

บทที่ 5

แนวคิดและข้อเสนอแนะในการพัฒนาพื้นที่

5.1 แนวคิดเกี่ยวกับการพัฒนาที่ยั่งยืน (Sustainable Development)

สำหรับพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน เป็นพื้นที่ที่มีการใช้ประโยชน์ที่ดินในลักษณะของการผสมผสานกันระหว่างพื้นที่โล่งสาธารณะ พื้นที่เพื่อการพักผ่อน และพื้นที่อนุรักษ์เพื่อการส่งเสริมศิลปวัฒนธรรม ดังนั้น การกำหนดแนวคิดเพื่อให้การพัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ จึงต้องคำนึงถึงองค์ประกอบโดยรวม ทั้งทางด้านกายภาพ ด้านเศรษฐกิจ และด้านสังคม ดังแสดงไว้ในแผนภูมิ



แผนภูมิที่ 5.1 แสดงองค์ประกอบในการพัฒนาที่ยั่งยืนสำหรับพื้นที่ศึกษา

องค์ประกอบทางกายภาพที่สำคัญได้แก่ การใช้ที่ดิน การสัญจร ทัศนียภาพ ลักษณะทางสถาปัตยกรรม และความเชื่อมโยงขององค์ประกอบเมือง

องค์ประกอบทางสังคมที่สำคัญ ได้แก่ ชุมชนที่มีอยู่เดิม ได้แก่ ชุมชนคลองเจ้าครุฑ ชุมชนวัดดาวดึงษาราม ชุมชนวัดพระยาศิริโอยสวรค์ และชุมชนบ้านปูน รวมทั้งกิจกรรมทางวัฒนธรรม

ที่เกี่ยวข้องกับชุมชน ได้แก่ การทำบุญในเทศกาลสำคัญบริเวณศาลาโรงธรรม ภายในชุมชนบ้าน
ปูน

องค์ประกอบทางเศรษฐกิจ ได้แก่ การส่งเสริมการท่องเที่ยวในพื้นที่ศึกษา ได้แก่พื้นที่
บริเวณเชิงสะพานพระราม 8 ที่จะพัฒนาเป็นสวนสาธารณะ เพื่อการพักผ่อนและอาคารแสดงผล
งานทางด้านหัตถกรรม รวมทั้งจุดชมวิวของเมือง ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญในพื้นที่ ซึ่งก
กรรมเหล่านี้จะนำมาซึ่งรายได้ ให้แก่ชุมชนโดยรอบ

5.1.1 แนวความคิดในการพัฒนาด้านกายภาพ

เนื่องจากพื้นที่ศึกษาอยู่ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ ฝั่งธนบุรี และจัดเป็นพื้นที่ต่อเนื่องจากกรุง
รัตนโกสินทร์ชั้นในทั้งหมด และจากโครงการพัฒนาพื้นที่ของกรุงเทพมหานครที่มีการก่อสร้าง
สะพานพระราม 8 และพัฒนาพื้นที่ในบริเวณพื้นที่ศึกษาให้เป็นสวนสาธารณะ ทำให้การเข้าถึง
โครงการโดยถนนหลัก มีความสะดวกมากขึ้น และยังส่งผลถึงชุมชนและพื้นที่โดยรอบที่ต้องรองรับ
การเปลี่ยนแปลงดังกล่าว ในส่วนของทางสัญจรภายในชุมชน พบว่าพื้นที่ศึกษามีศักยภาพในด้าน
เส้นทางการเชื่อมต่อกันระหว่างพื้นที่ภายในด้วย แต่ยังคงขาดการพัฒนาที่ถูกต้อง ทำให้เส้นทางการ
สัญจรสำหรับคนในพื้นที่ ไม่เป็นระบบที่ต่อเนื่องกัน

ดังนั้น การพัฒนาและปรับปรุงเส้นทางการสัญจรจึงเป็นแนวคิดหลัก ในการการพัฒนา
ทางด้านกายภาพ และในส่วนของระบบพื้นที่โล่งสาธารณะริมน้ำควรเชื่อมโยงถึงกันทั้งหมดเพื่อ
ให้เป็นระบบที่ต่อเนื่องกันเช่นเดียวกับเส้นทางการสัญจรภายในพื้นที่ศึกษา ทั้งนี้การควบคุมรูป
แบบของอาคารริมน้ำ ควรต้องพิจารณาตามข้อกำหนดควบคุมการก่อสร้างอาคารริมน้ำเป็น
เกณฑ์ โดยอาคารที่มีความสูงเกินกำหนด จะต้องมีการปรับลดความสูงลงโดยพิจารณาถึงความ
เป็นไปได้และอายุของอาคาร อาคารที่ยังเป็นอาคารใหม่และยังมีการใช้งานอยู่ ยังคงให้ใช้งานต่อ
ไปจนหมดอายุการใช้งานแล้วจึงปรับปรุง นอกจากนี้อาคารที่อยู่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาทั้งหมดควรมี
การปรับปรุงรูปด้านและรูปทรงหลังคาให้มีความสอดคล้องกัน และสะท้อนให้เห็นถึงลักษณะ
สถาปัตยกรรมไทยพื้นถิ่น

ในด้านกิจกรรมการใช้พื้นที่ ควรพิจารณาปรับปรุงกิจกรรมในพื้นที่ชุมชนที่มีลักษณะ
เฉพาะต่างๆ ได้แก่ บริเวณที่เป็นย่านค้าขายของชุมชนและบริเวณที่เป็นพื้นที่เพื่อการพักผ่อน

สำหรับบริเวณชุมชนวัดดาวดึงษาราม มีกิจกรรมการค้าขายจำนวนมากอยู่ระหว่างเส้น
ทางการสัญจรภายในชุมชน ซึ่งพบว่ามีสภาพเก่า ทุุดโทรม และกีดขวางเส้นทางการสัญจร ส่ง
ผลให้การสัญจรภายในชุมชนในเส้นทางดังกล่าวไม่สะดวก นอกจากนี้การปรับปรุงพื้นที่เพื่อการ

พักอาศัยของชุมชน ให้มีสภาพที่ดีขึ้น และมีพื้นที่ว่างสำหรับชุมชนมากขึ้นก็เป็นสิ่งจำเป็นที่ต้องดำเนินการต่อไป

5.1.2 แนวความคิดในการพัฒนาด้านเศรษฐกิจและสังคม

สำหรับการส่งเสริมกิจกรรมด้านเศรษฐกิจและสังคม พบว่าการส่งเสริมกิจกรรมด้านการท่องเที่ยว โดยการพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่ที่มีคุณค่าในพื้นที่ศึกษา ให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและชุมชน จะทำให้มีนักท่องเที่ยวเข้ามาในพื้นที่มากขึ้น ซึ่งจะส่งผลถึงกิจกรรมการค้าขายของร้านค้าต่างๆภายในชุมชน ที่จะค้าขายได้มากขึ้น ซึ่งพื้นที่ที่มีคุณค่าควรแก่การพัฒนาเพื่อส่งเสริมให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและชุมชน คือ กลุ่มวัดและชุมชนเก่าที่อยู่ในพื้นที่ศึกษา

บริเวณที่มีศักยภาพและสามารถพัฒนาให้เป็นแหล่งท่องเที่ยว ในพื้นที่ศึกษา ได้แก่

- กลุ่มวัดดาวดึงษาราม วัดจตุรมิตรประดิษฐานาราม และวัดพระยาศิริโทยสวรรค์
- โบราณสถานโรงเรียนอินทราชัย
- ศาลาโรงธรรม ภายในชุมชนบ้านปูน

นอกจากนี้ การส่งเสริมคุณค่าของสถานที่สำคัญ ยังมีส่วนช่วยให้ชุมชนตระหนักถึงคุณค่าของสถานที่เหล่านี้ที่อยู่ในแต่ละชุมชน อันจะนำมาซึ่งสภาพสังคมที่สามารถรองรับการเจริญของเมืองได้ต่อไป

5.2 แนวความคิดโครงข่ายความเชื่อมโยงองค์ประกอบเมือง

ศูนย์กลางหลักขององค์ประกอบเมืองในบริเวณนี้ คือ พื้นที่สวนสาธารณะและพระบรมราชานุสาวรีย์ รัชกาลที่ 8 ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของโครงการสะพานพระราม 8 ดังนั้นการพิจารณาการเชื่อมโยงองค์ประกอบเมืองจึงต้องพิจารณาถึงพื้นที่ดังกล่าว โดยพัฒนาเส้นทางเชื่อมต่อ ตั้งแต่ท่าเรือปิ่นเกล้าถึงท่าเรือวัดดาวดึงษาราม และจากท่าเรือวัดดาวดึงษารามถึงโครงการสะพานพระราม 8 รวมทั้งจากท่าเรือวัดคฤหบดีมายังโครงการสะพานพระราม 8 โดยเส้นทางภายในพื้นที่ทั้งหมดนี้ จะเป็นโครงข่ายที่เป็นระบบ และมีบรรยากาศที่ส่งเสริมคุณค่าของพื้นที่ และยังใช้เป็นสถานที่พักผ่อนในบางจุดได้อีกด้วย

นอกจากนี้การพัฒนาเส้นทางเดินเลียบบแม่น้ำให้ต่อเนื่องถึงกันทั้งหมด ก็จะทำให้พื้นที่ริมน้ำทั้งหมดสามารถเชื่อมต่อกันและเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันภายในพื้นที่ รวมทั้งยังต่อเนื่องจากพื้นที่ต่อเนื่องที่อยู่ในเขตกรุงรัตนโกสินทร์ชั้นในอีกด้วย



ภาพที่ 5-1 แนวคิดการเชื่อมโยงองค์ประกอบเมือง

5.3 แนวทางในการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางซีสัน

สำหรับการออกแบบเพื่อการพัฒนาพื้นที่ จากกรณีวิเคราะห์และสรุปถึงปัญหาในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้อง สามารถเสนอแนวทางหรือกลยุทธ์ในการแก้ปัญหา เพื่อให้การพัฒนาพื้นที่เป็นไปในทิศทางที่สอดคล้องกัน ซึ่งแนวทางในการแก้ปัญหาที่สำคัญ 5 ปัญหาใหญ่ เรียงตามลำดับประกอบด้วย

1. แนวทางการพัฒนาระบบโครงข่ายการสัญจร
2. แนวทางการพัฒนาพื้นที่ว่างและการใช้ประโยชน์
3. แนวทางการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ
4. แนวทางการพัฒนากลุ่มอาคารเลื่อมโทรม
5. แนวทางการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมือง

โดยมีรายละเอียดแต่ละหัวข้อดังนี้

5.3.1 แนวทางการพัฒนาระบบโครงข่ายการสัญจร

วัตถุประสงค์

- เชื่อมโครงข่ายการสัญจรภายในพื้นที่ให้เป็นระบบที่ต่อเนื่องกัน
- เพิ่มความสะดวกและปลอดภัยในการสัญจรด้วยเส้นทางที่เป็นระเบียบเรียบร้อย
- เสริมสร้างความเป็นเอกลักษณ์และคุณค่าของพื้นที่

แนวความคิดในการออกแบบ

- ความเชื่อมโยงองค์ประกอบเมือง
- ให้ความสำคัญกับทางเท้า และพื้นที่ปูการสัญจรทางน้ำ

แนวทางการพัฒนา

1. พิจารณาเส้นทางสัญจรที่สามารถเชื่อมต่อไปยังโครงการสะพานพระราม 8 ให้มีความสะดวกขึ้น
2. ปรับปรุงรูปแบบของร้านค้าที่รुक้ำพื้นที่ทางเดิน ในชุมชนวัดดาวดึงษาราม ให้มีความเป็นระเบียบเรียบร้อย
3. พัฒนาเส้นทางเดินริมแม่น้ำเจ้าพระยา จากพื้นที่ต่อเนื่องกับโครงการสะพานพระราม 8 บริเวณชุมชนบ้านปูนและชุมชนวัดดาวดึงษารามให้สามารถเชื่อมต่อไปยังโครงการพระราม 8 ได้
4. ปรับปรุงทางเดินเท้าริมคลองต่าง ๆ ที่มีสภาพทรุดโทรมให้สามารถใช้งานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

รายละเอียดการออกแบบ

การพัฒนาระบบการสัญจร จำเป็นต้องพิจารณาถึงเส้นทางหลักทั้งทางเท้าและทางรถยนต์ ตลอดจนทางเรือ ที่จะเข้าสู่พื้นที่ศึกษา ซึ่งจะพบว่า บริเวณถนนปิ่นเกล้ามีศักยภาพในการกำหนดให้เป็นเส้นทางหลักทั้งทางเท้าและทางรถยนต์ ดังนั้นจึงเสนอให้พื้นที่บริเวณสวนสาธารณะท่าเรือปิ่นเกล้าเป็นพื้นที่เพื่อใช้เป็นสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน เพื่อสามารถรองรับการเข้าพื้นที่ในอนาคต

ทางรถยนต์ เมื่อพิจารณาถึงภาพรวมของการพัฒนาที่กำลังจะเกิดขึ้น พบว่าโครงการพระราม 8 จะเป็นจุดสนใจที่สำคัญของคนทั่วไป ดังนั้นการเข้าถึงโครงการได้โดยสะดวกรวดเร็ว และปลอดภัย จึงเป็นแนวทางที่ต้องพิจารณาประกอบการพัฒนา ซึ่งการพิจารณาเส้นทางเดินรถภายในพื้นที่ศึกษา พบว่า เส้นทางเดินรถยังไม่สามารถเชื่อมต่อถึงกันได้ และบริเวณที่มีศักยภาพในการพัฒนาให้เป็นเส้นทางเชื่อมต่อ ได้แก่ บริเวณพื้นที่ลานวัดจตุรมิตรฯและพื้นที่วัดพระยาศิริโอยสวรรค์ แต่เนื่องจากแนวเส้นทางที่มาจากวัดพระยาศิริโอยสวรรค์ตรงกับแนวกฎวัดซึ่งเป็น

อาคารสูง 3 ชั้น ดังนั้น การปรับแนวเส้นทางให้เลี้ยวเข้ามายังพื้นที่โรงงานสุราบางยี่ขัน จะสามารถมีความเป็นไปได้มากกว่า เนื่องจากพื้นที่โรงงานสุราบางยี่ขัน กำลังอยู่ในระหว่างการรอการพัฒนาให้เป็นส่วนหนึ่งกับโครงการพระราม 8 ที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน และจากผลการศึกษาถึงผลกระทบในด้านของนักท่องเที่ยวที่จะมายังโครงการพระราม 8 ทำให้ การเสนอเส้นทางเดินรถโดยสารภายใน (Shuttle Bus) สอดคล้องกับแนวถนนตัดใหม่ที่ได้เสนอไป ซึ่งเส้นทางเดินรถโดยสารนี้ จะช่วยประหยัดเวลาการเดินทางจากเดิม ที่ต้องขับอ้อมไปยังถนนอรุณอมรินทร์เข้าสู่โครงการพระราม 8 นอกจากนี้ยังส่งเสริมการท่องเที่ยวภายในพื้นที่ศึกษาอีกด้วย

ทางเดินเท้า เมื่อพิจารณาถึงเส้นทางที่จะสามารถเดินเข้าสู่พื้นที่ศึกษาได้โดยสะดวกและเร็วที่สุดพบว่า เส้นทางเดินเท้าเริ่มตั้งแต่ชุมชนคลองเจ้าครูด บริเวณใกล้กับท่าเรือปิ่นเกล้า ผ่านสถานีตำรวจบางยี่ขัน ผ่านชุมชนวัดดาวดึงษารามไปถึงโครงการพระราม 8 มีศักยภาพในการพัฒนาให้เป็นเส้นทางหลัก เพื่อเข้าสู่พื้นที่ถัดไป ประกอบกับเส้นทางสัญจรภายในชุมชนคลองเจ้าครูด และชุมชนวัดดาวดึงษารามยังไม่เป็นระบบที่ต่อเนื่องกัน การพัฒนาให้มีเส้นทางหลัก และเส้นทางรองภายในชุมชน จะช่วยให้การสัญจรเป็นระบบที่ต่อเนื่องกัน ทั้งนี้เพื่อความสะดวกและปลอดภัยสำหรับคนในชุมชน และผู้สัญจรผ่านไปมา นอกจากนี้ เมื่อพิจารณาถึงความเป็นพื้นที่ริมน้ำ พบว่าการพัฒนาเส้นทางเดินริมน้ำ จึงเป็นอีกทางเลือกหนึ่งที่ควรคำนึงถึงด้วย

สำหรับทางเดินริมน้ำ มีเป้าหมายหลักเพื่อส่งเสริมคุณค่าของพื้นที่ริมน้ำ และยังสามารถรองรับนักท่องเที่ยวตลอดจนผู้สัญจรผ่านไปมา ให้สามารถใช้เส้นทางดังกล่าวเพื่อเข้าสู่พื้นที่ถัดไป โดยจะมีลักษณะเป็น ทางเดินเท้าขนาดกว้าง 2.50 เมตร ยื่นออกสู่แม่น้ำเจ้าพระยา ห่างจากแนวฝั่งประมาณ 3 เมตร ระยะทางตลอดแนว ยาวประมาณ 380 เมตร บริเวณเส้นทางเดินจะประกอบด้วย ม้านั่งริมทาง เสาไฟส่องทาง และถังขยะ เป็นต้น แนวเส้นทางจะเริ่มตั้งแต่บริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า ผ่านไปถึงท่าเรือวัดดาวดึงษาราม เนื่องจากบริเวณท่าเรือวัดดาวดึงษาราม จะเป็นจุดเปลี่ยนจากทางเดินริมน้ำมายังเส้นทางเดินหลังแนวเขื่อนเพื่อไปสู่พื้นที่โครงการพระราม 8 ต่อไป นอกจากนี้ เส้นทางเดินเลียบบคลองที่มีอยู่สามารถปรับปรุงให้ใช้ประโยชน์ได้โดยการติดตั้งไฟส่องทาง และปูพื้นทางเดินใหม่เพื่อส่งเสริมสร้างความเหมาะสมและความสวยงามให้แก่เส้นทางริมคลอง

ในส่วนของทางเรือ นอกจากจะเข้าสู่พื้นที่ได้โดยทางท่าเรือต่างๆที่อยู่ในพื้นที่ได้แล้ว ลักษณะทางภูมิประเทศของพื้นที่ศึกษา พบว่ามีศักยภาพในการส่งเสริมให้มีการสัญจรโดยทางเรือ เนื่องจากมีลำคลองขนาดกว้าง 6-8 เมตร ได้แก่คลองบางยี่ขัน ซึ่งปัจจุบันมิได้ใช้ประโยชน์เพื่อการสัญจร ดังนั้นการฟื้นฟูเส้นทางสัญจรทางเรือนอกจากจะรองรับการสัญจรของคนในพื้นที่แล้ว

ยังสามารถส่งเสริมคุณค่าของพื้นที่ในด้านการท่องเที่ยว เนื่องจากพื้นที่ตอนในของพื้นที่ศึกษา ประกอบด้วยกลุ่มวัดที่มีคุณค่าหลายแห่งด้วยกัน โดยจะเป็นจุดขายที่สำคัญของพื้นที่ในด้านการท่องเที่ยวทางวัฒนธรรมและชุมชนต่อไป

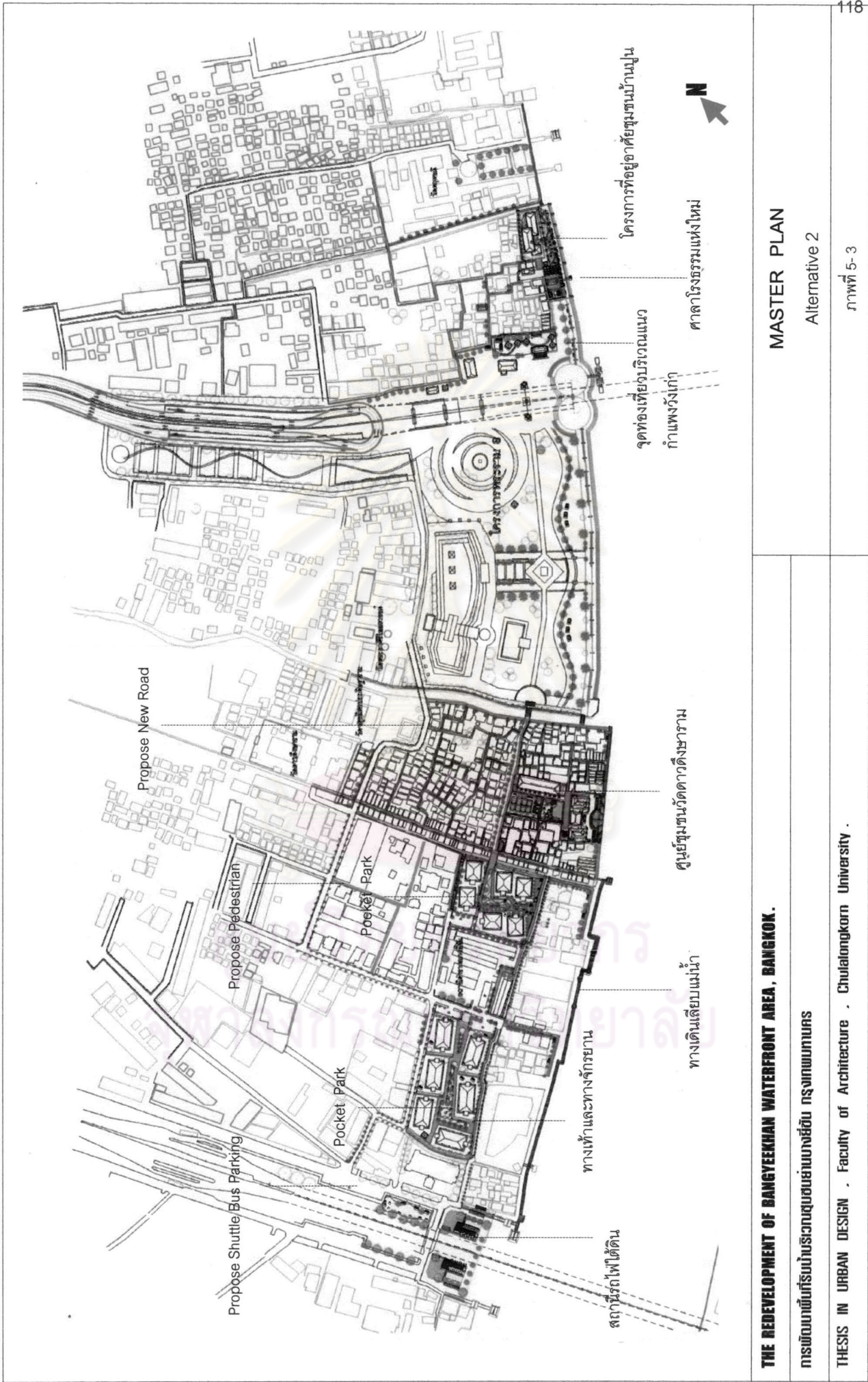
ผลที่ได้รับจากการพัฒนาระบบการสัญจร

1. ระบบทางเดินรถยนต์สามารถเชื่อมต่อถึงกันได้ตลอดแนวพื้นที่ ช่วยให้ประหยัดเวลาในการเดินทาง และเป็นผลดีต่อการพัฒนาพื้นที่ต่อไป
1. ระบบทางเดินเท้ามีความต่อเนื่องกันเป็นโครงข่ายที่สมบูรณ์ ทั้งทางเดินภายในชุมชน ทางเดินริมน้ำ ตลอดจนทางเดินเลียบบคลอง



ศูนย์วิทยพัชยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

	<p>MASTER PLAN Alternative 1</p>	<p>ภาพที่ 5-2</p>
<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEKHAH WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>		
<p>การพัฒนาระบบที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางซื่อ กรุงเทพมหานคร</p>		
<p>THESIS IN URBAN DESIGN . Faculty of Architecture . Chulalongkorn University .</p>		



THE REDEVELOPMENT OF BANGYEKHAH WATERFRONT AREA, BANGKOK.

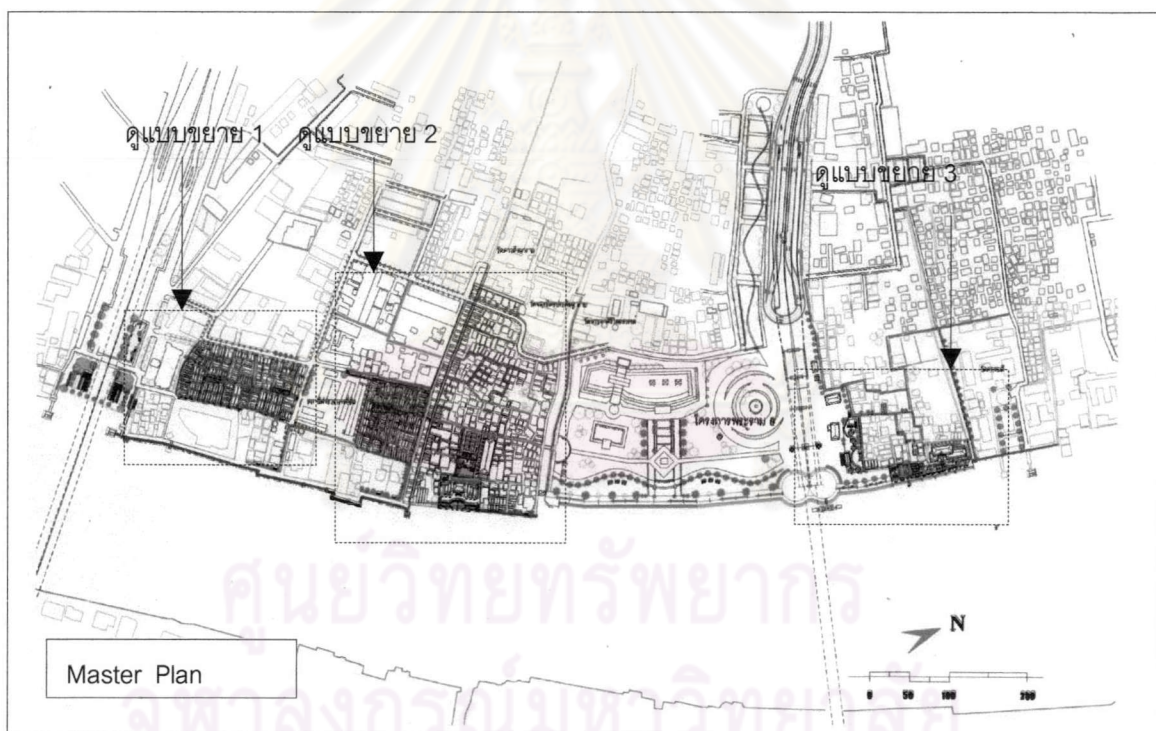
การพัฒนาระบบพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบ้านปูน กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN . Faculty of Architecture . Chulalongkorn University .

MASTER PLAN

Alternative 2

ภาพที่ 5-3

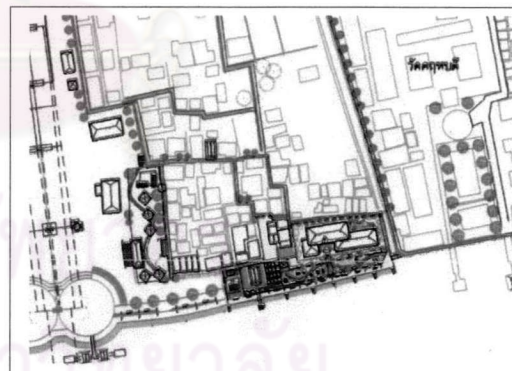
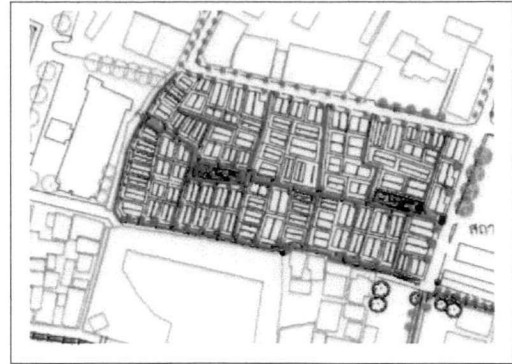


ทางเลือกที่ 1 เป็น แนวทางที่ให้ความสำคัญกับชุมชนที่อยู่ในพื้นที่ โดยให้ความสำคัญกับทางเท้าและกลุ่มอาคารพักอาศัยที่มีไฮอาคารสูง แต่ยังคงไว้ซึ่งเส้นทางสัญจรที่พัฒนาให้ดีกว่าเดิม

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEKHAH WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	
<p>การพัฒนามาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร</p>	<p>Existing plan & master plan</p>
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5-4</p>

BEFORE

AFTER

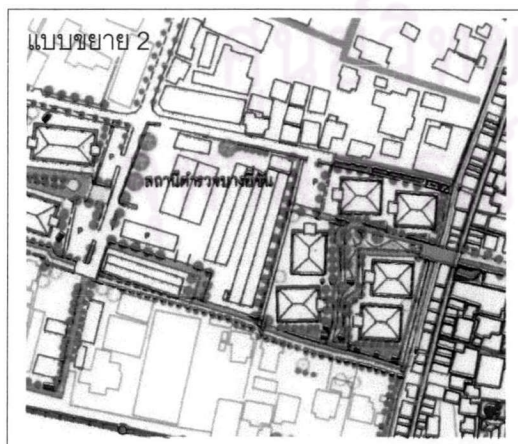
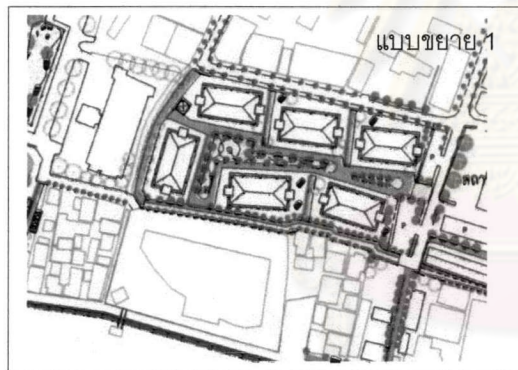


เส้นทางสัญจรที่พัฒนาขึ้นใหม่ ยังคงเก็บรูปแบบ (Pattern) เดิมของชุมชน โดยคำนึงถึงความเชื่อมโยงให้เป็นระบบที่ต่อเนื่องกันทั้งชุมชน

THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.	
การเขียนแบบที่ริบบนริเวณชุมชนย่านบางยี่อิน กรุงเทพมหานคร	ผังแสดงเส้นทางสัญจร
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .	ภาพที่ 5-5

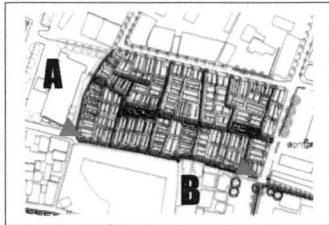


ทางเลือกที่ 2 เป็นแนวทางที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาในภาพรวมที่เน้นการพัฒนาพื้นที่ว่าง และเชื่อมต่อด้วยทางเท้าและทางจักรยาน โดยจัดกลุ่มของอาคารพักอาศัยให้เป็นแบบอาคารพักอาศัย 4-5 ชั้น

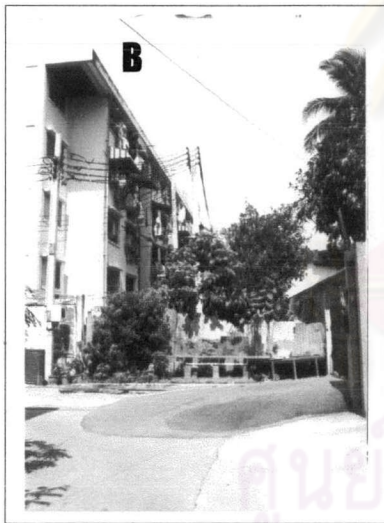


เส้นทางสัญจรยังคงลักษณะของเส้นทางเดิมของชุมชน แต่จัดกลุ่มอาคารใหม่เพื่อให้เกิดพื้นที่ว่างที่เชื่อมต่อกับเส้นทางสัญจร ซึ่งจะได้เป็นทางสัญจรที่มีบรรยากาศร่มรื่นสวยงาม

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEKHAH WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>MASTER PLAN</p>
<p>การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร</p>	<p>ALTERNATIVE 2</p>
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5 - 6</p>



ทางเดินเท้าบริเวณชุมชนคลองเจ้าครุฑ เสนอให้เป็นเส้นทางหลักในการเข้ามายังพื้นที่ศึกษา เนื่องจากอยู่ใกล้กับ ถนนใหญ่ ท่าเรือ และสถานีรถไฟใต้ดิน



พัฒนาพื้นที่ว่าง หลังอาคารพักอาศัยข้าราชการตำรวจ สถานีบางยี่ขัน ให้เป็นเส้นทางที่ต่อเนื่องกัน



THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

Perspective

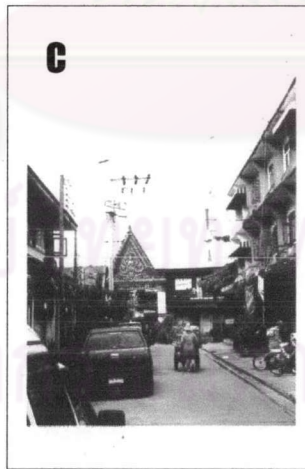
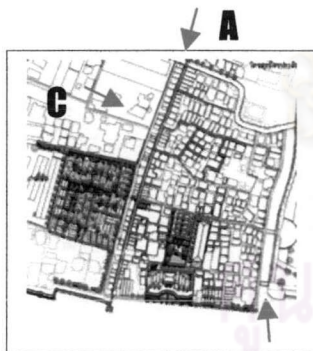
ภาพที่ 5-7



พัฒนาเส้นทางเดินเลียบบคลองวัดดาวดึงษาราม

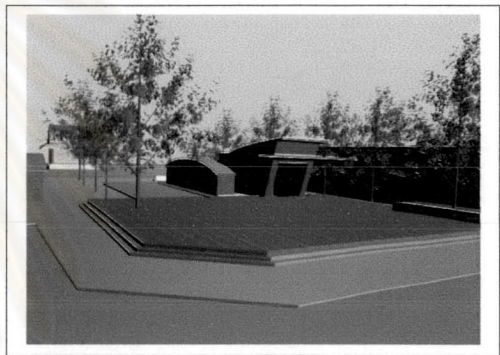
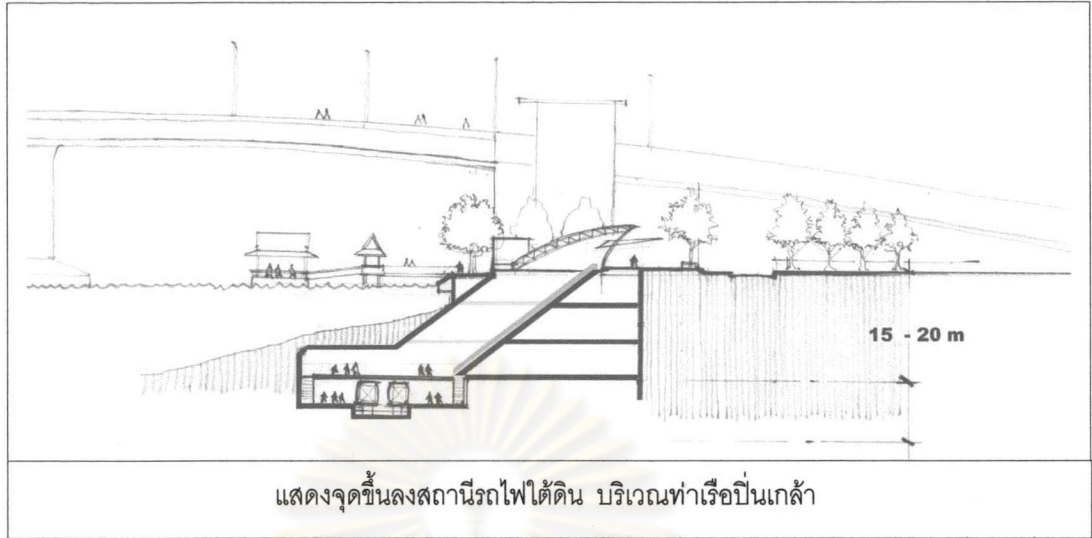


พัฒนาเส้นทางเดินเลียบบคลองบางยี่ขัน

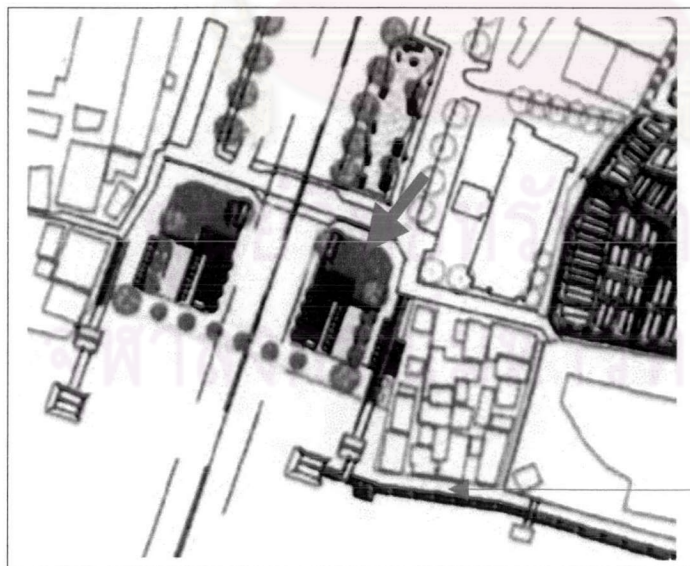


ทางเข้าวัดจตุรมิตรฯ เสนอให้เป็นเส้นทางเดินรถโดยสารของโครงการพระราม (Shuttle Bus)

THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.	
การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร	Perspective
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .	ภาพที่ 5-8



จุดขึ้นลงสถานีรถไฟใต้ดิน บริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า



ทางเดินริมน้ำ

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>สถานีรถไฟใต้ดิน บริเวณท่าเรือ</p>
<p>การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร</p>	<p>ปิ่นเกล้า</p>
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5-9</p>

2. แนวทางการพัฒนาพื้นที่ว่าง

วัตถุประสงค์

- เพิ่มพื้นที่ว่างที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่
- ส่งเสริมกิจกรรมการใช้สวนสาธารณะขนาดเล็กให้มากขึ้น

แนวความคิดในการออกแบบ

- เชื่อมโยงระบบพื้นที่ว่าง(Open Space System)ทั้งจากภายในสู่ภายนอกพื้นที่ และจากภายนอกสู่ภายในพื้นที่
- ลดความหนาแน่นของพื้นที่อาคารเพื่อให้มีพื้นที่ว่างเพิ่มมากขึ้น โดยใช้มาตรการทางด้านที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ Land Readjustment และ Urban Renewal

แนวทางการพัฒนา

จากตัวเลข BCR ซึ่งพบว่าภายในชุมชนมีที่ว่างพอสมควร แต่ไม่สามารถใช้ได้อย่างเต็มที่เนื่องจากเป็นที่ว่างเพื่อการสัญจร และเป็นที่ว่างระหว่างอาคารเป็นส่วนใหญ่ ดังนั้นการจัดพื้นที่ส่วนก่อสร้างอาคารให้กระชับขึ้น จะสามารถทำให้ได้ที่ว่างเพิ่มขึ้นเพื่อนำมาใช้ประโยชน์ต่อไป

1. ปรับปรุงพื้นที่โล่งสาธารณะบริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า ให้สามารถใช้ประโยชน์ได้ โดยการออกแบบการเข้าถึงให้มีความสะดวกมากขึ้น รวมถึงกำหนดให้มีกิจกรรมค้าขายขนาดเล็ก เช่น ร้านอาหารและเครื่องดื่ม ให้อยู่ในบริเวณที่สามารถรองรับการใช้งานได้จากทั้งคนที่มาใช้งานพื้นที่แห่งนี้ หรือผู้คนที่สัญจรผ่านไปมาทางท่าเรือปิ่นเกล้า
2. ปรับปรุงพื้นที่โล่งภายในชุมชนคลองเจ้าครุฑ ให้เป็นพื้นที่สาธารณะขนาดเล็ก ที่สามารถใช้งานได้ โดยการเปิดเส้นทางการเข้าถึง และออกแบบภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ให้มีความสวยงามและน่าใช้งาน
3. ปรับปรุงพื้นที่โล่งภายในชุมชนวัดดาวดึงษาราม ให้เป็นพื้นที่สาธารณะขนาดเล็ก ที่สามารถใช้งานได้ โดยการพัฒนาเส้นทางการเข้าถึง และออกแบบภูมิทัศน์ภายในพื้นที่ให้มีความสวยงามและน่าใช้งาน
4. ปรับปรุงพื้นที่โล่งหน้าอาคารไม่โรงเรียนอินทราชัย ให้เป็นพื้นที่สาธารณะ และให้ความเชื่อมต่อกับพื้นที่ว่างหน้าอาคารโบราณสถาน บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา
5. พัฒนาพื้นที่โล่งภายในชุมชนบ้านปูน โดยพิจารณาจัดหาพื้นที่สาธารณะขนาดเล็ก ให้สามารถใช้งานร่วมกับกิจกรรมของชุมชนได้ต่อไป



THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

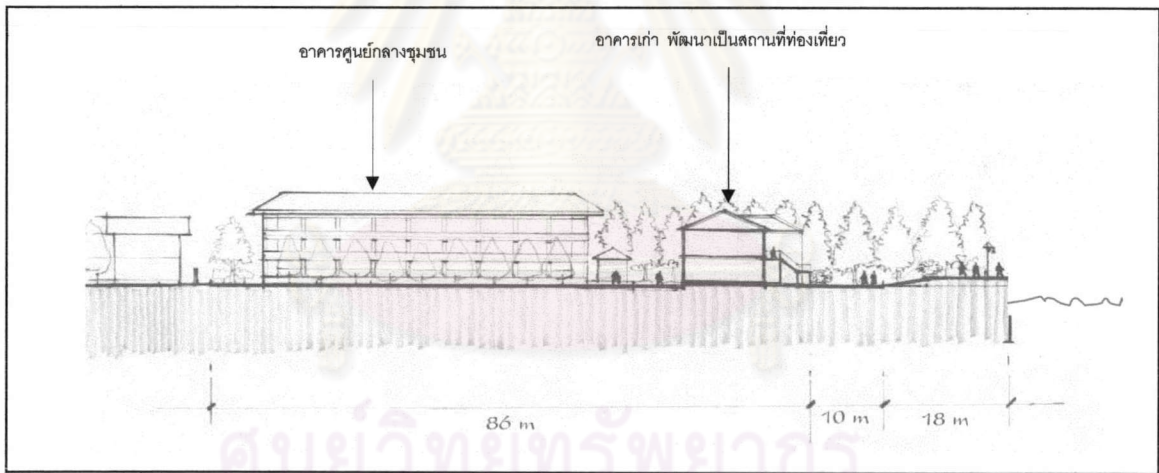
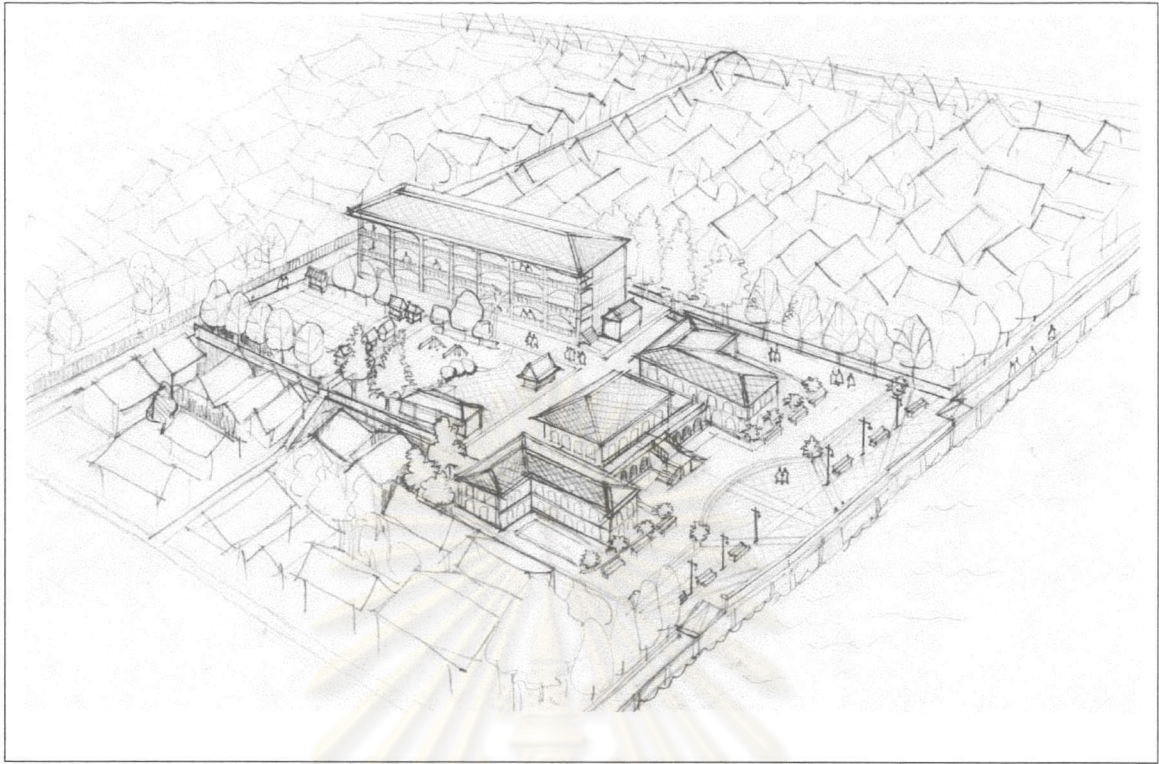
Master Plan

ภาพที่ 5 - 10



การพัฒนาพื้นที่ว่าง ให้เป็นสนามเด็กเล่น ภายหลังจากการ
รื้อย้ายสิ่งก่อสร้างที่รुक้าคุณคลองสาธารณะ

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>ทัศนียภาพแสดงการพัฒนาพื้นที่ว่าง</p>
<p>การเปิดบาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร</p>	
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5- 11</p>



การพัฒนาพื้นที่ว่าง ให้เป็นศูนย์ชุมชน และเชื่อมต่อกับพื้นที่ริมน้ำ

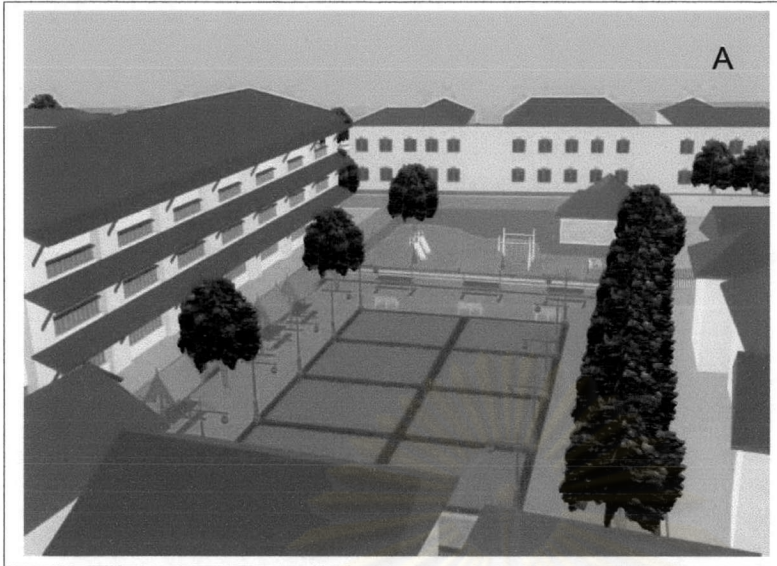
THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การเขียนภาพที่รับน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

ศูนย์ชุมชนวัดดาวดึงษาราม

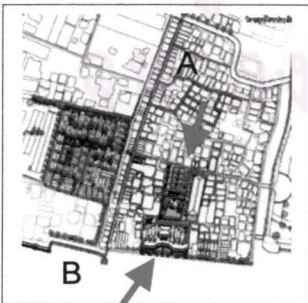
ภาพที่ 5- 12



พื้นที่ว่างบริเวณศูนย์ชุมชน
ใช้เป็นที่พักผ่อนและเป็น
ลานกิจกรรม



พัฒนาอาคารโบราณให้
เป็นสถานที่ท่องเที่ยว
บริเวณริมแ



ศูนย์วิทยทรัพยากร
กรมมหาวิทยาลัย

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>ศูนย์ชุมชนวัดดาวดึงษาราม</p>
<p>การเปิดพาณิชย์ริมน้ำบริเวณสุขสยามบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร</p>	
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5- 13</p>

5.3.3 แนวทางการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ

วัตถุประสงค์

- ส่งเสริมคุณค่าของพื้นที่ริมน้ำให้เป็นสาธารณะประโยชน์มากขึ้น

แนวความคิดในการออกแบบ

- พื้นฟูรูปแบบลักษณะของชีวิตริมน้ำให้สามารถสอดคล้องกับสภาพปัจจุบัน
- เสริมสร้างเอกลักษณ์และความสวยงามให้กับพื้นที่

แนวทางการพัฒนา

1. กำหนดแนวทางควบคุมรูปด้านของอาคารที่อยู่ริมน้ำ ให้มีความกลมกลืนกันตลอดแนว โดยพิจารณาถึงองค์ประกอบและรูปแบบของอาคารที่ไม่สร้างความขัดแย้ง เพื่อเป็นแนวทางในการออกแบบปรับปรุง

2. ปรับปรุงพื้นที่ทางเดินที่จะไปสู่พื้นที่ริมน้ำ ให้สามารถมองเห็นแม่น้ำได้อย่างชัดเจน โดยการออกแบบระดับหลังคาคลุมทางเดินบริเวณร้านค้าภายในชุมชนวัดดาวดึงษาราม ให้สูงขึ้นและไม่บดบังมุมมอง

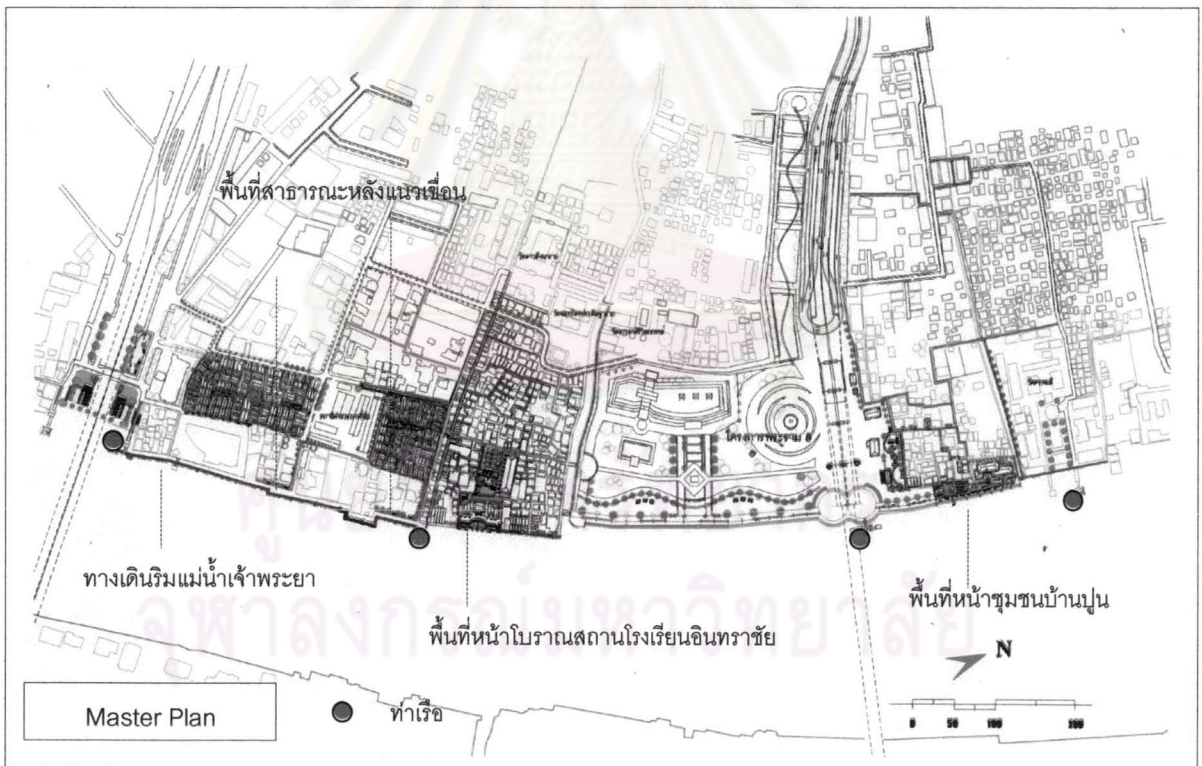
3. พิจารณหาพื้นที่ริมน้ำที่สามารถพัฒนาให้ใช้ประโยชน์ได้ ซึ่งได้แก่

3.1 พื้นที่หลังแนวเขื่อนหน้าโบราณสถาน โรงเรียนอินทราชัย โดยออกแบบให้เป็นลานสาธารณะ เพื่อการพักผ่อนของชุมชนโดยรอบตลอดจนผู้สนใจ และนักท่องเที่ยว

3.2 ออกแบบเส้นทางเดินเลียบบแม่น้ำเจ้าพระยา ตั้งแต่บริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า ไปถึงท่าเรือวัดดาวดึงษาราม เพื่อให้เป็นพื้นที่ในการพักผ่อนและสัญจร ที่มีความสวยงามและส่งเสริมภูมิทัศน์แก่พื้นที่

4. ปรับปรุงท่าเรือปิ่นเกล้า ท่าเรือวัดดาวดึงษาราม และท่าเรือวัดคฤหบดี ให้มีความเป็นเอกลักษณ์และกลมกลืนกับลักษณะของอาคารริมน้ำ โดยคำนึงถึงลักษณะของความเป็นไทย

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

ตำแหน่งพื้นที่ริมน้ำ

ภาพที่ 5 -14



ทางเดินริมคลองบางยี่ขัน



พัฒนาเส้นทางเดินเรือให้สามารถใช้งานได้



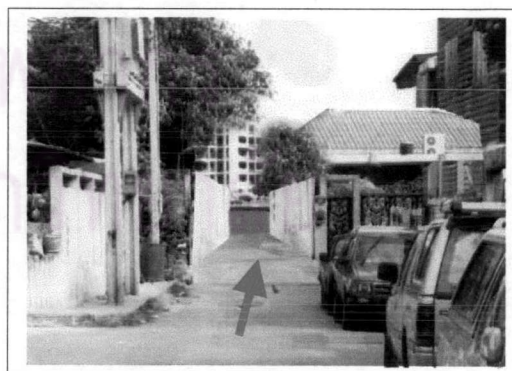
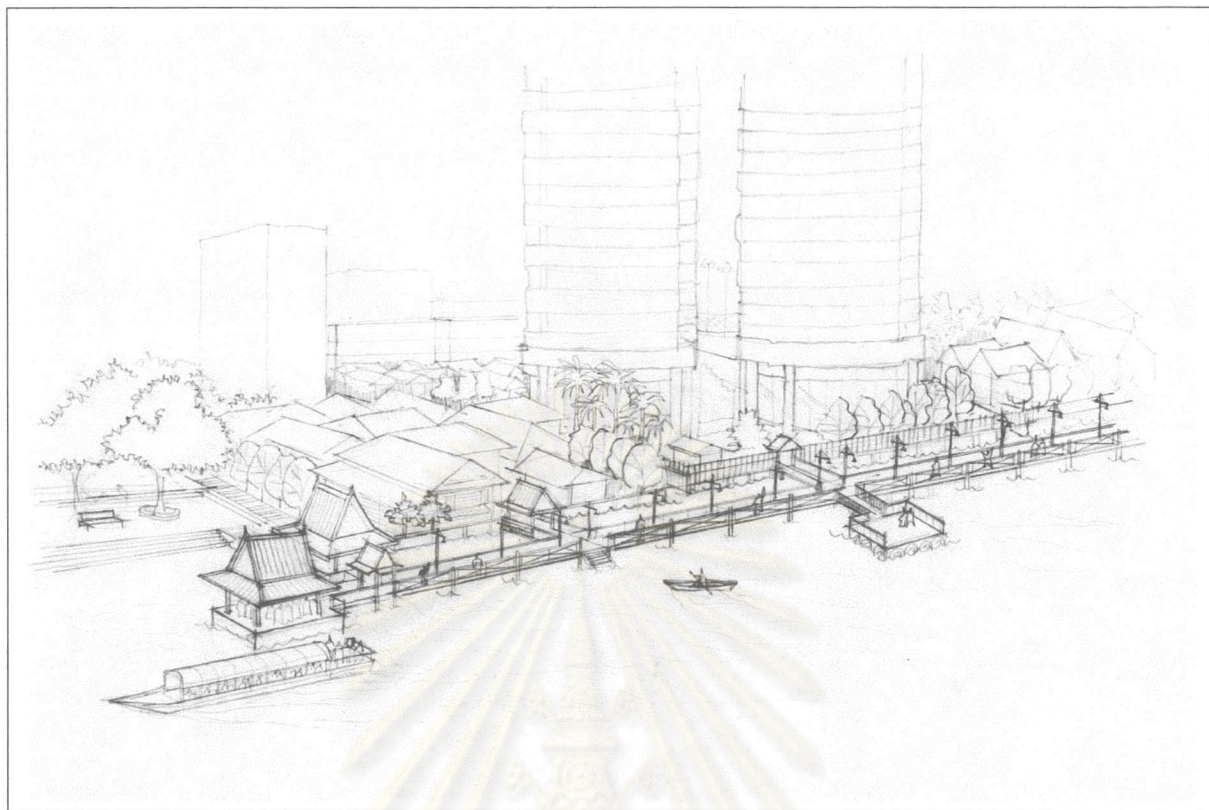
THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

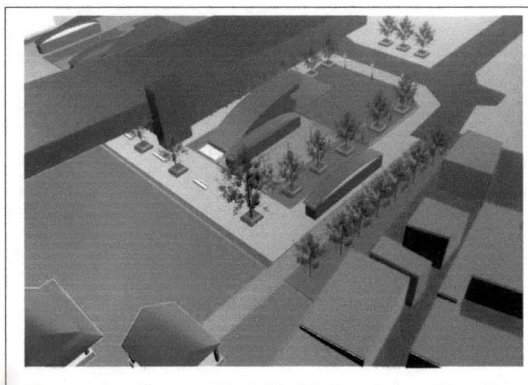
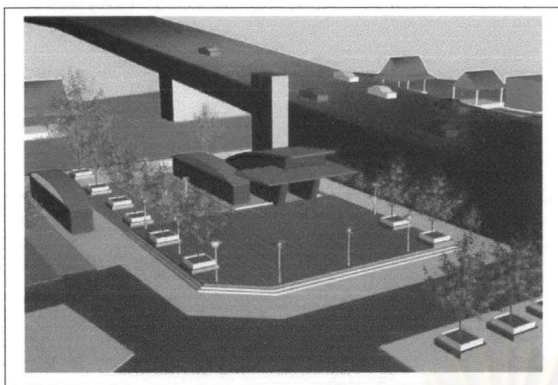
ทัศนียภาพการพัฒนาพื้นที่ริมคลอง
บางยี่ขัน

ภาพที่ 5 - 15

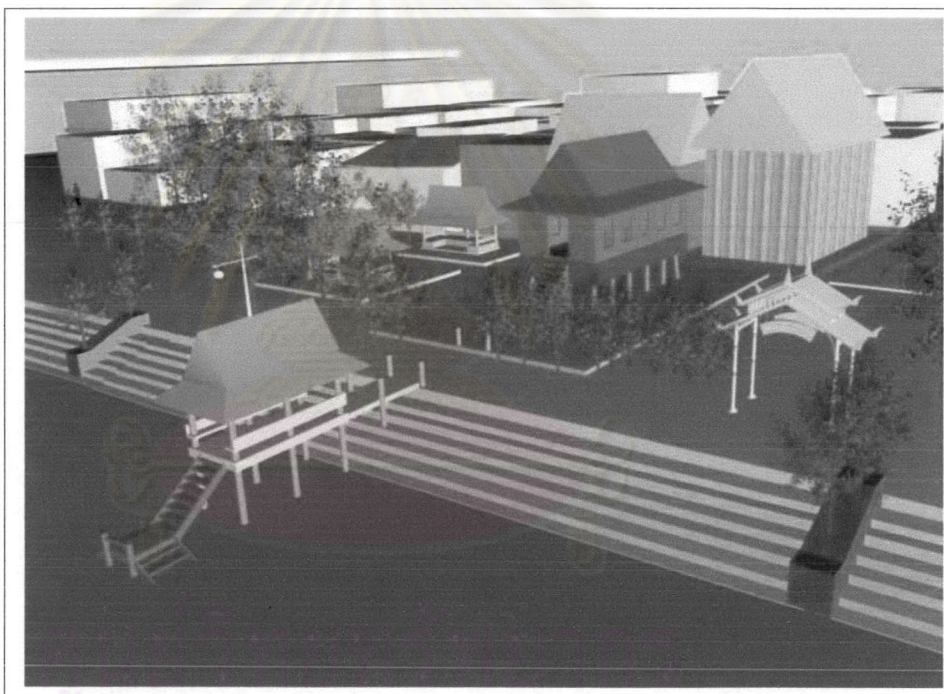


พัฒนาเส้นทางเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ริมน้ำ

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>การเปิดเส้นทางเข้าสู่พื้นที่ริมน้ำ</p>
<p>การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร</p>	
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5-16</p>



พื้นที่ริมน้ำบริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า พัฒนาให้เป็นจุดขึ้นลง สถานีรถไฟใต้ดิน พร้อมร้านค้าย่อย รวมทั้งสวนสาธารณะเพื่อเสริมสร้างบรรยากาศพื้นที่ริมน้ำในบริเวณนี้



พื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบ้านปูน ภายหลังการพัฒนาให้เป็นสวนสาธารณะเพื่อให้เกิดความเชื่อมต่อกับโครงการพระราม 8 พร้อมสร้างศาลาโรงธรรมแห่งใหม่ เนื่องจากที่ตั้งของศาลาเดิม มีพื้นที่ใช้สอยไม่เพียงพอ และยังเป็นการส่งเสริมคุณค่าให้แก่ชุมชนบ้านปูน

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.</p>	<p>บริเวณท่าเรือปิ่นเกล้าและศาลาโรงธรรม</p>
<p>การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนบ้านปูนบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร</p>	<p>แห่งใหม่</p>
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5-17</p>

4. แนวทางการพัฒนาด้านอาคารเสื่อมโทรม

วัตถุประสงค์

- ปรับปรุงลักษณะและสภาพความเป็นอยู่ให้มีสภาพดี และเป็นระเบียบเรียบร้อย
- ควบคุมรูปแบบของการก่อสร้างอาคาร ให้สอดคล้องกับแนวทางการพัฒนา

แนวความคิดในการออกแบบ

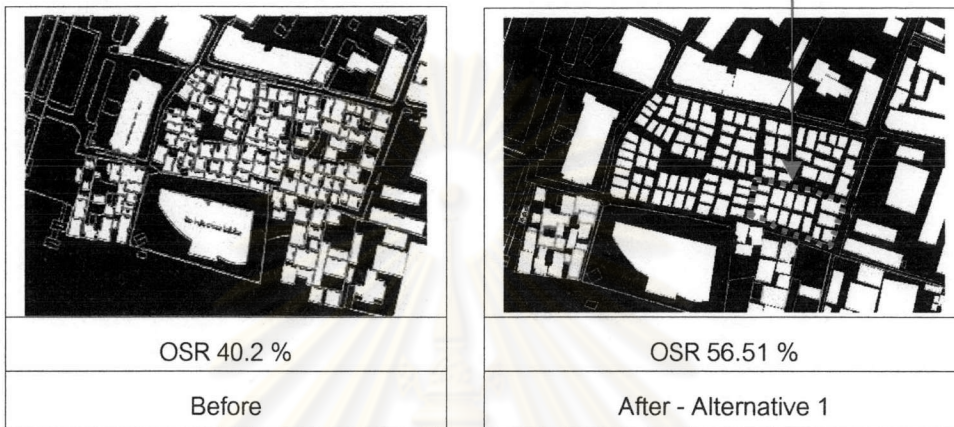
- เสริมสร้างรูปแบบของอาคารให้มีความกลมกลืน และมีเอกลักษณ์
- ใช้แนวทางการจัดรูปที่ดินใหม่ (Land Readjustment) ตลอดจนแนวทางการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal) เพื่อพิจารณาการพัฒนาในแต่ละพื้นที่

แนวทางการพัฒนา

1. ปรับปรุงกลุ่มบ้านพักอาศัย บริเวณชุมชนคลองเจ้าครุฑและชุมชนวัดดาวดึงษาราม ใกล้กับสถานีตำรวจบางยี่ขัน เพื่อให้มีลักษณะสภาพแวดล้อมของชุมชนให้ดีขึ้นกว่าเดิม โดยใช้วิธีการจัดรูปที่ดินใหม่
2. ปรับปรุงร้านค้า และแผงลอย บริเวณทางเท้า ในชุมชนวัดดาวดึงษาราม ซึ่งกีดขวางเส้นทางการสัญจร โดยออกแบบให้มีหลังคาคลุมตลอดแนวทางเดิน และกำหนดพื้นที่สำหรับแผงลอยให้มีความเป็นระเบียบ
3. ปรับปรุงอาคารโบราณสถานโรงเรียนอินทราชัย ให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยว และปรับปรุงอาคารเรียนสูง 3 ชั้นภายในพื้นที่โรงเรียน ให้เป็นที่ทำการชุมชน โดยมีพื้นที่เพื่อการพักผ่อนและออกกำลังกาย
4. ทำการรื้อย้ายบางส่วน of อาคารบ้านไม้ที่สร้างชิดแนวเขื่อนและปรับปรุงรูปด้านอาคารที่เกิดจากการรื้อแนวอาคารเดิมออก และทำการรื้อย้ายบางส่วน of อาคารบ้านไม้ที่สร้างชิดแนวริมคลองบางยี่ขัน ในชุมชนวัดดาวดึงษารามเพื่อเชื่อมต่อเส้นทางไปยังพื้นที่ข้างเคียง
5. สร้างศาลาโรงธรรมที่ใหม่ เนื่องจากที่เดิมมีพื้นที่ว่างไม่เพียงพอต่อการประกอบกิจกรรม โดยพื้นที่แห่งใหม่ ได้แก่พื้นที่บริเวณใกล้กับศาลเจ้ากวนอู ซึ่งอยู่ใกล้กับพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
6. ปรับปรุงพื้นที่รอบเรือนไทยโบราณ ในชุมชนบ้านปูน เพื่อรักษาไว้เป็นจุดท่องเที่ยวของชุมชนพิจารณารื้อย้ายเพิงไม้หน้าวัดคฤหบดี ไปยังสถานที่แห่งใหม่

พื้นที่บริเวณชุมชนคลองเจ้าครุฑ – จากการพิจารณาถึงกรรมสิทธิ์การครอบครองที่ดิน พบว่า พื้นที่บริเวณนี้เป็นที่ของกรมธนารักษ์ และให้ประชาชนเช่าอยู่อาศัย ดังนั้นการปรับปรุงจึงใช้แนวทางการจัดรูปที่ดินใหม่ (Land Readjusment) เพื่อให้พื้นที่อาคารมีขนาดกระชับและได้พื้นที่ว่างที่สามารถใช้ประโยชน์ได้อย่างเต็มที่ โดยการพัฒนาจะแบ่งพื้นที่การพัฒนาออกเป็นระยะๆ โดยมีเป้าหมายภายใน 10 ปี พื้นที่บริเวณนี้จะเป็นไปตามผังแม่บทที่เสนอไว้

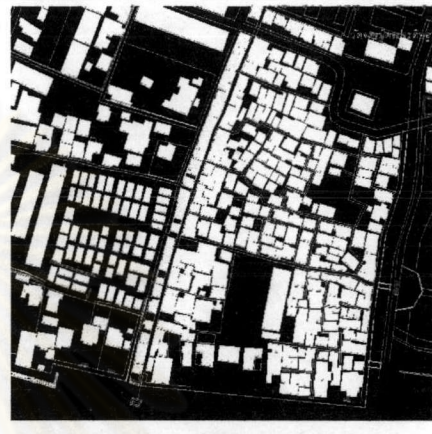
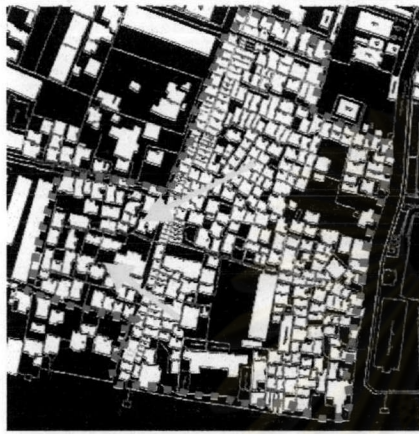
พื้นที่พัฒนาระยะแรก



สำหรับทางเลือกที่ 2 ตามผังแม่บท จะเป็นการเสนอแนะแนวทาง ในการจัดกลุ่มอาคารพักอาศัยในรูปแบบของอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น โดยพัฒนาเต็มพื้นที่ โดยพิจารณาจากจำนวนหลังคาเรือน ของชุมชนเดิม จำนวน 124 หลังคาเรือน และเผื่อพื้นที่ไว้สำหรับการพัฒนาในอนาคต

การพัฒนาตามแนวทางเลือกที่ 2 ทำให้ได้พื้นที่ว่างมากขึ้นซึ่งสามารถนำไปพัฒนาต่อให้สอดคล้องกับเส้นทางการสัญจรที่จะเชื่อมต่อระหว่างบริเวณสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินกับพื้นที่โครงการพระราม 8

พื้นที่บริเวณชุมชนวัดดาวดึงษาราม – จากตัวเลขความหนาแน่นประชากรที่อยู่ในเกณฑ์ ตามข้อกำหนดผังเมือง การพิจารณาเพื่อการพัฒนา จึงใช้แนวคิดการย้ายที่อยู่อาศัยจากพื้นที่เดิมไปสู่พื้นที่ในบริเวณใกล้เคียง (Relocate) โดยพิจารณาจากพื้นที่ที่มีสัดส่วน BCR ที่เหมาะสมต่อการพัฒนา จะได้พื้นที่ ดังแสดงแผนที่

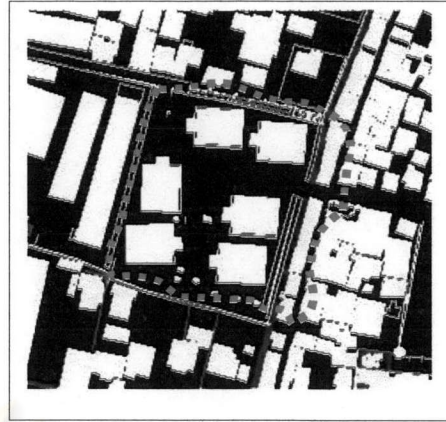


Before - OSR 46.3 %

After - OSR 55 % - Alyernative 1

สำหรับทางเลือกที่ 2 ตามผังแม่บท จะเป็นการเสนอแนะแนวทาง ในการจัดกลุ่มอาคารพักอาศัยในรูปแบบของอาคารพักอาศัย สูง 5 ชั้น โดยพัฒนาเต็มพื้นที่เช่นเดียวกัน โดยกำหนดให้เป็นพื้นที่เพื่อรองรับการรื้อย้ายจากชุมชนวัดดาวดึงษาราม และเมื่อพื้นที่ไว้สำหรับการพัฒนาในอนาคต

การพัฒนาตามแนวทางเลือกที่ 2 ทำให้ได้พื้นที่ว่างมากขึ้นซึ่งสามารถนำไปพัฒนาต่อให้สอดคล้องกับเส้นทางการสัญจรที่จะเชื่อมต่อระหว่างบริเวณสถานีรถไฟใต้ดินกับพื้นที่โครงการพระราม 8

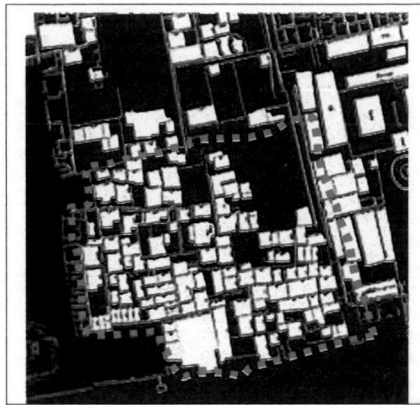


After - OSR 70 % -Alternative 2

ชุมชนบ้านปูน – การพัฒนาเพื่อให้ได้พื้นที่ว่างที่สามารถใช้ประโยชน์ สามารถพิจารณา บริเวณพื้นที่เสื่อมโทรม ซึ่งพบว่า บริเวณพื้นที่ริมแม่น้ำ ซึ่งพบว่า บ้านไม้พักอาศัย 1 ชั้น มีสภาพทรุดโทรมที่อยู่ริมแม่น้ำ ต้องรื้อย้ายทั้งสิ้น จำนวน 25 หลัง รวมถึงเพิงไม้สภาพทรุดโทรมที่สร้างหน้าแนวเขื่อนกั้นน้ำหน้าวัดคฤหบดี จำนวน 8 หลัง รวมทั้งสิ้น 33 หลัง โดยรูปแบบการรื้อย้ายในบริเวณนี้จะเป็นการเสนอให้ทางราชการเวนคืนที่ดินริมแม่น้ำ ซึ่งเป็นของตระกูล “ ธนภูมิ ” ซึ่งเป็นคนในพื้นที่ และของท่านชายสุชุมพันธ์ บริพัตร ซึ่งเป็นที่แปลงใหญ่ โดยเสนอให้พัฒนาพื้นที่บริเวณนี้ให้เป็นพื้นที่เพื่อการพักอาศัยเหมือนเดิม โดยให้การเคหะเข้ามาดำเนินการ สำหรับรูปแบบอาคารพักอาศัยที่จะสร้างใหม่นั้น เมื่อพิจารณาถึงกลุ่มอาคารเดิมแล้ว จึงกำหนดให้เป็น

- อาคารพักอาศัย หลังคาทรงปั้นหยา สูง 5 ชั้น (Double Corridor) จำนวน 1 หลัง หีองพักขนาด 30 ตารางเมตร

ซึ่งเมื่อรวมจำนวนหน่วยพักอาศัยทั้งหมดแล้วจะได้ 51 หน่วยพักอาศัย จากเดิมที่รื้อย้ายจำนวน 33 หลัง พื้นที่ส่วนที่เหลือเผื่อไว้สำหรับอนาคต นอกจากนี้ยังมีการพัฒนาเส้นทางเดินริมแม่น้ำเพื่อเชื่อมต่อไปยังพื้นที่ต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีสะพานข้ามคลองวัดคฤหบดีเพื่อเชื่อมเส้นทางเดินเท้าให้เป็นระบบที่เชื่อมถึงกันได้จากชุมชนโดยรอบ



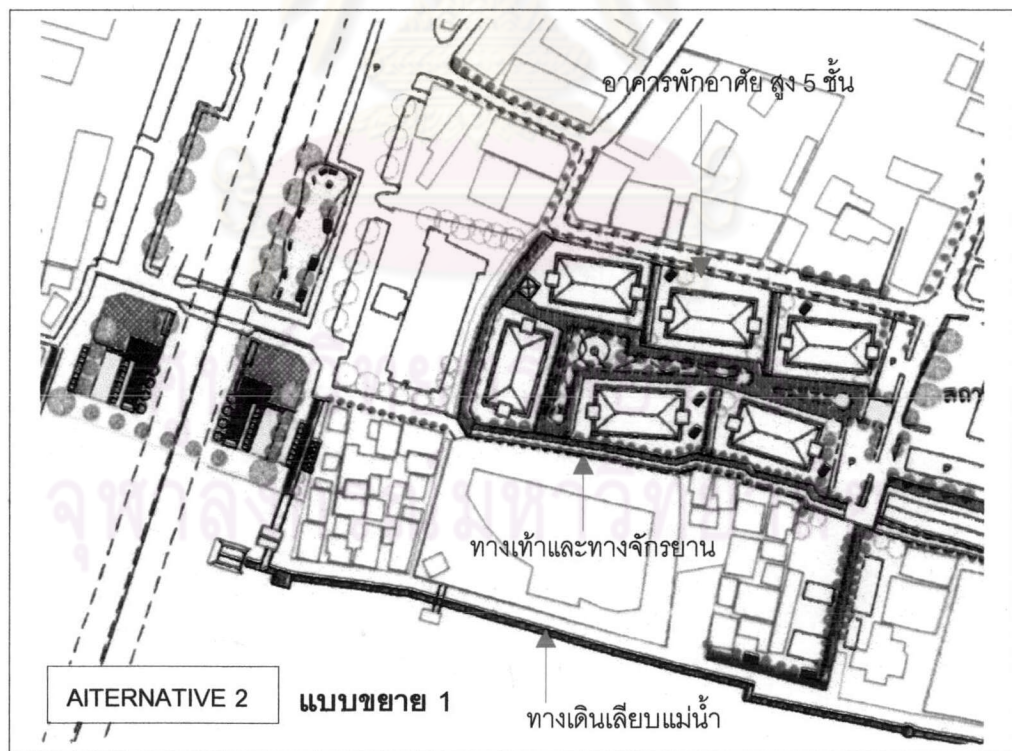
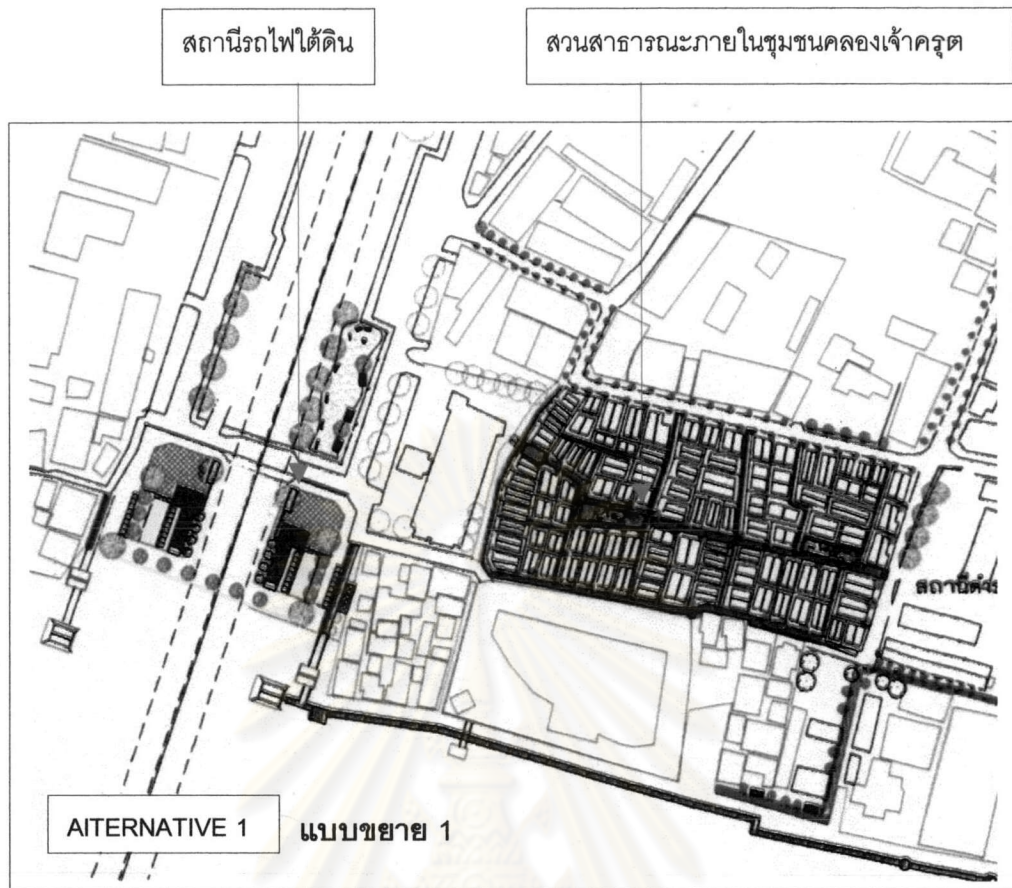
Before - OSR 36.6 %



After - OSR 50 %

พื้นที่พัฒนา





THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร

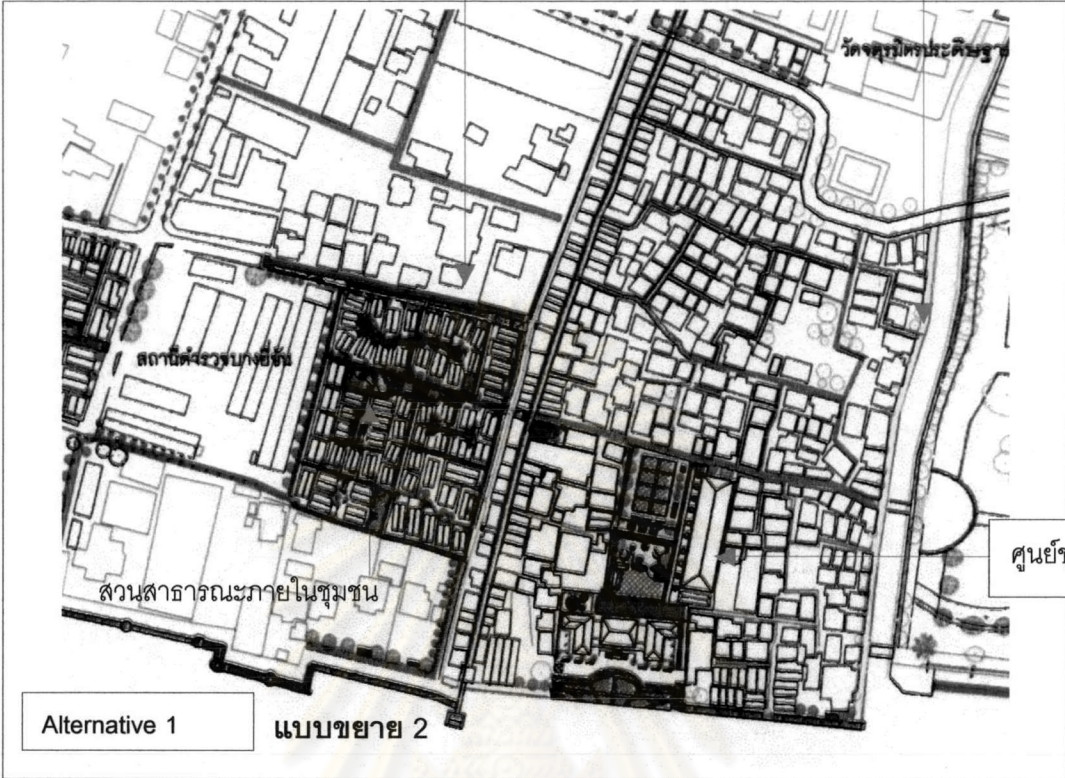
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

แบบขยาย 1

ภาพที่ 5-18

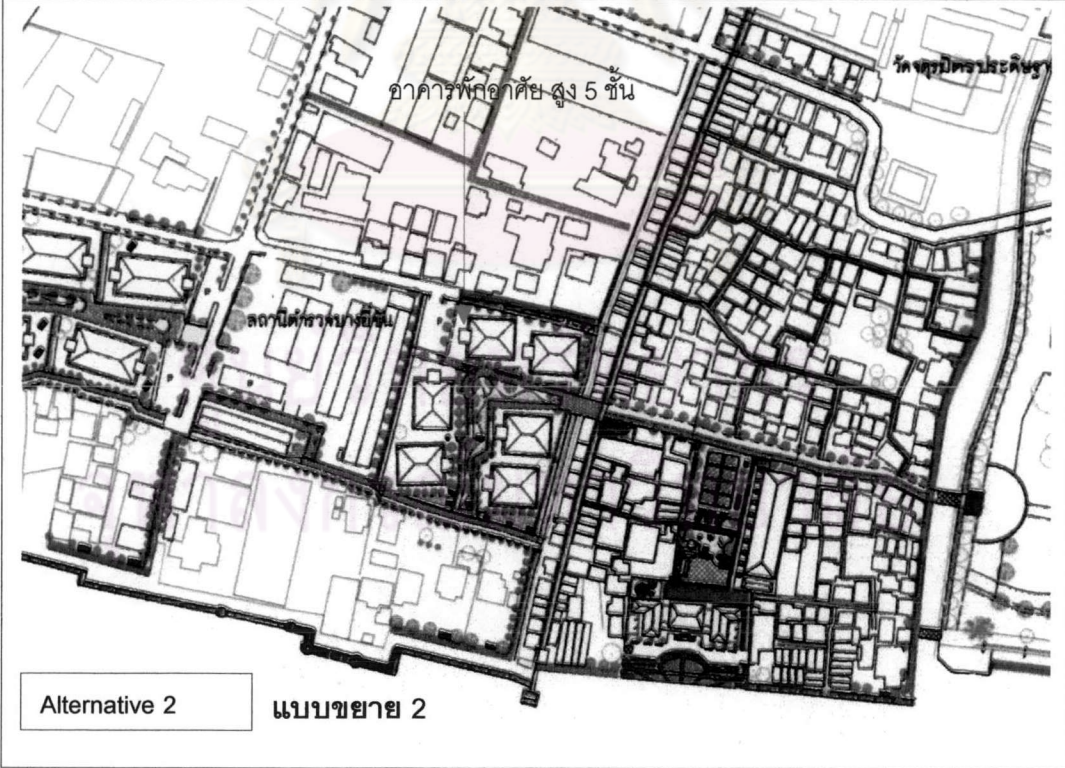
บริเวณชุมชนวัดดาวดึงษาราม

ทางเดินริมคลอง มีสะพานข้ามไปยังโครงการพระราม 8



Alternative 1

แบบขยาย 2



Alternative 2

แบบขยาย 2

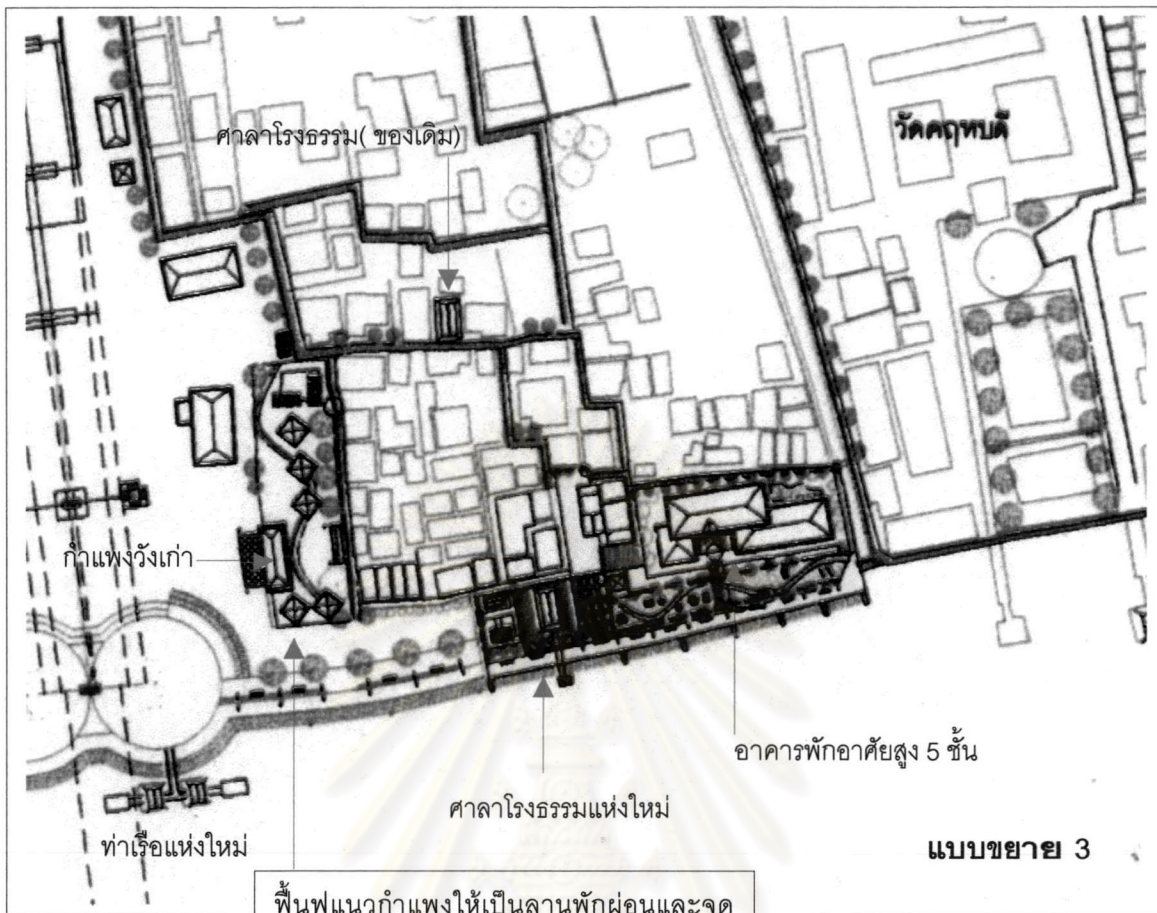
THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณสุขุมสยามบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร

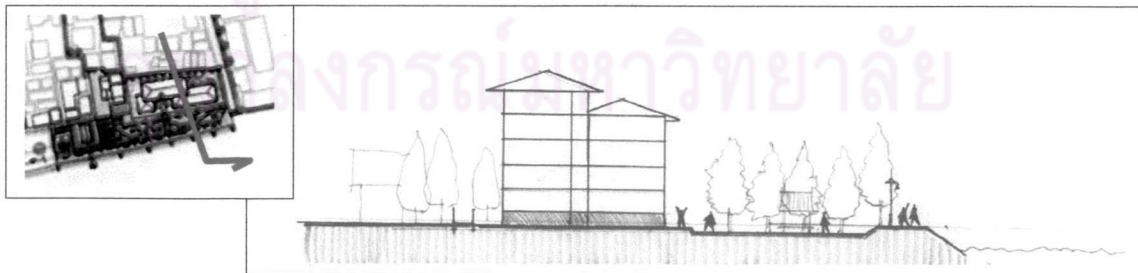
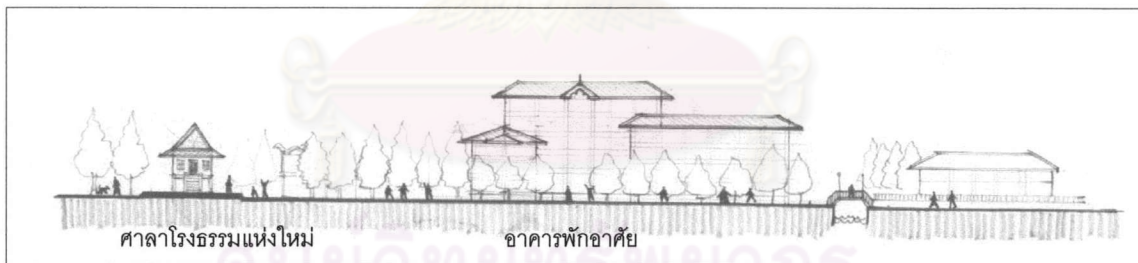
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

แบบขยาย 2

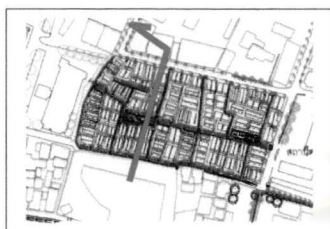
ภาพที่ 5-19



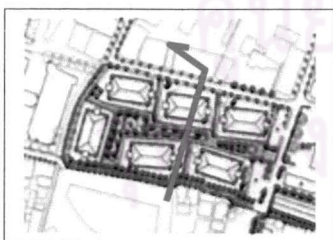
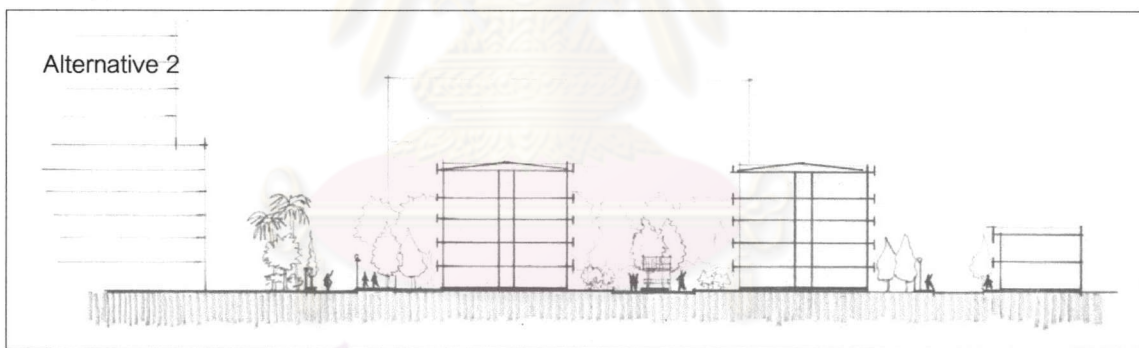
ฟื้นฟูแนวกำแพงให้เป็นลานพักผ่อนและจุดท่องเที่ยว ตลอดจนร้านค้าขายของที่ระลึก



THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.	
การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร	แบบขยาย 3
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .	ภาพที่ 5-20



พื้นที่ว่างภายในชุมชนคลองเจ้าครุฑ ภายหลังการพัฒนา



ชุมชนวัดดาวดึงษาราม ภายหลังการพัฒนา

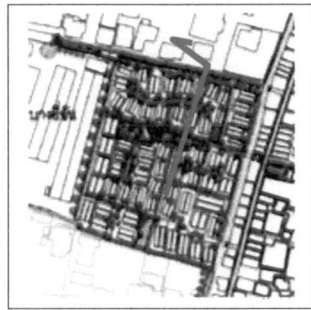
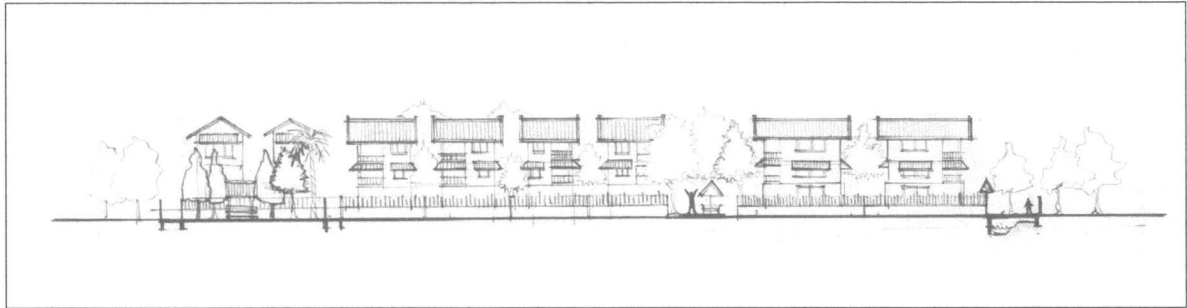
THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่สิบ กรุงเทพมหานคร

THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

รูปตัด

ภาพที่ 5-21



ชุมชนวัดดาวดึงษาราม ภายหลังการพัฒนา



ชุมชนวัดดาวดึงษาราม ภายหลังการพัฒนา

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระยา
ลงกรณ์มหาวิทยาลัย

<p>THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK .</p>	
<p>การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณชุมชนย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร</p>	<p>รูปตัด</p>
<p>THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .</p>	<p>ภาพที่ 5-22</p>

5. แนวทางการเสริมสร้างเอกลักษณ์ของเมือง

วัตถุประสงค์

- สร้างเอกลักษณ์ตลอดจนลักษณะที่มีความสวยงาม และเสริมสร้างบรรยากาศ
- ปลุกจิตสำนึกให้ชุมชนเห็นคุณค่าและความสำคัญของพื้นที่

แนวความคิดในการออกแบบ

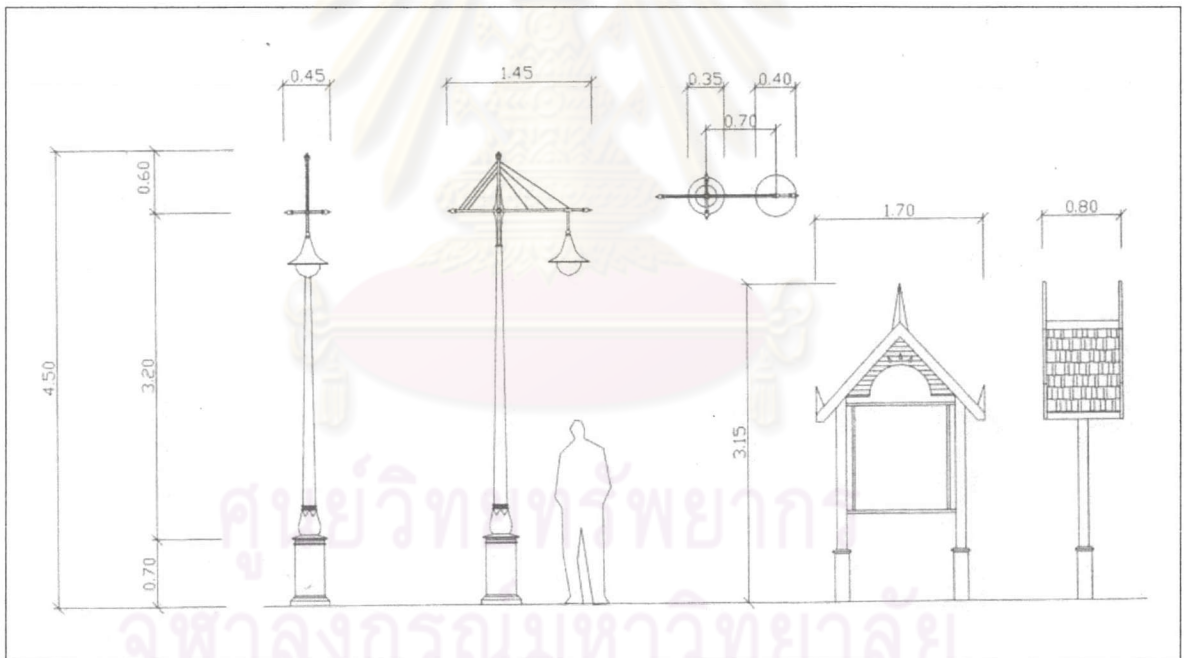
- สะท้อนลักษณะที่สื่อถึงความเป็นพื้นที่ริมน้ำบริเวณย่านบางยี่ขัน ให้ออกแบบมาในรูปแบบของเครื่องประดับถนน (Street Furniture)

แนวทางการพัฒนา

- ออกแบบป้ายบอกทิศทาง และป้ายบอกสถานที่ ที่ต้องติดตั้งภายในชุมชนและพื้นที่ทั่วไปออกแบบเครื่องประดับถนน (Street Furniture) เช่น เสาโคมไฟที่ติดตั้งอยู่ตามพื้นที่ริมน้ำ ให้มีลักษณะเฉพาะตัว โดยนำรูปแบบที่มีความเป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ มาเป็นแนวคิดในการออกแบบ

- ปลุกไม้ยืนต้นทรงสูง ให้เป็นรูปแบบเดียวกัน บริเวณแนวถนนภายในซอยวัดดาวดึงษาราม เพื่อเน้นความเป็นถนนหลัก และเสริมสร้างความร่มรื่นให้แก่พื้นที่





เสนอให้มีเสาไฟส่องทาง บริเวณพื้นที่ริมน้ำ ที่ใช้แนวคิดและสัญลักษณ์ที่สื่อถึงความเป็นพื้นที่ย่านบางยี่ขัน ดังนั้น จึงใช้ลักษณะของโครงสร้างพระราม 8 ซึ่งตั้งอยู่ในพื้นที่มาเป็นแนวคิดการออกแบบ รวมทั้งป้ายต่างๆที่นำเอา องค์ประกอบของไทยมาประยุกต์ใช้

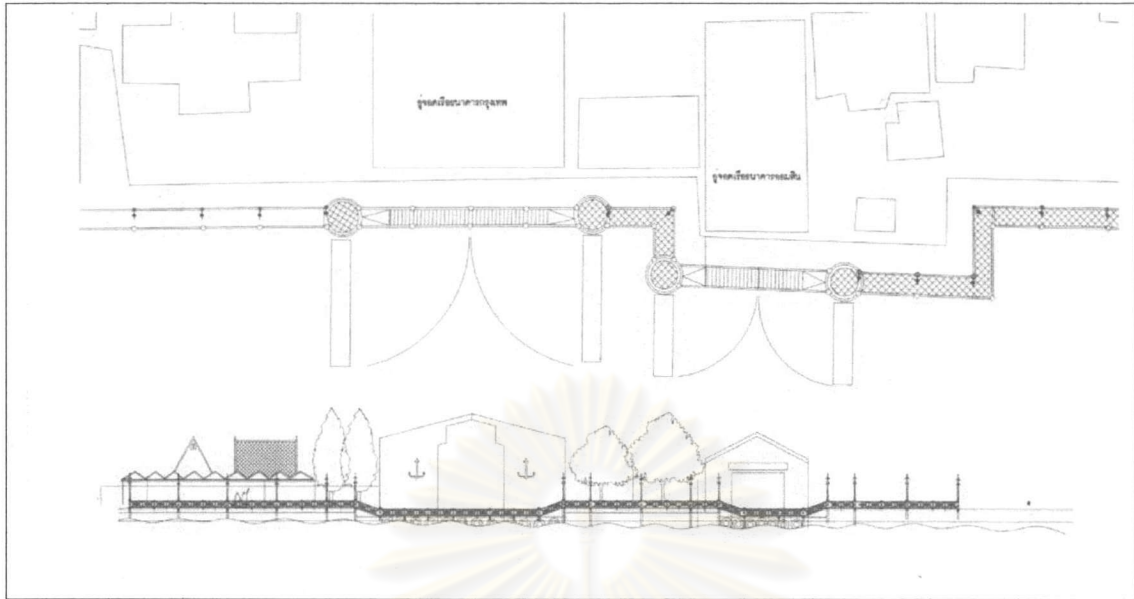
THE REDEVELOPMENT OF BANGYEEKHAN WATERFRONT AREA, BANGKOK.

การพัฒนาพื้นที่ริมน้ำบริเวณสุขุมย่านบางยี่ขัน กรุงเทพมหานคร

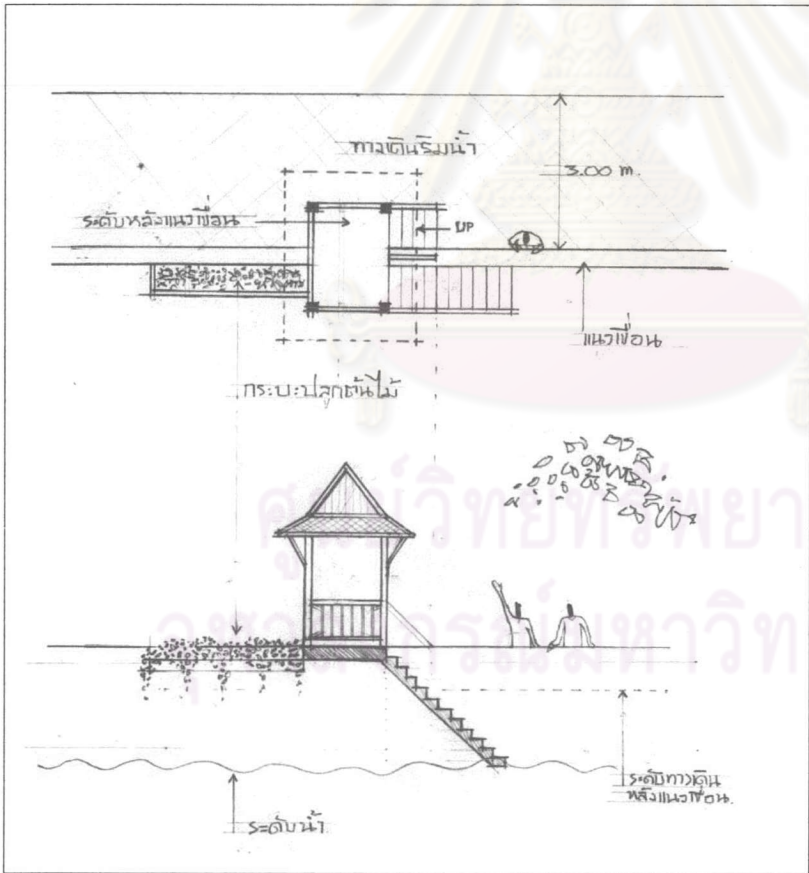
THESIS IN URBAN DESIGN , Faculty of Architecture , Chulalongkorn University .

แนวทางการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์

ภาพที่ 5-23



เส้นทางเดินเลียบแม่น้ำ ช่วยเสริมสร้างคุณค่าให้แก่พื้นที่ อีกทั้งยังสามารถใช้เป็นที่สถานที่พักผ่อนได้อีกด้วย

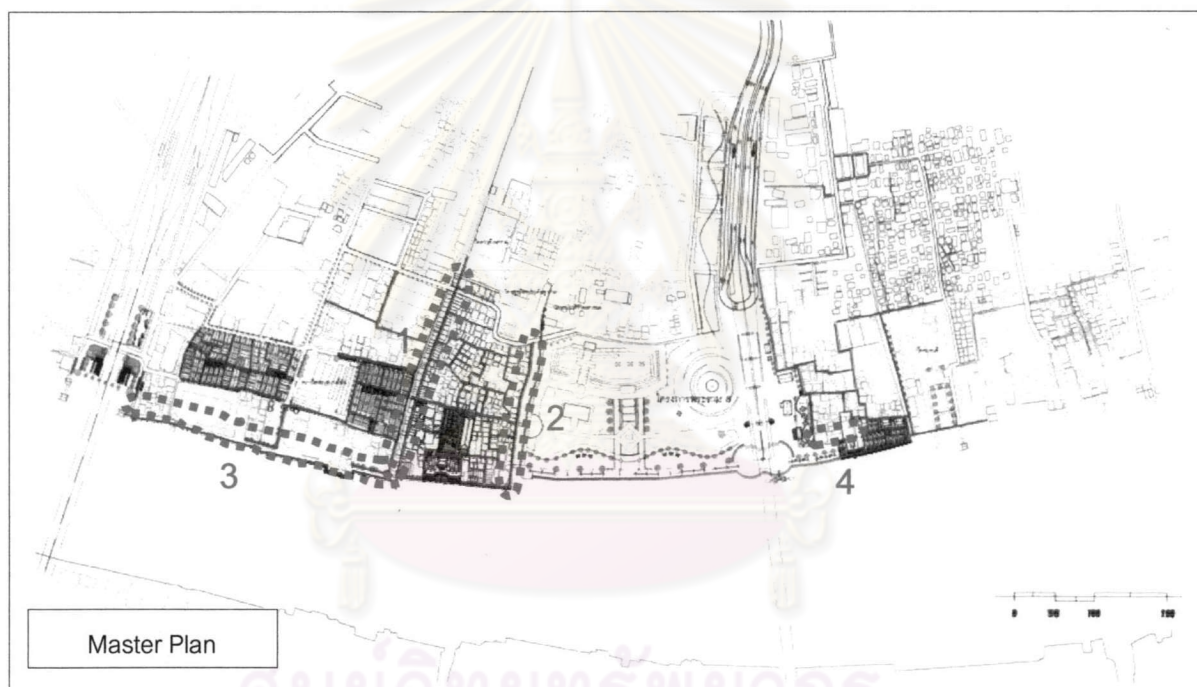


เสนอให้มีการสร้าง ศาลาริมน้ำ บริเวณริมคลอง บางยี่ขัน ตลอดจนบริเวณ แนวเขื่อนริมน้ำเจ้าพระยา เพื่อให้แนวเขื่อนมี บรรยากาศที่สวยงามถึงพื้นที่ริมน้ำแบบไทยๆ

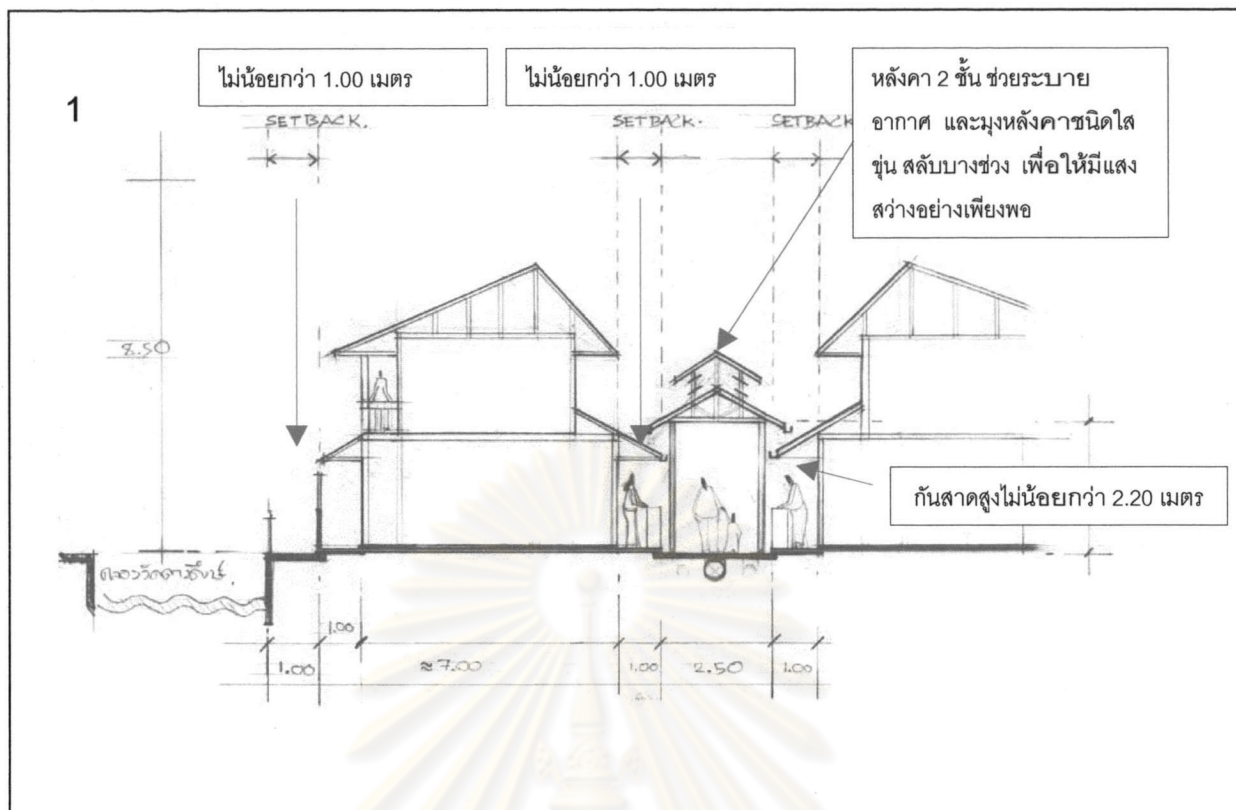
จากแนวทางการแก้ปัญหาทั้งหมดที่ผ่านมา สามารถกำหนดเป็นแนวทางการควบคุมการ
ออกแบบอาคาร เพื่อให้เป็นไปตามเป้าหมายในการพัฒนา มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

แนวทางการควบคุมการก่อสร้างต่อเติมบริเวณพื้นที่ศึกษา

วัตถุประสงค์ - ควบคุมระยะถอยร่นของแนวอาคาร บริเวณพื้นที่ควบคุม เพื่อทำให้เกิดระบบเส้นทาง
สัญจรที่มีความสวยงามและเป็นระเบียบเรียบร้อย โดยมีเป้าหมายระยะเวลาการดำเนิน ภายหลังจากกลุ่มเรือน
ในบริเวณพื้นที่ควบคุมได้หมดสภาพการใช้งาน และมีการตัดแปลงหรือต่อเติม ภายใน 10 ปี โดยกำหนด
บริเวณพื้นที่ควบคุม ดังนี้

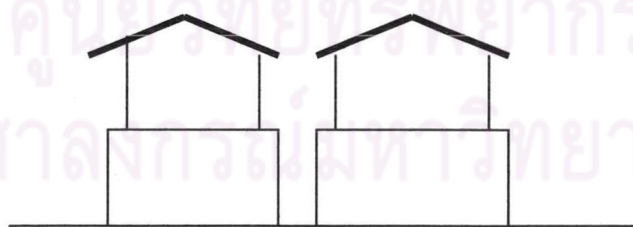


ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

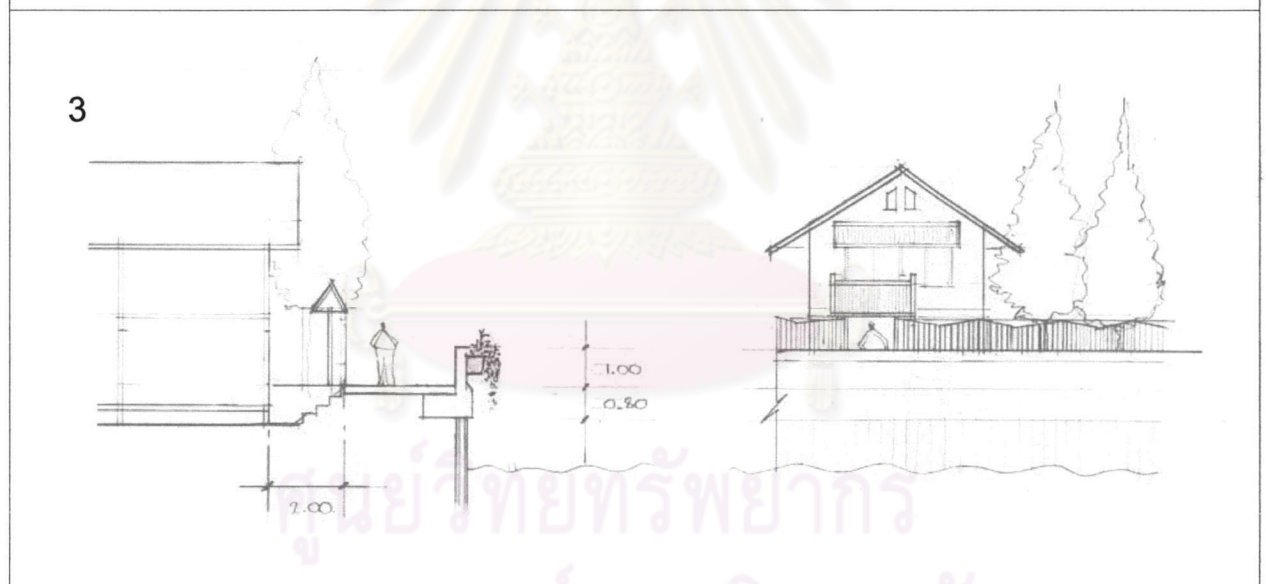
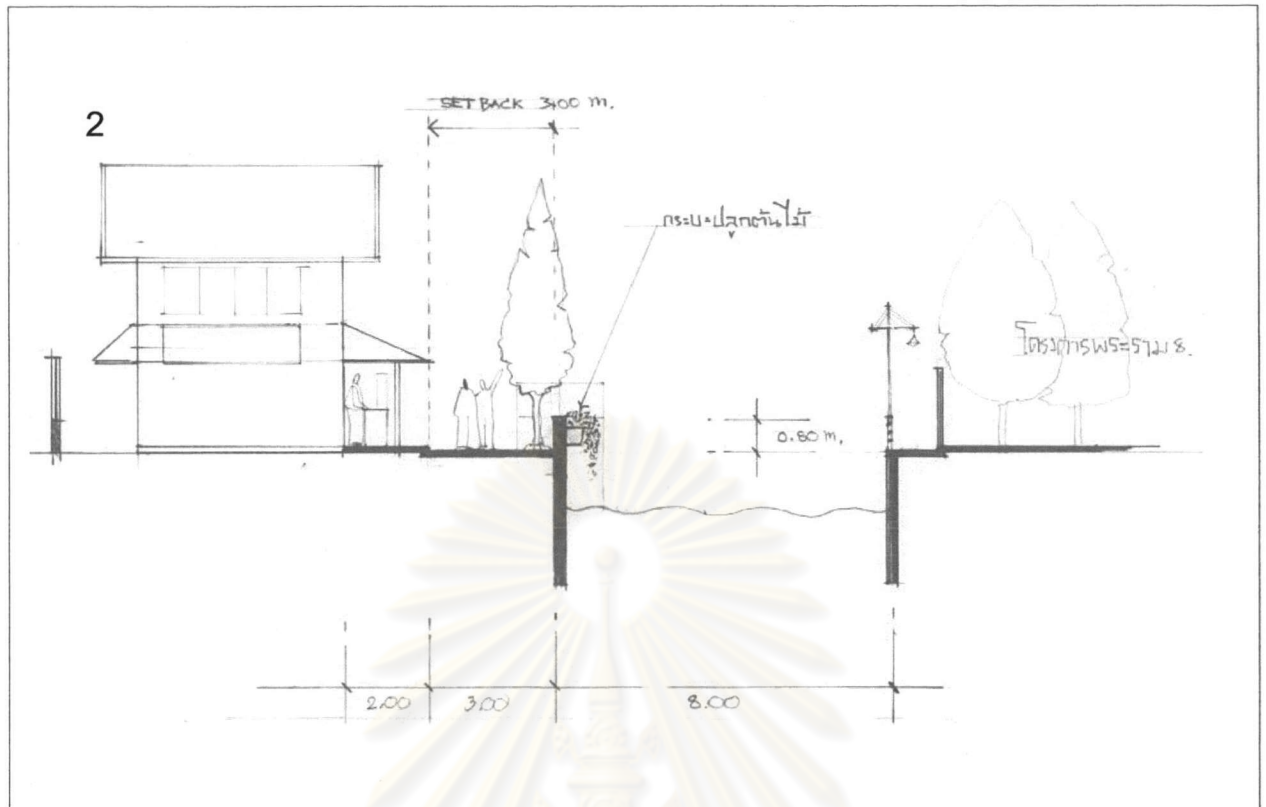


บริเวณที่ 1.

- กำหนดให้พื้นที่บริเวณแนวทางเดินตั้งแต่ท่าเรือวัดดาวดึงษาราม ต้องมีระยะถอยร่น ห่างจากแนวทางเดินสาธารณะไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร และแนวกันสาดด้านหน้า อาคารต้องมีความสูงไม่ต่ำกว่า 2.20 เมตร และห้ามสร้างลั่วหรือยื่นเลยออกมาจากแนวเขตที่ตนเอง
- กำหนดให้รูปแบบของหลังคา ของอาคารบริเวณนี้ เป็นหลังมุลาดเฉียงไม่น้อยกว่า 25 องศา



- ระยะถอยร่นด้านหลังอาคารบริเวณที่ติดกับคลองวัดดาวดึงษาราม กำหนดให้มีระยะถอยห่างจากแนวคลองไม่น้อยกว่า 1.00 เมตร

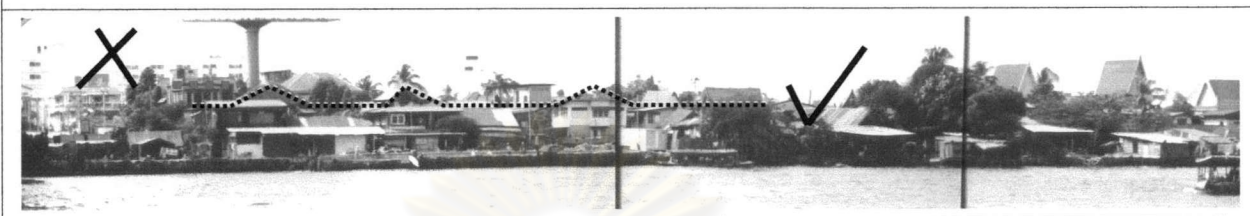


บริเวณที่ 2 และ 3

- กำหนดให้พื้นที่บริเวณแนวทางเดินริมคลองบางยี่ขัน ต้องมีระยะถอยร่น ห่างจากแนวคลองบางยี่ขัน ไม่น้อยกว่า 3.00 เมตร และแนวกันสาดด้านหน้า อาคารต้องมีความสูงไม่ต่ำกว่า 2.20 เมตร และห้ามสร้างลี้หรือยื่นเลยออกมาจากแนวเขตที่ดินเอง
- กำหนดให้รูปแบบของหลังคา ของอาคารบริเวณนี้ เป็นหลังมุงลาดเฉียงไม่น้อยกว่า 25 องศา

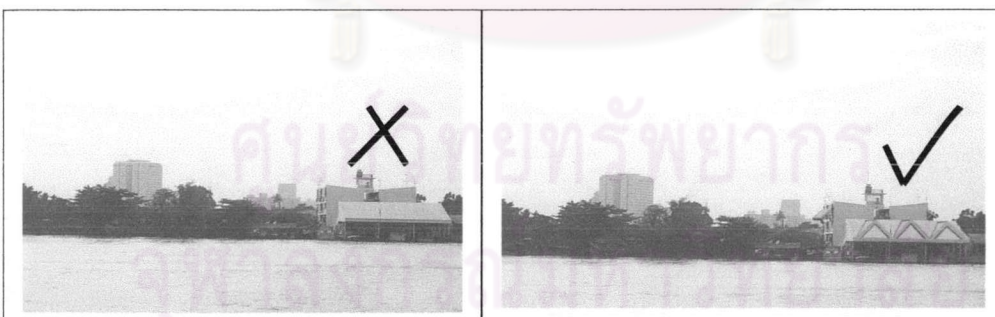
บริเวณที่ 4 .

เป็นพื้นที่ชุมชนบ้านปูนที่อยู่ริมโครงการสะพานพระราม และสามารถมองเห็นจากฝั่งตรงข้าม ดังนั้นการควบคุมการต่อเติมหรือดัดแปลงอาคาร จึงกำหนดให้ ควบคุมรูปด้านของหลังคา โดยกำหนดให้เป็นหลังมุลลาดเอียงไม่น้อยกว่า 25 องศา และห้ามใช้หลังคาทรงแบนหรือ Flat slab และห้ามยื่นชายคาล้ำที่สาธารณะ



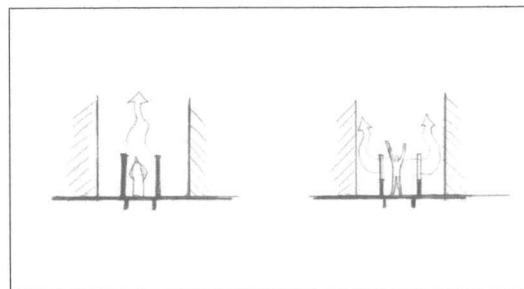
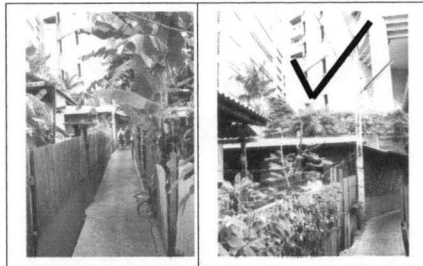
นอกจากแนวทางการควบคุม ดังที่กล่าวมาแล้ว การปรับปรุงอาคารที่แตกต่างจากพื้นที่โดยรอบ เสนอให้มีการปรับเปลี่ยน รูปด้านอาคารที่หันหน้าออกสู่ม้าน้ำเจ้าพระยา โดยใช้เทคนิคทางด้านองค์ประกอบเพื่อให้มีรูปแบบที่กลมกลืนและไม่สร้าง ความแตกต่างจากอาคารโดยรอบ มีรายละเอียดดังนี้

1. ถูจุดเรือสถานีตำรวจดับเพลิงบางยี่ขัน ซึ่งอยู่ในพื้นที่ต่อเนื่องจากพื้นที่ศึกษา กำหนดให้ปรับเปลี่ยนทรงหลังคา โดยการต่อเติมให้มีหลังคาจั่ว หันหน้าออกสู่ม้าน้ำ
2. ปรับเปลี่ยนรูปด้านอาคารคอนโดมิเนียมสูง 35 ชั้น บริเวณท่าเรือปิ่นเกล้า โคนสร้างแนวต่อเนื่องโดยใช้แผงกันแดด หรือปลูกต้นไม้ใหญ่เพื่อลดปัญหาด้านความแตกต่างของขนาดอาคาร
3. เสนอรูปแบบ รั้วโปร่งหรือใกล้เคียง โดยต้องมีขนาดช่องเปิด ไม่น้อยกว่า 20 % ของพื้นที่ รั้ว โดยให้ใช้เป็นแบบมาตรฐานสำหรับอาคารพักอาศัย ในบริเวณที่มีทางสัญจรสาธารณะ น้อยกว่า 2.00 เมตร



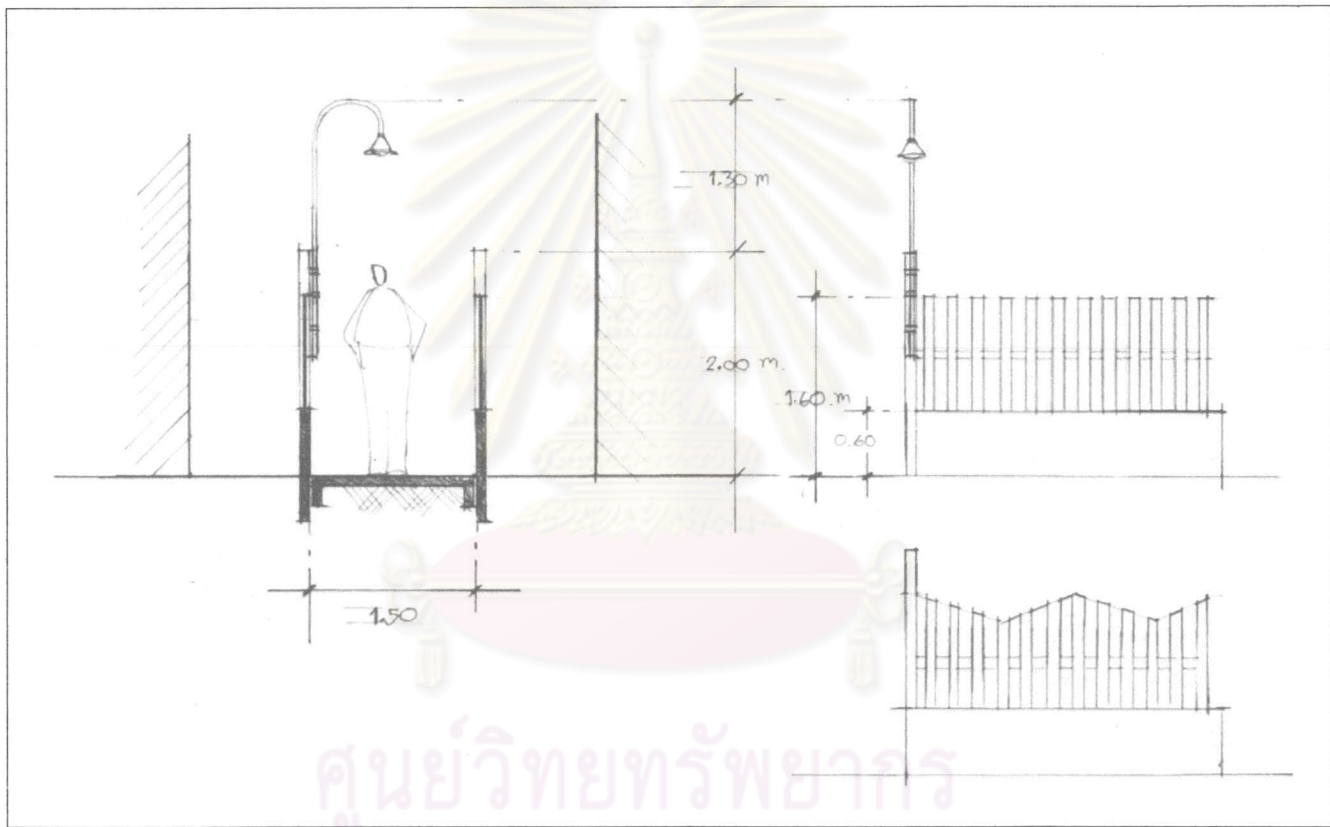


X



ลักษณะการใช้รั้วโปร่งบริเวณพื้นที่ทางเดินที่มีขนาดแคบ จะช่วยให้ความรู้สึกและการรับรู้สภาพแวดล้อมดีกว่ารั้วสูงปิดทึบ

ตอบสนองด้านการถ่ายเทอากาศ และมุมมองที่โปร่งโล่ง ยังช่วยในเรื่องของความปลอดภัย



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

5.4 สรุปผลจากการเสนอแนวทางการพัฒนา

จากการแก้ปัญหา สรุปได้ว่า สภาพสังคมและเศรษฐกิจ ตลอดจนลักษณะทางกายภาพ จะมีคุณภาพที่ดีขึ้นกว่าเดิม ตัวอย่างเช่น เส้นทางสัญจรต่างๆ ที่จะเอื้อประโยชน์ต่อพื้นที่ศึกษา ในระดับชุมชน รวมทั้งเอื้อประโยชน์ พื้นที่ต่อเนื่องในระดับเมือง ซึ่งส่งผลถึงการเข้าที่พื้นที่ อันจะ นำมาซึ่งการพัฒนาในด้านต่างๆที่เกี่ยวข้องไป และยังมีส่วนช่วยส่งเสริมเศรษฐกิจระดับชุมชน อัน หมายถึงรายได้จากการท่องเที่ยว นอกจากนี้คุณภาพของชุมชนที่เกี่ยวกับพื้นที่ว่างเพื่อการ สาธารณะ ก็จะต้องสนองต่อการใช้งานของชุมชนในพื้นที่ ซึ่งจะมีพื้นที่ว่างการพักผ่อนอย่างเพียงพอ รวมทั้งการฟื้นฟูสภาพเดิมของพื้นที่อันหมายถึงความเป็นพื้นที่ที่ร่มน้ำ โดยส่งเสริมให้มีการใช้ ประโยชน์จากพื้นที่ที่ร่มน้ำได้มากกว่าเดิม ซึ่งจะทำให้ความเป็นพื้นที่ที่ร่มน้ำยั่งยืนสืบต่อไป

