

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย



นายอรรถพงษ์ ศิริสุวรรณ

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
วิทยาพนธ์นี้เป็นส่วนหนึ่งของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรมหาบัณฑิต
สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

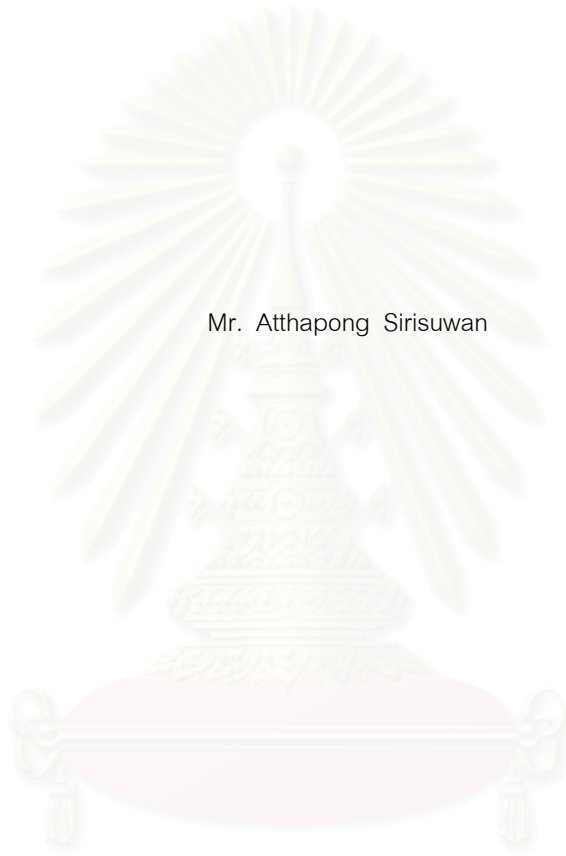
ปีการศึกษา 2546

ISBN 974-17-5555-4

ลิขสิทธิ์ของจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

REDEVELOPMENT OF THE OLD COMMERCIAL DISTRICT
OF MAUNG NONG KHAI MUNICIPALITY

Mr. Atthapong Sirisuwan



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

Faculty of Architecture

Chulalongkorn University

Academic Year 2003

ISBN 974-17-5555-4

หัวข้อวิทยานิพนธ์ การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย
โดย นายอรรถพงษ์ ศิริสุวรรณ
สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง
อาจารย์ที่ปรึกษา รองศาสตราจารย์ ดร. วรรณศิลป์ พีรพันธุ์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย อนุมัติให้บัณฑิตวิทยาลัย
ของการศึกษาตามหลักสูตรปริญญาโทมหาบัณฑิต

..... คณบดีคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

คณะกรรมการสอบวิทยานิพนธ์

..... ประธานกรรมการ
(รองศาสตราจารย์ ดร.วีระ สัจกุล)

..... อาจารย์ที่ปรึกษา
(รองศาสตราจารย์ ดร. วรรณศิลป์ พีรพันธุ์)

..... กรรมการ
(อาจารย์จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์ภิลาศ)

สถาบันนวัตกรรมการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทคัดย่อวิทยานิพนธ์

อรรถพงษ์ ศิริสุวรรณ : การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
(REDEVELOPMENT OF THE OLD COMMERCIAL DISTRICT OF MAUNG NONG KHAI
MUNICIPALITY) อ. ที่ปรึกษา : รองศาสตราจารย์ ดร.วรรณศิลป์ พีร์พันธุ์, 165 หน้า. ISBN 974-17-
5555-4

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อศึกษาองค์ประกอบและลักษณะทางกายภาพ กิจกรรม รวมถึงบทบาทและความสำคัญของพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า ซึ่งเป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ และสำคัญของเทศบาลเมืองหนองคาย รวมทั้งเสนอรูปแบบการปรับปรุงพื้นที่

จากการศึกษาพบว่าพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่า มีบทบาทสำคัญทางด้านกายภาพ สังคมและเศรษฐกิจ โดยเป็นศูนย์กลางทางการค้า การบริการที่สำคัญของเมืองหนองคาย เป็นที่รวมกิจกรรมทางด้านสังคม วัฒนธรรม และประเพณี ที่สำคัญของเมือง จากการพัฒนาของเมืองอย่างรวดเร็วทำให้พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าในปัจจุบันเกิดปัญหาในด้านการใช้ที่ดินที่ไม่คุ้มค่า สภาพอาคารเสื่อมโทรม ขาดความต่อเนื่องของระบบทางเดิน และปัญหาทางภูมิทัศน์รวมทั้งสภาพแวดล้อม

แนวทางและรูปแบบในการปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าประกอบด้วย

1. การควบคุมการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต ได้แก่
 - การควบคุมการใช้ที่ดินโดยจำแนกพื้นที่ออกเป็น เขตควบคุมการก่อสร้าง เขตการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน เขตการใช้ที่ดินของสถาบันราชการ เขตการใช้ที่ดินของสถาบันการศึกษา เขตการใช้ที่ดินของสถาบันศาสนา และเขตการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการ
 - การควบคุมรูปแบบและองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรม
 - การควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า ความสูงอาคารและแนวมองที่สำคัญ
2. การปรับปรุงพื้นที่ ได้แก่
 - การปรับปรุงพื้นที่ตลาดอินโดจีน โดยการก่อสร้างอาคารใหม่ มีการเพิ่มกิจกรรมที่หลากหลาย
 - การก่อสร้างเขื่อนกันตลิ่ง ทางเดินริมน้ำ และปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ
 - การปรับปรุงท่าเรือ เพื่อรองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขง
 - การปรับปรุงพื้นที่ว่างโล่งภายในวัด เพื่อรองรับกิจกรรมทางด้านสังคม และวัฒนธรรม ของชุมชน
 - การปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรม ให้เป็นที่จอดรถ
3. การปรับปรุงโครงข่ายการสัญจร และทางเดินเท้า
4. การปรับปรุงองค์ประกอบของเมืองด้านภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมเมือง

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง

ลายมือชื่อผู้เขียน.....

ปีการศึกษา 2546

ลายมือชื่ออาจารย์ที่ปรึกษา.....

กิตติกรรมประกาศ

วิทยานิพนธ์ฉบับนี้สำเร็จลุล่วงด้วยดี เพราะได้รับความช่วยเหลือและคำปรึกษาจากบุคคลหลายฝ่าย โดยเฉพาะอย่างยิ่ง รศ.ดร. วรณศิลป์ พีรพันธุ์ อาจารย์ที่ปรึกษา ผู้ให้คำแนะนำและกำลังใจที่ตลอดระยะเวลาในการทำวิทยานิพนธ์ รวมทั้งขอขอบพระคุณ รศ. ดร. วีระ สัจกุล และรศ. ดร. บรรณโคภิชฐ์ เมฆวิชัย ที่กรุณาสละเวลามานเป็นกรรมการสอบวิทยานิพนธ์ในครั้งนี้ ซึ่งได้ให้คำแนะนำที่เป็นประโยชน์อย่างมากต่อการ
ศึกษา

ขอขอบคุณอาจารย์จิตติศักดิ์ ธรรมาภรณ์พิลาศ ที่ให้คำแนะนำในการศึกษา ขอขอบคุณ กิตติ ตั้งขจรศักดิ์ คุณจีระ เจริญทรัพย์ คุณวรินทร์ ประสานสารกิจ ที่เอื้อเฟื้อข้อมูล ขอขอบคุณคุณปิยพร พิสุทธิมาน ที่คอยให้กำลังใจในการทำงานมาตลอด

และที่สำคัญที่สุดขอขอบคุณครอบครัว ที่ให้การสนับสนุนด้านการศึกษาและด้านการเงิน รวมทั้งเป็นกำลังใจด้วยดีตลอดมาจนสำเร็จการศึกษาครั้งนี้



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญ

หน้า

บทคัดย่อภาษาไทย.....	ง
บทคัดย่อภาษาอังกฤษ.....	จ
กิตติกรรมประกาศ.....	ฉ
สารบัญ	ช
สารบัญตาราง.....	ญ
สารบัญแผนที่.....	ฎ
สารบัญแผนภูมิ.....	ณ
บทที่ 1 บทนำ	
- ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา.....	1
- วัตถุประสงค์ของการศึกษา.....	2
- ขอบเขตของการศึกษา.....	2
- ขั้นตอนและวิธีดำเนินการศึกษา.....	4
- แหล่งที่มาของข้อมูล.....	4
- ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากการศึกษา.....	4
บทที่ 2 แนวความคิด และงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง	
2.1 แนวความคิดหลักในการปรับปรุงพื้นที่ศึกษา.....	6
2.2 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ศึกษา.....	8
2.2.1 แนวความคิดในการแก้ปัญหาด้านกายภาพของเมือง.....	8
2.2.2 แนวความคิดในการแก้ปัญหาการจราจร.....	15
2.2.3 แนวความคิดในการสร้างเอกลักษณ์ให้กับชุมชน.....	18
2.3 แนวความคิดในการกำหนดแนวทางในการอนุรักษ์.....	21
2.3.1 แนวทางที่กำหนดสำหรับการพัฒนาการใช้พื้นที่ที่มีคุณค่า.....	21
และเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน	
2.3.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และพัฒนาเมือง.....	22
2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินรมน้ำ.....	23
2.5 โครงการ และแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา.....	25
2.5.1 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดหนองคาย.....	25
2.5.2 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ ททท.	25
2.5.3 แผนพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ.....	25
2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง.....	26

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

2.7 สรุปแนวความคิด และทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	27
บทที่ 3 สภาพทั่วไปของพื้นที่ศึกษา	
3.1 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่.....	29
3.2 วิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา.....	29
3.2.1 ยุคเริ่มต้นสร้างเมืองหนองคายปี พ.ศ.2370.....	29
3.2.2 ยุคฝรั่งเศสเข้ามามีอิทธิพลในภูมิภาคอินโดจีนปี พ.ศ.2435.....	30
3.2.3 ยุคหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครองปี พ.ศ.2475.....	30
3.2.4 ยุคหลังเปิดใช้สะพานมิตรภาพไทย-ลาวปี พ.ศ.2538.....	30
3.2.5 สรุปวิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา.....	31
3.3 บทบาท และความสำคัญของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย และภูมิภาคอินโดจีน.....	33
3.3.1 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อภูมิภาคอินโดจีน.....	33
3.3.2 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย.....	33
3.3.3 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อการท่องเที่ยวในเมืองหนองคาย.....	33
3.4 สภาพทางด้านกายภาพ.....	37
3.4.1 สภาพที่ตั้ง และลักษณะทางกายภาพ.....	37
3.4.2 สภาพการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	37
3.4.3 ระบบโครงข่ายการสัญจร.....	42
3.4.4 สถาปัตยกรรม.....	46
3.4.5 ภูมิสถาปัตยกรรม.....	50
3.4.6 การบริการสาธารณะ และสาธารณูปโภคสาธารณูปการ.....	55
3.5 สภาพทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม.....	57
3.5.1 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ.....	57
3.5.2 ลักษณะทางด้านสังคม.....	60
บทที่ 4 วิเคราะห์สภาพพื้นที่ศึกษา	
4.1 ศึกษาลักษณะอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคาร.....	63
4.2 ศึกษาโครงข่ายการสัญจรที่สัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ว่าง.....	63
4.3 ศึกษาการเข้าถึงที่สัมพันธ์กับสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษา.....	64
4.4 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ รูปแบบกิจกรรม และกลุ่มคน.....	75
4.4.1 วิเคราะห์กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	75
4.4.2 วิเคราะห์กลุ่มคนที่มาใช้พื้นที่ทำกิจกรรม.....	75
4.4.3 วิเคราะห์พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรม.....	76
4.4.4 วิเคราะห์ช่วงเวลาที่ใช้ทำกิจกรรม.....	76

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

4.5	เอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ศึกษา.....	79
4.5.1	เอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ.....	79
4.5.2	เอกลักษณ์ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม.....	79
4.5.3	เอกลักษณ์เฉพาะด้านจินตภาพของชุมชน.....	79
4.5.4	สรุปภาพรวมเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา.....	80
4.6	วิเคราะห์สภาพปัญหาของพื้นที่ศึกษา.....	90
4.6.1	สภาพปัญหาทางกายภาพ.....	90
4.6.2	สภาพปัญหาทางเศรษฐกิจ และสังคม.....	90
4.7	ศักยภาพ และข้อจำกัดในการพัฒนาของพื้นที่ศึกษา.....	96
4.8	ความต้องการของชุมชน.....	96
4.8.1	แนวคิดการตั้งประเด็นคำถามในการสัมภาษณ์.....	96
4.8.2	กลุ่มเป้าหมายในการสัมภาษณ์.....	96
4.8.3	สรุปประเด็นความต้องการ.....	98
4.9	นโยบายภาครัฐ.....	98
4.9.1	แผนพัฒนาการท่องเที่ยวจังหวัดหนองคาย.....	98
4.9.2	แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ ท.ท.ท.....	99
4.9.3	แผนพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ.....	99
4.10	สรุปภาพรวมประเด็นปัญหา ศักยภาพ ข้อจำกัด.....	100
บทที่ 5	บทสรุปและข้อเสนอแนะ : การปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย	
5.1	ข้อสรุปจากการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่.....	101
5.2	บทบาทของพื้นที่และแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่.....	101
5.3	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย.....	106
5.3.1	แนวความคิดในการออกแบบจากแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง.....	106
5.3.2	กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ.....	107
5.3.3	เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่.....	108
5.3.4	การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่.....	109
บทที่ 6	สรุปข้อเสนอแนะ และแผนปฏิบัติการ	
6.1	เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่.....	151
6.2	ข้อสรุปวิธีการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่.....	151
6.2.1	ข้อเสนอแนะการปรับปรุงพื้นที่.....	151
6.2.2	การนำแผนไปใช้ปฏิบัติการปรับปรุงพื้นที่.....	152
6.3	ข้อเสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม.....	155

สารบัญ(ต่อ)

หน้า

6.4 บทสรุปการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย.....	158
รายการอ้างอิง.....	159
ภาคผนวก	161
ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์.....	165



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญตาราง

หน้า

ตารางที่ 2.1	สรุปหลักการที่สำคัญของแนวคิด และทฤษฎีต่างๆ.....	28
ตารางที่ 3.1	แสดงวิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา.....	31
ตารางที่ 3.2	ปฏิทินงานเทศกาลงานประจำปีในเขตเทศบาลเมืองหนองคายในหนึ่งปี.....	58
ตารางที่ 3.3	แสดงจำนวนประชากรทั้งหมดภายในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย.....	60
ตารางที่ 3.4	แสดงจำนวนศาสนสถาน พระภิกษุ สามเณร ในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย.....	60
ตารางที่ 3.5	แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการดับเพลิงของเทศบาลเมืองหนองคาย.....	61
ตารางที่ 3.6	แสดงข้อมูลเกี่ยวกับคดีอาชญากรรมที่เกิดขึ้นภายในเขตเทศบาล.....	61
ตารางที่ 3.7	แสดงข้อมูลการสาธารณสุข และอนามัย ในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2535-2539...	62
ตารางที่ 4.1	สรุปผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง กิจกรรม คน และพื้นที่.....	76
ตารางที่ 4.2	สรุปภาพรวมประเด็นปัญหา ศักยภาพ และข้อจำกัด.....	100
ตารางที่ 5.1	สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่.....	102
ตารางที่ 6.1	แผนการดำเนินการโครงการ.....	153

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแนบที่

	หน้า
แนบที่ 1.1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษาระดับภาพรวม.....	3
แนบที่ 1.2 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา.....	3
แนบที่ 3.1 ที่ตั้งบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	32
แนบที่ 3.2 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อภูมิภาคอินโดจีน.....	34
แนบที่ 3.3 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย.....	35
แนบที่ 3.4 สถานที่ที่น่าสนใจบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	36
แนบที่ 3.5 ที่ตั้ง และลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา.....	38
แนบที่ 3.6 สภาพการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา.....	39
แนบที่ 3.7 ผังเมืองรวมหนองคาย.....	40
แนบที่ 3.8 กรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	41
แนบที่ 3.9 โครงข่ายถนน.....	43
แนบที่ 3.10 ระบบการจราจรในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	44
แนบที่ 3.11 ช่องทางการจราจรในพื้นที่ศึกษา.....	45
แนบที่ 3.12 ลักษณะอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	47
แนบที่ 3.13 ความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	48
แนบที่ 3.14 สภาพอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	49
แนบที่ 3.15 สภาพพื้นที่ว่างบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	53
แนบที่ 3.16 สภาพพืชพรรณบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	54
แนบที่ 3.17 งานเทศกาลบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	59
แนบที่ 4.1 ลักษณะอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	65
แนบที่ 4.2 ความสูงอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	66
แนบที่ 4.3 สภาพอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	67
แนบที่ 4.4 โครงข่ายการสัญจร.....	68
แนบที่ 4.5 ปริมาณการจราจร.....	69
แนบที่ 4.6 พื้นที่ว่างที่ใช้ทำกิจกรรม.....	70
แนบที่ 4.7 โครงข่ายการสัญจรที่สัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ว่าง.....	71
แนบที่ 4.8 การเข้าถึงพื้นที่ศึกษา.....	72
แนบที่ 4.9 สถานที่ที่น่าสนใจและที่หมายตา.....	73
แนบที่ 4.10 ความสัมพันธ์ระหว่างการเข้าถึงกับจุดหมายตา.....	74
แนบที่ 4.11 รูปแบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	78
แนบที่ 4.12 เอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ 1.....	81

สารบัญแนที่(ต่อ)

	หน้า
แนที่ 4.13 เอกลักษณะทางด้านกายภาพ 2.....	82
แนที่ 4.14 เอกลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม.....	83
แนที่ 4.15 เส้นทาง (Path).....	84
แนที่ 4.16 ศูนย์รวมชุมชน (Node).....	85
แนที่ 4.17 ย่าน (District).....	86
แนที่ 4.18 เส้นขอบ (edge).....	87
แนที่ 4.19 ที่หมายตา (Land mark).....	88
แนที่ 4.20 ภาพรวมเอกลักษณะของพื้นที่ศึกษา.....	89
แนที่ 4.21 สภาพปัญหาการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	91
แนที่ 4.22 สภาพปัญหาโครงการสัญจร.....	92
แนที่ 4.23 ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา.....	93
แนที่ 4.24 ตำแหน่งของปัญหาการขาดเอกลักษณะและความสวยงามของสภาพแวดล้อม	94
แนที่ 4.25 ตำแหน่งความเสื่อมโทรมของพื้นที่.....	95
แนที่ 5.1 แนวทางการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน.....	112
แนที่ 5.2 แนวทางการควบคุมลักษณะอาคาร และการก่อสร้างอาคารบริเวณริมน้ำ.....	113
แนที่ 5.3 การควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า.....	114
แนที่ 5.4 สรุปแนวทางหลักในการปรับปรุงพื้นที่.....	117
แนที่ 5.5 ผังแม่บทการปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย.....	118
แนที่ 5.6 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง.....	119
แนที่ 5.7 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงตลาดอินโดจีน.....	121
แนที่ 5.8 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ตลิ่ง และเชื่อมกันตลิ่ง.....	123
แนที่ 5.9 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงท่าเรือ.....	125
แนที่ 5.10 รูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง.....	126
แนที่ 5.11 ผังแม่บทการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง.....	127
แนที่ 5.12 แนวความคิดในการปรับปรุงองค์ประกอบทางกายของพื้นที่.....	128
แนที่ 5.13 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 1.....	129
แนที่ 5.14 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขงพื้นที่ 2.....	130
แนที่ 5.15 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 2.1.....	131
แนที่ 5.16 การปรับปรุงท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย.....	132
แนที่ 5.17 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 3.....	133
แนที่ 5.18 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 4.....	134
แนที่ 5.19 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 4.1.....	135
แนที่ 5.20 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง พื้นที่ 4.2.....	136

สารบัญแนที่(ต่อ)

หน้า

แนที่ 5.21 แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ว่าง.....	138
แนที่ 5.22 ผังแม่บทการปรับปรุงพื้นที่ว่างโล่ง.....	139
แนที่ 5.23 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีชมชื่น.....	140
แนที่ 5.24 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีสระเกษ.....	141
แนที่ 5.25 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง.....	142
แนที่ 5.26 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีคุณเมือง.....	143
แนที่ 5.27 การปรับปรุงพื้นที่จอดรถรวม.....	144
แนที่ 5.28 การจัดระบบการจราจร.....	146
แนที่ 5.29 การเชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจร.....	147
แนที่ 5.30การปรับปรุงเส้นทางเดินเท้า.....	148
แนที่ 5.31 การปรับปรุงภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อม.....	150
แนที่ 6.1 พื้นที่เสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม 1.....	156
แนที่ 6.2 พื้นที่เสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม 2.....	157

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

สารบัญแผนภูมิ

หน้า

แผนภูมิ 1.1 สรุปแผนผังขั้นตอนการดำเนินการศึกษา.....	5
แผนภูมิ 5.1 บทบาท และประเด็นหลักในการปรับปรุงพื้นที่.....	101
แผนภูมิ 5.2 แนวความคิดในการออกแบบ.....	107
แผนภูมิ 5.3 เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่.....	108



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บทที่ 1

บทนำ

ความเป็นมาและความสำคัญของปัญหา

จังหวัดหนองคาย เป็นเมืองชายแดนที่เก่าแก่ ตั้งอยู่ทางตอนบนของภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ของประเทศไทย ติดกับกรุงเวียงจันทน์ เมืองหลวงของประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (สปป.ลาว) โดยมีแม่น้ำโขงเป็นเส้นกั้นพรมแดน โดยมีความสัมพันธ์กันในลักษณะ "บ้านพี่เมืองน้อง" มาเป็นเวลานาน เป็นชุมชนเมืองที่มีลักษณะการตั้งถิ่นฐานตามแม่น้ำลำคลอง โดยใช้การสัญจรทางน้ำเป็นหลัก ทำให้ชุมชนเมืองหนองคายมีเอกลักษณ์ทางด้านสังคม วัฒนธรรม และประเพณี โดยเฉพาะวัฒนธรรม 2 ผังโขง และประเพณีทางน้ำ ที่ชาวหนองคายยึดถือปฏิบัติกันสืบมา และมีการจัดงานขึ้นทุกปี จนถูกจัดอันดับให้เป็นเมืองน่าอยู่อันดับ 7 ของโลก อีกทั้งยังเป็นชุมชนเมืองที่มีความสำคัญทางด้านยุทธศาสตร์ของประเทศในการที่จะเป็นเสมือนประตูการค้า และการท่องเที่ยว ที่จะเปิดออกไปสู่มุมภาคอินโดจีน ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคมแห่งชาติฉบับที่ 7 พ.ศ.2545-2549 (เจษฎา สุวดี 2538 : 1)

ภายหลังจากนโยบายเปิดประเทศของสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และการเปิดใช้สะพานมิตรภาพไทย - ลาว ขึ้นเมื่อเดือน เมษายน ปี พ.ศ. 2537 ทำให้เมืองหนองคายขยายตัวอย่างรวดเร็ว มีการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการใช้ที่ดินไปในทางพาณิชยกรรม เพื่อรองรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ก่อให้เกิดย่านพาณิชยกรรมแห่งใหม่ขึ้น บริเวณรอบนอกเขตเทศบาล โดยเฉพาะบริเวณสะพานมิตรภาพไทย-ลาว รูปแบบของการสัญจรเปลี่ยนไปเป็นการสัญจรทางบกมากขึ้น ทำให้การสัญจรทางน้ำเริ่มลดบทบาทลง พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่า ที่หนาแน่นไปด้วยตึกแถวและอาคารพาณิชย์ โดยมีท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย และตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) เป็นศูนย์กลางในการค้า และการบริการการท่องเที่ยว รวมถึงเป็นศูนย์กลางในการเชื่อมโยงกิจกรรมต่างๆ ของคนในชุมชนเมือง และบริเวณใกล้เคียง เริ่มลดบทบาท และมีแนวโน้มที่จะซบเซาลง กิจกรรมทางเศรษฐกิจ และสังคมเดิมมีแนวโน้มที่จะเปลี่ยนไป รวมถึงปัญหาทางกายภาพ และปัญหาความเสื่อมโทรมของพื้นที่ เช่น การพังทลายของตลิ่งอันเนื่องมาจากกระแสน้ำกัดเซาะ การขาดพื้นที่ว่างสาธารณะริมน้ำ การเข้าถึงพื้นที่ ปัญหาการจราจรอันเนื่องมาจากพื้นที่ผิวนอนแคบ และการขาดระบบการสัญจรที่ดี ทำให้เทศบาลเมืองหนองคายได้มีแนวทางในการพัฒนาพื้นที่บริเวณย่านพาณิชยกรรมเก่า โดยได้กำหนดไว้ในแผนพัฒนา 5 ปี พ.ศ. 2545-2549 ที่จะทำการปรับปรุงบริเวณตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) และบริเวณโดยรอบ ให้เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ และการท่องเที่ยวของชุมชนเมืองหนองคาย (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย, 2544: 43-48)

ผลกระทบจากโครงการสะพานมิตรภาพไทย-ลาว ความเสื่อมโทรมของสภาพแวดล้อม การขาดการวางแผนในการพัฒนาเมืองอย่างเป็นระบบ ทำให้ย่านศูนย์กลางการค้า การบริการ และการท่องเที่ยวของจังหวัดหนองคายมีแนวโน้มที่จะซบเซาลง การปรับปรุงตลาดอินโดจีน และบริเวณโดยรอบโดยใช้กระบวนการของ การออกแบบชุมชนเมือง จึงเป็นการปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางกายภาพของย่านพาณิชยกรรมเก่า ให้สนองความต้องการของชุมชน และรักษาความเป็นเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ให้มีความเหมาะสม และสอดคล้องกับความเปลี่ยนแปลงต่อไป

วัตถุประสงค์ของการศึกษา

1. ศึกษาโครงสร้าง และองค์ประกอบของเมือง รวมถึงลักษณะทางกายภาพ กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนเมืองหนองคาย
2. ศึกษาปัญหา และศักยภาพ รวมถึงแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตที่มีผลต่อย่านพานิชยกรรมเก่า จังหวัดหนองคาย
3. เสนอรูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า ที่ตอบสนองความต้องการ และสร้างเอกลักษณ์ให้กับชุมชนเมืองหนองคาย

ขอบเขตของการศึกษา

1. ขอบเขตของพื้นที่ศึกษา
ขอบเขตของพื้นที่ศึกษาแบ่งออกเป็น 2 ระดับเพื่อที่จะสามารถศึกษาได้ทั้งในระดับภาพรวมของเทศบาลเมืองหนองคาย และในระดับพื้นที่ศึกษาดังนี้

1.1 ระดับภาพรวม

ขอบเขตเทศบาลเมืองหนองคายทั้งหมดรวมทั้งพื้นที่ตรงข้ามเทศบาลเมืองหนองคายฝั่งประเทศสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (ดูแผนที่ 1.1)

1.2 ระดับพื้นที่ศึกษา

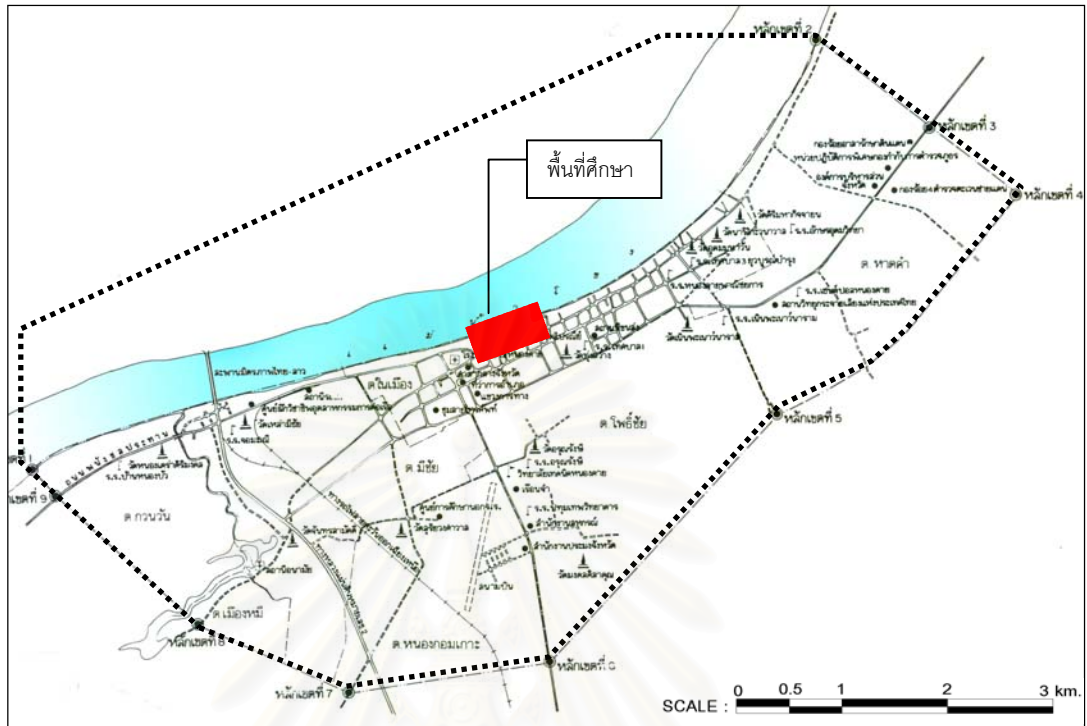
พื้นที่ศึกษาได้แก่บริเวณพื้นที่ตลาดอินโดจีน และบริเวณโดยรอบ ในย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย โดยกำหนดขอบเขตตั้งแต่แนวริมแม่น้ำโขงจนถึงถนนมีชัย (แนวเหนือ-ใต้) และแนวซอยวัดศรีชมชื่นจนถึงซอยศรีคุณเมือง (แนวออก-ตก) และบริเวณที่เกี่ยวข้อง (ดูแผนที่ 1.2)

2. ขอบเขตของเนื้อหา

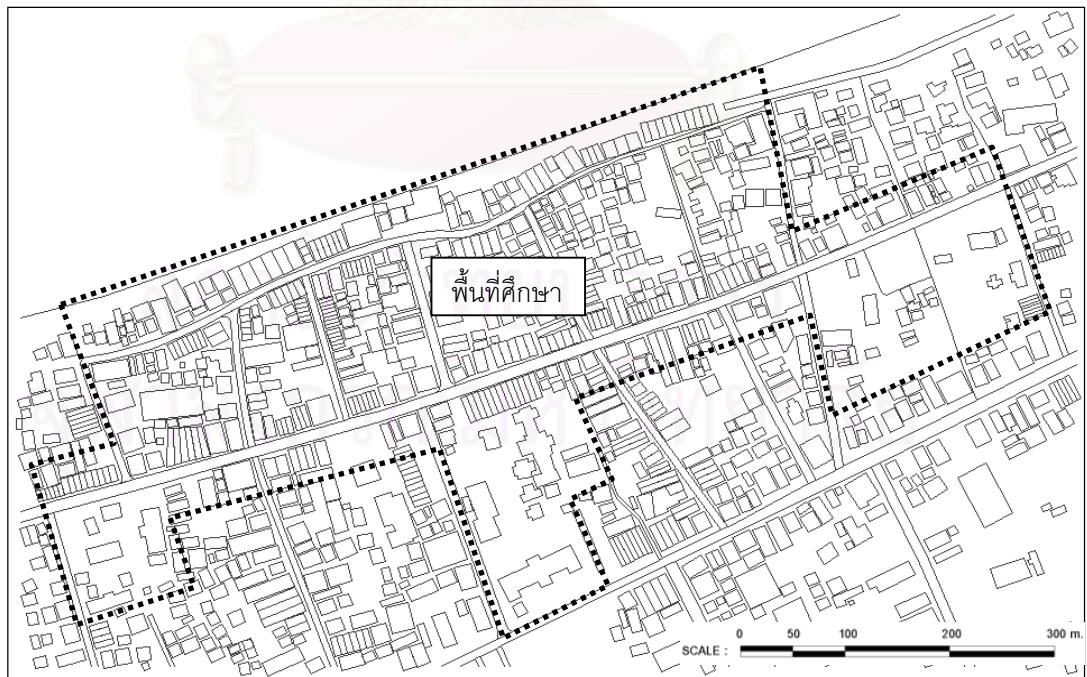
ขอบเขตของการศึกษาในครั้งนี้คือ การศึกษาสภาพของพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า โดยพิจารณาและวิเคราะห์จากลักษณะทางกายภาพ ศักยภาพ ปัญหา และแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในอนาคตของพื้นที่ศึกษาเป็นหลัก ทั้งนี้การศึกษาปัญหาจะเป็นการสำรวจพื้นที่จริงในภาคสนาม โดยใช้หลักการของแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องมาประกอบการอธิบายปัญหา เพื่อเสนอรูปแบบในการพัฒนาและปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ให้ดีขึ้น โดยมีขอบเขตการศึกษาด้านต่างๆ คือ

- ลักษณะของโครงสร้างทางกายภาพของชุมชนเมืองหนองคายในปัจจุบัน
- ลักษณะของปัญหา ศักยภาพ และแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นจากกิจกรรมต่างๆ ในย่านพานิชยกรรม
- การออกแบบเพื่อแก้ปัญหาความเสื่อมโทรม การใช้พื้นที่ไม่คุ้มค่า เพื่อพัฒนาคุณภาพของสภาพแวดล้อมที่เป็นเอกลักษณ์ของชุมชนให้ดีขึ้น
- การสร้างความเชื่อมโยงของสถานที่สำคัญบริเวณพื้นที่โดยรอบ โดยการปรับปรุงและสร้างความสะดวกในการเข้าถึงพื้นที่ โดยการพัฒนาทางเดินเท้า ทางจักรยาน จัดเตรียมที่จอดรถที่เหมาะสม การขนส่งสินค้าที่เป็นระบบและแก้ไขปัญหาการจราจรในย่านศูนย์กลางของชุมชน

แผนที่ 1.1 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษาระดับภาพรวม



แผนที่ 1.2 แสดงขอบเขตพื้นที่ศึกษา



ขั้นตอนและวิธีการดำเนินการศึกษา

ศึกษาจากเอกสารงานวิจัย และทฤษฎีที่เกี่ยวข้องจากภาพถ่าย จากห้องสมุด แผนที่ หรือภาพถ่ายทางอากาศ และ เก็บข้อมูลภาคสนามจากการสำรวจโดยการสังเกต (Observe) การสัมภาษณ์(Interview) โดยมีวิธีการศึกษา ดังนี้ (ดูแผนภูมิ 1.1)

1. ศึกษาข้อมูลเบื้องต้น ทั้งทางกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม
 - 1.1 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา
 - 1.2 วิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา
 - 1.3 บทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย และภูมิภาคอินโดจีน
 - 1.4 สภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม ของพื้นที่ศึกษา
2. วิเคราะห์ความสัมพันธ์ของ กลุ่มคน กิจกรรม และการใช้พื้นที่ในปัจจุบัน
3. วิเคราะห์สภาพปัญหา ข้อจำกัดความต้องการ และศักยภาพของพื้นที่ศึกษา
4. เสนอรูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า เพื่อตอบสนองความต้องการ และแสดงออกถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา
5. นำเสนอออกมาในรูปแบบของผังพื้นที่ ด้านอาคาร รูปตัด รายละเอียดในแต่ละส่วน พื้นที่ที่มีการปรับปรุง และทัศนียภาพที่จะเกิดขึ้น

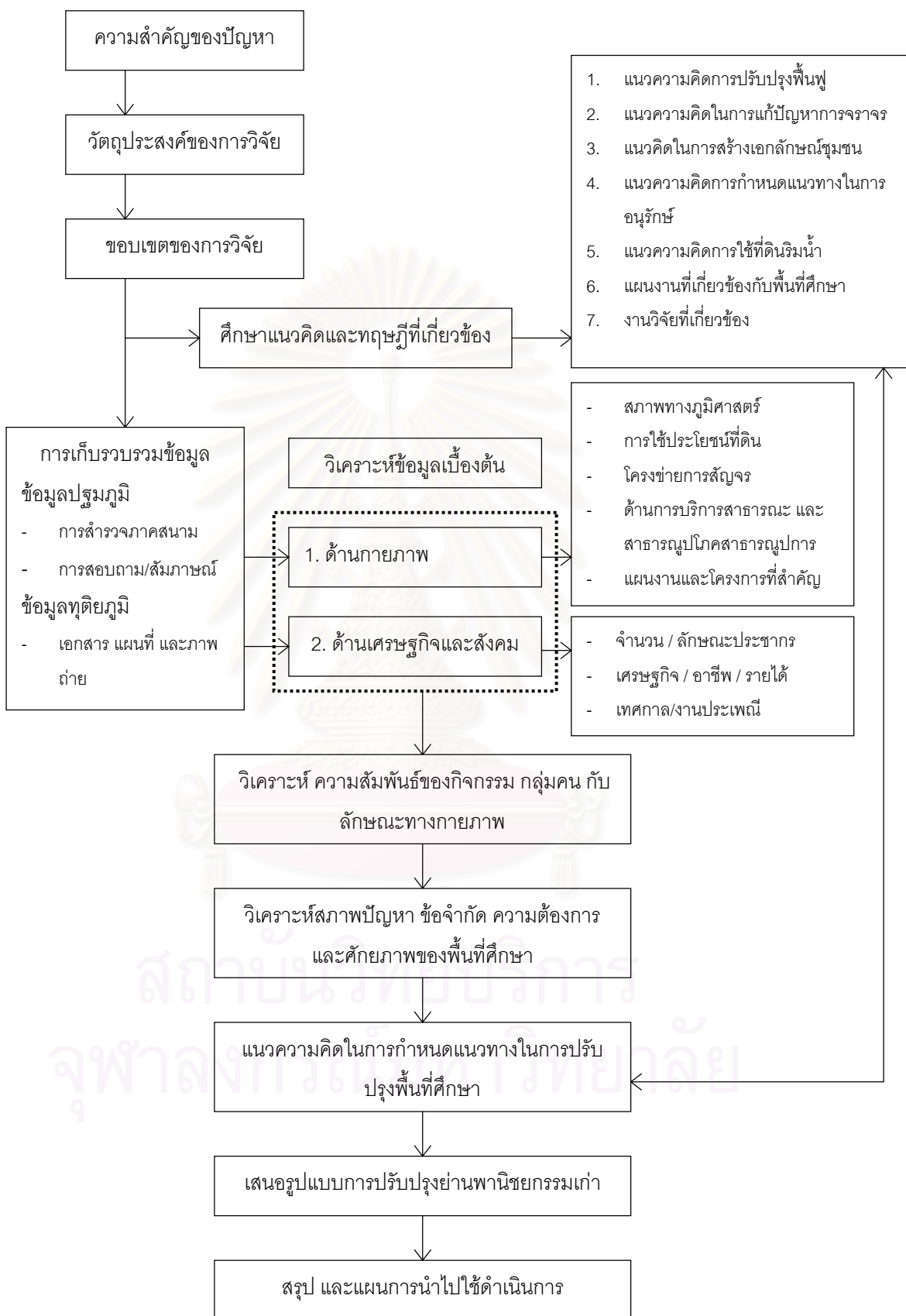
แหล่งที่มาของข้อมูล

1. แผนที่ และภาพถ่ายทางอากาศจากกรมแผนที่ทหาร จากสำนักผังเมือง และจากฝ่ายวิจัย คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2. ข้อมูล สถิติ เอกสารที่รวบรวมไว้แล้วจากหน่วยงานราชการ เอกชน และสถาบันต่างๆ เช่น
 - สำนักงานเทศบาล จังหวัดหนองคาย
 - สำนักผังเมือง จังหวัดหนองคาย
 - ที่ดินจังหวัดหนองคาย
 - หอสมุดกลาง และห้องสมุดคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
3. ข้อมูลในการสำรวจภาคสนาม โดยการสังเกต การสัมภาษณ์คนภายใน, ภายนอก ท้องถิ่น, นักท่องเที่ยว และเจ้าหน้าที่ของหน่วยงานในชุมชน ทั้งภาครัฐ และเอกชน

ประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับ

1. ทราบถึงปัญหาทางกายภาพที่มีอยู่ และที่เกิดขึ้นจากกิจกรรม ตลอดจนนโยบายของหน่วยงานปกครองท้องถิ่นที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาย่านพานิชยกรรมในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย
2. ได้มาซึ่งรูปแบบในการปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่าของชุมชน ให้มีความสอดคล้องกับกิจกรรมและวิถีชีวิตของชุมชน ทั้งนี้เทศบาลเมืองหนองคายสามารถนำข้อมูลไปใช้เพื่อเป็นประโยชน์ในการพัฒนาต่อไปได้
3. ผลที่ได้จากการศึกษา สามารถนำไปเป็นกรณีตัวอย่างในการปรับปรุงย่านพานิชยกรรมของชุมชนเมืองอื่นๆ ที่มีลักษณะและความต้องการที่คล้ายคลึงกันได้

แผนภูมิ 1.1 สรุปแผนผังขั้นตอนการดำเนินการศึกษา



บทที่ 2

แนวความคิดและงานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

การศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับงานวิจัย จะช่วยให้สามารถนำแนวความคิดต่างๆ มาเป็นแนวทางในการแก้ปัญหา และเสนอรูปแบบในการออกแบบที่เหมาะสมได้ ซึ่งการศึกษาแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่าในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย มีดังนี้

2.1 แนวความคิดหลักในการปรับปรุงพื้นที่ศึกษา

การปรับปรุงฟื้นฟู (Redevelopment) นั้นเป็นวิธีการหนึ่งของการปรับปรุงชุมชน โดยเมื่อชุมชนแห่งใดแห่งหนึ่งมีความเจริญจนกลายเป็นเมืองและเมื่อเจริญจนถึงที่สุดก็ย่อมจะมีส่วนที่ทรุดโทรมตามมา อันสมควรที่จะมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของชุมชนเสียใหม่ให้ดีกว่าสภาพเดิม โดยไม่จำเป็นต้องรอให้ชุมชนมีสภาพที่เลวร้ายหรือใช้การไม่ได้เสียก่อนแล้วจึงค่อยทำการปรับปรุง ตามปกติแนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงฟื้นฟูนั้นจะมีพื้นฐานมาจากการได้เห็นความเจริญเติบโตของเมือง โดยเฉพาะในบริเวณศูนย์กลางหรือใจกลางของเมืองที่ก่อให้เกิดความแออัดของประชากร และการจราจรอันเนื่องมาจากการเป็นศูนย์กลางของกิจกรรมทุกประเภท ทำให้มีผู้มาใช้บริการเป็นจำนวนมาก แต่ขาดสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่จำเป็นอย่างเพียงพอ จึงจำเป็นต้องปรับปรุงบริเวณดังกล่าวเพื่อให้มีรูปแบบที่เหมาะสม มีการใช้ที่ดินให้คุ้มค่าทางเศรษฐกิจโดยมีการผังเมืองเป็นแนวทางในการพัฒนา อันจะทำให้ผู้อยู่อาศัยในชุมชนและผู้มาใช้บริการได้รับความสะดวกสบาย ก่อให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีและประการสำคัญทำให้เกิดผลดีทางด้านเศรษฐกิจของประเทศอีกด้วย (Doxiadis, 1966: 9)

การปรับปรุงชุมชน(Urban Redevelopment) นั้นมีด้วยกัน 3 วิธีที่สำคัญดังนี้ (Coleman, ed., 1962:6)

1. Preservation คือการอนุรักษ์หรือการทำนุบำรุงอาคารสถานที่ที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ให้คงสภาพเดิมโดยไม่มีการดัดแปลงเพิ่มเติม
2. Rehabilitation คือการปรับปรุงอาคารหรือชุมชนที่มีอยู่เดิม ให้มีลักษณะที่ดีขึ้น โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงมากนัก และยังคงสภาพเดิมไว้เป็นส่วนใหญ่
3. Redevelopment คือการปรับปรุงฟื้นฟูบริเวณใดบริเวณหนึ่ง เพื่อให้การใช้ที่ดินเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพมากที่สุด มีการจัดที่เว้นว่าง มีสาธารณูปโภคและสาธารณูปการที่เพียงพอ อันจะทำให้ชุมชนน่าอยู่น่าอาศัยมากขึ้น

Burns (1963: 14) และ Mclean (1959: 151) ได้ให้ความหมายของการปรับปรุงฟื้นฟูเมือง (Urban Redevelopment) ไว้เช่นเดียวกันคือ เป็นแนวทางการพัฒนาเมือง นอกเหนือจากการสร้างเมืองใหม่ และชุมชนใหม่ เป็นการแก้ไขหรือการเปลี่ยนแปลงการใช้ที่ดินในปัจจุบันซึ่งไม่เป็นที่พึงปรารถนาในพื้นที่นั้นโดยการรื้อถอนและสร้างขึ้นใหม่ในรูปแบบที่ต่างออกไปจากเดิม โดยปฏิบัติตามการวางผังเมืองรวม (Comprehensive Plan)

Author and Simon (1975 365) ได้มีแนวความคิดสำหรับการปรับปรุงฟื้นฟูคือ การทำให้เกิดศูนย์กลางพาณิชยกรรมที่แท้จริง โดยการจัดระบบของร้านค้าที่กระจายอยู่ทั่วไป และการจัดระบบของการขนส่งมวลชนให้มีความสอดคล้องกับการใช้ที่ดิน มิฉะนั้น เมืองใหญ่ ๆ ก็ประสบปัญหาขาดแคลนที่จอดรถอย่างไม่มีที่

สิ้นสุดการปรับปรุงฟื้นฟูเป็นกระบวนการที่ต้องใช้เวลานาน แต่ผู้เป็นการคุ้มค่า และทางภาครัฐก็ต้องรับผิดชอบในเรื่องการวางแผนผังเมืองใหม่ ให้มีโครงการปรับปรุงฟื้นฟูในลักษณะผสมผสาน และต้องอาศัยความร่วมมือระหว่างภาครัฐ และเอกชน ที่จะช่วยกันปรับปรุงให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้

Carlos (1967: 21) ได้ให้แนวความคิดสำหรับการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ย่านใจกลางเมือง คือ ต้องทำการวางแผนผังโครงสร้างที่แน่นอนสำหรับการพัฒนา การกำหนดขอบเขตการเจริญเติบโต การพัฒนาพื้นฐานทางเศรษฐกิจเพื่อที่จะสามารถเลี้ยงตัวเองได้ ภายใต้นโยบายที่ได้ตั้งไว้ เพื่อความสมดุลในการบริการด้านต่าง ๆ แก่ประชาชน กิจกรรมด้านเศรษฐกิจประกอบด้วย การบริการทางการศึกษา การบริการสุขภาพ กิจกรรมการพักผ่อนหย่อนใจ และการจัดเตรียมสิ่งอำนวยความสะดวกต่าง ๆ

สาเหตุหลักที่ก่อให้เกิดความจำเป็นในการปรับปรุงฟื้นฟูเมืองใหญ่ๆที่มีอยู่ทั่วโลก มีสาเหตุมาจาก (อัลจวรา, 2533: 10 อ้างถึงใน อรรถวุฒิ แก้วสุทธิผล, 2544: 6)

- การขยายตัวของเมือง
- ปัญหาการจราจร
- สิ่งก่อสร้างที่ทรุดโทรม
- ค่านิยมใหม่ๆ ในการอยู่อาศัยและการจับจ่ายซื้อของ
- ทักษะคติเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม

โดยเฉพาะปัญหาเรื่องการจราจรติดขัดอันเนื่องมาจากระบบการคมนาคมขนส่งที่ไม่สัมพันธ์กับการใช้ที่ดิน และปัญหาความทรุดโทรมของอาคารบ้านเรือนที่ขาดการดูแลเอาใจใส่จากภาครัฐและเอกชน Burns (1963: 194) ได้กล่าวไว้ว่า “...ปัญหาการจราจรเป็นเรื่องสำคัญที่มองข้ามไปไม่ได้ และที่จริงแล้วเพียงปัญหาการจราจรอย่างเดียวก็สามารถเป็นแรงผลักดันที่สำคัญในการปรับปรุงฟื้นฟู เพราะปัญหาการจราจรเป็นเรื่องที่เห็นได้ชัดในสายตาของคนทั่วไป ในขณะที่ความเก๋าล้าสมัยบางอย่างเกือบจะไม่ใช่สิ่งที่สังเกตเลยก็ได้” ชุมชนที่เป็นอยู่ทุกวันนี้มักมีอาคารใหม่และเก่าปะปนกันอยู่ การปรับปรุงฟื้นฟูจึงไม่จำเป็นต้องรื้อทิ้งอาคารเสียทั้งหมด ปัญหาที่จะต้องปรับปรุงฟื้นฟูคือ การรื้อถอนแหล่งเสื่อมโทรม ปรับปรุงอาคารที่ทรุดโทรมให้ได้มาตรฐาน และออกแบบสิ่งก่อสร้างใหม่ให้สามารถรองรับความหนาแน่นได้สูงขึ้นตามความต้องการในบริเวณนั้นๆ และจะต้องสอดคล้องกับผังเมืองรวมที่กำหนดไว้

การปรับปรุงฟื้นฟูชุมชน (Urban Redevelopment) เป็นส่วนหนึ่งของการฟื้นฟูเมือง(Urban Renewal) ซึ่งหมายถึงการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เสื่อมโทรมของเมืองให้ดีขึ้น ทั้งด้านกายภาพ เศรษฐกิจและสังคม โดยมีรูปแบบที่ครอบคลุมถึงการพัฒนารับปรุงชุมชนเดิม และการพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อแก้ปัญหาสภาพชุมชนเมือง ตลอดจนการอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าไว้เพื่อให้ประชาชนในเมืองมีความเป็นอยู่และมีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น บริเวณที่จะทำการฟื้นฟูอาจทำในพื้นที่ชุมชนเดิม หรือบริเวณที่ว่างในเมืองซึ่งอาจเป็นบริเวณที่ขาดความสะดวกในการเข้าถึง การฟื้นฟูไม่จำเป็นต้องทำทั้งเมือง อาจทำเฉพาะบริเวณที่มีความเหมาะสม เช่นบริเวณที่มีความเสื่อมโทรมจำเป็นต้องปรับปรุงให้ดีขึ้น หรือบริเวณที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินไม่คุ้มค่าในเชิงเศรษฐกิจ โดยเฉพาะในย่านใจกลางเมืองที่ราคาที่ดินสูง ในขณะที่เดียวกันการฟื้นฟูเมืองจะต้องคำนึงถึงความเหมาะสมและความสำคัญของพื้นที่ เพราะในพื้นที่บางแห่งอาจมีโบราณสถานสำคัญ ดังนั้นในการเลือกพื้นที่จัดทำโครงการฟื้นฟูเมืองบริเวณใด บริเวณหนึ่ง จะต้องคำนึงถึงผลกระทบต่อพื้นที่ข้างเคียงด้วย โดยรัฐซึ่งมีบทบาทในการชี้นำในการพัฒนาเมือง

จะเป็นผู้กระตุ้นให้เกิดการพัฒนาและควบคุมจัดการให้เป็นไปตามแผนพัฒนาและผังเมืองรวม โดยจะต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐและเอกชน (ทฤษฎีและความรู้ด้านผังเมือง, 2543: 177, 185)

2.2 แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ศึกษา

แนวความคิดที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ชุมชน ที่สอดคล้องกับปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นในย่านพาณิชย์กรรมเก่าจังหวัดหนองคาย สามารถสรุปและรวบรวมได้ดังนี้

2.2.1 แนวความคิดในการแก้ปัญหาด้านกายภาพของเมือง

1) แนวความคิด The New Urbanism

แนวความคิด New Urbanism เป็นกระแสความเคลื่อนไหวทางความคิดด้านการออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) ที่ต้องการทำให้สภาพชุมชนดีขึ้น ซึ่งเกิดขึ้นจากการต่อต้านผลกระทบที่เกิดขึ้นจากการขยายตัวของเมืองอย่างไร้ระเบียบ (Sprawl) โดยมีความเชื่อในรูปแบบของชุมชนเดิมตามแนวความคิด Neighborhood หรือ Traditional Neighborhood Development ที่จะช่วยซ่อมแซมและทำให้ชุมชนน่าอยู่และยั่งยืน (จาก www.newurbannews.com/AboutNewUrbanism.html)

The New Urbanism ได้กำหนดแนวทางการพัฒนา (Development Practice) การวางผังและการออกแบบชุมชน (Urban Planning & Urban Design) ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาใหม่ (New Development) การปรับปรุงชุมชน (Urban Retrofits) และการพัฒนาชานเมือง (Suburban Infill) ในระดับพื้นที่ที่มีขนาดเล็กจนไปถึงภาพรวมในระดับภูมิภาค คือตั้งแต่ อาคาร (Buildings) ถนน (Streets) บล็อก (Blocks) ชุมชน (Neighborhoods) ย่าน (Districts) เมือง (Cities & Town) และ ภูมิภาค (Regions)

Peter Cathorpe (in The Charter of The New Urbanism. Lecceese and McCormick, ed., 2000) กล่าวถึง The New Urbanism ในระดับภูมิภาคว่า ลักษณะของภูมิภาค (Region) ประกอบด้วยเมืองต่างๆ ที่มารวมกัน โดยมีลักษณะทางเศรษฐกิจ วัฒนธรรม สภาพแวดล้อม และการเมืองการปกครองที่เหมือนกัน การประสานงานในระดับภูมิภาคเป็นสิ่งที่ขึ้นนโยบายของการพัฒนาทางเศรษฐกิจ การควบคุมมลพิษ การรักษาพื้นที่ว่าง อาคาร และระบบการคมนาคม ยุทธศาสตร์ของภูมิภาคเกี่ยวข้องกับความร่วมมือของรัฐบาล นโยบายของรัฐ การวางแผนทางกายภาพและยุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจ ซึ่งสามารถที่จะปรับปรุงคุณภาพของชุมชน และสร้างสภาพแวดล้อมและเศรษฐกิจที่ดี นอกจากนี้การพัฒนาและการปรับปรุงเมือง จะต้องเคารพประวัติศาสตร์ กฎหมาย และขอบเขตของเมือง โดยรูปแบบของการพัฒนาเมืองจะต้องไม่ทำลายแนวขอบของพื้นที่เมือง นั่นคือการพัฒนาควรจะอยู่ในพื้นที่เมืองปัจจุบัน และรักษาสภาพแวดล้อม เศรษฐกิจ และศิลปวัฒนธรรมของเมืองไว้

Andres Duany & Elizabeth Plater-Zyberk (in Katz, 1994) กล่าวถึง ชุมชน (The Neighborhood) ย่าน (The District) และทางเชื่อม (The Corridor) ว่าเป็นองค์ประกอบพื้นฐานที่สำคัญของการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่เมือง องค์ประกอบเหล่านี้ทำให้เกิดลักษณะเฉพาะของแต่ละพื้นที่ ซึ่งประชาชนจะเป็นผู้รับผิดชอบร่วมกันดูแลรักษาและพัฒนาชุมชนของตนเอง

1. ชุมชนเดี่ยว (Single Neighborhood) ที่ตั้งอยู่อย่างโดดเดี่ยว เรียกว่าหมู่บ้าน (Village) สำหรับเมื่อนั้น (City or Town) จะประกอบด้วยหลายชุมชน (Neighborhoods) และย่านต่างๆ (Districts) มารวมกันซึ่งจะมีเส้นทาง (Corridor) เป็นตัวเชื่อมต่อโดยระบบคมนาคม หรือพื้นที่ว่าง (Open Space)

2. ชุมชนหลายชุมชน (The Neighborhoods) อาจมีชื่อเรียกที่แตกต่างกัน เช่น The Neighborhood Unit โดย Clarence Perry, The Quarter โดย Leon Kierer, The Traditional Neighborhood Development, และ Transit-oriented Development ซึ่งทั้งหมดให้ความหมายที่คล้ายคลึงกันคือหมายถึง ชุมชนที่มีพื้นที่จำกัด มีโครงสร้างที่มีศูนย์กลางเมือง มีที่อยู่อาศัยหลายประเภท มีที่ทำงาน ร้านค้า สถานที่ราชการ และสวนสาธารณะ

3. ย่าน (The Districts) เป็นย่านกิจกรรมที่มีอยู่ในชุมชน เช่น ย่านที่อยู่อาศัย ย่านร้านค้า Districts จะมีลักษณะของกิจกรรมที่ชัดเจน แสดงให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะของบริเวณนั้นๆ ซึ่งสามารถสะท้อนเอกลักษณ์หรือแสดงความเป็นชุมชนนั้นๆ ที่แตกต่างจากที่อื่น โดยเฉพาะ Public Space ที่สามารถทำให้ผู้คนรู้สึกถึง Sense of Place ได้

4. เส้นทาง (The Corridor) เป็นตัวเชื่อมต่อ (Connector) และเป็นตัวแยก (Separator) ของ Neighborhoods และ Districts ไม่ว่าจะป็นธรรมชาติหรือสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น Corridor เป็นส่วนประกอบของเมืองที่แสดงถึงความต่อเนื่อง และเป็นตัวบ่งบอกถึงโครงสร้างของชุมชน และระหว่างชุมชน

แนวความคิด New Urbanism ว่าเป็นการเสนอทางเลือกให้กับการสร้างเมืองในอนาคต โดยการสร้างชุมชน (The Neighborhoods) ที่กะชับ (Compact) มีความหลากหลายทางกิจกรรม (Mixed-use) และให้ความสำคัญกับทางเท้า (Pedestrian Friendly) มีย่าน (Districts) ที่มีลักษณะและตำแหน่งที่เหมาะสม และมีเส้นทางเชื่อมต่อ (Corridor) ที่ใช้งานได้ดีและมีความสวยงาม องค์ประกอบดังกล่าวต้องผสมผสานกลมกลืนกับสิ่งแวดล้อมทางธรรมชาติและสิ่งที่มนุษย์สร้างขึ้น จึงจะทำให้ชุมชนสามารถเป็นไปได้อย่างยั่งยืน

Elizabeth Moule & Stefanos Polyzoides (in Katz, 1994) กล่าวถึง ถนน (Street) บล็อก (Block) และ อาคาร (Building) ว่าเป็นองค์ประกอบที่เล็กที่สุดของการพัฒนาเมือง ทั้งนี้ The New Urbanism ไม่ได้ต่อต้านรถยนต์ แต่ในทางกลับกัน มันเป็นเรื่องท้าทายที่จะจัดการกับสภาพแวดล้อมที่มีทั้ง ทางเท้า จักรยาน รถโดยสาร และรถยนต์ ... สิ่งแรกที่ต้องคำนึงถึงในการออกแบบชุมชน สถาปัตยกรรม หรือภูมิทัศน์ คือ การนิยามลักษณะทางกายภาพของถนนและพื้นที่ว่างสาธารณะ (Public Space) ว่าเป็นสถานที่สำหรับการใช้งานร่วมกัน การออกแบบถนนและอาคารจะต้องคำนึงถึงความปลอดภัยของสิ่งแวดล้อมและคน เช่นเดียวกับการฟื้นฟูอาคารสาธารณะ (Urban Places) ... ในเมืองใหญ่ การพัฒนาเมืองจะต้องมีถนนให้กับรถยนต์ได้อย่างเพียงพอ ในขณะที่เดียวกันก็ต้องเคารพทางเท้า และ Public Space ซึ่งจะต้องมีความปลอดภัย สะดวก และส่งเสริมให้คนเดินและสามารถทำความรู้จักกับเพื่อนบ้านในชุมชนได้มากขึ้น

หลักการที่สำคัญของ New Urbanism คือ การวางแผนและออกแบบชุมชน ที่ให้ความสำคัญกับส่วนรวม (Public) อยู่เหนือความเป็นส่วนตัว (Private) ดังนั้นการออกแบบจึงต้องคำนึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่น ที่สัมพันธ์กับเส้นทางคมนาคม ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน และการให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สถานที่ราชการ ตลอดจนการสร้างความปลอดภัยของกิจกรรมในชุมชน The New Urbanism ให้ความสำคัญกับการออกแบบในแต่ละชุมชน ซึ่งครอบคลุมตั้งแต่การออกแบบอาคารแต่ละหลัง จนถึงการพัฒนาผังแม่บทของโครงการ ซึ่งสามารถสรุปหลักการที่สำคัญ ได้ดังนี้

1. การเดินถึงกันได้ (Walkability)

- ทุกอย่างควรสามารถเดินถึงได้ภายใน 10 นาที โดยเฉพาะจากบ้านไปยังที่ทำงาน หรือ ศูนย์กลางของชุมชน และระบบขนส่งสาธารณะ (Public Transportation)
 - ต้องให้ความสำคัญกับทางเท้า (Pedestrian Friendly) ที่สะดวกและน่าเดิน
2. การเชื่อมต่อและระบบถนน (Connectivity and Street System)
- ภายในชุมชนแต่ละส่วนจะต้องสามารถเชื่อมต่อกันได้ทั้งหมดเป็นโครงข่าย (Grid Network) ด้วยถนนและทางเดินเท้า ไม่มีถนนปลายตัน (cul-de-sac) หรือรั้วมาขวางกั้น
 - จำกัดความเร็วของการจราจรภายในชุมชน ด้วยถนนที่ไม่กว้าง มีต้นไม้ริมทางตลอดแนว เพื่อให้ความร่มเงากับทางเท้าหรือทางจักรยาน
 - ที่จอดรถควรอยู่ด้านหลังของอาคาร โดยมีทางเข้าเล็กๆ
3. การผสมผสานของการใช้งาน (Mixed-use)
- มีกิจกรรมที่หลากหลาย ไม่ว่าจะเป็นร้านค้า สำนักงาน หรือที่พักอาศัย ทั้งภายในชุมชน ภายในบล็อก และภายในอาคารเดียวกัน
4. ความหลากหลายของที่อยู่อาศัย (Mixed-Housing)
- มีความหลากหลายของประเภทที่อยู่อาศัย เช่น บ้านเดี่ยว บ้านแถว อพาร์ทเมนต์ หรือคอนโดมิเนียม เพื่อเป็นทางเลือกให้กับผู้อยู่อาศัยทั้งราคา พื้นที่ รูปแบบ ตามความเหมาะสมของแต่ละครอบครัว
5. การเพิ่มความหนาแน่น (Increased Density)
- มีจำนวนอาคารร้านค้า ที่อยู่อาศัย และบริการต่างๆ ที่มากขึ้น โดยอยู่ใกล้กัน สามารถเดินถึงได้ และสามารถให้บริการได้ทั่วถึงอย่างมีประสิทธิภาพ
6. ศูนย์กลางของชุมชน (Neighborhood Center)
- ตำแหน่งที่ตั้งของอาคารสำคัญที่เป็นศูนย์กลางของชุมชน (civic building) ควรอยู่ในจุดที่สังเกตเห็นได้ง่าย ตัวอาคารควรอยู่ริมถนนเพื่อการเข้าถึงที่สะดวก
 - มีสถานที่สำหรับให้คนภายในชุมชนได้พบปะสังสรรค์กันเพื่อกิจกรรมต่างๆ ทั้งกิจกรรมทางศิลปวัฒนธรรม ศาสนา รวมทั้งเป็นสถานที่สำหรับพักผ่อน เช่น สวนสาธารณะ หรือสนามเด็กเล่น
7. คุณภาพของการออกแบบงานสถาปัตยกรรมและชุมชน (Quality Architecture & Urban design)
- เน้นความสวยงาม สุนทรีย์ภาพ และความสะดวกสบายในการใช้สอยอาคาร
 - คำนึงถึงสัดส่วนของอาคาร การเลือกใช้วัสดุ และการสร้างความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม
8. โครงสร้างแบบลักษณะชุมชนเดิม (Traditional Neighborhood Structure)
- คงรูปแบบของ Neighborhood Concept คือมีศูนย์กลาง และขอบของชุมชน (Center & Edge)
 - มีขนาดกระชับ (Compact)
9. ความยั่งยืน (Sustainability)
- ชุมชนควรมีการจัดตั้งองค์กรขึ้นเอง (Self-governing) เพื่อดูแลสภาพความเป็นอยู่ บำรุงรักษา ป้องกันความปลอดภัยในชุมชนของตนเอง ตลอดจนเตรียมการรองรับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต

- ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมที่เกิดจากการพัฒนาและการดำเนินการให้มากที่สุด ใช้พลังงานให้น้อยลง ใช้ผลิตภัณฑ์ท้องถิ่นให้มากขึ้น และส่งเสริมการเดินทางเท้ามากกว่ารถยนต์

การปรับปรุงฟื้นฟูชุมชนตามแนวความคิด New Urbanism เป็นการสร้างชุมชนที่น่าอยู่ มีความสมดุลระหว่างที่อยู่อาศัยและแหล่งงาน (Jobs and Housing Balance) และสามารถอยู่ได้ด้วยตัวเอง (Self-Contained) เป็นการแก้ปัญหาทางกายภาพและเศรษฐกิจที่เกิดขึ้นกับเมือง ทั้งนี้ประโยชน์ที่จะได้รับการพัฒนาตามแนวความคิด New Urbanism สามารถสรุปได้ดังนี้ (จาก www.newurbanism.org)

1. ประโยชน์แก่คนในชุมชน (Benefits to Residents)
 - คุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น มีสภาพแวดล้อมที่ดีของที่อยู่อาศัย ที่ทำงานและที่พักผ่อน ราคาที่ดินสูงขึ้น รวดดินน้อยลงเนื่องจากการใช้รถยนต์น้อยลง มีสุขภาพที่แข็งแรงขึ้นจากการเดินเป็นประจำ
 - การเข้าถึงบริการที่ง่ายขึ้น มีความสะดวกในการเดินทางที่ไม่ไกลไปยังสถานที่ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นสวนสาธารณะ ระบบขนส่งสาธารณะ ร้านค้าและบริการต่างๆ โดยใช้เวลาเดินและ จักรยาน
 - ความสัมพันธ์ของคนในชุมชนที่ดีขึ้น การเดินทำให้มีโอกาสรู้จักเพื่อนบ้านมากขึ้น
 - คนในชุมชนมีอิสระมากขึ้น ไม่ว่าจะเป็นเด็ก คนแก่ และคนจน ที่จะสามารถเดินทางไปทำงาน พักผ่อนหรือไปใช้บริการในที่ต่างๆ ได้โดยไม่ต้องพึ่งพารถยนต์ เด็กๆ สามารถที่จะไปโรงเรียนได้เองด้วยการเดินหรือจักรยานอย่างปลอดภัย ทำให้ประหยัดค่ารถโดยสารและค่าน้ำมันรถ
 - มีความหลากหลายของร้านค้าและบริการที่คนในชุมชนเป็นเจ้าของกิจการ
 - แก้ปัญหาความน่าเกลียดและความไม่เป็นระเบียบของเมือง (Sprawl)
 - มีความเป็นเอกลักษณ์ (Identity) และความรู้สึกถึงสถานที่ (Sense of Place) ที่ดีขึ้น โดยเฉพาะงานสถาปัตยกรรมที่มีความประณีตมากขึ้น
 - มีพื้นที่ว่างเพื่อการพักผ่อนมากขึ้น
 - ประหยัดงบประมาณในการก่อสร้างถนนและสาธารณูปการ เพราะชุมชนมีขนาดเล็ก (Compact) ความต้องการในการใช้รถยนต์น้อยลง
2. ประโยชน์แก่ธุรกิจ (Benefits to Business)
 - ประหยัดค่าใช้จ่ายในการเดินทางและค่าขนส่ง การจราจรไม่ติดขัด และใช้เวลาเดินทางมากขึ้น
 - ลดค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการทำป้ายขนาดใหญ่
 - มีรูปแบบชีวิตที่ง่ายขึ้น ใช้พื้นที่บนเป็นที่อยู่อาศัยและชั้นล่างเป็นร้านค้าหรือสำนักงาน (Mixed-use)
 - ต้องการพื้นที่จอดรถน้อยลง ทำให้ประหยัดเนื้อที่และค่าเช่า
 - ใกล้ชิดกับคนในชุมชนได้ง่ายขึ้น ทำให้รู้สึกเป็นส่วนหนึ่งของชุมชน
3. ประโยชน์แก่นักพัฒนา (Benefit to Developer)
 - ได้รับผลตอบแทนมากขึ้น เนื่องจากการเพิ่มความหนาแน่น และความหลากหลายของกิจกรรมในโครงการ (Mixed-use Project) ทำให้มีพื้นที่ขายมากขึ้น และมีราคาสูงขึ้น
 - เป็นที่ยอมรับของชุมชนได้ง่ายขึ้น เนื่องจากสอดคล้องกับหลักการ ทำให้ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย

- ไม่จำเป็นต้องมีที่จอดรถจำนวนมาก เพราะคนสามารถเดินมาได้ และที่จอดรถสามารถใช้งานได้ทั้งกลางวัน และกลางคืนเนื่องจากการใช้งานที่ไม่พร้อมกัน (Mix of Residences and Commercial Uses)
 - ลดต้นทุนในการสร้างถนนและสาธารณูปการ เนื่องจากการออกแบบที่กระชับตามแบบ New Urbanism
 - ตลาดในการขายจะกว้างขึ้น เนื่องจากกิจกรรมที่หลากหลายในโครงการเดียวกัน
4. ประโยชน์แก่เทศบาล (Benefit to Municipality)
- มีความมั่นคงจากการจัดเก็บภาษี และมีรายได้เพิ่มขึ้นจากจำนวนอาคารที่มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น
 - ประหยัดงบประมาณในการลงทุนสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ เนื่องจากเป็นเมืองที่กระชับ
 - การจราจรติดขัดน้อยลง จากการออกแบบที่ให้ความสำคัญกับการเดินได้สะดวก
 - แก้ปัญหาอาชญากรรมเพราะมีคนมากขึ้นทั้งกลางวันและกลางคืน
 - สร้างภาพลักษณ์ (Image) และความรู้สึกของความเป็นสถานที่ที่คุ้นเคย (Sense of Place) ได้รับความร่วมมือจากประชาชนมากขึ้น ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมมากขึ้นอันจะนำไปสู่ระบบการปกครองที่ดี (Better Governance)

2) แนวความคิดเมืองน่าอยู่ (Livable City)

เมืองน่าอยู่หมายถึง ชุมชนที่อยู่อาศัยทั้งในเขตเมืองและชนบทที่มีสภาพแวดล้อมและคุณภาพชีวิตที่ดี มีสังคมที่เอื้ออาทร มีชุมชนที่เข้มแข็ง มีความสะดวกสบายปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน มีระบบเศรษฐกิจที่มั่นคง มีวัฒนธรรมและจิตวิญญาณที่เป็นเอกลักษณ์ของเมืองและชุมชน (สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 2543)

องค์การอนามัยโลกได้ประมวลลักษณะของเมืองน่าอยู่ไว้ 11 ประการ ดังนี้

1. มีสิ่งแวดล้อมทางกายภาพและที่อยู่อาศัยสะอาด ปลอดภัย
2. มีระบบนิเวศน์อยู่ในภาวะดุลยภาพและยั่งยืน
3. มีชุมชนเข้มแข็ง ช่วยเหลือเกื้อกูล ไม่เอาัดเอาเปรียบ
4. ประชาชนมีส่วนร่วมในการกำหนด ควบคุม ตัดสินใจเกี่ยวกับเรื่องที่มีผลกระทบต่อสุขภาพ และคุณภาพชีวิต
5. ประชาชนได้รับปัจจัยพื้นฐานของชีวิต (อาหาร น้ำ ที่พักอาศัย ความปลอดภัย มีรายได้ และมีงานทำ)
6. ประชาชนมีสิทธิ มีโอกาสรับรู้ข่าวสาร มีการติดต่อประสานงาน และระดมความคิดเห็น ประสพการณ์เพื่อทำงานร่วมกันในชุมชน
7. มีระบบเศรษฐกิจที่หลากหลาย มีชีวิตชีวา มีนวัตกรรมอยู่เสมอ
8. มีการเชื่อมโยงมรดกทางวัฒนธรรม วิธีการดำรงชีวิต รวมทั้งเอกลักษณ์ของกลุ่มชนแต่ละชุมชน
9. มีการพัฒนาเป็นไปอย่างกลมกลืน และส่งเสริมคุณลักษณะที่ดีที่มีมาในอดีต โดยใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

10. มีระบบบริการสาธารณสุข และการรักษาพยาบาลที่ทั่วถึง เหมาะสม สำหรับประชาชนทุกคน
11. ประชาชนมีสภาวะสุขภาพดี มีอัตราการเจ็บป่วยในระดับต่ำ

จะเห็นได้ว่าลักษณะหลายประการของเมืองน่าอยู่มีความสอดคล้องกับแนวความคิด New Urbanism โดยเฉพาะลักษณะทางกายภาพ เช่น การมีสภาพแวดล้อมที่ดี การมีระบบเศรษฐกิจที่หลากหลาย การพัฒนาไปอย่างกลมกลืน

Suzanne Lenard และ Henry Lennard (1995: 231-232) ได้กำหนดแนวทางในปรับปรุงศูนย์กลางของเมือง เพื่อให้เมืองน่าอยู่ ดังนี้

1. ไม่ส่งเสริมการพัฒนาในย่านรอบนอกของเมือง ควรให้ความสำคัญกับการก่อสร้างเพื่อเติมเต็มภายในเมือง ควรกำหนดความสูงของอาคารในเมืองขนาดเล็กและพื้นที่ส่วนใหญ่ในเมืองขนาดใหญ่ ความสูงของอาคารไม่ควรเกิน 5-6 ชั้น
2. พัฒนาแนวทาง(Guideline) ในการออกแบบสถาปัตยกรรมที่จะช่วยส่งเสริมเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมใหม่ที่ประชาชนเห็นว่าเหมาะสมกับเมือง
3. กำหนดการใช้งานแบบผสม (Mixed use) ของร้านค้า และอาคารที่พักอาศัย
4. จัดสร้างร้านค้าและบริการที่สำคัญให้อยู่ในระยะที่เดินถึงได้สำหรับประชาชนที่จะเดินทางกลับศูนย์กลางของเมือง
5. สร้างกิจกรรมใหม่ๆ ที่จะทำให้ผู้คนในเมืองและนอกเมืองสามารถพบประสังสรรค์กันได้
6. กำหนดและรักษาลักษณะเด่นของสังคมที่มีอยู่(Social Landmark) เช่น ร้านกาแฟ ไปรษณีย์ เพื่อให้เป็นสถานที่พบปะของคนในชุมชน
7. กำหนดสถานที่ที่ประชาชนเห็นว่าเป็นหัวใจสำคัญของชุมชน และปรับปรุงทางเดินเท้าหลักเชื่อมต่อกับศูนย์กลางและส่วนอื่นๆ ของเมือง
8. พัฒนาแนวทาง (Guideline) ของการออกแบบพื้นที่ว่างสาธารณะ (Public Space) เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์พื้นที่ว่างของชุมชนที่ประชาชนเห็นสมควรโดยให้สามารถเข้าถึงได้ง่าย และสามารถใช้งานได้หลากหลายจากคนหลายประเภท
9. สร้างโครงข่ายของระบบการคมนาคมที่ดี และระบบทางเดินเท้าและจักรยานทั่วเมือง และให้เชื่อมต่อกับย่านชานเมืองด้วย ออกแบบถนนใหม่ในศูนย์กลางของเมืองรวมทั้งถนนสายหลักต่างๆ เพื่อลดผลกระทบจากการจราจร
10. ทดแทนที่จอดรถบนดินด้วยที่จอดรถใต้ดิน และที่จอดรถในบล็อก (Block) โดยสร้างที่จอดรถเดิมเป็นทางเดินเท้าหลักเพื่อเติมเต็มโครงสร้างของเมือง (City's Fabric)

การสร้างชุมชนให้น่าอยู่ย่อมต้องมีการปรับปรุง เปลี่ยนแปลง และฟื้นฟูพื้นที่ของชุมชนในส่วนที่เสื่อมโทรมหรือมีปัญหา และต้องทำนุบำรุงดูแลรักษาพื้นที่ สถานที่ที่มีคุณค่าทั้งด้านประวัติศาสตร์ ธรรมชาติ เศรษฐกิจและสังคมให้คงอยู่กับชุมชน ทั้งนี้หลักการที่สำคัญของแนวความคิดเมืองน่าอยู่ คือการเปิดโอกาสให้ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในการพัฒนาได้อย่างเหมาะสม นอกจากนี้การให้ความสำคัญกับพื้นที่ว่าง (Open Space) สถานที่สาธารณะ (Public Space) จะช่วยให้เมืองมีชีวิตชีวา และการให้ความสำคัญกับทาง

เท้าและระบบขนส่งมวลชนมากกว่าการใช้รถยนต์ส่วนตัว สามารถช่วยทำให้เมืองมีความปลอดภัย น่าอยู่มากขึ้น สอดคล้องกับแนวความคิด The New Urbanism

3) แนวความคิด The City Beautiful Movement

The City Beautiful Movement เป็นกระแสความคิดด้านผังเมือง(City Planning) ในช่วงศตวรรษที่ 19 โดยแนวความคิดนี้จะให้ความสำคัญกับศูนย์กลางของเมือง (Civic Center) อนุสาวรีย์ (Monuments) ถนนที่สวยงาม (Boulevards) พื้นที่ริมน้ำ (Waterfront) และสถาปัตยกรรมนีโอคลาสสิก (Neoclassical Architecture) โดยให้เป็นส่วนหนึ่งกับสภาพแวดล้อมเมือง (Abrams, 1971)

The City Beautiful Movement มักจะใช้กับเมืองขนาดใหญ่ที่มีการออกแบบเป็นพิเศษ โดยมีองค์ประกอบที่สำคัญ 4 ประการ (Pregill & Volkman, 1993: 592-531) คือ

1. ศิลปะของเมือง (Civic Art) หมายถึงความงามของเมืองที่เกิดขึ้นจากงานศิลปะ รวมถึงอาคารต่าง ๆ ด้วย โดยเฉพาะความประทับใจที่เกิดขึ้นจากงานสถาปัตยกรรมสไตลเรเนอซองส์ (Renaissance) นอกจากนี้ยังรวมถึงงานศิลปะต่างๆ เช่น ภาพเขียน (Murals) เฟรสโก (Frescos) โมเสก (Mosaics) น้ำพุ และการตกแต่งไฟริมถนนและอาคารต่างๆ
2. การออกแบบเมือง (Civic Design) เมืองควรมีเอกภาพในการจัดการมากกว่าต่างคนต่างทำ โดยการออกแบบเมืองจะให้ความสำคัญกับพื้นที่เปิดโล่ง(outdoor space) ที่แสดงถึงความรู้สึกเป็นชุมชน (Sense of Community) และทำหน้าที่เป็นพื้นที่พหุประโยชน์ในขณะเดียวกัน ทั้งนี้งานสถาปัตยกรรมที่โดดเด่นโดยไม่มีองค์ประกอบที่เหมาะสม จะไม่สามารถทำให้เกิดความสง่างามได้ เพราะฉะนั้นพื้นที่ภายนอกจะต้องใช้วัสดุและออกแบบให้เป็นส่วนหนึ่งของงานสถาปัตยกรรม
3. การปฏิรูปเมือง (Civic Reform) คือการผสมผสานทั้งการปรับปรุงด้านสังคมและการเมือง เพื่อแก้ปัญหาอริราชศัตรูที่เกิดขึ้นในอเมริกาหลังสงครามกลางเมือง (civil war) ปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่งคือสลัมในเมือง ซึ่งเกิดจากการขยายตัวของประชากรในยุคอุตสาหกรรม คนงานส่วนใหญ่จะยากจนอยู่ในย่านที่แออัดในสภาพแวดล้อมที่แย่ การปรับปรุง เช่น การจัดที่อยู่อาศัยใหม่ เป็นการแก้ปัญหาอันแออัดที่เป็นแหล่งของเชื้อโรค อาชญากรรม และความเสื่อมโทรม
4. การปรับปรุงเมือง (Civic Improvement) เป็นการรื้อถอน ปรับปรุง เพื่อที่จะสร้างความสวยงามให้กับเมือง ไม่ว่าจะเป็นการสร้างทางเดิน ปรับปรุงพื้นผิวถนนหรือพื้นที่สาธารณะ รวมถึงการส่งเสริมให้ประชาชนจัดตั้งองค์กรท้องถิ่นเพื่อสนับสนุนการปรับปรุงเมือง เช่น การทำความสะอาด ถนน ทาสีอาคาร ปลูกต้นไม้ เป็นต้น

ทั้งนี้การวางผังตามแนวความคิด City Beautiful มีจุดประสงค์ที่สำคัญ คือ

1. เพื่อรวมศูนย์กลางการบริการต่างๆ ตามลำดับโครงสร้างการใช้ที่ดินที่กำหนด
2. เพื่อสร้างย่านการค้าหลักและย่านหลักอื่นที่มีความสะดวกและมีประสิทธิภาพ
3. เพื่อสร้างเมืองที่สะอาด โดยเฉพาะพื้นที่พักอาศัย
4. เพื่อสร้างความเป็นตัวของตัวเองของเมือง ผ่านทางรูปแบบหน้าตาของเมือง
5. เพื่อจัดกลุ่มอาคารที่มีความสำคัญและความสวยงามไว้ด้วยกัน

6. เพื่อสร้างจุดรวมสายตาที่เป็นจุดเด่นของเมือง
7. เพื่อจัดระบบทางสัญจรอย่างเป็นลำดับชัดเจน
8. เพื่อจัดการกับที่ว่างตามความต้องการของชุมชน โดยเน้นกิจกรรมที่ Active มากกว่า Passive
9. เพื่อสงวนรักษารูปแบบประกอบของประวัติศาสตร์ของเมือง
10. เพื่อจัดเตรียมระบบที่ดีสำหรับลักษณะของเมืองที่ทันสมัย เช่น สาธารณูปโภคต่างๆ อาคารสูงสำหรับพื้นที่เมืองปัจจุบัน

The Chicago World's Fair ในปี 1893 หรือที่เรียกว่า Columbian Exposition นับเป็นจุดเริ่มต้นของแนวความคิด City Beautiful ในอเมริกา โดยสถาปนิก Daniel H. Burnham ได้นำเอารูปแบบสถาปัตยกรรมคลาสสิกมาใช้ และสร้างทางเดินริมน้ำ (Esplanades) ทางเดินเล่น (Promenades) และพื้นที่ว่างบนพื้นที่ริมน้ำของเมือง Chicago (Catanese & Snyder, 1988: 20)

The City Beautiful Movement จึงเป็นการนำเอาความคิดด้านศิลปะ (Municipal Art) การปรับปรุงเมือง (Civic Improvement) การออกแบบภูมิสถาปัตยกรรม (Landscape & Design) มารวมกันผังเมืองที่เกิดขึ้นจากแนวความคิดนี้ให้ความสำคัญกับการควบคุมถนน ศิลปะในเมือง อาคารสาธารณะและพื้นที่ว่าง ซึ่งจะเห็นได้จากเมืองต่างๆหลายเมือง โดยเฉพาะ Washington D.C. ที่มีการออกแบบอย่างพิถีพิถันด้านมุมมอง ความสมมาตร (Symmetry) และแนวแกน (Axis) ของผัง เช่น อนุสาวรีย์วอชิงตันที่ตั้งอยู่ปลายสุดของสระน้ำ รูปแบบสถาปัตยกรรมที่เป็นทางการ และลักษณะคลาสสิก และขนาดที่แสดงถึงความโอ่อ่าสวยงาม แนวความคิดเหล่านี้เป็นลักษณะเฉพาะของการออกแบบยุค City Beautiful (Levy, 1988: 37)

การนำองค์ประกอบของหลักการ The City Beautiful มาใช้ในการพัฒนาเมืองย่อมเป็นการปรับปรุงพื้นที่ชุมชนให้เกิดความสวยงาม มีสภาพแวดล้อมที่น่าอยู่ แต่เนื่องจากแนวความคิดนี้เป็นของประเทศตะวันตก ดังนั้นจึงควรพิจารณาถึงความเหมาะสมกับสภาพพื้นที่ สภาพภูมิอากาศ ลักษณะสถาปัตยกรรมท้องถิ่น ขนาดและสัดส่วนของอาคาร ประเภทของโครงการ ตลอดจนความสอดคล้องกับวิถีชีวิตของคนไทย

4) แนวความคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่ยั่งยืน

ความหมายของการพัฒนาอย่างยั่งยืน (UNESCO) คือ การพัฒนาเพื่อสนองความต้องการปัจจุบัน โดยไม่ทำลายความสามารถของความต้องการในรุ่นถัดไป

ข้อพิจารณาชุมชนที่พัฒนาอย่างยั่งยืน มีดังนี้ (จาก Website Livable Communities Handbook – Sustainability)

- ผลกระทบระยะยาว ที่จะเกิดขึ้นภายหลัง
- การพึ่งพาติดต่อกันของธรรมชาติและระบบของสังคม
- การมีส่วนร่วม รวบรวม และเห็นกระบวนการที่โปร่งใส
- การเท่าเทียมกันระหว่างกลุ่มต่าง ๆ ในสังคม และเท่าเทียมกันระหว่างรุ่นต่อไป
- และการป้องกันปัญหาที่อาจจะเกิดขึ้น

2.2.2 แนวความคิดในการแก้ปัญหาการจราจร

การวางแผนระบบการคมนาคม (Planning for Transportation)

การจราจรนับเป็นปัญหาที่สำคัญอีกประการหนึ่ง ที่เกิดขึ้นพร้อมกับการขยายตัวของเมือง ปัญหา รถติด อุบัติเหตุ มลภาวะทางเสียงและอากาศ เกิดจากปริมาณการจราจรที่เพิ่มขึ้นในเมือง Hugh Barton (1998) กล่าวถึงระบบการคมนาคมที่ยั่งยืน (Sustainable Transport) ว่าสามารถแก้ปัญหาสิ่งแวดล้อมและปัญหาสังคมที่เกิดขึ้นจากการจราจรได้ โดยวัตถุประสงค์หลักของการคมนาคมที่ยั่งยืนคือ การลดระดับมลภาวะ ปรับปรุงการเข้าถึงระบบการขนส่งที่ให้ความสำคัญกับคนมากกว่ารถ เพิ่มทางเลือกในการเดินทาง ลดปริมาณการเดินทาง โดยให้ท้องถิ่นจัดเตรียมสาธารณูปโภคและแหล่งงานภายในชุมชน สร้างทางเดินเท้าที่ปลอดภัย สะดวก นำเดิน ลดการพึ่งพารถยนต์ ซึ่ง Barton ได้เสนอแนวทางในการดำเนินการคือ

- จัดระบบทางเท้า โดยเพิ่มโครงข่ายให้สามารถเชื่อมต่อกับจุดต่างๆ ได้อย่างทั่วถึง โดยเฉพาะกิจกรรมที่สำคัญ และให้สามารถเข้าถึงระบบขนส่งสาธารณะได้สะดวกและปลอดภัย
- จัดเตรียมระบบทางจักรยานที่สะดวกและปลอดภัย ลดความเร็วของการจราจรบนถนน
- เพิ่มประสิทธิภาพของระบบขนส่งสาธารณะ (โดยให้ความสำคัญมากกว่าการจราจรแบบอื่น) ให้สามารถเข้าสู่พื้นที่ใจกลางเมืองได้สะดวก พร้อมทั้งสามารถเปลี่ยนระบบการเดินทางเป็นบริการแบบอื่น รวมทั้งการเดินและจักรยาน
- เพิ่มพื้นที่ปลอดภัยการจราจร และลดปริมาณการจราจร
- จำกัดการใช้รถยนต์โดยการเข้มงวดเรื่องที่จอดรถในย่านศูนย์กลางที่สำคัญ

หลักการที่สำคัญคือทำอย่างไรให้คนเลิกยึดติดกับรถยนต์ ระบบการขนส่งสาธารณะที่ดี (เช่น รถวางรถไฟฟ้) ประกอบกับทางเดินเท้าที่สะดวก สวยงาม ตลอดจนการลดจำนวนยานพาหนะอื่น และการคิดค่าจอดรถแพงๆ มาตรการต่างๆ เหล่านี้จะช่วยให้เราเห็นความสำคัญของการใช้พลังงานอย่างมีประสิทธิภาพ และลดการใช้รถยนต์ในเมืองลง

Barton (1998) ได้ให้หลักการในการวางแผนด้านการจราจร คือ

- ปริมาณการจราจรไม่ควรเพิ่มขึ้นจากการปรับปรุงถนน หรือทางแยก การจัดการจราจรหรือการก่อสร้างถนนใหม่ นอกจากนี้มีความจำเป็นที่จะรองรับการพัฒนาใหม่หรือการพัฒนาที่เข้มข้นขึ้น
- การเปลี่ยนระบบถนนควรพิจารณาปริมาณจราจร เพื่อที่จะปรับปรุงคุณภาพของสิ่งแวดล้อมสำหรับผู้อยู่อาศัย ผู้คนที่มาจับจ่ายซื้อของ เดินหรือขี่จักรยาน และอำนวยความสะดวกแก่ระบบขนส่งสาธารณะ มากกว่าที่จะเปลี่ยนระบบถนนเพื่อช่วยร่นระยะเวลาในการเดินทางแก่ผู้ใช้รถยนต์
- ปริมาณการจราจรในสภาพปัจจุบันบนถนนในเมืองอาจลดลงได้จากการวางแผนด้านอื่น เช่น การขยายทางเดินเท้าและทางจักรยาน หรือการให้ความสำคัญกับรถโดยสารประจำทางหรือรถราง
- การจัดการระบบการจราจรในเมือง ไม่ควรที่จะมุ่งไปที่การเพิ่มหรือลดความเร็วรถยนต์ แต่ควรคำนึงถึงความพอดีและสม่ำเสมอมากกว่า

Suanne Lennard และ Henry Lennard (1995: 76-77) กล่าวถึงการสร้างสมดุลของระบบคมนาคม (Balance Transportation) ในเมืองว่าการลดความเร็วและผลกระทบของการจราจรในการออกแบบถนน มีความจำเป็นอย่างยิ่งที่จะต้องปรับปรุงระบบการขนส่งมวลชน (Public Transport) และส่งเสริมการเดินและการ

ที่จักรยานเพื่อสุขภาพและสิ่งแวดล้อม ทั้งนี้ Lennard ได้อ้างถึงกฎ 10 ประการของการวางแผนการคมนาคมของ Harmut Topp (1st International Making Cities Livable Conference. Venice, 1985) ดังนี้

1. การวางผังเมืองและระบบการคมนาคมเป็นงานที่เกี่ยวข้องกับสังคม จิตวิทยา นิเวศวิทยา เศรษฐกิจ สถาปัตยกรรมและวิศวกรรม ทั้งนี้จะต้องสอดคล้องกับความต้องการของประชาชน และคำนึงถึงเด็ก คนแก่ และคนพิการด้วย
2. ความสำเร็จของเมืองไม่ได้ขึ้นอยู่กับการจราจรโดยรถยนต์ส่วนบุคคล แต่ขึ้นอยู่กับ การเข้าถึงได้ ของทุกคน ตลอดจนความสวยงาม ความเจริญหูเจริญตาของถนนและพื้นที่เปิดโล่ง
3. ระบบการคมนาคมและการใช้ที่ดินจะต้องมีความสมดุล การใช้งานแบบผสม (mixed use) จะ ช่วยลดระยะในการเดินทาง
4. การใช้แบบจำลองทางคณิตศาสตร์ด้านพฤติกรรมและปริมาณการจราจร เป็นสิ่งสำคัญในการ ตัดสินใจ
5. รูปแบบการคมนาคมที่สอดคล้องกับสภาพแวดล้อม การเดินเป็นที่นิยมมากกว่าจักรยาน การใช้ จักรยานเป็นที่ต้องการมากกว่าระบบขนส่งมวลชน และการใช้ระบบขนส่งมวลชนย่อมดีกว่าการใช้ รถยนต์ส่วนบุคคล
6. ถนนในเมืองคือพื้นที่โล่งสาธารณะ หน้าทีของถนน เป็นที่พบปะ เดินเล่น เป็นทางเข้าสู่อาคาร ต่างๆ เป็นสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับทางเท้า จักรยาน ระบบขนส่งมวลชน และรถยนต์ส่วนบุคคล
7. การเพิ่มขึ้นของความหนาแน่น ทำให้ต้องการข้อกำหนดและการควบคุมทางจราจรมากขึ้น การ เข้มงวดในบางพื้นที่โดยเฉพาะที่จอดรถ จะช่วยควบคุมการจราจรที่ได้ผล
8. สิ่งสำคัญโดยเฉพาะพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง คือการออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) และงานสถาปัตยกรรมที่สอดคล้องกับขนาดของมนุษย์ (Human Scale) การออกแบบถนนที่ดีจะ ช่วยลดผลกระทบที่เกิดจากการจราจร
9. ถนนจะต้องให้ความสำคัญกับทางเดินเท้าและจักรยาน โดยมีทางเดินที่กว้างและมีทางจักรยาน และ ทางข้ามถนน
10. ควรปลูกต้นไม้ให้กับถนนมากขึ้น รวมทั้งหน้าอาคารและบนหลังคา ต้นไม้จะช่วยปรับปรุงอากาศ บนถนน สร้างความสวยงามและช่วยบดบังอาคารที่ไม่สวย

การคมนาคมเป็นสิ่งสำคัญและจำเป็นสำหรับทุกคนในสังคม หลังจากการปฏิวัติอุตสาหกรรม ทำให้รถยนต์เข้ามามีบทบาทในชีวิตของผู้คนมากขึ้น จนกลายเป็นส่วนหนึ่งของชีวิตประจำวัน จากการเพิ่มขึ้นของจำนวนประชากร การขยายตัวของเมืองที่เอื้อต่อการจราจร มีการสร้างถนนที่กว้างขึ้น ตลอดจนการพัฒนาทางอุตสาหกรรมและการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ ทำให้ปริมาณรถยนต์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว ซึ่งมีผลกระทบโดยตรงต่อสภาพแวดล้อมทั้งทางเสียง ก๊าซพิษ เขม่ารถยนต์ อันเป็นผลเสียต่อคุณภาพชีวิตของมนุษย์ และธรรมชาติอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้

การพัฒนาทางด้านระบบคมนาคมขนส่ง จะต้องมีการวางแผนควบคู่ไปกับการพัฒนาเมืองตั้งแต่ระดับภูมิภาค (Regional Planning) จนถึงการศึกษาของแต่ละเมืองและภายในชุมชน การส่งเสริมนโยบายที่จะทำ

ให้ใช้รถยนต์น้อยที่สุด เพื่อลดผลกระทบต่อสภาพแวดล้อม เช่น ที่ทำงานและที่อยู่อาศัยใกล้กัน เพื่อลดเวลาและระยะทาง ระบบขนส่งมวลชนที่สร้างความสะดวกสบายแก่ประชาชนและเพื่อลดการใช้รถยนต์ส่วนตัว การให้ความสำคัญกับทางเดินเท้าและจักรยานภายในชุมชนเพื่อลดมลพิษและการใช้พลังงาน ดังนั้นการวางแผนหลักในการพัฒนาเมืองและการออกแบบชุมชนจะต้องเน้นเรื่องการลดความต้องการในการเดินทาง โดยเฉพาะการใช้รถยนต์ส่วนตัว (Moughtin, 1996)

2.2.3 แนวความคิดในการสร้างเอกลักษณ์ให้กับชุมชน

- 1) ทฤษฎีและแนวความคิดเกี่ยวกับองค์ประกอบที่ส่งเสริมถึงเอกลักษณ์ของชุมชน จากการศึกษาถึงองค์ประกอบที่ทำให้เกิดขึ้นเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนนั้น (Manler and Guix, 1998) มีดังนี้
 - ลักษณะภูมิประเทศ (Topography) เป็นสถานที่ที่ตั้ง ที่มีสภาพแวดล้อมที่เป็นลักษณะที่โดดเด่นตามธรรมชาติ มีผลต่อรูปแบบการตั้งถิ่นฐานของชุมชน
 - ระดับของกิจกรรม (Level of Activity) แยกออกได้ว่ามีกิจกรรมหลักที่เกิดขึ้นอยู่เป็นประจำ เป็นประเพณีของชุมชน ที่คนในพื้นที่ให้ความสำคัญ และกิจกรรมที่มีความสนใจบ้างลดลงมา
 - รับรู้ได้ถึงเสียงและกลิ่น (Sound & Smells) ชุมชนใดที่มีอาชีพ หรือกิจกรรมของชุมชนที่เหมือนกันจะมีความชัดเจนปรากฏออกมาจากใน รูปของเสียง และกลิ่นที่เกิดขึ้นเมื่อเข้าเขตบริเวณชุมชนนั้น
 - ความโปร่งใส ความชัดเจนที่พบเห็นได้ (Transparency) มีกิจกรรม วัฒนธรรมที่พบเห็นได้ชัดเจน บอกได้ว่าเป็นเขตชุมชนนี้ มีความชัดเจนในด้านสังคม
 - รูปแบบของโครงข่ายของเจ้าของพื้นที่ (Pattern of Ownership) การรวมกันเป็นรูปแบบของการครอบครองพื้นที่ เป็นลักษณะเฉพาะชุมชนจากขนาดพื้นที่ การเชื่อมโยงพื้นที่ของเจ้าของพื้นที่
 - เงื่อนไข ข้อกำหนดของอาคาร (Building Condition) มีอาคารที่อยู่ในช่วงอายุ หรือสภาพทรุดโทรม หรือเป็นอาคารที่สำคัญทางประวัติศาสตร์
 - อัตราและสัดส่วนของการใช้งาน (Range of Uses & Scale of Uses) การใช้งาน และลักษณะของการใช้งานที่เกิดขึ้นมีมากน้อย บอกถึงกิจกรรมของผู้ใช้ในชุมชน
 - ข้อกำหนดในพื้นที่ (Area Role) กฎระเบียบ ข้อบังคับ มาตรการ ในพื้นที่ที่ส่งผลถึงลักษณะทางกายภาพ และสังคมของชุมชน
 - ภาพลักษณ์ของพื้นที่จากประเภทของกิจกรรม (The image of the area perceived by) ภาพลักษณ์มาจากความเป็นชุมชนของกิจกรรมในแต่ละแบบทำให้พื้นที่นั้นมีลักษณะเฉพาะของเมืองที่จะรองรับกลุ่มที่แตกต่างกัน เช่น พื้นที่ที่เป็นที่พักอาศัย พื้นที่ที่เป็นที่สำหรับพักผ่อน
 - ช่วงอายุอาคาร (Age Range of Building) ช่วงอายุอาคารที่มีความใกล้เคียงกันหรือแตกต่างกัน และช่วงอายุอาคารที่ใช้งานได้ กับใช้งานไม่ได้แล้ว
 - วัสดุและพื้นผิวของอาคาร (Buildings Materials & Textures) วัสดุและพื้นผิวที่ใช้กับอาคารได้จากท้องถิ่น หรือในยุคสมัยนั้น มีความชัดเจนรูปแบบเฉพาะ เจาะจงกับอาคารในพื้นที่ของชุมชนนั้น
 - รูปแบบทางสถาปัตยกรรม (Architectural Style Richness & Colour) ลักษณะทางสถาปัตยกรรม สะท้อนถึงการออกแบบของยุคสมัยของช่างในชุมชนนั้น รวมถึงการใช้งาน

- รูปแบบของภูมิสถาปัตยกรรม (Greenery & Landscape) สภาพแวดล้อม ลักษณะของภูมิสถาปัตยกรรมภายนอกอาคาร สภาพภูมิอากาศของชุมชน ที่ส่งผลต่อการจัดภูมิสถาปัตยกรรม
- ระดับของการปิดล้อม (Levels of Encloses) การล้อมรอบของอาคารในพื้นที่ที่มีความแออัดหรือเบาบาง มีระดับการใช้งาน และการเข้าถึงในแต่ละพื้นที่ และถึงการป้องกันระหว่างชุมชนกับภายนอก
- โครงข่ายของที่ว่าง (Network of spaces) การเชื่อมต่อของที่ว่างของชุมชน สะท้อนถึงกิจกรรมการใช้งาน มีความหนาแน่นหรือ เชื่อมต่อกันห่าง เน้นจุด ๆ ในแต่ละที่ว่าง

2) แนวคิดในแนวทางทฤษฎีของภูมิทัศน์เมือง (Townscape disciplines) เรื่ององค์ประกอบที่มีความสัมพันธ์ และส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่ (Worskett , 1969 อ้างถึงใน วชิรัฐ พรหมบุตร , 2539)

- Opportunity ซึ่งโดยธรรมชาติของภูมิทัศน์เมือง (Townscape) จะมีความคิดใหม่ที่เหมาะสมถึงลักษณะเฉพาะของเมือง ทั้งด้านการพัฒนาและการนำเมืองกลับมาปรับใช้ผู้คนใหม่ในชีวิตประจำวัน โดยยังคงไว้ซึ่งความมีชีวิตชีวา และความเป็นเอกลักษณ์ของย่านนั้น ๆ ในการแก้ไขปรับปรุง ต้องคำนึงถึงความเหมาะสม โดยคิดในหลักการที่ว่างที่ดีที่สุด และถูกที่สุด และจะต้องมีความเหมาะสมกับคุณภาพของพื้นที่ด้วย

- Identity Area เป็นกลุ่มพื้นที่ต่าง ๆ ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตน เช่น ในบางพื้นที่มีเอกลักษณ์ ทางทัศนียภาพ (Visual Identity) หรือเอกลักษณ์ในทางสังคม (Social Identity)

- Encloses of Space ประกอบด้วยรูปทรงและที่ว่าง เป็นความรู้สึกที่ปิดล้อมในพื้นที่ เป็นเมืองจะเห็นเป็นที่ว่างปิดล้อมที่ชัด คือ ย่านที่เป็นลักษณะของสแควร์ ที่ว่างในภูมิทัศน์ของเมือง (Townscape) นี้ จะไม่มีเพดาน แต่จะรู้สึกถึงการมีเพดานโดยเส้นขอบฟ้า ก่อให้เกิดการปิดล้อม ส่วนถนนที่ตัดผ่านเข้าไปในพื้นที่นั้นจะถูกปิดล้อมด้วยแนวอาคารที่อยู่ขนานกับถนน

- Character of Space เป็นเอกลักษณ์หรือลักษณะของที่ว่างซึ่งถูกปิดล้อมอยู่ (Encloses of Space) หรือกล่าวได้ว่าจะเป็นการสัมพันธ์มาจากที่ว่าง ที่ถูกปิดล้อมและจะมีมุมมองแต่ละมุมที่ถูกปิดล้อมด้วยอาคารหรือส่วนประกอบอื่น ๆ ทางภูมิทัศน์ของเมือง (Townscape) ซึ่งจะทำให้ความรู้สึกที่แตกต่างกันไป ถึงแม้ว่าจะเป็นย่านเดียวกันแต่คนละมุมของถนนก็ตาม

- Change of Level เป็นความสัมพันธ์ซึ่งต่อเนื่องมาจาก ลักษณะของที่ว่าง (character of space) เมื่อมีเอกลักษณ์และลักษณะที่แตกต่างกันในแต่ละพื้นที่ ซึ่งถูกปิดล้อมการเปลี่ยนระดับมุมมอง เช่น การเดินขึ้นเนิน จะไม่เปลี่ยนเอกลักษณ์หรือลักษณะของพื้นที่ แต่จะเป็นการสร้างความรู้สึกขึ้นใหม่ โดยเป็นการเพิ่มความน่าตื่นเต้น และความประทับใจในภูมิทัศน์ของเมือง

- Activities ลักษณะของถนนและการใช้ถนน รวมถึงกิจกรรมของผู้คนในท้องถิ่นและวิถีชีวิตที่ปรากฏนั้นจะเสริมสร้างเอกลักษณ์ขึ้นในพื้นที่นั้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งลักษณะและเอกลักษณ์ในทางทัศนียภาพ (visual characteristics)

- Detailing ในรายละเอียดขององค์ประกอบและเครื่องประดับภายในชุมชน เช่น เครื่องประดับถนน (Street Furniture) นั้น การใช้งานหรือแม้กระทั่งหน้าที่ใช้สอยที่ปรากฏเมื่อต่างย่าน ต่างกิจกรรม รายละเอียดต่าง ๆ ที่ปรากฏให้สังเกต ย่อมมีเครื่องแตกต่างกัน เช่น ย่านพักอาศัยนั้นจะไม่มียานสินค้ามากเท่ากับย่านการค้า เป็นต้น

- Tree พืชพรรณนับได้ว่า เป็นองค์ประกอบอีกองค์ประกอบหนึ่งที่ช่วยสร้างภูมิทัศน์ของเมืองให้เมือง ๆ นั้น มีเอกลักษณ์และลักษณะเฉพาะของตนเอง และพืชพรรณของท้องถิ่นนั้นจะสร้างบรรยากาศให้มีความแตกต่างกันไป ทั้งด้านการใช้พื้นที่ ความสัมพันธ์กับองค์ประกอบโดยรอบ การสร้างความรู้สึกปิดล้อม (Enclosure) ให้พื้นที่ซึ่งมีการเคลื่อนไหวอีกทั้งยังช่วยลดความรุนแรงในการปิดล้อมด้วยอาคาร

- Contrast of Space ในสถานที่ซึ่งมีสถานะที่แตกต่างกัน นำอยู่ในพื้นที่ที่มีความต่อเนื่องกัน การเปลี่ยนมุมมองที่มีความขัดแย้งกัน จะสร้างความรู้สึกที่แปลกใหม่ให้กับมุมมองนั้น ตัวอย่าง เช่น ถนนแคบ ๆ ถูกเปิดไปสู่ลานกว้าง หรือลานกว้างที่มีขนาดใหญ่ เป็นต้น

- Organization of Space กลุ่มของที่ว่างบางพื้นที่ภายในชุมชน หรือเมืองจะถูกแยกออกจากเมือง ด้วยเอกลักษณ์ของที่ว่างที่ต่างกัน หรืออาจจะถูกแยกออกด้วย ผังถนนที่เชื่อมกลุ่มของที่ว่าง หรือกลุ่มผ่านต่าง ๆ เข้าร่วมกัน

3) ทฤษฎีจินตภาพ (The Image of The City)

Kevin Lynch (1960) ได้ทำการศึกษาจินตภาพของเมือง (Image of The City) โดยได้เสนอแนวความคิดที่มีอิทธิพลอย่างมากต่อแนวทางการศึกษาเกี่ยวกับจินตภาพทางสภาพแวดล้อม และองค์ประกอบของเมือง Lynch วิเคราะห์ให้เห็นถึงองค์ประกอบที่สำคัญของระบบมโนทัศน์ 3 ประการ ที่มักจะเกิดขึ้นพร้อมกันเสมอคือ

1. เอกลักษณ์ (Identity) หมายถึงลักษณะเฉพาะของวัตถุ ที่มีความแตกต่างจากสิ่งอื่น ทำให้สามารถจดจำเพราะความไม่เหมือนกัน
2. โครงสร้าง (Structure) หมายถึงความสัมพันธ์ทางกายภาพหรือรูปแบบของวัตถุ ที่มีความสัมพันธ์ต่อกันหรือต่อผู้ที่พบเห็น
3. ความหมาย (Meaning) หมายถึงความเข้าใจในความหมายของวัตถุของผู้พบเห็น ที่อาจเป็นความหมายทางด้านอารมณ์หรือการสื่อสาร

ส่วนประกอบทั้ง 3 ส่วนนี้มีความสัมพันธ์ซึ่งกันและกัน ในการศึกษาของ Lynch ได้ให้ความสนใจในส่วนของคุณลักษณะและโครงสร้าง ซึ่งมีความสำคัญต่อการจัดการทางกายภาพ ความเข้าใจและความชัดเจนในด้านเอกลักษณ์ และโครงสร้าง ที่สามารถทำให้เกิดจินตภาพได้ (Imageability)

Lynch ได้เสนอองค์ประกอบของหลักจินตภาพและองค์ประกอบของเมือง (The City Image and Its Elements) ที่จะมีลักษณะที่แตกต่างกันออกไป ตามลักษณะทางกายภาพเศรษฐกิจและสังคม รวมถึงผู้คน และกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นในเมืองนั้นๆ ความสำคัญขององค์ประกอบต่างๆ ในสภาพแวดล้อมจะมีผลต่อผู้สังเกตในการสร้างจิตภาพขึ้นในใจระหว่างตนเองกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถแบ่งออกได้เป็น 5 ประเภทเมื่อพิจารณาตามลักษณะทางกายภาพ คือ

- เส้นทาง (Paths) หมายถึง เส้นทางที่ทำให้เราสามารถเดินทางสัญจรไปมาได้ เช่น ถนน ทางเดิน คลอง ทางรถไฟ เป็นต้น Paths เป็นองค์ประกอบที่โดดเด่น เมื่อผู้คนเดินทางผ่านเมือง ระหว่างทางก็จะสามารถสังเกตเห็นสภาพแวดล้อมต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น บ้าน อาคารบ้านเรือน ต้นไม้ สิ่งของ หรือกิจกรรมต่างๆ ที่เกิดขึ้นระหว่างการเดินทางได้

- ขอบ (Edges) หมายถึง แนวหรือขอบที่เป็นเส้นยาว ที่ขวางกันระหว่างสิ่ง 2 สิ่ง หรือแบ่งพื้นที่ 2 แห่ง ออกจากกันเป็นแนวยาวต่อเนื่อง เช่น ชายหาด ทางรถไฟ ถนน หรืออาจหมายถึงแนวรอยต่อที่ปิดกันระหว่างส่วนหนึ่งกับอีกส่วนหนึ่ง Edges มักจะใช้เป็นที่แบ่งขอบเขตของพื้นที่ของเมือง ในบางครั้ง Paths ก็สามารถทำหน้าที่เป็น Edges ได้

- ย่าน (Districts) หมายถึง ย่านหรือบริเวณที่มีกิจกรรมหรือลักษณะทางกายภาพที่คล้ายคลึงกัน และมีความแตกต่างจากบริเวณอื่นๆ มีขนาดค่อนข้างใหญ่ที่ผู้คนสามารถเข้าไปใช้ได้ และมักจะมีลักษณะเฉพาะตัวทั้งภายใน และภายนอกที่สามารถมองเห็นได้ เช่น ย่านเกษตรกรรม ย่านชุมชนเมือง เป็นต้น ลักษณะทางกายภาพที่สำคัญของ Districts ประกอบไปด้วยองค์ประกอบต่างๆ เช่น รูปทรง ที่ว่าง อาคาร ป้าย กิจกรรมต่างๆ ลักษณะภูมิประเทศของพื้นที่ เป็นต้น องค์ประกอบเหล่านี้ล้วนมีลักษณะเฉพาะที่สามารถบ่งบอกภาพลักษณ์ของแต่ละเมืองได้

- ศูนย์ชุมชน (Nodes) หมายถึง จุดหรือตำแหน่งของพื้นที่ในเมืองที่เป็นศูนย์รวมของกิจกรรม เช่น สีแยก จุดตัดของเส้นทางคมนาคม ทางสัญจรที่มารวมกัน จุดเปลี่ยนระบบคมนาคม Node มักจะเป็นที่พลุกพล่านที่มีความสำคัญในการใช้งาน หรือลักษณะที่สำคัญทางกายภาพ เช่น ร้านค้าหัวมุมถนน หรือพื้นที่ว่างระหว่างอาคาร (Enclosed Square) สถานีรถไฟ เป็นต้น

- ภูมิสัญลักษณ์ (Landmarks) หมายถึง สิ่งที่สามารถมองเห็นได้จากภายนอก ซึ่งสามารถสังเกตได้ง่าย ทั้งในระยะใกล้และระยะไกลในมุมมองต่างๆ และใช้เป็นตำแหน่งในการอ้างอิงหรือบอกทิศทางได้ เช่น อาคาร ร้านค้า ป้าย ภูเขา อนุสาวรีย์ เป็นต้น Landmark ที่โดดเด่นสามารถเป็นสัญลักษณ์ของเมืองนั้นๆ ได้

Lynch สรุปผลที่ได้จากการศึกษาเมืองต่างๆ ว่าองค์ประกอบทั้งห้า เป็นส่วนช่วยในการศึกษาลักษณะเฉพาะของเมือง มีประโยชน์ต่อการศึกษเปรียบเทียบสภาพแวดล้อมทางกายภาพของเมืองต่างๆ และมีความสำคัญต่อการศึกษารูปภาพของเมือง โดยสภาพแวดล้อมของเมืองที่เป็นระเบียบเรียบร้อยจะช่วยให้เกิดจินตภาพ (Imageability) ที่ชัดเจนและเข้าใจได้ง่าย จินตภาพของผู้ที่อยู่ในเมืองนั้นจะแสดงถึงการเกิดจินตภาพที่คนส่วนใหญ่ยึดถือเป็นจินตภาพร่วมกันได้

2.3 แนวความคิดในการกำหนดแนวทางในการอนุรักษ์

2.3.1 แนวทางที่กำหนดสำหรับการพัฒนาการใช้พื้นที่ที่มีคุณค่า และเป็นเอกลักษณ์ของชุมชน (Worskett, 1969) ดังต่อไปนี้

1) กำหนดนโยบายเรื่องความสูงของอาคาร (Building Hight Policy) โดยมีการคำนึงถึงเส้นขอบฟ้าเดิมของเมือง (Skylines) รวมถึงจุดรวมสายตา (Focal Point) ทั้งนี้อาจใช้มาตรการเกี่ยวกับความสูง ซึ่งสามารถทำได้สองระดับด้วยกัน คือ

- การสร้างอาคารสูงขึ้นมาใหม่ จะต้องคำนึงถึงเส้นขอบฟ้าของเมือง
- การป้องกันทิวทัศน์ภายในเมือง โดยสร้างเกณฑ์ในการควบคุมขนาดของอาคารและเส้น ขอบฟ้าของเมือง

2) กำหนดแนวทางและนโยบายในการออกแบบลักษณะทางกายภาพของอาคาร ที่จะสร้างขึ้นใหม่ให้เหมาะสมกับย่าน (Design of Infilling) ผลกระทบของการอนุรักษ์หรือการกำหนดเขตในการอนุรักษ์ ไม่ได้ครอบคลุมเพียงแค่การวางแผนหรือเป็นเพียงนโยบายที่จะอนุรักษ์ แต่แนวโน้มมักจะให้ความสำคัญกับการนำ

มาใช้ใหม่ในวิถีชีวิตปัจจุบัน ต้องสร้างให้กลมกลืนกับอาคารเก่าที่ปรากฏอยู่แล้วภายในย่านนั้น ๆ สิ่งสำคัญที่สุดในการสร้างชิ้นใหม่ คือ การรักษาเส้นขอบฟ้า (skyline) และด้านหน้าของอาคาร (Façade) ให้อยู่ในยุคสมัยเดียวกันกับอาคารเก่า (Same Style , Same Period) อีกด้วย

3) กำหนดแนวทางในการออกแบบภูมิทัศน์เมือง (Townscape Discipline) ในเมืองแต่ละเมืองจะมีเอกลักษณ์ในการวางผัง การตัดถนน การจัดที่โล่ง (Open Space) การจัดที่ว่างระหว่างอาคารบางเมือง อาจมีกำแพงเมืองหรือปรากฏเมืองเก่าเป็นลักษณะพิเศษของเมือง แนวทางในการออกแบบหรือพัฒนาจะต้องมีการอนุรักษ์ ทั้งทางด้านกายภาพและคุณภาพของมุมมอง (Visual Quality) เพื่อให้เกิดความรู้สึกสัมพันธ์กับโครงสร้างเดิมของเมือง

4) ความสัมพันธ์ของเมืองและภูมิทัศน์ (Town , Landscape Relationship) สภาพภูมิทัศน์เมืองเป็นสิ่งบ่งบอกถึงความเป็นเอกลักษณ์ของเมือง โดยเรามักจะเข้าใจว่าขนาดของเมือง จำนวนประชากร รูปแบบของอาคาร ลักษณะของภูมิประเทศและขอบเขตในส่วนที่ต้องกำหนดให้เมืองแต่ละเมืองมีเอกลักษณ์ของตนเอง ซึ่งขนาดเมืองจะแสดงให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะของเมือง ๆ หนึ่ง ด้วยเหตุผลที่ว่า ในการเปลี่ยนแปลงของชุมชนหนึ่งชุมชนใด อีกทั้งยังเป็นสิ่งที่ประกอบถึงประวัติศาสตร์ของชุมชน รวมไปถึงการสะท้อนกลับทางทัศนียภาพของชุมชนในระดับต่าง ๆ ความสัมพันธ์ของภูมิทัศน์เหล่านี้ นับเป็นส่วนหนึ่งที่ช่วยกระตุ้นให้เกิดการจำได้ในมิติภาพต่อชุมชน

2.3.2 แนวความคิดเกี่ยวกับการอนุรักษ์และพัฒนาเมือง

เป็นแนวทางการอนุรักษ์และพัฒนาเมือง โดย (นิจ วิทยธีระนันท์ อ้างถึงใน เสาวลักษณ์ บุญโพธิ์อภิชาติ) สรุปเป็นข้อ ๆ ดังนี้

1) การใช้ที่ดิน จะต้องมีการจำแนกการใช้ที่ดินเป็นสัดส่วน เพื่อจะทำให้ชุมชนเป็นระเบียบ บริเวณที่เป็นแหล่งชุมชนเก่ากลางเมืองหรือชุมชนที่ทอดโทรมจะต้องดำเนินการจัดโครงสร้างบูรณะฟื้นฟูเมืองและชุมชนเหล่านั้น องค์ประกอบต่าง ๆ ของการใช้ที่ดิน เป็นพื้นที่โล่ง (open space) หรือพื้นที่สาธารณะ (public space) ควรมีขึ้นในบริเวณที่มีประชากรหนาแน่น ทั้งหมดนี้เพื่อความน่าอยู่และความเป็นระบบระเบียบของบ้านเมือง

2) การพัฒนาด้านการก่อสร้างของอาคาร จะต้องคำนึงถึงรูปแบบ สัดส่วน ความสูง สีสีนของอาคาร โดยพยายามให้มีความกลมกลืน และสอดคล้องกับเอกลักษณ์ของเมือง และเส้นขอบฟ้าของเมืองโดยเฉพาะกลุ่มของคนสูง และตึกแถวเป็นดัวคั้งและทำลาย ทัศนียภาพของวัดวาอารามโบราณสถานและขอบฟ้า

3) การอนุรักษ์จำเป็นต้องให้ความคุ้มครองคุณค่า และความงาม โดยการขึ้นทะเบียนโบราณวัตถุโบราณสถาน ซึ่งสิ่งเหล่านี้จำเป็นต้องอาศัยการอนุรักษ์ควบคู่ไปกับการพัฒนา และต้องผสมผสานเข้ากับชีวิตในสังคม ปัจจุบันและสิ่งแวดล้อมสมัยใหม่ โดยให้อยู่ในความเหมาะสมพอดี และจะต้องระวังการเปลี่ยนแปลงอันจะก่อให้เกิดการสูญเสียต่อเอกลักษณ์ของสิ่งทีอนุรักษ์นั้นด้วย

4) การสัญจร หมายถึง ถนน และอุปกรณ์ตกแต่งถนน (Furniture Street) จะต้องออกแบบให้เหมาะสมและสอดคล้องกับเอกลักษณ์ หรือสภาพแวดล้อมของเมือง ลักษณะเช่นนี้มักจะเกิดขึ้นกับเมืองท่องเที่ยวที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ อีกประการที่สำคัญ คือ การวางระบบถนนจะต้องหลีกเลี่ยง บริเวณที่จะ

อนุรักษ์ เพื่อเบี่ยงเบนการจลาจลให้ออกไปจากบริเวณนี้ เพื่อลดความสั่นสะเทือนอันจะส่งผลให้เกิดความเสียหายต่อโบราณสถาน และเพื่อภูมิทัศน์ที่สวยงามในบริเวณนั้น

5) บริเวณสาธารณะ สาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ที่มีประสิทธิภาพและความพอเพียงในการให้บริการทั้งในด้านปริมาณและคุณภาพ ซึ่งคำนึงถึงความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบและความปลอดภัย

6) คณะกรรมการเฉพาะกิจ “ ปกป้องและส่งเสริมคุณภาพความงามของสิ่งแวดล้อม ” มุ่งให้ท้องถิ่น (Grass Root) มีบทบาทเพิ่มขึ้นในการรักษาคุณภาพของเมือง เช่น การจัดตั้งคณะกรรมการการสวนท้องถิ่น เป็นผู้ดูแลโบราณสถาน และสิ่งแวดล้อม ซึ่งเป็นหน่วยงานท้องถิ่น ก็สามารถรวบรวมเหตุการณ์ต่าง ๆ ต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมได้

2.4 แนวความคิดเกี่ยวกับการใช้ที่ดินริมน้ำ

Breen และ Rigby (1996:13-17) กล่าวถึงความสำคัญของน้ำว่า “น้ำเป็นพื้นฐานของวัฒนธรรมของผู้คนชั้นต่างๆ ...มันเป็นสถานที่ที่เหมาะสมกับการเฉลิมฉลองและประกอบพิธีต่างๆ ...ผู้คนมักจะเสาะหาพื้นที่ริมน้ำเพื่อประกอบพิธีทางศาสนาหรือเพื่อการพักผ่อน” อารยธรรมที่สำคัญของมนุษย์มักจะเกี่ยวข้องกับเหตุการณ์และการพัฒนาที่เกิดขึ้นตามริมชายฝั่งทะเล ริมน้ำ ริมหาดทราย ...การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำที่เกิดขึ้นใหม่ เกี่ยวข้องกับประเด็นทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และการอนุรักษ์ จากความเจริญทางด้านเศรษฐกิจ ความก้าวหน้าทางด้านเทคโนโลยี และระบบการขนส่งที่เปลี่ยนไป ทำให้อุตสาหกรรมกระจายตัวไปทั่วโดยเฉพาะย่านชานเมืองที่ราคาที่ดินต่ำ โรงงานไม่จำเป็นต้องอยู่ริมน้ำใจกลางเมืองอีกต่อไป จึงเกิดการพัฒนาริมน้ำ การรีดถอนอาคารหรือโรงงานที่เสื่อมโทรม การปรับเปลี่ยนประโยชน์ใช้สอยของอาคารริมน้ำ เพราะมนุษย์ยังคงต้องการพื้นที่ว่างอีกมากเพื่อการพักผ่อนและประกอบกิจกรรมต่างๆ

Roy Maan (1973) ได้กล่าวไว้ในหนังสือ Rivers in the City เกี่ยวกับการใช้ที่ดินริมน้ำ โดยให้ความสนใจด้านคุณค่าทางสิ่งแวดล้อมของพื้นที่ริมน้ำในเขตชุมชนเมือง รวมทั้งการนำเอาที่ดินบริเวณดังกล่าวมาใช้อย่างชาญฉลาด และยกตัวอย่างการใช้ที่ดินผิวดินประเภทในแต่ละภูมิภาคของยุโรปตะวันตกและสหรัฐอเมริกาแถบตะวันออก โดยเป็นการพิจารณาทางด้านนิเวศวิทยา สุนทรียศาสตร์และการพัฒนาของการใช้ที่ดิน

Roy Maan กล่าวว่า ประเทศต่างๆ ในตะวันตกได้พยายามอนุรักษ์สภาพธรรมชาติบริเวณริมน้ำในเขตศูนย์กลางเมือง หรือบริเวณโดยรอบเมืองในเขตเมืองใหญ่ เช่น San Antonio และ Hamburg ก็มีการอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่บริเวณริมน้ำไปพร้อมกัน โดยการออกแบบและควบคุมการใช้ที่ดินบริเวณริมน้ำ (Waterfront) เป็นกรณีพิเศษ นอกจากนั้นยังกล่าวถึงมลภาวะทางน้ำของเขตชุมชนเมืองว่ามีผลกระทบต่อสุขภาพ และความเป็นอยู่ของประชากรเมือง รวมทั้งกระทบต่อระบบการไหลของน้ำในพื้นที่ริมน้ำและบริเวณลุ่มแม่น้ำทั้งหมด อันเกี่ยวพันไปถึงน้ำใต้ดิน ทะเล และสิ่งมีชีวิตในโลกนี้ด้วย จนกลายเป็นปัญหาสิ่งแวดล้อมที่วิกฤตอยู่ทุกวันนี้ โดยสาเหตุของการเกิดมลภาวะจะมาจากมนุษย์ที่อยู่อาศัยและทำมาหากินบนพื้นดินซึ่งสิ่งปฏิกูลลงน้ำ

ในขณะที่เขตชุมชนเมืองที่อยู่ริมน้ำก็มีรูปแบบของตัวเองผ่านประวัติศาสตร์ ไม่ว่าจะเป็นฟาร์ม บ้านเรือน โรงงานอุตสาหกรรม และสาธารณูปโภคต่างๆ เราสามารถพบผลงานที่เป็นประวัติศาสตร์และมรดกทางสถาปัตยกรรม และที่ริมน้ำนี้เองที่ทำให้เกิดภูมิทัศน์ที่สวยงามตามความคิดสร้างสรรค์ที่เข้ากับธรรมชาติ ริมน้ำเป็นสิ่งสวยงามที่ไม่สามารถจะหาสิ่งอื่นมาแทนได้ และเป็นสถานที่ที่ผู้คนในชุมชนแสวงหาโอกาสออกมาข้างนอกเพื่อพักผ่อน ออกกำลังกาย หรืออยู่ตามลำพัง

เมื่อมีการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจและเทคโนโลยีอย่างรวดเร็ว ในขณะที่ความเข้าใจต่อผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมของมนุษย์ยังมีน้อย การเติบโตทางอุตสาหกรรมจึงทำให้เกิดปัญหาต่อสิ่งแวดล้อมตามมา ซึ่งแต่เดิมไม่ว่าจะเป็นการเดินทางของคนหรือการขนส่งสินค้า จะใช้ทางน้ำเป็นหลัก พื้นที่ริมแม่น้ำจึงถือเป็นจุดที่มีความสะดวกในการเข้าถึงสูงมาก การใช้ที่ดินในชุมชนเมืองบริเวณริมแม่น้ำจึงมีความหนาแน่นสูง โดยเฉพาะโรงงานอุตสาหกรรมต่างๆ ซึ่งต้องการความสะดวกในการขนถ่ายวัตถุดิบที่ใช้ในการผลิต และต้องการใช้น้ำในขั้นตอนการผลิต หรือถ่ายเทของเสียจากโรงงาน ฉะนั้นในจุดประสงค์หลักของโครงการแต่ละโครงการจะต้องเลือกระหว่างการผลิตที่ทำให้เกิดมลภาวะโดยการทิ้งของเสียลงแม่น้ำโดยตรง หรือการผลิตที่มีการบำบัดของเสียก่อนระบายลงสู่น้ำลำคลอง

พื้นที่ริมน้ำจะได้รับผลกระทบจากโครงการที่เป็นอันตรายต่อระบบนิเวศน์ การนันทนาการ และคุณค่าทางทัศนียภาพที่สวยงามของพื้นที่ริมน้ำที่จะหายไป ดังนั้นจึงสมควรได้รับการดูแล และป้องกันจากการใช้ที่ดินไม่เหมาะสม และทำลายสภาพแวดล้อม

กิจกรรมหลายอย่างที่ต้องการตั้งอยู่ริมน้ำ เพื่อใช้น้ำในการผลิตและถ่ายเทของเสีย สามารถกำหนดให้อยู่ลึกเข้าไปจากริมน้ำ ซึ่งแม้ว่าจะเพิ่มต้นทุนในการผลิต แต่ก็คุ้มค่างกับสิ่งแวดล้อมและสังคม วิธีการเดียวที่จะทำให้เกิดการประหยัดในระยะยาว และกระตุ้นให้สาธารณชนสนใจอย่างกว้างขวาง คือแต่ละคนจะต้องช่วยกันรักษาแหล่งทรัพยากรธรรมชาติให้มากที่สุด และใช้เท่าที่จำเป็น ดังนั้นถ้าทุกคนยอมรับเป็นหน้าที่ของตนเองที่จะดูแลโลก ถือเป็นกรวางแผนระยะยาว และถ้าทุกคนคำนึงถึงการลงทุนทางสิ่งแวดล้อม สังคม และความสูญเสียจากการนำทรัพยากรธรรมชาติมาใช้ ก็จะทำให้เกิดข้อตกลงของคนในสังคมว่า

1. ต้องยกเลิกหรือลดการนำเอาทรัพยากรที่ไม่สามารถสร้างขึ้นได้อีกมาใช้ (พื้นที่ริมแม่น้ำ, สัตว์ป่า, แร่ธาตุ)
2. ป้องกันการทำลายคุณภาพน้ำ อากาศ และสภาพภูมิทัศน์
3. นำเอาน้ำและทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ ที่ใช้แล้วมาใช้อีก เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด
4. ใช้ประโยชน์ที่ดินแต่ละประเภทอย่างสูงสุด ไม่ว่าจะเป็นการที่อยู่อาศัย แหล่งงาน และระบบสาธารณูปโภคของชุมชน และพัฒนาให้มนุษย์สามารถใช้ประโยชน์ร่วมกันโดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อมด้วย

จากข้อตกลงดังกล่าว จะสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ได้ ต้องได้รับความร่วมมือจากชุมชนในการแสวงหาเครื่องมือที่จะนำมาใช้จัดการสิ่งแวดล้อม ได้แก่ วิธีทางด้านเศรษฐกิจ ข้อบังคับ การวางแผน และเทคนิคต่างๆ รวมทั้งเทคโนโลยีใหม่ๆ

Roy Maan ยังกล่าวถึงการควบคุมเพื่อปกป้องพื้นที่ริมน้ำให้มีสภาพดีเหมือนเดิม คือ

- ต้องรักษาพื้นที่ริมน้ำไว้ให้ได้มากที่สุด เพื่อการนันทนาการ ระบบนิเวศน์ และรักษาทัศนียภาพที่สวยงามไว้
- ต้องเปิดมุมมองสู่ภูมิทัศน์ของแม่น้ำให้ได้มากที่สุด เพื่อที่จะรักษาแนวขอบของแม่น้ำไว้ และไม่ควรรอนุญาตให้ก่อสร้างอาคารริมน้ำเป็นเหมือนกำแพงบังวิว ความสูงของอาคารควรควบคุมให้อยู่ในขอบเขต และอาคารสามารถมีความสูงเพิ่มขึ้นได้ตามระยะที่ห่างจากขอบแม่น้ำออกไป อาคารสูงจะต้องเว้นที่ว่างและเปิดให้มีมุมมองสู่น้ำ

แม่น้ำถือเป็นพื้นที่แหล่งสุดท้ายของพื้นผิวโลกในเขตชุมชนเมือง ที่ยังหลงเหลือที่ว่างให้มนุษย์เข้าไปประโยชน์และก่อให้เกิดความสุขได้ แม่น้ำเป็นระบบนิเวศน์ที่ต้องการการอนุรักษ์เป็นอันดับแรก พื้นที่ริมน้ำจึงเป็นความหวังสูงสุดของมนุษย์ในการเริ่มต้นที่จะชุบชีวิตสิ่งแวดล้อมทางกายภาพของชุมชน จึงสมควรอย่างยิ่งที่เราจะต้องดูแลรักษาเป็นอย่างดี

2.5 โครงการ และแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา

ในการศึกษาค้างนี้จะเน้นเฉพาะโครงการ และแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา เพื่อนำมาใช้ประกอบในการปรับปรุงพื้นที่ศึกษาต่อไป

2.5.1 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดหนองคาย

โครงการแผนการลงทุนของจังหวัดหนองคายได้ประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุนของภาครัฐ และภาคเอกชน บริเวณพื้นที่ศึกษาไว้ดังนี้

1) บริการเดินเรือตามลำน้ำโขง จัดระบบเดินรถที่จะเข้าสู่ตลาดท่าเสด็จ โดยกำหนดให้เป็นเส้นทางเฉพาะ “การเดินเท้า” (Walking Street) เพื่อเชื่อมกิจกรรมล่องเรือเดินทางท่องเที่ยว กับการพักผ่อนช้อปปิ้งจับจ่ายสินค้า พร้อมกับการปรับปรุงก่อสร้างท่าเทียบเรือให้เพียงพอเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว

2) ตลาดไนท์บาซาร์สินค้าอินโดจีน จัดให้มีตลาดไนท์บาซาร์บริเวณตลาดอินโดจีน เพื่อเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักอยู่เมืองหนองคายยาวนานขึ้น (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย,2544: 2-121)

2.5.2 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ ททท.

ททท. ได้กำหนดแหล่งท่องเที่ยวเป้าหมายแบบ Destinatin Marketing เพื่อใช้เป็นจุดขายทางการท่องเที่ยวตามกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมาย โดยจัดให้ “ตลาดอินโดจีน” ท่าเสด็จ มีกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมายใน “ระดับประเทศ” พร้อมทั้งเสนอกลยุทธ์ในการสร้าง “หาดใหญ่อีสาน” เพื่อเป็นแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่ โดยมีลักษณะคล้ายที่หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยพิจารณาปรับปรุงตลาดอินโดจีน ท่าเสด็จ ในเรื่องการใช้ที่ดินและสภาพภูมิทัศน์ เป็นหลัก (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย,2544: 2-123)

2.5.3 การพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ

เทศบาลเมืองหนองคายได้ศึกษาวางแผนหลักระบบโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ บริเวณพื้นที่ศึกษา ได้จัดลำดับความสำคัญของโครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ ไว้ดังต่อไปนี้ (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย,2544: 3-159-3-177)

1) โครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน

วัตถุประสงค์ของโครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน

1. เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนที่มีอยู่เดิมให้มีสภาพที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีการคมนาคมในตลาดสะดวก มีที่จอดรถ อันจะส่งผลให้กิจการค้าขายในตลาดเพิ่มมากขึ้น
2. เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนให้เป็นตลาดไนท์บาซาร์ มีการขายสินค้าในช่วงกลางคืน
3. เพื่อเพิ่มพื้นที่ และร้านค้าของตลาดอินโดจีนให้มากขึ้น

4. เพื่อศึกษาความเหมาะสมของการพัฒนาตลาดอินโดจีน
- 2) โครงการพัฒนาเขื่อนกันตลิ่ง

วัตถุประสงค์ของโครงการเขื่อนกันตลิ่ง

 1. เพื่อป้องกันการกัดเซาะตลิ่ง เนื่องจากกระแสน้ำโขง
 2. เพื่อใช้ป้องกันน้ำท่วม
 3. การก่อสร้างถนนเลียบริมโขง
 4. เพื่อใช้บริเวณฟุตบาทของเขื่อนกันตลิ่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ แลจุดชมวิว
 - 3) โครงการพัฒนาท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

วัตถุประสงค์ของโครงการพัฒนาท่าเสด็จ

 1. เพื่อส่งเสริมการสัญจรไปมาระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว
 2. เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และการท่องเที่ยวตามลำน้ำโขง
 3. เพื่ออำนวยความสะดวก และความปลอดภัยในการเดินทาง
 4. เพื่อส่งเสริมการค้าขายระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว

2.6 งานวิจัยที่เกี่ยวข้อง

วิทยานิพนธ์หัวข้อ การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลสุพรรณบุรี (อรรถวุฒิ แก้วสุทธิผล, 2544)

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์หลักในการศึกษาปัญหาต่างๆที่เกิดขึ้นจากกิจกรรม และปัญหาจากลักษณะทางกายภาพของพื้นที่ เพื่อกำหนดแนวทางการพัฒนาและเสนอรูปแบบในการปรับปรุงฟื้นฟู โดยใช้การออกแบบชุมชนเมือง (Urban Design) เพื่อแก้ปัญหา และแสดงให้เห็นเป็นแนวทางที่เป็นรูปธรรมอย่างชัดเจน จากการศึกษาพบว่าปัญหาที่เกิดขึ้นในย่านพาณิชยกรรมนี้ สามารถแบ่งออกเป็น 4 ประการ คือ ปัญหาการขาดแคลนพื้นที่ ปัญหามลพิษในเมืองและการจราจรบนถนนสายหลัก ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำไม่เหมาะสม และปัญหาความเสื่อมโทรมของพื้นที่

แนวทางในการพัฒนาได้เสนอให้มีการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ประกอบด้วย 1. พื้นที่ตลาดสด โดยการรื้อถอนตลาดสดเดิมและอาคารตึกแถวข้างเคียง เพื่อสร้างอาคารตลาดสดใหม่ที่มีรูปแบบทันสมัย และมีพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น 2. พื้นที่วางริมน้ำ โดยการออกแบบพื้นที่และองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับการพักผ่อน 3. การกำหนดแนวทางในการปรับปรุงภูมิทัศน์เมืองและการแก้ปัญหาการจราจรคับคั่งบนถนนสายหลัก เพื่อเสริมสร้างความสวยงามให้กับเมือง ตลอดจนการให้ความสำคัญกับถนนที่สามารถพัฒนาให้เป็นแกนของเมืองที่สวยงามได้ และ 4. พื้นที่อยู่อาศัยเสื่อมโทรม เสนอวิธีการพัฒนาโดยการจัดรูปที่ดิน

เนื่องจากประเด็นปัญหามีหลายประเด็น และเกี่ยวข้องกับหลายแนวทางในการแก้ปัญหาที่แตกต่างกันออกไป การศึกษาในครั้งนี้จึงนำเสนอรูปแบบของการออกแบบเพื่อแก้ปัญหาในเบื้องต้น ที่มุ่งเน้นการปรับปรุงฟื้นฟูในภาพรวมมากกว่ารายละเอียดทางด้านสถาปัตยกรรม และภูมิสถาปัตยกรรม ดังนั้นในตอนท้ายของงานวิจัยจึงได้สรุปข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อเป็นแนวทางในการศึกษาครั้งต่อไปที่จะช่วยทำให้งานวิจัยนี้สมบูรณ์ยิ่งขึ้น

2.7 สรุปแนวความคิดและทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองเป็นขบวนการพัฒนาเมือง เพื่อเปลี่ยนแปลงแก้ไขพื้นที่ของเมืองในส่วนที่เสื่อมโทรม หรือมีปัญหาต่อการใช้งานทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคม เช่น การใช้ที่ดินไม่คุ้มค่ากับศักยภาพ การใช้ประโยชน์ไม่เหมาะสมหรือผิดประเภท ในขณะที่เมืองมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกันสภาพแวดล้อมรอบๆ ตัวเราก็เสื่อมโทรมและถูกทำลายอยู่ตลอดเวลา การจัดการและการวางแผนเพื่อพัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเป็นสิ่งที่จะต้องไม่ได้เลิกต่อไป การขาดการวางแผนและการควบคุมและการจัดการที่ดี เป็นปัญหาที่สำคัญของการพัฒนาเมืองในประเทศไทยตลอดเวลาที่ผ่านมา การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองหรือชุมชนเป็นหนทางหนึ่งที่จะช่วยให้ยกระดับคุณภาพของชีวิตประชาชนให้มีสภาพแวดล้อมที่ดีขึ้น สามารถใช้ทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดได้อย่างเหมาะสม และเกิดประโยชน์ตรงกับความต้องการทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคมของชุมชนนั้นๆ

The New Urbanism เสนอแนวความคิดในการปรับปรุงชุมชน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาลักษณะทางกายภาพเพื่อสนับสนุนกิจกรรมของมนุษย์และสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชน ในขณะที่หลักการของเมืองน่าอยู่ก็มีแนวความคิดที่สอดคล้องกับแนวความคิด New Urbanism โดยเฉพาะการสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพเพื่อพัฒนาให้ชุมชนน่าอยู่อย่างยั่งยืน แม้ว่าหลักการ 11 ข้อ ที่องค์การอนามัยโลกได้กำหนดไว้จะเป็นองค์ประกอบขั้นพื้นฐานที่เอื้ออำนวยในการสร้างความน่าอยู่แก่ชุมชน แต่องค์ประกอบเหล่านี้จะเกิดขึ้นได้ ก็ต่อเมื่อมีการทำงานประสานกันอย่างต่อเนื่องของหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาเมือง เช่นเดียวกับที่ New Urbanism ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนาตั้งแต่ระดับภาค (Region) จนถึงระดับเล็กลงไปเป็นชุมชน ย่าน และถนนแต่ละสาย

แนวความคิด City Beautification และ Image of the city แสดงถึงความสำคัญในการออกแบบและวางผังเมืองที่มีลักษณะเฉพาะ โดยการดึงเอกลักษณ์ (identity) โครงสร้าง (structure) ความหมาย (meaning) เพื่อสร้างจุดเด่น แนวแกนของเมืองและเน้นพื้นที่ที่เป็นที่ตั้งอาคารสำคัญของเมือง รวมไปถึงการให้ความสำคัญกับองค์ประกอบต่างๆ ของสภาพแวดล้อมเมือง ไม่ว่าจะเป็นที่ว่าง รูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารต่างๆ ในเมือง งานศิลปะ เช่น รูปปั้น น้ำพุ เสาไฟ จนถึงการใช้วัสดุภูมิสถาปัตย์ ปูพื้นถนน สิ่งเหล่านี้ล้วนเป็นองค์ประกอบทางกายภาพที่จะช่วยสร้างสรรคสภาพแวดล้อมของเมืองให้มีความสวยงามและน่าอยู่

ระบบคมนาคมนับเป็นสิ่งสำคัญอีกประการหนึ่งของการพัฒนาเมือง การขาดการวางแผนด้านการจราจรทำให้เมืองมีปัญหาอื่นๆ ตามมามากมาย ไม่ว่าจะเป็นปัญหามลพิษ ความปลอดภัย ความสิ้นเปลืองพลังงานและการลงทุนในการแก้ไขปัญหา และความสะดกในการเดินทาง ซึ่งส่งผลต่อคุณภาพชีวิตโดยตรงของผู้นในชุมชน การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองจึงจำเป็นต้องให้ความสำคัญกับระบบการคมนาคมขนส่ง

สำหรับพื้นที่ว่างรึมนั้น นับว่าเป็นสถานที่สาธารณะที่สำคัญของชุมชน ควรค่าแก่การรักษาและพัฒนา ปรับปรุงฟื้นฟูให้อยู่ในสภาพที่ดีเหมาะสมกับการใช้งาน ในปัจจุบัน

แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย 5 ปี 2545-2549 จะเป็นตัวกำหนดแนวทาง และกรอบในการพัฒนาปรับปรุงชุมชน โดยครอบคลุม สอดคล้องกับสภาพปัญหา ความต้องการ และศักยภาพของชุมชน

ดังนั้นสามารถสรุปหลักการที่สำคัญของแนวคิด และทฤษฎีต่างๆ ที่จะนำมาใช้ในการกำหนดแนวความคิดในการแก้ปัญหา เพื่อปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย ได้ดังนี้

ตารางที่ 2.1 สรุปหลักการที่สำคัญของแนวคิด และทฤษฎีต่างๆ

แนวคิดหลัก	แนวคิด และทฤษฎี	แนวทางในการพัฒนา
การสร้างสภาพแวดล้อมทางกายภาพของชุมชนให้ดีขึ้น	<ul style="list-style-type: none"> - The new urbanism - livable city 	<ul style="list-style-type: none"> - การปรับปรุงศูนย์กลางเมือง เพื่อฟื้นฟูสภาพเศรษฐกิจ และสภาพแวดล้อมให้ดีขึ้น - การให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะให้ทำกิจกรรมของคนในชุมชน - เน้นการใช้งานแบบผสมในพื้นที่ และอาคาร(mixed use) เพื่อสร้างกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่ - สนับสนุนการใช้ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน และทางรถ เพื่อแก้ปัญหาการจราจร ประหยัดพลังงาน และลดมลพิษ
การสร้างเอกลักษณ์ให้กับชุมชน	<ul style="list-style-type: none"> - The city beautification - The image of the city - Town scape 	<ul style="list-style-type: none"> - การสร้างจุดเด่น(Land mark) การสร้างแนวแกน(Axis) ที่สวยงามให้กับพื้นที่ - ให้ความสำคัญกับพื้นที่เปิดโล่ง โดยเฉพาะพื้นที่ที่ริมน้ำ เพื่อใช้ในกิจกรรมสันทนาการของคนในชุมชน - การสร้างจินตภาพ หรือเอกลักษณ์ของเมืองโดยการตั้ง เอกลักษณ์(identity) โครงสร้าง(structure) ความหมาย(meaning) ของเมืองออกมาใช้ในการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
การวางแผนระบบการจราจร	<ul style="list-style-type: none"> - planning of transportation 	<ul style="list-style-type: none"> - การจัดระบบทางเดินเท้าให้สัมพันธ์กับกิจกรรมต่างๆ ในพื้นที่ - ใช้ระบบขนส่งมวลชนขนาดเล็กในการสัญจรภายในพื้นที่ - มีการวางโครงข่ายของทางเดินเท้า และระบบถนนให้มีความสัมพันธ์ และมีประสิทธิภาพ - สร้างภูมิทัศน์ที่สวยงามบริเวณริมถนน
การใช้พื้นที่ดินริมน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - Water front signification - Visual assessment 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ริมน้ำมีภูมิทัศน์ที่สวยงามตามธรรมชาติ เหมาะแก่การพักผ่อนหรือออกกำลังกาย - ควรให้ความสำคัญกับพื้นที่ริมน้ำ โดยเฉพาะการจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม และการเปิดมุมมองสู่น้ำ
โครงการ และแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> - แผนพัฒนาเทศบาล 5 ปี (2545-2549) 	<ul style="list-style-type: none"> - โครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน - โครงการพัฒนาเขื่อนกันตลิ่ง - โครงการพัฒนาท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

บทที่ 3

สภาพโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษา

ศึกษา ความเป็นมาของพื้นที่ ความสัมพันธ์ของพื้นที่ศึกษากับเมืองหนองคาย รวมถึงสภาพทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม เพื่อให้เห็นถึงสภาพโดยรวมของพื้นที่ศึกษา

3.1 ประวัติศาสตร์ความเป็นมาของพื้นที่ศึกษา

เมืองหนองคายเป็นเมืองเก่าแก่เมืองหนึ่งริมฝั่งแม่น้ำโขง มีประวัติศาสตร์ความเป็นมายาวนานประมาณ 200 ปีเศษ เดิมชื่อว่า “บ้านไผ่”

ในปี พ.ศ. 2370 เจ้าอนุวงศ์แห่งเมืองเวียงจันทน์คิดแข็งข้อ พระบาทสมเด็จพระนั่งเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 3 ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ให้เจ้าพระยาบดินทรเดชา (สิงห์ สิงหเสนี) ยกทัพมาปราบ และโปรดเกล้าฯ ให้ท้าวสุวอธรรมาเป็นเจ้าเมืองคนแรก ท้าวสุวอธรรมาเห็นว่า “บ้านไผ่” มีความเหมาะสมที่จะตั้งเป็นเมืองมากกว่าเมืองอื่น จึงตั้งชื่อว่า “เมืองหนองคาย” ตามชื่อของหนองน้ำใหญ่ที่อยู่ทางทิศตะวันตกของเมือง เพื่อเป็นมงคลนาม ปกครองหัวเมืองประเทศราชเวียงจันทน์

พ.ศ. 2457 พระบาทสมเด็จพระมงกุฎเกล้าเจ้าอยู่หัว รัชกาลที่ 6 ทรงพระกรุณาโปรดเกล้าฯ ตราพระราชบัญญัติปกครองท้องที่ขึ้น และเปลี่ยนชื่อมาเป็น “จังหวัดหนองคาย” ขึ้นตรงต่อมณฑลอุดร

ภายหลังจากที่มีการจัดตั้ง เทศบาลเมืองหนองคาย ขึ้นเมื่อ ปี พ.ศ. 2478 ทำให้มีผู้คนหลั่งไหลเข้ามาตั้งถิ่นฐาน ในเมืองหนองคายเป็นจำนวนมาก โดยจะมีการตั้งถิ่นฐานหนาแน่นริมฝั่งแม่น้ำโขง บริเวณท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย และพัฒนาจนกลายเป็นย่านพาณิชยกรรมที่สำคัญของเมืองหนองคายในเวลาต่อมา (ดูแผนที่ 3.1)

3.2 วิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา

ย่านพาณิชยกรรมเก่า เป็นย่านการค้าที่สำคัญของเมืองหนองคาย จากการศึกษาถึงประวัติศาสตร์ความเป็นมาของเมืองหนองคาย ตลอดจนสภาพทั่วไปของชุมชนเมืองหนองคายในอดีต พบที่จะสรุปเป็นรูปแบบการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษาที่เด่นชัดในแต่ละยุคแต่ละสมัยได้ดังต่อไปนี้

3.2.1 ยุคเริ่มต้นสร้างเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2370

รูปแบบการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษาในยุคต้นนี้ เป็นผลมาจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพ (Land Form) พื้นที่ริมน้ำ และอิทธิพลของเส้นทางการคมนาคมขนส่งสายหลักของเมือง (Transportation) คือ “แม่น้ำโขง” ซึ่งแต่เดิมนั้นประชากรท้องถิ่นดั้งเดิมบริเวณพื้นที่ศึกษา ตั้งถิ่นฐานอยู่บริเวณริมแม่น้ำโขงแห่งนี้ เพื่อความสะดวกในการที่จะใช้ประโยชน์จากแม่น้ำโขงในการดำรงชีวิตประจำวัน อันได้แก่ เพื่อการอุปโภค-บริโภค, การเกษตรกรรมและการประมง, การคมนาคมขนส่ง ตลอดจนการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้า ทั้งภายในชุมชนเมืองหนองคายเอง และระหว่างชุมชนเมืองต่างๆ ที่อยู่ตามลำแม่น้ำโขง รวมทั้งกรุงเวียงจันทน์ด้วย ซึ่งในสมัยนั้นการคมนาคมขนส่งทางบก ยังไม่สะดวก และรวดเร็วเท่า การคมนาคมขนส่งทางน้ำ ดังนั้น รูปแบบการเจริญเติบโต

ของพื้นที่ศึกษาในช่วงต้นนี้ จึงมีลักษณะที่เกาะตัวยาวนานไปตามลำแม่น้ำโขง (Linear) ซึ่งเป็นเส้นทางการคมนาคมขนส่งสายหลักของเมืองในขณะนั้น

3.2.2 ยุคฝรั่งเศสเข้ามามีอิทธิพลในภูมิภาคอินโดจีน ปี พ.ศ.2435

ฝรั่งเศสได้เข้าควบคุมการคมนาคมขนส่งตามลำแม่น้ำโขงทั้งหมด ทำให้ความเป็นศูนย์กลางทางด้านการคมนาคมขนส่ง และความเป็นศูนย์กลางในการซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างหัวเมืองต่างๆ ตามลำแม่น้ำโขงของบริเวณพื้นที่ศึกษาลดบทบาทลง การคมนาคมขนส่งทางบกจึงเริ่มเข้ามามีบทบาทในการพัฒนามากยิ่งขึ้น มีการตัดถนนภายในบริเวณพื้นที่ศึกษามากขึ้น ทำให้รูปแบบการเจริญเติบโตของชุมชนในยุคนี้ เริ่มที่จะขยายตัวออกไปในทางกว้างตามแนวถนนต่างๆ มากยิ่งขึ้น ถนนที่เกิดขึ้นใหม่ในช่วงนี้ประกอบด้วย ถนนสายหลักอันได้แก่ ถนนเลียบบแม่น้ำโขง และถนนมีชัย ซึ่งวางตัวอยู่ในแนวขนานไปตามลำน้ำโขง และเกิดมีถนนสายย่อยติดตามมาเพื่อเชื่อมระหว่างเส้นทางสายหลักสองสายนี้เข้าด้วยกัน

รูปแบบการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษาในช่วงนี้ มีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่ประกอบไปด้วยตาราง (Grid) ขนาดเล็กรวมตัวกันอย่างหยาบๆ และวางตัวในแนวยาวนานไปตามลำแม่น้ำโขง (Distended Grid)

3.2.3 ยุคหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง ปี พ.ศ.2475

ภายหลังจากมีการจัดตั้งเทศบาลเมืองหนองคายขึ้นในปี พ.ศ. 2478 ได้มีการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งทางบก เพื่อให้ในการติดต่อระหว่างเมืองเพิ่มมากขึ้น โดยมีการตัดถนนและวางรางรถไฟ อันได้แก่ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 211,212 เพื่อเชื่อมระหว่างบริเวณพื้นที่ศึกษากับชุมชนต่างๆ ที่อยู่ทางทิศตะวันตก และตะวันออกของเมืองหนองคาย มีการตั้งสถานีรถไฟทางด้านทิศตะวันตกของพื้นที่ศึกษาด้วย และภายหลังจากที่ลาวได้รับเอกราชจากประเทศฝรั่งเศสในปี พ.ศ.2492 การซื้อขายแลกเปลี่ยนสินค้าระหว่างไทยกับลาวที่ดำเนินผ่านบริเวณพื้นที่ศึกษาได้เริ่มกลับฟื้นตัวขึ้น ส่งผลให้การเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษามีมากขึ้นด้วย

รูปแบบการเติบโตบริเวณพื้นที่ศึกษาในยุคนี้ ยังคงมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าอยู่เช่นเดิม ภายใต้อารมณ์ประกอบไปด้วยตาราง (Grid) ขนาดเล็กที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทอดตัวยาวนานไปตามลำแม่น้ำโขง (Distended Grid) และเริ่มที่ปรากฏขอบเขตของเมืองเป็นรูปร่างที่เด่นชัดมากยิ่งขึ้น อันเป็นผลมาจากระบบถนนภายในเขตพื้นที่ศึกษา การใช้ที่ดิน และการตั้งถิ่นฐานของประชากรเริ่มมีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นด้วย ลักษณะของเส้นทางการคมนาคมขนส่งระหว่างเมืองสะท้อนให้เห็นแนวโน้มของรูปแบบการเติบโตของเมืองแบบ (Radial Figure Form)

3.2.4 ยุคหลังเปิดใช้สะพานมิตรภาพไทย-ลาว ปี พ.ศ.2538

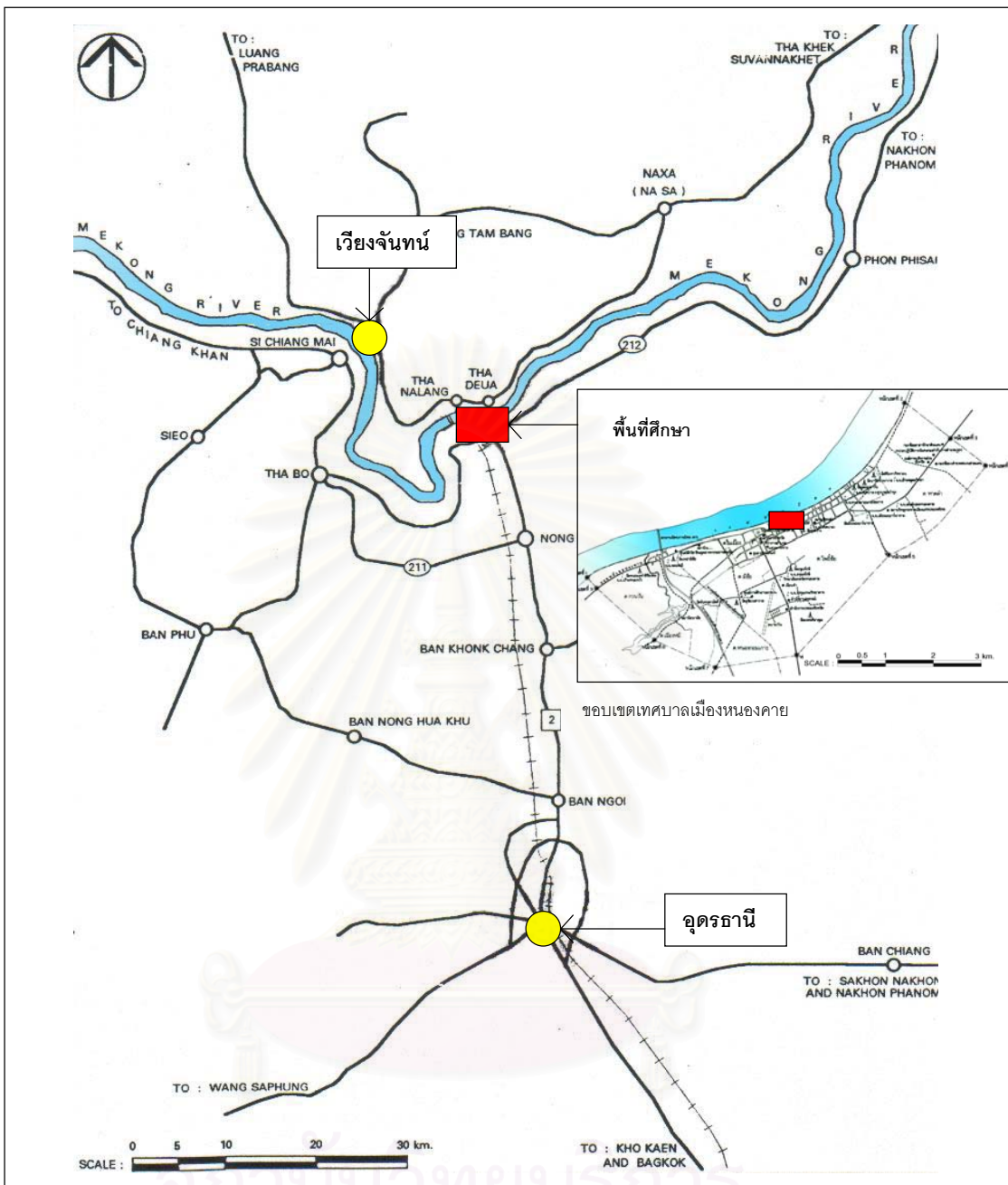
พื้นที่ศึกษาภายหลังการเปิดใช้สะพานมิตรภาพ การขยายตัวมีมากขึ้นจากนั้นเริ่มคงที่ โดยทิศทางการขยายตัวเริ่มออกไปทางทิศตะวันตกบริเวณสะพานมิตรภาพมากขึ้น ท่าเรือเริ่มลดบทบาทลงอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนรูปแบบการสัญจรจากทางน้ำมาเป็นทางบกแทน แต่ในส่วนตลาดอินโดจีนยังมีการขยายตัวของร้านค้าเพิ่มขึ้น การใช้พื้นที่เริ่มมีความหนาแน่น (Density) เพิ่มขึ้น มีการก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเก่าที่ทรุดโทรมลง


3.2.5 สรุปวิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา

สรุปแล้วการเปลี่ยนแปลงรูปแบบการเติบโตของพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะขึ้นอยู่กับ อิทธิพลทางด้าน **สภาพแวดล้อมทางกายภาพ (Land Form) และแนวเส้นทางการคมนาคมขนส่งสายหลักของเมือง (Transportation)** นอกจากนี้ ยังขึ้นอยู่กับบทบาทและหน้าที่ของเมืองที่เปลี่ยนแปลงไปตามแนวนโยบายการพัฒนาประเทศโดยส่วนรวมด้วย

ตาราง 3.1 แสดงวิวัฒนาการการเจริญเติบโตของพื้นที่ศึกษา

ปี/พ.ศ.	ยุคสมัย	รูปแบบการเจริญเติบโต
ปี พ.ศ.2370	ยุคเริ่มต้นสร้างเมืองหนองคาย	เกิดจากสภาพแวดล้อมทางกายภาพ(Land Form) อิทธิพลของเส้นทางการสัญจร (Transportation) “แม่น้ำโขง” และการอุปโภค-บริโภค โดยมีลักษณะการตั้งถิ่นฐานขนานไปตามแม่น้ำโขง (Linear)
ปี พ.ศ.2435	ยุคฝรั่งเศสเข้ามาอิทธิพลในภูมิภาคอินโดจีน	ฝรั่งเศสได้เข้ามาควบคุมการสัญจรทางน้ำทั้งหมด การคมนาคมทางบกเริ่มมีบทบาท มีการตัดถนนขึ้น ชุมชนเริ่มที่จะขยายตัวออกไปในทางกว้างตามแนวถนนตัดใหม่ขนานกับแม่น้ำโขง และเกิดมีถนนสายย่อยเพื่อเชื่อมระหว่างเส้นทางสายหลักเข้าด้วยกัน รูปแบบการเจริญเติบโตมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้าที่ประกอบไปด้วยตาราง (Grid) ขนาดเล็กรวมตัวกันอย่างหนาแน่น และวางตัวในแนวยาวขนานไปตามลำแม่น้ำโขง (Distended Grid)
ปี พ.ศ.2475	ยุคหลังการเปลี่ยนแปลงการปกครอง	มีการพัฒนาระบบการคมนาคมขนส่งทางบก เพื่อใช้ในการติดต่อระหว่างเมือง รูปแบบการเติบโตยังคงมีลักษณะเป็นรูปสี่เหลี่ยมผืนผ้า ภายในประกอบไปด้วยตาราง (Grid) ขนาดเล็กที่มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น ทอดตัวยาวขนานไปตามลำแม่น้ำโขง (Distended Grid) และเริ่มปรากฏขอบเขตของเมืองเป็นรูปร่างที่เด่นชัดมากยิ่งขึ้น การใช้ที่ดิน และการตั้งถิ่นฐานของประชากรเริ่มมีความหนาแน่นเพิ่มมากขึ้นด้วย ลักษณะของเส้นทางการคมนาคมขนส่งระหว่างเมืองสะท้อนให้เห็นแนวโน้มของรูปแบบการเติบโตของเมืองแบบ (Radial Figure Form)
ปี พ.ศ.2538	ยุคหลังเปิดใช้สะพานมิตรภาพไทย-ลาว	มีการขยายตัวของชุมชนอย่างรวดเร็ว บริเวณนอกเขตเทศบาลเมืองเดิม อันเนื่องมาจากโครงการก่อสร้างสะพานมิตรภาพไทย-ลาว การขยายตัวบริเวณพื้นที่ศึกษาเริ่มคงที่ มีการก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทนอาคารเดิมที่มีสภาพทรุดโทรม



<p>สัญลักษณ์</p> <p> จังหวัดหนองคาย</p> <p> เมืองสำคัญใกล้เคียง</p> <p>ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย</p>	
<p>แสดง : ที่ตั้งบริเวณพื้นที่ศึกษา</p>	<p>แผนที่ 3.1</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย</p> <p>THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	
	

3.3 บทบาทและความสำคัญของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย และภูมิภาคอินโดจีน

ในการศึกษาบทบาท และความสำคัญของพื้นที่ศึกษาจะทำการศึกษาในระดับภูมิภาคอินโดจีน และทำการศึกษาในระดับเมืองหนองคาย

3.3.1 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อภูมิภาคอินโดจีน

ย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย เป็นพื้นที่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน มีโบราณสถาน โบราณวัตถุ และสถานที่ท่องเที่ยว รวมทั้งงานประเพณีที่โดดเด่น เช่น การแข่งเรือมิตรภาพไทย-ลาว เป็นต้น นอกจากนี้พื้นที่ศึกษายังเป็นชุมชนชายแดนที่มีอาณาเขตติดต่อกับสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (สปป.ลาว) โดยมีแม่น้ำโขงเป็นเส้นกั้นพรมแดนมีท่าเรือ (ท่าเสด็จ) ข้ามไปยังสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว และตลาดชายสินค้าอินโดจีน มีสะพานมิตรภาพไทย-ลาว ซึ่งเป็นสะพานแห่งแรกที่ข้ามแม่น้ำโขงไปสู่ภูมิภาคอินโดจีน สามารถเดินทางติดต่อไปมาได้สะดวก เมืองหนองคายจึงมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยว และการค้าบริเวณชายแดน นอกจากนี้ลักษณะทางด้านสังคม และประวัติศาสตร์ ยังมีผลเกื้อหนุนต่อความสัมพันธ์เพื่อการพัฒนาความร่วมมือด้านการค้า และการพัฒนาด้านต่างๆ ระหว่างไทย และ สาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว (สปป.ลาว) และประการสำคัญเมืองหนองคายเป็นเมืองชายแดนที่รัฐมีนโยบายในการพัฒนาเป็นพิเศษอีกด้วย ดังนั้นเมืองหนองคายจึงมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการค้าชาย การท่องเที่ยว และการบริการในภูมิภาคอินโดจีน (ดูแผนที่ 3.2)

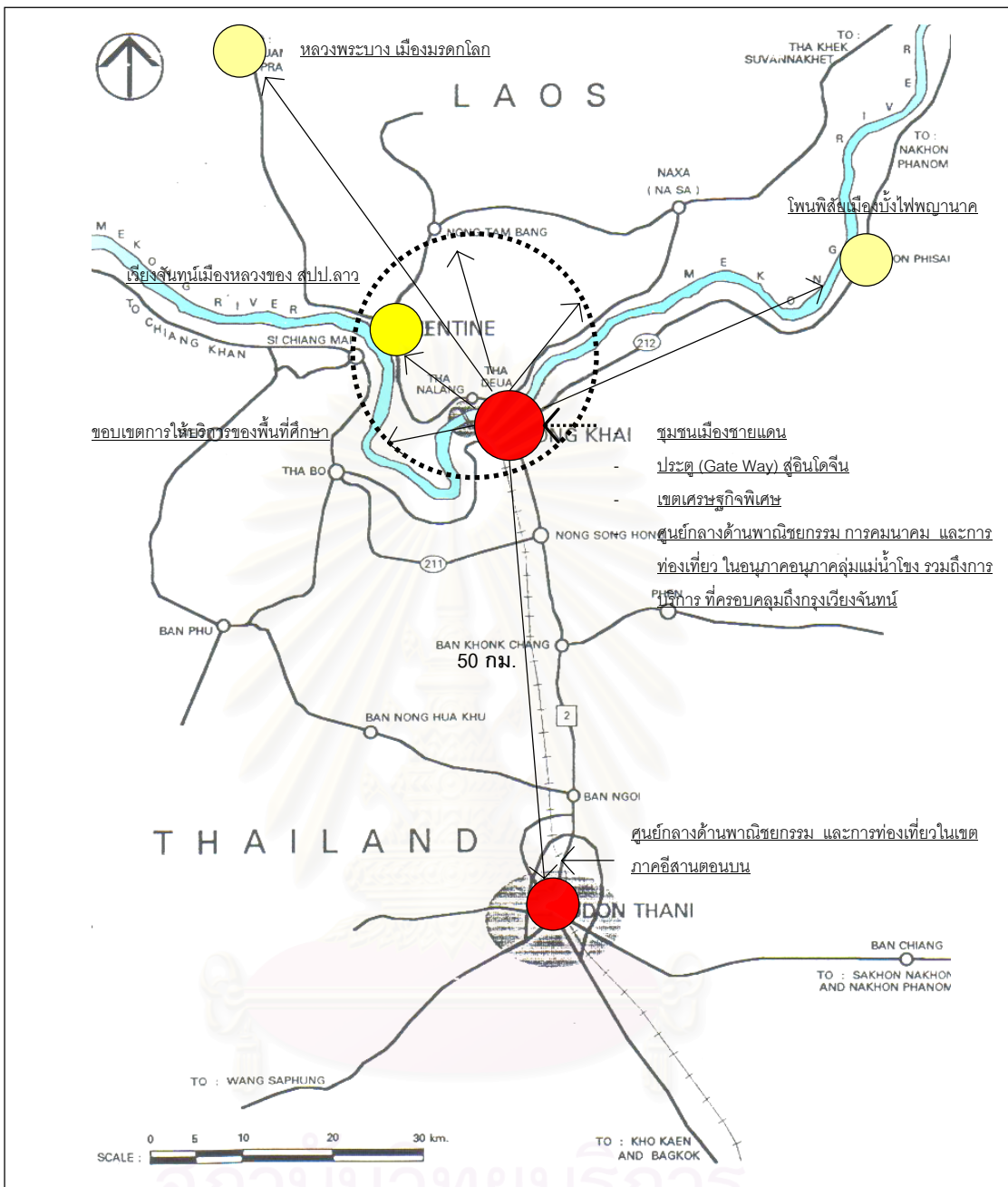
3.3.2 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย



ย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย เป็นชุมชนเมืองชายแดน เจริญเติบโตมาจากตลาดริม น้ำที่เป็นย่านการค้าของชุมชนในอดีต และขยายตัวเรื่อยมาเป็นย่านการค้าที่หนาแน่นในปัจจุบัน มีบทบาทสำคัญในการเป็นศูนย์กลางการค้า การบริการของจังหวัดหนองคาย และเป็นศูนย์กลางในการแลกเปลี่ยนสินค้ากับพื้นที่ต่างๆ ภายในจังหวัดและบริเวณจังหวัดใกล้เคียง รวมทั้งประเทศเพื่อนบ้านในลุ่มแม่น้ำโขงด้วยกัน สินค้าหลักที่สำคัญคือสินค้าพื้นฐานต่างๆ ที่จำเป็นต่อการดำรงชีวิตประจำวัน

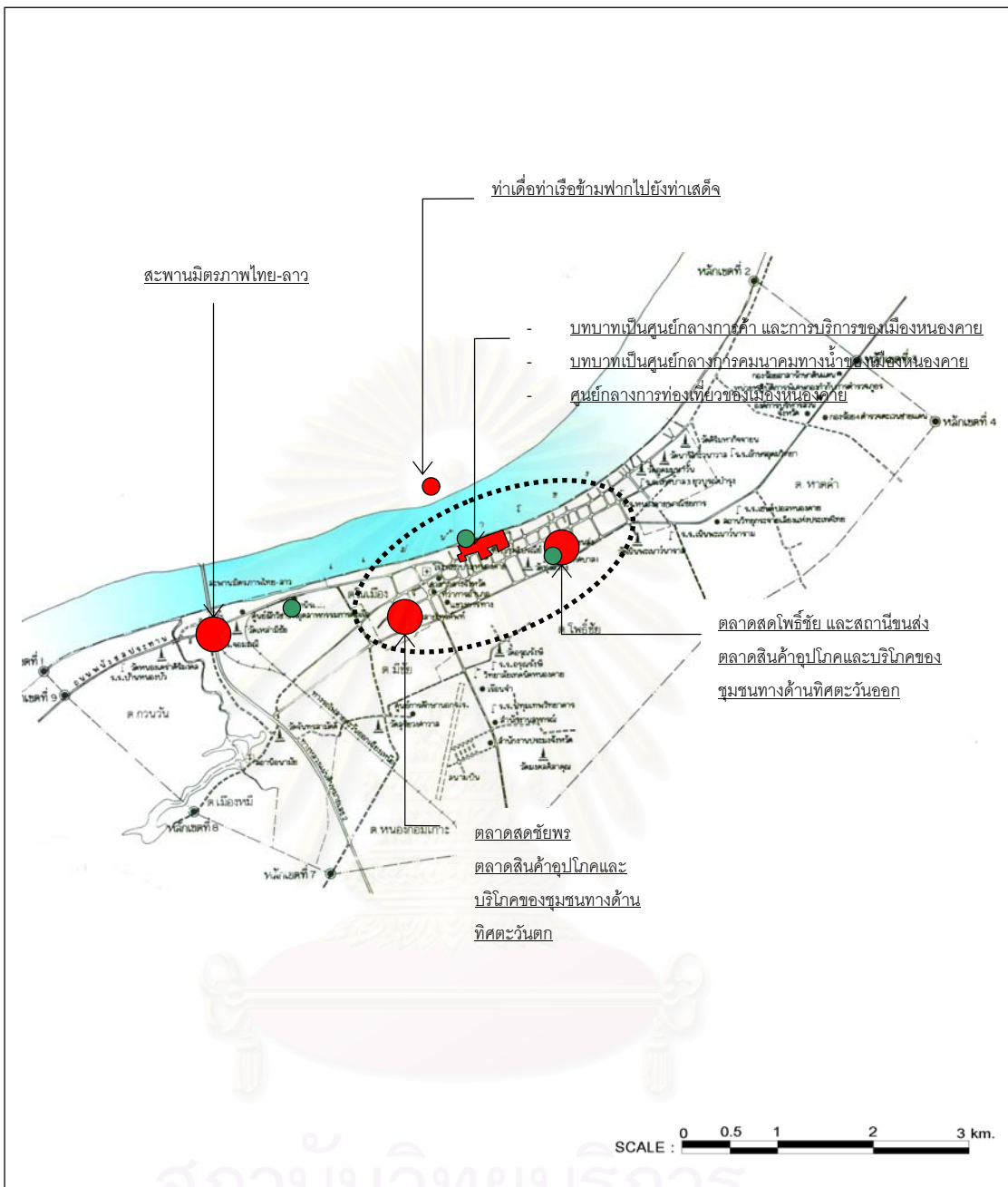
นอกจากเป็นศูนย์กลางการค้า แล้วพื้นที่ศึกษายังมีบทบาทเป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางน้ำของเมืองหนองคายอีกด้วย การท่องเที่ยวก็เป็นอีกบทบาทหนึ่งที่สำคัญของพื้นที่ศึกษา เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีประวัติความเป็นมายาวนาน มีโบราณสถาน โบราณวัตถุ และสถานที่ท่องเที่ยว รวมทั้งงานประเพณีที่โดดเด่น เช่น การแข่งเรือมิตรภาพไทย-ลาว เป็นต้น ประกอบกับบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นที่ตั้งของ ตลาดอินโดจีน ซึ่งเป็นตลาดที่นักท่องเที่ยวนิยมมาซื้อสินค้าเป็นประจำ (ดูแผนที่ 3.3)

3.3.3 บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อการท่องเที่ยวในเมืองหนองคาย

ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคายตั้งอยู่ติดกับแม่น้ำโขงซึ่งมีทัศนียภาพที่สวยงาม และเป็นชุมชนสุดท้ายของประเทศไทยที่จะสามารถเชื่อมโยงการค้า และการท่องเที่ยวกับกลุ่มประเทศในภูมิภาคอินโดจีน ประกอบกับความเป็นชุมชนดั้งเดิมมาแต่โบราณจึงมีวัดวาอารามโบราณสถาน โบราณวัตถุที่เคียงคู่ประวัติศาสตร์ไทย-ลาวสืบเนื่องมา มีตลาดท่าเสด็จชายสินค้าอินโดจีน และมีงานเทศกาลต่างๆ ซึ่งเป็นจุดดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาเยี่ยมชมเมืองหนองคายเป็นจำนวนมาก (ดูแผนที่ 3.4)



<p>สัญลักษณ์</p> <p> ขอบเขตการให้บริการของพื้นที่ศึกษา</p> <p>ชุมชนเมืองหนองคาย</p> <p>ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย</p>	
<p>แสดง : บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อภูมิภาคอินโดจีน</p>	<p>แผนที่ 3.2</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย</p> <p>THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	
	



สัญลักษณ์



สถานที่สำคัญ



Node of transportation

ที่มา : จากการสำรวจ

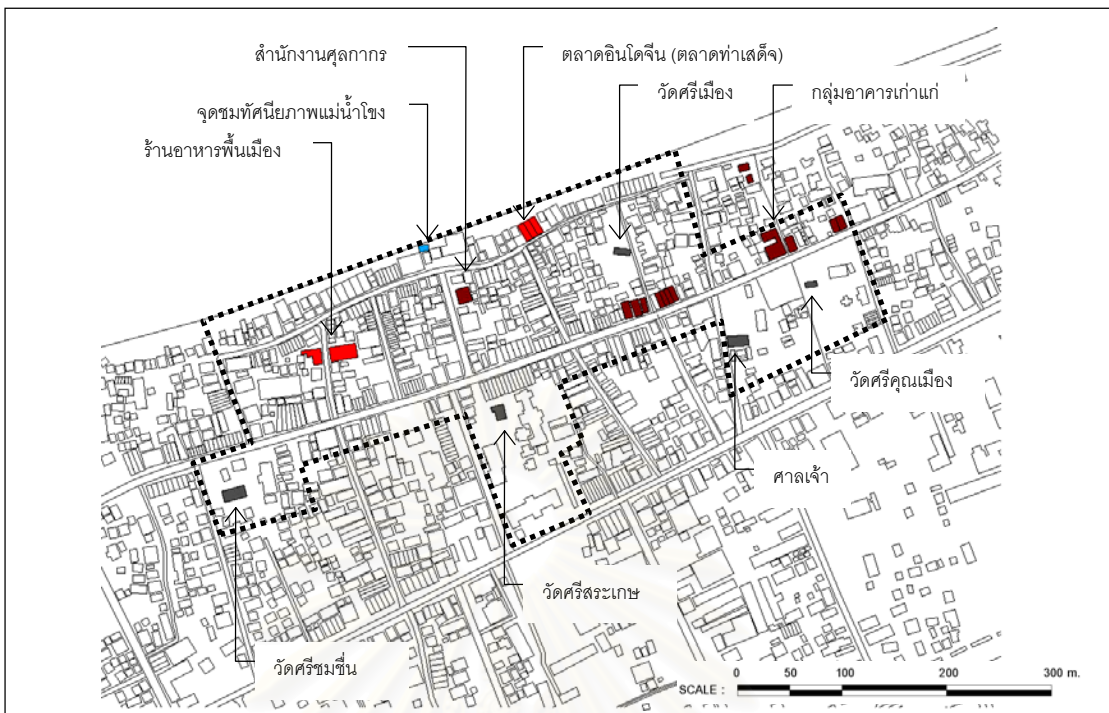
แสดง : บทบาทของพื้นที่ศึกษาที่มีต่อเมืองหนองคาย

แผนที่ 3.3

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





จุดชมวิว



สำนักงานศุลกากร



ตลาดอินโดจีน



อาคารเก่าแก่



วัดศรีมื่น



วัดศรีสระเกษ



วัดศรีเมือง



วัดศรีคุณเมือง



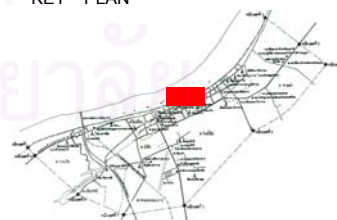
ศาลเจ้า

สัญลักษณ์

- ศาสนสถาน
- พานิชยกรรม
- อาคารเก่าแก่
- จุดชมวิว
- ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : สถานที่ที่น่าสนใจบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.4

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



3.4 สภาพทางด้านกายภาพ

3.4.1 สภาพที่ตั้ง และลักษณะทางกายภาพ

พื้นที่ศึกษาเป็น “ย่านพาณิชย์กรรมเก่า” ตั้งอยู่ในพื้นที่ ตำบลในเมือง เทศบาลเมืองหนองคาย ติดกับ “แม่น้ำโขง” และสาธารณรัฐประชาธิปไตยประชาชนลาว อยู่ห่างจากกรุงเทพมหานคร ประมาณ 620 กิโลเมตร ปัจจุบันเป็นศูนย์กลางการค้า และการบริการที่หนาแน่นไปด้วยตึกแถว และอาคารพาณิชย์ขนาด 2-4 ชั้น มีตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) เป็นศูนย์กลางของย่านฯ วางตัวตามแนวยาวของถนนสายหลัก คือ ถนนมีชัย มีอาคารเก่าแก่ และศาสนสถานที่สำคัญตั้งอยู่หลายแห่ง (ดูแผนที่ 3.5)

3.4.2 สภาพการใช้ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษา

1) การใช้ประโยชน์ที่ดิน

พื้นที่ส่วนใหญ่ใน ย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย มีการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรมในลักษณะ “ผสม(Mixed-use)” โดยมีลักษณะเป็นตึกแถวสูง 2-4 ชั้น โครงสร้าง คสล. ชั้นล่างเป็นสถานที่ค้าขาย ส่วนชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัย ย่านศูนย์กลางการค้าจะมีตึกแถวเกาะตัวกันหนาแน่น บริเวณริมถนนมีชัยทั้งสองฝั่ง และต่อเนื่องไปยังพื้นที่โดยรอบ นอกจากนี้ยังมีวัดแทรกตัวอยู่ในพื้นที่ศึกษา 4 แห่ง ศาลเจ้า 1 แห่ง, สถานที่ราชการ 1 แห่งคือ สำนักงานศุลกากรเขต 4, รัฐวิสาหกิจ 1 แห่ง คือ สำนักงานไปรษณีย์โทรเลขหนองคาย, ตลาด 1 แห่ง คือ “ตลาดอินโดจีน” (ตลาดท่าเสด็จ) ลักษณะของตลาดเป็นตลาดแบบเดินเท้าติดต่อซื้อขายกัน ขายสินค้าผลิตภัณฑ์กลุ่มประเทศสังคมนิยม (ดูแผนที่ 3.6)

ในผังเมืองรวมจังหวัดหนองคาย พ.ศ.2542 ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่พาณิชย์กรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) โดยมีพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำโขงเป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม (สีเขียวอ่อน ระยะ 15 เมตรจากริมฝั่งแม่น้ำ: ดูแผนที่ 3.7) ซึ่งสภาพพื้นที่ในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารรุกล้ำพื้นที่สีเขียวดังกล่าวเป็นอาคารตึกแถวบริเวณตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) เนื่องจากผังเมืองรวมจังหวัดหนองคายเพิ่งจะมีการประกาศใช้ครั้งแรกในปี พ.ศ. 2542 จึงไม่มีผลบังคับใช้ย้อนหลัง

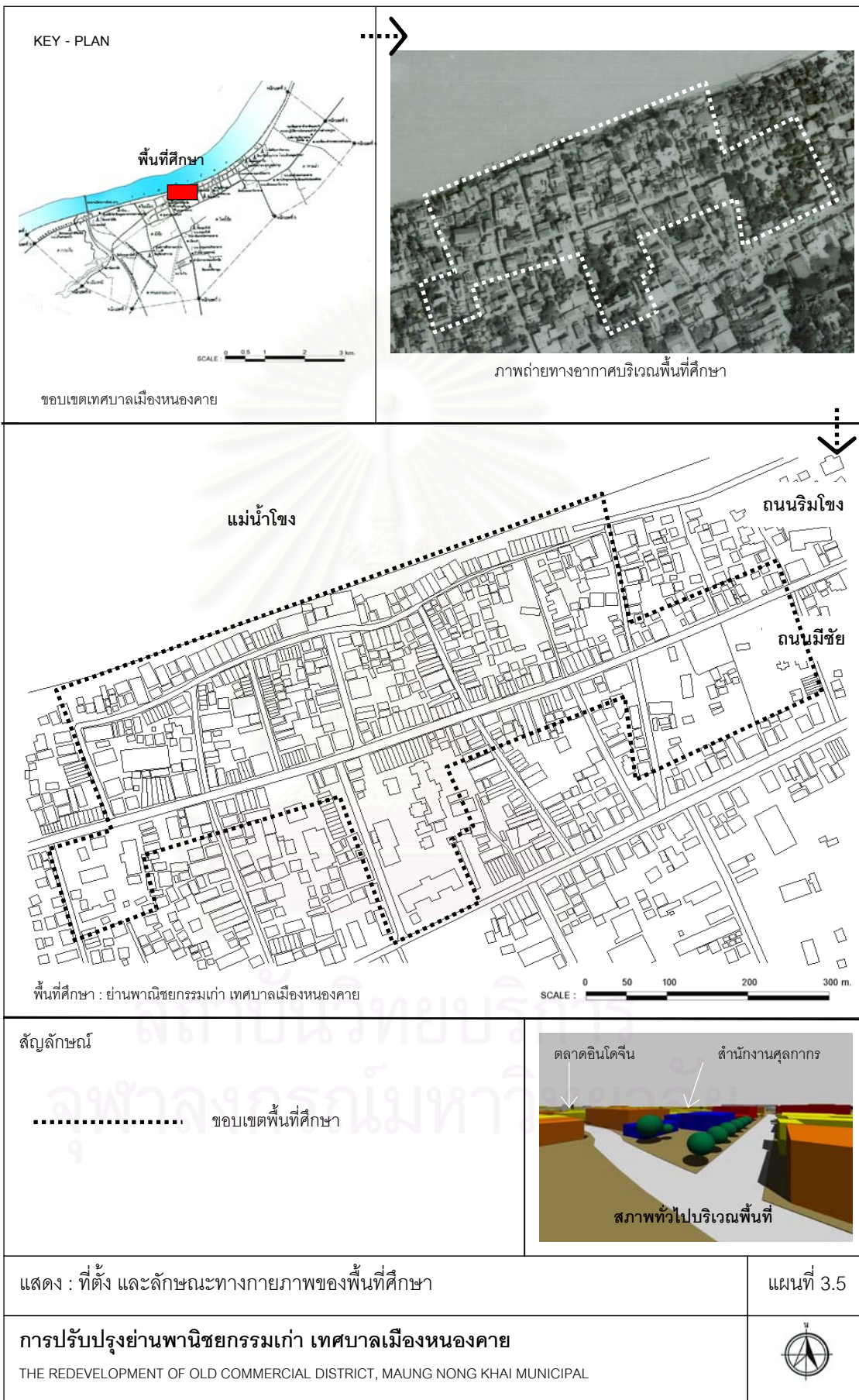
เมื่อพิจารณาจากผังเมืองรวมจะพบว่า มีการวางแผนให้เมืองเจริญเติบโตแบบขยายตัวออกจากศูนย์กลาง โดยย่านใจกลางเมืองคือย่านพาณิชย์กรรมจะมีการใช้ประโยชน์ที่ดินหนาแน่นสูงสุด และมีความหนาแน่นเบาบางออกไปตามลำดับ แต่แนวโน้มการขยายตัวของเมืองในอดีตที่ผ่านมาจนถึงปัจจุบัน เมืองยังคงมีการขยายตัวมาทางทิศตะวันออกมากกว่าทางทิศตะวันตกอันเนื่องมาจากสะพานมิตรภาพ ไทย-ลาว

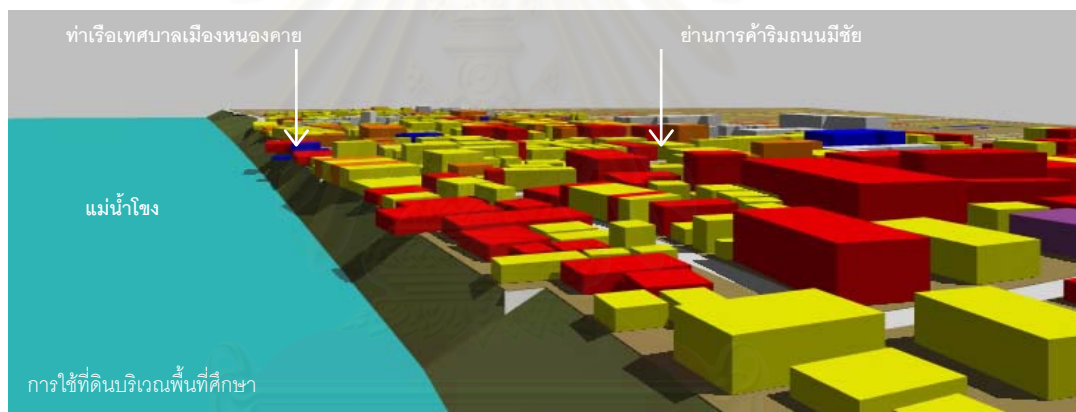
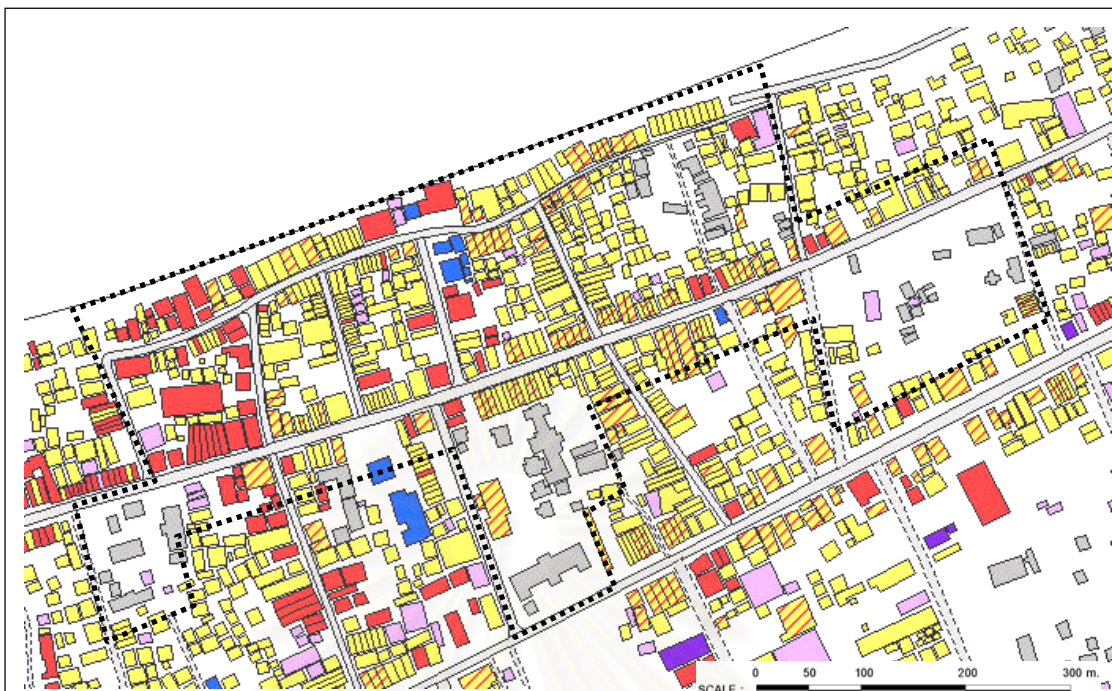
2) กรรมสิทธิ์ที่ดิน

ลักษณะของกรรมสิทธิ์ที่ดินในพื้นที่ศึกษามีอยู่ 3 ประเภท คือ

- กรรมสิทธิ์ที่ดินของส่วนราชการ และรัฐวิสาหกิจ (กรมศุลกากร, กรมไปรษณีย์โทรเลข)
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของกรมศาสนา
- กรรมสิทธิ์ที่ดินของเอกชน

ทั้งนี้อาคารตึกแถวบางส่วนในบริเวณนี้จะเป็นทรัพย์สินของกรมศุลกากร และกรมศาสนา เนื่องจากเป็นเจ้าของที่ดินและทำการปลูกสร้างอาคารให้ประชาชนเช่าอยู่อาศัย และค้าขาย (ดูแผนที่ 3.8)



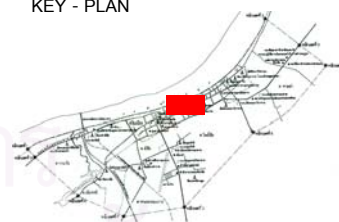


สัญลักษณ์

- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยทั่วไป
- ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม
- ที่ดินประเภทคลังสินค้า
- ที่ดินประเภทสถาบันราชการ และรัฐวิสาหกิจ
- ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ที่ดินประเภทศาสนสถาน
- ที่ดินประเภทนันทนาการ และการพักผ่อนหย่อนใจ
- ที่ดินประเภทที่ว่าง และแหล่งน้ำ

ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย

KEY - PLAN



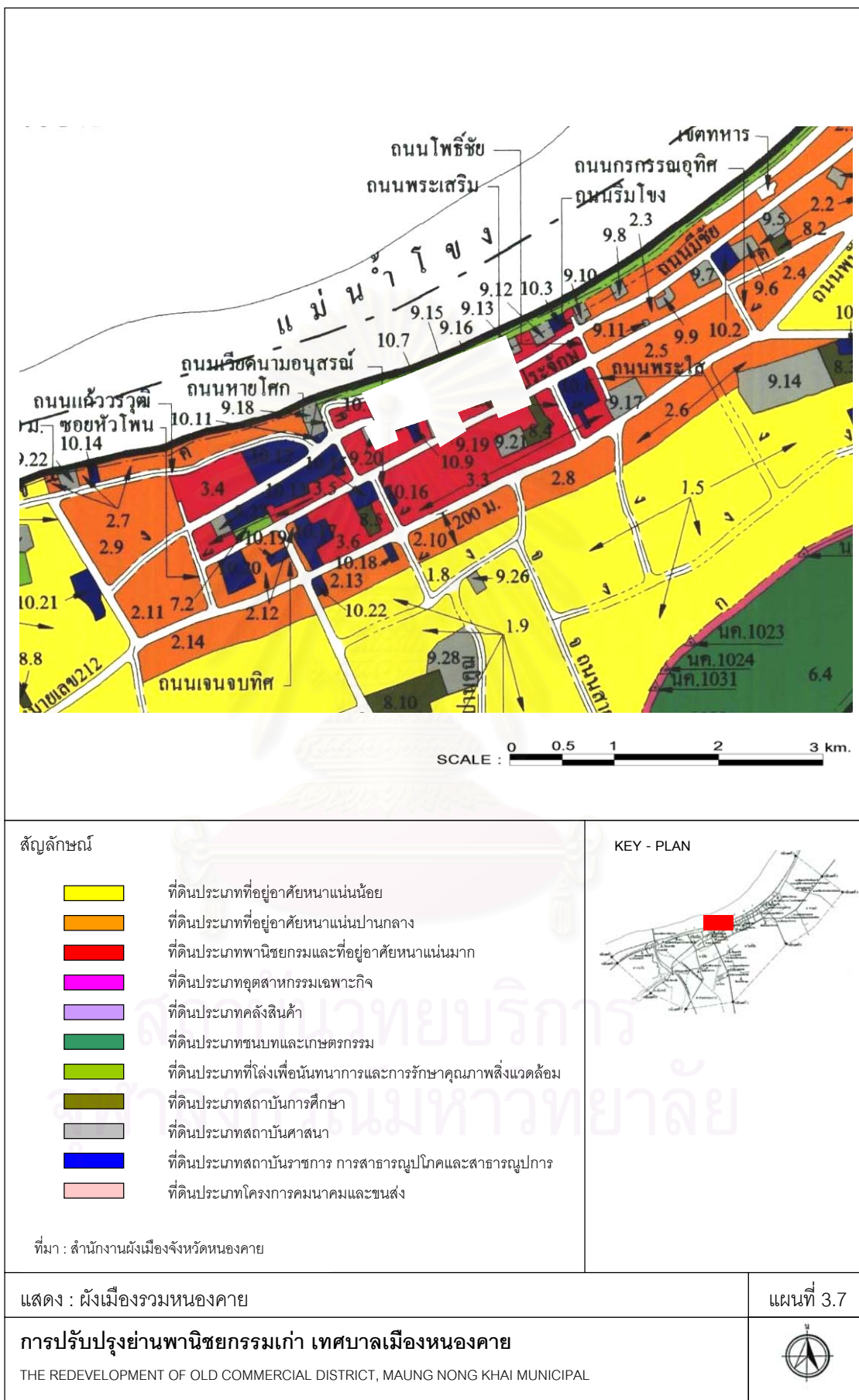
แสดง : สภาพการใช้ที่ดินในพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.6

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





- สัญลักษณ์
- ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
 - ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
 - ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
 - ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
 - ที่ดินประเภทคลังสินค้า
 - ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
 - ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
 - ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
 - ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
 - ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
 - ที่ดินประเภทโครงการคมนาคมและขนส่ง
- ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย



แสดง : ผังเมืองรวมหนองคาย

แผนที่ 3.7

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL

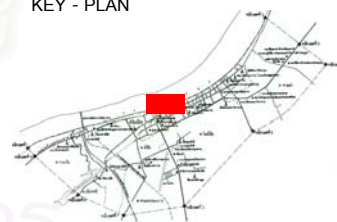




สัญลักษณ์

- ที่ดินกรรมสิทธิ์ของเอกชน
- ที่ดินกรรมสิทธิ์ของกรมศาสนา
- ที่ดินกรรมสิทธิ์ของราชการ และรัฐวิสาหกิจ

KEY - PLAN



ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย

แสดง : กรรมสิทธิ์ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.8

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



3.4.3 ระบบโครงข่ายการสัญจร

1) โครงข่ายถนน

โครงข่ายการสัญจรบริเวณพื้นที่ศึกษาประกอบด้วยเส้นทางสายหลัก 2 สาย ได้แก่ ถนนเรียบริมโขง ทำหน้าที่เชื่อมชุมชนต่างๆ บริเวณริมแม่น้ำโขงเข้าด้วยกัน และถนนมีชัย ทำหน้าที่เป็นถนนที่ผ่านย่านพาณิชยกรรม (High Street) (เรียงจากริมฝั่งแม่น้ำโขงเข้ามาตามลำดับ) แนวถนนวางตัวในลักษณะขนานไปตามแนวลำแม่น้ำโขง (ทิศตะวันออก-ทิศตะวันตก) มีถนนสายรอง และถนนสายย่อยประมาณ 76 สาย ทำหน้าที่ในการเชื่อมถนนสายหลักทั้งสองสายเข้าด้วยกัน ในระยะที่มีความถี่มากพอสมควร พื้นผิวการจราจรของถนนภายในพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก ถนนสายหลักมีความกว้างของพื้นผิวการจราจรเฉลี่ยประมาณ 9.43 เมตร โดยเขตทางมีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 16.38 เมตร ถนนสายรอง และถนนซอย มีความกว้างของพื้นผิวการจราจรเฉลี่ยประมาณ 5.24 เมตร โดยเขตทางมีความกว้างเฉลี่ยประมาณ 18.41 เมตร

ระบบถนนที่บริเวณพื้นที่ศึกษามีอยู่ในปัจจุบัน โดยรวมนับว่าอยู่ในเกณฑ์ดี มีข้อบกพร่องคือ ความกว้างของถนนอยู่ในเกณฑ์ที่ค่อนข้างต่ำ ถ้าขาดการจัดระบบการจราจรที่ดีเพียงพอ ก็จะทำให้ไม่สามารถรองรับปริมาณการจราจรที่จะเพิ่มขึ้นในอนาคตได้ (ดูแผนที่ 3.9)

2) ระบบการเดินรถ

ระบบการเดินรถบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่ จะเป็นการเดินรถทางเดียวในช่วงเวลา 09.00 น. – 21.00 น. หลังจากนั้นจะให้เดินรถสวนทางได้ เนื่องมาจากการไม่มีที่จอดรถ (Parking Zone) ที่เพียงพอทำให้มีการจอดรถบริเวณไหล่ทางและผิวการจราจรซึ่งแคบอยู่แล้วทำให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัด บริเวณที่จัดระบบการเดินรถทางเดียวส่วนมากจะอยู่บริเวณ ถนนมีชัย ตลาดอินโดจีน และพื้นที่ใกล้เคียงรอบๆ ส่วนการจัดระบบทางเท้าจะอยู่ในบริเวณตลาดอินโดจีนทั้งหมด (ดูแผนที่ 3.10)

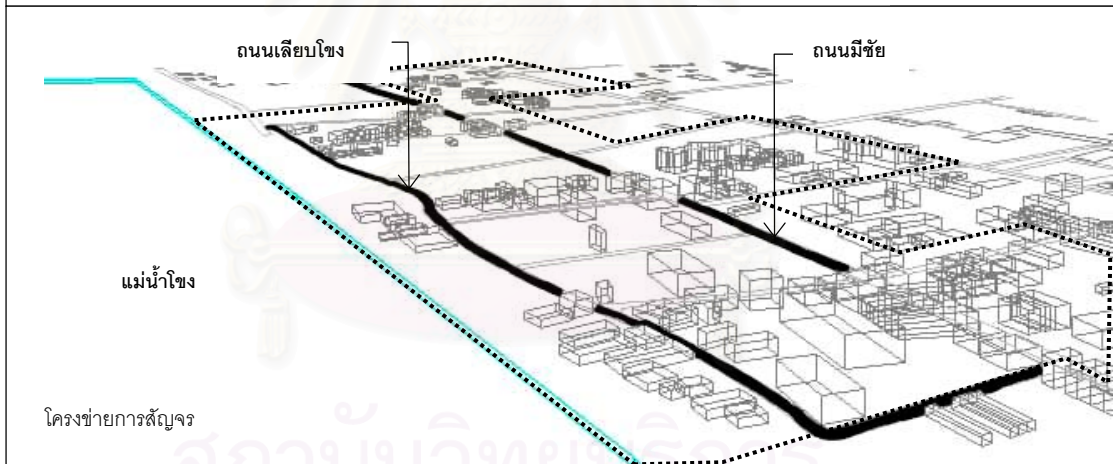
3) ผิวการจราจร

ผิวการจราจรส่วนใหญ่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีผิวทางชนิด ค.ส.ล. เนื่องมาจากมีอายุการใช้งานนาน จำนวนช่องจราจรอยู่ในช่วง 1-3 ช่องทางการจราจร เพราะเป็นย่านพาณิชยกรรมเก่าไม่สามารถขยายถนนได้ (ดูแผนที่ 3.11)

4) ลักษณะทางกายภาพของถนน

เนื่องจากถนนภายในพื้นที่ศึกษาเป็นลักษณะถนนเก่า มีเขตทางไม่กว้างมากนัก มีทางเท้าแคบ ซึ่งไม่สามารถรองรับปริมาณคนเดินเท้าได้ โดยเฉพาะถนนมีชัย และตลาดอินโดจีน ซึ่งมีร้านค้าอาคารพาณิชย์วางสินค้าลงล้อมาในทางเท้าทำให้การสัญจรของประชาชนเป็นไปอย่างลำบากทัศนียภาพของถนนไม่เป็นระเบียบ

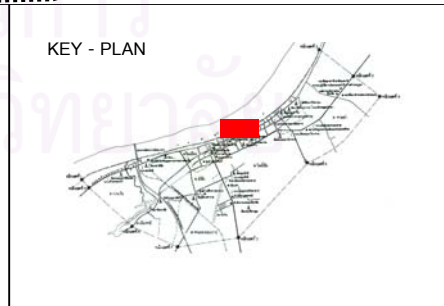
ปัจจุบันสภาพโดยรวมของระบบโครงข่ายการสัญจรภายในบริเวณพื้นที่ศึกษายังพอเพียงกับปริมาณการจราจร แต่ในบางเวลาอาจติดขัดอันเนื่องมาจากการจอดรถ การหยุดรถที่ไม่เป็นระเบียบ ป้ายบังคับเตือนไม่เพียงพอ ประกอบกับสภาพถนนที่คับแคบอยู่แล้ว ปริมาณรถหนักท่องเที่ยวที่เข้ามาท่องเที่ยวบริเวณตลาดอินโดจีน และการขาดที่จอดรถ (Parking Zone) ที่เพียงพอ



สัญลักษณ์

	ถนนสายหลัก (ถนนมีชัย)
	ถนนสายรอง (ถนนเลียบโขง)
	ถนนซอย
	ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ที่มา : จากการสำรวจ



แสดง : โครงข่ายถนน

แผนที่ 3.9

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
 THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





รถเดินสวนทาง



รถเดินทางเดียว



ทางเดินเท้า

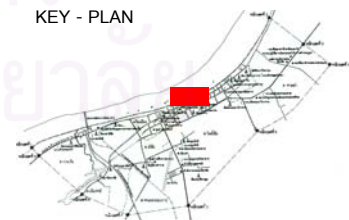
หมายเหตุ : การเดินรถทางเดียวอยู่ในช่วงเวลา 9.00 – 21.00 น.

สัญลักษณ์

- รถเดินสวนทาง
- รถเดินทางเดียว
- ทางเดินเท้า
- แนวเขื่อนถาวร

ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย

KEY - PLAN



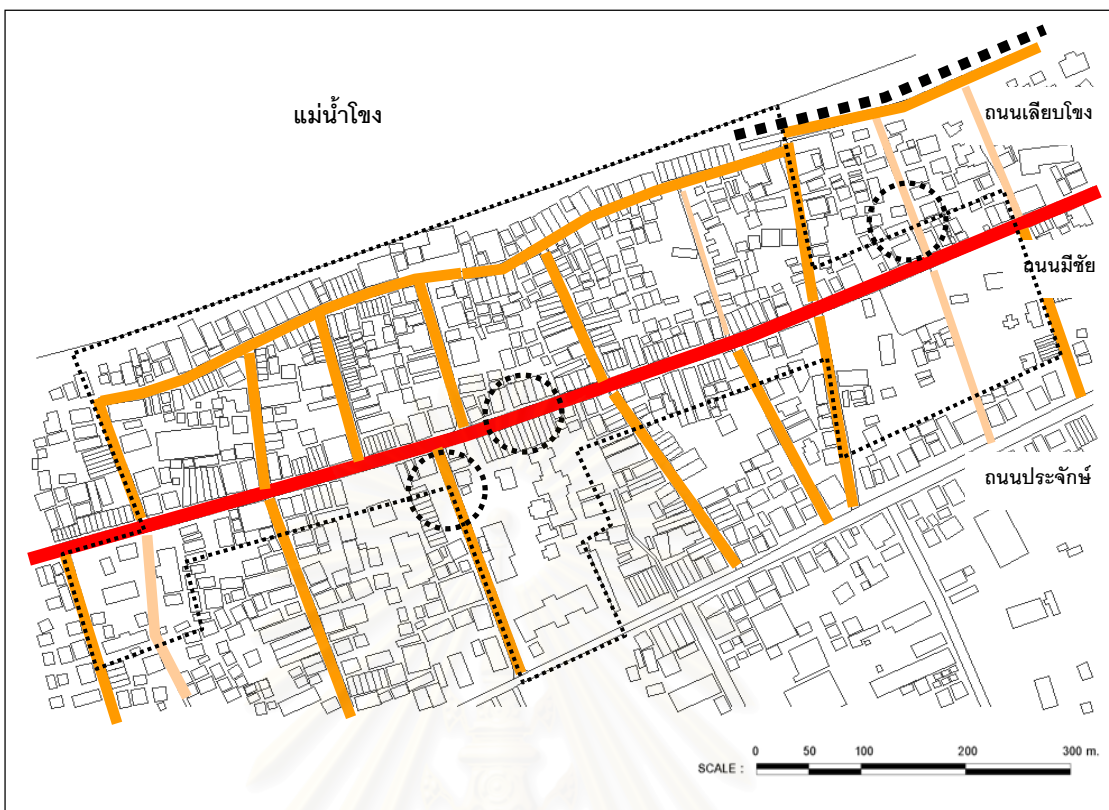
แสดง : ระบบการจราจรในบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.10

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ถนน 3 เลน



ถนน 2 เลน



ถนนเลนเดียว

สัญลักษณ์

- ถนน 3 เลน
- ถนน 2 เลน
- ถนนเลนเดียว
- แยก หรือจุดตัดถนน
- แนวเขื่อนถาวร

ที่มา : สำนักงานผังเมืองจังหวัดหนองคาย

KEY - PLAN



แสดง : ช่องทางการจราจรในพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.11

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



3.4.4 สถาปัตยกรรม

สถาปัตยกรรมบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นสถาปัตยกรรมเพื่อการพาณิชย์กรรม รองลงมาเป็นที่พักอาศัย สถานทีราชการ และศาสนสถาน โดยสามารถแยกพิจารณาออกเป็น 3 ประเด็นดังนี้

1) ลักษณะอาคาร

ลักษณะอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถแบ่งตามการใช้งานได้ 5 ประเภท คือ (ดูแผนที่

3.12)

- อาคารที่พักอาศัย อาคารที่พักอาศัยส่วนมากจะอยู่ถัดจากอาคารพาณิชย์กรรมเข้ามาด้านใน ส่วนมากมีลักษณะเป็นบ้านไม้ชั้นเดียวหรือสองชั้น และอาคารครึ่งไม้ครึ่งปูนเป็นต้น
- อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรม อาคารเพื่อการพาณิชย์กรรมจะมีอยู่ 2 บริเวณคือ บริเวณตลาดอินโดจีน ลักษณะอาคารเป็นอาคารเรือนแถวไม้ 1-2 ชั้นติดต่อกันไป และบริเวณ ร้านอาหารพื้นเมือง และโรงแรมบันเทิงจิต ที่มีลักษณะอาคารเป็นอาคารไม้ 1-2 ชั้น และอาคาร ค.ส.ล. 1-2 ชั้น ใช้สำหรับค้าขายเพียงอย่างเดียว
- อาคารที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรม อาคารที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรมส่วนมากจะอยู่บริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัย และตลาดอินโดจีนบางส่วน ลักษณะอาคารส่วนใหญ่เป็นอาคาร ค.ส.ล. และมีบางส่วนเป็นอาคารไม้ (สภาพทรุดโทรม) มีความสูง 2-4 ชั้น ซึ่งใช้ชั้นล่างเป็นที่ค้าขาย ส่วนด้านบนใช้เป็นที่พักอาศัย
- อาคารราชการ อาคารราชการที่มีอยู่เป็น อาคารสำนักงานสกุลการเขต 4 เป็นอาคารที่มีรูปแบบสถาปัตยกรรมอิทธิพลฝรั่งเศส และอาคารท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) เป็นอาคารค.ส.ล.ชั้นเดียวมีชั้นบันไดยื่นลงไปใ้แม่น้ำโขงมีระเบียงด้านข้างยื่นออกไปเพื่อใช้เป็นจุดชมวิวสำหรับนักท่องเที่ยว
- ศาสนสถาน ส่วนใหญ่เป็นวัดพุทธ อาคารส่วนใหญ่เป็นอาคาร ค.ส.ล. รูปแบบสถาปัตยกรรมไทย โดยจะมีโบสถ์เป็นศูนย์กลางของกลุ่มอาคารในวัด มีศาลาการเปรียญ และกุฏิรายรอบ ส่วนใหญ่เป็นอาคารครึ่งไม้ครึ่งปูน

2) ความสูงของอาคาร

ความสูงของอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา จะมีความสูงเฉลี่ยตั้งแต่ 1-4 ชั้น โดยบริเวณตลาดอินโดจีนจะมีความสูงของอาคารเฉลี่ย 1-2 ชั้น ส่วนบริเวณริมถนนมีชัยจะมีความสูงเฉลี่ย 2-4 ชั้น จะสังเกตได้ว่าอาคารบริเวณริมถนนมีชัยจะมีความสูงเฉลี่ยสูงกว่าบริเวณอื่น ๆ เพราะว่าอาคารบริเวณริมถนนมีชัยส่วนใหญ่เป็นอาคารที่พักอาศัยและพาณิชย์กรรม (ดูแผนที่ 3.13)

3) สภาพของอาคาร

สภาพอาคารส่วนใหญ่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาอยู่ในสภาพที่ทรุดโทรมขาดการบำรุงรักษา โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณตลาดอินโดจีนที่มีสภาพทรุดโทรมและอยู่กันอย่างหนาแน่น และบริเวณอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ที่ขาดการดูแลรักษา อาคารที่มีสภาพดีจะอยู่บริเวณริมถนนมีชัยเป็นส่วนใหญ่ เป็นอาคารที่สร้างขึ้นมาทดแทนอาคารเดิมที่ทรุดโทรม มีลักษณะอาคารเป็น ค.ส.ล. (ดูแผนที่ 3.14)



(ตัวอย่าง)อาคารไม้ชั้นเดียว



(ตัวอย่าง)อาคารไม้สองชั้น



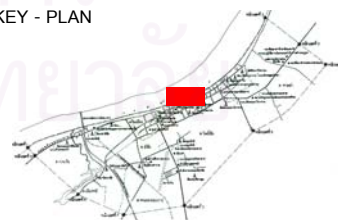
(ตัวอย่าง)อาคาร ค.ส.ล.

สัญลักษณ์

- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก
- อาคารไม้สองชั้น
- อาคารไม้ชั้นเดียว

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ลักษณะอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.12

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





(ตัวอย่าง)อาคารสูง 1 ชั้น



(ตัวอย่าง)อาคารสูง 2 ชั้น



(ตัวอย่าง)อาคารสูง 3 ชั้น



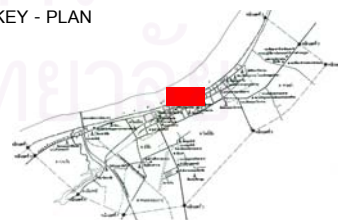
(ตัวอย่าง)อาคารสูง 4 ชั้น

สัญลักษณ์

- อาคารสูง 1 ชั้น
- อาคารสูง 2 ชั้น
- อาคารสูง 3 ชั้น
- อาคารสูง 4 ชั้น

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.13

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





(ตัวอย่าง)อาคารสภาพดี



(ตัวอย่าง)อาคารสภาพพอใช้



(ตัวอย่าง)อาคารสภาพทรุดโทรม

สัญลักษณ์

- อาคารสภาพดี
- อาคารสภาพพอใช้
- อาคารสภาพทรุดโทรม

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : สภาพอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.14

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



3.4.5 ภูมิสถาปัตยกรรม

เป็นสภาพแวดล้อมของชุมชนที่อยู่ภายนอกอาคารทั้งหมดของชุมชนเมืองหนองคาย โดยแบ่งพิจารณาจากสภาพแวดล้อมโดยรอบ ของบริเวณอาคารทั้งที่เป็นสิ่งก่อสร้าง และไม่ใช่อสิ่งก่อสร้าง สามารถแบ่งออกเป็น

1) พื้นที่ริมน้ำ

พื้นที่ริมน้ำบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะถูกใช้ไปในกิจกรรม ทางด้านการค้า และการบริการ บริเวณ"ตลาดอินโดจีน" และร้านอาหารริมแม่น้ำโขง โดยอาคารส่วนใหญ่ได้บดบังทัศนียภาพของแม่น้ำโขง ทั้งทางด้านที่มาจากแม่น้ำเอง แล้วยังทางด้านที่มาจาก พื้นที่บนบกก็ตาม ทำให้พื้นที่ขาดการเชื่อมต่อกับแม่น้ำโขง ที่ถือว่าเป็นศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงพื้นที่เพื่อการนันทนาการ และสันทนาการมีน้อยมาก ประกอบกับการพังทลายของตลิ่งอันเนื่องมาจากการกัดเซาะทำให้พื้นที่ริมน้ำเริ่มขาดหายไปทีละน้อย และตัวพื้นที่เองก็ไม่ตอบสนองต่อความต้องการในการดำเนินกิจกรรมของคนในชุมชน (ดูแผนที่ 3.15)

2) พื้นที่ว่าง

- พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคาร

จากลักษณะกิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างด้านหน้าอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาจะพบว่า การนำสินค้าออกมวางขาย การขนถ่ายสินค้า รวมถึงการใช้เป็นพื้นที่จอดยานพาหนะได้ทำให้เส้นทางการสัญจรเกิดปัญหาไม่ว่าจะเป็น อันตรายที่เกิดจากอุบัติเหตุ และการเจ็วชนของยานพาหนะ เองก็ตาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณตลาดอินโดจีน ซึ่งทำให้สภาพของที่ว่างหน้าอาคารไม่ว่าจะเป็นทางเดินเท้าหรือถนนเอง ขาดความสวยงาม และเกิดความไม่สะดวกของคนในชุมชนได้

- พื้นที่ว่างโล่ง

ที่ว่างโล่งในบริเวณพื้นที่ศึกษาเป็นที่คนภายใน และภายนอกบริเวณพื้นที่ศึกษามาใช้ทำกิจกรรมต่าง ๆ สามารถแบ่งออกได้เป็น 3 ประเภท คือ (ดูแผนที่ 3.15)

- ที่ว่างสาธารณะ

ที่ว่างสาธารณะจะอยู่บริเวณหน้าท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) กิจกรรมการใช้งานเป็นที่ว่างแผงขายสินค้าของผู้ค้ารายย่อย และเป็นจุดตรวจจักรยานยนต์ของผู้ที่มาท่องเที่ยวตลาดอินโดจีน และโดยสารเรือข้ามฟากไปยัง สปป.ลาว รวมทั้งที่ว่างหน้าที่ทำการไปรษณีย์ โทรเลข จังหวัดหนองคายที่ใช้เป็นที่จอดรถของนักท่องเที่ยวที่มาตลาดอินโดจีน

- ที่ว่างภายในวัด

ที่ว่างภายในวัดที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษาด้วยกันทั้งสิ้น 4 วัดด้วยกันคือ วัดศรีชมชื่น วัดศรีสระเกษ วัดศรีเมือง วัดศรีคุณเมือง กิจกรรมการใช้งานส่วนใหญ่จะใช้เป็นที่ "จอดรถ" ของ

นักท่องเที่ยวที่มาตลาดอินโดจีน เป็นที่ว่างแผงขายของสำหรับนักท่องเที่ยว และใช้เป็นที่พักผ่อนของคนภายในพื้นที่ศึกษา และกิจกรรมทางศาสนาของวัดนั้น

- ที่ว่างเอกชน

ที่ว่างเอกชนเป็นที่ว่างที่มีขนาดไม่ใหญ่มากนักเกิดจากการรื้อถอนอาคารเดิมที่ทรุดโทรมลง แล้วปรับสภาพพื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถของคนในพื้นที่ศึกษา (เก็บค่าเช่ารายเดือน) และเป็นที่จอดรถของนักท่องเที่ยวที่มาตลาดอินโดจีน รวมถึงลูกค้าของร้านอาหารพื้นเมืองและร้านอาหารที่อู๋ริมฝั่งแม่น้ำโขง

เมื่อพิจารณาจากพื้นที่ว่างโล่งของชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษาแล้วพบว่า พื้นที่ว่างส่วนใหญ่จะเป็นของศาสนสถานไม่ว่าจะเป็นวัดหรือศาลเจ้า และกิจกรรมการใช้พื้นที่ที่พบมากที่สุดนั้นก็คือ การใช้เป็นที่ "จอดรถยนต์" โดยเฉพาะรถของนักท่องเที่ยวที่มาตลาดอินโดจีนเป็นส่วนใหญ่ ดังจะเห็นได้จากการปรับปรุงพื้นที่โดยการเทคอนกรีต และตีเส้นจราจรอย่างชัดเจน หรือแม้กระทั่งพื้นที่ว่างโล่งของเอกชนเองก็ตาม ในปัจจุบันจากการสำรวจ พบว่าพื้นที่ว่างโล่งในวัดมีแนวโน้มในการใช้พื้นที่เพื่อจำหน่ายสินค้า และบริการมากขึ้น อันเนื่องมาจากเป็นที่จอดรถของนักท่องเที่ยว ที่สามารถมาใช้บริการได้

3) พืชพรรณ

พืชพรรณบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่เป็นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา มีขนาดเส้นผ่าศูนย์กลางเฉลี่ย 2-6 เมตร โดยจะพบมาบริเวณวัดเป็นไม้ยืนต้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3-6 เมตร และบ้านพักอาศัยที่บริเวณเป็นไม้ยืนต้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2-3 เมตร (ดูแผนที่ 3.16)

พืชพรรณส่วนใหญ่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ส่วนมากจะอยู่ในวัด และบ้านพักอาศัย จะไม่ค่อยพบเห็นไม้พุ่ม และไม้คลุมดินมากนัก โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณเส้นทางการสัญจรจะไม่มีต้นไม้เลยทำให้ขาดความร่มรื่น และทัศนียภาพที่สวยงาม

4) สิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์

เป็นพื้นที่ปลูกสร้างนอกเหนือจากอาคาร ที่เป็นการก่อสร้าง ส่วนประกอบประดับอาคาร หรือการก่อสร้างเพื่อป้องกันภัย มีดังนี้

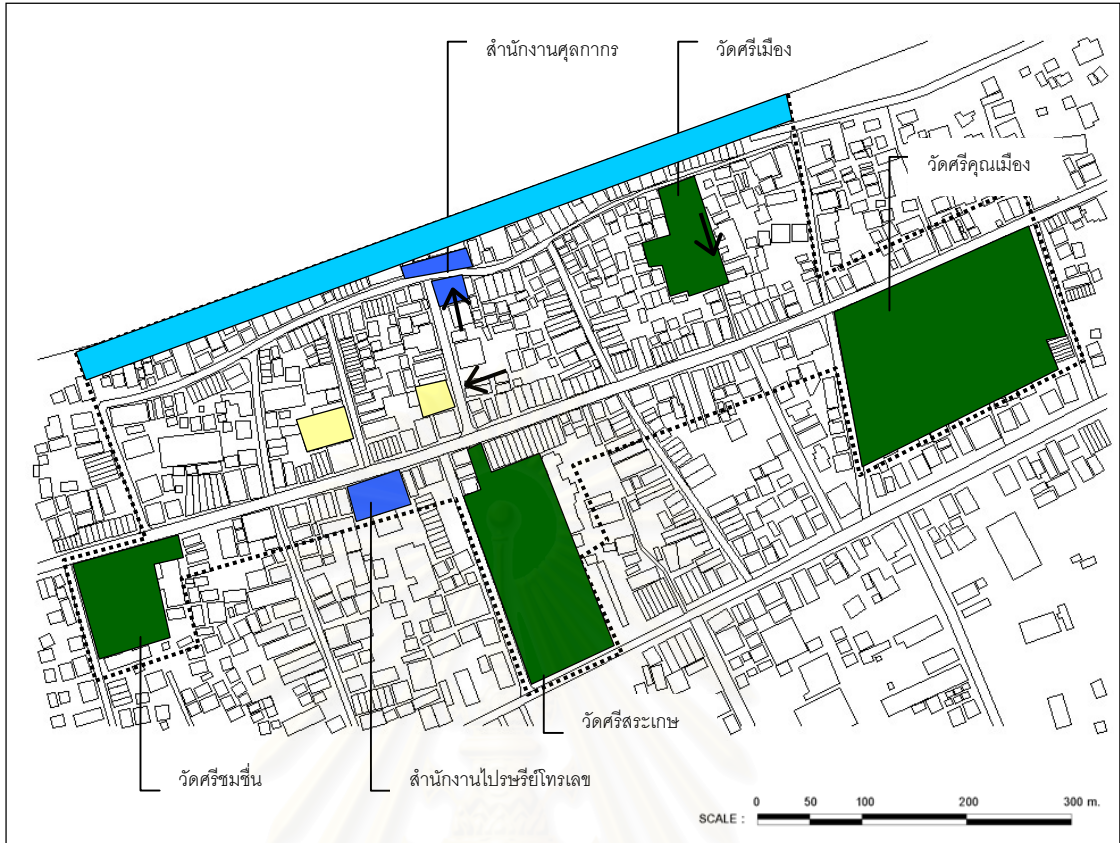
- เชื้อน ในชุมชนเมืองหนองคายนั้นปัญหาของการกัดเซาะตลิ่งของกระแสน้ำจากแม่น้ำโขงทำให้สูญเสียพื้นที่ดินไปอย่างมากทางเทศบาล ได้มีการสร้างเขื่อนถาวรขึ้น โดยจะมีลักษณะเป็นแท่งคอนกรีต ขนาดใหญ่
- พื้นผิวชนิดแข็ง (Hard Paving) พื้นผิวชนิดแข็งที่พบบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะเป็นคอนกรีตไม่ว่าจะเป็น ถนนสายหลัก สายรอง, ลานจอดรถในวัด, ทางเดินเท้า เป็นต้น

- ส่วนประกอบระดับอาคารและถนน (Street Furniture)

โคมไฟ หรือเสาไฟ เป็นแบบหลอดไฟฟลูออเรสเซนต์ เสาไฟคอนกรีต ริมถนนในชุมชน
 รองรับขยะ ถังขยะแบบพลาสติก ตั้งไว้ตามซอยทางเดินในชุมชน
 ตู้โทรศัพท์ แบบตู้มาตรฐานทั่วไปขององค์การโทรศัพท์ ฯ
 ป้ายชื่อร้าน ป้ายประกาศ ป้ายแผ่นไม้ ตัวหนังสือแกะเป็นตัวชื่อตัวอักษรชื่อร้านสีทอง ติด
 ตั้งกับที่ช่องลมเหนือประตู
 ป้ายแผ่นเหล็ก ตัวอักษรดัดเหล็กเป็นชื่อร้าน ป้ายประกาศแผ่นไม้ ติดผนังอาคาร ป้าย
 ประกาศโครงการภูมิเนี่ยมแผ่นกระจก
 กันสาด บังแดด ผ้าใบ คานเหล็กค้ำยัน
 ตาข่ายไนลอน ชิ่งกันแสง ยึดโยงด้วยเชือก

สิ่งปลูกสร้างทางภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ศึกษาเมื่อพิจารณาแล้วพบว่า ตำแหน่งที่ตั้งไม่มีความ
 สัมพันธ์กันกับกิจกรรม และความต้องการของชุมชน ไม่มีการกระจายตัวอย่างเพียงพอ แต่เมื่อเปรียบ
 เทียบกับย่านอื่นๆ จะพบว่ายังมีดีกว่าอยู่ เนื่องมาจากปริมาณของผู้มาใช้พื้นที่มีปริมาณมาก แต่
 ลักษณะไม่ได้แสดงออกถึงเอกลักษณ์ที่เป็นลักษณะเฉพาะตัวของชุมชนเท่าใดนัก

สถาบันวิทยบริการ
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ที่ว่างเอกชน



ที่ว่างภายในวัดศรีเมือง



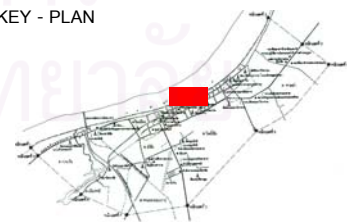
ที่ว่างภายในสำนักงานศุลกากรเมือง

สัญลักษณ์

- พื้นที่ริมน้ำ
- พื้นที่ว่างสาธารณะ
- พื้นที่ว่างภายในวัด
- พื้นที่ว่างเอกชน

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



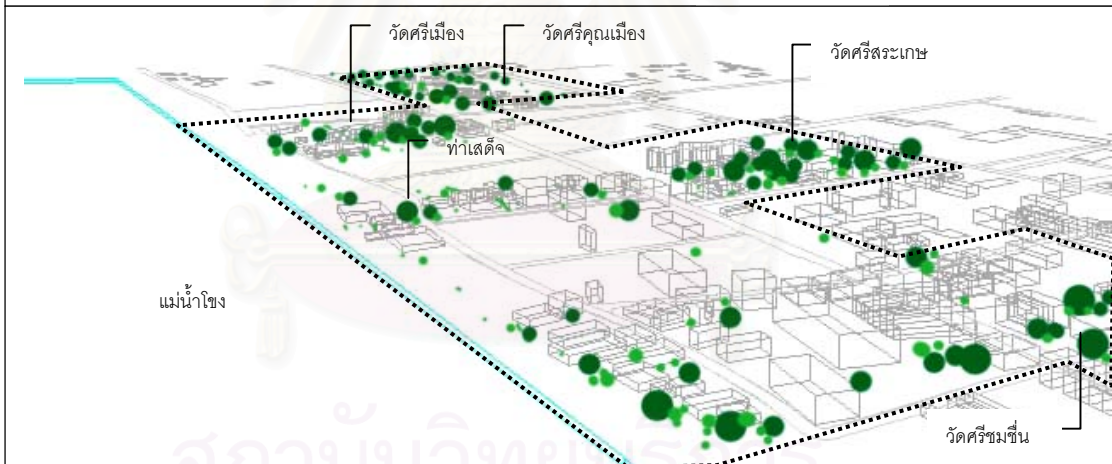
แสดง : สภาพพื้นที่ว่างบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.15

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



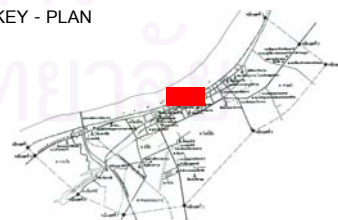


สัญลักษณ์

- ต้นไม้ยืนต้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 3-6 เมตร
- ต้นไม้ยืนต้นขนาดเส้นผ่าศูนย์กลาง 2-3 เมตร

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : สภาพพืชพรรณบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 3.16

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



3.4.6 การบริการสาธารณะ และสาธารณูปโภคสาธารณูปการ

การบริการสาธารณะและสาธารณูปโภค เป็นปัจจัยอย่างหนึ่งไว้รองรับบริการให้กับชุมชน มีดังนี้

1) การคมนาคม

- การบริการทางบก รับผิดชอบจ้างสาธารณะที่เรียกว่า “สกายแลป” เป็นระบบขนส่งมวลชนเพียงประเภทเดียวที่มีอยู่บริเวณพื้นที่ศึกษา โดยจะมีจุดจอดอยู่บริเวณหน้าท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย และบริเวณหน้าธนาคารกสิกรไทย
- การบริการทางน้ำ ใช้เส้นทางคมนาคมใน แม่น้ำโขง เป็นหลัก โดยมีระบบขนส่งสาธารณะดังนี้คือ
 - เรือโดยสารข้ามฟาก ข้ามจากท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) ไปยัง ท่าเรือสปป.ลาว ให้บริการ 8.00-18.00 น.
 - แพขนานยนต์ อยู่บริเวณท่าแพขนานยนต์หน้าวัดหายโศก ให้บริการ 8.00 – 18.00 น.

จะเห็นได้ว่าระบบขนส่งมวลชนทางบกที่เป็นที่นิยม คือ สามล้อรับจ้างสกายแลป โดยจะมีจุดจอดบริเวณหน้าท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย และระบบขนส่งมวลชนทางน้ำ ใช้เรือข้ามฟากเป็นหลัก ปัจจุบันเริ่มลดบทบาทลงอันเนื่องมาจากการเปิดใช้สะพานมิตรภาพไทยลาว

2) การประปา

การประปาหนองคายผลิตน้ำประปาในปี พ.ศ.2545 ประมาณวันละ 15,600 ลบ.ม. แยกเป็นปริมาณการใช้น้ำเพื่อการพักอาศัย และการพาณิชย์กรรม ประมาณ 11,700 ลบ.ม. และปริมาณการใช้น้ำในส่วนราชการเพื่อการสาธารณะประมาณวันละ 3,900 ลบ.ม. ส่วนการใช้น้ำเพื่อการอุตสาหกรรม ส่วนใหญ่ผู้ประกอบการจะเป็นผู้จัดหาเอง

จากการที่พื้นที่เขตเทศบาลเมืองหนองคายอยู่ติดกับแหล่งน้ำดิบขนาดใหญ่ทำให้ชุมชนบริเวณพื้นที่ศึกษาไม่มีปัญหาการขาดแคลนน้ประปา แม้ในช่วงเวลาน้ำแล้งก็ตาม

3) ไฟฟ้า

การไฟฟ้าจังหวัดหนองคาย มีสถานีไฟฟ้าแรงสูงของการไฟฟ้าฝ่ายผลิต (กฟผ.) 1 แห่ง ซึ่งรับกระแสไฟฟ้าจากเขื่อนอุบลรัตน์ และเขื่อนน้ำงึม ของสปป.ลาว ขนาดกำลังการผลิต 115 K.V. แล้วแปลงกำลังส่งกระแสไฟฟ้าเป็นขนาด 22 K.V. ให้กับการไฟฟ้าส่วนภูมิภาค ภายในเขตเทศบาลใช้บริการไฟฟ้าจากการไฟฟ้าส่วนภูมิภาคจังหวัดหนองคาย โดยได้จัดให้มีไฟฟ้า และแสงสว่างตามเส้นทางคมนาคม และชุมชนต่างๆ อย่างเหมาะสม

4) โทรศัพท

การให้บริการหลักของเมืองหนองคายมาจากชุมสายโทรศัพท์หนองคาย ส่งสัญญาณไปตู้โทรศัพท์สาธารณะที่มีไว้ให้บริการชุมชน โดยกระจายอยู่ทั่วเขตเทศบาลเมืองหนองคายมีจำนวน 193 หมายเลข มีทั้งระบบทางไกล และทางไกลต่างประเทศ

5) ไปรษณีย์โทรเลข

ในเขตเทศบาลเมืองหนองคายมีไปรษณีย์โทรเลข จำนวน 1 แห่ง อยู่บริเวณตลาดท่าเสด็จ ถนนมีชัย มีรหัสไปรษณีย์ 43000 มีตู้รับส่งจดหมายอยู่ตามทางแยก และที่รวมกิจกรรมของชุมชน

6) สถานีดับเพลิง

ทางเทศบาลมีไว้บริการ คือ ฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัย มีรถดับเพลิง ไว้บริการ

7) การระบายน้ำ

การระบายน้ำส่วนใหญ่เป็นระบบท่อระบายน้ำซึ่งมีอยู่ตามถนนสายหลัก เช่น ถนนมีชัย และถนนประจักษ์ การระบายน้ำฝนเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพโดยการระบายลงสู่แม่น้ำโขงได้โดยตรง แต่ยังมี การระบายน้ำ โดยปราศจากการบำบัดส่วนใหญ่จะพบบริเวณบ้านเรือน และร้านค้าริมฝั่งแม่น้ำโขง

8) ห้องน้ำสาธารณะ

ห้องน้ำสาธารณะของชุมชนโดยตรงยังไม่มีไว้บริการ ทำให้ต้องไปใช้ที่วัดศรีเมือง วัดวัดศรีคุณเมือง เป็นต้น เป็นห้องน้ำที่ไว้บริการกับผู้ที่มาวัด และจอดรถภายในวัด ส่วนห้องน้ำสาธารณะไว้บริการสำหรับคนภายนอกโดยตรง ไม่มีไว้บริการ

9) การกำจัดขยะมูลฝอย

การให้บริการกำจัดขยะมูลฝอยของเทศบาลเมืองหนองคาย มีที่ทิ้งขยะอยู่นอกเขตเทศบาลเมืองเป็นลักษณะการฝังกลบ โดยมีทั้งขยะพลาสติกกระจายอยู่ทั่วเขตเทศบาลเมือง

จากการวิเคราะห์จะพบว่าบริเวณพื้นที่ศึกษา มีการบริการสาธารณะ และสาธารณูปโภค สาธารณูปการ เพียงพอกับความต้องการของประชาชนที่อยู่ภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา แต่จะมีการบริการสาธารณะที่เกี่ยวข้องกับการรองรับผู้ที่เข้ามาท่องเที่ยวบริเวณพื้นที่ศึกษา ยังเป็นข้อด้อยอยู่ อาทิเช่น ระบบขนส่งมวลชน และห้องน้ำสาธารณะ รวมถึงที่จอดรถ (Parking Zone) เป็นต้น

3.5 สภาพทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

สภาพพื้นที่ของชุมชนเมืองหนองคาย ที่มีลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ และสังคมที่จากเดิมอาศัย ศักยภาพของแม่น้ำโขงเป็นหลัก ในการค้าขาย แลกเปลี่ยนสินค้า และการสร้างความสัมพันธ์กับผู้คนทั้ง 2ฝั่ง ทำให้เกิดลักษณะของกิจกรรมที่หนาแน่นบริเวณริมน้ำ ภายหลังจากการคมนาคมทางบกมีการพัฒนามากขึ้น การแลกเปลี่ยน และขนส่งสินค้า มีอิทธิพลมากขึ้นทำให้ลักษณะทางเศรษฐกิจ และสังคมเปลี่ยนแปลงไป ผู้คนหันมาให้ความสนใจในการดำเนินกิจกรรมทางการค้าริมถนนเป็นหลัก พื้นที่ริมน้ำเริ่มลดบทบาทลง แต่ก็มีจำนวนไม่น้อยในชุมชนที่มีสภาพสังคม การดำเนินชีวิตประจำวัน การประกอบอาชีพ ที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของชุมชนริมน้ำ และการสืบทอดทางวัฒนธรรม ซึ่งสามารถสรุปออกดังนั้นจึงพิจารณาถึงลักษณะทางเศรษฐกิจและลักษณะทางสังคม ที่เกิดขึ้นในสภาพปัจจุบันที่ชุมชนมีอยู่ ได้ดังนี้

3.5.1 ลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ

1) โครงสร้างทางเศรษฐกิจ และรายได้ของประชากร

ประชากรส่วนใหญ่ภายในพื้นที่ศึกษา ประกอบอาชีพค้าขายโดยส่วนใหญ่เป็นเจ้าของกิจการเองโดยจะมีอยู่มากบริเวณ ตลาดอินโดจีน และพื้นที่ใกล้เคียง และรายได้ส่วนใหญ่ของประชากรจะมาจากการค้าขายเป็นหลัก

2) ด้านการค้าผลิตภัณฑ์ และการบริการ

พื้นที่ศึกษาเป็นศูนย์กลางการค้า และการบริการของเมืองหนองคาย เน้นค้าขายสินค้าประเภทอุปโภค และบริโภค โดยเฉพาะอย่างยิ่งสินค้ากลุ่มประเทศสังคมนิยม และสินค้าผลิตภัณฑ์ชุมชน (ตลาดอินโดจีน และย่านการค้าริมถนนมีชัย) เป็นหลัก เป็นที่นิยมของนักท่องเที่ยวที่นิยมมาเลือกซื้อสินค้า เพื่อเป็นของฝาก ทางด้านการบริการจะเน้นการบริการทางด้านการท่องเที่ยว เช่นเป็นบริเวณที่มีสถาบันการเงินตั้งอยู่มาก มีบริษัทนำเที่ยว และร้านอาหารพื้นเมือง เพื่อรองรับปริมาณนักท่องเที่ยวที่มาเลือกซื้อสินค้าบริเวณตลาดอินโดจีน และมารับประทานอาหารพื้นเมืองที่ขึ้นชื่อของเมืองหนองคาย

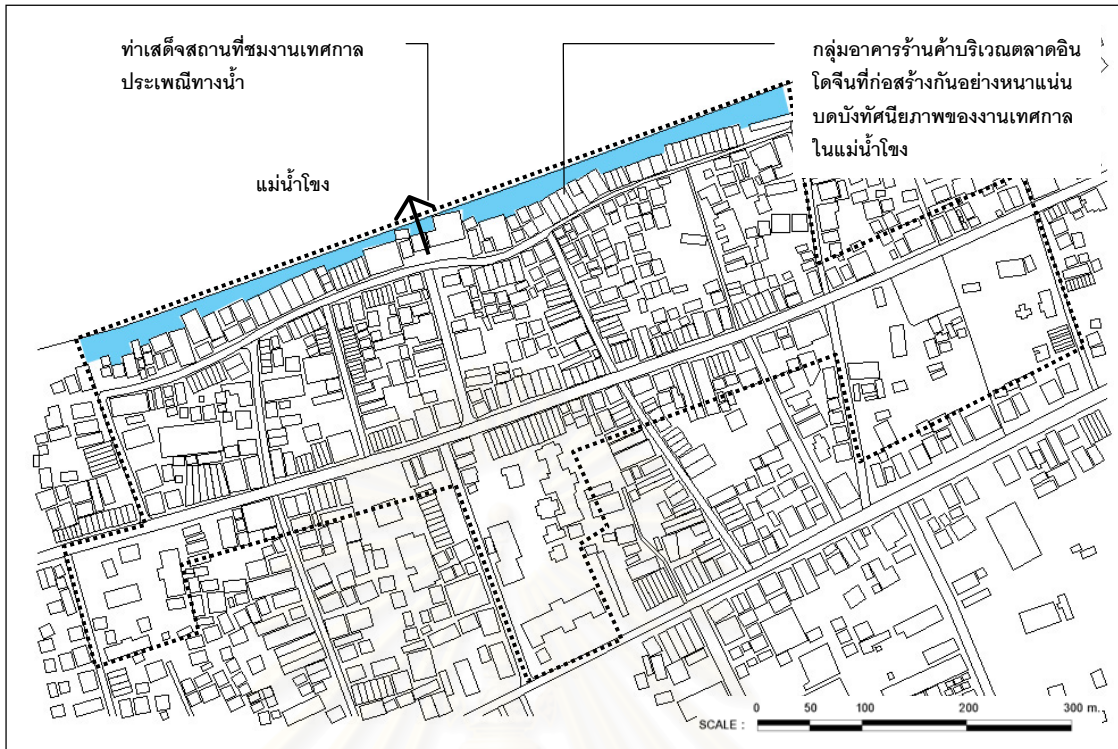
3) ด้านเทศกาลงานประเพณี

งานเทศกาลประเพณีของชุมชนเมืองหนองคายนั้นมีอยู่ด้วยกันหลายกิจกรรมด้วยกัน (ดูตาราง 3.2) ส่วนงานเทศกาลประเพณีของเมืองหนองคายที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนมากจะเป็นงานเทศกาลและประเพณีทางน้ำ (ดูแผนที่ 3.17) เพราะบริเวณพื้นที่ศึกษาอยู่ติดกับแม่น้ำโขง แต่พื้นที่ในการร่วมกิจกรรมของประชาชนมีน้อย เพราะบริเวณพื้นที่ริมน้ำทั้งหมดถูกร้านอาหารบริเวณตลาดอินโดจีนก่อสร้างรูก้ำ จนไม่สามารถลงไปสัมผัสกับแม่น้ำโขงได้ รวมถึงร้านค้าต่างๆที่สร้างกันอย่างหนาแน่นได้บดบังทัศนียภาพของงานเทศกาลในแม่น้ำโขง ทำให้ประชาชนไม่สามารถมาใช้พื้นที่ริมน้ำชมทัศนียภาพของงานประเพณีต่างๆ ได้

ตารางที่ 3.2 ปฏิทินงานเทศกาลงานประจำปีในเขตเทศบาลเมืองหนองคายในหนึ่งปี

วัน/เดือนปี	งานเทศกาล	กิจกรรม	สถานที่
5-14 มีนาคม	งานฉลองอนุสาวรีย์ปราบฮ่อ 	- บวงสรวงผู้ที่เสียสละในวีรกรรมปราบฮ่อ - งานออกร้านของหน่วยงานรัฐ และเอกชน	- บริเวณโดยรอบศาลากลางจังหวัดเดิม
6-18 เมษายน	เทศกาลมหาสงกรานต์อีสานหนองคาย 	- แห่ขบวนอัญเชิญหลวงพ่อพระใสให้ประชาชนสงน้ำ - รดน้ำดำหัวผู้สูงอายุ - ทำบุญตักบาตร - การละเล่นกีฬาพื้นบ้าน - แข่งขันกีฬา - แสดงมหรสพ 5 วัน 5 คืน	- บริเวณวัดโพธิ์ชัย แห่ไปตามถนนประจักษ์ และถนนมีชัย
24-25 มิถุนายน	แห่เทียนพรรษา 	- ประภทขบวนแห่เทียนเข้าพรรษา - ทำบุญตักบาตร	- บริเวณ ลาม วัดศรีคุณเมือง แล้วแห่ไปตามถนนมีชัย และถนนประจักษ์
28-29 กันยายน	งานแข่งเรือ “เจ้ายุทธจักรลำน้ำโขง” 	- แข่งขันเรือยาวระหว่างคุ้มต่างๆ - แข่งขันเรือยาวนานาชาติ ไทย, ลาว, เวียดนามเป็นต้น	- บริเวณแม่น้ำโขงช่วงท่าเสด็จถึงวัดลำดวน
20 ตุลาคม	งานลอยเรือไฟบูชาพญานาค 	- แห่ปราสาทผึ้งบูชาพระธาตุดกลางน้ำ - ประภทโหลเรือไฟจากจังหวัดต่างๆ - การแสดงแสงสีเสียงเปิดตำนานบั้งไฟพญานาค	- แม่น้ำโขงบริเวณ เขตเทศบาล
19 พฤศจิกายน	งานเทศกาลลอยกระทง 	- ลอยกระทง, ทำบุญตักบาตร, เวียนเทียน	- แม่น้ำโขงบริเวณ เขตเทศบาล

ที่มา : การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทยจังหวัดหนองคาย



<p>งานแข่งเรือแจ้ยู่ทอจักรล้านน้ำโขง</p>	<p>งานลอยเรือไฟบูชาพญานาค</p>	<p>งานเทศกาลลอยกระทง</p>
<p>28-29 กันยายน</p> <ul style="list-style-type: none"> - แข่งขันเรือยาวระหว่างคุ้มต่างๆ - แข่งขันเรือยาวนานาชาติ ไทย,ลาว,เวียดนามเป็นต้น - บริเวณแม่น้ำโขงช่วงท่าเสด็จถึงวัดลำดวน 	<p>20 ตุลาคม</p> <ul style="list-style-type: none"> - แห่งปราสาทผึ้งบูชาพระธาตุกลางน้ำ - ประกวดโหลเรือไฟจากจังหวัดต่างๆ - การแสดงแสงสีเสียงเปิดตำนานบั้งไฟพญานาค - แม่น้ำโขงบริเวณ เขตเทศบาล 	<p>19 พฤศจิกายน</p> <ul style="list-style-type: none"> - ลอยกระทง,ทำบุญตักบาตร,เวียนเทียน - แม่น้ำโขงบริเวณ เขตเทศบาล
<p>สัญลักษณ์</p> <p> พื้นที่ริมน้ำ</p> <p>ที่มา : จากการสำรวจ</p>	<p>KEY - PLAN</p>	

<p>แสดง : งานเทศกาลบริเวณพื้นที่ศึกษา</p>	<p>แผนที่ 3.17</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	

3.5.2 ลักษณะทางด้านสังคม

1) จำนวนประชากร

จำนวนประชากรปัจจุบันเทศบาล มีทั้งสิ้น 4,6410 คนแบ่งเป็น ชาย 23,245 คน หญิง 23,165 คน มีครัวเรือนทั้งสิ้น 8,542 ครัวเรือน ประชากรเฉลี่ยครัวเรือนละ 5 คน (จากข้อมูลงานทะเบียนราษฎรเทศบาลเมืองหนองคาย ปี2543)

ตารางที่3.3 แสดงจำนวนประชากรทั้งหมดภายในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย

พ.ศ.	ครัวเรือน	ประชากรเฉลี่ยครัวเรือนละ	ประชากรทั้งหมด		
			ชาย	หญิง	รวม
2540	8,462	5	23,375	22,236	44,611
2541	8,458	5	22,701	22,517	54,224
2542	8,485	5	23,001	22,857	45,858
2543	8,542	5	23,245	23,165	46,410

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2545-2549

2) การศึกษาและ การนับถือศาสนา

ในเขตเทศบาลเมืองหนองคายมีสถานศึกษาทั้งภาครัฐ และเอกชน ดังนี้

- ระดับอนุบาล และระดับประถมศึกษา 14 แห่ง
- ระดับมัธยมศึกษา 4 แห่ง
- ระดับสูงกว่ามัธยมศึกษา 5 แห่ง

ประชากรภายในเขตเทศบาลส่วนใหญ่นับถือศาสนาพุทธ มีการประกอบพิธีทางศาสนา การทำบุญตามประเพณีต่างๆ และมีประชากรบางส่วนนับถือศาสนาอื่นๆ เช่นศาสนาคริสต์ อิสลาม

ตารางที่3.4 แสดงจำนวนศาสนสถาน พระภิกษุ สามเณร ในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย

สถานที่	จำนวน	หมายเหตุ
อารามหลวง	1 แห่ง	
วัดราช	210 รูป	
พระภิกษุ	1,250 รูป	
สามเณร	1,560 รูป	

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2545-2549

3) การประกอบอาชีพ

การประกอบอาชีพของประชากรในชุมชนเมืองหนองคายปรากฏว่า ประกอบอาชีพเกี่ยวกับการกระบวนการผลิตและกรรมกรเป็นจำนวนมากที่สุด คือ จำนวน 5,723 คน รองลงมาเป็นอาชีพเกี่ยวกับการค้า มีจำนวน 5,559 คน อาชีพเกี่ยวกับการบริการ มีจำนวน 3,808 คน และอาชีพผู้ปฏิบัติงานวิชาชีพ 2,827 คน สำหรับผู้ที่ว่างงาน และอยู่ในระหว่างหางานทำจำนวน 3,345 คน

4) ความปลอดภัยของชีวิตและทรัพย์สิน

- การบรรเทาสาธารณภัย

สถานีดับเพลิง ตั้งอยู่ในบริเวณสำนักงานเทศบาลเมืองหนองคาย ในการดับเพลิงใช้น้ำประปาดับเพลิง 35 จุด ตั้งกระจายอยู่ทั่วพื้นที่เขตชุมชนเมืองหนองคาย นอกจากนี้การดับเพลิงของชุมชนเมืองหนองคายยังใช้น้ำจากแม่น้ำโขง และแหล่งน้ำธรรมชาติสำหรับดับเพลิงอีก 6 แห่ง อุปกรณ์มีรถดับเพลิง 4 คัน รถบรรทุกน้ำ 4 คัน เรือดับเพลิง 1 ลำ มีจำนวนเจ้าหน้าที่ประจำ 37 คน

ตารางที่ 3.5 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับการดับเพลิงของเทศบาลเมืองหนองคาย

สถานี/หน่วยดับเพลิง	ประเภท			จำนวนเกิดเพลิงไหม้ในรอบปี	จำนวนความเสียหาย
	รถบรรทุกน้ำ (คัน)	รถดับเพลิง (คัน)	รถกระเช้า (คัน)		
เทศบาลเมืองหนองคาย	4	4	-	ไฟฟ้า 50 ครั้ง บ้านเรือน 10 ครั้ง	1,052 ไร่ 3,606,000

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2545-2549

- ความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สิน

จากการศึกษาสถิติข้อมูลทางด้านอาชญากรรมที่เกิดขึ้น ในบริเวณเขตเทศบาลเมืองหนองคาย จะเห็นได้ว่า อุบัติเหตุ เป็นปัญหาสำคัญที่เกิดขึ้นในเมืองหนองคายอันเนื่องมาจากการสัญจรที่สะดวกขึ้น และมีแนวโน้มสูงขึ้นทุกปี

ตารางที่ 3.6 แสดงข้อมูลเกี่ยวกับคดีอาชญากรรมที่เกิดขึ้นภายในเขตเทศบาล

ที่	ชื่อคดี	พ.ศ. 2539	พ.ศ. 2540	พ.ศ. 2541	พ.ศ. 2542	พ.ศ. 2543
1	ทำร้ายร่างกาย และชีวิต	143	82	85	50	50
2	ลักทรัพย์	226	218	265	186	219
3	ชิงทรัพย์	1	14	3	-	13
4	ชิงทรัพย์	7	2	11	3	7
5	ปล้นทรัพย์	2	14	-	5	-
6	ยาเสพติด	779	148	72	50	105
7	วางเพลิง	3	3	6	1	-
8	อุบัติเหตุ	38	26	25	113	137

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2545-2549

5) การสาธารณสุข

สถานบริการสาธารณสุขในเขตเมืองรวมเมืองหนองคาย ที่ดำเนินการโดยภาครัฐบาล ประกอบด้วย

- โรงพยาบาลหนองคาย ตั้งอยู่บริเวณถนนมีชัย 4 มีแพทย์ 23 คน ทันตแพทย์ 4 คน พยาบาล 205 คน ผู้ช่วยพยาบาล 40 คน เตียงคนไข้ 324 เตียง ในปี พ.ศ.2541 ผู้ป่วยใน 17,511 คน และผู้ป่วยนอก 118,324 คน

- สาธารณสุขจังหวัดหนองคาย มีแพทย์ 3 คน พยาบาล 8 คน พนักงานอนามัย 14 คน
- สาธารณสุขอำเภอเมืองหนองคาย มีพนักงานอนามัย 35 คน
- สำนักงานส่วนมาเดเรียที่ 9
- สถานีอนามัยตำบลมีชัย มีพนักงานอนามัย 4 คน
- สถานีอนามัยตำบลหนองกอมเกาะ มีพนักงานอนามัย 2 คน

นอกจากนี้ยังมีสำนักงานแพทย์เอกชน 20 แห่ง ซึ่งเมื่อพิจารณาสัดส่วนประชากรกับบุคลากรด้านสาธารณสุข เปรียบเทียบกับมาตรฐานดังนี้ (ไม่นับรวมบุคลากรสำนักงานแพทย์เอกชน เนื่องจากบุคลากรมักจะเป็นกลุ่มประชากรเดียวกัน)

ตารางที่ 3.7 แสดงข้อมูลการสาธารณสุข และอนามัย ในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ.2535-2539

ปี พ.ศ.	สถานสาธารณสุข		บุคลากรด้านสาธารณสุข และอนามัย				จำนวน เตียง คนไข้	จำนวน ผู้ป่วยเฉลี่ย ต่อวัน
	โรงพยาบาล (แห่ง)	คลินิก (แห่ง)	แพทย์ (คน)	พยาบาล (คน)	เภสัชกร (คน)	ทันตแพทย์ (คน)		
2535	1	18	-	-	-	-	218	433
2536	1	19	16	141	2	3	278	423
2537	1	19	17	153	2	2	294	432
2538	1	20	16	169	4	2	294	332
2539	1	22	22	181	4	4	294	329

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2535-2539

	สัดส่วนเมืองหนองคาย	มาตรฐานสาธารณสุข
แพทย์ : ประชากร	1 : 1,647	1 : 5,000
พยาบาล : ประชากร	1 : 232	1 : 300
เตียง : ประชากร	1 : 152	1 : 617

ที่มา : แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย ปี พ.ศ. 2535-2539

เมื่อพิจารณาสัดส่วนการให้บริการด้านสาธารณสุขในชุมชนเมืองหนองคาย จะเห็นได้ว่าอยู่ในเกณฑ์ที่สูง เป็นเพราะนอกจากจะบริการประชาชนภายในชุมชนแล้ว ยังต้องบริการแก่ประชาชน สปป. ลาว ทั้งสถานบริการทางด้านสาธารณสุขของภาครัฐ และเอกชน

บทที่ 4

วิเคราะห์สภาพพื้นที่ศึกษา

ความมุ่งหมายของขั้นตอนนี้คือ การศึกษาถึงความสัมพันธ์ระหว่างรูปแบบกิจกรรม กลุ่มคน และพื้นที่ รวมถึงศึกษา ปัญหา, ความต้องการ, ศักยภาพ และนโยบายของภาครัฐ โดยวิเคราะห์จากสภาพของชุมชนในด้าน กายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม รวมถึงเอกลักษณ์เฉพาะของชุมชน ซึ่งการศึกษาในบทนี้จะนำไปสู่การกำหนด แนวทางในการออกแบบปรับปรุง พื้นที่ศึกษาในบทถัดไปต่อไป

4.1 ศึกษาลักษณะอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคาร

4.1.1 ลักษณะอาคาร

ลักษณะอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร คสล. ความสูงเฉลี่ยประมาณ 2-3 ชั้น จะอยู่บริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัย จากนั้นก็จะเป็นอาคารไม้ ความสูงเฉลี่ย 1-2 ชั้น บริเวณตลาดอินโดจีน และบริเวณย่านพักอาศัยบริเวณใจกลางพื้นที่ศึกษา จะพบว่าบริเวณริมถนนมีชัยจะมีความสูงเฉลี่ยของอาคารสูงกว่าบริเวณอื่น (ดูแผนที่ 4.2) สภาพอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่อยู่ในสภาพที่ทรุดโทรม (ดูแผนที่ 4.3) ความหนาแน่นของอาคารจะมีความหนาแน่นมากบริเวณตลาดอินโดจีน โดยเฉพาะบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง

4.1.2 รูปแบบกิจกรรมการใช้

กิจกรรมการใช้อาคารส่วนใหญ่จะถูกใช้เพื่อการ “พานิชยกรรม” เป็นหลักโดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณ ตลาดอินโดจีน และบริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัย ส่วนใหญ่จะเป็นลักษณะแบบผสม คือ ใช้เป็นที่อยู่อาศัย และขายสินค้า (ดูแผนที่ 4.1)

4.1.3 สรุปความสัมพันธ์ของรูปแบบอาคารกับกิจกรรมการใช้อาคาร

รูปแบบของอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่สนองตอบความต้องการการใช้อาคารเพื่อการพานิชยกรรมเป็นหลัก โดยใช้เป็นที่อยู่อาศัยด้วย ซึ่งจะสังเกตได้จากความสูงเฉลี่ยของอาคารส่วนใหญ่จะอยู่ที่ 2-3 ชั้นที่มีลักษณะการใช้พื้นที่ชั้นล่างเป็นที่ขายของส่วนชั้นบนใช้เป็นที่พักอาศัย

4.2 ศึกษาโครงข่ายการสัญจรที่สัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ว่าง

4.2.1 โครงข่ายการสัญจร

โครงข่ายการสัญจรบริเวณพื้นที่ศึกษาที่เป็นระบบ จะเป็นโครงข่ายการสัญจรทางบก โดยมีถนนมีชัย เป็น เส้นทางสัญจรหลักที่จะเข้าสู่พื้นที่ศึกษา ขนานกับถนนเลียบริมโขงที่เป็นเส้นทางสัญจรรอง ใช้เชื่อมต่อชุมชนที่อยู่บริเวณริมแม่น้ำโขงเข้าด้วยกัน และมีถนนสายย่อยที่ใช้เชื่อมถนนสองสายนี้เข้าด้วยกันระยะห่างพอประมาณ ระบบการเดินรถส่วนใหญ่จะเดินรถทางเดียว ช่วงเวลา 09.00 – 21.00 น.ทุกวัน ในช่วงเวลาเร่งด่วน การจราจรจะติดขัดมาก (ดูแผนที่ 4.4)

4.2.2 ปริมาณการจราจร

ปริมาณการสัญจรบริเวณพื้นที่ศึกษาจะพิจารณาจากปริมาณการสัญจรที่เกิดจากรถ (ถนนสายหลักและสายรอง) ปริมาณการสัญจรจะหนาแน่นในช่วงเวลาเร่งด่วน 09.00 – 21.00 น. โดยเฉพาะอย่างยิ่งในวันเสาร์-อาทิตย์ ถนนมีชัยจะเป็นเส้นทางที่มีปริมาณการจราจรมากที่สุด และปริมาณการสัญจรที่เกิดจากคน (ทางเดินเท้า) เส้นทางเดินเท้าในพื้นที่ศึกษา จะอยู่บนถนนเลียบริมโขงช่วงตั้งแต่ ถนนฮ่อจนถึงท่าเรือ (ท่าเสด็จ) จะมีปริมาณหนาแน่น ในวันเสาร์-อาทิตย์ (ดูแผนที่ 4.5)

4.2.3 การใช้พื้นที่ว่าง

พื้นที่ว่างที่อยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะเป็นพื้นที่ภายในวัดที่อยู่บริเวณใกล้เคียงตลาดอินโดจีน จากนั้นก็เป็นพื้นที่ว่างของเอกชน และพื้นที่ว่างสาธารณะบริเวณหน้าท่าเรือ (ท่าเสด็จ) กิจกรรมการใช้พื้นที่ว่างที่มีมากที่สุด คือการใช้เป็นที่จอดรถ ของนักท่องเที่ยว จากนั้นก็ใช้เป็นที่ว่างแผงขายสินค้าของผู้ค้ารายย่อยที่ขยายตัวมาจากตลาดอินโดจีน (ดูแผนที่ 4.6)

4.2.4 สรุปความสัมพันธ์ของโครงข่ายการสัญจรกับการใช้พื้นที่ว่าง

จากการศึกษาพบว่าโครงข่ายการสัญจร ที่เกิดขึ้นถูกใช้เป็นส่วนเส้นทางที่จะเข้าสู่บริเวณตลาดอินโดจีน โดยมีจุดเริ่มต้นจากพื้นที่ว่างที่ถูกใช้เป็นที่จอดรถ ของนักท่องเที่ยว แล้วเดินเท้าเข้าสู่บริเวณตลาดอินโดจีน และใช้เป็นส่วนเส้นทางบริการ สำหรับการขนถ่ายสินค้าบริเวณตลาดอินโดจีน(ดูแผนที่ 4.7)

4.3 ศึกษาการเข้าถึงที่สัมพันธ์กับสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษา

4.3.1 การเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ริมแม่น้ำโขงการเข้าถึงพื้นที่ศึกษาจึงมีด้วยการ 2 ทางคือ ทางน้ำ บริเวณท่าเรือ และทางบก การเข้าถึงใช้ถนนมีชัยเป็นหลัก การเข้าถึงตัวตลาดอินโดจีนส่วนใหญ่ใช้ถนนซอยที่เชื่อมระหว่างถนนมีชัย และถนนเลียบริมโขง โดยการเดินเท้า จากจุดจอดรถยนต์บริเวณลานว่างโล่งภายในวัดที่อยู่ริมถนนมีชัย

4.3.2 ที่หมายตา

ที่หมายตาบริเวณพื้นที่ศึกษามาจากทางน้ำได้แก่ ท่าเรือ (ท่าเสด็จ) โดยมีอาคารท่าเรือเป็นจุดสังเกต และบริเวณตลาดอินโดจีนที่มีลักษณะเป็นอาคารที่สร้างติดต่อกันเป็นแนวยาว ทางถนนที่หมายตาที่ชัดเจนส่วนใหญ่จะเป็นซุ้มประตูทางเข้าวัด และตัวอุโบสถวัดที่อยู่ริมถนนมีชัย

4.3.3 ความสัมพันธ์ระหว่างที่หมายตากับการเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

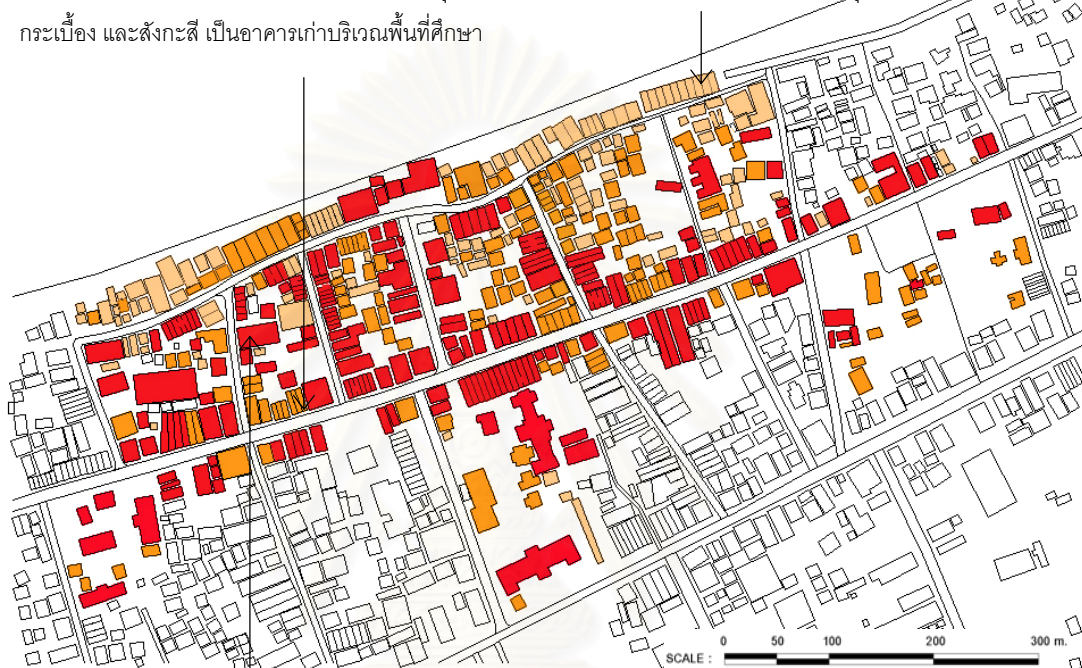
จากการศึกษาพบว่าสภาพภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ศึกษายังไม่สะท้อนเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ศึกษาที่เป็นจุดเด่น การเข้าถึง พื้นที่ศึกษาส่วนใหญ่คนจะสังเกตที่หมายตา เป็นหลักไม่ว่าจะเป็นท่าเรือ (ท่าเสด็จ) ตลาดอินโดจีน ซุ้มประตูทางเข้าวัด หรือแม้แต่พระอุโบสถ เป็นต้น การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ของพื้นที่ศึกษาจึงมีความจำเป็นเพื่อแสดงออกถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา ซึ่งคนที่เข้ามาในบริเวณพื้นที่ศึกษาสามารถรับรู้ได้



ลักษณะอาคารไม้ 2 ชั้น ลักษณะเป็นเรือนแถวค้าขาย โครงสร้างอาคารเป็นไม้ ผนังเกล็ดซ้อนไม้ หลังคามุงกระเบื้อง และสังกะสี เป็นอาคารเก่าบริเวณพื้นที่ศึกษา



อาคารไม้ชั้นเดียว ลักษณะเป็นเรือนแถวค้าขาย โครงสร้างไม้ ผนังเกล็ดซ้อน หลังคามุงกระเบื้อง และสังกะสี



อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก ส่วนใหญ่จะเป็นอาคารที่ถูกสร้างขึ้นใหม่ ใช้เพื่อการพาณิชย์ ลักษณะอาคารเป็นอาคารโครงสร้าง ค.ส.ล.ความสูงประมาณ 2-4 ชั้น

สัญลักษณ์

- อาคารคอนกรีตเสริมเหล็ก
- อาคารไม้สองชั้น
- อาคารไม้ชั้นเดียว

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ลักษณะอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 4.1

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์

- อาคารสูง 1 ชั้น
- อาคารสูง 2 ชั้น
- อาคารสูง 3 ชั้น
- อาคารสูง 4 ชั้น

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN

แสดง : ความสูงอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา แผนที่ 4.2

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
 THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL

อาคารที่มีความสูงเฉลี่ย 3-4 ชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร คสล. จะพบมากบริเวณอาคารพาณิชย์ริมถนนมีชัย และถนนซอยที่เชื่อมระหว่างถนนมีชัย กับถนนเลียบริมโขง



อาคารที่มีความสูงเฉลี่ย 3-4 ชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร คสล. จะพบมากบริเวณอาคารพาณิชย์ริมถนนมีชัย และถนนซอยที่เชื่อมระหว่างถนนมีชัย กับถนนเลียบริมโขง



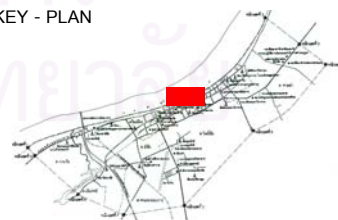
อาคารที่มีความสูงเฉลี่ย 3-4 ชั้น ส่วนใหญ่จะเป็นอาคาร คสล. จะพบมากบริเวณอาคารพาณิชย์ริมถนนมีชัย และถนนซอยที่เชื่อมระหว่างถนนมีชัย กับถนนเลียบริมโขง

สัญลักษณ์

- อาคารสภาพดี
- อาคารสภาพพอใช้
- อาคารสภาพทรุดโทรม

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN

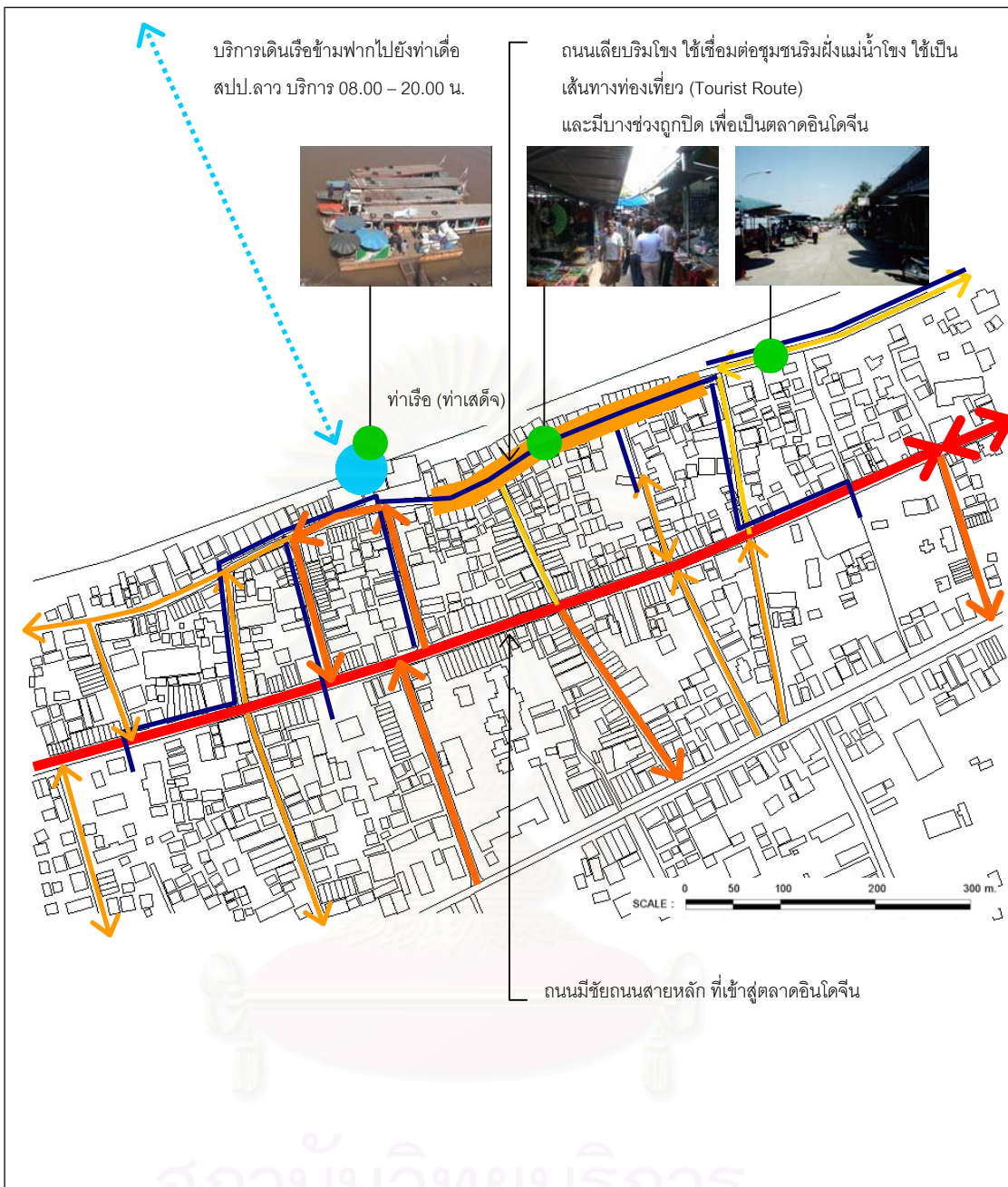


แสดง : สภาพอาคารที่สัมพันธ์กับกิจกรรมการใช้อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา




แผนที่ 4.3

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์

-  ถนนสายหลัก (ถนนมีชัย)
-  ถนนสายรอง (ถนนซอย)
-  ถนนสายย่อย
-  ทางเดินเท้า
-  การสัญจรทางน้ำ (เรือโดยสารข้ามฟาก)
-  ท่าเรือ (ท่าเสด็จ)
-  การเดินรถทางเดียว (09.00 – 21.00 น.)
-  การเดินรถสวนทาง

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : โครงข่ายการสัญจร

แผนที่ 4.4

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ปริมาณการจราจรบนถนนสายรอง (ถนนเลียบบแม่น้ำโขง และถนนซอย) จะมีปริมาณการจราจรหนาแน่นน้อยถึงเบาบาง จะมีหนาแน่นมากบริเวณทางเข้าสู่ท่าเรือ (ท่าเสด็จ)



ปริมาณการจราจรบนถนนมีชัย (ถนนสายหลักของพื้นที่ศึกษา) ในช่วงเวลาเร่งด่วนการจราจรจะติดขัด เนื่องจากปริมาณรถมาก ประกอบกับมีการจอดรถบริเวณริมถนน และมีทางร่วมทางแยกเยอะ

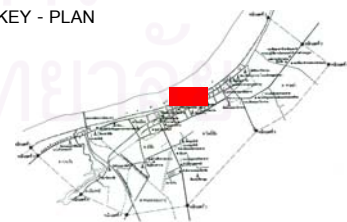
หมายเหตุ : พิจารณาจากช่วงเวลาเร่งด่วน

สัญลักษณ์

- ปริมาณการจราจรหนาแน่นมาก
- ปริมาณการจราจรหนาแน่นปานกลาง
- ปริมาณการจราจรหนาแน่นน้อย
- ปริมาณการจราจรเบาบาง

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ปริมาณการจราจร

แผนที่ 4.5

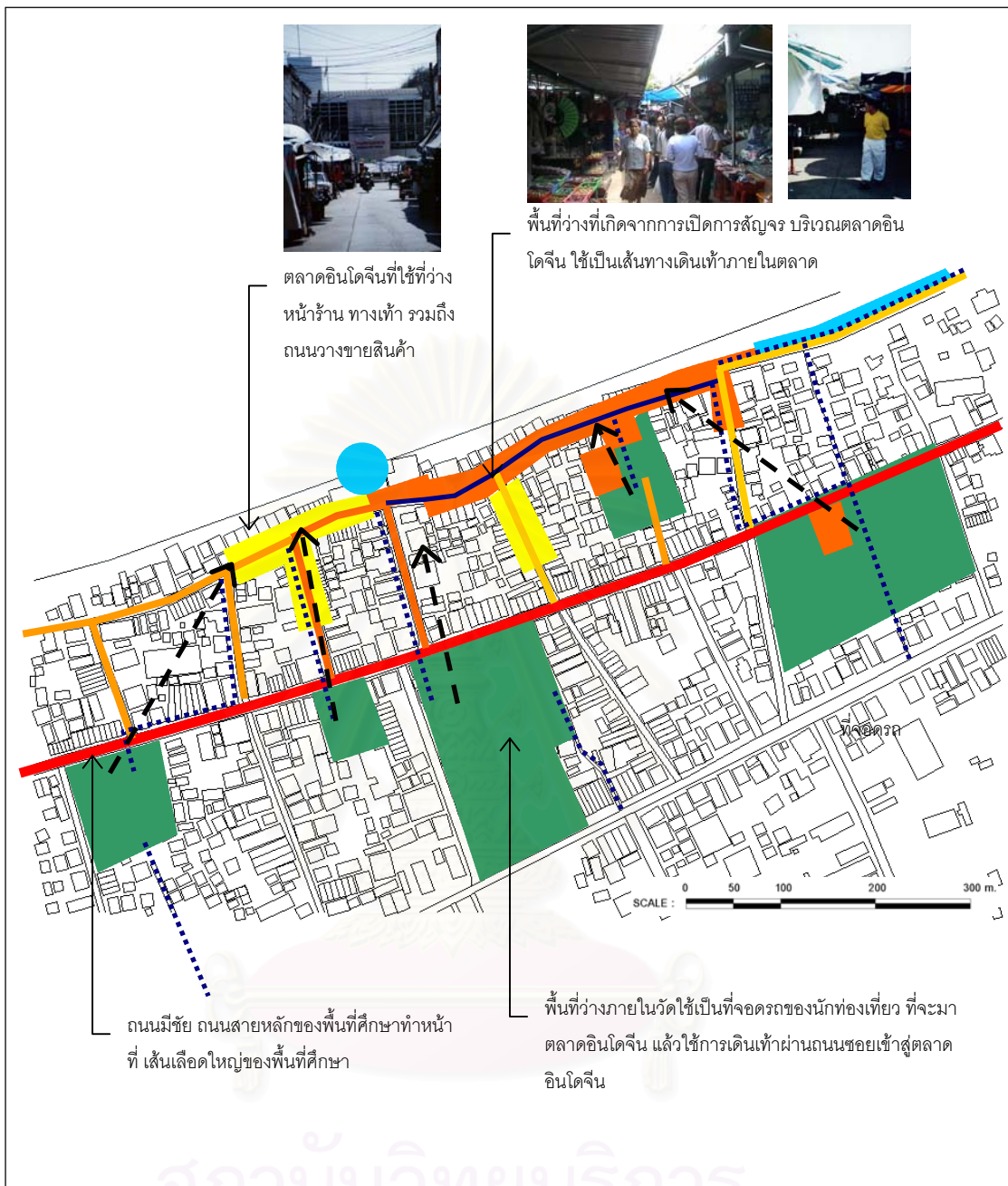
การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none"> ที่ว่างสาธารณะ (วัด, สถานที่ราชการ) ที่ว่างหน้าอาคารบริเวณตลาดอินโดจีน ที่ว่างริมน้ำโขงบริเวณแนวเขื่อนกันตลิ่ง <p>ที่มา : จากการสำรวจ</p>	<p>KEY - PLAN</p>
<p>แสดง : พื้นที่ว่างที่ใช้ทำกิจกรรม</p>	<p>แผนที่ 4.6</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	



สัญลักษณ์

- พื้นที่ว่างภายในวัด และสถานที่ราชการ
- พื้นที่ว่างริมแม่น้ำโขง
- พื้นที่ว่างหน้าอาคารบริเวณตลาดอินโดจีน
- พื้นที่ว่างหน้าอาคารบริเวณใกล้เคียง
- ถนนสายหลัก (ถนนมีชัย)
- ถนนสายรอง (ถนนซอย)
- ทางเดินเท้าเข้าสู่ตลาดอินโดจีน
- ทิศทางการเข้าถึงตลาดอินโดจีน

ตลาดอินโดจีน
ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : โครงข่ายการสัญจรที่สัมพันธ์กับการใช้พื้นที่ว่าง

แผนที่ 4.7

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL

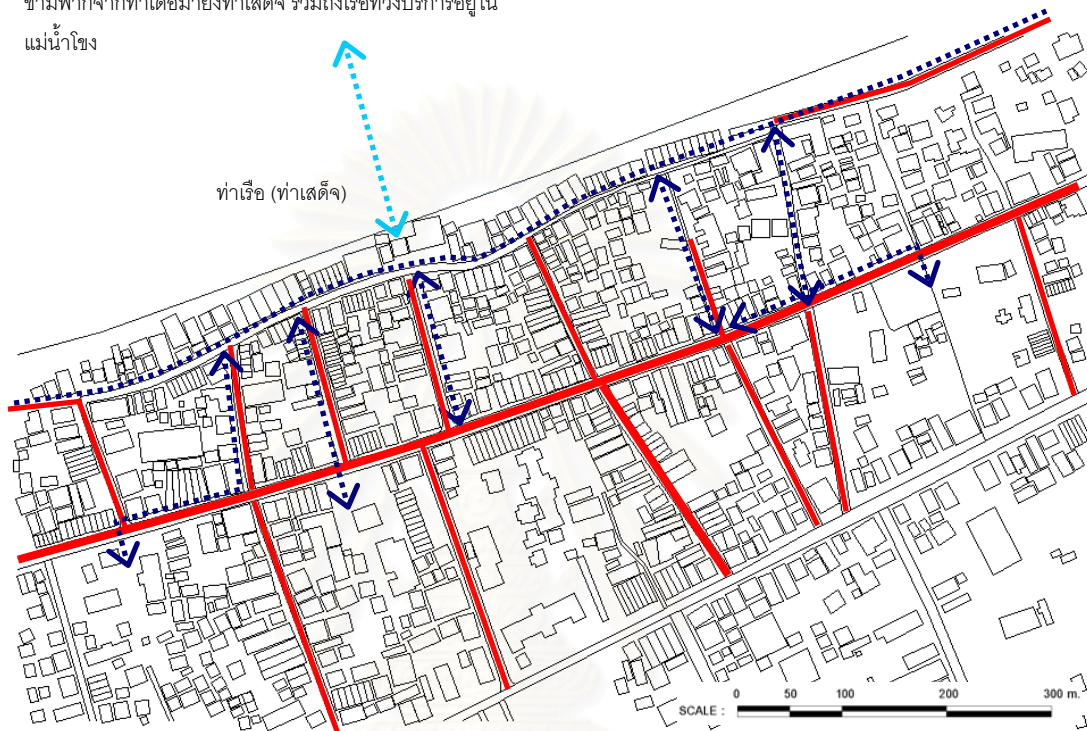




การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาจากทางน้ำทำได้โดยการโดยสารเรือข้ามฟากจากท่าเดื่อมายังท่าเสด็จ รวมถึงเรือที่วิ่งบริการอยู่ในแม่น้ำโขง



การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยการเดินเท้า ส่วนใหญ่จะเป็นนักท่องเที่ยวที่มาตลาดอินโดจีน โดยการจอดรถยนต์ไว้ที่ว่างภายในวัด หรือสถานที่ราชการ แล้วเดินเท้าเข้าสู่บริเวณพื้นที่ศึกษา



การเข้าถึงพื้นที่ศึกษา โดยทางรถยนต์ ใช้เส้นทางหลัก คือถนนมีชัย รวมถึงถนนเลียบแม่น้ำโขง และถนนซอยที่ใช้เชื่อมถนนสองสายเข้าด้วยกัน

สัญลักษณ์

- การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางรถยนต์
- - - การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางน้ำ
- · · การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางเดินเท้า

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



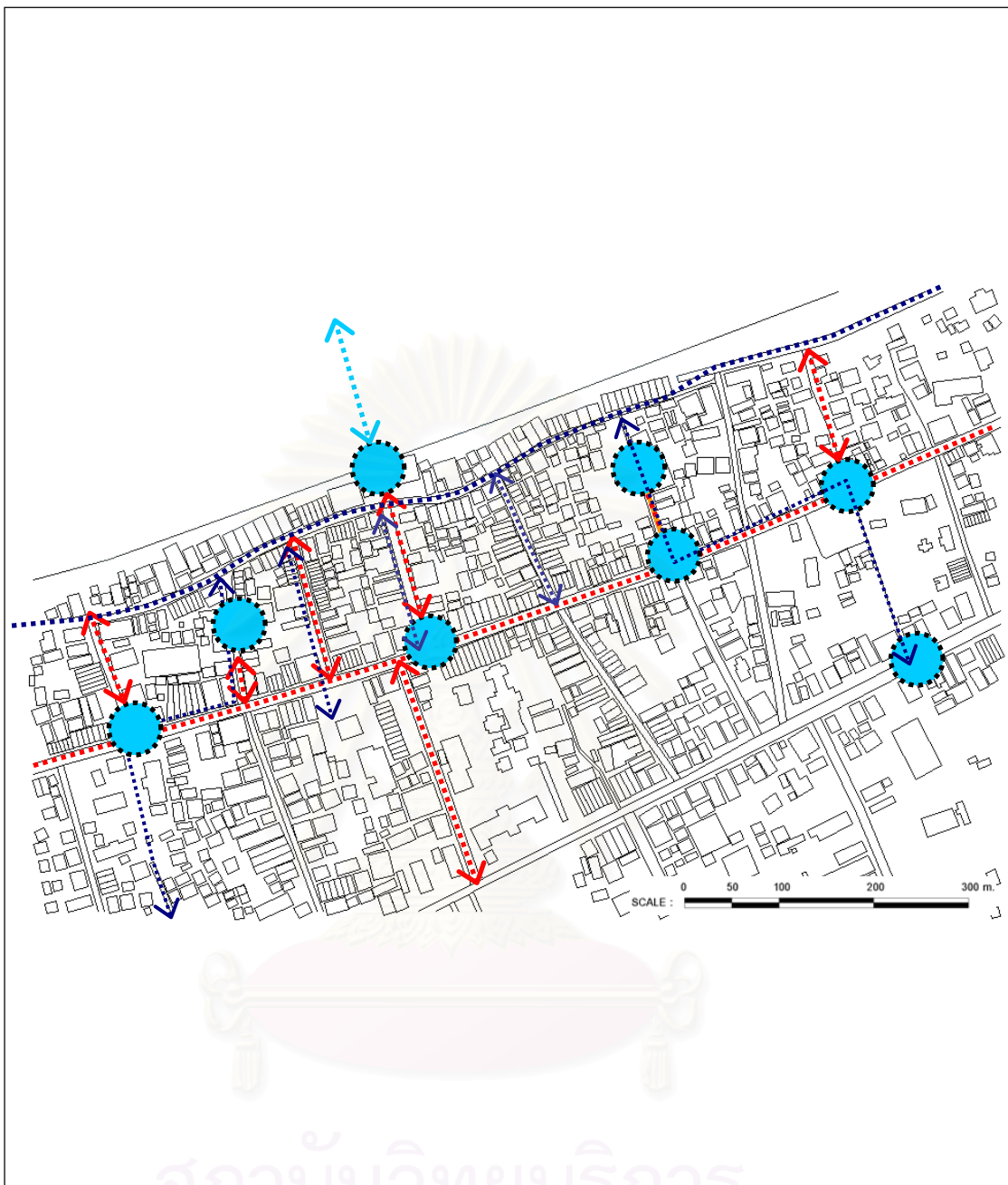
แสดง : การเข้าถึงพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 4.8

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL







<p>สัญลักษณ์</p> <ul style="list-style-type: none">  สถานที่น่าสนใจ หรือจุดหมายตา  การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางเรือ  การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางน้ำ  การเข้าถึงพื้นที่ศึกษาโดยทางเท้า <p>ที่มา : จากการสำรวจ</p>	<p>KEY - PLAN</p> 
<p>แสดง : ความสัมพันธ์ระหว่างการเข้าถึงกับจุดหมายตา</p>	<p>แผนที่ 4.10</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	

4.4 วิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่ รูปแบบกิจกรรม และกลุ่มคน

การศึกษาในขั้นตอนนี้ต้องการที่จะทราบถึง พื้นที่ที่มีการประกอบกิจกรรมขึ้นในบริเวณพื้นที่ศึกษา รูปแบบของกิจกรรมที่เกิดขึ้น กลุ่มผู้มาใช้พื้นที่ทำกิจกรรม รวมถึงช่วงเวลาที่ใช้ทำกิจกรรม (ดูแผนที่ 4.11)

4.4.1 วิเคราะห์กิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา

เนื่องจากพื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่เป็นศูนย์กลาง ทางด้านการค้าการบริการ ศูนย์กลางการท่องเที่ยว และศูนย์กลางการเดินทาง ของเมืองหนองคาย และภูมิภาคอินโดจีน ทำให้พื้นที่ศึกษาเกิดกิจกรรม ที่หลากหลาย โดยสามารถสรุปออกมาเป็นกิจกรรมที่ชัดเจนได้ดังนี้ คือ

- 1) กิจกรรมการค้าขาย และบริการ โดยกิจกรรมการซื้อขายสินค้าจะอยู่บริเวณ “ตลาดอินโดจีน” ซึ่งนำเข้ามาจากประเทศจีน และรัสเซีย และบริเวณพื้นที่โดยรอบใกล้เคียง ลักษณะของกิจกรรม คือ มีการตั้งวางขายของ แผงขายของ รถเข็น ตามทางเดินเท้า ถนน หรือการยื่นวางสินค้าออกมาจากหน้าร้าน ล้ำเข้ามาที่ทางเดินเท้า ส่วนการค้า และบริการจะอยู่บนถนนมีชาย ซึ่งจะเป็นร้านขายของอุปโภคบริโภค ผลิตภัณฑ์ชุมชน ร้านขายอาหาร ร้านเสริมสวย ร้านขายยา ร้านถ่ายรูป เป็นต้น
- 2) กิจกรรมการท่องเที่ยว พื้นที่ศึกษาเป็นจุด “เริ่มต้น” ของการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขง เช่นการล่องเรือตามแม่น้ำโขง เป็นการท่องเที่ยวเชิงพานิชยกรรม โดยการเดินเลือกชมสินค้า บริเวณตลาดอินโดจีน และการชมทัศนียภาพของแม่น้ำโขง นอกจากนี้ถนนเลียบริมแม่น้ำโขงนักท่องเที่ยวต่างชาติ (ยุโรป และญี่ปุ่น) ยังนิยมใช้เป็นเส้นทางในการท่องเที่ยว (Tourist Route) ของชุมชนที่อยู่ริมฝั่งแม่น้ำโขงโดยอาศัยการเดินทาง และจักรยาน ในการเดินทาง
- 3) กิจกรรมการสัญจร บริเวณพื้นที่ศึกษา เป็นเสมือน “จุดเปลี่ยนการสัญจร” (Mode of Transportation) ของการสัญจรทางน้ำ (เรือโดยสารข้ามฟาก) กับการสัญจรทางบก (รถสามล้อรับจ้างสกายแลป) มาบรรจบกัน ความเข้มของกิจกรรมจะเกิดขึ้นในช่วงเวลาเร่งด่วน แต่ในปัจจุบัน ตัวกิจกรรมได้ลดบทบาทลงเนื่องจากคนเริ่มมาให้ความสำคัญการสัญจรผ่านสะพานมิตรภาพ ไทย-ลาว มากขึ้น

4.4.2 วิเคราะห์กลุ่มคนที่ใช้พื้นที่ทำกิจกรรม

จากการวิเคราะห์ถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา พบว่ากลุ่มคนที่เข้ามาใช้พื้นที่ศึกษาทำกิจกรรมมีอยู่ 3 กลุ่มด้วยกันคือ

- 1) กลุ่มคนภายในพื้นที่ศึกษา เป็นคนที่อาศัย และประกอบอาชีพอยู่ในบริเวณพื้นที่ศึกษา ส่วนใหญ่จะประกอบอาชีพค้าขายเป็นหลักบริเวณตลาดอินโดจีน และย่านการค้าริมถนนมีชาย
- 2) กลุ่มคนที่อยู่ภายนอกพื้นที่ศึกษา เป็นกลุ่มคนที่อยู่ภายนอกบริเวณพื้นที่ศึกษา แต่อาศัยอยู่ในเมืองหนองคาย เข้ามาทำกิจกรรมในพื้นที่ศึกษาเกี่ยวกับการซื้อสินค้า อุปโภค บริโภค และการโดยสารเรือข้ามฟาก (ท่าเสด็จ) เป็นต้น

- 3) กลุ่มนักท่องเที่ยว เป็นกลุ่มคนภายนอกเมืองหนองคายทั้งชาวไทย และชาวต่างประเทศ ส่วนใหญ่ ต้องการมาจับจ่ายซื้อสินค้า และเดินท่องเที่ยวบริเวณ “ตลาดอินโดจีน” การชมทัศนียภาพของแม่น้ำโขงบริเวณท่าเสด็จ รวมถึงการมารับประทานอาหารพื้นเมือง

4.4.3 การวิเคราะห์พื้นที่ที่ใช้ทำกิจกรรม

จากการวิเคราะห์กิจกรรม และกลุ่มคนที่เข้าทำกิจกรรมในบริเวณพื้นที่ศึกษา พบว่าพื้นที่หลักที่มีความเข้มของกิจกรรมอยู่บริเวณ “ตลาดอินโดจีน” โดยเฉพาะบริเวณริมแม่น้ำโขง ท่าเสด็จก็นับเป็นอีกพื้นที่หนึ่งที่มีกิจกรรมเกิดขึ้น ทั้งกิจกรรมการสัญจรทางน้ำ และกิจกรรมการท่องเที่ยวทางน้ำเป็นต้น บริเวณแนวถนนมีชัยก็มีกิจกรรมการค้า และการบริการเกิดขึ้นพอสมควร ส่วนพื้นที่ว่างภายในวัดถูกใช้เป็นที่จอดรถยนต์ของคนที่มาตลาดอินโดจีนเป็นหลัก

4.4.4 การวิเคราะห์ช่วงเวลาที่ใช้ทำกิจกรรม

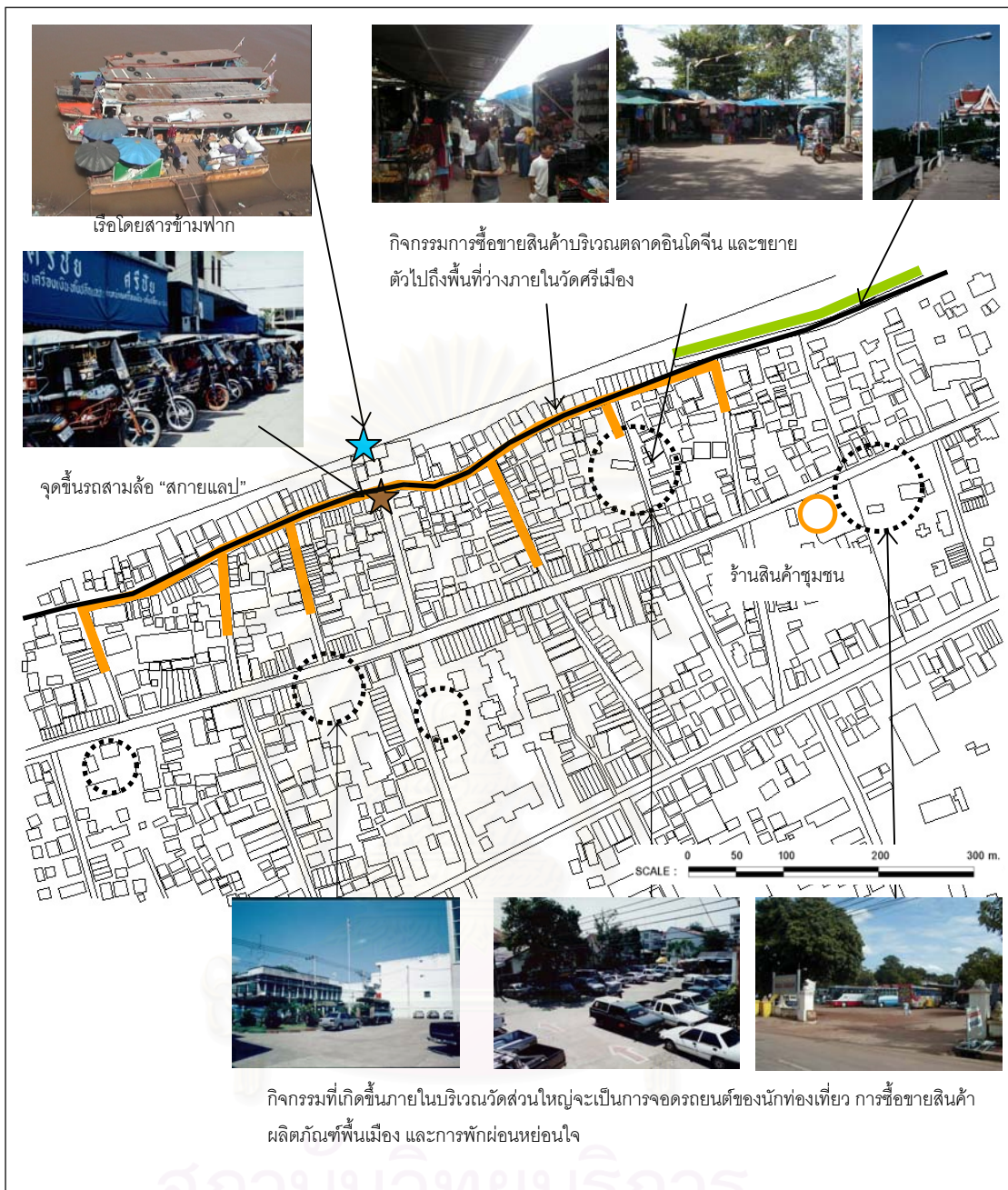
กลุ่มคนเข้ามาทำกิจกรรมบริเวณพื้นที่ศึกษาจะมีความหนาแน่นในช่วงวันเสาร์-อาทิตย์ และวันหยุดเทศกาลต่างๆ จะอยู่ในช่วงเวลา 09.00-21.00 น. เป็นส่วนใหญ่

ตารางที่ 4.1 สรุปผลการวิเคราะห์ความสัมพันธ์ระหว่าง กิจกรรม คน และพื้นที่ (ดูแผนที่ 4.11)







พื้นที่หลัก	พื้นที่ย่อย	กลุ่มคน	กิจกรรม	พื้นที่ทำกิจกรรม
พื้นที่ริมแม่น้ำโขง (Waterfront Area)	- ตลาดอินโดจีน (ช่วงชอยฮ้อ - ถนนบันเทิงจิต)	- คนภายในพื้นที่ศึกษา - คนภายนอกพื้นที่ศึกษา(อยู่ในเมืองหนองคาย) - นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ	- การซื้อขายสินค้า - การท่องเที่ยว (เดินชมสินค้า และผู้คนที่มาตลาดอินโดจีน)	- พื้นที่ว่างหน้าอาคารร้านค้าทางเท้า และถนนเลียบบแม่น้ำโขง - พื้นที่ว่างหน้าอาคารร้านค้าทางเท้า และถนนเลียบบแม่น้ำโขง ช่วงจากชอยฮ้อ - ถนนบันเทิงจิต - จุดชมวิวยุทธอุทยานท่าเรือ (ท่าเสด็จ)
	- พื้นที่ว่างริมตลิ่งแม่น้ำโขง (แนวเขื่อนกันตลิ่ง)	- คนภายในพื้นที่ศึกษา - นักท่องเที่ยวชาวไทย - นักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศ	- การชมทัศนียภาพแม่น้ำโขง - การพักผ่อนหย่อนใจ และออกกำลังกาย	- พื้นที่ทางเดินเท้า (Foot Path)หน้าเขื่อนกันตลิ่งพัง - อาคารท่าเรือ (ท่าเสด็จ) สุลกากร ด้านตรวจคนเข้าเมือง
	- ท่าเรือ (ท่าเสด็จ)	- คนภายในพื้นที่ศึกษา - คนภายนอกพื้นที่ศึกษา (อยู่ในเมืองหนองคาย) - นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ	- การสัญจร (โดยสารเรือข้ามฟากท่าเสด็จ - ท่าเดื่อ) - การท่องเที่ยว (เดินเรือท่องเที่ยวในแม่น้ำโขง)	- อาคารท่าเรือ (ท่าเสด็จ) สุลกากร ด้านตรวจคนเข้าเมือง

พื้นที่หลัก	พื้นที่ย่อย	กลุ่มคน	กิจกรรม	พื้นที่ทำกิจกรรม
พื้นที่ว่างโล่ง ของชุมชน (Open space)	<ul style="list-style-type: none"> - ที่ว่างในสถานที่ราชการ (สำนักงานศุลกากรเขต 4, สำนักงานไปรษณีย์หนองคาย) - ที่ว่างภายในวัด - ที่ว่างเอกชน 	<ul style="list-style-type: none"> - คนภายในพื้นที่ศึกษา - คนภายนอกพื้นที่ศึกษา (อยู่ในเมืองหนองคาย) - นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ - คนภายในพื้นที่ศึกษา - คนภายนอกพื้นที่ศึกษา (อยู่ในเมืองหนองคาย) - นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ - คนภายในพื้นที่ศึกษา 	<ul style="list-style-type: none"> - การจอดรถยนต์ - การซื้อขายสินค้า - การจอดรถยนต์ - การท่องเที่ยว - การซื้อขายสินค้า - การจอดรถยนต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ว่างหน้าอาคารสำนักงานศุลกากรเขต 4 - พื้นที่ว่างรอบอาคารสำนักงานไปรษณีย์ - พื้นที่ว่างที่ขยายตัวมาจากตลาดอินโดจีน (วัดศรีเมือง) - พื้นที่ว่างบริเวณที่จอดรถยนต์ (วัดศรีคุณเมือง) - พื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง วัดศรีคุณเมือง วัดศรีสระเกษ และวัดศรีชมชื่น - บริเวณวัดศรีเมือง วัดศรีคุณเมือง วัดศรีสระเกษ และวัดศรีชมชื่น - พื้นที่ว่างเอกชนที่ติดกับถนนซอยต่าง ๆ
การสัญจร (Circulation)	<ul style="list-style-type: none"> - ถนนมีชัย - ถนนเลียบบแม่น้ำโขง - ถนนซอย 	<ul style="list-style-type: none"> - คนภายในพื้นที่ศึกษา - คนภายนอกพื้นที่ศึกษา (อยู่ในเมืองหนองคาย) - นักท่องเที่ยวชาวไทย และชาวต่างประเทศ 	<ul style="list-style-type: none"> - การสัญจรโดยรถยนต์ - การสัญจรโดยทางเดินเท้า 	<ul style="list-style-type: none"> - บริเวณถนนมีชัยช่วงตั้งแต่ถนนบ้านเทิงจิตจนถึงซอยย่อย - บริเวณถนนเลียบบแม่น้ำโขง ช่วงตั้งแต่ถนนบ้านเทิงจิตจนถึงซอยย่อย - บริเวณถนนซอยต่างๆ ที่เชื่อมระหว่างถนนมีชัยกับถนนเลียบบแม่น้ำโขง - บริเวณทางเท้าริมถนนมีชัย เข้าสู่ถนนซอยที่เชื่อมไปสู่ถนนเลียบบแม่น้ำโขง

ที่มา : จากการสำรวจ



สัญลักษณ์

-  กิจกรรมการซื้อขายสินค้า
-  กิจกรรมนันทนาการ และการพักผ่อนหย่อนใจ
-  สถานที่จอดรถริมถนนสายหลัก
-  กิจกรรมที่เกิดขึ้นภายในวัด และสถานที่ราชการ
-  การสัญจรทางน้ำ
-  การสัญจรทางบก

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : รูปแบบกิจกรรมที่เกิดขึ้นบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 4.11

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



4.5 เอกลักษณะเฉพาะของพื้นที่ศึกษา

ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคายมีเอกลักษณะเฉพาะตัวที่แสดงให้เห็นลักษณะพิเศษที่แตกต่างจากชุมชนอื่น คือ เป็นย่านพานิชยกรรมที่มีตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) เป็นศูนย์กลางทางค้า เชื่อมต่อกับย่านการค้าริมถนนมีชัยที่เป็นถนนสายเศรษฐกิจของชุมชนเมืองหนองคายในอดีต มีอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม มีวัดเป็นศูนย์กลางทางสังคม และวัฒนธรรม และมีท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) ที่เป็นเสมือนประตูสู่ภูมิภาคอินโดจีน

4.5.1 เอกลักษณะทางด้านกายภาพ

ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย ตั้งอยู่ติดกับแม่น้ำโขง แม่น้ำสายหลักในภูมิภาคอินโดจีนเปรียบเสมือนประตู (Gate Way) ที่จะเชื่อมโยงไปสู่ภูมิภาคอินโดจีน เป็นพื้นที่ที่การสัญจรทางน้ำ และทางบกมาบรรจบกัน (Mode of Transportation) บริเวณท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) มีลักษณะการตั้งบ้านเรือนเป็นกลุ่ม (Clustered Settlement) โดยมีวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน (คุ้ม) วางตัวเป็นแนวยาว (Linear) ตลอดลำน้ำโขง มีระยะห่างแต่ละชุมชนพอประมาณ มีอาคารเก่าแก่อยู่นบนถนนมีชัย (ดูแผนที่ 4.12- 4.13)

4.5.2 เอกลักษณะทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย มีตลาดอินโดจีน (ตลาดท่าเสด็จ) เป็นตลาดจำหน่ายผลิตภัณฑ์จากกลุ่มประเทศสังคมนิยม และอาหารพื้นเมือง ซึ่งนักท่องเที่ยวนิยมมาเยี่ยมชม เชื่อมต่อกับย่านการค้าริมถนนมีชัยที่เปรียบเสมือนเส้นเลือดใหญ่ของเศรษฐกิจเมืองหนองคาย มีวัดเป็นศูนย์กลางทางด้านสังคม และวัฒนธรรมของชุมชน (ดูแผนที่ 4.14)

4.5.3 เอกลักษณะเฉพาะ ด้านจิตภาพของชุมชน

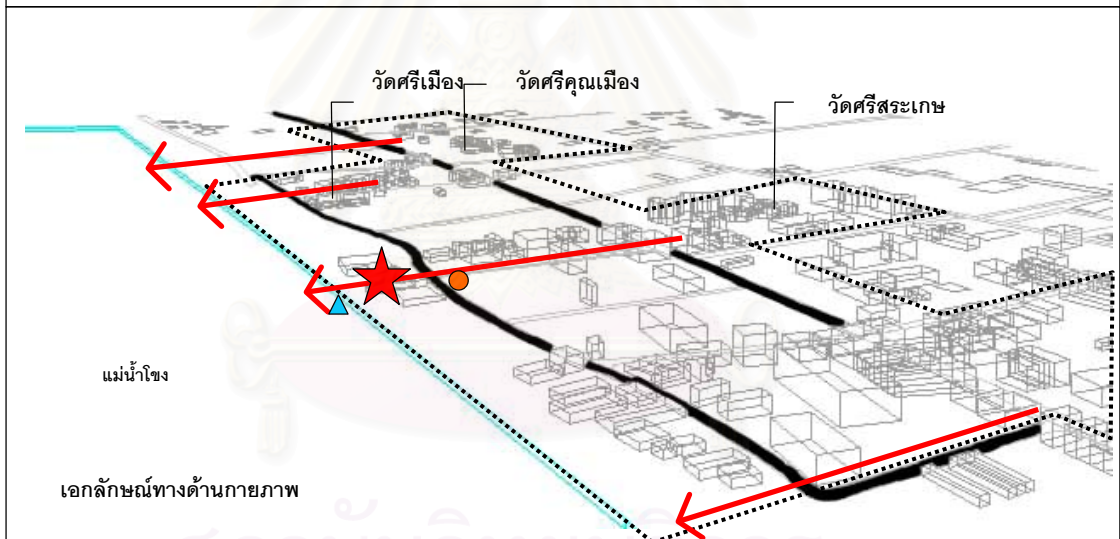
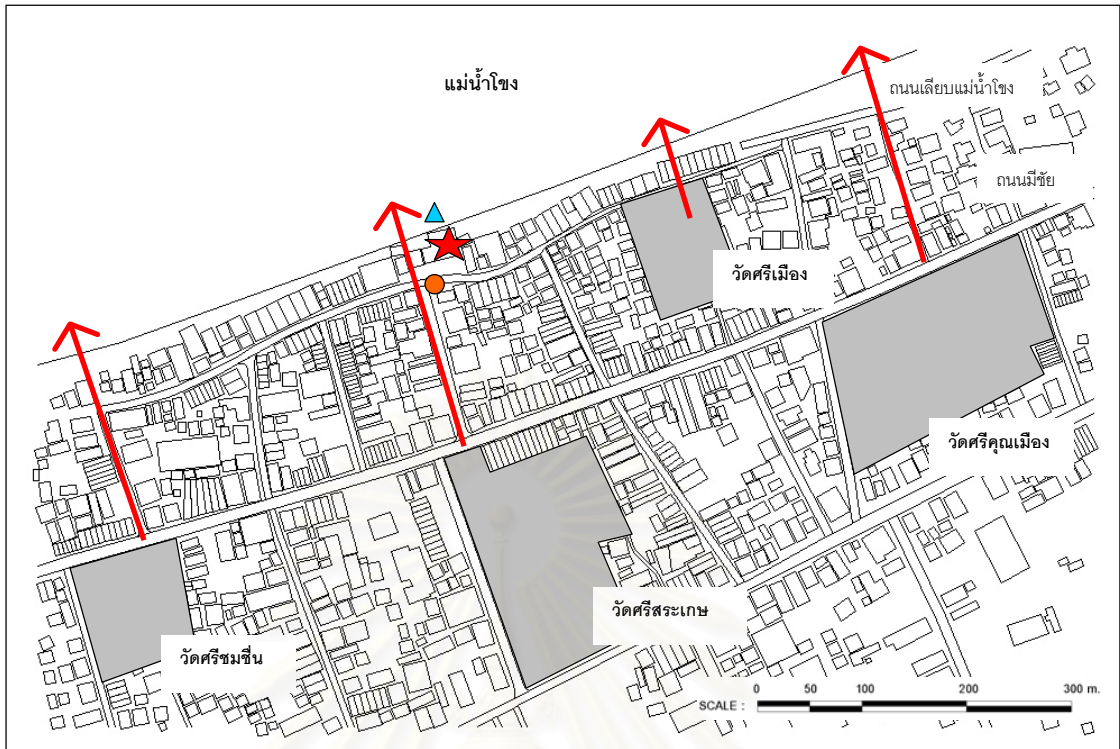
เป็นลักษณะเอกลักษณะที่เกิดขึ้นจากความรู้สึก จากความคุ้นเคย ของคนในชุมชนที่มีต่อพื้นที่ที่บริเวณนี้ จากการสำรวจโดยวิธีการสอบถาม ในทัศนคติความคิดเห็น ส่วนใหญ่ในแต่ละองค์ประกอบเมืองดังนี้

- 1) เส้นทาง (Path) ที่สำคัญบริเวณพื้นที่ศึกษามี 3 ลักษณะคือ (ดูแผนที่ 4.15)
 - เส้นทางน้ำ แม่น้ำโขง เป็นเส้นทางสัญจรทางน้ำที่สำคัญของชุมชนชาวไทย และชาวลาว โดยเฉพาะการเดินทางข้ามพรมแดนระหว่างสองประเทศ
 - ทางบก เส้นทางสัญจรทางบกที่เป็นเอกลักษณะของพื้นที่ศึกษา คือ การที่ถนนสายหลักวางตัวขนานกับแม่น้ำโขง ตามแนวออก-ตก และเชื่อมต่อกับถนนสายย่อยวางขวางตัดกับถนนสายหลักเกิดเป็นเส้นกริด (Grid) ตารางขึ้น ทำให้การเข้าถึงพื้นที่เป็นไปอย่างสะดวก และรวดเร็ว
 - ทางสัญจรทางเท้า เป็นเส้นทางสัญจรที่ใช้เชื่อมต่อกับชุมชน เข้าหากันตลอดแนวยาวของแม่น้ำโขง ทางเท้าหลัก คือ ถนนเลียบริมแม่น้ำโขงที่บางช่วงเวลาเปิดให้เป็นทางเดินเท้าเพียงอย่างเดียว เป็นเส้นทางที่นักท่องเที่ยวนิยมเดินทางเยี่ยมชมกิจกรรม และวิถีชีวิตของชุมชนในพื้นที่ศึกษา
- 2) ศูนย์ชุมชน (Node) ศูนย์รวมกิจกรรมของคนในชุมชน คือบริเวณที่ว่างภายในชุมชน หรือบริเวณที่พบปะ ทำกิจกรรมประจำวันของชุมชน โดยจะมี 2 ระดับ คือ (ดูแผนที่ 4.16)

- ระดับย่าน เป็นจุดศูนย์รวมของคนในชุมชนต่างๆ ในพื้นที่ศึกษา และนอกพื้นที่ศึกษามารวมกลุ่มทำกิจกรรมคือ บริเวณท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) ซึ่งเป็นจุดศูนย์รวมของการสัญจรทางน้ำ ภายในพื้นที่ศึกษา
 - ระดับละแวกบ้าน เป็นจุดศูนย์รวมกิจกรรมของคนในชุมชน (คุ้ม) นั้นๆ เพื่อใช้นั่งเล่น และพักผ่อนเกิดจากที่โล่ง ที่ว่างในละแวกชุมชนของตน เช่นพื้นที่ว่างภายในวัด ทางเดินท่าริมน้ำ ตามจุดทางแยก หรือหน้าร้านค้า ก็เป็นบริเวณที่เกิดศูนย์รวมชุมชนขึ้น
- 3) ย่าน (District) เป็นสิ่งที่แสดงออก ถึงสิ่งที่เด่นชัดในชุมชนที่สามารถบอกถึงกิจกรรมที่เกิดขึ้น กับบริเวณ พื้นที่นั้นๆ โดยมีบริเวณพื้นที่ศึกษามีอยู่ 3 ย่านที่สำคัญคือ (ดูแผนที่ 4.17)
- ย่านตลาดท่าเสด็จ เป็นย่านการค้าที่สำคัญบริเวณพื้นที่ศึกษาที่เน้นการค้าขายสินค้า ผลิตภัณฑ์กลุ่มประเทศสังคมนิยมเป็นหลัก
 - ย่านการค้าริมถนนมีชัย เป็นย่านการค้า และการบริการ โดยที่เน้นการค้าเพื่อการบริการมากขึ้น อันเนื่องมาจากความสะดวกในการสัญจร
 - ย่านที่พักราคาถูก (เกสต์เฮาส์) เป็นย่านที่มีการปรับเปลี่ยนการใช้งานของอาคารมาเป็นที่พัก ส่วนมากจะเป็นนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ ที่นิยมมาพัก เพราะราคาถูก และบรรยากาศดี
- 4) เส้นขอบ (Edge) เส้นขอบของพื้นที่ศึกษามีอยู่ด้วยกัน 2 ลักษณะ คือ (ดูแผนที่ 4.18)
- เส้นขอบที่เกิดจากเกิด แม่น้ำโขง ที่จากลักษณะทางกายภาพมีระดับความสูงของตลิ่งถึง 10 เมตร ทำให้เกิดเส้นขอบให้เห็นอย่างชัดเจน
 - เส้นขอบที่เกิดจากอาคารพาณิชย์ริมถนนมีชัยทั้ง 2 ฝั่งที่มีความสูง 2-4 ชั้นทำให้เกิดเส้นขอบที่ชัดเจนขึ้น
- 5) ภูมิสัญลักษณ์ ที่หมายตา (Landmark) เป็นจุดสังเกตของคนภายใน และภายนอกชุมชนที่สามารถ บอกว่า เข้าถึงบริเวณนี้แล้ว บริเวณพื้นที่ศึกษามี ที่หมายตา อยู่ 2 ลักษณะคือ (แผนที่ 4.19)
- มาทางถนนมีชัย มีจุดสังเกต คือ อาคารพาณิชย์อิทธิพลสถาปัตยกรรมฝรั่งเศส และซุ้มประตูของวัดต่างๆ เช่น วัดศรีมขันธ์, วัดศรีสระเกษ, วัดศรีเมือง และวัดศรีคุณเมือง เป็นต้น
 - มาทางแม่น้ำโขง มีจุดสังเกต คือ เรือนแถวริมน้ำบริเวณตลาดท่าเสด็จ และท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคายใช้

4.5.4 สรุปรูปภาพรวมเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ริมน้ำ และเป็นเขตชายแดน เป็นพื้นที่ที่เคยเป็นจุดเปลี่ยนการสัญจร (Mode of Transportation) จากการสัญจรทางบกมาเป็นการสัญจรทางน้ำ เป็นเสมือนประตู ทางด้านการค้า และการท่องเที่ยวที่เปิดสู่ภูมิภาคอินโดจีน เป็นพื้นที่ที่มีการตั้งถิ่นฐานริมน้ำโดยมีวัดเป็นศูนย์กลางของชุมชน มีระยะห่างระหว่างชุมชนพอประมาณ พัฒนาจนกลายเป็นย่านพาณิชย์กรรมที่สำคัญ โดยมีตลาดอินโดจีน ที่เป็นตลาดขายสินค้ากลุ่มประเทศสังคมนิยม เป็นศูนย์กลางของพื้นที่ศึกษาต่อเนื่องไปจนถึงย่านการค้าริมถนนมีชัย ซึ่งเป็นถนนสายเศรษฐกิจที่สำคัญของเมืองหนองคาย พื้นที่ศึกษายังมีอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมหลงเหลือให้เห็นอยู่ (ดูแผนที่ 4.20)



สัญลักษณ์

- วัด (ศูนย์กลางชุมชน)
- แนวแกน AXIS

- จุดเปลี่ยนระบบการสัญจร
- ระบบขนส่งทางน้ำ
- ระบบขนส่งทางบก

ที่มา : จากการสำรวจ

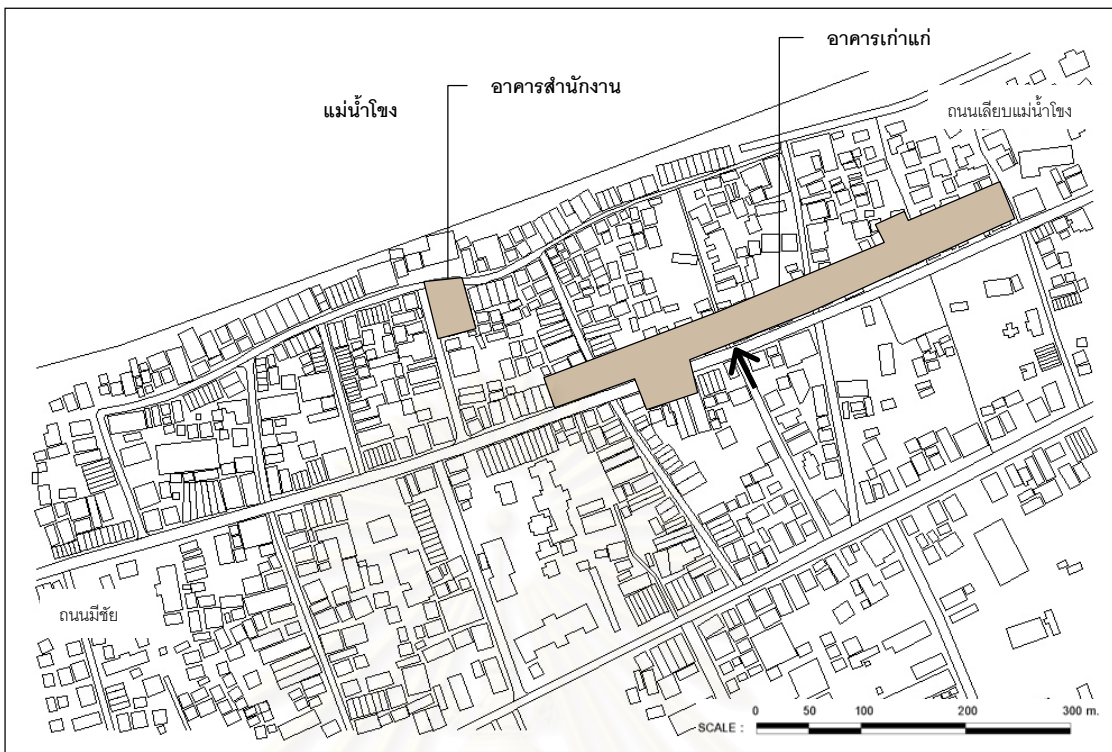
แสดง : เอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ 1

แผนที่ 4.12

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สำนักงานศุลกากร



อาคารเก่าแก่หน้าวัดศรีเมือง



อาคารเก่าแก่หน้าวัดศรีคุณเมือง

สัญลักษณ์



อาคารเก่าแก่ริมถนนมีชัย

ที่มา : จากการสำรวจ

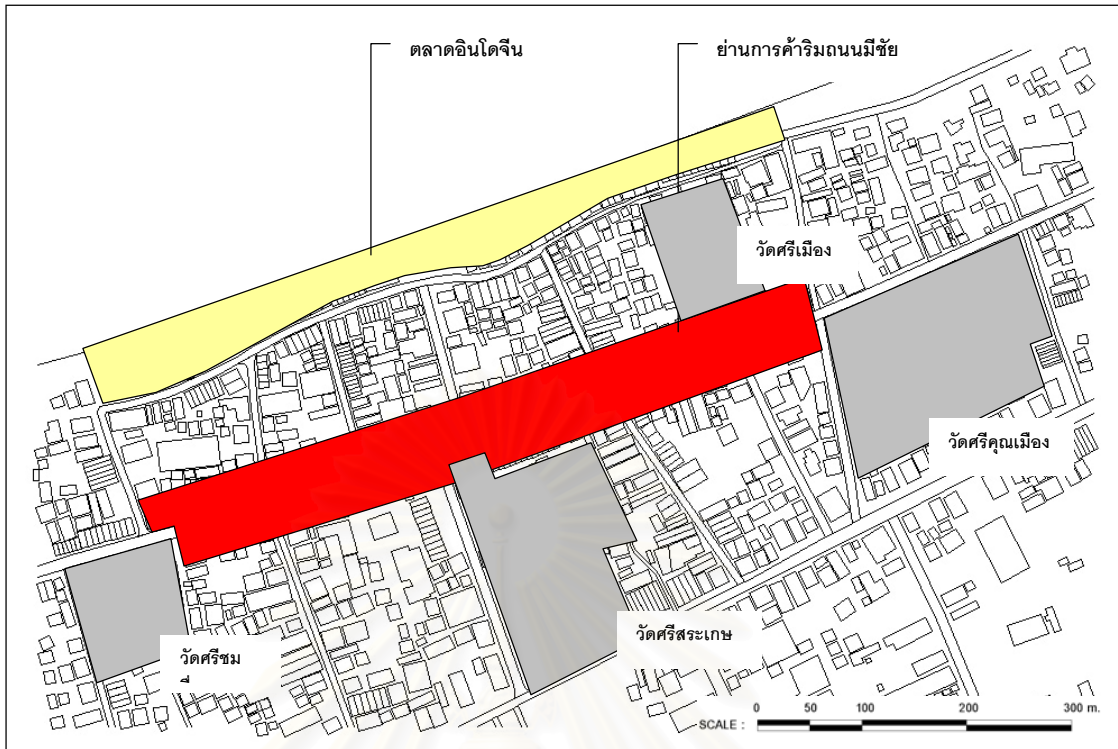
แสดง : เอกฉลัษณ์ทางด้านกายภาพ 2

แผนที่ 4.13

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ตลาดอินโดจีน



ย่านการค้าริมถนนมีชัย



วัดศูนย์กลางชุมชน

สัญลักษณ์

- ตลาดอินโดจีน (ตลาดสินค้ากลุ่มประเทศสังคมนิยม)
- ย่านการค้าริมถนนมีชัย
- วัดศูนย์กลางทางด้านสังคมของชุมชน

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : เอกลักษณ์ทางด้านเศรษฐกิจ และสังคม

แผนที่ 4.14

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





เส้นทางรถ



เส้นทางเรือ



เส้นทางเดินเท้า

สัญลักษณ์

-  เส้นทางรถ
-  เส้นทางเรือ
-  เส้นทางเดินเท้า

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : เส้นทาง (Path)

แผนที่ 4.15

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์



ศูนย์ชุมชนระดับย่าน



ศูนย์ชุมชนระดับละแวกบ้าน

ที่มา : จากการสำรวจ

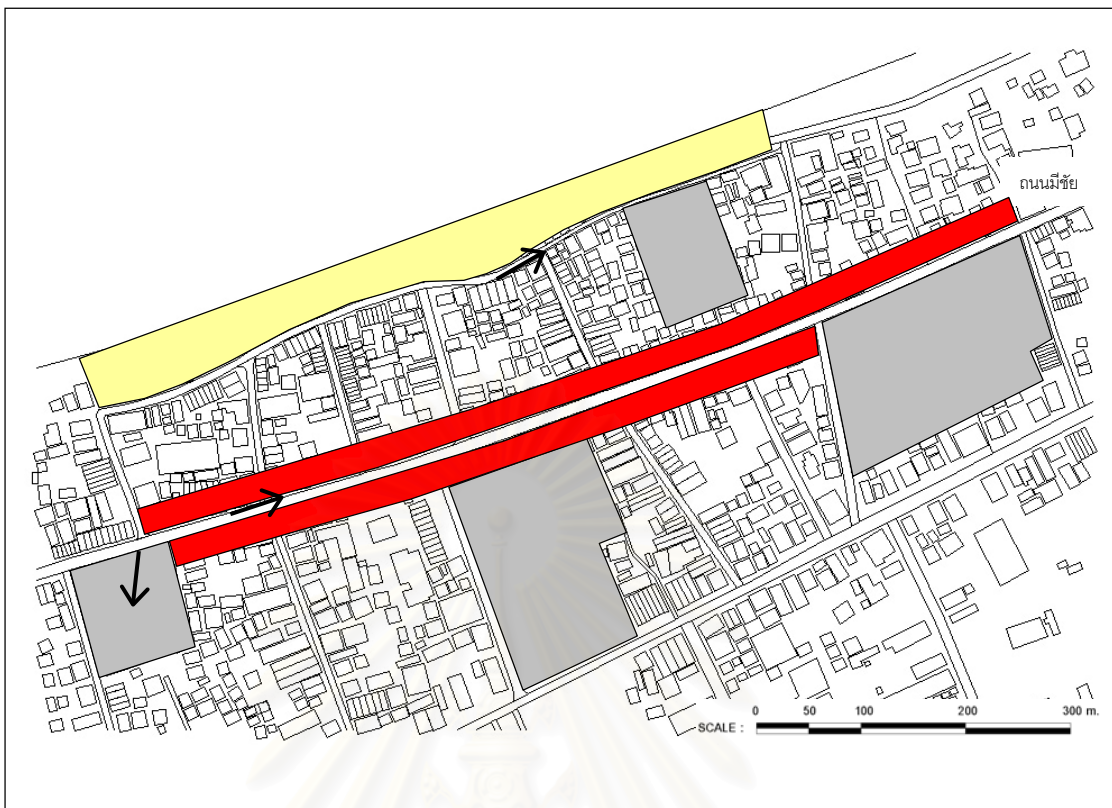
แสดง : ศูนย์รวมชุมชน (Node)

แผนที่ 4.16

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ย่านตลาดอินโดจีน



ย่านการค้าริมถนนมีชัย



ย่านศาสนสถาน

สัญลักษณ์

- ย่านตลาดอินโดจีน
- ย่านการค้าริมถนนมีชัย
- ย่านศาสนสถาน

ที่มา : จากการสำรวจ

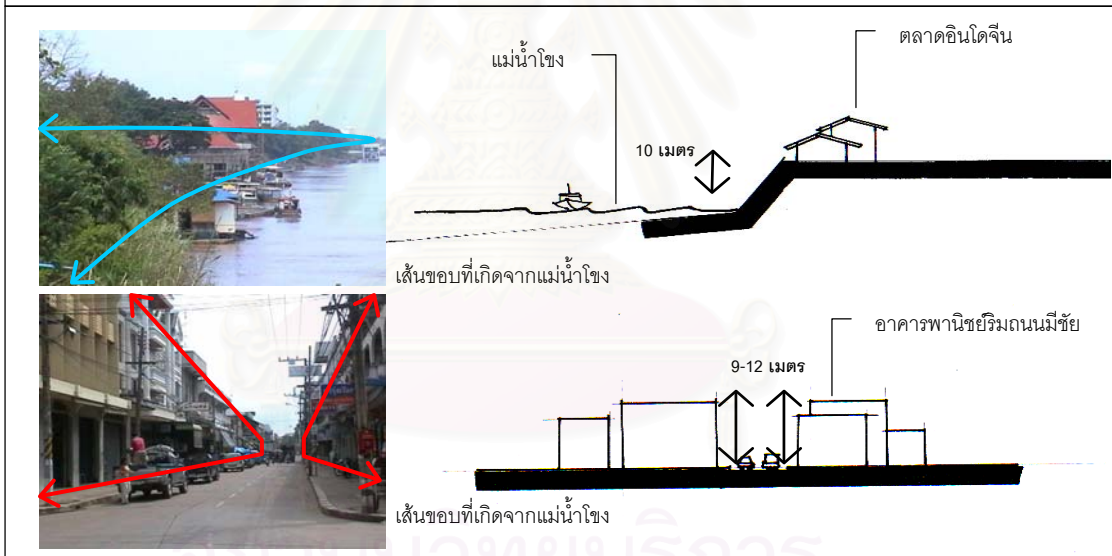
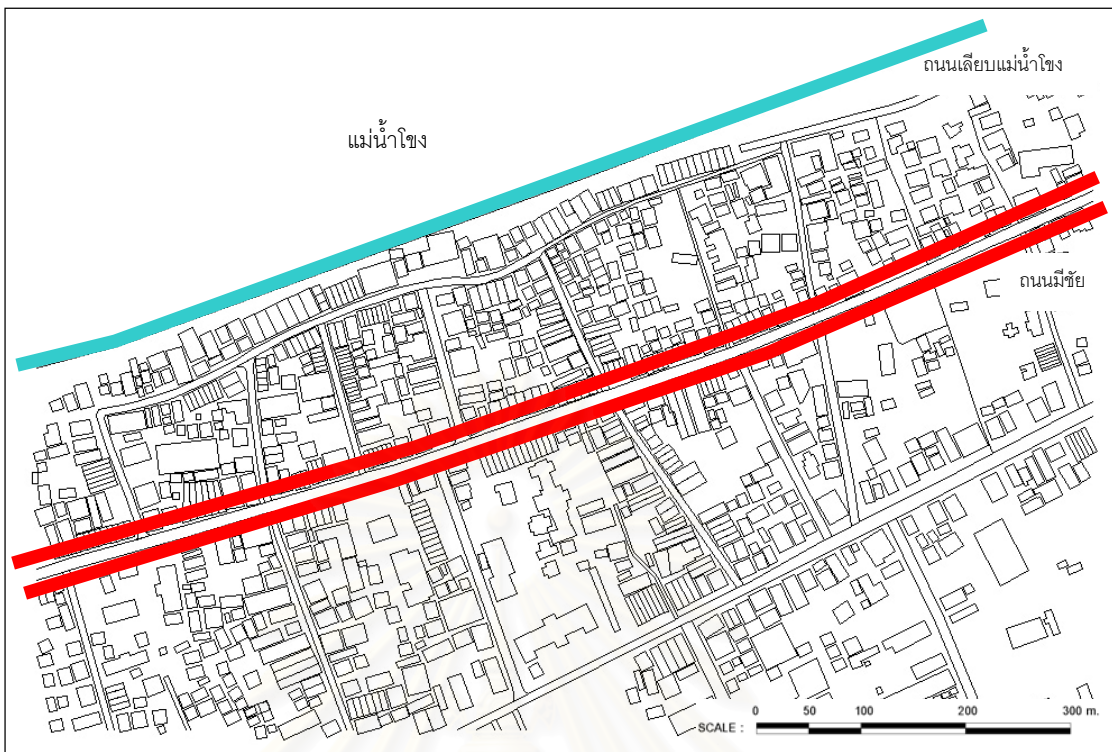
แสดง : ย่าน (District)

แผนที่ 4.17

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์



เส้นขอบที่เกิดจากแนวแม่น้ำโขง
เส้นขอบที่เกิดจากแนวถนนมีชัย

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : เส้นขอบ (edge)

แผนที่ 4.18

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ที่หมายตาจากทางแม่น้ำโขง



ที่หมายตาจากทางถนนมีชัย

สัญลักษณ์



ที่หมายตาจากทางน้ำ
ที่หมายตาจากทางบก

ที่มา : จากการสำรวจ

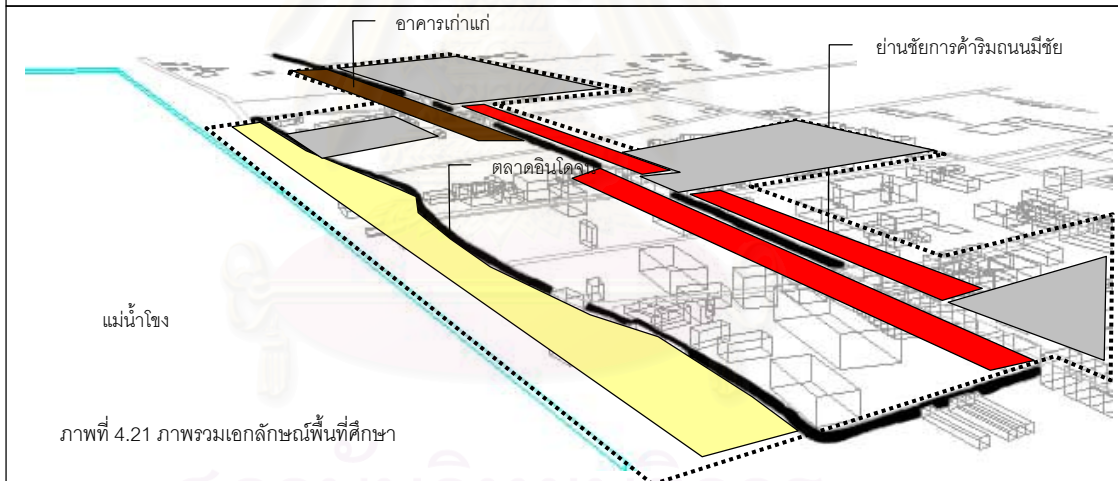
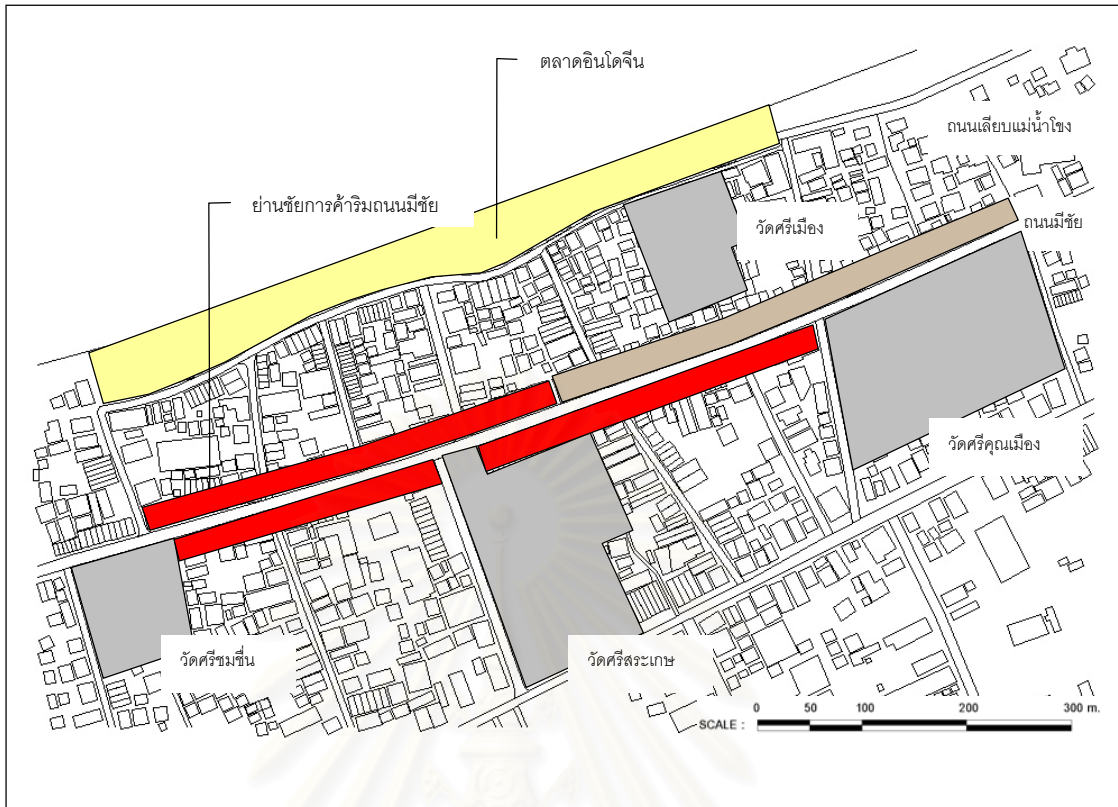
แสดง : ที่หมายตา (Land mark)

แผนที่ 4.19

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์

- ตลาดอินโดจีน
- ย่านการค้าริมถนนมีชัย
- อาคารเก่าแก่
- วัดศูนย์กลางชุมชน

ที่มา : จากการสำรวจ

แสดง : ภาพรวมเอกลักษณ์ของพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 4.20

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



4.6 วิเคราะห์สภาพปัญหาของพื้นที่ศึกษา

การวิเคราะห์สภาพปัญหาของพื้นที่ศึกษา มุ่งเน้นไปที่ปัญหาทางกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคมที่เกิดขึ้น ที่มีผลกระทบต่อพื้นที่ศึกษาสามารถสรุปออกมาเป็นประเด็นได้ดังนี้ คือ

4.6.1 สภาพปัญหาทางกายภาพ

- 1) ปัญหาการใช้ที่ดิน (ดูแผนที่ 4.21)
 - สภาพบริเวณตลาดอินโดจีนมีความแออัด มีพื้นที่ไม่เพียงพอต่อความต้องการ
 - ขาดแคลนพื้นที่ว่างโล่ง ที่ใช้ทำกิจกรรมของชุมชน
 - ขาดแคลนพื้นที่จอดรถในย่านพาณิชย์กรรมบนถนนสายหลักและบริเวณตลาดอินโดจีน
- 2) ปัญหาโครงข่ายการสัญจร (ดูแผนที่ 4.22)
 - การสัญจรทางน้ำลดบทบาทลง ขาดการส่งเสริมเส้นทางใหม่ในการสัญจรทางน้ำขึ้น
 - การจราจรติดขัดบนถนนสายหลักในเวลาเร่งด่วน และสร้างปัญหามลพิษให้กับสิ่งแวดล้อม
 - กิจกรรมที่เกิดขึ้นรอบบริเวณตลาดอินโดจีน ส่งผลกระทบต่อปัญหาการจราจรบนถนนสายหลัก
- 3) ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำ (ดูแผนที่ 4.23)
 - การก่อสร้างอาคารบริเวณตลาดอินโดจีนลุกล้ำเข้าไปในแม่น้ำ โดยขาดการควบคุมดูแล
 - การพังทลายของตลิ่งเนื่องจากถูกแม่น้ำโขงกัดเซาะ ทำให้เสียพื้นดินทุก ๆ ปี
- 4) ปัญหาการขาดเอกลักษณ์และความสวยงามของสภาพแวดล้อม
 - ย่านพาณิชย์กรรมที่มีลักษณะทั่วไป ไม่มีเอกลักษณ์ที่บ่งบอกถึงความเป็นหนองคาย
 - ย่านพาณิชย์กรรมบนถนนสายหลักมีภูมิทัศน์ไม่สวยงาม ขาดความร่มรื่นและเอกลักษณ์ของเมือง
 - ทางเดินเท้าส่วนใหญ่คับแคบ และยังมีแผงลอยตั้งกีดขวางทางสัญจร
- 5) ความเสื่อมโทรมของพื้นที่ (ดูแผนที่ 4.24)
 - อาคารบริเวณพื้นที่ศึกษาในปัจจุบันมีสภาพแออัด และทรุดโทรม
 - พื้นที่ในย่านชุมชนที่พักอาศัยบางแห่งมีสภาพทรุดโทรม
 - การปล่อยรกร้าง เกิดชอกหลืบ ทางเดิน ที่ว่างของชุมชน

4.6.2 สภาพปัญหาทางเศรษฐกิจและสังคม

- 1) ปัญหา แหล่งงาน ชุมชนมีการค้าขาย การบริการที่มีการรองรับกับคนในชุมชนในปริมาณที่น้อย ไม่มีแหล่งงาน การจ้างงานในอัตราสูงนัก ทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงแก่ชุมชน ความเสียบเหงา ขาดกิจกรรม การค้าขาย สินค้า บริการ ผู้คนในพื้นที่เหลือน้อยลง ๆ ขาดแรงจูงใจในการค้าขาย การทำงานในพื้นที่
- 2) ปัญหาทางเศรษฐกิจชุมชน จำนวนร้านค้า ผลิตภัณฑ์มีน้อย ไม่มีที่จำหน่าย ซื้อขาย ทำให้มีการไม่สืบทอดวัฒนธรรม การผลิตสินค้าของท้องถิ่น ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะท้องถิ่น ขาดการประชาสัมพันธ์แหล่งสินค้าชุมชน และแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญของชุมชนไปยังวงกว้าง



สภาพตลาดอินโดจีนที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างหนาแน่น มีการขยายตัวของตลาดออกไปในทางทิศตะวันออก และทิศตะวันตกมากขึ้น



การขาดแคลนพื้นที่จอดรถยนต์ ทำให้มีการจอดรถยนต์บริเวณผิวการจราจรบนถนนสายหลัก (ถนนมีชัย) และถนนซอยบริเวณโดยรอบตลาดอินโดจีน รวมถึงพื้นที่ว่างภายในวัดด้วย

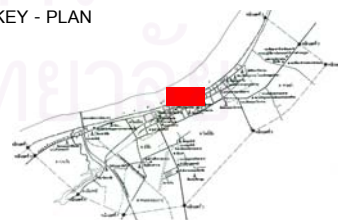
พื้นที่ว่างโล่งส่วนใหญ่จะอยู่ในวัด ซึ่งได้ถูกผู้ค้าบริเวณตลาดอินโดจีนลักลอบเข้าไปวางขายสินค้ากันอย่างหนาแน่น

สัญลักษณ์

- ตลาดอินโดจีน
- พื้นที่ว่างโล่งสำหรับชุมชน
- สถานที่จอดรถริมถนนสายหลัก

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



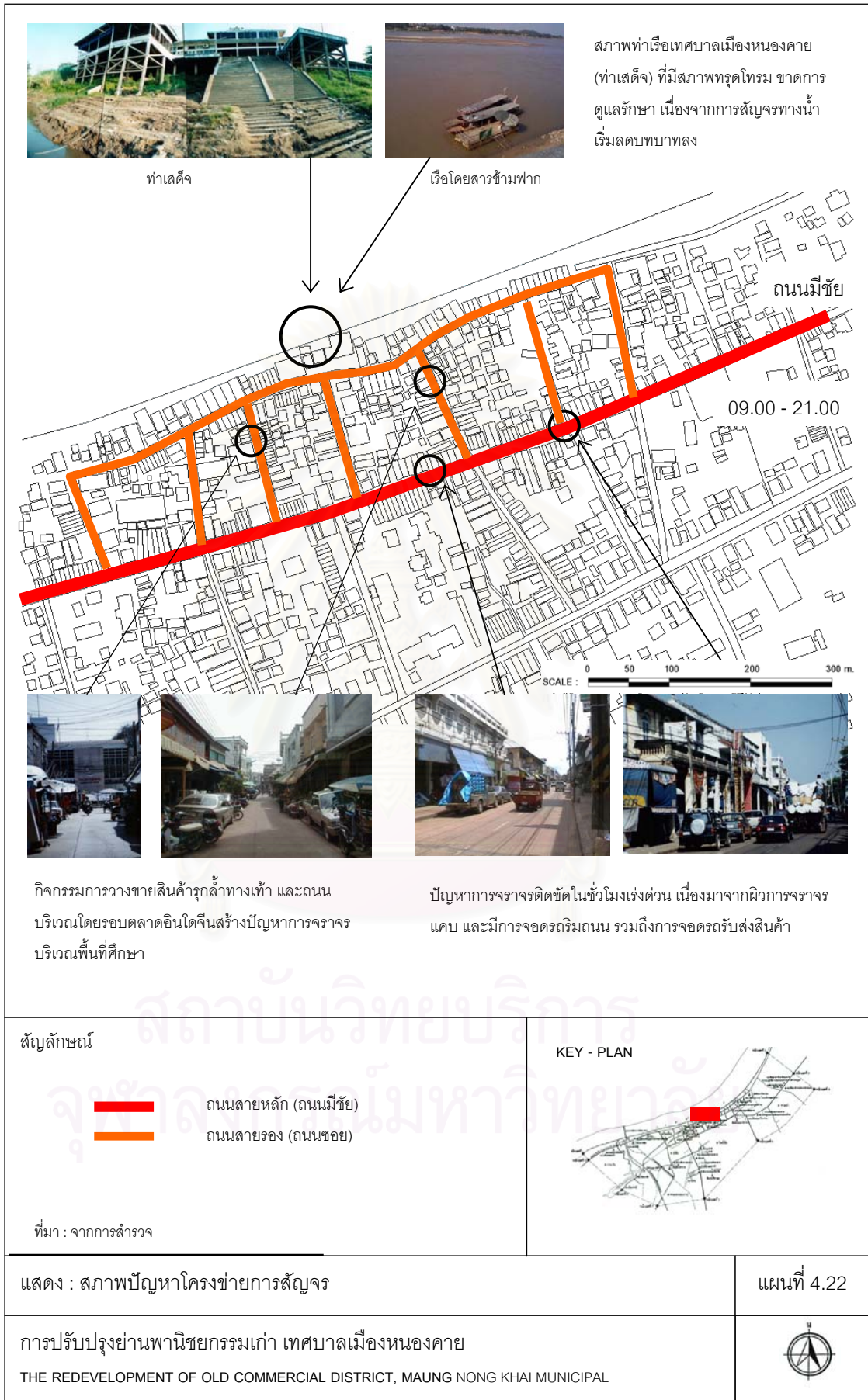
แสดง : สภาพปัญหาการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษา

แผนที่ 4.21

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL







สัญลักษณ์

- พื้นที่ตลิ่งริมแม่น้ำโขง
- กลุ่มอาคารริมน้ำ (บริเวณตลาดอินโดจีน)
- แนวเขื่อนกันดินถาวร

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ปัญหาการใช้พื้นที่ริมน้ำภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา

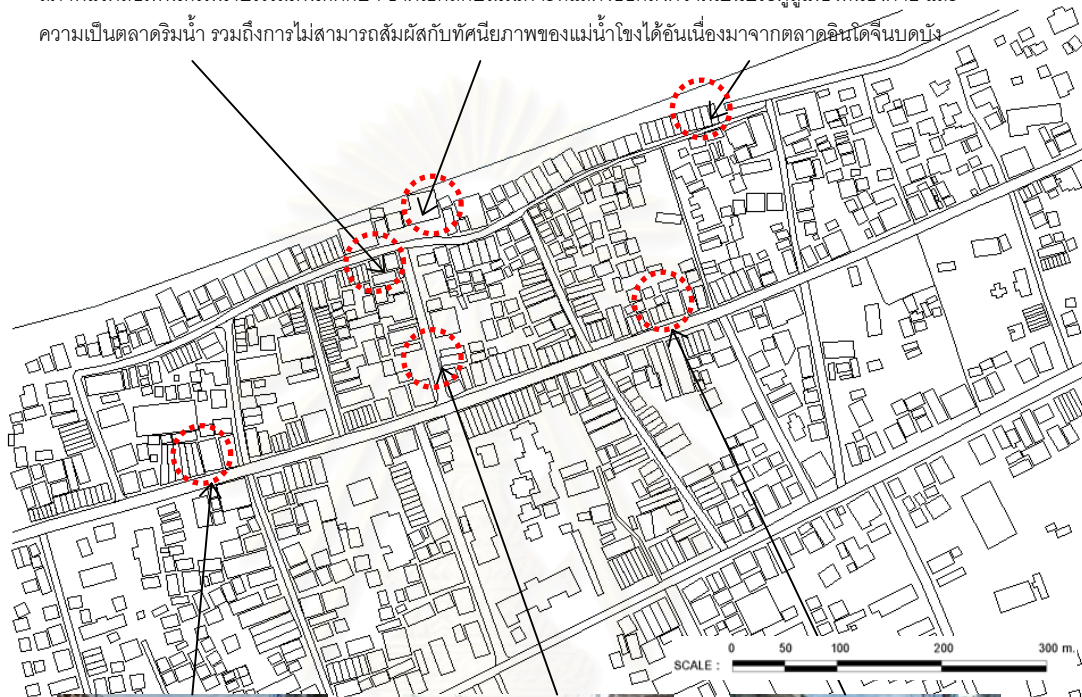
แผนที่ 4.23

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สภาพแวดล้อมพื้นที่ริมน้ำบริเวณพื้นที่ศึกษา ขาดเอกลักษณ์เฉพาะที่แสดงออกถึงความเป็นประตูลู่เมืองหนองคาย และ
 ความเป็นตลาดริมน้ำ รวมถึงการไม่สามารถสัมผัสทัศนียภาพของแม่น้ำโขงได้อันเนื่องมาจากตลาดอินโดจีนบนดง



สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปของพื้นที่ศึกษา ขาดเอกลักษณ์ที่แสดงให้เห็นถึงความเป็นย่านการค้าเก่าแก่ และเป็นย่านการค้า และการท่องเที่ยวที่สำคัญของเมืองหนองคาย

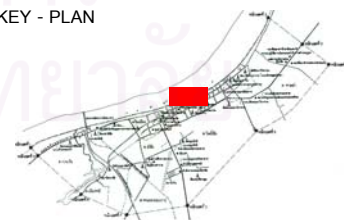
สัญลักษณ์



สภาพพื้นที่ที่ขาดเอกลักษณ์ และความสวยงาม

ที่มา : จากการสำรวจ

KEY - PLAN



แสดง : ตำแหน่งของปัญหาการขาดเอกลักษณ์และความสวยงามของสภาพแวดล้อม

แผนที่ 4.24

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL







สภาพความเสื่อมโทรมของพื้นที่ริมแม่น้ำโขงที่ขาดการดูแลรักษา ทำให้มีการต่อเติมอาคารไม่
เป็นระเบียบ พื้นที่ริมตลิ่งกลายเป็นที่ทิ้งขยะ และเสี่ยงต่อการเกิดอาชญากรรม



สภาพความเสื่อมโทรมที่เกิดขึ้นบริเวณที่ว่างภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา รวมถึงสภาพความเสื่อมโทรมที่เกิดขึ้นบริเวณริมถนนสาย
หลัก และถนนซอย จากตัวอาคารที่ไม่ได้รับการซ่อมแซม รวมถึงพื้นที่ว่างถูกใช้เป็นที่ทิ้งขยะ

<p>สัญลักษณ์</p>  <p>แหล่งเสื่อมโทรมบริเวณพื้นที่ศึกษา</p> <p>ที่มา : จากการสำรวจ</p>	<p>KEY - PLAN</p> 	
<p>แสดง : ตำแหน่งความเสื่อมโทรมของพื้นที่</p>		<p>แผนที่ 4.25</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>		

4.7 ศักยภาพ และข้อจำกัดของพื้นที่ศึกษา

พื้นที่ศึกษาเป็นพื้นที่ริมแม่น้ำโขง เป็นศูนย์กลางการค้า และการท่องเที่ยวของเมืองหนองคาย ในอดีต ปัจจุบันสภาพของพื้นที่ศึกษาเริ่มซบเซาลง เนื่องมาจากการขยายตัวของย่านการค้าออกไปในทิศทางสะพานมิตรภาพเป็นส่วนใหญ่ แต่จากความต้องการพื้นที่ริมน้ำที่เป็นหน้าตาของเมือง และแนวนโยบายของทางภาครัฐ และภาคเอกชนที่จะส่งเสริมให้พื้นที่ศึกษา เป็นศูนย์กลางการค้า และการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขงอย่างแท้จริง ทำให้พื้นที่ศึกษามีศักยภาพเป็น “ศูนย์กลางการค้า และการบริการในภูมิภาคอินโดจีน” เป็น “ศูนย์กลางการเดินทาง และการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขงของภูมิภาคอินโดจีน” และเป็น “ศูนย์กลางทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรมของเมืองหนองคาย”

แต่จากบริบทของตัวพื้นที่ศึกษาเองในปัจจุบันทำให้เกิดข้อจำกัดในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาไปสู่เป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ไม่ว่าจะเป็น ความหนาแน่น (Density) ของการใช้ที่ดินบริเวณพื้นที่ศึกษามีสูง ข้อจำกัดในด้านกรรมสิทธิ์ครอบครองที่ดินที่ภาครัฐไม่สามารถเข้าไปดำเนินการได้เต็มที่ ข้อจำกัดในด้านกลุ่มผู้ค้าบริเวณตลาดอินโดจีนที่ไม่ต้องการย้ายออกนอกพื้นที่ สิ่งเหล่านี้จะทำให้การพัฒนาพื้นที่ศึกษาเป็นไปด้วยความยากลำบาก ซึ่งจะต้องนำเข้ามาพิจารณาให้ครบทุกประเด็นเพื่อที่จะกำหนดแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ให้สอดคล้องกับบริบทของพื้นที่ศึกษาได้

4.8 ความต้องการของชุมชน

การศึกษาความต้องการของชุมชน เป็นการสะท้อนความต้องการของกลุ่มคนในพื้นที่ศึกษา โดยวิธีการ “สัมภาษณ์” เป็นการสัมภาษณ์แบบไม่มีโครงสร้าง (Structured Interview) เป็นวิธีการสัมภาษณ์โดยไม่มีรูปแบบที่กำหนดไว้ล่วงหน้า จัดทำเพียงโครงร่างคำถามอย่างคร่าว ๆ ลักษณะการสัมภาษณ์ เป็นการสัมภาษณ์แบบเจาะลึกโดยไม่ใช้แบบสอบถาม (In-dept Interview) อาศัยความสามารถของผู้สัมภาษณ์ในการซักถามรายละเอียด เพื่อให้ได้ข้อมูลที่ต้องการ โดยเน้นสัมภาษณ์ตัวแทนของกลุ่มเป้าหมาย ที่ต้องการเก็บข้อมูล

4.8.1 แนวคิดการตั้งประเด็นคำถามในการสัมภาษณ์

เนื่องจากกลุ่มคนภายในพื้นที่ศึกษา จะต้องได้รับผลกระทบโดยตรงต่อการพัฒนาพื้นที่ศึกษา การสัมภาษณ์ โดยใช้ประเด็นคำถามเกี่ยวกับ “ความต้องการ และแนวทางการพัฒนาพื้นที่ศึกษาที่” ที่คนในพื้นที่ศึกษาต้องการอยากจะให้ เป็น

4.8.2 กลุ่มเป้าหมายในการสัมภาษณ์

การพัฒนาพื้นที่ศึกษาจำเป็นจะต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานของภาครัฐ เอกชน รวมถึงองค์กรชุมชน เพราะจะได้ข้อมูลในหลายมุมมอง เพื่อนำมากำหนดแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ศึกษาแบบบูรณาการ การกำหนดกลุ่มเป้าหมายในการสัมภาษณ์จึงเน้นไปที่ตัวแทนของกลุ่มเป้าหมาย ที่สามารถให้ข้อมูลแทนกลุ่มเป้าหมายส่วนใหญ่ได้ ดังนี้

1) หน่วยงานภาครัฐ(เทศบาลเมืองหนองคาย)

“การค้าบริเวณท่าเสด็จนั้นก็ยังเป็นหลักเหมือนเดิมแต่ควรปรับปรุงให้ดีขึ้น โดยปรับปรุงกฎระเบียบใหม่รวมทั้งสถานที่ด้วย คือให้ผู้มาท่องเที่ยวเดินจับจ่ายซื้อของอย่างเดียว ห้ามนำรถเข้าไปในตลาด เน้นการสัญจร

โดยการเดินเท้า ส่วนสถานที่ที่จะจัดเป็นพิพิธภัณฑ์ได้ คืออาคารด้านศาลาการเขต4 ซึ่งกรมศิลปากรได้ขึ้นทะเบียนเป็นอาคารอนุรักษ์ไว้แล้ว” (เจลิยว พงศ์ผาสุก, **สัมภาษณ์**, 6 สิงหาคม 2545)

“เมืองหนองคายมีข้อดีเรื่องทำเลที่ตั้งเพราะอยู่ริมแม่น้ำ ชุมชนค่อนข้างกลมเกลียวกันมาก ความขัดแย้งจึงมีน้อย สำหรับโครงการปรับปรุงพื้นที่เฉพาะ บริเวณตลาดท่าเสด็จนั้นจากการสำรวจ และสัมภาษณ์คนในพื้นที่ศึกษาพบว่า ชุมชนต้องการให้แก้ปัญหาเรื่องหลักอยู่ 2 เรื่อง คือ ป้องกันการพังทลายของตลิ่ง และต้องการอนุรักษ์ตลาดท่าเสด็จไว้เหมือนเดิมเพราะว่ากลุ่มผู้ค้าซึ่งมีที่ดินเป็นกรรมสิทธิ์ของตนเองไม่ต้องการย้ายไปอยู่สถานที่ใหม่บริเวณสะพานมิตรภาพ ไทย - ลาว ซึ่งเทศบาลเองก็ต้องการเช่นนั้นเหมือนกัน “ (กิตติ ตั้งขจรศักดิ์, **สัมภาษณ์**, 6 สิงหาคม 2545)

2) องค์กรเอกชน(หอการค้าจังหวัดหนองคาย)

“ปัจจุบันเมืองหนองคายขาดพื้นที่ที่จะจัดงานประเพณีทางน้ำในขณะที่เมืองตั้งอยู่ริมน้ำการจัดงานแต่ละครั้งมีความลำบากมาก เพราะสถานที่ไม่เอื้ออำนวย จุดขายเรื่องนี้ของเราไม่มีเลยหากพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำโขงของเราได้รับการปรับปรุงก็น่าจะมีคนมาเที่ยวมากขึ้นเราคงจะใช้ประโยชน์ร่วมกันได้มากขึ้น สินค้าของเราก็จะขายได้มากขึ้นเช่นกัน การพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งแม่น้ำโขงน่าจะมีการออกแบบให้สวยงามมีชุมชนสินค้า และบริเวณพักผ่อนเป็นระยะๆตลอดแนวริมฝั่งปัจจุบันเมืองหนองคายขาดพื้นที่ที่จะจัดงานประเพณีทางน้ำ ในขณะที่พื้นที่ศึกษาตั้งอยู่ริมน้ำบริเวณที่มีการจัดงานเทศกาล แต่ชุมชนไม่สามารถมองเห็นเหตุการณ์ต่าง ๆ ได้เนื่องจากการก่อสร้างอาคารบริเวณตลาดอินโดจีนมีความหนาแน่นมากขึ้น ในส่วนตัวแล้วเห็นด้วยกับแนวทางการพัฒนา แต่ในส่วนของประชาชนที่ถูกระทบจะทำอย่างไร จะให้เขาไปอยู่ที่ไหน กรรมสิทธิ์ที่เขาถืออยู่ในที่ดินเดิมจะจัดการอย่างไร น่าจะเปิดโอกาสให้กลุ่มคนดังกล่าวได้แสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ และเมื่อมีการปรับปรุงเสร็จแล้ว น่าจะเปิดโอกาสให้มีสิทธิ์ในการจับจองอาคารก่อน” (อรุณญา สุขนิล, **สัมภาษณ์**, 13 กันยายน 2545)

3) องค์กรชุมชน(คุ้มศรีเมือง และตลาดท่าเสด็จ)

“มีผลดีถ้าไม่กระทบต่อคนในชุมชน แต่ถ้าหลีกเลี่ยงไม่ได้ก็ควรให้กระทบน้อยที่สุดและดำเนินการอย่างค่อยเป็นค่อยไป มิใช่รีบไปโดยไม่มีการทำงานเข้าใจกันก่อน สรุปได้ว่า ถ้ามีการปรับปรุงพื้นที่ก็น่าจะทำให้ดูดีมีอาคารที่มั่นคง และเป็นสัดส่วน มีการจัดการเรื่องระบบระบายน้ำ การจัดเก็บขยะ การจราจร และสาธารณูปโภคอื่นๆ นอกจากนั้นการพัฒนาเพื่อให้เกิดความร่มรื่น มีทิวทัศน์สวยงามนับเป็นเรื่องสำคัญเพราะเป็นสิ่งที่ทุกคนทั้งที่อยู่ในเมืองหรือคนมาท่องเที่ยวต้องการด้วยทั้งนั้น สิ่งที่ชุมชนต้องการที่สุด คือให้ผู้อยู่อาศัยเดิมมีส่วนในการกำหนดแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ และมีสิทธิ์ในการใช้พื้นที่ด้วย” (ชัยวัฒน์ ชัยวงษ์, **สัมภาษณ์**, 7 กรกฎาคม 2545)

“ในการพัฒนาพื้นที่ริมฝั่งแม่น้ำโขงบริเวณตลาดอินโดจีนนั้นเป็นเรื่องที่ดีมากนับว่าเป็นโครงการที่จะสร้างความเจริญให้กับเมืองหนองคายอย่างมาก ชาวชุมชนทุกคนยินดีให้ความร่วมมืออย่างเต็มที่ แต่ขออย่าให้กระทบกระเทือนต่อชาวชุมชนโดยเฉพาะอย่างยิ่งชุมชนท่าเสด็จ ซึ่งมีประชาชนอาศัยหนาแน่นมาก หากถามว่าการย้ายตลาดท่าเสด็จไปอยู่ที่อื่นจะยอมหรือไม่ สามารถตอบแทนชาวตลาดท่าเสด็จได้เลยว่าไม่ยอม เพราะ

ตลาดท่าเสด็จเป็นตลาดที่เก่าแก่ มีวัฒนธรรมต่อกันมายาวนาน สมควรอนุรักษ์เอาไว้ให้อยู่คู่กับเมืองหนองคายต่อไป” (สมบุญธรรม ตันทางกูร, **สัมภาษณ์**, 7 กรกฎาคม 2545)

4) นักวิชาการ(คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย)

“บทบาทของท่าเสด็จได้เริ่มเปลี่ยนไปเมื่อมีการสร้างสะพานมิตรภาพไทย-ลาว จากบทบาทเดิมที่เคยเป็นท่าน้ำติดต่อด้านไทยกับลาวอย่างคึกคัก ก็มีบทบาทน้อยลงคงเหลือแต่เพียงตลาดลักษณะพิเศษ คือเป็นตลาดแบบเดินเท้าติดต่อกัน เมื่อมีการสร้างเขื่อนป้องกันตลิ่งพัง แต่รูปแบบของเขื่อนที่สร้างกันตลิ่ง เป็นแบบง่าย ๆ ตรง ๆ มีถนนและทางเท้าเสริม แต่ไม่ค่อยเอื้อประโยชน์ด้านอื่นนัก คนส่วนใหญ่เห็นผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นจากการสร้างเขื่อน แต่ก็ต้องการให้เขื่อนมีประโยชน์ และสวยงามมากกว่านี้ ซึ่งน่าจะมีแนวทางทำได้ คนทั้งเมืองออกมาสนุกสนานหรือพักผ่อนหย่อนใจกับแม่น้ำหรือพื้นที่ริมโขงไม่ได้ เพราะยังไม่ได้รับการพัฒนาส่วนที่พัฒนาแล้วก็ไม่เอื้ออำนวยในการใช้ประโยชน์ ปัจจุบันหนองคายยังขาดใจกลางที่จะให้คนมาพบปะสรวนเสเฮฮา กัน พื้นที่ริมโขงนี้มีผู้ทางที่จะทำการพัฒนาให้เป็นศูนย์รวมของคนทั้งเมืองได้เป็นอย่างมาก เช่น สร้างสวนสาธารณะตลอดริมฝั่งแม่น้ำ และมีศาลาเมืองริมโขง ที่จะใช้เป็นสถานที่ประกอบกิจกรรมต่างๆ ของคนทั้งเมือง เช่น จัดประชุมสัมมนา จัดงานประเพณี พิพิธภัณฑสถาน ” (ขวัญสรวง อติโพธิ, **สัมภาษณ์**, 29 ตุลาคม 2545)

4.8.3 สรุปประเด็นในการสัมภาษณ์

จากการสัมภาษณ์กลุ่มตัวอย่างที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ศึกษา พบว่าส่วนใหญ่แล้วเห็นด้วยกับการพัฒนา ปรับปรุงพื้นที่ศึกษาที่มีสภาพทรุดโทรม และการขาดการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง โดยส่วนใหญ่เห็นว่าแนว “เขื่อนกันตลิ่ง” ต้องมีการก่อสร้าง แต่ต้องให้สัมพันธ์กับกิจกรรมของชุมชน รวมถึงกิจกรรมของจังหวัดอาทิ เช่นงานเทศกาลประเพณีทางน้ำ เป็นต้น จากนั้นการปรับปรุงตลาดอินโดจีน ในส่วนภาครัฐเห็นว่าจะต้องมีการจัดระเบียบ และพัฒนาพื้นที่ให้ตอบสนองกับแนวทางการท่องเที่ยวของเมืองหนองคาย ส่วนกลุ่มผู้ค้าเห็นว่าถ้าจะมีการพัฒนาปรับปรุงตลาดอินโดจีน ก็ขอให้กระทบกระเทือนกับกลุ่มผู้ค้าน้อยที่สุด และขอให้กลุ่มมีส่วนในการกำหนดแนวทางในการปรับปรุง รวมถึงสิทธิ์ในการเข้าไปใช้พื้นที่ด้วย การใช้พื้นที่ว่างภายในวัดเห็นว่าควรมีการปรับปรุงพื้นที่ว่างให้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจของคนในชุมชนมากกว่านำไปใช้เป็นที่จอดรถของนักท่องเที่ยว ในบริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัยควรมีการปรับปรุงป้ายต่างๆ ปรับปรุงทางเท้า รวมถึงการจัดระบบการจราจร และเน้นการสัญจรทางเท้าเป็นหลักโดยเฉพาะบริเวณตลาดอินโดจีน ในเรื่องอาคารเก่าแก่ที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม เห็นว่าควรที่จะอนุรักษ์เอาไว้ และควรให้มีการควบคุมอาคารที่จะก่อสร้างบริเวณกลุ่มอาคารเก่าให้มีลักษณะใกล้เคียงกัน

4.9 นโยบายภาครัฐ

4.9.1 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของจังหวัดหนองคาย

โครงการแผนการลงทุนของจังหวัดหนองคายได้ประเมินความเป็นไปได้ในการลงทุนของภาครัฐ และภาคเอกชน บริเวณพื้นที่ศึกษาไว้ดังนี้

- 1) บริการเดินเรือตามลำน้ำโขง จัดระบบเดินรถที่จะเข้าสู่ตลาดท่าเสด็จ โดยกำหนดให้เป็นเส้นทางเฉพาะ “การเดินเท้า” (Walking Street) เพื่อเชื่อมโยงกิจกรรมล่องเรือเดินทางท่องเที่ยว กับการพักผ่อนซื้อของจับจ่ายสินค้า พร้อมกับการปรับปรุงก่อสร้างท่าเทียบเรือให้เพียงพอเพื่อรองรับนักท่องเที่ยว
- 2) ตลาดไนท์บาซาร์สินค้าอินโดจีน จัดให้มีตลาดไนท์บาซาร์บริเวณตลาดอินโดจีน เพื่อเป็นการดึงดูดนักท่องเที่ยวให้มาพักอยู่เมืองหนองคายยาวนานขึ้น

4.9.2 แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ ททท.

ททท. ได้กำหนดแหล่งท่องเที่ยวเป้าหมายแบบ Destinatin Marketing เพื่อใช้เป็นจุดขายทางการท่องเที่ยวตามกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมาย โดยจัดให้ “ตลาดอินโดจีน” ท่าเสด็จ มีกลุ่มนักท่องเที่ยวเป้าหมายใน “ระดับประเทศ” พร้อมทั้งเสนอกลยุทธ์ในการสร้าง “หาดใหญ่อีสาน” เพื่อเป็นแหล่งช้อปปิ้งขนาดใหญ่ โดยมีลักษณะคล้ายที่หาดใหญ่ จังหวัดสงขลา โดยพิจารณาปรับปรุงตลาดอินโดจีน ท่าเสด็จ ในเรื่องการใช้ที่ดินและสภาพภูมิทัศน์ เป็นหลัก

4.9.3 การพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ

เทศบาลเมืองหนองคายได้ศึกษาวางแผนหลักระบบโครงสร้างพื้นฐาน พื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ บริเวณพื้นที่ศึกษา ได้จัดลำดับความสำคัญของโครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ ไว้ดังต่อไปนี้ (แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย, 2544: 3-159-3-177)

- 1) โครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน

วัตถุประสงค์ของโครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน

 - เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนที่มีอยู่เดิมให้มีสภาพที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีการคมนาคมในตลาดสะดวก มีที่จอดรถ อันจะส่งผลให้กิจการค้าขายในตลาดเพิ่มมากขึ้น
 - เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนให้เป็นตลาดไนท์บาซาร์ มีการขายสินค้าในช่วงกลางคืน
 - เพื่อเพิ่มพื้นที่ และร้านค้าของตลาดอินโดจีนให้มากขึ้น
- 2) โครงการพัฒนาเขื่อนกันตลิ่ง

วัตถุประสงค์ของโครงการเขื่อนกันตลิ่ง

 - เพื่อป้องกันการกัดเซาะตลิ่ง เนื่องจากกระแสแม่น้ำโขง
 - เพื่อใช้ป้องกันน้ำท่วม
 - การก่อสร้างถนนเลียบริมโขง
 - เพื่อใช้บริเวณฟุตบอลของเขื่อนกันตลิ่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ แลจุดชมวิว
- 3) โครงการพัฒนาท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

วัตถุประสงค์ของโครงการพัฒนาท่าเสด็จ

 - เพื่อส่งเสริมการสัญจรไปมาระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว
 - เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และการท่องเที่ยวตามลำน้ำโขง
 - เพื่ออำนวยความสะดวก และความปลอดภัยในการเดินทาง
 - เพื่อส่งเสริมการค้าขายระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว

4.10 สรุปภาพรวมประเด็นปัญหา ศักยภาพ และข้อจำกัด

ตารางที่ 4.2 ตารางสรุปภาพรวมประเด็น ปัญหา ศักยภาพ และข้อจำกัด

บริเวณพื้นที่	ปัญหา	ศักยภาพ	ข้อจำกัด
1. ตลาดอินโดจีน	<ul style="list-style-type: none"> - แออัด เก้า ทูตโทรม - พื้นที่ไม่เพียงพอ - ขาดแคลนที่จอดรถ - สร้างความไม่เป็นระเบียบ - ทำให้รถติด 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นศูนย์กลางสินค้าการเกษตร และตลาดอาหาร - ตั้งอยู่ย่านใจกลางเมือง - ง่ายต่อการเข้าถึง 	<ul style="list-style-type: none"> - ตั้งอยู่ในพื้นที่จำกัด - ไม่สามารถขยายได้ - เนื่องจากโดยรอบมีการก่อสร้างอาคารหนาแน่น
2.ท่าเรือ(ท่าเสด็จ)	<ul style="list-style-type: none"> - อาคารเก่า ทูตโทรม - 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำ - เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขง 	<ul style="list-style-type: none"> - มีพื้นที่จำกัด ไม่สามารถขยายให้มีขนาดใหญ่กว่าเดิมได้ -
3.พื้นที่ริมน้ำ	<ul style="list-style-type: none"> - การใช้งานไม่เหมาะสม และไม่คุ้มค่างานกับสภาพของพื้นที่ริมน้ำ - การพังทลายของตลิ่ง - สภาพของ 	<ul style="list-style-type: none"> - เหมาะแก่การพักผ่อน และกิจกรรมนันทนาการ - อยู่ติดริมแม่น้ำที่เป็นพื้นที่โล่งธรรมชาติของเมือง 	<ul style="list-style-type: none"> - มีพื้นที่จำกัด เนื่องจากขาดการควบคุมตั้งแต่เริ่มแรก ทำให้มีการต่อเติมอาคารเข้าไปในแม่น้ำมาก
3.ทางสัญจร	<ul style="list-style-type: none"> - สถาปัตยกรรมไม่มีเอกลักษณ์ - ภูมิทัศน์ไม่สวยงาม - ทางเดินเท้าคับแคบ มีสิ่งกีดขวาง - การจราจรหนาแน่นในช่วงโมงเร่งด่วน - อากาศร้อน มีมลพิษจากไอเสียรถยนต์ - ถนนมีขนาดเล็ก ผิวจราจรแคบ - ขาดแคลนพื้นที่จอดรถ ทำให้ต้องใช้พื้นที่ริมถนนต่างๆ เป็นที่จอดรถยนต์ 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นที่ตั้งของร้านค้าต่างๆ ที่เป็นที่พักของคนในชุมชนและบริเวณใกล้เคียง - เป็นศูนย์กลางย่านการค้าเก่าที่สำคัญของจังหวัด 	<ul style="list-style-type: none"> - ถนนแคบ ไม่สามารถขยายผิวจราจรได้ - เนื่องจากมีอาคารตึกแถวอยู่ติดทั้งสองด้าน - ไม่มีพื้นที่ว่างเหลืออยู่ - เนื่องจากมีการก่อสร้างอาคารอยู่เต็มพื้นที่โดยส่วนใหญ่
3.พื้นที่ว่างโล่ง	<ul style="list-style-type: none"> - ขาดแคลนพื้นที่พักผ่อนของชุมชน - พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกใช้เป็นที่จอดรถของนักท่องเที่ยว - ขาดพื้นที่สีเขียวเพราะส่วนใหญ่เป็นลานคอนกรีตขนาดใหญ่ 	<ul style="list-style-type: none"> - เป็นศูนย์กลางทางด้านสังคมของคนในชุมชน - เป็นพื้นที่สีเขียวเปรียบเสมือนปอดของชุมชน 	<ul style="list-style-type: none"> - พื้นที่ส่วนใหญ่ถูกพัฒนาให้เป็นลานคอนกรีตเพื่อใช้จอดรถยนต์นักท่องเที่ยว
4. พื้นที่เสื่อมโทรม	<ul style="list-style-type: none"> - ความหนาแน่นต่ำ การใช้ประโยชน์ไม่คุ้มค่า - สภาพอาคารส่วนใหญ่ ทูตโทรม แออัด มีพื้นที่ปล่อยร้าง 	<ul style="list-style-type: none"> - อยู่ใจกลางเมือง สามารถพัฒนาให้มีความหนาแน่นเพิ่มขึ้น เพื่อประโยชน์ทางเศรษฐกิจได้ 	<ul style="list-style-type: none"> - กรมสิทธิที่ดินส่วนใหญ่เป็นรายย่อยทำให้ยากต่อการพัฒนา

ที่มา : จากการสำรวจ

บทที่ 5

แนวทางการปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

ความมุ่งหมายของการศึกษาในขั้นตอนนี้ เพื่อการนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบปรับปรุง นำมาสรุป เสนอแนะแนวทาง การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย ซึ่งมาจากการวิเคราะห์จากสภาพพื้นที่ศึกษา มาสู่การอธิบายถึงรายละเอียดประกอบ พร้อมทั้งรูปแบบทางกายภาพที่จะเกิดขึ้นตามแนวทางการดำเนินการปรับปรุงต่อไป

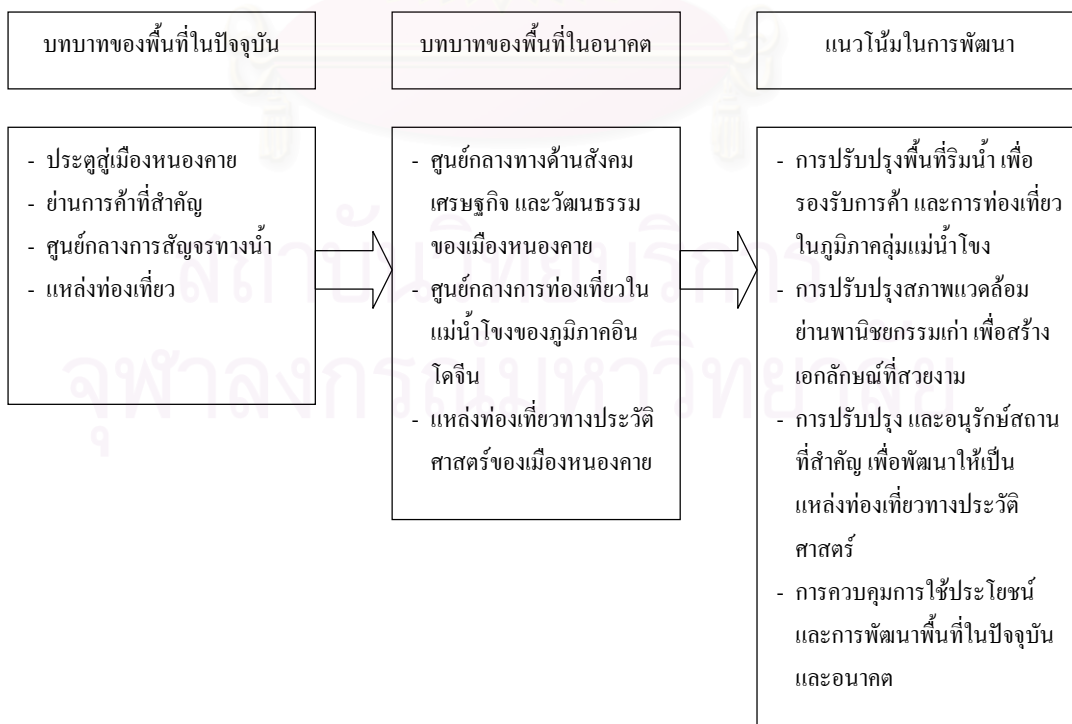
5.1 ข้อสรุปจากการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่

เป็นการศึกษาที่เป็นประเด็นหลักที่จากการวิเคราะห์ทางศักยภาพและปัญหาของพื้นที่แล้วนำไปสู่ประเด็นที่เป็นการเสนอการปรับปรุงพื้นที่ โดยจะพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพ โดยการสรุปได้จากประเด็นที่สำคัญของชุมชนทางกายภาพ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายการสัญจร สภาพพื้นที่ที่รมน้ำ ลักษณะภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมของชุมชน (ตารางที่ 5.1)

5.2 บทบาทของพื้นที่ และแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่

เป็นการสรุปบทบาทของพื้นที่ในปัจจุบันและแนวโน้มในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าในอนาคต(แผนภูมิ 5.1)

แผนภูมิ 5.1 บทบาท และประเด็นหลักในการปรับปรุงพื้นที่



ตาราง 5.1 สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่

ประเด็น	ศักยภาพ	ปัญหา	ความต้องการ	ข้อจำกัด	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ของหน่วยงานในพื้นที่	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่	แนวคิดในการออกแบบ
- การใช้พื้นที่ตลาดอินโดจีน	- เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ และการท่องเที่ยวของเมืองหนองคาย และอนุภาคลุ่มแม่น้ำโขง	- มีการใช้พื้นที่ตลาดอินโดจีนอย่างหนาแน่นไม่เป็นที่เรียบร้อย	- เห็นควรมีการปรับปรุงตลาดอินโดจีน โดยยังคงกิจกรรมค้าขายและผู้ค้าตามเดิม - เห็นควรมีการเพิ่มกิจกรรมใหม่เข้ามาในพื้นที่	- พื้นที่ ถูก จำกัด ด้วยขอบเขตของ แม่น้ำโขง วัดศรีเมือง และท่าเรือ - ผู้ค้า และประชาชนที่อาศัยอยู่ริมฝั่งแม่น้ำโขงไม่เห็นด้วยกับการรื้อย้าย และก่อสร้างอาคารใหม่	- ปรับปรุงพื้นที่ตลาดอินโดจีนตั้งแต่ท่าเสด็จ ถึงถนนฮ่อ โดยการก่อสร้างอาคารร้านค้าใหม่ สร้างลานเอนกประสงค์ และห้องน้ำ- ส้วม - เพิ่มกิจกรรมตลาดอินโดจีนไนท์บาร์ซาร์ในช่วงเวลากลางคืน	- จัดหาพื้นที่ว่างเพื่อเปิดมุมมองสู่แม่น้ำ - ปรับปรุงสภาพอาคารร้านค้าให้สวยงาม และมีเอกลักษณ์ - จัดระเบียบการวางขายสินค้าของร้านค้า และผู้ค้ารายย่อย - เพิ่มกิจกรรมของตลาดในช่วงเวลากลางคืน (Night Time) - ปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ - ปรับปรุงทางเดินเท้า	- สร้างที่ว่าง open space เปิดมุมมองสัมผัสกับน้ำ - เพิ่มความหลากหลายของกิจกรรม (Mix use) ในช่วงกลางวัน Day time และช่วงกลางคืน Night time - สร้างเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่ (Sense of Place) - เชื่อมโยงกิจกรรมด้วยการสัญจรทางเท้า (Pedestrian Connectivity)
- การใช้พื้นที่และสภาพอาคารท่าเรือ	- เป็นศูนย์กลางการเดินทาง และการท่องเที่ยวในอนุภาคลุ่มแม่น้ำโขง	- การสัญจรทางน้ำลดบทบาทลง - สภาพอาคารทรุดโทรมไม่เหมาะกับการใช้งาน	- ควรมีการพัฒนาท่าเรือให้สามารถรองรับการท่องเที่ยวในแม่น้ำโขงได้ - ควรมีการปรับปรุงอาคาร และทางขึ้นลงท่าเรือให้อยู่ในสภาพที่ดี และปลอดภัย	- บริเวณท่าเรือมีพื้นที่คับแคบไม่สามารถขยายพื้นที่ของท่าเรือได้ - ระดับน้ำในแม่น้ำโขงฤดูแล้ง และฤดูฝนจะแตกต่างกันทำให้การขึ้นลงเรือโดยสารไม่สะดวก	- สร้างท่าเรือขึ้นใหม่ในพื้นที่เดิม ปรับปรุงบันไดทางขึ้นลงท่าเรือ และโปะให้ได้มาตรฐานกรมเจ้าท่า - ปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบท่าเรือ	- ก่อสร้างท่าเรือใหม่ในพื้นที่เดิม สามารถรองรับการเดินเรือท่องเที่ยวในแม่น้ำโขงได้ - ก่อสร้างทางขึ้นลงเรือโดยสารที่สะดวก และปลอดภัยตามฤดูกาล - ปรับปรุงภูมิทัศน์โดยรอบท่าเรือ	- ท่าเรือที่สะดวก ทันสมัย และมีมาตรฐาน ปลอดภัย - มีการให้บริการแบบ One stop service - การขึ้นลงท่าเรือมีความสะดวกทุกฤดูกาล - สภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามโดยรอบท่าเรือ

ตาราง 5.1 สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่ (ต่อ)

ประเด็น	ศักยภาพ	ปัญหา	ความต้องการ	ข้อจำกัด	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ของหน่วยงานในพื้นที่	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่	แนวคิดในการออกแบบ
- การใช้พื้นที่ริมแม่น้ำโขง	- เป็นพื้นที่ศูนย์กลางของเมือง (Civic Center) - เป็นพื้นที่จัดงานเทศกาลประเพณีทางน้ำของเมืองหนองคาย - เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย	- การพังทลายของตลิ่งเนื่องจากไม่มีเขื่อนกันตลิ่งพัง - ปัญหาพื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณริมตลิ่ง - ปัญหาน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก	- ควรมีการจัดหาพื้นที่เพื่อจัดกิจกรรมและชมงานเทศกาลประเพณีทางน้ำ - ควรมีการก่อสร้างเขื่อนกันตลิ่งควบคู่ไปกับการพัฒนาตลาดอินโดจีน - เห็นควรมีการออกแบบเขื่อนกันตลิ่งให้ใช้เป็นเส้นทางสัญจรและพื้นที่พักผ่อนและออกกำลังกายได้	- พื้นที่ริมตลิ่งมีน้อยเนื่องจากถูกรุกกัดเซาะ - การก่อสร้างต้องรื้อกำแพงน้ำโขงซึ่งเป็นแม่น้ำนานาชาติ - ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ริมตลิ่งบางส่วนไม่เห็นด้วยกับการปรับปรุง	- ก่อสร้างเขื่อนกันตลิ่งควบคู่กับสร้างฟุตบอลและถนนเลียบริมโขง - ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมฝั่งโขง โดยการปลูกต้นปาล์มและติดตั้งโคมไฟฟ้า	- จัดหาพื้นที่ว่างริมน้ำเพื่อจัดกิจกรรมและชมงานเทศกาลประเพณีทางน้ำ - จัดหาพื้นที่ว่างเพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนและออกกำลังกาย - ก่อสร้างเขื่อนกันตลิ่งพร้อมทางเดินริมน้ำ และแนวป้องกันน้ำท่วม ควบคู่กันไป * - ปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ริมตลิ่ง *	- เขื่อนที่ชุมชนสัมผัสกับน้ำได้ทุกฤดู - มีความหลากหลายของกิจกรรมการใช้งาน พักผ่อนออกกำลังกาย สัญจรงานประเพณี เป็นต้น - สัมผัสสภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามริมน้ำ
- สภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมริมแม่น้ำ	- เป็นพื้นที่ที่มีภูมิทัศน์ และมีทัศนียภาพริมแม่น้ำโขงที่สวยงาม	- มีการก่อสร้างอาคารอย่างหนาแน่นเป็นกำแพงบดบังทัศนียภาพแม่น้ำโขง - มีการก่อสร้างอาคารสูงกว่าแนวเส้นขอบฟ้า	- เห็นควรพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเป็นที่พักผ่อนและออกกำลังกาย - เห็นควรมีการควบคุมการใช้พื้นที่ริมน้ำ	- ขาดมาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารเฉพาะพื้นที่		- ควบคุมการก่อสร้างอาคารรื้อกำแพงน้ำ - ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้าของอาคาร - ส่งเสริมมุมมองให้เห็นภูมิทัศน์ของแม่น้ำโขง	- หน้าที่ที่สวยงามของเมืองหนองคาย - แนวแกน axis ที่สวยงามให้กับเมืองหนองคาย

ตาราง 5.1 สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่ (ต่อ)

ประเด็น	ศักยภาพ	ปัญหา	ความต้องการ	ข้อจำกัด	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ของหน่วยงานในพื้นที่	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่	แนวคิดในการออกแบบ
- การใช้พื้นที่ว่างภายในวัด	- เป็นพื้นที่สำหรับพักผ่อนและออกกำลังกายของคนในชุมชน - เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมในพื้นที่	- มีการใช้พื้นที่ว่างภายในวัดเป็นที่จอดรถยนต์ - การวางหาบเร่งแผงลอยขายสินค้าของผู้ค้ารายย่อยภายในวัด	- เห็นควรปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดเป็นสถานที่พักผ่อนและออกกำลังกายของชุมชน - เห็นควรพัฒนาวัดเป็นแหล่งท่องเที่ยวของชุมชน	- วัดมีแนวความคิดการหารายได้จากการใช้สถานที่เป็นที่จอดรถ - ชุมชนไม่ได้มีบทบาทในการพัฒนาพื้นที่ว่างภายในวัด		- ปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดเป็นสถานที่พักผ่อน และออกกำลังกายของชุมชน - ปรุงปรุงสภาพภูมิทัศน์ภายในวัดเพื่อใช้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวของชุมชน - ปรับปรุงพื้นที่ว่างเอกชนเป็นที่จอดรถรวม	- ให้ความสำคัญกับพื้นที่ว่างสาธารณะ (Public space) เพื่อการพักผ่อน ออกกำลังกาย และเล่นกีฬา - เพิ่มพื้นที่สีเขียวเพื่อเป็นปอดให้กับชุมชน - องค์กรประกอบของพื้นที่ว่างสามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานได้เอนกประสงค์
- การเชื่อมโยงโครงข่ายการสัญจร	- พื้นที่ถนนสายหลักเหมาะสมกับการรองรับขบวนแห่งานเทศกาลประจำปีของเมือง	- ปัญหาการจราจรติดขัดในถนนสายหลัก - การเชื่อมต่อระบบทางเดินเท้าไม่ต่อเนื่อง - ขาดพื้นที่จอดรถยนต์รวม	- เห็นควรปรับปรุงทางเท้าที่มีอยู่ให้ใช้งานได้สะดวก และปลอดภัย - เห็นควรมีการจัดระเบียบการวางขายสินค้า และสิ่งของบนทางเท้า - ควรจัดหาพื้นที่จอดรถรวม	- พื้นที่ทางเท้าค่อนข้างแคบ ไม่สามารถขยายได้มากนัก		- เชื่อมต่อทางเดินเท้าให้เป็นโครงข่ายสามารถเดินถึงกันได้ในแต่ละพื้นที่ - ปรับปรุงทางเดินเท้าให้มีความสะดวก และปลอดภัย - ควบคุมการใช้พื้นที่ว่างบนทางเดินเท้า	- ให้ความสำคัญกับทางเท้าและทางจักรยาน (Pedestrian Friendly) - การเดินถึงกันได้ (Walkability) - การเชื่อมต่อ และระบบถนน (Connectivity and Street System)

ตาราง 5.1 สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่ (ต่อ)

ประเด็น	ศักยภาพ	ปัญหา	ความต้องการ	ข้อจำกัด	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ของหน่วยงานในพื้นที่	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่	แนวคิดในการออกแบบ
- ลักษณะอาคารและอาคารเก่าบริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัย	- อาคารเก่าสามารถส่งเสริมให้เป็นที่อยู่ได้ - อาคารตั้งอยู่ริมถนนสายหลักของเมืองสามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงเพื่อเพิ่มศักยภาพทางเศรษฐกิจได้	- อาคารเก่ามีสภาพทรุดโทรมขาดการดูแลรักษา - รูปด้านหน้าอาคารใช้ทั้งวัสดุสีและความสูงที่หลากหลาย - มีการต่อเติมอาคารทำให้เกิดความไม่เป็นระเบียบของแนวเส้นขอบฟ้า	- ควรอนุรักษ์และปรับปรุงอาคารเก่าให้อยู่ในสภาพที่ดีและใช้งานได้ - ควรมีการควบคุมลักษณะอาคารในเรื่องหน้าตา วัสดุ และสีของอาคาร - ควรมีการจัดระเบียบองค์ประกอบต่างๆของอาคาร	- อาคารส่วนใหญ่อยู่กระจัดกระจาย - อาคารมีสภาพทรุดโทรม		- อนุรักษ์อาคารเก่าโดยการปรับปรุงให้อยู่ในสภาพที่ดี - ควบคุมความสูง ระยะถอยร่น วัสดุ สี และองค์ประกอบด้านหน้าของอาคาร - ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้าของอาคาร	- ดึงพาลักษณะที่ดีในอดีต - รักษาภาพลักษณ์ที่ดีในปัจจุบัน - ควบคุมภาพลักษณ์ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต - ปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์อาคารเพื่อรักษาสภาพอาคารไว้

5.3 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

5.3.1 แนวความคิดในการออกแบบจากแนวคิดทฤษฎีที่เกี่ยวข้อง

การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ ซึ่งก็ได้ศึกษาพิจารณา จากทฤษฎีและเอกสารที่เกี่ยวข้องที่จะสามารถนำไปเป็นประเด็นในการออกแบบชุมชน และกำหนดหัวข้อในด้านต่างๆ ของแนวทางการปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

1) แนวคิดเกี่ยวกับการปรับปรุงฟื้นฟู

- การรื้อถอนแหล่งเสื่อมโทรม ปรับปรุงอาคารที่ทรุดโทรมให้ได้มาตรฐาน และออกแบบสิ่งก่อสร้างใหม่ให้สอดคล้องกับความหนาแน่นตามความต้องการของบริเวณนั้น การพัฒนาพื้นที่ว่างเปล่าเพื่อแก้ปัญหาสภาพชุมชนเมือง ตลอดจนอนุรักษ์สิ่งที่มีคุณค่าไว้ (Burns, 1963: 194)
- พิจารณาประเด็น รัฐซึ่งมีบทบาทในการชี้แนะในการพัฒนาเมือง จะเป็นผู้กระตุ้นให้เกิดการพัฒนา และควบคุมจัดการให้เป็นไปตามแผนพัฒนา และผังเมืองรวม โดยจะต้องได้รับความร่วมมือจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งภาครัฐ และเอกชน (ทฤษฎี และความรู้ด้านผังเมือง, 2543: 177, 185)

2) แนวคิดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน

- การสร้างชุมชนที่กระชับ (Compact)
- มีความหลากหลายทางกิจกรรม (Mixed-use)/ใช้งานได้ทั้งกลางวัน และกลางคืน (Mix of Residences and Commercial Uses)
- เพิ่มความหนาแน่นการใช้ที่ดิน (Increased Density)
- ให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ (Public Space)

3) แนวคิดเกี่ยวกับกับโครงข่ายการสัญจร

- ให้ความสำคัญกับทางเท้า และทางจักรยาน (Pedestrian Friendly)/การเดินทางถึงกันได้ (Walkability)
- การเชื่อมต่อ และระบบถนน (Connectivity and Street System)
- ที่จอดรถในบล็อก (Block)/สร้างที่จอดรถเดิมเป็นทางเดินเท้าเพื่อเติมเต็มโครงสร้างของเมือง (City's Fabric)

4) แนวคิดด้านภูมิทัศน์เมือง

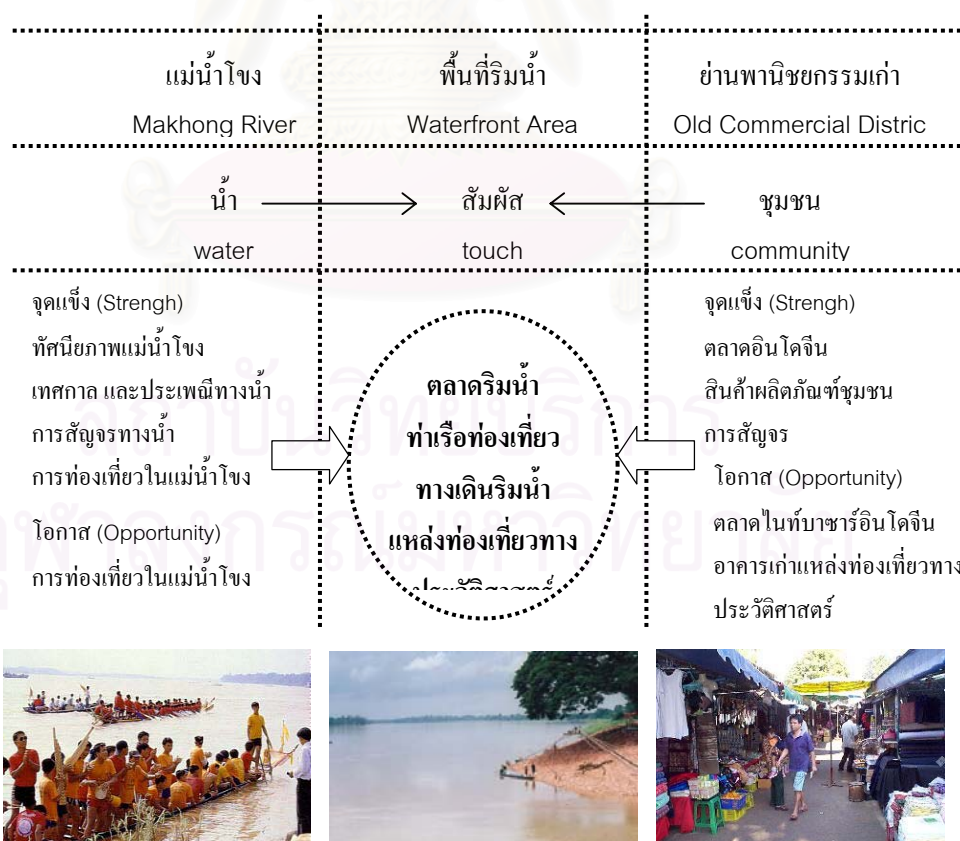
- การสร้างจุดเด่น (Land mark)/ การสร้างแนวแกน (Axis) ที่สวยงามให้กับพื้นที่
- ให้ความสำคัญกับพื้นที่เปิดโล่ง โดยเฉพาะพื้นที่ที่ร่มน้ำ เพื่อใช้ในกิจกรรมสันทนาการของคนในชุมชน
- การสร้างจินตภาพ หรือเอกลักษณ์ของเมืองโดยการตั้งเอกลักษณ์ (Identity) โครงสร้าง (Structure) ความหมาย (Meaning) ของเมืองออกมาใช้ในการปรับปรุงสภาพแวดล้อม

- 5) แนวความคิดการใช้พื้นที่ริมน้ำ
- พื้นที่ริมน้ำมีภูมิทัศน์ที่สวยงามตามธรรมชาติ เหมาะแก่การพักผ่อน หรือออกกำลังกาย
 - ควรให้ความสำคัญกับพื้นที่ริมน้ำ โดยเฉพาะการจัดองค์ประกอบทางภูมิสถาปัตยกรรม และเปิดมุมมองสู่มแม่น้ำ
- 6) โครงการ และแผนงานที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ศึกษา
- โครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน
 - โครงการพัฒนาแนวเขื่อนกันตลิ่ง
 - โครงการพัฒนาท่าเรือ (ท่าเสด็จ)
- หมายเหตุ ควรพัฒนาทั้ง 3 โครงการควบคู่กันไป

5.3.2 กำหนดแนวความคิดในการออกแบบ

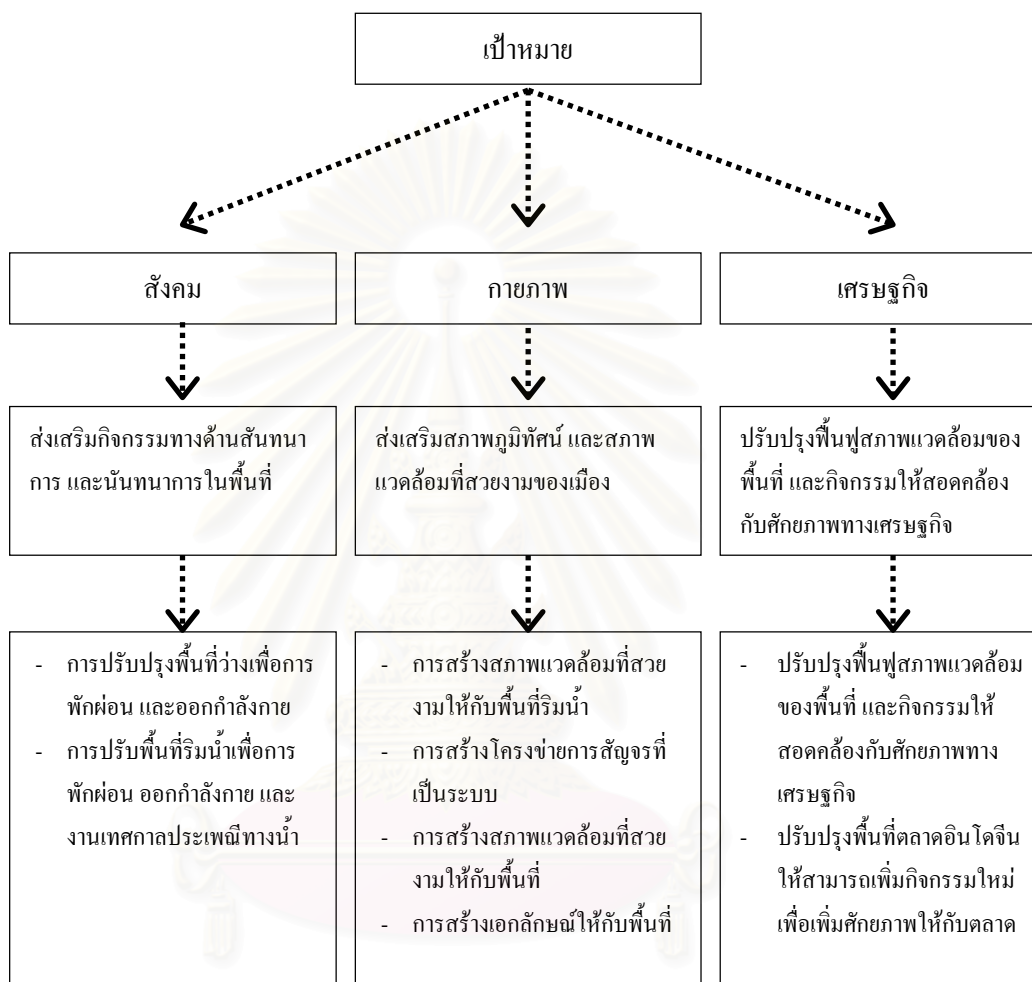
การกำหนดแนวความคิดในการออกแบบ ได้จากการศึกษา ทฤษฎี ที่เกี่ยวข้อง และวิเคราะห์สภาพพื้นที่ ที่เป็นศักยภาพของชุมชน และการไปใช้แก้ปัญหาที่พบ เพื่อนำไปสู่แนวคิดหลักในการออกแบบและเป็นแนวทางการปรับปรุงพื้นที่

แผนภูมิ 5.2 แนวความคิดในการออกแบบ



5.3.3 เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่

แผนภูมิ 5.3 เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่



5.3.4 การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพของพื้นที่

เป็นขั้นตอนการนำแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ที่ได้จากการวิเคราะห์สภาพทางกายภาพของพื้นที่ (ตาราง 5.1) รวมถึงแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต มาเสนอแนะรูปแบบการปรับปรุงทางกายภาพของพื้นที่ โดยมีรูปแบบของการปรับปรุงพื้นที่ ดังนี้

1. การควบคุมการพัฒนาพื้นที่ (Control Guideline)

วัตถุประสงค์ของการควบคุม

- ควบคุมการใช้พื้นที่ย่านพาณิชยกรรมเก่าในปัจจุบัน และอนาคต
- ควบคุมลักษณะอาคาร และการก่อสร้างอาคาร
- ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า ที่สำคัญของพื้นที่

แนวทางการควบคุม

1.1 ควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use)

การควบคุมการใช้ที่ดิน จะเป็นลักษณะการควบคุมกิจกรรม (Activity) และการใช้งานอาคาร (Building Use) ที่ไม่เหมาะสม ที่มีผลต่อพื้นที่บริเวณย่านพาณิชยกรรมเก่าในปัจจุบัน และที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยในการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือกิจกรรมใช้เกณฑ์และข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน (ผังเมืองรวมหนองคาย) เป็นหลัก โดยเสนอแนวทางเพิ่มเติมที่เหมาะสมกับบริบทของพื้นที่ โดยกำหนดเขตพื้นที่แต่ละกลุ่ม แยกประเภทของการใช้งาน และควบคุมการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ดังนี้ (แผนที่ 5.1)

เขตควบคุมการก่อสร้าง

กำหนดไม่ให้มีการปลูกสร้างอาคารในบริเวณพื้นที่จากริมฝั่งแม่น้ำโขงเข้าในระยะ 12 เมตร (กฎกระทรวงมาตรา 55) เพื่อรักษาทิศทางการไหลของแม่น้ำโขง และแนวเส้นขอบฟ้า (Skyline) ของพื้นที่ริมแม่น้ำโขงไว้

เขตการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน

เสนอแนะให้พื้นที่ส่วนใหญ่ เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัย และพาณิชยกรรม โดยเฉพาะบริเวณตลาดอินโดจีน และย่านการค้าริมถนนมีชัย

เขตการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

เสนอแนะให้พื้นที่ด้านหลังอาคารพาณิชย์ และอาคารตึกแถว บริเวณพื้นที่ศึกษา จากเดิมในผังเมืองรวมหนองคายกำหนดให้เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทพาณิชยกรรม และที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง

เขตการใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา

กำหนดให้เขตพื้นที่ วัดศรีมื่นขึ้น วัดศรีสระเกษ วัดศรีเมือง และวัดศรีคุณเมือง เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทสถานศึกษา

เขตการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ

กำหนดให้เขตพื้นที่สำนักงานศุลกากรเขต4 และพื้นที่สำนักงานไปรษณีย์โทรเลขหนองคาย เป็นเขตการใช้ที่ดินประเภทสถาบันราชการ

เขตการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
กำหนดให้บริเวณพื้นที่จากริมฝั่งแม่น้ำโขงเข้าในระยะ 15 เมตร ช่วงตั้งแต่ซอยฮ่อ จนถึงถนน
หายโคก เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

1.2 ควบคุมลักษณะของอาคาร (Building Characteristic)

การควบคุมลักษณะอาคาร และการก่อสร้างอาคาร จะเป็นการควบคุมเพื่อสร้าง และคง
ความเป็นเอกลักษณ์ หรือลักษณะพิเศษของอาคารบริเวณพื้นที่ศึกษา ในปัจจุบัน และที่จะเกิดขึ้นใน
อนาคต โดยเน้นควบคุมลักษณะ หน้าตา (Façade) ระยะถอยร่น(Set back) ความสูง วัสดุ สี และองค์
ประกอบอื่น ๆ ของอาคาร และเน้นควบคุมบริเวณพื้นที่หลัก ๆ ในบริเวณย่านพานิชยกรรมเก่า คือ

บริเวณตลาดอินโดจีน

เนื่องจากอาคารบริเวณตลาดอินโดจีนส่วนใหญ่ในอดีต เป็นอาคารเรือนแถวไม้ การควบคุม
ลักษณะของอาคารจึงเป็นการควบคุม เพื่อสร้างเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่ตลาดอินโดจีนภายหลังจากมี
การปรับปรุงใหม่ โดย ควบคุมระยะถอยร่น (Set back) ของอาคารจากริมแม่น้ำโขง ไม่ต่ำกว่า 12
เมตร ลักษณะอาคารเป็นอาคารเรือนแถว มีความกว้างต่อห้องไม่ต่ำกว่า 4 เมตร และลึกไม่เกินระยะ
ถอยร่นจากพื้นที่ริมน้ำ ความสูงของอาคารไม่เกิน 2 ชั้น (จากแนวทางการควบคุมเส้นของฟ้าของพื้นที่
ริมน้ำ) มีหลังคาคลุม รูปทรงปั้นหย่า 1-2 ชั้น เพื่อระบายอากาศ วัสดุอาคาร และองค์ประกอบอื่นๆ ใช้
วัสดุที่แสดงออกถึงสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น อาทิเช่น ผนังไม้ หลังคากระเบื้องดินเผา ฝั้วพื้นกระเบื้องดิน
เผา เป็นต้น สีใช้กลุ่มสีเดียวกัน (ดูแผนที่ 5.2)

บริเวณย่านการค้าริมถนนมีชัย

เนื่องจากอาคารบริเวณริมถนนมีชัย มีลักษณะที่แตกต่างกันชัดเจนอยู่ 2 กลุ่มจึงแยก
พิจารณาควบคุมลักษณะของอาคาร และการก่อสร้างอาคารดังนี้

กลุ่มอาคารเก่าบริเวณหน้าวัดศรีเมือง และวัดศรีคุณเมือง

จากการพิจารณาแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ศึกษาในอนาคตที่ บริเวณอาคารเก่าริมถนนมี
ชัย มีศักยภาพในการส่งเสริมให้เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ และเป็นแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์
ของพื้นที่ การควบคุมลักษณะอาคารที่จะเกิดขึ้นใหม่จึงเป็นเรื่องที่สำคัญ โดยอาคารเป็นอาคารเรือน
แถว หน้ากว้างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร ลึกประมาณ 12-16 เมตร ควบคุม Space ด้านหน้าอาคาร ระยะถอย
ร่น (Set back) ที่เป็นเอกลักษณ์ของอาคารเดิม ที่ set back ผนังของอาคารชั้นล่างเข้าไป 2 เมตร เพื่อ
ใช้เป็นทางเดิน ควบคุม pattern ของ Facade อาคารให้สอดคล้องกับอาคารเดิม ความสูงของอาคาร
ไม่เกิน 2 ชั้น วัสดุผนังหลังคาเป็นกระเบื้องอิฐเผา วัสดุอาคาร องค์ประกอบอื่นๆ ของอาคาร และสีของ
อาคารต้องสอดคล้องกับอาคารเดิมโดยรวม

กลุ่มอาคารพาณิชย์โดยทั่วไปริมถนนมีชัย

เนื่องจากอาคารพาณิชย์ริมถนนมีชัยนอกเหนือจากกลุ่มอาคารเก่า เป็นอาคารสภาพกลางเก่า
กลางใหม่ ในการควบคุมจึงเน้นควบคุม เพื่อแก้ปัญหาสภาพปัจจุบัน และเสนอแนะแนวทางในอนาคต

ในการควบคุมเพื่อแก้ปัญหาปัจจุบัน ควบคุม ลักษณะของ Façade อาคารเป็นหลัก โดยการ จัดระเบียบ ป้ายโฆษณาสินค้า กันสาด ผ้าใบ เหล็กดัด ให้มีขนาด สี และตำแหน่งการติดตั้งที่เหมาะสม การเสนอแนะแนวทางในอนาคต อาคารเป็นอาคารตึกแถวหน้ากว้างไม่น้อยกว่า 4 เมตร ลึก ประมาณ 12-16 เมตร ความสูงของอาคาร ไม่เกิน 4 ชั้น ควบคุม Façade ของอาคาร เช่น ป้าย โฆษณาสินค้า กันสาด เหล็กดัด ผ้าใบ เป็นต้น และควบคุมวัสดุ สี และองค์ประกอบอื่นๆ ของอาคารให้ มีลักษณะใกล้เคียงกันตลอดทั้งถนนมีชัย

1.3 ควบคุมเส้นขอบฟ้า (Sky line)

การควบคุมเส้นขอบฟ้า และแนวมองที่สำคัญ จะเป็นการควบคุมในส่วนของความสูงของ อาคาร มุมมอง หรือแนวมองที่สำคัญ ที่มีผลต่อพื้นที่ในปัจจุบัน และอนาคต โดยพิจารณาจากผลการ วิเคราะห์ ร่วมกับเกณฑ์ และข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน ซึ่งกำหนดเขตพื้นที่ควบคุมเป็นกลุ่ม ดังนี้

เขตพื้นที่ริมน้ำ (Water front Area)








จากการที่พื้นที่ตลาดอินโดจีนมีลักษณะตำแหน่งการวางอาคารที่เป็นแนวยาวเรียงตัวกันไป ตามพื้นที่ริมน้ำ แต่เมื่อมีอาคารหรือสิ่งปลูกสร้าง ที่ขาดความกลมกลืนกับสภาพแวดล้อม จึงควรมีการ ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า (Sky line) และความสูงอาคารโดยรอบพื้นที่ ซึ่งเป็นแนวแกนมุมมองที่สำคัญ จากทางฝั่งแม่น้ำโขง และเนื่องจากพื้นที่ตลาดอินโดจีน มีการพัฒนาพื้นที่อย่างต่อเนื่อง อาจมีการต่อ เติมความสูงอาคารซึ่งมีแนวความสูงที่ขัดแย้งกับแนวเส้นขอบฟ้าโดยรวม หรือการสร้างและปรับปรุง อาคารใหม่ที่ต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ทำให้มีการเพิ่มความสูงของอาคารขึ้น การควบคุมแนวเส้น ขอบฟ้าจึงเน้นการควบคุมความสูงอาคารบริเวณพื้นที่ริมน้ำ และพื้นที่ใกล้เคียง โดยมุ่งที่จะควบคุม ความสูงอาคารในบริเวณหรือมุมมองที่มีความสำคัญ แบ่งออกเป็น 2 พื้นที่ หลักด้วยกัน คือ (ดูแผนที่ 5.3)

- พื้นที่ตลาดอินโดจีนบริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขงช่วงตั้งแต่ซอยฮ่อจนถึงถนนบ้านเทิงจิต ควบคุมไม่ ให้ความสูงของอาคารสูงเกินกว่า 2 ชั้น หรือไม่เกิน 7 เมตร

บริเวณเส้นทางสัญจรหลัก (Main Corridor)

ถนนมีชัยนับว่าเป็นเส้นทางสัญจรสายหลักบริเวณพื้นที่ คนส่วนใหญ่ใช้เส้นทางเพื่อ เข้าสู่ ตลาดอินโดจีน และพื้นที่ใกล้เคียง สภาพภูมิทัศน์ที่สวยงามของถนน และเอกลักษณ์ของถนนจะมีส่วน ช่วยให้การรับรู้ของคน Sense of Place ชัดเจนขึ้น จากสภาพของการก่อสร้างอาคารริมถนน ที่มีความ สูงขัดแย้งกับความสูงเฉลี่ยของอาคารโดยรวม ทำให้การควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า (Sky Line) มีความ สำคัญ เพื่อช่วยควบคุมสภาพความกลมกลืนของกลุ่มอาคารในพื้นที่ โดยในการควบคุมเน้นการควบ คุมความสูงของอาคารริมถนนมีชัยเป็นหลัก ควบคุมความสูงของอาคารไม่เกิน 4 ชั้น (ดูแผนที่ 5.3)



สัญลักษณ์		เขตการใช้ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการ และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม		เขตการใช้ที่ดินประเภทสถานที่ราชการ	แสดง : การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน (Land Use)	แผนที่ 5.1
		เขตการใช้ที่ดินแบบผสมผสาน (Mix Use)		เขตการใช้ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา	การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย	
		เขตการใช้ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง		เขตควบคุมการก่อสร้างอาคาร	THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL	



ลักษณะของหลังคา เป็นหลัง ทรงปั้นหย่า 1-2 ชั้น เพื่อช่วยในการระบายความร้อน วัสดุผนังเป็นวัสดุที่แสดงออกถึงลักษณะพื้นถิ่นอีสาน กลุ่มสีของหลังคา เป็นกลุ่มสีเดียวกันกับองค์ประกอบอื่นๆ ของอาคาร

การถอยร่นของอาคารไม่ต่ำกว่า 12 เมตรนับจากริมแม่น้ำโขงเข้ามา ความสูงของอาคารไม่เกิน 2 ชั้น พิจารณาจากแนวเส้นขอบฟ้าของพื้นที่ริมน้ำ

RETAINING WALL

12 เมตร zone A,C

16 เมตร zone B

12 เมตร

ลักษณะอาคาร เป็นอาคารห้องแถวมี 2 ขนาดคือขนาด 4x 12 เมตร และขนาด 4x 16 เมตร ต่อห้องแต่ละแถวไม่เกิน 10 ห้อง หรือ 40 เมตร ต้องเว้นช่องว่างไม่ต่ำกว่า 4 เมตร

ระยะร่นจากริมแม่น้ำไม่ต่ำกว่า 12 เมตร

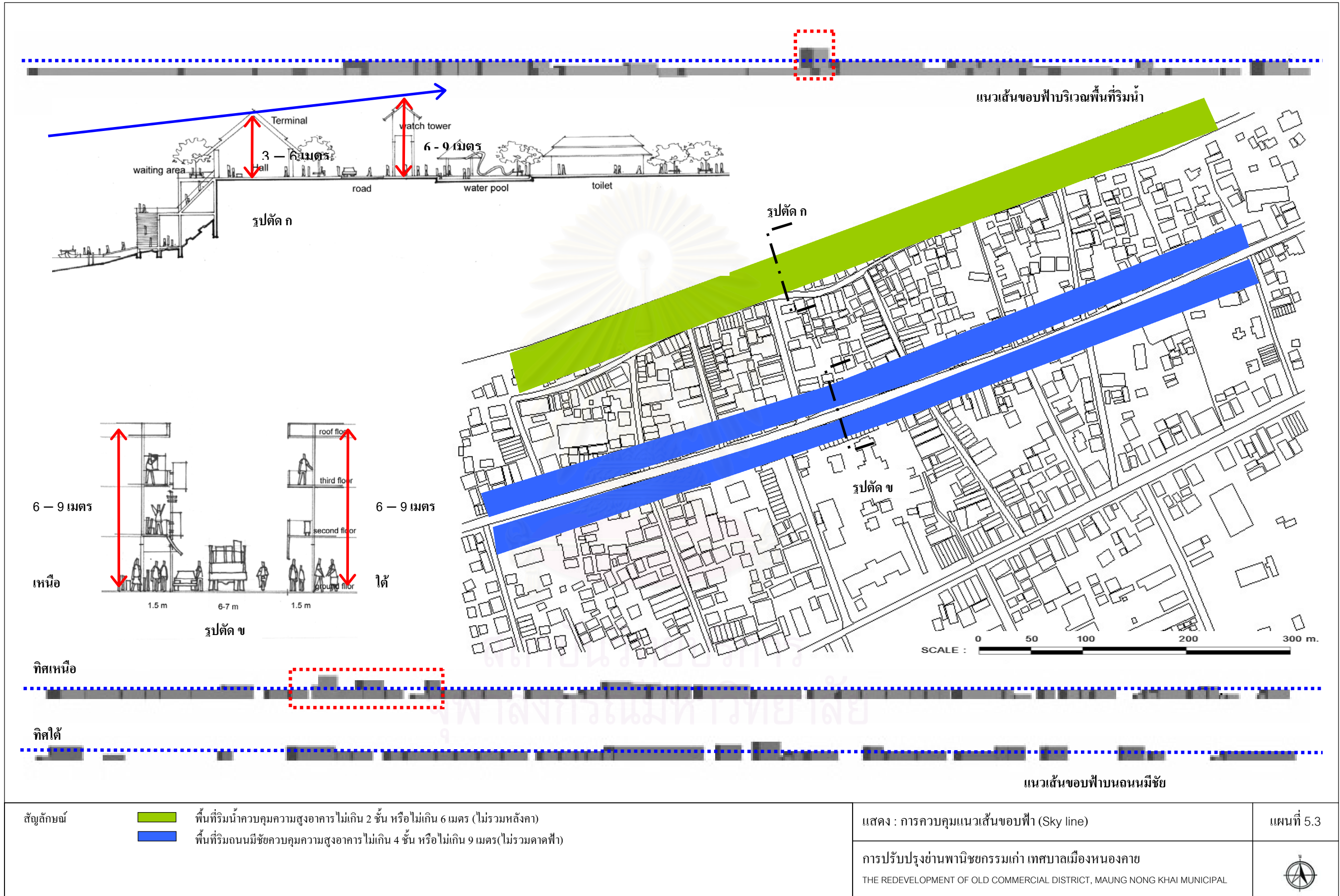
ขนาดอาคาร 4 x 12 เมตร

ขนาดอาคาร 4 x 16 เมตร

แสดง : แนวทางการควบคุมลักษณะอาคาร และการก่อสร้างอาคารบริเวณตลาดอินโดจีน

แผนที่ 5.2





2. การปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่ (Redevelopment Guideline)

การปรับปรุงฟื้นฟูที่ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย เน้นการปรับปรุงลักษณะทางกายภาพเป็นหลัก (ดูแผนที่ 5.4-5.5)

2.1 การสร้างทางเลือก และการประเมินทางเลือก

การสร้างทางเลือกเป็นการเปรียบเทียบรูปแบบและวิธีการของแนวทางในการพัฒนาต่างๆ ที่มีความแตกต่างกันออกไป เพื่อกำหนดแนวทางในการพัฒนาที่เหมาะสมต่อไป การสร้างทางเลือกสำหรับการปรับปรุงฟื้นฟูย่านพาณิชย์กรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคายนี้ จะพิจารณาเฉพาะในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อประชาชน โดยเฉพาะการปรับปรุงฟื้นฟู (Redevelopment) ที่จะต้องมีการรื้อถอนอาคาร จึงต้องพิจารณาทิศทางเลือกและประเมินทางเลือกที่เหมาะสมกับการแก้ปัญหาให้มากที่สุด โดยพื้นที่ที่นำมาพิจารณาได้แก่

การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง

การสร้างทางเลือกและเงื่อนไขในการพิจารณา เพื่อนำมาเป็นแนวทางในการพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำโขง ซึ่งได้แก่ การปรับปรุงตลาดอินโดจีน เชื้อนก้นตลิ่ง ท่าเรือ และบริเวณโดยรอบ สามารถเสนอแนวทางในการพัฒนาได้หลายแนวทาง เพื่อเปรียบเทียบถึงประโยชน์ที่จะได้รับในระยะยาวและความสามารถในการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น โดยจะเลือกแนวทางที่ได้คะแนนสูงสุดจากการประเมินที่สามารถแก้ปัญหาหรือตอบสนองต่อเงื่อนไขที่ตั้งขึ้นมาทั้งหมดได้มากที่สุด เพื่อนำไปดำเนินการออกแบบในขั้นต่อไป

- | | |
|------------|--|
| ทางเลือก 1 | ไม่มีการรื้อถอนอาคารใดๆ ปรับปรุงเฉพาะภายนอกตัวอาคารร้านค้า และภูมิทัศน์เท่านั้น ปรับปรุงอาคารท่าเรือ และทางขึ้นลงท่าเรือ ก่อสร้างแนวเชื่อมกันตลิ่ง |
| ทางเลือก 2 | รื้อถอนอาคารที่มีสภาพทรุดโทรมแล้วก่อสร้างอาคารใหม่ ในพื้นที่เดิม ปรับปรุงภายนอกตัวอาคารร้านค้าที่มีสภาพดีบางส่วน ปรับปรุงอาคารท่าเรือ ทางขึ้นลงท่าเรือ ก่อสร้างแนวเชื่อมกันตลิ่ง และทางเดินริมน้ำ |
| ทางเลือก 3 | รื้อถอนอาคารร้านค้าทั้งหมด โดยเฉพาะบริเวณพื้นที่ริมน้ำ แล้วออกแบบวางผังอาคารใหม่ทั้งหมด ก่อสร้างอาคารท่าเรือ ทางขึ้นลงท่าเรือ ก่อสร้างแนวเชื่อมกันตลิ่ง และทางเดินริมน้ำ (โครงการพัฒนาพื้นที่เฉพาะ เทศบาลเมืองหนองคาย) |

จากตาราง 5.2 การประเมินแนวทางเลือกในการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง เพื่อกำหนดแนวทางที่เหมาะสม สามารถวิเคราะห์ได้ดังนี้

ทางเลือก 1 เป็นการปรับปรุงพื้นที่โดยไม่มีการรื้อถอนอาคาร เป็นการปรับปรุงภายนอกตัวอาคารในลักษณะการเปลี่ยนแปลง Façade ของอาคาร ทางเลือก 1 จะทำให้พื้นที่มีสภาพลักษณะที่ดีขึ้น

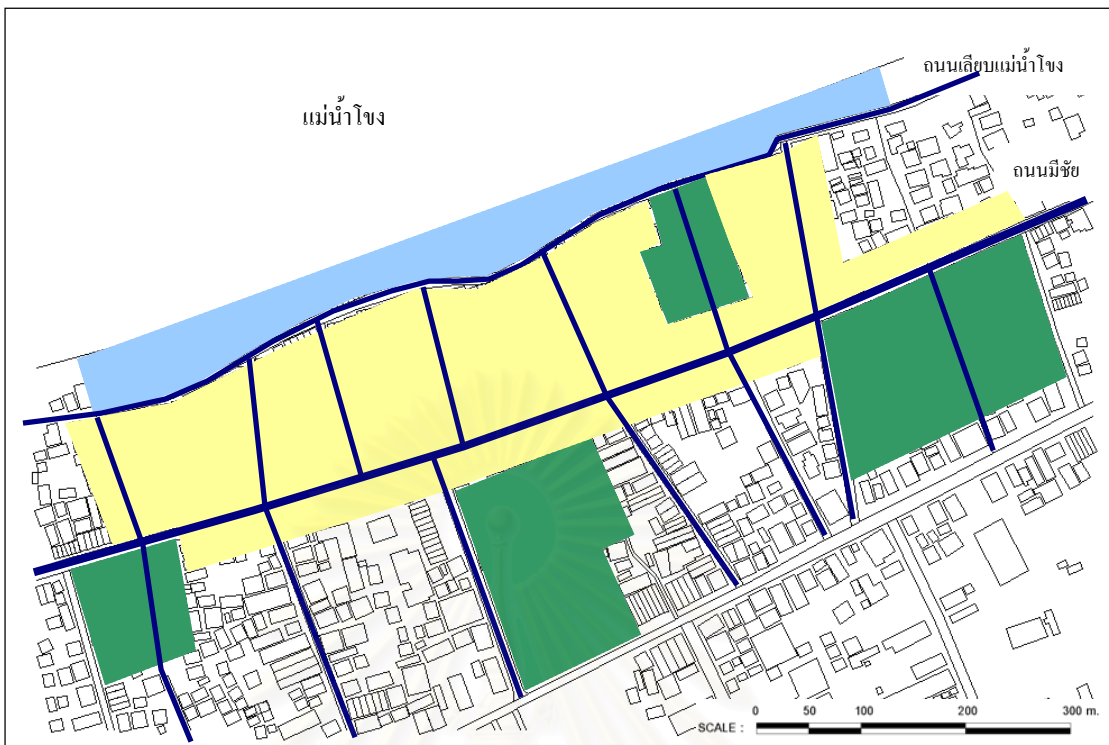
แต่สภาพความแออัดยังคงมีอยู่ พื้นที่ยังขาดกิจกรรมใหม่ๆ และการก่อสร้างแนวเขื่อนกันตลิ่งยากลำบาก ตัวอาคารยังคงบดบังทัศนียภาพของแม่น้ำโขงอยู่ และการใช้ประโยชน์ที่ดินยังไม่คุ้มค่ามากนัก

ทางเลือก 2 เป็นการปรับปรุงโดยการรื้อถอนอาคารบางส่วนที่มีสภาพทรุดโทรม แล้วก่อสร้างอาคารใหม่ลงในพื้นที่เดิม มีการปรับปรุงสภาพภายนอกอาคารที่มีสภาพดีบางส่วน ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมใหม่ๆ เป็นการร่วมมือกันระหว่างภาครัฐ คือ เทศบาลเมืองหนองคาย กับภาคเอกชนที่เป็นเจ้าของที่ดิน และอาคาร งบประมาณในการปรับปรุงสูงกว่าทางเลือก 1 แต่คุ้มค่ากว่า ทางเลือกที่ 2 สามารถแก้ปัญหาของพื้นที่ โดยทำให้พื้นที่มีภาพลักษณ์ที่ดีมากขึ้น สภาพความแออัดเริ่มลดลงบ้าง มีการเพิ่มกิจกรรมใหม่ๆ ให้กับพื้นที่ แต่สภาพของพื้นที่ยังไม่ตอบสนองต่อความต้องการทำกิจกรรมที่หลากหลายในพื้นที่ อาทิเช่น กิจกรรมพักผ่อน ออกกำลังกาย งานประเพณีทางน้ำ เป็นต้น มีความยุ่งยากในการประสานงานระหว่างภาครัฐ กับเอกชน และการใช้ประโยชน์ที่ดินยังไม่คุ้มค่าเท่าที่ควร

ทางเลือก 3 เป็นการปรับปรุงโดยการรื้อถอนอาคารส่วนใหญ่ แล้วทำการออกแบบวางผังการใช้พื้นที่ใหม่ มีการก่อสร้างท่าเรือ และแนวเขื่อนกันตลิ่งไปควบคู่กัน โดยความร่วมมือกันระหว่างภาครัฐ คือ เทศบาลเมืองหนองคาย กับภาคเอกชนที่เป็นเจ้าของที่ดิน และอาคาร งบประมาณในการปรับปรุงสูงกว่าทางเลือกที่ 2 ทางเลือกที่ 3 สามารถแก้ปัญหาในการปรับปรุงพื้นที่ให้คุ้มค่ากับศักยภาพของพื้นที่มากที่สุด เนื่องจากทำการก่อสร้างใหม่สามารถกำหนดรูปแบบ ภาพลักษณ์ของอาคาร และกิจกรรม สภาพแวดล้อม ได้ทั้งหมด ถึงแม้ว่างบประมาณในการปรับปรุงจะสูง และมีความยุ่งยากในการประสานงานกับเอกชนเจ้าของอาคาร และที่ดิน แต่ก็คุ้มค่า เมื่อมองถึงผลในระยะยาว

ดังนั้นเมื่อประเมินผลได้ ผลเสียของทางเลือกในการปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำทั้ง 3 ทางเลือกแล้ว เห็นว่า **ทางเลือกที่ 3** มีความเหมาะสมที่สุดในการใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงต่อไป เนื่องจากสามารถใช้ประโยชน์พื้นที่ได้คุ้มค่ามากที่สุด เมื่อมองถึงความต้องการในการใช้พื้นที่ริมน้ำทำกิจกรรมที่หลากหลายของชุมชนเมืองหนองคาย การเพิ่มศักยภาพการแข่งขันให้กับตลาดอินโดจีน โดยการเพิ่มกิจกรรมใหม่ๆ เข้าไปในพื้นที่ทำให้ตัวตลาดสามารถคงอยู่ได้อย่างยั่งยืน และโครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำของภาครัฐก็สามารถดำเนินงานได้ รวมถึงความคุ้มค่าในด้าน เศรษฐกิจ สังคม และกายภาพ ที่จะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แนวทางหลักในการปรับปรุงพื้นที่

- 1. แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง (Waterfront Area)
- 2. แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ว่างโล่งของชุมชน (Open Space)
- 3. แนวทางการปรับปรุงโครงข่ายการสัญจร (Circulation Network)
- 4. แนวทางการปรับปรุงภูมิทัศน์เมือง (Urban Landscape)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : สรุปแนวทางหลักในการปรับปรุงพื้นที่ (Redevelopment Guideline)

แผนที่ 5.4

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





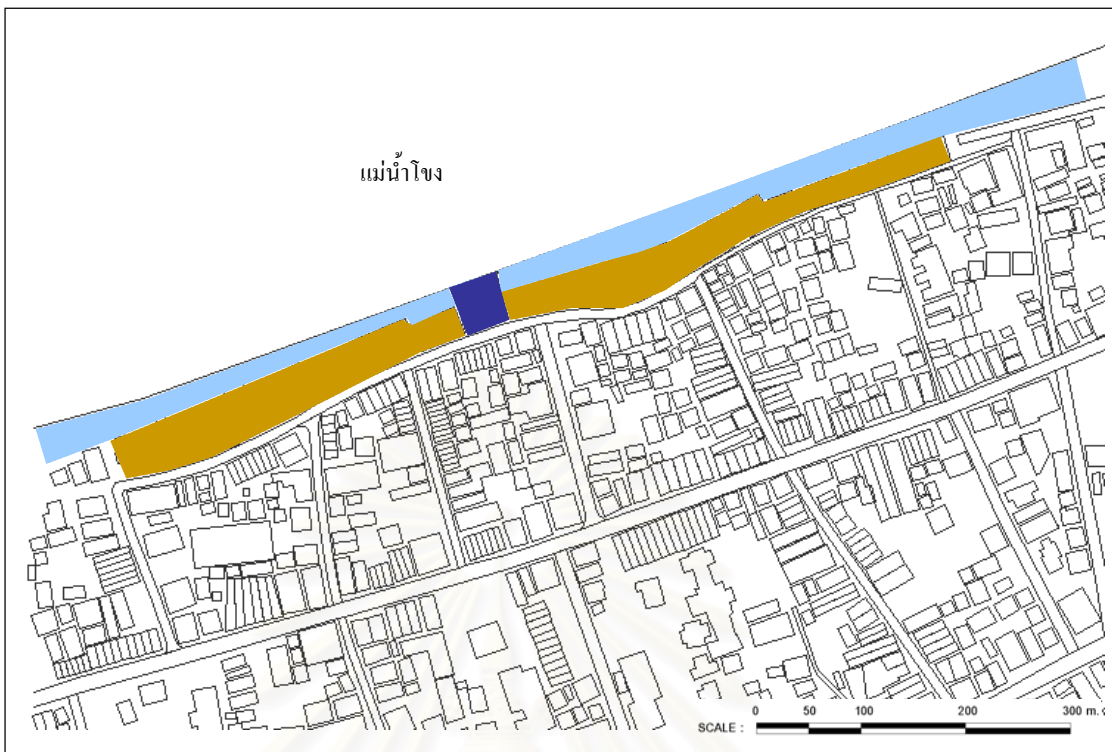
แสดง : ผังแม่บทการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมือง

แผนที่ 5.5

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง (Waterfront Area)

การปรับปรุง

- 1. การปรับปรุงตลาดอินโดจีน
- 2. การปรับปรุงเขื่อนกันคลื่นฝั่ง
- 3. การปรับปรุงท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง (Waterfront Area)

แผนที่ 5.6

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



2.2 การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำโขง (Waterfront Areas)

ในการปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำโขงเมื่อวิเคราะห์จากสภาพปัญหาทางกายภาพ เมื่อนำมาพิจารณาประกอบกับแนวทางในการพัฒนาพื้นที่เฉพาะของเทศบาลเมืองหนองคาย จึงสรุปออกมาเป็นประเด็นการปรับปรุงดังนี้ (ดูแผนที่ 5.6)

การปรับปรุงพื้นที่ตลาดอินโดจีน

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- ปรับปรุงให้ตลาดอินโดจีนมีศักยภาพในการแข่งขัน
- ปรับปรุงตลาดอินโดจีนให้มีสภาพเรียบร้อย และสวยงาม
- เพิ่มกิจกรรมที่หลากหลายให้กับตัวตลาด

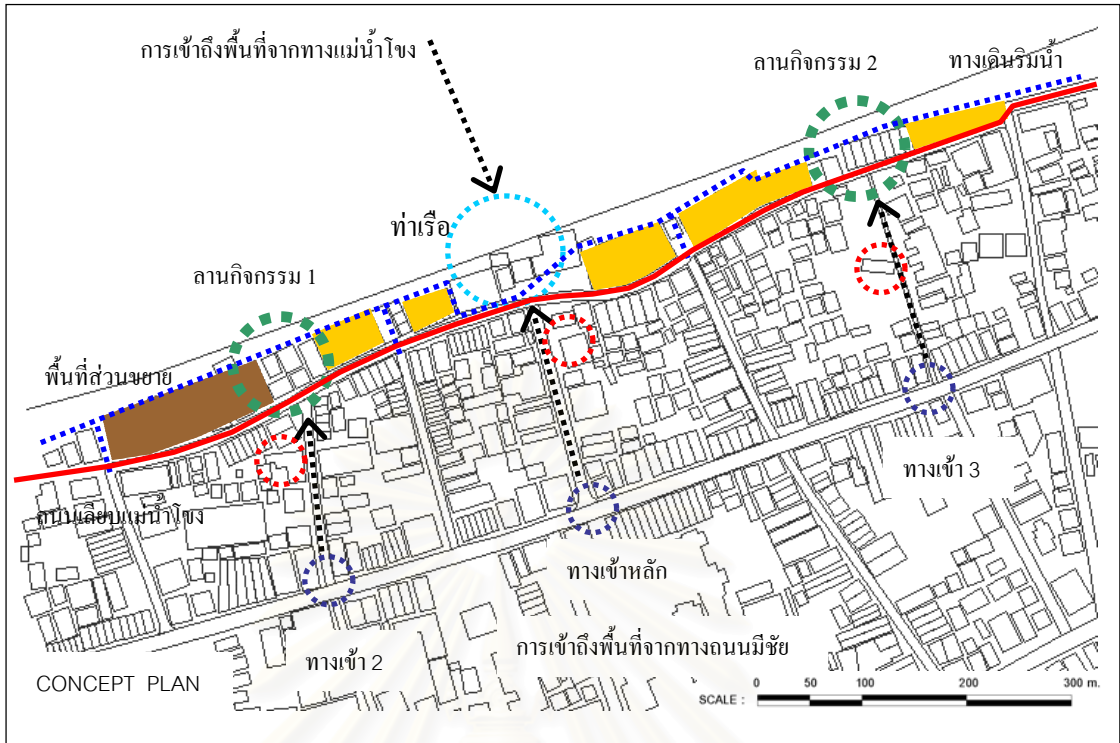
แนวความคิดในการปรับปรุง

เปิดโล่ง สัมผัส เคลื่อนไหว






- เปิดมุมมองสัมผัสกับน้ำ (Open view touch with water)
- สร้างเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่ (Sense of Place)
- เชื่อมกิจกรรมโดยการสัญจรทางเท้า (Pedestrian Connectivity)

รายละเอียดการปรับปรุง

ปรับปรุงพื้นที่ตัวตลาดอินโดจีน และบริเวณโดยรอบ ปรับปรุงพื้นที่พื้นที่ตัวตลาดอินโดจีน และบริเวณโดยรอบ โดยการรื้อถอนอาคารเดิมและทำการออกแบบก่อสร้างใหม่ (Redevelopment) (จากการสร้างทางเลื้อก และประเมินทางเลื้อกในข้อ 2.2) โดยเปิดมุมมองอาคารบางส่วนให้เห็นทัศนียภาพของแม่น้ำโขง (Open view) และการสร้างเอกลักษณ์ (Sense of place) ให้กับพื้นที่ มีพื้นที่มากขึ้นเพียงพอแก่ความต้องการ โดยการเพิ่มความหนาแน่นของอาคารร้านค้า (Increase density) โดยเพิ่มความสูงเฉลี่ยไม่เกิน 2 ชั้น (จากแนวทางการควบคุมแนวเส้นของฟ้าของพื้นที่ริมน้ำโขง) สามารถรองรับกิจกรรมที่มีอยู่ทั้งในปัจจุบันและอนาคต มีการขนส่งสินค้าที่สะดวก โดยการพัฒนารถนเลนียบแม่น้ำโขงให้เป็นถนนบริการ (Service way) และสร้างความต่อเนื่องในการเข้าถึงกับพื้นที่โดยรอบที่สะดวกสบาย ปลอดภัย โดยการปรับปรุงทางเดินเท้า และเชื่อมโยงทางเดินเท้า (Pedestrian path) เนื่องจากผู้คนส่วนใหญ่ที่เข้ามาใช้ตลาดจะใช้เส้นทางเดินเท้าในการเข้าถึงตลาดเป็นส่วนใหญ่



สัญลักษณ์

- | | |
|--|--|
| <p>exiting</p> <ul style="list-style-type: none">  สถานที่สำคัญในพื้นที่ศึกษา  การเข้าถึงพื้นที่ที่ศึกษา | <p>purpose</p> <ul style="list-style-type: none">  ลานกิจกรรม และจุดชมวิว  ทางเข้าตลาดอินโดจีน  บริเวณปรับปรุงอาคารใหม่  บริเวณพื้นที่ส่วนขยาย  ทางเดินเท้าริมแม่น้ำโขง (river walk way) |
|--|--|

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงตลาดอินโดจีน

แผนที่ 5.7

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



การปรับปรุงพื้นที่ดิ่ง และแนวเขื่อนกันตลิ่งพัง

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- ป้องกันการพังทลายของตลิ่ง และป้องกันน้ำท่วมในฤดูน้ำหลาก
- เป็นพื้นที่ชม และจัดงานประเพณีทางน้ำ
- เป็นเส้นทางสัญจรริมแม่น้ำโขง
- เป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ ออกกำลังกาย

แนวความคิดในการปรับปรุง

แข็งแรง สวยงาม อเนกประสงค์ และยืดหยุ่น

- สร้างองค์ประกอบที่เหมาะสมต่อการพักผ่อนหย่อนใจ สร้างบรรยากาศที่ร่มรื่น
- สามารถใกล้ชิดกับน้ำได้ และส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับงานประเพณีทางน้ำ เช่น ลอยกระทง แข่งเรือ ไหลเรือไฟ
- มีความหลากหลายของกิจกรรม เช่น ทางเดินริมน้ำ ลานออกกำลังกาย สวนหย่อม
- เหมาะกับทุกเพศทุกวัยสามารถใช้ได้ตั้งแต่เช้าถึงค่ำ

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงแนวเขื่อนกันตลิ่งพังนำรูปแบบเขื่อนของกรมโยธาธิการเดิมมาปรับปรุง ออกแบบให้สามารถกันการพังทลายของดินได้ และสามารถใช้เป็นเส้นทางสัญจร และเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ และออกกำลังกายของคนในชุมชนได้ โดยมี 3 ระดับคือ ระดับบนสุด +0.00 ม. ระดับกลาง -5.00 ม. และระดับล่างสุด -10.00 ม. การปรับปรุงพื้นที่ริมตลิ่ง เน้นปรับปรุงลักษณะทางกายภาพ และออกแบบภูมิสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมกับกิจกรรมนันทนาการ เช่น การเลือกใช้วัสดุพื้นผิว (Pavement) ที่ดูเป็นธรรมชาติ จำพวกกระเบื้องที่มีผิวหยาบ หินธรรมชาติ หรือกรวดล้าง และการสร้างรูปแบบพื้น (Floor Pattern) มีเส้นสายที่ให้ความรู้สึกคลื่นไหล (Movement) เพื่อสื่อถึงสายน้ำที่ไม่หยุดนิ่ง และกิจกรรมพักผ่อนกลางแจ้งที่มีการเคลื่อนไหว (Outdoor Activity) และสร้างความต่อเนื่องของพื้นที่โดยตลอด เพิ่มความร่มรื่น สดชื่นด้วยต้นไม้ที่ให้ร่มเงา และสีสรรจากไม้พุ่มไม้ดอก ออกแบบให้มีศาลา ม้านั่งสำหรับพักผ่อนตามจุดต่างๆ สร้างสรรค์กิจกรรมต่างๆ ให้ผู้คนหลากหลายสามารถร่วมกิจกรรมหรือพบปะสังสรรค์กัน เช่น ลานแอโรบิก สนามเด็กเล่น สนามเปตอง นอกจากนี้ยังมีเสาโคมไฟที่เป็นเอกลักษณ์ เรียงรายให้แสงไฟฟ้าส่องสว่างในยามพลบค่ำและเวลากลางคืนด้วย

ในขณะเดียวกันยังสามารถปรับเปลี่ยนการใช้สอยประโยชน์ของพื้นที่ เพื่อรองรับกิจกรรมต่างๆ ของ ชุมชนได้ เช่น การจัดงานประเพณีหรือเทศกาลต่างๆ งานลอยกระทง งานสงกรานต์ งานออกร้านหรือตลาดนัดสินค้า เป็นต้น เพื่อให้สามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ว่างได้อย่างคุ้มค่า



สัญลักษณ์



ท่าเรือ



ลานกิจกรรม และจุมหิว



ทางเดินเท้าริมแม่น้ำโขง และแนวเขื่อนกันตลิ่งพัง (โครงการปรับปรุงตลาดอินโดจีน) + 0.00 ม.



ทางเดินเท้าระดับกลาง - 5.00 ม.



การปรับปรุงพื้นที่ริมตลิ่งระดับต่ำสุด - 10.00 ม.

สถานวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ตลิ่ง และแนวเขื่อนกันตลิ่ง

แผนที่ 5.8

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



การปรับปรุงท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- เป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำ
- เป็นท่าเรือ ที่มีความสะดวก ปลอดภัย และทันสมัย
- พัฒนาเป็นท่าเรือท่องเที่ยว

แนวความคิดในการปรับปรุง

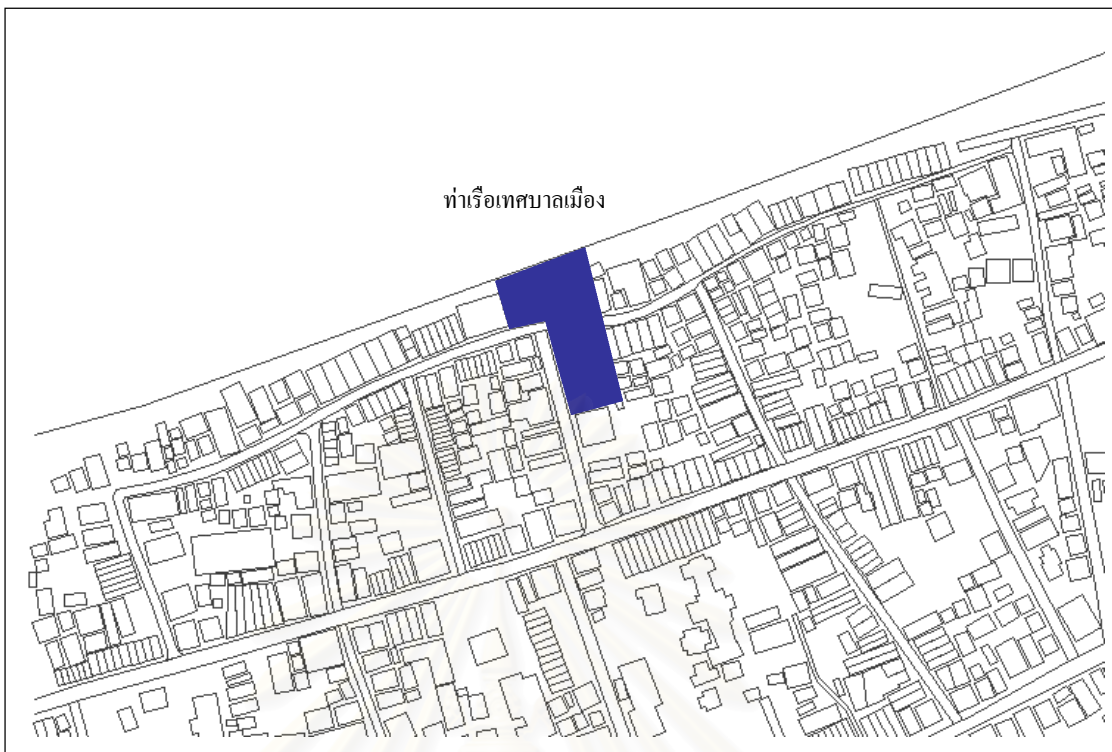
สะดวก ทันสมัย ปลอดภัย และยืดหยุ่น

- จัดการบริหารภายในท่าเรือในรูปแบบ One stop service
- ระบบท่าเรือมีความทันสมัย
- รูปแบบของอาคารท่าเรือ ทางขึ้นลงท่าเรือ และโป๊ะ ได้มาตรฐานกรมเจ้าท่า
- ลักษณะของทางขึ้นลงสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามฤดู

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงท่าเรือ (ท่าเสด็จ) ปรับปรุงอาคารท่าเรือใหม่ให้มีขนาดใหญ่กว่าเดิม เพื่อรองรับปริมาณคนที่เพิ่มมากขึ้น ลักษณะของอาคารท่าเรือเป็นอาคารโปร่ง มีหลังคาคลุม ลักษณะของหลังคาเป็นทรงปั้นหย่า 2 ชั้น เพื่อใช้ในการระบายความร้อน พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกในอาคาร เช่น ด้านบุคลากร ด้านตรวจคนเข้าเมือง ห้องน้ำ ประชาสัมพันธ์ และร้านขายของที่ระลึก เป็นต้น ทางขึ้นลงท่าเรือแยกเป็น ขาเข้า และขาออก โดยมีลักษณะเป็นขั้นบันได เชื่อมต่อกับโป๊ะ การขึ้นลงสามารถเปลี่ยนแปลงได้ตามฤดูกาลของน้ำ วัสดุเป็นวัสดุที่ทนต่อการกัดกร่อนของน้ำได้ เช่นผิวคอนกรีตที่ทนซัลเฟตได้ ส่วนองค์ประกอบอื่น ๆ ของท่าเรือออกแบบให้ได้มาตรฐานกรมเจ้าท่า การออกแบบสภาพภูมิทัศน์ภายนอกอาคารท่าเรือ ส่งเสริมให้ใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน (Waiting Area) โดยมีการปลูกต้นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา ภายใต้ต้นไม้ที่นึ่งพักผอน ใช้วัสดุธรรมชาติ เช่นไม้เนื้อแข็ง การใช้วัสดุผิวพื้น (Pavement) ในลักษณะ Soft scape สลับกับ Hard scape ที่มีลักษณะเป็นธรรมชาติ เช่น กระจังดินเผา เป็นต้น

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สัญลักษณ์



ท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

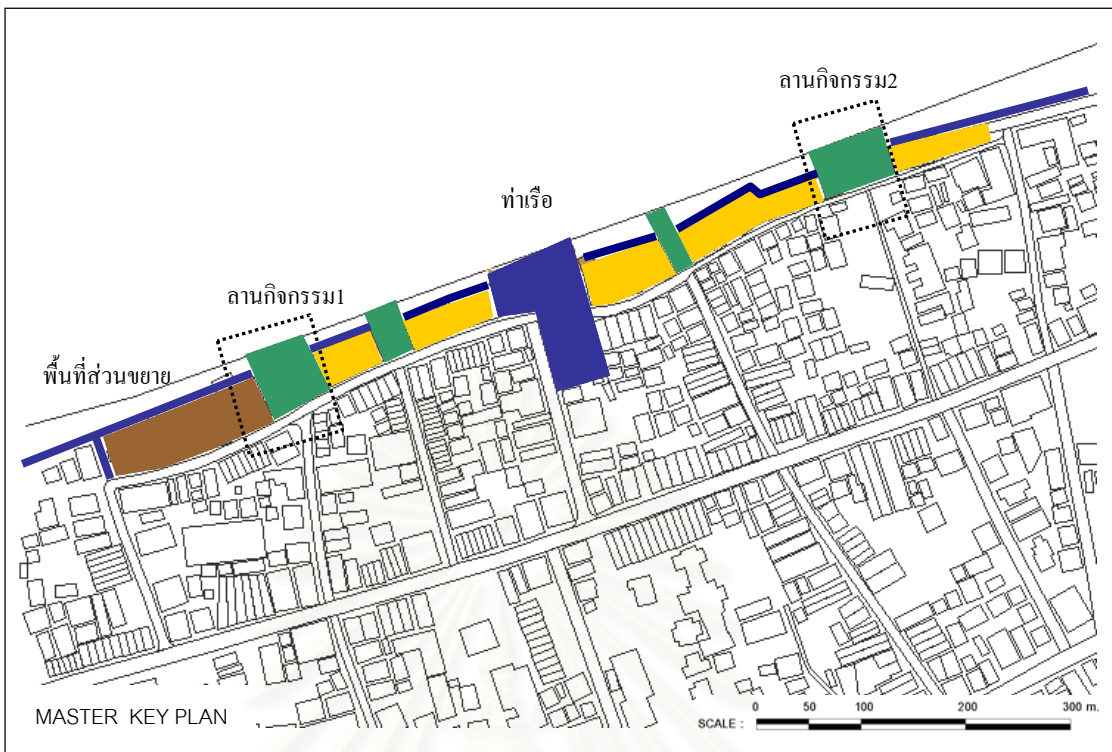
แสดง : แนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงท่าเรือ

แผนที่ 5.9

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์

- ท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย
- ลานกิจกรรม และจุดชมวิว
- บริเวณปรับปรุงอาคารใหม่
- บริเวณพื้นที่ส่วนต่อขยาย
- ทางเดินเท้าริมแม่น้ำโขง (river walk way)

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

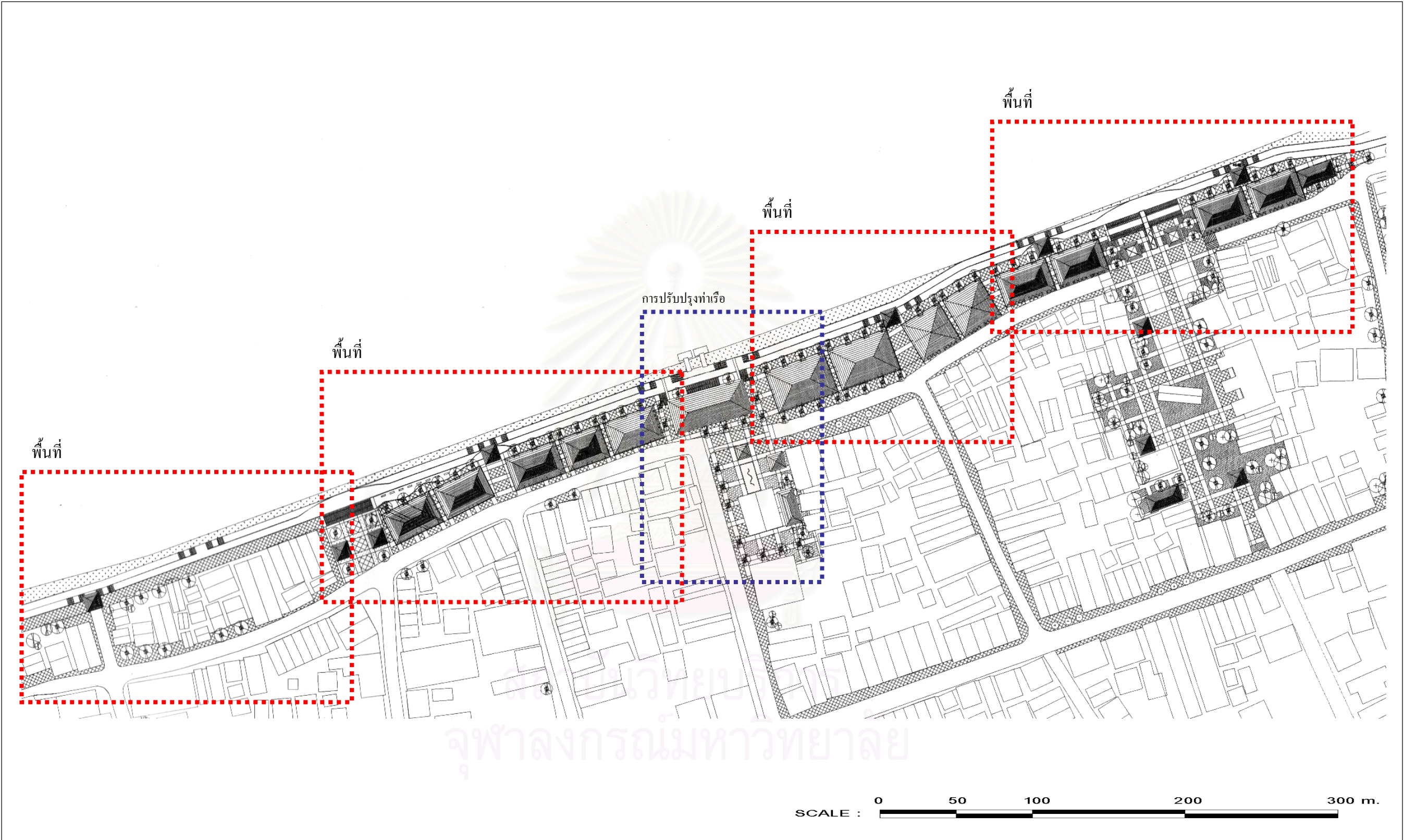
แสดง : รูปแบบการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง


แผนที่ 5.10

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





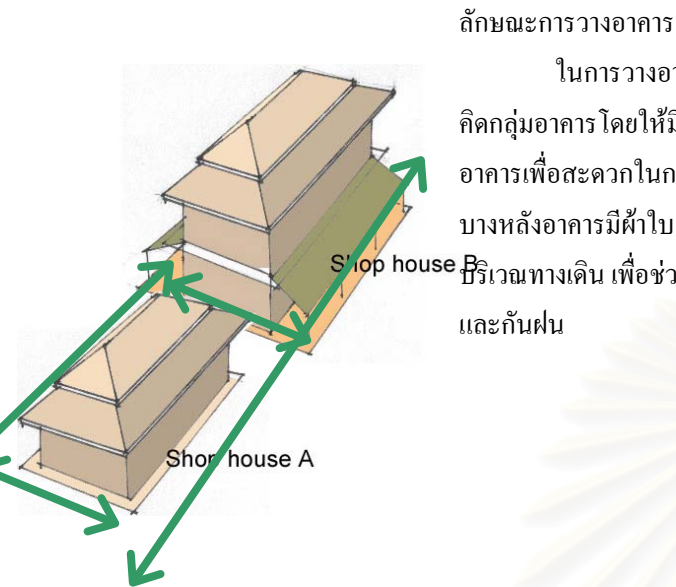
<p>แสดง : ผังแม่บทการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง</p>	<p>แผนที่ 5.11</p>
<p>การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	

รูปแบบ และลักษณะอาคารร้านค้าบริเวณตลาดอินโดจีน



ลักษณะอาคาร

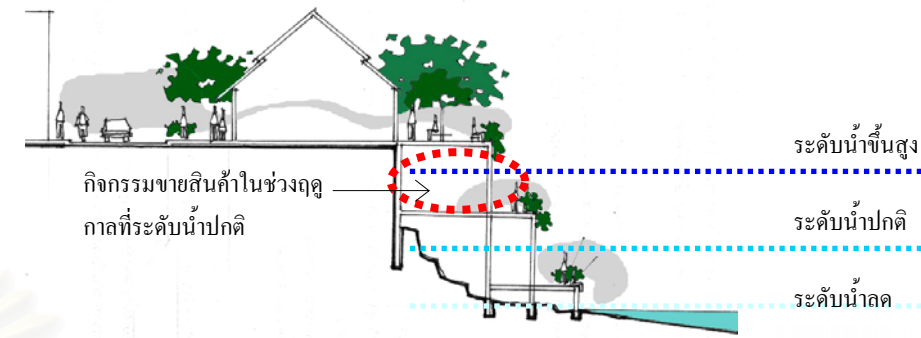
ในการออกแบบอาคารร้านค้าบริเวณตลาดอินโดจีนได้ดึงลักษณะเด่นของสถาปัตยกรรมพื้นถิ่นในบริเวณพื้นที่ โดยออกแบบให้อาคารมีลักษณะของหลังคาปั้นหยาสถมจั่ว และมี 2 ชั้นเพื่อช่วยในการระบายอากาศร้อน



ลักษณะการวางอาคาร

ในการวางอาคารใช้แนวความคิดกลุ่มอาคาร โดยให้มีทางเดินเท้ารอบอาคารเพื่อสะดวกในการซื้อสินค้า อาคารบางหลังอาคารมีผ้าใบ หรือกันสาดคลุมบริเวณทางเดิน เพื่อช่วยในการกันแดดและกันฝน

รูปแบบ และลักษณะเขื่อนกันตลิ่ง



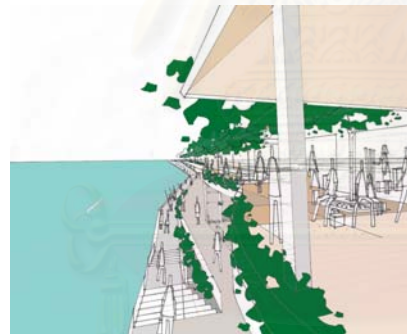
แนวความคิดหลักในการออกแบบเขื่อน คือ การใช้ประโยชน์จากการเปลี่ยนแปลงของระดับน้ำในแม่น้ำโขง โดยให้เขื่อนตอบสนองต่อกิจกรรมของชุมชนให้ได้มากที่สุดทุกฤดูกาล

การออกแบบให้เขื่อนทำหน้าที่เป็นเส้นทางสัญจรทางเท้าของชุมชนที่อยู่ริมแม่น้ำโขง



รูปแบบ และลักษณะต้นไม้บริเวณพื้นที่ศึกษา

บริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำใช้ต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เพื่อให้ร่มเงา และใช้ไม้พุ่มลดความแข็งแรงกระด้างของแนวเขื่อนกันตลิ่ง โดยออกแบบให้เป็นลักษณะ Flower Base ที่สามารถเคลื่อนย้ายได้ตามฤดูกาล และยังเพิ่มความสวยงามเมื่อมองจากแม่น้ำโขงมายังพื้นที่



บริเวณพื้นที่ว่างโล่งในวัด ใช้ไม้ยืนต้นขนาดใหญ่เพื่อให้ร่มเงา และสัมพันธ์กันกับกลุ่มต้นไม้ใหญ่ที่อยู่ภายในวัดเดิม โดยจัดวางเป็นกลุ่มตามธรรมชาติ



รูปแบบ และลักษณะของพื้นผิว (Pavement)

ลักษณะของ Pavement บริเวณพื้นที่เป็นการผสมผสานกันในส่วน of Soft scape กับ Hard scape โดยเฉพาะอย่างยิ่งบริเวณที่ว่างภายในวัดที่ส่วนใหญ่เป็นลานคอนกรีต ในส่วนภาพรวม Pattern ของ Pavement ใช้ลักษณะเดียวกัน หรือใกล้เคียง เพื่อสร้างเอกลักษณ์ และการต่อเนื่องของพื้นที่ โดยการดึงเอาลักษณะเด่นที่มีอยู่มาประยุกต์ใช้



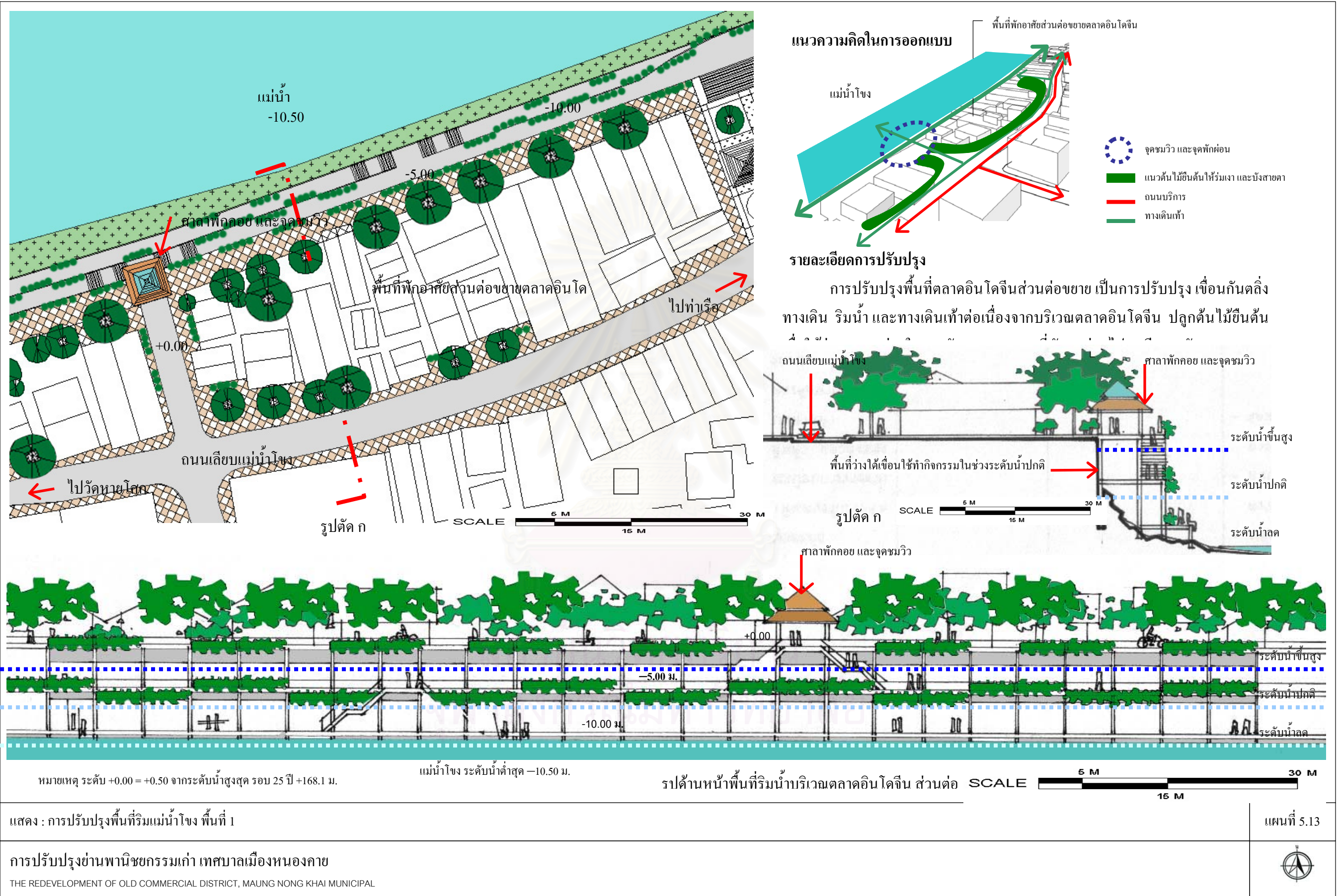
แสดง : แนวความคิดในการปรับปรุงองค์ประกอบทางกายภาพของพื้นที่

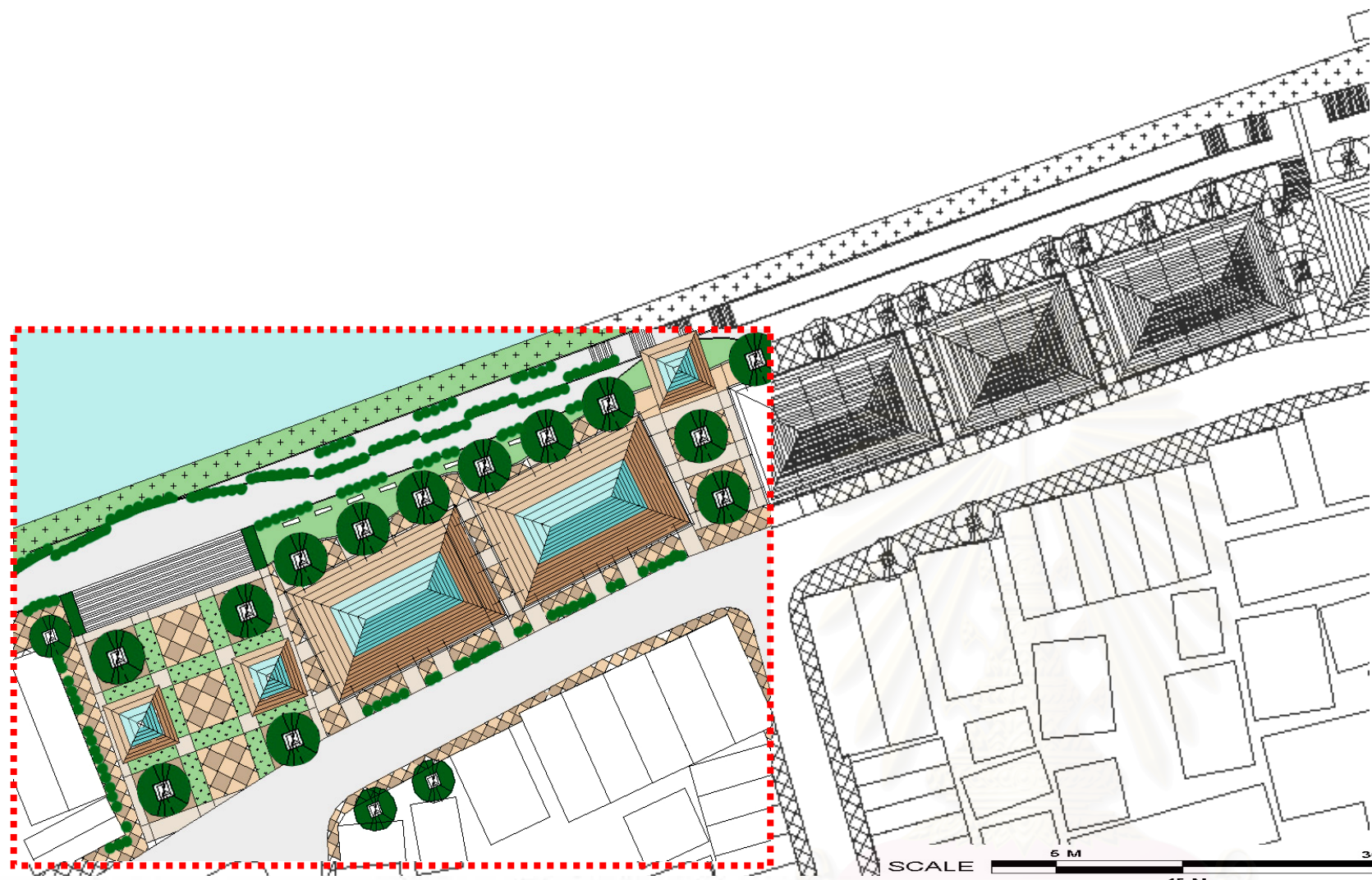
แผนที่ 5.12

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

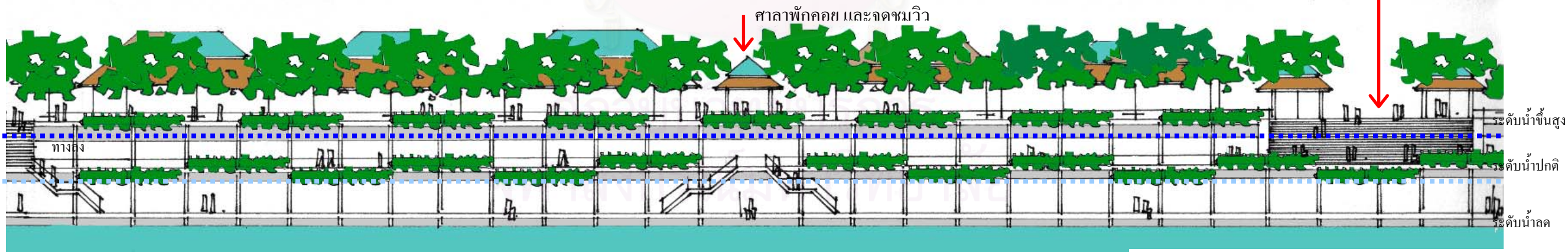
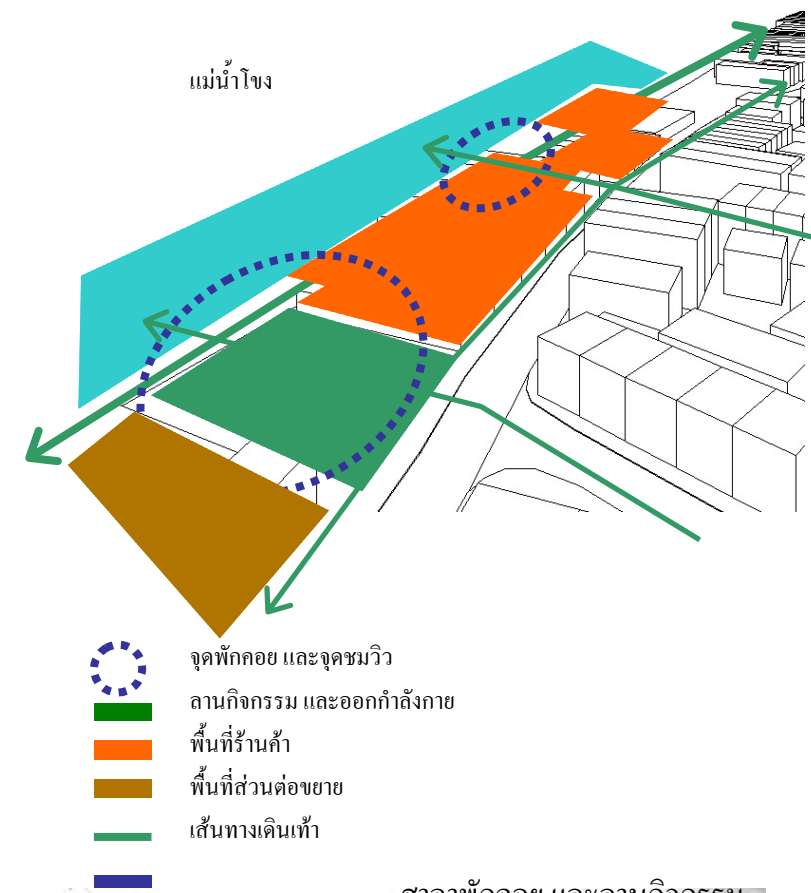
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL







แนวความคิดในการออกแบบ



หมายเหตุ ระดับ +0.00 = +0.50 จากระดับน้ำสูงสุด รอบ 25 ปี +168.1 ม.

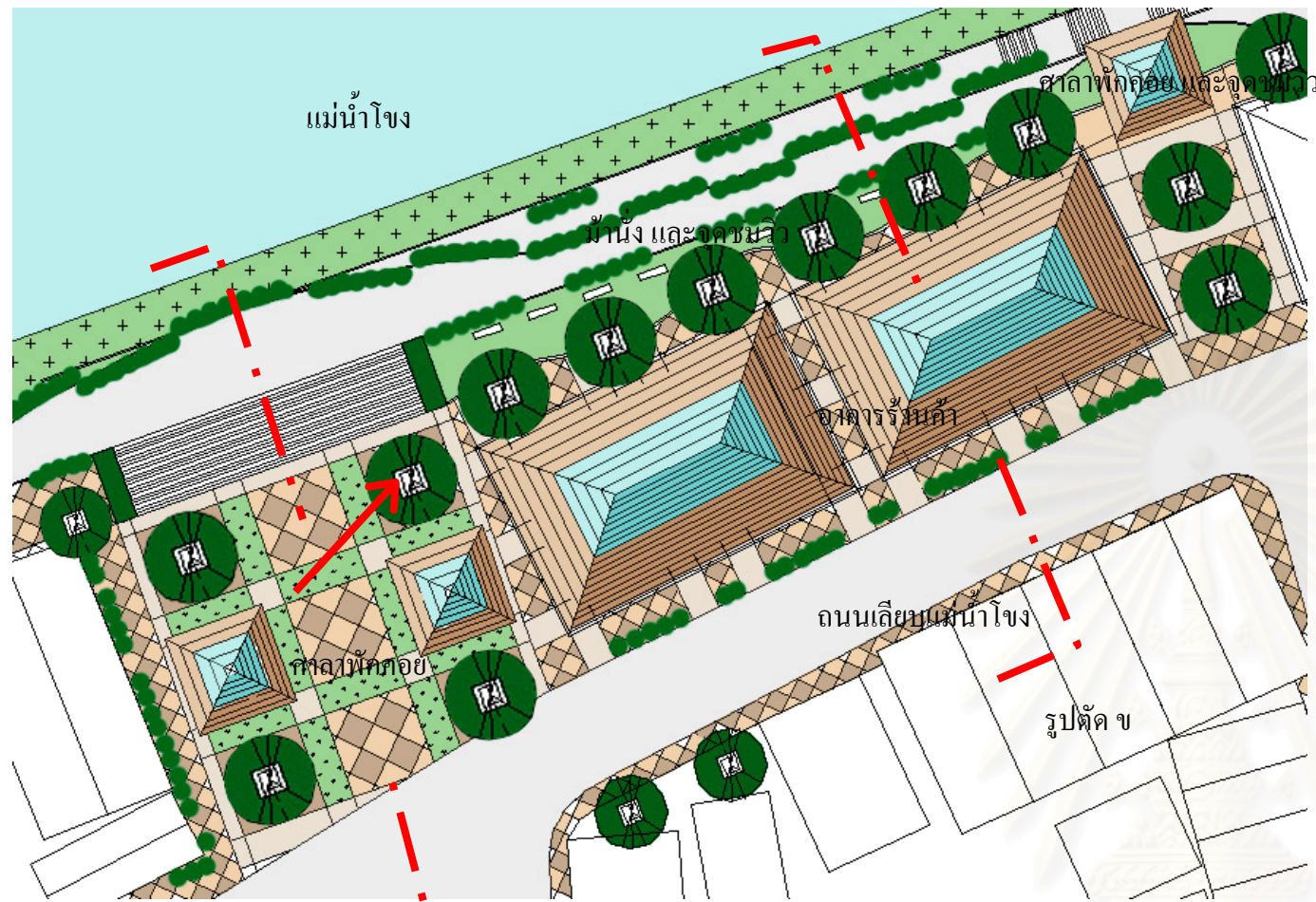
รูปด้านหน้าพื้นที่ริมน้ำบริเวณตลาดอินโดจีน พื้นที่ SCALE 5 M 15 M 30 M

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้าโจง พื้นที่ 2

แผนที่ 5.14

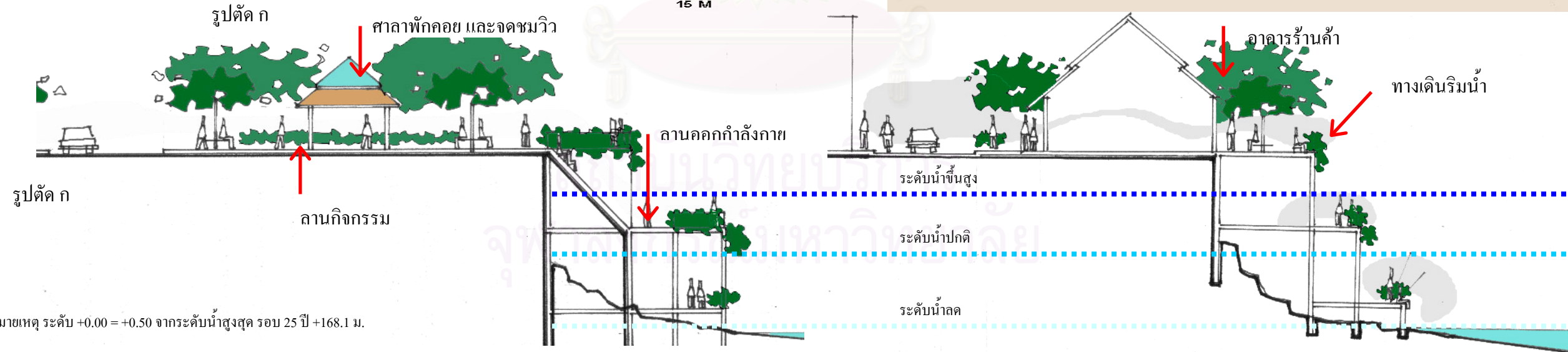
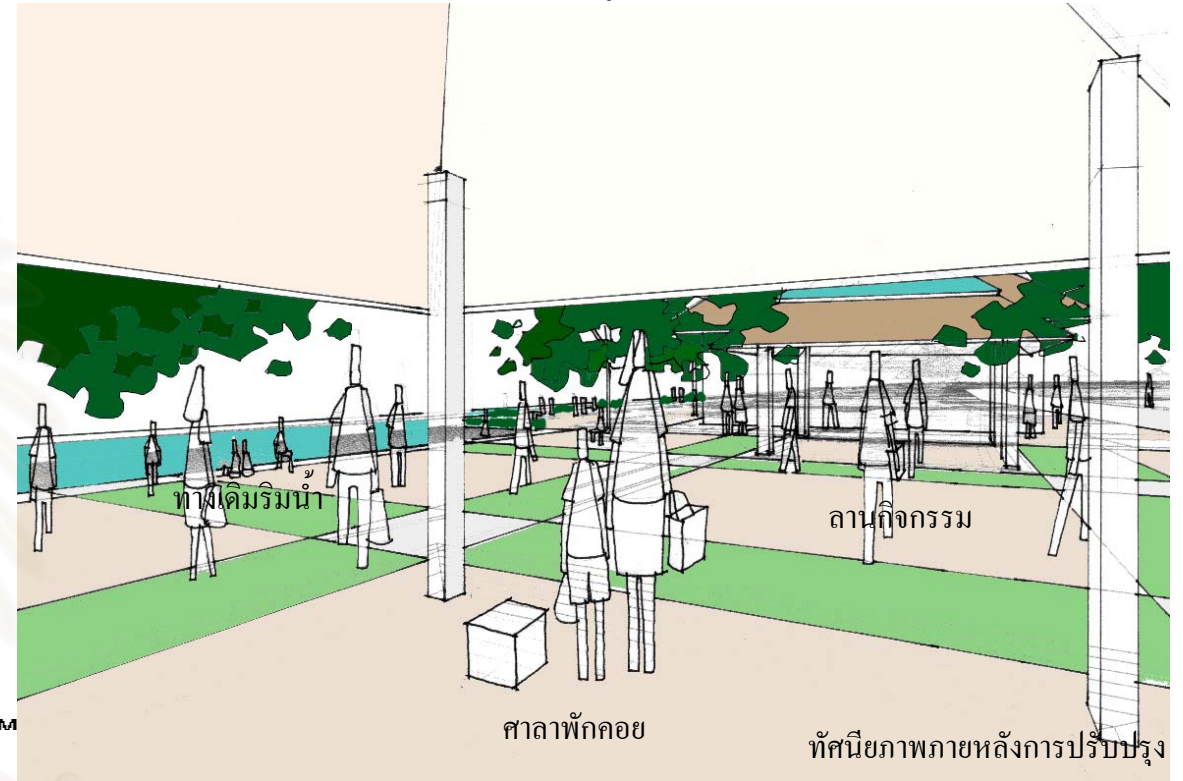
การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ตลาดอินโดจีนพื้นที่ 2 ปรับปรุงโดยการเปิดมุมมองสู่แม่น้ำ เป็นลานโล่ง ใช้ทำกิจกรรม ต่อเนื่องกับชั้นบันได สู่พื้นที่ออกกำลังกาย พร้อมศาลาพักผ่อน และจุดนั่งพักผ่อน และชมวิวก่อสร้างอาคารร้านค้าใหม่ 24 หน่วย ปลุกต้นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา และปรับปรุงผิวทางเท้า

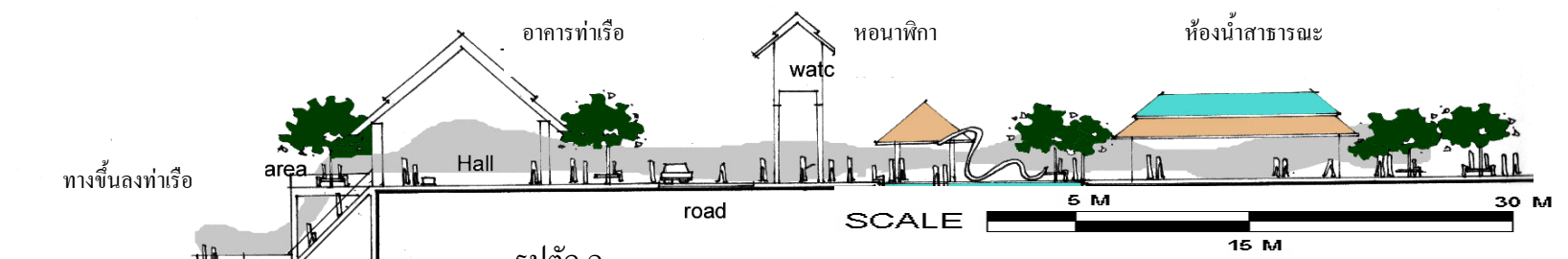
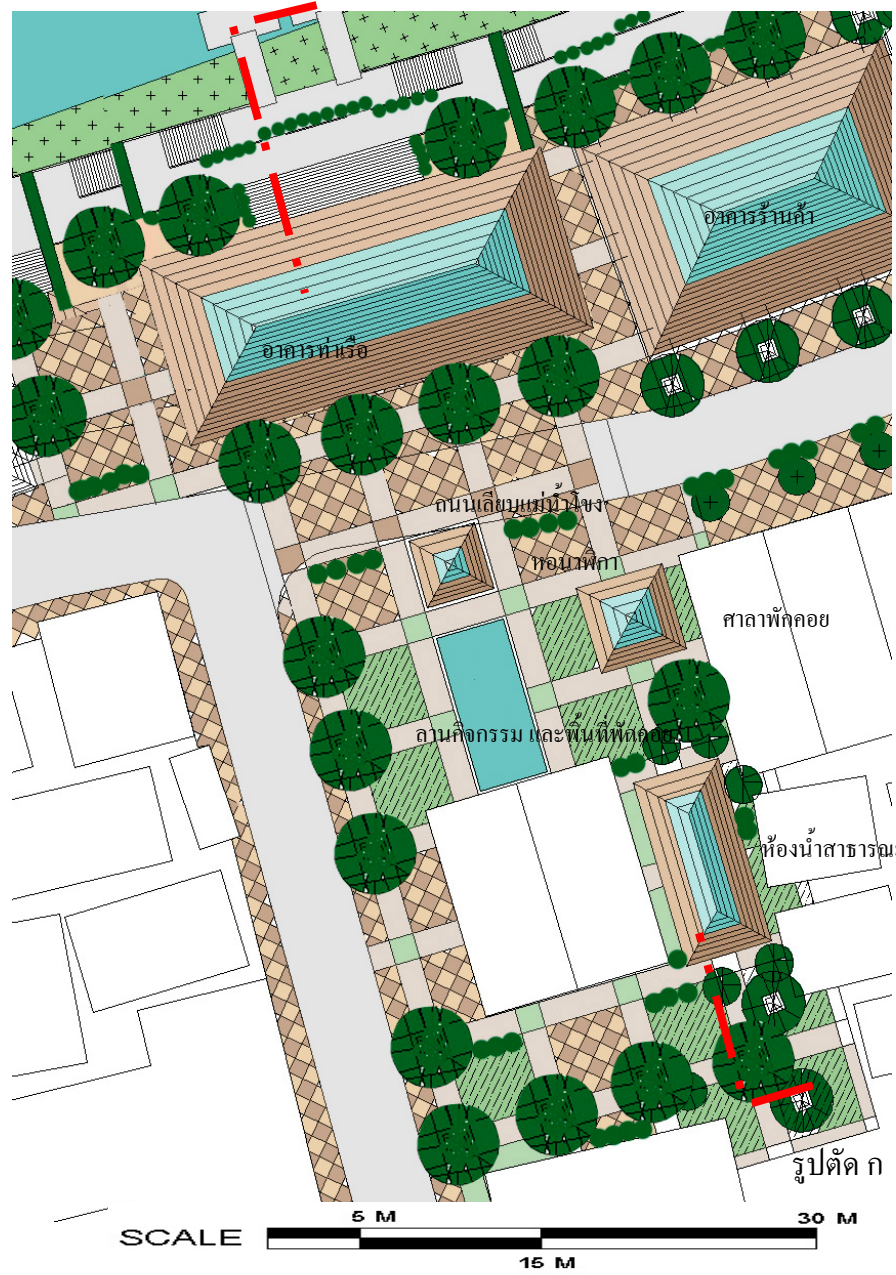


แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโจง พื้นที่ 2/1

แผนที่ 5.15

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

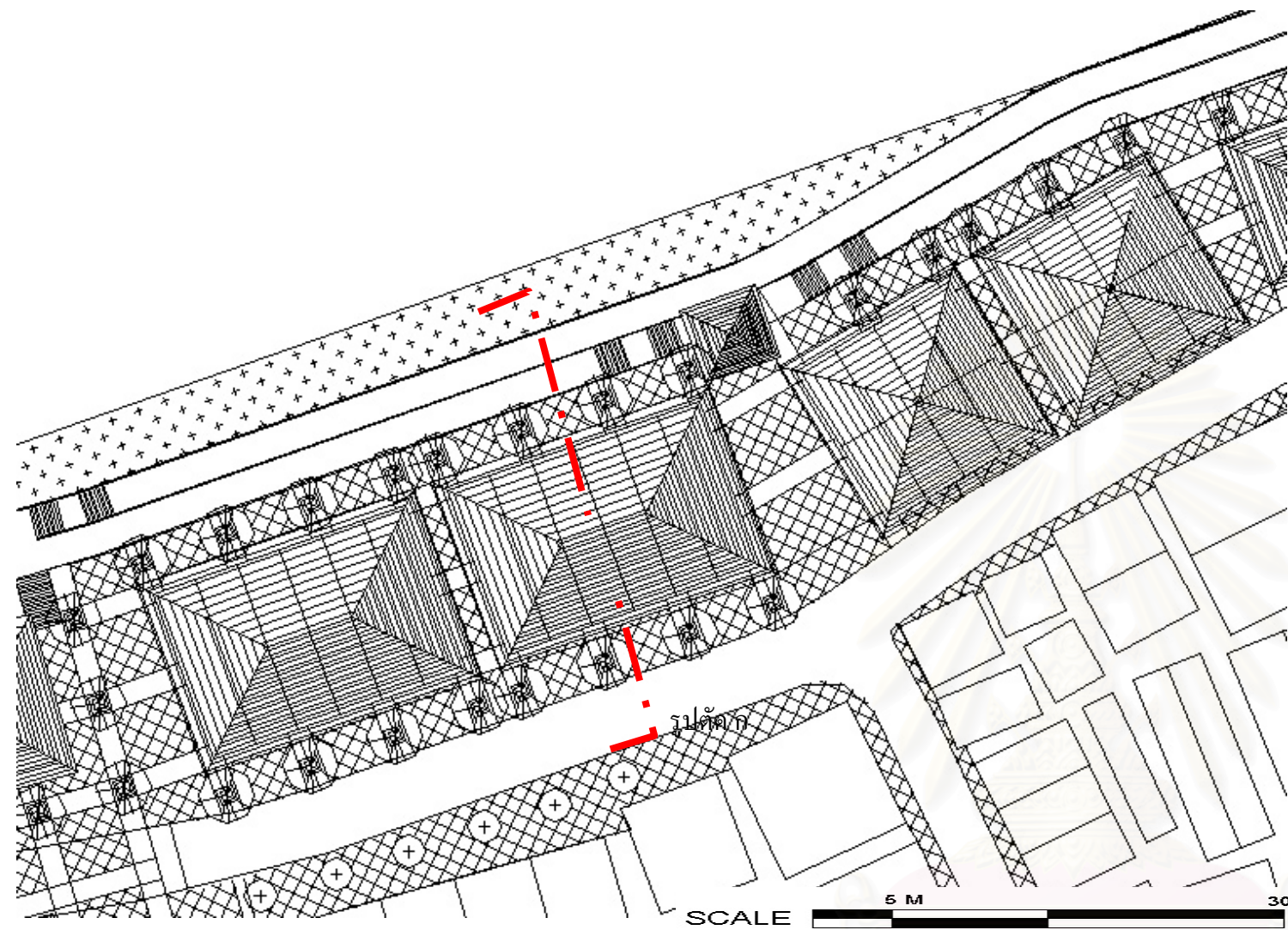
รายละเอียดการปรับปรุง

ก่อสร้างท่าเรือใหม่พร้อมทางขึ้นลงที่ได้มาตรฐานกรมเจ้าท่า มีการให้บริการแบบ One stop service ปรับปรุงพื้นที่ว่างโดยรอบท่าเรือ ต่อเนื่องไปยังพื้นที่ว่างหน้าอาคารสำนักงานศาลากลางเขต 4 เดิม เพื่อใช้เป็นที่พักผ่อนของผู้เดินทาง ก่อสร้างหอนาฬิกาเพื่อใช้เป็นที่หยายตา และศูนย์กลางของตลาดอินโดจีน พร้อมทั้ง ศาลาพักผ่อน และห้องน้ำ

แสดง : การปรับปรุงท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย (ท่าเสด็จ) แผนที่ 5.16

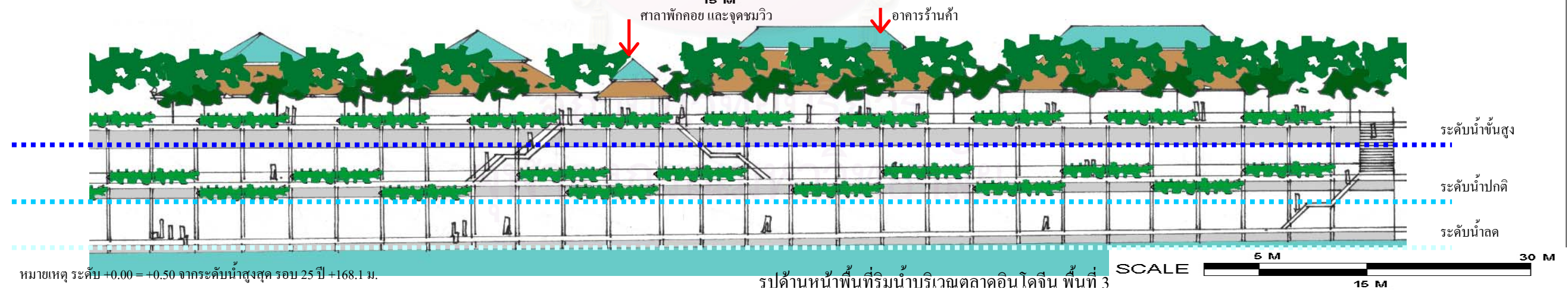
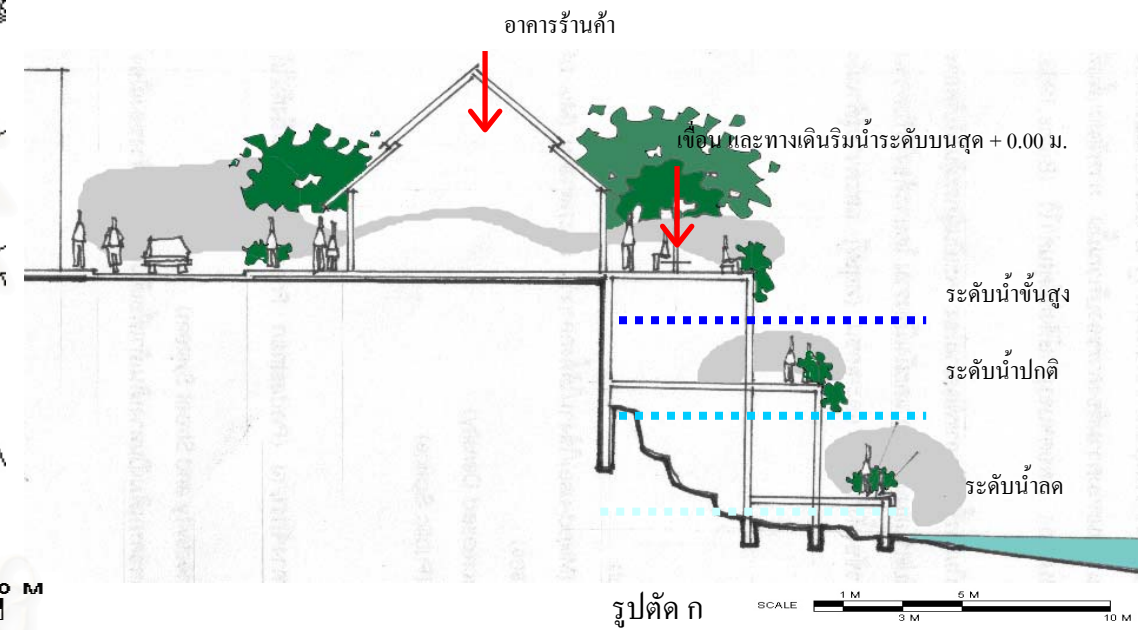
การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





รายละเอียดในการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ พื้นที่ 3 เป็นการปรับปรุงต่อเนื่องจากท่าเรือ เทศบาลเมืองหนองคาย มีการก่อสร้างอาคารร้านค้า 20 หน่วย ศาลาพักผ่อน และจุดชมวิว ทางขึ้นลงเชื่อมกันคดโค้ง และทางเดินริมน้ำ ปลูกต้นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา พร้อมทั้งนั่งไต้ต้นไม้ปรับปรุงพื้นที่ผิวทางเท้า รูปแบบเดียวกับส่วนต่อเนื่องจากท่าเรือ



หมายเหตุ ระดับ +0.00 = +0.50 จากระดับน้ำสูงสุด รอบ 25 ปี +168.1 ม.

รูปด้านหน้าพื้นที่ริมน้ำบริเวณตลาดอินโดจีน พื้นที่ 3

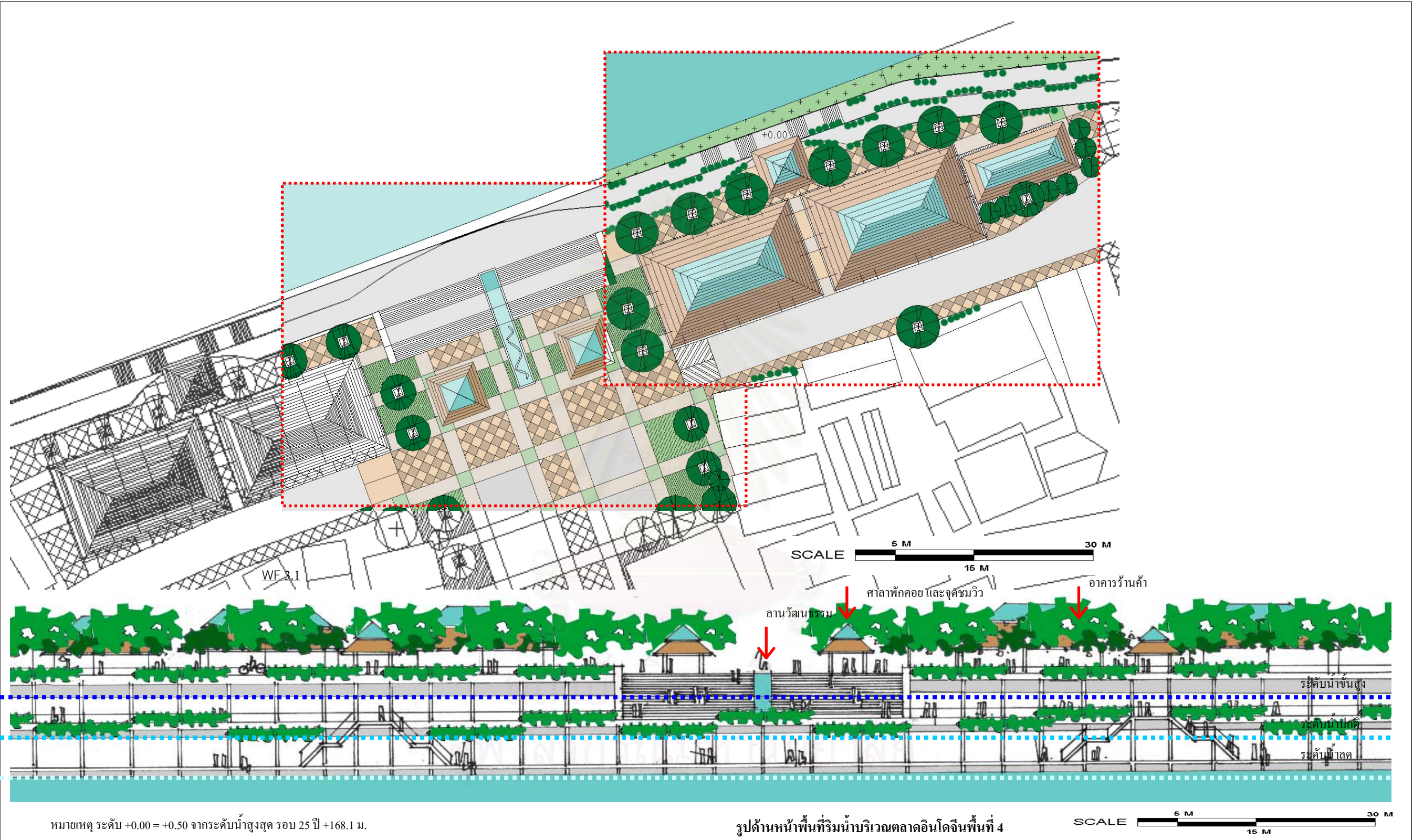
แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำพื้นที่ 3


แผนที่ 5.17

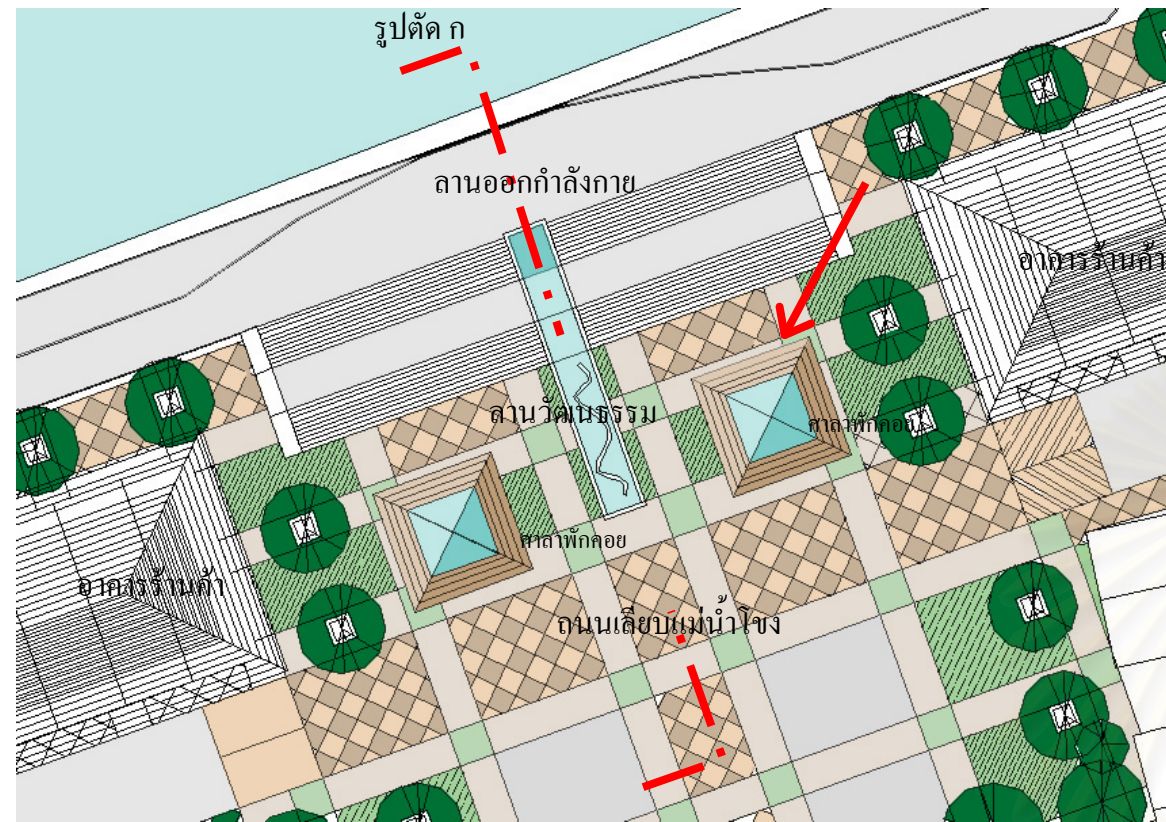
การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL

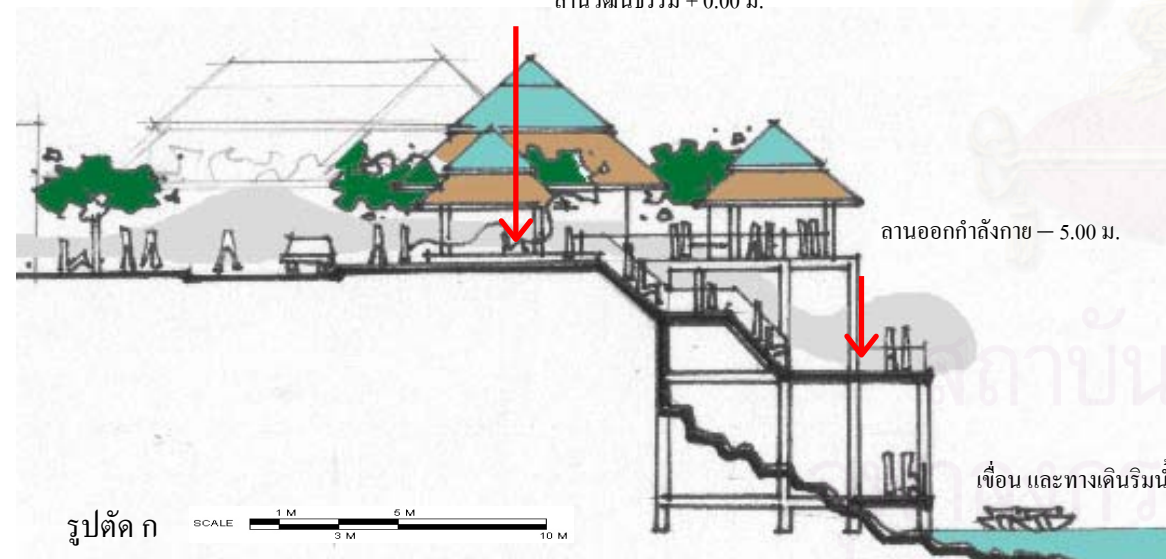




<p>แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำพื้นที่ 4</p>	<p>แผนที่ 5.18</p>
<p>การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	



SCALE 5 M 15 M 30 M
ลานวัฒนธรรม + 0.00 ม.



หมายเหตุ ระดับ +0.00 = +0.50 จากระดับน้ำสูงสุด รอบ 25 ปี +168.1 ม.

รายละเอียดในการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ พื้นที่ 4 เปิดมุมมองสู่ม่าน้ำโขง เปิดที่ว่างใช้เป็นลานวัฒนธรรมของเมืองหนองคายใช้เป็นที่จัดงานเทศกาลประเพณีทางน้ำ และใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน และออกกำลังกาย พื้นที่ต่อเนื่องกับพื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง และชั้นบันไดสูงสู่เขื่อนกันตลิ่ง และทางเดินริมน้ำ โอบล้อมด้วยอาคารร้านค้า 20 หน่วย มีศาลาพักผ่อน และสระน้ำพุ และประติมากรรมพญานาคปลุกดินไม้ยืนต้นให้ร่มเงา ปรับปรุงผิวทางเท้า ลักษณะต่อเนื่องจากพื้นที่ที่



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



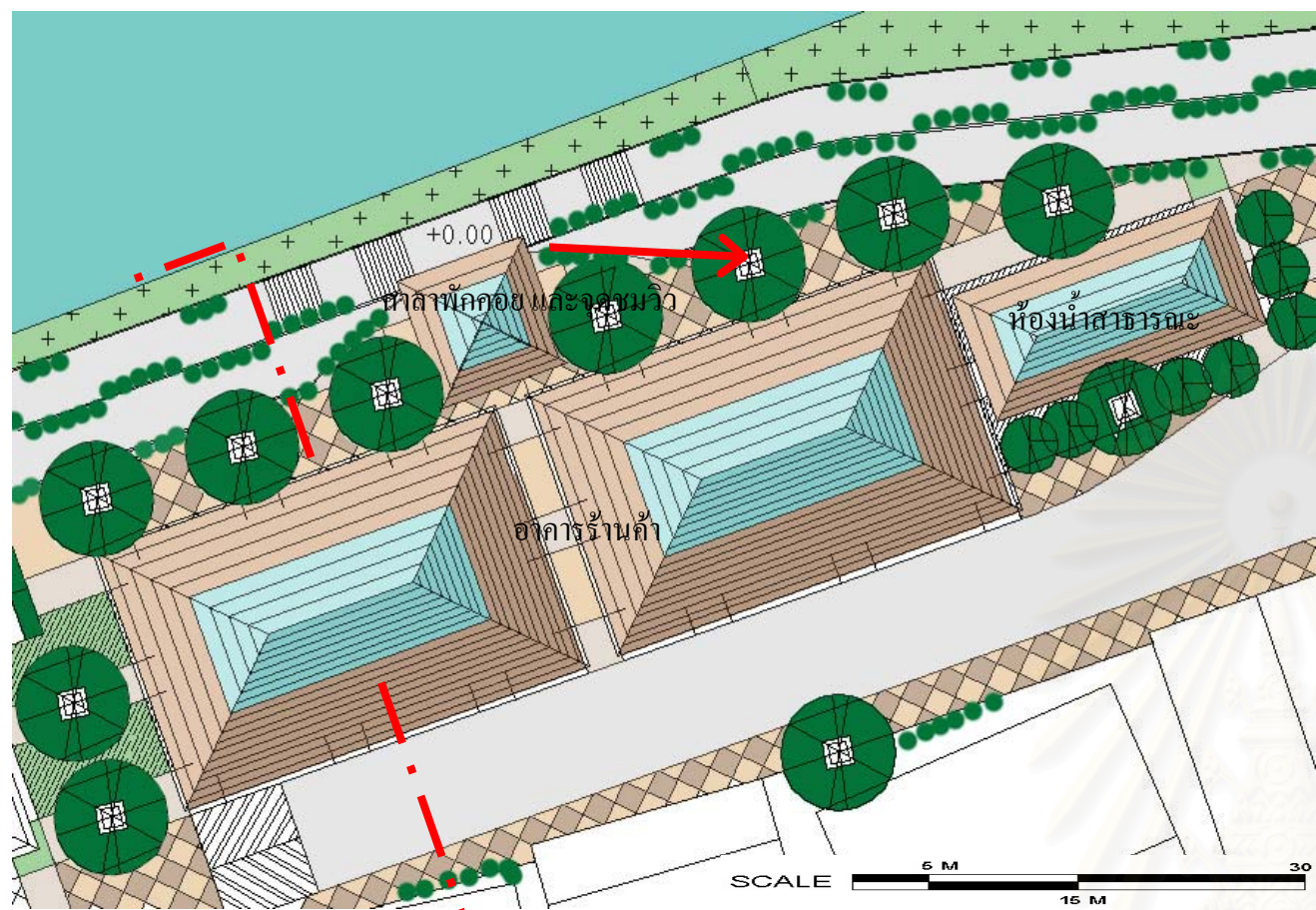
ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ พื้นที่ 4/1

แผนที่ 5.19

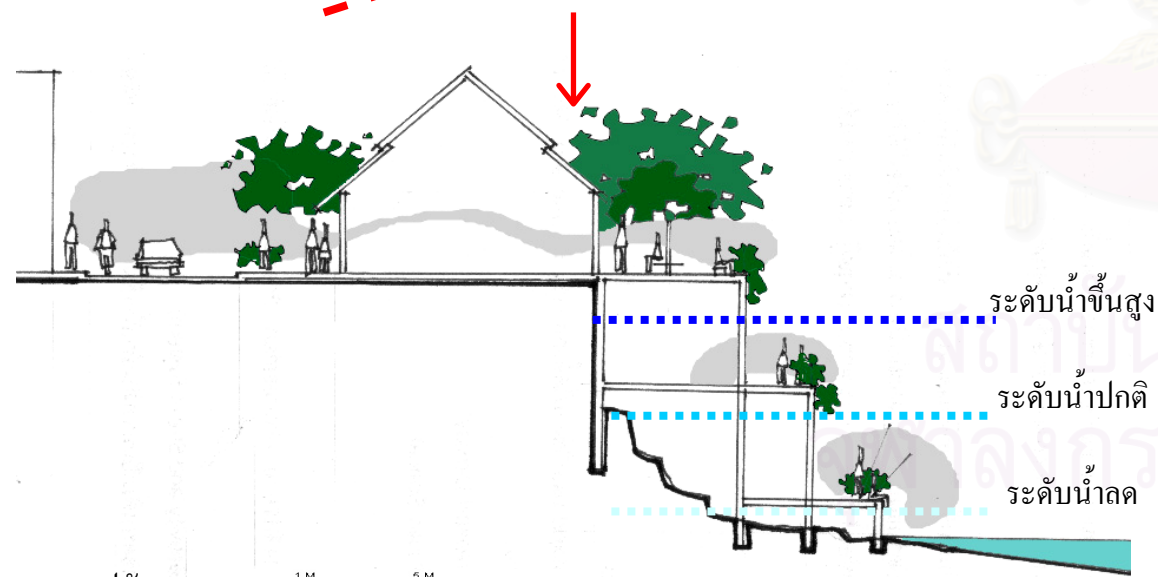
การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





รูปตัด ก

อาคารร้านค้า



รูปตัด ก

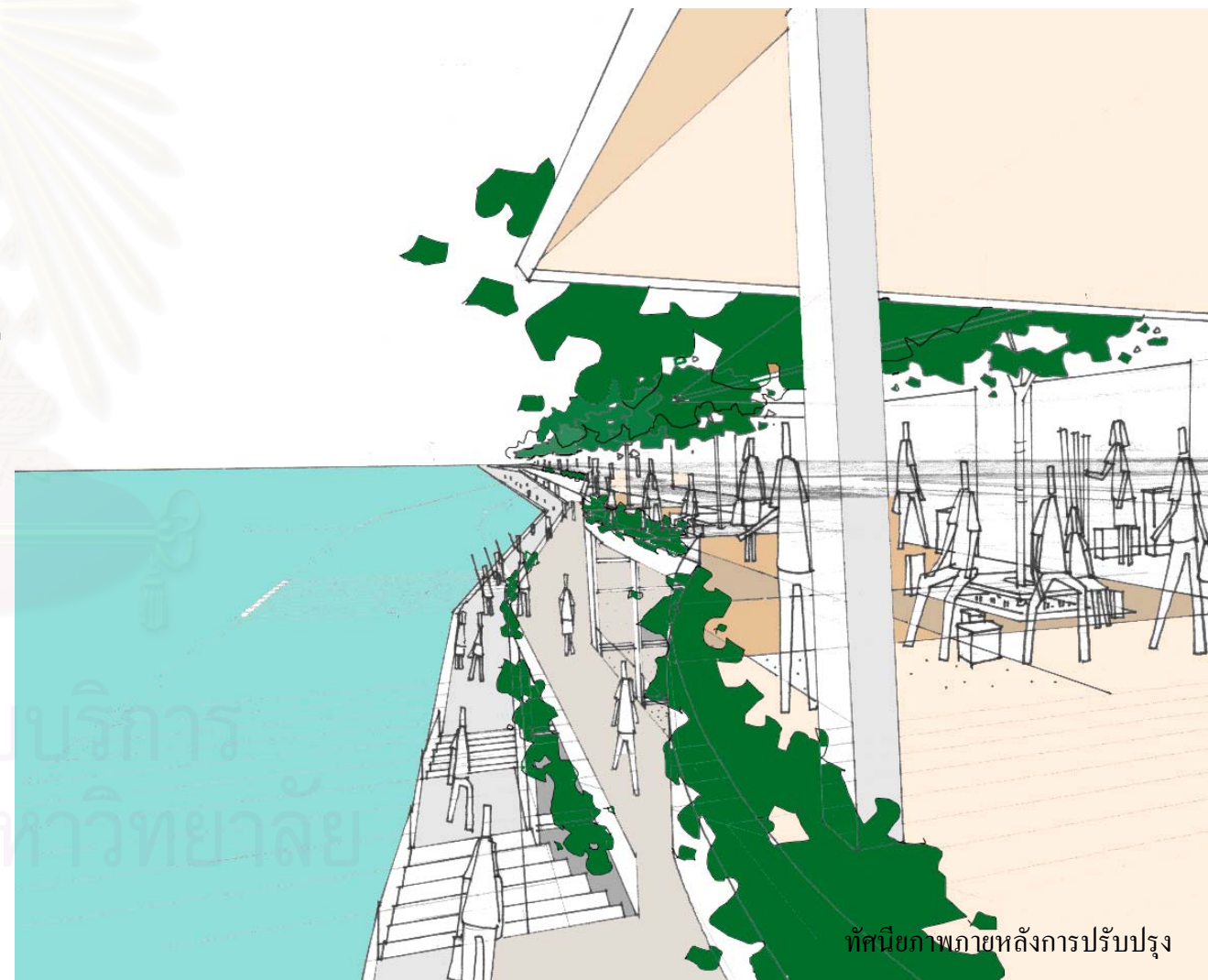
SCALE 1 M 5 M 10 M

รายละเอียดในการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำบริเวณตลาดอินโดจีนพื้นที่ 4/2 ปรับปรุงเนื่องจากลานวัฒนธรรมโดยเพิ่มเติมในส่วนของห้องน้ำสาธารณะ ศาลาพักผ่อน และจุดชมวิว และทางขึ้นลงเชื่อมกันตลิ่ง และทางเดินริมน้ำ ปูภูมิไม้ยืนต้นให้ร่มเงา และปรับปรุงผิวทางเดินเท้า ด้วยวัสดุต่อเนื่องจากลานวัฒนธรรม



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ พื้นที่ 4/2

แผนที่ 5.20

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



การปรับปรุงพื้นที่ว่าง (Open Spaces)

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- ใช้เป็นที่พักผ่อน และออกกำลังกายของคนภายใน และภายนอกชุมชน
- พัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม
- ใช้เป็นที่จอดรถยนต์รวม

แนวความคิดในการปรับปรุง

สงบ ร่มรื่น และเอนกประสงค์

- พื้นที่ส่วนใหญ่ตอบสนองกิจกรรมพักผ่อน ออกกำลังกาย และท่องเที่ยว
- เพิ่มพื้นที่สีเขียว โดยการปลูกต้นไม้ยืนต้น และไม้พุ่ม โดยต้องการให้เบียดชิดของชุมชน
- เปลี่ยน Pavement จาก Hard scape เป็น Soft scape เช่น ปลูกหญ้า และพืชคลุมดิน
- พื้นที่ที่สามารถปรับเปลี่ยนการใช้งานของกิจกรรมได้ เช่น พักผ่อน ออกกำลังกาย เล่นกีฬา ตลาดนัด จอดรถ เป็นต้น
- ปรับปรุง Street furniture เช่น ม้านั่ง เสาไฟส่องสว่าง เป็นต้น

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ว่างซึ่งส่วนใหญ่จะอยู่ภายในวัด จะปรับปรุง ผิวพื้น (Pavement) จากเดิม เป็นลานคอนกรีตขนาดใหญ่ โดยการปรับเปลี่ยน เป็น Soft scape มากขึ้น เช่น ปลูกหญ้า และพืชคลุมดิน เพื่อลดปริมาณความร้อนจากผิวพื้น ในส่วนที่เหลือที่เป็น Hard scape เปลี่ยนวัสดุจากผิวคอนกรีต เป็นผิวกระเบื้อง หรือ บล็อกปูถนนแทน ที่มีลักษณะผิวหยาบ เพื่อความปลอดภัย และมีการสร้าง Pattern ของ Pavement มีการปลูกไม้พุ่ม เพื่อกำหนดขอบเขตของการใช้งานของพื้นที่ ที่อยู่ในพื้นที่โล่งขนาดใหญ่ได้ มีการปลูกต้นไม้ยืนต้นขนาดใหญ่ให้ร่มเงา และมีการติดตั้งเสาไฟฟ้าเพื่อให้แสงสว่างในช่วงเวลากลางคืน มีศาลาพักผ่อน และห้องน้ำสาธารณะ ลักษณะเป็นอาคารมีหลังคาทรงปั้นหยา 2 ชั้นคลุม

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



สัญลักษณ์

- พื้นที่ว่างโล่งภายในวัด
- พื้นที่ตลาดอินโดจีน
- พื้นที่จอดรถรวม
- ท่าเรือ
- ลานกิจกรรม
- เส้นทางเดินเท้า

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : แนวความคิดการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ว่าง

แผนที่ 5.21

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





แสดง : ผังแม่บทการปรับปรุงพื้นที่ว่างโล่ง

แผนที่ 5.22

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ผัง การปรับปรุงที่ว่างภายในวัดศรีชมชื่น

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีชมชื่น ปรับปรุง โดยการปลูกต้นไม้ยืนต้นให้ร่มเงา และเพิ่มพื้นที่สีเขียวให้กับชุมชน ลดพื้นที่ผิวที่สะสมความร้อน เช่น คอนกรีต ปลูกหญ้าแทน ปรับปรุงผิวพื้นจากลานคอนกรีต เป็นบล็อคลูกลอนสลับกับการปลูกหญ้า Pattern เป็นแนวเดียวกับกับบริเวณตลาดอิน โฉจิน และทางเดินเท้าภายในย่านพานิชยกรรม ปรับปรุงติดตั้งอุกรณ์สนามประกะอบ ปรับปรุงไฟฟ้าส่องสว่าง



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีชมชื่น

แผนที่ 5.23

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ผัง การปรับปรุงที่ว่างภายในวัดศรีสระเกษ

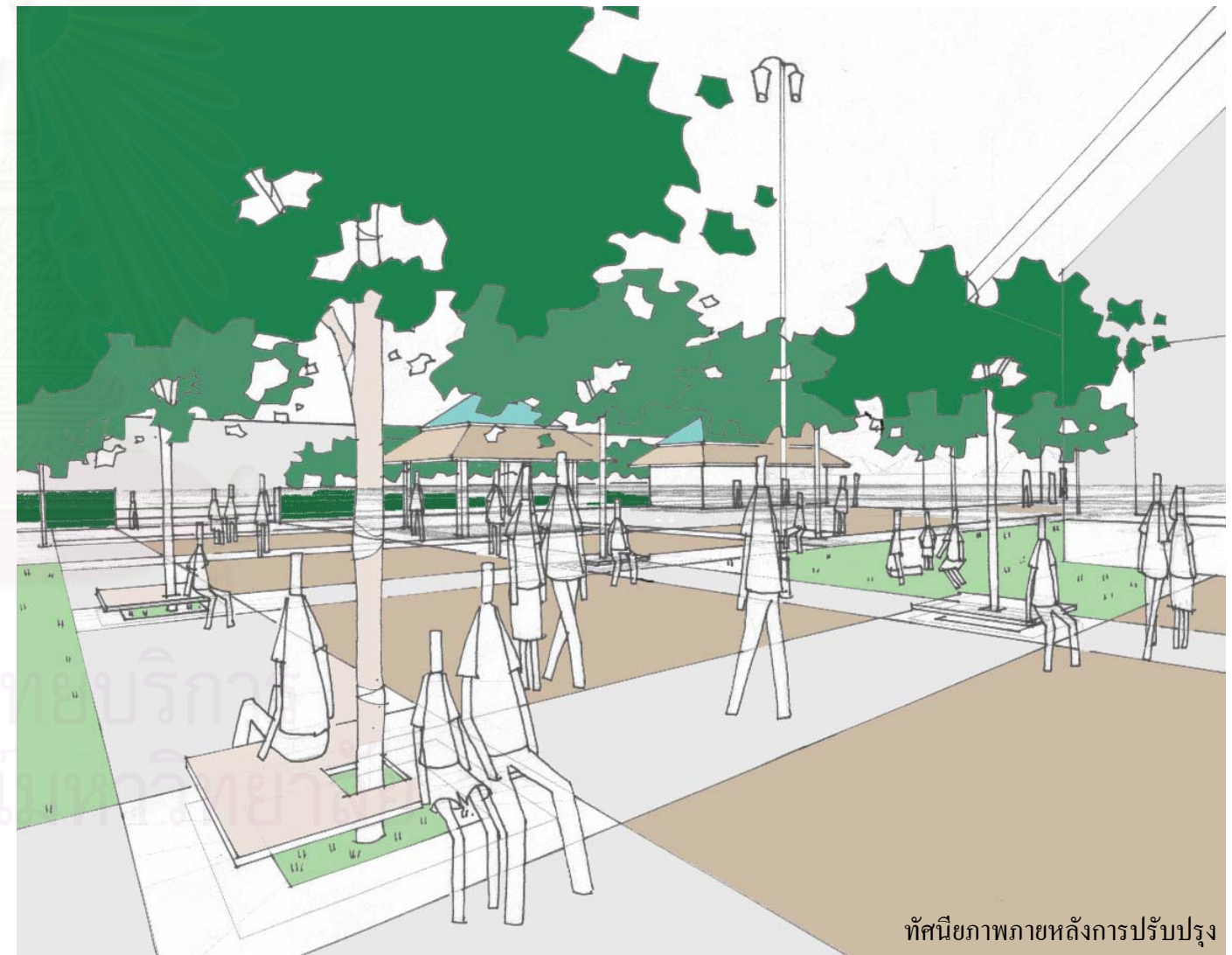
SCALE 0 6 M 15 M 30 M

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีสระเกษ เน้นการปลูกต้นไม้ขึ้นดิน เพื่อให้ร่มเงา มีม้านั่งใต้ต้นไม้ใช้เป็นที่นั่งพักผ่อน มีศาลาพักผ่อน และห้องน้ำสาธารณะปรับปรุงผิวพื้น โดยการลดผิวพื้นลักษณะ Hard scape เช่นคอนกรีต เปลี่ยนเป็น Soft scape เช่น หญ้า ปรับปรุงอาคารศาสนสถานภายในวัดเพื่อส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว มีการปรับปรุง Street furniture และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างในตอนกลางคืน



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีสระเกษ

แผนที่ 5.24

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
 THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ผัง การปรับปรุงที่ว่างภายในวัดศรีเมือง

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง เป็นการเชื่อมต่อการเข้าถึงตลาดอินโดจีนจาก พื้นที่จอดรถรวม มีการจัดพื้นที่สำหรับกิจกรรมที่หลากหลาย เช่นพื้นที่ขายสินค้ารายย่อย สนามเด็กเล่น สวนสาธารณะขนาดเล็ก นอกจากนั้นยังมีศาลา และห้องน้ำสาธารณะ ปลุกต้นไม้ขึ้นดินเพิ่มเติมเพื่อให้ร่มเงา และปรับปรุงผิวพื้น เพิ่มผิวพื้นลักษณะ soft scape มากขึ้น เช่น การปลูกหญ้า และพุ่มไม้ เป็นต้น มีการจัดเตรียมม้านั่ง และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง

แผนที่ 5.25

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





ผัง การปรับปรุงที่ว่างภายในวัดศรีคุณเมือง

รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีคุณเมือง ปรับปรุงพื้นลานคอนกรีตขนาดใหญ่ โดยการปรับปรุงให้เป็นพื้นที่ขายสินค้าผลิตภัณฑ์ชุมชน OTOP สำหรับไว้บริการนักท่องเที่ยวต่อเนื่องกับพื้นที่จอดรถรวม มีการปรับปรุงภูมิทัศน์ โดยรอบโบสถ์ เพื่อส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว มีการปลูกต้นไม้ขึ้นต้น เพื่อให้ร่มเงา ปลูกหญ้า เพื่อลดการสะสมความร้อนของผิวเดิน มีการก่อสร้างอาคารร้านค้า 2 หลัง ศาลาพักผ่อน และห้องน้ำสาธารณะ ปรับปรุง street furniture และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างในเวลากลางคืน



ภาพถ่ายก่อนการปรับ



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีคุณเมือง

แผนที่ 5.26

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



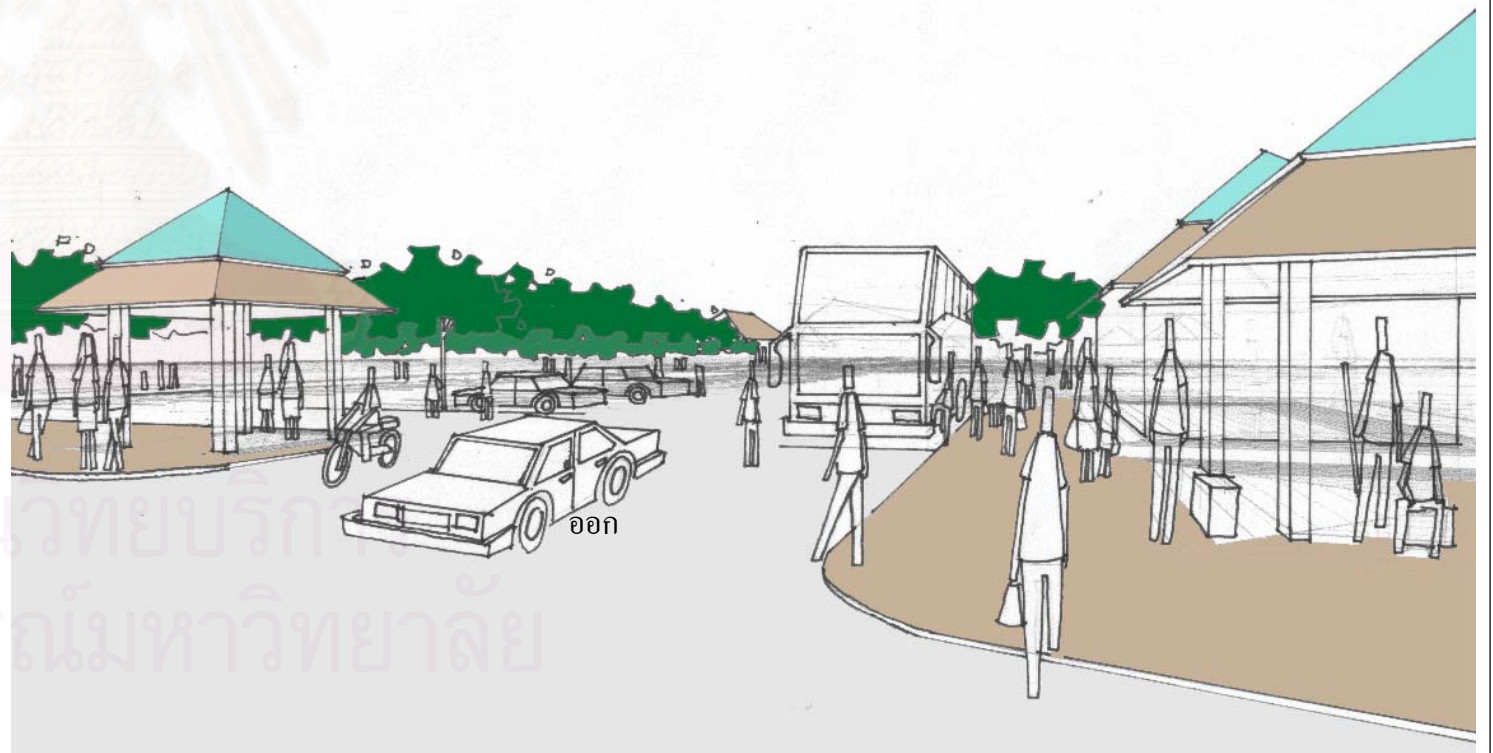


ผัง การปรับปรุงพื้นที่จอดรถรวม



ภาพถ่ายก่อนการปรับ

ที่จอดรถ (Parking Zone) ใช้พื้นที่ว่างเอกชนข้างวัดศรีคุณเมือง เนื้อที่ประมาณ 1.5 ไร่ ปรับปรุงเป็นที่จอดรถยนต์ได้ 53 คัน จอดรถบัสได้ 4 คัน พร้อมศาลาที่พักคอย และห้องน้ำสาธารณะ ในการออกแบบใช้ Pavement ที่สะสมความร้อนน้อย โดยการใช้ คอนกรีต เฉพาะส่วนที่เป็นผิวการจราจร ในส่วนพื้นที่จอดใช้บล็อคลูกลอนที่เป็นช่องว่างสลับกับการปลูกหญ้าแซม มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น เพื่อใช้เป็นร่มเงา และลดการสะสมความร้อน โดยใช้ต้นไม้ที่ปลูกง่าย โตเร็ว และมีใบมาก



ทัศนียภาพภายหลังการปรับปรุง

แสดง : การปรับปรุงพื้นที่จอดรถรวม (PARKING ZONE)

แผนที่ 5.27

การปรับปรุงย่านพาณิชย์กรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



2.4 การปรับปรุงโครงข่ายการสัญจร (Circulation Network)

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- เชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจร
- แก้ปัญหาการจราจร
- พัฒนาเส้นทางเดินเท้า

แนวความคิดในการปรับปรุง

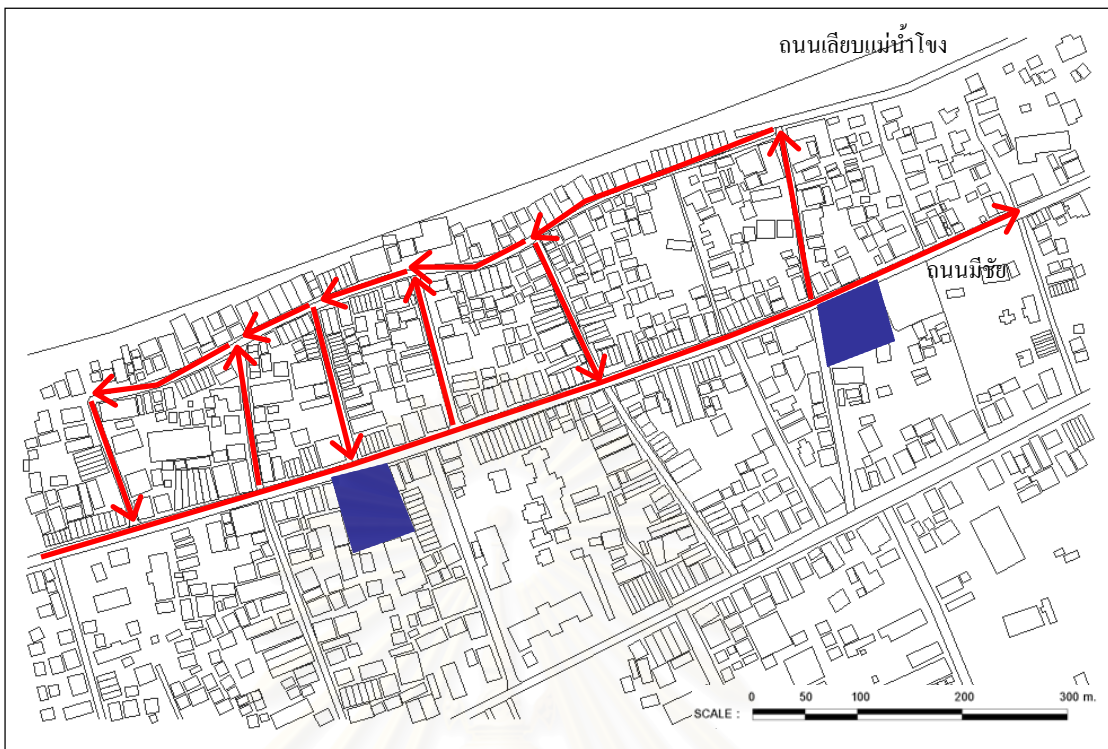
สะดวก ปลอดภัย ร่มรื่น

- จัดระบบการเดินรถ
- เชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจร รถ เรือ และทางเท้า
- ปรับปรุงทางเดินเท้า ที่สะดวกปลอดภัย และร่มรื่น



รายละเอียดการปรับปรุง

การปรับปรุงโครงข่ายการสัญจรมีรายละเอียดการปรับปรุงโดย มีการจัดระบบการจราจร โดยให้ทางสัญจรภายในบริเวณพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า มีการเดินรถทางเดียว One way ในช่วงเวลาเร่งด่วน 09.00 – 21.00 น. จัดระเบียบการจอดรถริมถนน โดยกำหนดให้มีการจอดรถริมถนนได้ในวันคู่หรือวันคี่ ปรับปรุงป้ายสัญญาณลักษณะการจราจรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดี และตำแหน่งที่เหมาะสม

ในการปรับปรุงทางสัญจรทางเท้า เชื่อมต่อโครงข่ายของทางเดินเท้า Foot path ที่มีอยู่เดิมให้เป็นระบบ สามารถเดินเชื่อมถึงกันได้ภายในบริเวณย่านพานิชยกรรมเก่า มีการปรับปรุงโดยการขยายทางเท้าที่คับแคบ มีการปรับปรุงผิวทางเท้า (Pavement) โดยใช้วัสดุที่ผิวหยาบเพื่อความปลอดภัย เช่น บล็อกปูถนน กรวดล้าง กระเบื้องอิฐเผาเป็นต้น มีการกำหนดลาย Pattern ของทางเท้าที่เป็นภาพรวมของพื้นที่ มีการปลูกต้นไม้ยืนต้น เช่น ต้น ประดู่กิ่งอ่อน ต้นสัตบรรณ และไม้เลื้อย เช่น ชุ่มกาคะเวก เป็นต้น เพื่อให้ร่มเงา และสร้างบรรยากาศในการเดิน จัดหา Street furniture ในรูปแบบที่เป็นเอกลักษณ์พื้นที่ เช่น ม้านั่งทำจากวัสดุธรรมชาติ ป้ายสัญญาณลักษณะและโคมไฟส่องสว่างในเวลากลางคืนเป็นต้น และมีการจัดระเบียบการใช้พื้นที่บนทางเท้าโดยการห้ามจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์บนทางเท้า มีการกำหนดขอบเขตของการวางสิ่งของ หรือสินค้าบนทางเท้า โดยการตีเส้นไว้เป็นแนวที่ชัดเจน



สัญลักษณ์

-  การเดินทางทางเดียว
-  ที่จอดรถรวม

รายละเอียดการปรับปรุง

ภายในบริเวณพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า มีการเดินทางทางเดียว One way ในช่วงเวลาเร่งด่วน 09.00 – 22.00 น. จัดระเบียบการจอดรถริมถนน โดยกำหนดให้มีการจอดรถริมถนนได้ในวันคู่หรือวันที่ ปรับปรุงป้ายสัญลักษณ์การจราจรต่าง ๆ ให้อยู่ในสภาพดี และตำแหน่งที่เหมาะสม

สถานวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แสดง : การจัดระบบการจราจร

แผนที่ 5.28

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สัญลักษณ์



ทางเดินเท้า



ตลาดอินโดจีน



ที่จอดรถ



ท่าเรือ



ลานกิจกรรม

รายละเอียดการปรับปรุง

เป็นการเชื่อมต่อการสัญจร 3 ระบบคือ รถ คน และเรือ โดยการเชื่อมต่อระบบคนคือ ทางเดินเท้าจากระบบของรถ คือ ถนน และที่จอดรถรวม ไปยังเรือ ที่ท่าเรือ รวมทั้งยังเชื่อมต่อทางเดินเท้าไปยังจุดที่มีกิจกรรมต่างๆ อาทิเช่น ตลาดอินโดจีน วัด ทางเดินริมน้ำ พื้นที่ออกกำลังกายริมน้ำ ได้อย่างสะดวก เป็นการลดปัญหาการจราจรติดขัดภายในบริเวณพื้นที่ศึกษา และตลาดอินโดจีนได้

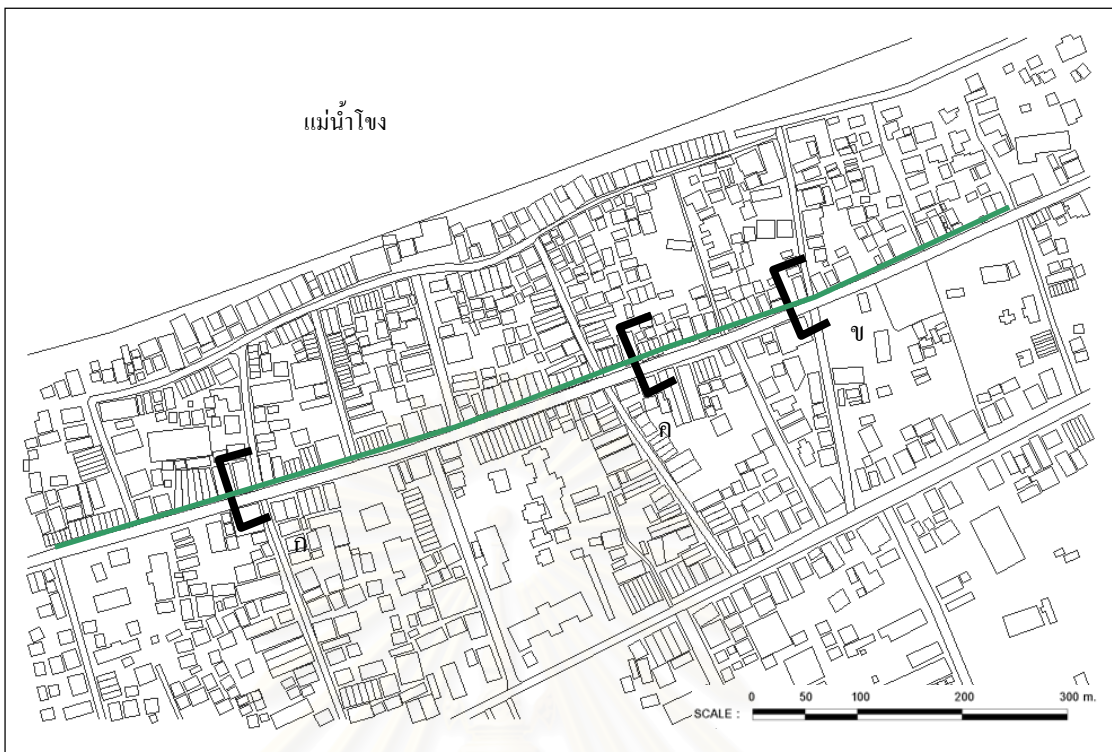
แสดง : การเชื่อมต่อโครงข่ายการสัญจร

แผนที่ 5.29

การปรับปรุงย่านพาณิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL





สะดวก



ภาพก่อนการปรับปรุง



ปลอดภัย



ภาพก่อนการปรับปรุง



ร่มรื่น



ภาพก่อนการปรับปรุง



แสดง : การปรับปรุงเส้นทางเดินเท้า

แผนที่ 5.30

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย

THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



2.5 การปรับปรุงภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อม (Urban Landscape)

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- สร้างภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อมที่สวยงามให้กับพื้นที่
- สร้างเอกลักษณ์ที่เป็นจุดเด่นให้กับพื้นที่

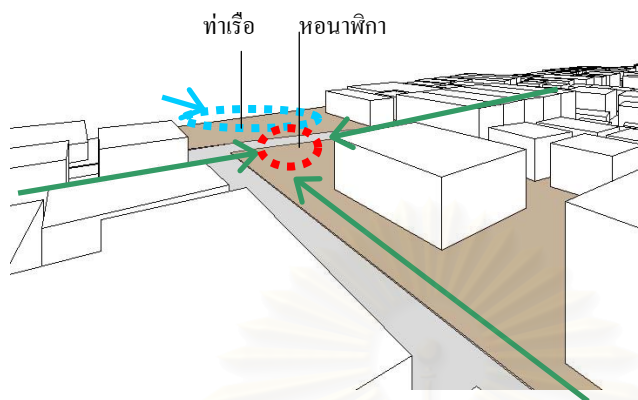
แนวความคิดในการปรับปรุง

สวยงาม รับรู้ และประทับใจ

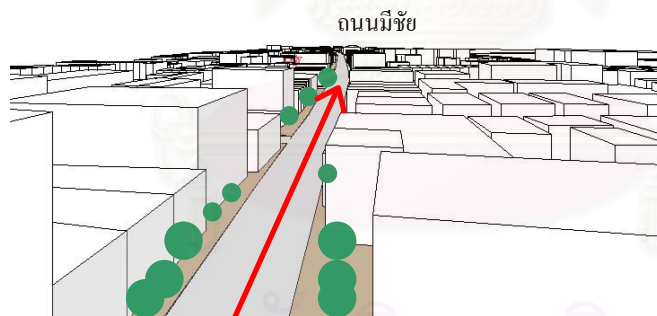
- ปรับปรุงสภาพ อาคาร รูปด้านหน้าอาคาร วัสดุ และสีของอาคาร เพื่อสร้างความสวยงามให้กับพื้นที่
- สร้างจุดเด่น Focal point เพื่อนำสายตาในการเข้าถึงพื้นที่
- สร้างเอกลักษณ์ เพื่อการรับรู้ Sense of Place ของพื้นที่ และเกิดความประทับใจ

รายละเอียดการปรับปรุง


ย่านพาณิชย์กรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย ขาดเอกลักษณ์และความน่าสนใจของเมือง โดยเฉพาะลักษณะของอาคารบ้านเรือนที่ส่วนใหญ่เป็นตึกแถวรูปแบบธรรมดา ไม่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ในแง่ของผังเมือง ย่านพาณิชย์กรรมนี้ก็ขาดจุดเด่นหรือการวางผังที่สร้างความสวยงามให้กับเมือง ดังนั้นการสร้างจุดเด่นให้กับเมืองจึงเป็นสิ่งที่น่าสนใจในการพัฒนาเมืองให้สวยงาม จากแนวแกนจากแนวถนนเดิมที่มีอยู่แล้ว สามารถพัฒนาให้เป็นแกนของเมือง(Urban Axis) ที่มีความสวยงามได้ ด้วยการปรับปรุงภูมิทัศน์ของสองฟากถนน พื้นปูอาคารเก่า บริเวณหน้าวัดศรีคุณเมืองที่มีสภาพเก่าทรุดโทรม ให้สวยงามตอบรับกับแนวแกนถนน และพื้นที่ว่างริมนี้ โดยมีจุดหมายของสายตาคู่ที่ทำเรือ และศาสนสถาน ในขณะเดียวกันก็ให้ความสำคัญกับการเข้าสู่พื้นที่ย่านพาณิชย์กรรม ด้วยการสร้างรูปแบบของพื้นผิว (Pavement) ของพื้นที่ว่าง บนถนนและทางเท้า ที่มีสีสรรและวัสดุที่แตกต่างจากบริเวณโดยรอบ เพื่อลดความเร็วของรถยนต์ พร้อมกับแนวต้นไม้ที่โอบล้อม และสร้างความสวยงามให้กับเมือง และเป็นการต้อนรับเข้าสู่ย่านพาณิชย์กรรม



การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณพื้นที่ริมน้ำ ใช้แนวความคิดการสร้าง จุดหมายตา Focal point โดย กำหนดให้หอนาฬิกา หน้าสำนักงานศาลากลางเขต 4 เดิม เป็นศูนย์กลางของตลาดอินโดจีน และพื้นที่ริมน้ำ ทำหน้าที่เป็น ที่หมายตา Land mark ของพื้นที่ สามารถทำให้รับรู้ได้ว่า อยู่ตรงตำแหน่งใดของพื้นที่ ที่ง่ายต่อการรับรู้ และการสร้างความต่อเนื่องของ space ทำให้พื้นที่มีเอกลักษณ์ และน่าสนใจ รวมถึงการกำหนด ลวดลายของพื้นที่ และพันธ์ไม้ชนิดเดียวกันจะสร้างเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่



การปรับปรุงภูมิทัศน์บริเวณริมถนนมีชัย ใช้แนวความคิดการสร้าง แนวแกน Axis สร้าง Enclosure โดยรูปด้านหน้าของอาคาร และต้นไม้ รวมทั้ง การให้ จังหวะของลวดลายที่สอดคล้องกัน ซึ่งแตกต่างจากที่อื่น ทำให้สามารถรับรู้ เอกลักษณ์ของพื้นที่ได้เมื่อเข้ามาในพื้นที่ รวมถึงการกำหนดลักษณะ และพันธ์ไม้ที่ปลูกริมถนนสองฝั่งจะเป็นตัวสร้างเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่ด้วย

<p>แสดง : การปรับปรุงภูมิทัศน์ และสภาพแวดล้อม</p>	<p>แผนที่ 5.31</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	

บทที่ 6

สรุปข้อเสนอแนะและแผนปฏิบัติการ

การดำเนินงานในการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย ต้องมีการวางแผน และกำหนดรูปแบบอย่างเป็นระบบทั้งทางกายภาพ กิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม โดยอาศัยความร่วมมือของภาครัฐ และภาคเอกชน รวมถึงองค์กรชุมชน ได้แก่อนุญาตหน่วยงานท้องถิ่นคือเทศบาลเมืองหนองคาย และภาคเอกชนที่อาศัยในพื้นที่และภาคเอกชนที่จะเข้ามาร่วมลงทุน ควบคู่ไปกับความเป็นไปได้ในการนำข้อเสนอแนะ และแผนปฏิบัติการให้ได้ผลอย่างเหมาะสม

6.1 เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

เป็นการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรม โดยเฉพาะพื้นที่ริมแม่น้ำโขง และพื้นที่ริมถนนสายหลัก และรักษาสภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม ในระดับที่สัมพันธ์กับสภาพในปัจจุบัน เพื่อเป็นการส่งเสริมเอกลักษณ์เฉพาะของพื้นที่ และควบคุมการเปลี่ยนแปลงในปัจจุบันและอนาคต อีกทั้งส่งเสริมด้านกิจกรรมทางด้านพาณิชยกรรมและด้านเชื่อมโยงระบบทางสัญจรทางเท้าในระดับที่เข้มข้นขึ้นเพื่อสอดคล้องกับบทบาทของพื้นที่ในการนำศักยภาพมาใช้ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้น

6.2 ข้อเสนอวิธีการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

จากการศึกษา และวิเคราะห์ประเด็นต่างๆของพื้นที่ รวมถึงแนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่พหุภาค บทที่ผ่านมา แล้ว จึงนำมาสู่ข้อสรุป ของวิธีการดำเนินการปรับปรุงพื้นที่ซึ่งมี 2 ประเด็น ที่ใช้พิจารณา คือ

6.2.1 ข้อเสนอแนะการปรับปรุงพื้นที่

เป็นข้อเสนอแนะที่ได้จากการศึกษา แล้วนำมาสรุปเป็นประเด็น จากลักษณะการใช้ที่ดิน โครงข่ายการสัญจร รูปแบบทางสถาปัตยกรรม และภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม กำหนดได้ดังนี้

- 1) มาตรการส่งเสริมด้านการเงิน (โดยเทศบาลเมืองหนองคาย เจ้าของอาคาร หรือเอกชนร่วมลงทุน)
 - ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงเพื่อเพิ่มศักยภาพการแข่งขันของพื้นที่ ด้วยข้อเสนอทางการเงินที่จูงใจเป็นพิเศษ เช่นการได้รับลดหย่อนภาษี และ ชดเชยค่าที่ดินอย่างเหมาะสม และการยกเว้นหรือการลดหย่อนภาษีในช่วงของการปรับปรุง หรือภายหลังการปรับปรุงเป็นเวลาพอสมควร ในพื้นที่ที่เป็นพื้นที่แหล่งเศรษฐกิจที่สำคัญของเมือง
 - ส่งเสริมการลงทุน โดยภาครัฐปรับปรุงทางด้านปัจจัยพื้นฐานที่ส่งเสริมกิจกรรมด้านพาณิชยกรรม รวมถึงการจัดหาสถาบันการเงิน เพื่อให้บริการด้านการเงินและด้านการลงทุน และจัดหาเงินกู้ดอกเบี้ยต่ำ เพื่อช่วยลดต้นทุนในการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่

- 2) **มาตรการส่งเสริมด้านกฎหมาย (โดยเทศบาลเมืองหนองคาย)**
 - ภาครัฐสร้างแรงจูงใจในการปรับปรุง โดยการปรับเปลี่ยน หรือยึดหยุ่นระเบียบ ข้อบัญญัติ ข้อบังคับ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการปรับปรุงพื้นที่ เช่น ข้อบัญญัติเรื่องการควบคุม การก่อสร้างอาคาร ความสูง ระยะเวลาถอยร่นของอาคาร หรือแม้กระทั่งการปรับเปลี่ยนผังเมืองรวม เพื่อกำหนดเป็นผังเฉพาะบริเวณพื้นที่ศึกษาได้
 - ภาครัฐสนับสนุนทางนโยบายด้านเงื่อนไขการขออนุญาตต่างๆ รวมทั้งมีข้อยืดหยุ่นของข้อกำหนด การก่อสร้างอาคารให้มีความสะดวกหรือลดขั้นตอนของระเบียบราชการ เพื่อให้เกิดความคล่องตัวในการดำเนินงาน
- 3) **มาตรการส่งเสริมทั่วไป (โดยเทศบาลเมืองหนองคาย และเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของอาคาร)**
 - ภาครัฐสร้างแรงจูงใจในการปรับปรุง โดยการให้สิทธิการเข้ามาใช้พื้นที่ภายหลังการปรับปรุง ของเจ้าของที่ดิน หรือเจ้าของอาคารเดิมก่อน
 - ส่งเสริมให้มีการปรับปรุงความเป็นระเบียบเรียบร้อยของทางเดินเท้าสาธารณะหน้าร้านค้า เพื่อให้เกิดความสวยงาม เป็นระเบียบเรียบร้อย
- 4) **มาตรการควบคุม (โดยเทศบาลเมืองหนองคาย)**
 - ควบคุมความสูงของอาคาร และ รูปลักษณะอาคาร ที่จะสร้างขึ้นใหม่ ให้เป็นแนวเดียวกันเพื่อความกลมกลืนกับภูมิทัศน์ และ การปรับปรุงอาคารตึกแถวให้ใช้วัสดุ สี ตามรูปแบบที่เสนอแนะ
 - ควบคุมการรื้อล้างพื้นที่ทางเดินสาธารณะที่รบกวนทางเดินเท้าจากการวางสิ่งของขาย โดยมีการผ่อนผันการขายของในสถานที่ที่จัดเตรียมไว้ให้เป็นช่วงเวลา เพื่อความเป็นระเบียบ เรียบร้อยของพื้นที่
 - ควบคุมการติดตั้งป้ายชื่อร้าน การติดตั้งกันสาด ด้วยวัสดุ สี และขนาด ตามรูปแบบที่เสนอแนะ

6.2.2 การนำแผนไปใช้ปฏิบัติการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

เป็นการแบ่งขั้นตอนในการปรับปรุงฟื้นฟู โดยเสนอแผนเป็น 2 ระยะ คือแผนงานระยะสั้น-ปานกลาง 5 ปี และแผนระยะยาว 10ปี โดยคำนึงถึงความเป็นไปได้ในระยะเวลาที่เหมาะสมและความเร่งด่วนของปัญหา (ตาราง 6.1)

การนำไปใช้กับโครงการที่ได้เสนอแนวทางตามในรูปแบบทางกายภาพ ที่สอดคล้องกับโครงการตามแผนของเทศบาล โดยแผนงานที่นำไปใช้โดยมีผู้นำไปใช้คือ เทศบาลเมืองหนองคาย อีกส่วนหนึ่งคือภาคเอกชนที่อยู่ในพื้นที่และผู้ที่จะเข้ามาลงทุนในพื้นที่ ซึ่งเข้าร่วมในการปฏิบัติตามแนวทางการปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่

ตาราง 6.1 แผนการดำเนินการโครงการ

แผนการดำเนินงาน	แนวทางการพัฒนาโครงการ	ช่วงเวลาดำเนินงาน															หน่วยงานรับผิดชอบ	งบประมาณ
		5 ปี (พ.ศ. 2546-พ.ศ. 2550)					10 ปี (พ.ศ. 2551-พ.ศ. 2560)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
1. เตรียมการก่อนปรับปรุง																		300,000 บาท
1.1 สํารวจทัศนคติและสร้างความเข้าใจในโครงการปรับปรุงพื้นที่ให้กับผู้ประกอบการ ผู้ค้า ผู้อาศัย และประชาชนทั่วไป		■															- เทศบาลเมืองหนองคาย	100,000 บาท
1.2 ออกข้อบัญญัติเพิ่มเติมเพื่อควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดิน การก่อสร้างอาคาร แนวเส้นขอบฟ้าความสูง ระยะเวลาขออนุญาตด้านหน้าอาคาร			■														- เทศบาลเมืองหนองคาย - สำนักงานโยธาธิการ และผังเมืองจังหวัดหนองคาย - สำนักงานที่ดินจังหวัดหนองคาย - กรมเจ้าท่า	200,000 บาท
2. โครงการปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำโขง																		217,580,000 บาท
2.1 สํารวจ และออกแบบ	- สํารวจสภาพทางกายภาพของตัวตลาดอินโดจีน - ศึกษาผลกระทบสิ่งแวดล้อม - ดำเนินการออกแบบปรับปรุงพื้นที่	■	■														- กองช่างเทศบาลเมืองหนองคาย และกระทรวงทรัพยากร หรือบริษัทเอกชน - กรมโยธาธิการ - กรมเจ้าท่า	1,150,000 บาท
2.2 การรื้อย้าย และจัดเตรียมพื้นที่	- รื้อถอนอาคารร้านค้าเดิม - จัดเตรียมพื้นที่ชั่วคราวสำหรับตลาดอินโดจีน			■													- เทศบาลเมืองหนองคาย และเอกชนผู้ประกอบการ	540,000 บาท
2.3 การปรับปรุงพื้นที่ตลาดอินโดจีน	- ก่อสร้างอาคารร้านค้าใหม่ - ก่อสร้างลานกิจกรรม และชั้นบันได 2 จุด - ก่อสร้างศาลาพักผ่อนขนาด 3x3 ม. จำนวน 4 จุด - ปลูกต้นไม้ยืนต้น จำนวน 20 ต้น			■	■	■	■	■									- กองช่างเทศบาลเมืองหนองคาย - สำนักงานโยธาธิการจังหวัดหนองคาย	115,940,000 บาท
2.4 การปรับปรุงพื้นที่ตลิ่ง และเขื่อนกันตลิ่ง	- ก่อสร้างเขื่อนถาวรความยาวประมาณ 500 เมตร - ก่อสร้างทางเดินริมแม่น้ำ พร้อมอุปกรณ์ประกอบ ความยาวประมาณ 500 เมตร - ปลูกต้นไม้ยืนต้น จำนวน 38 ต้น			■	■	■	■										- กองช่างเทศบาลเมืองหนองคาย - สำนักงานโยธาธิการจังหวัดหนองคาย	78,820,000 บาท
2.5 การปรับปรุงท่าเรือเทศบาลเมืองหนองคาย	- ก่อสร้างอาคารผู้โดยสารท่าเรือใหม่ ขนาดพื้นที่ ประมาณ 500 ตร.ม. - ก่อสร้างบันไดทางขึ้นลงท่าเรือ 1 จุด - ก่อสร้างโป๊ะ และท่าเทียบเรือ 2 จุด/ขาเข้า และขาออก - ปรับปรุงพื้นที่โดยรอบ และที่ว่างหน้าอาคารสำนักงานศุลกากรเขต 4 (เดิม) - ก่อสร้างหอนาฬิกา 1จุด/ ศาลาพักผ่อนขนาด 3x3 ม. 1จุด/ ห้องน้ำสาธารณะ 1 จุด				■	■	■										- กองช่างเทศบาลเมืองหนองคาย - สำนักงานโยธาธิการจังหวัดหนองคาย - กรมเจ้าท่า - กรมศุลกากร - ด่านตรวจคนเข้าเมือง - ททท. - เอกชนร่วมลงทุน	21,130,000 บาท

ตาราง 6.1 แผนการดำเนินการโครงการ (ต่อ)

แผนการดำเนินงาน	แนวทางการพัฒนาโครงการ	ช่วงเวลาดำเนินงาน															หน่วยงาน	งบประมาณ
		5 ปี (พ.ศ. 2456-พ.ศ. 2550)					10 ปี (พ.ศ. 2551-พ.ศ. 2560)											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
3. โครงการปรับปรุงพื้นที่ว่าง																		4,600,000 บาท
3.1 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีชมชื่น	- ปรับปรุงลานคอนกรีต - ก่อสร้างศาลา 2 หลัง - ปลุกต้นไม้ยืนต้น - ติดตั้งม้านั่ง และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา	480,000 บาท
3.2 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีสระเกษ	- ปรับปรุงลานคอนกรีต - ก่อสร้างศาลาพักคอย และห้องน้ำสาธารณะ - ปลุกต้นไม้ยืนต้น - ติดตั้งม้านั่ง และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา	870,000 บาท
1.3 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีเมือง	- ปรับปรุงลานคอนกรีต - ปรับปรุงสนามเด็กเล่น และสวนหย่อม - ก่อสร้างศาลาพักคอย และห้องน้ำสาธารณะ - ปลุกต้นไม้ยืนต้น - ติดตั้งม้านั่ง และติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่าง																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา	750,000 บาท
1.4 การปรับปรุงพื้นที่ว่างภายในวัดศรีคุณเมือง	- ก่อสร้างอาคารร้านค้าผลิตภัณฑ์ชุมชน (OTOP Shop) 2 หลัง - ก่อสร้างศาลาพักคอย และห้องน้ำสาธารณะ - ปรับปรุงลานคอนกรีต ปลุกต้นไม้ยืนต้น และอุปกรณ์ประกอบ																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา - เอกชนร่วมลงทุน	1,360,000 บาท
1.5 การปรับปรุงพื้นที่จอดรถรวม	- ก่อสร้างพื้นที่จอดรถยนต์ส่วนบุคคล 53 คัน - ก่อสร้างพื้นที่จอดรถบัส 4 คัน - ก่อสร้างศาลาพักคอย และห้องน้ำสาธารณะ - ปลุกต้นไม้ยืนต้น																- เทศบาลเมืองหนองคาย - เอกชนเจ้าของที่ดิน	1,140,000 บาท
4. โครงการปรับปรุงโครงข่ายการสัญจร																		3,690,000 บาท
4.1 การจัดระบบการจราจร	- ปรับปรุงพื้นผิวการจราจร - จัดระบบการเดินรถทางเดียวในช่วงเวลา 09.00 – 22.00 น. - การปรับปรุงอุปกรณ์ และป้ายสัญญาณการจราจรต่าง ๆ																- เทศบาลเมืองหนองคาย - สถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองหนองคาย	2,440,000 บาท
4.2 การปรับปรุงทางเดินเท้า	- ปรับปรุงเชื่อมต่อเส้นทางเดินเท้าระยะทางประมาณ 2.5 กิโลเมตร - ปรับปรุงพื้นผิวเส้นทางเดินเท้า - จัดระเบียบการวางสิ่งของรูกล้ำเส้นทางเดินเท้า																- เทศบาลเมืองหนองคาย	1,250,000 บาท
5. โครงการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์เมือง																		3,008,000 บาท
5.1 การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์บนถนนมีชัย	- ปรับปรุงรูปด้านหน้าอาคารบริเวณริมถนนมีชัย - ปรับปรุงป้ายโฆษณาบริเวณริมถนนมีชัย - ทาสีอาคารใหม่																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา	1,145,000 บาท
5.2 การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์โดยทั่วไป	- ปรับปรุงรูปด้านหน้าอาคารบริเวณทั่วไป - ปรับปรุงป้ายโฆษณาบริเวณทั่วไป - ทาสีอาคารใหม่																- เทศบาลเมืองหนองคาย - กรมการศาสนา	1,863,000 บาท
รวมทั้งหมด 13 โครงการเป็นเงินทั้งสิ้น																		229,178,000 บาท

6.3 ข้อเสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม

จากการศึกษาพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าในครั้งนี ศึกษาในขอบเขตพื้นที่ริมน้ำบริเวณย่านตลาดอินโดจีน และย่านการค้าริมถนนมีชัย พบว่ายังคงมีพื้นที่ที่เป็นปัญหาที่ต่อเนื่องกันและประเด็นที่น่าสนใจที่ควรศึกษาเพิ่มเติม จึงมีข้อเสนอแนะ ดังนี้

1. พื้นที่ชุมชนที่อยู่อาศัยทางด้านตะวันออก และตะวันตกของตัวตลาดอินโดจีน (ดูแผนที่ 6.1)

สภาพพื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่อยู่อาศัยหนาแน่น มีการใช้พื้นที่บางส่วนทำเป็นที่พักรถจักรยาน สำหรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ซึ่งใช้เส้นทางถนนเลียบริมน้ำโขงเป็นเส้นทางท่องเที่ยว โดยใช้จักรยานเป็นพาหนะ

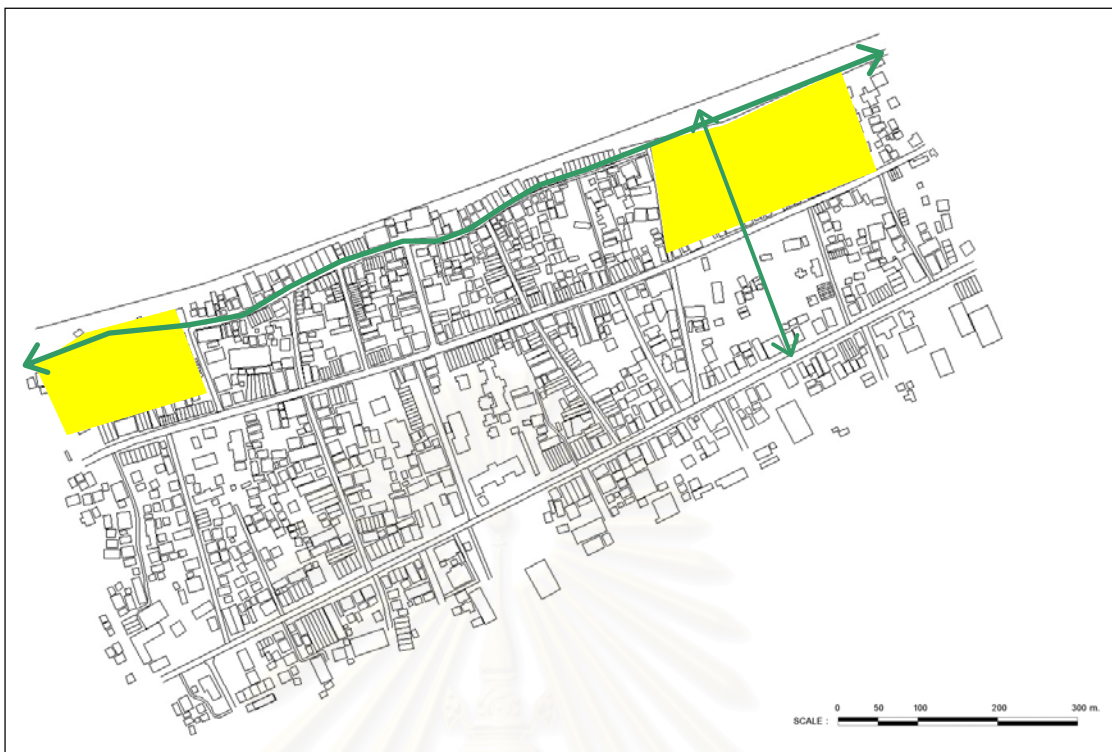
ในการศึกษาครั้งต่อไปเห็นควรเสนอแนะให้มีการเชื่อมต่อกับชุมชนที่อยู่ริมแม่น้ำโขง รวมถึงสถานที่สำคัญที่อยู่ริมแม่น้ำโขงด้วย โดยการปรับปรุง ถนนเลียบริมน้ำโขง และส่งเสริมให้มีการจัดเส้นทางท่องเที่ยว Tourist Rout โดยเน้นเส้นทางเดินเท้า และจักรยาน และควรพิจารณาการเชื่อมต่อกับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญที่อยู่ริมแม่น้ำโขง

2. พื้นที่บริเวณกลุ่มอาคารเก่าริมถนนมีชัย (ดูแผนที่ 6.2)

สภาพพื้นที่เป็นกลุ่มอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม สลับกับอาคารพาณิชย์กลางเก่า กลางใหม่ และพื้นที่ว่างรกร้าง มีสภาพแวดล้อมที่เสื่อมโทรม การใช้ประโยชน์ที่ดินไม่เหมาะสม ขาดการดูแลรักษาอาคารเก่าที่มีคุณค่า

ในการศึกษาเพิ่มเติมควรมีการพิจารณาการใช้ประโยชน์ที่ดินที่เหมาะสม เสนอแนะแนวทางในการอนุรักษ์อาคารเก่า และ พัฒนาพื้นที่ว่างรกร้าง เสนอแนะให้มีการปรับปรุงอาคารหรือ อาจจะมีการใช้ประโยชน์อาคารแบบใหม่ อาทิเช่น โรงแรม หรือเกสต์เฮาส์ โดยยังคงเอกลักษณ์ของพื้นที่ การส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางประวัติศาสตร์ที่สำคัญ และเชื่อมต่อกับสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญของพื้นที่ต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย




สัญลักษณ์

- พื้นที่พักอาศัยฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตก ตลาดอินโดจีน
- เส้นทางสัญจรของชุมชน ริมแม่น้ำโขง และเส้นทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติ






พื้นที่พักอาศัยฝั่งตะวันออก และฝั่งตะวันตก ตลาดอินโดจีน

<p>แสดง : พื้นที่เสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม 1</p>	<p>แผนที่ 6.1</p>
<p>การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL</p>	



สัญลักษณ์

-  กลุ่มอาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม
-  สถานที่ท่องเที่ยวใกล้เคียง
-  เส้นทางเดินเท้า



อาคารเก่าที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม

แสดง : พื้นที่เสนอแนะในการศึกษาเพิ่มเติม 2

แผนที่ 6.2

การปรับปรุงย่านพานิชยกรรมเก่า เทศบาลเมืองหนองคาย
 THE REDEVELOPMENT OF OLD COMMERCIAL DISTRICT, MAUNG NONG KHAI MUNICIPAL



6.4 บทสรุปการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย

พื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า ถือเป็นพื้นที่ที่มีความหลากหลายทางด้านกิจกรรม ทั้งทางด้านเศรษฐกิจ สังคม และวัฒนธรรม เป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์ทางด้านกายภาพ คือเป็นพื้นที่ที่ตั้งอยู่ติดริมแม่น้ำโขงที่มีทัศนียภาพที่สวยงาม และเป็นศูนย์กลางการสัญจรทางน้ำ มีประวัติความเป็นมาที่ยาวนาน แต่ภายหลังจากการพัฒนาพื้นที่บริเวณเชิงสะพานมิตรภาพไทย-ลาวอย่างต่อเนื่อง ทำให้พื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเริ่มลดบทบาทลง ส่งผลกระทบต่อสภาพทางกายภาพ สังคม และเศรษฐกิจของพื้นที่ที่เกี่ยวข้องกันทั้งหมด

ดังนั้นการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่า จึงต้องพิจารณาจากบทบาทของพื้นที่ในอดีต สภาพพื้นที่ในปัจจุบัน และแนวโน้มในการพัฒนาพื้นที่ที่จะเกิดขึ้นในอนาคต โดยการกำหนดและเสนอแนวทางการปรับปรุงสภาพแวดล้อม ที่ควรมีการปรับปรุงแก้ปัญหาที่เกิดขึ้น ทางด้านรูปแบบทางกายภาพ และควบคุมความเปลี่ยนแปลงที่จะมีขึ้นในอนาคตและที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ เสนอแนะกิจกรรมที่ควรจะทำและปรับเปลี่ยนกิจกรรมที่เป็นการส่งเสริมศักยภาพของพื้นที่ รวมถึงเสนอแนวทางที่เป็นแผนและระยะเวลาการนำไปใช้ปฏิบัติให้เกิดผลตามความมุ่งหมายในการปรับปรุงฟื้นฟู โดยในการศึกษานี้เป็นการแก้ปัญหาในช่วง 10-20 ปี นี้เท่านั้น

การดำเนินโครงการปรับปรุงพื้นที่ย่านพานิชยกรรมเก่าเทศบาลเมืองหนองคาย จะประสบความสำเร็จตามจุดมุ่งหมายได้ ต้องอาศัยการสนับสนุนและการประสานงานที่ดีของภาครัฐและการมีส่วนร่วมของประชาชนในพื้นที่ โดยการสร้างความเข้าใจแก่ประชาชนถึงผลตอบแทนที่เอกชนจะได้รับทางด้านเศรษฐกิจที่คุ้มค่า และด้านภาพลักษณ์และสภาพแวดล้อมที่ดีของเมือง จึงกำหนดเป็นแนวทางของรูปแบบปรับปรุง เพื่อในการนำไปใช้หรือเป็นพื้นฐานของข้อกำหนด ข้อบังคับของท้องถิ่น ในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมของพื้นที่ สำหรับโครงการของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องไปสู่การดำเนินการในขั้นตอนที่มีการขยายผลต่อไป

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รายการอ้างอิง

ภาษาไทย

- กรมการผังเมือง กระทรวงมหาดไทย. ทฤษฎีและความรู้ทางด้านผังเมือง. กรุงเทพมหานคร: 2543.
- กองวิชาการและแผนงาน เทศบาลเมืองหนองคาย. แผนพัฒนาเทศบาลเมืองหนองคาย 5 ปี พ.ศ. 2545-2549. 2544.
- การท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย. แผนพัฒนาการท่องเที่ยวของ ททท. 2544.
- เจษฎา สุวดีติ. แนวทางการพัฒนาเมืองหนองคายหลังเปิดใช้สะพานมิตรภาพ. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาวางแผนภาค และเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2538.
- อรรถวุฒิ แก้วสุทธิพล. การฟื้นฟูย่านพาณิชย์กรรมเก่าเทศบาลเมืองสุพรรณบุรี. วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบริหารศึกษาศาสตร์ สาขาวิชาการออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2545.

ภาษาอังกฤษ

- Abrams, Charles. The Language of Cities: A Glossary of Terms. New York. The Viking Press, 1971.
- Burns, Wilfred. New Town for Old : The Technique of Urban Renewal. London: Leonard Hill, 1963.
- Breen, Ann and Rigby, Dick. The New Waterfront: A Worldwide Urban Success Story. London: Themes and Hudson, 1996.
- Catanese, J. Anthony and Snyder, C. James. Urban Planning. New York: McGraw-Hill, 1988.
- Coleman, Woodbery. Ed., Urban Redevelopment : Problems and Practices. The University of Chicago Press, 1962.
- Doxiadis, C. A. Urban Renewal and the Future of the America City. Chicago: Public Administration Service, 1966.
- Greed, Clara and Roberts, Marton. eds., Introducing Urban Design: Intervention and Responses. Singapore: Longman, 1998.
- Katz, Peter. The New Urbanism: Toward an Architecture of Community. New York: McGraw-Hill, 1994.
- Leccese, Michael and McCormick, Kathleen. eds., Charter of New Urbanism. New York: McGraw-Hill, 2000.
- Lennard, H. Crohurst, Suzanne and Lennard, L. Henry. Livable Cities Observed. California: Gondolier Press, 1995.
- Levy, M. John. Contemporary Urban Planning. New Jersey: Prentice-Hall, 1988.
- New Urbanism: Creating Livable Community [Online]. Available from: <http://www.newurbanism.org/> [2001, June 22]
- Mann, Roy. Rivers in The City. New York: Praeger Publishers, 1973.
- Mclean, Mary. ed., Local Planning Administration. 3rd ed., Chicago: The International City Managers Association, 1959.

Moughtin, Cliff. Urban Design: Green Dimension. Oxford: Butterworth Architecture, 1996.

Pregill, Philip and Volkman, Nancy. Landscape in History: Design and Planning in The Western Tradition. New York: Van Nostrand Reienhold, 1993.

Steuteville, Robert. ed., The New Urbanism: An Alternative to modern, automobile-oriented Planning and Development [Online]. Available from:

<http://www.newurbannews.com/AboutNewUrbanism.html> [2001, June 28]



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การพัฒนาพื้นที่เฉพาะ และอาคารพิเศษ

1. ตลาดอินโดจีน

1.1 วัตถุประสงค์

- เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนที่มีอยู่เดิมให้มีสภาพที่ดี มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย มีการคมนาคมในตลาดสะดวก มีที่จอดรถ อันจะส่งผลให้กิจการค้าขายในตลาดเพิ่มมากขึ้น
- เพื่อปรับปรุงตลาดอินโดจีนให้เป็นตลาดในท่าบ่อ มีการขายสินค้าในช่วงกลางวัน
- เพื่อเพิ่มพื้นที่ร้านค้าของตลาดอินโดจีนให้มากขึ้น
- เพื่อศึกษาความเหมาะสมของการพัฒนาตลาดอินโดจีน

1.2 พื้นที่โครงการ

ตลาดอินโดจีน ตั้งอยู่บริเวณท่าเสด็จ ตำบลในเมือง บริเวณถนนริมโขง อาณาเขต ตั้งแต่ซอยบ้านเท็งจิต จนถึงถนนฮ่อ มีพื้นที่ประมาณ 5,000 ตารางเมตร ด้านหลังตลาดอินโดจีนติดกับแม่น้ำโขง

1.3 สภาพปัญหาของตลาดอินโดจีน

- พื้นที่ตลาดมีน้อยไม่เพียงพอแก่การวางขายสินค้า
- การคมนาคมหรือการเข้าออกตลาดอินโดจีนโดยรถยนต์ทำได้ไม่สะดวก เนื่องจากถนน และซอยแคบ เนื่องจากขาดถนนซอย
- ขาดที่จอดรถยนต์

1.4 ข้อจำกัดในการพัฒนา

- พื้นที่ที่จะพัฒนาเป็นตลาดอินโดจีนมีน้อยมาก เนื่องจากถูกบังคับด้วยแม่น้ำโขง วัดศรีเมือง และท่าเสด็จ
- ประชาชนบางกลุ่มไม่ให้ความร่วมมือ โดยเฉพาะประชาชนที่อาศัยอยู่ริมฝั่งแม่น้ำโขงระหว่างถนนริมโขงกับแม่น้ำโขง
- นักท่องเที่ยว และประชาชนรู้จักตลาดอินโดจีนในลักษณะของตลาดท่าเสด็จ พ่อค้าแม่ค้าไม่อยากย้ายไปขายของที่อื่น
- มีประชาชนอาศัยอยู่ตามแนวริมถนนริมโขงฝั่งแม่น้ำโขงทางฝั่งตะวันออกของท่าเสด็จ 15 หลังคาเรือน และตามริมโขงฝั่งแม่น้ำโขงทางฝั่งตะวันตกของท่าเสด็จ 45 หลังคาเรือน ซึ่งเป็นที่ดินที่มีกรรมสิทธิ์ นอกจากนี้ยังมีบ้านเรือนของประชาชนที่บุกรุกที่ว่างระหว่างบ้านเรือนที่มีเอกสารสิทธิ์ และที่ว่างริมตลิ่งแม่น้ำโขงอีกประมาณ 30 หลังคาเรือน ประชาชนเหล่านี้บางส่วนจะไม่เห็นด้วยกับโครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน

1.5 รูปแบบ และแผนการดำเนินโครงการ

- 1) การปรับปรุงตลาดอินโดจีน
 - การปรับปรุงด้านกายภาพ โดยการปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมฝั่งแม่น้ำโขง ตรงบริเวณอาคารเดิมที่ตั้งอยู่ริมฝั่งแม่น้ำโขง ซึ่งปัจจุบันเป็นร้านค้าที่เก่า ทวดโทรม ร้านอาหาร และชุมชนแออัดขนาดเล็ก และยังสามารถสร้างเชื่อมกันตลิ่ง ถนนเลียบบริเวณแม่น้ำโขง และทางเดินเท้าได้มโนเวลาเดียวกัน
 - การปรับปรุงด้านการบริหารจัดการ

1. การพัฒนารูปแบบตลาด โดยการจัดตลาดอินโดจีนเป็น “ตลาดในท์บาซาร์อินโดจีน คือเปิดขายของในเวลากลางคืนถึง 4 ทุ่ม มีการปรับปรุงเชื่อมกันตลิ่งแม่น้ำโขง และบริเวณจุดพักผ่อน หรือลานเอนกประสงค์ บรรยากาศในช่วงเวลากลางคืนมีการประดับไฟฟ้า แสงสีแล้วสามารถดึงดูดนักท่องเที่ยวได้มากขึ้น
 2. การแก้ปัญหาผู้ที่ค้าขายอยู่เดิม โดยการให้สิทธิในการเช่าอาคารร้านค้าก่อนผู้อื่น
- 2) รูปแบบของการพัฒนาตลาดอินโดจีน
- ปรับปรุงทางเข้าออกตลาดอินโดจีน ซึ่งปัจจุบันคับแคบ รถยนต์ต้องเดินทางเดียว
 - การปรับปรุงร้านค้าด้านริมฝั่งแม่น้ำโขง
 - การจัดหาที่จอดรถยนต์
 - การสร้างถนนเลียบบแม่น้ำโขงกับจากถนนฮ่อผ่านท่าเสด็จไปจนถึงถนนหายโศก
 - สร้างอาคารร้านค้าใหม่แทนร้านค้าเดิมที่ชำรุดทรุดโทรม และไม่เป็นระเบียบ ที่อยู่ระหว่างถนนริมโขงกับถนนเลียบบริมโขงที่จะสร้างขึ้น

2. เชื่อมกันตลิ่ง

2.1 วัตถุประสงค์

- เพื่อป้องกันการกัดเซาะตลิ่ง เนื่องจากกระแสน้ำในแม่น้ำโขง
- เพื่อใช้ป้องกันน้ำท่วม
- การก่อสร้างถนนเลียบบริมโขง
- เพื่อใช้บริเวณฟุตบาทของเชื่อมกันตลิ่งเป็นสถานที่พักผ่อนหย่อนใจ จุดชมวิว

2.2 พื้นที่โครงการ

พื้นที่ที่จะต้องก่อสร้างเชื่อมกันตลิ่งในระยะเร่งด่วน หรือในการศึกษาความเหมาะสมจะอยู่บริเวณตลาดอินโดจีน และท่าเสด็จ คือตั้งแต่ถนนฮ่อไปจนถึงท่าเสด็จ ความยาวทั้งสิ้น 250 เมตร

2.3 สภาพปัญหาของเชื่อมกันตลิ่ง

ปัจจุบันการก่อสร้างเชื่อมกันตลิ่งบริเวณตลาดอินโดจีนต้องหยุดชะงักลงไปเนื่องจากประสบปัญหาเรื่องที่ดินที่จะสร้างเชื่อมไปกระทบกับที่ของเอกชน ซึ่งบางรายมีเอกสารสิทธิ์ บางรายเป็นผู้บุกรุก ซึ่งจำเป็น จะต้องมีการแก้ไขในเรื่องนี้ถ้าไม่ดำเนินการแล้วเชื่อมกันตลิ่งไม่สามารถก่อสร้างต่อไปได้ โดยสรุปแล้วปัญหาของการก่อสร้างเชื่อมกันตลิ่งมีอุปสรรคเกี่ยวกับผู้ที่อยู่อาศัย ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้ที่มีเอกสารสิทธิ์อีกส่วนหนึ่งเป็นผู้ที่อพยพเข้ามาอาศัยบริเวณที่ว่างริมแม่น้ำโขง

2.4 ข้อจำกัดในการพัฒนา

- ชาวบ้านที่อาศัยอยู่ริมฝั่งโขง และอยู่ในแนวเดียวกันกับเชื่อมกันตลิ่งเดิมบางส่วนไม่เห็นด้วยกับโครงการซึ่งชาวบ้านที่อาศัยอยู่ทั้งหมดมีประมาณ 15 ราย ตั้งแต่ถนนฮ่อถึงท่าเสด็จ นอกจากนั้นมีบ้านพักอาศัยในกลุ่มของชุมชนแออัดอีกประมาณ 20 หลังคาเรือน
- พื้นที่ริมตลิ่งมีน้อยเนื่องจากส่วนหนึ่งถูกกัดเซาะ ส่วนหนึ่งถูกบุกรุกจึงไม่สะดวกที่จะพัฒนา ซึ่งทำให้ต้องสร้างถนนเลียบบริมฝั่งโขงกว้างเพียง 3.50 เมตร
- การก่อสร้างต้องรูล้ำลงไปใต้น้ำโขงบ้าง ซึ่งเป็นลำน้ำนานาชาติ

2.5 รูปแบบและแผนการดำเนินการโครงการ

ในการพัฒนาเชื่อมกันตลิ่งเทศบาลเมืองหนองคายจะต้องดำเนินการควบคู่ไปกับโครงการพัฒนาตลาดอินโดจีน ซึ่งจะประกอบไปด้วยการก่อสร้างเชื่อมกันตลิ่ง ถนนเลียบริมโขง และทางเท้า หรือฟุตบาท บริเวณบนเชื่อมจะติดตั้งกำแพงกันตลิ่งซึ่งจะใช้เป็นกำแพงกันน้ำ

3. ท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

3.1 วัตถุประสงค์

- เพื่อส่งเสริมการสัญจรไปมาระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว
- เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวระหว่างประเทศ และการท่องเที่ยวตามลำน้ำโขง
- เพื่ออำนวยความสะดวก และปลอดภัยในการเดินทาง
- เพื่อส่งเสริมการค้าขายระหว่างประเทศไทย – สปป.ลาว

3.2 พื้นที่โครงการ

ท่าเรือ (ท่าเสด็จ) ตั้งอยู่ใกล้ตลาดอินโดจีน บริเวณสุดซอยศรีสะเกษในเขตเทศบาลเมืองหนองคาย

3.3 สภาพปัญหาของท่าเรือ (ท่าเสด็จ)

ท่าเสด็จมีสภาพทรุดโทรม ไม่สะอาดไม่เป็นระเบียบ มีความไม่สะดวกไม่ปลอดภัยสำหรับผู้โดยสาร เนื่องจากความแตกต่างของระดับน้ำในแม่น้ำโขงในช่วงฤดูแล้งกับฤดูฝน ปัจจุบันผู้ที่ข้ามไปมาส่วนใหญ่จะเป็นพ่อค้าแม่ค้าที่เข้ามาซื้อสินค้า แล้วนำกลับติดตัวไปขายฝั่งสปป.ลาว พ่อค้า-แม่ค้าเหล่านี้จะใช้วิธีขนสินค้าโดยอาศัยแรงงาน ซึ่งมีความสะดวกรวดเร็ว แต่ก่อผลกระทบต่อความสะดวก ความปลอดภัยของผู้โดยสาร เนื่องจากสินค้าที่นำติดตัวไปมา

3.4 ข้อจำกัดในการพัฒนา

- บริเวณท่าเสด็จมีพื้นที่น้อยคับแคบไม่สามารถขยายพื้นที่ท่าเรือได้นอกจากการเวนคืน หรือการชดเชยสิ่งปลูกสร้าง และอาคารต่างๆ ที่กีดขวาง
- ระดับน้ำในแม่น้ำโขงฤดูแล้ง และฤดูฝนจะแตกต่างกันทำให้การสัญจรไปมา ขณะขึ้นลงเรือโดยสารไม่ค่อยสะดวกนัก โดยเฉพาะในช่วงฤดูแล้ง ระดับน้ำในแม่น้ำโขงลดลงต่ำสุดจะต้องเดินจากบันไดทำขึ้นลงไปขึ้นโป๊ะก่อนขึ้นเรือโดยสาร
- แม่น้ำโขงเป็นแม่น้ำนานาชาติ ดังนั้นการขยายพื้นที่ลงไปแม่น้ำโขงจึงต้องระมัดระวัง

3.5 รูปแบบ และแผนการดำเนินการโครงการ

การพัฒนาท่าเรือ (ท่าเสด็จ) จะดำเนินการรื้อท่าเรือเดิม แล้วสร้างท่าเรือใหม่ในที่เดิม เนื่องจากไม่มีพื้นที่ พร้อมกับปรับปรุงสถานที่บันไดขึ้นลงเรือ โปะ ให้อยู่ในสภาพเหมาะสมปลอดภัย ในอาคารของท่าเรือจะประกอบไปด้วยสำนักงานท่าเรือ ด้านศุลกากร ด้านตรวจคนเข้าเมือง สำนักงานประชาสัมพันธ์ และห้องพักผู้โดยสาร ส่วนโป๊ะเทียบเรือจะต้องได้มาตรฐานกรมเจ้าท่า

ประวัติผู้เขียนวิทยานิพนธ์

ข้าพเจ้านายอรรถพงษ์ ศิริสุวรรณ เกิดเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม พ.ศ. 2517 ที่จังหวัดอุดรธานี สำเร็จการศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จากมหาวิทยาลัยรังสิต ปีการศึกษา 2539 ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง อาจารย์ 1 ระดับ 4 สถาบันราชภัฏกาฬสินธุ์



สถาบันวิทยบริการ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย