

บทที่ 5

แนวทางพัฒนาและปรับปรุงพื้นที่

ความมุ่งหมายของการศึกษาในขั้นตอนนี้ เพื่อนำเสนอแนวความคิดในการออกแบบปรับปรุงพื้นที่ ย่านตลาดและทำนํานทบุรี ซึ่งมาจากการวิเคราะห์สภาพพื้นที่มาสู่การอธิบายถึงรายละเอียดประกอบ พร้อมทั้งรูปแบบทางกายภาพที่จะเกิดขึ้น มีรายละเอียดดังนี้

5.1 ข้อสรุปจากการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่ศึกษา

เป็นการศึกษาที่เป็นประเด็นหลักที่ได้มาจากการวิเคราะห์ทางศักยภาพและปัญหาของพื้นที่แล้ว นำไปสู่ประเด็นที่เป็นการเสนอการปรับปรุงพื้นที่ โดยจะพิจารณาถึงลักษณะทางกายภาพ โดยการสรุปได้จากประเด็นที่สำคัญของพื้นที่ทางกายภาพ ได้แก่ การใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายการสัญจร รูปแบบสถาปัตยกรรม ลักษณะภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม (ตารางที่ 5.1)

5.2 บทบาทของพื้นที่ศึกษา

จากการศึกษาแผนพัฒนา บทบาทปัจจุบันของพื้นที่ แนวโน้มของโครงการพัฒนาที่ดินในอนาคต รวมทั้งศักยภาพและโครงข่ายการพัฒนาทางด้านคมนาคมในพื้นที่ศึกษา ทำให้สรุปบทบาทหน้าที่ของพื้นที่ศึกษา โดยจะแบ่งออกเป็นบทบาทในปัจจุบันและบทบาทในอนาคต ดังนี้

บทบาทในปัจจุบัน

1. เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมระดับศูนย์กลางธุรกิจการค้าชานเมือง (OUTLYING BUSINESS DISTRICT) โดยให้บริการในชุมชนและชุมชนใกล้เคียงรอบๆ

2. เป็นย่านพักอาศัยของชุมชนเดิม ซึ่งอยู่โดยรอบย่านพาณิชยกรรมและบริเวณที่ตั้งถิ่นฐานเดิม

3. เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทางบกในระดับชุมชน และการคมนาคมทางน้ำในระดับจังหวัด

บทบาทในอนาคต

1. เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม ให้บริการการค้าและบริการแก่ชุมชนโดยรอบและศูนย์กลางของชุมชนที่เชื่อมโยงกันได้ โดยมีลำดับศักยภาพเป็นย่านศูนย์กลางธุรกิจการค้า C.B.D. (CENTRAL BUSINESS DISTRICT) โดยประกอบกิจกรรมทางธุรกิจ กิจกรรมการค้าและบริการ ธุรกิจบันเทิงและพักผ่อน

2. เป็นศูนย์กลางย่านพักอาศัย มีลักษณะย่านพักอาศัยหนาแน่นสูงรองรับการขยายตัวทางด้านที่พักอาศัยจากกรุงเทพมหานคร

3. เป็นศูนย์กลางการคมนาคมทั้งทางน้ำและทางบกในระดับจังหวัด โดยเป็นพื้นที่เชื่อมโยงและกระจายการเดินทางระหว่างพื้นที่ศึกษากับศูนย์กลางของกรุงเทพมหานคร

5.3 เป้าหมายในการปรับปรุงพื้นที่

- ทางด้านเศรษฐกิจ ปรับปรุงพื้นที่และกิจกรรมอาคารให้คุ้มค่ากับศักยภาพทางด้านเศรษฐกิจ ปรับเปลี่ยนกิจกรรมพื้นที่ใช้สอยจากตลาดสดให้เป็นศูนย์กลางพาณิชย์กรรมและบริการหลักของจังหวัด และเป็นศูนย์กลางให้บริการแก่ศูนย์กลางของชุมชนโดยรอบ ในระดับศูนย์กลางธุรกิจการค้า โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดกิจกรรมของผู้ใช้พื้นที่เดิม เช่น ร้านค้าปลีกที่เป็นการค้าขายของชุมชน ตลาดสด ตลาดค้าส่งสำหรับผู้ค้ารายย่อยที่อยู่รอบพื้นที่ และเพิ่มกิจกรรมตามศักยภาพเช่น ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า ซูเปอร์มาร์เก็ต และกลุ่มที่พักอาศัยระดับปานกลาง ฯลฯ

2. วางผังพื้นที่ภายในอย่างสอดคล้องกับประโยชน์ใช้สอยและความต้องการ

3. กำหนดองค์ประกอบที่เกี่ยวข้องกับการพาณิชย์กรรม เช่น ที่จอดรถ ทางเท้าเดิน ด้านหน้าอาคารพาณิชย์ ลานตลาดกลางแจ้ง ฯลฯ

- ทางด้านกายภาพ โดยการส่งเสริมสภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ควบคุมประเภทกิจกรรมแต่ละประเภทให้สอดคล้อง เหมาะสมกับศักยภาพของพื้นที่

2. แก้ปัญหาการคมนาคมภายในพื้นที่และบริเวณโดยรอบ รวมทั้งจัดระบบการสัญจรภายใน ประสานกับโครงข่ายการคมนาคมทุกระบบ (ทางน้ำ, ทางบก) รวมทั้งระบบทางเดินเท้าและที่เปิดโล่ง

3. สร้างสรรค์ภูมิทัศน์ชุมชนเมืองให้มีความสวยงาม และมีระเบียบ เช่น ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า และความสูงอาคาร การติดตั้งป้ายโฆษณา

4. กำหนดองค์ประกอบทางจินตภาพให้เหมาะสมและชัดเจน เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์และความประทับใจของพื้นที่

- ทางสังคม โดยการส่งเสริมกิจกรรมและสิ่งอำนวยความสะดวก ปลอดภัยให้กับพื้นที่ โดยการปรับปรุงที่โล่งว่างให้เป็นพื้นที่พบปะกันทางกิจกรรม เพื่อคนในชุมชนและนอกชุมชนให้มากขึ้น

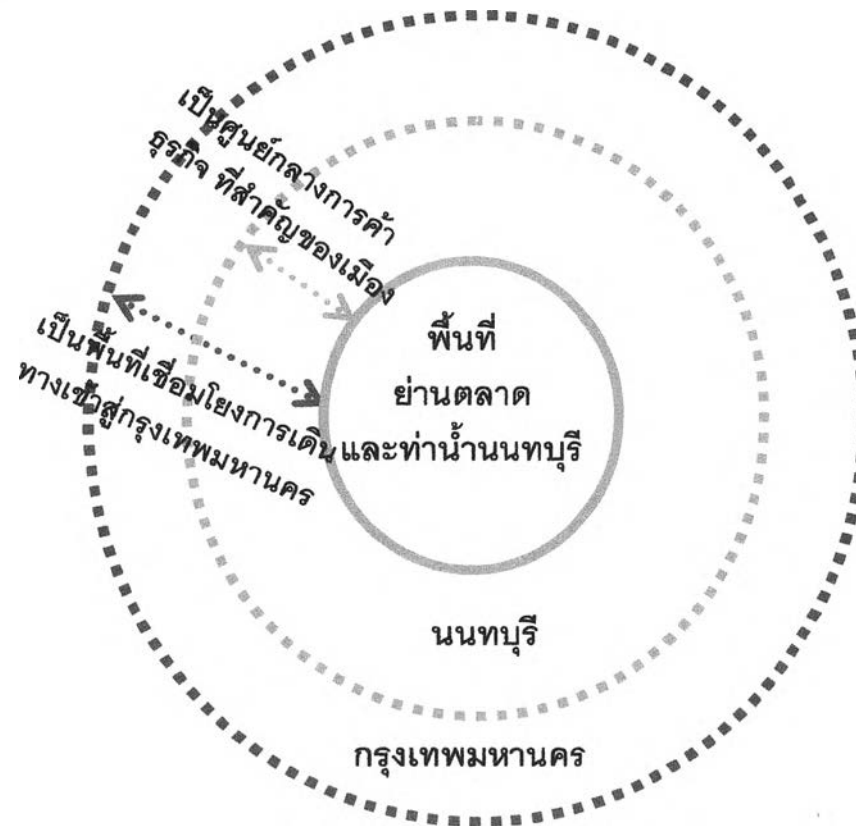
ตารางที่ 5.1 สรุปการวิเคราะห์ทางกายภาพของพื้นที่

ประเด็น	ศึกษาภาพ	ปัญหา	แนวทางการปรับปรุงพื้นที่	แนวคิดในการออกแบบ
รูปแบบการวางอาคาร	การวางอาคารที่เป็นเอกลักษณ์ (ศาลากลางเดิม) ในลักษณะขนานกับแม่น้ำเจ้าพระยา	แนวเส้นขอบฟ้าที่ขัดแย้งกัน	ควบคุมแนวเส้นขอบฟ้า	ด้านภูมิทัศน์เมืองออกแบบให้พื้นที่มีเอกลักษณ์ที่ดีทางสายตา (visual improvement)
การเชื่อมโยงระบบการสัญจร	เป็นศูนย์กลางขนส่งมวลชนทางน้ำทำให้เป็นศูนย์กลางกิจกรรมทางการค้าขาย	-ทางเท้าไม่ต่อเนื่อง -ขาดพื้นที่รองรับในการเชื่อมต่อจากระบบทางน้ำและรถโดยสารทางบก -ขาดพื้นที่จอดรถ	-สร้างพื้นที่รองรับระบบการสัญจรทางน้ำกับทางบกเป็นจุดพักคอย จุดจอดรถโดยสารเพื่อบรรเทาการจราจรติดขัด - เป็นเส้นทางระบบการสัญจรทางรถยนต์ไม่ให้เกิดการกระจุกตัวในแหล่งกิจกรรมของพื้นที่ - แบ่งช่องทางการวิ่งให้กับรถโดยสารขนาดเล็ก	
การใช้ที่ดินย่านการค้า	ตั้งอยู่ที่แหล่งศูนย์กลางของระบบขนส่งมวลชน	การใช้ที่ดินกับกิจกรรมด้านการค้าไม่คุ้มกับศักยภาพทำเลที่ตั้งราคาที่ดิน	ส่งเสริมการใช้พื้นที่กับกิจกรรมการค้าโดยการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงพื้นที่เพื่อกระตุ้นกิจกรรมทางเศรษฐกิจ	แนวคิดการปรับปรุงเชิงพาณิชย์กรรม
ลักษณะอาคารย่านการค้า	อาคารในพื้นที่สามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงได้		- รื้ออาคารเดิม สร้างใหม่ กิจกรรมการค้าใหม่	ประเด็นองค์ประกอบในการปรับปรุง - การปรับปรุงเชิงพาณิชย์ - รัฐมีบทบาทในการสนับสนุน
สภาพภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม	เป็นพื้นที่ที่มีเอกลักษณ์และสำคัญด้านประวัติศาสตร์ของเมือง	- การไม่มีเอกลักษณ์ขององค์ประกอบทางภูมิทัศน์ - การติดตั้งป้ายโฆษณาที่อาคารและถนนไม่เป็นระเบียบ - การวางขายสินค้าไม่เป็นระเบียบ	- ควบคุมและจัดระเบียบองค์ประกอบทางด้านภูมิทัศน์ของพื้นที่และอาคาร - ส่งเสริมมุมมองที่สำคัญ - ปรับปรุงด้านแสงสว่าง	ด้านภูมิทัศน์เมืองออกแบบให้พื้นที่มีเอกลักษณ์ที่ดีทางสายตา(visual improvement)

ที่มา. จากการวิเคราะห์

บทบาทของพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี

บทบาทของพื้นที่ในอนาคต



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนภูมิ 5.1 แสดงบทบาทของพื้นที่ในอนาคต
ที่มา. การวิเคราะห์

บทบาทของพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี

บทบาทของพื้นที่ในปัจจุบัน



บทบาทของพื้นที่ในอนาคต



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนภูมิ 5.2 แสดงบทบาทของพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
ที่มา: การวิเคราะห์



5.4 แนวความคิดในการปรับปรุงพื้นที่

การกำหนดแนวคิดหลักในการปรับปรุงในวิทยานิพนธ์ครั้งนี้ จะคำนึงถึงความสอดคล้องกับแผนและนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบทบาทในอนาคตของพื้นที่โครงการคมนาคมในอนาคต รวมทั้งโอกาสความเป็นไปได้และความเป็นจริงในแง่ของเศรษฐกิจ (การลงทุน) โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ควรให้ความสำคัญกับการเปลี่ยนแปลงของพื้นที่โดยรอบ เช่น เรือนจำบางขวาง เนื่องจากแนวโน้มมีความเป็นไปได้สูงที่จะมีการย้ายเรือนจำบางขวางไปยังที่อื่น และพื้นที่เรือนจำบางขวางทั้งหมด กรมธนารักษ์ในฐานะเจ้าของที่ดินมีแนวโน้มที่จะมีโครงการที่จะพัฒนาที่ดินบริเวณดังกล่าวเป็นส่วนสาธารณะของจังหวัดนนทบุรี ซึ่งจะมีผลต่อมุมมองและการใช้ที่ดินเป็นอย่างมาก
2. ควรคำนึงถึงการจัดระบบเชื่อมโยงโครงข่ายการคมนาคมในพื้นที่ให้สามารถเข้าถึงในส่วนต่างๆ ของพื้นที่ได้สะดวก
3. ควรคำนึงถึงการกำหนดที่ตั้งของกิจกรรมต่างๆ ให้สอดคล้องกับศักยภาพของพื้นที่ สภาพแวดล้อม กิจกรรมที่มีอยู่เดิมและกิจกรรมในอนาคต รวมทั้งโอกาสความเป็นไปได้ที่จะเกิดขึ้น
4. ควรคำนึงถึงอาคารโบราณในพื้นที่ คือ ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี (เดิม) ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งในการที่จะส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวในด้านประวัติศาสตร์ และเชื่อมโยงกับพื้นที่เปิดโล่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา
5. การกำหนดกิจกรรมในพื้นที่ตลาดนนทบุรี จากการวิเคราะห์กิจกรรมตลาดสดเห็นได้ว่า มีความผูกพันในด้านวิถีชีวิตแบบเดิมของคนนนทบุรี การกำหนดกิจกรรมในครั้งนี้จึงมุ่งเน้นที่จะดำรงวิถีชีวิตแบบเดิมและผสมผสานกิจกรรมใหม่ลงในพื้นที่
6. ควรคำนึงถึงระบบทางเดินเท้า ซึ่งสามารถเชื่อมโยงระบบขนส่งมวลชนจากทางบกกับทางน้ำ การปรับปรุงครั้งนี้ควรมีความสัมพันธ์กับระบบขนส่งมวลชนของเมือง และควรจะมีสัมพันธ์กับระบบพื้นที่เปิดโล่ง
7. ควรคำนึงถึงรูปแบบสถาปัตยกรรมที่ส่งเสริมสภาพแวดล้อมและสอดคล้องกับสภาพวิถีชีวิตของเมืองนนทบุรี รวมทั้งการออกแบบควรมีเอกลักษณ์ของสถาปัตยกรรมท้องถิ่น

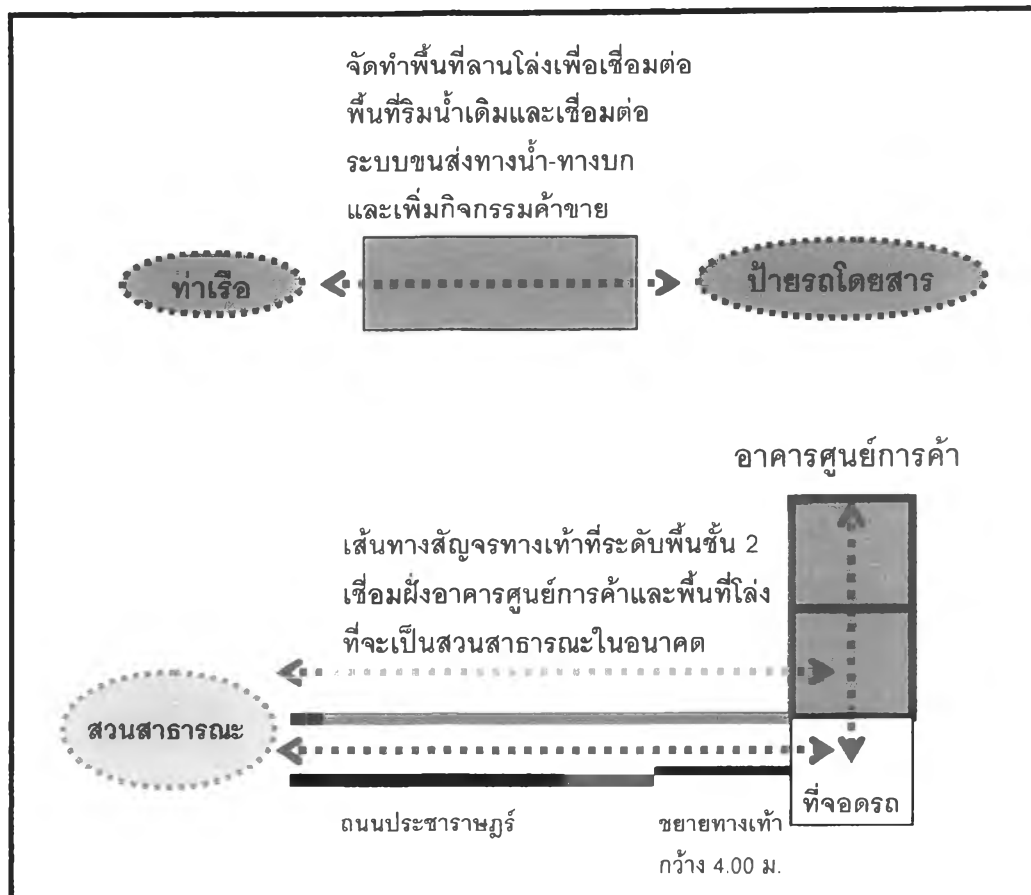
5.5 แนวความคิดการจัดระบบโครงข่ายการคมนาคม

โครงข่ายถนน จากการวิเคราะห์ในด้านของโครงข่ายการคมนาคมในปัจจุบันของพื้นที่ ทำให้ทราบถึงความเปลี่ยนแปลงของจำนวนรถบนถนนพระราชารัฐร์ และถนนนนทบุรี ซึ่งสามารถเชื่อมโยงติดต่อไปยังศูนย์กลางอื่นได้โดยง่าย และถนนข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาสายใหม่จะช่วยเชื่อมโยงพื้นที่จากทางถนนนนทบุรีได้เป็นอย่างดี อย่างไรก็ตามจากการวิเคราะห์ในเรื่องปัญหาและข้อจำกัดในการปรับปรุงพื้นที่ทำให้ทราบว่ายังมีปัญหาบนถนนสายหลัก เช่น ถนนพระราชารัฐร์ที่มีแนวหักงอ และมีโครงข่ายที่ไม่เป็นระเบียบ

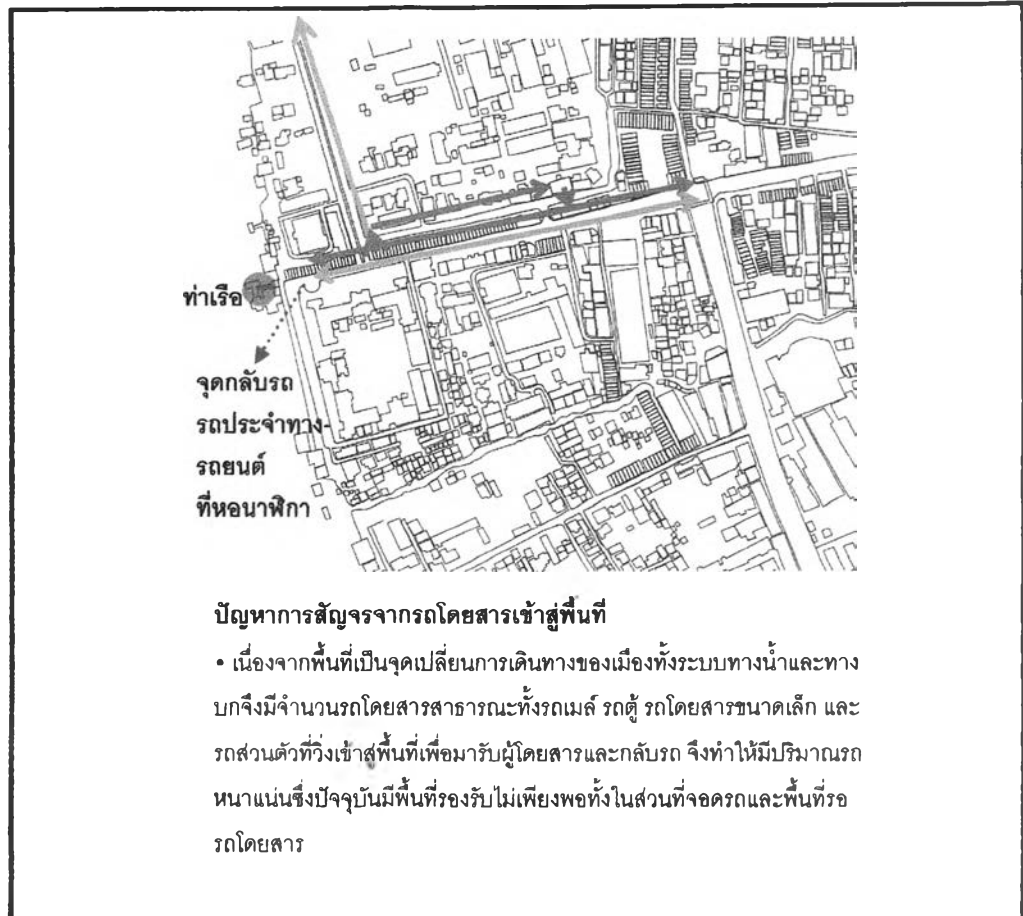
ระบบทางเดินเท้า เนื่องจากพื้นที่ศึกษาผู้คนจำเป็นที่จะต้องถ่ายเปลี่ยนระบบทางสัญจรไปมาระหว่างทางน้ำและทางบก ขนาดและคุณภาพของทางเดินเท้าที่ดีจะส่งเสริมให้ผู้ที่ใช้พื้นที่สะดวกสบายยิ่งขึ้น จึงดังนั้น แนวความคิดที่จะให้ความสำคัญเป็นอย่างมากกับการเชื่อมโยงระบบโครงข่ายทางเท้า

การจัดความเชื่อมโยงของระบบขนส่งโดยสาร มีแนวคิดที่จะจัดการเชื่อมโยงระบบรถบริการสาธารณะทุกประเภทที่จำเป็นในพื้นที่ จะมีการกำหนดจุดพักรถต่างๆ ในตำแหน่งเหมาะสมเพื่อความสะดวกและคล่องตัวในการสัญจร

แผนที่ 5.1 แนวความคิดด้านการจัดระบบทางเดินเท้า



แผนที่ 5.2 การจัดความเชื่อมโยงของระบบขนส่งโดยสาร



5.6 แนวความคิดในการกำหนดพื้นที่เปิดโล่ง

แนวคิดในเรื่องพื้นที่เปิดโล่งของบริเวณตลาดและทำนํ้านนทบุรี ปัจจุบันเห็นได้ว่ายังคงมีพื้นที่โล่งอยู่พอสมควรแต่ขาดการปรับปรุง แนวคิดหลักในการปรับปรุงมีรายละเอียดดังนี้

1. กำหนดให้บริเวณศาลากลางจังหวัดเดิมและพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาเป็นที่เปิดโล่งสาธารณะของชุมชน ซึ่งในปัจจุบันมีพื้นที่เปิดโล่งแต่ใช้เป็นที่จอดรถส่วนตัวและรถสาธารณะ โดยจะให้ความสำคัญกับพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยาและอาคารศาลากลางจังหวัดเดิมโดยให้พื้นที่ดังกล่าวเป็นส่วนสาธารณะรองรับคนในชุมชนและชุมชนโดยรอบ ซึ่งสามารถเชื่อมโยงกับโครงการสวนสาธารณะในอนาคตบริเวณเรือนจำบางขวางได้

2. กำหนดให้มีพื้นที่โล่งบริเวณถนนพระราชานุรักษ์ และให้ความสำคัญกับทางเดินเท้า เพื่อเชื่อมโยงกับบริเวณของพื้นที่ได้โดยง่าย

3. กำหนดให้มีพื้นที่โล่งบริเวณตลาดเพื่อเป็นที่พบปะและมีกิจกรรมกลางแจ้งส่งเสริมกิจกรรมการค้า

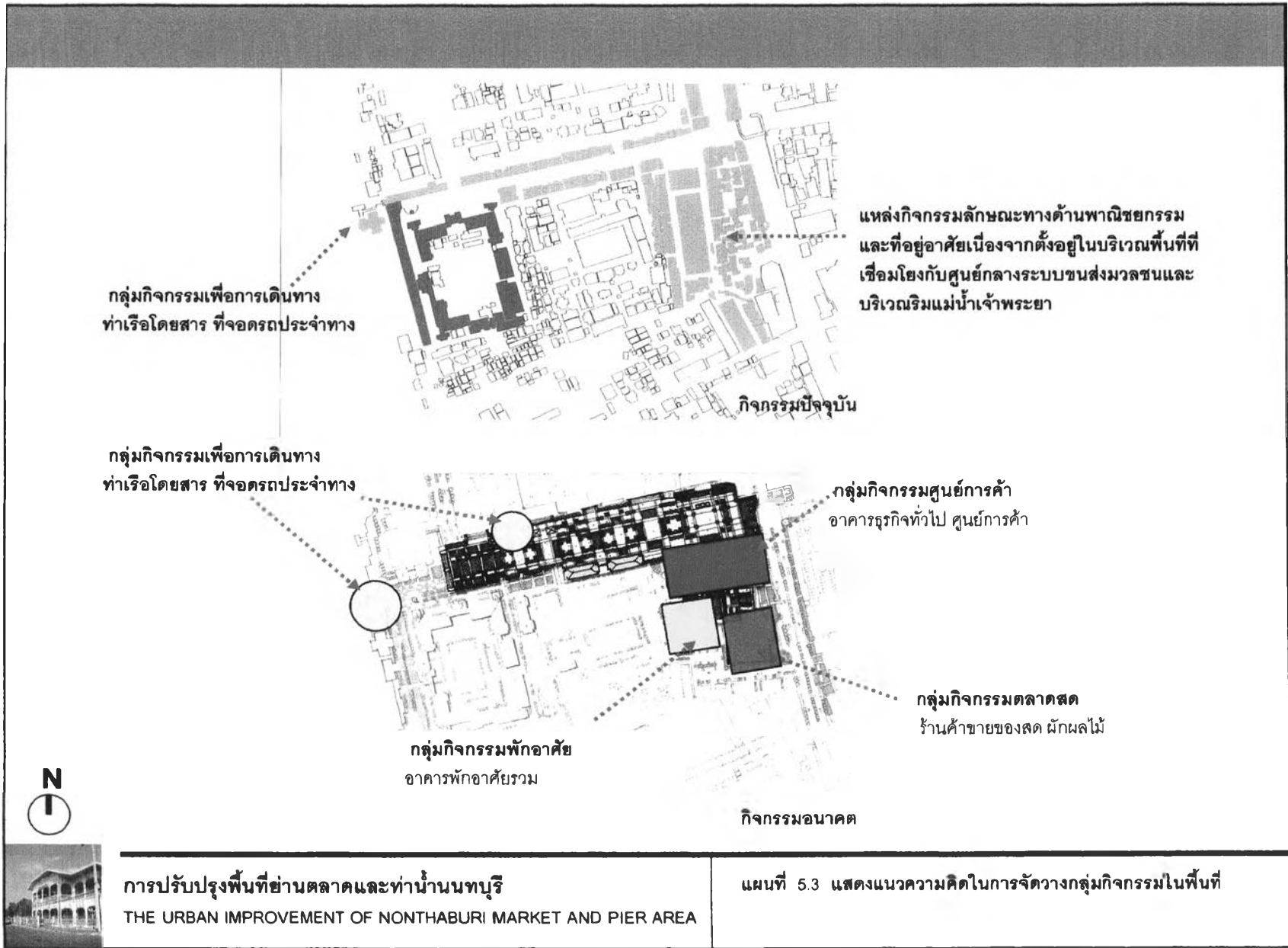
5.6 แนวความคิดในการจัดวางกลุ่มกิจกรรมในพื้นที่

จากการวิเคราะห์ในเรื่องบทบาทของพื้นที่ในอนาคต ทำให้ทราบว่าในพื้นที่ศึกษาจะมีบทบาทที่เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม ซึ่งให้บริการในส่วนของชุมชนโดยรอบและผู้ผ่านทาง รวมทั้งยังมีบทบาทการเป็นย่านพักอาศัยหนาแน่นดังที่ได้กล่าวมา สามารถจำแนกกลุ่มกิจกรรมทางเศรษฐกิจเพื่อการวิเคราะห์พื้นที่ของแต่ละกิจกรรมดังต่อไปนี้

1. กลุ่มกิจกรรมศูนย์การค้า ประกอบด้วย อาคารธุรกิจทั่วไป ศูนย์การค้า
2. กลุ่มกิจกรรมตลาดสด ประกอบด้วย ร้านค้าขายของสด ผักผลไม้
3. กลุ่มกิจกรรมพักอาศัย ประกอบด้วย อาคารพักอาศัยรวม
4. กลุ่มกิจกรรมเพื่อการเดินทาง ประกอบด้วย ท่าเรือโดยสาร ที่จอดรถประจำทาง ที่จอดรถ

สาธารณะ

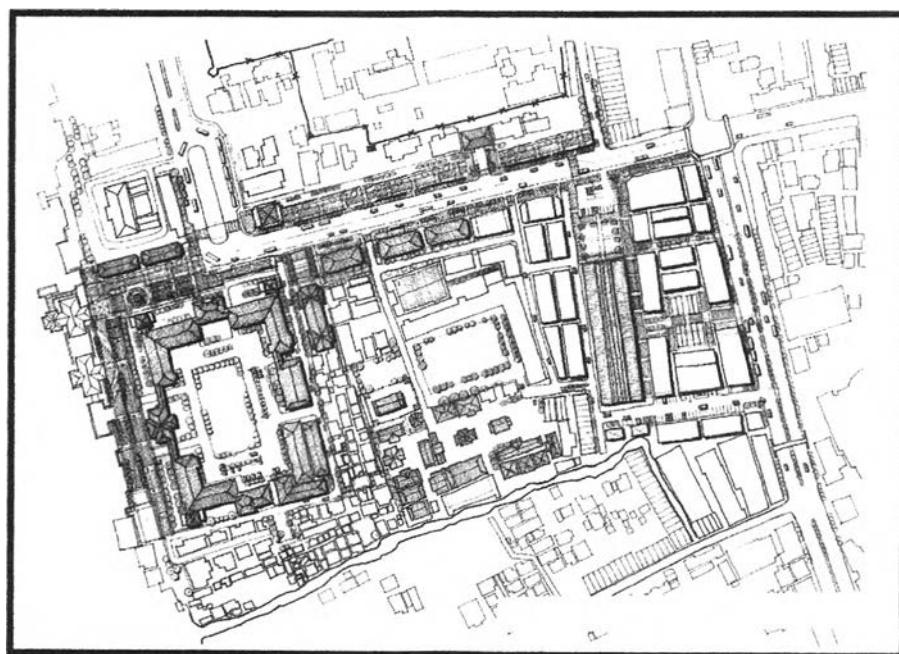
ความสัมพันธ์ระหว่างกลุ่มกิจกรรมต่างๆ จะมีขนาดพื้นที่ใช้สอยที่แตกต่างกันและจะต้องเชื่อมโยงกับภายนอกพื้นที่ได้อย่างสะดวก การกำหนดแนวความคิดในการจัดกลุ่มกิจกรรมนี้ได้นำมาสร้างทางเลือก 3 แนวทาง เพื่อการวิเคราะห์ข้อดีและข้อเสีย และสรุปเลือกแนวทางที่เหมาะสม



5.8 การสร้างทางเลือกและการประเมินทางเลือก

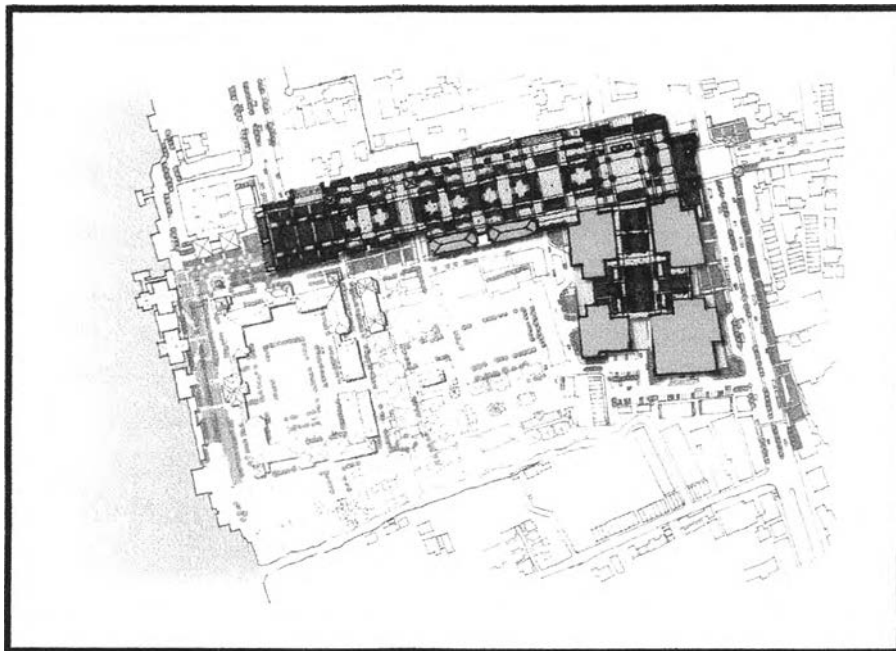
จากข้อสรุปต่างๆ ที่ได้วิเคราะห์มา จะเห็นได้ว่าศักยภาพและบทบาทของพื้นที่ศึกษาสามารถปรับปรุงเปลี่ยนแปลงไปได้หลายแนวทางซึ่งขึ้นอยู่กับหลายปัจจัย ในวิทยานิพนธ์นี้จึงจะเสนอรูปแบบที่แตกต่างกันและสร้างกรอบเพื่อประเมินทางเลือกที่มีความแตกต่างกัน เพื่อกำหนดแนวทางในการปรับปรุงที่เหมาะสมต่อไป การสร้างทางเลือกสำหรับการปรับปรุงพื้นที่ตลาดและทำนํ้านทบุรีนี้ จะพิจารณาปรับปรุงพื้นที่ที่มีผลกระทบต่อประชาชนส่วนรวม โดยจะพิจารณาเลือกและประเมินทางเลือกที่เหมาะสมแก่การแก้ปัญหาและปรับปรุงพื้นที่ให้เกิดประโยชน์มากที่สุด

ทางเลือกที่ 1 เป็นการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารให้น้อยที่สุด โดยรื้อถอนอาคารบางส่วนบริเวณโดยรอบตลาดสด และเก็บอาคารตลาดสดเดิมไว้ปรับปรุงเฉพาะภายใน และภายนอกตัวตลาดสดเท่านั้น เช่น ปรับปรุงพื้นผิวทางเดิน ระบบระบายน้ำ ไฟฟ้าและจัดผังสินค้าใหม่



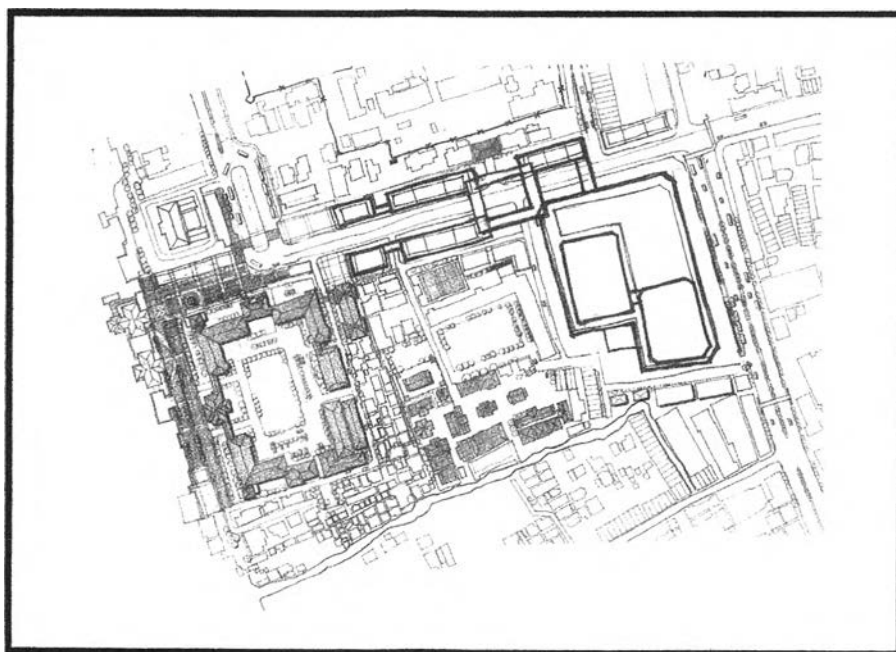
แผนที่ 5.4 แสดงทางเลือกที่ 1

ทางเลือกที่ 2 เป็นการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารบริเวณตลาดและริมถนนพระราชานุรักษ์ใหม่ทั้งหมด โดยกำหนดโครงการปรับปรุงให้มีกิจกรรมใหม่ส่งเสริมการค้าในพื้นที่ และคงเอกลักษณ์การค้าขายแบบเดิมสำหรับคนในชุมชน เป็นการปรับปรุงให้คุ้มค่างับศักยภาพของพื้นที่มากยิ่งขึ้น



แผนที่ 5.5 แสดงทางเลือกที่ 2

ทางเลือกที่ 3 เป็นการปรับปรุงเปลี่ยนแปลงอาคารบริเวณตลาดและริมถนนพระราชานุรักษ์ใหม่ทั้งหมด โดยปรับปรุงพื้นที่ให้คุ้มค่างับศักยภาพของพื้นที่มากที่สุด โดยมีกิจกรรมใหม่และส่งเสริมการค้าในพื้นที่เดิมมากขึ้น จะเป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยให้กับโครงการมากที่สุด



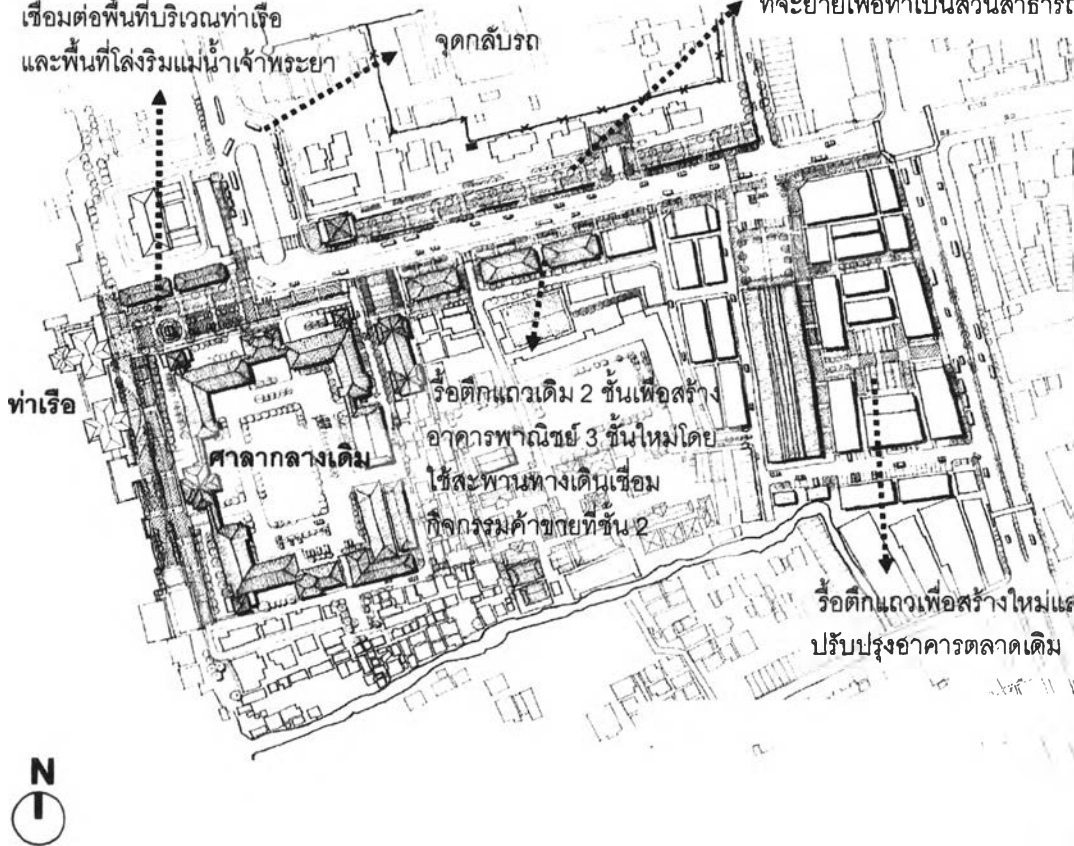
แผนที่ 5.6 แสดงทางเลือกที่ 3

การกำหนดทางเลือกทั้ง 3 แนวทางมีปัจจัยต่างๆ ที่แตกต่างกัน โดยมีรายละเอียดเปรียบเทียบดังนี้

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

ทางเลือกที่ 1

พื้นที่โล่งบริเวณหน้าพิคา
เชื่อมต่อกับพื้นที่บริเวณท่าเรือ
และพื้นที่โล่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา



รื้อตึกแถวทำเป็นพื้นที่เปิดโล่ง
เพื่อเชื่อมต่อกับพื้นที่เรือนจำ
บางขวางซึ่งในอนาคตมีแนวโน้ม
ที่จะย้ายเพื่อทำเป็นสวนสาธารณะ

รายละเอียดการปรับปรุง

พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา	-รื้อถอนอาคารตึกแถวบริเวณท่า น้ำ สร้างใหม่เป็นอาคารชั้นเดียวเพื่อ กิจกรรมการท่องเที่ยว - ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำและบริเวณหอ นาฬิกาให้เป็นลานกิจกรรมกลางแจ้งเพื่อ การนันทนาการและกิจกรรมทางสังคม
พื้นที่ตลาดนนทบุรี	-คงอาคารตลาดสดไว้และรื้ออาคาร โดยรอบตัวตลาด สร้างใหม่เป็นอาคาร พาณิชย์สูง 4 ชั้น F.A.R เดิม F.A.R ใหม่ 1:3 1:3 O.S.R เดิม O.S.R ใหม่ 35% 30%
ปรับปรุงระบบการสัญจร	-ปรับเปลี่ยนให้รถโดยสารไปหยุดรับ- ส่งที่ถนนนนทบุรี -เชื่อมสะพานทางเดินด้านหน้าอาคารที่ ระดับชั้น 1 และชั้น 2
ปรับปรุงภูมิทัศน์และ สภาพแวดล้อม	-ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางเท้า -ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางสายตา



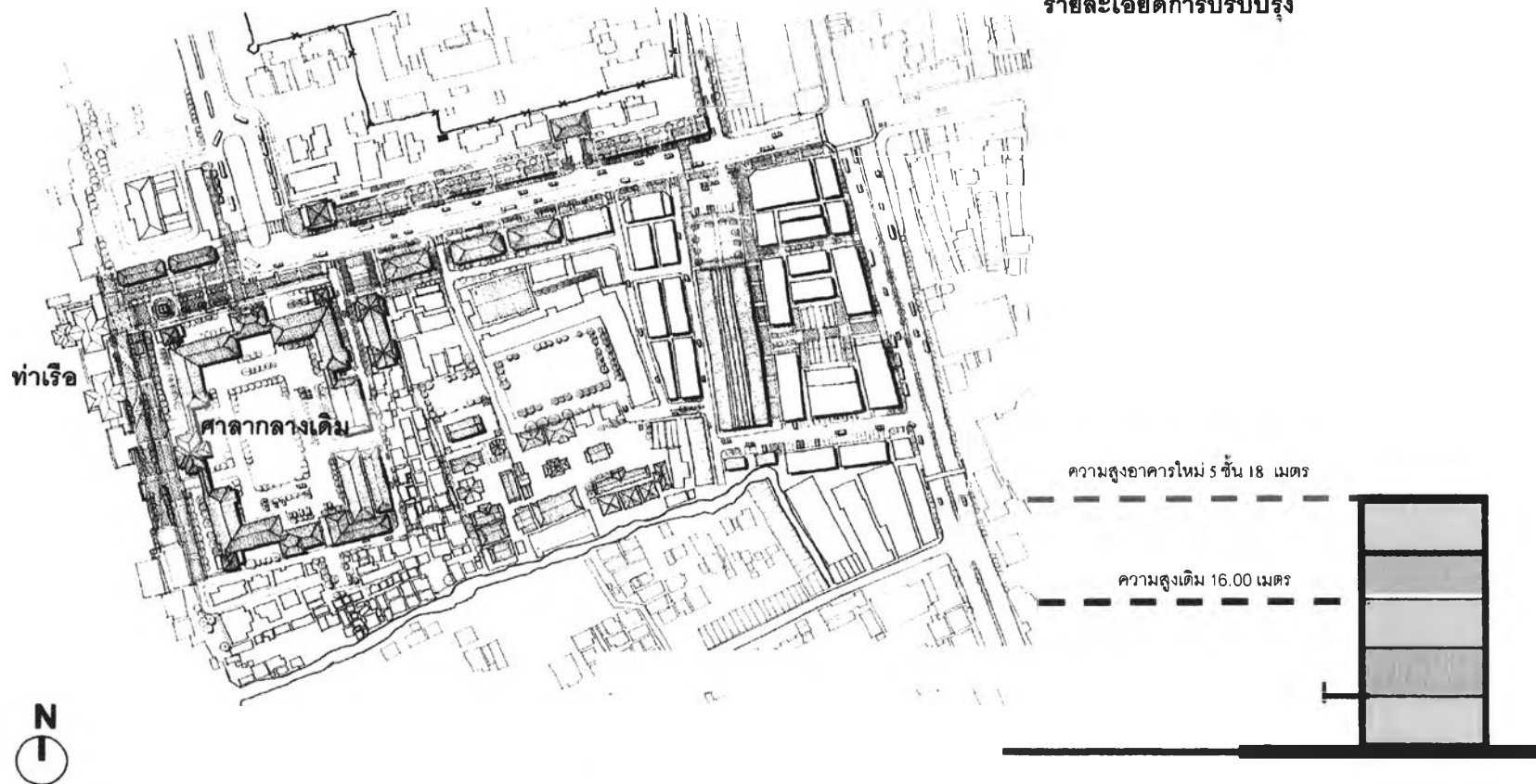
การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.7 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 1

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

ทางเลือกที่ 1

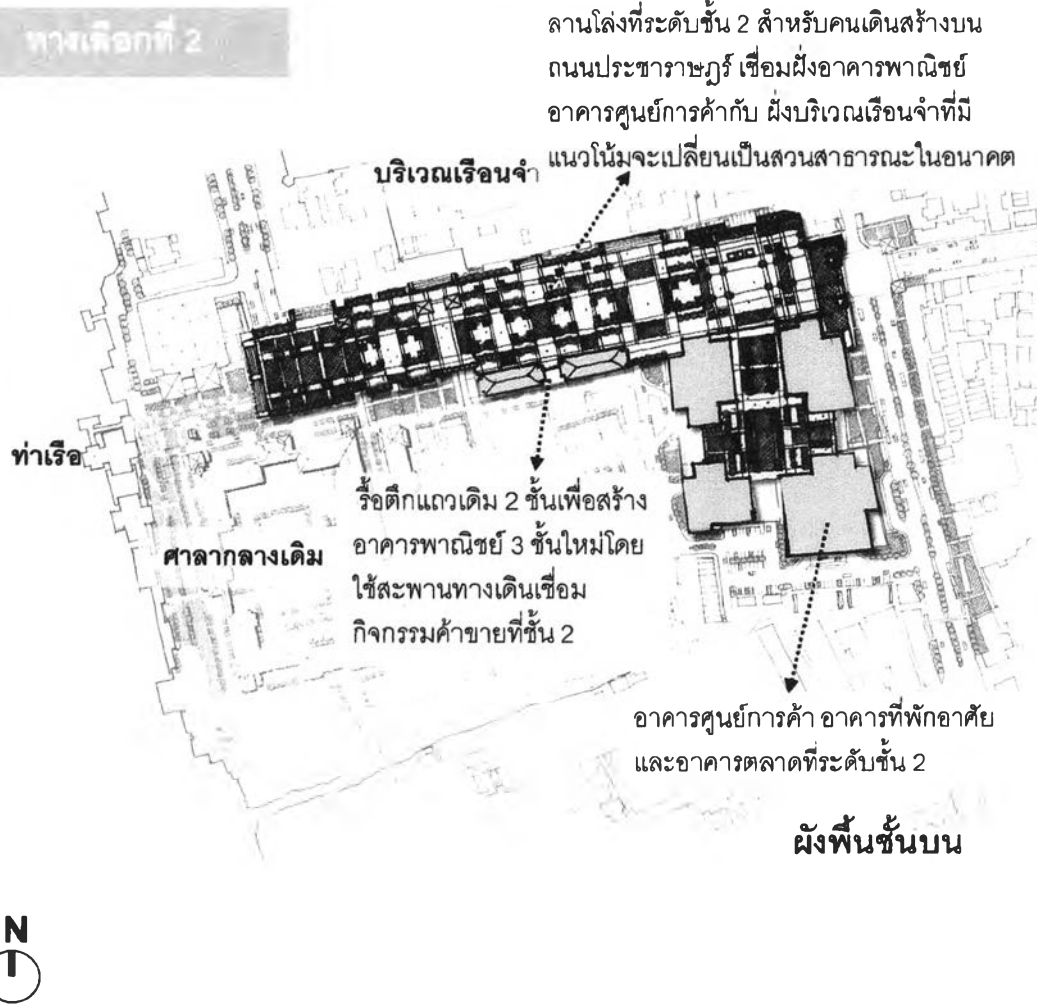


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.7 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 1 (ต่อ)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

ทางเลือกที่ 2



รายละเอียดการปรับปรุง

พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา	- รื้อถอนอาคารตึกแถวบริเวณท่า น้ำ สร้างใหม่เป็นอาคารชั้นเดียวเพื่อกิจกรรมการท่องเที่ยว - ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำและบริเวณหอนาฬิกาให้เป็นลานกิจกรรมกลางแจ้งเพื่อการนันทนาการและกิจกรรมทางสังคม
พื้นที่ตลาดนทบุรี	- รื้อถอนอาคารตลาดสดและอาคารโดยรอบตัวตลาด สร้างใหม่เป็นอาคารศูนย์การค้า ที่พักอาศัย และตลาดสด F.A.R เดิม F.A.R ใหม่ 1:3 1:6 O.S.R เดิม O.S.R ใหม่ 35% 35%
ปรับปรุงระบบการสัญจร	- ปรับเปลี่ยนให้รถโดยสารไปหยุดรับ-ส่งบริเวณที่จัดใหม่ถนนประชากรราษฎร์ - เชื่อมสะพานทางเดินชั้น 2 ตลอดแนวถนนประชากรราษฎร์
ปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม	- ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางเท้า - ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางสายตา



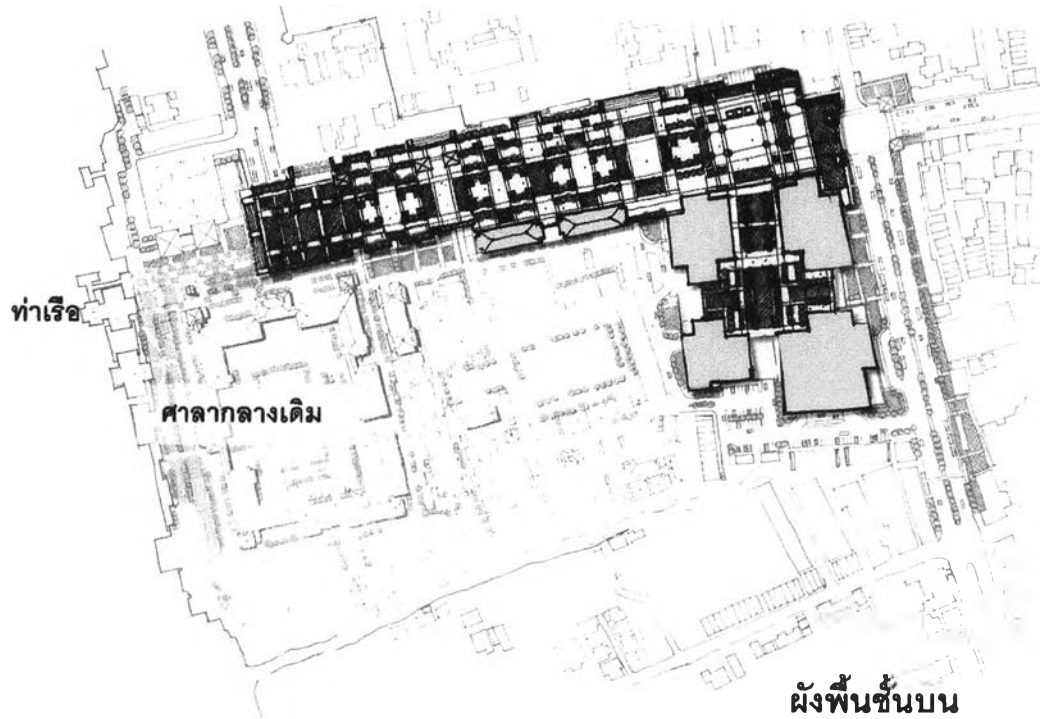
การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.8 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 2

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี

ทางเลือกที่ 2



รายละเอียดการปรับปรุง

ความสูงอาคารใหม่ 15 ชั้น 45 เมตร

ความสูงเดิม 16.00 เมตร



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.8 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 2 (ต่อ)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

ทางเลือกที่ 3



รายละเอียดการปรับปรุง

พื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา	<ul style="list-style-type: none"> -รื้อถอนอาคารตึกแถวบริเวณท่า น้ํา สร้างใหม่เป็นอาคารชั้นเดียวเพื่อ กิจกรรมการท่องเที่ยว - ปรับปรุงพื้นที่ริมน้ำและบริเวณหอนาฬิกาให้เป็นลานกิจกรรมกลางแจ้งเพื่อการนันทนาการและกิจกรรมทางสังคม
พื้นที่ตลาดนทบุรี	<ul style="list-style-type: none"> -รื้อถอนอาคารตลาดสดและอาคารโดยรอบตัวตลาด สร้างใหม่เป็นอาคารศูนย์การค้า ที่พักอาศัย และตลาดสดโดยให้พื้นที่ใช้สอยมากที่สุด -F.A.R เดิม F.A.R ใหม่ 1:3 1:9 -O.S.R เดิม O.S.R ใหม่ 35% 20%
ปรับปรุงระบบการสัญจร	<ul style="list-style-type: none"> -ปรับเปลี่ยนให้รถโดยสารไปหยุดรับ-ส่งที่ถนนนทบุรี -เชื่อมสะพานทางเดินด้านหน้าอาคารที่ระดับชั้น 1 และชั้น 2
ปรับปรุงภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> -ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางเท้า -ปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางสายตา



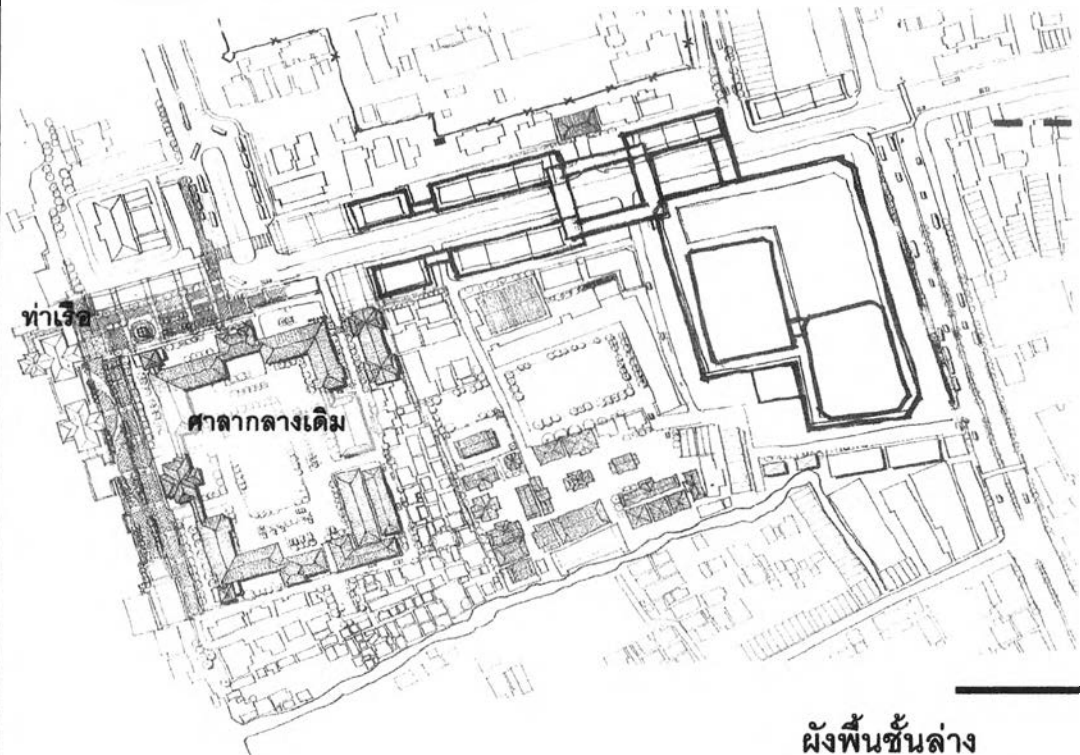
การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.9 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 3

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี


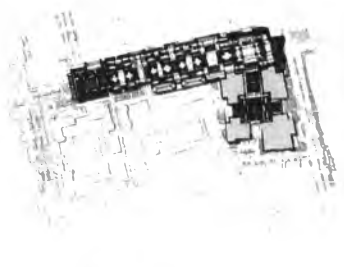
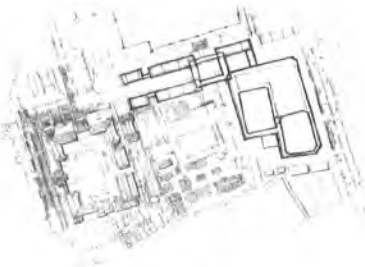

ทางเลือกที่ 3



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.9 วิเคราะห์ทางเลือกที่ 3 (ต่อ)

การประเมินทางเลือกการปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

ประเด็น	แนวทางเลือก 1	แนวทางเลือก 2	แนวทางเลือก 3
<p>ปรับปรุง สร้างอาคาร</p> <ul style="list-style-type: none"> - รื้อถอน สร้างใหม่ - ปรับปรุงรูปแบบอาคาร 	 <p>-ปรับปรุงพื้นที่ 1 / รื้อถอนสร้างใหม่และปรับปรุงรูปแบบอาคารตลาดในพื้นที่ 4 และรื้อถอนสร้างใหม่เป็นอาคารพาณิชย์ในบางส่วนของอาคารศูนย์การค้า รื้ออาคารทำเป็นสวนสาธารณะเชื่อมกับฝั่งเรือในพื้นที่ 5</p>	 <p>-รื้อถอนอาคารสร้างใหม่ทั้งพื้นที่ 4 และ 5 ปรับปรุงพื้นที่ 1 -สร้างลานคนเดินที่ระดับชั้น 2</p>	 <p>-ปรับปรุงพื้นที่ 1 / รื้อถอนสร้างใหม่และเปลี่ยนรูปแบบอาคารตลาดในพื้นที่ 4 และรื้อถอนสร้างใหม่เป็นอาคารพาณิชย์ในบางส่วนของอาคารศูนย์การค้า รื้ออาคารทำเป็นสวนสาธารณะเชื่อมกับฝั่งเรือในพื้นที่ 5</p>
ปรับปรุง ภูมิทัศน์สภาพแวดล้อม	สามารถกำหนดรูปแบบสภาพแวดล้อมอาคารและพื้นที่ใหม่ / รองรับกิจกรรมได้ดีขึ้น	ขยายและปรับปรุงสภาพแวดล้อมทางเท้า รองรับกิจกรรมได้ดี	สามารถกำหนดรูปแบบสภาพแวดล้อมอาคารและพื้นที่ใหม่ / รองรับกิจกรรมเท่าเดิม
ปรับปรุงระบบการสัญจร -สร้างพื้นที่เชื่อมต่อระบบการสัญจรทางเรือ-รถโดยสาร -จัดหาพื้นที่จอดรถ	กิจกรรมการเดิน แก้ปัญหาจราจร	ทำให้เกิดกิจกรรมใหม่ ส่งเสริมกิจกรรมการค้า บรรเทาปัญหาจราจร	ทำให้เกิดกิจกรรมใหม่ ส่งเสริมกิจกรรมการค้า แก้ปัญหาจราจร
แนวรูดอร์นจากถ. หิปปูสงคราม	4 เมตรจากเขตทาง	8 เมตรจากเขตทาง	4 เมตรจากเขตทาง
F.A.R	1: 3	1: 6	1: 8
O.S.R.	30%	35%	20%
การลงทุน	การลงทุนน้อย	การลงทุนมาก	การลงทุนน้อยมากที่สุด
การมีส่วนร่วมของประชาชน	ภาครัฐต้องประสานงานกับเอกชน (ผู้เช่า) และสนับสนุนด้านแหล่งเงินทุน เช่น แหล่งเงินกู้ระยะยาว ดอกเบี้ยต่ำ		
การแก้ปัญหาในการปรับปรุงพื้นที่ -การใช้ที่ดิน -ด้านสถาปัตยกรรม -ระบบการสัญจรและที่จอดรถ -ด้านภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม	<ul style="list-style-type: none"> -คุ้มค่ากับศักยภาพของพื้นที่เพิ่มขึ้น -ลดการเสื่อมโทรมให้กับอาคารที่รื้อถอนอาคารบางส่วน และปรับปรุงอาคารเช่น ทาสี ปรับปรุงภายใน รูปด้านภายนอกอาคารใหม่ -พื้นที่มีภาพลักษณ์ดีขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> -คุ้มค่ากับศักยภาพของพื้นที่มากขึ้น -อาคารมีภาพลักษณ์ดีขึ้น มีกิจกรรมกระตุ้นการลงทุนทางเศรษฐกิจ -เกิดการเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่พื้นที่ที่มีภาพลักษณ์ดีขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> -คุ้มค่ากับศักยภาพของพื้นที่มากที่สุด -อาคารมีภาพลักษณ์ดีขึ้น มีที่โล่งว่าง มีกิจกรรมกระตุ้นการลงทุนทางเศรษฐกิจ -แยกระบบสัญจรทางรถกับทางเท้าอย่างชัดเจน -เกิดการเชื่อมโยงกิจกรรมกับพื้นที่ทำให้พื้นที่มีภาพลักษณ์ดีขึ้น
 <p>การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA</p>	<p>ตารางที่ 5.2 แสดงการประเมินทางเลือก ที่มา. จากการวิเคราะห์</p>		

จากการกำหนดทางเลือกทั้ง 3 แนวทาง และการประเมินทางเลือก จะเห็นได้ว่า พื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนทบุรีมีศักยภาพมากและสามารถเสนอแนวทางปรับปรุงได้หลายแนวทางโดยแต่ละแนวทางมีข้อจำกัดที่ต่างกักันในการศึกษาครั้งนี้จะเลือกแนวทางภายใต้สมมุติฐานที่น่าจะเป็นประโยชน์ต่อคนในชุมชนและคนส่วนใหญ่ในจังหวัดนนทบุรี โดยเป็นแนวทางที่จะนำไปใช้ได้จริงมากที่สุด ทั้งนี้จากการวิเคราะห์ปัจจัยต่างๆข้างต้น จึงเลือกแนวทางที่ 2 ซึ่งเป็นแนวทางที่ให้ผลตอบแทนทางธุรกิจปานกลาง และสามารถสร้างสภาพแวดล้อมที่ดีให้กับชุมชนบริเวณนี้ได้เป็นอย่างดี ทั้งนี้จะนำทางเลือกที่ 2 มาเป็นกรอบในการปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านนทบุรีต่อไป

5.9 รายละเอียดงานออกแบบ

ในการดำเนินการออกแบบ เมื่อได้กำหนดแนวความคิดหลักของการปรับปรุง และตั้งเป้าหมายของการปรับปรุงพื้นที่แล้ว เนื่องจากการปรับปรุงพื้นที่บริเวณทำน่านและตลาดนนทบุรีมีหลายประเด็นปัญหาที่เกี่ยวข้องกับพื้นที่หลายจุดที่ต่างกักัน จำเป็นที่จะต้องตั้งวัตถุประสงค์เพื่อกำหนดแนวความคิดในการออกแบบของแต่ละส่วนให้สามารถแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นได้ และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ ซึ่งสามารถแบ่งออกเป็นหัวข้อตามประเด็นปัญหาและแนวทางในการปรับปรุงที่เสนอมาแล้ว ดังนี้

1. การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา
2. การปรับปรุงพื้นที่ตลาดนนทบุรี
3. การปรับปรุงระบบการสัญจรของพื้นที่
4. การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์เมือง

5.9.1 การปรับปรุงพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- ปรับปรุงพื้นที่ให้เป็นจุดพักผ่อนของผู้ผ่านทาง
- สร้างองค์ประกอบของพื้นที่และส่งเสริมมุมมองเมืองจากแม่น้ำเจ้าพระยาให้เป็นเอกลักษณ์และจุดเด่นของเมืองนนทบุรี

แนวความคิดในการออกแบบ

เป็นลานอเนกประสงค์ที่มีภูมิทัศน์ที่สวยงาม

- สร้างองค์ประกอบที่เหมาะสมในการพักผ่อนหย่อนใจ
- ส่งเสริมกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับน้ำ เช่น งานลอยกระทง และงานประเพณีต่าง ๆ
- เป็นลานกิจกรรมอเนกประสงค์และรองรับกิจกรรมท่องเที่ยว เช่น ลานออกกำลังกาย สวนหย่อม

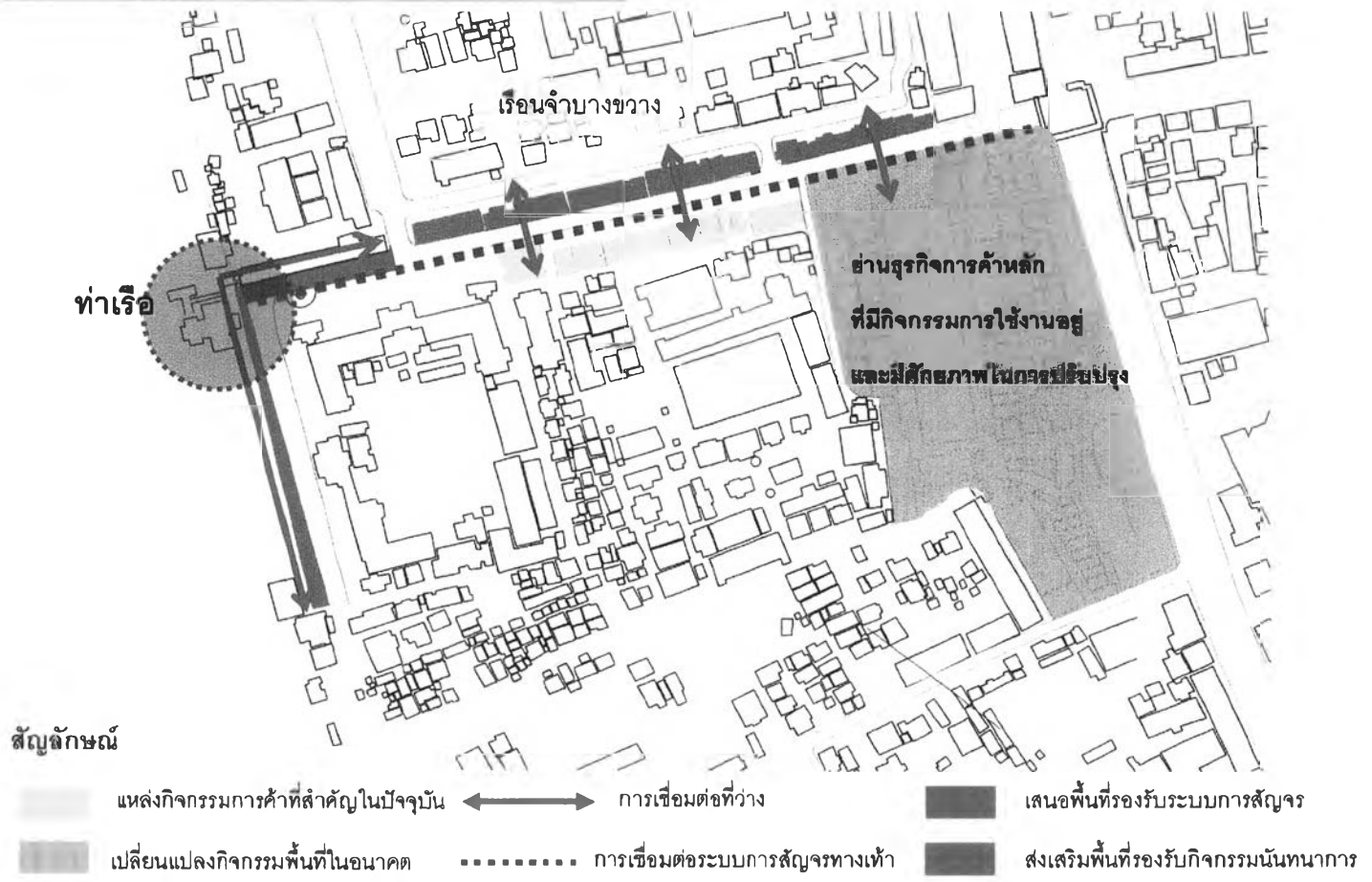
รายละเอียดของงานออกแบบ

- ปรับปรุงที่โล่งว่างริมแม่น้ำเจ้าพระยา โดยการปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์ องค์ประกอบถนนต่างๆ สำหรับกิจกรรมนันทนาการ และสร้างบันไดทำน่าน เพื่อส่งเสริมกิจกรรมทางสังคมให้กับคนในชุมชนและนอกชุมชน
- รั้วอาคารตึกแถวบริเวณหอณาพิภาเพื่อสร้างพื้นที่โล่งว่างต่อเนื่องจากที่ว่างริมแม่น้ำ ใช้ประโยชน์พื้นที่รองรับกิจกรรมการท่องเที่ยวและสะดวกแก่ผู้ผ่านทาง

- เปลี่ยนเส้นทางสัญจรของรถไม่ให้วิ่งผ่านเส้นทางด้านหน้าศาลากลางเดิมโดยรถจะหยุดอยู่ที่ถนนนนทบุรี

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี

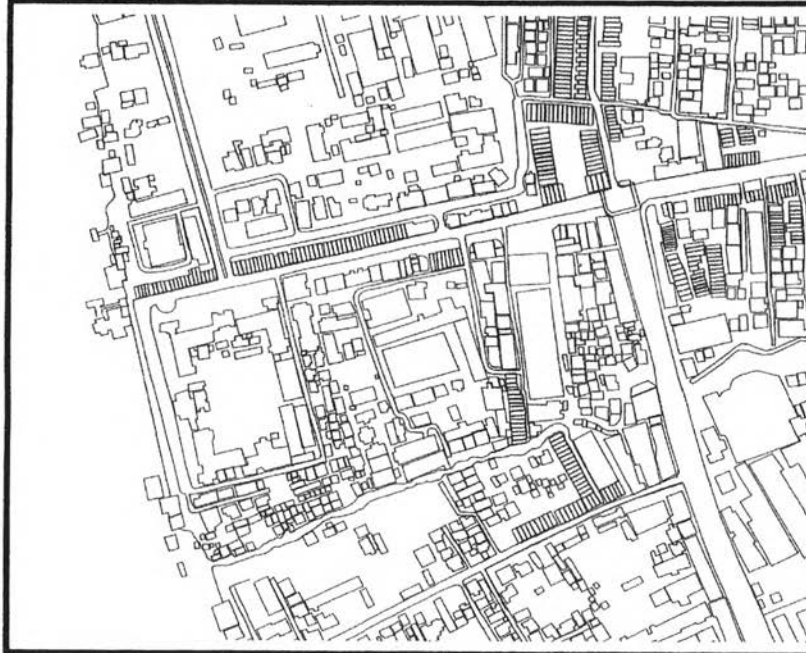
กรอบการปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี



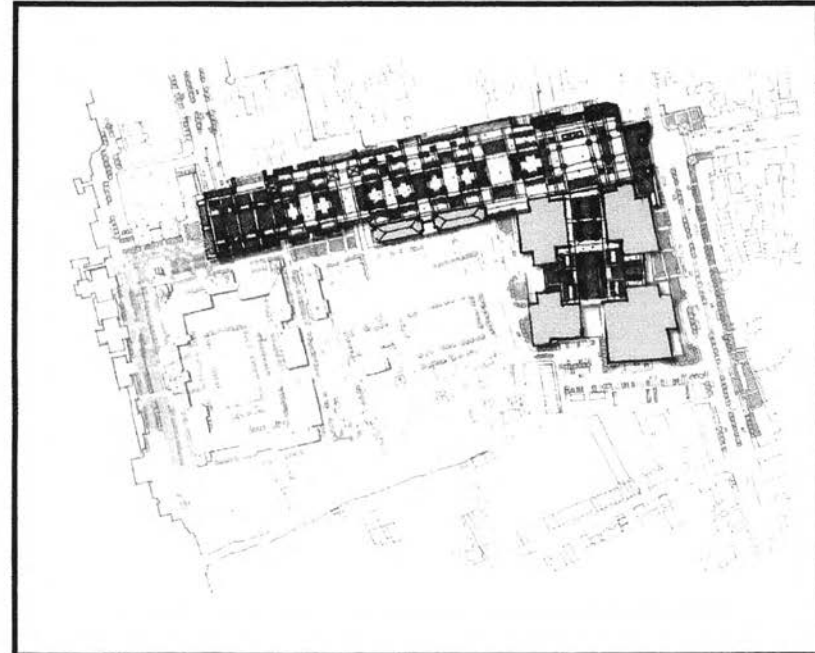
การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.10 กรอบการปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี



ผังแม่บท (ก่อนการปรับปรุง)



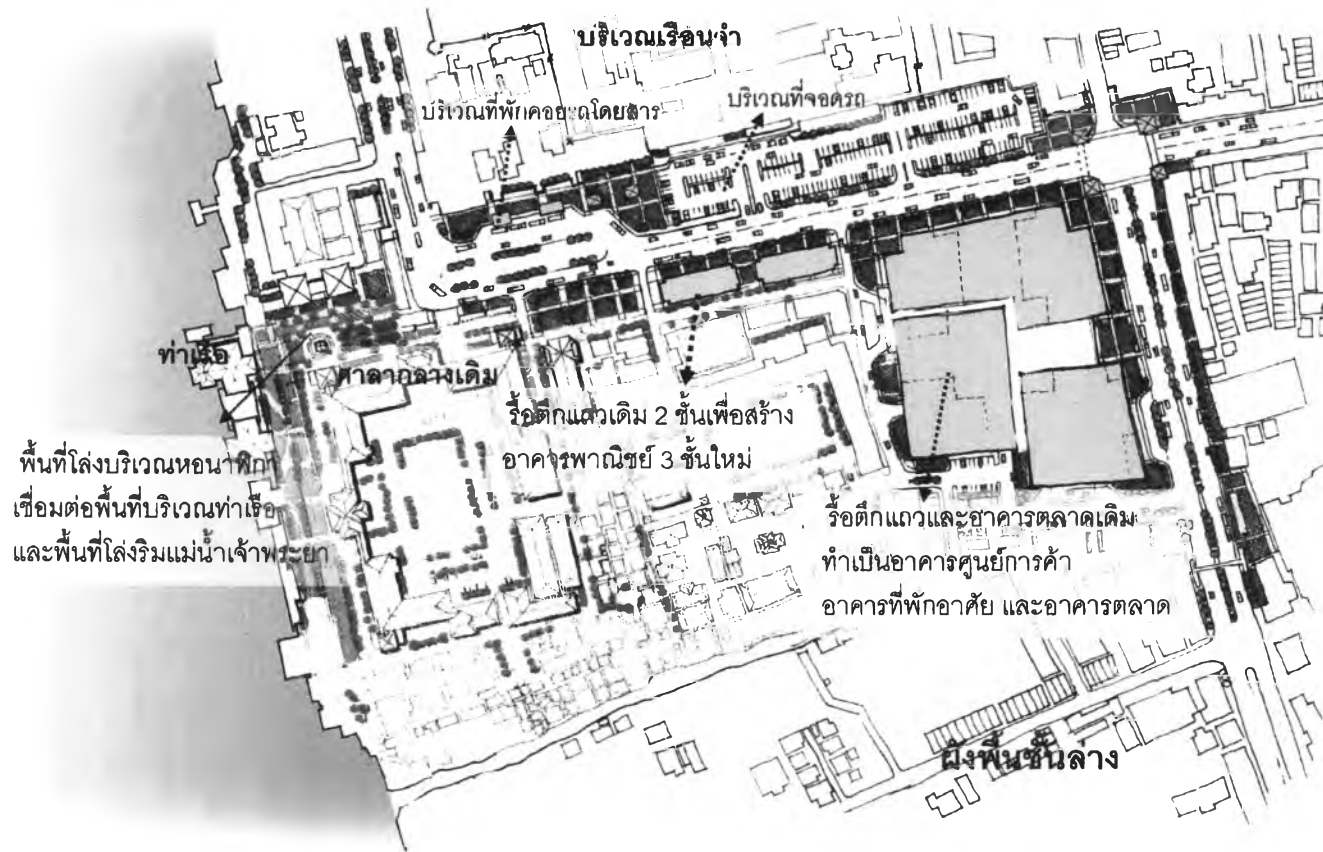
ผังแม่บท (หลังการปรับปรุง)



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.11 แสดงผังแม่บท ก่อนและหลังการปรับปรุง

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านทบุรี



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.12 แสดงผังแม่บทหลังการปรับปรุง (ระดับชั้น 1)

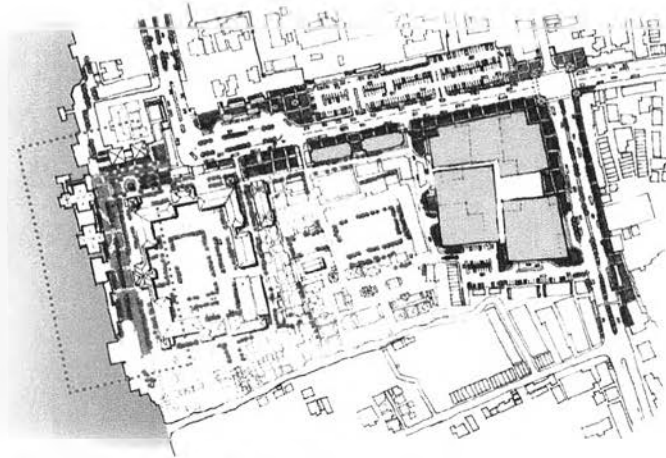
การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านทบุรี



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำน่านทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

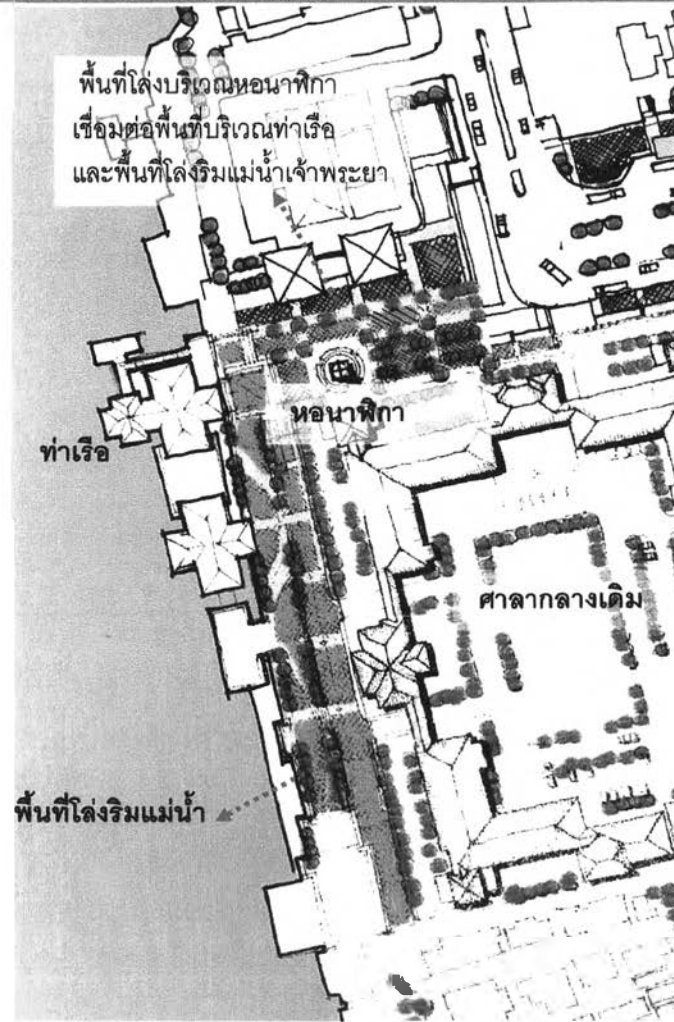
แผนที่ 5.13 แสดงผังแม่บทหลังการปรับปรุง (ระดับชั้น 2)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี



5.8.1 ปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา

สร้างพื้นที่โล่งบริเวณหอนาฬิกาเพื่อเชื่อมต่อพื้นที่บริเวณท่าเรือ และพื้นที่โล่งริมแม่น้ำเจ้าพระยา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.14 แสดงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี

ทัศนียภาพก่อนการปรับปรุงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา



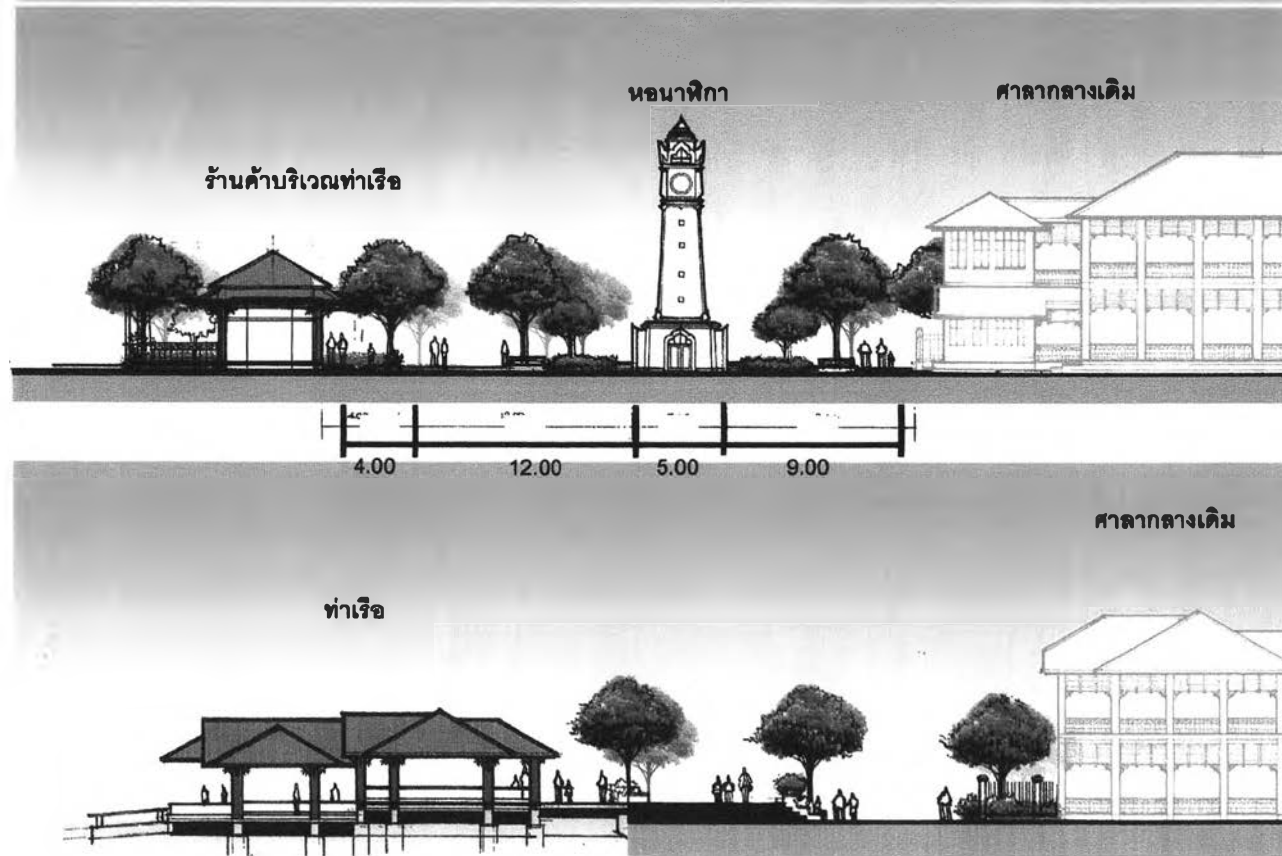
ทัศนียภาพหลังการปรับปรุงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพ 5.1 แสดงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา

รูปด้านหลังการปรับปรุงลานกิจกรรมบริเวณหอนาฬิการิมแม่น้ำเจ้าพระยา



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONGTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.2 รูปด้านหลังการปรับปรุงลานกิจกรรมบริเวณ
หอนาฬิการิมแม่น้ำเจ้าพระยา

5.9.2 การปรับปรุงพื้นที่ตลาดนนทบุรี

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- ปรับปรุงและจัดระเบียบตลาดให้เหมาะสมกับความต้องการในปัจจุบันและอนาคต
- เพื่อปรับปรุงพื้นที่พื้นที่เสื่อมโทรมบริเวณตลาด
- สร้างภูมิทัศน์ และความเป็นระเบียบให้กับเมือง

แนวความคิดในการออกแบบ

- ต้องเป็นตลาดที่ตอบสนองบทบาทและกิจกรรมการใช้งานของตลาดนนทบุรีทั้งปัจจุบันและอนาคต

รายละเอียดของการออกแบบ

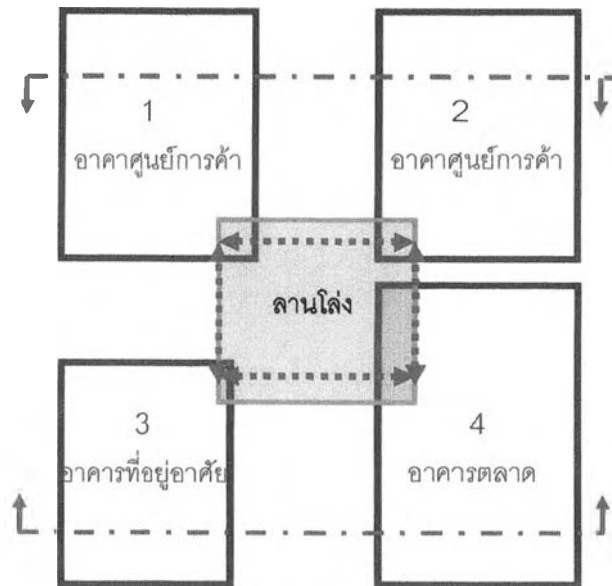
จากปัญหาความแออัดภายในตลาดสดและพื้นที่โดยรอบทำให้ขาดแคลนที่ว่าง และด้วยรูปแบบของอาคารที่เป็นตึกแถวมีลักษณะสร้างปลูกชิดติดกันและเต็มพื้นที่ดิน พื้นที่ว่างส่วนใหญ่ในบริเวณตลาดจึงมีเพียงถนนด้านหน้าอาคารและลานด้านหน้าตลาดเท่านั้น ปัจจุบันพื้นที่บริเวณตลาดประกอบกิจกรรมการค้ามากขึ้นซึ่งไม่เพียงพอต่อความต้องการทั้งในปัจจุบันและอนาคต โดยภายในตลาดยังคงมีความหลากหลายของกิจกรรมเช่นเดิม แต่จะต้องจัดหมวดหมู่ของสินค้าให้เหมาะสม ทั้งนี้งานออกแบบจะปรับเปลี่ยนกิจกรรมพื้นที่จากเดิมเป็นกิจกรรมตลาดสดอย่างเดียว เป็นการเพิ่มกิจกรรมตามศักยภาพของพื้นที่ เป็นอาคารศูนย์การค้า ที่พักอาศัย และยังคงกิจกรรมตลาดสดไว้ เนื่องจากยังคงเป็นกิจกรรมที่สำคัญของชุมชนในพื้นที่และพื้นที่ใกล้เคียง ซึ่งจะสามารถจัดรูปที่ดินได้ดีขึ้นและสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินได้อย่างคุ้มค่า

ปรับเปลี่ยนลานกิจกรรมตลาดให้กว้างขึ้นและจัดวางอยู่ระดับชั้น 2 ซึ่งจะเป็นลานเชื่อมต่อทางเท้าที่สำคัญของโครงการตลาด

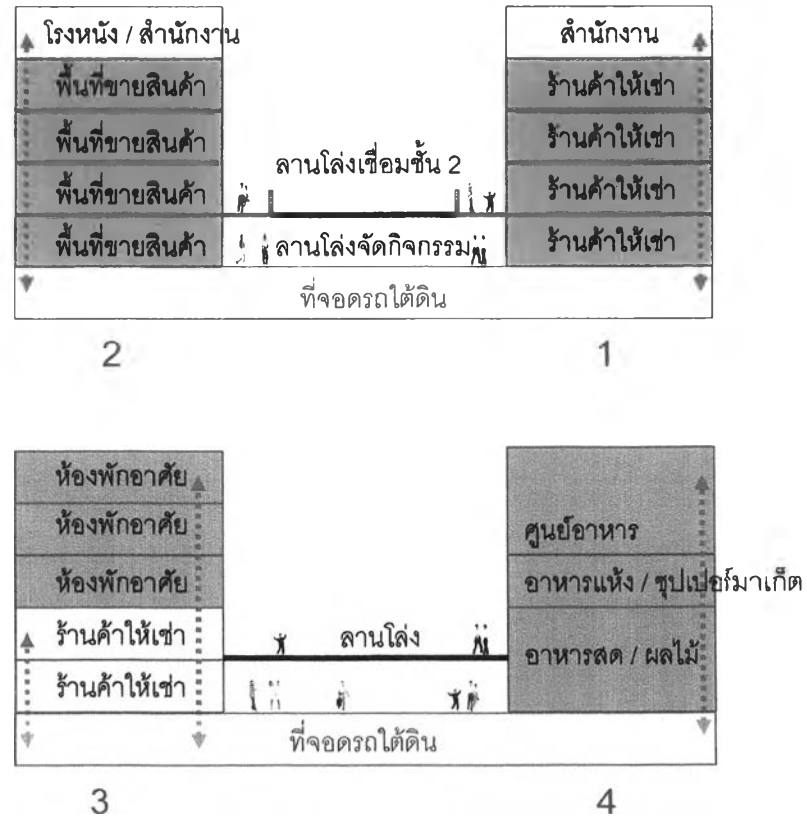
จัดมีที่จอดรถของผู้มาใช้บริการ รถสองแถว และรถบริการสาธารณะ อย่างเป็นสัดส่วน จัดให้มีทางเข้าออกหลักอยู่บริเวณถนนพหลุสงคราม เพื่อลดการจราจรบนถนนประชาราษฎร์ เนื่องจากการรับและส่งสินค้าต่างๆมาจากทางถนนพหลุสงครามเป็นส่วนมาก

ลักษณะอาคารตลาดจะปรับปรุงเป็นอาคารที่ผสมผสานกิจกรรมต่างๆเข้าด้วยกัน โดยรูปแบบมีลักษณะเป็นอาคารคงสถาปัตยกรรมท้องถิ่นของนนทบุรี ลดทอนอาคารให้ดูไม่ใหญ่ จัดกลุ่มอาคารให้มีพื้นที่ว่างภายนอกจัดกิจกรรมได้

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี



การปรับปรุงบริเวณตลาดนนทบุรี

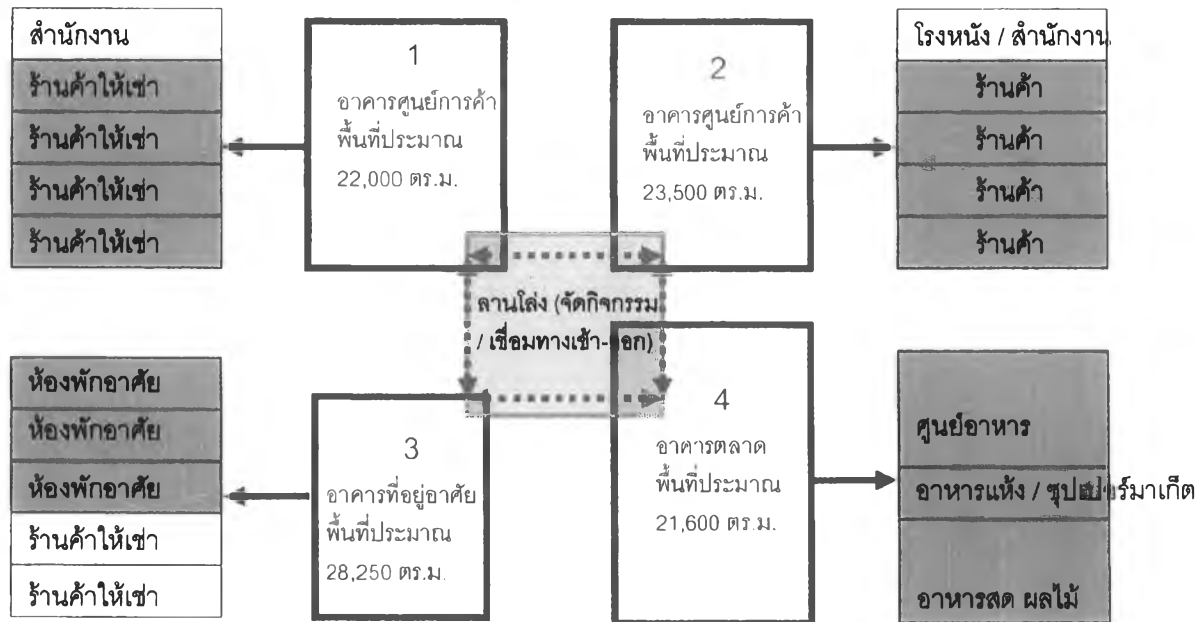
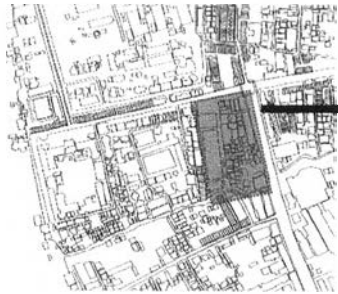


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.3 แสดงการจัดพื้นที่ใช้สอยบริเวณตลาดนนทบุรี (ต่อ)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

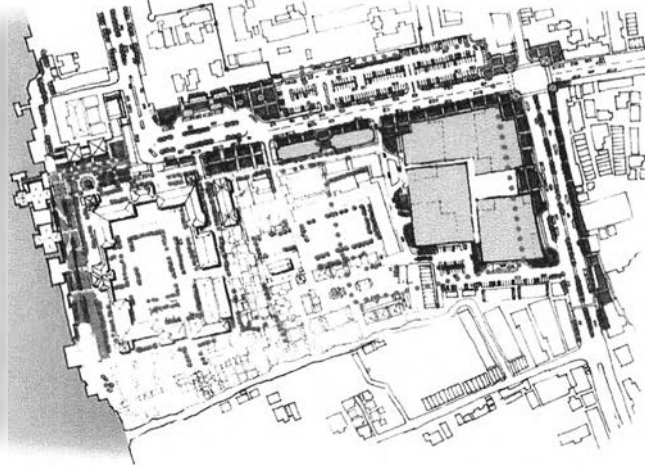
การปรับปรุงบริเวณตลาดนนทบุรี



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.3 แสดงการจัดพื้นที่ใช้สอยบริเวณตลาดนนทบุรี

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี



5.8.2 ปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดนนทบุรี

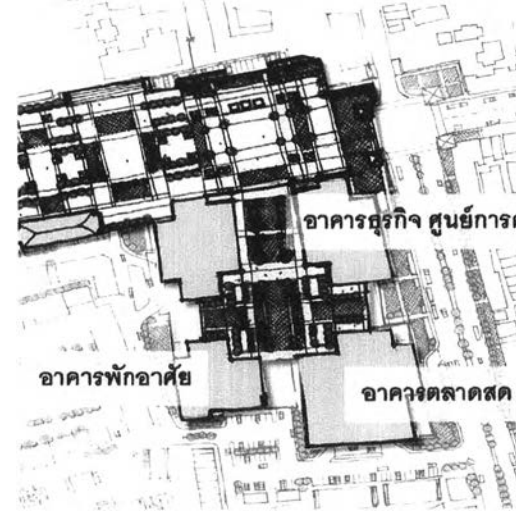
รีดติกแถวและอาคารตลาดเดิมทำเป็นอาคารศูนย์การค้า 2 หลัง
อาคารที่พักอาศัย และอาคารตลาดสด



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA



ชั้นล่าง

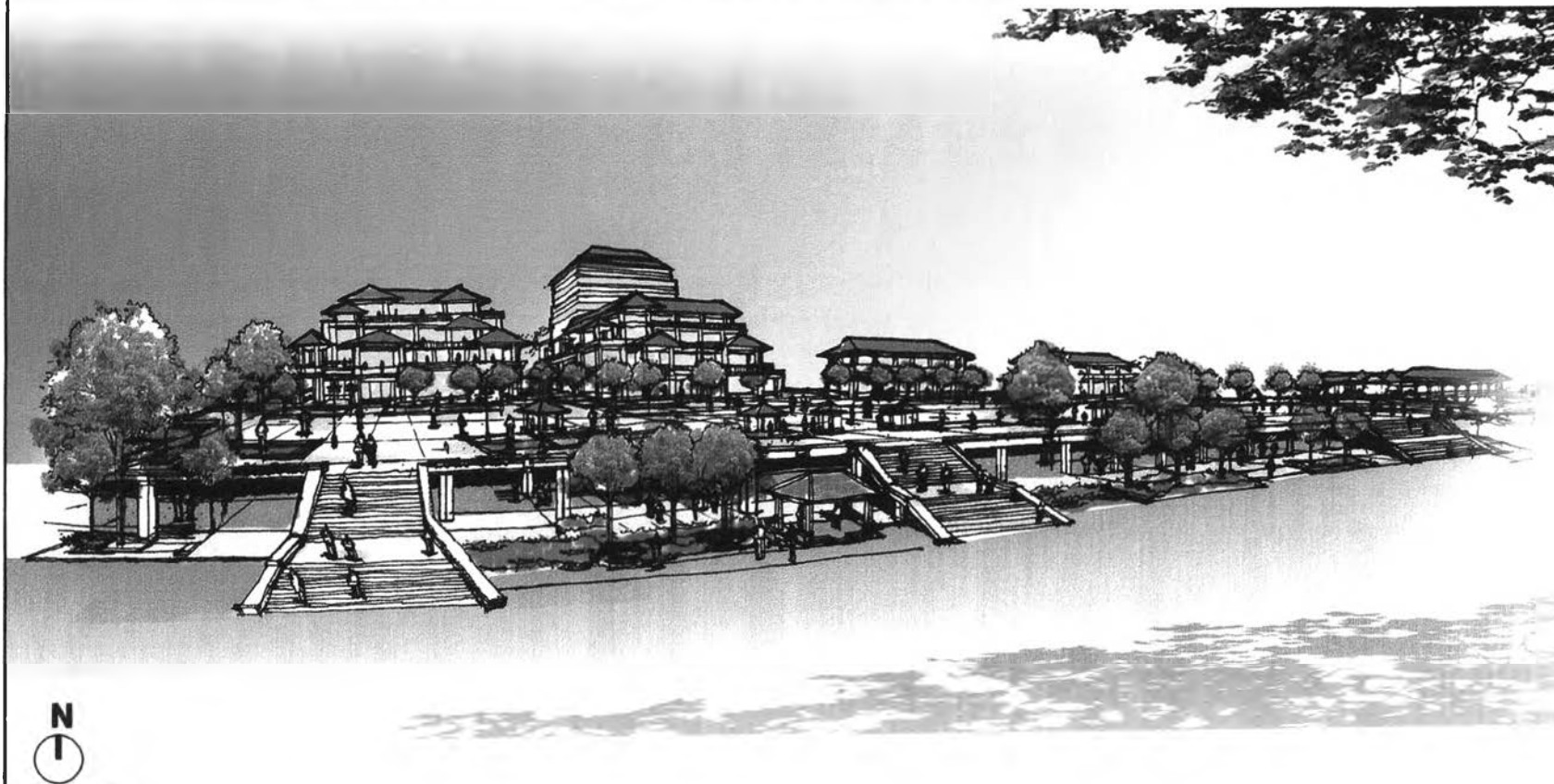


ชั้น 2

แผนที่ 5.15 แสดงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดนนทบุรี

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี

ทัศนียภาพหลังการปรับปรุงบริเวณทางยกระดับถนนพระราชกฐร์



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพ 5.4 แสดงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณตลาดนทบุรี

5.9.3 การปรับปรุงระบบการสัญจรของพื้นที่

วัตถุประสงค์การพัฒนา

1. เพื่อเชื่อมต่อโครงข่ายการจราจรบนถนนสายหลักในพื้นที่
2. เพื่อปรับปรุงภูมิทัศน์ริมถนนสองฝั่ง

แนวความคิดในการออกแบบ

แก้ไขปัญหาการจราจรบนถนนสายหลัก และส่งเสริมเอกลักษณ์ของพื้นที่

- จัดระบบทางสัญจรของรถบนถนนสายหลักใหม่ให้สอดคล้องกับการใช้งานจริง
- พัฒนาทางเดินเท้าในพื้นที่
- สร้างองค์ประกอบทางภูมิทัศน์ริมถนนให้มีความสวยงามและต่อเนื่องกัน

รายละเอียดของการออกแบบ

ถนนประชาราษฎร์ซึ่งเป็นถนนสายหลักเข้าสู่พื้นที่เพื่อส่งคนมายังท่าอากาศยานบุรีรัมย์เป็นถนนดั้งเดิม ปัจจุบันมีการใช้งานเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก มีความคับคั่งในการใช้งานในช่วงโมงเร่งด่วน และเป็นถนนที่เชื่อมไปยังพื้นที่สำคัญคือตลาดถนนพสุธา สภาพของถนนปัจจุบันมีความคับแคบและมีการปะปนกันของรถแต่ละประเภท เช่น รถโดยสารขนาดใหญ่กับรถสามล้อปั่น วิ่งอยู่บนถนนสายเดียวกันซึ่งก่อให้เกิดอุบัติเหตุได้ง่าย ในขณะที่เดียวกันภูมิทัศน์บนถนนสายนี้ก็ขาดความสวยงาม เนื่องจากเป็นย่านการค้าจึงมีการติดป้ายโฆษณาอย่างไร้ระเบียบ รกรุงรัง ต่อมุมมอง นอกจากนี้ทางเท้าริมถนนทั้งสองฝั่งซึ่งมีขนาดเล็กและมีการวางแผงลอยกีดขวางทางเดินอยู่ตลอดแนว ดังนั้นจึงต้องมีการจัดระบบการจราจรใหม่และจัดระเบียบสภาพแวดล้อมเพื่อแก้ปัญหาโดยมีการกำหนดเป็นแนวทางดังนี้

1. การจัดการจราจรเพื่อความคล่องตัวบนถนนประชาราษฎร์

- 1.1 รื้อถอนอาคารตึกแถวที่มีสภาพทรุดโทรมตลอดแนวถนนทั้งฝั่งเหนือและฝั่งใต้ โดยขยายช่องทางจราจรในฝั่งเหนือด้านติดกับบริเวณเรือนจำบางขวาง เพื่อรวมถนนด้านหลังอาคารมาเป็นถนนสายหลักเส้นเดียวกันจะขยายพื้นผิวการจราจรและลดจุดตัดของรถได้
- 1.2 เปลี่ยนเส้นทางเข้าออกบริเวณตลาดโดยให้เข้าออกหลักจากถนนพิบูลสงครามและเพิ่มจุดพักรถสาธารณะที่บริการบริเวณตลาด
- 1.3 จัดระบบจุดพักรถสาธารณะต่างๆให้อยู่ในตำแหน่งที่ผู้สัญจรเข้าถึงได้โดยสะดวก ไม่อยู่ใกล้จุดตัดของถนนมากเกินไปซึ่งจะส่งผลต่อการจราจร
- 1.4 มาตรการส่งเสริมให้คนจอดรถในโครงการตลาดใหม่และบริเวณริมถนนประชาราษฎร์เพื่อลดการจราจรที่จะเข้าสู่พื้นที่

2. การจัดทำทางเท้า

2.1 การจัดระบบทางเดินเท้าให้มีความต่อเนื่อง สามารถเชื่อมต่อกับจุดต่างๆได้อย่างทั่วถึง โดยเฉพาะจุดเปลี่ยนถ่ายจากบริเวณท่าอากาศยานบุรีรัมย์จุดพักรถสาธารณะ หรือตลาดถนนพสุธา โดยทำทางเดินเท้า ในระดับชั้น 2 คร่อม ถนนประชาราษฎร์ ให้ผู้คนสามารถใช้ทางเดินเท้าในระดับชั้น 2 เดินจากท่าอากาศยานไปยังจุดต่างๆของพื้นที่ได้โดยง่ายและจะเป็นการเพิ่มลานกิจกรรมเปิดโล่งขนาดใหญ่ให้กับพื้นที่

2.2 ทางเดินในระดับชั้นล่างของถนนพระราชราษฎร์ปรับปรุงโดยการขยายทางเท้าใช้แนวความคิดในการปรับปรุงขนาดของทางเดินเท้าที่เป็นมาตรฐานสากล ระบุว่าทางเดินเท้าในย่านธุรกิจการค้าซึ่งมีผู้สัญจรไปมาอย่างหนาแน่น คำนวณจากผู้ใช้ทาง ควรมีความกว้างอย่างน้อยที่สุด 3.00 เมตร โดยไม่รวมกิจกรรมอื่นๆ

2.3 จัดภูมิทัศน์ริมทางเดิน เพื่อความร่มรื่นและช่วยลดมลภาวะที่เกิดขึ้นบนท้องถนนโดยเน้นความสำคัญบนถนนพระราชราษฎร์เพราะเป็นองค์ประกอบที่จะนำไปสู่พื้นที่ที่จะเป็นสัญลักษณ์ของเมือง

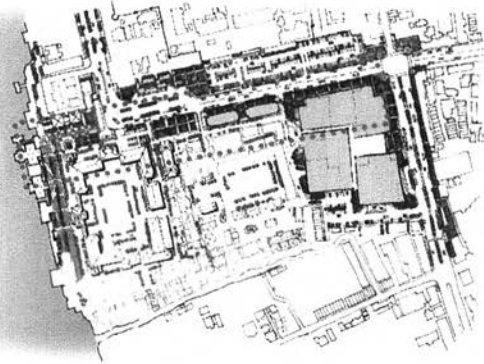
3. การปรับปรุงถนนซอยและเส้นทางสัญจรภายในชุมชน เพื่อสร้างความเชื่อมโยงระหว่างชุมชนวัดบางขวางกับพื้นที่อื่น สร้างความร่มรื่นในแต่ละเส้นทางมีรายละเอียดดังนี้

3.1 ควบคุมการใช้งานให้เป็นเส้นทางสำหรับทางเดินเท้า และรถจักรยาน โดยอนุญาตให้รถยนต์สัญจรผ่านเฉพาะผู้ที่อยู่อาศัยภายในชุมชน

3.2 ปลูกต้นไม้เพิ่มเติมในเส้นทางในบริเวณที่มีพื้นที่เพียงพอ และขอความร่วมมือจากเจ้าของที่ดินที่ติดกับเส้นทาง เพื่อสร้างภูมิทัศน์ที่ดีให้กับทางเดินในชุมชน



การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี



ชั้นล่าง

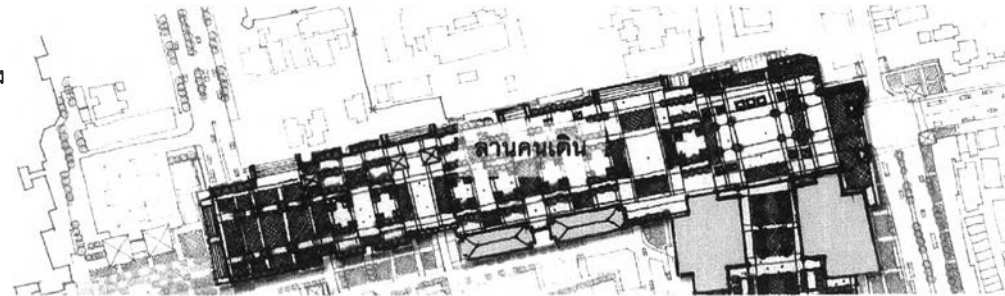
ปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนพระราชราษฎร์

ระดับพื้นชั้น 1

- รื้อตึกแถวเดิม 2 ชั้นเพื่อสร้างอาคารพาณิชย์ 3 ชั้นใหม่ จำนวน 2 หลัง
- จัดสร้างจุดจอดรถบริการสาธารณะ / ที่จอดรถ
- จัดช่องทางสำหรับรถบริการสาธารณะขนาดเล็ก

ระดับชั้น 2

- สร้างลานขนาดใหญ่สำหรับคนเดิน สร้างคลุมถนนพระราชราษฎร์ เชื่อมฝั่งอาคารพาณิชย์ อาคารศูนย์การค้ากับฝั่งบริเวณเรือนจำ ที่มีแนวโน้มจะเปลี่ยนเป็นสวนสาธารณะในอนาคต



ชั้น 2

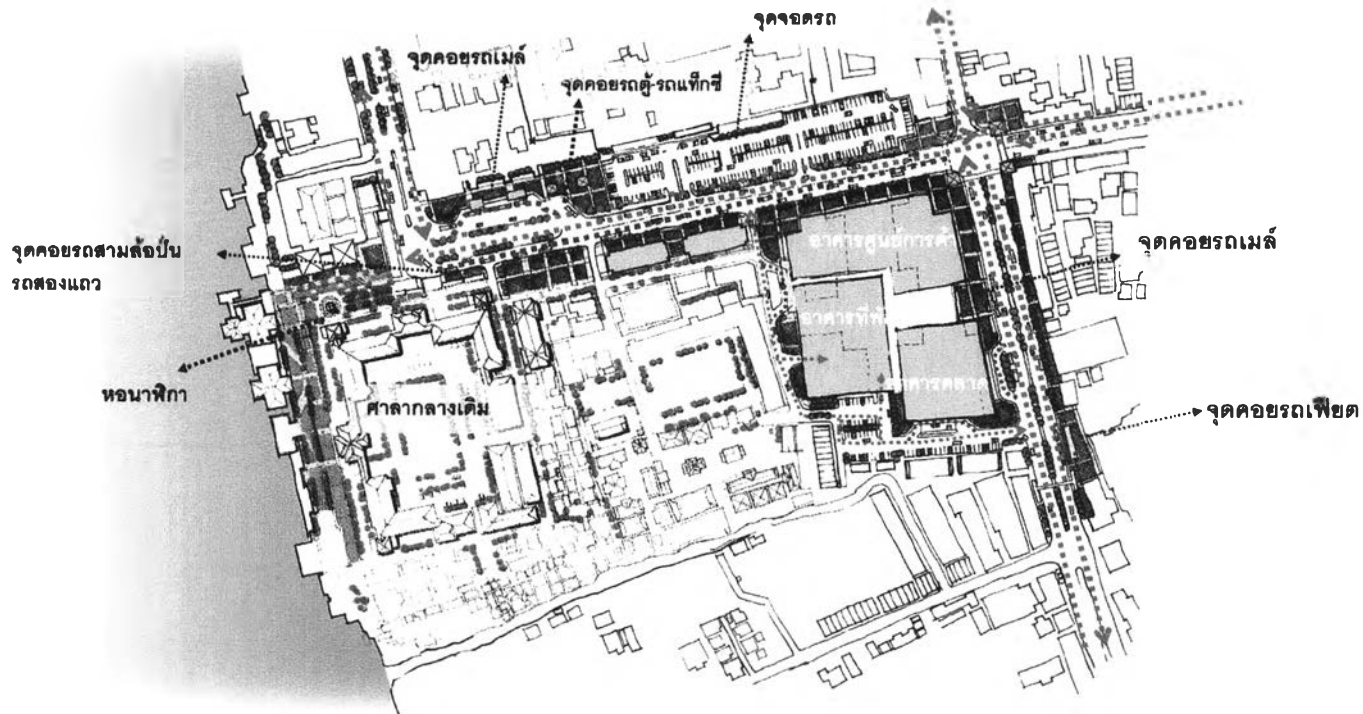


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.16 แสดงการปรับปรุงพื้นที่บริเวณถนนพระราชราษฎร์

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

การปรับปรุงการสัญจรทางรถยนต์



สัญลักษณ์



เส้นทางเดินรถยนต์ส่วนตัวและรถโดยสาร



เส้นทางจักรยาน



เส้นทางเดินรถโดยสารขนาดเล็ก

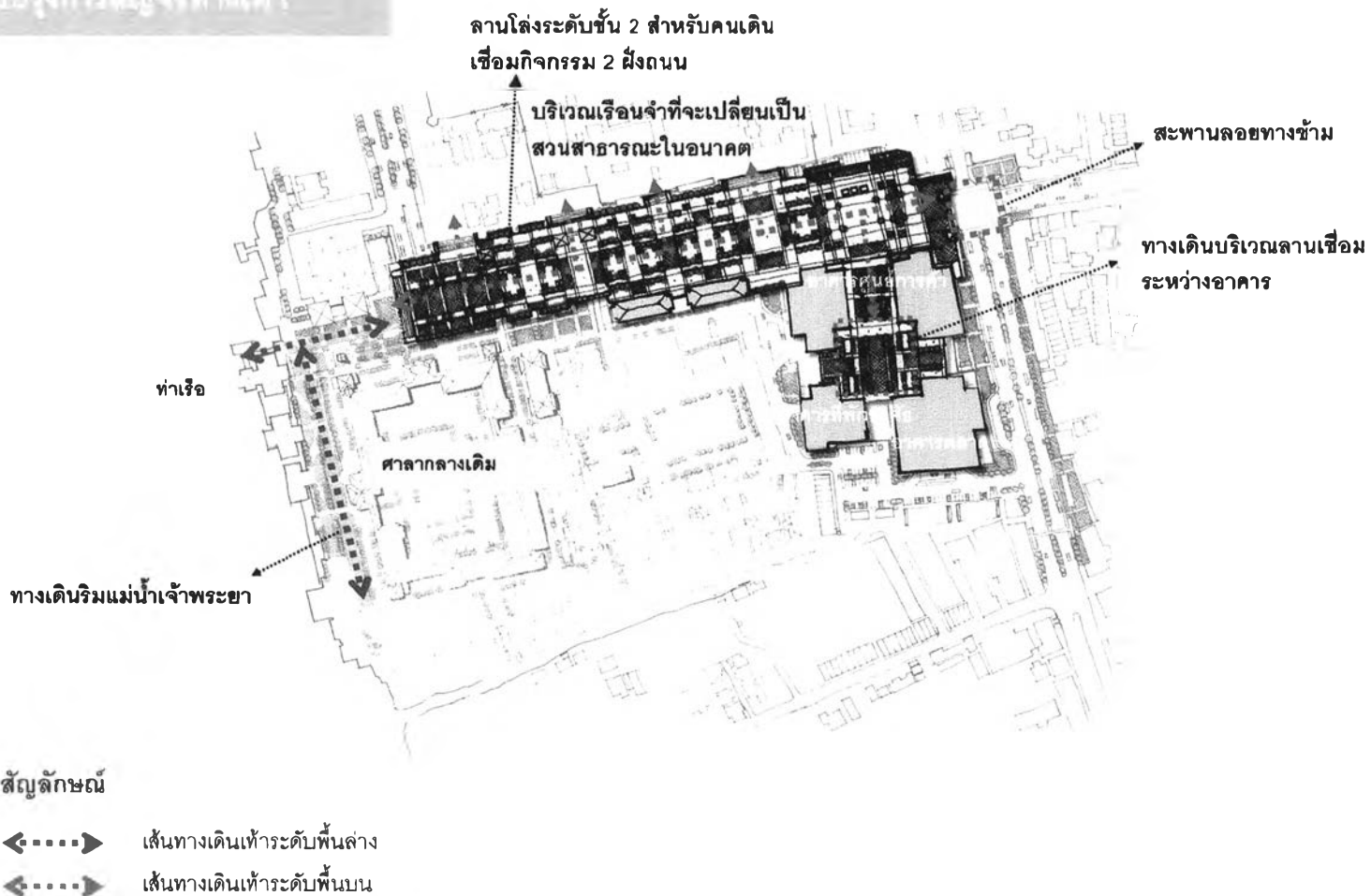


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.17 แสดงการปรับปรุงระบบการสัญจรของพื้นที่

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี

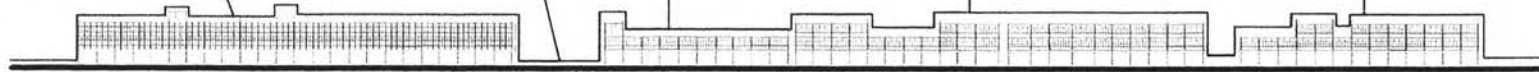
การปรับปรุงการสัญจรทางเท้า



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.17 แสดงการปรับปรุงระบบการสัญจรของพื้นที่ (ต่อ)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี

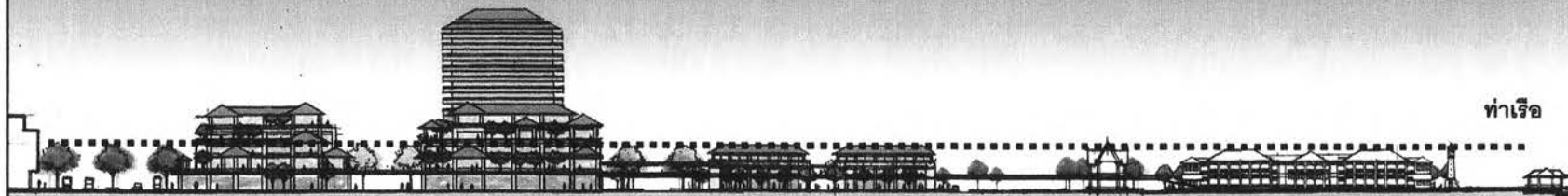


แนวเส้นขอบฟ้า มุมมองริมถนนประชาราษฎร์(ฝั่งขวา)



แนวเส้นขอบฟ้า มุมมองริมถนนประชาราษฎร์(ฝั่งซ้าย)

รูปด้านริมถนนประชาราษฎร์ (ก่อนการปรับปรุง)



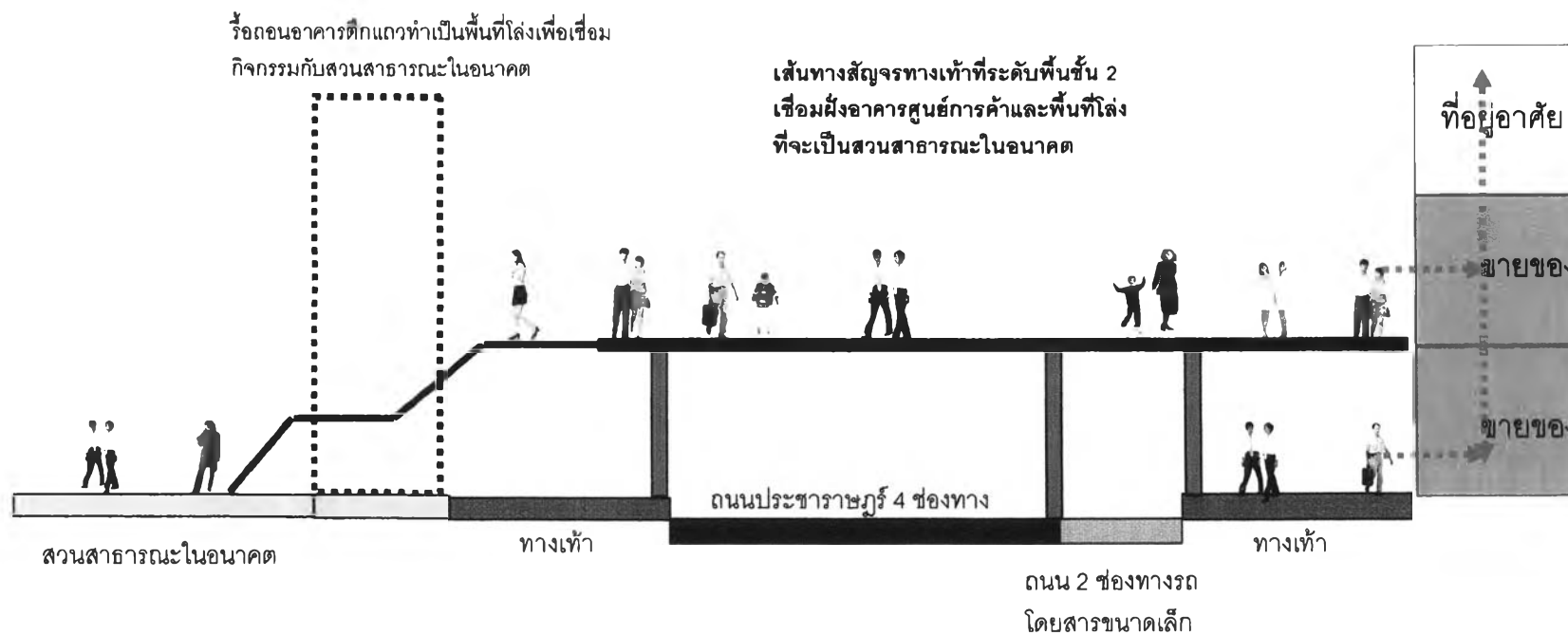
รูปด้านริมถนนประชาราษฎร์ฝั่งย่านการค้า (หลังการปรับปรุง)



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและทำนายนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.5 แสดงรูปด้านริมถนนประชาราษฎร์ฝั่งย่านการค้า
(หลังการปรับปรุง)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าหน้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.6 แสดงรูปแบบถนนพระราชราษฎร์หลังการปรับปรุง

5.9.4 การปรับปรุงสภาพภูมิทัศน์เมือง

วัตถุประสงค์ของการปรับปรุง

- เพื่อส่งเสริมเอกลักษณ์และจุดเด่นให้กับเมือง
- ปรับปรุงภูมิทัศน์ที่สวยงามให้กับเมือง

แนวความคิดในการออกแบบ

- สร้างเมืองให้สวยงามและเป็นที่ยึดจำ
- ปรับปรุงภูมิทัศน์และมุมมองของบริเวณพื้นที่ที่สวยงาม
- สร้างเอกลักษณ์ของย่านเก่าเมืองนนทบุรี

รายละเอียดของการออกแบบ

ปัจจุบันพื้นที่ดังกล่าวถูกพัฒนาจนขาดเอกลักษณ์เฉพาะของเมืองโดยเฉพาะรูปแบบอาคารส่วนใหญ่ซึ่งเป็นตึกแถวที่ไม่มีเอกลักษณ์เฉพาะ เน้นแต่ประโยชน์ใช้สอยทำให้ไม่มีคุณค่าทางสถาปัตยกรรม ปัจจุบันแนวแกนของถนนพระราชราษฎร์ซึ่งจะเป็นจุดสร้างความจดจำที่ดีให้กับเมือง จึงควรปรับปรุงภูมิทัศน์ของสองฝากถนนและปรับปรุงอาคารเก่าที่ทรุดโทรมให้มีรูปแบบที่สวยงามสอดคล้องกัน และสร้างฉากแนวต้นไม้เพื่อเป็นจุดนำสายตาไปสู่จุดหมายสำคัญของพื้นที่คือ หอนาฬิกา และโบราณสถานที่สำคัญริมแม่น้ำเจ้าพระยา เป็นการรักษาภูมิทัศน์ สภาพแวดล้อม และทัศนียภาพที่เป็นเอกลักษณ์ของพื้นที่ ให้เป็นที่จดจำของผู้ผ่านทางและผู้มาใช้พื้นที่ รายละเอียดดังนี้

- การควบคุมแนวพื้นขอบฟ้า (Sky line) และความสูงอาคาร

จากการที่พื้นที่เป็นบริเวณย่านพาณิชย์กรรม อาคารที่อยู่ริมถนนสายหลักคือ ถนนพระราชราษฎร์ ซึ่งมีลักษณะการใช้งานอาคารเป็นแบบเพื่อพักอาศัยและการพาณิชย์ที่ชั้นล่าง อาคารมีการต่อเติมความสูงอาคารเพื่อต้องการพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น ทำให้มีแนวความสูงที่ขัดแย้งกับแนวเส้นขอบฟ้าโดยรวม จึงต้องมีการควบคุมความสูงอาคารโดยมุ่งควบคุมความสูงอาคารในบริเวณมุมมองที่มีความสำคัญ คือ อาคารริมถนนพระราชราษฎร์ เนื่องจากเป็นเส้นทางมุมมองไปยังแม่น้ำเจ้าพระยา

- แนวทางควบคุมความสูง

การกำหนดความสูงของอาคารในพื้นที่ กำหนดตามระยะที่มีผลกระทบต่อมุมมองที่มีผลต่อพื้นที่บริเวณหอนาฬิกา และอาคารศาลากลางเดิม โดยคำนึงถึงมุมมองบริเวณนี้เป็นประเด็นหลักและใช้ความสูงของอาคารศาลากลางเป็นแนวอ้างอิงมีรายละเอียดดังนี้

- รูปแบบอาคารการปรับปรุงภูมิทัศน์ในด้านสถาปัตยกรรม อาคารที่สร้างใหม่บนถนนพระราชราษฎร์ จะรักษาแนวอาคารและระยะรั้วให้มีความสม่ำเสมอ โดยใช้แนวต้นไม้เป็นเส้นนำสายตาเข้าสู่พื้นที่
- กำหนดแนวทางในการติดตั้งป้ายโฆษณา หลังคากันสาด ฝ้าบังแดด ของร้านค้าอาคารพาณิชย์ริมถนน เพื่อสร้างความเป็นระเบียบเรียบร้อยให้กับเมือง

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าข้ามนทบุรี

ก่อนการปรับปรุง



หลังการปรับปรุง

ก่อนการปรับปรุง



หลังการปรับปรุง

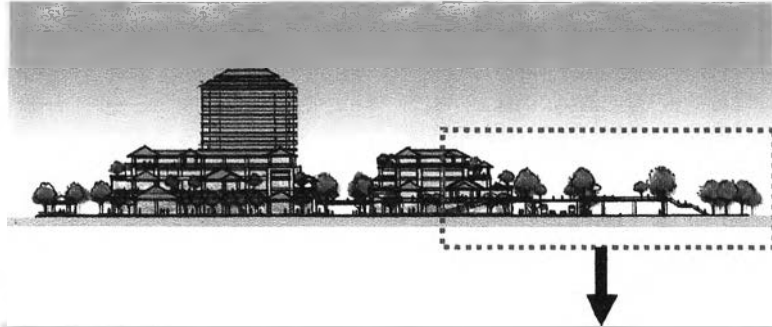


การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าข้ามนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

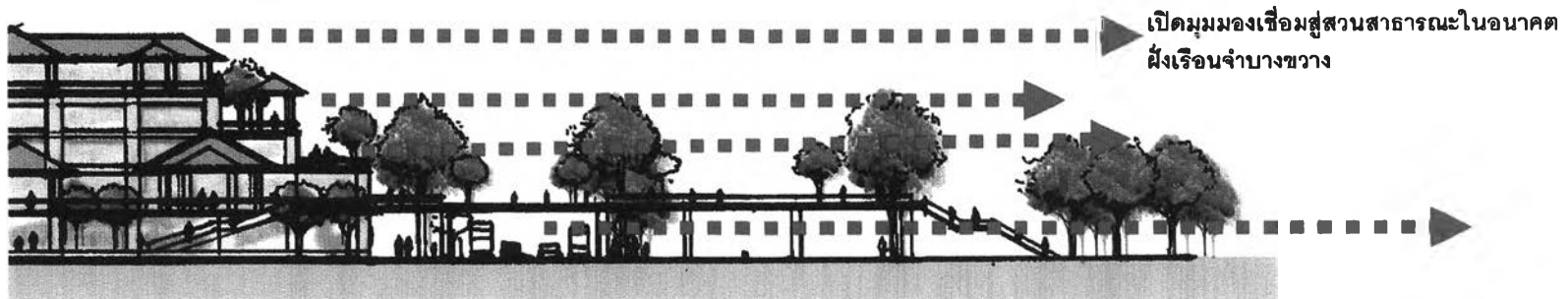
ภาพที่ 5.7 แสดงทัศนียภาพหลังการปรับปรุงพื้นที่
บริเวณหอนาฬิการิมแม่น้ำเจ้าพระยา

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าเรือนนทบุรี

ทัศนียภาพหลังการปรับปรุงบริเวณริมถนนพหลุสงคราม



รูปด้านหลังการปรับปรุงบริเวณริมถนนประชาราษฎร์



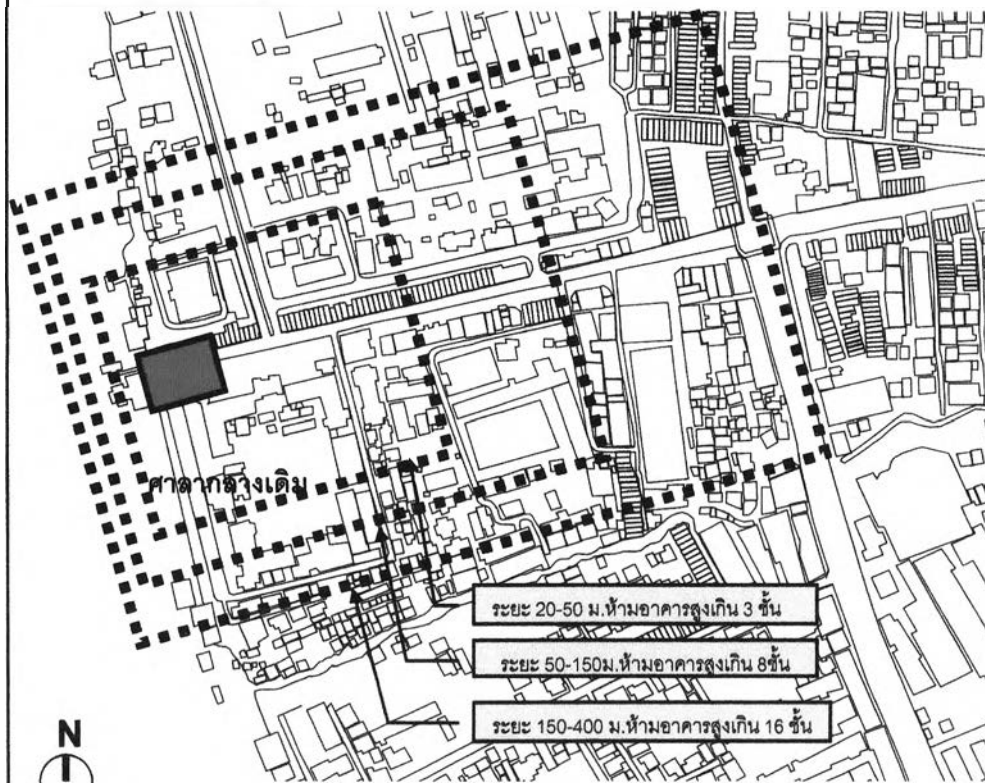
การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าเรือนนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

ภาพที่ 5.8 แสดงรูปด้านฝั่งย่านการค้ามองจากถนนสายหลัก
(หลังการปรับปรุง)

การปรับปรุงลักษณะทางกายภาพพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี

การปรับปรุงด้านภูมิทัศน์และสภาพแวดล้อม

การควบคุมแนวเส้นขอบฟ้าและความสูงอาคาร



กลุ่มอาคารตามเขตควบคุมการก่อสร้าง
(ริมถนนประชาราษฎร์) ในระยะ 50 เมตรจากศาลากลางเดิม

- อาคารที่จะสร้างใหม่ในอนาคตให้สูงไม่เกิน 3 ชั้น 12 เมตร เนื่องจากโบราณสถาน (ศาลากลางเดิม) สูง 12 เมตร
- ห้ามต่อเติมอาคาร



การปรับปรุงพื้นที่ย่านตลาดและท่าบ้านนทบุรี
THE URBAN IMPROVEMENT OF NONTHABURI MARKET AND PIER AREA

แผนที่ 5.19 แสดงการควบคุมแนวเส้นขอบฟ้าและความสูงอาคาร