

ทำไมเราต้อง 'กระจายความหนาแน่น'



[Lloyd Alter](#) [lloydalter](#)

27 เมษายน 2020



© Image by Sali Tabacchi for Ryerson City Building Institute. Reproduced with permission

มันไม่ใช่เป็นแค่เพียงการกระจายความหนาแน่นในแนวตั้งและแนวนอนเท่านั้น

นับตั้งแต่การโจมตีของ coronavirus มีการพูดคุยกันมากมายเกี่ยวกับปัจจัยด้านความหนาแน่นของเมืองที่มีผลต่อการระบาด ไม่ว่าจะในมหานครนิวยอร์กที่ถูกระบาดกระจายไปทั่ว ควีนส์และเกาะสเตเทนซึ่งมีอัตราการติดเชื้อสูงกว่าแมนฮัตตันที่มีความหนาแน่นประชากรมากกว่า เพราะความสัมพันธ์ที่แท้จริงก็คือรายได้ไม่ใช่ความหนาแน่น

แต่สิ่งที่ชัดเจนก็คือการถูก lockdown อยู่ในตึกที่มีความหนาแน่นสูงนั้นเป็นประสบการณ์ที่น่ากลัว
ไม่ว่าจะเป็นการมีพื้นที่แคบ การใช้ลิฟท์ร่วมกัน หรือทางเท้าที่แออัด นั้นเป็นเหตุผลที่ในโพสต์ก่อนหน้านี้ของผม
ผมพูดถึงเกี่ยวกับเรื่องนี้ ในระหว่างการสอนในเทอมของ Brent Toderian เรื่อง Density done well หรือ
ความหนาแน่น Goldilocks Density ของผม

*** Brent Toderian เป็นประธานของ TODERIAN UrbanWORKS นักผังเมือง เมืองแวนคูเวอร์
และการให้คำปรึกษาด้านผังเมืองแวนคูเวอร์ และที่ปรึกษาระดับโลก นักเขียน อาจารย์และวิทยากร
เขาเคยดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายวางแผนเมืองแวนคูเวอร์แคนาดา (2549-2555)
และเป็นประธานผู้ก่อตั้งสภาการผังเมืองแห่งแคนาดา (Council for Canadian Urbanism)/ผู้แปล

*** Goldilocks Density หมายถึงจุดดุลยภาพที่ความหนาแน่นประชากรกำลังพอดี
ไม่หนาแน่นหรือเบาบางเกินไป /ผู้แปล

ตัวอย่างเช่น Goldilocks Economy หมายถึง ภาวะเศรษฐกิจที่ไม่ร้อนแรงจนเกินไปจนมีแรงกดดันด้านเงินเพื่อ
แต่ก็ไม่ชะลอตัวเบาเกินไปจนมีความเสี่ยงเข้าสู่ภาวะถดถอย

ที่มา: <https://www.finnomena.com/mr-messenger/goldilocks-2018/>

Density Done Right

How distributed urban density can support
healthy, livable neighbourhoods,
housing affordability and the environment

Ryerson
University

Ryerson
City Building
Institute



© Density done right

มันก็เป็นสาเหตุที่ทำให้ผมรู้สึกทึ่งกับรายงานฉบับใหม่จากสถาบันการก่อสร้างเมืองไรเดอร์สัน (Ryerson City Building Institute), Density Done Right ที่เรียกร้องให้กระจายความหนาแน่นของเมือง มันเป็นการปฏิเสธสิ่ง
ที่เมืองที่ประสบความสำเร็จมากที่สุดตอนนี้มีอยู่ นั่นก็คือ การพัฒนาที่ "การกระจายทั้งแนวตั้งและแนวนอน (tall
and sprawl) "

รูปแบบการพัฒนาที่อยู่อาศัยในปัจจุบันของเรานั้นยังขาดที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมและราคาไม่แพงในย่านใจกลางเมือง และศูนย์กลางเมืองที่ใกล้กับโรงเรียน การคมนาคมขนส่ง สุขภาพ บริการชุมชน สิ่งอำนวยความสะดวก และแหล่งงาน ราคาบ้านที่สูงขึ้นได้บังคับให้คนจำนวนมากต้องเลือกระหว่างการเข้าไปอยู่ในคอนโดมิเนียมที่มีขนาดเล็กเกินไป และการเดินทางกลับบ้านที่อยู่นอกเมืองออกไป

เราได้พูดคุยถึงปัญหาของการแผ่ขยายเป็นเวลาหลายปี: การพึ่งพารถยนต์, ค่าใช้จ่ายในการให้บริการ, การสูญเสียพื้นที่การเกษตร และอีกไม่นานก็คือการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ แต่ก็มีค่าใช้จ่ายที่สูงด้วย: "ความเข้มของการพัฒนาอาคารสูงที่มากมายสามารถสร้างแรงกดดันอย่างมีนัยสำคัญต่อระบบโครงสร้างพื้นฐานทั้งบนบกและในน้ำ เช่นการขนส่ง น้ำ น้ำเสีย สวนสาธารณะ การดูแลเด็ก และโรงเรียน"

นี่คือที่มาของความหนาแน่น Goldilocks ของผม; แนวคิดที่ว่ามันมีบางอย่างที่อยู่ตรงกลาง นั่นคือสิ่งที่ Ryerson CBI เรียกว่า **ความหนาแน่นแบบกระจาย (distributed density)** การผสมผสานระหว่างทาวน์เฮาส์ อพาร์ทเมนท์แบบ walkup และอาคารสูงขนาดกลาง ที่เป็นยุทธศาสตร์อยู่กลางเมือง และตามเส้นทางเดินรถสาธารณะรอบเมือง และถนนย่านชุมชน และสายหลัก

อพาร์ทเมนท์และทาวน์เฮาส์สามารถมีสิ่งอำนวยความสะดวกมากมายเช่นเดียวกับบ้านเดี่ยว รวมถึงชั้นทางเข้าด้านหน้า และทางเชื่อมจากด้านหน้าไปถึงด้านหลังที่มีสนามด้วย ในขณะที่ยังรองรับความหนาแน่นที่มากกว่าบ้านเดี่ยว อพาร์ทเมนท์ให้เช่าจะให้สิ่งต่างๆที่ต้องการได้มากกว่าซึ่งไม่เหมือนกับบ้านเดี่ยว อาจไม่ต้องรับความเสี่ยงในการถูกเปลี่ยนแปลงเหมือนกับบ้านเดี่ยว หรือถูกลบออกจากตลาดเช่าทั้งหมด

ทั้งหมดนี้คือสิ่งที่ถูกเรียกว่า "missing middle" หรือ "gentle density" รูปแบบที่สร้างขึ้นเหล่านั้นสามารถเพิ่มความหนาแน่นของที่อยู่อาศัยได้สองหรือสามเท่าโดยไม่ต้องใช้อาคารสูงเลย ในหลาย ๆ เมืองมันแทบจะเป็นไปไม่ได้ที่จะทำเช่นนี้ ข้อจำกัดของโซนบ้านเดี่ยวทำให้ผู้คนต้องสร้างบ้านขนาดใหญ่ใหญ่ที่พอจะรองรับคนถึงสามครอบครัว แต่ถูกจำกัดโดยข้อบังคับบางอย่าง หรือการปรับปรุงถนนสายหลักที่สิ้นเปลืองเพราะมีความต้องการที่จอดรถที่ไร้สาระ แม้ว่าอาคารจะสร้างอย่างถูกต้องตรงเส้นทางรถรางหรือรถไฟใต้ดิน

*** missing middle หมายถึง อาคารที่พักอาศัยหลายหน่วย เช่น duplexes, fourplexes, bungalow courts และอพาร์ทเมนท์ที่มีขนาดไม่ใหญ่กว่าบ้านหลังหรือคฤหาสน์ใหญ่ ซึ่งตั้งอยู่ในย่านที่พักอาศัยระหว่างปี 1940/วิกิพีเดีย

การกระจายความหนาแน่นช่วยเกื้อกูลให้เกิดความน่าอยู่



© Image by Sali Tabacchi for Ryerson City Building Institute. Reproduced with permission.

ผมตั้งข้อสังเกตในโพสต์ก่อนหน้านี้ใน Coronavirus and the future of Main Street ว่าความหนาแน่นที่มากขึ้นอาจเป็นหนทางให้มีลูกค้ามากขึ้น ซึ่งจำเป็นต้องทำให้ถนนสายหลักของเรามีความเข้มแข็งและมีชีวิตชีวา Ryerson CBI ก็พูดในสิ่งนี้เหมือนกัน:

*** Ryerson City Building Institute (Ryerson CBI) เป็นสถาบันการก่อสร้างของเมือง Ryerson ก่อตั้งขึ้นในปี 2014 ได้รับความร่วมมือกับ Ryerson University ในการวางแผนการก่อสร้างเมืองในอนาคต โดยให้ความรู้ทางวิชาการที่คำนึงถึงการประยุกต์เมืองให้เหมาะแก่ การอยู่อาศัยที่ปลอดภัย การทำธุรกิจ และสภาพแวดล้อมที่มั่นคง ยั่งยืน /ผู้แปล

การเพิ่มความหนาแน่นแบบค่อยเป็นค่อยไปสามารถช่วยให้แน่ใจว่ามีคนในย่านพักอาศัยมากพอที่จะเกื้อกูลโรงเรียนในท้องถิ่น การให้บริการด้านสุขภาพและบริการชุมชน และทำให้ร้านค้าและร้านอาหารสามารถอยู่ได้ ซึ่งสามารถจัดหาที่อยู่อาศัยได้หลากหลายประเภทที่รองรับความต้องการทั้งรายบุคคลและรายครอบครัวตลอดช่วงชีวิตทั้งหมด และรองรับผู้ชราภาพได้ นอกจากนี้ยังสามารถสนับสนุนบริการขนส่งสาธารณะให้ผู้อยู่อาศัยมีตัวเลือกการขนส่งที่มีประสิทธิภาพและราคาไม่แพงโดยไม่ต้องพึ่งพารถยนต์ส่วนตัว

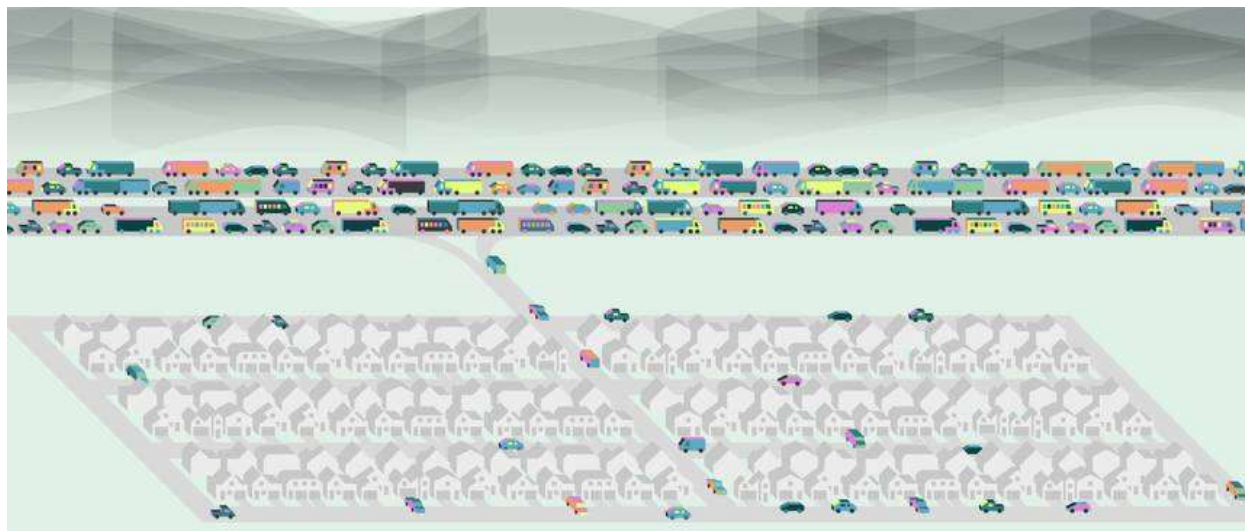
การกระจายความหนาแน่นช่วยแก้วิกฤตความสามารถในการใช้จ่ายเพิ่มขึ้น



© Image by Sali Tabacchi for Ryerson City Building Institute. Reproduced with permission.

โดยส่วนตัวแล้ว: ภรรยาของผมและตัวผมเองสามารถอยู่ในบ้านของเราซึ่งถือว่าใหญ่เกินไปสำหรับเราสองคน เพราะเราสามารถลดขนาดการใช้พื้นที่ลงไปชั้นล่างและชั้นที่ต่ำลงไปได้ โดยค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงหลักก็มาจากรายได้ค่าเช่าชั้นบน การทำข้อกำหนดในการแบ่งโซนนั้นง่ายต่อการปรับปรุงมากกว่าการสร้างใหม่ซึ่งมีค่าธรรมเนียมเพิ่มทุกกรณี การถอยร่นและข้อจำกัดอื่น ๆ ที่ทำให้ที่อยู่อาศัยใหม่ทำตามได้ยาก แต่ในความเป็นจริง โครงสร้างไม้ที่ก่อสร้างใหม่เป็นรูปแบบที่ประหยัดที่สุดของการสร้างอาคารมักจะมีราคาน้อยกว่าครึ่งหนึ่งของ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอาคารสูง หากการรื้อที่อยู่อาศัยเก่า ๆ ที่ทุบโทรมและสร้างที่อยู่อาศัยหลายครอบครัวแทน นั้นง่ายกว่า เราก็สามารถทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ ในการเพิ่มความหนาแน่น และลดการปล่อยก๊าซ คาร์บอนไดออกไซด์ได้อีกด้วย

การกระจายความหนาแน่นช่วยเกื้อกูลการพัฒนาสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



© Image by Sali Tabacchi for Ryerson City Building Institute. Reproduced with permission.

สิ่งหนึ่งที่เห็นได้ชัดสำหรับชาวเมือง: ชานเมืองที่มีความหนาแน่นต่ำมีการปล่อยคาร์บอนสูงที่สุด ซึ่งส่วนใหญ่เป็นผลมาจากการใช้รถยนต์ และก็เป็นเพราะบ้านแต่ละหลังมีขนาดใหญ่กว่าและมีกำแพงเป็นของตัวเอง

ที่อยู่อาศัยรวม (หรือหลายครอบครัว) โดยทั่วไปแล้วจะประหยัดพลังงานมากกว่าที่อยู่อาศัยเดี่ยว การวิจัยในสหรัฐอเมริกา พบว่าการเปรียบเทียบครัวเรือนที่อาศัยอยู่ในบ้านเดี่ยวใช้พลังงานในการทำความร้อนมากกว่าครัวเรือนที่อยู่ในที่พักรวม 54% และใช้ทำความเย็นมากกว่าครัวเรือนที่อยู่ในที่พักรวม 26%

แม้สิ่งก่อสร้างที่ทำด้วยไม้มีการปล่อยคาร์บอนต่ำที่สุดจากอาคารทุกรูปแบบนอกจากก้อนฟาง แต่จริงๆ แล้วจุดที่น่าสนใจสำหรับอาคารประหยัดพลังงานและการปล่อยคาร์บอนที่มีประสิทธิภาพก็คืออาคารที่อยู่อาศัยหลายครอบครัวต่างหาก

การกระจายความหนาแน่นช่วยให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า



© Image by Sali Tabacchi for Ryerson City Building Institute. Reproduced with permission

รายงานนี้ออกในช่วงที่มีการระบาดใหญ่ซึ่งไม่ได้กล่าวถึง แต่ยังเป็นส่วนสำคัญของการพิจารณาอยู่ เป็นที่ทราบกันมานานแล้วว่าผู้คนที่อยู่อาศัยอยู่ในชุมชนแห่งการเดิน (walkable communities) นั้นจะมีสุขภาพที่ดีและรูปร่างดีกว่า และก็ทราบกันดีว่า COVID-19 นั้นสร้างความลำบากแก่คนที่เป็นโรคอ้วนและน้ำหนักมาก ด้วยความหนาแน่นแบบกระจายจะทำให้มีการขับรถน้อยลง และมีการเดินและขี่จักรยานมากขึ้นกว่าในชุมชนขยายตัวออกในแนวนอน (Sprawlville)

ในทางกลับกันคุณจะไม่พบปัญหาที่ผู้คนในชุมชนที่แผ่ขยายในแนวตั้ง (Tallville) – การใช้ลิฟท์ร่วมกัน พื้นที่เปิดโล่งน้อย ทางเท้าที่แออัด ซึ่งทำให้ชีวิตของผู้คนในตึกสูงต้องทนทุกข์ในช่วงการระบาดครั้งนี้

มันไม่มีอะไรใหม่เกี่ยวกับที่อยู่อาศัยประเภทนี้; จำนวนหลังคาเรือนที่ถูกสร้างขึ้นในยุโรปก็มีเหมือนกับบรรดาแถบชานเมืองรอบอเมริกาเหนือ มันมีราคาถูกกว่า แข็งแรงกว่า และสร้างได้เร็วกว่าที่อยู่อาศัยประเภทอื่น ๆ มันไม่ควรแค่เพียงได้รับอนุญาตเท่านั้น แต่ควรได้รับการส่งเสริมในทุกที่ด้วยเช่นกัน

ที่มา <https://www.treehugger.com/urban-design/why-we-need-distributed-density.html>

สุรเชษฐ์ ศรีใคร/แปล