

ตึกแถวย่านถนนศรีมาลา จังหวัดพิจิตร: พัฒนาการและศักยภาพการปรับใช้ประโยชน์

Shophouses in the Srimala Road Neighbourhood, Phichit: Historical-Physical Development and Adaptive Reuse Potential

จิรภาส อินทร์ประสิทธิ์¹

ธนธร กิตติกานต์¹

Received 4 June 2025
Revised 24 August 2025
Accepted 8 September 2025

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้ศึกษาพัฒนาการของถนนศรีมาลาและประเมินศักยภาพการปรับใช้ประโยชน์อาคารตึกแถว (adaptive reuse) โดยมีเป้าหมายสองประการ 1) อธิบายการเปลี่ยนผ่านเชิงประวัติศาสตร์กายภาพของถนนศรีมาลาและอาคารตึกแถวช่วง พ.ศ. 2482–2519 2) วิเคราะห์ศักยภาพการปรับใช้ของตึกแถวจากหลักฐานภาคสนาม โดยอ่านการใช้สอยปัจจุบันและสังเคราะห์ต้นแบบที่สอดคล้องบริบทร่วมสมัย งานศึกษาในย่านยังเน้นเรื่องศาสนาและการท่องเที่ยว แต่ยังขาดการศึกษาด้านสถาปัตยกรรมตึกแถวที่เชื่อมอดีตกับการใช้สอยปัจจุบัน การวิจัยครอบคลุมช่วงถนนตอนกลางยาว 780 เมตร สำนวตึกแถว 127 หน่วย มุ่งเน้นอาคารสองชั้นในยุคโมเดิร์นช่วงต้นและยุคโมเดิร์น เก็บข้อมูลเชิงกายภาพและการใช้งานด้วยแบบสอบถามและสัมภาษณ์ รวมถึงวิเคราะห์เชิงเปรียบเทียบในกลุ่มตัวอย่างที่ใช้วิเคราะห์ 93 หน่วย ผลการศึกษาพบรูปแบบการใช้สอย 3 ประเภท ได้แก่ ค้าขาย 24.73% อยู่อาศัย 44.09% และผสม 31.18% ผู้ใช้งานมีแนวโน้มปรับปรุงทั้งภายนอกและภายในโดยคงเฉพาะองค์ประกอบภายนอกที่สำคัญต่อภาพลักษณ์อาคาร ส่วนความต้องการปรับภายในเด่นคือ พื้นที่อำนวยความสะดวกต่อการอยู่อาศัย เช่น ห้องน้ำ พื้นที่รวมตัวที่ยืดหยุ่นของครอบครัว และการเพิ่มประสิทธิภาพพื้นที่ค้าขาย เพื่อรองรับกิจกรรมร่วมสมัย จากข้อเท็จจริงดังกล่าว งานเสนอแนวทางคงองค์ประกอบภายนอกที่สำคัญ และปรับพื้นที่ใช้งานใหม่พร้อมต้นแบบตามรูปแบบการใช้สอย เพื่อสร้างสมดุลระหว่างการให้ใหม่กับคุณค่าดั้งเดิมของย่านถนนศรีมาลา

คำสำคัญ: การปรับใช้ประโยชน์, พัฒนาการตึกแถวถนนศรีมาลา

¹ คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์, มหาวิทยาลัยกรุงเทพ



Abstract

This study examines the development of Srimala Road and evaluates the adaptive reuse potential of its shophouses. It has two aims: (1) to explain the historical and physical transitions of Srimala Road during B.E. 2482–2519 (1939–1976); and (2) to analyse the reuse potential of the shophouses based on field evidence by reading current patterns of use and synthesising templates suited to the contemporary context. Prior studies in the district have largely focused on religion and tourism, while research that connects shophouse architecture with present-day use remains limited. The research covers the middle section of the road (780 metres), surveying 127 shophouses with an emphasis on two-storey early modern and modern examples. Physical and use data were collected through questionnaires and interviews, and a comparative analysis was conducted on 93 analysable cases. The findings identify three current use types: commercial (24.73%), residential (44.09%), and mixed use (31.18%). Users tend to carry out both exterior and interior alterations whilst retaining only exterior elements important to the building's appearance. Interior priorities centre on enhancing residential amenities (e.g. bathrooms and flexible family gathering space) and improving the efficiency of ground-floor retail to support contemporary activities. On this basis, the study proposes preserving key exterior elements and reconfiguring interiors, with template options aligned to existing use types, in order to balance new functions with the district's original values.

Keywords: Adaptive reuse, Srimala Road shophouse development

บทนำ

อาคารตึกแถวเป็นรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีบทบาทสำคัญในการพัฒนาเมืองของประเทศไทยหลายทศวรรษที่ผ่านมา ตึกแถวมิได้ทำหน้าที่เพียงเป็นที่อยู่อาศัย หากแต่ยังสะท้อนระบบเศรษฐกิจครอบครัวและวิถีชีวิตของผู้คนในฐานะอาคารอเนกประสงค์ ที่ผสมผสานพื้นที่ค้าขายกับการอยู่อาศัยภายในอาคารเดียวกัน คุณลักษณะดังกล่าวทำให้ตึกแถวกลายเป็นสัญลักษณ์ของเมืองดั้งเดิมหลายแห่ง และยังคงมีอิทธิพลต่อภูมิทัศน์เมืองจนถึงปัจจุบัน

ถนนศรีมาลา จังหวัดพิจิตร สะท้อนพลวัตดังกล่าวได้อย่างเด่นชัด พื้นที่นี้มีพัฒนาการทางประวัติศาสตร์ที่เชื่อมโยงกับการค้าและการตั้งถิ่นฐานมาตั้งแต่อดีต ช่วงแรก การค้าขายในย่านนี้พึ่งพาเส้นทางคมนาคมทางน้ำและการตั้งถิ่นฐานริมน้ำ อาคารยังคงมีลักษณะพื้นถิ่นและสอดคล้อง

กับวิถีชีวิตริมน้ำ ต่อมาเมื่อมีการตัดถนนศรีมาลา ได้เปลี่ยนโครงสร้างของย่านอย่างสำคัญ ถนนกลายเป็นแกนกลางใหม่ของการค้าและการอยู่อาศัย ส่งผลให้พื้นที่รอบถนนพัฒนาเป็นย่านเศรษฐกิจที่คึกคักขึ้น กระทั่งเข้าสู่ยุคตึกแถวโมเดิร์นเข้ามาแทนที่อาคารดั้งเดิมและกลายเป็นแบบแผนหลักของสถาปัตยกรรมในย่านนี้ ตึกแถวจึงเป็นทั้งหลักฐานทางประวัติศาสตร์และองค์ประกอบสำคัญของเมืองพิจิตร

ในปัจจุบัน ตึกแถวบนถนนศรีมาลากำลังเผชิญความเปลี่ยนแปลงครั้งใหม่ อาคารบางส่วนเสื่อมโทรมหรือถูกทิ้งร้าง บทบาททางเศรษฐกิจแบบดั้งเดิมลดน้อยลง ขณะเดียวกันความต้องการใช้สอยของผู้อยู่อาศัยรุ่นใหม่กลับมีความซับซ้อนและหลากหลายมากขึ้น ทั้งในด้านที่อยู่อาศัย กิจกรรมเชิงพาณิชย์ และกิจกรรมสร้างสรรค์ การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวสะท้อนความท้าทายที่ตึกแถวต้องเผชิญ นั่นคือการรักษารูปแบบดั้งเดิม ขณะเดียวกันต้องปรับตัวให้สอดคล้องกับบริบททางสังคมและเศรษฐกิจที่เปลี่ยนไปอย่างรวดเร็ว

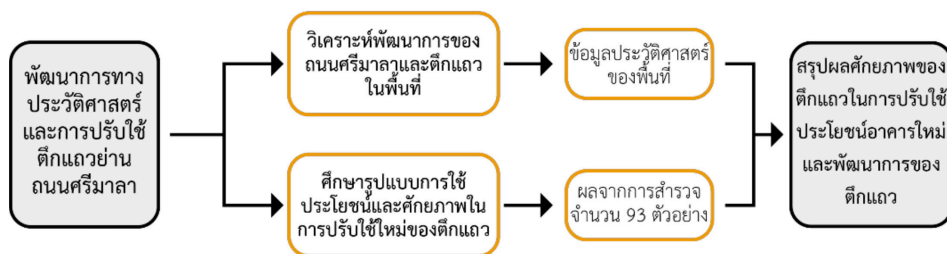
ถนนศรีมาลาเป็นแกนเศรษฐกิจสังคมของพิจิตรตั้งแต่ก่อนและหลังการตัดถนน พ.ศ. 2482 จนถึงยุคตึกแถวโมเดิร์น แต่การศึกษาเชิงสถาปัตยกรรมพื้นที่เฉพาะของย่านยังมีจำกัด งานนี้จึงใช้ฐานข้อมูลภาคสนามจำนวน 93 ตัวอย่าง เชื่อมพัฒนาการทางประวัติศาสตร์กับหลักฐานการใช้สอยปัจจุบัน เพื่อประเมินศักยภาพการปรับใช้ประโยชน์อย่างมีหลักฐานรองรับ

วัตถุประสงค์

1. เพื่อศึกษาพัฒนาการเชิงประวัติศาสตร์ กายภาพของถนนศรีมาลาและอาคารตึกแถวในย่านศึกษาช่วง พ.ศ. 2482-2519
2. วิเคราะห์และประเมินศักยภาพการปรับใช้ประโยชน์ (adaptive reuse) ของตึกแถวจากหลักฐานภาคสนาม โดยอ่านรูปแบบการใช้สอยปัจจุบัน และสังเคราะห์ต้นแบบการปรับใช้ให้สอดคล้องบริบทร่วมสมัย

กรอบแนวคิดในการวิจัย

กรอบแนวคิดนี้เชื่อมโยง พัฒนาการอดีตของย่านเข้ากับหลักฐานการใช้สอยปัจจุบัน เพื่อหาทางเลือกการปรับใช้ใหม่ ของตึกแถวบนถนนศรีมาลาอย่างมีเหตุผลรองรับ เริ่มจากสำรวจการเปลี่ยนผ่านของย่านจากทางน้ำสู่การมีอยู่ของถนน และองค์ประกอบทางสถาปัตยกรรมที่พบในตึกแถว นำมาเชื่อมโยงกับข้อมูลภาคสนาม จำนวน 93 ตัวอย่าง ทั้งสัดส่วนการใช้ ความต้องการปรับปรุงภายในและภายนอก และทำที่ต่อการเก็บภาพลักษณ์ภายนอกอาคาร เพื่อสรุปศักยภาพการปรับใช้ประโยชน์ตึกแถว ที่สมดุลระหว่างการใช้งานใหม่กับบริบทเดิมของย่าน



ภาพที่ 1 กรอบแนวคิด

วิธีดำเนินการวิจัย

1. พื้นที่ศึกษาและขอบเขตเชิงพื้นที่

ภาพที่ 2 พื้นที่ศึกษาคือถนนศรีมาลาตอนกลาง ระยะ 780 เมตร สํารวจสองฝั่งถนน ครอบคลุมด้วยกลุ่มอาคารตึกแถว เพื่ออ่านสภาพกายภาพและรูปแบบการใช้สอยร่วมสมัยในบริบทเดียวกัน

2. กรอบเวลาและเหตุผล

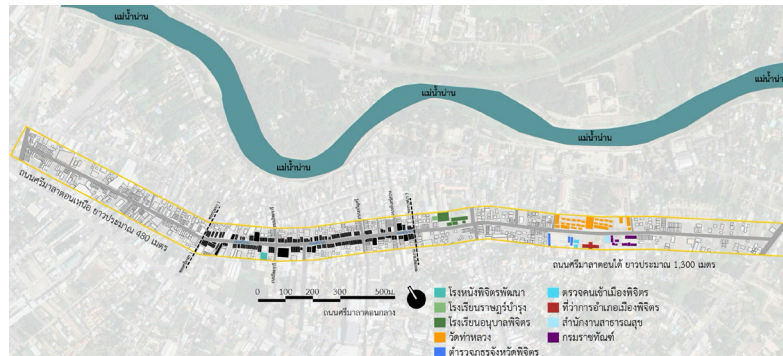
กำหนดกรอบเวลา พ.ศ. 2482-2519 เพื่อครอบคลุมจุดเปลี่ยนโครงสร้างย่านจากการตัดถนนศรีมาลา พ.ศ. 2482 ซึ่งเปลี่ยนแกนการตั้งถิ่นฐานจากริมน้ำสู่ถนนโดยตรง พ.ศ. 2482-2519 เป็นช่วงที่ตึกแถวคอนกรีตสองชั้น รูปแบบโมเดิร์นช่วงต้นและโมเดิร์น ก่อรูปและใช้จริงหนาแน่น ทำให้เปรียบเทียบคุณลักษณะสถาปัตยกรรมได้เป็นชุดเดียว และตัดที่ พ.ศ. 2519 เพื่อหลีกเลี่ยงอิทธิพลหลัง พ.ศ. 2520 ซึ่งเริ่มมีตึกแถวรูปแบบอื่น ที่มีวัสดุและองค์ประกอบสมัยใหม่มากขึ้น อาจทำให้ข้อมูลไม่เป็นเนื้อเดียว

3. ประชากรและการคัดเลือกตัวอย่าง

สำรวจภาคสนามอาคารตึกแถว 127 หน่วย เน้นที่อาคาร 2 ชั้นยุคโมเดิร์นช่วงต้นและยุคโมเดิร์น ที่ค้นพบมากที่สุดในพื้นที่ คัดชุดวิเคราะห์จากกลุ่มตัวอย่างที่เข้าถึงได้ 93 หน่วยสำหรับแบบสอบถามและสัมภาษณ์ ครอบคลุมการใช้สอย 3 รูปแบบ โดยผู้ให้ข้อมูลต้องอาศัยหรือใช้อาคารไม่น้อยกว่า 10 ปี และเป็นเจ้าของ ผู้เช่า หรือทายาทที่ทราบข้อมูลทั้งกายภาพและการใช้สอย

4. แหล่งข้อมูลและเครื่องมือ

ใช้เอกสารรวมถึงแผนที่ประวัติศาสตร์ยืนยันพัฒนาการย่าน, สํารวจเชิงสถาปัตยกรรมรายหลังถ่ายภาพ วัดระยะ บันทึกรายละเอียด, แบบสอบถามและแบบสัมภาษณ์ผู้ใช้งานปัจจุบันในชุด 93 หน่วย โดยผู้ให้ข้อมูลให้ความยินยอมและไม่เปิดเผยตัวตน



ภาพที่ 2 ขอบเขตพื้นที่ศึกษา

ที่มา: ผู้วิจัย

5. ตัวชี้วัดเชิงสถาปัตยกรรมและประเด็นบันทึก

ตัวชี้วัดเชิงสถาปัตยกรรมในงานนี้หมายถึงรายการคุณลักษณะที่สังเกตและวัดซ้ำได้ของตึกแถว เช่น เปลือกอาคาร องค์ประกอบตกแต่ง ผังอาคาร ตำแหน่งพื้นที่ใช้งานที่เปลี่ยนไม่ได้ และคุณภาพของพื้นที่ใช้งาน ซึ่งผู้วิจัยบันทึกด้วยเกณฑ์เดียวกันทุกหลัง แล้วจัดเป็นข้อมูลเชิงเปรียบเทียบเพื่อนำไปวิเคราะห์ร่วมกับความต้องการปรับปรุงของผู้ใช้งานและสังเคราะห์ข้อเสนอการปรับใช้ประโยชน์ที่เหมาะสมกับบริบทศรีมาลา

6. การจัดการข้อมูลและหลักฐานประกอบ

จัดชุดข้อมูลกายภาพ การใช้สอย ความต้องการให้อยู่ในชุดเดียวกัน ทำสถิติเชิงพรรณนาและแผนภาพสนับสนุน โดยอ้างอิงแผนภูมิสรุปจากการบันทึก เพื่อให้เทียบข้ามอาคารได้อย่างเป็นระบบ

7. วิเคราะห์และสังเคราะห์สู่แนวทางการปรับใช้ประโยชน์

วิเคราะห์สัดส่วนการใช้สอยและตำแหน่งกายภาพที่มีการเลือกซ้ำ จากนั้นสังเคราะห์ศักยภาพการปรับใช้ใหม่ ความเหมาะสมพื้นที่ใช้งานใหม่กับรูปแบบผังเดิม, ความพร้อมเชิงกายภาพ, และทำที่ผู้ใช้งานต่อการปรับปรุงภายใน ภายในนอกและการคงรูปลักษณะภายนอก โดยใช้ค่าร้อยละมากที่สุดของแต่ละค่าความต้องการ เพื่อได้ข้อเสนอที่ใช้งานได้จริงและเคารพบริบทของย่านศรีมาลา

ผลการศึกษาและวิเคราะห์

ผลการศึกษาและวิเคราะห์แบ่งการนำเสนอออกเป็น การวิเคราะห์อาคารตึกแถวในอดีต ช่วง พ.ศ. 2482–2519 เพื่อเข้าใจบริบทเชิงสถาปัตยกรรมและการใช้งานตึกแถวในพื้นที่ถนนศรีมาลา วิเคราะห์การใช้ประโยชน์ในปัจจุบัน เพื่อตีความศักยภาพของอาคารเหล่านี้ในการปรับใช้ประโยชน์ใหม่

1. พัฒนาการของย่านถนนศรีมาลา (พ.ศ. 2482–2519)

พื้นที่ถนนศรีมาลาในจังหวัดพิจิตรมีจุดเริ่มต้นจากการขยายตัวของเมืองพิจิตรจากแนวแม่น้ำน่านเดิมสู่พื้นที่ที่เชื่อมต่อกับระบบคมนาคมทางบก โดยเฉพาะอย่างยิ่งรถไฟสายเหนือซึ่งเปิด

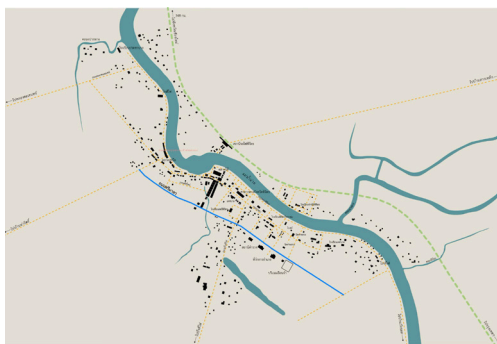


ใช้งานเมื่อ พ.ศ. 2448 เป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อการตั้งถิ่นฐานและการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมใหม่บริเวณใกล้เคียงสถานีรถไฟและพื้นที่ตอนกลางของเมืองพิจิตรในเวลาต่อมา การพัฒนาย่านศรีมาลาจึงสามารถแบ่งออกเป็นลำดับขั้นของยุคสมัยโดยอิงจากเหตุการณ์ตัดถนนและการเปลี่ยนแปลงของรูปแบบสถาปัตยกรรม ดังนี้

1.1 ยุคที่ 1 ก่อนการตัดถนนศรีมาลา (ก่อน พ.ศ. 2482)

พื้นที่เมืองพิจิตรในช่วงก่อน พ.ศ. 2482 มีการตั้งถิ่นฐานหลักบริเวณริมแม่น้ำน่าน โดยเฉพาะในคู้แม่แม่น้ำที่เหมาะสมแก่การขนส่งและการทำการเกษตรแบบน้ำท่วมถึง ชุมชนในพื้นที่จึงมีลักษณะเป็นตลาดค้าข้าวสำคัญที่เชื่อมโยงกับตลาดกลางในกรุงเทพฯ การเปิดการค้าเสรีตามสนธิสัญญาเบาว์ริง พ.ศ. 2398 ทำให้ข้าวกลายเป็นสินค้าส่งออกสำคัญและส่งผลกระทบต่อขยายพื้นที่ทำนาในพื้นที่ภาคเหนือตอนล่าง (ฉัตรทิพย์ นาถสุภา, 2550) ไม่เพียงเมืองพิจิตรเท่านั้น เมืองอื่นใกล้เคียงก็มีการเติบโตจนกลายเป็นชุมชนขนาดใหญ่จากการเป็นตลาดค้าข้าวที่สำคัญ เช่น ตะพานหิน บางมูลนาก เป็นต้น (จิราภรณ์ สถาปนาวรรณะ, 2546)

ชุมชนเมืองพิจิตรจึงมีความหลากหลายทางชาติพันธุ์ ทั้งไทยภาคกลาง ไทยอีสาน ไท-ลาว รวมถึงกลุ่มชาวจีนอพยพที่เข้ามาช่วงการสร้างทางรถไฟสายเหนือช่วง พ.ศ. 2464 ชาวจีนเหล่านี้มีบทบาทอย่างมากในกิจการค้าข้าว โรงสี ต่อเรือ และงานก่อสร้าง โดยเฉพาะกลุ่มชาวจีนแต้จิ๋วและไหหลำ (เพียงใจ เจริญโสพล, 2537) โครงสร้างเศรษฐกิจของเมืองพิจิตรในระยะนี้จึงสัมพันธ์กับเครือข่ายโรงสีข้าวที่ตั้งตามแนวแม่น้ำและทางรถไฟ ซึ่งมีบทบาทต่อการตั้งถิ่นฐานและรูปแบบอาคารที่เกิดขึ้นภายหลังงานของ วิษณุ หอมนาน (2559) ยังเน้นว่า บริบทของเมืองพิจิตรในฐานะจุดศูนย์กลางของเครือข่ายเศรษฐกิจท้องถิ่นมีรากฐานมาจากระบบการค้าข้าวและโรงสีที่ควบคุมโดยกลุ่มพ่อค้าจีน ซึ่งตั้งถิ่นฐานการค้าในย่านริมแม่น้ำและขยายตัวเข้าสู่แนวถนนใหม่เมื่อการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานทางบกเกิดขึ้น



ภาพที่ 3 แผนที่แสดงความหนาแน่นของชุมชนและรูปแบบการตั้งถิ่นฐานที่เปลี่ยนจากริมน้ำสู่พื้นที่แนวถนน
หมายเหตุ. ปรับปรุงจาก แผนที่บริเวณเมืองพิจิตร พ.ศ. 2503, โดย หน่วยวิจัยแผนที่และเอกสาร
ประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2566, <https://www.facebook.com/photo/?fbid=538913431723531&set=a.406383231643219>

1.2 ยุคที่ 2 หลังการตัดถนนศรีมาลา (หลัง พ.ศ. 2482)

การย้ายที่ว่าการอำเภอพิจิตรมาอยู่หลังวัดท่าหลวงใน พ.ศ. 2482 เป็นเหตุการณ์สำคัญที่นำไปสู่การตัดถนนศรีมาลาเพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่ราชการ (นวน พินธุพันธ์, 2520) จาก ภาพที่ 3 การพัฒนาเส้นทางนี้จึงกลายเป็นแกนเศรษฐกิจใหม่ของเมืองพิจิตร โดยเฉพาะบริเวณช่วงกลางถนนซึ่งเป็นจุดกระจายตัวของชุมชน การตั้งถิ่นฐานใหม่บริเวณนี้ยังสัมพันธ์กับบทบาทของศาลเจ้าพ่อขุนแก้ก-เจ้าพ่อหลวงกง ซึ่งเป็นจุดศูนย์กลางจิตวิญญาณของชาวจีนแต่จิวในพื้นที่ จากการสำรวจของผู้วิจัย ถนนศรีมาลามีความยาวโดยรวมประมาณ 2,560 เมตร โดยพื้นที่ตอนกลางของถนนซึ่งมีระยะประมาณ 780 เมตร มีความหนาแน่นของตึกแถวเก่ามากที่สุด โดยเฉพาะอาคารสองชั้นที่ปลูกสร้างในช่วง พ.ศ. 2482-2519 จำนวน 127 หน่วย ซึ่งเป็นกลุ่มอาคารที่ยังคงเค้าโครงดั้งเดิมไว้มากที่สุด

1.2.1 ยุคที่ 2.1 ยุคสถาปัตยกรรมโมเดิร์นช่วงต้น (พ.ศ. 2482-2500)

อาคารในยุคนี้มักเป็นตึกแถวปูน 2 ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก มีเปลือกอาคารเรียบง่าย เน้นใช้เส้นสายแนวตั้งและแนวนอน ได้รับอิทธิพลจากตึกแถวบนถนนราชดำเนินในกรุงเทพฯ กลุ่มผู้สร้างส่วนมากเป็นพ่อค้าชาวจีนจากกรุงเทพฯ ที่เข้ามาลงทุน และต่อมาขายให้กับชาวจีนในพื้นที่เพื่อใช้ประกอบกิจการต่าง ๆ เช่น ร้านขายของชำ ร้านขายยา ร้านถ่ายภาพ เป็นต้น อาคารเหล่านี้ตั้งขนานไปกับแนวถนน และมีพื้นที่เปิดหน้าร้านแบบต่อเนื่อง

1.2.2 ยุคที่ 2.2 ยุคสถาปัตยกรรมโมเดิร์น (พ.ศ. 2500-2519)

ในช่วงต้นทศวรรษ 2500 ตึกแถวบนถนนศรีมาลาเริ่มพัฒนารูปแบบทางสถาปัตยกรรมและเทคโนโลยีมากขึ้น เช่น การสร้างตึกแถว 3-4 ชั้น มีดาดฟ้าแบนราบ มีองค์ประกอบเปลือกอาคาร เช่น ช่องแสงแนวนอน บล็อกช่องลม และกันสาดคอนกรีต อาคารเหล่านี้มักปรากฏบริเวณหัวมุมถนนหรือแทรกตัวในช่องว่างระหว่างตึกเดิม สะท้อนความรุ่งเรืองของเศรษฐกิจพาณิชย์กรรมในช่วงนั้น และแสดงถึงความพยายามในการใช้ประโยชน์พื้นที่อย่างเต็มที่

ถนนศรีมาลาช่วง พ.ศ. 2482-2519 จึงเป็นภาพแทนของการเปลี่ยนผ่านจากเมืองริมน้ำสู่เมืองสมัยใหม่ที่ยึดโยงกับระบบถนน รถไฟ และพาณิชย์กรรมในระดับท้องถิ่น ซึ่งสะท้อนผ่านรูปแบบของอาคาร พฤติกรรมของผู้คน และลักษณะการใช้งานพื้นที่อย่างกลมกลืน ลักษณะเด่นของอาคารในแต่ละช่วงสะท้อนการปรับตัวของผู้คนในพื้นที่ต่อบริบทที่เปลี่ยนไป ไม่ว่าจะเป็นการเปลี่ยนวัสดุ การเปลี่ยนลักษณะเปลือกอาคาร การขยายพื้นที่ขายของ หรือการใช้พื้นที่แนวตั้งที่เหมาะสมกับวิถีชีวิตแบบพึ่งพาแรงงานภายในครอบครัว ตึกแถวจึงไม่เพียงเป็นอาคาร หากแต่เป็นหน่วยวัดของความเปลี่ยนแปลงเชิงวัฒนธรรม เศรษฐกิจ และเทคโนโลยีที่พัดผ่านเมืองเล็กอย่างพิจิตรในช่วงเวลากว่าครึ่งศตวรรษ

2. ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารตึกแถวในพื้นที่ศึกษา

จากการสำรวจตึกแถว ในบริเวณถนนศรีมาลาตอนกลาง พบว่าส่วนใหญ่เป็นตึกแถวก่ออิฐฉาบปูน 2 ชั้น มีการออกแบบที่ตอบสนองการค้าขายควบคู่กับที่อยู่อาศัยรวมถึงยังคงรูปแบบการใช้



งานดั้งเดิมบางส่วน ลักษณะสถาปัตยกรรมของอาคารเหล่านี้สะท้อนให้เห็นถึงพัฒนาการของเมืองพิจิตรในช่วงเปลี่ยนผ่านจากเมืองริมน้ำสู่เมืองถนน ภาพที่ 4 ซึ่งอยู่ในช่วงเวลาการเติบโตของสถาปัตยกรรมสมัยใหม่หรือโมเดิร์น ที่สามารถแบ่งได้เป็น 2 ระยะสำคัญ ดังนี้

2.1 ตึกแถวยุคโมเดิร์นช่วงต้น (พ.ศ. 2482–2500) ภาพที่ 4 ก.1 และ ก.2

อาคารกลุ่มนี้ก่อสร้างในช่วงหลังการตัดถนนศรีมาลาไม่นาน และอยู่ในช่วงเริ่มต้นของกระแสสถาปัตยกรรมโมเดิร์นในประเทศไทย โดยมีลักษณะการออกแบบผสมผสานแนวคิดรูปแบบตามการใช้งาน กับภูมิปัญญาท้องถิ่นและวัสดุที่หาได้ในพื้นที่ ลักษณะเด่น ได้แก่ อาคารสูง 2 ชั้น โครงสร้างระบบเสา คาน คอนกรีต ผนังก่ออิฐฉาบปูน แผ่นฝ้าภายในแนวลิ้น ใช้พื้นที่ต่อเนื่องจากหน้าร้านสู่ที่พักอาศัย ชั้นล่างเปิดโล่งสำหรับค้าขาย, ชั้นบนเป็นพื้นที่พักอาศัยของเจ้าของ, ช่องเปิดหน้าอาคารใช้บานเฟี้ยมไม้หรือเหล็กเปิดเต็มความกว้างหน้าตึก, หลังคาทรงจั่วต่ำหรือเพิงหมาแหงน มุงกระเบื้องว่าวหรือลอนขนาดเล็ก สำหรับตึกแถวในช่วงเปลี่ยนผ่านไปยังยุคโมเดิร์น

ภาพที่ 4 ก.2 เส้นประแดง มีการใช้แผงกันหลังคา (parapet) ภาพที่ 5 สำหรับการบดบังหลังคาให้รูปด้านอาคารมีความเรียบร้อย อาคารกลุ่มนี้มักสร้างต่อเนื่องแนวถนน สร้างความรู้สึกเป็นหนึ่งเดียวของชุมชนในเชิงสายตาและพฤติกรรมการใช้สอย และแสดงให้เห็นถึงการพัฒนาเมืองที่ขับเคลื่อนโดยผู้ประกอบการรายย่อย



ภาพที่ 4 รูปแบบตึกแถวโมเดิร์นช่วงต้นและตึกแถวโมเดิร์น

ที่มา: ผู้วิจัย

2.2 ตึกแถวยุคโมเดิร์น (พ.ศ. 2500–2519) ภาพที่ 4 ข.1 ข.2 และ ข.3

หลัง พ.ศ. 2500 เป็นต้นมา ตึกแถวในพื้นที่เริ่มแสดงลักษณะของสถาปัตยกรรมโมเดิร์นเต็มอย่างชัดเจนมากขึ้น สะท้อนอิทธิพลของการเติบโตทางเศรษฐกิจ ความต้องการของกิจการยุคใหม่ และเทคโนโลยีวัสดุก่อสร้างที่ทันสมัยขึ้น ลักษณะเด่น ได้แก่ อาคารสูง 3–4 ชั้น โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก, แบ่งพื้นที่ใช้สอยอย่างเป็นสัดส่วน ชั้นล่างค้าขาย ชั้นบนพักอาศัยหรือเก็บของ, หลังคาแบน (flat roof) ต่อเติมเป็นดาดฟ้าได้ มีบันไดทางขึ้นดาดฟ้าจากภายใน, เปิดออกอาคารเรียบง่าย

มีเส้นสายแนวนอนและแนวตั้ง ครีบกั้นแดด กันสาดคอนกรีต ตึกแถวในช่วงเวลานี้สะท้อนการเปลี่ยนแปลงจากรูปแบบอาคารที่เป็นพื้นที่ชีวิตแบบผสมผสาน ไปสู่การออกแบบที่มุ่งเน้นประโยชน์ใช้สอยเฉพาะด้านในเชิงพาณิชย์ และเปิดรับกระแสวัฒนธรรมแบบเมืองใหญ่เข้ามาในพื้นที่จังหวัดอย่างพิจิตรทั้งสองยุค เป็นภาพแทนของพัฒนาการทางสถาปัตยกรรมในพื้นที่ศึกษา ภาพที่ 4 เส้นประสี่เหลี่ยม องค์ประกอบบางอย่าง สะท้อนถึงความเชื่อมโยงระหว่างวิถีชีวิตและระบบเศรษฐกิจในแต่ละยุคสมัยที่เกิดขึ้น

3. การใช้งานในปัจจุบันและแนวโน้มการปรับเปลี่ยน

จากการสำรวจอาคารตึกแถวจำนวน 127 หน่วยบริเวณถนนศรีมัลลาลาตอนกลางในปัจจุบันพบว่าลักษณะการใช้งานมีความหลากหลาย โดยสามารถจำแนกออกเป็น 3 ประเภทหลัก ตามตารางที่ 1

การใช้งานในปัจจุบันสะท้อนถึงบริบทของชุมชนที่กำลังเผชิญกับความเปลี่ยนแปลงจากหลายด้าน ทั้งด้านเศรษฐกิจ สังคม และกายภาพของเมืองพิจิตร โดยเฉพาะการลดบทบาทของเมืองริมน้ำและรถไฟเดิม และการขยายตัวของกิจกรรมเศรษฐกิจออกไปสู่บริเวณนอกเขตเมือง ส่งผลให้ตึกแถวบางส่วนในพื้นที่ศึกษาขาดการใช้งานต่อเนื่องหรือถูกทิ้งร้างบางส่วน

อาคารที่ยังคงใช้งานในลักษณะอยู่อาศัยและค้าขาย มักเป็นกิจการขนาดเล็กที่มีลักษณะครอบครัว เช่น ร้านขายของชำ ร้านซ่อมจักรยาน ร้านตัดผม หรือธุรกิจพื้นถิ่นบางประเภท อาคารเหล่านี้มีแนวโน้มคงสภาพเดิมมากกว่ากลุ่มอื่น เนื่องจากยังมีผู้อยู่อาศัยและดูแลรักษา ในขณะที่กลุ่มอาคารที่ใช้เพื่ออยู่อาศัยเพียงอย่างเดียวหรือไม่ได้ใช้งานแล้ว มักแสดงให้เห็นถึงการเสื่อมโทรมของโครงสร้าง บางแห่งมีการต่อเติมหรือดัดแปลงอย่างไม่สอดคล้องกับโครงสร้างเดิม เช่น การปิดเปลือกอาคารเดิมหรือการต่อเติมชั้นดาดฟ้า

ตารางสำรวจอาคารถนนศรีมัลลาลาตอนกลาง โดยวิธีสังเกตการณ์ภาคสนาม						
ลำดับ	ประเภทอาคาร	1 ชั้น	2 ชั้น	3 ชั้น	มากกว่า 3 ชั้น	รวมประเภท
1	บ้านร้านค้า	4	127	44	10	185
1.1	การใช้งานเพื่อธุรกิจ	4	29	13	7	
1.2	การใช้งานเพื่อการอยู่อาศัย		60	5	2	
1.3	การใช้งานแบบผสม		38	26	1	
2	อาคารเดี่ยว	5	2	1	9	17
3	อาคารพาณิชย์	8	7	4	11	30
รวมอาคารทั้งหมด	232	หน่วย		*หมายเหตุ: สำรวจ ณ วันที่ 1 สิงหาคม พ.ศ.2566		

ตารางที่ 1 กลุ่มอาคารที่ศึกษา (กรอบสี่เหลี่ยม) ที่พบบนถนนศรีมัลลาลาตอนกลาง
ที่มา: ผู้วิจัย

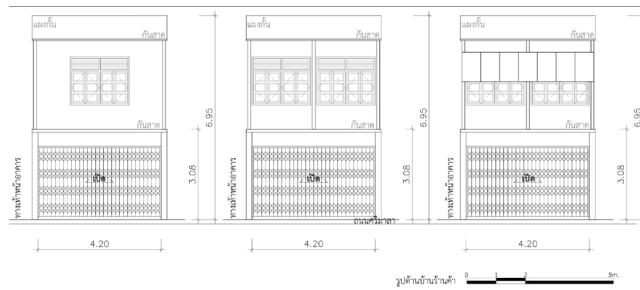


แม้จะพบว่าอาคารบางหลังเริ่มได้รับการปรับปรุง เช่น การเปิดเป็นร้านเครื่องดื่ม ร้านหนังสือ ร้านอาหาร หรือสตูดิโอขนาดเล็ก แต่ยังมีจำนวนไม่มากนัก ส่วนใหญ่ยังคงอยู่ในรูปแบบดั้งเดิมที่มีศักยภาพแต่ยังไม่ได้ได้รับการพัฒนา จากภาพรวมนี้ สามารถกล่าวได้ว่าพื้นที่ศึกษายังมีศักยภาพแฝง สำหรับการปรับใช้ประโยชน์อาคาร โดยเฉพาะอาคารที่ยังคงโครงสร้างและเปลือกอาคารดั้งเดิมได้ค่อนข้างสมบูรณ์

4. การประเมินศักยภาพของอาคารตึกแถวในการปรับใช้ประโยชน์

4.1 ลักษณะเชิงกายภาพที่เอื้อต่อการปรับใช้

จากการสำรวจอาคารตึกแถวจำนวน 127 หน่วยในพื้นที่ศึกษาพบว่า อาคารส่วนใหญ่ยังคงโครงสร้างดั้งเดิมไว้ได้ในระดับที่น่าพอใจ โดยเฉพาะตึกแถวยุคโมเดิร์นช่วง พ.ศ. 2500–2519 ที่ใช้โครงสร้างคอนกรีตเสริมเหล็ก สามารถรองรับการดัดแปลงภายในโดยไม่กระทบเสถียรภาพของอาคาร ทั้งรูปแบบเปลือกของอาคารที่มีความต่อเนื่องตามแนวนอน ยังเอื้อต่อการออกแบบกิจกรรมเชิงพาณิชย์ใหม่ ๆ เช่น ร้านกาแฟหรือร้านขายของท้องถิ่น โดยไม่ต้องรื้อหรือเปลี่ยนรูปลักษณะภายนอกมากนัก



ภาพที่ 5 รูปด้านตึกแถวจากกลุ่มสำรวจที่ยังคงความดั้งเดิมของเปลือกอาคาร
ที่มา: ผู้วิจัย

ผังอาคารแนวลึก ช่วยให้สามารถแยกส่วนกิจกรรมด้านหน้าและด้านหลังได้ดี องค์ประกอบสถาปัตยกรรมบางอย่าง เช่น ช่องแสง ประตูเหล็กดัด และเปลือกอาคาร ยังคงอยู่และสามารถปรับใช้ร่วมกับกิจกรรมร่วมสมัยได้อย่างน่าสนใจ

4.2 ปัจจัยจำกัดและข้อท้าทายในการปรับใช้

แม้สภาพกายภาพโดยรวมยังดี แต่การใช้งานใหม่ในอาคารเหล่านี้ยังมีอุปสรรคบางประการ เช่น อาคารหลายหลังมีการดัดแปลงผิดวิธีในอดีต เช่น การก่ออิฐปิดเปลือกอาคาร การต่อเติมดาดฟ้า โดยไม่คำนึงถึงระบบโครงสร้าง รวมถึงปัญหาการเสื่อมโทรมของระบบไฟฟ้า ประปา ทำให้การลงทุนเพื่อการใช้งาน สำหรับผู้ใช้งานใหม่มีความเสี่ยง หากไม่วางแผนร่วมกับเจ้าของเดิมหรือชุมชน

4.3 รูปแบบการใช้ใหม่ที่เหมาะสม

จากการวิเคราะห์ข้อมูลในพื้นที่พบว่า อาคารตึกแถวเก่าสามารถรองรับฟังก์ชันใหม่ได้

หลายรูปแบบ ทั้งในเชิงธุรกิจ การท่องเที่ยว และกิจกรรมสร้างสรรค์ ได้แก่ พื้นที่ทำงานร่วม บ้าน สำนักงานขนาดเล็ก คาเฟ่และร้านอาหาร ที่เน้นการตกแต่งเปลือกอาคารดั้งเดิม แกลเลอรีหรือพื้นที่จัดนิทรรศการขนาดย่อมในอาคารแนวลึก ห้องพักสำหรับนักเดินทางเพื่อการแข่งขันกีฬาเนื่องจากเมืองพิจิตรมีสนามจักรยานสราญจิตมั่งคั่งสุข กิจกรรมเหล่านี้ไม่เพียงเป็นทางเลือกเชิงเศรษฐกิจ แต่ยังสามารถเชื่อมโยงกับท้องถิ่นได้โดยตรง (พีรยา บุญประสงค์, 2565)

5. ความต้องการและแนวโน้มการปรับใช้ประโยชน์อาคารจากมุมมองผู้ใช้งาน

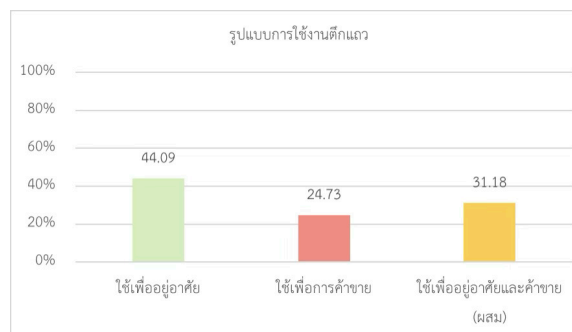
จากจำนวนอาคารเป้าหมายทั้งหมด 127 หน่วย ผู้วิจัยสามารถเก็บข้อมูลแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เชิงลึกจากผู้ใช้งานอาคารตึกแถวได้ 93 หน่วย บนถนนศรีมลาตอนกลาง พบว่าแม้ผู้ใช้งานจำนวนมากยังคงใช้อาคารตามวัตถุประสงค์เดิม แต่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในการปรับเปลี่ยนการใช้งานทั้งภายในและภายนอก เพื่อให้ตอบโจทย์วิถีชีวิตและเศรษฐกิจร่วมสมัย

ผู้วิจัยจึงได้จำแนกมิติของความ需求和แนวโน้มในการใช้ประโยชน์อาคารเหล่านี้ออกเป็นประเด็นย่อย เพื่อสะท้อนภาพรวมของการใช้งานในปัจจุบัน ตลอดจนศักยภาพในการพัฒนาอาคารตึกแถวในพื้นที่ศึกษาให้สอดคล้องกับรูปแบบการใช้สอยที่เปลี่ยนแปลงไปในอนาคต

5.1 ลักษณะทั่วไปของผู้ใช้งานอาคารตึกแถว

จากการเก็บข้อมูลและสัมภาษณ์เชิงลึกในพื้นที่ถนนศรีมลาตอนกลาง ภาพที่ 6 พบว่าผู้ใช้งานอาคารตึกแถวในปัจจุบันสามารถจำแนกออกได้เป็น 3 กลุ่มหลักตามลักษณะการใช้งาน ได้แก่ กลุ่มเพื่อการค้าขาย กลุ่มเพื่ออยู่อาศัย และกลุ่มใช้งานผสม ซึ่งสะท้อนภาพรวมของการใช้สอยพื้นที่ ที่ยังคงต่อเนื่องมาจากรากฐานดั้งเดิมของชุมชน แต่มีการเปลี่ยนแปลงบางส่วนให้สอดคล้องกับเงื่อนไขของวิถีชีวิตยุคใหม่

กลุ่มเพื่อการค้าขาย จำนวน 23 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 24.73 อาคารเหล่านี้มักถูกใช้งานเป็นร้านค้าดั้งเดิมของครอบครัว เช่น ร้านขายของชำ ร้านขายวัสดุก่อสร้าง ร้านถ่ายรูป ฯลฯ ลักษณะทางกายภาพของตึกแถวในกลุ่มนี้มักมีการปรับพื้นที่ชั้นล่างให้เปิดโล่งเพื่อแสดงสินค้าและรับลูกค้า ขณะที่พื้นที่ชั้นบนบางส่วนถูกแปลงเป็นพื้นที่เก็บของหรือใช้พักอาศัยชั่วคราวในบางกรณี



ภาพที่ 6 สัดส่วนรูปแบบการใช้งาน

ที่มา: ผู้วิจัย



กลุ่มเพื่อยู่ออาศัย จำนวน 41 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 44.09 เป็นกลุ่มที่พบมากที่สุด สะท้อนถึงการเปลี่ยนบทบาทของตึกแถวจากพื้นที่เศรษฐกิจมาเป็นพื้นที่ส่วนตัวของครอบครัว ผู้ใช้งานในกลุ่มนี้มักดัดแปลงชั้นล่างที่เคยเป็นพื้นที่ค้าขายให้เป็นพื้นที่นั่งเล่น ห้องครัว หรือที่จอดรถ ขึ้นอยู่กับจำนวนสมาชิกครอบครัวและความต้องการใช้พื้นที่อย่างยืดหยุ่น

กลุ่มใช้งานผสม จำนวน 29 หน่วย คิดเป็น ร้อยละ 31.18 อาคารประเภทนี้สะท้อนลักษณะดั้งเดิมของ ตึกแถว ซึ่งผสมระหว่างพื้นที่ค้าขายและอยู่อาศัยในอาคารเดียวกัน โดยทั่วไปจะพบว่าชั้นล่างยังคงใช้เพื่อการค้า ส่วนชั้นบนใช้เพื่อยู่ออาศัยของเจ้าของหรือครอบครัว การออกแบบภายในมักมีการประนีประนอมระหว่างความสะดวกของการใช้งานเชิงพาณิชย์และความเป็นส่วนตัวของครอบครัว

จากข้อมูลข้างต้นสามารถตีความได้ว่า ตึกแถวในย่านถนนศรีมาลา ยังคงมีพลวัตที่สอดคล้องกับลักษณะของอาคารอเนกประสงค์ ตามแบบฉบับของตึกแถวเอเชียตะวันออกเฉียงใต้ ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความยืดหยุ่นของรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ตอบสนองต่อวิถีชีวิตที่เปลี่ยนแปลงตลอดเวลา

5.2 อุปสรรคและปัญหาในการใช้งานอาคารเดิม

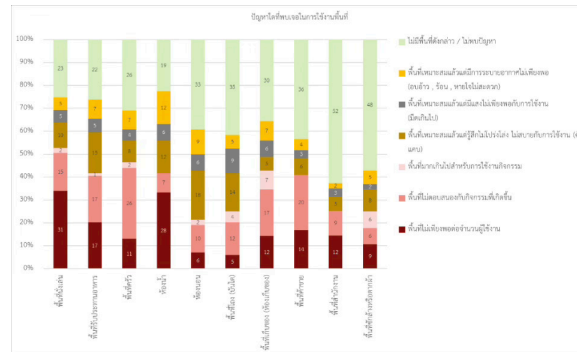
แม้ว่าอาคารตึกแถวบนถนนศรีมาลาตอนกลางจะยังคงถูกใช้งานในลักษณะที่ใกล้เคียงกับเดิมในเชิงหน้าที่ แต่จากการเก็บข้อมูลแบบสอบถามและการสัมภาษณ์เชิงลึกพบว่า ผู้ใช้งานจำนวนไม่น้อยประสบกับอุปสรรคในด้านต่าง ๆ ซึ่งส่งผลกระทบต่อคุณภาพชีวิตและการดำเนินกิจกรรมภายในอาคารในระยะยาว โดยปัญหาที่พบสามารถจำแนกออกเป็น 2 กลุ่มใหญ่ ได้แก่ ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ใช้งาน และปัญหาทางกายภาพของตัวอาคาร

5.2.1 ปัญหาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่ใช้งาน

จากภาพที่ 7 พบว่าผู้ใช้งานส่วนใหญ่มีความรู้สึกว่พื้นที่ภายในอาคารมีข้อจำกัดเมื่อเทียบกับความต้องการในปัจจุบัน โดยเฉพาะกลุ่มที่ใช้งานอาคารเพื่อยู่ออาศัยเพียงอย่างเดียวหรือใช้งานแบบผสมผสาน ปัญหาหลักที่พบบ่อย ได้แก่ พื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ การจัดสรรพื้นที่ไม่เหมาะสมกับฟังก์ชันการใช้งานในชีวิตประจำวัน เช่น ไม่มีพื้นที่สำหรับซักล้าง พื้นที่ครัวและพื้นที่รับประทานอาหารคับแคบ รวมถึงการขาดความเป็นส่วนตัวระหว่างพื้นที่สาธารณะกับพื้นที่ส่วนตัว

5.2.2 ปัญหาทางกายภาพของอาคาร

จากผลการสำรวจ ผู้ใช้งานจำนวนมากให้ความเห็นว่าอาคารมีความทรุดโทรมหรือมีองค์ประกอบบางประการที่ไม่ตอบโจทย์ต่อสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เช่น การระบายอากาศไม่ดี การได้รับแสงธรรมชาติน้อย การรั่วซึมหรือขึ้นแฉะในบางฤดู ระบบไฟฟ้าและประปาไม่รองรับการใช้งานสมัยใหม่ อีกทั้งวัสดุก่อสร้างบางส่วนเริ่มเสื่อมสภาพ ทำให้ต้องมีการซ่อมแซมหรือเสริมความแข็งแรงอยู่เป็นระยะ

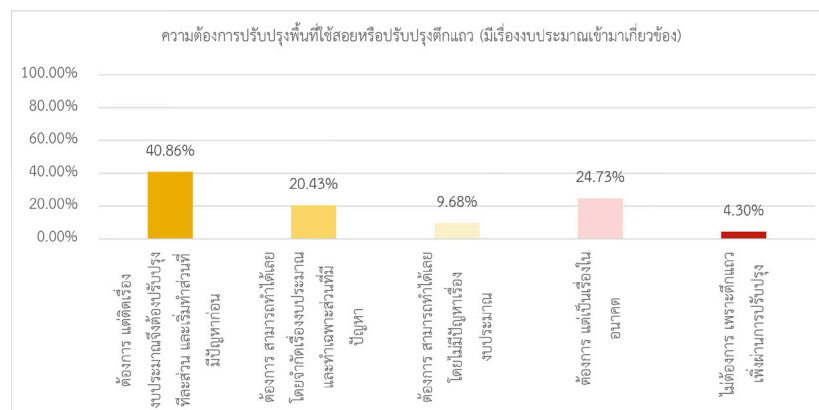


ภาพที่ 7 ปัญหาการใช้บ้านด้านพื้นที่
ที่มา: ผู้วิจัย

ผลจากปัญหาเหล่านี้สะท้อนให้เห็นว่า ตึกแถวในพื้นที่ศึกษากำลังเผชิญกับความท้าทายในการรองรับการใช้งานตามบริบทยุคใหม่ ซึ่งแม้ตัวอาคารจะยังสามารถใช้งานได้โดยโครงสร้างหลักไม่เสียหาย แต่ปัญหาย่อยต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นซ้ำซาก อาจเป็นหนึ่งในปัจจัยสำคัญที่กระตุ้นให้ผู้ใช้งานพิจารณาการปรับปรุงหรือปรับเปลี่ยนการใช้ประโยชน์ของอาคารในอนาคต

5.3 ความต้องการและแนวโน้มของฟังก์ชันใหม่

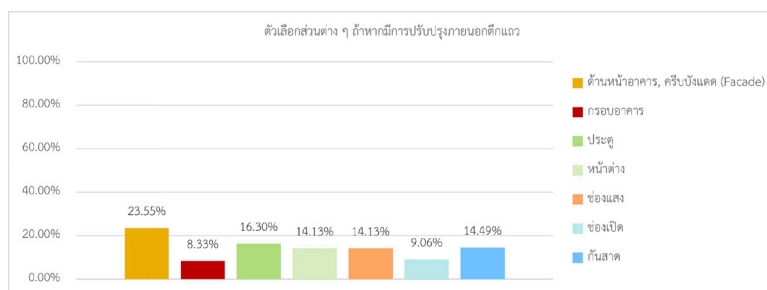
จากผลการสำรวจผู้ใช้งานตึกแถวในย่านถนนศรีมลาจำนวน 93 หน่วย พบว่า แม้ผู้ใช้งานจำนวนมากยังคงใช้อาคารตามวัตถุประสงค์เดิม แต่มีแนวโน้มที่สะท้อนถึงศักยภาพในการปรับเปลี่ยนฟังก์ชันให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตและสภาพเศรษฐกิจในปัจจุบัน โดยเฉพาะในกลุ่มเจ้าของอาคารรุ่นใหม่หรือทายาทรุ่นถัดไป ที่เริ่มตระหนักถึงคุณค่าของตึกแถวในฐานะทรัพยากรเชิงพื้นที่สำหรับกิจกรรมรูปแบบใหม่



ภาพที่ 8 แนวโน้มสถานะการปรับปรุง
ที่มา: ผู้วิจัย



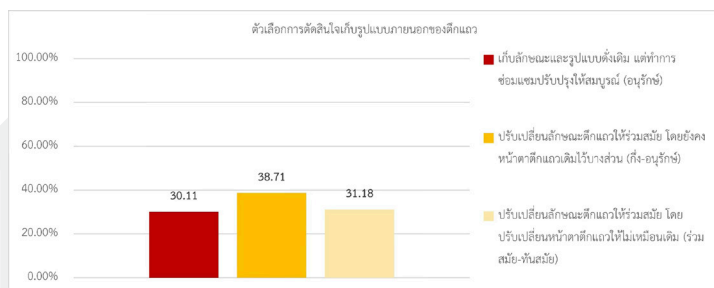
จากข้อมูลใน ภาพที่ 8 พบว่า ผู้ตอบแบบสอบถามจำนวน 38 หน่วย หรือ ร้อยละ 40.86 ต้องการปรับปรุงฟังก์ชันของอาคารแต่ติดปัญหาเรื่องงบประมาณ ขณะที่ 23 หน่วย หรือ ร้อยละ 24.73 แสดงแนวโน้มต้องการปรับเปลี่ยนในขนาดอันใกล้ และอีก 19 หน่วย หรือ ร้อยละ 20.43 ต้องการและสามารถดำเนินการปรับปรุงได้ทันที แม้จะมีข้อจำกัดบางประการด้านทรัพยากร สะท้อนให้เห็นว่า ความต้องการในการเปลี่ยนแปลง กำลังเป็นแรงขับเคลื่อนสำคัญของพลวัตอาคารในย่านนี้



ภาพที่ 9 ความต้องการปรับปรุงองค์ประกอบภายนอก
ที่มา: ผู้วิจัย

เมื่อเจาะลึกถึงแนวโน้มในการ ปรับปรุงภายนอกอาคาร ตามภาพที่ 9 ผู้ตอบแบบสอบถามระบุความต้องการเฉพาะเจาะจงในบางจุด ได้แก่ การปรับเปลี่ยนหน้าต่างหรือประตู เพื่อให้สามารถเข้าถึงได้ง่ายขึ้น รองรับลูกค้าหรือผู้ใช้งานรุ่นใหม่ รวมถึงการเพิ่มเติมกันสาดบริเวณหน้าร้าน ซึ่งเป็นฟังก์ชันที่สะท้อนความตั้งใจในการเปลี่ยนพื้นที่ส่วนหน้าของอาคารให้กลายเป็นพื้นที่เชิงสาธารณะมากขึ้น เช่น ร้านกาแฟหรือพื้นที่บริการต่าง ๆ

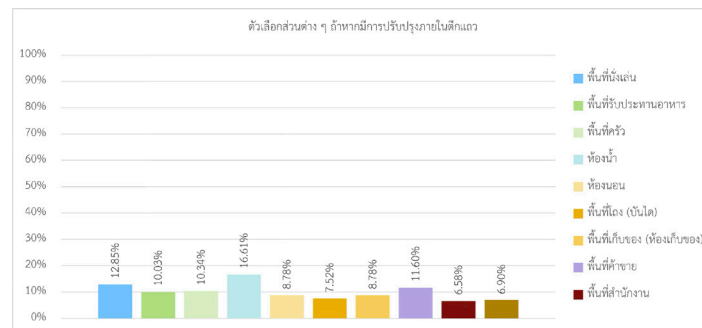
ภาพที่ 10 ยังเสริมประเด็นเรื่อง การตัดสินใจเก็บรักษารูปลักษณ์ภายนอกของตึกแถว ซึ่งสะท้อนเจตนารมณ์ด้านการอนุรักษ์ โดยกลุ่มตัวอย่างจำนวน 36 ราย หรือร้อยละ 38.71 เลือกแนวทางกึ่งอนุรักษ์ ซึ่งหมายถึงการปรับเปลี่ยนเปลือกอาคารโดยยังคงเค้าโครงเดิมไว้บางส่วน สะท้อนให้เห็นถึงความพยายามในการประนีประนอมระหว่างคุณค่าทางสถาปัตยกรรมดั้งเดิมกับความต้องการใช้งานใหม่ อันเป็นแนวคิดที่สอดคล้องกับการพัฒนาอย่างยั่งยืนในบริบทชุมชนเมืองเก่า



ภาพที่ 10 แนวโน้มการตัดสินใจคงรูปแบบเปลือกอาคารภายนอก
ที่มา: ผู้วิจัย

5.4 ความต้องการและพื้นที่เป้าหมายในการปรับปรุงภายในตึกแถว

จากผลการสำรวจ โดยไม่แยกรูปแบบการใช้งานของตึกแถว ภาพที่ 11 พบว่าผู้ใช้งานให้ความสำคัญกับการปรับปรุงพื้นที่ภายในอาคารอย่างชัดเจน พื้นที่ที่ถูกกล่าวถึงมากที่สุดคือ ห้องน้ำ ร้อยละ 16.61 รองลงมาคือ พื้นที่นั่งเล่น ร้อยละ 12.85 ซึ่งทำหน้าที่เป็นศูนย์กลางของการพักผ่อน และการพบปะสังสรรค์ภายในครอบครัว ภาพรวมสะท้อน ลำดับความสำคัญใหม่ ที่เริ่มจากสุขอนามัย และพื้นที่รวมตัวของครอบครัว ก่อนต่อด้วยพื้นที่ทำมาหากินและพื้นที่บริการรอง



ภาพที่ 11 พื้นที่ใช้งานเก่าและใหม่ที่ต้องการปรับปรุง
ที่มา: ผู้วิจัย

ในลำดับถัดมา คือ พื้นที่ค้าขาย (ร้อยละ 11.60) ที่มักต้องการการปรับปรุงเพื่อเสริมภาพลักษณ์และรองรับลูกค้ากลุ่มใหม่ ตามด้วย พื้นที่รับประทานอาหาร (ร้อยละ 10.39) และ พื้นที่ครัว (ร้อยละ 10.34) ซึ่งเกี่ยวพันโดยตรงกับการประกอบอาหารและวิถีชีวิตของครอบครัว นอกจากนี้ยังมีพื้นที่เก็บของ (ร้อยละ 8.78) และ ห้องนอน (ร้อยละ 8.78) ซึ่งเป็นพื้นที่ที่ตอบโจทย์ด้านการจัดเก็บ และความเป็นส่วนตัวของผู้อยู่อาศัย

ส่วนพื้นที่ที่มีการกล่าวถึงในสัดส่วนน้อยกว่า ได้แก่ พื้นที่โรงบริเวณบันได (ร้อยละ 7.52) และ พื้นที่ซักล้าง/ตากผ้า (ร้อยละ 6.90) แม้จะมีความต้องการปรับปรุงน้อยกว่า แต่ก็ยังเป็นองค์ประกอบที่มีบทบาทสำคัญต่อความสะดวกในการอยู่อาศัย

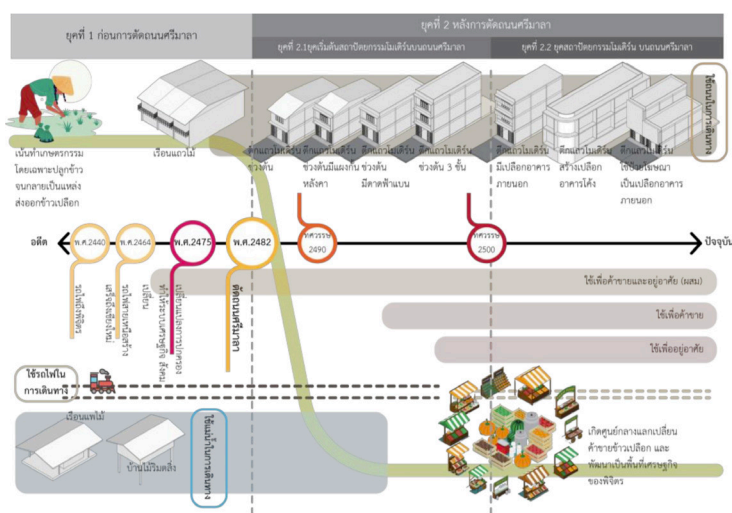
ภาพรวมของข้อมูลชี้ให้เห็นว่า ความต้องการปรับปรุงพื้นที่ภายในไม่ได้มุ่งเน้นเฉพาะด้านใดด้านหนึ่ง แต่กระจายไปทั้งในด้านสุขอนามัย ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ และการรองรับกิจกรรมทางเศรษฐกิจ การปรับปรุงตึกแถวเก่าในพื้นที่นี้จึงควรคำนึงถึงลำดับความสำคัญของพื้นที่ต่าง ๆ ควบคู่กับการคงเอกลักษณ์ของอาคาร เพื่อให้สอดคล้องกับวิถีชีวิตและความต้องการของผู้ใช้งานในยุคปัจจุบัน

หลักฐานเชิงกายภาพของตึกแถว เมื่อเชื่อมกับข้อมูลการใช้สอยและท่าทีของผู้ใช้งาน แสดงให้เห็นสมดุลที่เป็นไปได้ระหว่าง การปรับใช้ใหม่กับการคงภาพลักษณ์ย่าน บนฐานข้อเท็จจริงของถนนศรีมาลา มากกว่าการอาศัยกรอบทฤษฎีทั่วไป

บทสรุป

ผลการศึกษาและการวิเคราะห์พัฒนาการของถนนศรีมาลาและอาคารตึกแถวในพื้นที่แสดงให้เห็นถึงพลวัตของการเปลี่ยนผ่านที่สัมพันธ์อย่างแนบแน่นกับโครงสร้างทางประวัติศาสตร์ เศรษฐกิจ และสังคมของเมืองพิจิตร ในระยะแรกย่านนี้ดำรงบทบาทสำคัญ ในฐานะศูนย์กลางการค้าบนฐานคมนาคมทางน้ำ

การตั้งถิ่นฐานและรูปแบบอาคารยังสะท้อนลักษณะพื้นที่ถิ่นที่เชื่อมโยงกับวิถีชีวิตริมน้ำ ภาพที่ 12 เมื่อการตัดถนนศรีมาลาเข้ามาแทนที่ ระบบการค้าขายเปลี่ยนผ่านจากพื้นที่น้ำสู่พื้นที่ถนน ถนนสายนี้จึงกลายเป็นแกนกลางใหม่ของการพัฒนาเมือง และขับเคลื่อนให้พื้นที่โดยรอบกลายเป็นย่านเศรษฐกิจที่เติบโตอย่างมีนัยสำคัญ ในช่วงถัดมา ตึกแถวยุคโมเดิร์นได้เข้ามาแทนที่อาคารพื้นถิ่นดั้งเดิม และกลายเป็นสถาปัตยกรรมหลักที่ผสมผสานบทบาทเชิงพาณิชย์และการอยู่อาศัยภายในอาคารเดียวกัน อันสะท้อนถึงการสืบทอดระบบเศรษฐกิจครอบครัวควบคู่กับการรับอิทธิพลทางวัฒนธรรมจีน

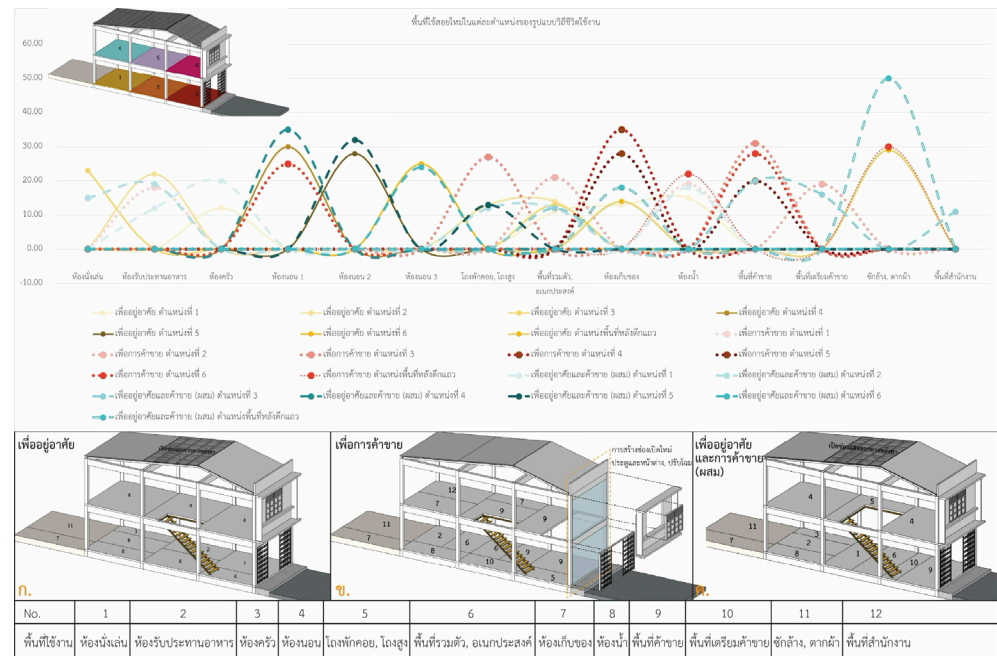


ภาพที่ 12 สรุปพัฒนาการ
ที่มา: ผู้วิจัย

ภาพที่ 13 เมื่อพิจารณาถึงความต้องการปรับประโยชน์พื้นที่ใช้สอยใหม่ จากจำนวน 93 ตัวอย่าง พบว่ายังคงสะท้อนทั้งความต่อเนื่องและการปรับตัวของอาคาร สามารถจำแนกเป็นสามกลุ่ม ได้แก่ กลุ่มเพื่อการค้าขาย ซึ่งยังคงรักษาทบทางร้านค้าดั้งเดิม แต่เริ่มปรับพื้นที่ชั้นล่างให้สอดคล้องกับกิจกรรมเชิงพาณิชย์ร่วมสมัย มีการเปลี่ยนภาพลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมเพื่อให้สอดคล้องกับกิจกรรมทางการค้าขาย กลุ่มเพื่ออยู่อาศัยที่ปรับเปลี่ยนฟังก์ชันภายในให้สอดคล้องกับความต้องการของครอบครัวสมัยใหม่ โดยเฉพาะห้องครัว ห้องน้ำ และพื้นที่พักผ่อน ขณะเดียวกันได้รับ

พื้นที่ชั้นล่างซึ่งเคยเป็นพื้นที่การค้าให้กลายเป็นพื้นที่ส่วนตัวของครอบครัว รวมถึงการแก้ไขปัญหาแสงสว่างไม่พอด้วยการเปิดช่องแสงจากทางหลังคา และกลุ่มใช้งานผสมที่ยังคงผสมผสานบทบาทเชิงพาณิชย์และที่อยู่อาศัย แต่เปิดรับกิจกรรมร่วมสมัย เช่น พื้นที่ทำงานร่วมกันหรือพื้นที่กิจกรรมชุมชน พร้อมทั้งให้ความสำคัญกับการอนุรักษ์รูปลักษณะภายนอก เพื่อเชื่อมโยงอัตลักษณ์ดั้งเดิมกับพลวัตใหม่ของพื้นที่ แต่ยังคงการแก้ไขปัญหาด้านการอยู่อาศัยด้วยการเปิดช่องแสงจากหลังคาและการเปิดพื้นที่โถงสูงเพื่อตอบสนองต่อกิจกรรมทางด้านการค้าขาย ที่กินพื้นที่ถึงช่วงกลางของตึกแถว

กล่าวโดยสรุป พัฒนาการของถนนศรีมาลาและอาคารตึกแถวในพื้นที่นี้ มิได้เป็นเพียงกระบวนการเปลี่ยนผ่านด้านรูปแบบสถาปัตยกรรมเท่านั้น หากแต่ยังสะท้อนถึงการปรับโครงสร้างเศรษฐกิจและสังคมที่เชื่อมต่อกับยุคการค้าทางน้ำสู่ยุคการค้าบนถนนด้วยตึกแถวยุคโมเดิร์น และดำรงอยู่จนถึงปัจจุบัน ขณะเดียวกัน การใช้งานในปัจจุบันยังบ่งชี้ศักยภาพของตึกแถวในการปรับใช้ประโยชน์เชิงพื้นที่รูปแบบใหม่ โดยสามารถสร้างสมดุลระหว่างการตอบสนองต่อเศรษฐกิจและวิถีชีวิตสมัยใหม่ได้อย่างมีนัยสำคัญ



ภาพที่ 13 แนวทางการปรับประโยชน์พื้นที่ใช้สอยใหม่เบื้องต้นทั้ง 3 รูปแบบจากกลุ่มตัวอย่าง
ที่มา: ผู้วิจัย



ข้อเสนอแนะ

1. ข้อเสนอแนะในการนำผลการวิจัยไปใช้

ผู้ใช้งานสามารถเริ่มจากการปรับประโยชน์ใช้สอยพื้นที่ใหม่ ที่เห็นการเปลี่ยนแปลงได้ชัดเจนแต่ใช้งบประมาณต่ำ โดยยึดแนวทางใน ภาพที่ 13 ปรับพื้นที่ใช้งานภายในเบื้องต้น ขณะเดียวกันแนะนำให้ เพอร์มิเตอร์ลอยตัว เพื่อแบ่งและผสานพื้นที่ให้สลับรูปแบบการใช้งานได้มากกว่า 1 รูปแบบการใช้งานต่อ 1 บล็อกการใช้งาน

2. ข้อเสนอแนะในการวิจัยครั้งต่อไป

ขยายพื้นที่ศึกษาจากถนนศรีมาลา สู่พื้นที่อื่นข้างเคียง เพื่อศึกษาพัฒนาการสถาปัตยกรรมรูปแบบอื่นที่เกิดขึ้นก่อนการตัดถนนศรีมาลา ไม่ว่าจะเป็นเรือนแถวไม้ เรือนไม้ เรือนแพ อาคารราชการ เกวียนน้ำน่าน รวมถึงสถาปัตยกรรมทางศาสนา เช่น ศาลเจ้า วัด เป็นต้น

เอกสารอ้างอิง

- ฉัตรทิพย์ นาถสุภา. (2550). เศรษฐกิจหมู่บ้านไทยในอดีต. สำนักพิมพ์สร้างสรรค์.
- จิราภรณ์ สถาปนะวรรณะ. (2546). เศรษฐกิจชุมชนหมู่บ้านภาคเหนือตอนล่าง: ลักษณะ พัฒนาการ และการปรับตัว. สำนักพิมพ์สร้างสรรค์.
- พริยา บุญประสงค์. (2565). การออกแบบโครงการเพื่อการปรับเปลี่ยนการใช้สอยในอาคารเก่า = Brief for Changing of Use of Old Buildings. สำนักพิมพ์สละพิมพ์การ.
- เพียงใจ เจริญโสพล. (2537). บทบาทชาวจีนทางการผลิตและการค้าข้าวในบริเวณภาคเหนือตอนล่างของ ประเทศไทยหลังการสร้างเส้นทางรถไฟสายเหนือ พ.ศ. 2448-2488 [วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิตไม่ได้ตีพิมพ์]. มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ.
- วิษณุ หอมน่าน. (2559). การศึกษาสถาปัตยกรรมโรงสีข้าวในจังหวัดพิจิตร [วิทยานิพนธ์ปริญญา มหาบัณฑิตไม่ได้ตีพิมพ์]. มหาวิทยาลัยศิลปากร.
- หวน พันธุพันธ์. (2520). พิจิตรของเรา. สำนักพิมพ์ มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ พิษณุโลก.
- หน่วยวิจัยแผนที่และเอกสารประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย. (2566). แผนที่บริเวณอำเภอเมืองพิจิตร พ.ศ. 2503. เข้าถึงได้จาก <https://www.facebook.com/photo/?fbid=538913431723531&set=a.406383231643219>

