใหม่ บริเวณพื้นที่ควบคุมสามารถรื้อได้ตามของกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และสร้างใหม่ในบริเวณพื้นที่ว่างที่ไม่มีกาใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่ถือกรรมสิทธิ์โดยรัฐและกรมศาสนาเป็นหลัก ซึ่งมีระดับในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่เป็นส่วนมาก เป็นต้น

การดำเนินการฟื้นฟูบูรณะให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้ขึ้นอยู่กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการพัฒนาเมือง โดยเฉพาะอย่างยิ่งหน่วยงานท้องถิ่นของภาครัฐที่มีส่วนรับผิดชอบโดยตรงได้แก่ สำนักงานเขตบางพลัด รวมถึงคนในพื้นที่ ชุมชน ที่ต้องเห็นความสำคัญของปัญหา และศักยภาพของพื้นที่ก่อน จึงทำให้เกิดแรงผลักดันในการวางแผนเพื่อฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ต่อไป ปัจจัยหลักที่สำคัญอีกประการคือ งบประมาณ และความร่วมมือของคนภายในชุมชน รวมถึงเจ้าของที่ดิน ผู้ที่มีส่วนได้เสียในการพัฒนาพื้นที่ ภาครัฐจำเป็นต้องสนับสนุนและจัดมาตรการในการรองรับปัญหาที่เกิดขึ้นในการเวนคืนเพื่อทำการฟื้นฟูบูรณะ หรือจัดรูปที่ดินใหม่เพื่อดำเนินการตามแผนที่วางไว้ ซึ่งอาจจะเป็นการจัดหาที่อยู่ใหม่ให้แก่เจ้าของอาคารที่ถูกรื้อทิ้ง หรือจ่ายค่าตอบแทนในพื้นที่ ซึ่งต้องอาศัยกฎหมายในการบังคับใช้ โดยใช้กฎหมายที่เกี่ยวข้องเช่น กฎหมายผังเมือง พระราชบัญญัติการควบคุมอาคาร เทศบัญญัติกรุงเทพมหานคร พระราชบัญญัติว่าด้วยการเวนคืนอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น เพื่อให้เกิดการบังคับใช้ และสามารถปฏิบัติได้อย่างถูกต้องโดยไม่ละเมิดสิทธิ์ของ

ประชาชน ในขณะที่เดียวกันควรทำประชาพิจารณ์เพื่อรับฟังเสียงข้างมากของคนในพื้นที่ เพื่อให้เป็นที่ยอมรับหรือ สอดคล้องกับความต้องการของคนในชุมชน ซึ่งจะทำให้มาตรการเหล่านั้นสามารถดำเนินการได้ตาม วัตถุประสงค์ ในการดำเนินงานแนวทางฟื้นฟูบูรณะด้านกายภาพของพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี ซึ่งมี รายละเอียดการดำเนินการประสานงานกับหน่วยงานต่างๆดังนี้

ตารางที่ 7.1 สรุปแผนงานการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ถนนบุรี (ที่มา:การวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2550)

งานฟื้นฟูบูรณะพื้นที่	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำ แผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
การเตรียมการก่อนการฟื้นฟู - สำรวจทัศนคติและสร้างความเข้าใจในการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ - การทำประชาพิจารณ์				- สร้างความเข้าใจ - ความร่วมมือ - ความร่วมมือ	- กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด - การเคหะแห่งชาติ - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด	- เจ้าของที่ดิน - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป - เจ้าของที่ดิน - ชุมชน - ประชาชนทั่วไป
การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ด้านกายภาพ 1) การฟื้นฟูบูรณะการใช้ที่ดินและการใช้ประโยชน์อาคารในพื้นที่ - ส่งเสริมการใช้พื้นที่ที่เหมาะสมกับสภาพการใช้พื้นที่โดยถ่ายลำดับศรัทธาความสำคัญจากถนนสายหลักที่มีความสำคัญ - ส่งเสริมการใช้อาคารแต่ละประเภทภายในพื้นที่อย่างเหมาะสม - ควบคุมการเจริญเติบโตของเมือง โดยการคำนึงถึงมวลอาคาร และลดความแออัดของบ้านเรือน เช่นควบคุม F.A.RและO.S.R 2) การฟื้นฟูบูรณะโครงข่ายการสัญจรในพื้นที่ - การฟื้นฟูบูรณะ “ความเชื่อมต่อ” (connection) ของ โครงข่ายถนน (grid network) เพื่อเชื่อมต่อระบบเครือข่ายให้มีความต่อเนื่องกันกำหนดขนาดของ ความกว้างของพื้นผิวทางสัญจร - สร้างความเชื่อมโยงระหว่างจุดศูนย์รวมกิจกรรมที่มีความสำคัญในบริเวณพื้นที่ย่าน - จัดที่จอดรถให้เป็นจุดเชื่อมต่อรับกิจกรรมการนันทนาการภายในพื้นที่ทั้งพื้นที่สาธารณะในระดับเมืองและระดับชุมชน				- ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ - ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ - ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ	- กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด - กรุงเทพมหานคร - กรมที่ดิน - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด	- เจ้าของที่ดิน - ชุมชน - ผู้ประกอบการ - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน

งานฟื้นฟูบูรณะพื้นที่	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำ แผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
<p>3) การฟื้นฟูบูรณะสภาพพื้นที่บริเวณชุมชนพื้นที่เปิดโล่งและพื้นที่ทิ้งร้างภายในพื้นที่</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่บูรณะพื้นที่สาธารณะที่มีอยู่เดิม เช่น พื้นที่ลานวัด พื้นที่บริเวณท่าเรือ ซึ่งเป็นศูนย์กลางชุมชน ให้มีการใช้งานได้อย่างคุ้มค่าเหมาะสม - พื้นที่บูรณะอาคาร และพื้นที่ทิ้งร้างที่เป็นพื้นที่อุตสาหกรรมเก่าในบริเวณพื้นที่ - พื้นที่พื้นที่ริมแม่น้ำและริมคลองบางยี่ขัน ให้มีองค์ประกอบที่มีความเหมาะสมในการพักผ่อน - พื้นที่บูรณะพื้นที่โดยรอบของสวนเฉลิมพระเกียรติ ร.8 และพื้นที่สาธารณะบริเวณสะพานพระราม 8 				<ul style="list-style-type: none"> - ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน
<p>4) การฟื้นฟูบูรณะศักยภาพในการมองเห็นและเข้าถึงพื้นที่</p> <ul style="list-style-type: none"> - การฟื้นฟูบูรณะองค์ประกอบทางจินตภาพของพื้นที่ ให้เอกลักษณ์เดิมที่มีอยู่เด่นชัดขึ้น รวมทั้งสร้างเอกลักษณ์ใหม่ที่เหมาะสมกับพื้นที่บริเวณย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี - พื้นที่บูรณะภูมิทัศน์บนถนนสายหลักและถนนซอยต่างๆ โดยเฉพาะทางเท้าทางสัญจร - กำหนดแนวอาคารหรือแนวกำแพงถนน เพื่อเน้นมุมมองและการรับรู้ในการเข้าถึงพื้นที่และบริเวณที่มีความสำคัญ 				<ul style="list-style-type: none"> - ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> - กรุงเทพมหานคร - สำนักงานเขตบางพลัด 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน
<p>5) การฟื้นฟูบูรณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณพื้นที่</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่บูรณะสภาพอาคารในชุมชน เพื่อช่วยเสริมสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน - พื้นที่บูรณะอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรม เช่นอาคารโรงเรียนอินทราชัย และโรงสุราบางยี่ขันเดิม โดยการเปลี่ยนแปลงหรือสร้างกิจกรรมการใช้งานใหม่ที่เหมาะสมกับการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่สาธารณะของชุมชน 				<ul style="list-style-type: none"> - ความร่วมมือ - มาตรการควบคุม - แนวทางปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> - สำนักงานเขตบางพลัด 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน
<p>5) การฟื้นฟูบูรณะสถาปัตยกรรมและภูมิสถาปัตยกรรมบริเวณพื้นที่</p> <ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่บูรณะสภาพอาคารที่มีความสำคัญทางสถาปัตยกรรม เช่นอาคารโรงเรียนอินทราชัย และโรงสุราบางยี่ขันเดิม โดยการเปลี่ยนแปลงหรือสร้างกิจกรรมการใช้งานใหม่ที่เหมาะสมกับการใช้พื้นที่เป็นพื้นที่สาธารณะของชุมชน 				<ul style="list-style-type: none"> - ความร่วมมือ - แนวทางปฏิบัติ 	<ul style="list-style-type: none"> - สำนักงานเขตบางพลัด - กรมศิลปากร 	<ul style="list-style-type: none"> - เจ้าของที่ดิน - เจ้าของอาคาร - ชุมชน

ตารางที่ 7.1 สรุปแผนงานการการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี(ต่อ) (ที่มา:การวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2550)

งานฟื้นฟูบูรณะพื้นที่	ระยะเวลา ดำเนินการ(ปี)			ลักษณะการนำ แผนไปปฏิบัติ	หน่วยงานที่เกี่ยวข้อง	
	1-2	3-5	6-10		ภาครัฐ	ภาคเอกชน
<p>- กำหนดแนวระดับความสูงและขนาดของอาคารที่จะเกิดขึ้นในอนาคตเพื่อความสะดวกคล้อยกับแนวทางการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ในอนาคต</p> <p>- พื้นฟูบูรณะแนวเขื่อนป้องกันน้ำท่วม และทำการออกแบบให้มีความเชื่อมต่อกับพื้นที่การสัญจรเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ได้อย่างมีคุณภาพ</p> <p>- กำหนดแนวทางในการตัดป้ายโฆษณา หลังตึกกันสาด ผ้าใบกันแดดของร้านค้าตึกแถวริมถนน เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบเชิงสถาปัตยกรรมเพื่อป้องกันภัยถึงความเป็นย่านและความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง</p>				<p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p> <p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p>	<p>- กรุงเทพมหานคร</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p> <p>- กรุงเทพมหานคร</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p> <p>- กรมเจ้าท่า</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p>	<p>- เจ้าของอาคาร</p> <p>- ชุมชน</p> <p>- เจ้าของที่ดิน</p> <p>- เจ้าของอาคาร</p> <p>- ชุมชน</p> <p>- เจ้าของอาคาร</p> <p>- ชุมชน</p>
<p>การฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ด้านเศรษฐกิจ และสังคม</p> <p>1) การฟื้นฟูบูรณะลักษณะรูปแบบวิถีชีวิตบริเวณย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี</p> <p>- พื้นฟูบูรณะ “ชีวิตสังคมเมือง” บน “ถนน” ในพื้นที่ โดยการสร้างความหลากหลายของประโยชน์ใช้สอยอาคารความต่อเนื่องของทางเท้า ความต่อเนื่องของการให้ร่มเงา ความชัดเจนขององค์ประกอบอาคารริมถนนสายหลัก</p> <p>- ส่งเสริมการใช้พื้นที่ริมน้ำ โดยการสัญจรทางจักรยานในการเชื่อมต่อระบบโครงข่ายการสัญจรหลัก</p> <p>2) การฟื้นฟูพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรีในเชิงเศรษฐกิจและรูปแบบเศรษฐกิจ</p> <p>- พื้นฟูย่านที่พักอาศัยที่เสื่อมโทรม โดยการวางผังและกำหนดการใช้งานเพื่อให้มีมูลค่าสูงขึ้น</p> <p>- พื้นฟูบูรณะระบบเศรษฐกิจให้เกิดพื้นที่ที่มีศักยภาพในการมองเห็นสูงที่สามารถเอื้อประโยชน์ในการเข้าใช้พื้นที่อย่างหลากหลายกิจกรรมหลากหลายกลุ่มคนมีความคึกคักอยู่ตลอดเวลา</p>				<p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p> <p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p> <p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p> <p>- ความร่วมมือ</p> <p>- มาตรการควบคุม</p> <p>- แนวทางปฏิบัติ</p>	<p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p> <p>- กรุงเทพมหานคร</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p> <p>- กรมเจ้าท่า</p> <p>- กรุงเทพมหานคร</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p> <p>- กรมเจ้าท่า</p> <p>- กรุงเทพมหานคร</p> <p>- สำนักงานเขตบางพลัด</p>	<p>- เจ้าของที่ดิน</p> <p>- เจ้าของอาคาร</p> <p>- ชุมชน</p> <p>- ประชาชนทั่วไป</p> <p>- เจ้าของที่ดิน</p> <p>- ชุมชน</p> <p>- เจ้าของที่ดิน</p> <p>- เจ้าของอาคาร</p> <p>- ชุมชน</p>

ตารางที่ 7.1 สรุปแผนงานการการฟื้นฟูบูรณะพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธนบุรี(ต่อ) (ที่มา:การวิเคราะห์ของผู้วิจัย, 2550)

อย่างไรก็ตาม ข้อมูลที่ทำการศึกษนี้อาจเป็นประโยชน์แก่ผู้เกี่ยวข้องในการ พัฒนาพื้นที่ชั้นในของ กรุงเทพมหานครและเมืองต่างๆ ที่มีลักษณะเช่นเดียวกับพื้นที่ย่านสะพานพระราม 8 ธานี โดยเฉพาะลักษณะ ของประเด็นปัญหา จุดแข็ง จุดอ่อน โอกาส และภาวะคุกคามของพื้นที่ ตลอดจนแนวทางการพัฒนาในมิติต่างๆ ซึ่งเป็นการสร้างข้อมูลพื้นฐานที่เป็นประโยชน์สำหรับการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ตลอดจนสามารถนำไป ประยุกต์ใช้กับพื้นที่อื่นๆ ที่มีปัญหาและศักยภาพที่ใกล้เคียงกันได้



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย