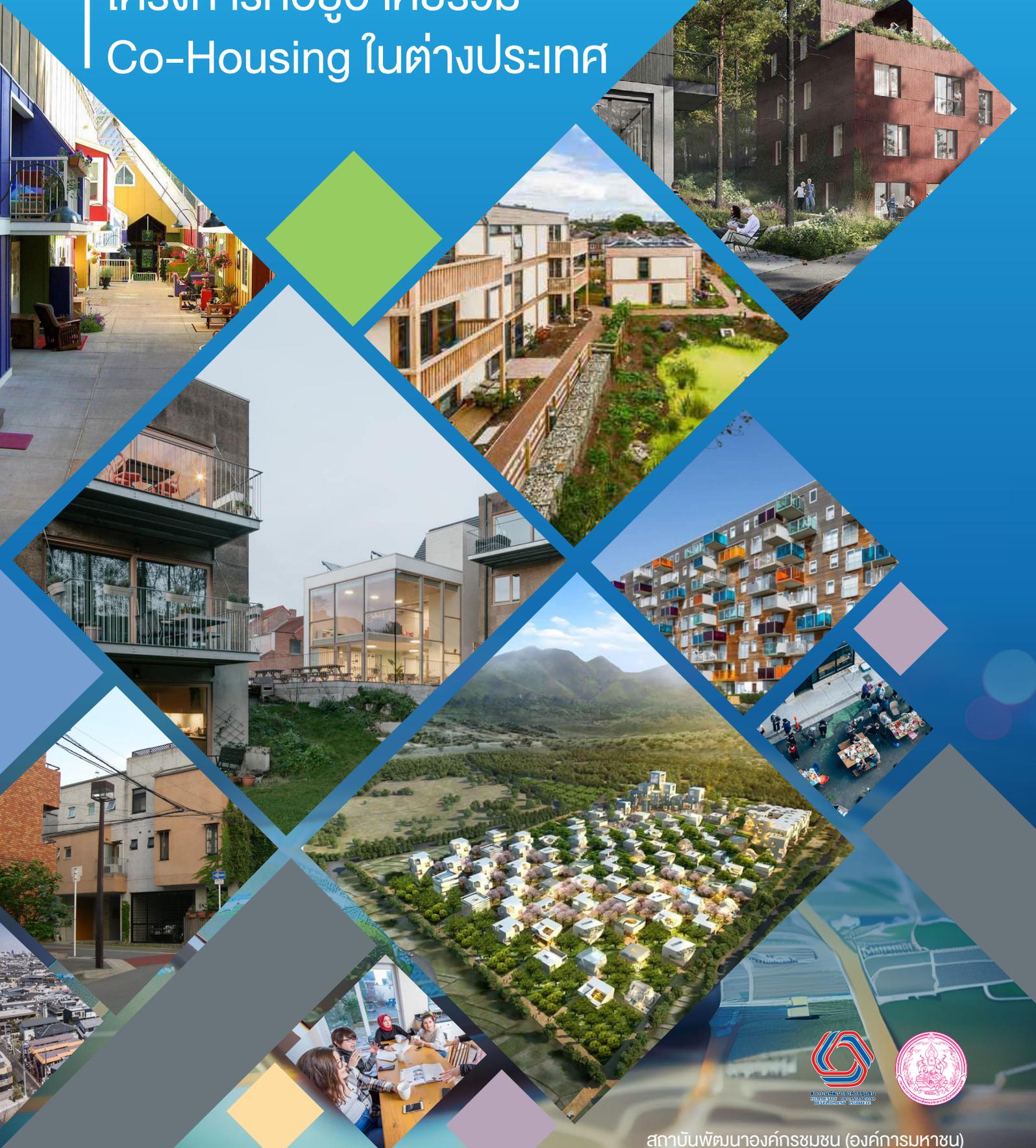


บทความตัวอย่าง

โครงการที่อยู่อาศัยร่วม

Co-Housing ในต่างประเทศ



สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)
กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

บทความตัวอย่างโครงการที่อยู่อาศัยร่วม Co-Housing ในต่างประเทศ

พิมพ์ครั้งแรก : มิถุนายน 2567

จำนวนพิมพ์ : 300 เล่ม

ที่ปรึกษา

สมสุข บุญญะบัญชา , กฤษดา สมประสงค์ , เฉลิมศรี ระดากุล

ผู้เรียบเรียง

วิรัช เตரியมพงศ์พันธ์

กองบรรณาธิการ

ทิพย์รัตน์ นพดลารมย์, นาฏวิภา ชลิตานนท์, สุธิดา บัวสุขเกษม

กฤษที สว่างวงศ์ธรรม, ออมมาศ รัถยาอนันต์

ผลิตโดย

สถาบันพัฒนาองค์กรชุมชน (องค์การมหาชน)

กระทรวงการพัฒนาสังคมและความมั่นคงของมนุษย์

กลุ่มนี้ได้ร่วมมือกันในปี 1968 และพบที่ดินใน Jonstrup หมู่บ้านเล็ก ๆ นอกโคเปนเฮเกน และอีกแห่งใกล้กับ Hillerod มีการก่อสร้าง 2 ชุมชน คือ Saettedammen และ Skraplanet การก่อสร้างแล้วเสร็จในปลายปี 1973 โดย Saettedammen ถือเป็น Cohousing หรือที่อยู่อาศัยร่วมแห่งแรกในโลก มีสมาชิก 35 ครอบครัว เป็นผู้ใหญ่ 60 คน และเด็ก 20 คน มีกิจกรรมสังคมที่ทำร่วมกันหลากหลายตามความสนใจของสมาชิก

ชุมชนที่ 3 Nonbo Hede สร้างเสร็จในปี 1976 ใกล้ Viborg ชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกันในยุคแรกเหล่านี้เป็นก้าวแรกที่ใช้งานได้จริงที่สุดมคคิที่ Gudmand-Hoyer และ Bodil Graae วางไว้ แต่ยังไม่บรรลุสิ่งที่ Cohousing ควรจะเป็น เช่น การผสมผสานความหลากหลายของกลุ่มผู้อาศัย ทั้งอายุและรายได้จากข้อจำกัดความเป็นจริงทางสังคมและการเงิน



ในช่วงต้นปี 1968 Gudmand-Hoyer กับกลุ่ม ได้เสนอการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยร่วม ที่มีการบูรณาการมากขึ้น รู้จักกันในชื่อ “Farum Project” ออกแบบที่อยู่อาศัยสำหรับครอบครัวและคนโสดที่กระจุกตัวอยู่รอบ ๆ พื้นที่ส่วนกลางภายในรวมถึงโรงเรียนซึ่งทั้งหมดเชื่อมต่อกันด้วยถนนคนเดินคลุมด้วยหลังคากระจก ในงานนิทรรศการที่อยู่อาศัยในปี 1970 ข้อเสนอที่ตั้งจุดความสนใจของนักพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่แสวงหาผลกำไรหลายราย ขณะเดียวกันในปี 1971 สถาบันวิจัยอาคารของเดนมาร์ก ได้สนับสนุนการแข่งขันออกแบบระดับชาติสำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบแบบกลุ่ม ข้อเสนอที่ชนะทั้งหมดเน้นสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง และการมีส่วนร่วมของผู้อยู่อาศัยในกระบวนการออกแบบ การแข่งขันมีการประชาสัมพันธ์อย่างดี และมีผลกระทบอย่างมากต่อการอภิปรายเรื่องที่อยู่อาศัยของเดนมาร์ก 5 ปีต่อมา Tinggarden ซึ่งเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยให้เช่าแห่งแรกเสร็จสมบูรณ์ออกแบบโดย บริษัท สถาปัตยกรรมที่ชนะรางวัล Vandkunsten ซึ่งได้รับการสนับสนุนจากสถาบันฯ และสร้างโดยนักพัฒนาที่อยู่อาศัยที่ไม่แสวงหาผลกำไร ภายในปี 1982 มีชุมชนที่อยู่อาศัยร่วม 22 แห่ง ได้ถูกสร้างขึ้นในเดนมาร์ก

ชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมกันที่สร้างเสร็จแล้วแต่ละแห่งต้องเผชิญกับความยากลำบากอย่างมาก โดยเฉพาะทางการเงิน ในปี 1978 เพื่อช่วยเหลือกลุ่มผู้อยู่อาศัย Gudmand-Hoyer และ



กลุ่มผู้เชี่ยวชาญอื่น ๆ ได้ก่อตั้งสมาคมสนับสนุนที่เรียกว่า SAMBO (อยู่ด้วยกัน) การสนับสนุนเพิ่มเติมตามมาด้วย การผ่านกฎหมายสมาคมที่อยู่อาศัยสหกรณ์ในปี 1981 ซึ่งเป็นกฎหมายระดับชาติที่ทำให้การจัดการจัดหาเงินทุนสำหรับที่อยู่อาศัยร่วมกันง่ายขึ้น และราคาไม่แพง ชุมชนที่อยู่อาศัยร่วมของเดนมาร์กส่วนใหญ่ได้รับการจัดโครงสร้างเป็นสหกรณ์ทุนจำกัด ได้รับการสนับสนุนทางการเงินจากเงินกู้ที่รัฐบาลสนับสนุน รวมถึงชุมชนที่อยู่อาศัยให้เช่า 10 แห่ง

จากความสงสัยในตอนแรก Cohousing ได้รับการสนับสนุนจากรัฐบาลเดนมาร์ก และสถาบันการเงิน ธนาคาร และได้รับความสนใจเป็นพิเศษเนื่องจากที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ขายล่วงหน้าก่อนที่การก่อสร้างจะแล้วเสร็จ แนวคิด Cohousing ได้เข้าสู่สังคมเดนมาร์ก นักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แบบเก็งกำไรก็ได้รวมแนวคิดการออกแบบ Cohousing ไว้ในแผนพัฒนาที่อยู่อาศัย และย่านชุมชนเก่า ได้จัดร้านอาหารค้ำ เป็นกิจกรรมร่วมของชุมชน

ปัจจุบัน Cohousing เป็นตัวเลือกที่อยู่อาศัยที่มั่นคงในเดนมาร์ก ไม่เพียงแต่ชุมชนใหม่จะถูกสร้างขึ้นอย่างต่อเนื่อง แต่แนวคิดนี้ยังรวมอยู่ในแผนแม่บทสำหรับการพัฒนาใหม่พื้นที่ขนาดใหญ่ ตั้งแต่ Gudmand-Hoyer เริ่มพูดคุยเกี่ยวกับแนวคิดของเขาเรื่องสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยแบบร่วมกัน เมื่อเกือบสามทศวรรษที่แล้ว ขนาดเฉลี่ยของที่อยู่อาศัยส่วนบุคคลในชุมชนใหม่รวมกันมีขนาดเพียงเกือบครึ่งหนึ่งของโครงการเดิม โดยที่อยู่อาศัยแต่ละแห่งขนาดลดลงแต่สิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ร่วมกันก็มีสัดส่วนของเนื้อที่และความสำคัญเพิ่มขึ้น ผู้อยู่อาศัยในที่อยู่อาศัยร่วมได้เลือกที่จะรวมกลุ่มที่อยู่อาศัยของพวกเขาให้อยู่ใกล้ชิดกันมากขึ้นโดยเฉพาะอย่างยิ่งในชุมชนใหม่ที่เชื่อมต่อที่อยู่อาศัยและสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางภายใต้หลังคาเดียวกัน การผสมหน่วยที่อยู่อาศัยมีส่วนผสมของผู้อยู่อาศัยและประเภทครัวเรือนที่หลากหลายอย่างมาก การวิพากษ์วิจารณ์ก่อนหน้านี้เกี่ยวกับการอยู่ร่วมกันว่าเป็นตัวเลือกที่มีราคาสูง ซึ่งไม่สามารถเข้าถึงคนทั่วไปได้นั้นไม่เป็นความจริงในเดนมาร์ก อีกต่อไป ความเต็มใจของผู้อยู่อาศัยที่จะอยู่ร่วมกันที่เพิ่มขึ้นสะท้อนให้เห็นถึงความมั่นใจมากขึ้นในแนวคิดชุมชนที่อยู่อาศัยร่วม เนื่องจากผู้คนได้ตระหนักถึงประโยชน์และเรียนรู้จากการมีชุมชนที่อยู่ร่วมกัน



2

“ได้รับแรงบันดาลใจจากประโยชน์ของการอยู่ร่วมกัน นี่เป็นโอกาสพิเศษสำหรับเราในการออกแบบแนวทางการ อยู่อาศัยและการสร้างในอนาคต”²

Lidia Egorava หัวหน้าโครงการ Space&Matter

Urban Tree Village “หมู่บ้านต้นไม้ในเมือง” อาคารที่อยู่อาศัย
ร่วมกันในอัมสเตอร์ดัม เนเธอร์แลนด์ ออกแบบโดย Space & Matter
นำเสนอวิธีแก้ปัญหารองรับ และสนับสนุนการอยู่ร่วมกันในเมืองที่มีพื้นที่จำกัด

“พลเมืองกลุ่มหนึ่งขอให้เราสำรวจความสำคัญ และแนวโน้ม
ความเป็นไปได้ของการอยู่ร่วมกันในสังคมที่ด้านหนึ่งมีปัจเจกชนเพิ่มมากขึ้น
และกำหนดแนวคิด (ทาง สถาปัตยกรรม) สำหรับแนวโน้มการอยู่ร่วมกันอีก
ด้านหนึ่ง เราจึงส่งมอบ Urban Tree Village: แนวคิดสำหรับอาคารสูง
ที่ประกอบด้วย ชุมชนที่อยู่อาศัยอยู่กระจายออกไปใน 4 ช่วงตึกที่แตกต่างกัน
แต่ใช้สิ่งอำนวยความสะดวกตามความต้องการร่วมกัน ด้วยการผสมผสาน
การออกแบบที่ยั่งยืนและหลักการใช้ชีวิตร่วมกัน”

Urban Tree Village ส่งข้อความความหวังไปยังผู้ทำงาน เพื่อจัดการ
การแบ่งปัน ความเหงา และการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศในเมืองต่าง ๆ



2
 (1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid03qvd1bpk39wxhbk4URthKossZqKgNLFcjVBTageyR43UjrjSoNUmpmpfvXUh3eeemXl?notif_id=1713848936531325¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
 (2) https://www.designnuance.com/spacematter-discusses-circular-economy-limits-and-possibilities/?fbclid=IwZXh0bGhZM0M0MTAAAR3ftoPan62jAbf0MhEvKLQzAEW35_ws8duEgZb9iqjYivVMH8lPhErXrA_aem_AZMFajFTqcdc8z74R9aSUTDMQePsvlcQGoNtdsjZVUeAu_SBCj8-fMwO_QZQjoYTYJ6YCXcxz9oSM8LrclMuw9l



วิธีใหม่ในการอยู่ร่วมกัน

Urban Tree Village สร้างประโยชน์จากแง่มุมที่ดีที่สุดของการใช้ชีวิตร่วมกัน ประกอบด้วยกลุ่มอาคารที่แตกต่างกันทางสถาปัตยกรรม มีผู้อยู่อาศัยหลากหลายอยู่ร่วมกันในชุมชนที่ประกอบด้วยผู้คนที่มีค่านิยม ความสนใจ หรือรูปแบบการใช้ชีวิตร่วมกัน เสริมสร้างความรู้สึกเป็นเจ้าของ

กลุ่มผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมสำคัญในกระบวนการออกแบบและเลือกสิ่งอำนวยความสะดวกที่พวกเขาต้องการแบ่งปันในพื้นที่ร่วม และมีพื้นที่ส่วนรวมที่ใหญ่ขึ้น เช่น พื้นที่ฐานอาคารและสวนบนชั้นดาดฟ้า ที่เปิดให้บุคคลทั่วไปเข้าชม และพื้นที่ที่ผู้อยู่อาศัยทั้งหมดและสมาชิกในชุมชนที่กว้างขึ้นสามารถมารวมกันได้

เราบันทึกวิธีการสร้างชุมชนนี้ให้เหมือนจริง บุคคลและครอบครัวที่มีใจตรงกันจะได้รับการติดต่อกันเป็นครั้งแรกผ่านทางแพลตฟอร์มออนไลน์ จากนั้นพวกเขาจะมารวมกันในชีวิตจริงเพื่อร่วมกันสร้างบ้านในฝันและกำหนดสิ่งอำนวยความสะดวกที่พวกเขาต้องการใช้ร่วมกัน ไม่ว่าจะเป็นโรงยิม สวนผัก หรือศูนย์รับเลี้ยงเด็ก

“ในการสร้างเมืองที่น่าอยู่และเจริญรุ่งเรืองในอีกหลายปีข้างหน้า สิ่งสำคัญที่สุดคือการสร้างด้วยผู้คนที่ไม่ใช่แค่สำหรับพวกเขาเท่านั้น มีการตรวจสอบความถูกต้องของแนวคิดและความคิดก่อนที่จะนำไปใช้จริง”



รู้จักผลงานออกแบบและปรัชญาของกับสถาปนิก Space & Matter

Space & Matter ก่อตั้งขึ้นเมื่อ 12 ปีที่แล้ว ผู้ก่อตั้งทั้งสามคนรวมตัวกันด้วยความปรารถนาที่จะใช้แนวทางแบบองค์รวมในการพัฒนาพื้นที่ เราประเมินและจัดการกับความท้าทายทั้งหมดที่พื้นที่หนึ่ง ๆ เผชิญอยู่ ไม่ใช่แค่บางความท้าทายเท่านั้น เราตระหนักว่าการสร้างการเปลี่ยนแปลงที่เราเห็นว่าจำเป็น เพื่อเปลี่ยนวิถีชีวิตของเราอย่างแท้จริง และสร้างในแบบที่เข้ากันได้กับทรัพยากรที่มีอยู่อย่างจำกัดที่เรามีอยู่บนโลก เราจำเป็นต้องขยายงานของเรา และเป็นมากกว่า “แค่” สถาปนิก

ดังนั้น เมื่อ 6 ปีก่อน เราจึงก่อตั้งบริษัทพัฒนาโครงการ Common City Development (บริษัทพัฒนาโครงการเดิมชื่อ “Crowdbuilding” หลังจากเปิดตัวแพลตฟอร์มออนไลน์ บริษัทพัฒนาโครงการได้เปลี่ยนชื่อเป็น Common City Development และตั้งชื่อแพลตฟอร์มว่า “Crowdbuilding” เนื่องจากทีมงานรู้สึกว่าจะเหมาะกับกิจกรรมมากกว่า) ซึ่งทำให้เราสามารถออกแบบพัฒนาอาคารร่วมกับพลเมือง : วิธีที่ดีที่สุดเพื่อสร้างสถานที่ที่รองรับอนาคตอย่างแท้จริง

นอกจากนี้ เรายังเพิ่งเปิดตัวแพลตฟอร์มออนไลน์ CrowdBuilding ที่ซึ่งพลเมืองเป็นหนึ่งในตัวขับเคลื่อนในการมีชีวิตร่วมกัน และที่ที่พวกเขาสามารถจัดตั้งสหกรณ์ที่อยู่อาศัยหรือกลุ่มอาคารร่วมได้อย่างง่ายดายและประสบความสำเร็จ

กล่าวโดยย่อ เรากำลังทำงานเพื่อให้บรรลุผลสำเร็จอย่างเป็นระบบมากกว่าการเปลี่ยนแปลงทีละน้อย และขณะนี้ด้วยวิกฤตสภาพภูมิอากาศที่ใกล้เข้ามาและเวลาหมดลง เรากำลังมุ่งความพยายามทั้งหมดของเราไปสู่การสร้างชุมชน/ตารางเมตรให้ได้มากที่สุดเท่าที่จะเป็นไปได้ ที่เติบโตภายในขอบเขตของดาวเคราะห์ที่จะสามารถเผชิญและปรับตัวเข้ากับความท้าทายที่เกิดจากสภาพอากาศได้สำเร็จ สร้างความเปลี่ยนแปลงโดยในการทำเช่นนั้น สิ่งสำคัญคือต้องระวังว่าสิ่งนี้จะเกิดขึ้นหากที่ผู้คนที่ต้องสูญเสีย



LILAC (Low Impact Living Affordable Community) ในเมืองแบรมลีย์ เมืองลีดส์ เปิดดำเนินการในปี 2013 โดยใช้พื้นที่โรงเรียนเก่าเพื่อสร้างที่อยู่อาศัย 20 หลัง (บ้านและแฟลต) พร้อมด้วยบ้านหลังใหญ่ สวนส่วนกลาง และการจัดสรรพื้นที่ในชุมชน จุดมุ่งหมายคือเพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและเศรษฐกิจของการดำรงชีวิตและสร้างชุมชนสหกรณ์ อาคารเหล่านี้สร้างจาก “Modcell” ซึ่งทำไว้ล่วงหน้าจากโครงไม้ ฟางมัด และปูนขาว ที่กันอากาศเข้าและเป็นฉนวนอย่างดี โดยมีแผงกระจกขนาดใหญ่ที่หันหน้าไปทางทิศใต้ เพื่อเพิ่มแสงแดดและพลังงานแสงอาทิตย์

แม้ว่าผู้อยู่อาศัยจะอาศัยอยู่ในบ้านและแฟลตที่แยกจากกัน หัวใจของชุมชน คือ บ้านส่วนกลาง ที่พวกเขาจัดอาหารประจำสัปดาห์ จัดการประชุม และสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง เช่น เครื่องซักผ้า และอุปกรณ์ทำสวน ผู้อยู่อาศัยไม่ได้ถือจําเป็นเป็นรายบุคคล แต่ดำเนินการเป็นสหกรณ์ทางการเงินแทน ทุกคนบริจาครายได้ประมาณร้อยละ 35 ให้กับโครงการ Mutual Home Ownership Scheme เป็นรูปแบบนําร่องของการเป็นเจ้าของบ้านที่ออกแบบให้บ้านมีราคาไม่แพงสำหรับผู้มีรายได้น้อยและคนรุ่นอนาคต

อิทธิพลของโครงการนี้ สะท้อนให้เห็นในการประกาศของสหราชอาณาจักรเกี่ยวกับกองทุนที่อยู่อาศัยที่นำโดยชุมชนมูลค่า 170 ล้านปอนด์ โดยมี LILAC เป็นตัวอย่างบนเวทีกลาง

มีสถาปนิกเป็นผู้สนับสนุนโครงการนี้อย่างกระตือรือร้น และโครงการนี้ได้ถูกรวมไว้ในรายงานของสหประชาชาติว่า เป็นตัวอย่างที่ดีเยี่ยมของเป้าหมายการพัฒนาที่ยั่งยืนของสหประชาชาติในการปฏิบัติงานด้านสถาปัตยกรรม

สำหรับ Paul Chatterton ผู้ร่วมก่อตั้ง LILAC โครงการนี้เป็นศูนย์รวมของการวิจัย “การดำเนินการจริง” เนื่องจากชุมชนมารวมตัวกันเพื่อพัฒนาค่านิยมร่วมกันและแก้ไขปัญหาเชิงปฏิบัติของการสร้างและการอยู่ร่วมกัน ภูมิหลังของเขาในด้านการวิจัยเกี่ยวกับเมืองที่ยั่งยืนในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา มักจะรวมถึงการร่วมผลิตงานวิจัยกับชุมชนเกี่ยวกับประเด็น ที่อยู่อาศัย พลังงาน และการดำเนินการของพลเมือง สิ่งนี้นำไปสู่แนวคิดที่จะร่วมมือกับผู้อื่นเพื่อสร้างบ้านของตนเอง “กลายเป็นการวิจัยจริง” เขากล่าว โดยมีบทบาทในโครงการนำความรู้ของชุมชนหลายสายมารวมกัน “ความรู้ที่ผสมผสานเป็นเวลา 10 ปีในด้านการเงินชุมชน และประชาธิปไตย เพิ่งเผยแพร่เข้าสู่โครงการ LILAC”

ในโครงการนี้ เขาได้เสนอการอภิปรายทางวิชาการเกี่ยวกับเมืองที่ยั่งยืนผ่านทางเอกสาร และมีอิทธิพลในวงกว้างมากขึ้นจากหนังสือเกี่ยวกับโครงการนี้ แม้ว่าการสร้างขบวนการที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืนจะไม่ใช่เป้าหมายเดิม แต่ผลกระทบดังกล่าวได้แพร่กระจายไปทั่วโลก โดยขณะนี้กลุ่มผู้อยู่อาศัยของ LILAC ได้เป็นผู้สนับสนุนเครือข่ายในสหราชอาณาจักรและระหว่างประเทศของชุมชนอื่น ๆ ที่กำลังพัฒนาโครงการที่คล้ายกันในสหรัฐอเมริกา ออสเตรเลีย อาร์เจนตินา และแอฟริกาใต้

ผู้อยู่อาศัยจัดการประชุมเชิงปฏิบัติการเป็นประจำในทุกแง่มุมของโครงการ ตั้งแต่การเงินชุมชนและการกำกับดูแล ไปจนถึงอาคารที่มีผลกระทบต่อ เปาโลอธิบายว่า “มีคนมาหาเราเพื่ออยากรู้ว่าเป็นอย่างไร เราอาจใช้เวลาทั้งชีวิตเป็นเหตุสำหรับโครงการนี้ ขณะนี้ผู้คนหลายพันคนได้ผ่าน LILAC โดยมีวันเรียนรู้ 4 วัน จัดขึ้นทุกปีและมีผู้เยี่ยมชมจากทุกทวีป”



ความสำเร็จของโครงการในระดับท้องถิ่นนี้ ได้นำไปสู่ Leeds Community Homes ซึ่งเป็นสหกรณ์ มีจุดมุ่งหมายที่จะจำลองโครงการบ้านจัดสรรที่นำโดยชุมชนทั่วภูมิภาคลีดส์ซึ่งพวกเขาได้รับการสนับสนุนและเงินทุนหลักจาก Power to Change และ National Lottery และได้สร้างบ้าน 16 หลังในย่าน Leeds Climate Innovation พร้อมการวางแผนเพิ่มเติมในพื้นที่ Armley สหกรณ์แห่งกรีสตส์กำลังมองหาสถานที่ที่เหมาะสมในภูมิภาคเมืองลีดส์ ในเมืองเซเปลทาวน กลุ่ม ChaCo กำลังดำเนินการด้านการเงินและการวางแผนการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วมของตน และมีการเสนอสหกรณ์ที่อยู่อาศัยร่วมที่มีอายุมากกว่า 55 ปี ให้กับ Abbey Mills ใน Kirkstall ไกลออกไปกลุ่มหนึ่งใน Bray, Co. Wicklow ประเทศไอร์แลนด์ กำลังจำลองโครงการ LILAC

การดำรงชีวิตในชุมชนดังกล่าว ไม่ได้ปราศจากความท้าทาย แต่ชุมชนได้เตรียมพร้อมสำหรับสิ่งเหล่านี้ตั้งแต่เริ่มต้น “การใช้ชีวิตในชุมชนค่อนข้างเข้มข้น” พอลอธิบาย “เพราะเราเป็นสหกรณ์ทางการเงิน เราจึงยึดและล้มร่วมกัน เราต้องมีความพยายามต่อไป เราได้รับการฝึกอบรมในการตัดสินใจที่ดีร่วมกัน และการสื่อสารที่ไม่ใช้ความรุนแรง กระบวนการต่าง ๆ จะคงอยู่แม้จะมีผู้คนออกไป”

ในฐานะผู้ริเริ่มโครงการ และปัจจุบันเป็นผู้พักอาศัยมา 5 ปีแล้ว Paul Chatterton กระตือรือร้นกับวิถีชีวิตแบบนี้ “การมีลูกเล็ก ๆ 2 คนเป็นสิ่งที่ดีจริง ๆ รู้สึกชื่นบานจริง ๆ เพราะคุณภาพชีวิตของพวกเขาดีมาก พร้อมเพื่อนฝูงและพื้นที่สีเขียวคุณภาพมากมาย” เขากล่าว ดูเหมือนว่าชุมชนนี้จะดีสำหรับทุกวัย มีความหลากหลายจากรุ่นสู่รุ่น มีอายุมากกว่า 55 ปี หลายคนรวมถึงครอบครัวที่อายุน้อยด้วย ผู้คนมีแนวโน้มที่จะขยาย หรือลดจำนวนภายในชุมชน แทนการย้ายออก ตามสถานการณ์ที่เปลี่ยนไป

จากการประมาณการว่าสหราชอาณาจักรจำเป็นต้องสร้างบ้านอีก 4 ล้านหลัง และความสามารถในการจ่ายกลายเป็นปัญหามากขึ้น โมเดลใหม่ของที่อยู่อาศัยที่นำโดยชุมชน เช่น LILAC มีบทบาทสำคัญในการตอบสนองความต้องการ Paul Chatterton ยังเห็นว่าแนวคิดการสร้างชุมชนจาก LILAC สามารถนำไปใช้ในวงกว้างมากขึ้น

“ศักยภาพที่ยิ่งใหญ่ในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า คือ การปรับปรุงเพิ่มเติมใหม่ เนื่องจากสต็อกที่อยู่อาศัยส่วนใหญ่ของเราอยู่ที่นั่นแล้ว เพื่อนบ้านก็มาซื้อบ้านกลาง ถนนเป็นพื้นที่ส่วนกลาง รื้อรั้วทำสวนสวนกลาง และย้ายที่จอดรถไปสุดถนน มีสิ่งง่าย ๆ ที่ผู้อยู่อาศัยสามารถทำได้ในตอนนี้เพื่อเปลี่ยนวิถีชีวิตของพวกเขา”



สรุป :

- ปี 2006 LILAC เริ่มต้นด้วยกลุ่มผู้พักอาศัยในเมืองลีดส์ 5 คน ซึ่งสนใจแนวคิดในการสร้างบ้านของตนเองร่วมกัน เพื่อที่พวกเขาจะได้อยู่อาศัยและเลี้ยงดูลูก ๆ ด้วยวิธีที่แตกต่างออกไปจากที่อยู่อาศัยที่มีอยู่
- ปี 2009 หลังจากใช้เวลา 3 ปีของการวิจัยและการวางแผนอย่างเข้มข้นโดยได้รับความช่วยเหลือจากสมาชิกเพิ่มเติม พวกเขาได้จัดตั้ง Lilac Mutual Home Ownership Society Ltd (MHOS) เป็นสมาคมจดทะเบียน
- ปี 2012 เริ่มต้นขึ้นหลังจากที่กลุ่ม(ปัจจุบันใหญ่กว่ามาก) ได้จัดหาผู้สร้างและสถาปนิก และระดมทุนเพื่อการพัฒนา โครงสร้างประกอบด้วยบ้านทรงฟางและตึกแฟลต บ้านกลางส่วนกลาง (พร้อมห้องไปรษณีย์ ห้องครัว ห้องรับประทานอาหาร ห้องอเนกประสงค์ สำนักงาน เวิร์กช็อป และสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการชกกรีต) โรงจักรยาน สระน้ำ พื้นที่จัดสรร และสวนสวนกลาง และพื้นที่เด็กเล่น
- ปี 2013 (พ.ศ. 2556) อาคารแล้วเสร็จ และมีผู้อยู่อาศัยชุดแรกย้ายเข้า เมื่อเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2556 (2013)



4

HOUSING | LEUVEN, BELGIUM⁴

Architects : OFFICEU architects

Area : 1,659 m² Year : 2021

อีกตัวอย่างของโครงการอยู่อาศัยร่วมกันแบบแบ่งปัน Cohousing ในเบลเยียมจากเพจ ArchDaily ที่สถาปนิกออกแบบอาคารอยู่อาศัยรวมกลมกลืนไปกับสังคมชุมชนและสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยโดยรอบ

การอยู่ร่วมกันสามารถช่วยแก้ปัญหาสังคมที่ใหญ่ที่สุดได้ ตั้งแต่ความเหงาไปจนถึงประชากรสูงอายุ ปัญหาต่าง ๆ ที่นำไปสู่วิกฤตที่อยู่อาศัยสามารถแก้ไขได้ด้วยรูปแบบที่อยู่อาศัยใหม่แบบ Cohousing ที่เป็นการอยู่อาศัยร่วมกัน ที่ผู้อยู่อาศัยใช้สิ่งอำนวยความสะดวกร่วมกัน ตั้งแต่พื้นที่อยู่อาศัยขั้นพื้นฐานไปจนถึงบริการระดับพรีเมียม สามารถช่วยทำให้ชีวิตในเมืองมีราคาที่ไม่แพงและน่าพึงพอใจสำหรับผู้คนจำนวนมาก

ความสมดุลในอุดมคติระหว่างความเป็นส่วนตัวและส่วนรวม ความเชื่อมโยงพื้นที่ใกล้เคียง และความหลากหลายมากมายทั้งภายในและภายนอก เป็นวัตถุประสงค์หลักของโครงการ Cohousing นี้โดยมุ่งเป้าไปที่คุณภาพการอยู่อาศัยสูงสุด

โครงการ Cohousing มีความแตกต่างจากโครงการบ้านมาตรฐานหลายประการ ผลประโยชน์ส่วนรวมและส่วนตัวต้องควบคู่กันไปตลอดเวลา เพื่อให้บรรลุสิ่งนี้ ผู้อยู่อาศัยมีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบตั้งแต่ระยะเริ่มต้น ทำให้พวกเขามีส่วนร่วมในกระบวนการออกแบบวางแผน การเผชิญกับผลกระทบจากการเลือกของส่วนบุคคลในโครงการโดยรวม

4

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid02nto63D4yktZ3niKqMN6z58EWfAiKfZFeo2Bmk4XrXFcZutGptDer7QszTY1fvqAql?notif_id=1713849007907309¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) https://www.archdaily.com/990478/cohousing-de-sijs-officeu-architects?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR3MHpebjYyOPmDTfAL_fr51A_sNrSpMqBh_-DY8vhyOoqHTWPFP-cU7y3Q_aem_AZOi0ZPRu_3QHp-YYjd6iwQCJLXQ1kg9o2Mxrfj3AClhRklxTKLT4d_i9NmDVGUjmJ28weJajo3wNz5zbnzQudx



5

“It is the culture of individualism that has come to dominate Western, and especially American life, that threatens both community and the environment.”⁵

Putnam (2000)

รูปถ่ายที่เก็บไว้นานมากแล้ว เมื่อคราวไปดูงานโครงการ Cohousing ที่ประเทศญี่ปุ่นของสถาบันอาศรมศิลป์ มีโอกาสได้ไปเยี่ยมชมอาคารพักอาศัยร่วมกันแบบสหกรณ์ที่อยู่อาศัย Cooperative Housing “TEN HOUSES OSAKA” (บ้าน 10 หลัง ในโอซาก้า) ออกแบบโดยทีมสถาปนิก CASE Japan

เป็นตัวอย่างอาคารอยู่อาศัยร่วมกัน 10 หลัง ในรูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ที่มีกรรมสิทธิ์ส่วนบุคคลของบ้านแต่ละเจ้าของ แต่พื้นที่ดาดฟ้าเป็นกรรมสิทธิ์ร่วมที่แชร์พื้นที่กันได้ บ้านแต่ละหลังออกแบบภายในแตกต่างกัน ใช้ถนนด้านหน้าร่วมกัน ที่ดินเป็นที่ดินเช่าจากเทศบาลร่วมกัน ปัจจุบันโครงการน่าจะยังอยู่ในรูปแบบการจัดการร่วมกันแบบสหกรณ์ที่อยู่อาศัย

เป็นตัวอย่างแนวคิดการอยู่อาศัยร่วมกันที่มีอิทธิพลต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยแนวทงนี้ในบ้านเรา

ผลงานออกแบบ terrace house TEN :

Cooperative Housing ที่โอซาก้า ญี่ปุ่น ออกแบบโดยบริษัท CASE Japan (เคสญี่ปุ่น) เป็นบ้านแถว 3 – 4 ชั้น 10 หลังเรียงกัน เข้าจากถนนด้านหน้าร่วมกัน แต่บ้านแต่ละหลังไม่เหมือนกัน ขนาดไม่เท่ากัน โดยขึ้นอยู่กับงบประมาณและความต้องการของแต่ละครอบครัว

ส่วนหลังคาเป็นข้อตกลงร่วมกันให้แชร์กัน จัดกิจกรรมทำสวน งานเลี้ยง เดินถึงกันได้ เป็นคอนโดมิเนียมแนวอน



บ้านแต่ละหลังยังคงความเป็นส่วนตัว โดยมีความสัมพันธ์ภายในจัดความสัมพันธ์แบบพอดีพอควร (moderate relationship) ที่ใช้การออกแบบกายภาพอาคารบางส่วนร่วมกัน
บ้านแถวชุดนี้จัดสร้างโดยท้องถิ่นเมืองโอซาก้าในที่ดินสาธารณะ เป็นแบบกรรมสิทธิ์เช่า (lease hold) ระยะเวลา 50 ปี คณะทำงานพัฒนาชุมชนของเมืองได้ใช้กระบวนการในการสร้างแนวทางการออกแบบ โดยใช้การจัดเวทีประชุมหลายครั้งจนได้แนวทางที่ชัดเจนที่จะพัฒนาที่ดินแปลงนี้ แล้วจึงคัดเลือกเจ้าของบ้านทั้ง 10 ราย เจ้าของบ้านจะเลือกสถาปนิกออกแบบภายในของบ้านแต่ละหลังตามความชอบของแต่ละคน



Cooperative housing ที่อยู่ในเมือง สามารถออกแบบได้หลากหลาย แต่ให้ความสำคัญของความเป็นชุมชน **Collective housing** ภายใต้ความสัมพันธ์ในระดับที่ตกลงร่วมกัน บางอย่างก็แบ่งปันกัน

การจัดการที่อยู่อาศัยในบ้านเรานั้น ถูกกำหนดโดยกลไกตลาดอสังหาริมทรัพย์ภาคเอกชน ที่อยู่อาศัยที่จัดการโดยรัฐก็ไม่เพียงพอและขาดกระบวนการที่ตอบสนองความพึงพอใจของคนอยู่อาศัย มิติทางสังคมความเป็นชุมชนหายไป การจัดการที่อยู่อาศัยยังไม่กระจายอำนาจการจัดการไปสู่ระดับท้องถิ่น ไม่มีทางเลือกให้ประชาชนรวมกลุ่มสามารถจัดสร้างที่อยู่อาศัยด้วยตนเองสามารถเข้าถึงสินเชื่อที่อยู่อาศัยและการใช้ประโยชน์ที่ดินสาธารณะของรัฐ ที่จะทำให้อาคารสร้าง ต้นทุนพัฒนาที่อยู่อาศัยถูกลง และสร้างบ้านตามความต้องการของกลุ่มย่อยในชุมชนและเจ้าของบ้านแต่ละครอบครัว





6

แบบบ้านและชุมชน BOOM ประเทศสเปน (Spain)⁶

นำเสนอแนวความคิดการสร้างชุมชนอยู่อาศัยร่วมกันของกลุ่มที่สูงอายุ (senior citizen) อายุเกิน 40 ปี เพื่อเป็นที่พักผ่อนดูแลสุขภาพ และทำกิจกรรมแห่งความสุข ในประเทศสเปน

ผังกลุ่มบ้านเดี่ยว 72 หลัง, 24 ลอทโต้, และ 38 อพาร์ทเมนต์ จัดวางสลับระหว่างตัวบ้านเดี่ยว และที่ว่างที่เป็นพื้นที่กิจกรรม ทำสวนครัวของบ้านแต่ละหลัง เป็นแพทเทิร์นที่ดูเป็นระเบียบ เป็นแนว จนอาจดูขาดความยืดหยุ่นและหลากหลาย นอกเหนือจากกลุ่มเป้าหมายของโครงการนี้ที่เป็นกลุ่มความหลากหลายทางเพศ (LGBT)

6
(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid02JK6USuwv3AfpkLehUCdq4KNZa8iWPK2DaNj2TFqU7feZCziLfaTBHgHG5RmxLThl?notif_id=1713849056797625¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
(2) https://architizer.com/projects/boom-spain/?fbclid=IwZXh0bG9hZWMCMTAAAR1P0cSRhYmSOjqMfFRsQtu7RW5q2RUkdcn6EyxUgCyTfCLVbloRib4xgA_aem_AZPGx-Q9gZgfVn3zXlAebdOEt553qDQNJPAuvREbmHerI03XVhXi_zG_9wYtjttH8XKssXauFcFhKE87v_akdu6o

BOOM Spain

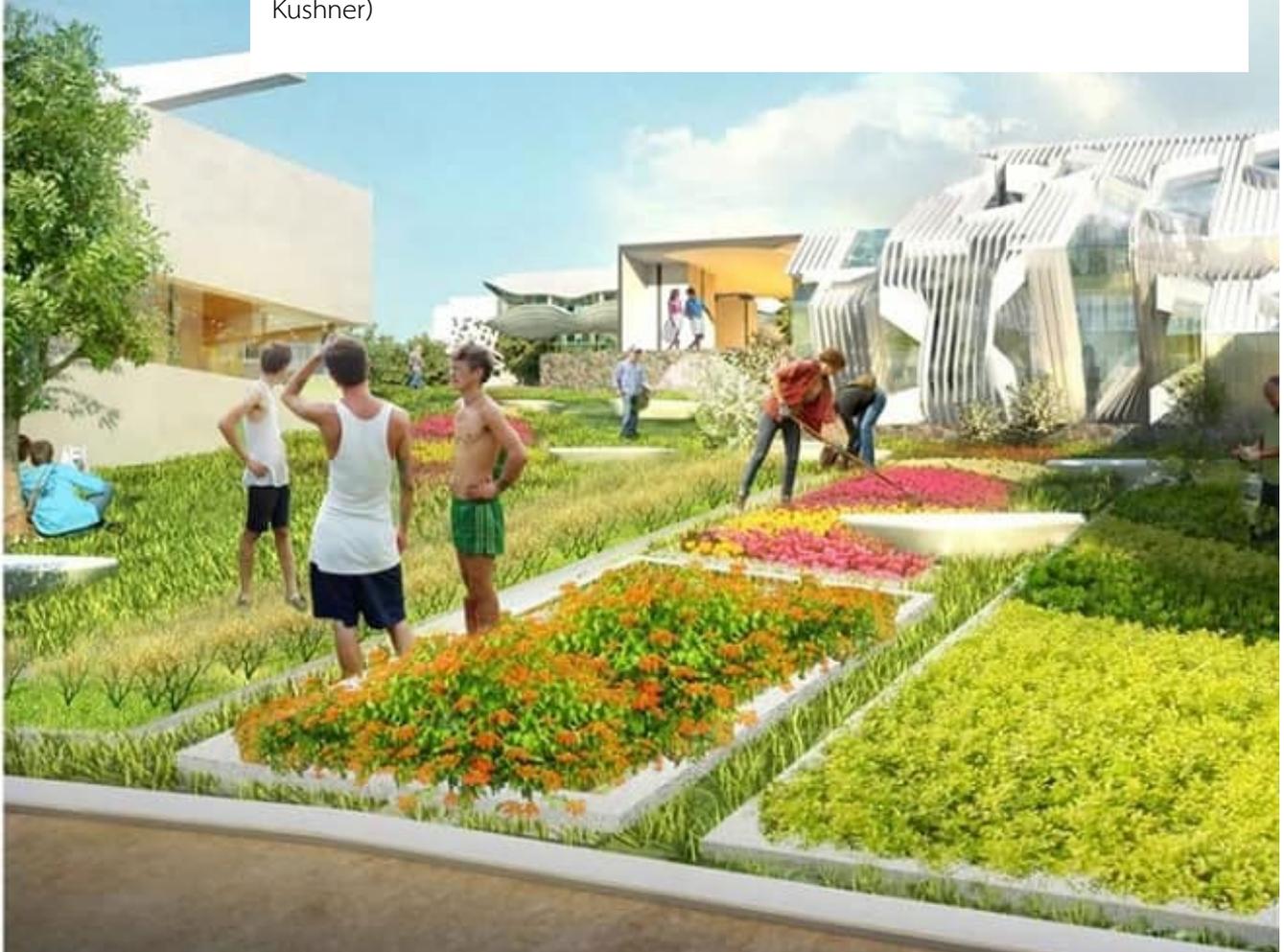
BOOM Costa del Sol is a daring, all-new community on a dramatic hillside 45 kilometers outside of Malaga, Spain. 9 renowned international architects have designed homes for this 21st Century complex overlooking Lake Vinuela.

Its pedestrian-friendly Master Plan is the brainchild of BOOM design coordinator, Matthias Hollwich of HWKN (Hollwich Kushner) in New York.

One of the most innovative communities in Europe, BOOM Costa del Sol offers residents an opportunity to develop their lives beyond the age of 40. Whether their interests are business, creativity or simply leisure-oriented, BOOM Costa del Sol nurtures these desires in an environment that is inspiring, interactive and beautiful.

BOOM Costa del Sol, co-developed by Seram Estates, S.L., features high-design health, sport and entertainment facilities, 72 homes, 24 lofts, and 38 apartments.

Like other BOOM Communities underway in Palm Springs, California and New York City, BOOM Costa del Sol is designed for the gay community, It is developed by BOOM Communities LLC in Los Angeles, a real estate investment company formed in 1959. The Architects of BOOM Costa del Sol - HWKN (Hollwich Kushner)





7

“Communal living refers to a situation where a group of people live together, sharing space, land, and other amenities.”

: การอยู่อาศัยร่วมกันของชุมชน หมายถึงกลุ่มคนที่อยู่อาศัยร่วมกัน แบ่งปันพื้นที่ที่ดิน และอื่นๆ⁷

หลังการปฏิวัติอุตสาหกรรม แรงงานจากภาคชนบท หลังไหลเข้าสู่เมือง เมืองใหญ่ที่เป็นแหล่งผลิตอุตสาหกรรมสมัยใหม่หลายเมืองได้สร้างผลิตผลและมูลค่าทางเศรษฐกิจแทนที่ระบบเศรษฐกิจในภาคเกษตรในชนบท รูปแบบการอยู่อาศัยแบบแนวราบหนาแน่นสูงเข้ามาแทนที่บ้านเดี่ยวแนวราบในชนบท แรงงานต้องอยู่อาศัยร่วมกันอย่างหนาแน่นในบ้านที่ต้องแบ่งพื้นที่และห้องน้ำ ในสภาพแวดล้อมการอยู่อาศัยที่น่าหดหู่

รูปแบบการอยู่อาศัยและโครงสร้างทางสังคมจากครอบครัวขยายถูกออกแบบใหม่เป็นครอบครัวเดี่ยว เพื่อรองรับแรงงานจำนวนมาก คนชั้นกลางในเมืองก็ต้องปรับรูปแบบการอยู่อาศัยเป็นบ้านแบบทาวน์เฮ้าส์ หรือบ้านเดี่ยวที่ขยายจาก 2 ชั้นเป็น 3 ชั้น

ความเป็นชุมชนและวิถีวัฒนธรรมการอยู่ร่วมกันในสังคม

เกษตรกรรมถูกเปลี่ยนเป็นโครงสร้างความสัมพันธ์แบบสังคมเมืองที่ต่างคนต่างอยู่

พื้นที่สาธารณะที่รองรับกิจกรรมในสังคมเมืองสมัยใหม่ถูกออกแบบให้แทนที่วิถีชีวิตการอยู่ร่วมกันในชนบท ที่คนในสังคมเมืองบางกลุ่มสามารถเข้าถึงได้ แต่คนงานและคนชั้นล่างที่อาศัยในย่านชุมชนแออัดและใช้เวลาส่วนใหญ่อยู่ในโรงงาน ไม่มีโอกาสเข้าถึงพื้นที่สาธารณะสมัยใหม่ของเมือง

สังคมการอยู่ร่วมกันเป็นชุมชนที่พึ่งพาและแบ่งปันกันถูกออกแบบใหม่ และพัฒนาสู่เมืองแบบสมัยใหม่ที่อาคารสูงเข้ามาแทนที่อาคารในแนวราบ อาคารอยู่อาศัยขนาดใหญ่เกิดขึ้นเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยที่อยู่ใกล้แหล่งงาน และตอบสนองการใช้ประโยชน์ที่ดินที่คิดเรื่องประสิทธิภาพของการใช้ประโยชน์ที่ดินที่จะคุ้มค่างับมูลค่าที่ดินในเมือง

7

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid02aoEGuGemukdY5PqE6Jbkjsm6uijM1fbJWQqh7uWex4bECdMiffSuQRvroSVtnrGkl?notif_id=1713849081692208¬if_t=tagged_with_story&ref=notif



การใช้ชีวิตร่วมกันคืออะไร ? (What is communal living?)

“การอยู่ร่วมกัน” จะแตกต่างกันไปในแต่ละบริบท เพราะเป็นวิถีชีวิตที่ยืดหยุ่น หลวม ๆ หมายถึง การอยู่ร่วมกับคนที่ไม่ใช่ครอบครัว หรือคู่ชีวิต การใช้ชีวิตร่วมกัน มีหลายรูปแบบที่เราคุ้นเคยอยู่แล้ว ตัวอย่างเช่น หอพักวิทยาลัย บ้านแบบ Share Houses , โครงการ Co-housing , Coliving และชุมชนช่วยเหลือผู้สูงอายุ (Senior co-housing) ถือเป็น การอยู่ร่วมกันประเภทหนึ่ง



นอกจากนี้ ยังมีการจัดการใช้ชีวิตร่วมกันแบบเป็นทางการน้อยกว่า และการอยู่ร่วมกันระหว่างบุคคลสองคนหรือหลายคน มีชุมชนที่อยู่อาศัยที่ออกแบบมาสำหรับศิลปิน กลุ่มผู้มีรายได้น้อย (low income housing) ชุมชนจัดการตัวเอง (community-led housing) ฯลฯ และยังมีเตรียมการอยู่อาศัยส่วนกลางที่ออกแบบมาสำหรับเฉพาะกลุ่ม เช่น กลุ่มคนหนุ่มสาว กลุ่มคนที่สนใจเรื่องสุขภาพจิตอีกด้วย

แม้ว่าในปัจจุบัน คนหนุ่มสาวจำนวนมากเลือกที่จะอยู่กับเพื่อนร่วมห้องหนึ่งหรือหลายคน เมื่อพวกเขาเข้ามาทำงานและเริ่มสร้างชีวิตของตนเอง แต่กรอบความคิดในการใช้ชีวิตร่วมกันในปัจจุบันเกี่ยวข้องกับการมุ่งเน้นที่การอยู่อาศัยเป็นชุมชนร่วมกันแบบถาวรมากขึ้น และแบบชั่วคราวน้อยลง

การออกแบบความสัมพันธ์ของการอยู่อาศัยร่วมกันเป็นชุมชน (community living)

ในชุมชนที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย “โครงการบ้านมั่นคง” ในบ้านเรา ที่นำแนวคิดเรื่อง การอยู่อาศัยร่วมกันเป็นชุมชน Community Housing ชุมชนจัดการตัวเอง และการพัฒนาคุณภาพชีวิตของผู้คนในชุมชนอย่างต่อเนื่อง เป็นเป้าหมายของการพัฒนา สิ่งที่ต้องคำนึงถึง คือ การปรับเปลี่ยนความสัมพันธ์เชิงโครงสร้างของชุมชนในมิติด้านสังคม เศรษฐกิจ และการจัดการสิ่งแวดล้อม เพื่อให้ผู้คนสามารถพึ่งพาตัวเองได้อย่างยั่งยืน และปรับตัวเข้ากับบริบทชุมชนโดยรอบที่กำลังพัฒนา

การออกแบบทางกายภาพให้รองรับโครงสร้างความสัมพันธ์ใหม่เป็นสิ่งที่นักรออกแบบ สถาปนิก ภูมิสถาปนิก นักออกแบบเมือง ควรใช้โอกาสนี้ใช้กระบวนการออกแบบแบบมีส่วนร่วม จากระดับชุมชนไปจนถึงกลุ่มย่อยในชุมชน การสร้างการมีส่วนร่วมกับผู้เกี่ยวข้อง (stakeholders participation) ปรับเปลี่ยนรูปแบบทางกายภาพ การออกแบบความสัมพันธ์ของผู้คนให้ใช้ชีวิตร่วมกันเป็นชุมชน (communal living) โดยใช้การออกแบบองค์ประกอบของพื้นที่ส่วนกลาง การจัดการความสัมพันธ์ของพื้นที่ส่วนตัวกับพื้นที่ส่วนกลางตามความต้องการของสมาชิกในชุมชน การใช้โครงสร้างสิ่งอำนวยความสะดวกทางสังคม (social infrastructure) เป็นเครื่องมือการสร้างความสัมพันธ์และการสร้างสังคมที่เข้มแข็ง ทั้งนี้ การออกแบบโครงการที่อยู่อาศัยผู้มีรายได้น้อย ยังคงต้องใช้ทรัพยากรและการสนับสนุนที่มีจำกัด ให้เกิดประโยชน์ให้มากที่สุด





8

“WHAT IS COLLECTIVE HOUSING?”⁸

20-05-2021

แนวคิดเรื่องที่อยู่อาศัยรวมอาจฟังดูแปลกสำหรับคุณ หรือบางทีคุณอาจไม่รู้ว่ามีหมายถึงอะไร อย่างไรก็ตาม เรามั่นใจว่าคุณเคยเห็นโครงการบ้านจัดสรรหลายครั้ง คุณต้องการที่จะรู้ว่ามันคืออะไร? อ่านเกี่ยวกับเรื่องนี้ด้านล่าง

“ที่อยู่อาศัยรวม” คืออะไร?

เป็นอาคารหรือกลุ่มอาคาร ที่รวมถึงที่อยู่อาศัยส่วนบุคคล โดยแต่ละหน่วยมีครอบครัวอยู่อาศัยโดยเป็นอิสระจากส่วนที่เหลือ การใช้งานส่วนใหญ่เป็นที่พักอาศัยและมีพื้นที่ส่วนกลาง เช่น ทางเข้า สวนส่วนกลาง หรือโรงจอดรถ และพื้นที่ส่วนตัว เช่น ห้องเก็บของ

ที่อยู่อาศัยรวม หมายถึง อพาร์ทเมนต์ ห้องใต้หลังคา

ดูเพล็กซ์ ลอพท์ หรือที่อยู่อาศัยอื่นใดในลักษณะนี้ คุณอาจคิดว่าแนวคิดนี้อ้างถึงโครงสร้างเฉพาะ แต่ไม่ใช่ในกรณีนี้ พวกเขาเรียกว่าที่อยู่อาศัยรวมเพราะถูกใช้โดยกลุ่มคนโดยไม่มีความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกัน

โดยทั่วไป ที่อยู่อาศัยรวม เป็นสิ่งที่ตรงกันข้ามกับที่อยู่อาศัยแบบครอบครัวเดี่ยว อพาร์ทเมนต์จะอยู่ภายใต้การอยู่อาศัยรวม ในขณะที่บ้านเดี่ยวเป็นบ้านเดี่ยว แต่มีบางกรณีที่มีการจำแนกประเภทไม่ชัดเจนนัก เช่น บ้านแฝด ค่ายทหาร บ้านคนชรา หอพักนักเรียน โรงแรม หรือแม้แต่คอนโดมิเนียมก็ถือได้ว่าเป็นที่อยู่อาศัยรวมเช่นกัน เนื่องจากทั้งหมดนั้นอาศัยอยู่โดยกลุ่มคนที่แบ่งปันบางสิ่งบางอย่าง แม้ว่าจะเป็นการเข้าถึงก็ตาม

8

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid0F6Zk5ym1pDmSuUnpYaSC5fdvX2qGg8V5fSfQMa6e2ZoKyfAFcekcXgnb8Z3gXto4l?notif_id=1713849107668911¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) https://www.collectivehouse.co.jp/en/about/collectivehouse.html?fbclid=IwZxh0bgNhZW0CMTAAAR0URd2iViUuTQbPa3eQPY1UGJfDt8oJDoUvJ6Gf_nOJzdbTcoTAN-JAIVGM_aem_AZOnv8-7swNjbPA2SvETy0_ANvs94991oY0q1ZCC_ewSUKicOnSUj4sivAZkalRkCMAmmLld-wJxxOMPzachelKXe

ข้อดีของการอยู่อาศัยแบบรวม

- ที่อยู่อาศัยเหล่านี้มักจะตั้งอยู่ในพื้นที่ใจกลางเมือง ดังนั้นผู้อยู่อาศัยจึงมีบริการต่าง ๆ มากมายถัดจากที่อยู่อาศัยของตน
- พื้นที่ส่วนกลางมีบริการบำรุงรักษาจึงมักจะอยู่ในสภาพที่ดีโดยที่ผู้อยู่อาศัยไม่ต้องดูแล
- ต้นทุนของที่อยู่อาศัยรวมนั้นต่ำกว่าเมื่อเปรียบเทียบกับบ้านเดี่ยวแบบดั้งเดิม



ประเภทของที่อยู่อาศัยรวม

ในช่วงปลายศตวรรษที่ 19 และในช่วงครึ่งแรกของศตวรรษที่ 20 การเติบโตของเมืองและการเปลี่ยนแปลงทางเศรษฐกิจและสังคมและวัฒนธรรมได้ส่งเสริมการพัฒนาที่อยู่อาศัยรวม ซึ่งตอบสนองต่อความต้องการที่อยู่อาศัยในเขตเมืองที่มีจำนวนมาก

โครงการบ้านจัดสรรมีหลายประเภท

- **ที่อยู่อาศัย** ประกอบด้วย กลุ่มที่อยู่อาศัยแนวนอนหรือแนวตั้ง มีพื้นที่ส่วนกลาง เช่น สวน ห้องทานอาหาร หรือห้องซักรีด ผู้คนที่อาศัยอยู่ในอาคารพักอาศัยเหล่านี้มักเป็นบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกันหรือผู้อยู่อาศัยอยู่ตามลำพังในที่อยู่อาศัย
- **ลอฟท์** เป็นที่อยู่อาศัยที่ไม่มีการแบ่งแยกระหว่างห้องต่าง ๆ ของบ้าน แทบจะไม่มีกำแพงหรือการแบ่งแยกเลย ถือเป็นารกระจายแบบร่วมสมัย เป็นนวัตกรรมที่ผสมผสานบ้านทั้งหลัง และแยกพื้นที่โดยใช้วัสดุหรือสีที่แตกต่างกัน เป็นพื้นที่ที่สว่างและโปร่งโล่งมาก
- **ติกอพาร์ทเมนต์** เป็นประเภทที่อยู่อาศัยรวมที่พบมากที่สุด ประกอบด้วย ชั้นเดียวซึ่งมีทุกห้องของบ้าน ห้องนอน ห้องนั่งเล่น-ห้องรับประทานอาหาร ห้องครัว ฯลฯ
- **ดูเพล็กซ์** เป็นที่อยู่อาศัยที่มี 2 ชั้น ซึ่งเชื่อมต่อกันด้วยบันไดภายในที่เชื่อมระหว่างทั้ง 2 ช่องว่าง

โครงการบ้านจัดสรรทุกประเภทมีลักษณะคล้ายกัน ได้รับการออกแบบมาเพื่อให้ผู้อยู่อาศัยสามารถใช้พื้นที่ส่วนกลางร่วมกันและชำระค่าบริการสำหรับที่อยู่อาศัยทั้งหมดได้

การเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้คน วิวัฒนาการทางเทคโนโลยี และความจำเป็นในการเพิ่มความหนาแน่นของประชากรในเมืองต่าง ๆ เอื้ออำนวยต่อการใช้ที่อยู่อาศัยรวม นอกเหนือจากที่อยู่อาศัยประเภทอื่นๆ เพราะมันบ่งบอกถึงการใช้ทรัพยากรที่มีอยู่ให้ดีขึ้น และลดต้นทุนของการบริการทั่วไปและอุปทาน (Supply) การบริโภค





9 รูปแบบของการอยู่ร่วมกันแบบแบ่งปัน แต่ลดเป้าหมายเชิงสังคมลงจากระดับของชุมชน Cohousing แต่ใช้วิธีการจัดสัดส่วนในการแบ่ง การเป็นเจ้าของ-ครอบครองพื้นที่ “บ้าน” ร่วมกัน (mutual share ownership) ผ่านการพูดคุย⁹

กระบวนการสร้างชุมชนจะไม่เข้มข้นเท่ากับโครงการ Cohousing แต่ก็คล้ายการพัฒนาโครงการ Cohousing ในยุคเริ่มต้นที่ การพัฒนาโครงการมาจากกลุ่มคนที่สนใจจะมาอยู่ร่วมกันและเป็นเจ้าของร่วมกัน ไม่ใช่การพัฒนาโครงการ Cohousing ยุคที่ 2 จากระบบสหกรณ์ที่อยู่อาศัย ที่ระบบกรรมสิทธิ์เป็นของสหกรณ์ และไม่ใช่ Cohousing ในยุคที่ 3 ถึงปัจจุบันที่ขับเคลื่อนโดยนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ (Developer Driven/ Developer-led Cohousing) และเปิดให้เช่า

หนทางเลือกสู่การอยู่ร่วมกันแบบแบ่งปันของโครงการ Cohousing พัฒนาไปมากในช่วง 50 ปี ตามการเปลี่ยนแปลงของสังคม แต่ยังคงตอบสนองความต้องการของกลุ่มคนที่ชื่นชอบการอยู่ร่วมกันแบบแบ่งปัน

“การอยู่ร่วมกันผ่านการเป็นเจ้าของร่วมกัน : Cohabiting through Shared Ownership”

ฉันใช้เวลาหลายปีในการคิดถึงโครงการ Cohousing และฉันก็เป็นส่วนหนึ่งของสองโครงการนั้น อย่างไรก็ตาม ตอนนี้นั้นฉันได้ตัดสินใจแล้วว่าการใช้ชีวิตร่วมกันที่ดีที่สุดสำหรับฉัน คือ การคิดให้เล็กลงและง่ายขึ้น และร่วมกับคนอื่น ๆ สองสามคน เพื่อซื้อและแบ่งปันบ้านหลังใหญ่ ฉันกำลังจัดตั้งกลุ่มเพื่อทำสิ่งนี้ในลอนดอนตะวันตก

ฉันตัดสินใจเรื่องนี้เป็นส่วนหนึ่งเป็นเพราะ โครงการ Cohousing แบบดั้งเดิมส่วนใหญ่ใช้เวลาอันยาวนานเกินกว่าจะบรรลุผลหลายคนไม่เคยทำเช่นนั้นได้ โดยเฉพาะในลอนดอน บ่อยครั้งหลังจากการอภิปรายกลุ่มเป็นเวลาหลายปีและล้มเหลวในการ

9
(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid02oEZaKtgBnx93wXmPbrCv4jUHVjCniabNmxbege447HbRo7w9TtKxY54cp8d22KUwI?notif_id=1713849128251725¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
(2) https://cohabitas.com/cohabiting-through-shared-ownership/?fbclid=IwZXh0bG9hZWM0CMTAAAR2YPSUnTtAalPnoTYZ7G8-hP4yF0BCc5V7CrmXVG9uB2y1ufxQdY6W-Ja8_aem_AZNnAudZN_LgLtKkPczh3Noq74RHeNeuwDny3UbdtpaDB-KUdvoyBsW3XhPCyVHqLP_LliC-zkw3EzmytPUmn3TV



พยายามค้นหาพื้นที่ที่ยอมรับได้ พวกเขาที่ยอมแพ้หรือย้ายออกจากลอนดอน

นอกจากนี้ เนื่องจากฉันได้อาศัยอยู่ในห้องเช่าที่ใช้ร่วมกันสองสามครั้ง ฉันพบว่า ห้องนอนและห้องนั่งเล่นที่มีขนาดพอเหมาะพร้อมห้องน้ำในตัวก็เพียงพอสำหรับฉันแล้ว ฉันยินดีที่จะแชร์ห้องครัวและพื้นที่รับประทานอาหาร รวมถึงสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางอื่น ๆ ที่กลุ่มตัดสินใจเลือก ฉันไม่ต้องการหน่วยเดี่ยว ๆ ที่โครงการ Cohousing ส่วนใหญ่พยายามสร้าง และฉันไม่มีความอดทนสำหรับการอภิปรายไม่รู้จบอีกต่อไปว่ากลุ่มจะควบคุมชีวิตของกลุ่มอย่างไร หากจะหาที่ตั้งได้

ดังนั้น ข้อเสนอของฉันจึงไม่ใช่ Cohousing ตามที่เข้าใจกันโดยทั่วไป และไม่ใช่ชุมชนด้วย ไม่ใช่ “ชุมชนโดยเจตนา” ที่สร้างขึ้นจากอุดมการณ์ใดโดยเฉพาะ เป็นเพียงกลุ่มคนที่ให้ความสำคัญกับความเป็นอิสระ แต่ไม่ต้องการอยู่คนเดียวโดยสิ้นเชิง



โดยส่วนแบ่งในบ้านไม่จำเป็นต้องเท่ากัน พวกเขาจะหารีเกี่ยวกับสิ่งอำนวยความสะดวกที่พวกเขาต้องการและสามารถจ่ายได้เพื่อแบ่งปัน

สิ่งพื้นฐานบางอย่างจะต้องได้รับการตัดสินใจ ตัวอย่างเช่น ฉันไม่คาดหวังว่าโครงการเช่นนี้จะมุ่งเป้าไปที่ครอบครัว แต่นั่นหมายถึงกฎ “ไม่มีลูก” หรือเปล่า แล้วสัตว์เลี้ยงลูกด้วยนม? โดยส่วนตัวแล้ว ฉันไม่ต้องการที่จะกำหนดอะไรไว้ตั้งแต่เริ่มต้น แต่แต่ละกลุ่มจะตัดสินใจในเรื่องต่าง ๆ ที่พวกเขาสามารถร่วมกัน สิ่งสำคัญคือ พวกเขาจะไม่พูดคุยกันนานเกินไป!

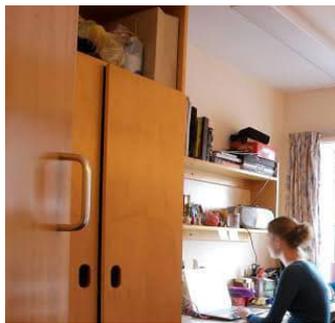
สมาชิกอาจตัดสินใจใช้โครงการ Mutual Shared Ownership สำหรับการซื้อ ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับขนาดของกลุ่ม ซึ่งเป็นรูปแบบที่เป็นที่ยอมรับกันดีในแวดวงที่อยู่อาศัยร่วม Cohousing หากมีสมาชิกของกลุ่มที่ต้องการเช่าหุ้นทั้งหมดหรือบางส่วน อาจยื่นขอจ้างเองได้

พุดง่าย ๆ ก็คือ ผู้ที่มีทุนจะฝากเงิน ส่วนผู้ที่มีทุนน้อยหรือไม่มีเลยจะสมทบทุกเดือนเพื่อชำระหนี้จำนอง อาจเป็นไปได้ด้วยซ้ำที่คนเหล่านั้นจะสร้างส่วนแบ่งบางส่วน เช่นเดียวกับที่กำลังดำเนินการอยู่ในโครงการที่อยู่อาศัยของชุมชนที่มีอยู่มากมาย อีกทางหนึ่ง กลุ่มอาจตัดสินใจที่จะทำให้มันง่ายขึ้น โดยผู้ที่ซื้อบ้านจะกลายเป็น “ผู้เช่าร่วมกัน” และบางทีอาจเช่า 1 ห้องหรือ 2 ห้อง

องค์ประกอบที่สำคัญสำหรับความสำเร็จ นอกเหนือจากความเข้ากันได้แล้วก็คือ มีกลุ่มคนหลักที่มีความเท่าเทียมเพียงพอระหว่างพวกเขาในการซื้อบ้าน พวกเขาจะต้องสามารถชำระบัญชีเงินได้เพียงพออย่างรวดเร็วเพื่อเริ่มต้น

ฉันจะคอยอัปเดต Cohabitas เกี่ยวกับวิธีการปฏิบัติจริง ในขณะที่กลุ่มของฉันพยายามทำเช่นนั้น!

กิล แซปแมน



มันอาจจะเหมือนกับบ้านนักเรียนที่ใช้ร่วมกันมากที่สุด ยกเว้นว่าผู้พักอาศัยส่วนใหญ่จะมีอายุมากกว่านักเรียนทั่วไป และส่วนใหญ่ แม้จะไม่จำเป็นทั้งหมด แต่ก็อยากจะเป็นเจ้าของส่วนแบ่งแทนที่จะเช่า เห็นได้ชัดว่าพวกเขาจะต้องเป็นกลุ่มคนที่เข้ากันได้ดีพอสมควร แต่นั่นก็ไม่เหมือนกับการเป็นกลุ่มคนที่คล้ายคลึงกัน

ฉันไม่เชื่อว่าความเข้ากันได้จะเกิดขึ้นได้ด้วยการกำหนดรายการคุณลักษณะ เช่น อายุ ความสนใจ ฯลฯ แต่ผู้ที่มีแนวโน้มจะเป็นสมาชิกของกลุ่มจำเป็นต้องพบปะ พูดคุย แลกเปลี่ยนความคิดเห็น และทำความรู้จักกัน พวกเขาจะหารีเกี่ยวกับจำนวนพื้นที่ส่วนบุคคลที่พวกเขาต้องการและสามารถซื้อได้



ประชากรออสเตรเลียคาดว่าจะเพิ่มขึ้น 14 ล้านคน ในอีก 30 ปีข้างหน้า เป็นไปไม่ได้ที่จะเลี้ยงคนเหล่านี้ทั้งหมด โดยไม่เปลี่ยนแปลงการใช้ชีวิตในอพาร์ทเมนต์มากนัก แต่... คุณเคยอยู่ในอาคารอพาร์ทเมนต์ใหม่เมื่อเร็ว ๆ นี้หรือไม่ แน่ใจว่ามีตัวอย่างสวย ๆ อยู่บ้าง แต่หากเลือกได้ในราคาที่ถูกกว่า ก็ยังมีอาคารอพาร์ทเมนต์ที่ออกแบบไม่ดี และสร้างไม่ดี จำนวนมาก ซึ่งจริง ๆ แล้วคุณคงไม่อยากอยู่อาศัยจริง ๆ

แต่ด้วยราคาอสังหาริมทรัพย์ที่พุ่งสูงขึ้น และความต้องการที่อยู่อาศัยที่สูงเป็นประวัติการณ์ ทางเลือกอื่นคืออะไร? คำตอบอาจเป็นที่อยู่อาศัยของไนติงเกิล

Nightingale Housing มีต้นแบบมาจากบ้านรูปแบบใหม่ สร้างสรรค์โดย Jeremy McLeod สถาปนิกชาวเมลเบิร์น ผู้มีวิสัยทัศน์จาก Breathe Architecture เป็นแนวคิดแบบยูโทเปียที่ว่า “ที่อยู่อาศัยที่สามารถ และควรจะถูกกว่า ดีกว่า ให้ความสำคัญกับผู้คนเป็นอันดับแรก และตัดพ่อค้าคนกลางออกไป สามารถสร้างบ้านที่มีความยั่งยืนทางสังคม การเงิน และสิ่งแวดล้อมได้จริง ๆ”

แบบจำลองไนติงเกิล ช่วยให้สถาปนิกสามารถพัฒนาอาคารอพาร์ทเมนต์ความหนาแน่นปานกลาง ที่ออกแบบอย่างพิถีพิถันของตนเองได้ อัตราค่าเช่าถูกจำกัดไว้ และการออมจะถูกส่งต่อไปยังผู้ซื้อบ้านโดยตรง ผู้ซื้อบ้านก็ต้องปฏิบัติตามกฎด้วยเช่นกัน พวกเขาจะต้องเป็นเจ้าของ-ผู้ครอบครอง และพวกเขาต้องยอมรับข้อจำกัดบางประการเกี่ยวกับการขายอพาร์ทเมนต์ของตนในอนาคต เพื่อให้แน่ใจว่า จะสามารถส่งต่อความสามารถในการจ่ายของรายใหม่ได้

ที่อยู่อาศัยของไนติงเกิลมีผู้คนมากกว่า 3,000 คนอยู่ใน “รายชื่อรอ”

โครงการไนติงเกิล 1 (Nightingale 1) ออกแบบโดย Breathe Architecture เป็นอาคารอพาร์ทเมนต์แห่งแรกที่พัฒนาภายใต้รูปแบบใหม่นี้ อาคารอพาร์ทเมนต์ 5 ชั้น 20 ห้องใหม่เอี่ยม ในบรันสวิกแห่งนี้ ไม่มีที่จอดรถ ไม่มีเครื่องปรับอากาศ มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับการช้อปปิ้งส่วนกลาง และสวนบนชั้นดาดฟ้าอันเขียวชอุ่ม

อพาร์ทเมนท์มีพื้นที่กว้างขวางจนน่าประหลาดใจ เพดานสูง การตกแต่งภายในไม่มีรายละเอียดราคาแพง แต่ยังคงความสวยงามในความเรียบง่าย ความรู้สึกของการเป็นชุมชนสมจริงมาก สัมผัสได้ว่า ทุกคนทุ่มเทให้กับอุดมคติเบื้องหลังไนติงเกิล

ไนติงเกิล 1 เป็นเพียงจุดเริ่มต้น ปัจจุบันมีโครงการ Nightingale ที่กำลังพัฒนาอยู่ 12 โครงการทั่วออสเตรเลีย รวมถึงโครงการที่นำต้นแบบเป็นพิเศษโครงการหนึ่ง คือ Nightingale



Village โครงการขนาดใหญ่แห่งนี้ถูกกำหนดให้ค่อนข้างพิเศษ โดยจะรวมอาคารอพาร์ทเมนต์ 7 หลัง โดยบริษัทสถาปัตยกรรมชั้นนำในท้องถิ่น 7 แห่ง (Architect Architecture , Austin Maynard Architects , Breathe Architecture , Clare Cousins Architects , Hayball , Kennedy Nolan และ WOWOWA Architecture)

Jeremy McLeod กรรมการผู้จัดการของ Nightingale Housing และผู้อำนวยการผู้ก่อตั้ง Breathe Architecture

สถาปัตยกรรม Breathe คืออะไร?

เราเป็นกลุ่มสถาปนิกกลุ่มเล็ก ๆ ที่ทุ่มเท ใส่ใจเรื่องความยั่งยืนอย่างลึกซึ้ง เราคิดอย่างลึกซึ้งเกี่ยวกับบทบาทของเราในฐานะผู้ช่วยสร้างเมือง และสิ่งที่เราสามารถทำได้ เพื่อช่วยให้เมืองของเราเติบโตอย่างยั่งยืน เราจะสร้างชุมชนได้อย่างไร? นั่นคือสิ่งที่ผลักดันเรา



กระตุ้นการเปลี่ยนแปลงของตลาด เราได้แบ่งปันทรัพย์สินทางปัญญาด้านหลังอาคาร เราได้นำกลุ่มทัวร์ผ่านอาคารและผู้อยู่อาศัย ถึงกับเปิดบ้านของพวกเขา Open House Melbourne มีความสนใจอย่างมากจากนักพัฒนา แต่เราไม่เห็นการเปลี่ยนแปลงจากสภาพที่เป็นอยู่

เราในฐานะสถาปนิกเห็นได้ชัดว่าหากแนวคิดนี้การเปลี่ยนแปลงนี้จะเผยแพร่ออกไปวงกว้าง เราจะต้องดำเนินการด้วยตนเอง เราเขียนจดหมายถึงสถาปนิกที่มีพรสวรรค์มากที่สุดในเมลเบิร์น 6 คน และขอให้พวกเขาช่วยเรา และพวกเขา

ที่อยู่อาศัยในตึกเกิดขึ้นได้อย่างไร?

เราเสียใจที่เมืองของเราเต็มไปด้วยการพัฒนาคุณภาพต่ำและอพาร์ทเมนต์คุณภาพต่ำ เราต้องการแสดงให้เห็นว่า เป็นไปได้ที่จะสร้างคำตอบของที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้น ดังนั้น เราจึงเริ่มดำเนินการสร้างอาคารต้นแบบของเราที่ The Commons ในบรันสวิก เป้าหมายของบริษัท คือการสร้างแรงบันดาลใจในการส่งมอบอพาร์ทเมนต์ที่ได้รับการออกแบบอย่างดี ซึ่งเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ราคาไม่แพง และช่วยสร้างชุมชน เราคิดว่า ถ้าเราสามารถแสดงให้เห็นว่า การสร้างอพาร์ทเมนต์แบบนี้มีศักยภาพ ความเป็นไปได้ทางการเงิน บางทีมันอาจจะทำหน้าที่เป็น “ตัวเร่งให้เกิดการเปลี่ยนแปลงเชิงบวก”

เรายังเด็กและไร้เดียงสา เมื่อเราสร้าง The Commons เสร็จ ผู้คนกลุ่มหนึ่งก็ย้ายเข้ามา อาคารนี้เยี่ยมมาก เราภูมิใจในตัวมันมาก แต่ผู้อยู่อาศัยที่ย้ายเข้ามานั้นยอดเยี่ยมมาก พวกเขา คือสิ่งที่ทำให้ The Commons พิเศษจริง ๆ เพื่อให้ความรู้ และ

ก็ทำ ด้วยความช่วยเหลือของสถาปนิก Austin Maynard, สถาปนิก Six Degrees, สถาปนิก Clare Cousins Architects, Kennedy Nolan, สถาปนิก Wolveridge, สถาปัตยกรรมสถาปัตยกรรม, สถาปนิก MRTN และการสนับสนุนจากมูลนิธิ Robin Boyd ทำให้ Nightingale Housing ถือกำเนิดขึ้นเพื่อรองรับโมเดล Nightingale นี่คือนโมเดลทางการเงินที่ช่วยให้สถาปนิกผู้ยิ่งใหญ่ทั่วประเทศ สามารถพัฒนาบ้านที่มีความยั่งยืนทางการเงิน สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยใช้ทรัพย์สินทางปัญญาที่เราพัฒนาขึ้นที่ The Commons

โดยพื้นฐานแล้ว เราเริ่มต้น Nightingale Housing เพื่อสร้างสถานที่ที่ดีและดีต่อสุขภาพให้ผู้คนอยู่อาศัย

ภารกิจของ Nightingale Housing คือการส่งมอบบ้านที่มีความยั่งยืนทางสังคม การเงิน และสิ่งแวดล้อม บ้านที่สร้างชุมชน ไม่เพียงแต่ในอาคารแต่ละหลังเท่านั้น แต่ยังรวมถึง ถนน



และชานเมืองโดยรอบด้วย เราสร้างบ้านที่ผู้คนอยากอยู่ ไม่ว่าจะเป็นคนโสด คนวัยเกษียณ หรือครอบครัวเล็กที่มีลูก ๆ เรามีอาคาร 12 หลัง ที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และเราหวังว่าในขณะที่เราขยายปีกของเราจากเมืองหนึ่งไปยังอีกเมืองหนึ่ง เราจะแสดงให้เห็นว่า เป็นไปได้ที่จะส่งมอบอพาร์ทเมนท์คุณภาพที่ดีสำหรับคุณ ดีสำหรับเมือง และดีต่อสิ่งแวดล้อม เรามองว่านี่เป็นอนาคตของที่อยู่อาศัยในเมืองของเรา

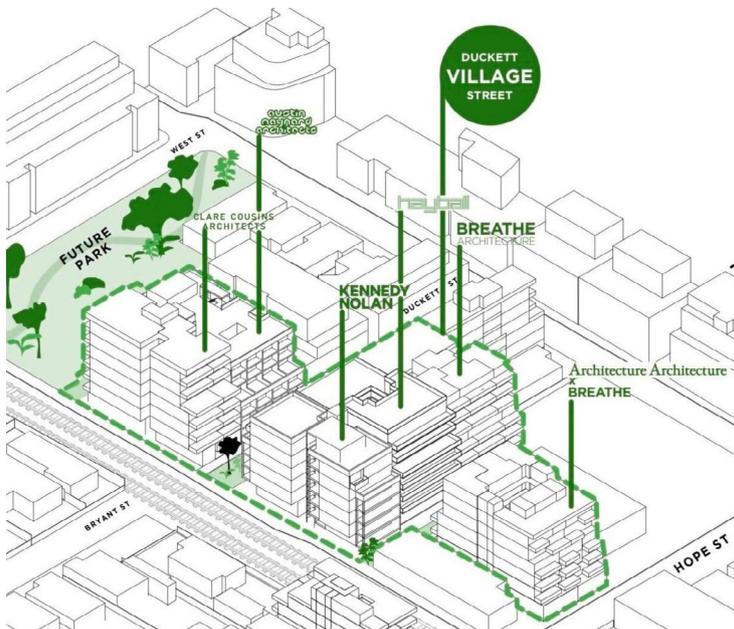
คุณชอบอะไรมากที่สุดในการทำงานกับ Nightingale?

ฉันสนุกกับการตื่นนอนทุกเช้า และรู้ว่าฉันกำลังทำบางสิ่งที่มีความหมายและมีจุดประสงค์ ว่าเมื่อฉันไปทำงาน ฉันกำลังสร้างบางสิ่งด้วยบุคลากรที่น่าทึ่งจาก อุตสาหกรรมที่อยู่อาศัย อุตสาหกรรมการออกแบบ อุตสาหกรรมความยั่งยืน และภาคการเงิน เราทุกคนกำลังทำงานร่วมกัน ที่จะส่งมอบผลลัพธ์

ที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นในเมืองของเราได้อย่างไร? เราจะแก้ไขปัญหาความยั่งยืน และความร้อนในเมืองได้อย่างไร? ในตอนท้ายของแต่ละวัน ฉันสามารถพักผ่อนได้โดยรู้ว่าฉันได้ทำหน้าที่ของฉันเสร็จแล้ว และมันก็เหมือนกันสำหรับทุกคนที่ทำงานที่ไนติงเกิล

ทำไมเราถึงต้องการไนติงเกิลมากขึ้น?

เราไม่ต้องการไนติงเกิลอีกต่อไป แต่เราต้องการที่อยู่อาศัยที่ดีกว่านี้ เราต้องการที่อยู่อาศัยที่ยั่งยืน ออกแบบมาอย่างดี และที่สำคัญคือ ที่อยู่อาศัยที่ส่งเสริมชุมชน เป้าหมายของเราสำหรับ Nightingale Housing คือ การสนับสนุนการเปลี่ยนแปลงตลาด เพื่อส่งเสริมผลลัพธ์ที่อยู่อาศัยที่ดีขึ้นทั่วประเทศ เมื่อเราวางรากฐานเหล่านี้แล้ว เราหวังว่าที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ยั่งยืน และปราศจากคาร์บอนนี้จะกลายเป็นสถานะที่เป็นอยู่ และตามหลักการแล้ว Nightingale Housing จะไม่จำเป็นอีกต่อไป



หมู่บ้านไนติงเกิลคืออะไร ?

Nightingale Village เป็นบริเวณใหม่ใน Brunswick ซึ่งเป็นถนนสองสายทางใต้ของ The Commons และ Nightingale 1 ที่ซึ่งสถาปนิกชั้นนำของออสเตรเลีย 7 คน มารวมตัวกันเพื่อสร้างอาคาร 7 หลัง เป็นที่ชุมชนใหม่ 7 แห่งจะอาศัยอยู่ ซึ่งจะกินพื้นที่ทั้งถนน เรากำลังพูดถึงบริเวณทางเท้าที่มีต้นไม้เรียงราย สร้างขึ้นตามหลักการไนติงเกิล ที่ซึ่งผู้คนสามารถมีส่วนร่วมระหว่างกันและชานเมืองโดยรอบ สร้างชุมชนที่เชื่อมโยงถึงกัน สถาปนิกเหล่านี้ (Architecture Architecture, Austin Maynard Architects, Breathe Architecture, Clare Cousins Architects, Hayball, Kennedy Nolan Architects และ WOWOWA) ล้วนร่วมมือกันในแผนแม่บทของบริเวณนี้ เช่นเดียวกับอาคารแต่ละหลังของพวกเขา

บ้านมีความหมายต่อคุณอย่างไร?

บ้านของฉันเป็นที่ที่ฉันพักผ่อน เป็นที่ที่ได้พักผ่อน มีสมาธิ เป็นที่เติมพลัง

บ้าน คือที่ที่เราใช้เวลาพร้อมกับ คนที่เรารัก เพื่อน ครอบครัวของเรา เป็นที่ที่ชุมชนเริ่มต้น บ้าน คือที่ที่เราหยุดพัก ที่ที่เราคิดถึง บทบาทของเราในสังคม และที่ที่เราเตรียมพร้อมที่จะออกไปสู่โลกกว้าง



1 1

“ไนติงเกล 1 : อาคารยูโทเปียแห่งแรกของเมลเบิร์น? | Nightingale 1 : Melbourne’s first utopian building?”¹¹

ปรัณสวิก วิค



Nightingale 1 มาจากความสำเร็จของอาคารอพาร์ทเมนต์ใกล้เคียง The Commons โดยเป็นโครงการเปิดตัวของ Nightingale Model ซึ่งเป็นโมเดลที่อยู่อาศัยสามชั้น ที่สามารถจะสร้างซ้ำได้ โดยให้ความสำคัญกับความยั่งยืนทางสังคม เศรษฐกิจ และสิ่งแวดล้อม

โดยแก่นแท้แล้ว ไนติงเกลเป็นเรื่องเกี่ยวกับผู้คน สถาปัตยกรรมทำหน้าที่ เป็นตัวเร่งในการรวมกลุ่มที่มีคุณค่าคล้ายคลึงกันและสร้างชุมชนอพาร์ทเมนต์ที่มีราคาไม่แพง ยั่งยืน และง่ายต่อการอยู่อาศัย การมีส่วนร่วมของผู้ซื้อตั้งแต่ระยะแรกเริ่มทำให้อาคารได้รับการออกแบบ โดยคำนึงถึงผู้ใช้ปลายทางอย่างสมบูรณ์

ชั้นล่างของ Nightingale เป็นเรื่องเกี่ยวกับการสร้างการมีส่วนร่วมระหว่างชาว Nightingale และถนน ขณะเดียวกันก็เข้าถึงชุมชน Brunswick ในวงกว้าง มุมที่นั่งและทางเดินกิ่งสาธารณะไปยังใจกลางอาคารจะเปิดใช้งานชั้นล่าง

11

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid0cwwyXwTZYL93yzVrKjVjWmKqcFJD84wMhBhjVqvDaTSYAd66bVt5mu2ZxUqnVxVnl?notif_id=1713849177132090¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) https://www.architectureanddesign.com.au/projects/mixed-use/nightingale-building-melbourne?gad_source=1&gclid=CjwKCAjwoPOwBhAeEiwAJuXRh4B_wAUN_e80N-0kwxHUXNFTH4vTKqKc2oZw5-QGgLeEbjlTlesghNBocym0QAvD_BwE&fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR0m-G75Qj3T9MG2agjsakTVn0VFZfvc-eutL5T_Hm0fWM0F73Ulx-1Mawb4_aem_AZNi1tn-T7u9SmZ_sgZ-inJWFYzsty3_ilBgzwe53M0IEtJgLXN6kE2LNXD0bzkHtXrBR7zj-40TEjr25ycTj75

ที่สำคัญ เรามองร่วมกันผ่านกระดานวาดภาพ ค้นหาความนิยมที่สอดคล้องกับองค์กรที่จะครอบครอง และมีส่วนร่วม Branch Studio Architects และ Home.One ซึ่งเป็นองค์กรไม่แสวงผลกำไรที่ฝึกฝนคนไร้บ้าน มองหา Florence Street ซึ่งเป็นสถานที่ที่ไม่แสวงผลกำไร องค์กร Nightingale Housing เป็นผู้เช่าหลักของเรา ที่มองเห็นต้นเฟิร์นอันเขียวชอุ่ม การตั้งถิ่นฐานที่นี้ช่วยให้พวกเขาสามารถทัวร์ชมอาคารได้ เพื่อให้สถาปนิก นักวางผังเมือง และผู้อยู่อาศัยในอนาคตสามารถมองเห็นและสัมผัสได้ว่าการใช้ชีวิตในโนติงเกลเป็นอย่างไร



องค์ประกอบการออกแบบที่สำคัญ

รูปแบบของโนติงเกลเป็นการตอบสนองต่อมรดกทางอุตสาหกรรมของบริษัทร้อยเอ็ดอย่างเรียบง่าย สวนฤดูหนาวโครงเหล็กของโรงรถตอบสนองลักษณะคลังสินค้าแบบดั้งเดิม ในขณะที่อิฐครีมีรีไซเคิลก็ตอบสนองต่อโกดังอิฐเดี่ยวชั้นเดียวที่ครั้งหนึ่งเคยตั้งถิ่นฐานในบริเวณใกล้เคียง

ป้ายที่ทำด้วยมือ จะนำผู้อยู่อาศัยผ่านทางเข้าที่ปูด้วยหินซึ่งเรียงรายไปด้วยพรมที่ทำด้วยอิฐรีไซเคิล

ล็อบบี้ลิฟต์ที่เรียงรายไปด้วยระแนงไม้ Blackbutt ธรรมชาติ แผ่นเหล็กอ่อน และชอกปูด้วยใยมะพร้าวที่ ส่งให้อพาร์ทเมนต์กว้างขวาง พื้นไม้แบริกซ์สีอ่อน เพดานคอนกรีต และพื้นที่บริการแบบเปิดโล่งอพาร์ทเมนท์ทางตอนเหนือมองออกไปผ่านบานตะแกรงกรอบสำหรับเงาอุ่นผลัดใบ

คาดฟ้าที่ล้อมรอบด้วยแมกไม้เขียวขจี มองเห็น The Commons และเมืองที่อยู่ไกลออกไปพื้นที่ หลังคาคาดฟ้า หลังคา เกี่ยวกับชุมชน โดยแบ่งออกเป็นสองส่วน ด้านเหนือเป็นเรื่องเกี่ยวกับบรรยากาศประโยชน์ในการดำรงชีวิต การซักридส่วนกลางแบบเรียบง่าย ถังเก็บน้ำ และปั๊มโรงปลูกต้นไม้ ราวตากผ้า และแปลงสวนสวนด้านใต้เป็นพื้นที่ผู้คนมารวมตัวกัน มุมที่นั่งหลังกลุ่มพันธุ์ไม้ ห้องรับประทานอาหารกลางแจ้ง และพื้นที่สนามหญ้าบนชั้นคาดฟ้าเพื่อให้เด็กๆ นกโนติงเกลได้วิ่งเล่น

ความยั่งยืน

โนติงเกล เป็นอาคารแห่งแรกในประเทศที่เชื่อมต่อกันภายใต้เครือข่ายระบบที่ปราศจากเชื้อเพลิงฟอสซิล 100 เปอร์เซ็นต์ โนติงเกลมีความเป็นกลางทางคาร์บอนในการทำงาน - ไม่ใช่ก๊าซ

เราออกแบบอาคาร วงจรไฟฟ้า กฎของบริษัทเจ้าของ เครือข่ายงานระบบ และระบบวัดแสงตลอดจนการวัดแสงและการแบ่งปันพลังงานแสงอาทิตย์ เพื่อให้ผู้อยู่อาศัยในโนติงเกลทุกคนได้รับพลังงานสีเขียว 100 เปอร์เซ็นต์

ข้อมูลสำคัญ

สถาปนิก: Breathe Architecture

ภูมิสถาปนิก: ภูมิสถาปัตยกรรม OCULUS

ภาพถ่าย: อีฟ วิลสันและปีเตอร์ คลาร์ก

วันที่สร้างเสร็จ: 2017

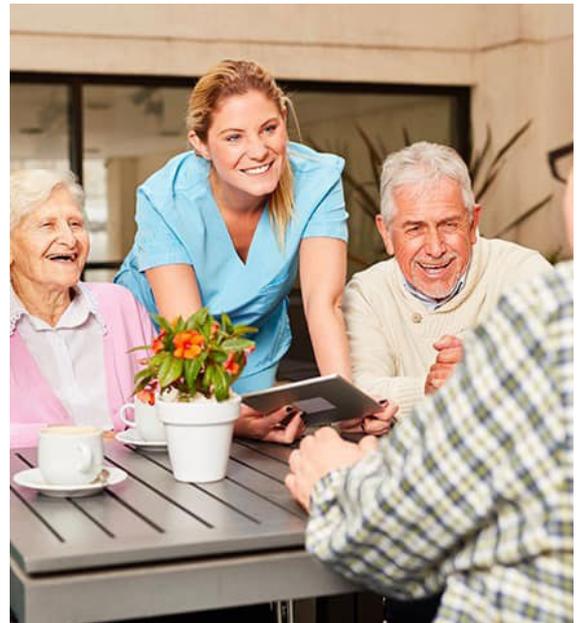


12 | ที่อยู่อาศัยร่วมโดยชุมชน¹²

Collective Housing อธิบายถึงที่อยู่อาศัยประเภทต่าง ๆ ที่มุ่งเน้นการมีส่วนร่วมในการทำงานร่วมกัน ความสามารถในการจ่ายได้ มีการใช้ทรัพยากรร่วมกัน และการเชื่อมโยงกับชุมชนตัวอย่างล่าสุดของออสเตรเลีย ได้แก่ Nightingale Housing , Assemble Futures และ Property Collectives ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนอยู่ในเมลเบิร์น

ต้นกำเนิดของที่อยู่อาศัยร่วมมักมีแบบอย่างจากยุโรป ที่ให้ความสำคัญกับการแบ่งปัน เช่น Baugruppe ของเยอรมัน แปลว่า “สร้างเอง” หรือ “กลุ่มอาคาร” ร่วมของเดนมาร์ก (bofaellesskab) และสหกรณ์สวีเดน แม้ว่าประเภทที่อยู่อาศัยและโครงการอาจแตกต่างกันไป แต่ก็มีความตั้งใจร่วมกันในการใช้ชีวิตโดยคำนึงถึงชุมชน

สำหรับข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยร่วม คุณสามารถอ่านบทความล่าสุดเกี่ยวกับการเติบโตของการใช้ชีวิตร่วมกันในออสเตรเลีย และการอยู่ร่วมกัน ชุมชน และที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงหรือตรวจสอบแหล่งข้อมูล Australian Collaborative Housing



12
 (1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid033BNZNrF5JF13bvw9wa2YdLU4DKHDvbWauKfYys6oTG4jbWo3TVUuDoD1RUABA31Xl?notif_id=1713849201492895¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
 (2) https://placelab.rmit.edu.au/project-post/key-terms-living-together/?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR3yOUUZEFY9tYlc7Qc208a1GnslTdimPP3qnGisn5CDzE2vfpkqn-3bke30_aem_AZNTToPsXuuRewKp4OTv0LTXtGfacyHJiRtWntWOVTAmL7yB4Fpj7C6KqIqj-7BO50Kkk4urkmlJCeb0wlezZ#key-terms-living-together



13

ความน่าสนใจของการจัดผังของกลุ่มบ้านในหมู่บ้าน Dongziguan Village¹³

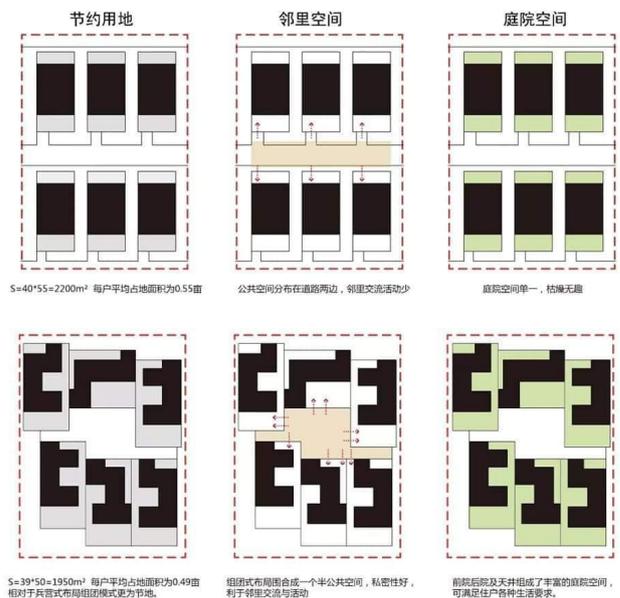
Fuyang, Hangzhou, China

ทีมสถาปนิกจัดวางผังได้อย่างน่าสนใจ เกิดที่ว่างลานกลาง (Courtyard) เชื่อมโยงกลุ่มบ้าน สร้างวิถีชีวิตวัฒนธรรมแบบกลุ่มของชุมชนดั้งเดิม

During the design process, architects conducted investigations and meetings to communicate with different families of the relocated farmers for first-hand information including their living habits.

This award-winning project seeks to organize the buildings in the vernacular style of a courtyard typology, a traditional local morphology.

The design of the courtyard makes it vary into four prototypes that learnt from the tradition and its diversity.



13

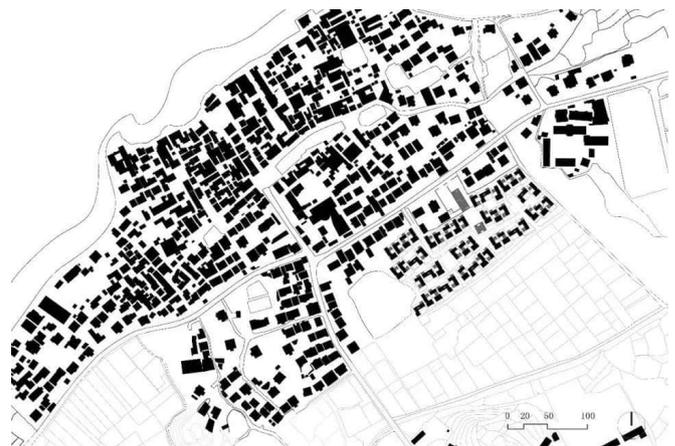
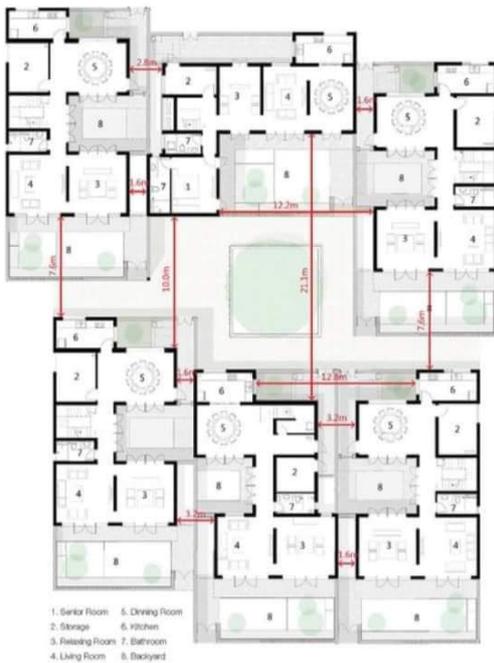
- https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid0rAPemodxrFZtsE87y2sRn5MacMGsU1CJaTR9bduRuTRrTL1TZ6bTV8ewMmFZzt9l?notif_id=1713849219325348¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
- https://www.archdaily.com/802369/contemporary-rural-cluster-dongziguan-affordable-housing-for-relocalized-farmers-in-fuyang-hangzhou-gad/586b2136e58ecee663000010-contemporary-rural-cluster-dongziguan-affordable-housing-for-relocalized-farmers-in-fuyang-hangzhou-gad-site-plan?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR0jja-UfVwd1k_Jh_LwA6ymnrFpjx-Akjq9Qd9LhN1HBd8BlpjYk3MH0I_aem_AZMT9lwHkkVwp9a1q5N4_rhISl8vsrSxiV0xz6aAuEpQVX5JD_42pidadeYKRmoFC6c-oeZSn1ivTKqzKJ-PubFo



The prototypes could be developed into clusters, which later grow into a larger rural settlement.

The plan layout based on the common requirements from the relocated farmers tries to balance the traditional rural life-style and high-quality modern living condition.

The design of the housings is not a carbon-copy of the local historic buildings, but abstracts and refines the features of the traditional local architecture with contemporary understandings, and then incorporates them into the design of the new housings.





14 | ที่อยู่อาศัยรวม Tulou¹⁴

2008 สถาปนิก: Liu Xiaodu , Meng Yan

“ถูโหลว” เป็นที่อยู่อาศัยลักษณะเฉพาะของชาวฮากกา เป็นที่อยู่อาศัยส่วนกลางระหว่างเมืองและชนบท โดยผสมผสานการใช้ชีวิต การจัดเก็บ แหล่งช้อปปิ้ง ศาสนา และความบันเทิงสาธารณะไว้ในอาคารเดียว



หน่วยที่อยู่แบบดั้งเดิมในถูโหลว มีการจัดวางเท่า ๆ กันตามแนวเส้นรอบวง เหมือนกับอาคารหอพักสไตล์พื้นเรียบสมัยใหม่ แต่มีโอกาสมากขึ้นในการมีปฏิสัมพันธ์ทางสังคมด้วยการแนะนำ “Tulou ใหม่” ให้กับเมืองสมัยใหม่ และด้วยการทดลองรูปแบบและเศรษฐกิจอย่างรอบคอบ เราสามารถก้าวข้ามที่อยู่อาศัยแบบโมดูลาร์ธรรมดา ไปสู่การออกแบบชุมชนเมืองได้ การทดลองของเราได้สำรวจวิธีการเชื่อมต่อ Tulou ภายในโครงสร้างเมืองที่มีอยู่ (to stitch the tulou within the existing urban fabric) ซึ่งรวมถึง พื้นที่สีเขียว สะพานลอยทางด่วน และที่ดินที่หลีกเลี่ยงจากการขยายตัวของเมือง ต้นทุนต่ำของพื้นที่ที่เหลือเนื่องจากแรงจูงใจจากรัฐบาล เป็นปัจจัยสำคัญในการพัฒนาที่อยู่อาศัยราคาไม่แพง ความใกล้ชิดของอาคารถูโหลวแต่ละหลังช่วยป้องกันผู้ใช้อาคารจากความสับสนวุ่นวายและเสียงรบกวนจากสภาพแวดล้อมภายนอก ในขณะเดียวกันก็สร้างสภาพแวดล้อมที่เป็นส่วนตัวและสะดวกสบายภายใน

14

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid06Jt6Y8Qq7NPbL9WMLZyNBAaTcSF1eDPgVYB6NHdfkKHGWq9nWdtDgGqA8v6Dqa8r1?notif_id=1713849243113248¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) http://www.urbanus.com.cn/projects/tulou-collective-housing/?lang=en&fbclid=IwZXh0bG9hZmV0CMTAAAR3_SJs_gnJc4_zn0OvmSwE-EKvIFEovjZxfulatF_ihw2No-oh5dff74eA_aem_AZOXHzpZimZVQLE7eaA_CGcOVopzcsUqygFpp5i4i7f8Pm1JyDt_jAXNS-qjzQ9QleajfHFit2yBJ4nvM-wjEvA



การผสมผสานวัฒนธรรมการใช้ชีวิตของอาคาร Hakka tulou แบบดั้งเดิมเข้ากับที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงไม่เพียงแต่เป็นประเด็นทางวิชาการเท่านั้น แต่ยังแสดงถึงปรากฏการณ์ทางสังคมที่สำคัญกว่าแต่ยังเกิดขึ้นได้จริงอีกด้วย สภาพความเป็นอยู่ของผู้ยากจนกำลังได้รับความสนใจจากสาธารณชนมากขึ้น

การวิจัยที่อยู่อาศัย “ถู่โหลว” มีลักษณะเฉพาะด้วยการวิเคราะห์ที่ครอบคลุมตั้งแต่สมมติฐานทางทฤษฎีไปจนถึงการทดลองภาคปฏิบัติ การศึกษานี้ตรวจสอบ ขนาด รูปแบบพื้นที่ และหน้าที่ของถู่โหลว โปรแกรมใหม่ยังเพิ่มองค์ประกอบเมืองใหม่ให้กับรูปแบบดั้งเดิม ขณะเดียวกันก็สร้างสมดุลระหว่างสองกระบวนทัศน์นี้ จากการวิจัยที่ครอบคลุมดังกล่าว โครงการถู่โหลวได้ส่งผลกระทบต่อในด้านต่าง ๆ มากมาย โครงการนี้เป็นเวทีสำหรับการอภิปรายในเชิงลึกเกี่ยวกับความเป็นไปได้ในการปรับบริบทการเปลี่ยนแปลงตัวแปรของโมเดลที่อยู่อาศัยแบบดั้งเดิมด้วยความเป็นจริงในเมือง นอกจากนี้ ยังแนะนำชุดสิ่งพิมพ์และฟอร์มเกี่ยวกับการออกแบบสมมุติในอนาคตสำหรับ “โครงการถู่โหลวใหม่” ตรรกะและกระบวนกรออกแบบของโปรแกรม tulou ได้วางรากฐานที่มั่นคงและเป็นแบบอย่างที่ดีเยี่ยมสำหรับการแปลการศึกษาความเป็นไปได้จากการวิจัยไปสู่การตระหนักรู้ในการออกแบบ

เครดิตและข้อมูล:

สถาปนิกโครงการ: Li Da, Yin Yujun

ทีม: Huang Zhiyi, Li Hui, Cheng Yun, Huang Xu, Zuo Lei, Ding Yu, Wei Zhijiao, Li jing, Wang Yajuan, Zheng Yan, Shen Yandan Zhu Jialin (ผู้อำนวยการฝ่ายเทคนิค)

ที่ตั้งโครงการ: Xunfengzhou Rd., Nanhai, Guangdong

ระยะเวลาโครงการ: ปี 2548-2551

สถานะโครงการ: สร้างเสร็จแล้ว

พื้นที่ไซต์: 9,141ตารางเมตร

พื้นที่ทั้งหมด: 13,711ตารางเมตร

ลูกค้า: Shenzhen Vanke Real Estate Co., Ltd.

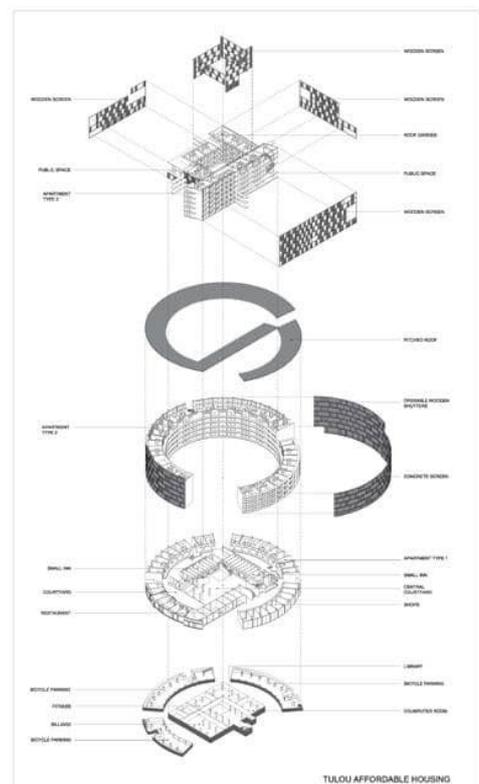
ผู้ทำงานร่วมกันด้านการออกแบบตกแต่งภายใน: Guoqun

Studio

LDI ผู้ทำงานร่วมกัน: Archilier Architecture LLC

ออกแบบโลโก้ ผู้ทำงานร่วมกัน: Huangyang Design

ช่างภาพ: Yang Chaoying





15

บทความวิจัย “From collective housing to cohousing - A summary of research”¹⁵

Authors: D.U. Vestbro | June 2000 *Journal of Architectural and Planning Research* 17(2) : 164-178 จากที่อยู่อาศัยร่วมสู่ที่อยู่อาศัยรวม

บทความนี้เป็นภาพรวมของการวิจัยเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยรวม ซึ่งกำหนดไว้เพื่อรวมที่อยู่อาศัยหลายรุ่นพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลาง ภาพรวมจะขึ้นอยู่กับการศึกษาเชิงประจักษ์และเชิงทฤษฎี บทความนี้ส่วนใหญ่อ้างอิงตัวอย่างภาษาสวีเดน ซึ่งได้รับการตรวจสอบอย่างกว้างขวางในช่วงหลายทศวรรษ แต่บทความนี้ยังรวมถึงเนื้อหาจากประเทศสแกนดิเนเวียอื่น ๆ สหรัฐอเมริกา เยอรมนี และส่วนอื่น ๆ ของโลก นอกเหนือจากการอภิปรายเกี่ยวกับคำจำกัดความแล้วยังประกอบด้วยบทสรุปการวิจัยเกี่ยวกับประวัติความเป็นมา

ของที่อยู่อาศัยรวม ภาพรวมของโครงการที่อยู่อาศัยทางเลือก การประเมินโครงการที่อยู่อาศัยรวมแต่ละโครงการ การเปลี่ยนแปลงทางสังคมและการเมืองส่งผลต่อรูปแบบของบ้านอย่างไร เพศเด็ก และแง่มุมการออกแบบ ของที่อยู่อาศัยรวม ข้อมูลอ้างอิงประกอบด้วย 75 ชื่อเรื่อง โดย 27 เล่มเป็นภาษาสแกนดิเนเวีย และ 29 เล่มเป็นภาษาอังกฤษ

รูปแบบที่อยู่อาศัยที่ใช้ร่วมกันมีจุดมุ่งหมายเพื่อให้บรรลุทุกสิ่งตั้งแต่ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยไปจนถึงการลดความเหงาและความโดดเดี่ยว เพิ่มการบูรณาการระหว่าง

15

(1) https://www.facebook.com/virat.treamongphan.31/posts/pfbid0UUioqLfHji7QhXoytJ7hzq1iqFVUhV8qDnxviJDoM99Kc6ZEPoB9SkPiDwU4jY1F1?notif_id=1713849267038093¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) https://www.researchgate.net/publication/293696840_From_collective_housing_to_cohousing_-_A_summary_of_research?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR1iwHqhNAKibHx1E3Ar98uwVU9SfLYEW0Q8FKl8e0ZG6ht6JuZqPF50oPw_aem_AZO5QwnGSKQqurbAes1ueKbx9Yhv83-a6nh3lvBAGhhc1_Xpd18Yilw4LNCn0W128Ki45E3cZgl-9Z4FksJbnIV-

กลุ่มอายุและกลุ่มชาติพันธุ์ และส่งเสริมรูปแบบการทำงานที่สร้างสรรค์ในหมู่มีอาชีพรุ่นใหม่ (Druta, Ronald & Heath, 2021) ที่อยู่อาศัยรวมเป็นรูปแบบหนึ่งของที่อยู่อาศัยที่จัดตั้งขึ้นในสวีเดน โดยมีการพัฒนาครั้งแรกในพื้นที่นี้ย้อนกลับไปถึงการแทรกแซงสมัยใหม่และความพยายามในการอยู่ร่วมกัน [kollektivhus] ในช่วงทศวรรษที่ 1930 (Sandstedt & Westin, 2015; Törnqvist, 2019; เวสโบร, 2000; Vestbro, 2010; Vestbro, 2014) ในช่วงทศวรรษที่ผ่านมา ความสนใจและการพัฒนารูปแบบที่อยู่อาศัยรวมได้เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว โดยสอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงทางประชากรศาสตร์ ราคาบ้านที่สูงขึ้น และความตระหนักรู้ที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมของที่อยู่อาศัย ภาคส่วนต่างๆ (Casier, 2023; Ronald, Schijf & Donovan, 2023; Törnqvist, 2019)

การแบ่งปันแรงงาน ไม่ว่าจะเป็นการดูแลเด็ก หรือการทำสวน ถือเป็นแกนหลักทางสังคมและการเมืองของการอยู่ร่วมกัน Commoning หรือการสถาปนาความสัมพันธ์และการแบ่งปันทรัพยากร มีพื้นฐานและคาดว่าจะได้รับประโยชน์จากการแบ่งปันงานประจำวันเพื่อแบ่งเบาภาระของแต่ละคน และสนับสนุนรูปแบบที่อยู่อาศัยของสตรีนิยม (Grundström, 2021b; Hayden, 1982; Kärnekull, 1992; Sandstedt และเวสทิน, 2015; เวสโบร, 2000). รูปแบบล่าสุดของที่อยู่อาศัย

รวมที่เรียกว่า coliving มีพื้นฐานมาจากวาทกรรมเกี่ยวกับการแบ่งปันที่คล้ายคลึงกับ cohousing แต่เมื่อเปรียบเทียบกับ cohousing แล้ว coliving จะลดพื้นที่อยู่อาศัยและเพิ่มบริการแบบชำระเงิน

สิ่งที่เราแบ่งปัน

Cohousing ตามคำนิยามแล้ว มีความหมายต่างกัน เหตุผลหนึ่งที่อยู่เบื้องหลังคือการใช้คำนี้ในประเทศ ภาษา ภูมิหลังทางวัฒนธรรม ฯลฯ (เวสโบร, 2000) ดังนั้น Vestbro จึงเรียกร้องให้จำเป็นต้องค้นหาคำศัพท์ที่สามารถใช้ได้ทั่วโลกเพื่อหลีกเลี่ยงการตีความที่ผิด (Vestbro, 2010) คำที่ใช้มากที่สุดสำหรับ “ที่อยู่อาศัยพร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ร่วมกันและลักษณะที่ใช้ร่วมกันอื่น ๆ” เป็น “การอยู่ร่วมกัน” (บาโบส และคณะ 2020)

สาเหตุหนึ่งในการพัฒนาที่อยู่อาศัยร่วม คือ ความปรารถนาที่จะออกแบบชุมชนสำหรับเด็กโดยการสร้างสภาพแวดล้อมที่ปลอดภัยและส่งเสริม เป็น “สภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรต่อเด็ก” การเคลื่อนไหวของเด็กมักถูกจำกัด โดยการเล่นนอกกรงหน้าบ้านถูกจำกัดเนื่องจากไม่ปลอดภัยหรือเชื่อว่าเป็นเช่นนั้น (Bamford, 2008) ขณะอยู่ใน Cohousing เด็กจะมีอิสระและมีโอกาสเล่นและมีปฏิสัมพันธ์กับเด็กคนอื่น ๆ มากขึ้น เนื่องจากพวกเขาอาศัยอยู่ใกล้ ๆ และรู้จักเพื่อนบ้านเป็นอย่างดี (เวสโบร, 2000; แมคคาแมนท์ & ดูเรตต์, 2011)





แนวทางการออกแบบ Cohousing เพื่อบูรณาการทางสังคม ที่ดีขึ้นในสหรัฐอเมริกาหรือเม็กซิโก

ในขณะที่งานวิจัยที่อยู่อาศัยที่ร่วมมือกันในโปแลนด์ ผู้เขียนได้เน้นย้ำถึงคุณลักษณะหลักสามประการ : พื้นที่แบ่งปัน การมีส่วนร่วมในวงกว้าง และการทำงานของชุมชนเวสโบร (2000) เป็น “ที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดรวมกันมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป” ความสำคัญของการสร้างพื้นที่ส่วนตัวควบคู่ไปกับพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน (Lietaert 2010; Marcus 2000; Fromm 2012; Vestbro 2000) การมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวางในกระบวนการขององค์กร การตัดสินใจ และการเงิน (McCamant and Durrett 2011; Bamford and Lennon 2008; Tummers 2016; Williams 2008) ตลอดจนรูปแบบการตัดสินใจของกลุ่มแบบไม่เรียงลำดับขั้นและยินยอม (Cheung et al. 2014; Espinosa และ Walker 2013) ได้รับการเน้นย้ำในวรรณกรรมร่วมสมัย

Vestbro (2000) กำหนดรูปแบบนี้ว่า “ที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดรวมกันมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป” นอกจากนี้ ความสำคัญของการสร้างพื้นที่ส่วนตัวควบคู่ไปกับพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน (Lietaert 2010; Marcus 2000; Fromm 2012; เวสโบร 2000) การมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวางในกระบวนการขององค์กร การตัดสินใจ และการเงิน (McCamant และ Durrett 2011; Bamford และ Lennon 2008; Tummers 2016; Williams 2008) รวมถึงรูปแบบการตัดสินใจแบบกลุ่มที่ไม่เรียงลำดับขั้นและยินยอมโดยสมัครใจ (Cheung et al. 2014 ;Espinosa และ Walker 2013) ได้รับ

การเน้นย้ำในวรรณกรรมร่วมสมัย ตามที่ผู้เขียนกล่าวว่าความเชื่อมโยงระหว่างคุณลักษณะเหล่านี้ของที่อยู่อาศัยร่วมและการศึกษาอัตราการแพร่กระจายของนวัตกรรมขาดหายไปในการวิจัยร่วมสมัย

แม้ว่าความสนใจที่เพิ่มขึ้นในทางเลือกที่อยู่อาศัยนี้สำหรับผู้สูงอายุในหมู่นักวิจัย ผู้กำหนดนโยบาย และผู้สูงอายุเอง เช่นเดียวกับหลักฐานที่เพิ่มขึ้นเกี่ยวกับผลลัพธ์เชิงบวกในชีวิตบั้นปลาย ชุมชน cohousing ไม่ได้เป็นจุดสนใจ จากการศึกษาจำนวนมากในผู้สูงอายุ แม้แต่ในประเทศที่ทางเลือกที่อยู่อาศัยนี้ได้รับการยอมรับอย่างดี การทบทวนวรรณกรรมที่มีอยู่เกี่ยวกับ cohousing บางครั้งล้าสมัยและมักเน้นเฉพาะประชากรผู้ใหญ่ทั่วไปที่อาศัยอยู่ในชุมชน cohousing ที่มีการบูรณาการตามช่วงวัย บทความอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการอยู่ร่วมกันสำหรับผู้สูงอายุ เน้นไปที่การเปรียบเทียบชุมชนประเภทนี้กับรูปแบบที่อยู่อาศัยที่เป็นนวัตกรรมรูปแบบอื่น ๆ มากกว่าผลลัพธ์ด้านสุขภาพ และมุ่งเน้นไปที่สหรัฐอเมริกาเท่านั้น

ชุมชนอยู่ร่วมและปัจจัยกำหนดสุขภาพทางสังคมในชีวิตบั้นปลาย: ระเบียบการทบทวนการกำหนดขอบเขต

ขึ้นอยู่กับคำจำกัดความ ลักษณะต่าง ๆ ซึ่งโดยปกติจะรวมถึง: พื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน การตัดสินใจแบบไม่มีลำดับขั้น



ปฏิสัมพันธ์ทางสังคม และกิจกรรมที่ดำเนินการร่วมกัน ลักษณะสำคัญอื่นๆ ยังรวมถึงการสร้างพื้นที่ส่วนต่วนนอกเหนือจากพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน (Fromm, 2012; Lietaert, 2010; Marcus, 2000; เวสโบร, 2000) การมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวางในองค์กร การตัดสินใจ และกระบวนการทางการเงิน (Bamford & Lennon, 2008; McCamant & Durrett, 1989; Tummers, 2016)

รูปแบบและการออกแบบของชุมชนมุ่งเน้นที่จะเพิ่มการติดต่อทางสังคม (เวสโบร, 2000) ที่อยู่อาศัยรวมหมายถึงที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดร่วมกันมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป (ฟรอมม์, 2012) นอกเหนือจากหน่วยที่อยู่อาศัยอิสระและการจัดหาสิ่งอำนวยความสะดวกส่วนกลางที่ใช้ร่วมกัน รวมถึง - แต่ไม่จำกัดเพียง - ห้องครัว ห้องรับประทานอาหาร และห้องประชุม

ที่อยู่อาศัยสำหรับการทำงานร่วมกันมักถูกกล่าวถึงโดยนักวิชาการมากขึ้นเรื่อย ๆ และเริ่มค้นหาจุดยืนในการอภิปรายกระแสหลักอย่างต่อเนื่องเช่นกัน คำจำกัดความของที่อยู่อาศัยร่วมซึ่งพัฒนาขึ้นในช่วงหลายปีที่ผ่านมาโดยผู้เขียนที่ตรวจสอบหัวข้อนี้เน้นย้ำว่าสิ่งเหล่านี้เป็นความคิดริเริ่มเกี่ยวกับที่อยู่อาศัยที่แสดงให้เห็นถึงการแบ่งปันในระดับต่าง ๆ (พื้นที่ อุปกรณ์ การดำเนินการ) ระหว่างแต่ละครัวเรือน โดยมีส่วนร่วมอย่างมากของผู้อยู่อาศัยในแนวความคิด การวางแผน การจัดการ

การก่อสร้าง และการฟื้นฟู กระบวนการต่าง ๆ (Tummers, 2015; เวสโบร, 2000). คุณสมบัติที่สำคัญของ CH ได้แก่: ผู้อยู่อาศัย การมีส่วนร่วมในต้นทุนการก่อสร้างและการออกแบบที่อยู่อาศัย โครงสร้างพื้นฐานที่ส่งเสริมการบูรณาการทางสังคม และการทำให้การจัดการสต็อกที่อยู่อาศัยเป็นประชาธิปไตย (Tummers, 2016)

พยายามตอบสนองต่อความท้าทายของการใช้ชีวิตในเมือง และมีเป้าหมายเพื่อสร้างเครือข่ายทางสังคมและชุมชนเพื่อเสริมสร้างความยั่งยืนด้านสิ่งแวดล้อม รวมถึงความคิดริเริ่มด้านการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ และเพื่อส่งเสริมค่านิยมร่วมกันและการเป็นพลเมืองที่เท่าเทียมกัน (Tummers, 2015 (Tummers, 2016. เวสโบร (2000) กำหนดแบบฟอร์มนี้เป็น “ที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่จัดร่วมกันมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป”

เราเน้นย้ำคุณลักษณะหลักสามประการเพื่อความร่วมมือ ได้แก่ พื้นที่ส่วนกลาง การมีส่วนร่วมในวงกว้าง และการทำงานของชุมชน ภายในอาคารสหกรณ์ ผู้คนสร้างพื้นที่ส่วนตัวควบคู่ไปกับพื้นที่ที่ใช้ร่วมกัน (Fromm, 2012; Lietaert, 2010; Marcus, 2000; เวสโบร, 2000); มีส่วนร่วมอย่างกว้างขวางในกระบวนการขององค์กร การตัดสินใจ และทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับโครงการริเริ่มการเคหะความร่วมมือ (Bamford & Lennon, 2008; McCamant & Durrett, 2011; Tummers, 2016; Williams, 2008) และมีแบบฟอร์มที่ยินยอมโดยไม่มีลำดับชั้น ของการตัดสินใจแบบกลุ่มที่เกิดขึ้นที่นั่น (Cheung et al., 2014; Espinosa & Walker, 2013) นอกจากนี้ โครงการริเริ่มด้านที่อยู่อาศัยที่ร่วมมือกันมักจะพยายามรักษาความสามารถในการจ่ายในระยะยาวสำหรับผู้อยู่อาศัย และไม่รวมการเก็งกำไรในตลาดที่อยู่อาศัย (Gruber & Lang, 2020)

ข้อจำกัดในการกระจายที่อยู่อาศัยร่วมในไปแลนด์: ความคาดหวังและความเชื่อของคณรุ่นใหม่ในฐานะผู้ใช้ที่มีศักยภาพ

การเปลี่ยนแปลงทางการเมืองที่อยู่อาศัยแบบอนุรักษ์นิยมและตลาดที่อยู่อาศัยเริ่มต้นในทศวรรษ 1980 และ 1990 ซึ่งส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงภายในภาคส่วนนี้ ในช่วงสองสามทศวรรษที่ผ่านมา มีการตั้งคำถามเกี่ยวกับแบบจำลองที่อยู่อาศัยแบบเก่า และได้มีการพยายามหลายครั้งเพื่อค้นหา นโยบายและแบบจำลองการก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยใหม่ ๆ ที่ยั่งยืนมากขึ้น ซึ่ง “แบ่งปันแบบจำลอง” ได้รับการจัดลำดับความสำคัญ เช่น วิวัฒนาการที่อยู่อาศัยได้พัฒนา “จากที่อยู่อาศัยรวมไปสู่การอยู่อาศัยร่วม” นอกจากนี้ แนวคิดทางนิเวศน์





(สี่เขียว) ยังได้รับความนิยมมากขึ้นในด้านที่อยู่อาศัยและการเมืองที่อยู่อาศัย ยังคงเป็นประเด็นทางสังคมที่มีความโดดเด่น ซึ่งเน้นย้ำถึงความจำเป็นในการพัฒนาแนวทางแบบองค์รวมที่บูรณาการเพื่อการวิจัยความยั่งยืนทางสังคม

ผู้เขียนได้แยกแยะคุณลักษณะหลักสามประการของความร่วมมือด้านที่อยู่อาศัย เช่น พื้นที่ส่วนกลาง การมีส่วนร่วมอย่างกว้างขวาง และการสร้างชุมชน (Lis et al., 2022) เป็นที่อยู่อาศัยที่มีพื้นที่ส่วนกลางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ร่วมกันมากกว่าที่อยู่อาศัยทั่วไป (เวสโบร, 2000). นอกจากนี้ยังรวมถึงพื้นที่ส่วนตัวควบคู่ไปกับพื้นที่ส่วนกลาง (Fromm, 2012; Lietaert, 2010; Marcus, 2000)

ที่อยู่อาศัยร่วมส่วนใหญ่มักตั้งอยู่บนพื้นฐานของการเป็นเจ้าของที่อยู่อาศัยและการเป็นเจ้าของร่วมกันในพื้นที่ส่วนกลาง แต่มีรูปแบบทางกฎหมาย ประเภทของกรรมสิทธิ์ และโครงสร้างองค์กรที่แตกต่างกันทั่วโลก ตามเวสโบร (2000) การมีอยู่ของพื้นที่ส่วนกลางที่กว้างขวางหรือสิ่งอำนวยความสะดวกที่ใช้ร่วมกันเป็นความแตกต่างที่สำคัญระหว่างที่อยู่อาศัยร่วมและที่อยู่อาศัยรูปแบบดั้งเดิม

ขนานไปกับระยะที่สองของที่อยู่อาศัยเพื่อสังคม แนวคิด

ทางเลือกของที่อยู่อาศัยรวมหรือโคเฮาส์ เกิดขึ้นในช่วงปลายทศวรรษ 1960 ในเดนมาร์ก (Caves, 2004) โครงการโคเฮาส์หลายโครงการแล้วเสร็จในช่วงทศวรรษ 1970 และ 1980 ในเดนมาร์ก สวีเดน และเยอรมนี ลดลงในประเทศยุโรปในทศวรรษ 1990 ก็เติบโตในแคนาดาและสหรัฐอเมริกา (เวสโบร, 2000). มีความแตกต่างเล็กน้อยระหว่างคำจำกัดความของที่อยู่อาศัยรวมที่แตกต่างกันในยุโรปเหนือ แต่องค์ประกอบของพวกเขามักจะคล้ายกัน: เป็นชุมชนที่มีบ้านส่วนตัวที่สมบูรณ์ซึ่งอยู่รอบพื้นที่ส่วนกลางสำหรับกิจกรรมทั่วไป เช่น ห้องซักรีด และสวนส่วนกลาง

กลยุทธ์ที่ยั่งยืนเพื่อรักษาคุณค่าที่จับต้องได้และจับต้องไม่ได้ในการฟื้นฟูที่อยู่อาศัยทางสังคม: กรณีศึกษาของอิตาลี

งานวิจัยนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อตอบคำถามที่กล่าวไว้ข้างต้น และการวางระบบ cohousing แบบปรับปรุงเพิ่มเติม (RECOH) ในบริบททางสถาปัตยกรรมของที่อยู่อาศัยสำหรับการดำเนินการในอนาคต Sanguinetti (2012) กล่าวว่า หมู่บ้านเชิงนิเวศ, cohousing (เวสโบร, 2000; Vestbro และ Horelli, 2012), ชุมชนเมือง, สหกรณ์ที่อยู่อาศัย, ชุมชนลี้ภัย, ชุมชนที่อยู่อาศัยในชนบท, ชุมชนทางจิตวิญญาณ และชุมชนแบ่งปันรายได้

คือประเภทของชุมชนตั้งใจ (ICs) หรือที่อยู่อาศัยที่จัดการด้วยตนเองโดยรวม (Czischke, 2018) Baugruppen (Droste, 2015) ยังเป็นส่วนหนึ่งของ ICs เนื่องจากเป็นกลุ่มการก่อสร้างที่เจ้าของจัดการเองซึ่งอาศัยและจัดการอาคาร

มุ่งเน้นไปที่ Retrofit Cohousing กลยุทธ์เพื่อการนำไปปฏิบัติในอนาคต

กลับมาที่เดนมาร์กเพื่ออธิบายรายละเอียดเกี่ยวกับ co-housing ในหนังสือทรงอิทธิพลฉบับพิมพ์ครั้งที่ 3 (2011) โดยระบุว่า “Cohousing ของเดนมาร์กยังคงเป็นมาตรฐานทองสำหรับ Cohousing ทั่วโลก” (2011:37) ในประเทศยุโรปอื่น ๆ เช่น สวีเดน เยอรมนี และเนเธอร์แลนด์ โครงการบ้านร่วมก็มีรากฐานมาจากการพัฒนาทางประวัติศาสตร์ แม้ว่าจะมีรูปแบบและการจัดองค์กรที่แตกต่างกันเล็กน้อยมากกว่าขบวนการบ้านร่วมของเดนมาร์ก (Vestbro & Horelli 2012, เวสโบร 2000, Marcus 2000, Fromm 1991. ทุกวันนี้ การเกิดขึ้นและการแพร่กระจายของ cohousing (อีกครั้ง) เป็นปรากฏการณ์ที่เกิดขึ้นในหลายประเทศ (Tummers 2017, Jarvis 2015, Krokfors 2012, McCamant & Durrett 2011, Lang et al. 2018

Co-Housing คืออะไร? การพัฒนารอบแนวคิดจากการศึกษาการอยู่ร่วมระหว่างรุ่นของเดนมาร์ก



ในอดีต บ้านรวมในซีกโลกเหนือ หมายถึง รูปแบบที่อยู่อาศัยของชุมชนที่ย้อนกลับไปถึง kollektivhus ของสวีเดน และ bofaellesskab ของเดนมาร์ก ซึ่งได้รับอิทธิพลจากลัทธิยูโทเปียของอเมริกาและนอร์ดิก ปัจจุบัน บ้านรวมเป็นอีกรูปแบบหนึ่งของการอยู่อาศัยซึ่งมีสมาชิกหลายคน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นคนแปลกหน้า มารวมตัวกันเพื่อสร้างสภาพแวดล้อมของบ้านที่เป็นชุมชนโดยเจตนาในที่อยู่อาศัยหลังเดียว

“ภูมิปัญญาส่วนรวม” การสอบถามบ้านรวมในฐานะสำหรับการออกแบบ HCI

ในขณะที่ทศวรรษ 1970 และ 1980 เผยให้เห็นโครงการบ้านจัดสรรที่มีความร่วมมือจำนวนมากในประเทศยุโรปเหนือ (เช่น เดนมาร์ก สวีเดน เนเธอร์แลนด์) แต่ทศวรรษ 1990 มีลักษณะที่มีแนวโน้มลดลงของโครงการดังกล่าว (เวสโบร, 2000) ในประเทศเหล่านี้ นักเขียนหลายคน เช่น Czischke (2018) และ Bresson & Den efle (2015) เชื่อมโยงการฟื้นตัวของรูปแบบที่อยู่อาศัยร่วมในยุโรปกับวิกฤตการณ์ทางการเงินในปี 2008 ซึ่งสถานการณ์ที่ตึงเครียดอยู่แล้วในตลาดที่อยู่อาศัยของยุโรปเลวร้ายลงอีก ส่งผลให้เกิดการขาดอุปทานและราคาที่อยู่อาศัยที่สูงขึ้น



พอลตในปี พ.ศ. 2522 เนื่องจากคลองนี้ไม่ค่อยมีการใช้สอยมากนักจึงไม่เสี่ยงต่อการถูกไล่ที่ แต่ต้องเผชิญกับน้ำท่วมอย่างต่อเนื่องเป็นเวลาหกเดือนทุกปีในช่วงฤดูฝน นอกจากนี้ สภาพที่อยู่อาศัยยังย่ำแย่มาก บ้านอยู่บนเสาทำจาก ไม้ไผ่ ไม้ และมุงจาก

ในปี พ.ศ. 2552 กองทุน Urban Poor Development Fund (UPDF) ซึ่งตั้งอยู่ในกรุงเทพมหานครและเป็นส่วนหนึ่งของ Asian Coalition for Housing Rights (ACHR) ได้สนับสนุนการสำรวจทั่วประเทศครั้งแรกเกี่ยวกับการตั้งถิ่นฐานของผู้มีรายได้น้อยในกรุงเทพฯ และได้รวบรวมข้อมูลเกี่ยวกับ โพรเจกต์เด็กไว้ด้วย และในปี 2553 ได้จัดตั้งขึ้นเป็นชุมชนและจัดตั้งกลุ่มออมทรัพย์เพื่อให้สามารถเข้าถึงเงินกู้จากกองทุนพัฒนาชุมชนท้องถิ่น (CDF) ซึ่งเป็นเวทีระดับจังหวัดที่ประกอบด้วยตัวแทนชุมชน

หน่วยงานท้องถิ่น และ สพป. CDF ดำเนินการเป็นกองทุนหมุนเวียน จัดการกองทุนจาก UPDF ให้กู้ยืมแก่ชุมชนและนำเงินที่จ่ายคืนไปลงทุนใหม่ในโครงการของชุมชนเพิ่มเติมเป็นเงินกู้รวมที่มีดอกเบี้ยต่ำ ชุมชนจึงต้องจัดระเบียบเพื่อจ่ายคืนซึ่งเป็นการพัฒนาขีดความสามารถในการบริหารจัดการและโครงสร้างสำหรับการดำเนินการร่วมกัน ผลประโยชน์ส่วนหนึ่งตกเป็นของ CDF และส่วนหนึ่งยังคงอยู่ในกองทุนสหกรณ์ชุมชนด้วยวิธีนี้ เงินที่จ่ายคืนไปสามารถนำไปลงทุนในโครงการปรับปรุงเพิ่มเติมทั้งในระดับชุมชนและในการตั้งถิ่นฐานอื่น ๆ ที่ต้องการ

มีครัวเรือน 2 ครัวเรือนที่ถูกขับไล่ออกจากเจดีย์ใกล้เคียงรวมอยู่ในโครงการนี้ รวม 35 ครอบครัว ซึ่งพวกเขาสามารถดำเนินการปรับปรุงบนที่ดินทิ้งไว้มานานหลายทศวรรษ โดยเชื่อมโยงความสัมพันธ์ทางสังคมกับบริเวณใกล้เคียงและมีโอกาสในการสร้างรายได้อีกครั้ง

ขณะนี้โครงการเสร็จสมบูรณ์และประชาชนได้ย้ายเข้าแล้ว ที่ดินจะถูกรวมและโอนไปยังชุมชนเมื่อพวกเขาคืนเงินกู้



ให้กับ CDF ซึ่งเป็นเรื่องพิเศษมากสำหรับกัมพูชาที่ขาดแคลนจากการถูกบังคับให้รวมตัวกันภายใต้ระบอบคอมมิวนิสต์ที่ได้ทิ้งร่องรอยไว้ยาวนาน



วิสัยทัศน์และเทคนิคการก่อสร้าง

โครงการนี้สร้างบ้าน 2 ชั้นยาวต่อกันบนเสาสูง ซึ่งตีความบ้านเขมรแบบดั้งเดิมใหม่ โดยแต่ละชั้นมีเนื้อที่ 4x4.8 เมตร ด้วยวิธีนี้ แต่ละครัวเรือนจึงสามารถแบ่งปันรากฐานกับเพื่อนบ้านซึ่งช่วยลดต้นทุนได้อย่างมาก รูปร่างของอาคารซึ่งเป็น “โครงสร้างเชิงเส้น (Linear Structure)” ยังคงรักษาสภาพพื้นที่ของการตั้งถิ่นฐานครั้งก่อนไว้

โครงสร้างพื้นฐานประกอบด้วยเสาคอนกรีต 4 เสา คานคอนกรีต ผนัง 4 ด้านชั้นบน หลังคาเหล็กแผ่น ฐานระเบียงและบันได ส่วนที่เหลือทั้งหมดแต่ละครอบครัวต่อเติมเอง เช่น พื้นของร้านที่สอง ผนังชั้นล่าง รั้วที่ระเบียง และอื่น ๆ พวกเขาใช้วัสดุที่มีในท้องถิ่น ในบางกรณีการนำวัสดุจากบ้านหลังเก่ากลับมาใช้ใหม่ เช่น ฝาไม้ ไม้ไผ่ เหล็กแผ่น หลังคามุงจากรวมถึงอิฐ ด้วยวิธีนี้ ทุกคนสามารถมีส่วนร่วมในการยกปรับปรุงชุมชน และสามารถจัดการสร้างบ้านของตนเองให้เสร็จทีละน้อยทันทีที่ประหยัดเงินได้เพียงพอ

โครงการนี้ยังรวมถึงการทำทางเดินแต่ละครัวเรือนสามารถเข้าถึงได้โดยตรง ผู้คนตกแต่งชั้นล่างให้ตรงกับความต้องการและขยายบ้านด้วยแผงลอยและแทนไม้ไผ่

การก่อสร้างโครงสร้างหลักดำเนินการภายในสิ้นปี 2554 โดยทีมงานในชุมชน โดยได้รับการสนับสนุนจาก Community Builders Network ซึ่งเป็นเครือข่ายผู้สร้างทั่วประเทศที่เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างชุมชนราคาประหยัด โดยไม่ต้องพึ่งผู้รับเหมาภายนอก จึงเป็นไปได้ที่จะรักษาต้นทุนให้ต่ำได้



17

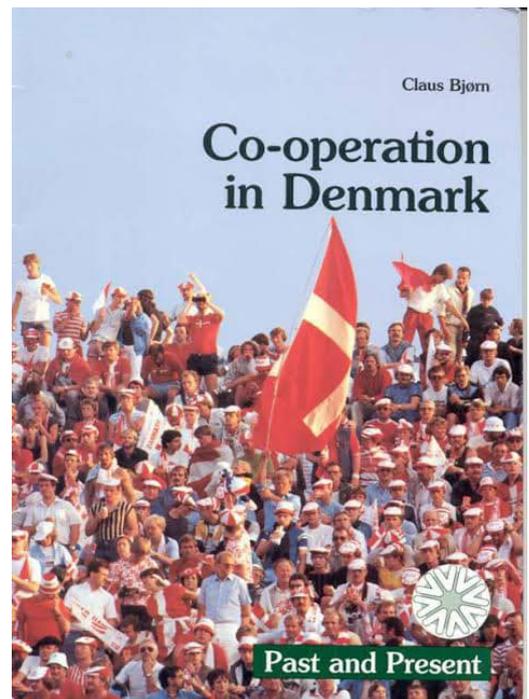
“Housing can be, and should be, a path to joy and mental peace, to autonomy and community. These conditions, and not the potential for financial extraction, should be at the heart of housing for everyone.”¹⁷

บทความจากเพจสื่อ เดอะการ์เดียน “การอยู่อาศัยแบบสหกรณ์ ทำให้ฉันมีความสุขสบายใจ ฉันคิดว่าฉันจะไม่มีวันพบ How co-operative housing gave me the peace of mind I thought I’d never find” โรซี่ คอลลิงตัน. อา. 23 ม.ค. 2565

ระบบของเดนมาร์กเปิดโอกาสให้ผู้เช่าหนีจากเจ้าของบ้านและเป็นเจ้าของพื้นที่ที่ไม่แพงในชุมชน

เช่นเดียวกับเพื่อนร่วมงานรุ่นมิลเลนเนียลของฉันหลายคน ฉันเชื่อว่าฉันจะติดอยู่ในบ้านที่ไม่ปลอดภัยตลอดไป โดยมอบายได้ส่วนใหญ่ของฉันทุกเดือนให้กับเจ้าของบ้านที่บังเอิญเป็นเจ้าของพื้นที่ที่ฉันอยู่

ในหลายประเทศ และโดยเฉพาะอย่างยิ่งในเมืองใหญ่ โอกาสการเป็นเจ้าของบ้าน หรือการเข้าถึงที่อยู่อาศัยที่ให้เช่า ถือเป็นความฝันที่สวยงาม ราคาบ้านเฉลี่ยได้เพิ่มขึ้นเป็นมากกว่าเจ็ดเท่าของรายได้เฉลี่ยในประเทศเศรษฐกิจแองโกล-แซ็กซอน ในสหราชอาณาจักร สัดส่วนของ



17

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid023yEydC8aeRudPiZUDThUkQvGR7DNAq7xpHAUVXCHrnWrrqjPExqBDAQ6e2NYErYcl?notif_id=1713849375691441¬if_t=tagged_with_story&ref=notif

(2) https://amp.theguardian.com/commentisfree/2022/jan/23/cooperative-housing-peace-of-mind-denmark-tenants-landlords?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR3fthoPan62jAbf0MhEvKLQzAEW35_ws8duEgZb9iqjYivVMH8lPhErXrA_aem_AZMFajFTqcdc87z4R9aSUTDMQePsvlcQGvoNtdsjZVUeAu_SBCj8-fmW0_ZQZjoYTYJ6YCXcz9oSM8LrclMuw9l



ผู้มีรายได้ปานกลางที่มีอายุ 25 ถึง 35 ปีที่เป็นเจ้าของบ้านลดลงจากสองในสามเหลือเพียงหนึ่งในสี่ระหว่างปี 1996 ถึง 2016 ขณะเดียวกัน ค่าเช่าในซิดนีย์ ในซานฟรานซิสโก ได้เพิ่มสูงขึ้น

ในเดือนกรกฎาคม ปี 2021 ฉันกับคู่ครองชาวเดนมาร์กย้ายไปยัง บ้านสหกรณ์อันเดิลส์โบลิกา (Andelsboliger) แห่งหนึ่งในกรุงโคเปนเฮเกน ซึ่งเป็นแพลตฟอร์มที่เป็นเจ้าของร่วม ไม่มีเจ้าของบ้านหรือต้องจ่ายค่าเช่าแบบที่ผ่านมา ไม่ขึ้นอยู่กับราคาตลาด

ทุกวันนี้ ประมวลร้อยละ 7 ของประชากรเดนมาร์กอาศัยอยู่ในรูปแบบที่อยู่อาศัยของสหกรณ์ และคิดเป็นสัดส่วนหนึ่งในสามของจำนวนที่อยู่อาศัยในโคเปนเฮเกน ที่ประเทศอื่น ๆ สามารถเรียนรู้สิ่งต่าง ๆ มากมาย

แทนที่จะซื้ออพาร์ทเมนต์ ผู้คนที่อาศัยอยู่ในบ้านสหกรณ์อันเดิลส์โบลิกา (Andelsboliger) ซื้อหุ้นในสมาคมที่เป็นเจ้าของอาคารอพาร์ทเมนต์ ซึ่งเท่ากับมูลค่าของอพาร์ทเมนต์ ราคาของอพาร์ทเมนต์ 158 ห้อง ไม่ได้เพิ่มขึ้นมากนักนับตั้งแต่ก่อตั้งในปี 1975 ซึ่งหมายความว่า เราสามารถจ่ายค่ามัดจำและงวดการจำนองได้โดยไม่ต้องรับการสนับสนุนจากพ่อแม่ เมื่อเราย้ายเข้า เราไม่ได้คาดหวังที่จะทำเงินกับอพาร์ทเมนต์ของเราจากเวลาที่เรอาศัยอยู่ แต่เราก็ไม่ได้สูญเสียอะไรจากการจ่ายค่าเช่าเช่นกัน ถ้าเราย้ายออก เราจะจากไปพร้อมกับสิ่งที่เราทุ่มเทไว้ตลอดหลายปีที่ผ่านมา

ในฐานะสมาชิกของสหกรณ์ เราไม่เพียงแต่มีอพาร์ทเมนต์สำหรับอยู่อาศัย และสวนสำหรับแบ่งปันกับเพื่อนบ้านเท่านั้น แต่ยังมีสิทธิ์มีเสียงในการตัดสินใจเกี่ยวกับวิธีการบริหารอาคาร และพื้นที่ส่วนกลางของเรา เช่น ห้องซักรีด อีกด้วย เราเลือกสมาชิกผู้อยู่อาศัยให้เป็นคณะกรรมการของสหกรณ์ปีละครั้ง ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำกับดูแลการบำรุงรักษาอาคาร การตอบสนองต่อเหตุฉุกเฉิน และการบริหารจัดการครัวเรือนใหม่ที่ย้ายเข้ามา

ระบบบ้านสหกรณ์ อันเดิลส์โบลิกา (Andelsboliger) มีรากฐานมาจากขบวนการสหกรณ์ เดนมาร์กในวงกว้าง ซึ่งเริ่มต้นในด้านการเกษตรและสินค้าอุปโภคบริโภคในศตวรรษที่ 19

ในทศวรรษหลังสงคราม สหกรณ์ที่อยู่อาศัยเจริญรุ่งเรืองโดยได้รับการสนับสนุนจากกลุ่มสหภาพแรงงานและรัฐบาลสังคมประชาธิปไตย ในทศวรรษ 1970 มีการปฏิรูปกฎหมายที่อนุญาตให้ผู้เช่าที่เช่าจากเอกชนมีสิทธิ “อันดับแรกในการเลือกการซื้ออาคารร่วมกัน” หากเจ้าของบ้านต้องการขาย และในช่วงทศวรรษ 2000 ได้มีการก่อตั้ง Andelsboliger-บ้านพักสหกรณ์หลายพันแห่งในลักษณะนี้ ทั่วประเทศรวมทั้งที่เราอาศัยอยู่ด้วย

เป็นเวลาหลายปีที่อพาร์ทเมนต์ของ Andelsbolig นำเสนอที่อยู่อาศัยราคาไม่แพงซึ่งให้ความปลอดภัย ความเป็นอิสระ และชุมชนแก่ผู้คนหลายแสนคน แต่ตั้งแต่ต้นทศวรรษ 2000 การเปลี่ยนแปลงในตลาดที่อยู่อาศัยและการเงินในวงกว้างได้สร้างความกดดันให้กับระบบสหกรณ์ ซึ่งส่วนใหญ่มีผลต่อการรักษาโครงสร้างทางการเงินและสังคมที่ก่อตั้งมานั้น ยกขึ้นเรื่อย ๆ

เช่นเดียวกับเมืองหลวงของประเทศเพื่อนบ้านในยุโรปตะวันตก ตลาดที่อยู่อาศัยของภาคเอกชนในโคเปนเฮเกนกำลังตกอยู่ในภาวะวิกฤติ ราคาบ้านในประเทศพุ่งสูงขึ้นในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา เป็นผลจากการผสมผสานระหว่าง การปฏิรูปภาษี นโยบายการเปิดเสรีการจำนอง และแรงจูงใจในการเป็นเจ้าของบ้าน ซึ่งส่งผลให้ค่าเช่าสูงขึ้นด้วย ความต้องการที่เพิ่มขึ้นสำหรับ Andelsboliger ที่ราคาไม่แพงมาก อาจทำให้เกิดปัญหา การกีดกันทางเชื้อชาติและชนชั้นรุนแรงขึ้นในสหกรณ์บางแห่ง ที่อาศัยเครือข่ายภายในเพียงอย่างเดียวในการหาผู้เช่าใหม่ แทนที่จะเป็นรายชื่อรอจากภายนอก นอกจากนี้ยังมีหลักฐานเล็ก ๆ น้อย ๆ ที่แสดงว่ามีการเสนอและยอมรับการชำระเงินใต้โต๊ะเพื่อรักษาหุ้นสหกรณ์

การปฏิรูปการตลาดต่อระบบอันเดิลส์โบลิกเองได้บ่อนทำลายหลักการที่ก่อตั้งมามากยิ่งขึ้น และยังนำไปสู่การยุบสหกรณ์หลายแห่งอีกด้วย กฎหมายที่ป้องกันไม่ให้คณะกรรมการขึ้นราคาอพาร์ทเมนต์เกินกว่าจำนวนเงินที่ตั้งขึ้น ส่วนใหญ่ถูกยกเลิกแล้ว และในช่วงหลายปีที่ผ่านมา สหกรณ์หลายแห่งได้ลงมติ ให้เพิ่มมูลค่าของหุ้น เพื่อเพิ่มคุณค่าให้กับสมาชิกที่มีอยู่



ขณะเดียวกันก็ทำให้ค่าสมาชิกมีราคาแพงขึ้นสำหรับผู้มาใหม่ นอกจากนี้ ยังมีกรณีที่คณะกรรมการบริหารสหกรณ์ของตน โดยไม่ได้ตั้งใจ การจัดการทางการเงินที่ผิดพลาด ไม่ได้รับการคุ้มครองจากรัฐบาล ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา สหกรณ์ถูกมองว่าเป็นโอกาสในการลงทุนที่มีศักยภาพสำหรับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ กองทุนบำเหน็จบำนาญ และสถาบันการเงิน

การเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วของระบบ Andelsbolig โดยรวมในช่วง 20 ปีที่ผ่านมา แสดงให้เห็นว่ารูปแบบอื่นของที่อยู่อาศัยในเมือง ต้องดิ้นรนเพื่อความอยู่รอด トラบใดที่มีผลประโยชน์ทางการเงินที่ทรงพลังซึ่งสามารถดึงค่าเช่าที่เพิ่มขึ้นเรื่อย ๆ จากการเช่าและราคาที่เพิ่มขึ้นใน ภาคที่อยู่อาศัยภาคเอกชน กล่าวอีกนัยหนึ่ง ประสบการณ์ในโคเปนเฮเกนสนับสนุนข้อโต้แย้ง ของนักเศรษฐศาสตร์ Josh Ryan-Collins ที่ว่าวิกฤติที่อยู่อาศัยของยุโรปตะวันตกไม่สามารถแก้ไขได้ หาก ที่อยู่อาศัยยังคงเป็นสินทรัพย์ทางการเงินเป็นหลัก แทนที่จะเป็นแหล่งที่อยู่อาศัย

หลักการที่เป็นรากฐานของ Andelsboliger และความรู้สึกถึงอิสรภาพที่มอบให้ในคัมค่าที่จะต่อสู้ เมื่อไม่นานมานี้ ฉันเคยอาศัยอยู่ในบ้าน 10 หลังภายในระยะเวลาห้าปี บางครั้งย้ายไปทำงานหรือเรียนหนังสือ แต่ส่วนใหญ่เป็นเพราะเจ้าของบ้านขึ้นค่าเช่าเป็นจำนวนเงินที่ไม่สามารถจ่ายได้ หรือขายอพาร์ทเมนต์ เมื่อก่อน บ้านของฉันไม่ใช่สิ่งที่คุณควบคุมได้ แต่สหกรณ์ที่อยู่อาศัยของฉันในโคเปนเฮเกนได้พิสูจน์ให้ฉันเห็นว่า ที่อยู่อาศัยสามารถเป็น และควรเป็นเส้นทางสู่ความสุขและความสงบทางจิตใจ สู่ความเป็นอิสระและชุมชน เงื่อนไขเหล่านี้ ถูกสกัดจากศักยภาพทางการเงิน แต่ควรเป็นหัวใจสำคัญของที่อยู่อาศัยสำหรับทุกคน

Rosie Collington เป็นนักศึกษาปริญญาเอกที่ Institute for Innovation and Public Purpose ของ



University College London

“อันเดิลส์โบลิก-บ้านสหกรณ์ (Andelsbolig)”

ความเป็นเจ้าของร่วม (Collective ownership), ฟรีโฮลด์

โคเปนเฮเกน | 2021

ข้อมูลนี้เป็นตัวอย่างหนึ่งของสหกรณ์ Andelsboliger หลายแห่งของโคเปนเฮเกน ซึ่งเป็นสหกรณ์การเคหะประเภทกระแสหลักในเดนมาร์ก (A mainstream type of housing co-operative in Denmark) โดยที่นักเศรษฐศาสตร์ Rosie Collingwood อาศัยอยู่กับคู่ครองชาวเดนมาร์กของเธอตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2021

ผู้พักอาศัยแต่ละรายจะได้รับสิทธิ์ในการใช้พาร์ตเมนต์ส่วนตัวและพื้นที่ส่วนกลาง ทั้งนี้ ผู้พักอาศัยจะต้องชำระค่าธรรมเนียมรายเดือนให้กับ คณะกรรมการร่วม (Collective board) ซึ่งใช้เพื่อครอบคลุมค่าใช้จ่ายในการบำรุงรักษา และการดำเนินงาน รวมถึงการจ้างาร่วมกัน หากเกี่ยวข้อง ผู้อยู่อาศัยยังมีส่วนร่วมในการตัดสินใจเกี่ยวกับการปรับปรุงและบำรุงรักษา สหกรณ์ร่วมกัน (An association collectively) ที่เป็นเจ้าของทรัพย์สิน และผู้อยู่อาศัยซื้อหุ้นเพื่อรับเปอร์เซ็นต์ของมูลค่าของอาคารและสวน สหกรณ์ (Co-operatives) ได้รับการควบคุมโดยกฎหมายในเดนมาร์ก ดังนั้น andelsboliger-บ้านสหกรณ์ทั้งหมดอยู่ภายใต้กฎหมายของรัฐเกี่ยวกับการขายและการซื้อ

สมาคมสหกรณ์ (Co-operative association) แต่ละสมาคมมีเงื่อนไขการเป็นเจ้าของเป็นลายลักษณ์อักษร มีกฎเกณฑ์องค์กร ที่มีการจัดตั้งการดูแลและความรับผิดชอบ ต่อสังคมอย่างเป็นทางการ พร้อมด้วยกฎเกณฑ์เกี่ยวกับการเป็นเจ้าของสัตว์เลี้ยง การใช้พื้นที่ส่วนกลาง ฯลฯ

โมเดลที่อยู่อาศัยนี้มีรากฐานมาจาก ขบวนการสหกรณ์ของเดนมาร์กในวงกว้างในศตวรรษที่ 19 (Danish co-operative movement of the 19th century) เริ่มต้นในด้านการเกษตรและสินค้าอุปโภคบริโภค และแพร่ไปเรื่องที่อยู่อาศัยตามอิทธิพลของกลุ่มสหภาพแรงงานหลังสงคราม และรัฐบาลสังคมนิยมประชาธิปไตย การปฏิรูปกฎหมายถูกนำมาใช้ในทศวรรษ 1970 โดยให้ สิทธิผู้เช่าในภาคการเช่าภาคเอกชนเป็นอันดับแรกในการปฏิเสธที่จะซื้ออาคารร่วมกัน (the first right of refusal to collectively buy their building if a landlord wanted to sell.) หากเจ้าของบ้านต้องการขาย ในช่วงทศวรรษปี 2000 มีการจัดตั้ง Andelsboliger หลายพันแห่งทั่วเดนมาร์ก ปัจจุบันมีประชากรประมาณ 208,000 คน ในเดนมาร์ก โดยร้อยละ 70 อยู่ในโคเปนเฮเกน



18

“การทบทวนการอยู่ร่วมกัน/ในกรอบของเมือง และชนบท, มหาวิทยาลัยฮ่องกง | Rethinking the Collective/Rural Urban Framework, The University of Hong Kong”¹⁸

บริบท

เมื่อกว่า 1,000 ปีที่แล้ว อาคารดินขนาดใหญ่ “ตูโหลว (Tulous)” ของวัฒนธรรมฮากกา ได้ถือกำเนิดขึ้นทางตอนใต้ของประเทศจีน ในวัฒนธรรมที่มีการต่อสู้อย่างดุเดือด ครอบครัวใหญ่สร้างกำแพงดินหนาเพื่อป้องกันส่วนรวม ขณะเดียวกันก็รักษาพื้นที่เปิดโล่งที่ใช้ร่วมกันสำหรับทำกิจกรรมเกษตรกรรมตรงกลาง แต่ละครอบครัวในตูโหลวแบบดั้งเดิม อาศัยอยู่ในห้องแนวตั้ง โดยเข้าถึงได้ ผ่านทางเดินและระเบียงส่วนกลาง ดังนั้นอาคารจึงสร้างความสัมพันธ์เฉพาะระหว่าง ‘พื้นที่ส่วนบุคคลและพื้นที่ส่วนรวม’ (individual spaces and a collective space)

เมื่อเวลาผ่านไป มีอาคารตูโหลวกระจายไปทั่วภูมิภาคมากขึ้นเรื่อย ๆ ความสัมพันธ์ใหม่ก็เริ่มก่อตัวขึ้นระหว่างอาคาร

เหล่านี้ แม้ว่าตูโหลวจะกลายเป็นที่อยู่อาศัยรวมรูปแบบดั้งเดิม (a traditional form of collective housing) ในชนบท แต่ผู้คนก็เริ่มใช้บทบาทอาคารดังกล่าวในหน้าที่ต่าง ๆ กัน เช่น กิจกรรมทางศาสนา ตลาด หรือโรงเรียน มีสภาพเมือง proto-urban (Proto-Urban means the earliest form of a city.) ที่พื้นที่รวมไม่เพียงแต่ถูกใช้เป็นการส่วนตัว แต่ยังเป็นสถาบันสาธารณะ (public institutions) อีกด้วย

ปัจจุบันตูโหลวที่สามารถพบได้ทั่วประเทศจีนจะรายล้อมไปด้วยโครงสร้างที่ทึบ พื้นที่ด้านนอกและด้านในระหว่างตูโหลว เต็มไปด้วยบ้านคอนกรีตและอิฐตามความต้องการของผู้อยู่อาศัยในการสร้างบ้านแต่ละหลัง

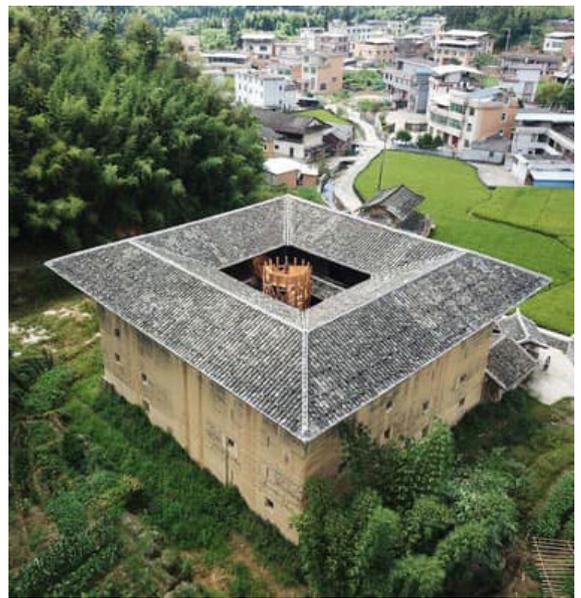
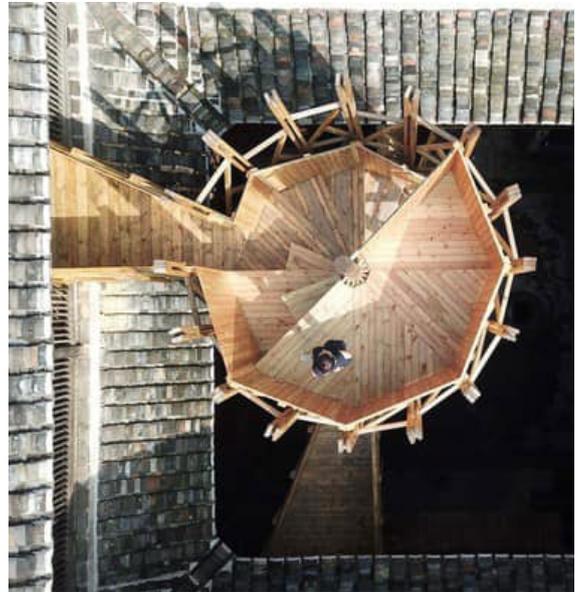
18

(1) https://www.facebook.com/virat.treampongphan.31/posts/pfbid0252j6i4QbUjEM4JmtahT7Qw6HtqA1n92wD4A3zJpvFyDYAfP13RBJMGJYFUW2Kn1tL?notif_id=1713849400968262¬if_t=tagged_with_story&ref=notif
 (2) https://www.archdaily.com/940291/rethinking-the-collective-rural-urban-framework-the-university-of-hong-kong?fbclid=IwZXh0bgNhZW0CMTAAR3Br2dpk_NXCKeqBwVbyYawtKxepyzJRjTj4x3glb7CWWhI9hf22OcTfto_aem_AZPvztE1SP2tdt4e0_YuAe_tR7holm59C6RCJubP181VcgBR_VVcTJaFsuCy1TuQiAeUmlYw4y11Ca_CJKK-jx4



ในทางหนึ่ง ภูโหลวอธิบายถึงการเปลี่ยนแปลงที่ขัดแย้งกันจากอาคารในเมืองในชนบท ไปสู่อาคารในชนบทในบริบทของเมือง เนื่องจากภูโหลวไม่สอดคล้องกับความต้องการร่วมสมัยในการอยู่อาศัย แม้ว่าจะรักษาพื้นที่เปิดโล่งเพียงหลังกำแพงป้องกันไว้ แต่หลายคนกำลังเผชิญกับการเปลี่ยนแปลงส่วนบุคคลหรือกำลังถูกทอดทิ้ง อย่างไรก็ตาม ไม่ใช่ทุกคนจะละทิ้งแนวคิดของภูโหลว

เนื่องจากข้อจำกัดที่ใหญ่ที่สุดในการอยู่อาศัยในภูโหลว คือการไม่สามารถปรับตัวหรือขยายบ้านแต่ละหลังได้ ผู้พักอาศัยจึงพบวิธีขยายบ้านแบบต่างไปจากเดิมอย่างสิ้นเชิง เช่น การเสียบปลั๊ก (directly plugging in) บ้านสมัยใหม่โดยตรงจากด้านนอกกำแพงภูโหลว หรือการสร้างส่วนของภูโหลวขึ้นมาใหม่ทีละส่วนด้วยสไตล์และการวางผังเฉพาะตัว แต่ยังคงรักษารอยเท้าของการอยู่ร่วมกันไว้ (the collective footprint)





และพักผ่อนได้ร่มเงา ขณะเดียวกันก็ทำหน้าที่เป็นอัฒจันทร์แบบเปิดสำหรับทำกิจกรรมในลานด้านนอก

ปลั๊กอิน (Plug-in) ถูกสร้างขึ้นจากไม้ทั้งหมด ประกอบด้วยสองส่วนหลัก และโครงสร้างห้าชั้นที่ทำงานร่วมกันตามลำดับชั้นที่เฉพาะเจาะจง โครงยึดด้านนอกสร้างด้วยเสาและข้อต่อทรงกลมแบบดั้งเดิม เป็นโครงนั่งร้านที่ใช้แขวนบันไดกรวย ประกอบด้วยชุดโครงสร้างไม้ที่เบากว่ามาก องค์กรประกอบแนวตั้งและแนวนอนบางๆ ถูกเปิดเผยด้านนอก ในขณะที่พื้นระเบียงที่หุ้มบันไดถูกวางไว้ด้านใน ผลลัพธ์ที่ได้คือกล่องที่จัดกรอบมุมมองของทิวทัศน์ขณะนั่งอยู่ข้างใน หรือนำสายตาไปทางแสงขณะออกจากห้องอ่านหนังสือใหม่

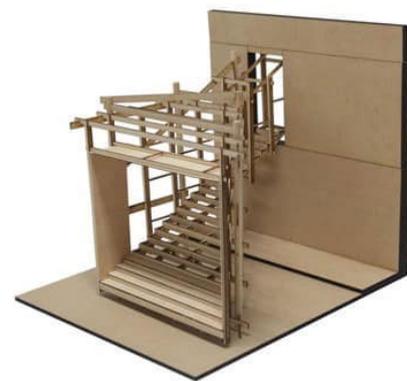
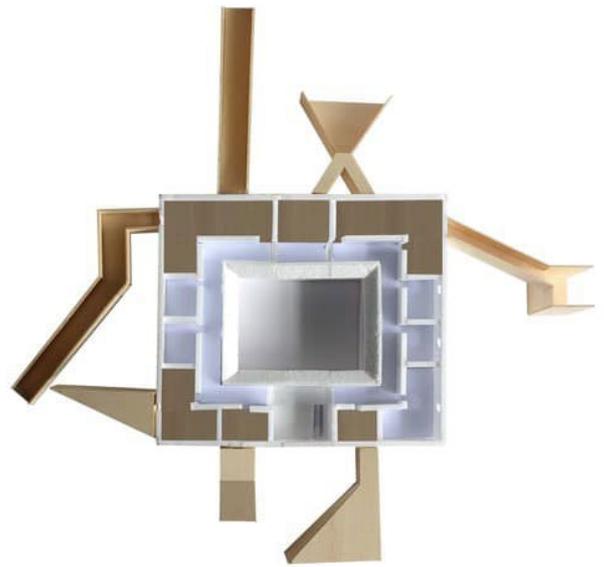
กลยุทธ์การออกแบบ (Design strategies)

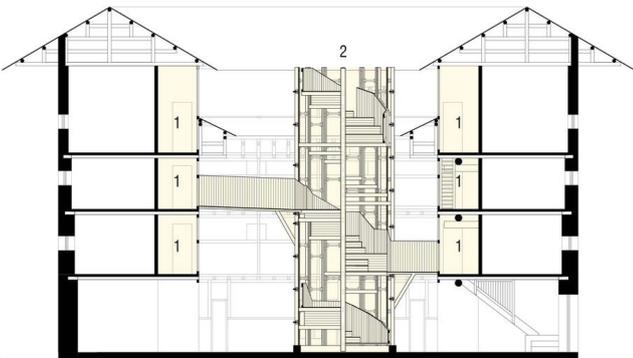
เพื่อตอบสนองต่อความสัมพันธ์ที่เปลี่ยนแปลงระหว่างบุคคลกับส่วนรวมและชนบทกับเมือง Rural Urban Framework เสนอชุดแนวคิดของการแทรกแซงที่เป็นไปได้ต่อภูโหลวผ่านการเปลี่ยนแปลงเชิงโปรแกรม โครงสร้าง และเชิงพื้นที่ไปสู่ส่วนรวมใหม่ – ค้นหาเหตุผลใหม่สำหรับการอยู่ร่วมกัน

จุดมุ่งหมายคือการมอบชีวิตใหม่ให้กับภูโหลว ทำให้ที่นี่เป็นศูนย์กลางของการรวมกลุ่มรูปแบบใหม่อีกครั้ง ในการเปลี่ยนบ้านหลังเก่าเพื่อการอยู่อาศัยร่วมกัน ให้เป็นบ้านหลังใหม่เพื่อประสบการณ์ร่วมกัน การออกแบบต้นแบบที่แตกต่างกันโดยสัมพันธ์กับภูโหลวที่แตกต่างกัน ผนัง พื้น บันได มุม หอคอย หลังคา ทางเข้า สะพาน หน้าต่าง บ้านต้นแบบแต่ละหลังอ้างอิงถึงส่วนใดส่วนหนึ่งของบ้าน และท้าทายแนวคิดของภูโหลวที่ทำการทดลองเกี่ยวกับรูปทรง สัดส่วน ช่องเปิด ความหนาแน่นและความสูง ขณะนี้มีการสร้างกลยุทธ์สองประการนี้: ปลั๊กอินด้านนอกและหอคอยบนลานด้านในของภูโหลว

ปลั๊กอิน (Plug-in) ปลั๊กอินคิดใหม่เกี่ยวกับกำแพงป้องกันหนาที่มีลักษณะดั้งเดิมด้วยช่องเปิดเล็ก ๆ โดยการหมุนภูโหลว กลับด้านในออก และเปิดออกสู่สภาพแวดล้อมใหม่

รัฐบาลท้องถิ่นปรับปรุงภูโหลวนี้ให้เป็นโรงเรียนสำหรับเด็ก และการเปลี่ยนแปลงส่วนบุคคล เช่น ปลั๊ก (Plug-in) ในห้องน้ำ ต้นแบบนี้เปลี่ยนหน้าต่างเล็ก ๆ ให้เป็นทางเข้าใหม่ โดยนำห้องสมุดสาธารณะมาใช้กับโรงเรียนที่มีอยู่ บันไดกรวยเสียบเข้ากับช่องที่ขยายใหญ่ขึ้น เชิญชวนให้ผู้คนนั่ง อ่านหนังสือ





หอคอย (Tower)

หอคอย หรือ The Tower คิดใหม่เกี่ยวกับพื้นที่สาธารณะของภูโหลว โดยยกลานรวมแบบดั้งเดิมขึ้นมาและเชื่อมต่อแต่ละชั้นผ่านบันไดวนขึ้นสู่ท้องฟ้า มีการแนะนำโปรแกรมสาธารณะใหม่ ๆ จังหวะที่เปลี่ยนแปลงของชั้นบันไดกระตุ้นให้ผู้คนนั่ง อ่านหนังสือ หรือแม้แต่ดื่มชาภายในหอคอย สะพานเชื่อมต่อกับทางเดินด้านบนของภูโหลว ที่กลายเป็นห้องอ่านหนังสือสาธารณะ ในขณะที่ด้านบนสุดของ ‘หอคอย’ กลายเป็นสถานที่สำหรับชมวิว

ความมีสาระสำคัญของโครงสร้างทางเดิน ภูโหลวอายุ 500 ปีสะท้อนให้เห็นในหอคอยไม้สูง 12 เมตรแห่งใหม่ ราวบันไดไม้ต่อเนื่องระหว่างเก่าและใหม่เชื่อมต่อกันด้วยบันไดวนที่พันรอบเสากลาง แต่ละชั้นเชื่อมต่อกันด้วยสะพานหลายชุด

เช่นเดียวกับ Plug-in โครงสร้างจะถูกเปิดออกสู่ภายนอก พื้นระเบียงวางอยู่ด้านในราวบันไดตามชั้นบันได ชั้นตอนสุดท้ายมาบรรจบกันที่ความสูงเท่ากันของชายคาหลังคาภายใน ทำให้เกิดเป็นชานที่มองเห็นเส้นขอบฟ้าในขณะที่ยังคงอยู่ภายในลานอันเงียบสงบและกำบังของภูโหลว





การผสมผสาน (Building together)

กลยุทธ์ Plug-in และ Tower ซึ่งออกแบบโดย Rural Urban Framework ถูกสร้างขึ้นในหมู่บ้าน Lantian (ฝูเจี้ยน ประเทศจีน) โดยนักศึกษาโดยร่วมมือกับช่างไม้ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของ Jockey Club HKU Rural Urban Design Project นักศึกษาจากมหาวิทยาลัยฮ่องกงและสถาบันการออกแบบฮ่องกงมีส่วนร่วมทั้งช่างไม้และผู้อยู่อาศัยในท้องถิ่น เพื่อเรียนรู้เกี่ยวกับ ใช้งานฝีมือจากไม้แบบดั้งเดิม ความท้าทายที่ชาวบ้านและผู้คนที่ลำบากต้องเผชิญ เมื่อเผชิญกับการขยายตัวของเมือง

รูปแบบใหม่ของการรวมกลุ่มไม้ไม่เพียงแต่แสดงออกโดยการตัดแปลงทางกายภาพของภูโหลวเท่านั้น แต่ยังเป็นความพยายามร่วมกันของบุคคลและสถาบันต่าง ๆ ที่แลกเปลี่ยนความรู้ในรูปแบบที่หลากหลาย

ADAPTIVE REUSE • LONGYAN, CHINA

Architects: Rural Urban Framework, The University of Hong Kong

Area: 200 m²

Year: 2019

Contractor: Liu Landscape Engineering Ltd.



อ้างอิงเพิ่มเติมในเล่ม :

<https://www.facebook.com/100012011793254/posts/1752207175189659>

<https://www.facebook.com/share/p/Egjp7m9Fu8Xo3iG8/?mibextid=oFDknk>

<https://www.facebook.com/100012011793254/posts/pfbid033MXZfzWp7mZRjt2xtgCAbZmB4AwLgfiq3pgVJAJEGSVvk7SBcdV7yXdQHGWRswol>

<https://www.facebook.com/share/p/nTATuLzU9KqddtB/?mibextid=qj2Omg>



Community Organizations

Development Institute

(public organization)

912 Nawamin Road, Bangkok,

Bangkok 10240. Thailand



Tel: (66) 0-2378-8300-9.



Fax: (66)0-2378-8321



E-mail : codi@codi.or.th



<https://www.codi.or.th/>