



รายละเอียดในการอนุรักษ์และฟื้นฟู

เป็นส่วนของการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า ในเรื่องของการกำหนดโครงการ และกรอบแนวความคิด เพื่อนำไปสู่การเสนอแนวทางในการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ โดยจะแบ่งรายละเอียดออกเป็น 3 ส่วน ได้แก่

- 5.1 การกำหนดโครงการ
- 5.2 แนวทางของการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าโดยรวม
- 5.3 รายละเอียดในการออกแบบพื้นที่

5.1 การกำหนดโครงการ

5.1.1 สภาพโดยรวม

การโยกย้ายหน่วยงานราชการตามโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ นำมาสู่การเกิดผลกระทบทำให้กิจกรรมในพื้นที่ที่มีความเชื่อมโยงกันมีแนวโน้มลดลง ทำให้ลดความพลุกพล่าน จึงเป็นสิ่งที่ก่อให้เกิดแนวโน้มการปรับปรุงพื้นที่และจัดกิจกรรมใหม่ที่เหมาะสมที่จะเข้ามามีบทบาทแทน เพื่อส่งเสริมและสร้างความสำคัญให้กับพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า นั้น เพราะนอกจากพื้นที่จะมีศักยภาพในด้านต่างๆ ตามที่ได้ศึกษาที่ผ่านมา จึงสามารถปรับเปลี่ยนการใช้ที่ดินเพื่อการอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรม และเนื่องจากพื้นที่บริเวณเสาชิงช้ายังมีความเกี่ยวข้องกับพื้นที่อื่นๆ โดยรอบ ที่อยู่ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ ดังนั้นการปรับปรุงจึงควรสร้างความเชื่อมโยงกับพื้นที่สำคัญตามโครงการกรุงรัตนโกสินทร์

แนวทางที่เหมาะสมของการปรับเปลี่ยนศาลาว่าการกทม. เป็นศูนย์กลางในการบอกเล่าเรื่องราวความเป็นมาและการพัฒนาของกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะความเป็นอยู่และวิถีชีวิต ทั้งนี้การดำเนินโครงการนี้ นอกจากจะเป็นการเปลี่ยนบทบาทของพื้นที่ที่มีต่อกรุงรัตนโกสินทร์แล้ว พื้นที่โดยรอบนั้น ยังต้องตอบสนองการเข้ามาใช้สอยพื้นที่ของผู้ใช้บริการกลุ่มใหม่ที่เข้ามาทดแทนข้าราชการ ทั้งยังมีแนวโน้มสูงขึ้นจากการปรับเปลี่ยนการใช้สอยของอาคารกทม. และจากที่กล่าวไปแล้วนั้น กิจกรรมเดิมโดยรอบยังต้องคงอยู่เพื่อเป็นพื้นฐานในการตอบสนองกับชุมชนเดิมโดยรอบ

5.1.2 บทบาทของพื้นที่โครงการ

5.1.2.1 บทบาทหลัก

เป็นพื้นที่ที่เปรียบเสมือนศูนย์กลางการเริ่มต้นของชุมชนในพระนคร และเป็นจุดเริ่มต้นของการท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร โดยเฉพาะกรุงรัตนโกสินทร์ เป็นพื้นที่ที่บอกเล่าและแสดงถึงประวัติความเป็นมาและวิถีชีวิตในความเป็นอยู่ของผู้คนในพื้นที่กับกิจการ

คำในรูปแบบดั้งเดิมที่มีความสัมพันธ์กับศาสนาอย่างเหนียวแน่นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน จาก การปรับเปลี่ยนการใช้สอยของอาคารศาลาว่าการกทม.จากเดิม ให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยว เชิงศิลปวัฒนธรรม หรือศูนย์กลางวัฒนธรรม

5.1.2.2 บทบาทรอง

- ย่นการค้าและย่านที่อยู่อาศัยที่มีลักษณะเฉพาะ ที่ก่อเกิดขึ้นมาพร้อมกับความเป็นศูนย์กลางพระนคร
- ปรับปรุงพื้นที่ชุมชนโดยรอบ รวมถึงพื้นที่ร้านค้าบริการชุมชนเดิม ให้มีความเพียงพอกับความต้องการเดิมและร้านค้าใหม่ที่อาจเกิดขึ้น จากบทบาทใหม่ของพื้นที่
- เป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการคมนาคมทางรถยนต์ไปสู่รถไฟฟ้า ให้มีความสบาย ปลอดภัย มีประสิทธิภาพ

5.1.3 เป้าหมาย

5.1.3.1 เป้าหมายหลัก

- ปรับเปลี่ยนการใช้สอยของศาลาว่าการกทม. เนื่องมาจากการย้ายออกของกทม. ให้เป็นศูนย์กลางวัฒนธรรม ที่ให้ความรู้แก่นักท่องเที่ยวในกรุงเทพมหานคร มีหน้าที่เปรียบเสมือนจุดแรกที่ให้บอกเล่าเรื่องราวเกี่ยวกับกรุงเทพมหานคร เพื่อเป็นการเพิ่มบทบาทในการบริการนักท่องเที่ยว ทดแทนกลุ่มข้าราชการที่เป็นผู้ใช้หลักของพื้นที่ และพื้นที่ส่วนหนึ่งสำหรับเป็นศูนย์กลางชุมชน ของผู้คนโดยรอบ
- จัดเตรียมและส่งเสริมกิจกรรมเดิมที่มีลักษณะเฉพาะและกิจกรรมใหม่ในการรองรับการปรับเปลี่ยนบทบาทของพื้นที่
- การควบคุมพื้นที่ให้มีกิจกรรมที่มีขนาดเหมาะสม และสอดคล้องกับสภาพพื้นที่เดิม ควบคู่กับการควบคุมที่อยู่อาศัยให้พื้นที่ที่มีความหนาแน่นปานกลาง จากการจัดคุณภาพความเป็นอยู่ให้ดีขึ้น
- การเชื่อมโยงกับพื้นที่อื่นๆในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ เพื่อให้เกิดการท่องเที่ยวที่สะดวกมากขึ้น ทั้งยังเป็นการจัดระบบการสัญจรที่เหมาะสม และเป็นเครือข่ายที่สามารถเชื่อมถึงกันทุกระบบ และการส่งเสริมให้มีสะดวกในการเข้าถึง
- การเสนอแนวทางในลักษณะของการฟื้นฟูเชิงอนุรักษ์ ที่รักษาและฟื้นฟูอาคารที่มีลักษณะเฉพาะของพื้นที่ ที่แสดงถึงความต่อเนื่องของการพัฒนารูปแบบของอาคาร และการทดแทนอาคารที่ทรุดโทรมด้วยอาคารใหม่ที่กลมกลืน

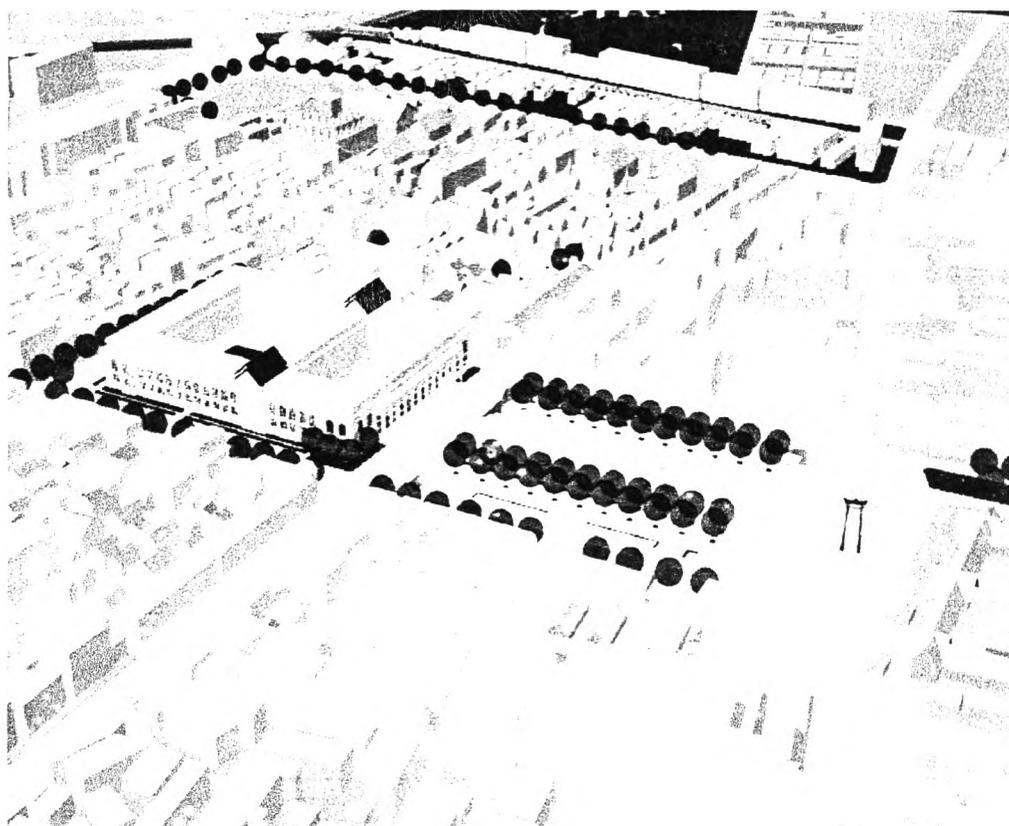
5.1.3.2 เป้าหมายรอง

- การจัดระบบพื้นที่โล่งว่าง ที่แยกตามแต่ละพื้นที่ แม้จะมีพื้นที่โล่งว่างค่อนข้างมาก แต่มีในลักษณะที่ไม่เป็นชิ้นเป็นอัน
- การดำรงอยู่ของความเป็นศูนย์บริการให้กับพื้นที่ในกรุงรัตนโกสินทร์ในระดับชุมชน
- การปรับคุณภาพการอยู่อาศัยเดิมให้พื้นที่รองรับกิจกรรมทางสังคม ประเพณีและวัฒนธรรม ตลอดจนคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น
- การพัฒนาที่หลีกเลี่ยงผลกระทบต่อการประกอบอาชีพ กิจกรรมและวิถีชีวิตเดิมของชุมชน

จากการกำหนดโครงการโดยรวมข้างต้น ทำให้แบ่งระดับของแนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ออกเป็น 2 ส่วนหลัก คือ แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่โดยรวม ที่เน้นการควบคุมพื้นที่บริเวณลานคนเมืองและเส้นทางมุมมองหลักใน และรายละเอียดในการปรับปรุงในพื้นที่แต่ละส่วน

5.2 แนวทางของการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้าโดยรวม

แบ่งแนวทางการปรับปรุงพื้นที่โดยรวมตามเกณฑ์การสำรวจและสภาพปัญหาที่เกิดขึ้นในพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า โดยแบ่งเป็นการอนุรักษ์และฟื้นฟูอาคารและสิ่งก่อสร้าง, กิจกรรมหรือการใช้ที่ดิน, ระบบการสัญจร และลักษณะทางภูมิสถาปัตยกรรม



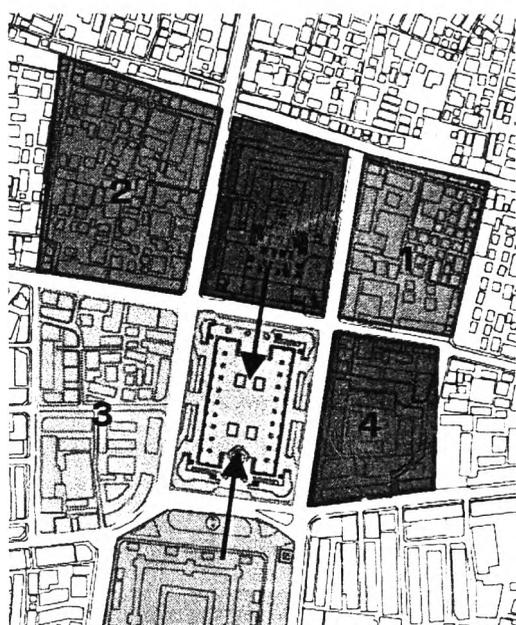
รูปภาพที่ 5-01 สภาพโดยรวมของพื้นที่ในปัจจุบัน

5.2.1 กรอบแนวความคิด

อาศัยกรอบของโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ และกรอบของการอนุรักษ์เมืองเก่าที่ยังคงมีชีวิต ที่ยังมีการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง วัตถุประสงค์ของแนวทางจึงต้องคำนึงถึงการพัฒนาที่ให้โอกาสในการพัฒนาโดยมีพื้นฐานในการเคารพความเป็นเมืองเก่า โดยควบคุมและลดการพัฒนาทางกายภาพหรือการเปลี่ยนแปลงที่อาจเป็นการทำลายหรือขัดแย้งกัน โดยมีขอบเขตหรือพื้นที่ที่จะควบคุมในบริเวณที่เป็นแนวมองต่างๆ หรือพื้นที่ที่มีความต้องการในการรักษาไว้ซึ่งโครงสร้างเดิมของพื้นที่ เนื่องจากเป็นบริเวณที่สามารถแสดงให้เห็นถึงลักษณะเฉพาะของบริเวณและง่ายต่อการรับรู้ ในขณะที่ยอมรับการเปลี่ยนแปลงของการพัฒนาบางส่วนที่ผ่านมา อันเป็นผลทำให้โครงสร้างเดิมของพื้นที่เปลี่ยนแปลงไป ตามสภาพเวลาในปัจจุบันโดยอยู่ภายใต้กรอบของการไม่ทำลาย ด้วยเหตุผลเพื่อความเหมาะสมในการเป็นเมืองเก่าที่ต่อเนื่องและตอบสนองกับสภาพความต้องการ

การเสนอบทบาทหลักให้เป็น พื้นที่ศูนย์กลางวัฒนธรรมที่แสดงออกถึงวิถีชีวิตในความเป็นอยู่ของผู้คนอย่างต่อเนื่องกับกิจการค้าในรูปแบบดั้งเดิมที่มีความสัมพันธ์กับศาสนาอย่างเหนียวแน่นตั้งแต่อดีตจนถึงปัจจุบัน แนวทางการอนุรักษ์และปรับปรุงพื้นที่จึงมีแนวความคิดที่ต้องการคงความหมาย หรือภาพลักษณ์ที่มีความเฉพาะของพื้นที่ ที่สามารถรับรู้ได้จากลักษณะทางกายภาพและกิจกรรมที่เกิดขึ้น ซึ่งเป็นลักษณะเด่นของพื้นที่ในแต่ละส่วนแบ่งได้ ดังนี้

แนวความคิดการปรับปรุงพื้นที่โดยรวม



ความหมาย ศูนย์กลางวัฒนธรรม ที่ใช้เป็นสิ่งแสดงถึงพื้นที่อยู่อาศัยของชุมชน และที่ตั้งของศาสนสถานซึ่งเป็นศูนย์รวมจิตใจ โดยใช้พื้นที่ว่างที่มีชีวิต เชื่อมสำหรับการรวมกลุ่มทางสังคมและการประกอบกิจกรรมทางศาสนา

กายภาพ อาคารศูนย์รวมวัฒนธรรม (ศาลาว่าการกทม.), พื้นที่ศาสนสถานกับรูปแบบที่มีลักษณะเฉพาะของย่านชายเครื่องสังฆภัณฑ์ และความต่อเนื่องของพื้นที่อยู่อาศัย โดยใช้พื้นที่ว่างเป็นตัวเชื่อมโยงเข้าหากัน

กิจกรรม พื้นที่อยู่อาศัยกับกิจกรรมบริการพื้นฐาน, กิจกรรมการค้าเดิมที่รองรับพื้นที่ทางศาสนา และศูนย์กลางวัฒนธรรมกับกิจกรรมการค้ารูปแบบใหม่

แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม (พื้นที่ 1)

ความหมาย พื้นที่อยู่อาศัย ที่เกี่ยวเนื่องกับพื้นที่ทางศาสนา

กายภาพ	อาคารเรือนไทย และบ้านไทยประยุกต์กับการวางผังที่ต่อเนื่องจากวัด มุมมองสู่ศาลาว่าการกทม. และวัด จากพื้นที่ว่างและเส้นทางในชุมชน
	เส้นทางสัญจรทางเท้าภายในที่ต่อเนื่องกับพื้นที่วัด กับเส้นทางเท้าต่อเนื่องริมคลองตลอดสู่พื้นที่ทางศาสนาโดยรอบ (โครงการภูเขาทอง)
	พื้นที่ว่างที่มีความยืดหยุ่นสูง ใช้ในการทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจและสังคม
กิจกรรม	รูปแบบการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง มีความปลอดภัยในการอยู่อาศัยและความปลอดภัยเมื่อเกิดกรณีฉุกเฉิน และกิจกรรมใหม่ที่รองรับศูนย์รวมวัฒนธรรม

แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่หลังถนนดินสอและตรอกตึกดิน (พื้นที่ 2)

ความหมาย	พื้นที่อยู่อาศัยของชุมชนในพระนคร
กายภาพ	อาคารบ้านไทยประยุกต์กับการวางผังให้มีความต่อเนื่องทั่วถึงกัน และความต่อเนื่องสู่พื้นที่หลังอาคารริมถนนราชดำเนิน (พื้นที่เดิมที่เป็นที่ตั้งของตึกดิน) ลักษณะทางภูมิทัศน์ที่ดีของความเป็นย่านที่อยู่อาศัย
	เส้นทางสัญจรที่ต่อเนื่องทั่วทั้งบริเวณ กับเส้นทางเท้าชานคลอง
กิจกรรม	รูปแบบการอยู่อาศัยที่มีความหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง ที่มีความปลอดภัยในการอยู่อาศัย หรือเมื่อเกิดกรณีฉุกเฉิน กับกิจกรรมบริการพื้นฐาน

แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่หลังโบสถ์พราหมณ์ (พื้นที่ 3)

ความหมาย	กิจกรรมและเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับศาสนาและพื้นที่อยู่อาศัย
กายภาพ	ส่งเสริมความเป็นย่านชายเครื่องสังฆภัณฑ์ กับรูปแบบตึกแถวเก่าริมถนน
	เส้นทางเดินเท้าริมถนนที่ต่อเนื่องใต้อาคาร
	มุมมองหลักที่เชื่อมพื้นที่ด้านนอกเข้าสู่เสาชิงช้า และมุมมองจากพื้นที่ด้านในสู่แกนหลักของพระนคร
กิจกรรม	คงความเป็นย่านชายเครื่องสังฆภัณฑ์, พื้นที่อยู่อาศัยหลังศาสนสถาน และการจัดกลุ่มกิจกรรมของพื้นที่โรงงานด้านหลังร้านชายเครื่องสังฆภัณฑ์กับกิจกรรมลักษณะประเภทช้อปปิ้ง

แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่ข้างลานคนเมืองเสาชิงช้า

(พื้นที่ 4 หรือพื้นที่วังกรมพระสมมติอมรพันธ์)

ความหมาย	กิจกรรมและเส้นทางที่เกี่ยวข้องกับศาสนาและศิลปวัฒนธรรม
กายภาพ	อนุรักษ์ความเป็นย่านชายเครื่องสังฆภัณฑ์ ที่มีความเกี่ยวเนื่องกับศาสนสถานหลายศาสนา กับมุมมองหลักบนถนนบำรุงเมือง และการฟื้นฟูเส้นทางสัญจรทางเท้าเพื่อเชื่อมคลองหลอดด้านใต้ (สวนรมนินาถและโครงการรถไฟฟ้า)
กิจกรรม	คงความเป็นย่านชายเครื่องสังฆภัณฑ์ที่ต่อเนื่องกับศาสนสถาน และการจัดกลุ่มกิจกรรมประเภทช้อปปิ้ง และการเพิ่มกิจกรรมการค้ารูปแบบใหม่รองรับศูนย์กลางวัฒนธรรมกับเส้นทางเท้าเชื่อมต่อรถไฟฟ้า

5.2.2 แนวทางการปรับปรุงพื้นที่ศูนย์กลางบริเวณเสาชิงช้า

5.2.2.1 สภาพในปัจจุบัน เป็นที่ตั้งของพื้นที่หลัก 3 ส่วน คือ

- **พื้นที่ส่วนราชการ** ได้แก่ ศาลาว่าการกทม. มีพื้นที่ใช้สอยอาคารประมาณ 38,500 ตร.ม. ชั้นล่างเป็นที่จอดรถในอาคาร เข้าจากถนนดินสอหรือด้านข้างศาลาว่าการกทม. มีพื้นที่ด้านหลัง และด้านในอาคารเป็นพื้นที่ว่าง (แบบขยายที่ 5-01)
- **พื้นที่ทางศาสนา** ได้แก่ วัดสุทัศน์, โบสถ์พราหมณ์ วัดพระวิษณุ-นารายณ์

- **และพื้นที่เปิดโล่งสาธารณะที่เชื่อมโยง** 2 ส่วนข้างต้นเข้าไว้ด้วยกัน โดยมีเสาชิงช้าที่เปรียบเสมือนที่หมายตาของพื้นที่ ลักษณะของพื้นที่ว่างลานพื้นลาดแฉ่งขนาดใหญ่ (205 x 140 ม. หรือ อัตราส่วน 3 : 4.4 โดยประมาณ) มีที่จอดรถใต้ดิน 2 ชั้นจำนวน 550 คัน ทางขึ้น-ลงตรงด้านข้างถนนดินสอและศิริพงษ์ *ความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่โดยรอบได้ถูกจำกัด* เนื่องจากมีเส้นทางถนนโดยรอบ 4 ด้าน

5.2.2.2 **แนวความคิด** คือ การปรับเปลี่ยนบทบาท ของศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร เพื่อให้เป็นศูนย์กลางประวัติศาสตร์วัฒนธรรม ที่เป็นเสมือนจุดเริ่มต้นในการบอกเล่าประวัติความเป็นมาของกรุงรัตนโกสินทร์ อีกทั้งยังเป็นศูนย์ชุมชนขนาดเล็กที่บริการชุมชนที่อยู่อาศัยโดยรอบ *ทำให้อาคารมีความเป็นพื้นที่สาธารณะมากขึ้นและความเชื่อมโยงโดยใช้พื้นที่ว่างที่แสดงออกถึงความมีชีวิต* ระหว่างพื้นที่ทางวัฒนธรรม, พื้นที่ทางศาสนา และพื้นที่ชุมชน

5.2.2.3 **รายละเอียดข้อเสนอแนะ**ของพื้นที่การใช้สอยใหม่ของศาลาว่าการกทม. จากการคำนวณพื้นที่ใช้สอยของศาลาว่าการกทม.ในบทที่ 4 ได้ตั้งแผนภูมิที่ 5-01 โดยมีรายละเอียดดังตารางที่ 5-01 , แผนผังที่ 5-01 และแบบขยายที่ 5-02

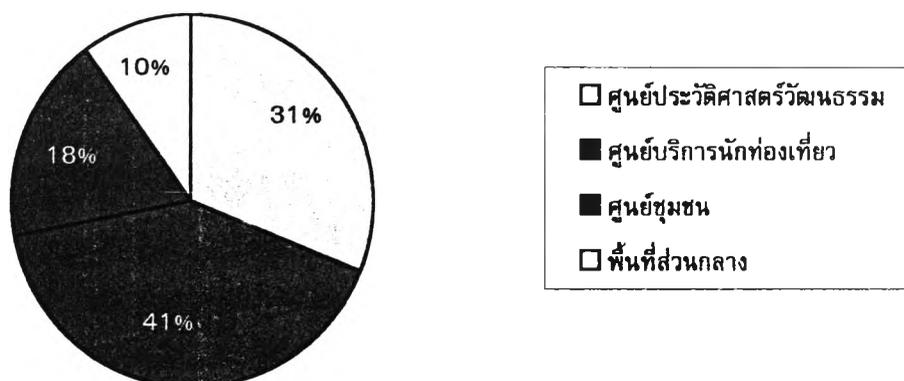
ตารางที่ 5-01 รายละเอียดการปรับปรุงอาคารศาลาว่าการกรุงเทพมหานครและลานคนเมือง

รายการที่	รายละเอียด
1.	<p>การปรับปรุงอาคาร โดยการเปลี่ยนการใช้สอยภายในอาคาร (แบบขยายที่ 5-01)</p> <p>ชั้นใต้ดิน ลดพื้นที่ที่จอดรถโดยเปลี่ยนเป็นส่วนเจ้าหน้าที่และบริการอาคาร เชื่อมกับที่จอดรถของลานคนเมืองจากชั้นใต้ดินเดิมมาสู่อาคาร</p> <p>ชั้นล่าง ศูนย์ชุมชน พื้นที่โถงทางเข้าชั้นล่าง และพื้นที่ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว</p> <p>ชั้นที่ 2 โถงส่วนกลาง ของศูนย์ประวัติศาสตร์และพื้นที่ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว</p> <p>ชั้นที่ 3 ศูนย์บริการนักท่องเที่ยว และห้องแสดงงานของศูนย์ประวัติศาสตร์</p> <p>ชั้นที่ 4 ห้องประชุม และห้องแสดงงานของศูนย์ประวัติศาสตร์</p> <p>ชั้นที่ 5 ห้องสมุด, ห้องประชุม และที่ทำการของเจ้าหน้าที่ และหน่วยงานของกทม.</p>
2.	<ul style="list-style-type: none"> - การปรับปรุงพื้นที่เปิดโล่งภายในอาคาร จากเดิมที่เป็นที่จอดรถและพื้นที่สีเขียว ให้เป็นส่วนสาธารณะภายใน โดยขยายทางเข้าที่เป็นทางเท้าด้านถนนดินสอและปิดทางลงสู่ชั้นใต้ดิน - การปิดเส้นทางจราจร ด้านข้างและด้านหลังศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร โดยปรับเป็นทางเดินเท้าและจัดเป็นพื้นที่ลานพักผ่อน. ที่ติดกับคลองหลอดวัดเทพธิดาราม ให้เป็นลานติดเชื่อมจากพื้นที่ด้านในอาคาร พร้อมทั้งขยายคลองหลอดให้กว้างขึ้นจาก 4.00

	เมตร เป็น 9.00 เมตร และอนุญาตให้จอดรถส่วนบุคคลได้หลัง 18.00 น. เฉพาะพื้นที่วัดเทพธิดาราม
3.	การเปลี่ยนทางเข้าหลักของอาคาร ขึ้นไประดับพื้นที่ชั้น 2 ต่ไปยังบริเวณช่องกลางอาคาร ซึ่งปรับเปลี่ยนการใช้สอยให้เป็นโถงกลางขนาดใหญ่ และเพิ่มทางเข้าในระดับอื่น ได้แก่ <ul style="list-style-type: none"> - ทางเข้าเดิมบริเวณถนนหน้าอาคาร กับการเข้าถึงโดยรถยนต์ - ทางเข้าจากพื้นที่ต่อเนื่องจากที่จอดรถใต้ดินของลานคนเมือง
4.	ที่จอดรถ ลดพื้นที่ในการใช้สำหรับจอดรถในอาคาร ให้เหลือบริเวณลานคนเมืองจำนวน 550 คัน เพื่อจำกัดการจราจรที่จะเข้ามาสู่พื้นที่เกินความสามารถในการรองรับ อันอาจทำให้เกิดการติดขัดตามมา

หมายเหตุ พื้นที่ที่เสนอในการปรับปรุงการใช้สอยภายในอาคาร เพื่อให้ทราบถึงความสามารถในการรองรับกิจกรรมตามที่มีการเสนอ ในการก่อสร้างปรับปรุงจริง เป็นความรับผิดชอบของกทม. ซึ่งอาจมีลักษณะที่ไม่ตรงกันได้

แผนภูมิที่ 5-01 แสดงสัดส่วนการแบ่งพื้นที่ใช้สอยของอาคารศาลาว่าการกทม.



5.2.2.4 การปรับปรุงความเชื่อมโยงระหว่างพื้นที่ลานคนเมืองกับศาลาว่าการกทม. และพื้นที่สำคัญโดยรอบ เนื่องจากปัจจุบันลานคนเมืองมีถนนแสดงขอบเขตโดยรอบ การเข้าถึงจึงเกิดปัญหาเนื่องจากการตัดกันของการจราจร

ดังนั้นจึงแยกรูปแบบในการสัญจรระหว่างทางเดินเท้าและรถยนต์ออกจากกัน เพื่อเชื่อมโยงกับพื้นที่โดยรอบจะใช้ความต่อเนื่องของการปูพื้นทางเท้าในระดับถนน โดยมีการห้ามจอดรถทับบนพื้นที่ดังกล่าว (แผนผังที่ 5-01 และแบบขยายที่ 5-08)

5.2.3 แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูอาคารโดยรอบ

5.2.3.1 **แนวความคิดโดยรวม** เนื่องจากการพัฒนาและปรับปรุง สิ่งที่เกิดควบคู่กันคือ ค่าใช้จ่ายที่ใช้ในการดำเนินการ ที่ผ่านมามาภาครัฐเป็นผู้รับผิดชอบและส่วนใหญ่ยังส่งผลกระทบต่อผู้อาศัยที่ยังต้องการอยู่ในพื้นที่ ดังนั้นแนวความคิดจึงเป็นการสร้างแรงจูงใจโดยการให้ผลตอบแทนทางกายภาพสำหรับการพัฒนาอาคารโดยเฉพาะอาคารของภาคเอกชน ที่มีสภาพทรุดโทรม หรือไม่เหมาะสมกับพื้นที่กับเจ้าของที่ดินโดย

- วิธีที่เจ้าของไม่จำเป็นต้องย้ายที่อยู่ แต่สามารถอยู่ในพื้นที่ได้ดั้งเดิม อีกทั้งยังสามารถหาประโยชน์จากการพัฒนาที่ดินในเชิงพาณิชย์ได้มากกว่าที่เป็นอยู่

- การพัฒนาในลักษณะของการรวมอาคารเป็นหลังใหญ่ ภายใต้กรรมสิทธิ์ร่วม สามารถแก้ปัญหาทดแทนการพัฒนาแบบตึกแถวที่ไม่อาจกระทำได้ ทั้งยังตอบสนองประโยชน์ใช้สอยในการอยู่อาศัยและการหารายได้ ทั้งนี้จะต้องมีพื้นที่ใช้สอยไม่เกินกว่าพื้นที่ใช้สอยของอาคารขนาดใหญ่ (ไม่เกิน 2,000 ตร.ม.)

- การอนุรักษ์และฟื้นฟูอาคารที่สามารถดำเนินการเน้นการสร้างแรงจูงใจ การชักนำในการปรับปรุงอาคารตามแนวทาง และแนวทางควรส่งเสริมให้พื้นที่มีเอกลักษณ์อย่างชัดเจนในทางกายภาพ ในขณะที่ยังคำนึงถึงความเหมาะสมต่อ

5.2.3.2 แนวทางในการควบคุมความสูงและขนาดของอาคาร

5.2.3.2.1 แนวความคิด

แนวความคิดในการควบคุมความสูงอาคาร จากลักษณะเดิมที่มีความเด่นชัดของพื้นที่ ที่เป็นที่ตั้งของชุมชนที่อยู่อาศัย ประกอบด้วยบ้านเดี่ยวที่มีความสูงประมาณ 2 ชั้น และตึกแถวที่เรียงตัวตามเส้นทางถนน โดยมีความสูง 2 ชั้นเช่นกัน ในการพัฒนาช่วงกลางพบว่ามีอาคารที่มีความสูง 3 ชั้นบ้าง และเนื่องจากพื้นที่มีการพัฒนาที่ต่อเนื่องทำให้เกิดการพัฒนาในช่วงหลังที่เริ่มส่งผลทำลายความเป็นลักษณะเฉพาะ โดยความสูงของอาคารเริ่มมีความสูง มากกว่า 4 ชั้น นอกจากนี้แล้วจากข้อบัญญัติที่มีอยู่ที่ให้อาคารมีความสูงได้ไม่เกิน 16.00 เมตรนั้น จึงยังไม่สามารถลดความสูงของอาคารเดิมที่มีลักษณะชัดกับข้อบัญญัติลงไปได้ ประกอบกับความต้องการใช้พื้นที่ใช้สอยที่มีมากในปัจจุบัน ทำให้การเพิ่มความสูงของอาคารจึงเป็นสิ่งที่หลีกเลี่ยงไม่ได้ ดังนั้นแนวทางในการควบคุม จึงมุ่งที่จะควบคุมความสูงในบริเวณหรือมุมมองที่มีความสำคัญที่สามารถทำให้เห็นความแตกต่างระหว่างโครงสร้างเดิมกับโครงสร้างใหม่ของพื้นที่

แนวความคิดในการควบคุมขนาดของอาคาร พื้นฐานเพื่อป้องกันอาคารที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตที่มีขนาดอาคารไม่สอดคล้องกับลักษณะโครงสร้างเดิมของพื้นที่ แนวทางการควบคุมจึงต้องสอดคล้องการควบคุมด้านความสูงในแต่ละพื้นที่ แบ่งเป็น

- การควบคุมความหนาแน่นของอาคาร เพื่อไม่ให้มีอาคารที่ความหนาแน่นจนขาดสภาพของการพักอาศัยที่ดี พิจารณาจากอัตราส่วนพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินต่อพื้นที่ดิน (BCR.) และอัตราส่วนพื้นที่ใช้สอยของอาคารรวมพื้นที่ดิน (FAR.)

- การควบคุมขนาดของอาคาร จากการสำรวจอาคารที่มีคุณค่า พบว่า รูปด้านหน้าของอาคารมีระยะห่างของช่วงเสาต่อหนึ่งคูหาจะประมาณ 2.65-4.00 เมตร ความลึกของคูหาประมาณ 10.00-12.00 เมตร และเพื่อให้อาคารใหม่คงลักษณะเดิมไว้ อาคารในบริเวณที่ใกล้เคียงกันควรมีขนาดที่เท่า หรือใกล้เคียงกัน ดังนั้น การควบคุมด้านขนาดอาคารจึงควรมีความกว้างใน 1 ช่วงเสาประมาณ 1-1.5 เท่าของอาคารที่มีคุณค่า เพราะจะไม่ทำให้เกิดความแตกต่างกันจนเกินไป อันได้แก่ ความกว้างต่อหนึ่งช่วงเสามากสุดไม่เกิน 6.00 เมตร ความลึกของคูหามากสุดไม่เกิน 18.00 เมตร ส่วนความยาวของจำนวนคูหา

5.2.3.2.2 การกำหนดความสูงและขนาดของอาคารโดยรวม เป็นความสูงโดยรวมของอาคารบริเวณด้านในพื้นที่ *ที่ไม่อยู่ในแนวมุมมองหลัก* มีการควบคุมไม่เคร่งครัดเท่าบริเวณที่อยู่ติดกับเส้นทางการสัญจร

- บริเวณพื้นที่ 3 และ 4 (ข้างวังกรมพระสมมติฯ และหลังโบสถ์พราหมณ์) เนื่องจากเป็นบริเวณที่มีการพัฒนาเป็นรูปแบบของพื้นที่ที่ไม่มีลักษณะเฉพาะหลงเหลืออยู่ การกำหนดความสูงของพื้นที่บริเวณดังกล่าวนี้ จึงอ้างอิงการควบคุมความสูงจากข้อบัญญัติที่มีอยู่ในปัจจุบัน คือ 16.00 เมตร ความหนาแน่นของอาคาร FAR. ไม่เกิน 2.8 : 1 และ BCR. 70%

- บริเวณพื้นที่ 1 และ 2 (หลังวัดเทพธิดารามและตรอกตึกดิน) เป็นพื้นที่ที่ยังหลงเหลืออาคารที่มีคุณค่าและโครงสร้างพื้นฐานแบบเดิมอยู่ การควบคุมความสูงจึงอ้างอิงจากรูปแบบของอาคาร และความสามารถในการรองรับของโครงสร้างพื้นฐาน โดยควบคุมความสูงไม่เกิน 3 ชั้น โดยเป็นพื้นที่ชั้นล่างและชั้น 2 เป็น 6.00-7.00 เมตร และความสูงในชั้นที่ 3 หรือความสูงในชั้นของหลังคาไม่เกิน 3.00 เมตร และการควบคุมความหนาแน่นโดยการจำกัดรูปแบบอาคารให้เป็นแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝดหรือบ้านแถว FAR. ไม่เกิน 1.75 และ BCR. 60%

5.2.3.2.3 การกำหนดความสูงบริเวณที่เป็นมุมมองหลัก

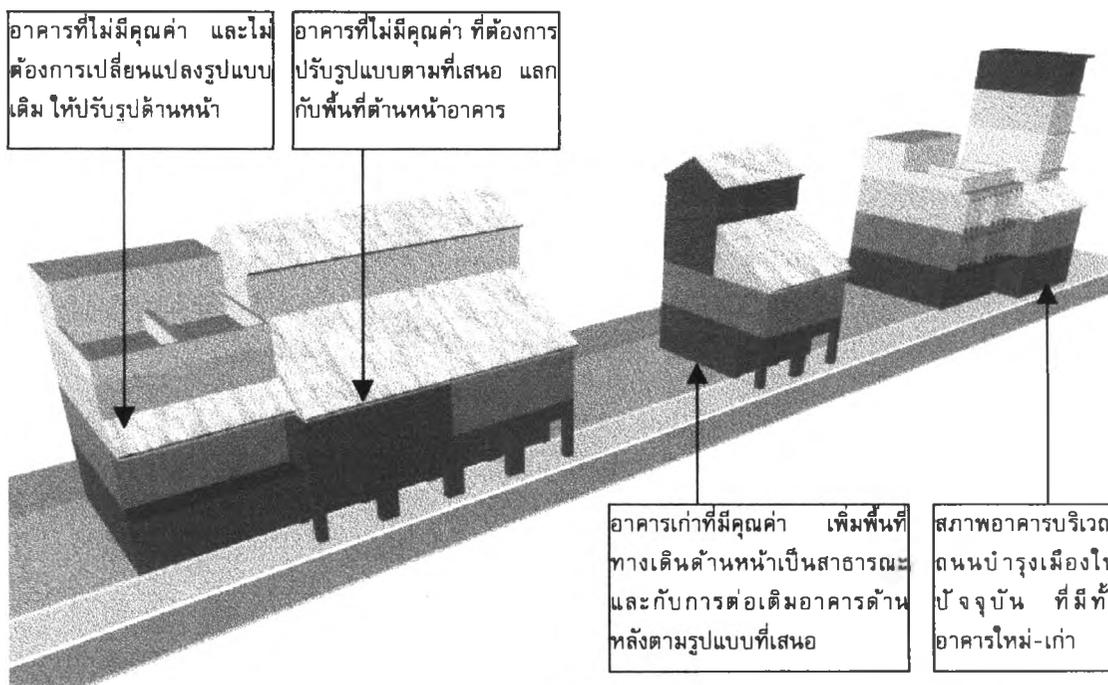
ตารางที่ 5-02 การกำหนดความสูงและขนาดของอาคารริมถนนบำรุงเมือง (แบบขยายที่ 5-03)

หัวข้อ	รายละเอียด
สภาพทั่วไป	เนื่องจากตึกแถวริมถนนบำรุงเมืองที่เป็นตึกแถวรุ่นแรก มีทางเดินด้านหน้าอาคาร ปัจจุบันมีแนวโน้มการรื้อถอนและสร้างตึกแถวที่มีรูปแบบสมัยใหม่เกิดขึ้น โดยร่นระยะด้านหน้าอาคารเพื่อใช้เป็นพื้นที่ทางเท้า
แนวทางการควบคุม	แนวทางที่มุ่งใจในการอนุรักษ์อาคารเก่า ป้องกันการก่อสร้างอาคารใหม่ และการรื้อฟื้นลักษณะทางเดินด้านหน้าอาคารที่เป็นสัญลักษณ์ของตึกแถวรุ่นนี้กลับคืนมา (รูปภาพที่ 5-03) - การอนุรักษ์ โดยอ้างอิงจากความสูงของอาคารตึกแถวที่มีคุณค่า คือ จากริมขอบทางเท้า อาคารมีความสูง 2 ชั้น ประมาณ 7.00 เมตร และเป็นชั้นของหลังคา ประมาณ 3.00 เมตร ทั้งนี้ในระยะไม่น้อยกว่า 5.00 เมตรจากขอบทางเท้าด้านหน้า หรือระยะขอบสันหลังคาด้าน

หน้า ห้ามมีการก่อสร้างอาคารต่อเติม ทั้งนี้สามารถก่อสร้างอาคารได้ โดยความสูงต้องไม่เกิน 4 ชั้น ใช้หลังคามุงกระเบื้องโดยมีความลาดชัน และวัสดุที่เหมือนกัน

- การปรับปรุง เป็นส่วนของตึกแถวเดิมที่มีรูปแบบสมัยใหม่ มีการร่นระยะด้านหน้าอาคารเพื่อเป็นพื้นที่ทางเท้าสาธารณะแล้ว สามารถทำการก่อสร้างอาคารให้อยู่ในแนวเดียวกับอาคารที่มีคุณค่าได้ โดยต้องมีรูปแบบที่เหมือนกับอาคารที่มีคุณค่า แลกกับการปรับลดความสูงไม่เกิน 12.00 เมตร
- การก่อสร้างอาคารใหม่ เนื่องจากเป็นบริเวณที่เส้นทางและอาคารที่สมควรได้รับการอนุรักษ์อย่างเข้มงวด ดังนั้น ใช้กับอาคารก่อสร้างทุกประเภท โดยมีแนวทางการก่อสร้างอาคารใหม่จึงควบคุม ในช่วง 5.00 เมตร จากด้านหน้าอาคาร ให้อยู่ในความสูง 10.00 เมตร นับจากส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร ทั้งนี้ขนาดอาคารแต่ละช่วงเสากว้างไม่เกิน 4.00 เมตร ความลึกไม่เกิน 12.00 เมตร ส่วนรูปแบบทางสถาปัตยกรรมให้เหมือน หรือคล้ายอาคารตึกแถวเก่า

การก่อสร้างอาคารตามข้อเสนอแนะ



รูปภาพที่ 5-03 แสดงแนวความคิดในการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับอาคารที่ก่อสร้างใหม่ให้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และข้อกำหนดในเรื่องความสูงตามที่เสนอ

	พื้นที่ชั้น 1		พื้นที่ชั้น 4
	พื้นที่ชั้น 2		พื้นที่ชั้น 5
	พื้นที่ชั้น 3		พื้นที่ชั้น 6
	พื้นที่ที่เพิ่มได้จากการก่อสร้างเดิม		

ตารางที่ 5-03 การกำหนดความสูงและขนาดของอาคารรอบลานคนเมืองและศาลาว่าการกทม.
(แบบขยายที่ 5-04)

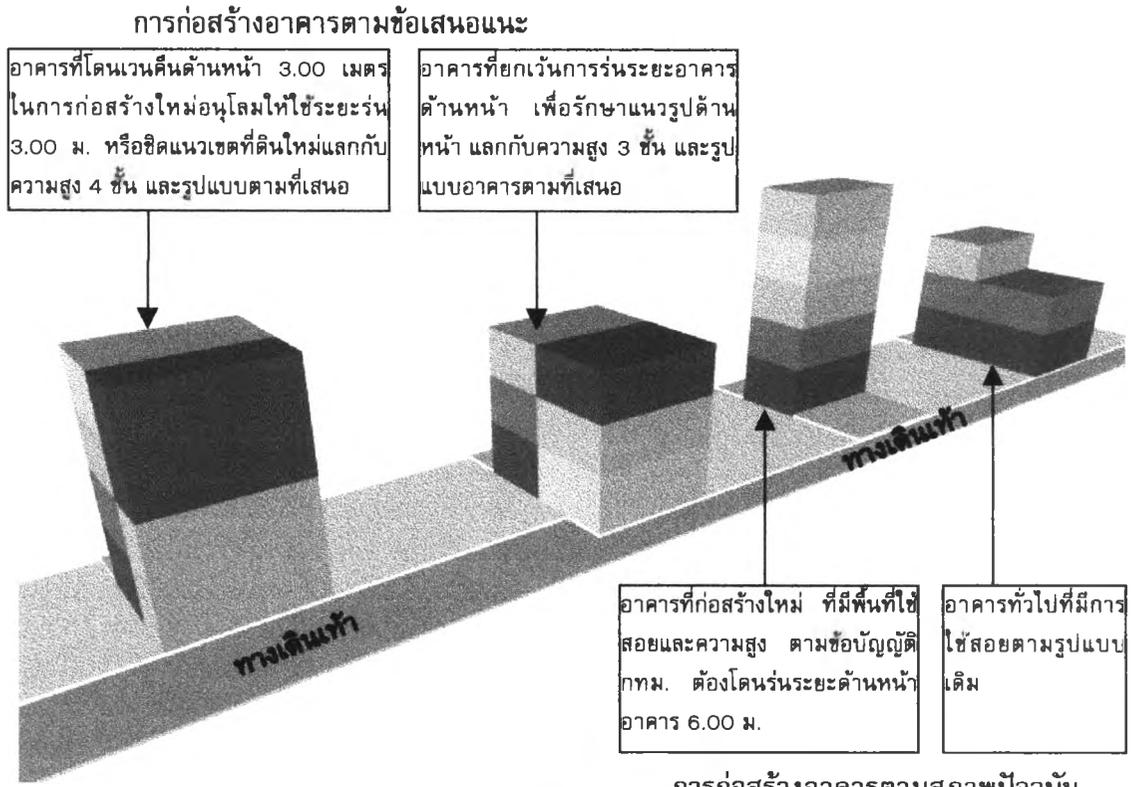
หัวข้อ	รายละเอียด
สภาพทั่วไป	เป็นพื้นที่ที่มีลักษณะเปิดโล่งขนาดใหญ่ และมีรูปแบบอาคารโดยรอบพื้นที่ที่เป็นรูปแบบที่สมัยใหม่เกือบทั้งหมด และเป็นพื้นที่ของเอกชนส่วนใหญ่ ยกเว้นตึกแถวบริเวณโดยรอบโบสถ์พราหมณ์ ที่เป็นของทรัพย์สินและอาคารโบราณสถาน
แนวทางการควบคุม	<p>แนวทางดำเนินการจึงเป็นแนวทางที่จะฟื้นฟูและก่อสร้างอาคารใหม่ โดยควบคุมอาคารที่ก่อสร้างใหม่ให้มีรูปแบบ ความสูงที่สอดคล้องกับแนวทางที่จะเสนอ แลกกับการเวนคืน และชื้อยกเว้นด้านแนวร่นอาคารด้านหน้า เพื่อเป็นการรักษาแนวมุมมอง (รูปภาพที่ 5-04)</p> <ul style="list-style-type: none"> - บริเวณที่มีการเวนคืนพื้นที่ด้านหน้าอาคารสำหรับการก่อสร้างใหม่ เพื่อเพิ่มพื้นที่ทางเท้า ได้แก่ บริเวณถนนดินสอ ช่วงจากถนนราชดำเนินกลางเข้าสู่ศาลาว่าการกทม. และบริเวณถนนศิริพงษ์ ช่วงข้างลานคนเมือง ซึ่งปัจจุบันเป็นพื้นที่ว่างและอาคารเก่า 2 ชั้นที่ไม่มีรูปแบบที่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรมและมีอายุการใช้งานมากกว่า 45 ปี โดยการก่อสร้างอาคารใหม่ที่ยกเว้นการร่นระยะด้านหน้า 6.00 เมตร ให้เหลือเพียง 3.00 เมตร และความสูงที่ลดลงเหลือ 4 ชั้น ตามรูปแบบที่เสนอ - บริเวณที่ต้องการควบคุมความสูงให้อยู่ที่ 3 ชั้น ได้แก่ บริเวณหลังวัดเทพธิดาราม ด้านติดกับศาลาว่าการกทม. และตรอกตึกดินช่วงติดกับถนนดินสอ คุกจากสภาพความสูงเดิมของอาคารภายในพื้นที่ที่ส่วนใหญ่เป็นบ้านเดี่ยว และการเปิดมุมมองจากศาลาว่าการกทม. สู่ภูเขาทอง โดยที่อาคารก่อสร้างใหม่ ได้รับการยกเว้นการร่นระยะด้านหน้า 6.00 เมตร แลกกับความสูงอาคารที่เหลือ 3 ชั้นตามรูปแบบที่เสนอ

5.2.3.3 แนวทางในการเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคาร

5.2.3.3.1 แนวความคิด การควบคุมเรื่องรูปแบบทาง

สถาปัตยกรรม รวมถึงการควบคุมองค์ประกอบของอาคาร ควรเน้นการควบคุมอาคารประเภทตึกแถวเป็นหลัก เพื่อให้มีความเกี่ยวข้องต่อเนื่องกับอาคารที่มีคุณค่าประวัติศาสตร์ ได้แก่ การควบคุมในเรื่องของรูปด้านหน้าอาคาร (Facade) และองค์ประกอบที่จำเป็น โดยเฉพาะอาคารที่หันหน้าเข้ากับแนวถนนสายต่างๆ ซึ่งเป็นสิ่งสำคัญในการสร้างการรับรู้ทางด้านสายตาอันหลากหลาย การควบคุมเรื่องของรูปด้านหน้าสำหรับพื้นที่บริเวณเสาชิงช้านี้ ควรใช้เกณฑ์เบื้องต้นจากการควบคุมอยู่ในปัจจุบัน (ประกาศ และข้อบัญญัติ) ได้แก่ สัดส่วนของประตู-หน้าต่างต่าง กันสาด รูปแบบของหลังคา และการใช้สี โดยแนวทางในการควบคุมจะมีรายละเอียดกว่าประกาศ ที่กำลังใช้อยู่ โดยมีพื้นฐานอ้างอิงจากอาคารที่มีคุณค่าเดิมในพื้นที่ เพื่อให้เกิดองค์ประกอบของอาคารที่มีความเฉพาะสำหรับพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า

รูปแบบขององค์ประกอบประดับอาคารที่สำคัญได้แก่ ป้ายและผ้าใบ เนื่องจากเป็นองค์ประกอบที่มีขนาด รูปแบบที่มีความหลากหลาย ก่อให้เกิดความไม่



รูปภาพที่ 5-04 แสดงแนวความคิดในการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับอาคารที่ก่อสร้างใหม่ให้มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรม และข้อกำหนดในเรื่องความสูงตามที่เสนอ

	พื้นที่ชั้น 1		พื้นที่ชั้น 4
	พื้นที่ชั้น 2		พื้นที่ชั้น 5
	พื้นที่ชั้น 3		พื้นที่ชั้น 6
	พื้นที่ที่เพิ่มได้จากการก่อสร้างเดิม		

เป็นระเบียบดังที่เห็นได้ในปัจจุบัน การควบคุมจึงเป็นในลักษณะของรูปแบบ ขนาด สี และตำแหน่งในการติดตั้ง

การใช้สี เน้นสภาพที่ปรากฏโดยรวมภายหลัง ดังนั้นปัจจัยที่ใช้ควบคุมจึงเป็น การใช้สีที่ใกล้เคียงและสีที่ตรงกันข้ามในแต่ละบริเวณ โดยคำนึงถึงความสัมพันธ์กับอาคารโดยรวมและกิจกรรมที่มีลักษณะเฉพาะในอาคาร เพื่อเกิดความรู้สึกเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันหรือการเน้นจุดเด่นของสิ่งก่อสร้างที่มีความสำคัญ

5.2.3.3.2 การเสนอแนวทางรูปแบบทางสถาปัตยกรรม

เกี่ยวข้องกับอาคารในส่วนของการดำเนินการ โดยแบ่งเป็น รูปแบบของอาคารที่ควรอนุรักษ์ และรูปแบบของอาคารตึกแถวที่ควรปรับปรุง พื้นฟู หรือก่อสร้างใหม่ ทั้งนี้ จะเน้นการศึกษา รูปแบบที่เหมาะสมของตึกแถวโดยรอบพื้นที่ลานคนเมือง เนื่องจากเป็นพื้นที่เปิดโล่งขนาดใหญ่ โดยมีรูปแบบอาคารที่มีคุณค่าหรืออาคารอนุรักษ์ในพื้นที่เป็นพื้นฐานในการออกแบบ เพื่อให้อาคารมีความกลมกลืน และลดความขัดแย้งที่ไม่มากจนเกินไป เป็นผลให้เกิดความชัดเจนและไม่ก่อให้เกิดความรู้สึกเบื่อหน่าย ดังนั้น แนวทางที่เสนอรูปแบบสถาปัตยกรรมบริเวณที่เป็นมุมมองหลัก โดยแบ่งออกเป็น 3 ส่วน

รูปแบบสถาปัตยกรรมริมถนนบำรุงเมือง มีรูปแบบที่สมควร
ได้รับการคงรูปดังนี้ (แบบขยายที่ 5-03)

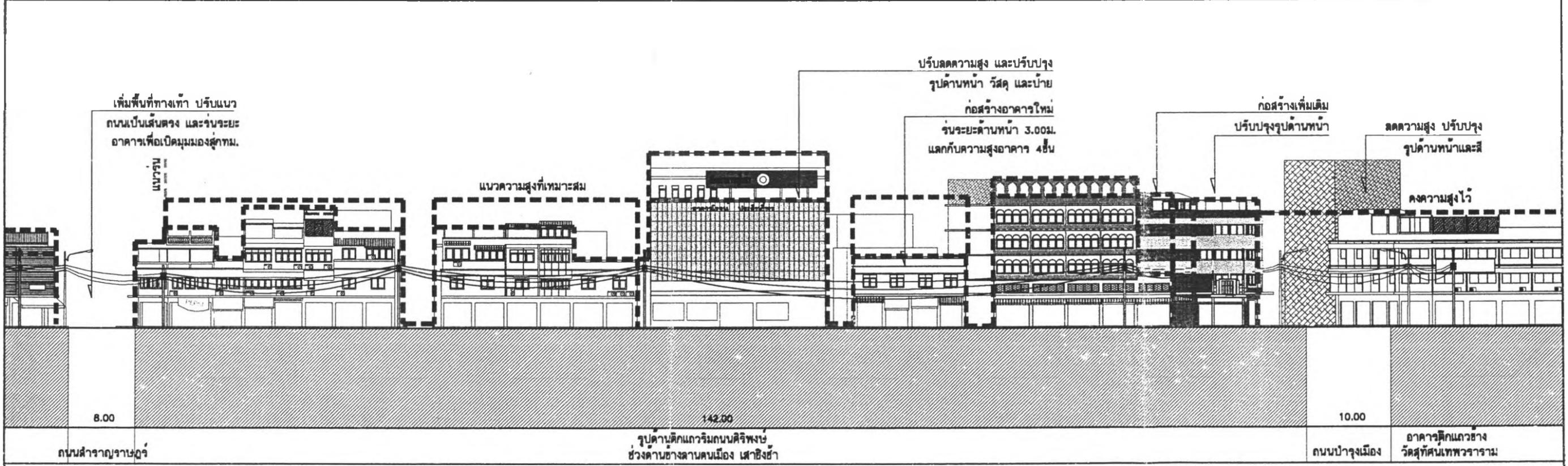
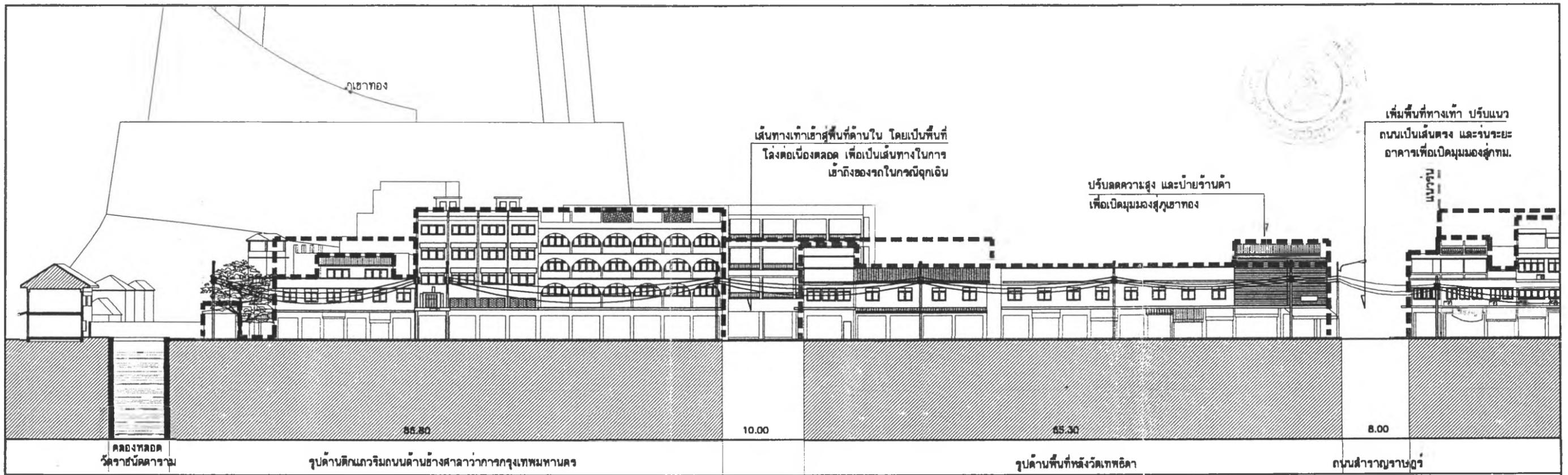
ตารางที่ 5-04 รูปแบบสถาปัตยกรรมริมถนนบำรุงเมือง

หัวข้อ	รายละเอียด
สัดส่วนของชั้นอาคาร	ความสูงของพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นบน เท่ากับ 3.50 เมตร (คูอาคารข้างเคียงประกอบ) ความสูงของพื้นชั้นที่ 2 ขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร
ความกว้างของช่วงเสาอาคาร (Span)	ยี่ระยะจากอาคารตึกแถวเดิม โดยประมาณ 5.20 เมตร ใน 1 คูหาแบ่งเป็น 2 ช่วงย่อย คือประมาณ 2.60 เมตร (ระยะอ้างอิง) ทั้งนี้กำหนดให้มีสัดส่วนอาคารใหม่ ไม่ควรเกิน 1.5 เท่าของระยะอ้างอิง คืออยู่ระหว่าง 2.60-4.00 เมตร
ลักษณะของหลังคา	เป็นหลังคาจั่ว หรือปั้นทยา ที่มีความลาดเอียงของหลังคาเหมือนกับอาคารดั้งเดิม คือประมาณ 35 องศา ไม่จำกัดวัสดุ ยกเว้นไม่ควรใช้กระเบื้องลอนคู่ หรือลอนเดี่ยวที่มีความแข็งแรงไม่มาก และควรใช้วัสดุที่เหมือนกันทั่วทั้งผืนหลังคา สีของหลังคาควรเป็นสีซีเมนต์ หรือสีเทา
การต่อเติมอาคาร	บริเวณริมถนนบำรุงเมือง ห้ามมีการต่อเติมในช่วง สันหลังคาด้านหน้า หรือ ประมาณ 5.00 ม. จากด้านหน้าอาคาร ในช่วงด้านหลังกำหนดให้มีการต่อเติมได้ไม่เกิน 12.00 เมตร โดยหลังคาชั้นที่ 4 ต้องเป็นหลังคาจั่วที่มีแนว และความลาดเอียงเหมือนกันกับหลังคาช่วงแรก รูปภาพที่ 5-04
การใช้สีของอาคาร	ไม่ใช่สีที่สะท้อนแสง หรือมีลักษณะมันวาว ให้ใช้สีอ่อน เช่น สีขาว ครีมน

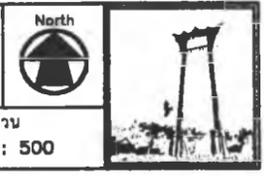
รูปแบบสถาปัตยกรรมบริเวณโดยรอบลานคนเมือง มีลักษณะสถาปัตยกรรมที่สมควรได้รับการคงรูปแบบ ตามตารางที่ 5-05 และ 5-06 และตัวอย่างรูปแบบทางสถาปัตยกรรม ตามแบบขยายที่ 5-05 และ 5-06

ตารางที่ 5-05 รูปแบบสถาปัตยกรรมรอบลานคนเมือง

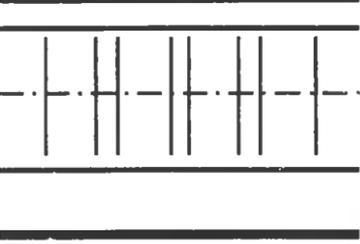
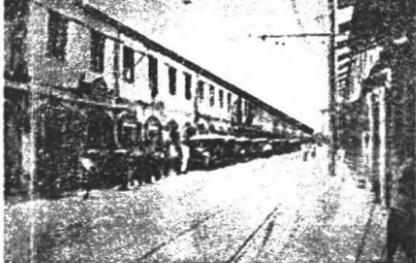
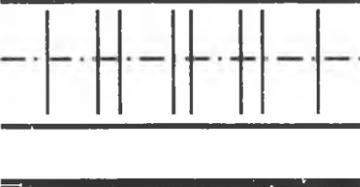
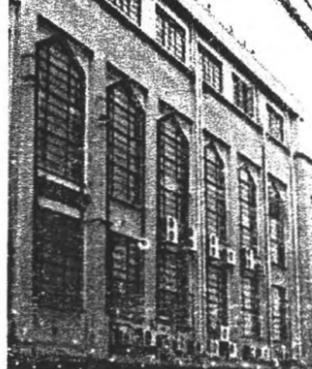
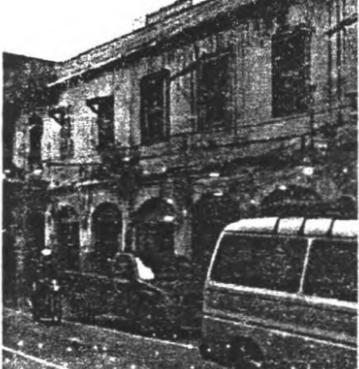
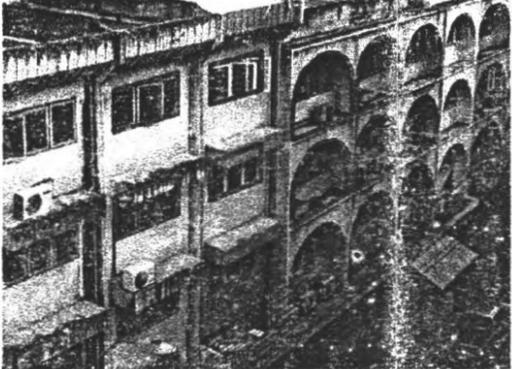
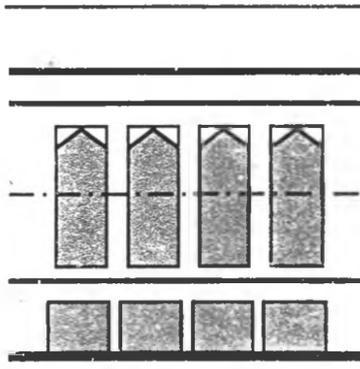
หัวข้อ	รายละเอียด
สัดส่วนของชั้นอาคาร	ความสูงของพื้นชั้นล่างถึงพื้นชั้นบน เท่ากับ 3.50 เมตร (คูอาคารข้างเคียงประกอบ) ความสูงของพื้นชั้นที่ 2 ขึ้นไป ไม่น้อยกว่า 3.50 เมตร
ความกว้างของช่วงเสาอาคาร (Span)	ยี่ระยะจากอาคารตึกแถวเดิม โดยประมาณ 4.00 เมตร (ระยะอ้างอิง) ทั้งนี้กำหนดให้มีสัดส่วนอาคารใหม่ ไม่ควรเกิน 1.5 เท่าของระยะอ้างอิง คืออยู่ระหว่าง 6.00 เมตร
ลักษณะของหลังคา	เป็นหลังคาลาดฟ้า หรือปั้นทยา ที่มีความลาดเอียงของหลังคาเหมือนกับอาคารดั้งเดิม คือประมาณ 35 องศา ไม่จำกัดวัสดุ ยกเว้นไม่ควรใช้กระเบื้องลอนคู่ หรือลอนเดี่ยวที่มีความแข็งแรงไม่มาก และควรใช้วัสดุที่เหมือนกันทั่วทั้งผืนหลังคา สีของหลังคาควรเป็นสีซีเมนต์ หรือสีเทา
การต่อเติมอาคาร	ใช้วัสดุ และโครงสร้างที่มีน้ำหนักเบา
การใช้สีของอาคาร	ไม่ใช่สีที่สะท้อนแสง หรือมีลักษณะมันวาว ให้ใช้สีอ่อน เช่น สีขาว ครีมน

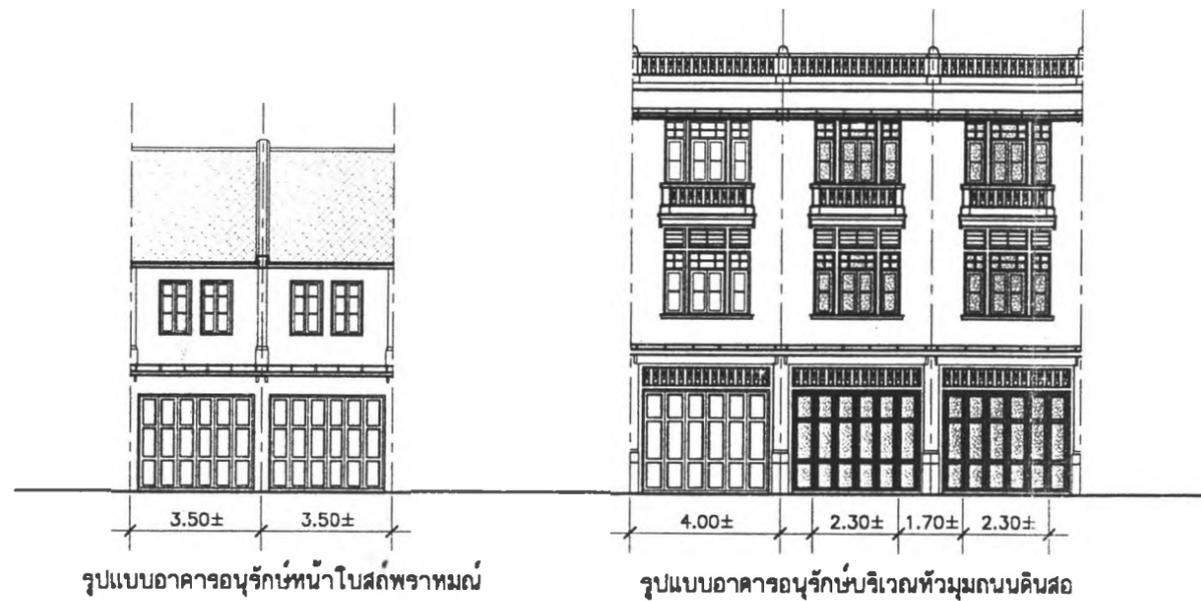


SECTION (E)-(E) รูปด้านตึกแถวข้างศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร
ก่อนทำการปรับปรุง

<p>ลักษณะ</p>	<p>แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.</p> <p>สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิสิต นางสาวสุนันดา นามย์ กาญจนะ รหัส 437 42175 25</p>	<p>แบบขยายที่ 5-04 แนวทางในการควบคุมความสูงของอาคารบริเวณลานคนเมือง</p> <p>ที่มา</p>	<p>North</p> <p>มาตราส่วน 1 : 500</p> 
---------------	--	--	---

ตารางที่ 5-05 แนวทางในการนำเสนอรูปแบบทางสถาปัตยกรรมสำหรับอาคารตึกแถวโดยรอบลานคนเมือง, เสาชิงช้า

อาคาร เรื่อง	รูปแบบอาคารตึกแถวอนุรักษ์บริเวณ หัวมุมถนนดินสอ	รูปแบบอาคารศาลาว่าการกทม.	รูปแบบอาคารตึกแถวหน้าโบสถ์พราหมณ์ และบนถนนบำรุงเมือง	อาคารตึกแถวรูปแบบสมัยใหม่	รูปแบบที่เสนอ
ระยะและเส้นแนวนอนและเส้นแนวตั้ง	 <ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางนอนหลัก ได้แก่ กันสาดชั้นล่าง และกันสาดชั้น 3 และแนวหลังคา - เส้นตั้ง ได้แก่ แนวช่องเปิดของหน้าต่าง - คูหากว้าง 4.00 ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางนอนหลัก ได้แก่ แนวช่องเปิดหน้าต่าง ชั้น 4 และแนวหลังคา - เส้นทางตั้ง ได้แก่ แนวช่องหน้าต่าง - ความกว้าง 1 ช่วงเสา ประมาณ 4.50 และ 5.80 ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> - โดยรูปแบบเน้นเส้นทางนอน มีหลังคาจั่วรูปแบบไม่เหมือนกับอาคารอนุรักษ์และอาคารที่มีความสำคัญโดยรวม - ความกว้างของคูหา 3.50 ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางนอนหลัก ได้แก่ แนวกันสาดซึ่งมีทุกชั้น และแนวหลังคา โดยรวมมีรูปแบบ และแนวเส้นที่ไม่สม่ำเสมอและไม่เหมือนกัน - เส้นทางตั้ง ได้แก่ แนวเสาของคูหา - ความกว้างของ 1 คูหา ประมาณ 4.00-4.50 ม. 	 <ul style="list-style-type: none"> - เส้นทางนอน คงเส้นแนวกันสาดชั้นล่างและชั้นบนสุดของอาคาร และแนวขอบหลังคา - สัดส่วนชั้นของอาคาร ชั้นล่าง สูง 3.50 ม. ชั้น 2 ขึ้นไปสูง 3.00 ม. - หลังคาควรเป็น Slab มีขอบสูงจากพื้นลาดฟ้าไม่เกิน 1.00 เมตร - เส้นทางตั้ง คงสัดส่วนของระยะห่างช่องเปิดของหน้าต่าง ระหว่างชั้น 2 ถึงชั้นบนสุด
เส้นแนวขอบฟ้าด้านหน้า	 <p>แนวเส้นขอบหลังคาของอาคารตึกโค้ง หลังคาเป็นพื้นลาดฟ้า</p>	 <p>แนวเส้นขอบหลังคาเดิมของอาคารกทม. และแนวการต่อเติม เส้นปะ (เทียบกับรูปด้านบน) ยังคงเป็นแนวเส้นตรงเช่นเดิม</p>	 <p>แนวเส้นของฟ้าของตึกแถวริมถนนบำรุงเมือง เป็นเส้นขอบหลังคา ไม่เห็นสันหลังคา</p>	 <p>แนวเส้นของหลังคา ไม่ชัดเจน และไม่มีความต่อเนื่อง</p>	<p>เส้นแนวหลังคาด้านหลัง ที่เกิดจากการต่อเติมในช่วงหลัง 6.00 เมตรนับจากด้านหน้าอาคาร</p> <p>เส้นแนวหลังคาตึกแถว ที่สม่ำเสมอด้านหน้า</p> 
สัดส่วน ลักษณะช่องเปิดประตู-หน้าต่าง	 <p>ช่องเปิดหน้าต่างชั้น 2 กับ ชั้น 3 มีเส้นระเบียบเป็นตัวเอง พื้นที่ช่องเปิด กว้างกว่าส่วนที่บีบ</p>	 <p>ช่องเปิดหน้าต่างต่างชั้น 2 กับชั้น 3-4 มีเส้นของหน้าต่างเป็นตัวเอง พื้นที่ช่องเปิดกว้างกว่าส่วนที่บีบ</p>	 <p>ช่องเปิดหน้าต่างต่างชั้น 2 พื้นที่ช่องเปิดแคบกว่าส่วนที่บีบ ไม่สอดคล้องกับรูปแบบโดยรวม</p>	 <p>รูปแบบไม่แน่นอน มีทั้งช่องเปิดหน้าต่าง และแนวช่องเปิดของกันสาด ตามรูปแบบอาคารทั่วไป</p>	 <p>กำหนดแนวช่องเปิดตั้งแต่ชั้น 2 ขึ้นไป ในระหว่างชั้นจะมีส่วนยื่นออกจากผนัง (ระเบียง) หรือไม้กั้น (เส้นปะ) แต่ให้อยู่ในกรอบช่องเปิด</p>



รูปแบบอาคารอนุรักษ์หน้าโบสถ์พราหมณ์

รูปแบบอาคารอนุรักษ์บริเวณหัวมุมถนนดินสอ



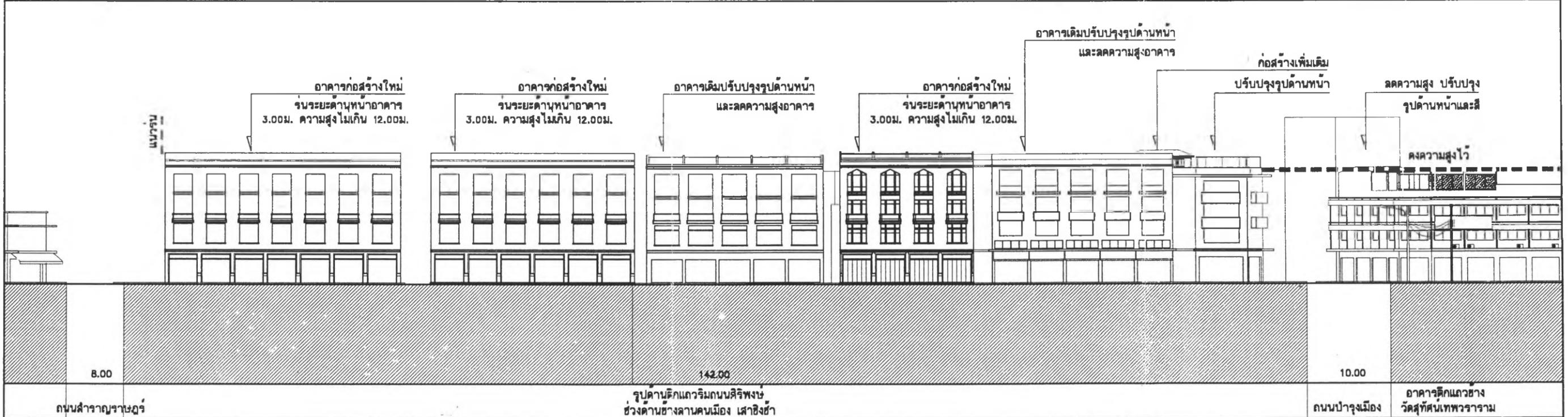
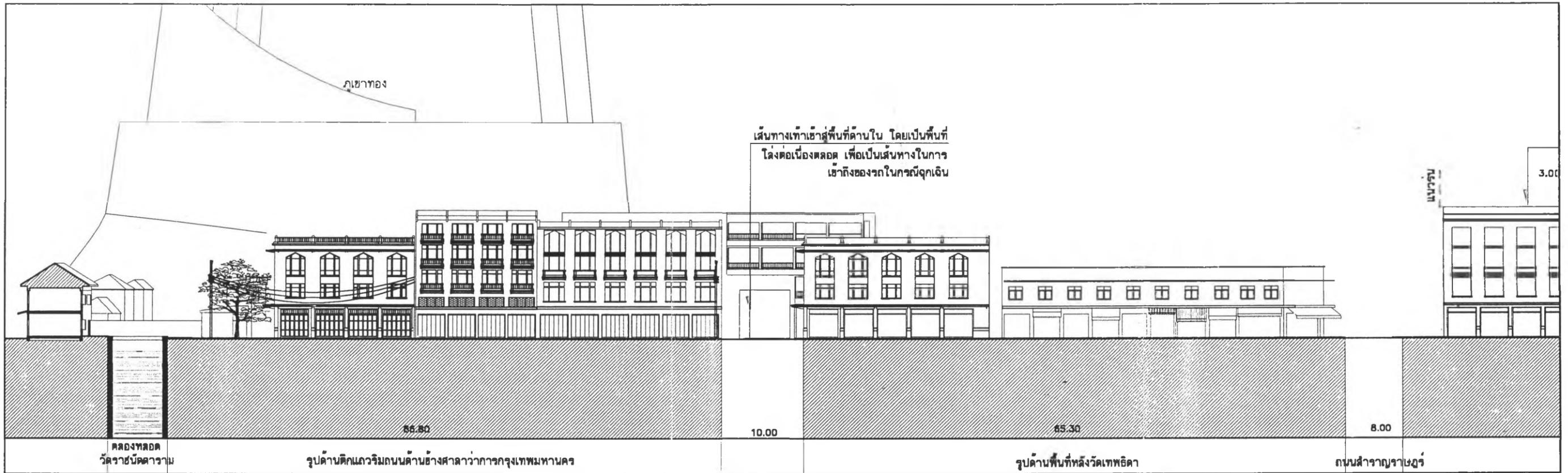
รูปแบบทางสถาปัตยกรรมของอาคารศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

16.00 M.



ตัวอย่างรูปแบบอาคารก่อสร้างใหม่ โดยเว้นระยะจันด้านหน้าอาคาร เพื่อรักษามุมมอง โดยแลกกับพื้นที่ขึ้นบน ทำให้อาคารมีความสูง 3 ชั้น

ตัวอย่างรูปแบบอาคารก่อสร้างใหม่ที่ตอมเว้นระยะจันด้านหน้าอาคาร 3.00 ม. เพื่อเพิ่มพื้นที่ถนน หรือทางเท้า แลกกับพื้นที่ขึ้นบน ทำให้อาคารมีความสูง 4 ชั้น



SECTION (B)-(B) รูปด้านตึกแถวข้างศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร หลังทำการปรับปรุง
 หมายเหตุ รูปแบบที่เสนอเป็นตัวอย่างในการปรับปรุงและก่อสร้างอาคารใหม่ เพื่อให้เห็นภาพโดยรวม มิได้กำหนดเป็นรูปแบบของอาคารที่ต้องก่อสร้างตาม

รูปแบบสถาปัตยกรรมบริเวณตรอกตึกดินและบริเวณหลังวัดเทพธิดาราม เป็นบริเวณที่มีบ้านพักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีคุณค่าจำนวนมาก สมควรมีการควบคุมรูปแบบและลักษณะของอาคารที่จะเกิดขึ้นใหม่ ให้เหมาะสมกับรูปแบบ Pattern และโครงสร้างเดิมของพื้นที่ โดยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่จะเกิดขึ้นควรกำหนดให้เป็นในรูปแบบของบ้านเดี่ยวหรือบ้านแฝดที่ใช้ในการอยู่อาศัยเท่านั้น โดยกำหนดลักษณะของหลังคา ควรเป็นหลังคาจั่วหรือปั้นหยา ที่มีความลาดเอียงของหลังคาไม่เกิน 30 องศา ในกรณีที่เป็นหลังคาลาดฟ้า ให้มีระเบียงกันตกริเวณชั้นลาดฟ้า สูงไม่เกิน 1.00 ม. และให้กันสาดและกันตกรมีลักษณะเป็นหลังคา ความลาดเอียงไม่น้อยกว่า 30 องศา ไม่จำกัดวัสดุของหลังคา แต่ควรใช้วัสดุที่เหมือนกันทั่วทั้งผืนหลังคา สีของหลังคาควรเป็นสีเทา หรือสีส้ม แสด

5.2.2.1.3 แนวทางเสนอองค์ประกอบของรูปด้านหน้าสำหรับอาคาร เป็นแนวทางควบคุมองค์ประกอบของรูปด้านหน้าของตึกแถวโดยรอบลานคนเมืองและศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร ทั้งนี้ยังมีผลต่อรูปด้านหน้าของตึกแถวบริเวณถนนบำรุงเมือง ในเรื่องของผ้าใบกันแดดและป้ายร้านค้า หรือป้ายโฆษณา

ประตู-หน้าต่าง (รูปภาพที่ 5-05)

เสนอให้เปิดช่องของประตูและช่องลมด้านบน ตามเส้นขอบทั้งแนวนอนและแนวตั้ง (เส้นสีแดง) ในส่วนของประตูเหล็กดัดที่มีช่องโปร่ง ให้แบ่งตามแนวของลูกฟักประตู (เส้นสีเหลือง) ทั้งนี้ในส่วนจากรูปแบบสามารถมีรายละเอียดที่แตกต่างกัน

ผ้าใบกันแดด รูปแบบควรเป็นแบบที่ม้วน หรือเก็บพับได้ วัสดุเป็นผ้าใบ ไม่แนะนำให้ใช้วัสดุเป็นอลูมิเนียม

ป้ายโฆษณา หรือ ป้ายชื่อร้านค้า เสนอแนวทางในการติดตั้งป้าย โดยมีเกณฑ์คร่าวๆ คือ (รายละเอียดดูแบบขยายที่ 5-07)

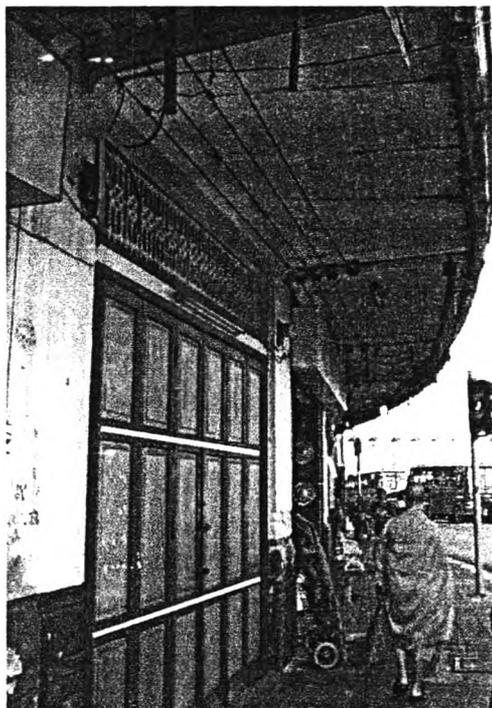
ขนาดของป้ายที่ใหญ่ที่สุด คือ พื้นที่ไม่เกิน 2.75 ตร.ม. (ระยะที่มองเห็นอย่างชัดเจน 32 เมตร) โดยมีความสูงของป้ายไม่เกิน 0.80 ม. ไม่ควรมีข้อความบรรยาย

ตำแหน่งในการติดตั้ง ให้ติดบนกันสาดชั้นล่าง หรือแทนแนวช่องลมเดิมในชั้นล่างและชั้น 2 ส่วนป้ายด้านข้าง ให้ติดสูงจากพื้นทางเท้าด้านล่าง ไม่น้อยกว่า 2.80 ม. ห้ามการวางหรือติดตั้งป้ายโฆษณาหรือป้ายร้านค้าไว้บนทางเท้า

สีและวัสดุ พื้นของป้ายไม่ควรใช้วัสดุที่มีความมันวาว ใช้สีในวรรณะเย็น หรือสีอ่อน เช่น สีขาว เทา ครีม เขียว ฟ้า หรือสีด้า ทั้งนี้ไม่แนะนำให้เป็นสีสะท้อนแสง ยกเว้นตัวอักษร

การใช้สี (รูปภาพที่ 5-06) เพื่อให้ภาพรวมของอาคารโดยรอบพื้นที่บริเวณลานคนเมือง เป็นฉากที่เห็นสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่าทางประวัติศาสตร์ อันได้แก่เสาชิงช้า และวัดสุทัศนเทพวราราม ทั้งยังไม่ก่อให้เกิดความรู้สึกที่ขัดแย้งหรือกลมกลืนกับสิ่งก่อสร้างที่มีคุณค่ามากจนเกินไป ที่ Scheme โดยรวมเป็นสีแดง และส้ม จึงกำหนดการใช้สี

โดยคำนึงถึงสภาพที่ปรากฏโดยรวมภายหลังการมองเห็นตามระดับ (Scale) ของการมองเห็น แบ่งเป็น



รูปภาพที่ 5-05

รูปแบบ ลักษณะของส่วนประกอบด้านหน้าอาคารที่เสนอเป็นแนวทางสำหรับการก่อสร้างอาคารใหม่

รูปแบบและสีของผ้าใบและป้ายที่ไม่เหมาะสม กับอาคารรอบสถานคนเมือง

สีในระดับของอาคาร ได้แก่ สีของอาคารทั้งผนังภายนอก และส่วนที่ยื่นออกมาจากผนัง ใช้สีอ่อน ไม่รุนแรง อันได้แก่ สีขาว หรือครีม

สีขององค์ประกอบอื่นๆ เป็นสีที่เกิดจากการแต่งแต้มอาคารให้ดูไม่น่าเบื่อ และเป็นสีที่เราเข้าใจได้มากที่สุดเนื่องจากการใช้งาน แบ่งเป็นองค์ประกอบที่ทำให้เกิดลักษณะเป็นแผ่น เช่น ประตู หน้าต่าง กันสาด ป้ายร้านค้า และรวมถึงผ้าใบกันแดด เสนอให้ใช้สีต่างๆ ใน Tone ของวรรณะสีเย็น (Cool Tone Color) เช่น สีเขียว สีน้ำเงิน คราม นอกเหนือจากสีอ่อนที่เสนอข้างต้น โดยสีในองค์ประกอบนั้นต้องไม่ใช่สีสะท้อนแสง ในส่วนของร้านค้าที่มีเครื่องหมายการค้าที่เป็นสีวรรณะร้อนสามารถใช้ได้ แต่ต้องมีความเข้มของสีที่ทำให้รู้สึกกลมกลืนกับสภาพโดยรวม ส่วนองค์ประกอบที่เหลือ ได้แก่ วงกบ กรอบบาน และตัวหนังสือในป้ายชื่อร้าน สามารถใช้ได้ทุก Tone สี

5.2.3 แนวทางในการปรับปรุงกิจกรรมหรือการใช้ที่ดิน

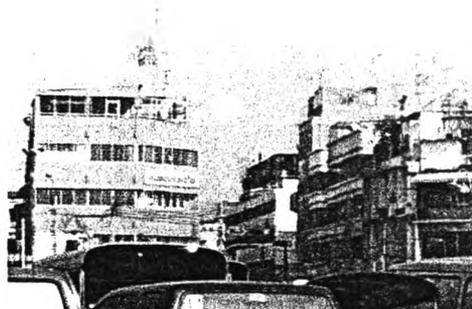
5.2.4.1 แนวความคิด ในการควบคุมการใช้ประโยชน์ที่ดินหรือกิจกรรมใช้เกณฑ์และวัตถุประสงค์ของมาตรการที่มีอยู่ในปัจจุบันเป็นหลัก โดยเสนอแนวทางเพิ่มเติมที่ที่ยังไม่ครอบคลุม เพื่อลดกิจกรรมเดิมที่ขัดแย้งและก่อให้เกิดอันตรายกับพื้นที่ หรือจัดกิจ

กรรมที่รบกวนชุมชน ให้อยู่ในตำแหน่งที่มีความเหมาะสม เช่น อยู่ช่อมรด ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นอย่างหนึ่งของชุมชน อาจจัดให้อยู่ใกล้กับโรงงานหล่อพระ เป็นต้น ส่วนการเกิดกิจกรรมใหม่สำหรับเมืองเก่าที่ยังมีชีวิตนั้น ควรอยู่ในพื้นฐานของความสอดคล้องและไม่เป็นการลดคุณค่าของพื้นที่ ดังนั้น กิจกรรมใหม่ที่เกิดจากการท่องเที่ยว ซึ่งอาจเป็นตัวนำการเปลี่ยนแปลงทางด้านกายภาพและการใช้อาคารให้แตกต่างและขัดแย้งไปจากเดิม ไม่ควรให้เกิดในพื้นที่บริเวณนี้ เช่น ร้านอาหารประเภท Pub, ที่พักอาศัยประเภท Guest House เป็นต้น

การกำหนดกิจกรรมที่เด่นชัดในแต่ละพื้นที่ เพื่อประโยชน์ในการควบคุมโดยอาศัยจากลักษณะพื้นฐานของกิจกรรมเดิมที่มีอยู่ในพื้นที่ การปรับปรุงกิจกรรมจึงเน้นการรักษารูปแบบและลักษณะของที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่า เพื่อให้เป็นตัวแทนของที่อยู่อาศัยในกรุงรัตนโกสินทร์



รูปถ่ายเสาชิงช้าด้านมองกลับไปยังพระบรมมหาราชวัง แสดงตัวอย่างสีที่แนะนำให้ใช้ ทั้งสีของอาคาร องค์ประกอบอาคารและป้ายชื่อร้านค้า



รูปถ่ายเสาชิงช้าด้านตรงข้าม แสดงเรื่องของสีที่ไม่แนะนำให้ใช้

รูปภาพที่ 5-06 รูปภาพประกอบแนวทางในการใช้สีกับอาคารโดยรอบลานคนเมือง, เสาชิงช้า

5.2.4.2 รายละเอียดการกำหนดกิจกรรมในพื้นที่ย่อย

พื้นที่ 1 และ 2 พื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม และพื้นที่หลังถนนดินสอและตรอกตึกดิน เป็นพื้นที่ที่ยังคงเหลือสถาปัตยกรรมในช่วงต้นและกลางกรุงรัตนโกสินทร์ สภาพการใช้ที่ดินในปัจจุบัน พื้นที่ด้านในใช้เพื่ออยู่อาศัยเป็นหลัก และมีพื้นที่ตึกแถวเพื่อค้าขายโดยรอบ โดยรวมมีปัญหาเกิดจากมีการใช้เป็นที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย เป็นชุมชนแออัด

และการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบอาคารชุดที่ผิดกับข้อบัญญัติเกิดขึ้นในสัดส่วนที่มากกว่าพื้นที่อื่นๆ และยังไม่เหมาะสมกับโครงสร้างพื้นฐานในการรองรับรูปแบบอาคารประเภทนี้ จากตำแหน่งที่ตั้งและสภาพอื่นๆ ปัจจุบันเสนอให้มี

ตารางที่ 5-05 แนวทางในควบคุมกิจกรรมและการใช้ที่ดินในพื้นที่ 1 และ 2

การใช้ที่ดิน	พื้นที่ 1	พื้นที่ 2
เพื่ออยู่อาศัย (65% ของที่ดิน)	ที่อยู่อาศัยความหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง โดยรูปแบบของอาคารให้เป็นแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว	ที่อยู่อาศัยความหนาแน่นน้อยถึงปานกลาง โดยรูปแบบของอาคารจะเป็นแบบบ้านเดี่ยว บ้านแฝด หรือบ้านแถว
เพื่อพาณิชยกรรม (20% ของที่ดิน)	การค้าบริการชั้นพื้นฐาน และกิจกรรมส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม	การค้าบริการชั้นพื้นฐาน และกิจกรรมส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม
สาธารณูปโภค (10% ของที่ดิน)	ทางสัญจรหลักที่ขนานกับพื้นที่สีเขียว เพื่อใช้เป็นพื้นที่ทางสัญจร การพักผ่อน และในขณะเดียวกันยังสามารถใช้ในกรณีฉุกเฉิน โดยมีความกว้างและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถให้บริการได้	เพิ่มเส้นทางสัญจรให้มีความต่อเนื่องกันโดยมีขนาดความกว้างไม่ต่ำกว่า 1.50 ม. และกำหนดเส้นทางเข้าถึงพื้นที่ที่มีความกว้างและอยู่ในตำแหน่งที่สามารถให้บริการได้ในกรณีฉุกเฉิน
สาธารณูปการ (5% ของที่ดิน)	ศูนย์กลางชุมชน โดยใช้อาคารที่มีคุณค่าในพื้นที่และพื้นที่ว่างเดิม เพื่อส่งเสริมความเข้าใจ และการสงวนรักษาอาคารที่มีคุณค่า	ศูนย์กลางชุมชน โดยใช้อาคารที่มีคุณค่าในพื้นที่และพื้นที่ว่างเดิม เพื่อส่งเสริมความเข้าใจ และการสงวนรักษาอาคารที่มีคุณค่า

พื้นที่ 3 และ 4 พื้นที่หลังโบสถ์พราหมณ์ และพื้นที่ข้างลานคนเมือง (วังกรมพระสมมติฯ) และปัจจุบันหลงเหลือหลักฐาน หรือรูปแบบที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่าเดิมน้อยมาก อาคารส่วนใหญ่ถูกพัฒนาเป็นรูปแบบของตึกแถวและระบถนที่รองรับการสัญจรทางรถยนต์ การใช้ที่ดินเกี่ยวกับที่พักอาศัยโดยรวมจึงไม่มีปัญหา โดยจะเป็นการจัดระเบียบในเรื่องของที่จอดรถ ส่วนการใช้ที่ดินเพื่อพาณิชยกรรมโดยเฉพาะร้านขายเครื่องอัฐบริขารที่ควรส่งเสริมไว้ โดยเป็นการจัดความต้องการของที่จอดรถในการขนส่งของ และรองรับลูกค้าที่เข้ามาใช้บริการ ไว้ด้านหลัง ในขณะที่เป็นทางเดินเท้าเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยวด้านหน้า

ตารางที่ 5-06 แนวทางในควบคุมกิจกรรมและการใช้ที่ดินในพื้นที่ 3 และ 4

การใช้ที่ดิน	พื้นที่ 3	พื้นที่ 4
เพื่อพาณิชยกรรม 50%	การค้าที่มีลักษณะเฉพาะ กิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับข้อบัญญัติ เช่น โรงงาน ไม่เพิ่มปริมาณ	การค้าที่มีลักษณะเฉพาะ กิจกรรมที่ไม่สอดคล้องกับข้อบัญญัติ เช่น โรงงานและอู่ซ่อมรถ ไม่เพิ่มปริมาณ
เพื่ออยู่อาศัย 30%	ความหนาแน่นปานกลาง โดยรูปแบบของอาคารจะเป็นแบบตึกแถว และบ้านแถว	ความหนาแน่นปานกลาง รูปแบบของอาคารจะเป็นแบบตึกแถว และบ้านแถว
สาธารณูปโภค 15%	สัดส่วนเท่าเดิม และเพิ่มพื้นที่สำหรับเดินเท้าหน้าตึกแถวถนนบำรุงเมือง และการปิดถนนหลังโบสถ์พราหมณ์ ให้เป็นทางเท้าเช่นกัน	เพิ่มพื้นที่สำหรับเดินทางเท้า ปัจจุบันพื้นที่ของสาธารณูปโภค มีไม่ถึง 15% และเป็นพื้นที่ตาบอดด้านใน
สาธารณูปการ 5%	ศูนย์กลางชุมชน โดยใช้อาคารและตำแหน่งเดิม ส่วนพื้นที่ว่างในการรวมกลุ่มใช้พื้นที่ข้างโบสถ์พราหมณ์	ศูนย์กลางชุมชน โดยใช้อาคารที่มีคุณค่าในพื้นที่และพื้นที่ว่างเดิม เพื่อส่งเสริมความเข้าใจ และการสงวนรักษาอาคารที่มีคุณค่า



ตำแหน่งในการติดตั้งป้ายชื่อร้านค้า
SCALE 1 : 100

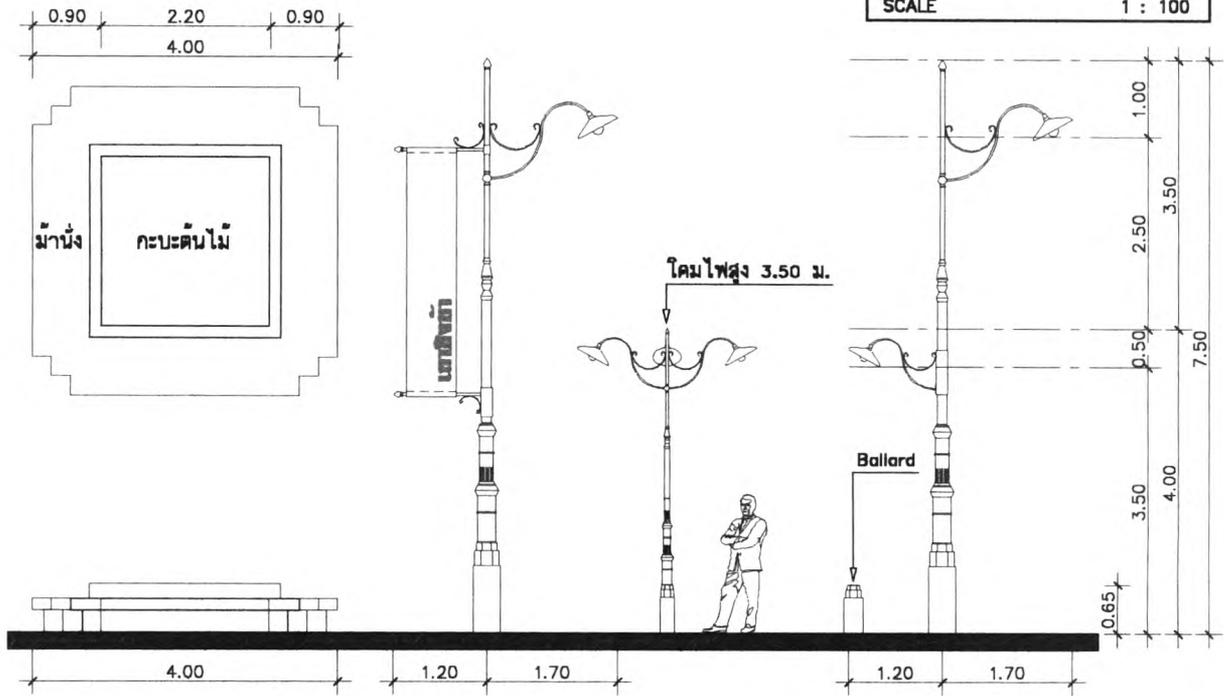
ติดตั้งป้ายภายในกรอบของช่องลม
ด้านบน พื้นที่ป้ายไม่เกิน 1.20 ตร.ม.

ติดตั้งบนกันสาด ความสูงของป้ายไม่เกิน
0.80 ม. ไม่ควรมีข้อความบรรยาย โดย
ความกว้างของป้ายไม่เกินแนวช่องเปิดของ
หน้าต่าง สีพื้นของป้าย เป็น Tone สีเย็น เทา
หรือดำ โดยไม่ใช้วัสดุที่มีลักษณะมันวาว
เช่น อลูมิเนียม สแตนเลส ยกเว้นตัวอักษร
พื้นที่ป้ายไม่ควรเกิน 2.75 ตร.ม.

ติดตั้งป้ายภายในกรอบของช่องลม
ด้านบน หรือ ติดตั้งป้ายตามขวาง
ป้ายไม่ควรยื่นออกนอกแนวกันสาด
ขึ้นสูง ป้ายสูงจากพื้นไม่น้อยกว่า
2.80 ม. ให้ติดตำแหน่งใดตำแหน่ง
หนึ่งเท่านั้น พื้นที่ไม่เกิน 0.80 ตร.ม.

< 2.80m.

แบบขยายอุปกรณ์ประดับถนน
SCALE 1 : 100



	ต่อเนื่องของทางเท้า และถนนสายย่อย ได้แก่ ถนนมหารณพ เพื่อเชื่อมพื้นที่ระหว่างบริเวณสามแพร่งและพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า
การสัญจรโดยรถโดยสารประจำทาง	เป็นการจัดเส้นทางเดินรถใหม่ ที่ลดความสับสนในเรื่องของการตัดกันของเส้นทางถนนบริเวณเสาชิงช้า โดยการเปลี่ยนเส้นทางเดินรถบริเวณหน้าโบสถ์พราหมณ์ มาผ่านหน้าศาลาว่าการกทม. เข้าสู่ถนนศิริพงษ์ และต่อไปยังต้นสาย บริเวณข้างวัดสุทัศน์ฯ
การสัญจรจากระบบขนส่งมวลชน	เป็นการปรับปรุงเส้นทางเท้าในการเข้าถึง ที่เชื่อมโยงกับระบบขนส่งมวลชนในระบบต่างๆ เพื่อให้เข้าโครงการพัฒนาโดยรวมของโครงการกรุงรัตนโกสินทร์

5.2.5.3 ความเชื่อมโยงโครงข่ายการสัญจรกับพื้นที่ที่มีความสำคัญโดยรอบและพื้นที่ที่อยู่ในโครงการกรุงรัตนโกสินทร์ (แผนผังที่ 5-02)

พื้นที่และอาคารที่มีความสำคัญโดยรอบ ได้แก่

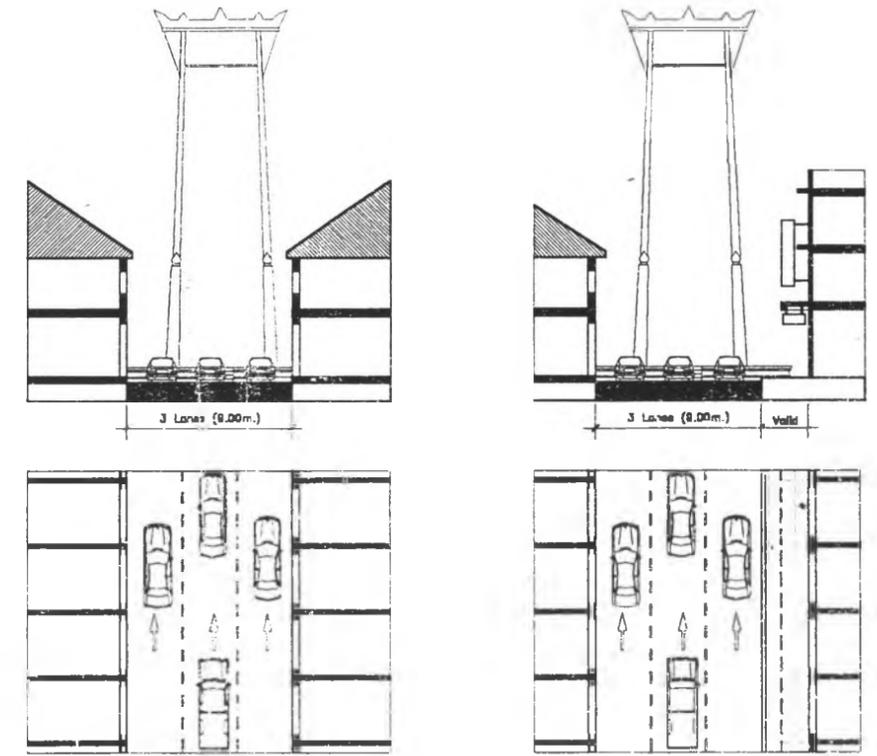
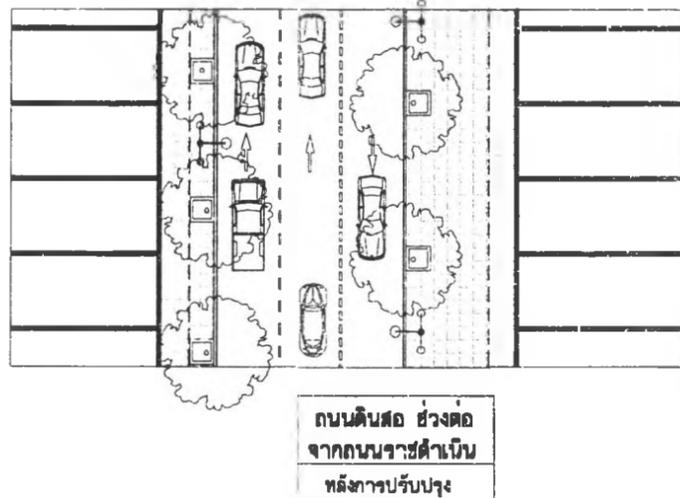
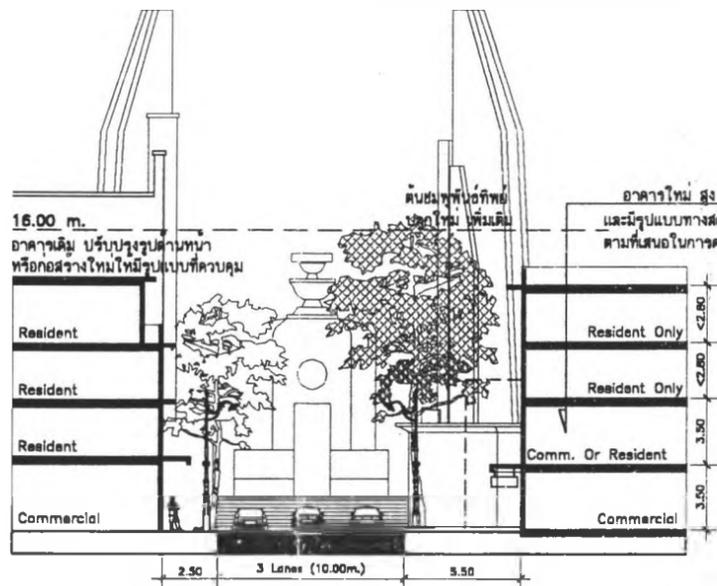
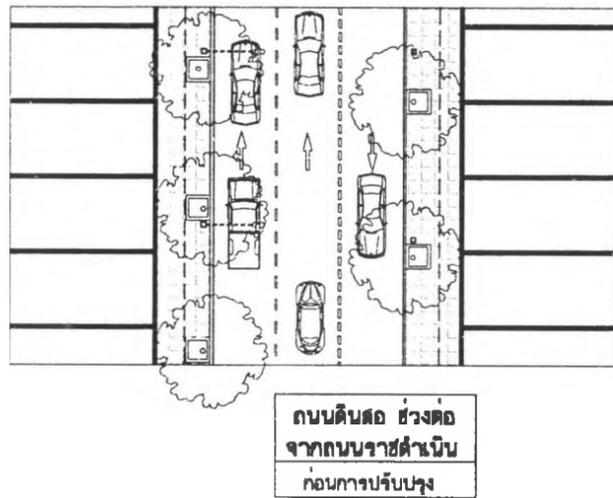
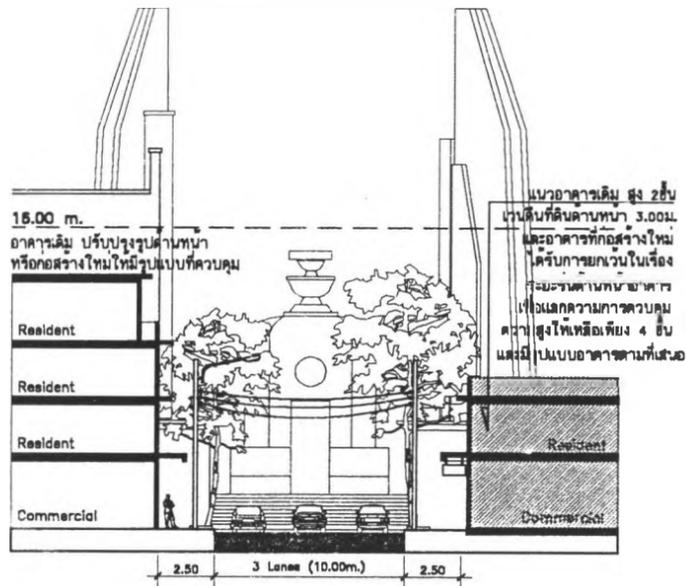
- พื้นที่ด้านทิศเหนือ ได้แก่ ถนนราชดำเนินกลาง และอนุสาวรีย์ประชาธิปไตย อันเป็นเส้นทางหลักของกรุงรัตนโกสินทร์เพื่อไปยังพื้นที่ส่วนอื่นด้านนอก
- พื้นที่ทางด้านตะวันตก คือ การพัฒนาเส้นทางเท้าที่ต่อเนื่องไปสู่พระบรมมหาราชวัง และปรับปรุงสภาพการสัญจรไปสู่ ศาลเจ้าพ่อเสือและชุมชนที่พักอาศัยบริเวณสามแพร่ง
- พื้นที่ทางตะวันออก คือ เส้นทางเดินเท้าจากพื้นที่ไปสู่โครงการภูเขาทองโดยใช้เส้นทางเท้าริมคลองหลอด
- พื้นที่ด้านใต้ ได้แก่ สวนรมณีนาถ ติดเนื่องเนื่องกับคลองหลอดวัดราชบพิธ และสถานีหลักธรรมาภิบาลไฟฟ้า เพื่อเข้าสู่ระบบขนส่งมวลชนภายในกรุงรัตนโกสินทร์

5.2.5.4 ระบบการสัญจรทางเดินเท้า

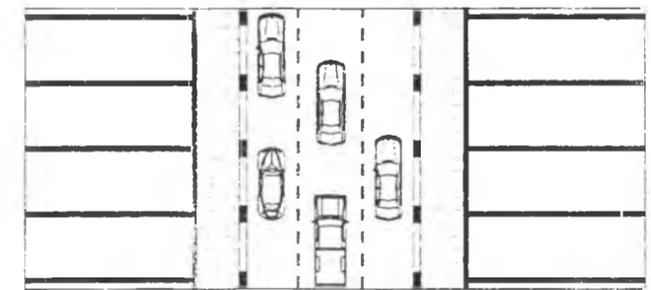
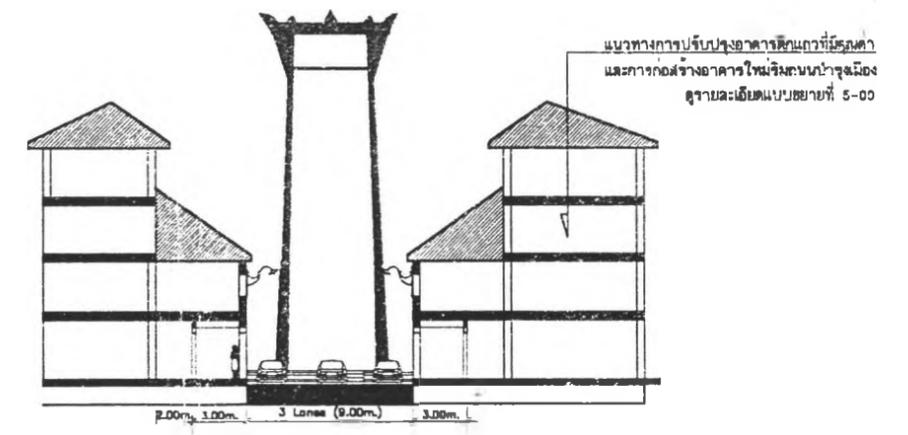
- ความต่อเนื่องของระบบการสัญจรทางเท้าหลักที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์ อันได้แก่ ทางเท้าบริเวณถนนบำรุงเมืองมุ่งสู่พระบรมมหาราชวัง โดยการส่งเสริมรูปแบบของทางเดินเท้าที่มีอาคารปกคลุม (Arcade) อันเป็นลักษณะเฉพาะของตึกแถวและถนนบำรุงเมือง
- ส่งเสริมเส้นทางเดินเท้าที่ต่อเนื่องเชื่อมระหว่างคลองหลอดวัดเทพธิดารามและคลองหลอดวัดราชบพิธ และการสร้างเส้นทางเท้าตลอดแนวคลองหลอดตามแผนแม่บท

5.2.5.5 ระบบการสัญจรทางรถยนต์

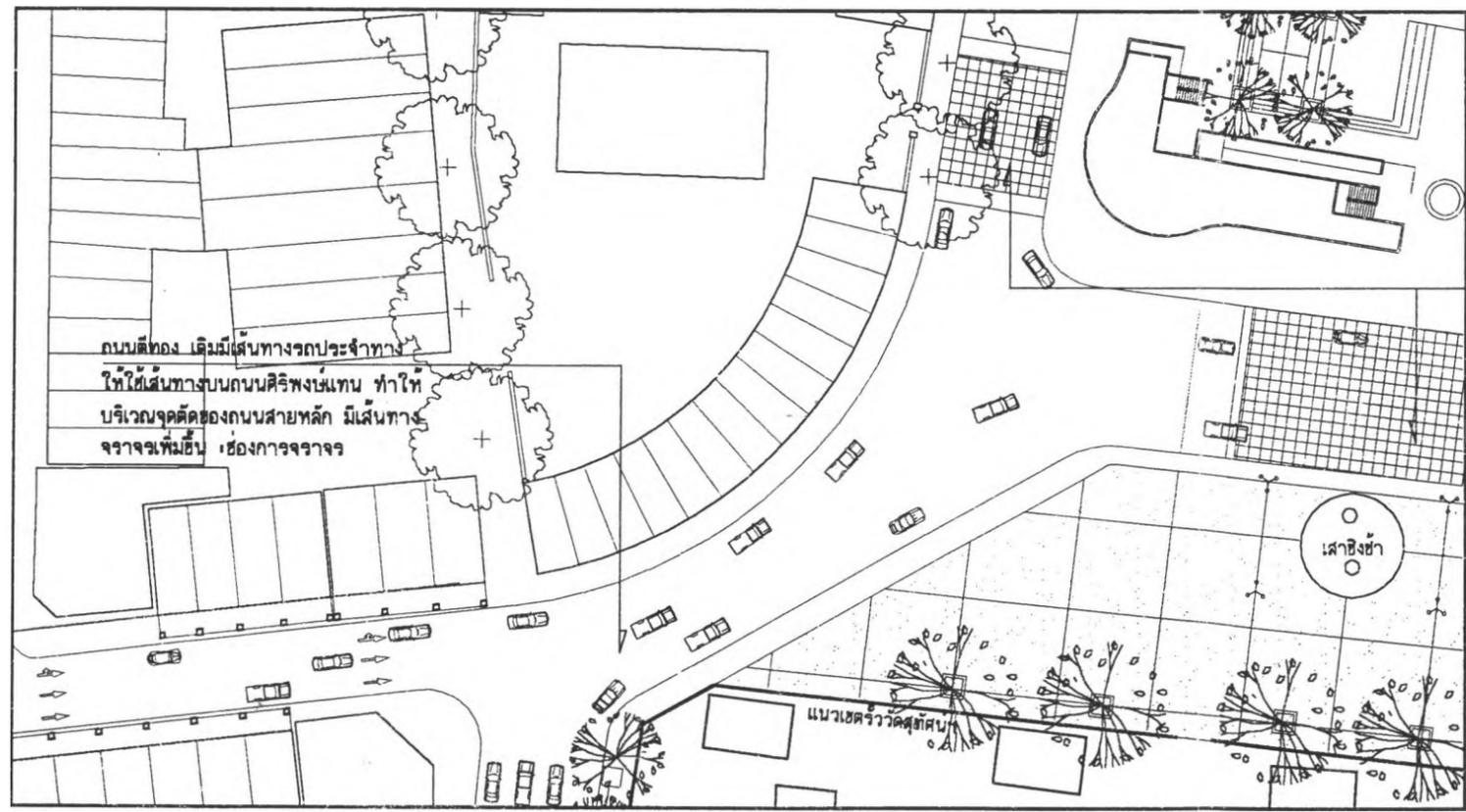
- การเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงพื้นที่โครงการ ของระบบการสัญจรทางเท้าและทางรถยนต์ จากถนนที่มีการวิ่งเข้าหาพื้นที่
- การจัดระบบการสัญจรทางรถยนต์ใหม่ทั้งรถยนต์ส่วนบุคคลและรถโดยสารประจำทาง



ถนนป่าจุงเมือง ช่วงก่อนถึงเสาชิงช้า ก่อนการปรับปรุง



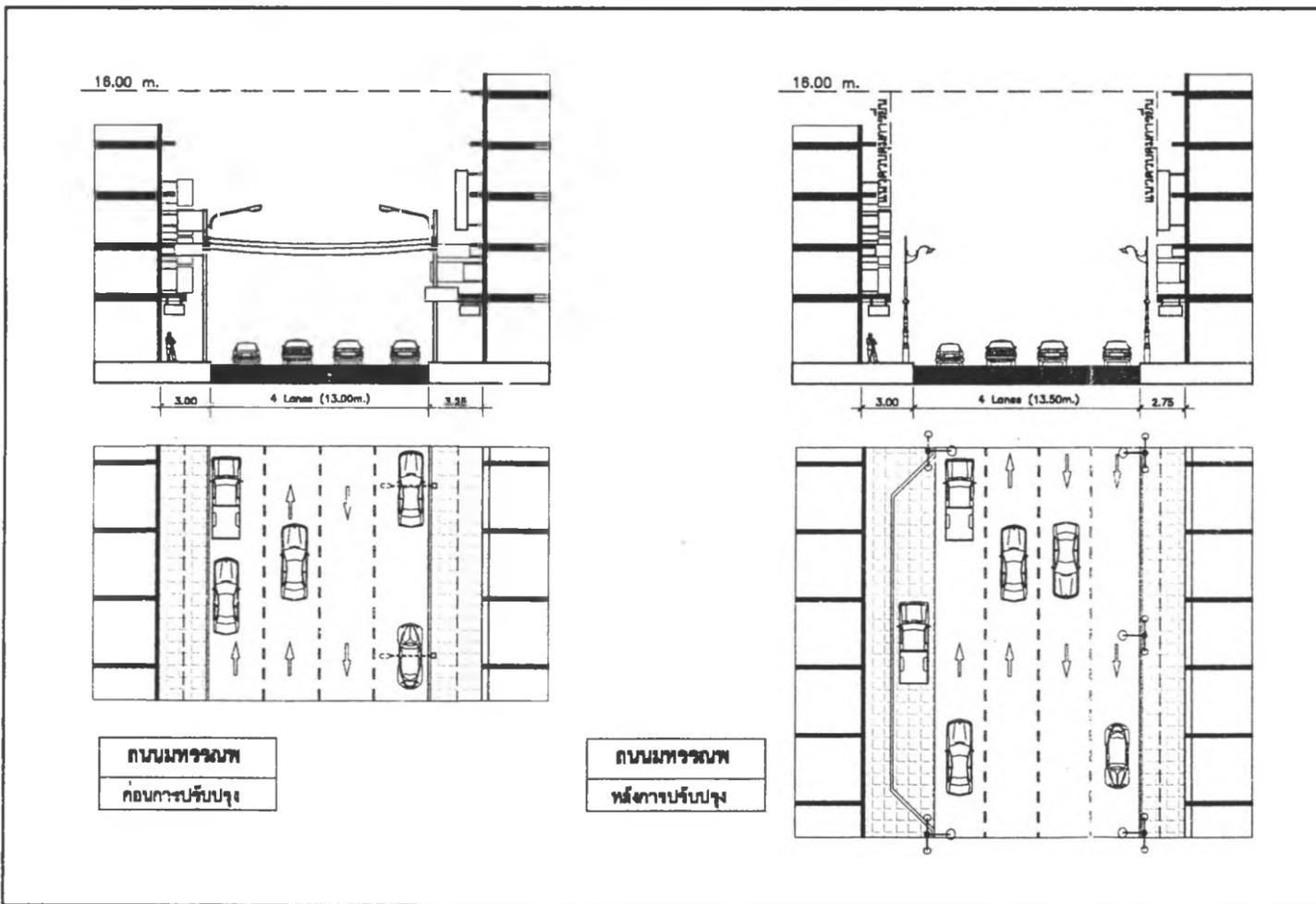
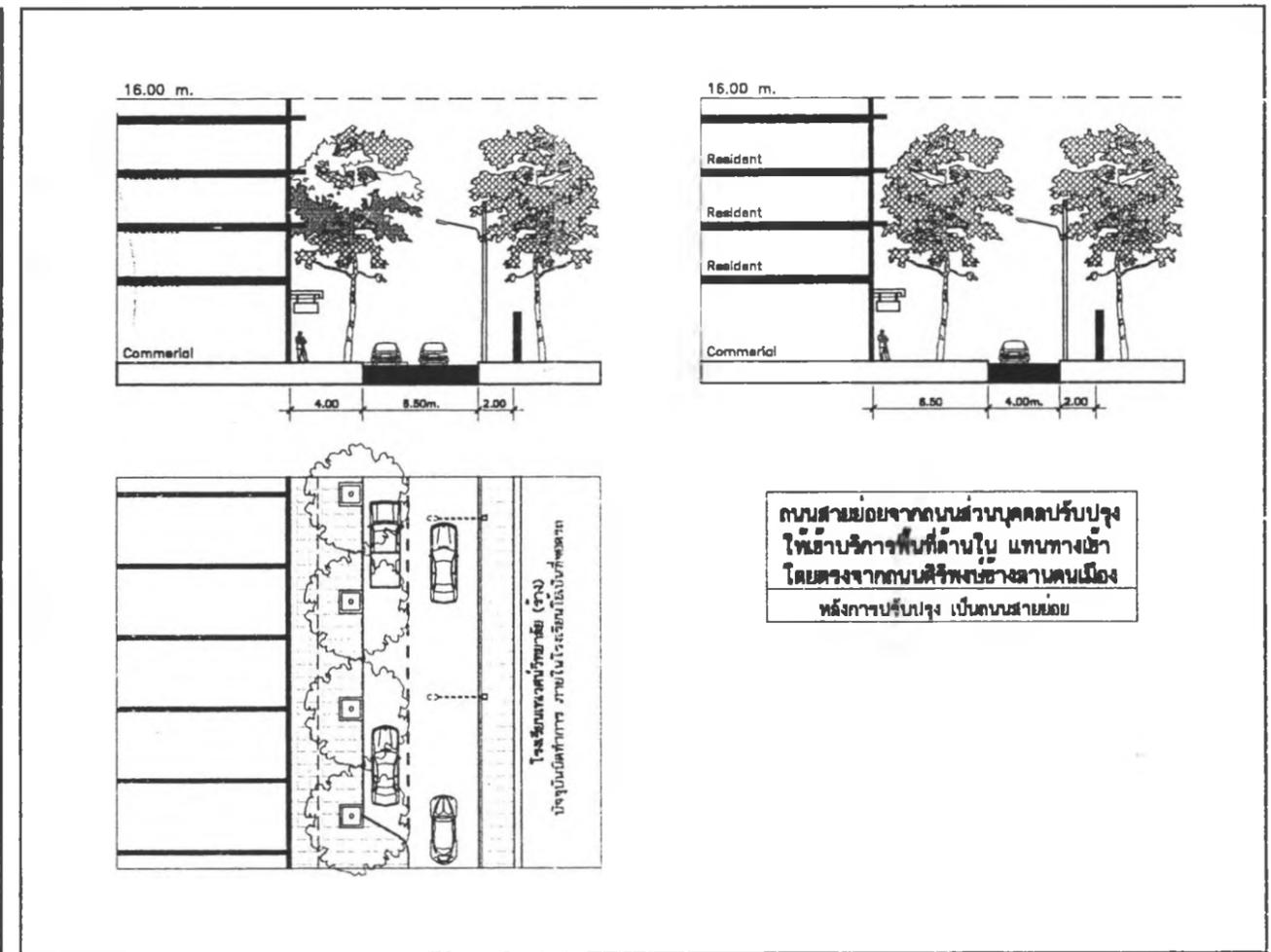
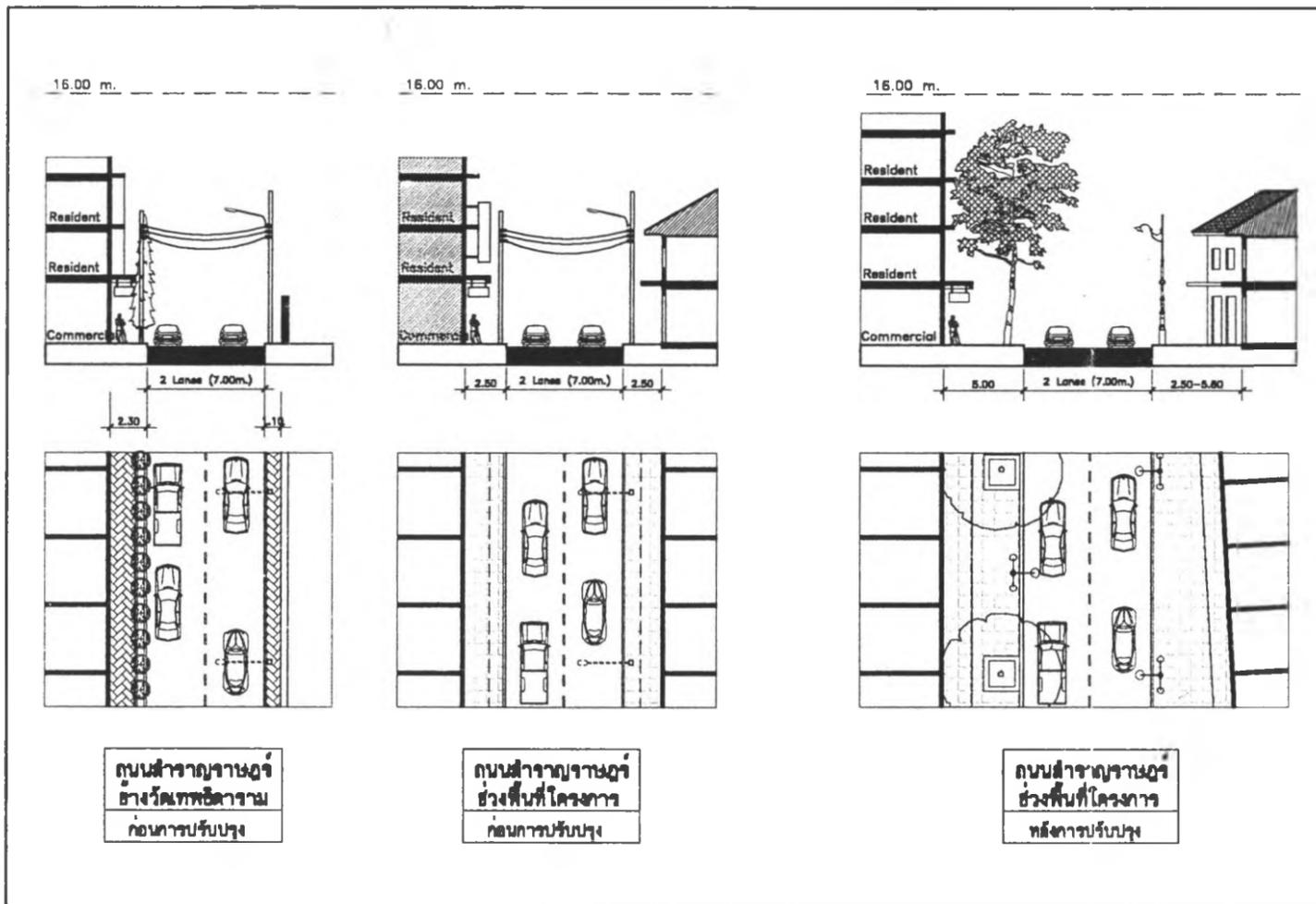
ถนนป่าจุงเมือง ช่วงก่อนถึงเสาชิงช้า หลังการปรับปรุง



ผังบริเวณจุดตัดของถนนดินสอด่กับป่าจุงเมือง หลังการปรับปรุง 1:800

การเชื่อมโยงพื้นที่ลานคนเมือง กับพื้นที่ทางศาสนาโดยรอบ การเชื่อมโดยการปูพื้นในระดับพื้นที่ทางเท้าที่มีความกว้างมาก และโมโนปูนลาดให้มีการจรถกบนพื้นดังกล่าว แม้ในขณะรถติด

<p>แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร</p> <p>THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.</p>		<p>แบบขยายที่ 5-08</p> <p>รูปตัดถนนสายหลัก</p> <p>ก่อนและหลังการปรับปรุง</p>	<p>North</p>
<p>สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>นิสิต นางสาวสุนนมาลัย กาญจนะ รหัส 437 42175 25</p>	<p>ที่มา</p>	<p>มาตราส่วน</p> <p>1 : 400</p>	



แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร
THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.

แบบขยายที่ 5-09
รูปตัดถนนสายรอง และถนนย่อย
ก่อนและหลังการปรับปรุง

North

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
นิสิต นางสาวสุนนมาลัย กาญจนะ รหัส 437 42175 25

ที่มา

มาตราส่วน
1 : 400



สัญลักษณ์

- เส้นทางเท้าต่อเนื่อง
- เส้นทางถนนสายหลัก
- อาคารศาลาว่าการกทม.
- พื้นที่ที่มีความสำคัญมาก
- พื้นที่ที่มีความสำคัญปานกลาง
- พื้นที่โล่งสาธารณะ

แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร
 THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.

สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 นิสิต นางสาวสุนนมาลย์ กาญจนะ รหัส 437 42175 25

แผนผังที่ 5-04
 แนวความคิดในการเชื่อมโยงพื้นที่
 บริเวณเสาชิงช้าสู่พื้นที่ที่มีความสำคัญโดยรอบ

ที่มา มาตราส่วน
1 : 5000

North

5.2.6 แนวทางในการปรับปรุงทางด้านภูมิสถาปัตยกรรม

5.2.6.1 แนวความคิดโดยรวม เป็นการปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อมของพื้นที่ ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย

แนวความคิดในการจัดระบบพื้นที่โล่งว่าง ปริมาณของพื้นที่ว่างโดยรวมคงสัดส่วนของพื้นที่ว่างให้ไม่ต่ำกว่า 50 % (OSR 50%) โดยการลดพื้นที่ว่างของพื้นที่ประเภทบ้านเดี่ยวให้ไม่ต่ำกว่า 30 % เพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะและยังเป็นมาตรการส่งเสริมการก่อสร้างอาคารในรูปแบบของบ้านเดี่ยว โดยเพิ่มประสิทธิภาพพื้นที่ว่างที่มีอยู่เดิม และพื้นที่ว่างใหม่ ที่มีการวางในลักษณะไม่เป็นชั้นเป็นอัน เพื่อให้ตอบสนองความต้องการทางกิจกรรมเดิมทางสังคม วัฒนธรรมและกิจกรรมทางการท่องเที่ยว ตลอดจนการพักผ่อนหย่อนใจ

รูปแบบและคุณภาพของพื้นที่ว่างสาธารณะที่เหมาะสม โดยการจัดลักษณะของที่ว่างแต่ละพื้นที่ตามการใช้สอยที่เหมาะสม โดยพื้นที่ว่างในชุมชนไม่ควรให้มีขนาดใหญ่เกินไป และสามารถมีได้หลายลักษณะ โดยเชื่อมโยงกับพื้นที่ว่างสาธารณะลักษณะอื่นๆ

การจัดพื้นที่โล่งว่างริมคลองและภายในชุมชน ให้มีความต่อเนื่องและมีประสิทธิภาพที่ดีขึ้น ทั้งยังสามารถใช้เป็นพื้นที่ที่ตอบสนองการใช้สอยในรูปแบบต่างๆได้อย่างเหมาะสม

แนวความคิดในการเปิดช่องมอง เป็นการส่งเสริมมุมมองที่มีความสำคัญของพื้นที่ โดยใช้แนวความคิดเกี่ยวกับช่องมองที่เป็น Visual Coridor เป็นการเปิดช่องมองจากพื้นที่สาธารณะ ที่ให้เห็นโครงสร้างพื้นฐานที่สำคัญของกรุงรัตนโกสินทร์ หรือการส่งเสริมการปรับปรุงพื้นที่, ซอยที่ต่างมีศักยภาพในการเปิดช่องมอง

5.2.6.2 การเสนอแนวทางสำหรับการใช้ต้นไม้และพืชพรรณ เกณฑ์ที่ใช้เป็น การเลือกชนิดของต้นไม้ คือ ใช้พันธุ์ไม้ไทยและพันธุ์ไม้ที่เคยมีการปลูกในพื้นที่ในอดีต โดยจะเสนอแนวทางสำหรับการปลูกต้นไม้ในส่วนของพื้นที่สาธารณะ

ต้นไม้บริเวณลานคนเมือง เดิมใช้ต้นพิกุล มีใบเล็กและทึบ แต่เนื่องจาก การปรับปรุงเป็นที่จอดรถชั้นล่าง เป็นกะบะต้นไม้ขนาด 2.50 x 2.50 ม. มีความลึกไม่เกิน 1.50 เมตร การปลูกไม้ใหญ่เพื่อความร่มรื่นจึงทำไม่ได้ และทำให้เกิดการแบ่งพื้นที่โล่งออกเป็นส่วนๆ ดังนั้น จึงเสนอให้ใช้ต้นไม้ขนาดกลาง มีพื้นฐาน เป็นไม้ที่มีรูปทรงหรือความหนาแน่นของใบ ที่ไม่บดบังความเป็นพื้นที่ว่างเพื่อให้เห็นตัวอาคารที่มีคุณค่าโดยรอบ โดยเลือกใช้พันธุ์ไม้เพียงชนิดใดชนิดหนึ่งเท่านั้น

- ต้นไม้ทรงพุ่มโปร่ง ใบเล็ก เพื่อให้เกิดความละเอียด เช่น ปิบ
- ต้นไม้ทรงฉัตร เพื่อให้เกิดช่องระหว่างชั้นที่ไม่บดบังพื้นที่ว่าง เช่น พญาสัตบรรณ หูกวาง หรือทุกระจง เป็นต้น

ต้นไม้บริเวณลานริมคลองตลอดวัดราชนาคดา เป็นพื้นที่โล่งว่างขนาดใหญ่ ด้านหลังศาลาว่าการกทม. มีความร่มรื่นจากการบังแสงแดดจากตัวอาคารและความรู้สึกดีหน้า แนวทางที่เสนอสำหรับพืชพรรณในบริเวณนี้ คือ การใช้สีจากดอกหรือใบ

มาเป็นสิ่งสร้างความประทับใจให้กับพื้นที่ริมคลองตลอด โดยอ้างจากแนวทางการพัฒนาทางเดินเท้าตลอดแนวคลองตลอด การทำให้รู้สึกว่าจะเข้าถึงพื้นที่โครงการจากทางเดินริมคลองตลอด โดยการใช้ต้นไม้ช่วย ได้แก่ การให้ใช้พืชพรรณที่มีสีของดอกหรือใบแตกต่างกัน เพื่อเปลี่ยนบรรยากาศของลานในแต่ละช่วงเวลา เช่น ลานต้นชมพูพันธุ์ทิพย์

ต้นไม้ริมถนนสายต่างๆ ได้แก่ ต้นไม้ริมถนนดินสอ พืชพรรณเดิมส่วนใหญ่ ได้แก่ ต้นชมพูพันธุ์ทิพย์ จากแนวทางที่เสนอในการเชื่อมการสัญจรทางเท้าจากคลองตลอดวัดราชเนติดารามจนถึงคลองตลอดวัดราชบพิธ และเพื่อเป็นการส่งเสริมทางเท้าไปสู่โครงการรวางไฟฟ้าบริเวณสวนรมณีนาถ โดยชานกับแนวถนนศิริพงษ์ ช่วงข้างศาลาว่าการกทม., ลานคนเมืองจนถึงริมถนนข้างวัดสุทัศน์ฯ เพื่อความชัดเจนและสอดคล้องกับชนิดของพืชพรรณบริเวณถนนดินสอ จึงเสนอให้ใช้ต้นไม้ชนิดเดียวกันโดยการส่งเสริมการปลูกเพิ่มให้เป็นแนวและการรักษาต้นไม้เดิมให้มีสภาพสมบูรณ์

5.2.6.3 สิ่งปลูกสร้างทางภูมิสถาปัตยกรรม

องค์ประกอบประดับถนน หรือ Street Furniture ในการเสนอแนวทางขององค์ประกอบประดับถนน ได้นำเอารูปแบบและลักษณะขององค์ประกอบที่มีคุณค่าในพื้นที่มาเป็นพื้นฐานในการเสนอรูปแบบใหม่ที่มีความสอดคล้องกัน โดยมีตัวอย่างของรายละเอียดตามแบบขยายที่ 5-07

องค์ประกอบอื่นๆ ได้แก่

พื้นที่ทางเท้าริมถนน แนวทางที่เสนอจะเป็นการกำหนดสีของวัสดุปูพื้นคือ พื้นทางเท้าทั่วไป ให้ใช้สีลือคปูพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปตามแบบเดิม กำหนดให้ใช้สีธรรมชาติ (เทา) สามารถมีลวดลายสลับกับสีส้มหรือเหลืองได้ไม่เกิน 20% ยกเว้นพื้นที่ทางเท้าบริเวณที่อยู่โดยรอบพื้นที่วัดสุทัศน์ฯ ให้ใช้สีลือคปูพื้นคอนกรีตสำเร็จรูปเช่นกัน กำหนดให้ใช้สีส้มไม่น้อยกว่า 80% โดยสามารถใช้ร่วมกับสีธรรมชาติ (เทา)

พื้นที่ของลานคนเมือง จากการถอดแบบก่อสร้าง พื้นที่ของลานจะใช้วัสดุผิวกรวดล้าง, ทรายล้าง สลับหินแกรนิต นอกจากจะดูดซับความร้อนและคายความร้อนช้าแล้วยังทำให้เกิดการสะท้อนแสงเข้าสู่อาคารที่ล้อมรอบ ประกอบกับแนวทางในการใช้พืชพรรณบริเวณลานคนเมือง ที่ให้ใช้ต้นไม้ที่มีลักษณะโปร่งนั้น เป็นผลทำให้เกิดความไม่สบายแก่ผู้ใช้แนวทางจึงเสนอเพื่อมีจุดประสงค์ที่จะลดแสงสะท้อนของพื้นลานคนเมือง คือ การเปลี่ยนวัสดุปูพื้น เช่น ให้มีสีส้มหรือเขียว เพื่อลดการสะท้อน จากแนวทางนี้ พื้นที่ของลานยังมีความยืดหยุ่นมากสำหรับการทำกิจกรรม เพราะส่วนใหญ่ยังเป็นพื้นลาดแข็ง แม้ยังไม่สามารถลดการดูดซับความร้อนของพื้นลาน ดังเช่นการปลูกหญ้าทดแทน แต่จากการทำเป็นสนามหญ้านั้นเป็นการเพิ่มน้ำหนักของพื้นลานเกินความจำเป็น และอาจก่อให้เกิดอันตรายในภายหลัง

5.2.6.4 พื้นที่เปิดโล่ง

พื้นที่เปิดโล่งสาธารณะ ซึ่งมีอยู่เดิม และมีพื้นที่เพียงพอต่อความต้องการ ได้แก่ ลานคนเมือง, ลานภายในศาลาว่าการกทม. และลานด้านหลังศาลาว่าการก

ทม. การกำหนดกิจกรรมในลาน คุณภาพที่ดีของพื้นที่ว่าง และความเชื่อมโยงกันของพื้นที่เปิดโล่งนั้นจึงเป็นสิ่งสำคัญที่จะช่วยส่งเสริมความต่อเนื่องและความมีชีวิตชีวาให้กับพื้นที่

พื้นที่เปิดโล่งกึ่งสาธารณะ ได้แก่ พื้นที่ภายในวัด หรือพื้นที่ของเอกชน ต้องมีผลตอบแทนและจุดสนใจในการพัฒนา เช่น ถนนข้างศาลาว่าการกทม. มีเสนอให้มีการปิดเส้นทางถนนเพื่อเป็นพื้นที่เปิดโล่งที่ใช้เป็นทางเดินในตอนกลางวัน ในช่วงตอนเย็นอนุญาตให้มีการจอดรถของผู้ที่อาศัยในบริเวณ

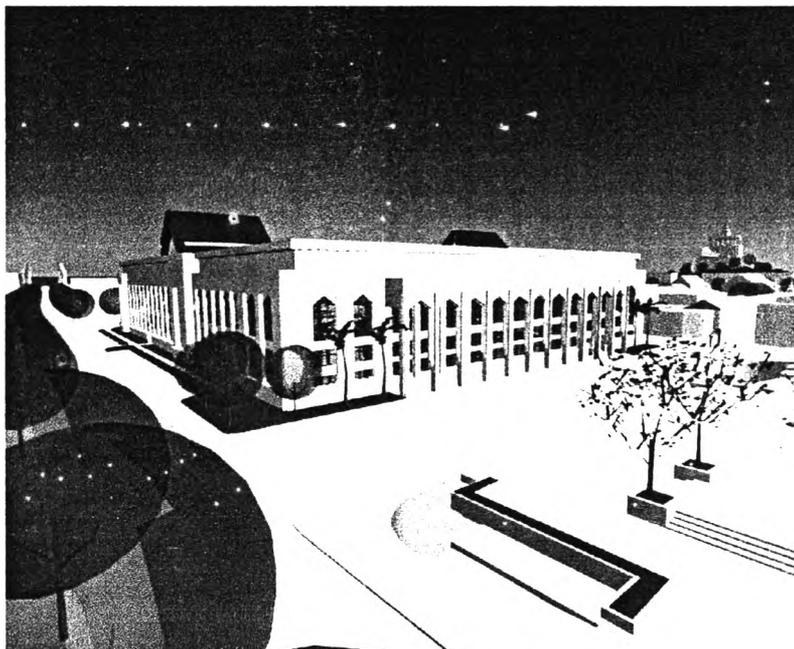
พื้นที่โล่งภายในชุมชน โดยมีตำแหน่งในการตั้งจากการรวมกลุ่มกันหรือจากพื้นที่ว่างที่มีอยู่เดิมภายในพื้นที่ ทั้งนี้ควรตั้งอยู่ใกล้กับศูนย์ชุมชนและทางสัญจรหลักของพื้นที่

5.2.6.5 ช่องมอง

ช่องมองหลัก จากภายนอกเข้าสู่พื้นที่โครงการ ได้แก่ ถนนบำรุงเมือง สู่เสาชิงช้าซึ่งเป็นมุมมองเดิมที่สมควรใช้รูปแบบของการอนุรักษ์ และจากถนนดินสอช่วงที่ต่อจากถนนราชดำเนิน สู่อาคารศาลาว่าการกทม. และเสาชิงช้า

ช่องมองหลักภายในพื้นที่ สู่ภูเขาทองและโลหะปราสาทซึ่งเป็นที่ยุทธศาสตร์ที่สำคัญ ได้แก่บริเวณพื้นที่ลานคนเมืองตลอดแนวถนนดินสอ (รูปภาพที่ 5-07) และพื้นที่ลานด้านหลังศาลาว่าการกทม. ริมคลองหลอดวัดราชนัดดา

ช่องมองรอง เป็นช่องมองจากแนวถนนสายรองและสายย่อย สู่พื้นที่โครงการ ส่วนใหญ่จะเป็นเส้นทางที่สัมพันธ์กับศาลาว่าการกทม. มากกว่าเสาชิงช้า ได้แก่ ถนนสำราญราษฎร์ ถนนมหารณพ ถนนศิริพงษ์ และถนนตีทอง สู่ศาลาว่าการกทม. โดยจัดการระบบสาธารณูปโภคและการสร้างที่หมายตาใหม่บริเวณศาลาว่าการกทม. ที่มีผลต่อการรับรู้ในระยะไกล



รูปภาพที่ 5-07

มุมมองจากแนวถนนดินสอไปสู่ศาลาว่าการกทม. สามารถมองเห็นอนุสาวรีย์ประชาธิปไตยและภูเขาทอง

5.3 รายละเอียดการออกแบบพื้นที่จากแนวทางที่เสนอ

5.3.1 การปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมคลองหลอด

5.3.1.1 สภาพในปัจจุบัน อยู่ในแผนแม่บท โครงการกรุงรัตนโกสินทร์ ปัจจุบันคลองมีทางเดินขนาด 1.20-2.00 เมตร 2 ข้างทาง ความกว้างเหลือเพียง 4.00 เมตร เนื่องจากทอมทำทางเท้าทับพื้นที่ของคลอง จึงทำให้สภาพในปัจจุบันเป็นที่ระบายน้ำทิ้งจากอาคารริมคลอง ส่วนใหญ่มีรูปแบบทางเท้าขนานคลองห่างจากแนวเส้นคลองประมาณ 6.00-7.00 เมตร จึงทำให้พื้นที่ทางเท้าริมคลองที่สร้างขึ้นใหม่บางส่วนถูกจับจองเป็นพื้นที่ส่วนตัวไม่สามารถผ่านไปมาได้

5.3.1.2 แนวความคิดในการปรับปรุง ความต่อเนื่องของพื้นที่ว่างและทางสัญจรทางเท้า เนื่องจากเป็นพื้นที่ที่มีทางสัญจรเดิมขนานกับคลอง พื้นที่ริมคลองนั้นมีขนาดความกว้างของพื้นที่ดินประมาณ 6.00-7.00 เมตร การสร้างอาคารใหม่จึงเกิดปัญหาที่ขนาดไม่เพียงพอ และจากผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครที่ให้เว้นระยะริมคลอง 3.00 เมตร ทำให้พื้นที่ริมคลองหลอดนี้ ควรได้รับการเวนคืนที่ดิน เพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะ โดยแบ่งเป็น 2 ช่วง คือ

- การเวนคืนที่ดินริมคลองหลอด ผังตรงข้ามพื้นที่ตรอกตึกดิน เนื่องจากฝั่งของตรอกตึกดินนั้น มีบ้านไทยที่มีคุณค่าอยู่เกือบตลอดแนว และปลูกกันอย่างหนาแน่น ทางเดินภายในไม่สามารถขยายขนาดได้ ดังนั้นจึงเป็นการเพิ่มการเข้าถึงในกรณีฉุกเฉิน ให้กับพื้นที่บริเวณตรอกศิลป์และตรอกตึกดิน
- พื้นที่บริเวณวัดเทพธิดาราม เป็นทางเชื่อมต่อทางเท้าจากลานด้านหลังศาลาว่าการกทม. ไปสู่โครงการปรับปรุงข้างวัดเทพธิดารามและโครงการภูเขาทอง มี 2 ลักษณะ คือ การเวนคืนที่ดินริมคลองหลอดทั้งแนว และการควบคุมความสูงของอาคารที่มีอยู่ที่มีลักษณะไม่สอดคล้อง และขัดกับกฎหมาย

5.3.1.3 รายละเอียดการออกแบบปรับปรุง

ตารางที่ 5-08 รายละเอียดการออกแบบปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมคลองหลอด

ที่	รายละเอียด	ผู้รับผิดชอบ
1.	การเวนคืนที่ดิน รือถอนอาคารชุมชนแออัด บริเวณริมคลองหลอด ผังตรงข้ามพื้นที่ตรอกตึกดิน พร้อมกับการขยายคลองหลอดให้กว้างอย่างน้อย 9.00 เมตร พื้นที่เหลือทำเป็นพื้นที่ว่าง และขยายเส้นทางสัญจรพื้นที่บริเวณตรอกศิลป์ ให้มีระยะเว้นว่างประมาณ 4.00 เมตร เพื่อใช้ในการให้บริการในกรณีฉุกเฉินแก่พื้นที่ด้านใน	กรุงเทพมหานคร /สม.
2.	การเวนคืนที่ดินริมคลองหลอด พื้นที่บริเวณวัดเทพธิดาราม เพื่อทำเป็นพื้นที่ว่าง พื้นที่อาคาร 925 ตร.ม. โดยสร้างอาคารทดแทนพื้นที่อาคารเดิมทั้งหมด ภายในพื้นที่บริเวณวัดเทพธิดาราม	กรุงเทพมหานคร /สม./กรมการศาสนา

3.	การจัดระเบียบอาคารบ้านเรือนช่วงตรงข้ามลานด้านหลังศาลาว่าการกทม. ให้เป็นอาคารที่มีความสูงไม่เกิน 3 ชั้น (รวมความสูงของหลังคา) โดยกำหนดรูปแบบของอาคารเป็นลักษณะของร้านค้ากึ่งที่พักอาศัย	กรุงเทพมหานคร /สผ.
----	--	--------------------

5.3.2 การปรับปรุงพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม

5.3.2.1 สภาพในปัจจุบัน เป็นบ้านพักอาศัยรูปแบบของชุมชนแออัด เริ่มเกิดแนวโน้มของอาคารชุดพักอาศัยที่มีลักษณะขัดกับพื้นที่ ทางสัญจรหลักเป็นทางเท้า ขนาดคับแคบ ขาดพื้นที่เปิดโล่ง

5.3.2.2 แนวความคิดในการปรับปรุง เป็นพื้นที่ที่แสดงออกถึงที่อยู่อาศัยแบบชุมชน การปรับปรุงจึงเป็นการจัดระเบียบที่อยู่อาศัย และการเพิ่มพื้นที่เปิดโล่งและความเชื่อมโยงของพื้นที่เปิดโล่งภายในสู่ภายนอกเพื่อเป็นทางสัญจรและใช้เป็นทางเข้าพื้นที่ในการเดินดูเงิน ทั้งนี้ควรรักษา Pattern เดิมของพื้นที่เป็นตาราง โดยวางต่อเนื่องจากวัด

5.3.2.3 รายละเอียดการออกแบบปรับปรุง

ตารางที่ 5-04 รายละเอียดการออกแบบพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม

ที่	รายละเอียด	ผู้รับผิดชอบ
1.	การจัดตั้งศูนย์ชุมชนภายใน โดยใช้เรือนไทยเดิมภายในชุมชน และบ้านไทยด้านหลัง เป็นการซ่อมแซมสภาพอาคาร และเปลี่ยนพื้นที่ใช้สอย	กรุงเทพมหานคร/สผ.
2.	<ul style="list-style-type: none"> - การรื้อย้ายชุมชนแออัดหลังวัดเทพธิดาราม จำนวน 7 หลัง พื้นที่ประมาณ 850 ตร.ม. - การรื้อถอนโรงแรม 1 ชั้น 1 หลัง พื้นที่ 560 ตร.ม. - รวมพื้นที่อาคารทั้งหมด 1,410 ตร.ม. 	การเคหะแห่งชาติ
3.	การสร้างอาคารที่พักอาศัยใหม่ 3 ชั้น จำนวน 2 หลัง ทดแทนชุมชนที่อยู่อาศัยเดิม พื้นที่อาคาร 2,490 ตร.ม.	การเคหะแห่งชาติ/กทม.
4.	การก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ อันได้แก่ ทางเท้า	กรุงเทพมหานคร
5.	การปรับปรุงรูปด้านหน้าของอาคารประเภทตึกแถว จำนวน 10 คูหา สูง 4 ชั้น ให้มีรูปแบบตามแนวทางที่เสนอ	เอกชน
6.	การกำหนดระยะเว้นว่าง ระยะความกว้าง 5.00 เมตร สูง 6.00 เมตร เพื่อใช้เป็นทางเข้าสู่พื้นที่ด้านในยามดูเงิน ของพื้นที่เอกชน (โรมแรมสูง 4 ชั้น เดิม)	เอกชน /กทม.
7.	การรื้อถอนและก่อสร้างอาคารตึกแถวสูง 2 ชั้น ข้างศาลาว่าการกทม. จำนวน 2 หลัง พื้นที่ใช้สอยเดิม 1,325 ตร.ม. เป็นอาคารสูง 3 ชั้น พื้นที่อาคาร 1,988 ตร.ม. ตามรูปแบบที่เสนอพร้อมๆ กับการยกเว้นเรื่องขออนุญาตด้านหน้าอาคารแลกกับความสูงที่ลดลง	เอกชน /กทม.

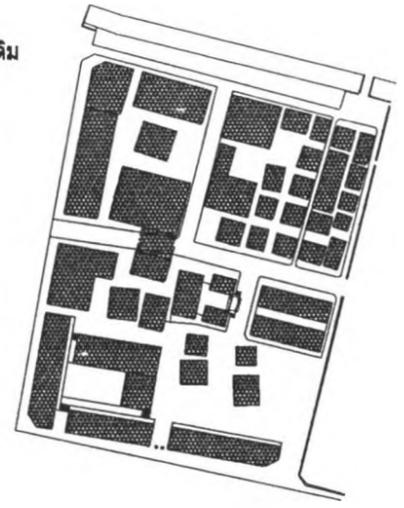


- บ้านเดี่ยว
- บ้านประเภท ทาวน์เฮ้าส์ หรือ เรือนแถว หรือ อาคารชุด
- อาคารพาณิชย์
- พื้นที่ส่วนกลาง
- พื้นที่โล่งว่างสาธารณะ



FAR. 1 : 1.43
BCR. 42%

ภาพพื้น-อาคารเดิม

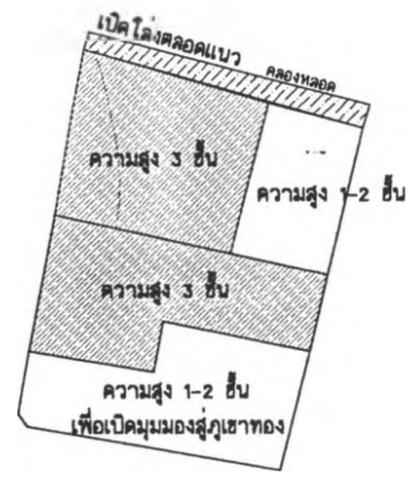


FAR. 1 : 1.50
BCR. 47%

ภาพพื้น-อาคารใหม่



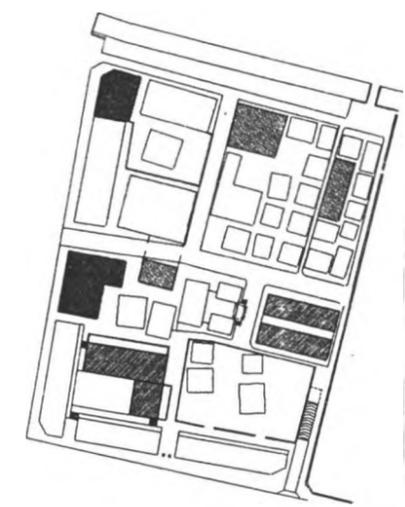
ความสูงอาคารเดิม



แนวความคิดในการกำหนดความสูง

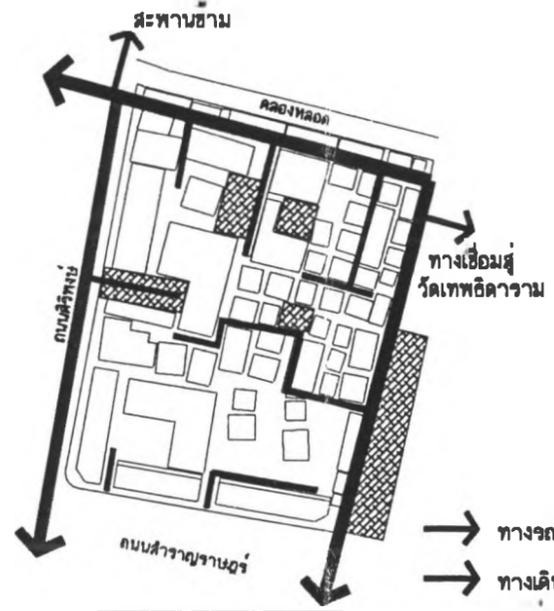


แนวความคิดในการกำหนดการใช้อาคาร

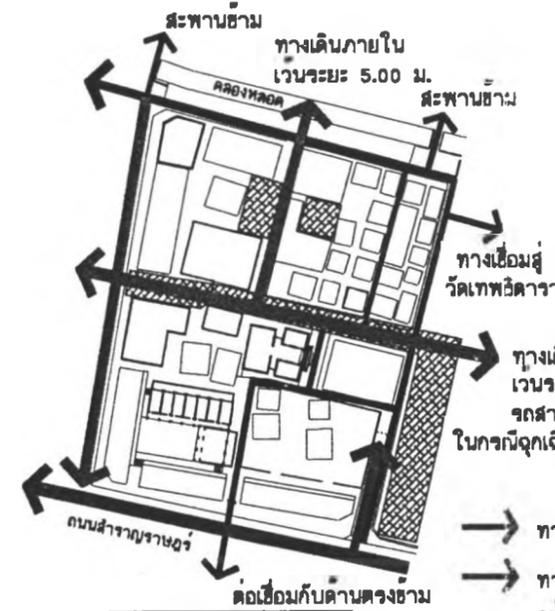


แนวทางการพัฒนา

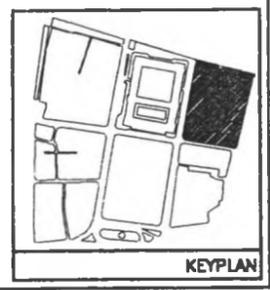
- ปรับปรุงรูปด้านหน้า
- ดึงแถวใหม่ ไม่ต้องร่นระยะแต่ยกความสูงที่ลดลงเหลือ 3 ชั้น
- ลดความสูง
- อาคารพักอาศัยใหม่



ผังเส้นทางสัญจรเดิม

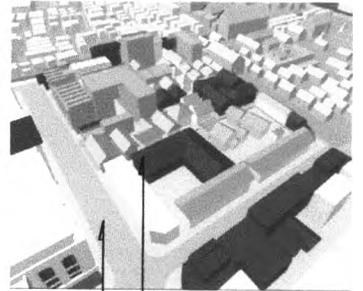
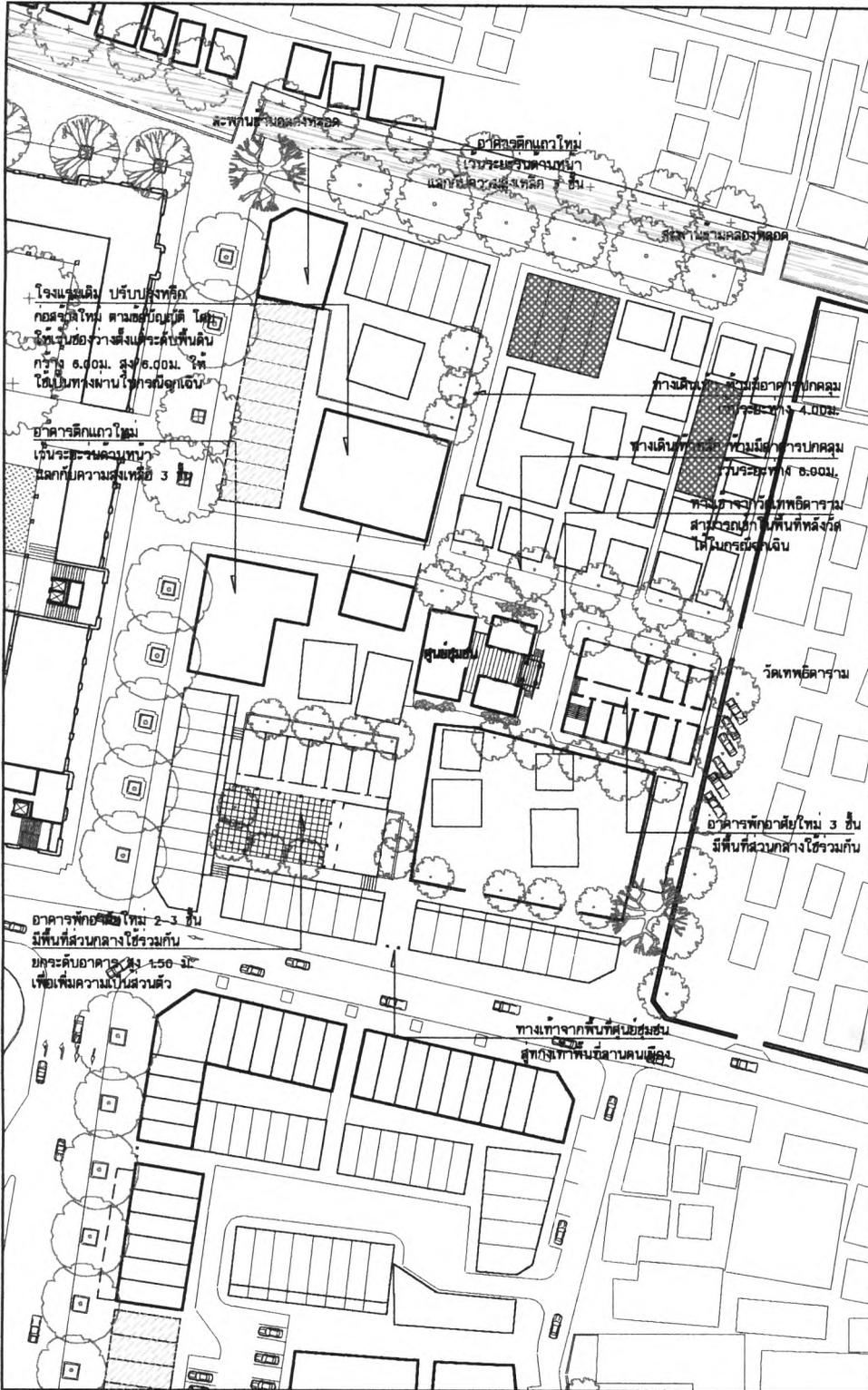


แนวความคิดในการเสนอผังเส้นทางสัญจร

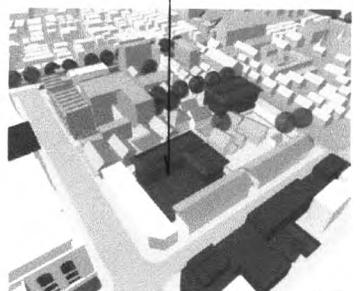


KEYPLAN

<p>แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า . กรุงเทพมหานคร</p> <p>THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.</p>		<p>แบบขยายที่ 5-03</p> <p>แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม</p>	<p>North</p>	
<p>สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</p> <p>นิสิต นางสาวสุนันทามิ กาญจนะ รหัส 437 42175 25</p>	<p>ที่มา</p>	<p>มาตรฐาน</p> <p>1 : 2500</p>		



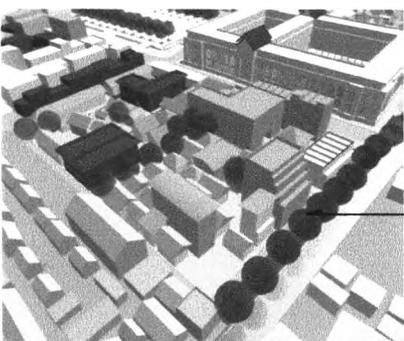
อาคารที่รื้อถอน เพื่อทำพื้นที่ว่าง และก่อสร้างอาคารใหม่ทดแทน อาคารที่ต้องการการปรับปรุง



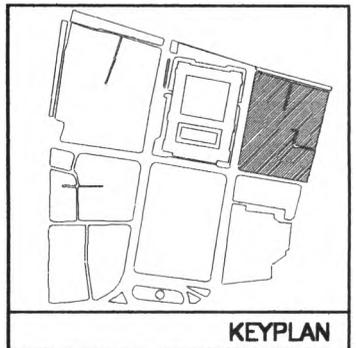
ทดแทนอาคารที่มีอาคารรื้อถอน

ผังพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม

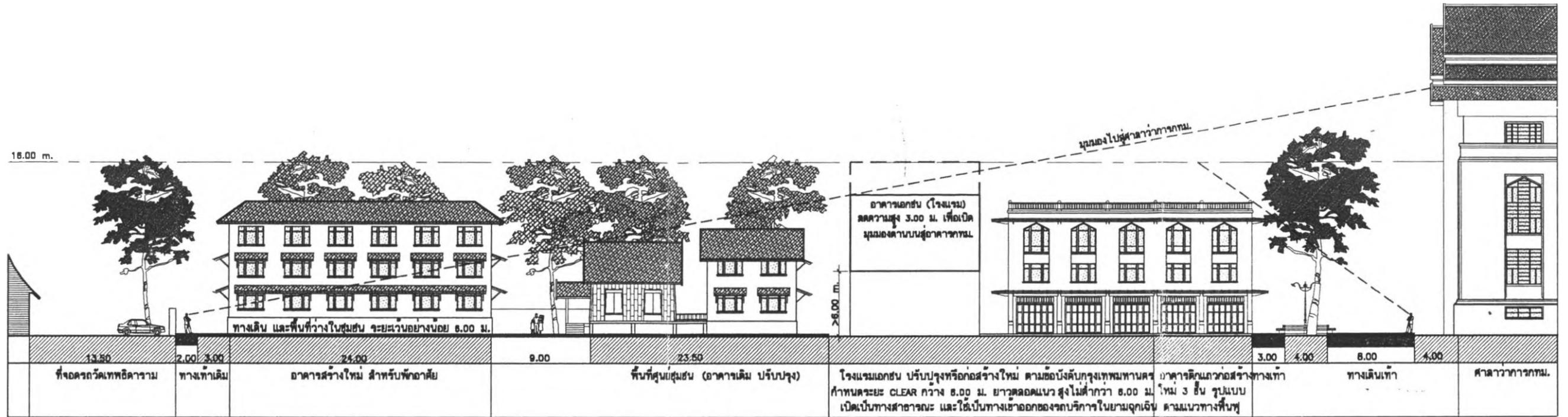
SCALE 1 : 1250



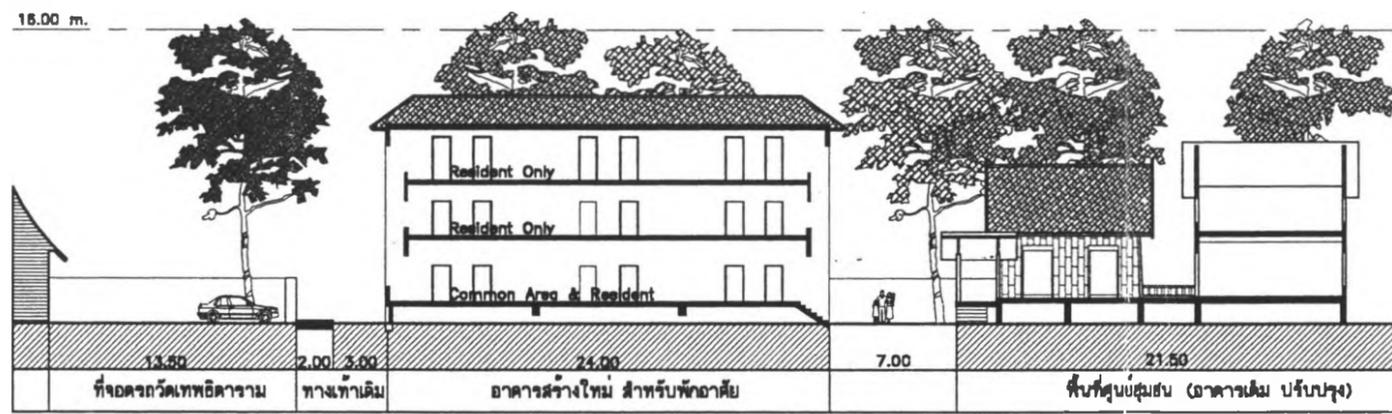
อาคารที่รื้อถอน เพื่อเป็นพื้นที่ว่าง จากตารางที่ดินที่ริมคลอง 3.00 ม. x 6.00 ม. ซึ่งสอดคล้องกับผังเมืองทำในทิศทางที่ลดค่าความลาดชันจากทางน้ำ ซึ่งดินลดความลาดชันลงให้มีความกว้าง อย่างน้อย 3.00 ม.



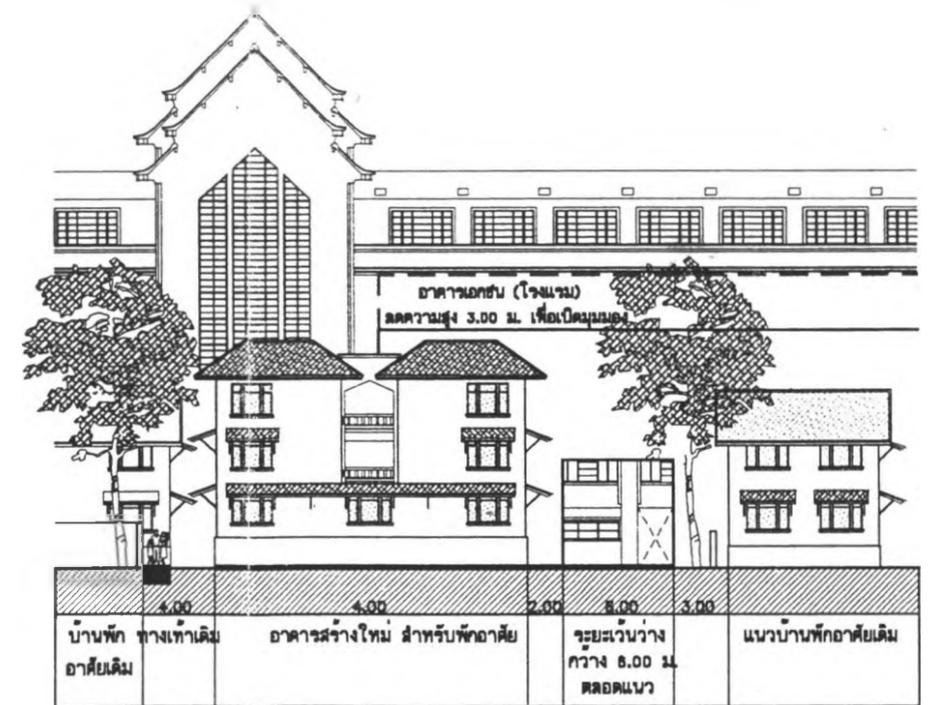
<p>แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.</p>	<p>แผนผังที่ 5-04 รายละเอียดบริเวณ หลังวัดเทพธิดาราม</p>	<p>North </p>	
<p>สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิสิต นางสาวสุนันดา นาคญะ จุฬ 437 42175 25</p>	<p>ที่มา</p>	<p>มาตราส่วน 1 : 1250</p>	



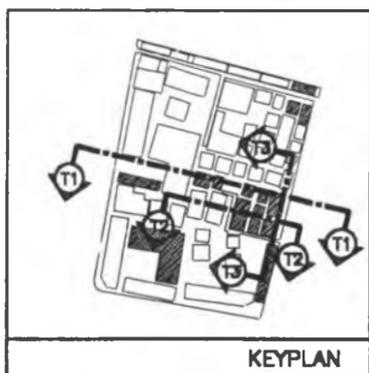
รูปตัด (T1) - (T1) พื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม
SCALE 1 : 400



รูปตัด (T2) - (T2) พื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม
SCALE 1 : 400

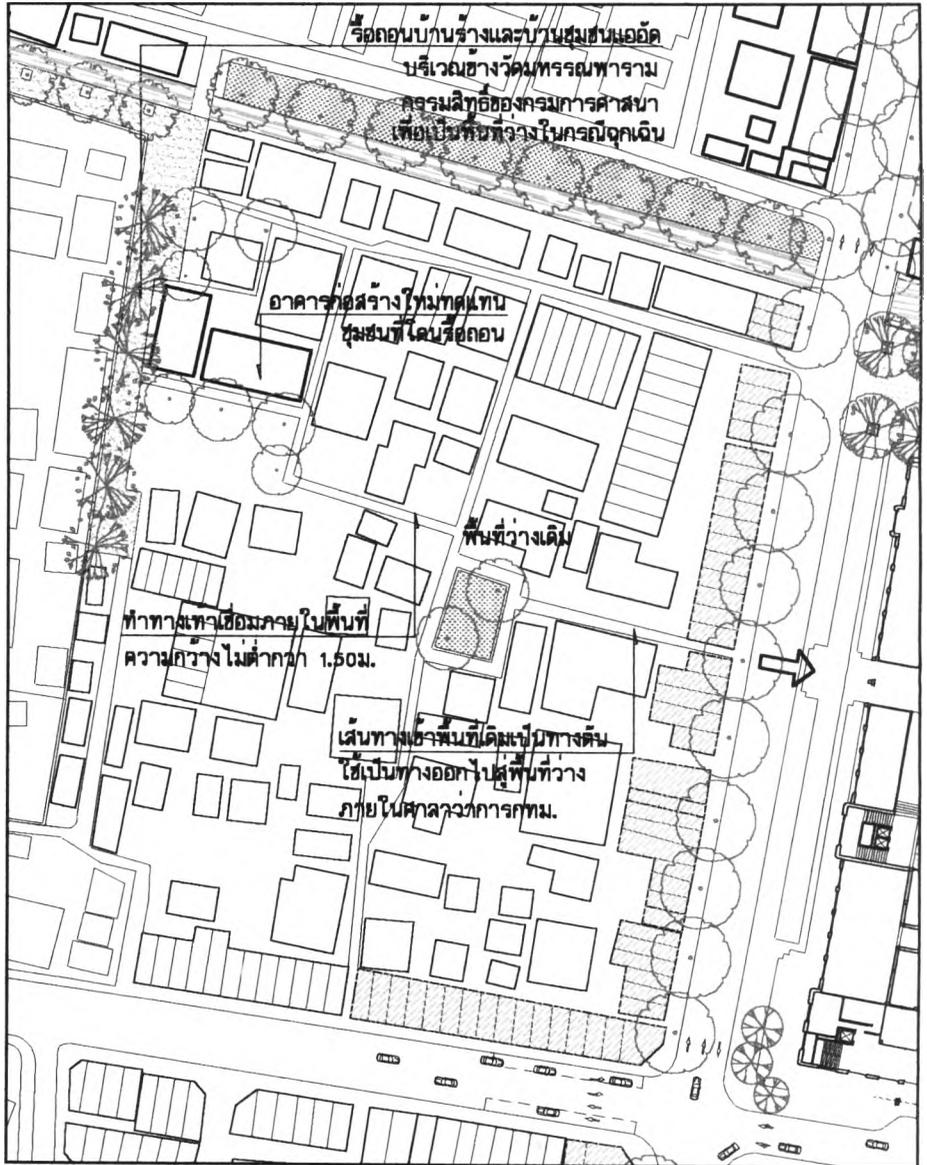
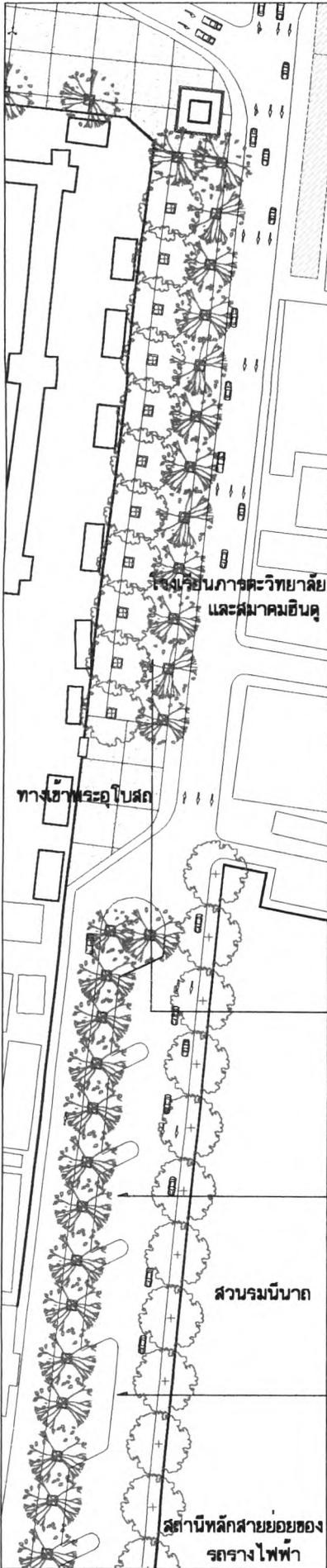


รูปตัด (T3) - (T3) พื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม
SCALE 1 : 400



สัญลักษณ์

แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHING-CHA AREA, BANGKOK.		แบบขยายที่ 5-10	North
สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นิสิต นางสาวสุนมาลัย กาญจนะ รหัส 437 42175 25		รูปตัดพื้นที่หลังวัดเทพธิดาราม	มาตราส่วน 1 : 400



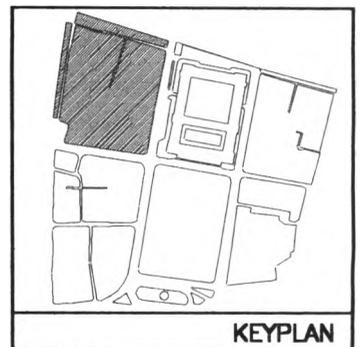
รวมเส้นทางจราจร ใต้เหล็กพื้นที่ ถนนกว้าง 10.00ม. 3 ช่องจราจร และจัดพื้นที่ข้างวัดสุทัศน์ฯ ให้เป็นสวน

ปรับพื้นที่เป็นที่จอดรถขนาดใหญ่

บริเวณหน้าโรงเรียนวัดสุทัศน์ฯ

ผังการปรับปรุงถนนศิริพงษ์
SCALE 1 : 1500

ผังพื้นที่ตรอกตึกดิน
SCALE 1 : 1500



แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร
THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.

แผนผังที่ 5-05
รายละเอียดพื้นที่ตรอกตึกดิน และการปรับปรุงถนนศิริพงษ์



สาขาวิชา การออกแบบชุมชนเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
นิสิต นางสาวสมหมาย กาญจนะ รหัส 437 42175 25

ที่มา
มาตราส่วน 1 : 1500

มาตราส่วน 1 : 1500

5.3.1 การปรับปรุงพื้นที่บริเวณหลังถนนดินสอและตรอกตีกดิน

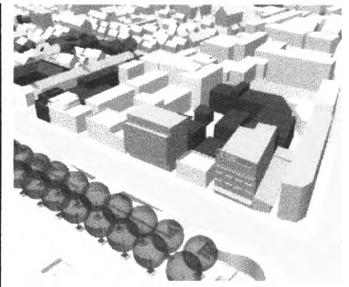
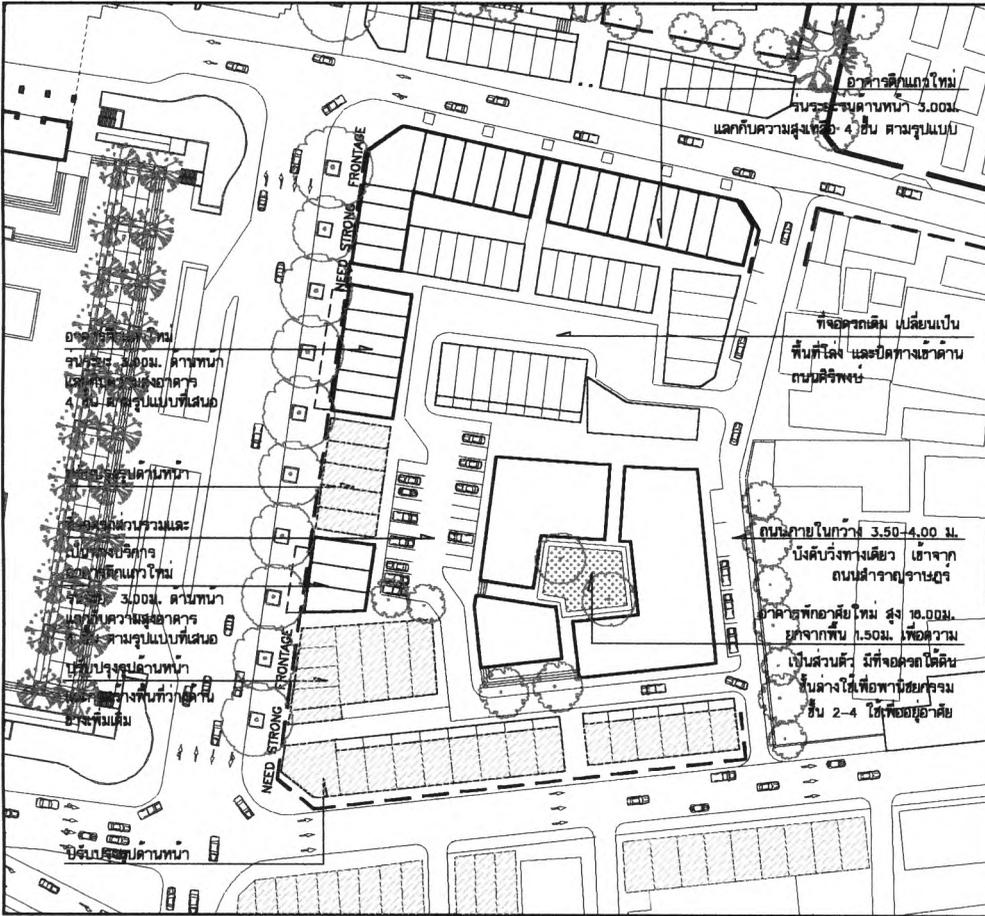
5.3.1.1 สภาพในปัจจุบัน คล้ายกับพื้นที่บริเวณหลังวัดเทพธิดาราม แต่มีบ้านที่อยู่อาศัยที่มีคุณค่ามากมาย และมีสภาพที่ทรุดโทรมเนื่องจากตัววัสดุโครงสร้างของอาคารและการขาดการบำรุง ทั้งนี้ยังขาดพื้นที่ในการรวมกลุ่มทางสังคมและกิจกรรม และทางสัญจรที่มีลักษณะเป็นทางคับแคบและทางตัน ไม่สามารถเชื่อมโยงถึงกันได้

5.3.1.2 แนวความคิดในการปรับปรุง จัดระเบียบที่พักอาศัย เพิ่มการเชื่อมต่อของทางสัญจรภายในจากเส้นทางเดิมที่มีอยู่ การรื้อย้ายชุมชนแออัดด้วยการสร้างอาคารใหม่ทดแทนเพื่อให้เกิดคุณภาพแวดล้อมและสาธารณูปโภคที่ได้มาตรฐาน

5.3.1.3 การออกแบบปรับปรุง

ตารางที่ 5-11 รายละเอียดการออกแบบพื้นที่บริเวณหลังถนนดินสอและตรอกตีกดิน

ที่	รายละเอียด	ผู้รับผิดชอบ
1.	การรื้อย้ายชุมชนแออัดที่อยู่ติดกับวัดมทรณพารามและการจัดระเบียบจำนวนพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมด 1,104 ตร.ม. ส่วนใหญ่เป็นบ้านร้างและบ้านในลักษณะของชุมชนแออัด	การเคหะแห่งชาติ/ กทม./กรมการ ศาสนา
2.	การสร้างอาคารที่พักอาศัยใหม่ 1 หลัง สูง 3 ชั้น พื้นที่อาคาร 1,035 ตร.ม.	การเคหะแห่งชาติ/ กทม./กรมการ ศาสนา
3.	การลดพื้นที่ว่างของบ้านเดี่ยวที่มีอยู่เดิม เพื่อเป็นพื้นที่สาธารณะ เช่น พื้นที่ทางเดินเท้า โดยการเวนคืน	เอกชน /กทม.
4.	การก่อสร้างสาธารณูปโภคและสาธารณูปการในพื้นที่ อันได้แก่ ทางเดินเท้า การพัฒนาพื้นที่ว่างที่มีอยู่เดิม และการปลูกต้นไม้เพิ่มเติมบริเวณถนนดินสอ	กรุงเทพมหานคร
5.	การปรับปรุงรูปด้านหน้าของอาคารประเภทตึกแถว บริเวณถนนดินสอ ให้มีรูปแบบคล้ายกับพื้นที่บริเวณหลังวัดเทพธิดาราม โดยพื้นที่บริเวณนี้จะไม่เคร่งครัดในเรื่องของรูปแบบอาคารมากนักเนื่องจากสามารถใช้ต้นไม้ช่วยในการปิดบังการรับรู้ได้ในบางส่วน	เอกชน /กทม.



ผังพื้นที่บริเวณวังกรมพระสมมตอมรพันธ์

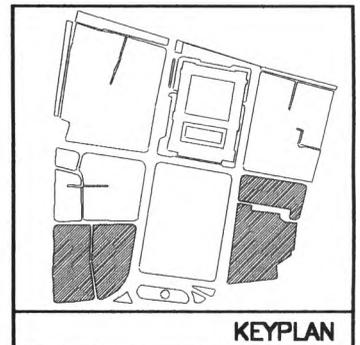
SCALE 1 : 1500



ติดแนวหน้าโบสถ์พราหมณ์ ตามนโยบายใหม่การรื้อถอน เพื่อเปิดมุมมองจากถนนคนเมือง เส้นใหม่ก็รักษาไว้ และทำปรับปรุงรั้วของตบสถ์พราหมณ์ ให้ความโปร่งช่วงเหนือ 1.00 ม.

ผังพื้นที่บริเวณวังกรมพระสมมตอมรพันธ์

SCALE 1 : 1500



KEYPLAN

แนวทางการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่บริเวณเสาชิงช้า , กรุงเทพมหานคร
THE URBAN CONSERVATION AND REGENERATION OF SAO CHINGCHA AREA, BANGKOK.

แผนผังที่ 5-06
รายละเอียดพื้นที่วังกรมฯ และพื้นที่ที่ตั้งโบสถ์พราหมณ์



สาขาวิชา การออกแบบผังเมือง คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
นิสิต นางสาวสมนมาลัย กาญจนะ รหัส 437 42175 25

ที่มา

มาตราส่วน
1 : 1500