

GM

P.70

→ COVER MAN
นพชัย ชัยนาม

เปลี่ยนมุมมอง
เปลี่ยนชีวิต

P.92

→ TALK
ดร.วิโรฒ สันติประภพ
THE ECONOMIST'S WAY

EXCLUSIVE
สุรธาดา เต

ซีตาร์และจิตวิญญาณตะวันออก

BRIEF

ชิมกาเฟ
ในย่านสุดฮิป
Kiyosumi-Shirakawa

STYLE

- + 5 วิธีการรายได้พิเศษแบบทันสมัย
- + 6 สุดยอดบิกไบค์สไตล์วินเทจ

TREND+BIZ

เน็ตไอดอล
และ
ผู้ทรงอิทธิพลออนไลน์

CULT

กระโจนสู่สงคราม
วิดีโอสตรีมมิ่ง

SEX

สาว 30 อัพ
ต้องการอะไร?

P.78

FEATURE

THE BETTER BANGKOK

30
TH
YEAR
THE BEST MEN MAGAZINE
OF THAILAND

MAGAZINE OF THE GM GROUP
นิตยสารผู้ชาย
ที่มีฐานสูงสุดตลอด 30 ปี

9 770857 63900
20 16 03 01

มีนาคม 2559 / 90 บาท

RENOVATING THE TOWN

■ บุรณะสถาน



Chidchanok Pleesudjai

จากซ้าย / แพร่ไพลิน, ชิดชนก และ อังสนา

- การรีโนเวทอาคารเก่าคือยุทธศาสตร์การฟื้นฟูเมืองอย่างหนึ่ง จากย่านหรือแหล่งที่เคยรกร้างว่างเปล่าก็จะกลับมามีชีวิต เกิดความเคลื่อนไหว สร้างเศรษฐกิจในพื้นที่ อาคารเก่าบางแห่งเปลี่ยนฟังก์ชันไปเป็นพื้นที่สาธารณะ บางแห่งก็นำมาใช้ประกอบธุรกิจในเชิงพาณิชย์ อย่างเช่นโฮสเทลที่กำลังบูม
- คนกลุ่มเล็กๆ กลุ่มหนึ่งซึ่งจับงานด้านนี้ด้วยแนวคิดดังกล่าวอย่างจริงจังและโดดเด่นในปัจจุบัน ก็คือสตูดิโอออกแบบ 'บุรณะสถาน' นำโดย 3 สาวสถาปนิกและวิศวกร แพร่ไพลิน จันทน์โชติวงศ์, อัง-อังสนา บุญเกษม, เฟรนด์-ชิดชนก พลีสูดใจ ซึ่งพวกเธอก็ดำเนินให้ผลงานของบุรณะสถานเป็นตัวอย่างและสร้างแรงบันดาลใจให้คนเมืองเห็นคุณค่าและเสน่ห์ของอาคารเก่าเช่นเดียวกับพวกเธอ

คุณค่าของอาคารเก่า

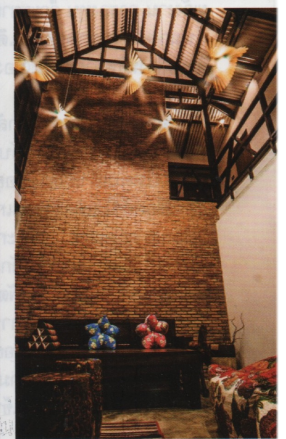
➔ สภาพแวดล้อมของเมืองแบบในปัจจุบัน ที่มีตึกสูงมากมาย เทคโนโลยีก้าวหน้า วิศวกรรมอาคารก่อสร้างแปลกๆ ใหม่ๆ ขณะเดียวกันก็มีกลุ่มบ้าน ตึก อาคาร ที่เคยบูมในสมัยก่อนถูกทิ้งให้เก๋ร้าง มีต้นไม้เกาะแทรกตัวอยู่ทั่วไป ยิ่งมุมมองบนรถไฟฟ้าบีทีเอสก็ยิ่งเห็นชัด

แพร, อัง และ เฟรนด์ เป็นเด็กรุ่นใหม่ที่เกิดโตมาในสภาพแวดล้อมดังกล่าว เมื่อได้มาเรียนเกี่ยวกับทางด้านสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม การเรียนจะโฟกัสไปที่อาคารสร้างใหม่ พวกเธอก็จึงมีคำถามในใจว่า แล้วไม่มีใครมามองเห็นถึงอาคารเก่าบ้างเลยหรือว่าถ้าเราปล่อยให้มันร้างไว้อย่างนั้นจะเป็นอย่างไรต่อไป ประกอบกับได้เห็นเคสต่างๆ ของต่างประเทศ ที่พอมีการปรับเปลี่ยนอาคารเก่าเหล่านั้นแล้ว กลับออกมาดูมีเสน่ห์และมีคุณค่าในแบบที่หาจากอาคารใหม่ไม่ได้ นั่นเอง "บุรณะสถาน" จึงเกิดขึ้น

"เรามองว่าอาคารใหม่กับอาคารเก่าเป็นสิ่งที่อยู่ร่วมกันได้ เพียงแต่ต้องดูบริบทว่าจะปรับอย่างไรให้ลงตัวเข้ากับไลฟ์สไตล์ใหม่ๆ" อังพูดถึงแนวคิดสำคัญ

นอกจากเรื่องเชิงกายภาพแล้ว เฟรนด์บอกว่าเสน่ห์ของอาคารเก่ามันสามารถบอกเล่าเรื่องราวของวิถีชีวิตในอดีตได้ด้วยตัวมันเองและบริหารรอบๆ

"เวลาผ่านไป 50 ปี มองย้อนกลับไปในช่วงนั้นถ้าเรารู้ว่าวิถีชีวิตเป็นแบบนี้ ทำให้ถึงสร้างตึกลักษณะนี้ทำไมมันได้อยู่ด้านนี้ หอ้งน้ำทำไมใหญ่ขนาดนี้ สิ่งเหล่านี้แสดงให้เห็นว่าคนสมัยก่อนในช่วงนั้นเคยใช้ชีวิตยังไงมา ซึ่งไม่มีใครมาเล่าให้ฟังแล้ว แต่สิ่งที่เหลืออยู่ทำให้เราได้เรียนรู้" แพรยกตัวอย่างผลงาน



โครงการ One Udomsuk (วันอุดมสุข) ซอยสุขุมวิท 103 ซึ่งบูรณะสถานที่เช่าออฟฟิศอยู่ที่นั่นด้วย ว่าเมื่ออาคารเก่ากลับมาใช้งานได้ เป็นที่เช่าของร้านรวงต่างๆ ชุมชนก็กลับมามีชีวิตชีวา

“จากเดิมตรงนี้ร้างมาก จริงๆ ทุกคนพร้อมจะเดินผ่านอยู่แล้ว เพราะเป็นทางลัดทะลุไปอุดมสุขได้ แต่พอมันเป็นที่ร้าง กลางคืนก็มีคนกลัว ก็มีการสงยา แต่พออาคารนี้มีการรีโนเวทขึ้นมา มีพื้นที่ให้ทุกคนเดินจากที่มีตึกก็กลายเป็นพื้นที่ที่สว่าง ดูปลอดภัย มีเสียงเพลงให้ฟัง ทุกคนก็พร้อมที่จะเข้ามาใช้งาน เป็นจุดนัดหมาย ร้านค้าก็มีคนมาใช้งาน ตอบสนองกลุ่มลูกค้าใหม่ฯ ตัวโครงการเองก็มีรายได้เข้ามา โดยที่ยืนพื้นโครงสร้างอาคารเดิมที่มีมากกว่า 30 ปีแล้ว”

โครงการ One Udomsuk (วันอุดมสุข)
/ ซอยสุขุมวิท 103



รีโนเวทอย่างมีคอนเซ็ปต์

➡ ในขั้นตอนการทำงานนั้น ลูกค้าจะเข้ามาปรึกษา ก่อนว่า มีอาคารนี้ จะทุบหรือจะเก็บไว้ดี ซึ่งส่วนใหญ่ทางบูรณะสถานจะเสนอทางเลือกว่าเก็บไว้ก็ได้ เพราะสามารถปรับเปลี่ยนไปสู่วันข้างหน้าได้ แต่ถ้าคุยกันแล้วไม่คุ้มค่าทางธุรกิจ หรือเหตุผลอื่นๆ ก็อาจจะคุยแลกเปลี่ยนกันดี ไม่ใช่ว่าจะต้องเก็บทุกสิ่งทุกอย่างไว้

สุดท้ายเมื่อได้โจทย์ที่ชัดๆ ออกมา แต่ทางทีมงานอาจจะต้องมองเลยไปกว่า โจทย์นั้น เพราะอาคารที่เรากำลังจะทำเป็นอาคารเก่าอยู่ในพื้นที่เดิม ถ้าปรับเปลี่ยนอะไรสักอย่างก็อาจจะกระทบกับบริบทรอบๆ ดังนั้น การแก้โจทย์ต้องมององค์ประกอบรอบๆ ให้ครบด้วย โดยที่อาจจะต้องไปดูประวัติศาสตร์ หรืออะไรที่อาจจะศึกษาได้ ก็มาปรับใช้

“เวลาเราไปเจอลูกค้า หรือว่าไปดูหน้างาน ลูกค้ามักจะ มีประสบการณ์ร่วมกับพื้นที่ตรงนั้นมากก่อนเป็นส่วนใหญ่ เขาอาจจะเล่าถึงบริบทเมืองแถวนั้น ประวัติการใช้งาน วิธีใช้งาน ที่มันเปลี่ยนแปลงมาจนถึงตอนนี้ อาจจะฟังดูธรรมดา แต่ว่าเวลาลูกค้าเล่า เรามักภาพตาม มันจะมีความทรงจำที่เป็นรากบางอย่างที่ถ้าเราต่อยอดได้ บางทีอาจจะกลายเป็นจุดขายของพื้นที่นั้นไปได้เลย กลายเป็นการเพิ่มมูลค่าโดยที่ไม่ต้องเสียเงินมาก” อังเล่า

งานรีโนเวทในลักษณะที่บูรณะสถานที่ ไม่ใช่เรื่องของการทำผ้าใหม่ ทาสีใหม่ เปลี่ยนพื้นใหม่ หรือแค่การเอาสโตนหนึ่งเข้ามาใส่ แต่จะมีคอนเซ็ปต์ในเชิงลึกกว่านั้น ทุกอย่างมีความหมาย ทำให้มันต้องอยู่ตรงนั้น อาจจะสโตนหนึ่งผสมกับความเป็นตัวตนของเจ้าของคนนั้น สถานที่นั้น บริบท หรืออะไรสักอย่าง ผสมกันเป็นงานชิ้นหนึ่ง ซึ่งเกิดจากการเลือกกระเบื้องที่เข้ากับเจ้าของแชร์กัน จนบางครั้งอาจจะเกิดสโตนใหม่ขึ้นมา

ต้นทุนคือใจรัก

➡ พวกเขาบอกว่า ความรักชอบคิดวารีโนเวทจะต้องถูกกว่าสร้างใหม่ ซึ่งจริงๆ ไม่ใช่ บางทีเก่ามาก ต้องเสริมโน่นเสริมนี้ จนกลายเป็นว่าแพงกว่าทุบแล้วสร้างใหม่เสียอีก



“คนก็เลยรู้สึกว่ายากจะเก็บไว้แหละ แต่เงินไม่ใช่พอร์ท โดยองใหม่ยังดีกว่า ต้องคนใจรักจริงๆ ถึงจะยอมจ่ายเพื่อรักษาอาคารหลังนั้นเอาไว้ เลยรู้สึกว่า เป็นความยากอย่างหนึ่งที่จะทำยังไงให้ตอบสนองลูกค้าได้” เพรนตอบ

แพรเล่าว่า “แต่อาคารก็จะไม่เหมือนกัน มีสิ่งที่ต้องซ่อม ตรงไหนต้องเพิ่ม ทำให้เราไม่มีสูตรตายตัวในการทำงาน ในการคิดอะไรเลยทุกอย่างต้องวางแผนใหม่ คิดใหม่ แก้ไขทฤษฎีใหม่ตลอด วิธีการแก้ปัญหาที่ไม่เหมือนกัน เราต้องเรียนรู้ไปเรื่อยๆ เจอสิ่งใหม่ๆ ตลอด แล้วเราก็ต้องมาหาจุดที่มันคุ้มค่า หรือจุดที่พอดีของแต่ละโปรเจกต์ คือไม่ใช่แค่สร้างเสร็จแล้วดูดี แต่ต้องรันธุรกิจเขาได้”

ปัจจุบันบูรณะสถานที่ทำงานที่คอมเมอร์เชียล อย่างเช่นที่ผ่านมาโฮสเทลคอนข้างบูม มีลูกค้าหลายรายที่เข้ามาต้องการทำโฮสเทล แต่พวกเขาตั้งใจว่าต่อไปจะหันไปเน้นงานพัลลิสเซชันมากขึ้น

แพรบอกว่า “ในช่วงนี้มีหลายกลุ่ม ที่เห็นคุณค่าของตัวอาคารเก่าเริ่มสนใจเข้ามาทำ อาจจะยังเป็นส่วนน้อย แต่เป็นสัญญาณที่ดี อย่างเราเองก็เป็นกลุ่มเล็กๆ กำลังทำอะไรเล็กๆ กับบ้านหนึ่งหลัง อาคารหนึ่งอาคาร ไม่ได้มีกำลังจะไปเปลี่ยนเมืองทั้งเมือง ก็อาจจะให้ผลงานที่เรานำเสนอออกไป เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้คนเห็นว่ามันทำแบบนี้ได้ ปรับแบบนี้ได้ โดยไม่ต้องทุบทิ้ง เหมือนเป็นแรงบันดาลใจ อาจจะทำให้เกิดเครือข่ายแบบนี้เพิ่มขึ้น ปลายทางที่เรามองคือ เมื่อชุมชนอยู่ร่วมกันอย่างลงตัว หลายๆ ชุมชนเข้าเมืองก็น่าจะเป็นเมืองที่น่าอยู่ เป็นเมืองที่ดีกว่านี้”

แน่นอนว่าไม่ใช่แนวคิดของการปฏิเสธสิ่งใหม่ๆ หรือจะตักเก็บทุกอย่างไว้ร้อยเปอร์เซ็นต์ แต่คือความพยายามในการทำให้ทุกอย่างอยู่ร่วมกันได้ และดำเนินต่อไปได้ทางหา

Renovating the Town

Burana Sathann

- Renovation of old buildings is one of the town restoration strategies, to bring a once deserted area back to life, instigating movements and building economy in the area. Some old buildings have their functions changed into public space, while some are used for commercial businesses, such as those booming hostels.
- With that concept, a small group of people are taking up renovation work heartily and outstandingly. That is "Burana Sathann", a design studio led by the three female architects and engineers, "Prae" or Praepailin Janthanachoti Wong, "Aung" or Aungsana Boonkasem, and "Friend" or Chidchanok Pleesudjai. They all hope that the work of Burana Sathann will become a model and inspiration for urban people to see the value and charms of old buildings as they do.

The value of old buildings

Presently, the urban environment is full of tall buildings constructed with advanced technology and new engineering techniques, while standing here and there between them are the old houses and structures that were once booming in the past but are now deserted and partly covered by trees. Such landscape is clearly seen from a BTS skytrain view.

Prae, Aung and Friend are the young generation who have grown up in that urban environment. When they had a chance to study architecture and engineering, the courses were mostly focused on newly constructed buildings. The three began to have questions in mind. They wondered whether nobody ever looked at the old buildings, and if left unattended, how those structures would become. Besides, they had seen other cases from foreign countries where renovation of old buildings could bring back their charms and value in a way that cannot be found from a new structure. With that initiative, "Burana Sathann" was born.

"In our view, new and old buildings can stay together. We just have to look at the context and think of how we can adjust them to make them fit for the new lifestyles," Aung explained on the main concept.

Apart from physical features, 'Friend' said the charm of old buildings is in the structures themselves and the surrounding context that can tell stories about the past way of life.

"Fifty years later, if we look back into an old community, we will learn the past way of life, why this kind of building was built, why the stairs were located at this side, or why the toilet is so big. These features tell us how ancient people in this community lived their lives. It's something no one ever told us, but we can learn from what remains," said Friend.

Prae cited the "One Udomsuk" Project at Soi Sukhumvit 103, where Burana Sathann's rented office is also located. Prae said when the old building returns to functionality, with its space being rented by shops and stores, the community is back to life.

"Previously this area was deserted. Actually, it's a passage that everyone would like to walk through because it's a shortcut to Udomsuk, but since the building were deserted, at night the area was dark and scary, and drugs were smuggled here. However, after the buildings were renovated, they have offered space everyone can walk. The darkened area becomes lighted and safe, with music being heard all over the place. Everyone is ready to come in to use the space, some having their appointments here. The opening shops also attract old and new customers. The project itself has earned enough income although it has still maintained the original structure that has been for over 30 years."

A conceptual renovation

In a normal work process, the clients usually come in first to seek consultation on whether the buildings should be preserved or demolished. In most cases, Burana Sathann suggest that the owners keep their buildings because they can be adjusted to the future. However, if it seems not worth the cost, or any other reason, the clients can exchange their thoughts and ideas. It is not that everything has to be preserved.

Finally, when the concept is clear, the working team may have to look beyond that. As the building they're going to work on is an old building in the original space, any adjustment they make will have certain impact on the environmental context. Therefore, the resolution must take into account all the surrounding factors. Sometimes a history might be studied and applied.

"When we meet the clients or go on-site, most clients usually have their experiences with the areas before. They may tell us about the urban context around the place, the history and place utility which have been changed from past to present. This may sound simple, but when we listen to our clients and try to imagine, there will be some kinds of rooted memories. If we can extend them, that might become a unique selling point of the place. By this way, the value is increased without spending too much money," Aung said.

The renovation work of Burana Sathann is not about remaking the ceiling, repainting, changing flooring materials or just putting in any design style. It has a deeper concept with meaning in everything. There's certain reason why something is placed here and there. It could be one of the design styles mixed with the self and characters of the owners, the places, context or certain things combined into a piece of work. This was originated from a careful selection and shared thoughts between the renovation team and the owners, which sometimes led to a new style.

The cost is passion.

According to the three of them, people usually think that renovation is cheaper than building a new structure, which is not true. Sometimes a building is so old and requiring so much modification that it costs a lot more than demolition and rebuilding a new one.

“That’s why most people feel that actually they want to preserve old buildings, but since the cost is unaffordable, it’s better getting a new structure. Only the persons who have true passion are willing to pay in order to preserve those old buildings. For us, finding a way to meet our clients’ demands is a difficult thing,” said Friend.

Prae explained, “Each building is different, with something that has to be fixed, and some parts to be extended. So we have no fixed formula for our work. Everything needs a new plan, a new thinking, a new solution. The solution to each problem is not the same. We need to keep learning, experiencing new things, and we have to find a point that’s worth the cost, the point of moderation for each project. It’s not just about finishing the project with a good-looking appearance, but our clients must be able to run their businesses.”

Presently, Burana Sathann is focusing on commercial work, such as hostels which have been booming recently. Many clients came to them with their hostel plans. However, the three are planning from now on to focus more on the work involving public space.

“At present, several groups are seeing the value of old buildings and start working on them. This may still be in a small number, but at least it’s a good sign. We ourselves are only a small group doing something small with a house or a building. We don’t have enough power to change a whole town. Therefore, we hope our presented work will play a part in making people realize that we can do it this way with a building, that it can be adjusted this way without having to be demolished. We hope to be an inspiration, probably creating more networks of this kind. In the end, we expect to see many harmonious communities joining together which will finally make a livable and better city,” said Prae.

Of course, this idea is neither a denial of anything new nor a 100-percent preservation of everything. Instead, it’s an effort to make everything stay together and still able to go on.