

4. ผังแม่บทระยะยาวฉบับสรุป

4. ผังแม่บทระยะยาวฉบับสรุป

โดยสามารถสรุปรายละเอียดดังต่อไปนี้

4.1 วิสัยทัศน์และแนวความคิดเบื้องต้น

ในการนำเสนอรายงานครั้งที่ 1 ทีมที่ปรึกษาได้นำเสนอวิสัยทัศน์ (Vision) ด้านการเปลี่ยนแปลงทางกายภาพของพื้นที่ โดยการสร้างภาพลักษณ์ของ “อุทยานการศึกษา” โดยมีแนวคิดเบื้องต้นดังต่อไปนี้

1) จัดการใช้พื้นที่อย่างเป็นสัดส่วน และกำหนดความหนาแน่นในแต่ละ zone

- การใช้งาน zone ต่างๆ เช่น zone พื้นที่เปิดโล่งหลัก ควรมี F.A.R. (Floor Area Ratio) และ G.A.C. (Ground Area Coverage) ต่ำ ในขณะที่พื้นที่โดยรอบสามารถมี F.A.R. และ G.A.C. ในอัตราที่สูงขึ้นได้
- จัดพื้นที่ตามการใช้งานอย่างเป็นกลุ่มก้อน เพื่อลดการสัญจรทางรถ และเพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะการเข้าถึงจากภายนอก เช่น ส่วนบริหารควรอยู่พื้นที่ที่เข้าถึงสะดวกจากภายนอกหรือจากจุดจอดรถต่างๆ เพื่อความสะดวกสำหรับผู้มาติดต่อ ส่วนพื้นที่การศึกษาควรอยู่ในบริเวณที่มีความสงบและมี การรบกวนจากภายนอกหรือจาก zone กิจกรรมอื่นๆ น้อยที่สุด เป็นต้น

2) ส่งเสริมการสัญจรที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดการสัญจรด้วยรถยนต์ส่วนตัวภายในมหาวิทยาลัย

- สร้างความสะดวกปลอดภัย และให้ “สิทธิ” กับการสัญจรทางเท้าและจักรยานก่อนรถยนต์อาจทำได้ โดยการจัดให้การสัญจรทางรถวนอยู่รอบนอกของบริเวณ ขณะที่พื้นที่ภายในเน้นเส้นทางเดินและเพื่อลดจุดตัดของคนและรถให้เหลือน้อยที่สุด
- จัดพื้นที่จอดรถรวมสำหรับทั้งรถยนต์และจักรยานยนต์ไว้ในแต่ละ zone ของพื้นที่ ระยะห่างของจุดจอดรถควรตอบสนองต่อการใช้งานระหว่างอาคาร และระยะเดินสบายของคนทั่วไป (ประมาณ 300 - 500 ม.)
- จัดทางจักรยานและจุดจอดรถจักรยานที่มีความสะดวกและปลอดภัยจากรถยนต์และต่อคนเดิน
- ส่งเสริมระบบขนส่งมวลชน (Mass Transit) ทั้งภายในและภายนอกมหาวิทยาลัย เช่น รถ NGV เวียนรอบรับส่งบุคลากรและนักศึกษา (shuttle bus) ทั้งภายในแต่ละเขตการศึกษา, ระหว่างเขตการศึกษา และจากสถานีรถไฟฟ้า (หรือระบบขนส่งมวลชนอื่นๆ ที่ใกล้เคียง) สู่อาคารเรียนต่างๆ

3) จัดระบบการเชื่อมต่อของพื้นที่เปิดโล่ง เพื่อสร้างเอกลักษณ์ของบริเวณมหาวิทยาลัยโดยรวม

- รักษาความเปิดโล่งของพื้นที่ส่วนกลาง และพื้นที่เปิดโล่งในแนวแกนเดิม (เขตเทคนิคกรุงเทพและพระนครใต้)
- สร้างพื้นที่เปิดโล่งรองใน zone กลุ่มอาคารต่างๆ ที่อยู่โดยรอบ จัดลำดับความสำคัญและสร้าง “เส้นทางเชื่อมต่อสีเขียว” (Green Corridor) เชื่อมออกสู่พื้นที่เปิดโล่งหลัก

- ในพื้นที่ที่มีลักษณะแคบยาว เช่น พื้นที่บพิธพิตรพิมุขและสวนพักอาศัยเขตเทคนิคกรุงเทพ สร้างพื้นที่เปิดโล่งย่อยในแต่ละ zone กลุ่มอาคารซึ่งเชื่อมต่อถึงกันด้วย “เส้นทางเชื่อมต่อสีเขียว” (Green Corridor) ซึ่งอาจมีบางส่วนที่เชื่อมต่อทะลุผ่านตัวอาคาร

4) ศึกษาทางเลือกในการจัด zone พื้นที่หาผลประโยชน์ โดยที่ยังรักษาภาพลักษณ์ที่สวยงามความเป็นอุทยานการศึกษา

- หาขนาดพื้นที่ที่สามารถแบ่งใช้เป็นที่หาผลประโยชน์ได้ซึ่งจะต้องเป็นพื้นที่ที่เหลือจากพื้นที่การใช้สอยจริงของส่วนมหาวิทยาลัย โดยใช้อัตราส่วนความหนาแน่นของพื้นที่ หรือพื้นที่ใช้สอยอาคารทั้งหมดต่อพื้นที่ดิน (F.A.R.) มาเป็นหลักในการคิด ดังนี้
 - เนื้อที่ส่วนการศึกษาเขตเทคนิคกรุงเทพ ไม่รวมพื้นที่สนามฟุตบอลและสระน้ำด้านถ. นางลิ้นจี่ ซึ่งควรสงวนไว้เป็นพื้นที่เปิดโล่ง รวมประมาณ 148,000 ตร.ม. (92 ไร่)
 - พื้นที่อาคารทุกชั้นของเขตเทคนิคกรุงเทพรวม 231,420 ตร.ม., เขตบพิธพิตรพิมุขรวม 38,533 ตร.ม., เขตพระนครใต้รวม 21,858 ตร.ม. รวมทั้งสามเขตการศึกษามีพื้นที่ใช้สอยอาคาร 291,811 ตร.ม.
 - จากนโยบายที่ได้รับจากคณะผู้บริหารว่าในอนาคตระยะยาว มหาวิทยาลัยจะยังคงจำนวนนักศึกษา โดยรวมใกล้เคียงกับปัจจุบัน แต่หากจะคิดพื้นที่อาคารเพื่อการขยายตัวในอนาคต โดยคาดว่าอาจเพิ่มขึ้น 20% จะมีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมประมาณ 350,000 ตร.ม.
 - เมื่อนำมาคิดความหนาแน่นของพื้นที่ จะพบว่ามีค่า F.A.R. = 2.3: 1 ซึ่งยังคงต่ำกว่าค่า F.A.R. ที่ผังเมืองกรุงเทพมหานครกำหนดสำหรับพื้นที่ข้างเคียงอยู่มาก (6:1)
 - และหากวางแผนว่าต้องการให้พื้นที่ส่วน 148,000 ตร.ม. ของเขตเทคนิคกรุงเทพที่จะนำมาพัฒนาสร้างอาคารต่าง ๆ นั้น มีสัดส่วนพื้นที่เปิดโล่ง (รวมถนนและทางเดิน) 60% ของพื้นที่พัฒนาทั้งหมด (ไม่รวมส่วนสนามฟุตบอลและสระน้ำ) หมายถึง อาคารที่สร้างควรต้องมีความสูงประมาณ 6 ชั้นขึ้นไป
- จากข้อสรุปเบื้องต้นพบว่าหากคิดในแง่พื้นที่ใช้สอยเป็นหลักแล้ว มีความเป็นไปได้สูงที่ในระยะยาวมหาวิทยาลัยสามารถรวมพื้นที่ศึกษาทั้งสามเขต (รวมทั้งสวนพักอาศัย) เข้าไว้ในพื้นที่เขตเทคนิคกรุงเทพ (ส่วนการศึกษา) โดยรวมพื้นที่เปิดโล่งส่วนกลางแล้ว ประมาณ 108 ไร่
- ส่วนพื้นที่เหลืออีก 35 ไร่ นั้น หากกันส่วนหนึ่งไว้เป็นพื้นที่สันทนการและสนามกีฬาที่ตั้งที่เคยใช้ในพื้นที่พระพุทธศาสนาแล้วประมาณ 15 ไร่ จะคงเหลือพื้นที่ที่สามารถนำมาประกอบธุรกิจได้มากถึงประมาณ 20 ไร่
- จากข้อสรุปดังกล่าว ทีมที่ปรึกษาได้นำเสนอทางเลือกในการจัดสรรพื้นที่หาผลประโยชน์โดยการคำนึงถึงความเหมาะสมทางด้านกายภาพเป็นหลัก ดังต่อไปนี้

- **ทางเลือกที่ 1** พื้นที่ส่วนหน้าของส่วนพักอาศัยพื้นที่เทคนิคกรุงเทพจำนวน 2 ไร่, พื้นที่บางส่วนของเขตการศึกษา เทคนิคกรุงเทพด้านถ.นราธิวาสฯ จำนวน 8 ไร่ และพื้นที่ติดด้าน ถ.นางลิ้นจี่ ส่วนด้านใต้ที่มีขนาดเล็ก และเข้าถึงได้ยากจากส่วนอื่นๆภายในมหาวิทยาลัยจำนวน 3 ไร่ รวมประมาณ 13 ไร่

ข้อดี	ข้อจำกัด
1. พื้นที่แบ่งเป็นส่วนเล็กๆ และตั้งอยู่ในจุดต่างๆกัน ทำให้มีความยืดหยุ่นในการเลือกประเภทธุรกิจได้หลากหลาย	1. การบริหารจัดการยุ่งยากขึ้น เนื่องจากอาจมีผู้เช่าดำเนินการหลายราย
2. สามารถแบ่งส่วนการพัฒนาได้ตามความพร้อมของมหาวิทยาลัย	2. ไม่สามารถทำโครงการขนาดใหญ่มากได้ เพราะพื้นที่ไม่เชื่อมต่อกัน
3. ติดถนนหลัก เข้าถึงได้สะดวก	

- **ทางเลือกที่ 2** ใช้พื้นที่เขตพระนครใต้ทั้งหมด (รวม 8 ไร่) โดยย้ายคณะคหกรรมมารวมอยู่ในพื้นที่หลักในเขตเทคนิคกรุงเทพ เพื่อความสะดวกในการเดินทางสัญจรของนักศึกษาและอาจารย์

ข้อดี	ข้อจำกัด
1. พื้นที่ธุรกิจแยกเป็นสัดส่วน มีขนาดและรูปร่างที่ง่ายต่อการพัฒนาและบริหารจัดการและสามารถใช้ทำโครงการขนาดใหญ่ได้	1. เนื่องจากเป็นพื้นที่สถานศึกษาค่อนข้างเก่าแก่และมีประวัติศาสตร์ที่น่าสนใจ หากให้เอกชนเข้ามาเช่าพัฒนาโดยไม่มีควบคุม อาจทำให้สูญเสียคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ได้
2. ตั้งอยู่ใกล้รถไฟฟ้า และอยู่ในพื้นที่ที่มีความหนาแน่นสูง มีการใช้ที่ดินหลายประเภทที่เอื้อต่อการทำธุรกิจ เช่น โรงแรม สถานศึกษา แหล่งท่องเที่ยวทางวัฒนธรรม	

- **ทางเลือกที่ 3** ใช้พื้นที่กึ่งหนึ่งของเขตบพิตรพิมุข (ประมาณ 9 - 10 ไร่) ซึ่งเป็นพื้นที่รูปตัว L แทรกตัวอยู่ในย่านการใช้ที่ดินประเภทชุมชนพักอาศัยหนาแน่น ซึ่งเป็นการใช้ที่ดินที่คนละประเภทกัน (สถานศึกษากับชุมชนพักอาศัยหนาแน่น) ทำให้การจัดการต่างๆในปัจจุบันมีปัญหาอยู่บ้าง

ข้อดี	ข้อจำกัด
1. พื้นที่แยกเป็นสัดส่วน ง่ายต่อการบริหารจัดการ	1. เข้าถึงได้ค่อนข้างยาก เนื่องจากถนนซอยมีขนาดเล็ก และไม่ได้ติดถนนหลัก
2. อยู่ในย่านชุมชน เอื้อต่อการทำธุรกิจที่ตอบสนองต่อชุมชน เช่น ที่พักอาศัย ร้านค้าต่างๆ	2. ทางเลือกของประเภทธุรกิจ อาจมีความหลากหลายน้อย

- **ทางเลือกที่ 4** พื้นที่ส่วนพักอาศัยเขตเทคนิคกรุงเทพทั้งหมด (ประมาณ 9 ไร่)

ข้อดี	ข้อจำกัด
1. พื้นที่แยกเป็นสัดส่วน ง่ายต่อการบริหารจัดการ	1. พื้นที่ด้านในมีลักษณะแคบและยาว ซึ่งอาจเป็นข้อจำกัดในการพัฒนา
2. ติดถนนใหญ่ เข้าถึงได้ง่าย	
3. พื้นที่ด้านหน้ามีรูปร่างและขนาดที่ง่ายต่อการทำธุรกิจ	2. อยู่ติดกับที่พระพุทธศาสนา อาจมีความขัดแย้งหรือข้อจำกัดด้านการเลือกประเภทธุรกิจ

- จากการพิจารณาข้อดีข้อเสียของแต่ละทางเลือก คณะกรรมการมหาวิทยาลัยมีมติให้ใช้แนวทางตามทางเลือกที่ 1 ด้วยข้อดีด้านความยืดหยุ่นในการเลือกประเภทธุรกิจและการแบ่งพื้นที่พัฒนาได้ง่าย นอกจากนี้ยังมีความสอดคล้องกับแผนงานปัจจุบันของมหาวิทยาลัย ซึ่งกำลังดำเนินการปรับปรุงพื้นที่บริเวณสถานีน้ำมัน ปตท. ให้เป็นส่วนใช้ประโยชน์ในเชิงพาณิชย์ โดยมีจุดมุ่งหมายเพื่อประโยชน์ในการศึกษาควบคู่กันไป
- นอกจากพื้นที่ดังกล่าว มหาวิทยาลัยได้มีแผนการปรับปรุงบริเวณพื้นที่ติดผลิตภัณฑ์ได้กรอก (อาคาร 3 พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ) เป็นพื้นที่เพื่อใช้ประโยชน์เชิงพาณิชย์ เช่น การพัฒนาให้เป็นศูนย์อาหารปลอดภัยหรือร้านกาแฟและร้านเบเกอรี่ เป็นต้น
- ทีมที่ปรึกษาได้นำแนวทางดังกล่าวไปพัฒนาเป็นผังทางเลือกแนวความคิดขั้นต้นต่อไป

4.2 การจัดทำผังทางเลือกแนวความคิดขั้นต้น

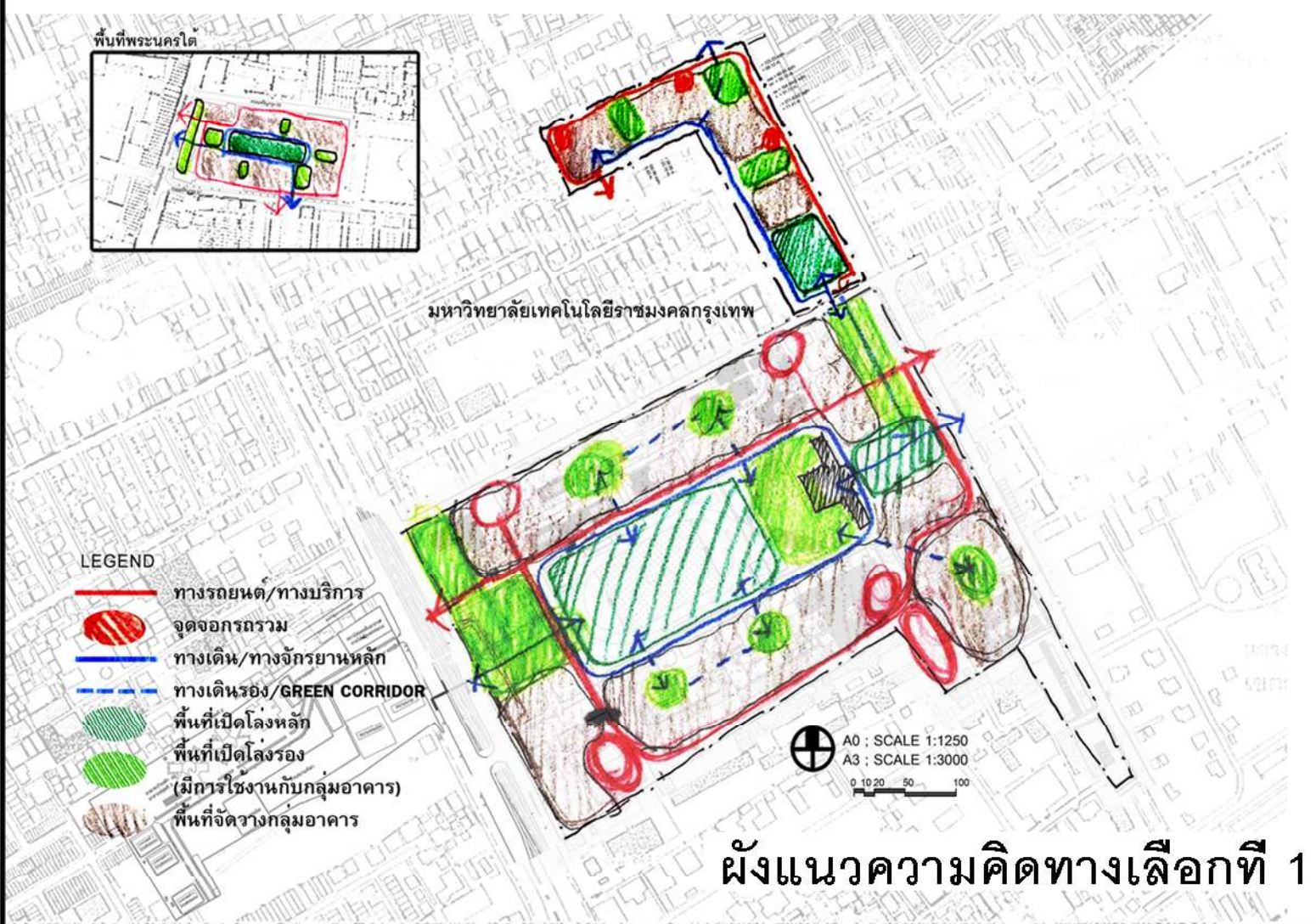
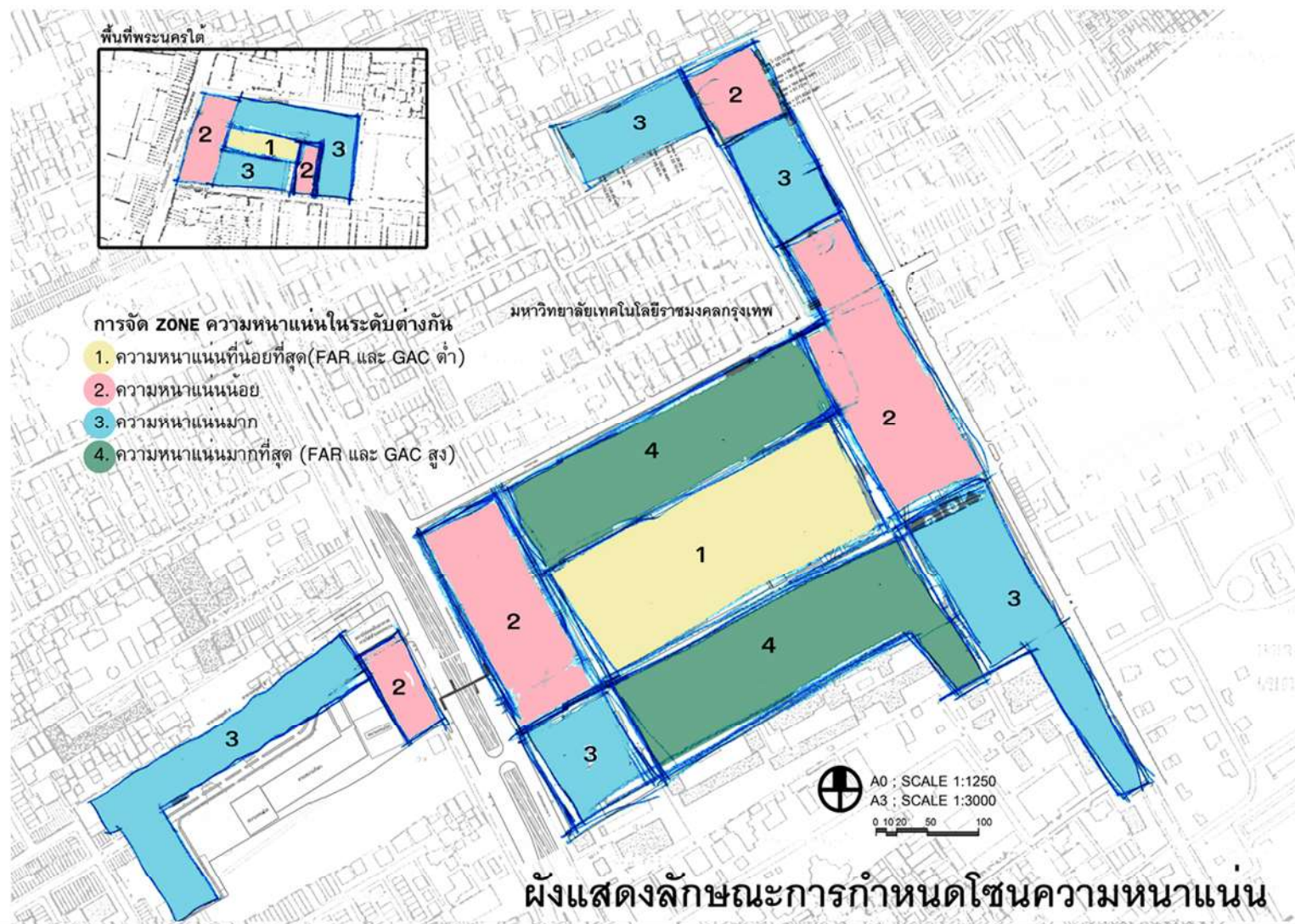
จากแนวทางดังกล่าว ทีมที่ปรึกษาได้นำเสนอผังแนวความคิดขั้นต้น 2 ทางเลือก ที่มีความแตกต่างกันในหลักการใหญ่ๆ ได้แก่ ระดับการเปลี่ยนแปลงภาพลักษณ์ของมหาวิทยาลัย ระบบการสัญจร ระบบการจัดกลุ่มอาคารและระบบการใช้ที่ดิน โดยในทางเลือกที่ 1 เป็นการใช้นโยบายแบบ **"Insert and Add-On"** ซึ่งหมายถึง การปรับปรุงและขยายตัวบนพื้นที่เดิม โดยหลักการปรับเปลี่ยน ต่อเติม ปรับปรุง บำรุงรักษา ส่วนทางเลือกที่ 2 ใช้นโยบาย **"Regeneration Plans"** ซึ่งหมายถึงการปรับการใช้งานและสร้างภาพลักษณ์ใหม่บนพื้นที่เดิม ซึ่งในภายหลัง ผังแนวคิดทั้งสองทางเลือกนี้ได้ถูกนำไปปรับรวมเป็นผังแม่บทระยะยาวฉบับสรุปต่อไป

ข้อแตกต่างที่สำคัญของผังทางเลือกทั้งสอง มีดังนี้

○ ระบบการสัญจร

- **ทางเลือกที่ 1** จะใช้ทางเข้าออกเดิมของทั้ง 3 พื้นที่เป็นหลัก และทำการปรับระบบสัญจรภายในให้ปลอดภัยและเป็นมิตรกับคนเดินเท้าและจักรยานมากขึ้น การกำหนดเส้นทางเดินรถทางเดียว หรือการจำกัดเวลาการใช้ถนนเฉพาะในช่วงโมงเร่งด่วนและการซ่อมบำรุง เป็นต้น

- ทางเลือกที่ 2 ได้มีการนำเสนอการเปลี่ยนแนวถนนและทางเดินหลักใหม่ รวมทั้งทางเข้าออกบางจุด เช่นการสร้างถนนรอบนอกพื้นที่เพื่อกันให้ภายในเป็นทางสัญจรสำหรับคนและจักรยาน การเจาะทางเข้าออกใหม่ เพื่อความสะดวกและปลอดภัยของผู้ใช้และผู้ดูแลรักษาพื้นที่ เป็นต้น
- **ระบบการใช้ที่ดินและการจัดกลุ่มอาคารเรียน**
- ทางเลือกที่ 1 จะคงการใช้งานของอาคารส่วนมากไว้ โดยเสนอให้รื้อถอนเฉพาะอาคารที่หมดอายุ และยากต่อการซ่อมแซม ทั้งนี้เพื่อให้มหาวิทยาลัยสามารถมุ่งการจัดการไปที่การปรับปรุงพื้นที่ภายนอกอาคาร ซึ่งจะนำไปสู่การเป็นอุทยานการศึกษาได้อย่างรวดเร็ว ส่วนการจัดกลุ่มอาคารเรียนต่างๆ มีการปรับเพียงเล็กน้อยเพื่อให้การเดินทางระหว่างคณะที่เกี่ยวข้องกันเป็นไปได้สะดวกยิ่งขึ้น พร้อมกับเสนอให้ปรับส่วนกิจกรรมนักศึกษาสามารถรวมกันในบริเวณใกล้ทางเข้าออกของพื้นที่และในจุดที่เป็นศูนย์กลางของพื้นที่โดยรวม
 - ทางเลือกที่ 2 ได้มีการนำเสนอการปรับกลุ่มการเรียนการสอนใหม่ในบางส่วน เช่น กลุ่มออกแบบและเทคโนโลยีอุตสาหกรรม ที่จะรวมการเรียนการสอนด้านออกแบบ แฟชั่น การพิมพ์ สิ่งทอ ฯลฯ มาเป็นกลุ่มเดียวกัน หรือการรวมการเรียนการสอนด้านโภชนาการและวิทยาศาสตร์อาหารไว้ในพื้นที่เดียวกัน ทั้งนี้เพื่อสร้างความชัดเจนด้านกลุ่มการเรียนการสอน และให้การใช้อุปกรณ์การเรียนการสอนด้วยกัน เป็นไปได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนั้น ได้มีการเสนอให้รื้อถอนอาคารหลายหลังที่มีสภาพทรุดโทรมและ/หรือมีรูปแบบและตำแหน่งที่ไม่ส่งเสริมความเป็นอุทยานการศึกษาออกจากพื้นที่ ส่วนอาคารที่เสนอให้สร้างใหม่จะมีจำนวนน้อยกว่าอาคารที่รื้อถอน แต่เสนอให้เป็นรูปแบบอาคารสูงเพื่อให้พื้นที่ใช้งานรวมของอาคารได้มากยิ่งขึ้นเหลือพื้นที่ใช้สอยภายนอกอาคารมากอีกด้วย
- จากการสรุปในที่ประชุม คณะกรรมการมีมติเห็นชอบกับการปรับระบบโดยรวมสำหรับระยะยาว (30 ปี) ให้เป็นไปตามแนวคิดในทางเลือกที่ 2 อันได้แก่ การสร้างแนวถนนรอบนอกพื้นที่และแยกทางเดินเท้าและจักรยานไว้ทางด้านใน รวมไปถึงการปรับระบบกลุ่มการเรียนการสอนด้วย ส่วนในระยะสั้น (5-10 ปี) สามารถที่จะใช้แนวคิดหลายประการจากทางเลือกที่ 1 มาปรับใช้ได้ก่อน โดยเฉพาะในด้านการปรับปรุงพื้นที่ภายนอกอาคารให้ใกล้เคียงความเป็นอุทยานการศึกษามากขึ้น
- จากแนวทางการดังกล่าว ทีมที่ปรึกษาได้นำผังแนวคิดทั้งสองทางเลือกนี้มาปรับรวมเป็นผังแม่บทระยะยาวฉบับสรุปซึ่งมีรายละเอียดดังนี้



- ✓ ติดถนนหลัก เข้าถึงได้สะดวก
- ✓ มีความยืดหยุ่นในการเลือกประเภทธุรกิจ
- ✓ สามารถแบ่งส่วนการพัฒนาได้ตามความพร้อมของมหาวิทยาลัย

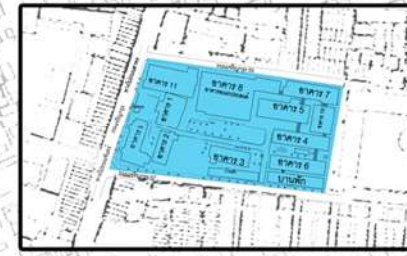
- ✗ มีผู้เช่าดำเนินการหลายราย บริหารจัดการยาก
- ✗ พื้นที่ที่ไม่เชื่อมต่อกัน ทำโครงการขนาดใหญ่ไม่ได้

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

Option A = 18 ไร่

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

พื้นที่พระนครใต้



Option B = 8 ไร่

- ✓ เป็นสัดส่วน ง่ายต่อการพัฒนาและบริหารจัดการ
- ✓ ขนาดและรูปร่างสามารถใช้ทำโครงการขนาดใหญ่ได้
- ✓ ใกล้รถไฟฟ้า และอยู่ในพื้นที่ที่เชื่อมต่อการทำงาน

- ✗ พื้นที่สถานศึกษาเก่าแตกหัก พัฒนาโดยไม่มีมาตรการควบคุม อาจทำให้สูญเสียคุณค่าทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

พื้นที่พระนครใต้



Option C = 10 ไร่

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

- ✓ เป็นสัดส่วน ง่ายต่อการพัฒนาและบริหารจัดการ
- ✓ อยู่ในย่านชุมชน เชื่อมต่อการทำธุรกิจที่ตอบสนองต่อชุมชน

- ✗ เข้าถึงค่อนข้างยาก เนื่องจากถนนซอยมีขนาดเล็ก และไม่ได้อยู่ติดถนนหลัก
- ✗ ทางเลือกของประเภทธุรกิจ อาจไม่หลากหลายมาก

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

- ✓ เป็นสัดส่วน ง่ายต่อการพัฒนาและบริหารจัดการ
- ✓ ติดถนนใหญ่ เข้าถึงได้ง่าย
- ✓ พื้นที่ด้านหน้ามีรูปร่างและขนาดที่ง่ายต่อการทำธุรกิจ

- ✗ พื้นที่ด้านในแคบและยาว จำกัดรูปแบบการพัฒนา
- ✗ ดินที่กรมศาสนา อาจมีข้อจำกัดด้านการเลือกประเภทธุรกิจ

มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ

Option D = 9 ไร่

A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

4.3 ระบบการใช้ที่ดิน

พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ

- เพื่อให้การบริหารจัดการเป็นไปอย่างสะดวกและมีประสิทธิภาพมากขึ้น ส่วนบริหารและสำนักงาน ส่วนกลางทั้งหมดจะจัดรวมอยู่บริเวณด้านถนนนางลิ้นจี่ โดยมีอาคารสำนักงานอธิการบดีเป็นศูนย์กลาง
- พื้นที่ด้านติดถนนนาวิภาสราชนครินทร์ เป็นพื้นที่ที่มีการรบกวนมากจากถนนขนาดใหญ่และสถานีรถไฟ BRT ซึ่งเหมาะที่จะจัดให้เป็นพื้นที่กิจกรรมที่ต้องการการเชื่อมต่อกับสาธารณะ จึงเสนอให้เป็นส่วน ศูนย์บริการวิชาการ/ ศูนย์วัฒนธรรม และพื้นที่หาผลประโยชน์
- ส่วนอาคารเรียนและปฏิบัติการ จัดให้มีลักษณะยาวขนานไปกับสองข้างของสนามฟุตบอล โดยมีพื้นที่ ส่วนกิจกรรมนักศึกษาขึ้นอยู่กับสนามกับอาคารเรียน ส่วนกิจกรรมนักศึกษานี้รวมไปถึง ชมรมต่างๆ โรงอาหาร ร้านสหกรณ์ ศูนย์หนังสือ และส่วนนันทนาการ โดยจะมีการใช้อาคารเก่าที่มีเอกลักษณ์ เช่น อาคาร 17 และ 18 มาปรับเปลี่ยนการใช้งานให้เหมาะสม
- การจัดพื้นที่ส่วนกิจกรรมนักศึกษาให้อยู่รอบสนามฟุตบอลซึ่งเป็นบริเวณส่วนกลางของพื้นที่ เพื่อส่งเสริมให้เกิดบรรยากาศของสถานศึกษาที่มีชีวิตชีวามากขึ้น นอกจากบริเวณรอบสนามฟุตบอลแล้ว จะมีพื้นที่ กิจกรรมนักศึกษายู่ในบริเวณที่เชื่อมต่อกับพื้นที่บิทรพิมุขด้วย เพื่อเป็นจุดรวมนักศึกษาจากทั้งสองพื้นที่
- พื้นที่หลักสำหรับการกีฬาและนันทนาการ จัดให้อยู่บริเวณริมสนามฟุตบอลด้านที่ติดกับพื้นที่หา ผลประโยชน์ เพื่อใช้เป็นพื้นที่ “กันชน” (buffer zone) ระหว่างส่วนการเรียนและส่วนพานิชย์ด้านนอก ซึ่ง ในบริเวณนี้เสนอให้สร้างอาคารสนามกีฬาใหม่หลังใหม่ (แสดงรายละเอียดในส่วนแนวคิดด้านรูปแบบ สถาปัตยกรรม) และปรับการใช้งานอาคาร 10 เดิมให้เป็นส่วนของห้องชมรมต่างๆ
- ส่วนพื้นที่ฝั่งตรงข้ามถนนนาวิภาสราชนครินทร์ ซึ่งเป็นพื้นที่พักอาศัยเดิม เสนอให้คงลักษณะการใช้งาน เดิมไว้ โดยรวมบ้านพักอาจารย์และเจ้าหน้าที่ของทั้ง 3 พื้นที่เข้าไว้ด้วยกัน และเพิ่มอาคารนันทนาการ (fitness, sport club, gymnasium) ขึ้นด้านหน้าของพื้นที่ โดยสามารถเปิดรับสมาชิกเพื่อให้บริการกับ บุคคลภายนอกได้ด้วย
- ส่วนของพื้นที่เพื่อการบริหารและซ่อมบำรุง เสนอให้ใช้ถนนหลักทางด้านทิศใต้เป็นเส้นทางหลักในการ เชื่อมต่ออาคารบริการและซ่อมบำรุงต่างๆของพื้นที่ (แสดงด้วยสีเทา)
- ส่วนพื้นที่หาผลประโยชน์จะกระจายตัวเป็น 3 จุดคือ ทางมุมด้านทิศใต้ของพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ทั้ง ทางด้านถนนนาวิภาสราชนครินทร์และถนนนางลิ้นจี่ และพื้นที่ส่วนที่ติดถนนของส่วนพักอาศัยเดิม

พื้นที่บิทรพิมุข

- ในพื้นที่นี้จะเป็นส่วนการเรียนและปฏิบัติการเป็นหลัก โดยมีส่วนกิจกรรมนักศึกษายู่ระหว่างกลาง เพื่อ สร้างความเชื่อมต่อด้านกิจกรรมจากส่วนอาคารเรียนทั้งสองส่วน
- ส่วนบริหารและสำนักงานส่วนกลาง จะนำไปรวมอยู่ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพทั้งหมด

- ส่วนพื้นที่บริการและซ่อมบำรุง เสนอให้ใช้พื้นที่บริเวณมุมด้านตะวันตกเฉียงใต้ เยื้องกับหน้าอาคาร 9 เป็นที่ตั้ง อาคารซ่อมบำรุง เนื่องจากเป็นจุดที่อยู่ด้านในสุดของพื้นที่ซึ่งมีการรบกวนกิจกรรมในส่วนอื่นๆ น้อยที่สุด
- พื้นที่พระนครใต้
- ในส่วนพื้นที่พระนครใต้ มีการปรับการใช้งานอาคาร 1 และ 2 ให้เป็นส่วนบริการสาธารณะ เพื่อตอบสนองกับ นโยบายของคณะคหกรรมศาสตร์ที่จะปรับเปลี่ยนอาคารดังกล่าวให้เป็นศูนย์วัฒนธรรมและงานคหกรรม เพื่อแสดงผลงานด้านวัฒนธรรมและการฝีมือต่างๆ โดยในอาคาร 2 อาจปรับการใช้งานบางส่วนเป็นส่วน พานิชย์ เช่น ร้านอาหาร อาคารให้เช่าจัดเลี้ยง โดยใช้งานร่วมกับอาคารใหม่ที่เสนอให้สร้างขึ้นบริเวณหัว มุมด้านตะวันตกของพื้นที่
- ส่วนการใช้งานของส่วนบริหารที่อยู่ในอาคาร 1 และ 2 ในปัจจุบันนั้น เสนอให้ย้ายไปอยู่ในอาคาร 11 ซึ่งเป็นอาคารใหม่และตั้งหันหน้าออกสู่ทางเข้าหลักเช่นเดียวกับอาคาร 1
- พื้นที่ส่วนมากทางด้านใน ใช้เป็นส่วนการเรียนและปฏิบัติการ โดยมีส่วนกิจกรรมนันทนาการรวมอยู่ใน อาคาร เช่น โรงยิมเนเซียมและสนามกีฬาในร่ม พื้นที่ส่วนด้านหลังของอาคาร 2 ซึ่งจะปรับเป็นส่วน พานิชย์นั้น ควรจัดเป็นพื้นที่กิจกรรมนักศึกษา เพื่อใช้เป็นพื้นที่ “กันชน” (buffer zone) ในลักษณะ เดียวกับในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ
- ส่วนบริการและซ่อมบำรุง จัดให้อยู่ทางด้านในของพื้นที่ โดยรวมอยู่ในอาคารใหม่ซึ่งมีที่จอดรถใต้อาคาร

4.4 การจัดกลุ่มการเรียนการสอน

- สำหรับผังแม่บทระยะยาวนี้ ได้นำเสนอการปรับเปลี่ยนกลุ่มวิชาการเรียนการสอนต่างๆ เนื่องจาก มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพในปัจจุบัน เกิดจากการรวมตัวของ 3 วิทยาเขตเป็น 1 มหาวิทยาลัย และจากการศึกษาสาขาวิชาในกลุ่มคณะต่างๆของทั้ง 3 พื้นที่ พบว่ามีการเรียนการสอนใน บางส่วนจากต่างคณะที่ซ้ำซ้อนหรือมีความใกล้เคียงกัน เช่น
- สาขาเกี่ยวกับวิทยาศาสตร์อาหาร ในคณะคหกรรมศาสตร์ พื้นที่พระนครใต้ และคณะวิทยาศาสตร์ พื้นที่ เทคนิคกรุงเทพ, สาขาเกี่ยวกับการออกแบบแฟชั่น เสื้อผ้า ในคณะคหกรรมศาสตร์ พื้นที่พระนครใต้ และ คณะอุตสาหกรรมสิ่งทอ พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ, คณะบริหารธุรกิจ พื้นที่บิทรพิมุข และ International College พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ซึ่งสอนด้านการบริหารเช่นกัน
- คณะที่มีสาขาวิชาที่เกี่ยวข้องหรือซ้ำซ้อนกันเหล่านี้ ในปัจจุบันตั้งอยู่ค่อนข้างจะจัดกระจายในทั้ง 3 พื้นที่ ซึ่งทำให้การ บูรณาการด้านการเรียนการสอนและการใช้ทรัพยากรทั้งด้านบุคลากร, สถานที่และ คุรุภัณฑ์ต่างๆ ไม่มีประสิทธิภาพเท่าที่ควร จึงเสนอให้มีการปรับโครงสร้างของกลุ่มคณะต่างๆ ทั้งนี้จะ ยังคงจำนวนคณะไว้เป็นจำนวน 8 คณะเช่นเดียวกับในปัจจุบัน
- การปรับเปลี่ยนที่สำคัญได้แก่

- การรวมกลุ่มคณะด้านการออกแบบและด้านเทคโนโลยีเกี่ยวกับอุตสาหกรรมเข้าไว้เป็นกลุ่มเดียวกัน เพื่อเสริมสร้างโอกาสในการพัฒนาวิชาการและการบูรณาการด้านการเรียนการสอนในสาขาที่เกี่ยวข้อง เช่น วิศวกรรมสิ่งทอ, ออกแบบแฟชั่นเสื้อผ้า, ออกแบบเครื่องเรือน, เทคโนโลยีสิ่งพิมพ์และภาพยนตร์ เป็นต้น กลุ่มวิชาเหล่านี้ในปัจจุบันมีการกระจายตัวมากที่สุด ซึ่งทำให้การพัฒนาการเรียนการสอนเป็นไปได้น้อยมาก
 - การรวมกลุ่มการเรียนการสอนด้านโภชนาการและวิทยาศาสตร์เกี่ยวกับอาหาร ซึ่งปัจจุบันกระจายตัวอยู่ในพื้นที่พระนครใต้และเทคนิคกรุงเทพ (ในคณะคหกรรมและบางสาขาของคณะวิทยาศาสตร์)
 - การรวมกลุ่มการเรียนการสอนด้านธุรกิจและบริหารจัดการ ในพื้นที่คือ International College ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ และคณะบริหารธุรกิจในพื้นที่ปทุมธานี
- การปรับเปลี่ยนโครงสร้างกลุ่มการเรียนการสอนดังกล่าวจะต้องจัดการอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยจะต้องวางแผนร่วมไปกับการปรับส่วนพื้นที่ใช้งานทางกายภาพและโครงการก่อสร้างอาคารใหม่ต่างๆ ที่จะมีขึ้นในอนาคตด้วย

4.5 ระบบทางสัญจรและพื้นที่จอดรถ

พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ

- ทางเข้าออกหลักของรถยนต์ จะมี 2 ทางคือ ทางเข้าเดิมด้านถนนนราธิวาสราชนครินทร์ และทางเข้าที่จะเปลี่ยนตำแหน่งใหม่ด้านถนนนางลิ้นจี่ เนื่องจากทางเข้าเดิมทางด้านนี้มีขนาดกว้างใหญ่เกินความจำเป็น ทั้งในส่วนของประตูทางเข้าและขนาดของถนนที่วนรอบวงเวียน ซึ่งพื้นที่ผิวถนนที่กว้างใหญ่ในปัจจุบันทำให้พื้นที่ทางด้านนี้ขาดความร่มรื่น และมีลักษณะเป็นทางสำหรับรถยนต์มากกว่าทางเดินเท้า
- การย้ายทางเข้าออกทางด้านถ.นางลิ้นจี่นี้ยังมีผลต่อการเปิดมุมมองที่สวยงามแบบที่ไม่เป็นทางการเกินไป (ทางเข้าเดิมที่ตรงกับแนวแกนกลางของอาคาร) สร้างความรู้สึกเป็นมิตรต่อภายนอก นอกจากนั้น การลดความเป็นทางการของทางเข้าด้านนี้ ยังมีส่วนช่วยเสริมความเป็นทางเข้าหลักที่พยายามสร้างขึ้นใหม่ทางด้านถ.นราธิวาสราชนครินทร์อีกด้วย
- พร้อมกับการย้ายประตูเข้าออกทางด้านนี้ ได้เสนอให้มีการปรับรูปแบบขอบสระน้ำให้เรียบง่ายมากขึ้นโดยยังคงยึดแนวความกว้างเดิมของสระ พร้อมกับการปลูกต้นไม้ที่ให้ร่มเงาแก่สองฝั่งของสระน้ำและออกแบบขอบสระให้มีลักษณะสวยงามและมีพื้นที่ใช้งานด้านการเดินเล่นพักผ่อนได้มากขึ้น (แสดงรายละเอียดภายใต้หัวข้อการรักษาสภาพแวดล้อมและการใช้พลังงานทดแทน) ทางเดินหลักที่วนรอบสระน้ำนี้สามารถใช้เป็นทางรถวิ่งเฉพาะการรับส่งคน (Drop-off/ Pick-up) ในกรณีพิเศษได้ด้วย
- ทางฝั่งถ.นางลิ้นจี่นี้เสนอให้มีทางออกรองอีกหนึ่งจุดคือบริเวณด้านทิศใต้ใกล้กับอาคาร 51 เพื่อให้เกิดความสะดวกในการเข้าออกมากยิ่งขึ้น

- ทางด้านถ.นราธิวาสราชนครินทร์ เสนอให้มีการย้ายป้ายชื่อมหาวิทยาลัยมาไว้ทางฝั่งใต้ของประตูทางเข้า โดยวางในลักษณะหันมุมเฉียงกับแนวถนน เพื่อให้มองเห็นได้ง่ายจากการขับรถ และเสนอให้เปลี่ยนรั้วทางด้านนี้เป็นรั้วโปร่งทั้งหมด นอกจากบริเวณหน้าอาคารใหม่ทางฝั่งเหนือของประตูทางเข้า เสนอให้ใช้ตัวอาคารเป็นแนวรั้ว ซึ่งสามารถควบคุมจุดเข้าออกได้ที่ประตูทางเข้าหลักของอาคาร เนื่องจากอาคารดังกล่าว เสนอให้เป็นอาคารที่มีการใช้งานเชื่อมต่อกับสาธารณะ เช่น ศูนย์ประชุม ศูนย์วัฒนธรรม หรือศูนย์วิจัยต่างๆ การที่ทางเข้าออกของอาคารสามารถเข้าได้โดยตรงจากทางเดินเท้า จะเป็นการส่งเสริมบรรยากาศที่ต้อนรับและเป็นมิตรกับภายนอก อีกทั้งยังสร้างความคึกคักให้กับด้านหน้าของมหาวิทยาลัยอีกด้วย (แสดงรายละเอียดในภาพจำลองบรรยากาศ ในส่วนรายละเอียดด้านภูมิสถาปัตยกรรม)
- ทางเดินรถหลัก (เส้นที่บีสีแดง) เป็นการเดินรถสองทาง ขนาดถนนกว้าง 6 – 6.5 ม. จัดให้อยู่รอบนอก 3 ด้านของพื้นที่ คือทางด้านเหนือและใต้ติดขอบเขตที่ดิน ทางตะวันตกใช้แนวถนนเดิมโดยปรับแนวเพียงเล็กน้อย ส่วนทางด้านตะวันออก (ถ.นางลิ้นจี่) เนื่องจากทางด้านนี้ไม่มีอาคารตั้งอยู่มากนัก จึงเสนอให้เป็นเพียงแนวของทางรถฉุกเฉิน คือเป็นพื้นที่ที่มีระยะเว้นว่าง 4-6 ม. โดยระยะเว้นว่างนี้สามารถมีรูปแบบที่แตกต่างกัน ทั้งในลักษณะของพื้นที่ลาดแข็ง เช่น ลานกิจกรรม หรือพื้นที่สนามหญ้าก็ได้ เพื่อให้สามารถใช้งานในพื้นที่ได้อย่างคุ้มค่ามากขึ้น
- การปรับแนวถนนให้วิ่งรอบนอกของพื้นที่นั้น ทำเพื่อประโยชน์หลัก 2 ประการ คือ
 - 1) ทำให้สามารถแยกทางเดินรถและทางเดินคนได้อย่างเป็นสัดส่วน ซึ่งจะสร้างความปลอดภัยและบรรยากาศที่น่ารื่นรมย์ให้กับผู้ใช้พื้นที่ได้ดี
 - 2) ถนนที่วนรอบนอกผ่านด้านหลังอาคารเกือบทุกอาคาร จึงทำให้ระบบการขนส่งอุปกรณ์และการดูแลรักษาอาคารเป็นไปได้สะดวก ไม่รบกวนการใช้งานประจำวันของผู้ใช้อาคาร ซึ่งมักเกิดในส่วนหน้าอาคารที่หันออกสู่บริเวณสนามโล่งส่วนกลาง
- ทางเดินเท้าหลัก (เส้นที่บีสีน้ำเงิน) จะวนอยู่ด้านใน บริเวณรอบบริเวณสนามฟุตบอล ซึ่งเป็นทางรถยนต์ในปัจจุบัน ความกว้างของทางเดินเท้าหลักนี้ จะยังกว้างพอที่รถฉุกเฉินหรือรถซ่อมบำรุงจะสามารถวิ่งผ่านได้ในกรณีจำเป็น (กว้างประมาณ 4-6 เมตร) โดยขนาดของทางเดินเท้าหลักที่กว้างมากนี้ สามารถจะรองรับจำนวนนักศึกษาในช่วงโมงเร่งด่วน (peak hours) เช่น ช่วงการเปลี่ยนคาบการเรียนการสอน นอกจากนี้ยังสามารถแบ่งส่วนเป็นทางจักรยานได้อีกด้วย
- ตามแนวทางเดินหลักด้านรอบสนามฟุตบอล จะมีทางเดินที่มีหลังคาคลุมเชื่อมต่อเกือบตลอดแนวจนถึงอาคารสำนักอธิการบดี แต่จะเว้นในช่วงมุมสนามด้านที่เชื่อมกับทางเข้าหลักถนนนราธิวาสราชนครินทร์เพื่อเป็นการสร้างมุมมองที่เปิดโล่งจากทางเข้าหลักสู่สนามฟุตบอลและสำนักอธิการบดี
- ทางเดินเท้าหลักที่เสนอเพิ่มเติมในทางเลือกที่ 2 นี้ คือ เส้นทางเดินเชื่อมระหว่างพื้นที่ปทุมธานีเข้าสู่พื้นที่เทคนิคกรุงเทพ เส้นทางนี้จะสร้างเป็นทางตรงเข้าสู่สวนสนามฟุตบอลของพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ เพื่อเปิด

- มุมมองที่ชัดเจนระหว่าง 2 พื้นที่ ซึ่งจะช่วยสร้างความรู้สึกเชื่อมต่อเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันได้มากขึ้น ตามแนวทางเดินหลักใหม่ที่ได้เสนอให้มีส่วนของทางเดินด้านข้างที่มีหลังคาคลุมเกือบตลอดแนวเช่นกัน
- ทางเดินเท้ารอง (เส้นประสีน้ำเงิน) จะเป็นเส้นทางที่เชื่อมต่อทางเดินเท้าหลักสู่พื้นที่ส่วนอื่นๆ ที่อาจมีการใช้งานเฉพาะกลุ่ม ทางเดินรองนี้จะมีบรรยากาศที่ผ่อนคลายและไม่เป็นทางการมากนัก
- จุดตัดใหญ่ของทางเดินรถและทางเดินคนจะมีเพียง 2-3 จุด ซึ่งสามารถออกแบบให้เกิดความปลอดภัยกับคนเดินเท้าเป็นหลัก เช่น การยกระดับถนนบริเวณจุดตัด ให้สูงเท่ากับทางเดินเท้าหรือการใช้วัสดุพื้นให้มีลักษณะเหมือนกับทางเท้ามากกว่าถนน เป็นต้น
- ที่จอดรถเสนอให้อยู่ภายในอาคารสูงที่จะสร้างขึ้นใหม่จำนวน 4 อาคาร ซึ่งคาดว่าจะเพียงพอต่อความต้องการปัจจุบัน รวมไปถึงการขยายตัวในอนาคต นอกจากนั้นทางด้านหลังของอาคารกลุ่มต่างๆ จะมีพื้นที่จอดพักรับส่งคน/ ของ (Drop-off/ Pick-up area) หรือจุดจอดรถระยะสั้น (ไม่เกิน 30 นาที) เพื่อความสะดวกหรือในกรณีฉุกเฉิน(แทนด้วยสีส้มในผัง)
- ในส่วนของพื้นที่พักอาศัยฝั่งตรงข้ามพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ เสนอให้มีทางเดินที่มีหลังคาคลุมยาวตลอดแนวทางด้านหน้าของอาคาร ส่วนถนน (เส้นทึบสีแดง) เสนอให้วิ่งทางด้านหลังทั้งหมด ทั้งนี้เพื่อให้สามารถใช้เป็นทางวนรอบอาคารสำหรับรถดับเพลิงได้ตามกฎหมายด้วย

พื้นที่บิโตรพิกซ์

- เสนอการปรับระบบถนนในพื้นที่บิโตรพิกซ์ โดยให้สร้างอาคารใหม่ซึ่งมีชั้นจอดรถรวมอยู่ด้วย ขึ้นในมุมด้านทิศเหนือของพื้นที่ และให้ใช้ทางเข้าออกที่มีอยู่เดิมด้านหน้าอาคาร 3 เป็นทางเข้าออกหลัก โดยรถจะวิ่งผ่านหน้าอาคาร 4 อ้อมด้านหลังอาคารใหม่เข้าสู่ชั้นจอดรถ และให้วนออกทางเดียวกัน
- เนื่องจากปริมาณการสัญจรทางรถในพื้นที่บิโตรพิกซ์ไม่แจ่มมากนัก จึงเสนอให้รูปแบบของถนนหลักนี้เป็นลักษณะ “Shared Street” คือเป็นถนนที่ใช้เป็นทางเดินเท้าได้ด้วย โดยการออกแบบและเลือกใช้วัสดุจะทำให้มีลักษณะเสมือนทางเดินเท้า เพื่อให้ผู้ขับขี่รถยนต์ระมัดระวังในการขับมากขึ้น
- นอกจากนั้น เสนอให้ปรับพื้นที่ด้านหลังอาคารขนานกับแนวรั้วด้านตะวันออกข้างอาคาร 3 และ 4 กับถนนด้านตะวันตกหลังอาคาร 1, 2 และ 9 ให้เป็นถนนบริการและถนนฉุกเฉิน โดยเป็นถนนกว้าง 3-5 ม. เพื่อความสะดวกในการบริการซ่อมบำรุงหรือการรับส่งคนในกรณีพิเศษ ถนนบริการนี้จะสามารถเชื่อมต่อไปสู่ถนนหลักที่วิ่งเข้าอาคารจอดรถได้ด้วย
- ส่วนปลายของพื้นที่ด้านทิศตะวันตก เสนอให้มีทางเข้าออกที่ใช้เฉพาะการบริการ โดยเฉพาะการเก็บขยะ นอกจากนั้นยังมีบริเวณจอดรถสำหรับรถบริการซ่อมบำรุงต่างๆ ในบริเวณนี้อีกด้วย
- ทางเดินเท้าหลักจัดให้แยกออกจากทางเดินรถอย่างเป็นสัดส่วนเพื่อความปลอดภัยและบรรยากาศที่น่าสบายต่อการเดินเท้า ซึ่งเสนอให้ใช้แนวถนนเดิมที่มีความร่มรื่นจากต้นไม้ใหญ่เดิมอยู่แล้ว

พื้นที่พระนครใต้

- ทางเดินรถหลัก เสนอให้เข้าจากทางซอยเจริญกรุง 57 ทั้งนี้เพื่อช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ที่สวยงามของอาคารอนุรักษ์ (อาคาร 1) เนื่องจากในปัจจุบัน พื้นที่ด้านหน้าอาคารนี้ ใช้เป็นพื้นที่จอดรถซึ่งเป็นมุมมองสู่อาคารที่ไม่สง่างามนัก โดยทางเข้าเดิมด้านหน้านี้ จะยังอนุญาตให้รถเข้าได้เพื่อการส่งคน (Drop-off/ Pick-up) และสำหรับรถฉุกเฉินเท่านั้น
- จากทางเข้าด้านซอยเจริญกรุง 57 รถยนต์สามารถวิ่งวนเข้าสู่พื้นที่จอดรถใต้อาคารใหม่ทางมุมด้านตะวันออกเฉียงเหนือของพื้นที่ (แสดงด้วยสีเหลืองในผัง) และวนออกได้ทางเดิมโดยไม่ต้องรบกวนพื้นที่ใช้งานของนักศึกษาในส่วนกลางพื้นที่
- ทางเดินเท้าหลัก เสนอให้อยู่โดยรอบพื้นที่สีเขียวส่วนกลางพื้นที่ ซึ่งปัจจุบันใช้เป็นถนนและที่จอดรถ ทั้งนี้เพื่อให้เกิดลักษณะของ “Courtyard” ระหว่างกลุ่มอาคาร ซึ่งจะสร้างพื้นที่กิจกรรมนักศึกษาที่มีความร่มรื่นและปลอดภัยจากการสัญจรของรถยนต์
- ทางเดินเท้าหลักนี้จะต้องมีความกว้างอย่างต่ำ 6 เมตร เพื่อสามารถใช้เป็นทางให้รถดับเพลิงและรถฉุกเฉินสามารถเข้าถึงอาคารทุกหลังได้
- เนื่องจากพื้นที่พระนครใต้เป็นพื้นที่ที่มีขนาดเล็กและมีอาคารสร้างหนาแน่น จึงไม่มีความจำเป็นในการสร้างทางเดินที่มีหลังคาคลุมเนื่องจากนักศึกษาสามารถเดินใต้อาคารได้เกือบทั้งหมด

4.6 การปรับเปลี่ยนอาคาร

- สำหรับภาพรวมในระยะยาว เสนอให้มีการรื้อถอนอาคารเก่าหลายหลังที่มีรูปแบบอาคารและ/ หรือตำแหน่งที่ตั้งที่บดบังมุมมอง หรือสกัดกั้นการเชื่อมต่อการใช้งานระหว่างพื้นที่เปิดโล่งส่วนต่างๆ ซึ่งเป็นตัวช่วยสร้างภาพลักษณ์ของ “อุทยานการศึกษา” การรื้อถอนเหล่านี้ เสนอให้ทำอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยจะพิจารณารื้อถอนเมื่ออาคารมีสภาพทรุดโทรมหรือหมดอายุการใช้งานแล้ว นอกจากนั้นอาคารที่รื้อถอนจะต้องไม่ใช่อาคารที่มีความสำคัญทางประวัติศาสตร์หรือเป็นอาคารที่มีเอกลักษณ์ทาง สถาปัตยกรรมสูง
- ในพื้นที่ส่วนพักอาศัยเดิมบนถนนราชมรรคาชั้นที่นั้น เนื่องจากอาคารเดิมทุกอาคารมีบางส่วนหรือทุกส่วน ตั้งอยู่ในที่ดินของสำนักพระพุทธศาสนา ซึ่งหากมหาวิทยาลัยไม่สามารถเช่าพื้นที่ต่อได้ จะต้องทำการรื้อถอนอาคารออกทั้งหมด และสร้างอาคารพักอาศัยประเภทอาคารสูงขึ้น เพื่อรองรับความต้องการที่พักอาศัยของอาจารย์และเจ้าหน้าที่จากทั้ง 3 พื้นที่
- ในพื้นที่พระนครใต้ กลุ่มอาคารทางด้านใน (อาคาร 5, 7 และ 10) มีการต่อเติมอาคารบางส่วน ซึ่งอาจทำให้อาคารเดิมไม่สามารถเข้าถึงได้ ขัดกับพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร และไม่ปลอดภัยต่อชีวิตและทรัพย์สินของนักศึกษาและบุคลากรอีกด้วย จึงเสนอให้ทยอยรื้อถอนอาคารดังกล่าวออก และสร้างอาคารสูงที่ถูกต้องตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคารขึ้นใหม่ ร่วมไปกับการวางแผนการปรับเปลี่ยนการใช้งานอาคารเดิมให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

- อาคารเดิมที่ยังคงไว้ในพื้นที่ทั้ง 3 ส่วนนั้น เสนอให้มีการพิจารณาปรับเปลี่ยนการใช้งานอาคารให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น การปรับเปลี่ยนการใช้งานอาคารเหล่านี้ มีจุดประสงค์หลักเพื่อปรับโครงสร้างทางกายภาพของทั้ง 3 พื้นที่ ซึ่งเคยเป็น 3 วิทยาเขตและมีการใช้งานแยกส่วนกัน ให้รวมเข้าเป็นมหาวิทยาลัยเดียว
- ส่วนอาคารที่เสนอให้สร้างขึ้นใหม่นั้น ควรมีการกำหนดช่วงความสูงของอาคาร เพื่อรักษาลักษณะที่ “เปิดโล่ง” และ “ต้อนรับ” ของมหาวิทยาลัยเอาไว้ โดยอาคารที่อยู่ด้านริมถนนพระราชวังสุโขทัยซึ่งเป็นถนนขนาดใหญ่ ควรมีความสูงปานกลาง (ไม่เกิน 8 ชั้น) ส่วนอาคารตามแนวเขตที่ดินฝั่งเหนือและใต้ของพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ซึ่งหันเข้าหาพื้นที่เปิดโล่งส่วนกลางนั้น สามารถมีความสูงได้มากกว่า (8 ชั้นขึ้นไป) แต่ควรมีการแยกรับดับความสูงของแต่ละอาคาร โดยกำหนดให้ส่วนทางด้านหน้าอาคารที่หันหน้าเข้าสู่สนามฟุตบอล มีความสูงน้อยกว่าส่วนด้านหลัง ทั้งนี้เพื่อให้ตอบสนองกับกลุ่มอาคารเก่าที่เก็บรักษาไว้บริเวณริมด้านเหนือของสนามฟุตบอล
- ส่วนอาคารที่อยู่ด้านถนนนางลิ้นจี่ซึ่งเป็นถนนขนาดเล็ก และอยู่ใกล้กับอาคารสำคัญเดิม (เช่น อาคารสำนักงานอธิการบดี) ควรเป็นอาคารที่ค่อนข้างเตี้ย (ไม่เกิน 4 ชั้น) เพื่อไม่ให้สัดส่วนของอาคารบดบังมุมมองและสร้างความรู้สึกอึดอัดให้กับพื้นที่โดยรอบ
- สำหรับผังระยะยาวนี้ ได้เสนอให้มีการย้ายหอพระจากด้านหน้าสำนักงานอธิการบดี มาไว้ใกล้ทางเข้าใหม่ด้านถนนนางลิ้นจี่ โดยหันองค์พระไปทางทิศตะวันออก การย้ายตำแหน่งหอพระนี้จะช่วยเปิดมุมมองให้กับอาคารสำนักอธิการบดีและทำให้บริเวณรอบสระน้ำเป็นพื้นที่ที่ใช้ประโยชน์ได้มากขึ้น ในขณะที่หอพระเองก็ยังคงอยู่ในตำแหน่งที่คงความสง่างามและความสำคัญที่ไม่น้อยไปกว่ากัน
- อาคารที่เสนอให้เก็บไว้และบูรณะซ่อมแซมเพื่อคงเอกลักษณ์ด้านประวัติศาสตร์ของสถาปัตยกรรมในพื้นที่ไว้ ได้แก่อาคารที่สร้างในยุคสมัยแรกเริ่ม พร้อมกับอาคารสำนักอธิการบดี ได้แก่ กลุ่มอาคารคณะวิศวกรรมศาสตร์และวิทยาศาสตร์ ที่อยู่บริเวณด้านข้างสนามฟุตบอล และอาคารสองหลังในส่วนจุดเชื่อมต่อกับพื้นที่บพิธพิมุข
- ในบริเวณกลุ่มอาคารคหกรรมศาสตร์และอุตสาหกรรมสิ่งทอเดิม เสนอให้เก็บอาคาร 4/1 ไว้ เพื่อช่วยส่งเสริมภาพลักษณ์ทางประวัติศาสตร์ของพื้นที่ไว้ให้มากขึ้น และหากมีความต้องการสร้างอาคารใหม่ในบริเวณนี้ เสนอให้สร้างทางด้านข้างของอาคาร 50 ซึ่งเป็นอาคารค่อนข้างสูงอยู่แล้ว
- ส่วนอาคาร 3 ซึ่งปัจจุบันมหาวิทยาลัยมีโครงการปรับปรุงเพื่อเป็นร้านอาหารปลอดภัยนั้น หากในระยะยาวเมื่ออาคารทรุดโทรมลงแล้ว ก็สามารถสร้างอาคารใหม่ขึ้นทดแทนได้ โดยอาคารอาจมีขนาดใหญ่และสูงชันเล็กน้อย แต่ยังคงรูปร่างอาคารที่มีลักษณะโอบล้อมพื้นที่เปิดโล่งเดิมระหว่างอาคาร 4/1 ดังแสดงในผัง

4.7 ระบบการใช้พื้นที่เปิดโล่ง

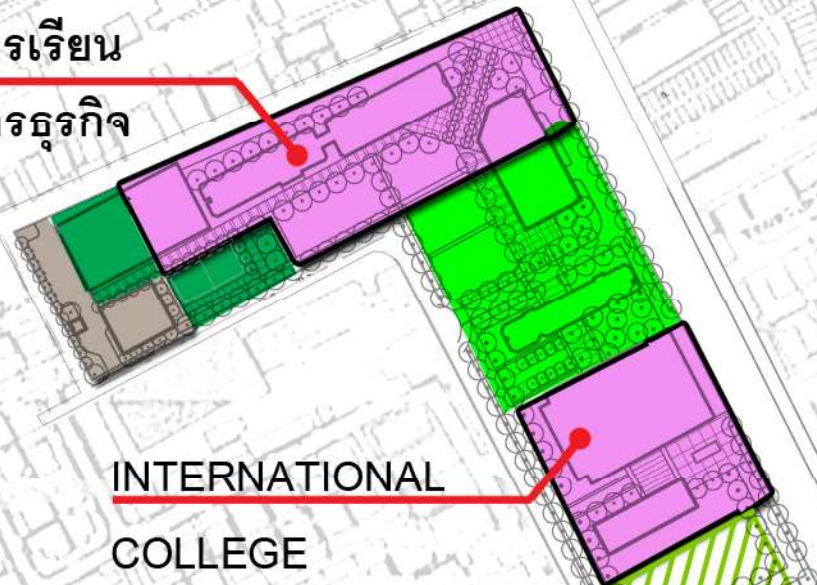
- ทั้งสามพื้นที่ที่จะมีส่วนของสนามหญ้าโล่งอเนกประสงค์ ซึ่งจะเป็นส่วนช่วยสร้างภาพลักษณ์ที่จดจำได้ง่ายให้กับมหาวิทยาลัย โดยสนามฟุตบอลเดิมในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพจะทำหน้าที่เป็นพื้นที่เปิดโล่งหลักของทั้ง 3 พื้นที่
- พื้นที่เปิดโล่งตามแนวทางสัญจรหลักต่างๆ จะมีลักษณะเพื่อการเปิดมุมมองเชื่อมต่อระหว่างจุดสำคัญต่างๆ เช่น จากทางเข้าหลักสู่กลุ่มอาคารบริหาร หรือระหว่างพื้นที่เทคนิคกรุงเทพสู่พื้นที่บพิธพิมุข การออกแบบพื้นที่เปิดโล่งในส่วนนี้จะต้องช่วยในการสร้างเอกภาพ (unity) และเอกลักษณ์ให้กับพื้นที่โดยรวม โดยจะต้องคำนึงถึงการเลือกใช้วัสดุพืชพรรณและวัสดุก่อสร้างต่างๆ ที่กลมกลืนกันทั้ง 3 พื้นที่
- พื้นที่เปิดโล่งขนาดเล็กระหว่างกลุ่มอาคารต่างๆ (Courtyard) ควรมีการออกแบบให้รองรับกิจกรรมนอกห้องเรียน ที่แตกต่างกันในแต่ละกลุ่มการศึกษา เพื่อให้การใช้พื้นที่ courtyard เหล่านี้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ ผู้ออกแบบจะต้องศึกษาพฤติกรรมการใช้พื้นที่ของนักศึกษาอย่างถี่ถ้วน
- พื้นที่เปิดโล่งที่อยู่ใกล้กับอาคารกิจกรรมนักศึกษาและใกล้กับสนามโล่งอเนกประสงค์ ควรจัดให้เป็นพื้นที่ที่ส่งเสริมการรวมกลุ่มของนักศึกษา โดยอาจจัดให้มีการใช้งานที่เชื่อมต่อกับกิจกรรมภายในอาคาร เช่น ส่วนรับประทานอาหาร ส่วนลานจัดประชุมกลุ่มย่อย (เช่น กิจกรรมชมรม) ส่วนนั่งอ่านหนังสือ ทำรายงาน เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นการนำบรรยากาศของสถานศึกษาที่โดยปกติจะอยู่ในอาคารเท่านั้น ออกมาสู่ภายนอก อันจะเป็นการสร้างภาพลักษณ์ที่น่าอยู่ น่าเรียนให้กับมหาวิทยาลัย
- เนื่องจากในผังระยะยาวนี้ มีการเสนอให้สร้างอาคารสูงชันใหม่หลายอาคารเพื่อเป็นการปรับการใช้งานต่างๆ ให้เหมาะสมตามความต้องการในการเรียนการสอนในอนาคต และยังเป็นการสร้างภาพลักษณ์ใหม่ๆ ให้กับมหาวิทยาลัยด้วย พื้นที่ด้านบนของอาคารสูงเหล่านี้ สามารถจัดบางส่วนให้เป็นพื้นที่สีเขียวเพิ่มเติมให้กับมหาวิทยาลัยได้ การสร้างพื้นที่สีเขียวบนหลังคาอาคาร (Green Roof) นี้ นอกจากจะเป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้งานภายนอกแล้ว ยังช่วยในการลดความร้อนที่จะเข้าสู่ตัวอาคารและลดปริมาณน้ำฝนที่จะต้องระบายลงสู่ที่ระบายน้ำด้านล่าง ซึ่งสิ่งเหล่านี้ล้วนช่วยในการประหยัดพลังงานและลดค่าใช้จ่ายของมหาวิทยาลัย ทั้งยังเป็นผลดีต่อสภาพแวดล้อมโดยรวมอีกด้วย
- อาคารบางอาคาร ที่อยู่ระหว่างพื้นที่กิจกรรมภายนอกที่มีความแตกต่างกันหลายๆประเภท หรืออยู่ในแนวการสัญจรหลักของนักศึกษา เช่น อาคาร 4 และ 7 ในพื้นที่บพิธพิมุข, อาคาร 21 ในพื้นที่เทคนิคกรุงเทพ ควรมีการออกแบบหรือปรับปรุง (กรณีอาคารเดิม) ให้มีได้ถนนเปิดโล่ง เพื่อให้เกิดการเชื่อมต่อทั้งทางสายตาและทางกิจกรรมที่เกิดขึ้นโดยรอบ

พื้นที่พระนครใต้



กลุ่มอาคารเรียนด้านโภชนาการ
และวิทยาศาสตร์อาหาร

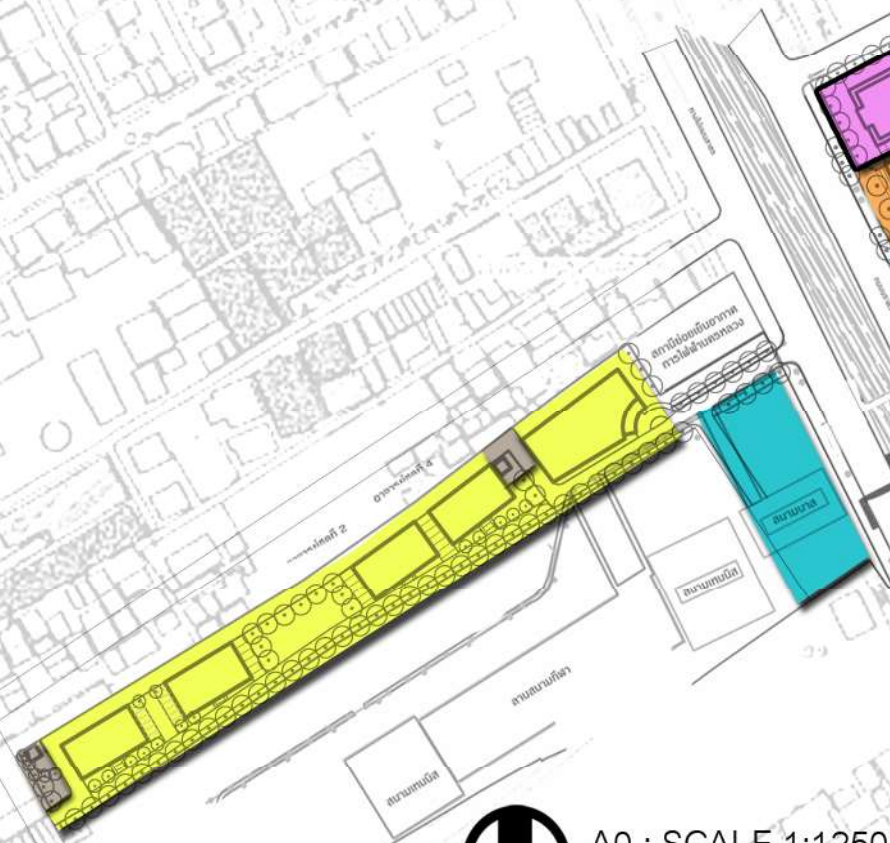
กลุ่มอาคารเรียน
ด้านบริหารธุรกิจ



INTERNATIONAL
COLLEGE

กลุ่มอาคารเรียน
ด้านครุศาสตร์อุตสาหกรรม

กลุ่มอาคารเรียน
ด้านวิศวกรรมศาสตร์



LEGEND

-  ADMIN (บริหาร / สำนักงาน)
-  RESEARCH / PUBLIC SERVICE (ศูนย์บริการวิชาการ / บริการสาธารณะชน)
-  ACADEMIC (เรียน / ปฏิบัติการ)
-  STUDENT ACTIVITY / SERVICE (กิจกรรมนักศึกษา)
-  RECREATION (นันทนาการ)
-  OPEN SPACE (พื้นที่เปิดโล่ง)
-  RESIDENTIAL (ส่วนพักอาศัย อาจารย์ / เจ้าหน้าที่)
-  INVESTMENT (พื้นที่พาณิชย์)
-  MAINTENANCE (ซ่อมบำรุง)

กลุ่มอาคารเรียนด้านการออกแบบ
และเทคโนโลยีอุตสาหกรรม

กลุ่มอาคารเรียนด้านศิลปศาสตร์

กลุ่มอาคารเรียนด้านวิทยาศาสตร์
และเทคโนโลยี



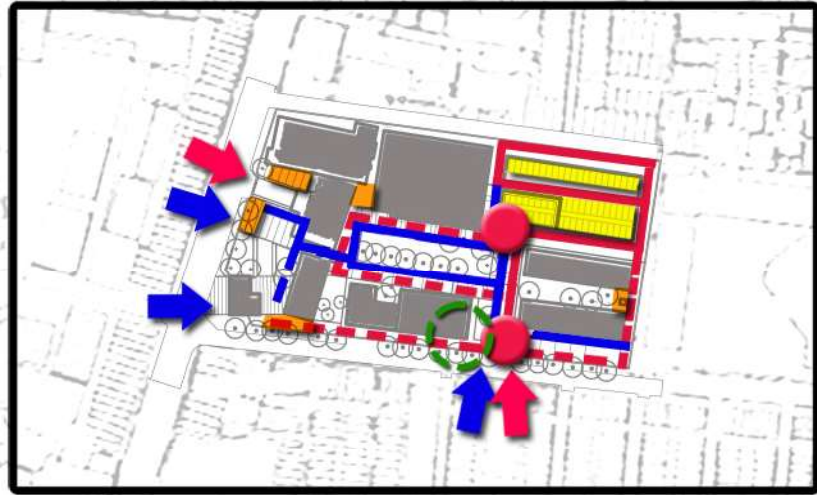
A0 ; SCALE 1:1250

A3 ; SCALE 1:3000

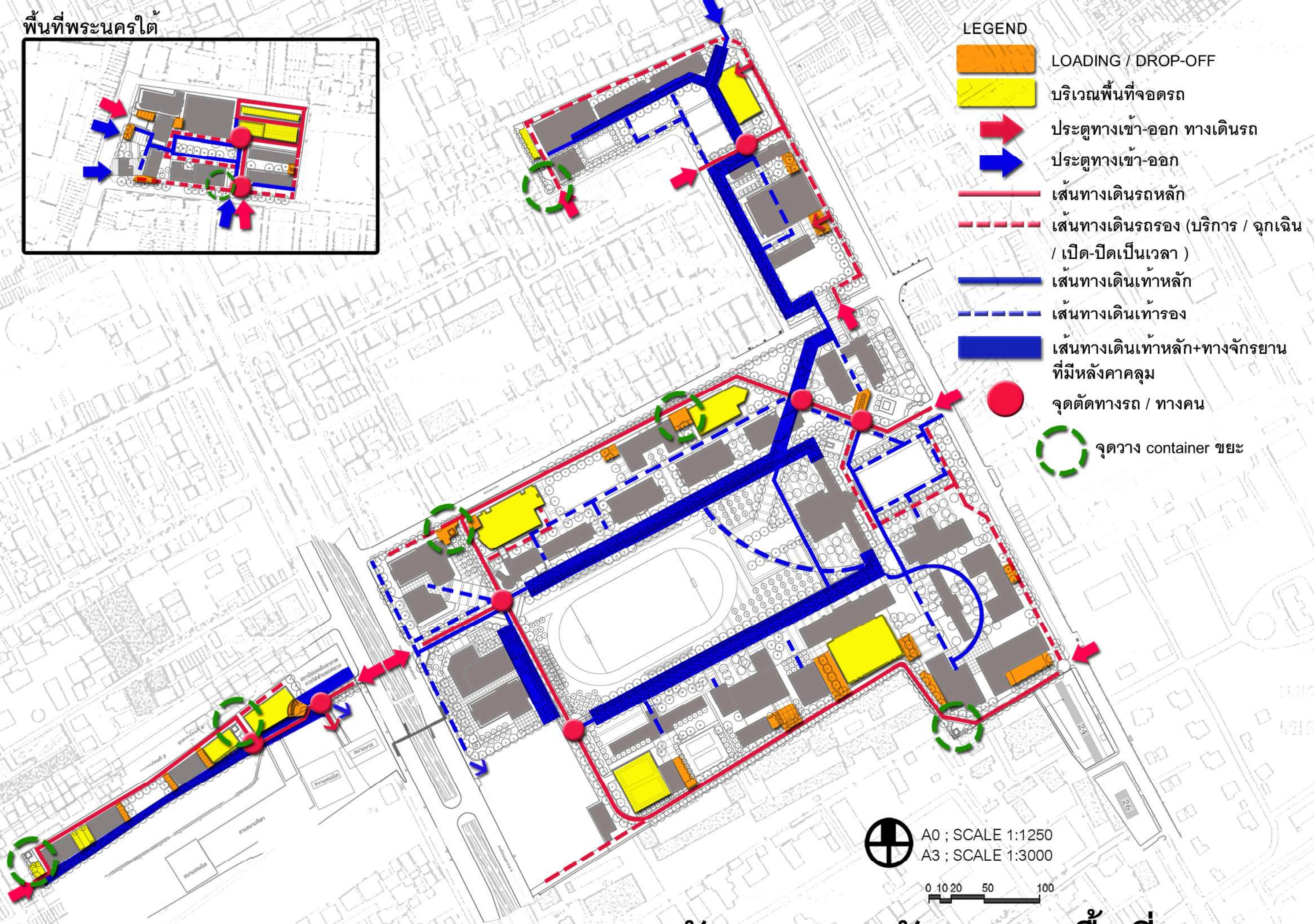



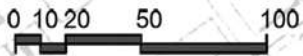
ผังแสดงการใช้ที่ดินและการจัดกลุ่มอาคารเรียน

พื้นที่พระนครใต้



- LEGEND**
-  LOADING / DROP-OFF
 -  บริเวณพื้นที่จอดรถ
 -  ประตูทางเข้า-ออก ทางเดินรถ
 -  ประตูทางเข้า-ออก
 -  เส้นทางเดินรถหลัก
 -  เส้นทางเดินรถรอง (บริการ / จุกเงิน / เปิด-ปิดเป็นเวลา)
 -  เส้นทางเดินเท้าหลัก
 -  เส้นทางเดินเท้ารอง
 -  เส้นทางเดินเท้าหลัก+ทางจักรยานที่มีหลังคาคลุม
 -  จุดตัดทางรถ / ทางคน
 -  จุดวาง container ชยะ



 A0 ; SCALE 1:1250
 A3 ; SCALE 1:3000


ผังระบบทางสัญจรและพื้นที่จอดรถ

พื้นที่พระนครใต้



LEGEND

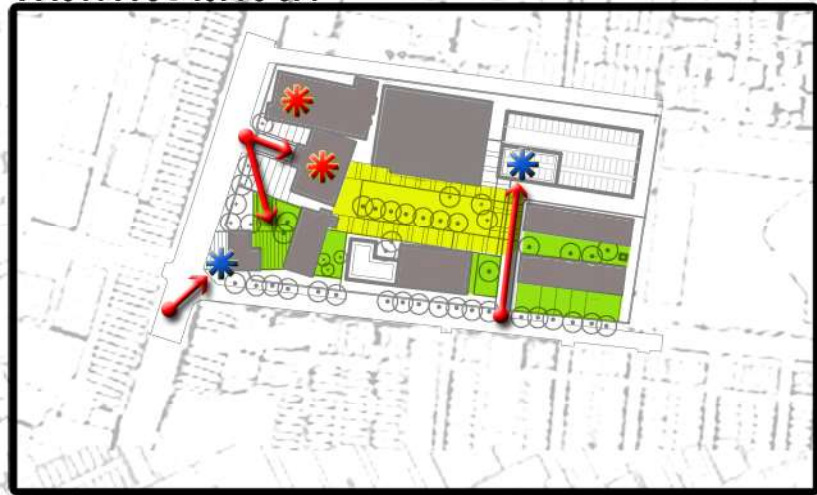
- อาคารใช้งานตามเดิม
- อาคารที่ปรับการใช้สอยจากเดิม
- อาคารสร้างใหม่สูง 9 ชั้นขึ้นไป
- อาคารสร้างใหม่สูงไม่เกิน 8 ชั้น
- อาคารสร้างใหม่สูงไม่เกิน 3 ชั้น
- อาคารที่ควรมีใต้ถุนโล่ง
- อาคารที่รื้อถอน

หอพระ
ย้ายมาจาก สระน้ำเดิม

ย้ายหอพระไปไว้
ไปไว้ใกล้ทางเข้าใหม่

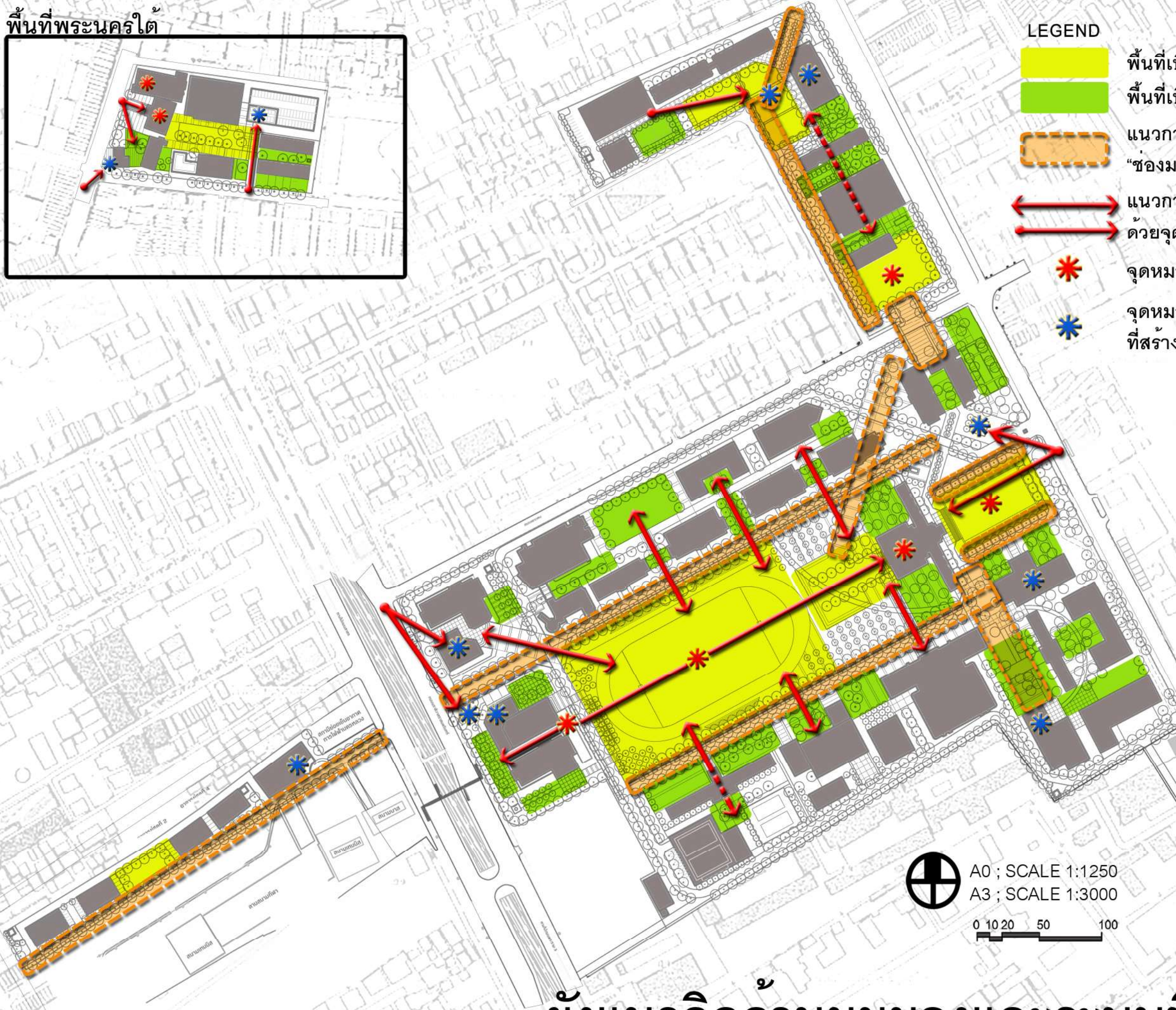
A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000
0 10 20 50 100

พื้นที่พระนครใต้

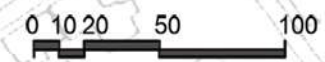


LEGEND

- พื้นที่เปิดโล่งหลัก (สนาม / ลานโล่ง)
- พื้นที่เปิดโล่งรอง (COURTYARD)
- แนวการเชื่อมต่อทางสายตาด้วย "ช่องมอง" (ใช้ต้นไม้ใหญ่นำสายตา)
- แนวการเชื่อมต่อทางสายตาด้วยจุดหมายตา
- จุดหมายตา (LANDMARK) เดิม
- จุดหมายตา (LANDMARK) ที่สร้างขึ้นใหม่

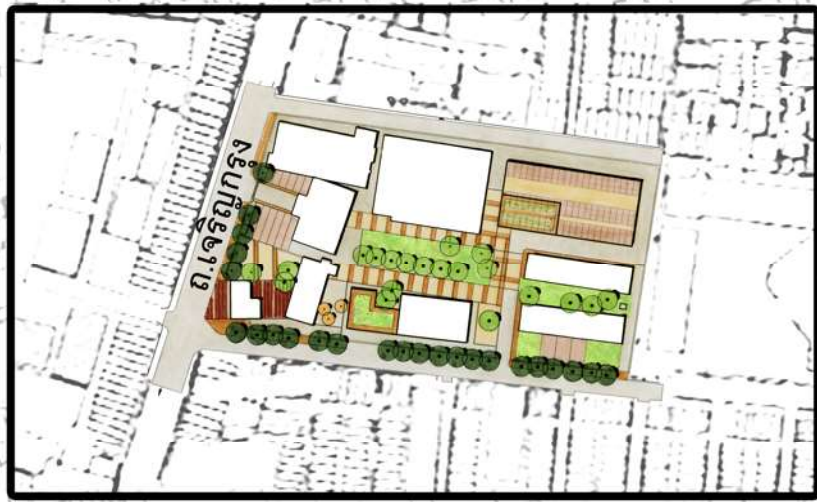


A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000

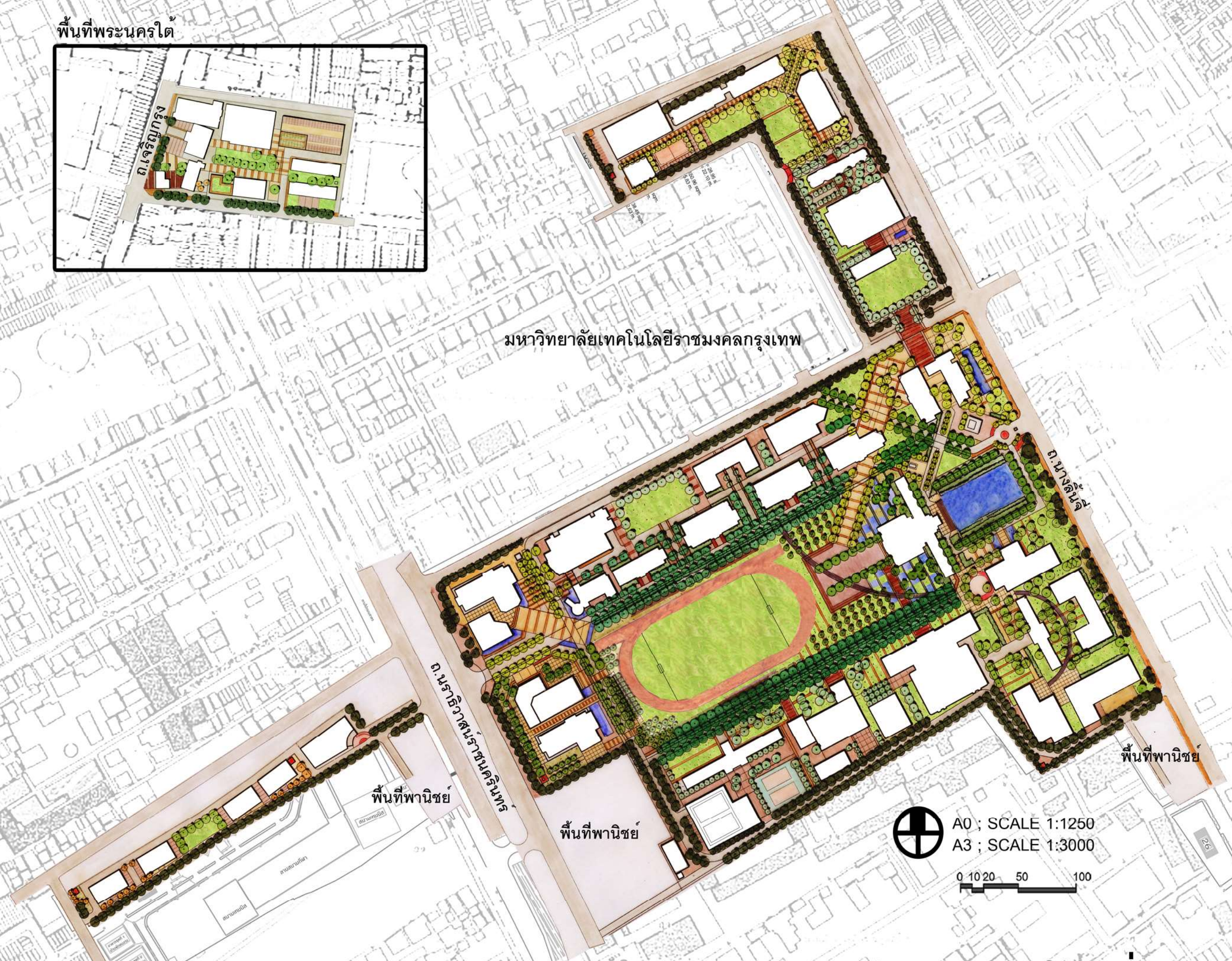


ผังแนวคิดด้านมุมมองและระบบพื้นที่เปิดโล่ง

พื้นที่พระนครใต้



มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลกรุงเทพ



A0 ; SCALE 1:1250
A3 ; SCALE 1:3000

