

ความชื่นชอบส่วนบุคคลสู่การผลักดันโครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยา เพื่อการพัฒนาโครงการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมในเชิงพาณิชย์

Personal-passion-led Relocation of Wooden-hipped-roof House for Development of Architectural Conservation Project towards Commercial Use

รับบทความ 14/03/2568

แก้ไขบทความ 22/04/2568

ยอมรับบทความ 28/04/2568

อรรธดา คอมนันตร์* พีรยา บุญประสงค์

คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยศิลปากร

Athada Khaoman, Peeraya Boonprasong

Faculty of Architecture, Silpakorn University

Athada@srassets.com, boonprasong_p@silpakorn.edu

*ผู้ประพันธ์บรรณกิจ

บทคัดย่อ

งานวิจัยนี้เริ่มจากความชื่นชอบส่วนบุคคลของนักอนุรักษ์เรือนไม้เก่า ที่นำไปสู่การรักษาและบูรณะเรือนปั้นหยาไม้โบราณที่ชำรุดทรุดโทรมและเสี่ยงต่อการถูกรื้อหรือทำลายเนื่องจากต้องใช้ต้นทุนสูงในการดูแล คำถามวิจัยในครั้งนี้มีอยู่ว่า การบริหารจัดการโครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาโบราณเพื่อการอนุรักษ์ในเชิงพาณิชย์จากความชื่นชอบส่วนบุคคลนั้นเป็นอย่างไร โดยการศึกษากลุ่มตัวอย่างที่ประยุกต์ใช้แนวคิดการใช้พื้นที่ผสมผสานจำนวน 4 โครงการคือ 1) โครงการบูรณ บางโหนด 2) โครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ 3) โครงการศตวรรษสยาม 4) โครงการสิบสองหน่วยตัด ด้วยกรอบแนวคิดเรื่องการถวิลหาอดีต การสร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ และการอนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรมไม้ ผ่านวิธีการศึกษาเชิงปรากฏการณ์วิทยาและการวิเคราะห์ตัวบท ผลการศึกษาพบว่า ความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการเป็นปัจจัยสำคัญในการแบ่งระดับของการอนุรักษ์ซึ่งมีความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับต้นทุน ช่างฝีมือ รสนิยม ความเข้าใจเรื่องการอนุรักษ์ และวัตถุประสงค์ของการใช้งาน สำหรับการดำเนินการโครงการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโบราณเพื่อการใช้ประโยชน์ใหม่ในเชิงพาณิชย์ได้อย่างยั่งยืนในเชิงพาณิชย์ ความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการมีอิทธิพลต่อความสำเร็จของโครงการผ่านปัจจัยสำคัญ 3 ด้าน คือ 1) ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเรือนปั้นหยาในโครงการ (บริบทของเรือน ระเบียบข้อบังคับเกี่ยวกับตัวเรือน สภาวะของพื้นที่ตั้งใหม่) 2) ปัจจัยด้านกระบวนการเคลื่อนย้ายและอนุรักษ์ (ก่อน ระหว่าง และหลังการอนุรักษ์) และ 3) ปัจจัยในการสร้างความยั่งยืนของแต่ละโครงการ (รายได้ ฐานลูกค้า ทรัพยากรบุคคล และแผนงานในอนาคต) นอกจากปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จของโครงการทั้ง 3 ประการแล้ว ความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการยังส่งผลโดยตรงต่อกระบวนการออกแบบอัตลักษณ์ของถิ่นที่ของโครงการอนุรักษ์ ซึ่งจะนำไปสู่การสร้างประสบการณ์ร่วม ก่อให้เกิดความรู้สึกถึงความโหยหาอดีตแก่ผู้เข้าใช้บริการ ซึ่งสำคัญอย่างยิ่งต่อการขับเคลื่อนโครงการในอนาคต

คำสำคัญ: การย้ายเรือน เรือนไม้ปั้นหยา การอนุรักษ์ในเชิงพาณิชย์ ความชื่นชอบส่วนบุคคล

Abstract

This conservationist's passion for preserving old wooden houses began with collecting historically significant antiques. The passion became a mission to save dilapidated historical Thai wooden-hipped-roof houses at risk of demolition due to the high repair and restoration costs. This research study to define the management of relocating the Thai wooden-hipped-roof houses for commercially-aimed conservation fueled by personal passion. A sample of four mixed-use projects-namely 1) Burann Bangtanode, 2) Villa Musée Khao Yai, 3) Satawat Siam, and 4) Sib Song Nuay Tad. Nostalgia, place-identity creation, and wooden-architectural-heritage preservation constitute the conceptual framework, while phenomenological and textual analysis constitute the approach. The research results show that an owner's personal passion is key to determining the conservation level that is intimately tied to investment cost, craftsmen, taste, conservation comprehension, and purpose of conserving a historical Thai wooden-hipped-roof house for novel and continuous commercially beneficial use. With regard to architectural conservation for commercial use, an owner's passion impacts the project's success in three areas: 1) the factors related to the project (i.e. the structure's context, regulations, and its condition), 2) the elements involved in relocation and conservation (before, during, and after conservation), and 3) the factors involved in building project sustainably (i.e. income, customer base, human resources, and future plans). Most importantly the owner's passion also directly affects the design of the place's identity for the conservation project. The resulting experience evokes nostalgia for visitors, which is essential for driving the project forward.

Keywords: *relocating the house, wooden-hipped-roof house, commercial conservation, personal passion*

ที่มาและความสำคัญของปัญหา

ความชื่นชอบส่วนบุคคลที่มีต่อการสะสมของเก่าและศิลปวัตถุที่เกี่ยวข้องกับประวัติศาสตร์ได้รับความนิยมเพิ่มมากขึ้น สอดคล้องกับกระแสแนวคิดการโหยหาอดีตหรือถวิลหาอดีต (nostalgia) ซึ่งเป็นหนึ่งในกระแสนิยมปัจจุบัน จึงมีนักสะสมของโบราณจำนวนหนึ่งที่เริ่มต้นด้วยความชื่นชอบส่วนบุคคลต่อยอดจากการสะสมชิ้นงานเล็ก ๆ ไปสู่การมองหาสถานที่จัดเก็บศิลปวัตถุของตนให้เข้ากันกับความเก่าแก่ของชิ้นงานและเริ่มมีแนวคิดการอนุรักษ์อาคารเก่าโดยเฉพาะเรือนไม้โบราณ

เรือนไม้ทรงปั้นหยาเป็นอาคารประเภทหนึ่งที่มีคุณค่าในการศึกษาพัฒนาการทางด้านประวัติศาสตร์สถาปัตยกรรมของไทย ที่เป็นจุดเปลี่ยนของการสร้างเรือนพักอาศัยในประเทศไทยจากเรือนไทยเดิมเป็นเรือนไม้ที่ได้รับอิทธิพลแบบตะวันตก ซึ่งได้รับความนิยมในช่วงรัชกาลที่ 5 เรือนปั้นหยานั้นมีลักษณะเฉพาะ ซึ่งหลังคาทุกด้านจะชนกันแบบพีระมิด หลังคามุงด้วยกระเบื้องซีเมนต์ หรือกระเบื้องวาวมีระแนงไม้เพื่อระบายอากาศ บางครั้งใช้แผ่นไม้ฉลุลวดลายต่าง ๆ จึงเรียกเรือนปั้นหยาในลักษณะนี้ว่าเป็นแบบเรือนไม้ขนมปังขิงทำให้มีแบบแผนและศิลปะเป็นของตนเอง ซึ่งปัจจุบันเรือนปั้นหยานี้ประสบปัญหาตัวอาคารชำรุดทรุดโทรมและเสี่ยงต่อการโดนรื้อทำลายด้วยปัจจัยหลายด้าน ทั้งนี้ ผู้อนุรักษ์เรือนปั้นหยาจะต้องมีความรู้ความเข้าใจในองค์ประกอบและมีประสบการณ์คลุกคลีกับของโบราณ จึงจะสามารถประเมินสภาพ ตั้งงบประมาณในการบริหารจัดการและเสริมสร้างสุนทรียศาสตร์ให้กับตัวอาคารอนุรักษ์ได้

ความชื่นชอบส่วนบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ทำให้โครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาโบราณประสบความสำเร็จ เนื่องจากเรือนดังกล่าวมีสถาปัตยกรรมที่มีรายละเอียดและมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวจึงทำให้กระบวนการย้ายเรือนเพื่ออนุรักษ์ต้องใช้ความเอาใจใส่ดูแลทุกขั้นตอนนับแต่การสำรวจพื้นที่เบื้องต้น การถ่ายภาพและทำพิกัดแผนที่ การขออนุญาตรื้อและขนย้ายเรือนไม้ การรื้อถอนโครงสร้าง การขนย้าย การปรับพื้นที่ใหม่ การประกอบสร้าง และการอนุรักษ์เสริมความมั่นคง ซึ่งหากไม่มีความชื่นชอบส่วนบุคคลและทุนทรัพย์แล้ว ย่อมทำให้การอนุรักษ์เป็นไปได้ยาก

เพื่อให้โครงการอนุรักษ์ดำเนินงานไปได้อย่างต่อเนื่อง สามารถดูแลรักษา บูรณะสถาปัตยกรรมเรือนไม้ปั้นหยาโบราณให้คงสภาพดีอยู่ได้ เจ้าของโครงการจำเป็นต้องหาวิธีการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมเพื่อก่อให้เกิดรายได้ในเชิงพาณิชย์ การวิจัยในครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพที่มุ่งเน้นศึกษาแนวคิดและกระบวนการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโบราณ โดยการรื้อย้ายและใช้ประโยชน์ใหม่ในเชิงพาณิชย์ว่ามีรูปแบบ วิธีการ ลักษณะโครงสร้างในการดำเนินกิจการของแต่ละโครงการร่วมกันอย่างไร โดยจะไม่นำเอาต้นทุนในการได้มาของเรือน การรื้อย้าย และตกแต่งมาวิเคราะห์ เพราะถือว่า เรือนที่ได้รับการอนุรักษ์แล้วนั้นจะกลายเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้นในอนาคต

วัตถุประสงค์ในการวิจัย

1. ศึกษาอิทธิพลของความชื่นชอบส่วนบุคคลที่มีผลต่อโครงการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโบราณ เพื่อใช้ประโยชน์ใหม่ในเชิงพาณิชย์
2. ศึกษากระบวนการจัดการส่งเสริมคุณค่าในด้านสถาปัตยกรรมหลังการบูรณะรวมทั้งการบริหารจัดการตั้งแต่ การย้ายเรือนปั้นหยาโบราณไปสู่ที่ตั้งใหม่ เพื่อการอนุรักษ์และใช้สอยเชิงพาณิชย์อย่างยั่งยืน
3. วิเคราะห์รูปแบบการดำเนินงานและปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินงานอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโดยการรื้อย้ายและประโยชน์ใช้สอยในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์
4. สังเคราะห์แนวทางการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโดยการรื้อย้ายและการใช้สอยในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์
5. นำเสนอแนวทางการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์อย่างยั่งยืนที่มีจุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบส่วนบุคคล

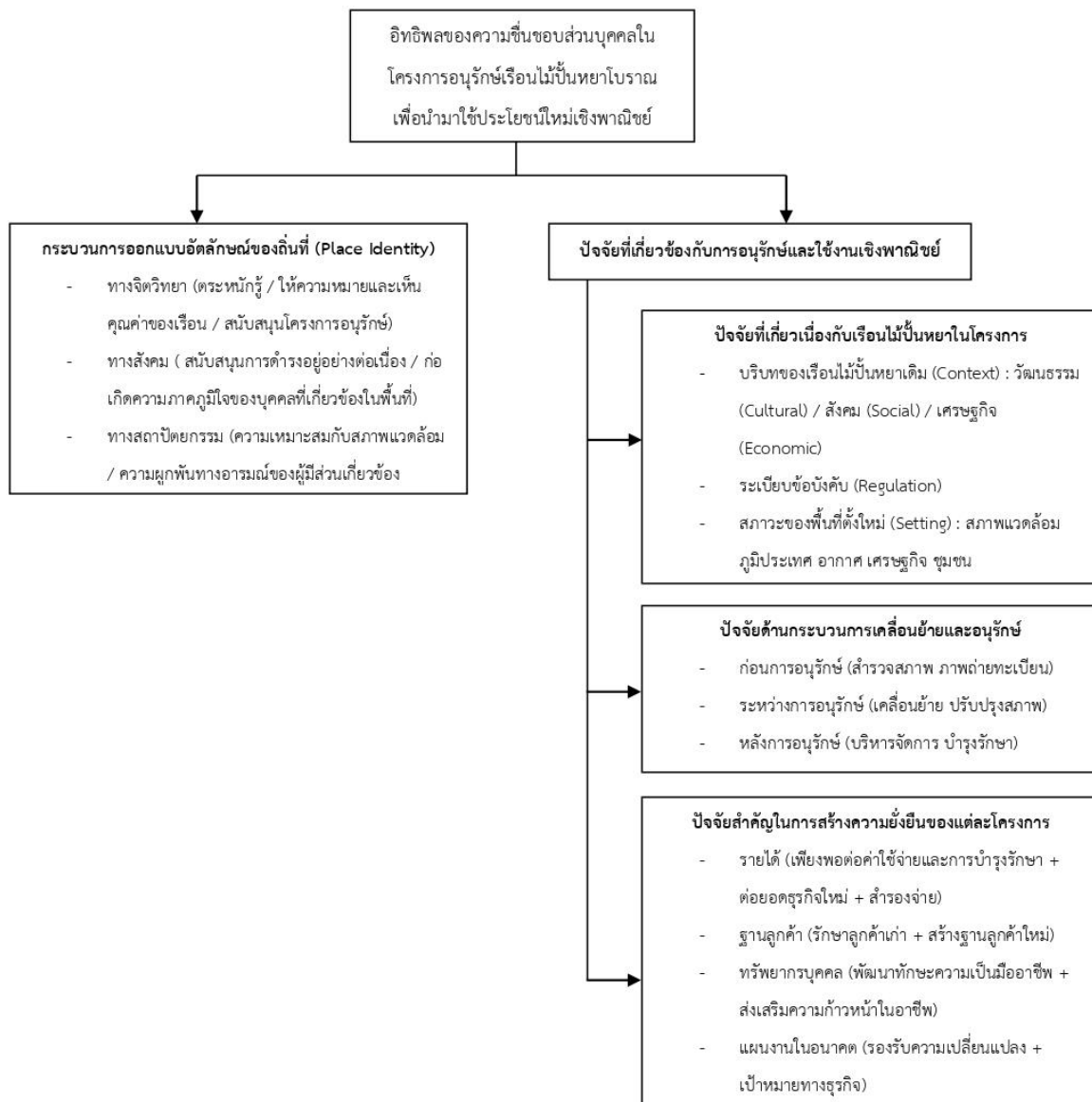
กรอบแนวคิดการวิจัย

ความชื่นชอบส่วนบุคคลที่มีต่อเรือนไม้ปั้นหยาโบราณมักเกิดขึ้นจากประสบการณ์ส่วนบุคคล กล่าวคือ เป็นกระบวนการที่การให้ความหมายแก่ประสบการณ์ชีวิตของเจ้าของโครงการ โดยเน้นจินตนาการและอารมณ์ความรู้สึกที่มีต่ออดีตที่ผ่านมาผ่านไปด้วยวิธีการทำความเข้าใจเรื่องเล่าส่วนตัว (private narrative) เช่น การศึกษาประวัติศาสตร์ ความทรงจำส่วนบุคคล (personal memory) หรือประสบการณ์ที่เกิดขึ้นเมื่อวัยเยาว์ รวมถึงภาพตัวแทนเชิงอัตลักษณ์ของมนุษย์แต่ละคน (self-identity representation) ในที่นี้ก็คือการสร้างประสบการณ์ร่วม (experience) ระหว่างเรือนไม้ปั้นหยาโบราณในความทรงจำของเจ้าของโครงการ เพื่อสร้างประสบการณ์รำลึกอดีตร่วมกันกับผู้เข้าใช้บริการเป็นวิธีการนำเสนออัตลักษณ์ของแต่ละโครงการ ซึ่งตรงกับแนวคิดการท่องเที่ยวแบบ “การโยกหาอดีตหรือถวิลหาอดีต (nostalgia)”

ดังนั้นในการนำเสนออัตลักษณ์ของแต่ละโครงการ จึงจำเป็นต้องประกอบสร้าง “อัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place)” ขึ้นบนความทรงจำใหม่ของผู้ใช้บริการ โดยเน้นที่การสร้างประสบการณ์รำลึกอดีตร่วมกันระหว่างโครงการและผู้ใช้บริการ กลายเป็นกระบวนการทางสังคมและวัฒนธรรมที่เกี่ยวข้องกับความสัมพันธ์ของบุคคลและสถานที่ ซึ่งไม่ใช่เรื่องของปัจเจกอีกต่อไป โดยกระบวนการรับรู้เหล่านี้จะแสดงออกผ่านทางความทรงจำ ความคิด ความรู้สึก ทัศนคติ คุณค่า ความพึงพอใจ การให้ความหมาย การกระทำ และมโนคติ ที่สัมพันธ์กับความหลากหลายและความซับซ้อนของสภาพแวดล้อมทางกายภาพในชีวิตประจำวัน แต่ละโครงการอนุรักษ์จึงมักมุ่งเน้นการจัดพื้นที่การให้บริการของตนให้สอดคล้องและมีความเป็นของแท้ดั้งเดิมกับบรรยากาศในอดีตของตัวเรือนให้มากที่สุด อาทิ การออกแบบรูปแบบการจัดแสดงโดยผ่านกระบวนการเลือกสรร การจัดหมวดหมู่กำหนดบุคคลลักษณะสร้างเรื่องราวให้กับตัวเรือนเพื่อรักษาความทรงจำ เช่น การกำหนดการจัดแสดงให้เรือนเป็นที่พักของขุนนางในสมัยรัชกาลที่ 5 การสร้างประสบการณ์ร่วมเสมือนอดีตผ่านการสัมผัสประสบการณ์ตรง เช่น การเข้าพักในเรือนอนุรักษ์ การจัดงานแต่งงานย้อนยุค หรือการจัดแสดงสิ่งของร่วมสมัยกับตัวเรือน ซึ่งมักเป็นของสะสมที่เจ้าของโครงการชื่นชอบ และยังแสดงถึงอัตลักษณ์ส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการอีกด้วย

เมื่อแต่ละโครงการต้องอาศัยการสร้างและรักษาความเป็นของแท้ดั้งเดิม (authenticity) ของอาคารอนุรักษ์ให้มากที่สุด จึงนำไปสู่การอ้างอิงหลักการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมอาคารไม้โบราณด้วยการรื้อย้ายในประเทศไทย โดยศึกษาเปรียบเทียบจากพระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535 ระเบียบกรมศิลปากรว่าด้วยการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ. 2528 และกฎบัตรประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการแหล่งมรดกวัฒนธรรม (Thailand Charter on Cultural Heritage Sites Management) โดยสภาการโบราณสถานระหว่างประเทศ (International Council on Monuments and Sites Thailand) สามารถสรุปหลักการอนุรักษ์มรดกสิ่งก่อสร้างไม้ ค.ศ. 2017 โดยมีวิธีการอนุรักษ์ระดับต่าง ๆ 3 ระดับ คือ การสงวนรักษา การบูรณะ และการปฏิสังขรณ์ ซึ่งหลักเกณฑ์อนุรักษ์นี้สามารถนำมาปรับใช้กับการรื้อย้ายเรือนไม้ คือการสงวนรักษา เป็นการอนุรักษ์ในระดับการคงสภาพของเรือนเดิมที่มีอยู่ไม่ให้เสียหายไปมากกว่าเดิม ทั้งนี้ การสงวนรักษาในบางครั้งอาจไม่สามารถใช้ประโยชน์จากเรือนได้ด้วยข้อจำกัดด้านอายุและสภาพของเรือน ดังนั้น การบูรณะจึงเป็นการยกระดับพร้อมกับการปรับปรุงเสริมสร้างความแข็งแรงของอาคารเพื่อให้เกิดการใช้งาน โดยอาจมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบเรือนในบางจุด เพื่อตอบสนองการใช้งานในบริบทใหม่ ภายหลังการอนุรักษ์และการปฏิสังขรณ์ คือการคืนสภาพความเป็นของแท้ดั้งเดิม (authenticity) และเสริมคุณค่า (value) ของอาคารทั้งในด้านสภาพของเรือนและการตกแต่งให้ร่วมสมัยต่อการใช้งานที่จะเกิดขึ้นให้มากที่สุด ซึ่งเป็นระดับที่ต้องใช้ทรัพยากรในการอนุรักษ์สูงสุดทั้งทางด้านข้อมูลและทุนทรัพย์

อิทธิพลของความชื่นชอบส่วนบุคคลนำไปสู่การสร้างกรอบแนวคิดในการวิจัยดังนี้



ภาพ 1 กรอบแนวคิดการวิจัย

ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

ระเบียบวิธีวิจัย

การวิจัยครั้งนี้เป็นการวิจัยเชิงคุณภาพ โดยผู้วิจัยได้เลือกกลุ่มตัวอย่างมาเป็นกรณีศึกษากระบวนการย้ายเรือนไม้ทรงปั้นหยาสมัยรัชกาลที่ 4 ถึง รัชกาลที่ 6 เพื่อนำไปอนุรักษ์ ณ สถานที่แห่งใหม่ (relocation) ซึ่งเรือนไม้เหล่านี้ได้สะท้อนให้เห็นถึงพัฒนาการทางด้านสถาปัตยกรรมที่ได้รับอิทธิพลจากชาติตะวันตกในช่วงศตวรรษที่ 19 ถึงต้นศตวรรษที่ 20 มีเอกลักษณ์เฉพาะตัวและมีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ที่ควรค่าแก่การอนุรักษ์ โดยมีขั้นตอนการย้ายเรือนอย่างเป็นระบบและเหมาะสม มีแนวคิดการออกแบบการใช้พื้นที่โครงการแบบผสมผสาน (mixed use) เพื่อการบริหารจัดการในเชิงพาณิชย์ จำนวน 4 โครงการคือ 1) โครงการบูรณางาม บางโหนด 2) โครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ 3) โครงการศตวรรษสยาม 4) โครงการสิบสองหน่วยตัด ด้วยวิธีการวิเคราะห์ด้วยบท (content analysis) ที่แต่ละโครงการได้นำเสนอ และการศึกษาปรากฏการณ์วิทยา (phenomenological method) ผ่านการสัมภาษณ์เชิงลึก (in-depth interview) เจ้าของโครงการ นายช่างผู้ทำการอนุรักษ์ และผู้เข้าใช้บริการ

ผลการวิจัย

ลักษณะเด่นของโครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์ของแต่ละโครงการ มีดังนี้

โครงการบูรณ บารวบางโหนด : มีจุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบส่วนบุคคลในการสะสมโบราณวัตถุ เพื่อต่อยอดเป็นการดำเนินการทางธุรกิจ ดังที่เจ้าของโครงการกล่าวถึงว่า “ความสนใจในของโบราณเริ่มต้นจากการสะสมชิ้นงานศิลปะเขมรก่อนจากความชอบของโบราณก็เลยต่อยอดเป็นการทำโครงการบูรณบางโหนด เพื่อจัดเก็บของเก่าที่เราสะสม เรือนแต่ละหลังเป็นเรือนที่เรารู้สึกชื่นชอบเลย ย้ายมาสร้าง โดยเราออกแบบตำแหน่งและจุดที่จะวางด้วยตนเองให้คนอื่น ๆ ได้มาสัมผัสด้วย” โดยโครงการดังกล่าวมุ่งเน้นการสร้างศักยภาพของโครงการเพื่อการใช้ประโยชน์ทางธุรกิจให้สูงสุด ประกอบกับสถานที่ตั้งที่ไม่ไกลจากตัวเมืองใหญ่ ทั้งกรุงเทพและปริมณฑล ตลอดจนตัวเมืองราชบุรีและแหล่งท่องเที่ยว อาทิ ตลาดน้ำดำเนินสะดวก (แสดงในตาราง 3) โดยการนำลักษณะเด่นที่แตกต่างกันของอาคารอนุรักษ์แต่ละหลังภายในโครงการมาใช้ประโยชน์ด้านการเข้าพัก การออกแบบหน่วยธุรกิจเพื่อสนับสนุนรูปแบบการใช้บริการด้านอื่น ๆ นอกเหนือไปจากการเข้าพักและการใช้สถานที่จัดกิจกรรมพิเศษ เช่น ร้านเมอชีวา ที่นำเสนอรูปแบบอาหารประยุกต์จากสูตรอาหารในอดีต เพื่อตอบโจทย์กลุ่มนักท่องเที่ยวแบบไปเช้าเย็นกลับ การต่อยอดโอกาสด้านธุรกิจจากการใช้เรือนไม้ปั้นหยาในโครงการถ่ายทำสื่อบันเทิงต่าง ๆ เช่น การท่องเที่ยวตามรอยละคร ซึ่งเป็นการเพิ่มมูลค่าให้กับโครงการ และการใช้ประโยชน์ของพื้นที่อย่างสูงที่สุดนี้สามารถใช้เป็นแบบอย่างเพื่อสร้างโครงการในลักษณะเดียวกันให้เป็นธุรกิจ (ถ่ายละคร) ที่สามารถขยายต่อทั้งโครงการได้อีกด้วย

โครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ : มีจุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบส่วนบุคคลในการสะสมศิลปวัตถุและโบราณวัตถุ ก่อนจะจัดตั้งโครงการเพื่อใช้เป็นสถานที่เก็บรักษาชุดของสะสมส่วนบุคคลและต่อยอดเป็นการดำเนินธุรกิจ ดังที่เจ้าของโครงการกล่าวถึงว่า “เริ่มต้นที่การสะสมสะสมและเหรียญโบราณก่อนแล้วก็เป็นรศลลลลล ก่อนที่จะเริ่มสนใจภาพเก่า เครื่องเรือนโบราณ ศาสตราวุธ พอเกิดน้ำท่วมใหญ่ปี พ.ศ. 2554 เราก็รู้สึกเสียดายว่า ของบางส่วนที่อยู่กับเราอายุเป็นร้อย ๆ ปี ต้องมาเสียหายในรุ่นของเรา จึงอยากหาสถานที่เก็บรักษาไว้ ซึ่งตอนแรกคิดจะทำเป็นพื้นที่ส่วนตัว แต่มีหลายคนแนะนำให้แบ่งคนอื่น ๆ ดูบ้าง จึงเริ่มเป็นโครงการวิลล่า มูเซ่” โดยโครงการนี้มุ่งเน้นการเข้าใช้บริการเพื่อสร้างประสบการณ์การเรียนรู้ผ่านชุดของสะสมส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการ ซึ่งตรงกับช่วงอายุของเรือนไม้ปั้นหยาสมัยรัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 6 ที่ได้นำมาอนุรักษ์ โดยสร้างจุดยืนในฐานะ “แหล่งเรียนรู้ที่มีชีวิต” เป็นสำคัญ ดังนั้นการออกแบบหน่วยธุรกิจต่าง ๆ เช่น การให้บริการเข้าพักเรือนไม้โบราณทั้งสองหลังในโครงการ หรือร้าน ร.ศ.๑๑๑ คาเฟ่ จึงเป็นความมุ่งหวังที่จะสร้างประสบการณ์การเรียนรู้ที่ดีผ่านประสาทสัมผัสต่าง ๆ ของผู้เข้าใช้บริการเป็นหลักมีการใช้ประโยชน์ร่วมกันกับธุรกิจของบริษัทในเครือ คือโรงแรมภูวนาถ รีสอร์ท เขาใหญ่ ซึ่งเป็นหน่วยธุรกิจที่ตั้งอยู่ในพื้นที่เดียวกัน ผู้เข้าใช้บริการโรงแรมจึงเป็นฐานลูกค้าหลักให้กับวิลล่า มูเซ่ มีรายได้หล่อเลี้ยงโครงการในระยะยาว

โครงการศตวรรษสยาม : มีจุดเริ่มต้นของการอนุรักษ์เรือนไม้จากความชื่นชอบสะสมของวินเทจ ซึ่งกลายเป็นพื้นฐานของความชื่นชอบเรือนปั้นหยาโบราณที่นำมาอนุรักษ์ ดังคำสัมภาษณ์ของเจ้าของโครงการ คือ “ความสนใจในของโบราณเริ่มต้นจากความชอบของเล่นของเก่าสมัยครั้งเยาว์วัย ซึ่งเป็นของวินเทจ จนพัฒนาเป็นความชอบส่วนตัว พอได้เห็นบ้านต้นยุวธรรมะนี้ครั้งแรกก็หลงรักเลย มันเป็นความชอบที่ดึงดูดเราเข้าหาเรือน อยากดูแลรักษา มองเห็นว่า ถ้าย้ายมาอยู่ที่โครงการเราจะเป็นอย่างไร” จากสาเหตุข้างต้น ทำให้โครงการนี้มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์ผ่านชุดของสะสมในช่วงเวลา 100 ปีลงมา ที่เรียกกันว่าของวินเทจ (Vintage) ซึ่งเป็นช่วงเวลาที่เจ้าของโครงการให้ความสนใจเป็นพิเศษ และได้ออกแบบโครงการที่เน้นไปในส่วนจัดแสดงที่เสมือนเป็นโกดังร้านค้าในความทรงจำวัยเด็ก เรือนไม้ปั้นหยาของโครงการจึงใช้ประโยชน์ในเชิงสัญลักษณ์เพื่อสร้างภาพของการดำเนินงานด้านการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมและเปิดให้เข้าชมในฐานะอาคารอนุรักษ์เพียงอย่างเดียว เป็นหมุดหมาย (landmark) สำคัญของชุมชน ซึ่งเป็นจุดแข็งในการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจ อาทิ การสร้างคาเฟ่ที่จุดชมทัศนียภาพ มองเห็นความสง่างามของเรือนอนุรักษ์ กิจกรรมการล่องเรือชมวิถีชีวิตของชาวดำเนินสะดวก เป็นต้น

โครงการสิบสองหน่วยตัด : มีจุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบส่วนบุคคล เนื่องจากทักษะความเป็นช่างไม้ที่ตกทอดกันมาในตระกูลจากรุ่นสู่รุ่นและด้วยความเป็นคนสุขุขัยจึงอยากนำเสนอเอกลักษณ์ของสุขุขัยให้ผู้เข้าใช้บริการ ดังคำสัมภาษณ์เจ้าของโครงการ “ครอบครัวผมเป็นช่างไม้จากรุ่นสู่รุ่น เราอยู่กับงานไม้มาตลอดทั้งชีวิต ทั้งปลูก ทั้งซ่อม อะไรแบบนี้มันซึมซับเข้ามาเป็นความชอบงานไม้

ประกอบกับการที่เราไปทำงานสายธุรกิจโรงแรมมาก่อน พอตัดสินใจกลับบ้านเกิด ก็เลยเกิดความคิดที่อยากนำเสนอวิถีชีวิตแบบสุขุขทัย ในมุมมองของเราให้คนที่มาเที่ยวได้สัมผัส เลยทำสิบสองหน่วยตัดขึ้นมา นำบ้านไม้เก่าในเมืองสุโขทัยมาอนุรักษ์ให้คนได้เข้ามาพัก” โดยโครงการนี้มุ่งเน้นการใช้ประโยชน์ของอาคารที่มีประวัติศาสตร์เกี่ยวข้องกับท้องถิ่นสุโขทัย ที่ย้ายมาอนุรักษ์ในพื้นที่ของโครงการ โดยช่างท้องถิ่นซึ่งเป็นครอบครัวของเจ้าของโครงการ จึงแตกต่างจากเรือนอนุรักษ์ในโครงการอื่น ๆ อีกสามโครงการที่เป็นเรือนนอกพื้นที่นของสถานที่ตั้ง การนำเสนอของโครงการสิบสองหน่วยตัดจึงมุ่งเน้นไปที่การยกระดับอัตลักษณ์ของพื้นที่สุโขทัย ผ่านการใช้ประสบการณ์ตรงของเจ้าของซึ่งอยู่ในวงการโรงแรมทำให้ผู้เข้าพักได้สัมผัสการให้บริการแบบมีอาชีพ พร้อมกับซึมซับบรรยากาศความเป็นเมืองเก่าสุโขทัยด้วยที่ตั้งซึ่งใกล้กับโบราณสถาน ต่อยอดด้วยตำรับอาหารพื้นถิ่น กิจกรรมการท่องเที่ยวที่ออกแบบให้ผู้เข้าพักบริการได้เรียนรู้วิถีชีวิตของชุมชนเมืองเก่า



ภาพ 2 ผังแต่ละโครงการ
ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

ลักษณะข้อมูลพื้นฐาน สถานภาพการดำเนินงาน และข้อมูลด้านเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง สามารถแสดงได้ดังนี้:-

ตาราง 1 เปรียบเทียบข้อมูลลักษณะรูปแบบการดำเนินงานของกลุ่มตัวอย่าง

กิจกรรม / ธุรกิจ	วิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่	ศตวรรษสยาม	บุราณ บางโตนด	สิบสองหน่วยตัด
พิพิธภัณฑ์ (เก็บค่าเข้าชม)	✓	✓	-	-
หอศิลป์ / ห้องจัดแสดงศิลปะ	✓	-	✓	✓
ห้องสมุด	✓	-	-	-
คลังศิลปวัตถุ / เอกสาร	✓	✓	-	-
คาเฟ่ / ร้านอาหาร	✓	✓	✓	✓
การเข้าพัก	✓	-	✓	✓
เช่าสถานที่	✓	✓	✓	✓
การจัดกิจกรรมพิเศษ	✓	✓	✓	✓
ดนตรี	✓ (การแสดงเฉพาะกิจ)	-	-	✓ (การแสดงประจำ ร้านอาหาร)

ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

ตาราง 2 เปรียบเทียบข้อมูลของอาคารกลุ่มตัวอย่าง

ข้อมูลทั่วไป	วิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่	ศตวรรษสยาม	บุราณ บางโตนด	สิบสองหน่วยตัด
ที่ตั้ง	อีสาน (นครราชสีมา)	ตะวันตก (ราชบุรี)	ตะวันตก (ราชบุรี)	เหนือ (สุโขทัย)
แหล่งที่มาของเรือน	กทม. (สีพระยา/ ธนบุรี)	กทม. (ธนบุรี)	กทม. (สีลม/เจริญรัช)	สวรรคโลก
เรือนจัดแสดง	2	1	1	2 (ใช้ร่วมกับคาเฟ่)
เรือนเข้าพัก	3	-	3	3
คาเฟ่ / ร้านอาหาร	1	1	1 (ใช้ร่วมกับห้องพัก)	1
อาคารอเนกประสงค์	2	1	1 (ใช้ร่วมกับห้องพัก)	1
จำนวนเรือนทั้งหมด	8	3	4	4
จำนวนเรือนปั้นหยา	2	1	4	1
อื่น ๆ	รีสอร์ทในเครือ	อาคารจัดแสดง ของสะสมวินเทจ	ธุรกิจสถานที่ให้เช่า อาคารอนุรักษ์ในเครือ	บ้านชมปรังค์ (ศรีสังขาลย์)

ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

ตาราง 3 เปรียบเทียบข้อมูลด้านเศรษฐกิจของกลุ่มตัวอย่าง

ปัจจัยด้านเศรษฐกิจ	วิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่	ศตวรรษสยาม	บุราณ บางโหนด	สิบสองหน่วยตัด
สถานที่ตั้ง	ถนนธนรัชต์ (ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 2090) อำเภอปากช่อง นครราชสีมา	ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 325 (บางแพ – สมุทรสงคราม) อำเภอดำเนินสะดวก ราชบุรี	ทางหลวงชนบท หมายเลข 4038 ริมแม่น้ำแม่กลอง อำเภอโพธาราม ราชบุรี	ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข 1195
ขนาดพื้นที่	8 ไร่	9 ไร่	6 ไร่	5 ไร่
ราคาประเมินที่ดินต่อ ตารางวา	27,500 บาท	6,000–10,000 บาท	20,000–25,000 บาท	650–1,500 บาท
อัตราค่าเข้าชม / คน	400 บาท	200 บาท	350 บาท (ส่งชุดขนม จึงจะเปิดบริการให้ชม บ้าน)	- (ไม่เก็บค่าเข้าชม แต่ คิดราคาตามรายการ อาหาร สินค้า)
แหล่งท่องเที่ยวใกล้เคียง	อุทยานแห่งชาติ เขาใหญ่ ฟาร์มโชคชัย ไร่องุ่น กราน-มอนเต้ เขาใหญ่อาร์ตมิวเซียม Toscana Valley	ตลาดน้ำดำเนินสะดวก ช้างเผือกฟาร์ม Gallery 22	โครงการพระราชดำริ เขาชะงุ้ม พิพิธภัณฑ์หนังใหญ่ ตลาดน้ำดำเนินสะดวก วัดคงคาราม สวนศิลป์ บ้านดิน ณ สัทธา อุทยานไทย	เมืองโบราณสวรค์โลก พช. สวรรค์นครนายก เมืองโบราณสุโขทัย โครงการเกษตรอินทรีย์ สนามบินสุโขทัย ทุ่งทะเลหลวง
ช่วงฤดูกาลท่องเที่ยว	ตุลาคม – กุมภาพันธ์	สิงหาคม – เมษายน	สิงหาคม – เมษายน	ตุลาคม – กุมภาพันธ์
จำนวนนักท่องเที่ยว โดยประมาณในชุมชน ต่อปี	1,100,000 คน (อุทยานแห่งชาติ เขาใหญ่) 7,900,000 คน (จังหวัดนครราชสีมา)	2,300,000 คน (จังหวัดราชบุรี)	2,300,000 คน (จังหวัดราชบุรี)	1,200,000 คน (จังหวัดสุโขทัย)
ประเมินรายได้ด้าน เศรษฐกิจของพื้นที่ต่อปี	14,895 ล้านบาท (จังหวัดนครราชสีมา)	4,086 ล้านบาท (จังหวัดราชบุรี)	4,086 ล้านบาท (จังหวัดราชบุรี)	3,106 ล้านบาท (จังหวัดสุโขทัย)

ที่มา: ข้อมูลราคาประเมินที่ดินสำรวจจาก การประเมินราคาที่ดิน (ราคากลาง) ของกรมธนารักษ์ (2566) โดย กรมธนารักษ์, 2567.

(<https://assessprice.treasury.go.th/>); ข้อมูลจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ จาก สถิติด้านการท่องเที่ยว ปี 2566 โดย กระทรวงการท่องเที่ยว
และกีฬา, 2567. (<https://www.mots.go.th/news/category/704>). สรุปข้อมูลโดย ผู้วิจัย

ตาราง 4 ลักษณะการใช้งานเรือนไม้ปั้นหยาโบราณของแต่ละโครงการ

โครงการ	ภาพอาคารอนุรักษ์	รายละเอียด	อัตลักษณ์โครงการ
บูรณ บางโดนด	บ้านสีลม 	ลักษณะอาคาร : อาคารไม้สองชั้น ทรงปั้นหยา-มนิลา ฐานรากคอนกรีต มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : เดิมเคยตั้งอยู่ซอยสีลม 13 เป็นบ้านของคหบดี เชื้อสายอินเดีย (คนที่รามือห์-คุณทองอยู่ ปิเลย์) ใช้เป็นที่พัก อาศัยส่วนบุคคลของครอบครัว วัตถุประสงค์ : เช้าใช้สถานที่จัดกิจกรรมพิเศษ – ถ่ายละคร	สถานที่ถ่ายทำละครย้อนยุค กิจกรรมตาม รอยดารา ซึ่งเกิดขึ้นจากกระบวนการ สร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place) ให้กับตัวเรือนผ่านสถานที่ตั้ง การ จัดภูมิทัศน์ การออกแบบตกแต่ง ให้ผู้เข้าใช้ บริการสัมผัสถึงความฉวีหาอดีต (nostalgia) เกิดประสบการณ์ร่วม (experience) กับสถานที่ โดยมุ่งเน้นการ สร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ จากการให้บริการ ในเรือนไม้โบราณ
	บ้านเจริญรัตน์ 	ลักษณะอาคาร : อาคารไม้สองชั้น ทรงปั้นหยา ฐานราก คอนกรีต มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : กลุ่มอาคารเรือนปั้นหยาดั้งเดิมของข้าราชการชาว ไทย ใช้เป็นที่พักอาศัยส่วนบุคคลของครอบครัวหลวงสวัสดิ์ สาส์ (วงศ์บุญหลาน อุซชิน) เจ้าของอยู่ต่อเรือบางลำพูลงใน ซอยเจริญนคร 27 คลองสาน กรุงเทพมหานคร วัตถุประสงค์ : สถานที่เข้าพักและร้านอาหาร - คาเฟ่ ภายใต้ ตราสินค้า Cher Cheeva Ratchaburi - เมอชีวา ราชบุรี	
วิลล่า มูเซ่	เรือนประเสนจิต 	ลักษณะอาคาร : อาคารไม้สองชั้น ทรงปั้นหยา ฐานราก คอนกรีต มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : เดิมคือบ้านพระยาราชอักษร (ใช้ อัครวิทย์) ราช เลขานุการในรัชกาลที่ 6 และองคมนตรีในรัชกาลที่ 7 ตั้งอยู่ ย่านสี่พระยา บริเวณแยกนเรศ เป็นอาคารไม้สักทอง ทรงปั้นหยาสองชั้น มีโถงกลาง ภายในแบ่งปีกเรือนออกเป็น สองฝั่ง สร้างในปลายรัชกาลที่ 5 วัตถุประสงค์ : พิพิธภัณฑ์ จัดแสดงของสะสมและศิลปวัตถุ ส่วนบุคคล	แหล่งเรียนรู้ที่มีชีวิต สัมผัสเครื่องเรือน โบราณ และที่อยู่อาศัยของบุคคลสำคัญใน ยุครัชกาลที่ 4 ถึงรัชกาลที่ 6 เกิดขึ้นจาก กระบวนการสร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place) ให้กับตัวเรือนผ่าน สถานที่ตั้ง การจัดภูมิทัศน์ การออกแบบ ตกแต่ง ให้ผู้เข้าใช้บริการสัมผัสถึงความ ฉวีหาอดีต (nostalgia) เกิดประสบการณ์ ร่วม (experience) กับสถานที่
	เรือนราชพงศา 	ลักษณะอาคาร : อาคารไม้ชั้นเดียว ทรงปั้นหยา ฐานราก คอนกรีต มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : เดิมเป็นเรือนบนที่ดินของพระยาราชพงศานุรักษ์ (ชม บุนนาค) โดยเป็นเรือนไม้สถาปัตยกรรมผสมผสานทรง ปั้นหยายากย่านชุมชนหลังวัดอนงค์ราม สมัยรัชกาลที่ 4 วัตถุประสงค์ : ที่พักอาศัย / เช้าใช้สถานที่จัดกิจกรรมพิเศษ – ถ่ายละคร	
ศตวรรษ สยาม	บ้านต้นยวธรณะ 	ลักษณะอาคาร : อาคารสองชั้น ทรงปั้นหยา ชั้นล่างเป็น โครงสร้างคอนกรีต ชั้นบนเป็นไม้ มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : เดิมคือเรือนไม้ปั้นหยาบานปูนของตระกูลต้นยว- ธรณะ ก่อสร้างเมื่อราวพุทธศักราช 2461 ในสมัยรัชกาลที่ 6 บริเวณวัดกัลยาณมิตร เขตบางกอกใหญ่ ฝั่งธนบุรี วัตถุประสงค์ : เช้าชมสถาปัตยกรรม	ย้อนรำลึกเรื่องราวและความทรงจำในวัย เด็ก ผ่านสิ่งของวินเทจเกิดขึ้นจาก กระบวนการสร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place) ให้กับตัวเรือนผ่าน ความทรงจำส่วนบุคคล (personal memory) เกิดประสบการณ์ร่วม (experience) กับสถานที่
สิบสอง หน่วยตัด	อาคารสิบสองหน่วยตัด 	ลักษณะอาคาร : อาคารไม้ชั้นเดียว ทรงปั้นหยา ฐานราก คอนกรีต มุงกระเบื้องว่าว ประวัติ : เดิมคือสำนักงานของบริษัทค้าไม้บอร์เนียวประจำ เมืองสวรรคโลก สถาปัตยกรรมเป็นเรือนไม้ทรงปั้นหยา ชั้นเดียว ทรงสี่เหลี่ยมผืนผ้า มีบานพับที่สามารถเปิดปิดกัน สัดส่วนของอาคาร ด้านหน้าเปิดโล่ง มีได้ดุนเดี่ยว สันนิษฐานว่า สร้างขึ้นสมัยรัชกาลที่ 6 วัตถุประสงค์ : ร้านอาหาร / คาเฟ่	สัมผัสบรรยากาศและวิถีชีวิตเมืองเก่าสุโขทัย ด้วยการให้บริการแบบมืออาชีพ เกิดขึ้นจาก กระบวนการสร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place) ให้กับตัวเรือนในลักษณะ การประยุกต์ใช้การจัดวางผังอาคารใหม่สร้าง ความทรงจำใหม่ให้กับสถานที่โดยรวม โดย ยังคงกลิ่นอายแห่งอาคารในพื้นที่สุโขทัย ให้ ผู้เข้าใช้บริการสัมผัสถึงความฉวีหาอดีต (nostalgia) เกิดประสบการณ์ร่วม (experience) กับสถานที่

ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

อภิปรายผลการวิจัย

จากการวิจัย พบว่า กลุ่มตัวอย่างทั้ง 4 โครงการมีหลักการดำเนินงานผ่านการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์ จากความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการ ดังนี้:-

การโหยหาอดีต หรือถวิลหาอดีต (Nostalgia) : ทั้ง 4 โครงการใช้แนวคิดการถวิลหาอดีต ซึ่งนับได้ว่าเป็นจุดร่วมกันของเจ้าของโครงการและผู้ให้บริการ กล่าวคือ เจ้าของโครงการมีความชื่นชอบส่วนบุคคลในงานศิลปะ ของสะสมในห้วงเวลาอดีต จึงทำให้เจ้าของโครงการในฐานะนักอนุรักษ์สวมบทบาทในคนเดียวกัน และนำไปสู่แนวคิดในการสร้างสรรค์พื้นที่ใช้สอย เพื่อสร้างประสบการณ์และปฏิสัมพันธ์ระหว่างพื้นที่โครงการกับผู้เข้าใช้บริการ ซึ่งมีความสนใจในแนวคิดการท่องเที่ยวย้อนอดีต ก่อเกิดบทสนทนาระหว่างพื้นที่การดำเนินงานของโครงการกับความทรงจำส่วนบุคคลของผู้เข้าใช้บริการและยังสามารถสร้างประสบการณ์ใหม่ ๆ ให้กับผู้ใช้บริการได้อีกด้วย ซึ่งทุกโครงการใช้เป็นจุดแข็งและโอกาสในการดำเนินธุรกิจ (แสดงในตาราง 1-2 และ 4)

อนึ่ง การใช้แนวคิดการถวิลหาอดีตในการดำเนินงานของแต่ละโครงการนั้น มักมีรูปแบบการใช้ที่อ้างอิงกับความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการ ประกอบกับปัจจัยด้านเศรษฐกิจของแต่ละโครงการ (ดังแสดงในตาราง 3-4) ซึ่งจะเป็นเครื่องกำหนดทิศทางการดำเนินการเชิงพาณิชย์ของแต่ละโครงการ กล่าวคือ ทุกโครงการจะมีปัจจัยด้านเศรษฐกิจเป็นพื้นฐานในการต่อยอด โดยโครงการที่มีปัจจัยสนับสนุนด้านเศรษฐกิจมากจะใช้ประโยชน์เพื่อต่อยอดในเชิงพาณิชย์เป็นหลักควบคู่ไปกับการชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการ เช่น โครงการบูรณ บางโดนด ที่อาศัยจุดแข็งด้านทำเลที่ตั้งในย่านเศรษฐกิจการท่องเที่ยว สร้างรายได้ผ่านการกระตุ้นกลุ่มนักท่องเที่ยวแบบไปเช้าเย็นกลับจากกรุงเทพฯ มาสร้างประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กับกลุ่มเป้าหมายในวงกว้าง (mass market) เพื่อทำกำไรสูงสุดให้กับโครงการหรือโครงการสิบสองหน่วยตัดที่ใช้ประโยชน์จากทำเลที่ตั้งย่านเมืองเก่า แต่มีต้นทุนค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานที่ไม่สูงมาก (แสดงในตาราง 3) มาสร้างประโยชน์ในเชิงพาณิชย์กับกลุ่มเป้าหมายเฉพาะกลุ่ม (niche market) ทว่ามีอัตราการใช้จ่ายในการบริโภคสูง

แม้มีปัจจัยพื้นฐานด้านเศรษฐกิจเป็นองค์ประกอบ ทว่าความชื่นชอบส่วนบุคคลยังคงเป็นปัจจัยหลักในการกำหนดทิศทางดังเช่น โครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ และโครงการศตวรรษสยาม ที่ตั้งอยู่ในย่านเศรษฐกิจการท่องเที่ยว แต่ความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการถูกใช้เป็นตัวกำหนดระดับการให้บริการกลุ่มลูกค้าเฉพาะ (niche market) มุ่งเน้นไปที่ลูกค้าที่ต้องการสัมผัสความเป็นของแท้ดั้งเดิม (authenticity) และคุณค่า (value) ของเรือนไม้ปั้นหยาโบราณ ซึ่งทั้งสองโครงการต่างใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ของแต่ละโครงการเป็นปัจจัยสนับสนุนเท่านั้น

อัตลักษณ์แห่งสถานที่ (Identity of place) ด้วยการให้ความหมายของการให้บริการในรูปแบบต่าง ๆ ตอบความชื่นชอบและความถนัดของเจ้าของโครงการ คือ 1) โครงการบูรณ บางโดนด มุ่งเน้นประสบการณ์การเข้าพักและการให้บริการคาเฟ่ ที่ออกแบบในบรรยากาศย้อนยุคและการใช้พื้นที่เป็นสถานที่ถ่ายทำสื่อบันเทิงต่าง ๆ ผู้เข้าใช้บริการสามารถตามรอยได้ 2) โครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์เรียนรู้วิถีชีวิตของบุคคลสำคัญในช่วงรัชกาลที่ 4-6 ผ่านของสะสมที่นำมาจัดแสดง 3) โครงการศตวรรษสยาม มุ่งเน้นการจัดแสดงวัตถุและวิถีชีวิตในความทรงจำวัยเด็กในช่วง 100 ปีลงมา หรือที่เรียกกันว่าของวินเทจ (Vintage) 4) โครงการสิบสองหน่วยตัด มุ่งเน้นการสร้างประสบการณ์เข้าพักที่จะได้สัมผัสกับบรรยากาศและวิถีชีวิตเมืองเก่าสุโขทัยจะสังเกตได้ว่า ทุกโครงการสามารถสร้างอัตลักษณ์ความแตกต่างระหว่างกันอย่างชัดเจน แม้จะเกิดจากการใช้แนวคิดการโหยหาอดีตหรือถวิลหาอดีต (nostalgia) เป็นจุดเริ่มต้นของโครงการเหมือนกัน (แสดงในตาราง 4)

หลักการอนุรักษ์มรดกสิ่งก่อสร้างไม้ ค.ศ. 2017 : การดำเนินงานของทุกโครงการต่างใช้หลักการอนุรักษ์มรดกสิ่งก่อสร้างไม้ เนื่องจากทุกโครงการนั้นได้นำเสนอเรื่องราวของอาคารจัดแสดงหลัก ซึ่งเป็นเรือนไม้ปั้นหยาที่ได้รับการอนุรักษ์เป็นจุดขายของโครงการในการสร้างประสบการณ์การโหยหาอดีตหรือถวิลหาอดีต (nostalgia) จึงหลีกเลี่ยงไม่ได้เลยที่เรือนไม้ปั้นหยาโบราณจะต้องได้รับการอนุรักษ์อย่างถูกต้อง เพื่อดึงลักษณะ “ความแท้และความครบถ้วน” ของตัวอาคาร ทั้งในมิติประวัติศาสตร์และการใช้สอยมาเป็นจุดขาย

ทั้งนี้ การอนุรักษ์โดยวิธีการรื้อย้ายได้นำหลักการอนุรักษ์มรดกสิ่งก่อสร้างไม้ ค.ศ. 2017 มาเป็นเกณฑ์ในการพิจารณาเนื่องจากการอนุรักษ์โดยการรื้อย้ายนั้นมุ่งเน้นการรักษาความเป็นของแท้ดั้งเดิม (authenticity) และคุณค่า (value) ของตัวเรือนไม้โบราณ

แม้ความผูกพันต่อสถานที่ดั้งเดิม (sense of place) จะหายไป แต่ทุกโครงการมีการใช้หลักการสร้างอัตลักษณ์แห่งสถานที่ (identity of place) ให้แก่โครงการของตนเองในบริบทใหม่ ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการดำเนินโครงการ

เมื่อกล่าวถึงรูปแบบการอนุรักษ์ของแต่ละโครงการจะเห็นได้ว่า โครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์ จะต้องใช้แนวทางดำเนินงานระดับการอนุรักษ์เบื้องต้นที่สอดคล้องกับการสงวนรักษา คือการดูแลรักษาไว้ตามสภาพเดิมของเรือนไม้ปั้นหยาโบราณที่คงเหลือหลังจากการรื้อย้ายเท่าที่เป็นอยู่ และป้องกันมิให้เสียหายต่อไปเป็นพื้นฐาน ก่อนที่แต่ละโครงการจะเลือกต่อยอดการอนุรักษ์ให้สูงขึ้นไปตามปัจจัยต่าง ๆ เช่น สภาพความเสียหายของเรือน การให้คุณค่าและความสำคัญ รสนิยมทุนทรัพย์ และวัตถุประสงค์ของการใช้งาน (สัดส่วนระหว่างการใช้งานในเชิงพาณิชย์และการอนุรักษ์)

รูปแบบโครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ที่มุ่งเน้นการต่อยอดในเชิงธุรกิจเป็นหลัก คือโครงการบูรณ บำรุง และโครงการสืบสองหน่วยตัด นอกจากจะย้ายเรือนเพื่อการประกอบกลับแล้ว ยังต่อยอดการอนุรักษ์ด้วยการบูรณะ ซึ่งมีระดับสูงกว่าการสงวนรักษาเพียงอย่างเดียว กล่าวคือ การซ่อมแซมและปรับปรุงอาคารให้มีรูปทรงลักษณะกลมกลืนเหมือนของเดิมมากที่สุดเท่าที่จะทำได้ โดยปรับเปลี่ยนรูปแบบเรือนให้ตอบโจทย์การใช้งานในเชิงธุรกิจ ปรับเปลี่ยนภูมิทัศน์ของเรือนเพื่อสร้างมูลค่าเพิ่มในการใช้งานและแสดงความแตกต่างของสิ่งที่มีอยู่เดิมเทียบกับสิ่งที่ทำขึ้นใหม่ให้ผู้เข้าใช้บริการได้สังเกตเห็นได้

ส่วนรูปแบบโครงการย้ายเรือนไม้ปั้นหยาเพื่อการอนุรักษ์ ที่มุ่งเน้นการนำเสนอผลงานด้านการอนุรักษ์มากกว่าการใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ คือโครงการวิลล่า มูเซ่ เขาใหญ่ และโครงการศตวรรษสยาม โดยจะพยายามยกระดับขึ้นไปสู่การปฏิสังขรณ์ คือมุ่งเน้นการทำให้เรือนไม้ปั้นหยากลับคืนสู่สภาพของเดิมอย่างที่เคยเป็นมาให้มากที่สุด จัดทัศนียภาพและภูมิทัศน์เพื่อส่งเสริมตัวอาคารให้โดดเด่นขึ้นมา ซึ่งเป็นการต่อยอดจากการสงวนรักษาและการบูรณะ เรือนไม้ปั้นหยาในโครงการลักษณะนี้จึงทำหน้าที่เป็นแหล่งเรียนรู้หรือพิพิธภัณฑ์ มากกว่าการใช้งานในเชิงพาณิชย์โดยตรง แต่จะใช้ประโยชน์ในเชิงสัญลักษณ์ของการอนุรักษ์ที่นำเสนอ “ความแท้” ของตัวอาคาร เป็นจุดดึงดูดความสนใจของผู้ใช้บริการเข้าสู่โครงการ จากนั้นจึงออกแบบหน่วยธุรกิจอื่น ๆ ในโครงการเพื่อรองรับการใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ เช่น การใช้พื้นที่จัดกิจกรรมพิเศษโดยมีตัวเรือนเป็นฉากหลัง การให้เช่าสถานที่จัดกิจกรรมคาเฟ่ หรือโรงแรม

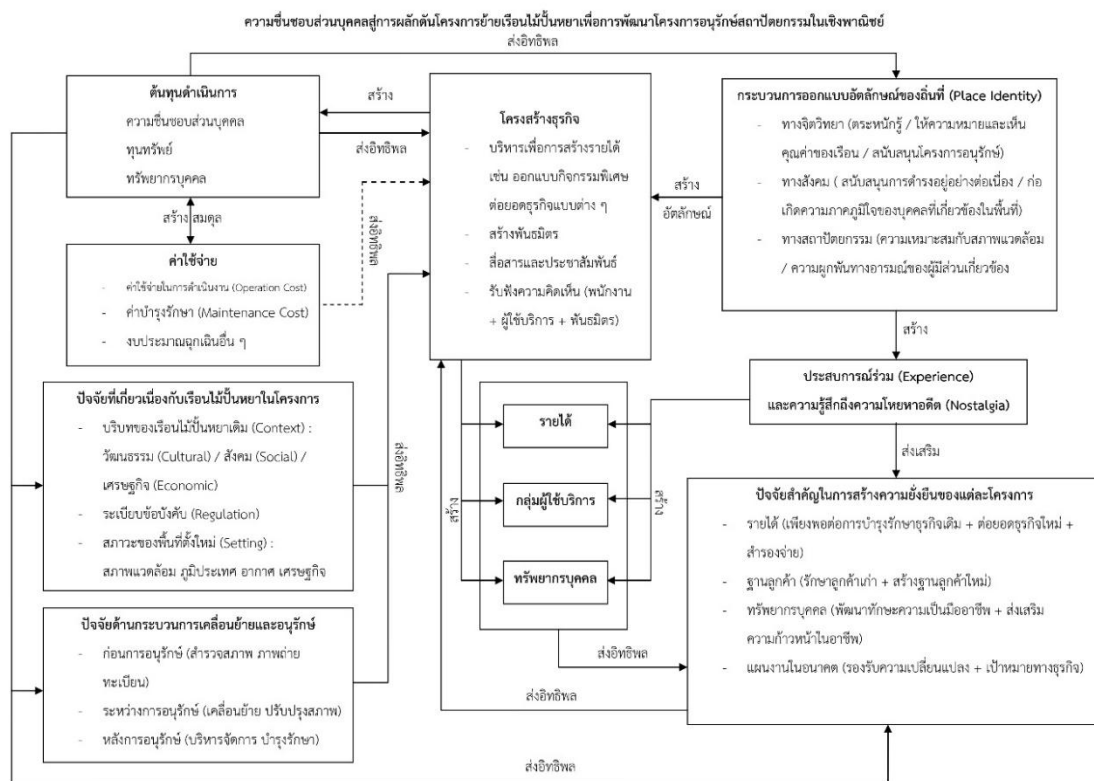
อาจกล่าวได้ว่า การอนุรักษ์และการใช้สอยเรือนไม้ปั้นหยาโบราณในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์ จำเป็นต้องมีการบริหารจัดการเพื่อสร้างวงจรที่ส่งเสริมซึ่งกันและกัน โดยเริ่มต้นจากการรื้อย้ายเรือนไปยังที่ตั้งใหม่ตามหลักการอนุรักษ์สากล ซึ่งต้องคำนึงถึงรายละเอียด ลักษณะเฉพาะของเรือนไม้ปั้นหยา ตลอดจนกฎบัตร กฎหมาย ระเบียบปฏิบัติในพื้นที่ก่อนรื้อย้ายและพื้นที่ตั้งใหม่ ทั้งนี้งบประมาณในการลงทุนเพื่อเริ่มต้นโครงการด้วยการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโบราณนั้น จะไม่นำมาคำนึงถึงในการออกแบบแผนการดำเนินงานโครงการหลังการอนุรักษ์เพราะถือว่าเรือนที่อนุรักษ์แล้วนั้นจะกลายเป็นทรัพย์สินที่มีมูลค่าเพิ่มได้อย่างก้าวกระโดดในอนาคต เปรียบเช่นของโบราณที่มีมูลค่าเพิ่มขึ้นในวงการสะสม เมื่อดำเนินการอนุรักษ์เรือนไม้ปั้นหยาโบราณด้วยการรื้อย้ายและเริ่มต้นใช้ประโยชน์ในบริบทใหม่ในเชิงพาณิชย์แล้ว จำเป็นต้องมีแผนดำเนินการบริหารจัดการเพื่อสร้างรายได้และการสร้างกิจกรรมที่เหมาะสมให้สอดคล้องกับการอนุรักษ์ โดยคำนึงถึงสภาพแวดล้อม เศรษฐกิจ และ สังคม ของพื้นที่ตั้งใหม่ แผนการดำเนินงานนั้นประกอบด้วย การสร้างพันธมิตรทั้งในระดับชุมชน ภูมิภาค และระดับประเทศ รวมถึงการเผยแพร่ข้อมูลและประชาสัมพันธ์ที่ดี การรับฟังความคิดเห็นของพนักงาน ผู้ใช้บริการ และกลุ่มเป้าหมาย แผนการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพนั้นจะสามารถสร้างรายได้เพียงพอต่อค่าใช้จ่ายในการดำเนินการรายเดือน งบประมาณในการอนุรักษ์บำรุงรักษา ตลอดจนการต่อยอดกิจกรรมต่าง ๆ ที่สำคัญคือ การสร้างความรู้สึกเป็น “เจ้าของร่วมกัน” ระหว่างเจ้าของ พนักงาน และชุมชนโดยรอบโครงการ

สรุปผลการวิจัยและข้อเสนอแนะ

การอนุรักษ์เรือนไม้โบราณโดยการรื้อย้ายเกิดขึ้นในประเทศไทยมานานแล้ว เป็นหนึ่งในรูปแบบการอนุรักษ์ที่สามารถรักษาอาคารดั้งเดิมไว้ได้มากที่สุด จึงเป็นวิธีการอนุรักษ์มรดกทางสถาปัตยกรรมในประเทศไทยที่ได้รับความนิยมเพิ่มขึ้นและสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ทั้งยังสนับสนุนแนวคิดเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development Goals: SDGs) อาทิ

ด้านการศึกษาค้นคว้าด้วยการอนุรักษ์มรดกทางวัฒนธรรม ด้านอาชีพและการเติบโตทางเศรษฐกิจในหมวดการท่องเที่ยวเพื่อชุมชน
ยั่งยืน เป็นต้น

จากการศึกษาพบว่า เจ้าของโครงการทั้ง 4 โครงการเป็นทั้งเจ้าของและนักอนุรักษ์ในคนเดียวกัน ซึ่งโครงการเหล่านี้ล้วนมี
จุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการ ถือเป็นปัจจัยสำคัญอย่างยิ่งในการแบ่งระดับของการอนุรักษ์ ซึ่งมี
ความสัมพันธ์ใกล้ชิดกับต้นทุน ช่างฝีมือ วัสดุ และวัตถุประสงค์ของการใช้งาน ทางเจ้าของโครงการจำเป็นต้องบริหารจัดการเพื่อให้
ครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการประกอบธุรกิจ ประกอบด้วย 1) ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน (operating cost) 2) ค่าบำรุงรักษา
(maintenance cost) และ 3) งบประมาณสำรองไว้สำหรับการใช้งานฉุกเฉินอื่น ๆ และแผนงานในอนาคต โดยกระบวนการบริหาร
จัดการด้วยความชื่นชอบส่วนบุคคลของเจ้าของโครงการมีอิทธิพลต่อ 1) ปัจจัยที่เกี่ยวข้องกับเงื่อนไขไม่แน่นอนในโครงการ 2) ปัจจัยด้าน
กระบวนการเคลื่อนย้ายและอนุรักษ์ 3) ปัจจัยสำคัญในการสร้างความยั่งยืนของแต่ละโครงการ และ 4) กระบวนการออกแบบอัตลักษณ์
ของถิ่นที่ (place identity) ซึ่งแนวทางในการย้ายเรือนไม้เพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์ที่มีจุดเริ่มต้นจากความชื่นชอบ
บุคคล สามารถสรุปแนวทางเป็นแผนภาพได้ดังนี้:-



ภาพ 3 ความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ ซึ่งสรุปเป็นแนวทาง
โครงการย้ายเรือนไม้ขึ้นเขาเพื่อการอนุรักษ์ในบริบทใหม่เชิงพาณิชย์จากความชื่นชอบส่วนบุคคล
ที่มา: ผู้วิจัย, 2568

ความสัมพันธ์ของปัจจัยต่าง ๆ ในการย้ายเรือนไม้ขึ้นเขาโบราณเพื่อการพัฒนาโครงการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมในเชิงพาณิชย์
สามารถใช้เป็นองค์ความรู้และแนวทางในการอนุรักษ์สำหรับผู้สนใจเคลื่อนย้ายอาคารไม้โบราณ เพื่อปรับเปลี่ยนการใช้สอยและเพิ่ม
มูลค่าทางด้านเศรษฐกิจได้อย่างยั่งยืน ทั้งยังสามารถนำมาใช้ต่อยอดในการค้นคว้าวิจัยเพื่อการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมประเภทอื่น ๆ
ซึ่งกำลังส่อเสี่ยงต่อการสูญสลายท่ามกลางความเปลี่ยนแปลงของสภาพสังคมในปัจจุบัน

บรรณานุกรม

- กรมธนารักษ์. (2567). การประเมินราคาที่ดิน (ราคากลาง) ของกรมธนารักษ์ (2566). <https://assessprice.treasury.go.th/>
- กรมศิลปากร. (2528, 19 สิงหาคม). ระเบียบกรมศิลปากรว่าด้วยการอนุรักษ์โบราณสถาน พ.ศ. 2528. <https://www.finearts.go.th/storage/contents/file/9s5cuiwtuSl3uniVk7sTXL7u7NWNEmhJNcbrAcEO.pdf>
- กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา. (2567). สถิติด้านการท่องเที่ยว ปี 2566. <https://www.mots.go.th/news/category/704>
- น.ณ. ปากน้ำ. (2543). แบบแผนบ้านเรือนในสยาม (พิมพ์ครั้งที่ 4). สำนักพิมพ์เมืองโบราณ.
- นิพัทธ์พงศ์ พุมมา และณรงค์กร รอดทรัพย์. (2555). การโยกย้ายที่ดินอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวไทย. *วารสารอารยธรรมศึกษาโขง-สาละวิน*, 3(1), 47–59.
- ดุสิต ทิพทัส. (2545). บ้านในกรุงรัตนโกสินทร์ 2 รัชกาลที่ 4–5 (พ.ศ. 2394–2453). โรงพิมพ์แห่งจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- พระราชบัญญัติ โบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ พ.ศ. 2504 แก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2535. (2535, 5 เมษายน).
- <https://www.finearts.go.th/storage/contents/file/waPq1hqGWYZrrrJg367QGOd1W1gPIldzcXful88e.pdf>
- พัฒนา กิตติอาษา. (2546). มานุษยวิทยากับการศึกษาปรากฏการณ์โยกย้ายที่ดินในสังคมไทยร่วมสมัย. ศูนย์มานุษยวิทยาสิรินธร (องค์การมหาชน).
- พริยา บุญประสงค์. (2562). อัตลักษณ์ของถิ่นที่ในกระบวนการเปลี่ยนแปลงการใช้สอยของอาคารเก่าในเขตเมืองเก่า. *วารสารวิจัยและสารสถาปัตยกรรม/การผังเมือง*, 16(2), 31–47.
- สภาการโบราณสถานระหว่างประเทศ. (2554). *กฎบัตรประเทศไทยว่าด้วยการบริหารจัดการแหล่งมรดกวัฒนธรรม (Thailand Charter on Cultural Heritage Sites Management)* โดยสภาการโบราณสถานระหว่างประเทศ (International Council on Monuments and Sites Thailand). https://www.icomosthai.org/THcharter/63546_Charter_updated.pdf
- เสาวลักษณ์ พงษธา โปษะนันท์. (2565). หลักการและแนวทางการอนุรักษ์มรดกสถาปัตยกรรมไม้. กรมศิลปากร.
- Antonini, E., Favaretto, G., & Pretelli, M. (2021, March). Heritage buildings towards the future: Conservation and circular economy for sustainable development. *Journal of Technology for Architecture and Environment*, (2), 117–121. <https://doi.org/10.13128/techne-10694>
- Djebbour, I., & Biara, R. W. (2020, June). The challenge of adaptive reuse towards the sustainability of heritage buildings. *International Journal of Conservation Science*, 11(2), 519–530.
- Grefe, X. (n.d.). *The economic value of heritage*. <http://www.planningstudies.org/pdf/Raphael%20Grefe-%20E%20%28formatted%29.pdf>
- Gregory, J. (2008, February 12). Reconsidering relocated buildings: ICOMOS, authenticity and mass relocation. *International Journal of Heritage Studies*, 14(2), 112–130.
- Moioli, R. (2015, December). Architectural cultural heritage and sustainability: How many pillars? In *Bio cultural 2015: International Conference on Sustainability in Architectural Cultural Heritage* (pp. 202–211). Limassol, Cyprus.

- Nocca, F. (2017). *The role of cultural heritage in sustainable development: Multidimensional indicators as decision-making tool*. <https://www.mdpi.com/2071-1050/9/10/1882>
- RashaFawzy, A. B. (2010). *Relocation as an approach for conservation of historical buildings* [Unpublished master's thesis]. College of Engineering and Technology (AASTMT).
- Roders, A. P., & van Oers, R. (2011, May). Bridging cultural heritage and sustainable development. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 1(1), 5–14.
- Yazgan, I. O., & Unay, A. I. (2020, December). Planning a relocation method to preserve structural integrity during the holistic relocation of historical buildings. *Journal of Architectural Engineering*, 26(4). [https://doi.org/10.1061/\(ASCE\)AE.1943-5568.0000435](https://doi.org/10.1061/(ASCE)AE.1943-5568.0000435)