

มักกะสันไม่ควรเป็นเฉพาะสวน

อภิวัดน์ รัตนวราหะ
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การพัฒนาที่ดินย่านมักกะสัน 497 ไร่ของการรถไฟแห่งประเทศไทยกำลังเป็นประเด็นถกเถียงอีกครั้งหนึ่งบนโลกโซเชียลมีเดียและหน้าหนังสือพิมพ์หลายฉบับ กระทรวงการคลังกำลังวางแผนร่วมกับการรถไฟแห่งประเทศไทยในการนำที่ดินผืนดังกล่าวมาให้กรมธนารักษ์เช่าระยะยาว เพื่อแลกกับหนี้สินของการรถไฟฯ ที่มีอยู่หลายหมื่นล้านบาท ขณะเดียวกันมีการตั้งกลุ่มประชาสังคม “เราอยากให้มีมักกะสันเป็นสวนสาธารณะและพิพิธภัณฑ” และมีผู้ทรงคุณวุฒิหลายท่านเสนอให้พัฒนามักกะสันให้เป็นปอดของกรุงเทพฯ การรณรงค์ดังกล่าวเป็นเรื่องดีและสื่อถึงการตื่นตัวของภาคประชาสังคมในด้านสิ่งแวดล้อมเมือง ผู้เขียนเห็นด้วยอย่างยิ่งว่ามหานครกรุงเทพฯ ต้องการพื้นที่สาธารณะเพิ่มเติมและพื้นที่การเรียนรู้ที่หลากหลายมากกว่าที่มีอยู่ และพื้นที่นี้ไม่ควรเป็นอาคารสำนักงานและห้างสรรพสินค้าทั้งหมด แต่ก็ไม่เห็นด้วยที่จะให้ที่ดินขนาดใหญ่ของรัฐกลายเป็นพื้นที่นันทนาการเพียงอย่างเดียว

ด้วยทำเลที่ตั้งกลางเมืองและศักยภาพในการพัฒนาให้รองรับการพัฒนาเมืองที่เน้นการขนส่งมวลชนแบบราง พื้นที่มักกะสันมีความเหมาะสมมากที่จะพัฒนาในรูปแบบผสมผสาน โดยให้มีทั้งพื้นที่สวนสาธารณะและอาคารที่มีความหนาแน่นสูงเพื่อรองรับกิจกรรมเมืองที่หลากหลาย เช่น ที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยและปานกลางที่ตั้งอยู่ใกล้แหล่งงานในเมือง ศูนย์เปลี่ยนถ่ายการขนส่งสาธารณะที่ยั่งยืนทั้งรถไฟฟ้าและรถประจำทาง สถาบันการเรียนรู้ สร้างสรรค์นอกระบบโรงเรียน ระบบแก้มลิงที่ช่วยหนองและระบายน้ำเพื่อบรรเทาปัญหาน้ำท่วม หรือแม้แต่ตลาดสดขายผักผลไม้ ฯลฯ ความท้าทายของโครงการมักกะสันจึงไม่ได้อยู่ที่จะทำอย่างไรให้มีมักกะสันเป็นสวนสาธารณะแบบเซ็นทรัลพาร์กในนครนิวยอร์ก แต่จะทำอย่างไรให้สามารถใช้พื้นที่ใหญ่ของรัฐที่อยู่ใจกลางเมืองเหล่านี้เพื่อตอบสนองความต้องการของสังคมที่หลากหลายในด้านต่างๆ ได้ เนื่องจากที่ดินรัฐมีอยู่อย่างจำกัดและมีได้มีเพียงเพื่อให้คนชั้นกลางและชั้นสูงสามารถซื้อจักรยานเล่นและชื่นชมศิลปะในช่วงวันหยุด รัฐจึงต้องทำหน้าที่ตอบสนองความต้องการของพลเมืองที่หลากหลาย แม้ว่าหลายกลุ่มไม่ได้มีปากเสียงเรียกร้องและรวมกลุ่มเพื่อผลักดันความต้องการของตนเองก็ตาม โดยเฉพาะอย่างยิ่งคนด้อยโอกาสในเมือง

นอกจากนี้ การออกแบบเมืองให้ยั่งยืนได้นั้นไม่ได้หมายความว่าต้องสร้างป่าในเมือง แต่จะทำอย่างไรให้สามารถสร้างดีกรีมบ้านช่อง พื้นที่นันทนาการและระบบการขนส่งมวลชนที่ตอบโจทย์ด้านสิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจสังคมไปอย่างสมดุลพร้อมกัน เพราะความยั่งยืนไม่ใช่มีเฉพาะเรื่องต้นไม้ และความเจริญไม่ได้วัดด้วยแค่ความสูงอาคาร การพัฒนาแบบผสมผสานให้มีความหนาแน่นสูงและพื้นที่สาธารณะในสัดส่วนที่เหมาะสมไปพร้อมกันนั้น เป็นสิ่งที่เป็นไปได้ในเชิงการออกแบบและพัฒนาเมือง เพียงแต่ต้องคิดให้มากขึ้นในเรื่องการวางแผนและการบริหารจัดการ

แม้ว่าแนวคิดป่าในเมืองกำลังเป็นที่นิยมในหลายเมืองทั่วโลกก็ตาม แต่แนวทางการพัฒนาเมืองในประเทศไทยต้องคำนึงถึงโจทย์และความจำเป็นของผู้คนในสังคมนี้เป็นหลัก การสร้างพื้นที่สีเขียวขนาดใหญ่ในเมืองแม้อาจฟังดูดี แต่ก็อาจมีผลกระทบด้านอื่นตามมา เช่น อาจมีการพัฒนาพื้นที่รอบสวนให้เป็นคอนโดมิเนียมราคาแพงและผลักดันให้มีรายได้น้อยกว่าออกไปอยู่ที่อื่น ดังในกรณีเซ็นทรัลพาร์กที่นิวยอร์กและปากกลางเมืองในกรุงไนโรบี ประเทศเคนยา สวนสาธารณะขนาดใหญ่อาจสร้างภาพลักษณ์ที่ดีที่นักท่องเที่ยวชื่นชมและถ่ายรูปได้สวยงาม แต่ในเชิง

ประโยชน์การใช้สอยสำหรับผู้คนในเมืองนั้น ไม่สามารถเทียบเท่าได้กับสวนขนาดกลางและเล็กที่กระจายอยู่ทั่วไป เพราะพื้นที่สาธารณะที่คนส่วนใหญ่ในเมืองต้องการไม่ใช่ป่าผืนใหญ่ในเมือง แต่เป็นพื้นที่ขนาดกลางและขนาดเล็ก ใกล้บ้านที่สามารถเข้าถึงได้สะดวกกว่าและบ่อยครั้งมากกว่า เช่น สนามเด็กเล่นและสวนหย่อมสำหรับคนชรา

หากต้องการใช้โครงการมักกะสันและที่ดินรัฐอื่นๆ ให้เป็นกลไกในการสร้างพื้นที่สีเขียวมากขึ้นจริง ก็ควรรณรงค์ ต่อรองกับภาครัฐให้กำหนดรายได้ส่วนหนึ่งจากการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมในที่ดินรัฐไปใช้ในการตั้งกองทุนเพื่อซื้อหรือเช่าที่ดินระยะยาวเพื่อจัดทำสวนขนาดกลางและขนาดเล็กทั่วกรุงเทพฯ เนื่องจากพื้นที่หลายแห่งใน กรุงเทพฯ ไม่มีสวนสาธารณะและพื้นที่นันทนาการที่ประชาชนเข้าถึงได้ หรือถ้าต้องการป่าไม้จริง ก็อาจใช้เงินจากรายได้นั้นในการสร้างกองทุนพันธบัตรป่าไม้ เพื่อซื้อที่ดินจากไร่ข้าวโพดบนดอยแล้วฟื้นฟูให้เป็นป่าที่แท้จริงในพื้นที่ที่เหมาะสม การสร้างความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อมไม่ได้เกิดจากการสร้างป่าในเมือง แต่อยู่ที่การป้องกันไม่ให้เมืองอยู่ในป่า อีกทั้งความยั่งยืนที่เห็นแต่ต้นไม้แต่ไม่เห็นคน ก็ไม่ใช่ความยั่งยืนที่แท้จริง

ภาครัฐควรวางแผนการใช้ที่ดินแปลงใหญ่ของรัฐที่อยู่กลางเมืองในเชิงยุทธศาสตร์ให้มากกว่าที่เป็นอยู่ แนวทางที่อาจยากกว่าแต่เป็นไปได้คือการจัดสรรรายได้จากการพัฒนาพื้นที่มักกะสัน โรงงานยาสูบและการท่าเรือแห่งประเทศไทย ในการแลกที่ดินหรือซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนากระบวนขนส่งมวลชนแบบรางและการพัฒนาพื้นที่รอบสถานี เพื่อให้มีการเวนคืนน้อยที่สุด พร้อมกับการสร้างอาคารที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงมากเพื่อให้ประชาชนเช่าระยะยาว เป็นการบรรเทาปัญหาขาดแคลนที่อยู่อาศัยและการเดินทางไปในตัว หน่วยงานเกี่ยวกับการพัฒนาเมืองอื่นๆ เช่น สำนักผังเมือง กรุงเทพมหานคร และการเคหะแห่งชาติ ควรมีส่วนร่วมและแสดงบทบาทเชิงรุกในการฟื้นฟูเมืองด้วยที่ดินรัฐแปลงยุทธศาสตร์เหล่านี้ เพราะต้องทำหน้าที่ประสานประโยชน์ไม่ให้ที่ดินรัฐกลายเป็นแหล่งพาณิชย์กรรมหรือสวนสาธารณะเพียงอย่างเดียว

การนำเสนอแนวคิดแบบสุดขั้วมีประโยชน์คือกระตุ้นให้สังคมตื่นตัวและถกเถียงกันในทางเลือกที่มีอยู่ จึงเป็นการรณรงค์ที่ควรชมเชย แต่เมื่อถึงเวลาต้องตัดสินใจลงรายละเอียดทำจริง ทางเลือกนั้นต้องมองให้ครอบคลุมและให้คุ้มทุนกับสังคมโดยรวม มิใช่เพื่อความต้องการแบบโรแมนติคหรืออุดมคตินิยมของคนบางกลุ่ม ด้วยปัญหาความเหลื่อมล้ำด้านเศรษฐกิจสังคมของประเทศและด้วยที่ดินรัฐที่มีอยู่จำกัด การพัฒนาที่ดินรัฐจึงต้องตอบโจทย์ให้กับคนที่มีโอกาสน้อยกว่าในเมือง ซึ่งเป็นปัญหาเศรษฐกิจสังคมที่ใหญ่กว่าการขาดแคลนพื้นที่สวนสาธารณะ ด้วยเหตุนี้ มักกะสันจึงไม่ควรเป็นเพียงสวนและพิพิธภัณฑ

มติชนรายวัน. วันที่ 16 เมษายน 2558.