

## บทที่ 5

### การออกแบบพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่โครงการ

จากการสำรวจและวิเคราะห์ปัญหาพื้นที่ศึกษาบริเวณตลาดวโรรส ได้พบประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกันหลายประเด็น ดังนั้นในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จึงได้นำผลการวิเคราะห์มาสู่แนวความคิด และแนวทางในการปรับปรุงพื้นที่ โดยจะแบ่งรายละเอียดในการออกแบบเป็น 3 ส่วนคือ

- 5.1 แนวความคิดพัฒนาพื้นที่
- 5.2 ผังแม่บทการปรับปรุงทั้งพื้นที่
- 5.3 การออกแบบปรับปรุงพื้นที่ย่อย แบ่งเป็น 4 พื้นที่

#### 5.1 แนวความคิดในการพัฒนาพื้นที่ในอนาคต

##### 5.1.1 บทบาทของพื้นที่ในอนาคต

แนวทางการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ถือได้ว่าเป็นจุดเปลี่ยนผ่านระหว่างเมืองเก่าและเมืองใหม่ ซึ่งต่อไปพื้นที่บริเวณนี้จะต้องรองรับการเปลี่ยนแปลงของเมืองโดยตรง แนวทางการพัฒนาต้องการเพิ่มศักยภาพของพื้นที่ เพื่อให้เกิดผลดีกับพื้นที่ซึ่งสามารถส่งผลดีต่อเมืองในอนาคตได้



### บทบาทหลัก

เป็นพื้นที่ย่านการค้าที่เก่าแก่ของเมืองเชียงใหม่ มีวิวัฒนาการจากอดีตมาจนถึงปัจจุบัน เป็นศูนย์กลางทางเศรษฐกิจรองรับการเจริญเติบโตของเมืองในอนาคต

### บทบาทรอง

- เป็นพื้นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชย์กรรมที่มีลักษณะเฉพาะ แสดงถึงความเป็นเชียงใหม่ สามารถรองรับกลุ่มนักท่องเที่ยวที่จะเข้ามาพักในพื้นที่ได้
- เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมขนส่งหลักของเมือง และรองรับระบบขนส่งสาธารณะขนาดใหญ่ ( Mass transit) ในอนาคต
- จัดเตรียมและส่งเสริมกิจกรรมที่มีขนาดเหมาะสม โดยส่งเสริมกิจกรรมเดิมที่มีลักษณะเฉพาะและกิจกรรมใหม่ในการรองรับการเปลี่ยนบทบาทของพื้นที่

## 5.1.2 วิสัยทัศน์การพัฒนาพื้นที่

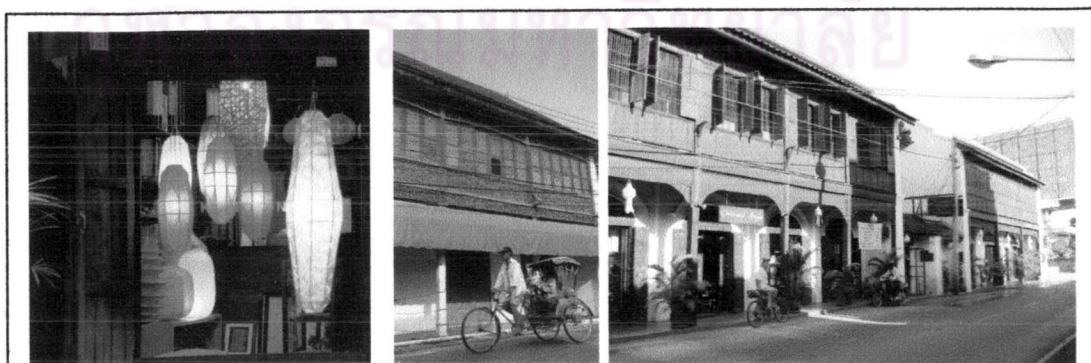
### วิสัยทัศน์การพัฒนาพื้นที่

การพัฒนาเมืองเชียงใหม่ให้เป็นเมืองท่องเที่ยวประวัติศาสตร์และวัฒนธรรม โดยให้เป็นเมืองที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี มีสภาพน่าอยู่ มีการส่งเสริมให้เกิดเขตอนุรักษ์ (เขตเมืองเก่า) เพื่อส่งเสริมศิลปะและวัฒนธรรมของพื้นที่ ซึ่งจะช่วยส่งเสริมสร้างศักยภาพของเมืองด้านสิ่งแวดล้อมและการท่องเที่ยว

### แนวความคิดหลักในการพัฒนา

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสนี้ มีเป้าหมายเพื่อต้องการพัฒนาพื้นที่ย่านการค้าเก่าที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ให้มีคุณภาพและเพิ่มศักยภาพของพื้นที่ ทั้งในด้านกายภาพ เศรษฐกิจ และสังคม ดังนั้นการกำหนดแนวความคิดในการออกแบบครั้งนี้ จึงจะต้องสะท้อนให้เห็นถึงการเปลี่ยนแปลงที่เกิดขึ้นจากการปรับปรุงและพัฒนาพื้นที่ไปในแนวทางที่ดีขึ้น

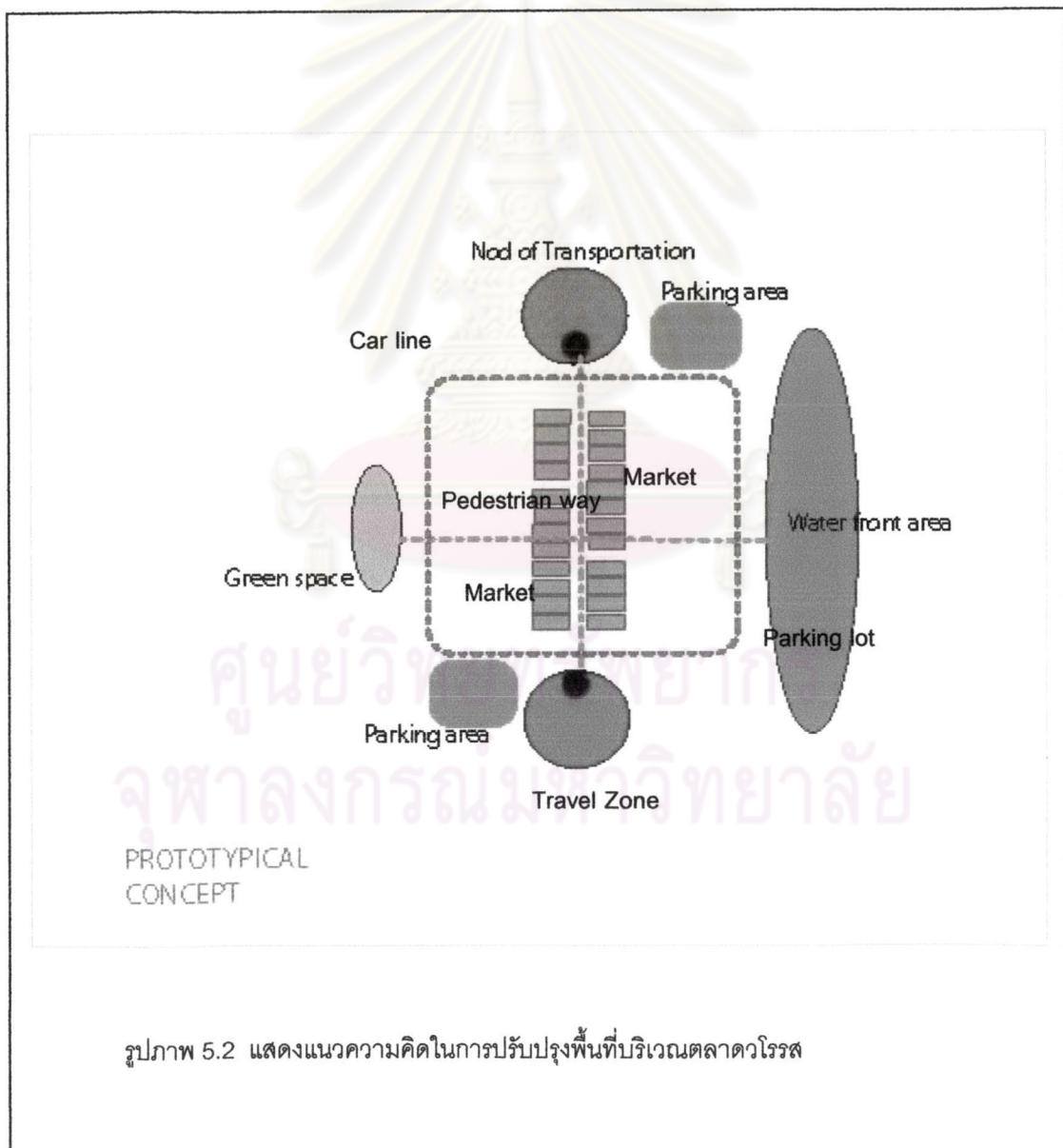
- แนวความคิดในการพัฒนาคือ นำความเป็นเชียงใหม่กลับมา ก่อนจะจางหายไป  
( Spirit of Place )
- เป้าหมายที่สำคัญได้แก่ - การปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าคนเดิน  
(Pedestrian Market)



รูปภาพ 5.1 แสดงรูปแบบการพัฒนาพื้นที่

การออกแบบเพื่อให้เกิดรูปแบบเฉพาะของพื้นที่ ส่งเสริมให้เกิดความเอกภาพ มีเอกลักษณ์ทางสถาปัตยกรรมท้องถิ่น โดยคำนึงถึงภาพรวมของพื้นที่ทั้งโครงการ กำหนดอาคารให้มีความสูงไม่เกิน FAR กำหนด มีการเว้นระยะทางเดินหน้าอาคาร ในการในงานในพื้นที่ปรับเป็นพื้นที่การค้าด้านล่าง และพื้นที่พักอาศัยในลักษณะ ที่พักของนักท่องเที่ยว (Guest-House) ด้านบน

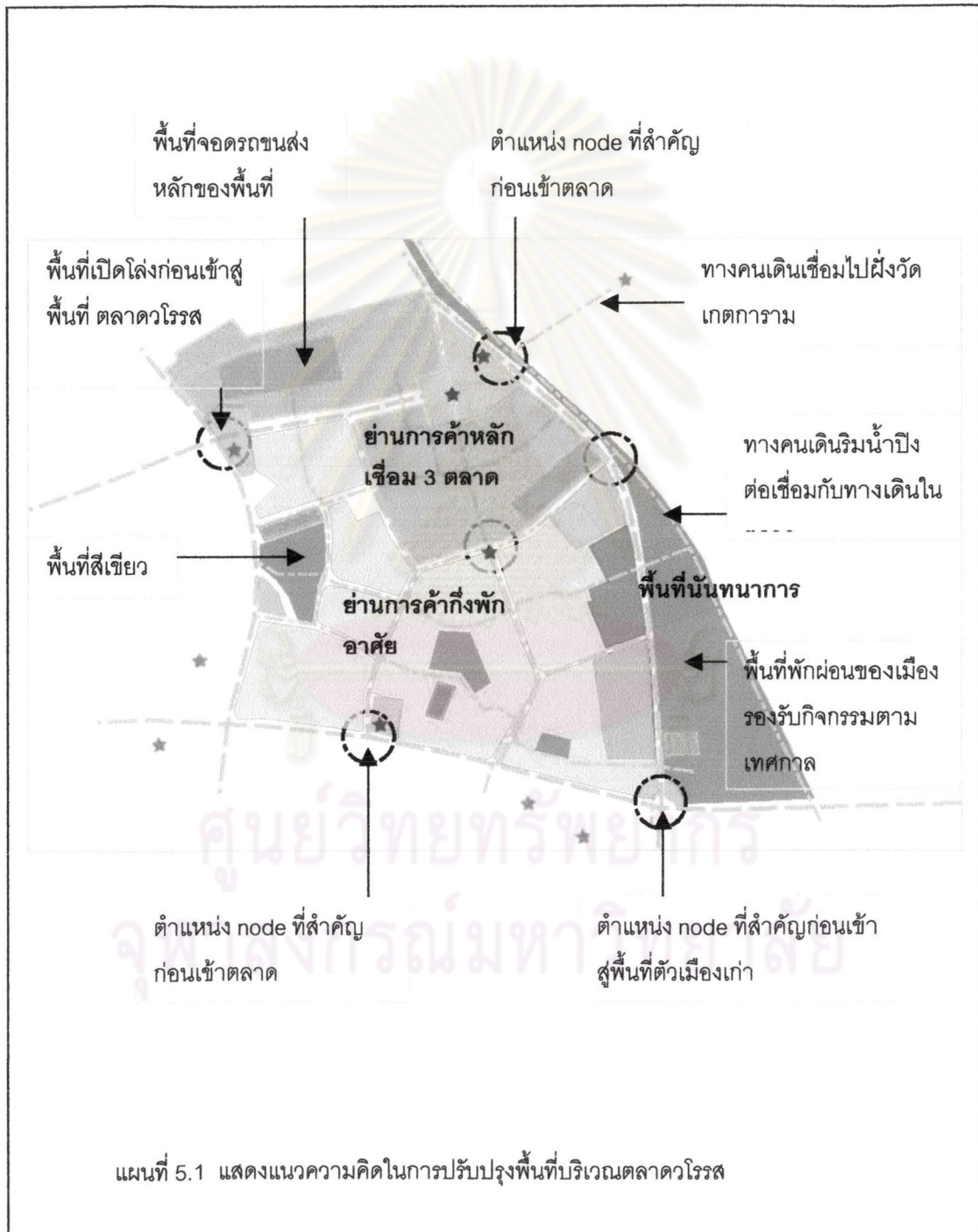
ในเส้นทางเดินภายในตลาด มีแนวความคิดในการแยกเส้นทางรถยนต์ออกจากเส้นทางเดินเท้า เพื่อส่งเสริมให้เกิดเป็นย่านการค้าคนเดิน กำหนดให้มีการจอดรถในพื้นที่หลังอาคาร ในจุดที่เชื่อมต่อกับระบบขนส่งสาธารณะ ซึ่งปัจจุบันเป็นรถรับจ้าง รถคิว แต่ในอนาคตที่จะมีระบบรถไฟฟ้าใต้ดิน (Mass Transit) เพื่อลดปัญหาการจราจรที่หนาแน่นในพื้นที่เมืองเก่าได้ ก็สามารถมาต่อเชื่อมกับพื้นที่ในโครงการได้



รูปภาพ 5.2 แสดงแนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

## สภาพโดยรวม

เป็นการศึกษาที่เป็นประเด็นหลักที่ได้จากการวิเคราะห์ศักยภาพและปัญหาที่มีอยู่ในพื้นที่แล้วนำไปสู่ประเด็นในการปรับปรุงพื้นที่ โดยจะพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายการสัญจร สภาพพื้นที่รมน้ำ ลักษณะภูมิทัศน์ รวมถึงสภาพแวดล้อมของชุมชน



## 5.2 ข้อเสนอแนะในการออกแบบทั้งพื้นที่ แบ่งเป็น 6 ระบบ

ในการออกแบบเพื่อแก้ปัญหาในพื้นที่นั้นมีความเกี่ยวเนื่องกันหลายระบบ จึงได้นำเสนอแนวทางการปรับปรุงทั้งพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส 6 ระบบ ดังนี้

- 5.2.1 ปรับปรุงการใช้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 5.2.2 ปรับระบบการสัญจร-ขนส่ง ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 5.2.3 ปรับปรุงการอาคาร สิ่งก่อสร้าง ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 5.2.4 ปรับปรุงการใช้ที่ว่างในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 5.2.5 ปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 5.2.6 ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

### 5.2.1 ปรับปรุงการใช้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

การใช้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส มีความหลากหลายทั้งการใช้พื้นที่และกลุ่มผู้ใช้ ทำให้พื้นที่ตลาดวโรรสมีกิจกรรมภายในพื้นที่อยู่ตลอดเวลา (ดูแผนที่ 5.2 ประกอบ)

#### แนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่อแก้ไขปัญหาการใช้พื้นที่

##### 1. จัด Zone จำหน่ายสินค้า

เนื่องจากเป็นพื้นที่การค้าที่มีความหลากหลายของสินค้า ในลักษณะการ Mix use ซึ่งเป็นทั้งข้อดีและข้อเสียในการเข้ามาใช้พื้นที่ แนวทางในการปรับปรุงเสนอให้มีการจัด Zone จำหน่ายสินค้าแต่ละประเภท เพื่อให้ง่ายต่อการรับรู้และการออกแบบรองรับการค้าที่ต่างกัน

- ปรับปรุงพื้นที่ตลาดวโรรส ให้เป็นย่านการค้าของสด ผัก ผลไม้ อาหารและสินค้าเมือง เป็นหลัก
- ปรับปรุงพื้นที่ตลาดต้นลำไย ให้เป็นย่านการค้าของแห้ง ปลาแห้ง ถั่ว ข้าวสาร เป็นหลัก
- ปรับปรุงพื้นที่ตลาดนครรัฐ ให้เป็นย่านการค้าของอุปโภค มีพื้นที่ขนส่งสินค้าเนื่องด้วยมีตำแหน่งคิวรถประจำทางในพื้นที่หลายจุด เป็นพื้นที่จุดรวมรองรับการขยายตัวของพื้นที่ในอนาคต เพื่อแก้ไขปัญหาการขาดแคลนพื้นที่จอดรถ และเพิ่มศักยภาพของพื้นที่ในการเป็นศูนย์รวมการขนส่งของเมือง (Node of Transportation)

##### 2. เพิ่มพื้นที่การค้า

2.1 ปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้า ตัวตลาด และบริเวณโดยรอบ อาคารตึกแถวที่บางส่วนเริ่มทรุดโทรม หมดยุคการใช้งาน โดยการรื้อถอนอาคารเดิมและทำการออกแบบก่อสร้างอาคารใหม่ (Redevelopment) บางส่วนที่เป็นอาคารจอดรถปรับปรุงให้เป็นพื้นที่การค้า เป็นการเพิ่มพื้นที่การค้าให้มากขึ้นเพียงพอแก่ความต้องการ สามารถรองรับกิจกรรมที่มีอยู่ทั้งในปัจจุบันและอนาคต มีที่จอดรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่เหมาะสม มีการส่งสินค้าที่สะดวก และสร้างความต่อเนื่องในการเข้าถึงจากพื้นที่โดยรอบได้สะดวกและปลอดภัย โดยเฉพาะทางเท้า เนื่องจากผู้คนส่วนใหญ่จะมาโดยรถประจำทางเป็นจำนวนมาก และมีแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นย่านตลาดการค้า-คนเดิน

2.2 ปรับปรุงพื้นที่บุกรุกด้านหน้าตลาด และพื้นที่โล่งว่างถนนเจริญประเทศ ให้มีศักยภาพเป็นพื้นที่การค้า และเป็นพื้นที่สาธารณะ ให้ผู้ซื้อสามารถเดินทางเข้าถึงพื้นที่ได้สะดวก ไม่แออัดไป

ด้วยสินค้า จัดพื้นที่ทางเดินที่เหมาะสมเชื่อมต่อการซื้อขายสินค้าในตลาด เพิ่มพื้นที่การค้าโดยการปรับปรุงพื้นที่  
อาคารจอดรถริมถนนเจริญประเทศ ให้เป็นย่านการค้า ตลาดดอกไม้

แนวทางในการปรับปรุงสภาพแวดล้อมและการใช้พื้นที่ให้มีประสิทธิภาพ

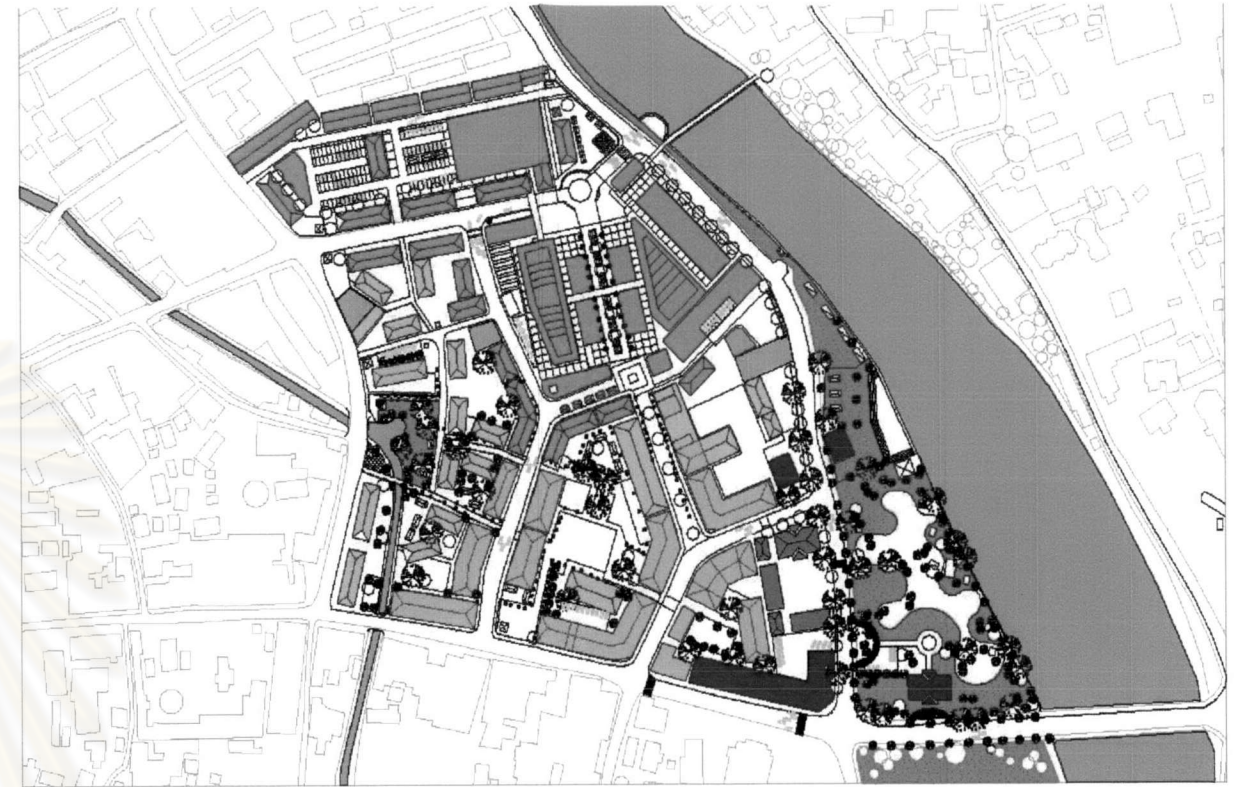
จากการสำรวจพบว่าพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสมีพื้นที่เสื่อมโทรม บริเวณตัวตลาดนครรัฐและตลาดต้น  
ลำไย และอาคารตึกแถวที่อยู่โดยรอบ มีแนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่

1. พื้นปูย่านที่อยู่อาศัยเสื่อมโทรม โดยการวางผังใหม่เพื่อพัฒนาพื้นที่ให้มีมูลค่าสูงขึ้น มีสภาพแวดล้อมที่ดีเหมาะสมกับการอยู่อาศัย และสามารถใช้ประโยชน์จากที่ดินได้มากขึ้น เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่ที่อยู่ใจกลางย่านการค้าสำคัญของเมือง
2. ปรับปรุงอาคารตลาดสด เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีและเพิ่มศักยภาพในการใช้พื้นที่
  - 2.1 ทางเดินควรมีการรักษาความสะอาดและควบคุมปริมาณของสินค้าให้อยู่ในพื้นที่ที่กำหนด
  - 2.2 ปรับปรุงทางระบายน้ำให้มีการระบายน้ำที่สะดวก รวมทั้งง่ายต่อการดูแลรักษาความสะอาดด้วย
  - 2.3 ปรับปรุงสภาพชั้นใต้ดิน ให้มีระบบการระบายอากาศที่ดีป้องกันความอับชื้น
  - 2.4 ควบคุมสินค้าให้เป็นระเบียบ จัดสัดส่วนพื้นที่ขายตามประเภทสินค้าให้เหมาะสม
  - 2.5 บริเวณขนถ่ายสินค้ามีพื้นที่ไม่เพียงพอ เป็นปัญหาต่อการจราจรโดยรอบตลาด
  - 2.6 มีที่จัดเก็บขยะที่แน่นอน เพื่อความสะอาดและถูกสุขอนามัย
  - 2.7 ควรแยกเส้นทาง Service ออกจากทางเดินเลือกซื้อสินค้าภายในตลาด  
จัดที่จอดรถของตลาดให้เพียงพอ

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



การใช้อาคารในปัจจุบัน



การใช้อาคารในอนาคต

- 1. ที่พักอาศัย
- 2. พาณิชยกรรม
- 3. ที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม
- 4. อุตสาหกรรม
- 5. คลังสินค้า
- 6. สถาบันราชการ
- 7. รัฐวิสาหกิจ
- 8. สถาบันการศึกษา
- 9. สถาบันศาสนา
- 10. อนุรักษ์เพื่อศิลปะและวัฒนธรรมไทย
- 11. เกษตรกรรม
- 12. นันทนาการ

แนวทางการปรับปรุงการใช้พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จากเดิมปัญหาการใช้พื้นที่บริเวณนี้กำหนดเพียงให้เป็นพื้นที่เพื่อพาณิชยกรรม แต่ไม่ได้ควบคุมแนวทางการพัฒนาไว้ ทำให้เกิดการใช้พื้นที่หลากหลาย พื้นที่บริเวณริมถนนซึ่งเหมาะจะทำการค้ากับถูกใช้เป็นที่พักอาศัย หรือเก็บของเท่านั้น หรือพื้นที่บริเวณริมน้ำปิง ที่มีศักยภาพน่าจะพัฒนาให้เป็นพื้นที่เปิดโล่งระดับเมือง กลับถูกใช้เป็นที่ทางราชการใช้สำหรับจอดรถเท่านั้น ดังนั้นแนวทางในการพัฒนาคือ กำหนดกิจกรรมที่จะพัฒนาในพื้นที่โดยจัดแบ่งกิจกรรมที่เกิดขึ้นชัดเจน เพื่อถ่ายทอดการควบคุมและส่งผลต่อพื้นที่ทั้งโครงการ พื้นที่สีแดงให้เป็นพื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรม พื้นที่สีส้มให้เป็นพื้นที่พักอาศัยกึ่งพาณิชยกรรม พื้นที่สีเขียวเป็นพื้นที่นันทนาการ

<p>แสดง : การใช้พื้นที่ในอนาคต</p>		<p>แผนที่ 5.2</p>
<p>การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE</p>	<p>สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY</p>	

## 5.2.2 ปรับระบบการสัญจร-ขนส่ง ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

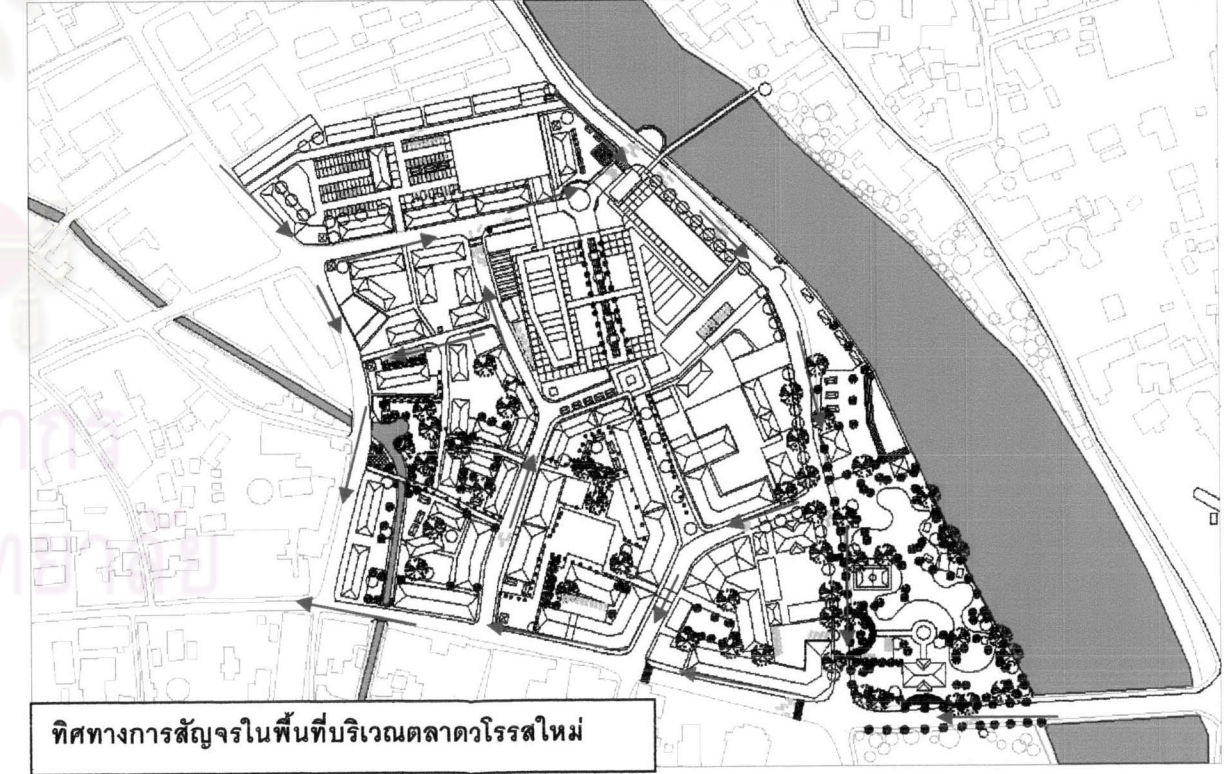
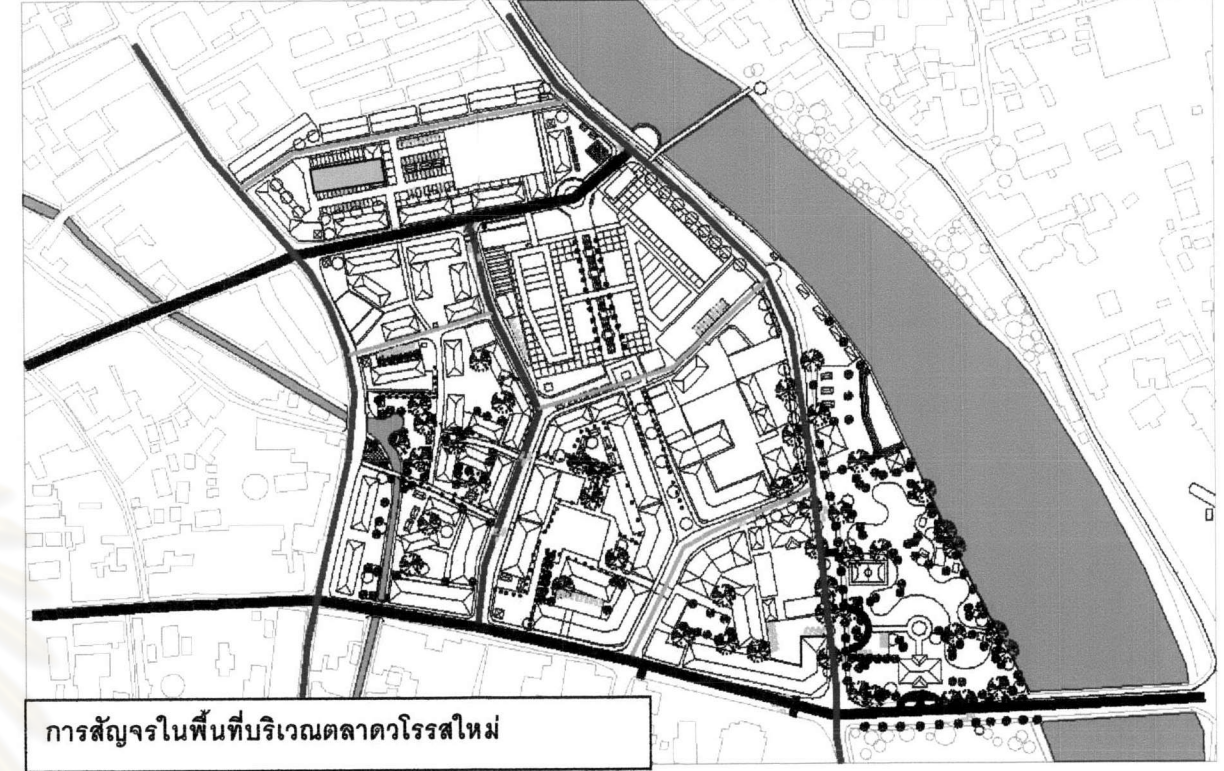
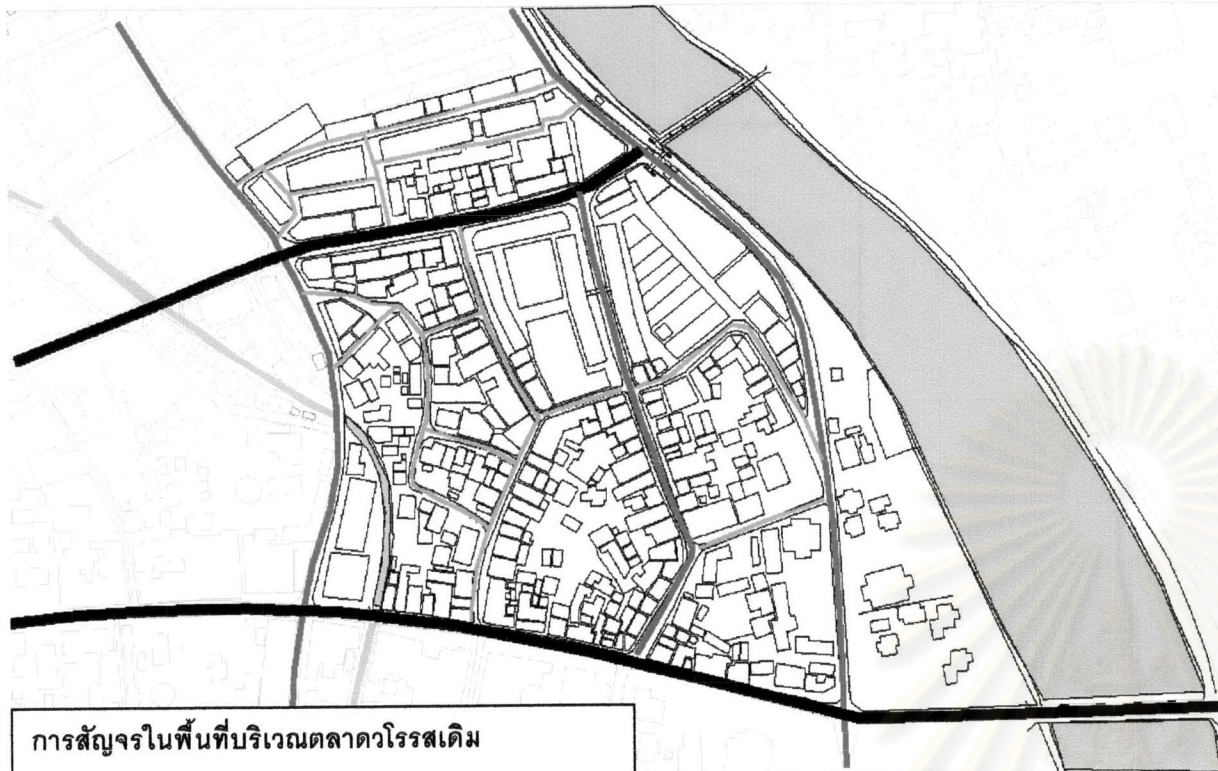
แนวความคิด เมื่อกิจกรรมมีการเปลี่ยนรูป ลักษณะการจราจรก็จะเปลี่ยนแปลงตาม จากกิจกรรมด้านการค้า และการท่องเที่ยวที่จะเกิดขึ้น มีความต้องการด้านที่จอดรถเป็นจำนวนมาก ในการปรับปรุงจึงควรปรับปรุงตามศักยภาพของพื้นที่ (ดูแผนที่ 5.3-5.7 ประกอบ)

จากปริมาณรถยนต์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมากในปัจจุบัน ทำให้เกิดปัญหาการจราจรและขาดแคลนพื้นที่จอดรถ นับเป็นปัญหาที่สำคัญของพื้นที่เนื่องจากเป็นย่านการค้าขนาดใหญ่ของเมืองเชียงใหม่ และมีพื้นที่จำกัด การแก้ปัญหาจราจรจึงให้ความสำคัญการเส้นทางคนเดิน – ทางเท้า เพื่อลดการนำรถยนต์เข้ามาในพื้นที่ชุมชนการค้าเก่าแห่งนี้ และเพื่อแก้ปัญหาพื้นที่จอดรถไม่เพียงพอเนื่องจากไม่มีพื้นที่ว่างสำหรับทำเป็นที่จอดรถ ทำให้ต้องใช้พื้นที่ริมถนนแทน

### แนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่อแก้ไขปัญหาการสัญจร-ขนส่ง

- 1) สร้างระบบทางเดินเท้าที่เชื่อมต่อถึงกันทั้งหมดภายในย่านชุมชนหลังตลาด ให้มีความสะดวกปลอดภัย โดยเฉพาะในจุดข้ามและจุดตัดของถนน ปรับถนนวิชัยานนท์ให้เป็นพื้นที่ถนนคนเดิน (Pedestrian way) เพื่อแก้ปัญหาการสัญจรที่หนาแน่นในพื้นที่
- 2) จัดระบบการจราจรที่สร้างความคล่องตัว ให้สามารถระบายรถยนต์จากถนนข้างม่อยและถนนท่าแพ ได้อย่างรวดเร็ว ลดจุดตัดของถนนลง และให้ความสำคัญกับการเดินเท้ามากขึ้น เปลี่ยนทิศทางการเดินรถ เส้นทางบริเวณหลังตลาดวโรรสจาก Two Way ปรับให้เป็น One Way เพื่อลดปัญหาการจราจรติดขัดเนื่องจากปริมาณรถที่มากและวงเวียนทางในถนนที่คับแคบ เกิดการคล่องตัวของจราจรทั้งระบบ
- 3) กำหนดทางเข้าหลักของตลาดใหม่ (Access) ให้อยู่ติดกับถนนข้างม่อย เนื่องจากเป็นเส้นทางสัญจรหลักที่จะเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
- 4) การปรับปรุงตลาดสดใหม่จะช่วยลดปัญหาในการจราจรที่ติดขัดเนื่องจาก กิจกรรมของตลาดบนถนนสายหลักลงได้ มีพื้นที่จอดรถ เดิม 412 คัน เพิ่มขึ้น 856คัน เพิ่มขึ้น โดยรอบตลาด โดยไม่ต้องจอดรถริมถนน ซึ่งส่งผลต่อพื้นที่ผิวจราจรที่มีความกว้างอยู่อย่างจำกัด
- 5) เพิ่มทางเลือกในการเดินทางให้กับผู้คนที่เข้ามาใช้พื้นที่ได้มากขึ้น สามารถจะเปลี่ยนระบบการขนส่งจากจุดหนึ่งไปยังอีกจุดได้โดยง่ายขึ้น รวมถึงระยะห่างระหว่างทางเดินอยู่ระยะพอดี ไม่ห่างกันจนเกินไป เป็นสิ่งที่ส่งเสริมคุณค่าของพื้นที่พักอาศัย และพื้นที่เศรษฐกิจซึ่งเป็นย่านการค้า
- 7) ลดประมาณการสัญจรบนถนนสายหลัก โดยเพิ่มทางเลือกในการเดินทางโดยไม่ต้องผ่านถนนสายหลัก และเข้าถึงตลาดได้ง่าย ปลอดภัย
- 8) ปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดนครรัฐ ให้เป็นศูนย์กลางของการขนส่งในระดับเมือง (Node of Transport) มีพื้นที่จอดรถ พื้นที่จอดรถวิ่งประจำทาง พื้นที่จอดส่งสินค้า และพื้นที่รองรับระบบขนส่งสาธารณะในอนาคต (Mass transit)



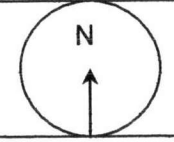


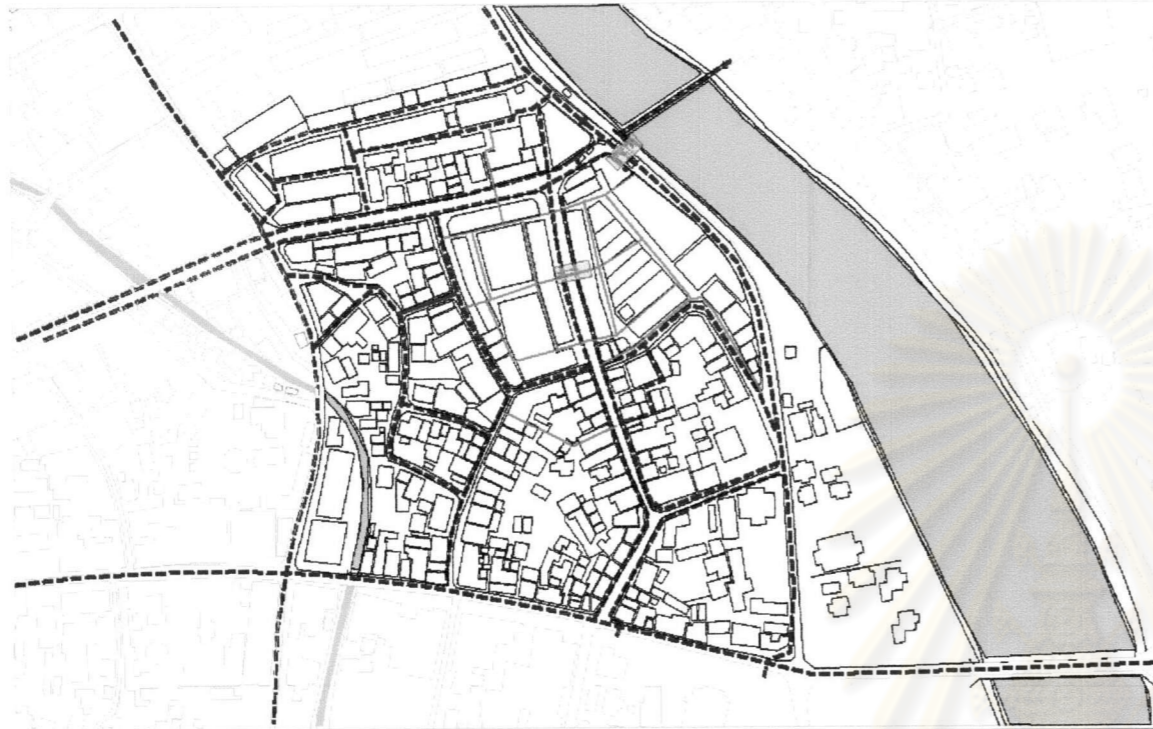
แสดง : แสดงเส้นทางการสัญจรในอนาคต

แผนที่ 5.3

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





ทิศทางการสัญจรปัจจุบัน



ทิศทางการสัญจรในอนาคต

เนื่องจากปัญหาการสัญจรที่พบในพื้นที่เป็นการสัญจรโดยใช้รถยนต์ และรถจักรยานยนต์ เนื่องจากเข้าถึงได้ง่ายและไม่ต้องเดินไกล แนวทางการแก้ปัญหา เมื่อมีการปรับปรุงเส้นทางแล้วปริมาณรถยนต์และรถจักรยานยนต์ที่จะเข้าพื้นที่น้อยลง เส้นทางเดินเท้าจึงมีความสำคัญมากขึ้น เนื่องจากเป็นเส้นทางลัดที่สามารถเดินเข้ายังพื้นที่ตลาด และออกสู่ตำแหน่งจอดรถประจำทางที่อยู่โดยรอบตลาดได้ง่าย และรวดเร็วกว่า ส่งเสริมให้เป็นพื้นที่การค้า ย่านคนเดิน (Pedestrian Mall)

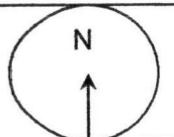
- การสัญจร เส้นทางคนเดิน
- ทางเดินเท้าเดิม
  - ทางม้าลาย สะพานลอยคนข้ามถนน
  - เส้นทางคนเดินใหม่

แสดง : การออกแบบทางเดินเท้าให้สามารถเดินเชื่อมทั้ง 3 ตลาดได้

แผนที่ 5.4

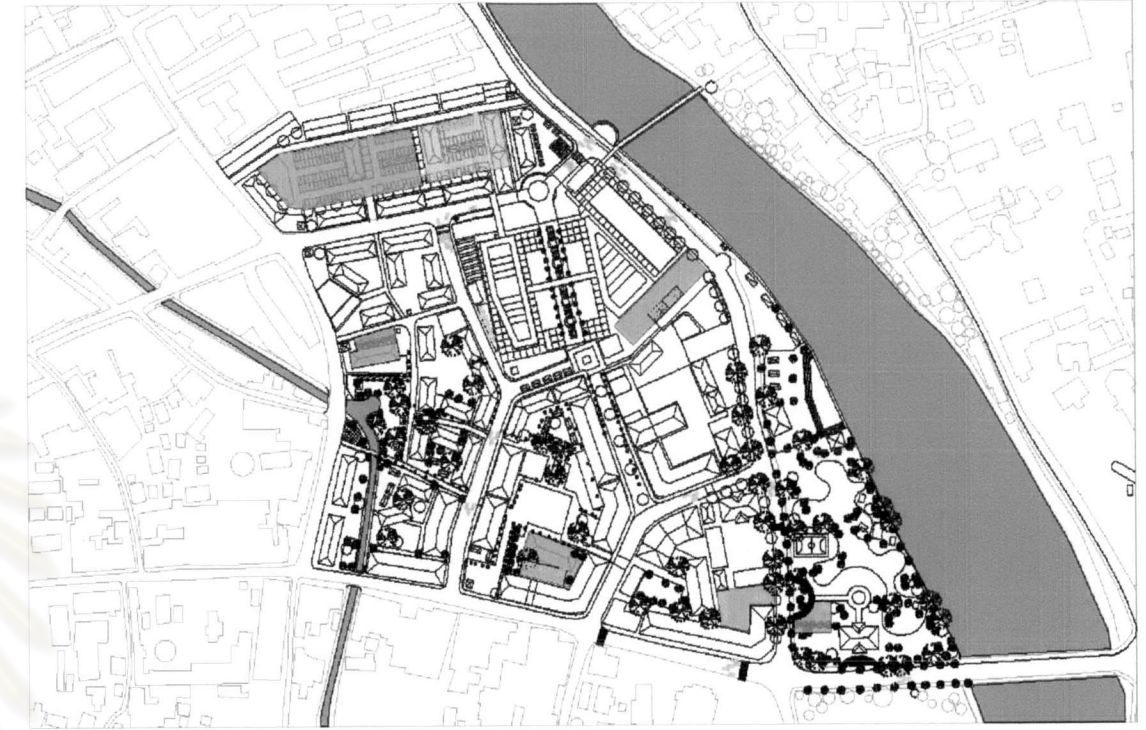
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





ตำแหน่งที่จอดรถในปัจจุบัน



ตำแหน่งที่จอดรถในอนาคต

การจอดรถโดยรอบตลาด

- จอดรถเอกชน รวมมีพื้นที่ 335 คัน
- จอดรถสาธารณะ รวมมีพื้นที่ 53 คัน

แนวทางการปรับปรุงที่จอดรถ จากการวิเคราะห์แล้วพบว่าปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อการสัญจรในพื้นที่คือการจอดรถที่มีหลายตำแหน่ง ส่งผลให้เกิดความสับสนในการเข้าถึงพื้นที่ตลาด เนื่องจากทุกเส้นทางจะมีตำแหน่งจอดรถเอกชนอยู่ ปริมาณรถที่เข้ามาในตลาดเพื่อจอดรถภายในพื้นที่เหล่านี้จึงเพิ่มขึ้น ทำให้รถยังติดขัดในช่วงเร่งด่วน จึงเสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่จอดรถ ให้เข้าถึงได้ 5 ตำแหน่งโดยรอบตลาด เพื่อลดปริมาณรถที่จะวิ่งเข้ามาในพื้นที่

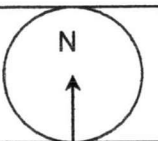


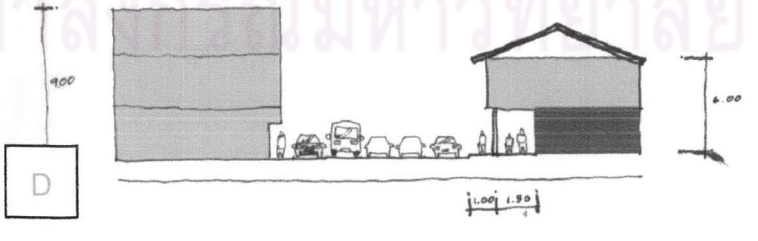
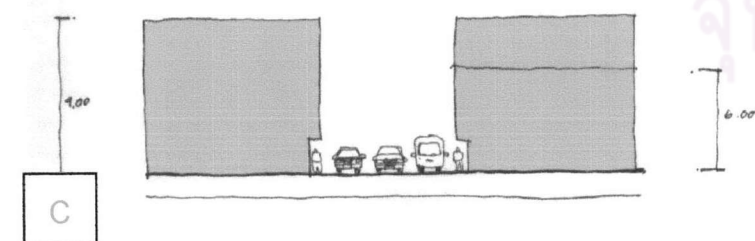
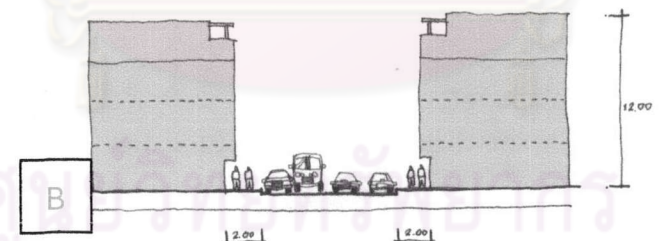
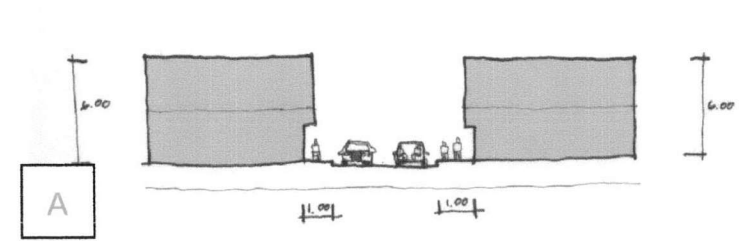
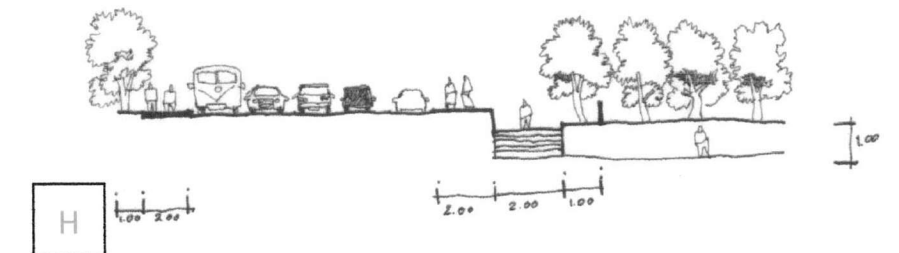
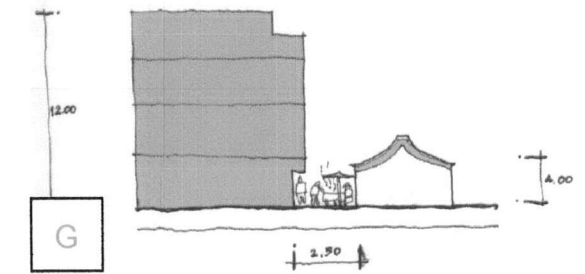
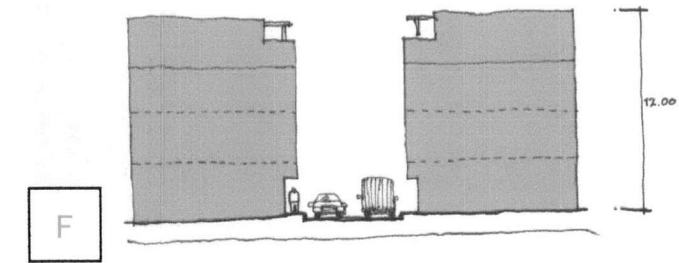
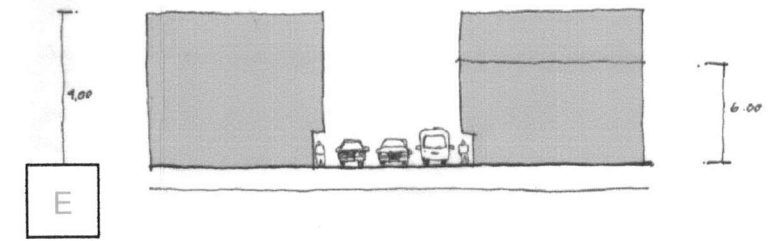
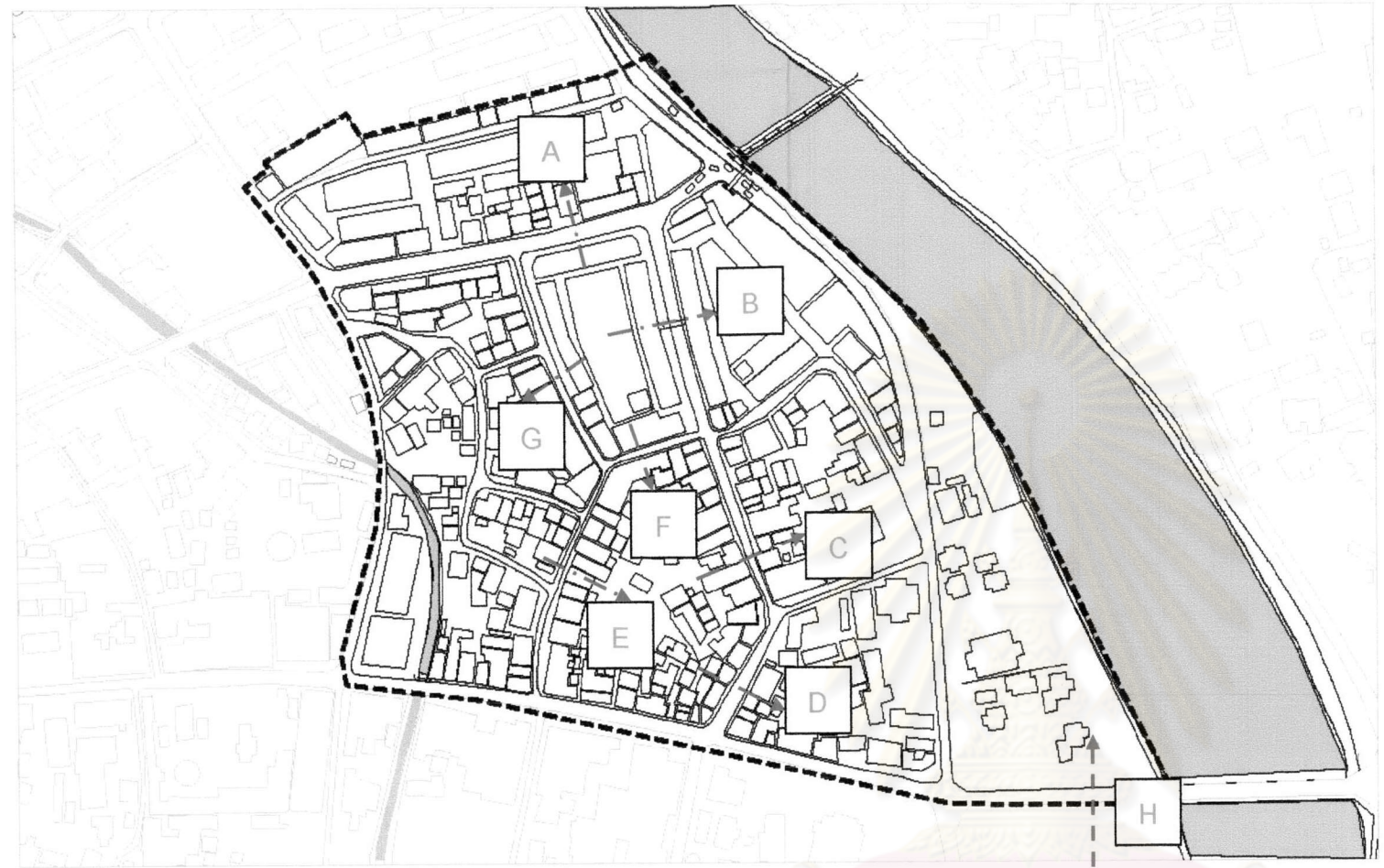
แสดง : การปรับปรุงพื้นที่จอดรถ

แผนที่ 5.5

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY



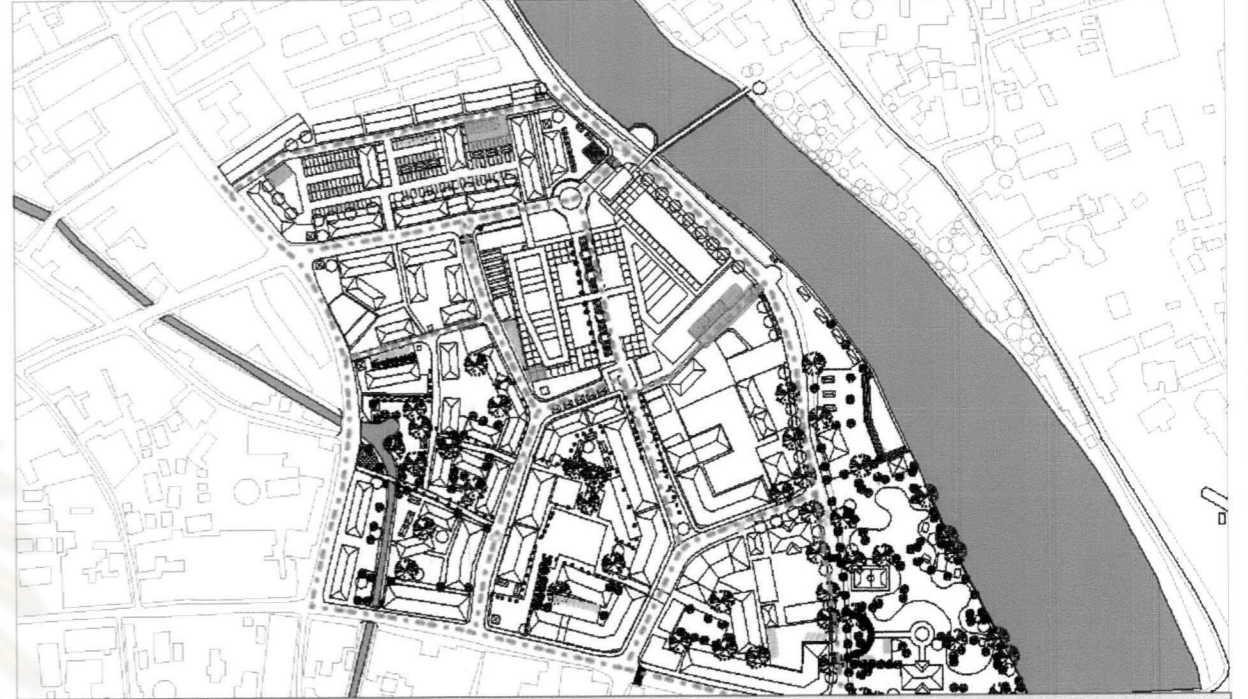


ตำแหน่งที่มีปัญหาเรื่องการสัญจรมากที่สุด จะอยู่ตำแหน่ง A, B, E และ G เนื่องจากมีการจอดรถยนต์ และรถจักรยานยนต์ รถมอเตอร์ไซด์ ส่งผลให้ผิวจราจรลดลง อีกทั้งเป็นเส้นทางหลักที่จะเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ทำให้มีปัญหาในเรื่องการขนส่งบริเวณใกล้เคียงตำแหน่งเข้า-ออกของตลาดทั้ง 3 แห่ง

<p>แสดง : ความกว้างถนนในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส</p>		<p>แผนที่ 5.6</p>
<p>การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE</p>	<p>สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY</p>	



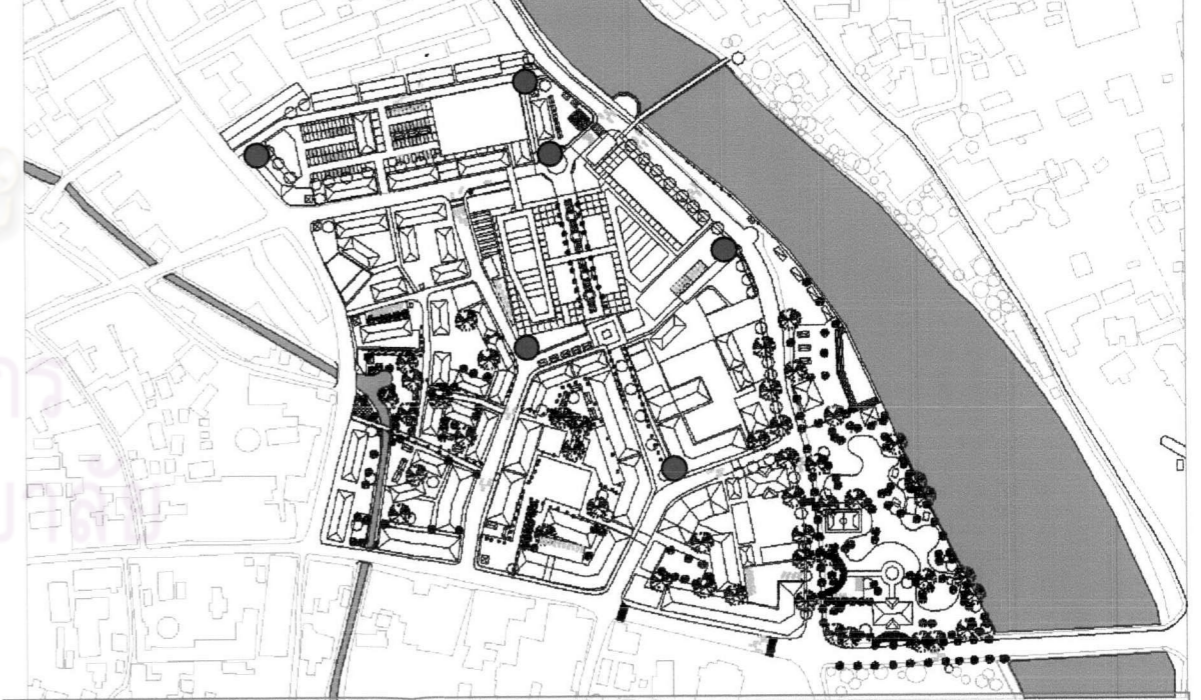
ตำแหน่งเส้นทางบริการในปัจจุบัน



ตำแหน่งเส้นทางบริการในอนาคต



ตำแหน่งการเข้า-ออก ตลาดในปัจจุบัน



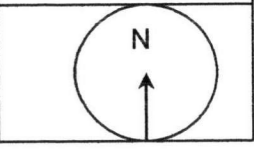
ตำแหน่งการเข้า-ออก ตลาดในอนาคต

แสดง : การปรับปรุงเส้นทางบริการในพื้นที่

แผนที่ 5.7

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน มีปัญหาด้านการจราจร เนื่องจากมีการจอดรถจักรยานยนต์ รถจักรยานยนต์ริมถนน วางสินค้ากีดขวางทางเดิน



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ควบคุมไม่ให้จอดรถริมถนน ปรับปรุงให้มีทางเดินเท้าบริเวณหน้าร้าน และควบคุมไม่ให้วางสินค้ากีดขวางทางเดิน

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANG MAI PROVINCE

ศวันันต์ ธรรมแก้ว 4574206825

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.2 ปรับปรุงภูมิทัศน์ บริเวณตรอกเล่าโจ้ว



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน มีปัญหาด้านการจราจร เนื่องจากมีการจอดรถจักรยานยนต์ริมถนน



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ กำหนดห้ามจอดรถริมถนน ควบคุมร้านค้าไม่ให้บุกรุกพื้นที่ทางเดิน

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

ศวนันต์ ธรรมแก้ว 4574206825

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.3 การปรับปรุงภูมิทัศน์ให้กับเมือง



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ขาดทางเดินเท้า ทำให้คนต้องลงมาเดินบนถนน อีกทั้งมีการวางสินค้ากีดขวางการสัญจร



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ กำหนดไม่ให้มีการค้าขายหาบเร่แผงลอยด้านหน้า ควบคุมไม่ให้จอดรถริมถนน ปรับปรุงทางเดินเท้าให้สามารถเดินเชื่อมต่อกันได้สะดวก

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.4 แสดงทัศนียภาพอาคารในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส





Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน เป็นลักษณะการสัญจรที่วุ่นวาย มีการใช้งานหลายประเภท ทั้งขนส่งสินค้า และจอดรถ  
ตำแหน่งนี้เป็น Two way ทำให้การจราจรติดขัดในบางช่วงที่มีรถยนต์วิ่ง 2 ทาง



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ กำหนดให้มีเส้นทางเดินรถทางเดียว ควบคุมไม่ให้จอดรถริมถนน ปรับปรุงทางเดินเท้า  
ให้สามารถเดินเชื่อมต่อกันได้สะดวก

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.5 แสดงทัศนียภาพถนนทางเดินเท้าด้านหน้าอาคาร

### 5.2.3 ปรับปรุงอาคาร สิ่งก่อสร้าง ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

แนวความคิดในการควบคุมความสูงของอาคาร จากลักษณะเดิมที่มีความเด่นชัดเป็นย่านการค้าหลักของเมืองเชียงใหม่ และเป็นที่ตั้งของชุมชนตรอกเล่าใจัวที่มีมาตั้งแต่อดีต ประกอบด้วยบ้านเดี่ยว ห้องแถวที่มีความสูงประมาณ 2 ชั้น และตึกแถวที่เรียงตัวตามเส้นทางถนน โดยมีความสูง 2 ชั้นเช่นกัน ในการพัฒนาช่วงกลางพบว่ามีอาคารที่มีความสูง 3 ชั้นบ้าง ริมนถนนท่าแพ พื้นที่มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องทำให้เกิดการพัฒนาในช่วงหลังที่ทำลายลักษณะเฉพาะของพื้นที่ลงไป ความสูงของอาคารมีมากกว่า 2 ชั้น นอกจากนี้ข้อบัญญัติที่มีอยู่ทำให้อาคารมีความสูงได้ไม่เกิน 16.00 ม. นั้น จึงยังไม่สามารถควบคุมได้ ประกอบกับความต้องการพื้นที่ใช้สอยมีมากในปัจจุบัน ทำให้มีการสร้างอาคารสูงจึงเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังนั้นแนวทางในการควบคุม จึงมุ่งที่จะควบคุมความสูงในบริเวณหรือมุมมองที่มีความสำคัญ

แนวความคิดในการควบคุมขนาดของอาคาร พื้นฐานเพื่อป้องกันอาคารที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตที่มีขนาดอาคารไม่สอดคล้องกับลักษณะของพื้นที่ แนวทางการควบคุมจึงต้องสอดคล้องกับการควบคุมความสูง แบ่งเป็น การควบคุมความหนาแน่นของอาคาร เพื่อไม่ให้มีอาคารที่หนาแน่นจนส่งผลเสียต่อสภาพแวดล้อมในการอยู่อาศัยที่ดี พิจารณาจากอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินต่อพื้นที่ดิน (ORS.) และอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมพื้นที่ดิน (FAR.)

แนวความคิดในการควบคุมรูปแบบอาคาร การควบคุมรูปแบบทางสถาปัตยกรรม รวมถึงการควบคุมองค์ประกอบต่างๆ ของอาคาร ควรเน้นการควบคุมอาคารประเภทตึกแถวเป็นหลัก เพื่อให้มีความต่อเนื่องกับอาคารที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ ได้แก่ การควบคุมรูปด้านหน้าอาคาร (Façade) และองค์ประกอบที่จำเป็น โดยเฉพาะอาคารที่อยู่ริมถนนสายหลัก ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างการรับรู้ทางด้านสายตา ก่อนเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ได้แก่ สัดส่วนของประตู-หน้าต่าง กันสาด รูปแบบของหลังคา และการใช้สี โดยแนวทางในการควบคุมจะมีรายละเอียด โดยมีพื้นฐานอ้างอิงจากอาคารที่มีคุณค่าเดิมในพื้นที่ เพื่อให้เกิดองค์ประกอบของอาคารที่มีความเฉพาะสำหรับพื้นที่บริเวณนี้

- รูปแบบขององค์ประกอบ ประดับอาคารที่สำคัญได้แก่ ป้าย และผ้าใบ เนื่องจากเป็นองค์ประกอบที่มีขนาด รูปแบบที่มีความหลากหลาย ก่อให้เกิดความไม่เป็นระเบียบดังที่เห็นได้ในปัจจุบัน การควบคุมจึงเป็นในลักษณะของรูปแบบ ขนาด สี และ ตำแหน่งการติดตั้ง

- การใช้สี เน้นสภาพที่ปรากฏโดยรวมภายหลัง ดังนั้นปัจจัยที่ใช้ควบคุมจึงเป็นการใช้สีที่ใกล้เคียงและสีที่กลมกลืนกันในพื้นที่ เพื่อเกิดความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกัน บางส่วนที่ต้องการเน้น ให้เกิดความแตกต่างอาจใช้สีอื่นได้ ขึ้นอยู่กับความเหมาะสมและต้องไม่ทำลายภาพรวมของพื้นที่

(ดูแผนที่ 5.8-5.9 ประกอบ)

#### ประตู-หน้าต่าง

เสนอให้เปิดช่องของประตูและช่องลมด้านบน ตามเส้นขอบทั้งแนวนอนและแนวตั้ง

#### ผ้าใบกันแดด

รูปแบบควรเป็นแบบที่ม้วนหรือพับเก็บได้ วัสดุเป็นผ้าใบ ไม่ควรเป็นวัสดุอลูมิเนียม

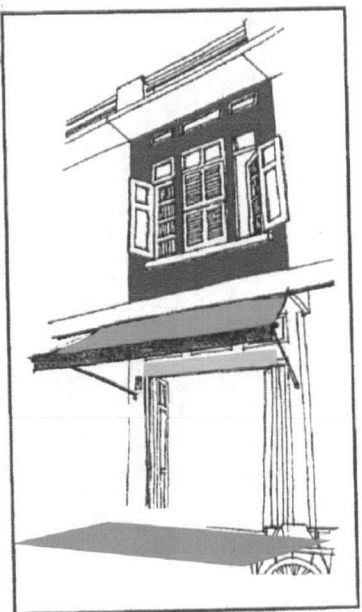
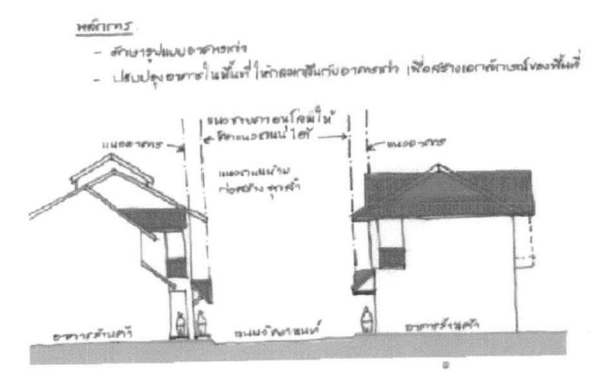
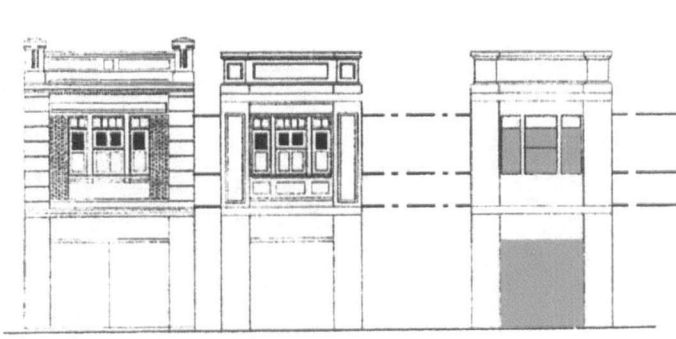
#### ป้ายโฆษณา หรือ ป้ายชื่อร้านค้า

เสนอแนวทางในการติดตั้งป้าย โดยมีรูปแบบตามที่กำหนด

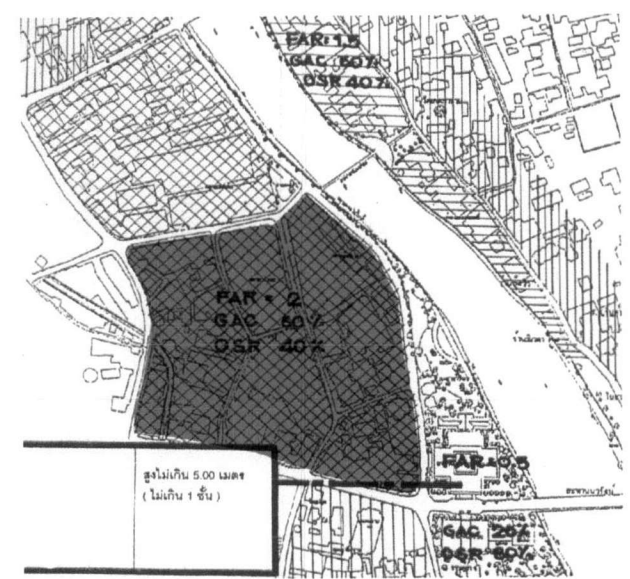
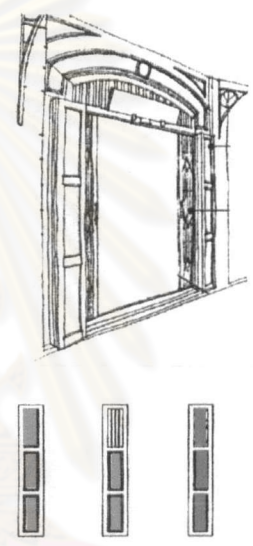
- ขนาดของป้ายใหญ่ที่สุด คือ พื้นที่ไม่เกิน 2.75 ตร.ม. (ระยะที่มองเห็นอย่างชัดเจน 32 เมตร) โดยมีความสูงของป้าย ไม่เกิน 0.80 ม.
- ตำแหน่งการติดตั้ง ให้ติดตั้งบนกันสาดชั้นล่าง หรือแทนแนวช่องลมเดิมในชั้นล่าง ส่วนป้ายด้านข้าง ให้ติดตั้งจากพื้นที่ทางเท้าด้านล่างไม่น้อยกว่า 2.80 ม. ห้ามการวางหรือติดตั้งป้ายโฆษณาหรือป้ายร้านค้าไว้บนทางเท้า
- สีและวัสดุ พื้นของป้ายไม่ควรใช้วัสดุที่มีความมันวาว ใช้สีในโทนสีอ่อน เช่น ขาว เทา ครีม เขียว ฟ้ำ ส่วนตัวอักษรตามความเหมาะสมอาจใช้วัสดุสะท้อนแสงได้



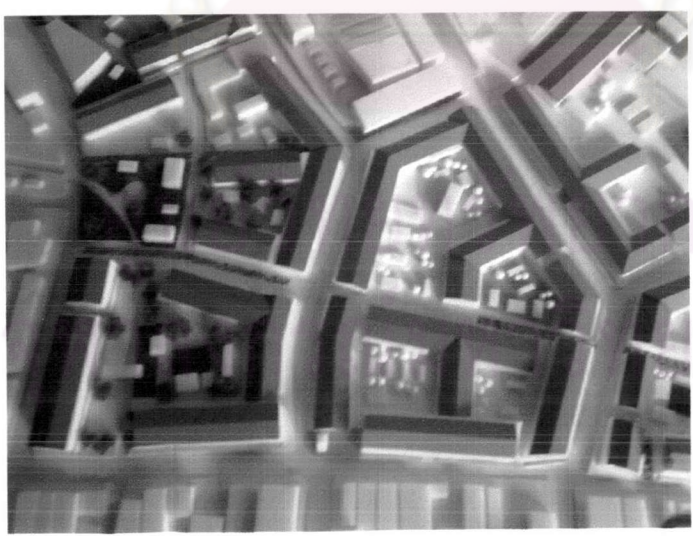
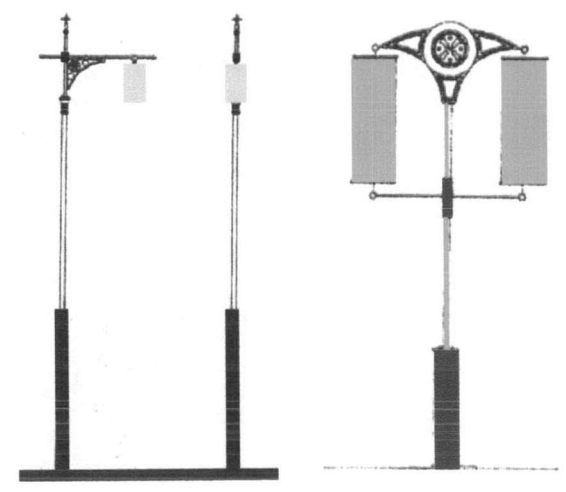
ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



รูปแบบอาคารในพื้นที่ ควรมีการควบคุมรูปแบบให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน แสดงถึงความสอดคล้องกันที่มีเอกลักษณ์ของพื้นที่ ควบคุมขนาดช่องเปิดของประตูหน้าต่าง รูปทรงของหลังคา เป็นลักษณะอาคารแบบล้านนา รวมถึงควบคุมป้ายโฆษณา ที่ใช้ในในพื้นที่



- กราฟ 3 มิติ แสดงการควบคุม
  - GAC 40% OSR 60%  
FAR = 1.5 (HEIGHT ไม่เกิน 12 ม.)
  - GAC 20% OSR 80%  
FAR = 0.5 (HEIGHT ไม่เกิน 5 ม.)
  - GAC 50% OSR 50%  
FAR = 1 (HEIGHT ไม่เกิน 8 ม.)
  - GAC 60% OSR 40%  
FAR = 2 (HEIGHT ไม่เกิน 12 ม.)
  - GAC 60% OSR 40%  
FAR = 1.5 (HEIGHT ไม่เกิน 8 ม.)
  - GAC 70% OSR 30%  
FAR = 3 (HEIGHT ไม่เกิน 16 ม.)
- FAR = FLOOR AREA RATIO  
OSR = OPEN SPACE RATIO  
GAC = GROUND AREA COVERAGE

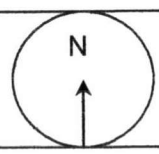


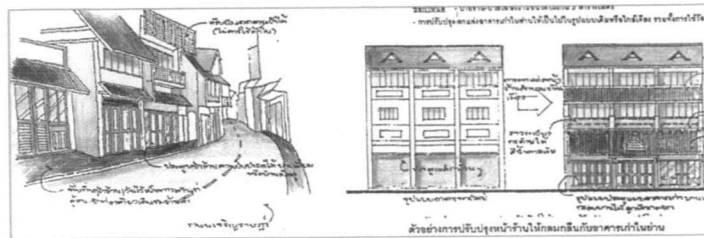
แสดง : องค์ประกอบของอาคาร รูปแบบ วัสดุ

แผนที่ 5.8

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

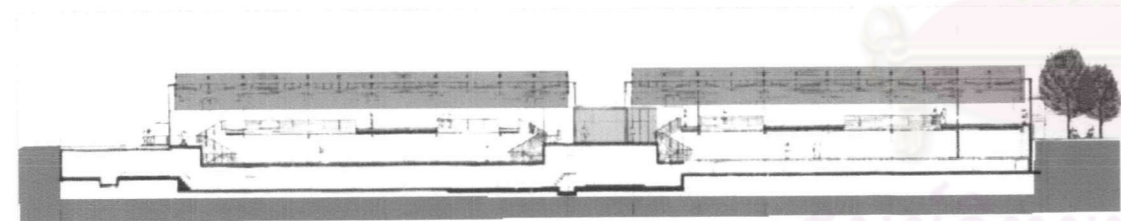
สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY



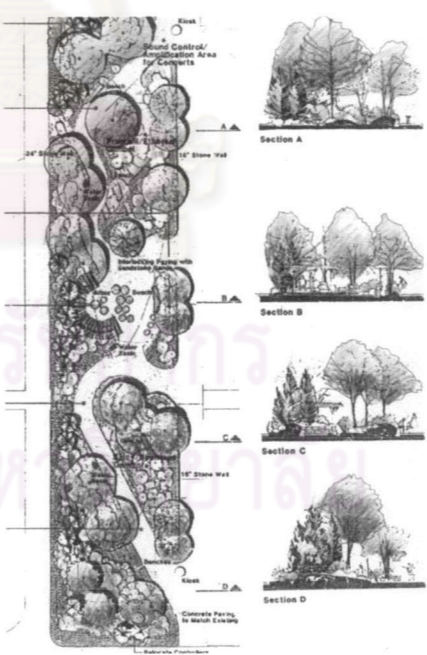


แนวทางการปรับปรุงอาคาร ให้มีรูปแบบเดียวกัน รวมถึงปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งบางส่วนให้สามารถทำกิจกรรมได้

ประเภทอาคารเดิม	ประเภทอาคารที่เสนอในโครงการและพื้นที่อื่น	จำนวนพื้นที่ก่อสร้าง



รูปแบบอาคารที่นำมาปรับปรุง ควรเป็นย่านการค้าที่มีความเป็นเชิงใหม่ มีวัสดุพื้นที่ มีการใช้พื้นที่ในลักษณะที่เป็นลาน หรือช่องเหมือนในอดีต ที่สามารถจัดกิจกรรมตามเทศกาล และมีพื้นที่การค้าเพิ่มขึ้น บางส่วนมีการปรับปรุงภูมิทัศน์ริมทางเดินประกอบ

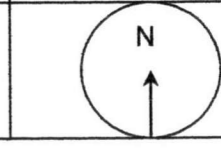


แสดง : ทัศนียภาพอาคาร รูปแบบอาคาร

แผนที่ 5.9

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน พื้นที่โล่งด้านหน้าตลาดนครรัฐ มีการตั้งแผงขาย หาบเร่ แผงลอย มีการใช้โครงสร้างชั่วคราวพวก เต้นท์ ผ้าใบ ซึ่งทรุดโทรมเร็ว ทำให้พื้นที่ดูทรุดโทรมตามไปด้วย ทั้งที่เป็นพื้นที่สำคัญเนื่องจากเป็นพื้นที่ต่อเชื่อม 3 ตลาด และต่อเชื่อมไปยังฝั่งตรงข้าม ของแม่น้ำปิง



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ด้านหน้าตลาดนครรัฐ เป็นพื้นที่ร้านค้าที่เป็นสินค้าพื้นเมือง ที่ส่งเสริมเอกลักษณ์ของเมือง เชียงใหม่ มีพื้นที่เปิดโล่งให้จัดกิจกรรมในระดับเมืองได้ เช่น เป็นพื้นที่การค้าที่เกิดขึ้นตามเทศกาลต่างๆได้

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

ศวนันต์ ธรรมแก้ว 4574206825

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.6 แสดงทัศนียภาพด้านหน้าตลาดนครรัฐ



Before : ภาพถ่ายถนนข้างตลาด เป็นเส้นทางหลักที่วิ่งเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรส มีทัศนียภาพวุ่นวาย บ้ายโฆษณา สายไฟฟ้า ไม่มีความเป็นระเบียบ ขาดการบ่งบอกถึงการเข้าสู่พื้นที่ย่านการค้าเก่าแก่ของเชียงใหม่



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ปรับปรุง ควบคุมป้ายโฆษณาในพื้นที่ สายไฟฟ้า ปรับปรุงถนน ให้เป็นระเบียบมีแนวทางที่ใกล้เคียงกัน

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

สนันต์ ธรรมแก้ว 4574206825

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.7 แสดงทัศนียภาพบริเวณถนนข้างตลาด



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ถนนวิฆยานนท์ มีปัญหาด้านการจราจรติดขัดเนื่องจากมีการใช้พื้นที่อย่างหนาแน่น ทั้งวางขายสินค้า หาบเร่ แผงลอย จอดรถรับส่งสาธารณะ ขนส่งสินค้า บางช่วงให้เป็นพื้นที่จอดรถสาธารณะ รวมถึงทัศนียภาพของตลาดดูสับสน วุ่นวายด้วยป้ายโฆษณา ที่ติดตั้ง ขาดการดูแลควบคุม



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ออกแบบให้เป็นพื้นที่การค้า ตลาด-คนเดิน เป็นสินค้าที่มีเอกลักษณ์ของท้องถิ่น เป็นโครงสร้างแบบคล้ายอาคารตลาดวโรรสในยุคแรกๆ ซึ่งเป็นหลังคาโปร่ง จัดเส้นทางสัญจรสำหรับคนเดิน โดยกำหนดให้มีจุดเข้าออก และจุดขนส่งสินค้า โดยรกรงตลาดแทน

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
 CHIANGMAI PROVINCE  
 สวรรันต์ ธรรมแก้ว 4574206825

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
 CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.8 แสดงทัศนียภาพถนนวิฆยานนท์



#### 5.2.4 ปรับปรุงการใช้ที่ว่างในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

##### แนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่อแก้ไขปัญหาที่ว่าง

ย่านการค้าบริเวณตลาดวโรรส หนาแน่นไปด้วยจำนวนสินค้า พ่อค้า-แม่ค้า หาบเร่แผงลอย และผู้คนที่เข้ามาเลือกซื้อสินค้า พื้นที่การค้ามีจำนวนจำกัดไม่สามารถขยายได้ท่ามีการบุกรุกที่ว่างที่เป็นทางเดิน ทางสาธารณะ เพื่อวางแผง และจำหน่ายสินค้าแทน ทำให้กลายเป็นพื้นที่แออัด ขาดแคลนที่ว่างสาธารณะที่ใช้ในการสัญจรและการพักผ่อน

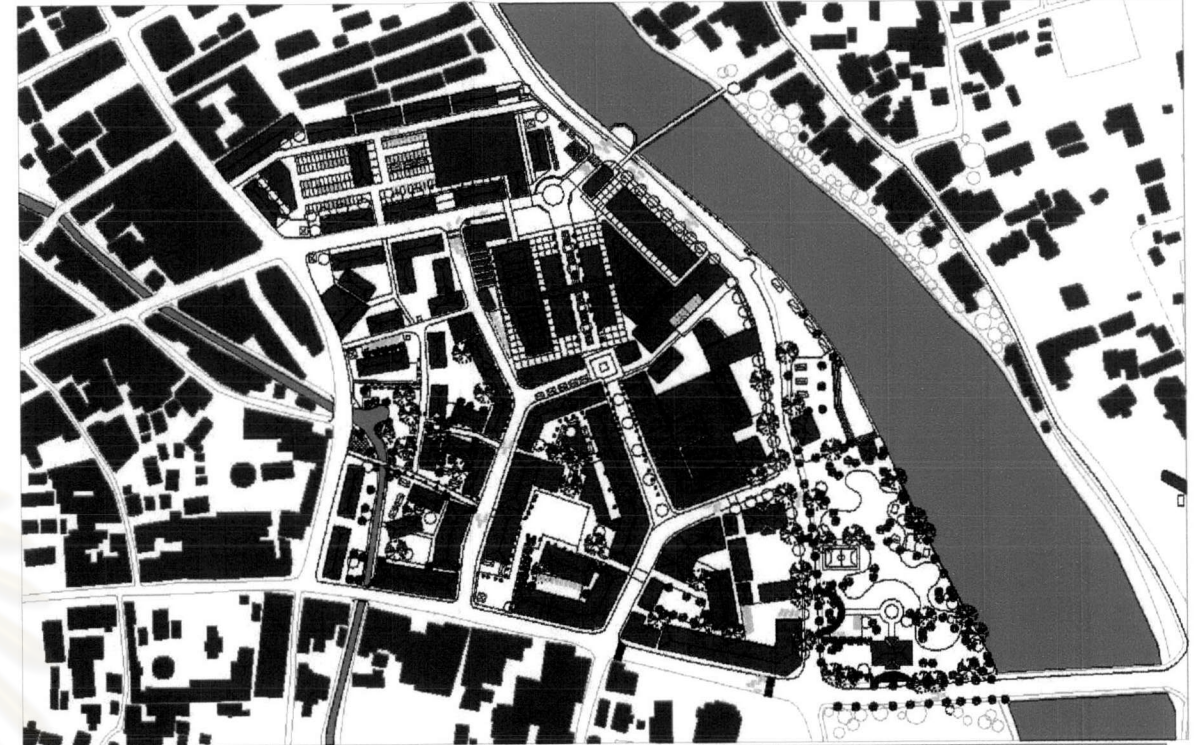
การควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือกิจกรรมการค้า ให้มีความเหมาะสม ไม่เกิดกิจกรรมที่ขัดแย้ง หรือกิจกรรมที่ก่อให้เกิดอันตรายในพื้นที่ การเพิ่มที่ว่างสาธารณะในชุมชนเพื่อให้ส่งเสริมให้เกิดพื้นที่นันทนาการ พื้นที่พักผ่อน และส่งเสริมการเดินทางซื้อสินค้าในพื้นที่ (ดูแผนที่ 5.10 ประกอบ)



ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



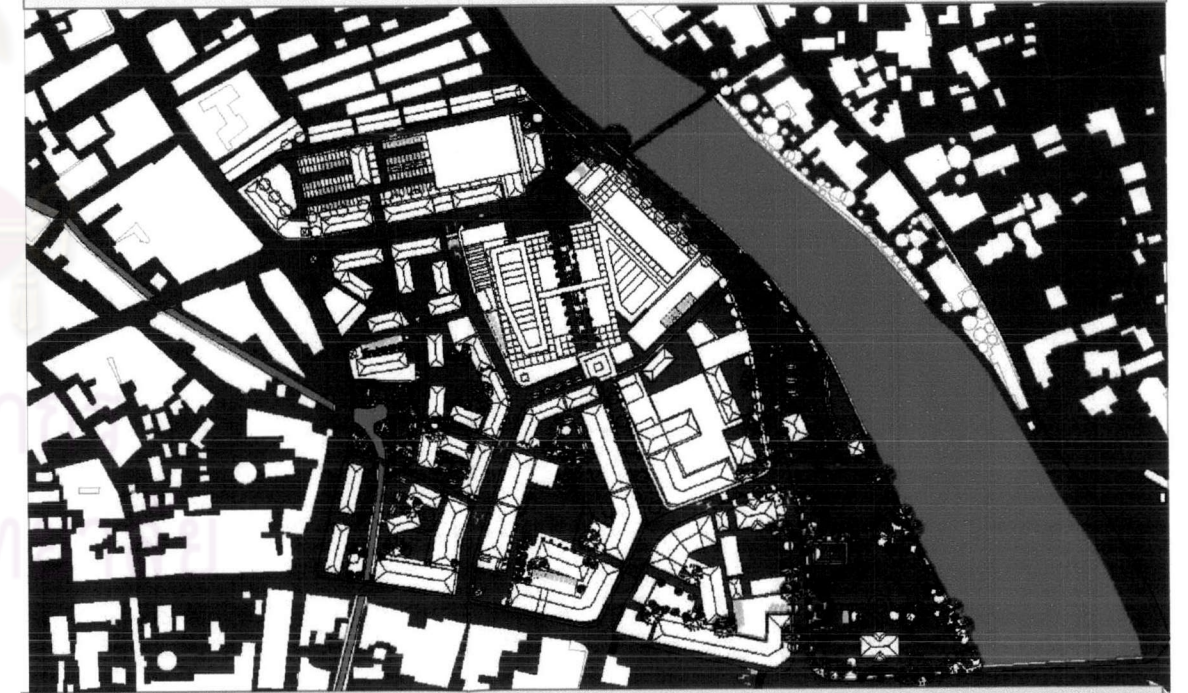
แสดงพื้นที่ว่างในปัจจุบัน



แสดงพื้นที่ว่างในอนาคต



แสดงพื้นที่ว่างในปัจจุบัน



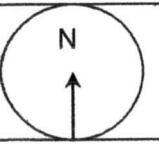
แสดงพื้นที่ว่างในอนาคต

แสดง : การออกแบบพื้นที่ว่าง

แผนที่ 5.10

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

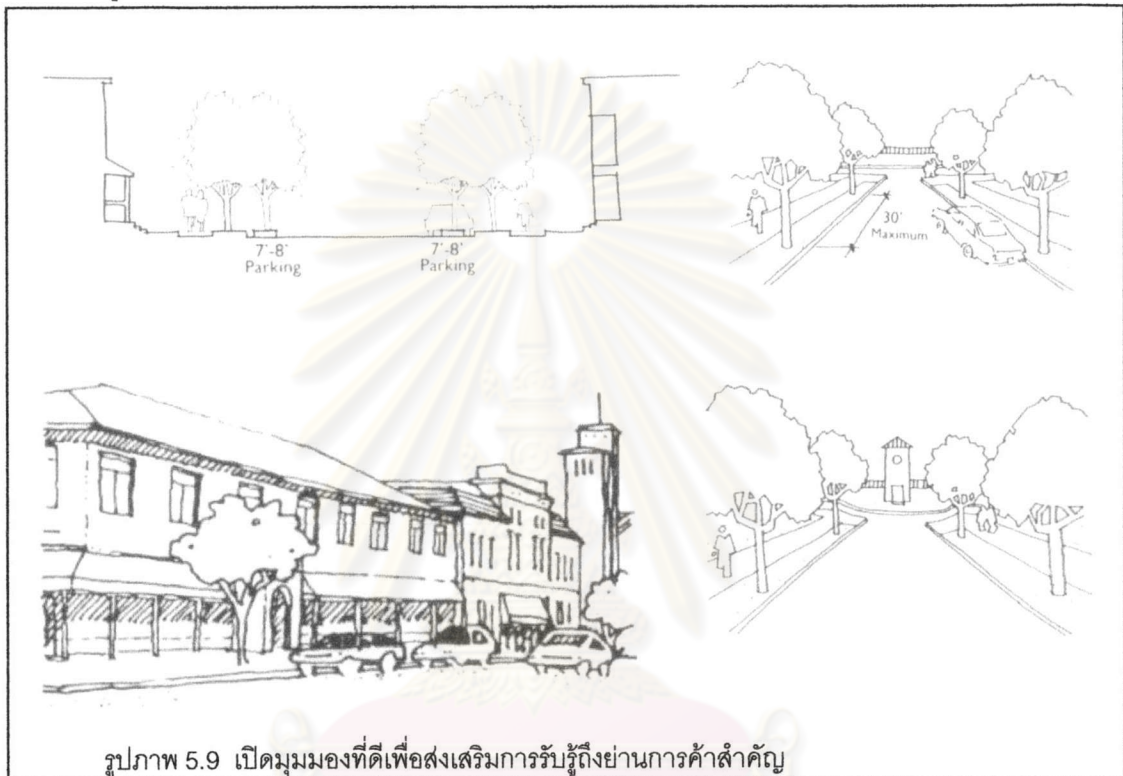
สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY



### 5.2.5 ปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

แนวทางในการพัฒนาพื้นที่เพื่อแก้ไขปัญหาขาดการรับรู้ถึงย่านการค้าสำคัญ

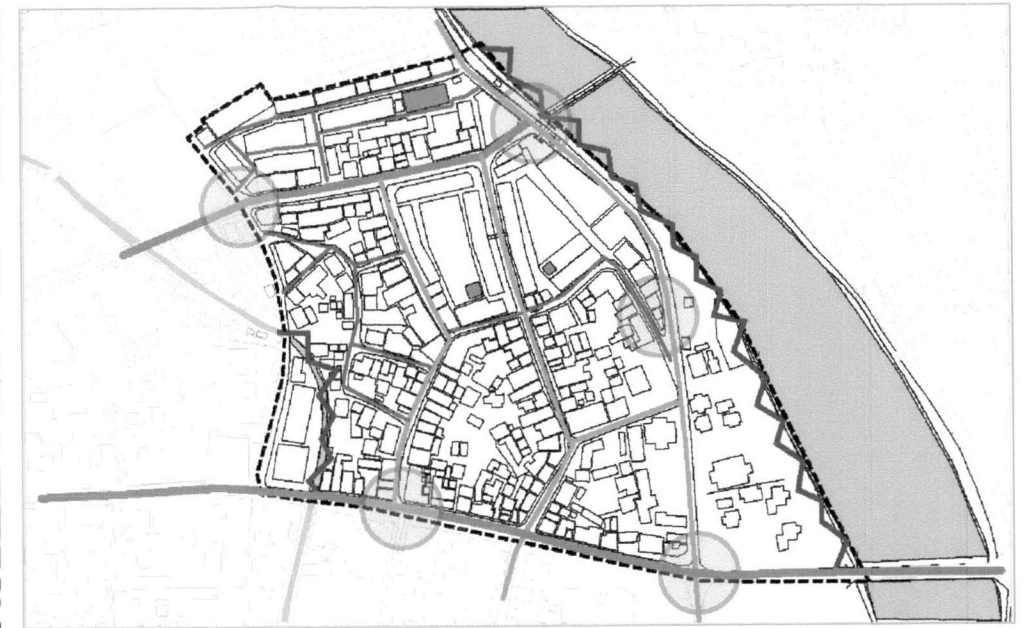
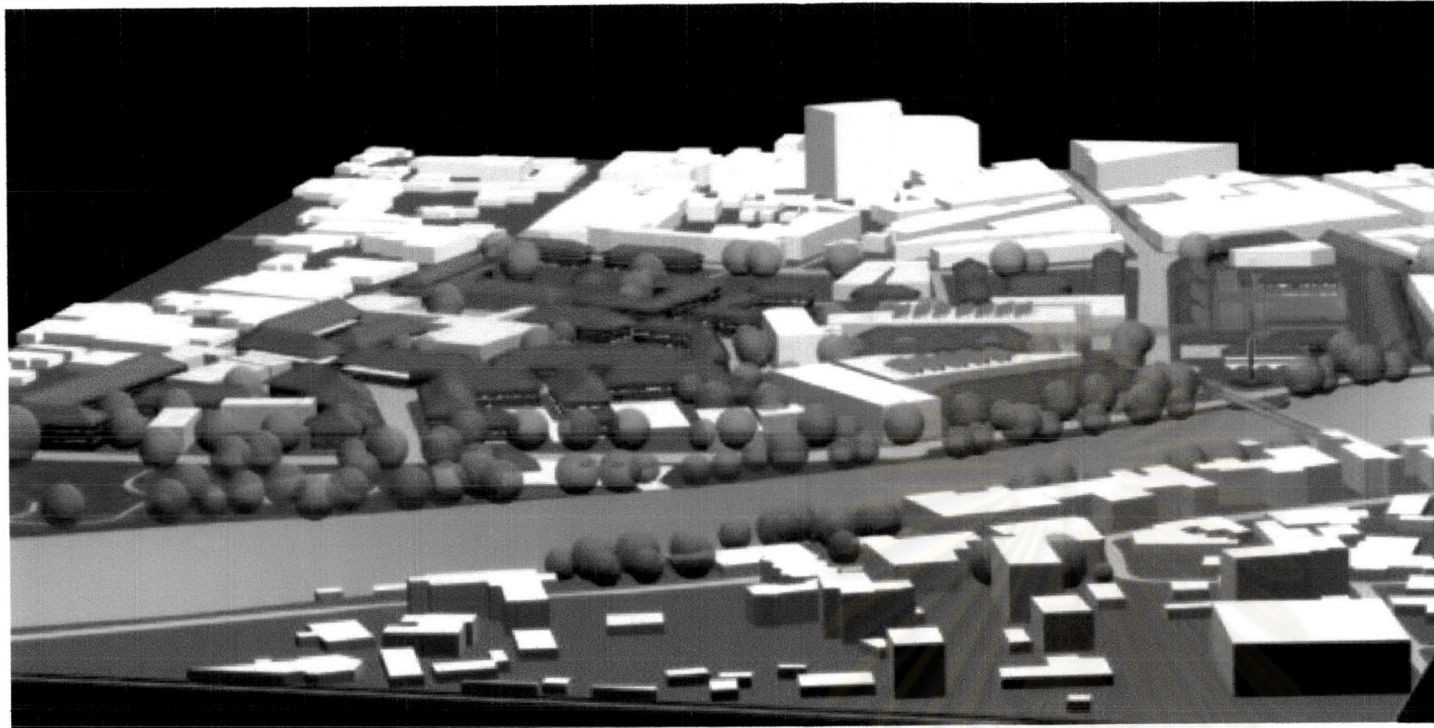
สภาพแวดล้อมโดยทั่วไปในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เป็นอาคารตึกแถวทั่วไปที่ยังขาดเอกลักษณ์แสดงถึงความเป็นเชียงใหม่ที่ชัดเจน และไม่สามารถรับรู้ถึงความเป็นย่านการค้าเก่าแก่ ขณะเดียวกันยังขาดการดูแลควบคุม องค์ประกอบของภูมิทัศน์เมืองเช่น การติดตั้งป้ายโฆษณา การติดตั้งตู้โทรศัพท์ หลังคา กันสาด และการวางสินค้า แผงลอยบนบาทวิถีทำให้เกิดขวางทางเดิน ซึ่งล้วนแต่ส่งผลเสียต่อภูมิทัศน์ในพื้นที่ (ดูแผนที่ 5.11-5.12 ประกอบ)



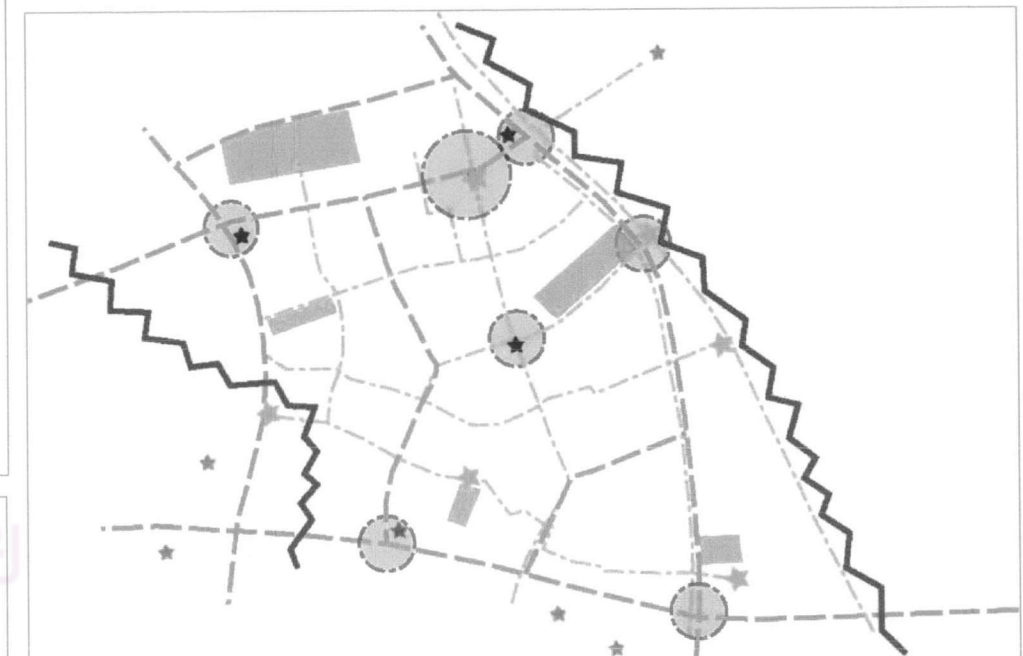
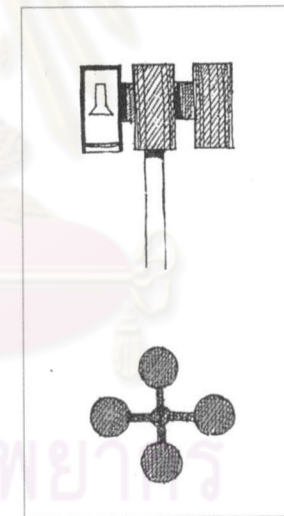
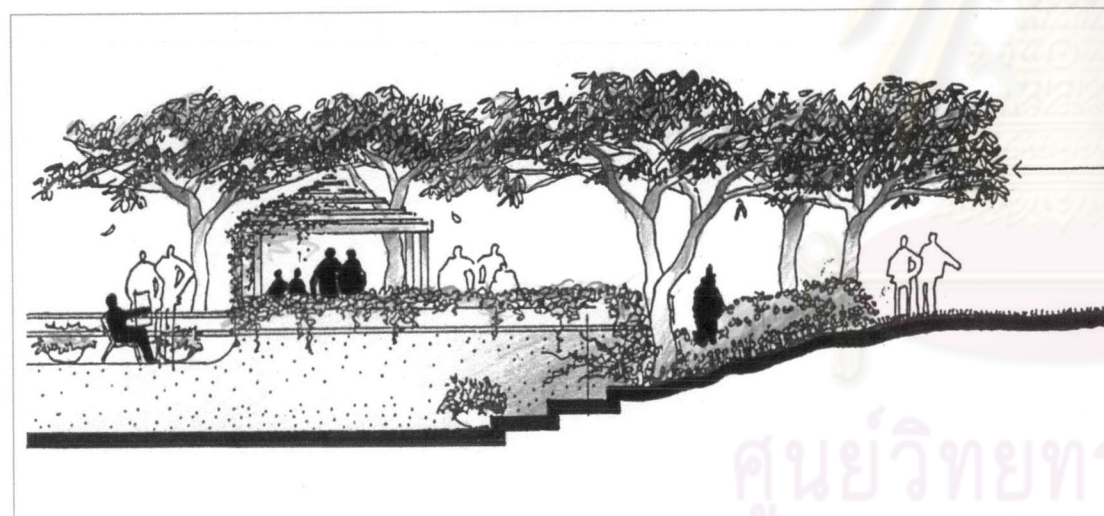
รูปภาพ 5.9 เปิดมุมมองที่ดีเพื่อส่งเสริมการรับรู้ถึงย่านการค้าสำคัญ

#### เพิ่มองค์ประกอบของเมืองในพื้นที่

1. ออกแบบ Landmark ช่วยให้คนสามารถสังเกตเห็นได้ว่ากำลังเข้าสู่พื้นที่ตลาดวโรรส
2. ปรับปรุงระบบทางเดินเท้าที่มีอยู่ให้ดีขึ้น สามารถเดินเชื่อมต่อกันได้ทั้งย่าน ทั้งปรับปรุงทางเดินริมถนน ให้เกิดความร่มรื่น
3. ห้ามตั้งสิ่งของ แผงลอยบนทางเท้า นอกจากพื้นที่ที่กำหนดให้ตั้งได้เท่านั้นจะอยู่บริเวณริมถนนข้างม่อย และถนนวิชัยานนท์ ที่ได้ปรับให้เป็นย่านการค้าแบบคนเดิน
4. ควบคุมการติดตั้งป้ายชื่อร้าน ป้ายโฆษณา ให้อยู่เหนือทางเท้าเกินกว่า 0.50 ม. จากแนวผนังอาคาร
5. ติดตั้งกันสาดในรูปแบบเดียวกันเพื่อให้เกิดความเป็นเอกภาพของพื้นที่ ห้ามติดตั้งต่ำกว่า 2 เมตร โดยวัดจากระดับทางเท้า
6. ปลุกต้นไม้ตามแนวเดิมที่มีอยู่หน้าอาคารให้ต่อเนื่อง โดยเทศบาลจะต้องเป็นผู้จัดหาต้นไม้มาปลูกเพิ่มเติมสำหรับส่วนที่โดนตัดทิ้งหรือตายไป ให้เจ้าของอาคารเป็นผู้ร่วมรับผิดชอบดูแลต้นไม้หน้าอาคารของตนเอง



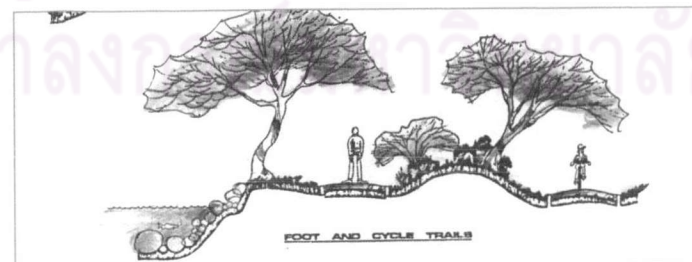
องค์ประกอบของเมืองในปัจจุบัน



องค์ประกอบของเมืองในอนาคต

**ภูมิทัศน์ในแนวทางการปรับปรุง**

องค์ประกอบทางภูมิทัศน์ บริเวณพื้นที่ นำเสนอให้มีการปลูกต้นไม้ เพื่อช่วยส่งเสริมความร่มรื่นให้กับพื้นที่ มีการกำหนดให้มีตำแหน่งพักผ่อน ในพื้นที่ริมน้ำ ส่งเสริมให้เกิดทัศนียภาพที่สวยงาม

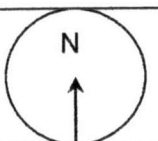


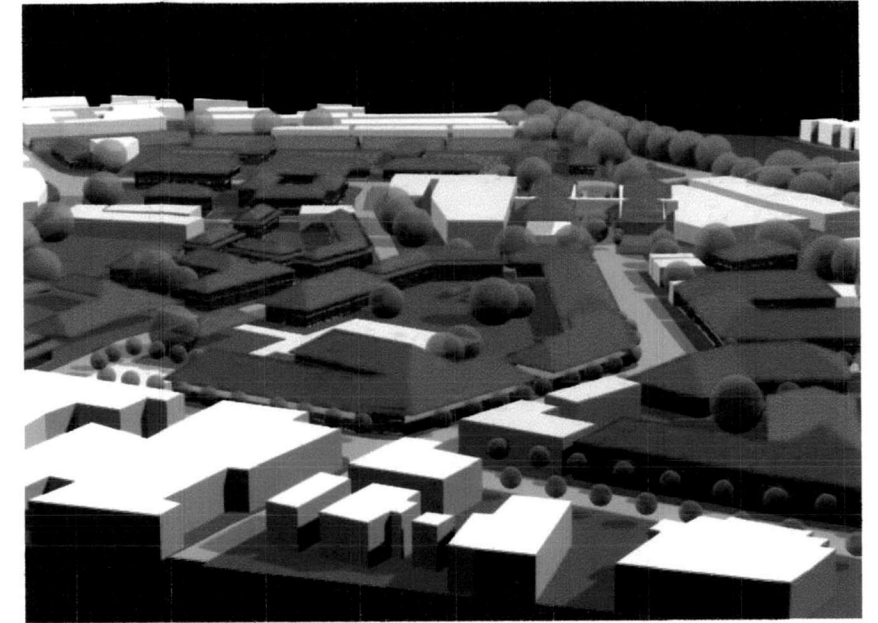
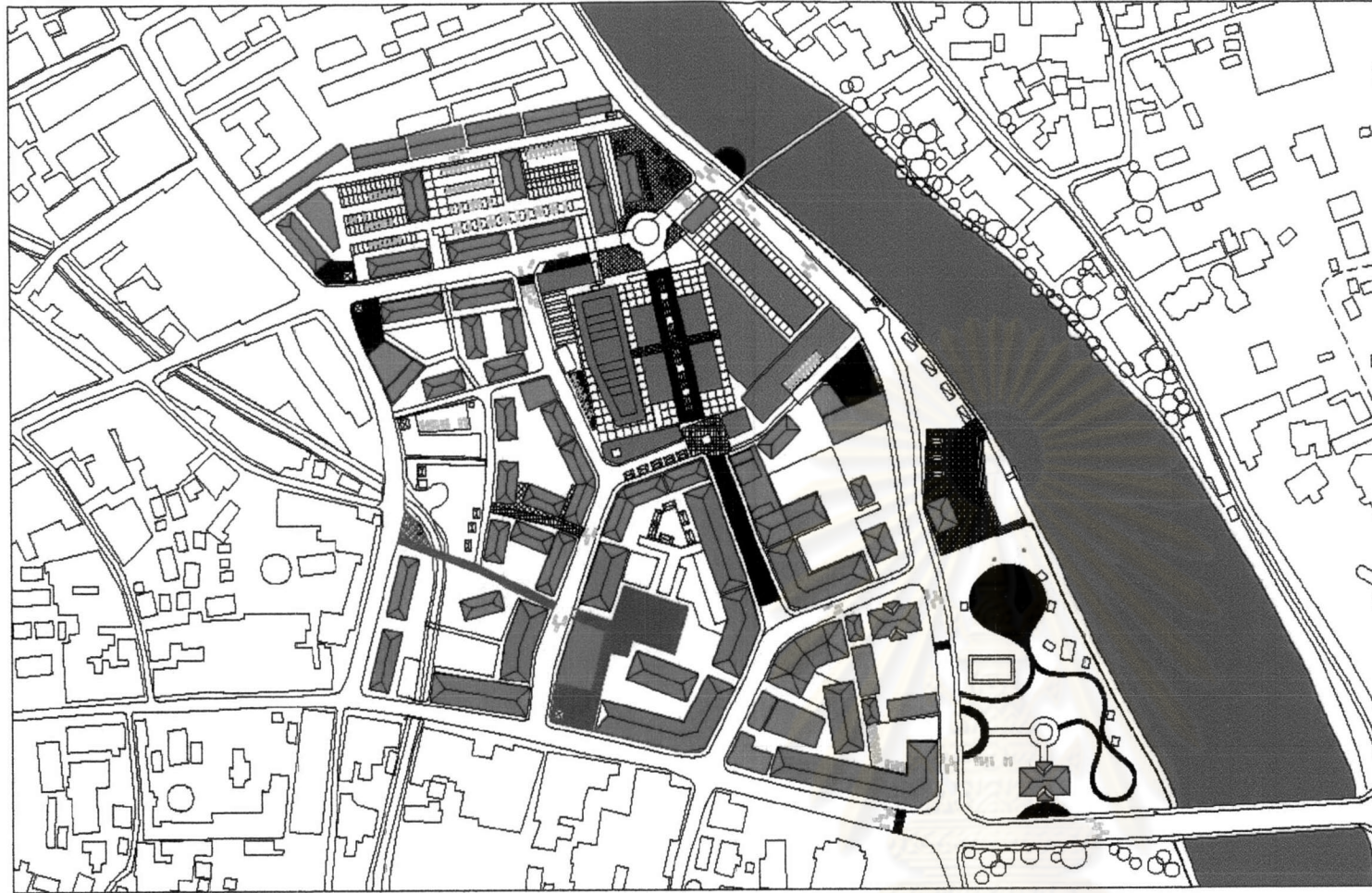
แสดง : การปรับปรุงภูมิทัศน์ในพื้นที่

แผนที่ 5.11

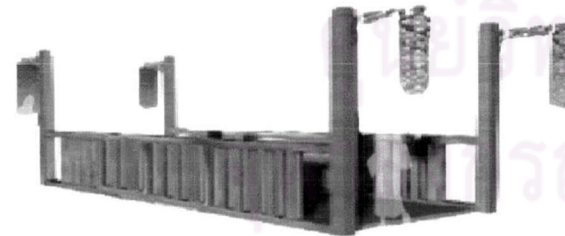
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





Signage

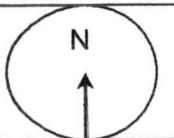


แสดง : การออกแบบทางสถาปัตยกรรมในพื้นที่ โดยคำนึงถึงเอกลักษณ์ของพื้นที่ซึ่งเป็นย่านการค้าเก่าแก่

แผนที่ 5.12

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ถนนวิทยาเจริญประเทศ บางช่วงให้เป็นพื้นที่จอดรถสาธารณะ รวมถึงทัศนียภาพทางเดินริมน้ำ มีการก่อสร้างห้องน้ำสาธารณะ ป้อมตำรวจ

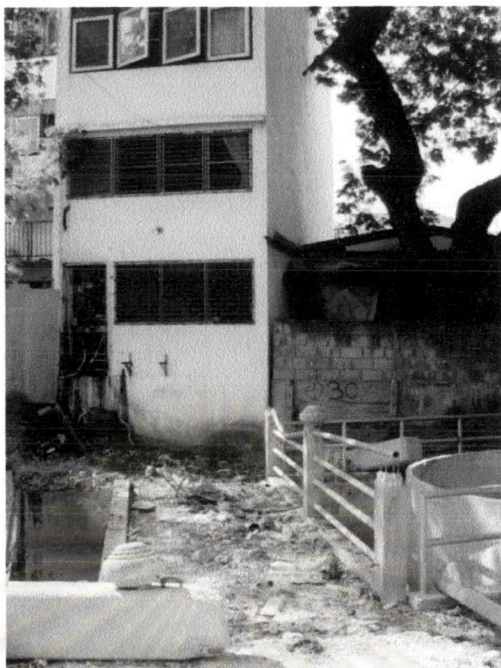


After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ กำหนดไม่ให้มีการค้าขายหาบเร่แผงลอยด้านหน้า ความคมไม่ให้จอดรถริมถนน ปรับปรุงทางเดินทำให้สามารถเดินเชื่อมต่อกันได้สะดวก ออกแบบให้มีที่พักริมทาง สามารถชมวิวยุริมน้ำได้ รูปแบบอาคารให้ส่งเสริมเอกลักษณ์ของเมืองเชียงใหม่

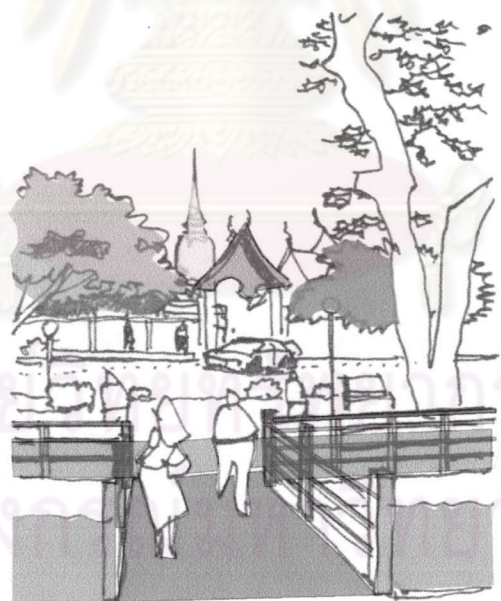
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.10 แสดงทัศนียภาพถนนเจริญประเทศ



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ริมคลองแม่ข่า ถูกทิ้งให้รกร้างด้านหลังอาคาร แม้จะมีการปรับปรุงให้เป็นเส้นทางเดินเดินริมน้ำ แต่ 'ไม่มีใครเข้ามาใช้' เนื่องจากเส้นทางอยู่หลังอาคาร เป็นมุมอับ อันตรายต่อการสัญจร



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ เปิดมุมมองจากพื้นที่คลองแม่ข่าและสามารถเดินเชื่อมไปยังวัดแสนฝาง ด้านตรงข้ามได้ และสามารถเป็นเส้นทางลัด ที่เดินเข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสได้

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.11 แสดงทัศนียภาพริมคลองแม่ข่า

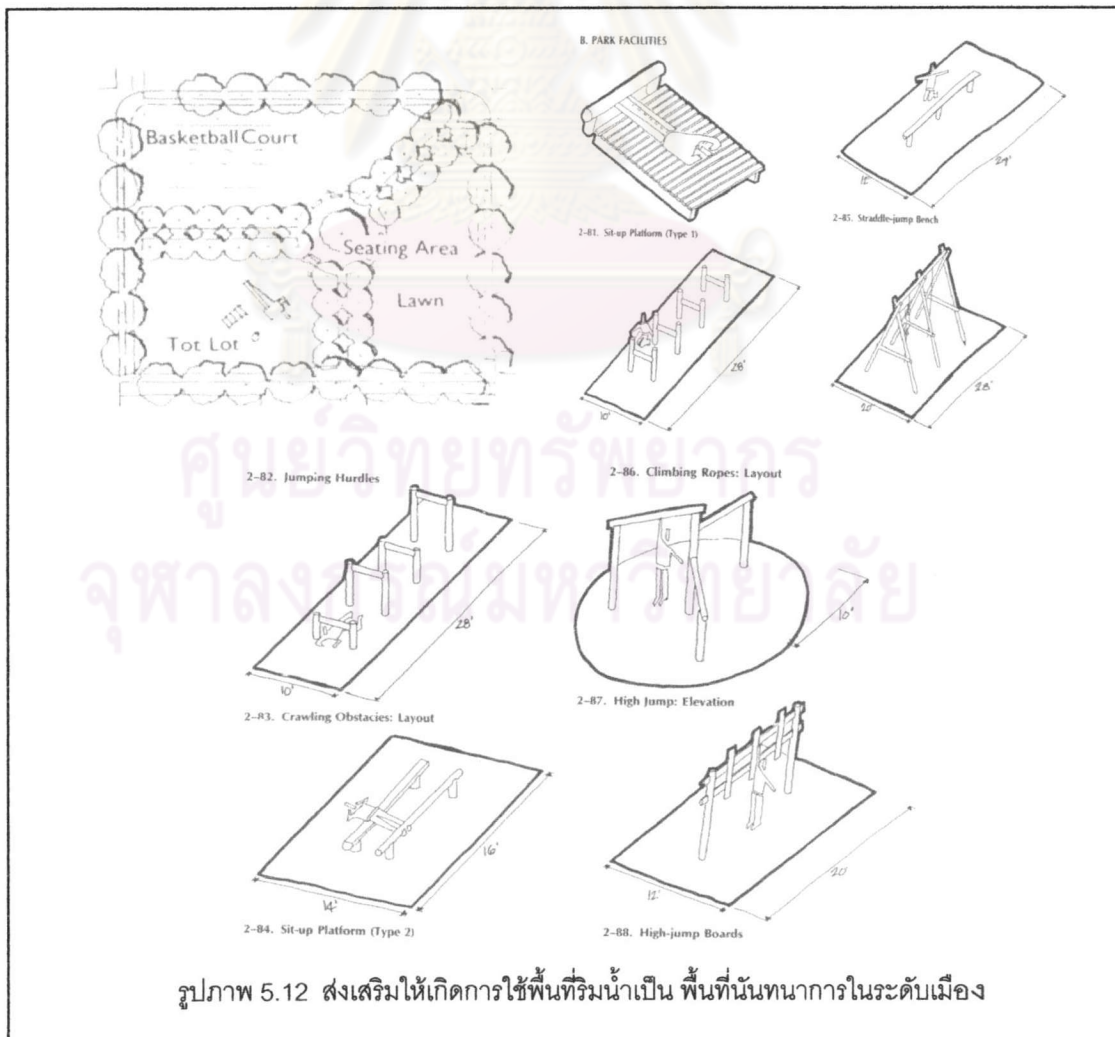
### 5.2.6 ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

#### แนวทางในการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ

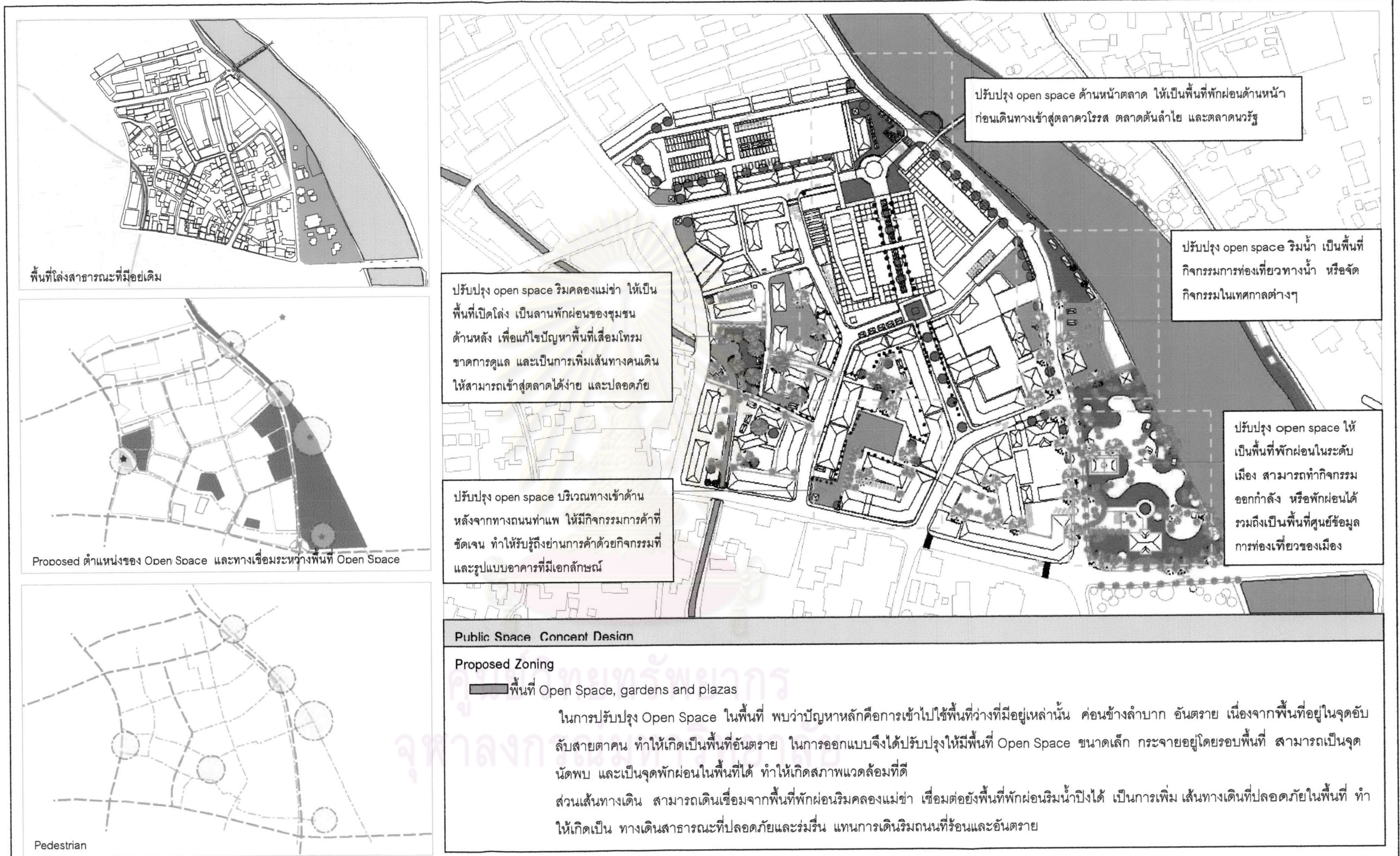
ปัจจุบันพื้นที่ริมน้ำสาธารณะมีอยู่น้อยมาก ซึ่งพื้นที่ริมน้ำบริเวณนี้ ถือเป็นเนื้อเมืองที่สำคัญ เป็นจุดเชื่อมต่อระหว่างฝั่งตะวันออก-ตะวันตก ของเมืองเชียงใหม่ ส่งผลต่อภาพลักษณ์ของเมืองจึงคำนึงถึงความสวยงามของพื้นที่ การใช้พื้นที่เป็นที่พักผ่อนของชุมชนและเป็นพื้นที่โล่งสาธารณะ (Public open space) ในระดับเมือง (ดูแผนที่ 5.13-5.15 ประกอบ)

พัฒนาพื้นที่ริมน้ำให้เกิดทัศนียภาพที่สวยงาม ตามธรรมชาติ มีการใช้งานในพื้นที่ได้จริง สามารถใช้เป็นที่พักผ่อนและนั่งรถประจำทางได้ เนื่องจากกลุ่มผู้ซื้อสินค้าส่วนใหญ่จะมาจากทางถนนเลียบบแม่น้ำปิง เนื่องจากเป็นเส้นทางการเข้าถึงของรถประจำทาง ที่จะต้องมาจอดยังบริเวณด้านหน้าตลาด

1. พัฒนาพื้นที่ริมน้ำ ให้มีกิจกรรมที่เหมาะสมกับการพักผ่อน เป็นพื้นที่สีเขียวของเมือง
2. สามารถเดินจากพื้นที่เข้าสู่พื้นที่บริเวณตลาดวโรรสได้ง่าย และปลอดภัย
3. เป็นจุดให้ข้อมูลข่าวสารสำหรับนักท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นจุดเชื่อมต่อที่จะไปยังแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญอีกหลายแห่งในเมืองเชียงใหม่
4. พัฒนาพื้นที่ริมน้ำบางส่วนให้เป็นร้านค้าขนาดเล็ก ส่งเสริมให้เกิดการเข้ามาใช้พื้นที่ริมน้ำ







พื้นที่โล่งสาธารณะที่มีอยู่เดิม

Proposed ตำแหน่งของ Open Space และทางเชื่อมระหว่างพื้นที่ Open Space

Pedestrian

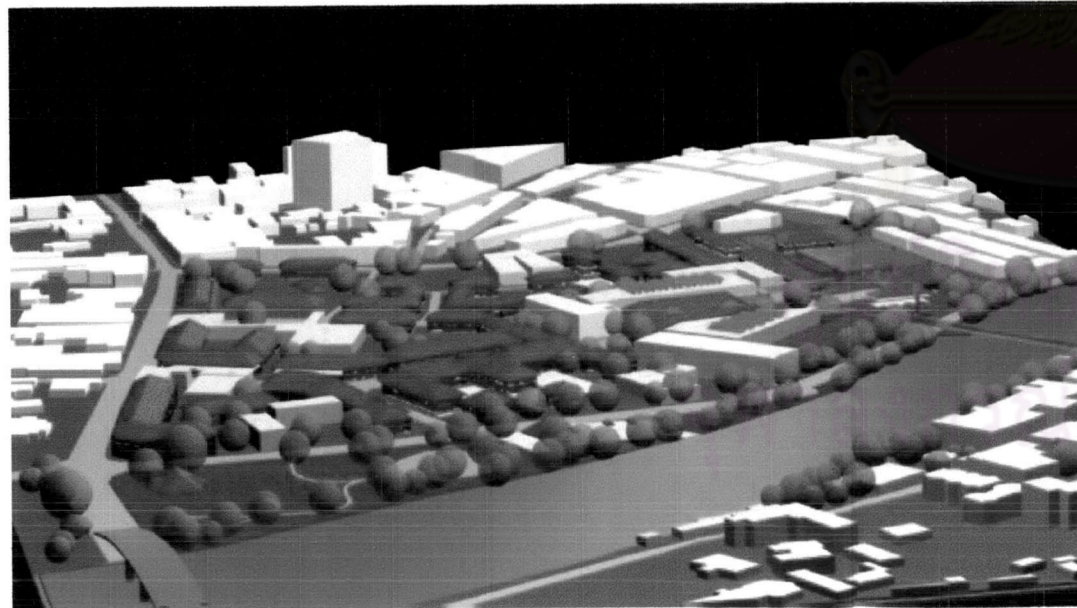
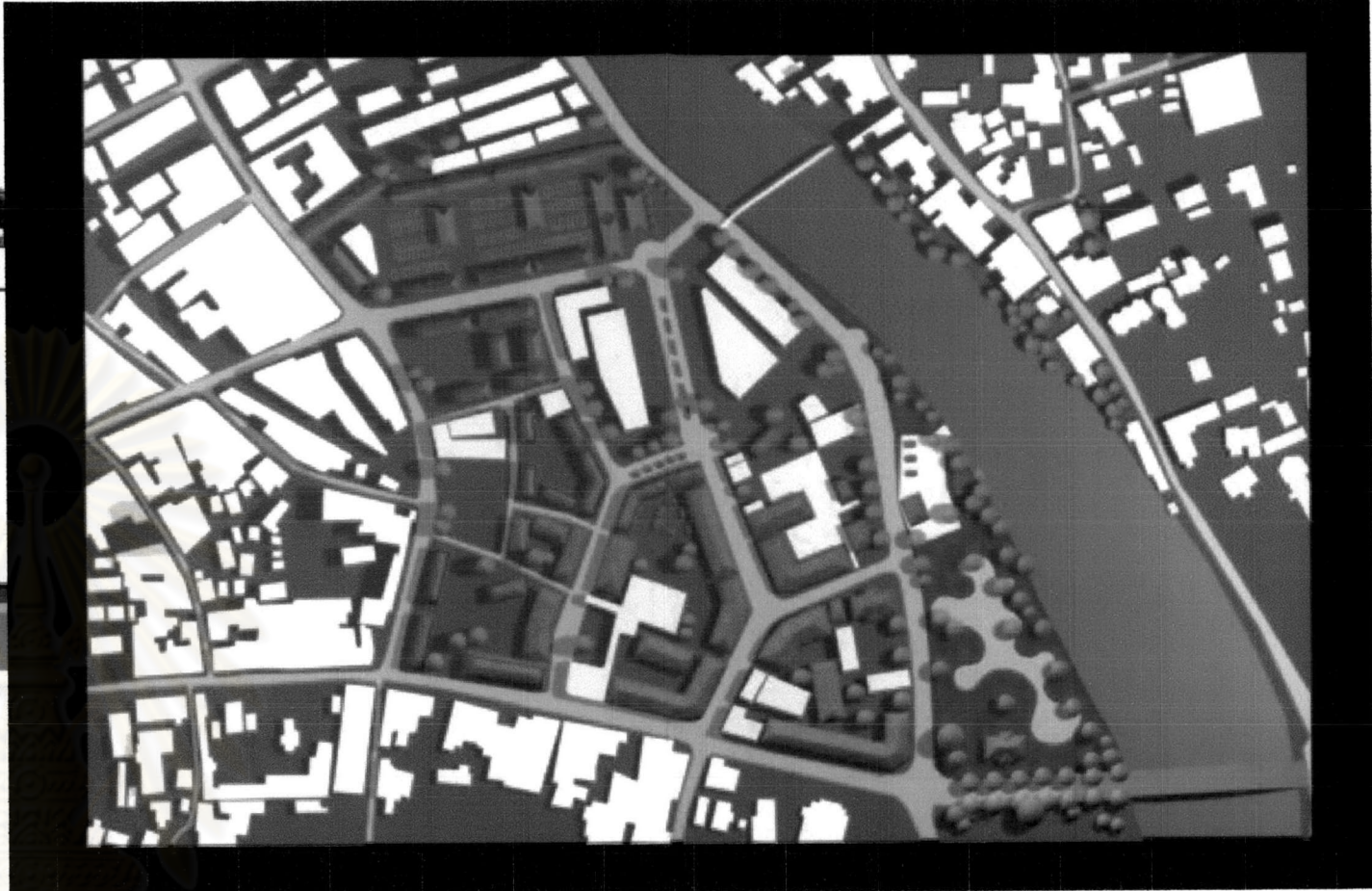
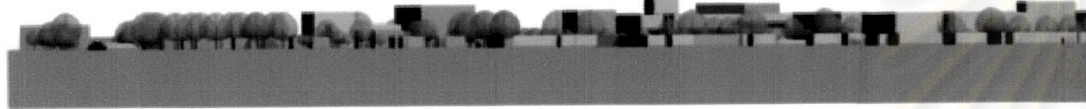
Public Space Concept Design

Proposed Zoning

พื้นที่ Open Space, gardens and plazas

ในการปรับปรุง Open Space ในพื้นที่ พบว่าปัญหาหลักคือการเข้าไปใช้พื้นที่ว่างที่มีอยู่เหล่านั้น ค่อนข้างลำบาก อันตราย เนื่องจากพื้นที่อยู่ในจุดอับลับสายตาคน ทำให้เกิดเป็นพื้นที่อันตราย ในการออกแบบจึงได้ปรับปรุงให้มีพื้นที่ Open Space ขนาดเล็ก กระจายอยู่โดยรอบพื้นที่ สามารถเป็นจุดนัดพบ และเป็นจุดพักผ่อนในพื้นที่ได้ ทำให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดี ส่วนเส้นทางเดิน สามารถเดินเชื่อมจากพื้นที่พักผ่อนริมคลองแม่ข่า เชื่อมต่อยังพื้นที่พักผ่อนริมน้ำปิงได้ เป็นการเพิ่ม เส้นทางเดินที่ปลอดภัยในพื้นที่ ทำให้เกิดเป็น ทางเดินสาธารณะที่ปลอดภัยและร่มรื่น แทนการเดินริมถนนที่ร้อนและอันตราย

<p>แสดง : การออกแบบพื้นที่โล่งสาธารณะ</p>		<p>แผนที่ 5.13</p>
<p>การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE</p>	<p>สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY</p>	



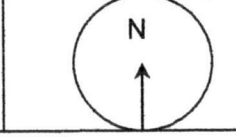
แสดง : การปรับปรุงภูมิทัศน์ริมน้ำ

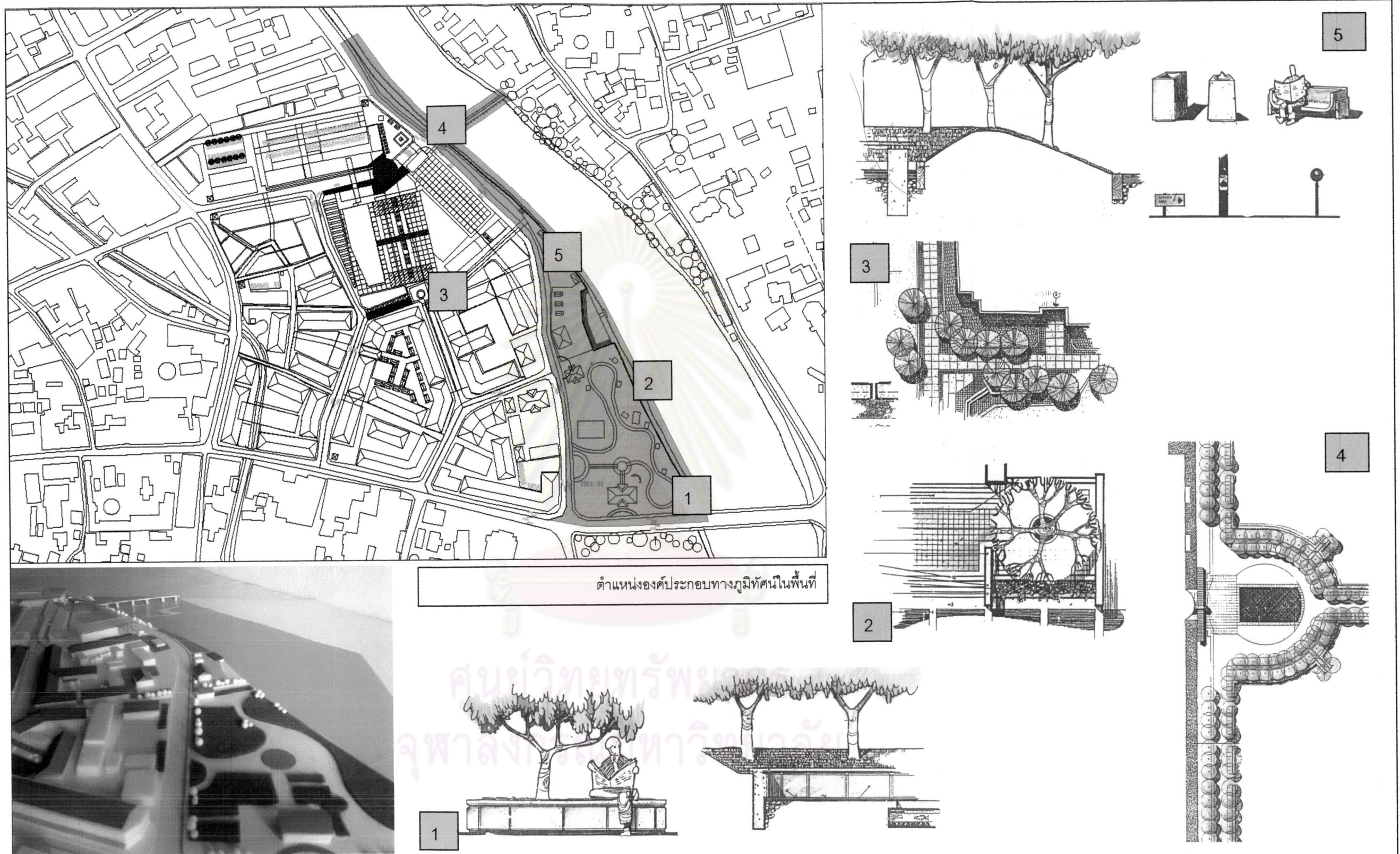
สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แผนที่ 5.14

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





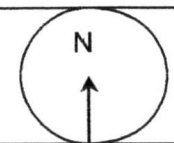
ตำแหน่งองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ในพื้นที่

แสดง : รายละเอียด การปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

แผนที่ 5.15

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
 THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
 MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY





Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน พื้นที่ริมน้ำขาดการดูแล และสภาพไม่เอื้อต่อการเข้ามาใช้พื้นที่



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ให้เป็นพื้นที่นันทนาการของเมือง สามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อน และจัดกิจกรรมตามเทศกาลของเมืองเชียงใหม่ได้

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.13 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ด้านหน้าศาลเจ้าปูนเก่าก้ง มีการวางขายจำหน่ายสินค้าอยู่เต็มพื้นที่ด้านหน้า ทำให้บังมุมมอง



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ กำหนดไม่ให้มีการวางจำหน่ายสินค้าด้านหน้า เป็นการให้ความเคารพต่อพื้นที่ และช่วยเปิดมุมมองให้เห็นศาลเจ้าชัดเจนยิ่งขึ้น

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.14 แสดงทัศนียภาพศาลเจ้าปูนเก่าก้ง



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน พื้นที่รกร้าง ขาดอุปกรณ์ถนน พื้นที่กิจกรรม สถานที่นั่งพักผ่อนริมน้ำ



After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ออกแบบให้สามารถใช้พื้นที่ทำกิจกรรมออกกำลังกาย หรือนั่งพักผ่อนได้ในตอนเย็น

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.15 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ



Before : ภาพถ่ายสภาพปัจจุบัน ขนาดการออกแบบให้เกิดความสวยงามในพื้นที่ ไม่ส่งเสริมให้คนเข้ามาในพื้นที่

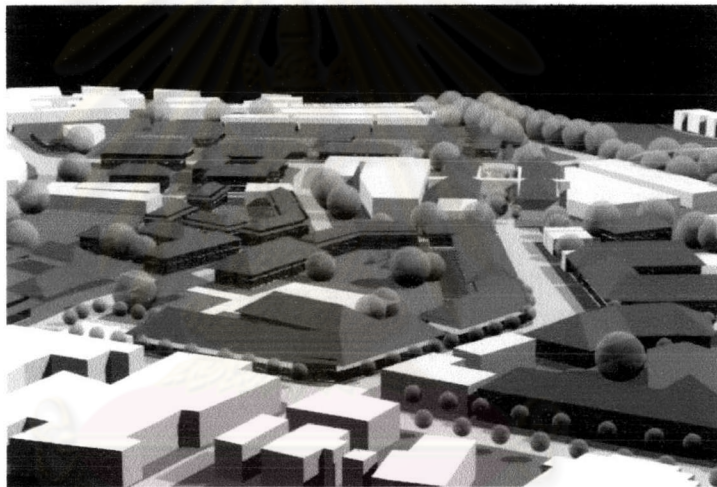
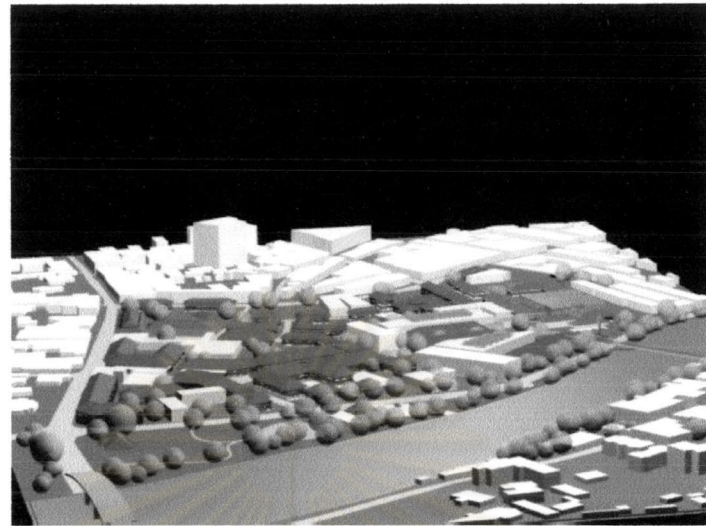


After : ภาพแสดงการปรับปรุงการใช้พื้นที่ ออกแบบให้มีตำแหน่งที่น่าสนใจก่อนเข้าพื้นที่ อาจเป็นน้ำพุ ลานเด็กเล่น หรืออนุสาวรีย์ที่สำคัญก่อนเข้าถึงพื้นที่ เพื่อทำให้เกิดกิจกรรมในพื้นที่ขึ้น

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WAROTHOT MARKET AREA,  
CHIANGMAI PROVINCE

MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN  
CHULALONGKORN UNIVERSITY

รูปภาพ 5.16 แสดงทัศนียภาพพื้นที่ริมน้ำ



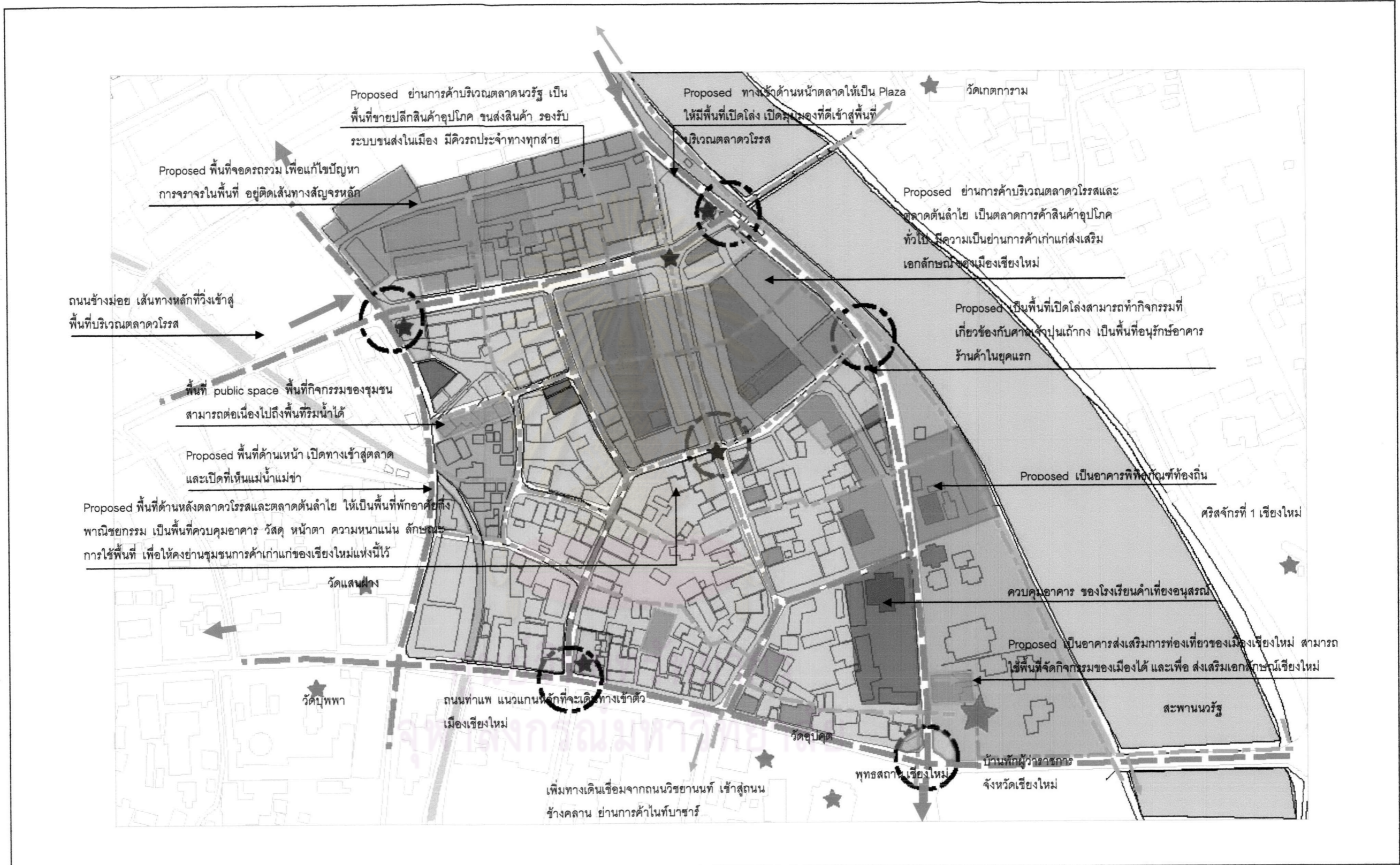
รูปภาพ 5.17 แสดงทัศนียภาพจำลองของโครงการ



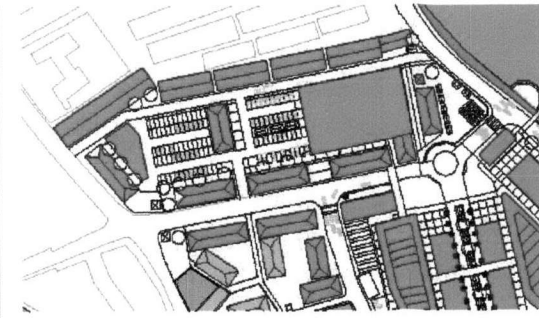
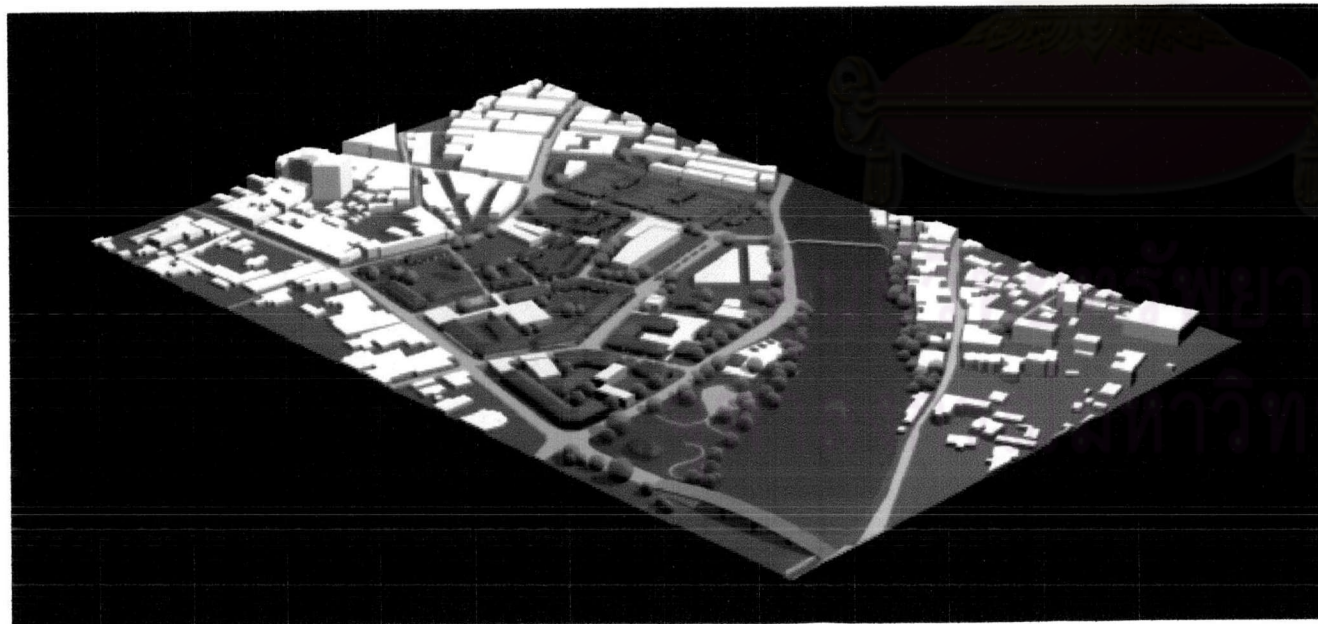
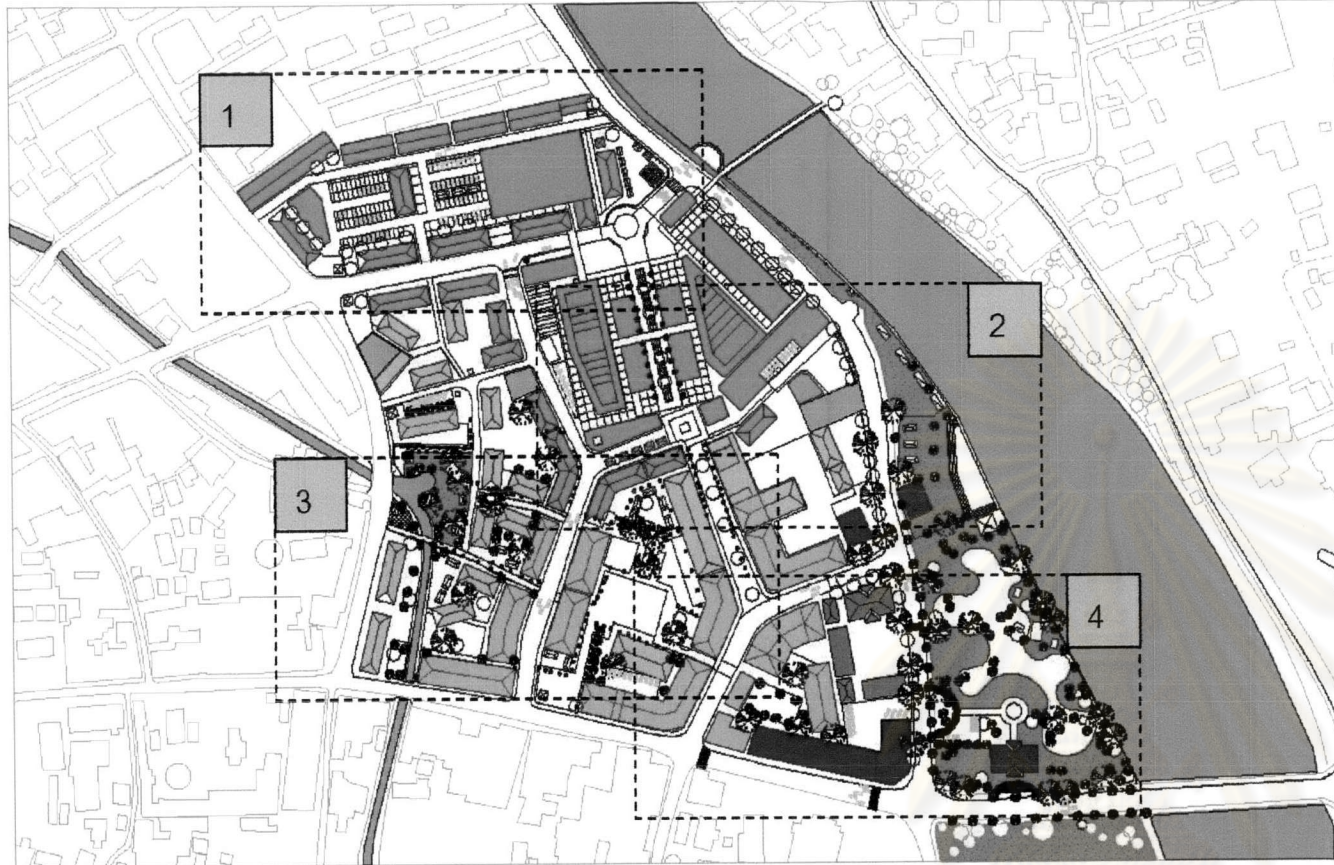


คู  
จุฬา

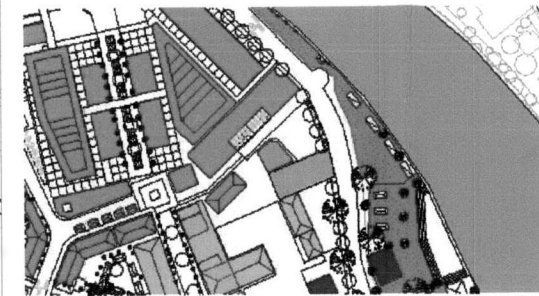
รูปภาพ 5.18 แสดงหุ่นจำลองของโครงการ



<p>แสดง : CONCEPTUAL SCHEME</p>	<p>--- เส้นทางเดิน    ——— เส้นทางรถยนต์    ★ Proposed nodes    ⊙ Gateways</p>	<p>แผนที่ 5.17</p>
<p>การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE</p>	<p>สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY</p>	



พื้นที่ 1  
ปรับปรุงบริเวณย่านการค้า ทั้ง 3 แห่ง ได้แก่ ตลาดวโรรส, ตลาดต้นลำไย และตลาดนวรรัฐ เพื่อส่งเสริมให้เป็นศูนย์กลางทางการค้าของเชียงใหม่



พื้นที่ 2  
ปรับปรุงบริเวณริมแม่น้ำปิง เพื่อให้เป็นพื้นที่พักผ่อนในระดับเมือง เพื่อให้เป็นพื้นที่นันทนาการ รวมถึงทำให้เกิดทัศนียภาพที่ดีของเมืองและส่งเสริมกิจกรรมริมแม่น้ำปิง



พื้นที่ 3  
ปรับปรุงบริเวณสถาบันราชการและศูนย์การท่องเที่ยวยของเมืองเชียงใหม่ บริเวณเชิงสะพานนวรรัฐ ให้เกิดความเหมาะสมในการให้บริการแก่ชุมชน รวมทั้งการดูแล ระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการ



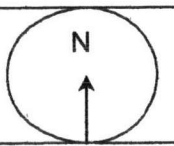
พื้นที่ 4  
ปรับปรุงบริเวณย่านพักอาศัยซึ่งเป็นชุมชนจีนเก่าแก่แห่งหนึ่งของจังหวัดเชียงใหม่ ให้รองรับการเติบโตของเมือง รวมถึงส่งเสริมเป็นย่านท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมของเมือง

แสดง : การออกแบบพื้นที่ แบ่งออกเป็นพื้นที่ปรับปรุง 4 โครงการ

แผนที่ 5.18

การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่  
THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANGMAI PROVINCE

สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย  
MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY



### 5.3 รายละเอียดของการออกแบบปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

เพื่อเป็นแนวทางการออกแบบ ในรายละเอียดตามแนวคิดผังแม่บท จึงนำเสนอการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ออกเป็น 4 พื้นที่ย่อย ดังนี้ (ดูแผนที่ 5.19-5.23 ประกอบ)

- 5.3.1 พื้นที่ 1 ปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้า
- 5.3.2 พื้นที่ 2 ปรับปรุงพื้นที่ชุมชนพักอาศัย
- 5.3.3 พื้นที่ 3 ปรับปรุงพื้นที่อาคารสาธารณะ
- 5.3.4 พื้นที่ 4 ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

#### 5.3.1 พื้นที่ 1 ปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้า ตลาดสด

##### วัตถุประสงค์ของการพัฒนา

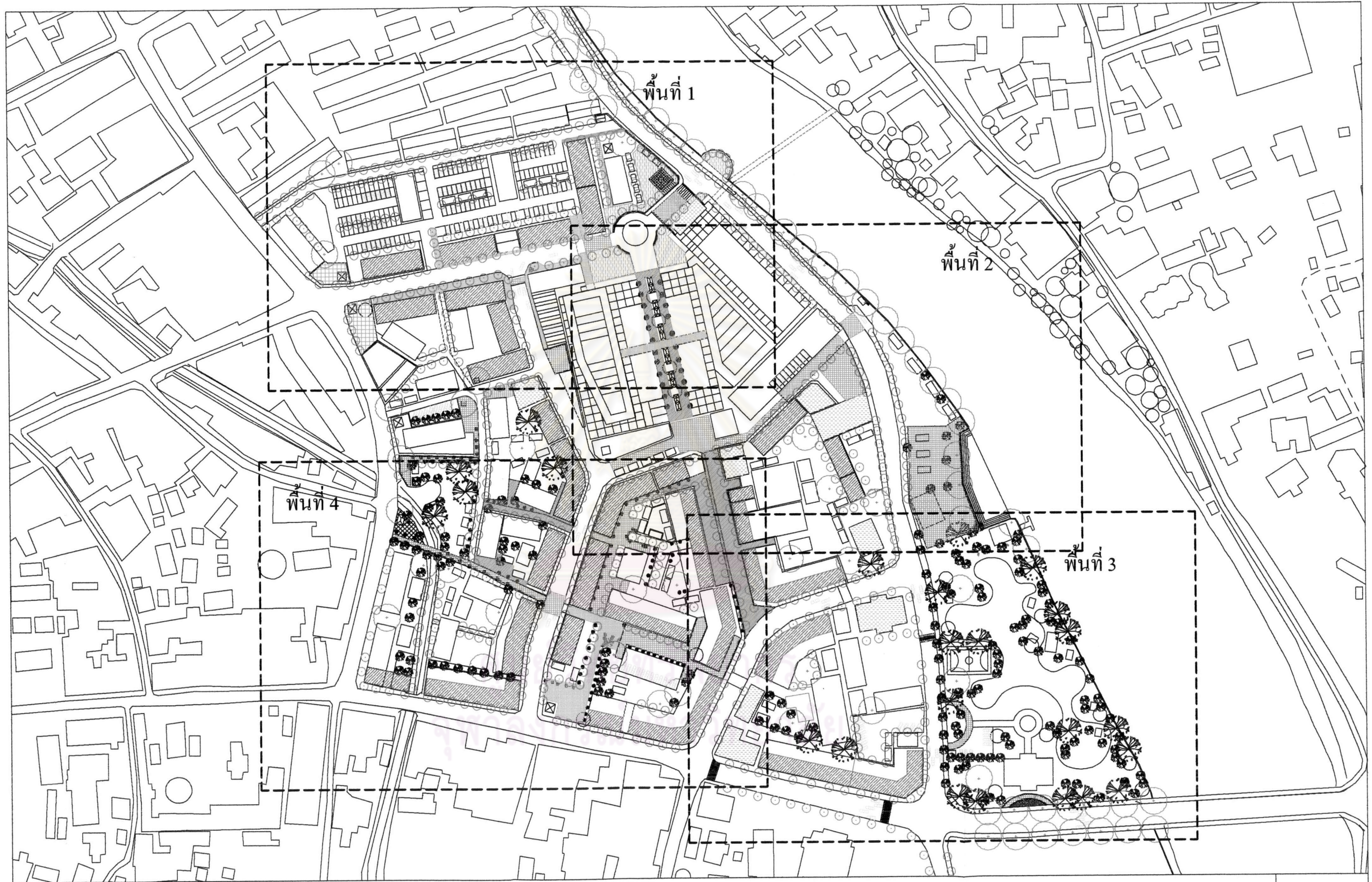
- ปรับปรุงฟื้นฟูพื้นที่เสื่อมโทรม เพื่อสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับย่านการค้าที่สำคัญของเมือง
- เพิ่มพื้นที่การค้าให้เพียงพอแก่ความต้องการในปัจจุบันและอนาคต
- สร้างความสวยงาม ความเป็นระเบียบให้กับเมืองโดยมีเอกลักษณ์ความเป็นเชียงใหม่ที่ชัดเจน

##### แนวความคิดในการออกแบบ

พื้นที่ตลาดทั้ง 3 แห่ง ต้องมีความสะอาด สะดวก หลากหลาย และทันสมัย

1. สะอาด
  - 1.1 ใช้วัสดุที่ดูแลรักษาง่าย โดยเฉพาะพื้นผิวของทางเดินภายในอาคาร
  - 1.2 แยกประเภทกิจกรรม (Zone) ให้ชัดเจน ช่วยให้ผู้ใช้เดินเลือกซื้อสินค้าได้ง่าย
  - 1.3 ระบบสาธารณูปโภค (น้ำ-ไฟ) ที่เพียงพอ เหมาะสม
2. สะดวก
  - 2.1 มีที่จอดรถของ ที่จอดรถยนต์ จักรยานยนต์ และรถสามล้อรับจ้าง
  - 2.2 มีทางเข้า-ออก หลายทางเชื่อมกับพื้นที่โดยรอบ มีแนวถนนคนเดิน
  - 2.3 มีพื้นที่กว้างขวาง ไม่แออัด ทางเดินสะดวก สามารถเดินเชื่อมได้ทั้งในระดับ Ground Floor และ ระดับ Second Floor
3. หลากหลาย
  - 3.1 เป็นแหล่งรวมสินค้าหลากหลายประเภท
  - 3.2 เป็นศูนย์รวมของร้านค้า ร้านอาหาร สินค้าพื้นเมือง ที่พัก Guest-house ในรูปแบบพื้นเมืองเชียงใหม่
4. ทันสมัย
  - 4.1 รูปแบบอาคารที่แตกต่างจากเดิม ด้วยรูปทรงที่น่าสนใจ ส่งเสริมให้เกิดเอกภาพของเมือง และพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส
  - 4.2 การเลือกใช้วัสดุที่ดูทันสมัย ทนทาน สวยงาม รักษาอายุรวมถึงมีสภาพแวดล้อมที่ดีในการค้าขาย

ผลงานการออกแบบ (ดูแผนที่ 5.19-5.20 ประกอบ)



แสดง ผังรวมการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ( Master Plan)		แผนที่ 5.19	
การปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส จังหวัดเชียงใหม่ THE URBAN IMPROVEMENT OF WARORHOT MARKET AREA, CHIANG MAI PROVINCE	สาขาการออกแบบชุมชนเมือง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ศวนันต์ ธรรมแก้ว 4574206825	 SCALE BAR 0 50 150
	MASTER OF ARCHITECTURE IN URBAN DESIGN CHULALONGKORN UNIVERSITY		



### 5.3.2 พื้นที่ 2 ปรับปรุงพื้นที่ชุมชนตรอกเล่าโจ้ว

#### วัตถุประสงค์ของการพัฒนา

- ปรับปรุงพื้นที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ รองรับการพัฒนาของเมืองเชียงใหม่
- คงความเป็นชุมชนย่านการค้าที่เก่าแก่ มีเอกลักษณ์ของพื้นที่
- ปรับปรุงทางกายภาพให้มีความกลมกลืน ต่อเนื่องกันทั้งพื้นที่

#### แนวความคิดในการออกแบบ

ในการปรับปรุงพื้นที่ในชุมชน นำเสนอให้กำหนดการพัฒนารูปแบบอาคารให้เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ความคุมอาคารพักอาศัยกึ่งพาณิชย์ ให้มีรูปแบบใกล้เคียงกัน ความสูงไม่เกิน 3 ชั้นครึ่ง

อาคารบางส่วน ปรับปรุงเป็นที่พัก สำหรับนักท่องเที่ยว เนื่องจากอยู่ในพื้นที่เชื่อมต่อระหว่างแหล่งท่องเที่ยวหลายแห่ง ซึ่งเป็นลักษณะห้องพักแบบพื้นถิ่น (คงเอกลักษณ์ความเป็นล้านนา)

พื้นที่ทางเดินเชื่อมระหว่างชุมชน และตลาดวโรรส ปรับปรุงให้เกิดย่านการค้าระหว่างทาง มีมุนั่งพัก มีร้านอาหารพื้นเมือง

มีการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ ให้ทำการค้าในลักษณะเป็นสินค้าพื้นเมือง ซึ่งมีเฉพาะที่ตลาดวโรรสเท่านั้น เพื่อให้เกิดแรงจูงใจในการเข้ามาใช้พื้นที่การค้าแห่งนี้

ผลงานการออกแบบ (ดูแผนที่ 5.21 ประกอบ)

ศูนย์วิทยทรัพยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แสดง การออกแบบ พื้นที่ 2 ปรับปรุงพื้นที่ย่านการค้าบริเวณตลาดควาโรส และตลาดต้นลำไย

แผนที่ 5.21



### 5.3.3 พื้นที่ 3 ปรับปรุงบริเวณสถาบันราชการ ศูนย์ท่องเที่ยวของเมือง

#### วัตถุประสงค์ของการพัฒนา

- ให้เป็นพื้นที่หลักของการติดต่อทางราชการใน ระดับชุมชน เพื่อให้มีการดูแลควบคุมพื้นที่
- อนุรักษ์อาคารสำคัญทางประวัติศาสตร์ อาคารที่มีคุณค่าทางศาสนา ความเชื่อ
- สามารถเป็นพื้นที่รองรับการขยายตัวของตลาดวโรรส ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวย่านการค้าใน อนาคต

#### แนวความคิดในการออกแบบ

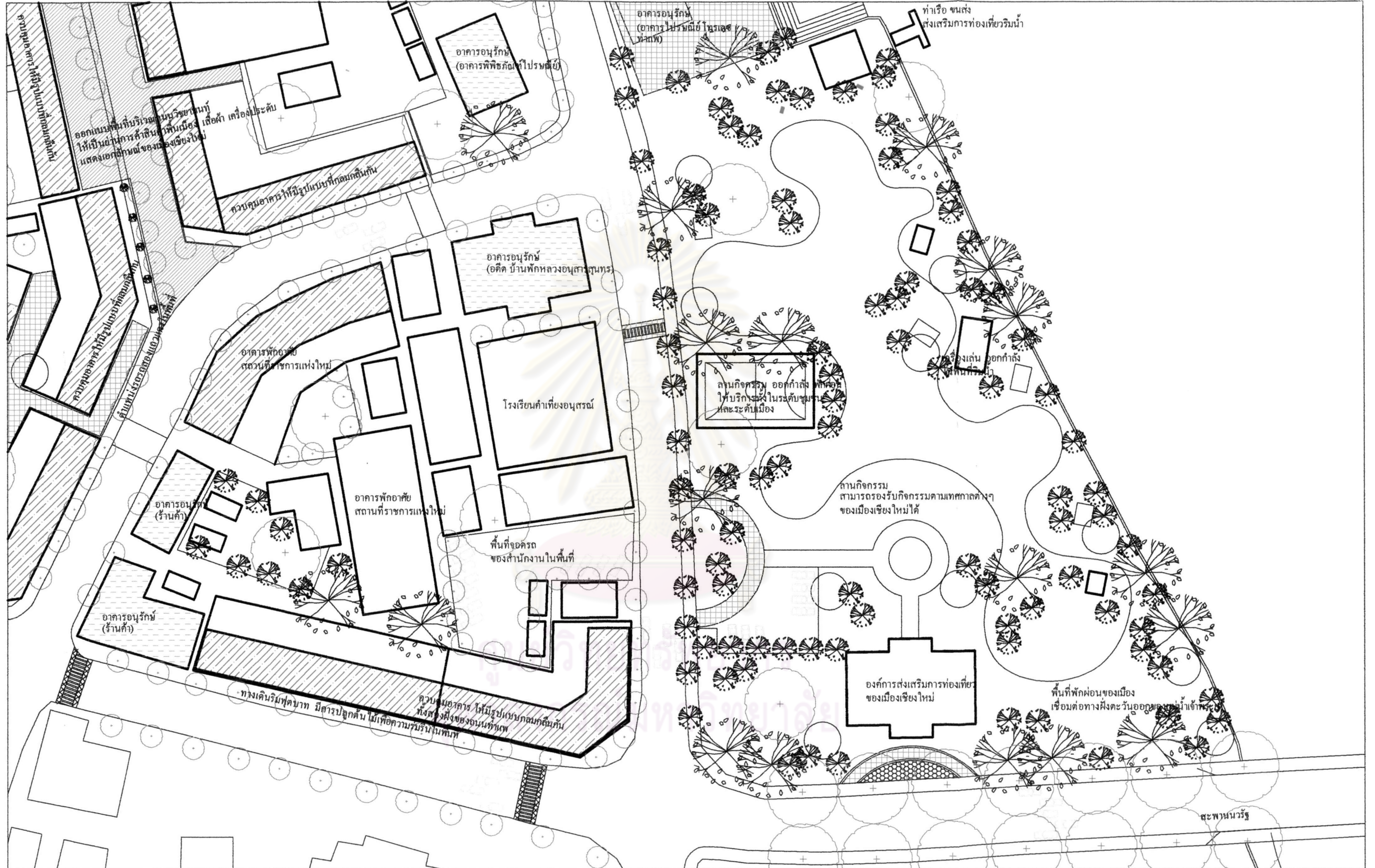
เนื่องด้วยอาคารในพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส ไม่สามารถ ขยาย หรือเพิ่มพื้นที่ได้ บางส่วนจึงควบคุมพื้นที่การค้า จึงออกแบบเพิ่มพื้นที่การค้าบางส่วนที่สามารถขยายได้บริเวณถนนเจริญ ประเทศ เป็นอาคารร้านค้าชั้นใหม่ มีความสูง 2 ชั้นแทน เพื่อรองรับการขยายตัวของพื้นที่การค้า ที่ปัจจุบันมี อยู่หนาแน่น

อาคารศูนย์ราชการ ที่ปัจจุบันเลิกใช้งาน แล้ว ปรับปรุงให้เป็นอาคารพิพิธภัณฑ์ท้องถิ่น เพื่อเก็บหลักฐานประวัติความเป็นมาของพื้นที่ จากอดีตจนถึงปัจจุบัน

ปรับปรุงพื้นที่บริเวณเชิงสะพานนรรัฐ ปัจจุบันใช้เป็นบ้านพักข้าราชการแต่ในอนาคตมี นโยบายจะย้ายไปอยู่รวมที่ศูนย์ราชการแห่งใหม่ จึงควรปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นพื้นที่โล่งริมน้ำในระดับเมือง ที่เป็น ทั้งศูนย์กลางการท่องเที่ยวของเมือง และพื้นที่ทำกิจกรรมริมน้ำตามเทศกาลได้

ผลงานการออกแบบ (ดูแผนที่ 5.22 ประกอบ)

ศูนย์วิทยพัทยากร  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



แสดง การออกแบบพื้นที่ 3 ปรับปรุงพื้นที่อาคารสาธารณะ ส่วนราชการ

แผนที่ 5.22



#### 5.3.4 พื้นที่ 4 ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำ

##### วัตถุประสงค์ของการพัฒนา

- พัฒนาพื้นที่ให้เหมาะสมกับการพักผ่อนหย่อนใจ และเป็นพื้นที่สาธารณะของเมือง
- สร้างสรรค์กิจกรรมในพื้นที่ ให้สามารถตอบสนองความต้องการในระดับเมือง เป็นศูนย์ข้อมูลการท่องเที่ยวของพื้นที่ และเมืองเชียงใหม่ได้
- ส่งเสริมพื้นที่ให้มีความชัดเจน มีเอกลักษณ์

##### แนวความคิดในการออกแบบ

ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำให้มีทัศนียภาพที่สวยงาม ปลุกต้นไม้ริมถนนเพื่อให้เกิดความร่มรื่น บางส่วนออกแบบเป็นลานกิจกรรมสามารถมาออกกำลังกายหรือนั่งพักผ่อนได้

เนื่องจากเป็นพื้นที่ริมน้ำมีการใช้งานแค่ช่วงเวลากลางวัน ส่วนกลางคืนไม่มีการใช้งานกลายเป็นพื้นที่อับทึบ จึงควรคำนึงถึงความปลอดภัย ออกแบบพื้นที่การใช้งาน เช่นในช่วงเวลากลางวันให้เป็นพื้นที่นั่งรอดรถประจำทาง ในช่วงเวลากลางคืนให้เป็นพื้นที่ชมวิวดูได้ รวมถึงติดตั้งอุปกรณ์ถนน โคมไฟ ม้านั่ง แสงสว่าง ริมทางเท้า ในทุกเส้นทาง

ส่งเสริมให้เกิดกิจกรรมริมน้ำ ส่งเสริมการท่องเที่ยว เช่นมีพื้นที่ขึ้นเรือท่องเที่ยวที่เรียกว่าเรือหางแมงป่อง เพื่อต่อเชื่อมไปยังพื้นที่บริเวณตลาดวโรรสได้สะดวก

##### ผลงานการออกแบบ (ดูแผนที่ 5.23 ประกอบ)

#### 5.4 สรุปการออกแบบปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส

แนวทางการออกแบบพื้นที่บริเวณตลาดวโรรส เป็นการแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่ซึ่งเป็นย่านการค้าที่สำคัญของเมือง เพื่อนำไปสู่แนวทางในการพัฒนา ให้สามารถรองรับการเติบโตของเมืองและพฤติกรรมของกลุ่มผู้ใช้ในอนาคตได้ โดยนำเสนอแนวทางการปรับปรุงพื้นที่ออกมาทางกายภาพ ซึ่งได้มาจากการวิเคราะห์เบื้องต้น ทั้งนี้ในการออกแบบยังคำนึงถึงผลกระทบต่อกลุ่มผู้ใช้ ภูมิทัศน์ และทัศนียภาพ โดยรอบโครงการ ที่ส่งผลต่อความน่าอยู่ของเมือง ป้องกันไม่ให้เกิดผลเสียต่อเนื้อเมืองเดิม เพื่อให้เป็นย่านการค้าของเมืองเชียงใหม่เป็นเมืองที่มีเอกลักษณ์ วัฒนธรรม และมีการพัฒนาการ สืบทอด ต่อไป



แสดง การออกแบบพื้นที่ 4 ปรับปรุงพื้นที่ย่านชุมชนพักอาศัย ตรอกเล่าโจ้ว

แผนที่ 5.23

