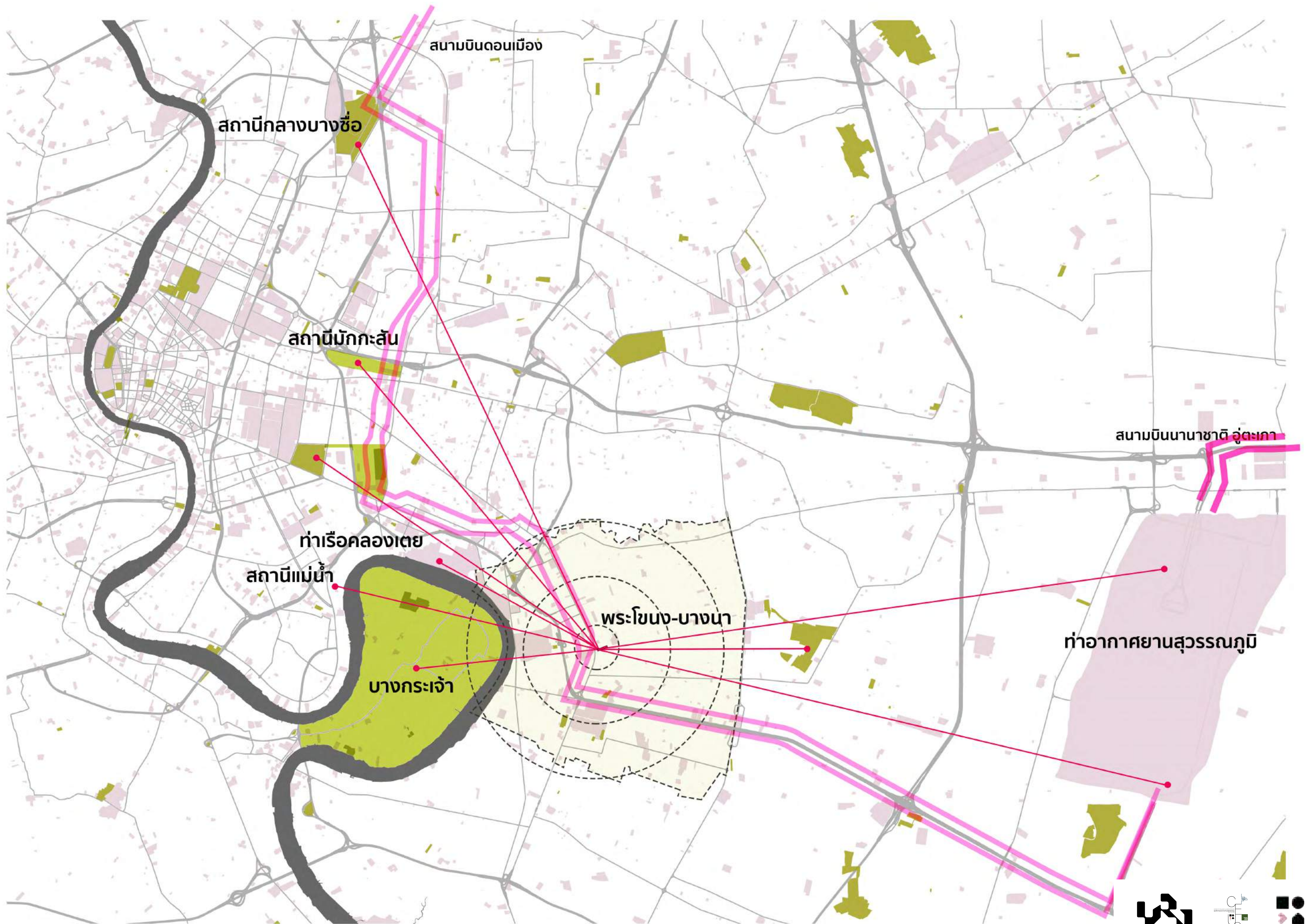


พระโขนง-บางนา 2040

อนาคต ความฝัน ย่านของเรา

our neighborhoods,
our dreams, our futures

งานนำเสนอสาธารณะ: “ยุทธศาสตร์ร่วมในการพัฒนาย่านและพื้นที่สาธารณะ
ด้วยภาคีภาควิชาการ ภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาสังคม และสาธารณะ”

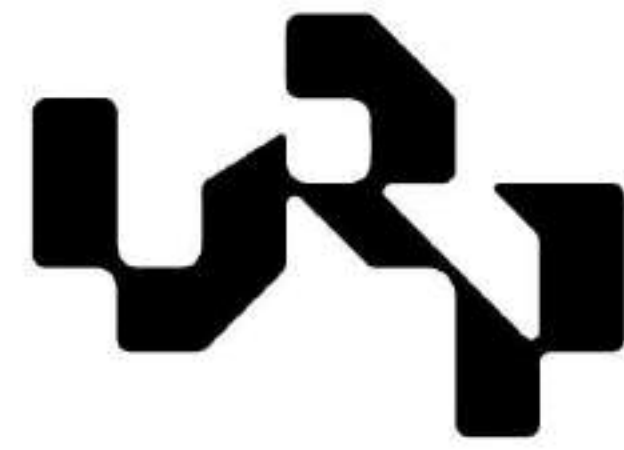


คณะทำงานและผู้เข้าร่วมกระบวนการมีส่วนร่วม

การสร้างย่านพระโขนง-บางนา

ภาครัฐ

- กรมธนารักษ์
- สำนักงานนวัตกรรมแห่งชาติ (NIA)
- สำนักงานเศรษฐกิจดิจิทัล (depa)
- การทางพิเศษแห่งประเทศไทย
- กรมสรรพาวุธทหารเรือ
- การท่าเรือแห่งประเทศไทย
- สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล กรุงเทพมหานคร
- สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง กรุงเทพมหานคร
- สำนักการโยธา กรุงเทพมหานคร
- สำนักการระบายน้ำ กรุงเทพมหานคร
- สำนักการจราจรและขนส่ง กรุงเทพมหานคร
- สำนักพัฒนาสังคม กรุงเทพมหานคร
- สำนักงานเขตพระโขนง



สาธารณชน

- อดีตรัฐสภากรุงเทพมหานคร เขตพระโขนงและเขตบางนา
- สมาชิกรัฐสภากรุงเทพมหานคร เขตพระโขนงและเขตบางนา
- สมาชิกรัฐสภาผู้แทนราษฎร เขตพระโขนงและบางนา
- บริษัท บิลค์ วัน กรุ๊ป จำกัด
- บริษัท เวีย กรุ๊ป (ประเทศไทย) จำกัด
- บริษัท เทอร์รา มีเดีย แอนด์ คอนซัลติ้ง จำกัด
- Iwj กูรูกูรู ทุกด้านย่านบางนา
- Iwj ALL ABOUT LIVING
- Iwj prop2morrow
- ผู้อยู่อาศัยในย่านพระโขนง-บางนา
- สาธารณชนที่สมัครเข้าร่วมกระบวนการออนไลน์

คณะทำงาน

ภาควิชาการวางผังภาคและเมือง (CUURP)
คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง
ศูนย์เชี่ยวชาญเฉพาะทางด้านยุทธศาสตร์เมือง (UddC-CEUS)

ร่วมด้วย
บริษัท ฟิเนอร์ จำกัด
We!Park
Local Dialects
User-Friendly
บริษัท บิลค์ วัน กรุ๊ป จำกัด

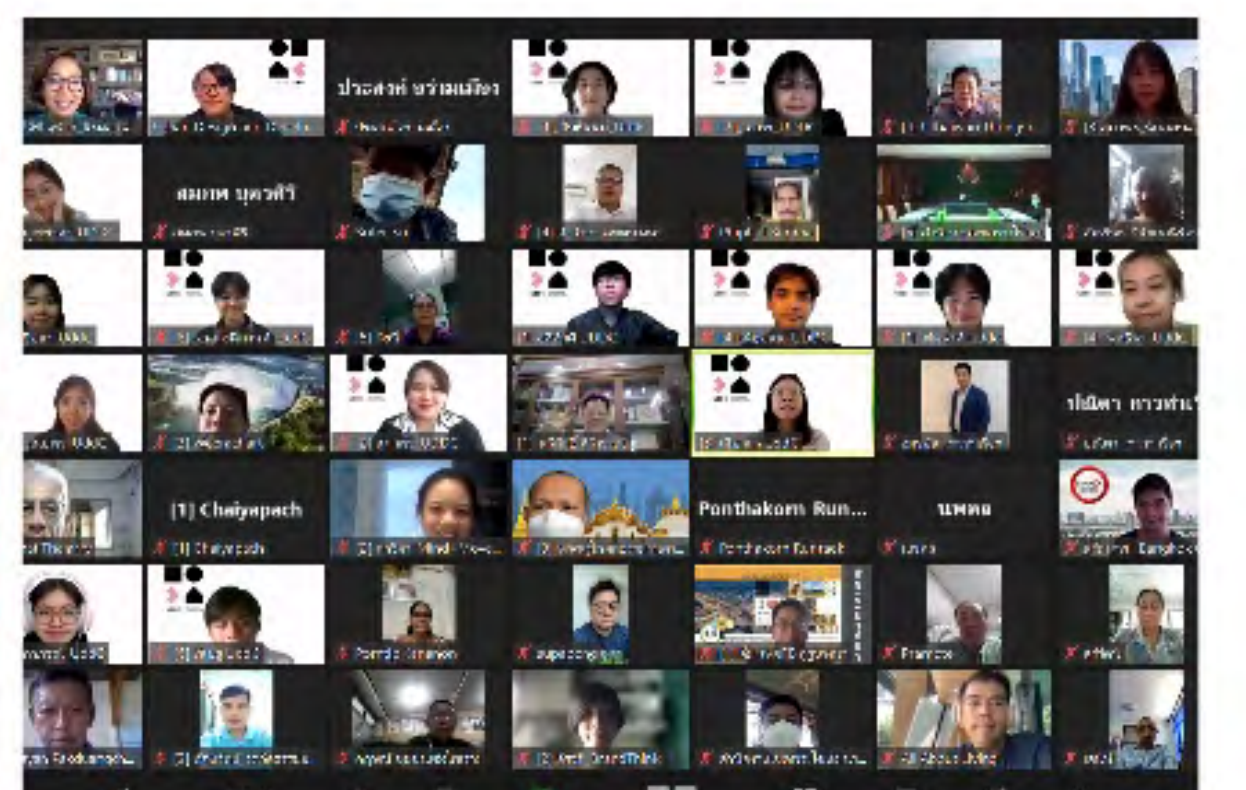
ภาคเอกชน

- บริษัท แมกโนเลีย ควอลิตี้ ดีเวลอปเมนท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- บริษัท ภิรัชบุรี จำกัด
- บริษัท ทรุ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
- บริษัท อนันดา ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เมืองไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)
- บริษัท เจียไต๋ จำกัด
- บริษัท ซีพี ฟิวเจอร์ ซิตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด
- บริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน)

ภาคประชาสังคม การศึกษา ชุมชน

- วัตรธรรมสาริตถวิหาร
- วัตรธรรมมงคล
- วัดบางนานอก
- วัดบางนาใน
- โรงเรียนวัตรธรรมสาริตถ
- โรงเรียนวัตรธรรมมงคล
- โรงเรียนบางกอกพัฒนา
- ชุมชนเขตทุโพธารา: 1-2
- ชุมชนเขตทุโพธารา: 3-5
- ชุมชนหน้าโรงเรียนบางจาก
- ชุมชนหมู่บ้านศรีธนจิต 4
- ชุมชนทุ่งสาริต
- ชุมชนสุภาพงษ์
- ชุมชนหมู่บ้านทับแก้ว
- ชุมชนหมู่บ้านนิรันดร์วิลล่า
- ชุมชนคลองบางนา
- ชุมชนทองใบ
- ชุมชนบุญกุศล
- ชุมชนวัดบางนานอก
- ชุมชนหมู่บ้านไฟโรจน์
- ชุมชนพูนสวัสดิ์

กระบวนการมีส่วนร่วมกว่า 30 ครั้ง กับทุกภาคส่วน



วิถีชีวิตตามระบบซอยของชาวพระโขนง-บางนา



พระโขนง-บางนา ย่านแห่งความหลากหลายของการใช้ชีวิต

อ่อนนุช



พื้นที่รอยต่อของเมืองที่ผสมผสานวิถีชีวิตดั้งเดิมและใหม่ ตั้งแต่ผู้อยู่อาศัยในบ้านริมน้ำ ห้องแถว อาคารพาณิชย์ บ้านจัดสรรดั้งเดิม ไปจนถึงคอนโดมิเนียม ส่วนมากเป็นพื้นที่อยู่อาศัย และพื้นที่จับจ่ายใช้สอย ตลอดจนเป็นทางผ่านไป-มา ของถนนสุขุมวิทและถนนศรีนครินทร์

สุขุมวิท 93



พื้นที่อยู่อาศัยทั้ง อาคารพาณิชย์ หอพัก บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม ที่มีผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ดั้งเดิม และมาอาศัยอยู่ชั่วคราว ผสมกับพื้นที่ทำงาน ที่มีทั้งอาคารสำนักงาน โฮมออฟฟิศ และสตูดิโอ

วชิรธรรมสาริต-เขตุโพธารณะ



พื้นที่ชุมชนดั้งเดิมรอบวัดวชิรธรรมสาริตวรวิหาร ที่อยู่ใจกลางการพัฒนาจากถนนสุขุมวิทและถนนศรีนครินทร์ ส่วนมากผู้อยู่อาศัยจะอยู่ในบ้านจัดสรรแบบดั้งเดิม ห้องแถว อาคารพาณิชย์ และห้องเช่า มีพื้นที่วัดวชิรธรรมสาริตวรวิหาร เป็นศูนย์กลางการใช้ชีวิต และเป็นพื้นที่ที่ถูกขนานด้วย 2 แนวคลอง คือคลองบ้านหลายและคลองเคล็ด

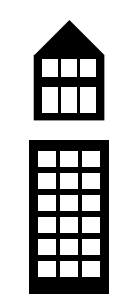
สรรพาวุ



พื้นที่ที่มีแปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่เป็นพื้นที่ราชการดั้งเดิม ทั้งกรมสรรพาวุธทหารเรือ แพลตทหารเรือ โรงงานแบบเตอริทการ และกำลังอยู่ในระหว่างการพัฒนาศูนย์ราชการ ที่มีลักษณะเป็นพื้นที่เฉพาะบ้างก็ล้อมรั้วสูง บ้างก็เข้าถึงได้ยาก เป็นแปลงที่ดินขนาดใหญ่ที่ปัจจุบันค่อนข้าง ผสมกับอาคารพาณิชย์ที่มีการค้าแบบดั้งเดิมเรียงรายอยู่ตามแนวถนน นอกจากนี้ยังมีท่าเรือที่สามารถข้ามไปยังบางกระเจ้า

ประเภทของที่อยู่

- ชุมชนแออัด (ริมน้ำ / ริมทางรถไฟ)
- ห้องแถว/อาคารพาณิชย์/ห้องเช่า



- บ้านจัดสรร/บ้านเดี่ยว/ ทาวน์เฮ้าส์
- คอนโดมิเนียม

บางจาก



พื้นที่อุตสาหกรรมและเกษตรกรรมที่มีการเปลี่ยนผ่านเป็นพื้นที่อยู่อาศัยบางส่วน ในพื้นที่มีผู้อยู่อาศัยที่มีวิถีชีวิตที่หลากหลาย ตั้งแต่ผู้อยู่อาศัยริมทางรถไฟสายเก่า ห้องแถว บ้านเช่า บ้านจัดสรรดั้งเดิม และคอนโดมิเนียม อยู่ผสมกับพื้นที่โรงงานและโกดังเก่าที่ยังมีการใช้งานอยู่บ้างในบางส่วน

ปทุมวิถี



พื้นที่อยู่อาศัยของกลุ่มผู้ทำงานโรงงานในอดีต แต่ปัจจุบันกำลังเปลี่ยนผ่านไปสู่การเป็นที่อยู่อาศัยของคนกลุ่ม 1st jobber และผู้มีรายได้ปานกลางถึงสูง ที่เข้ามาอยู่อาศัยจากความสะดวกสบายในการเดินทางและราคายังสามารถเข้าถึงได้ โดยทั่วไปเป็นพื้นที่อยู่อาศัยรูปหมู่บ้านจัดสรร และคอนโดมิเนียม นอกจากนี้ ในพื้นที่ยังมีการพัฒนาอาคารสำนักงานขนาดใหญ่จำนวนมาก รวมถึงพื้นที่กลางในการใช้ชีวิต

ศรีนครินทร์



พื้นที่อยู่อาศัยทั้ง อาคารพาณิชย์ หอพัก บ้านจัดสรร คอนโดมิเนียม ที่มีผู้อยู่อาศัยตั้งแต่ดั้งเดิม ผสมกับพื้นที่ทำงานอย่างโฮมออฟฟิศ และสตูดิโอ เป็นพื้นที่ที่อยู่ในระหว่างการพัฒนาจากการสร้างรถไฟฟ้าสายสีเหลือง นอกจากนี้ยังเชื่อมต่อกับพื้นที่สีเขียวสาธารณะอย่างสวนสาธารณะบึงหนองบอน

บางนา-ตราด



พื้นที่ทางผ่านของย่านที่มีพลวัตสูง ที่ตัดแบ่งพื้นที่ด้วยถนนที่มีช่องทางการจราจรหลายช่องและโครงสร้างทางด่วนขนาดใหญ่ แต่สองฝั่งของถนนเต็มไปด้วยพื้นที่อยู่อาศัยทั้งอาคารพาณิชย์ บ้านจัดสรร และคอนโดมิเนียม ผสมผสานอยู่กับพื้นที่ทำงานทั้งอาคารสำนักงาน โฮมออฟฟิศ และสตูดิโอ รวมถึงยังมีพื้นที่จัดแสดงขนาดใหญ่อย่างศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค

ทางรถไฟสายเก่า



พื้นที่อุตสาหกรรมและพื้นที่ล้อมรั้วขนาดใหญ่ที่อยู่มาแต่ดั้งเดิม เช่น โรงกลั่นน้ำมัน โกดังท่าเรือ คลังสินค้า ที่ส่งผลให้ในพื้นที่มีกิจกรรมที่จำกัด ชุมชนต้องอยู่อาศัยร่วมกับพื้นที่ล้อมรั้วขนาดใหญ่ มีลักษณะเป็นชุมชนที่อยู่อาศัยหนาแน่น หอพัก บ้านพัก แพลตข้าราชการ รวมถึงชุมชนริมทางรถไฟสายเก่า

สุขุมวิท 64



พื้นที่ผสมผสานการของพื้นที่ชานเมืองเก่าที่เป็นพื้นที่อุตสาหกรรม โกดัง อู่ซ่อมรถ และมีที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยวมีบริเวณ ห้องเช่า บ้านพักข้าราชการ กับพื้นที่การพัฒนาใหม่อย่างคอนโด โฮมออฟฟิศ และโรงเรียนนานาชาติ

อุดมสุข

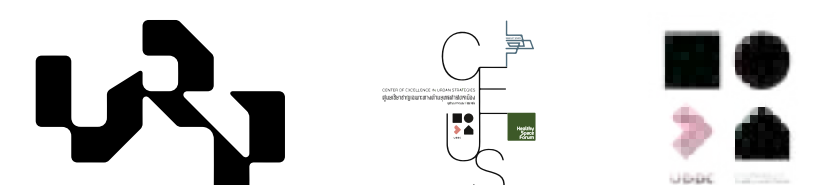


พื้นที่ผสมผสานระหว่างพื้นที่อยู่อาศัยและพื้นที่พาณิชย์กรรมที่มีความหลากหลายสูง มีอาคารและการค้ารูปแบบใหม่ ผสมกับอาคารห้องแถวเก่า และการค้าดั้งเดิม นอกจากนี้ ยังเป็นจุดเปลี่ยนถ่ายการสัญจรที่สำคัญของย่าน ส่วนมากเป็นรถโดยสารสาธารณะ ทั้งรถไฟฟ้า รถเมลล์ รถตุ๊กๆ รถแท็กซี่ รถสองแถว และรถจักรยานยนต์รับจ้างส่งผลให้เป็นพื้นที่ที่มีพลวัตสูงตลอดทั้งวัน

ลาซาล-แบริ่ง

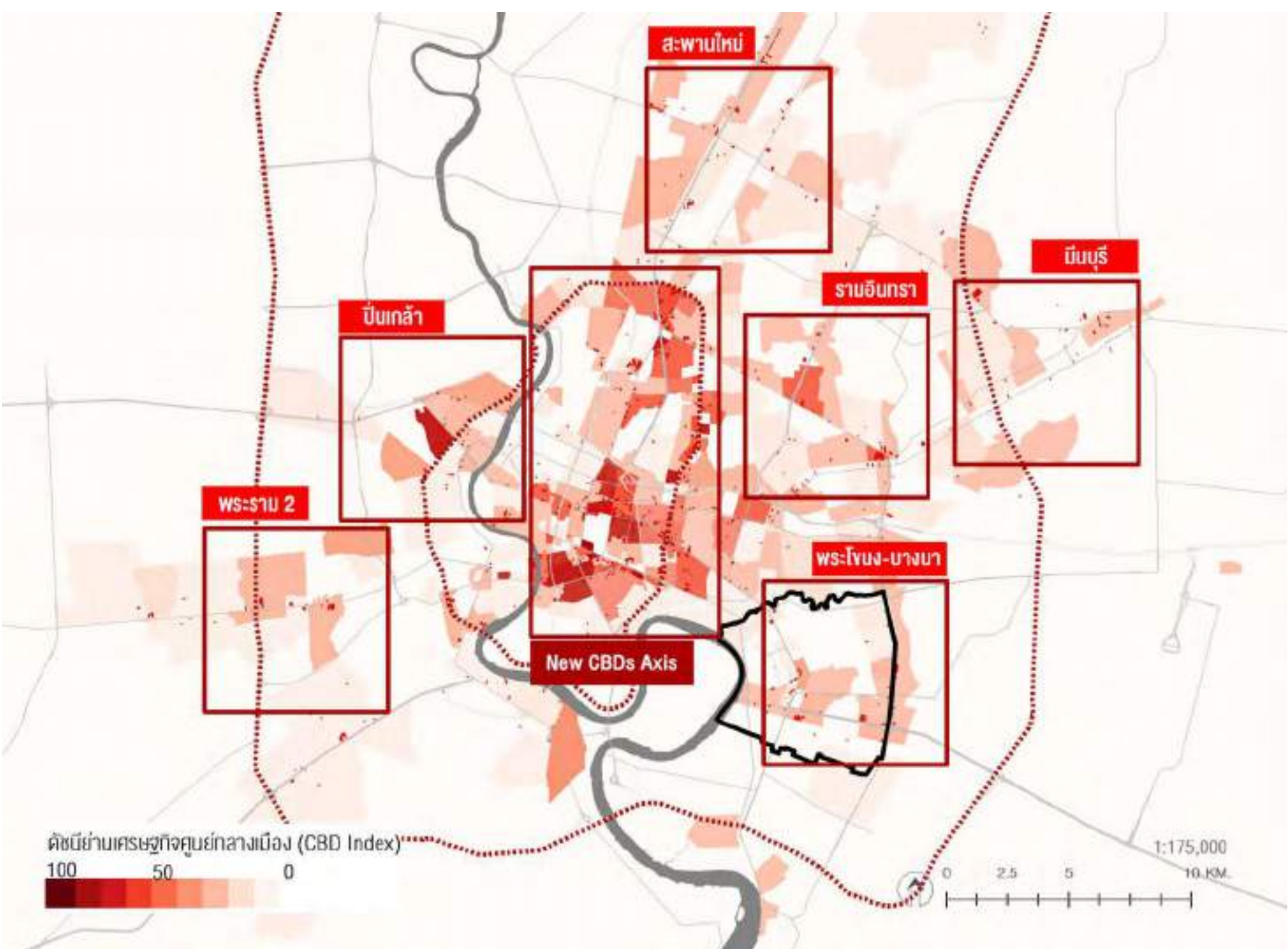


พื้นที่รอยต่อของกรุงเทพมหานครและสมุทรปราการ ที่มีการเปลี่ยนผ่านจากพื้นที่อยู่อาศัยที่ส่วนมากเป็นแบบชั่วคราว มาเป็นที่อยู่อาศัยที่ผู้คนต่างลงหลักปักฐานมากขึ้น ส่วนมากจะเป็นผู้อยู่อาศัยในบ้านจัดสรรทั้งแบบดั้งเดิมและแบบใหม่ อาคารพาณิชย์ และคอนโดมิเนียม เป็นพื้นที่ up and coming ของการอยู่อาศัยการทำงาน และการใช้ชีวิตในพื้นที่ย่าน



พระโขนง-บางนา ถิ่นฐานคนรุ่นใหม่และเศรษฐกิจใหม่

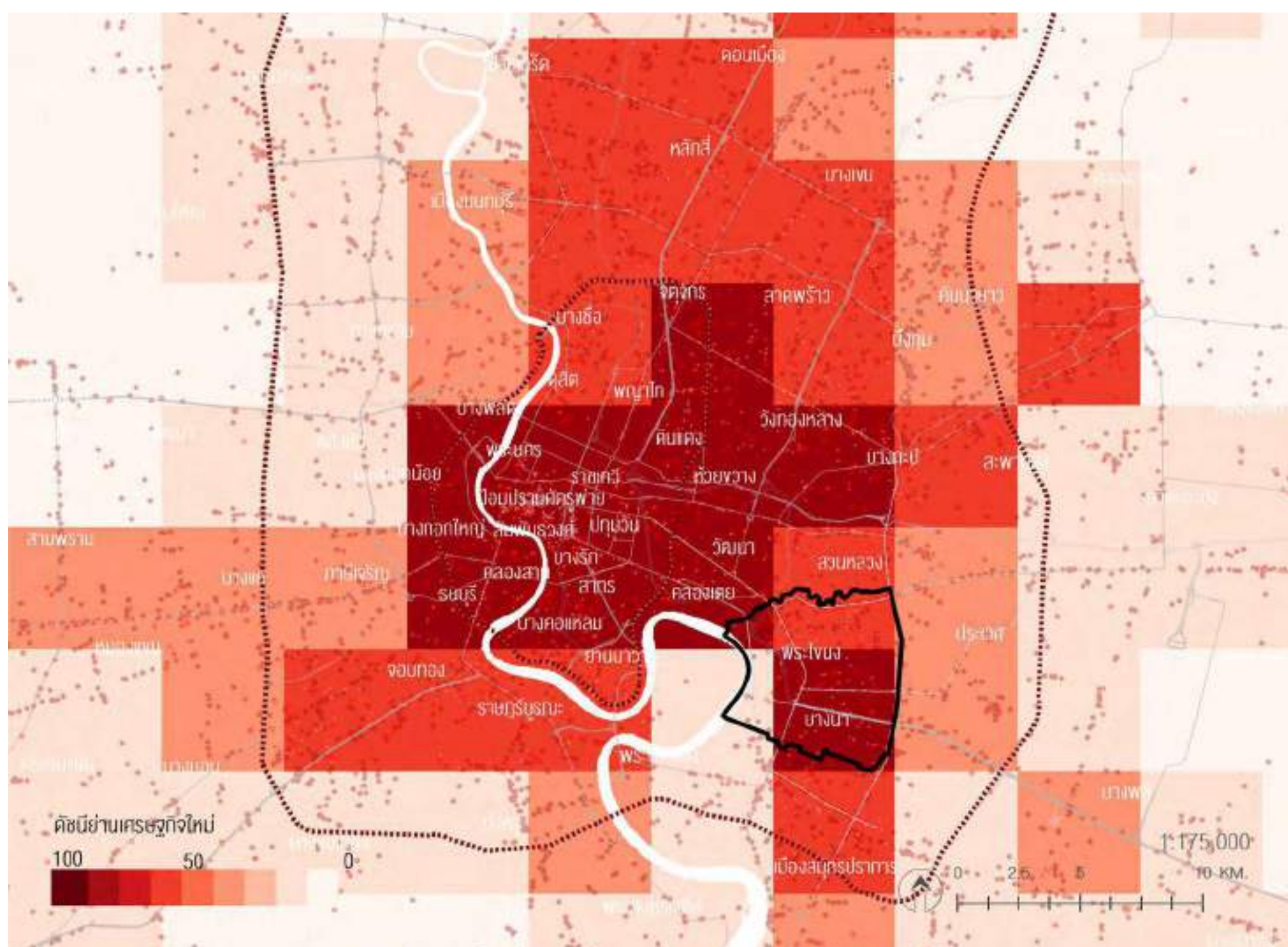
ย่านเศรษฐกิจศูนย์กลางเมือง



1 ใน 6
ย่านเศรษฐกิจศูนย์กลางรอง

จากการวิเคราะห์ ดัชนีเศรษฐกิจศูนย์กลางเมือง พบว่า ย่านศูนย์กลางเศรษฐกิจรองแห่งใหม่ (New-Sub-CBDs) ของกรุงเทพมหานคร ประกอบด้วย ย่านสะพานใหม่ รามอินทรา มีนบุรี ปิ่นเกล้า พระรามที่ 2 และพระโขนง-บางนา

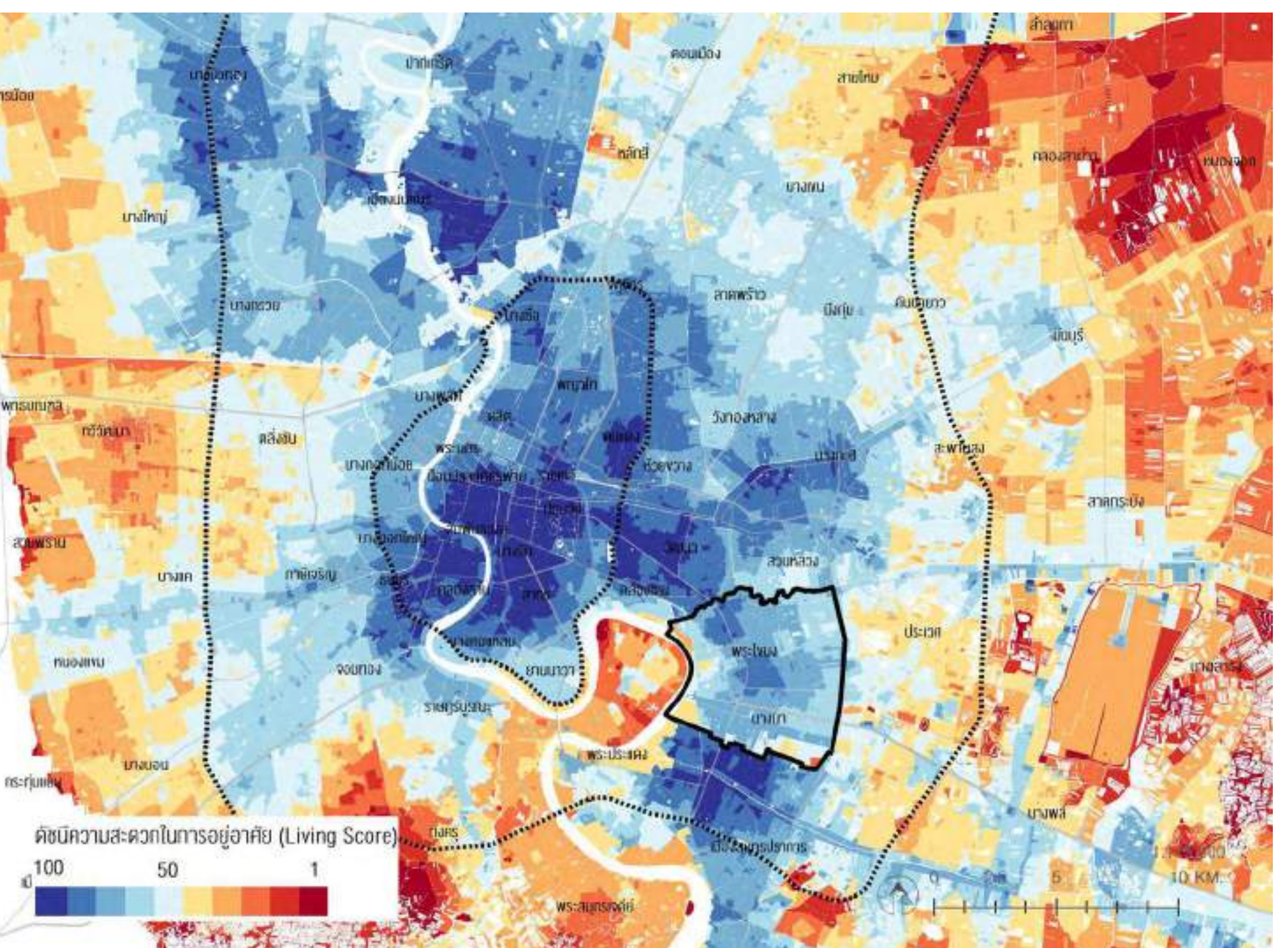
ย่านเศรษฐกิจใหม่: FIRE STEM TAMI



เศรษฐกิจใหม่กระจุกตัวหนาแน่น
ในย่านพระโขนง-บางนา

หนึ่งในย่านที่มีการกระจุกตัวของกลุ่มเศรษฐกิจใหม่ อย่างมีนัยยะสำคัญโดยเฉพาะกลุ่มเศรษฐกิจ **TAMI** ซึ่งคือกลุ่มเศรษฐกิจประเภท เทคโนโลยี (Technology) การโฆษณา (Advertising) มีเดีย/สื่อ (Media) และข้อมูลข่าวสาร (Information)

ความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย



1 ใน 5
ย่านน่าอยู่อาศัยของกรุงเทพฯ

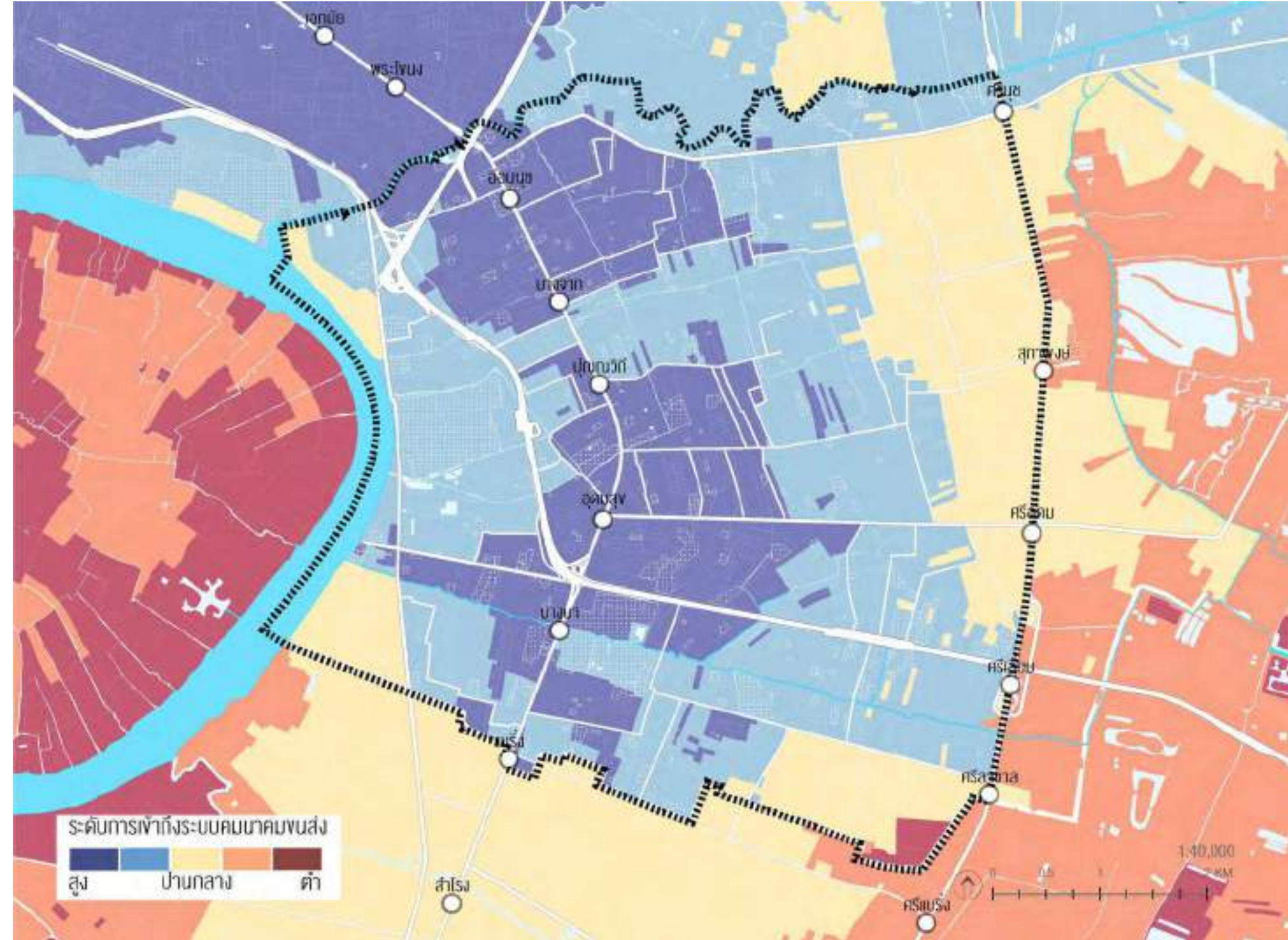
จากการวิเคราะห์ ดัชนีความสะดวกสบายในการอยู่อาศัย (Living Score) พบว่า ย่านพระโขนง - บางนา มีค่าเฉลี่ยในระดับสูงถึง 72 คะแนน เต็ม 100

Living Score:
72 คะแนน
[คะแนนเต็ม 100]



พระโขนง-บางนา เข้าถึงง่าย แต่เดินต่อไม่ได้

การเข้าถึงระบบคมนาคมขนส่ง

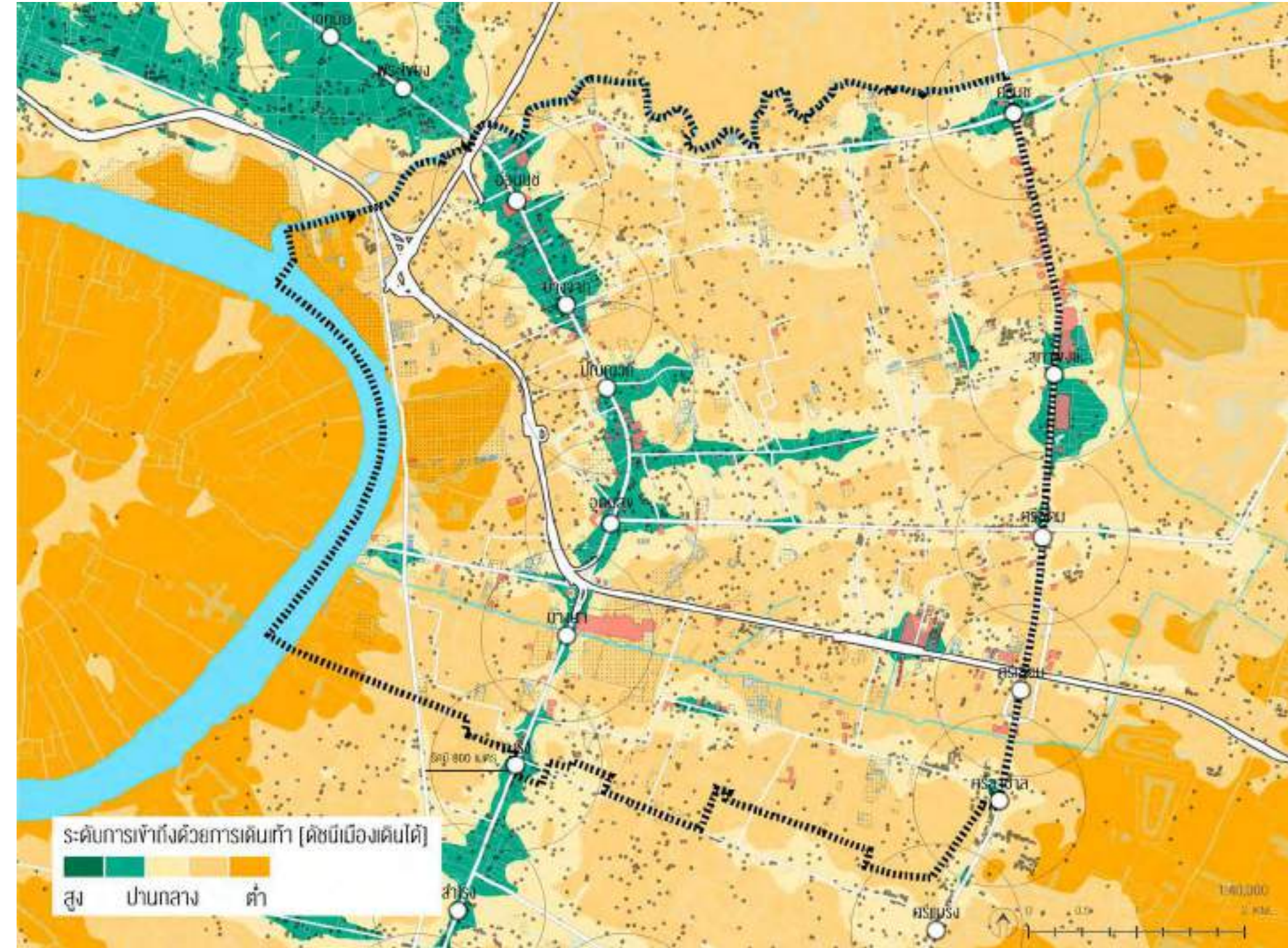


ย่านแห่งการเชื่อมต่อที่เข้าถึงได้ง่าย
ทั้งจาก รถ ราง เรือ และสนามบิน

จากการวิเคราะห์ ดัชนีการเข้าถึงระบบคมนาคมขนส่ง (Transit Score) พบว่า ย่านพระโขนง - บางนา มีระดับการเข้าถึงระบบคมนาคมขนส่ง เฉลี่ยถึง 65 คะแนนเต็ม 100

Transit Score:
65 คะแนน
[คะแนนเต็ม 100]

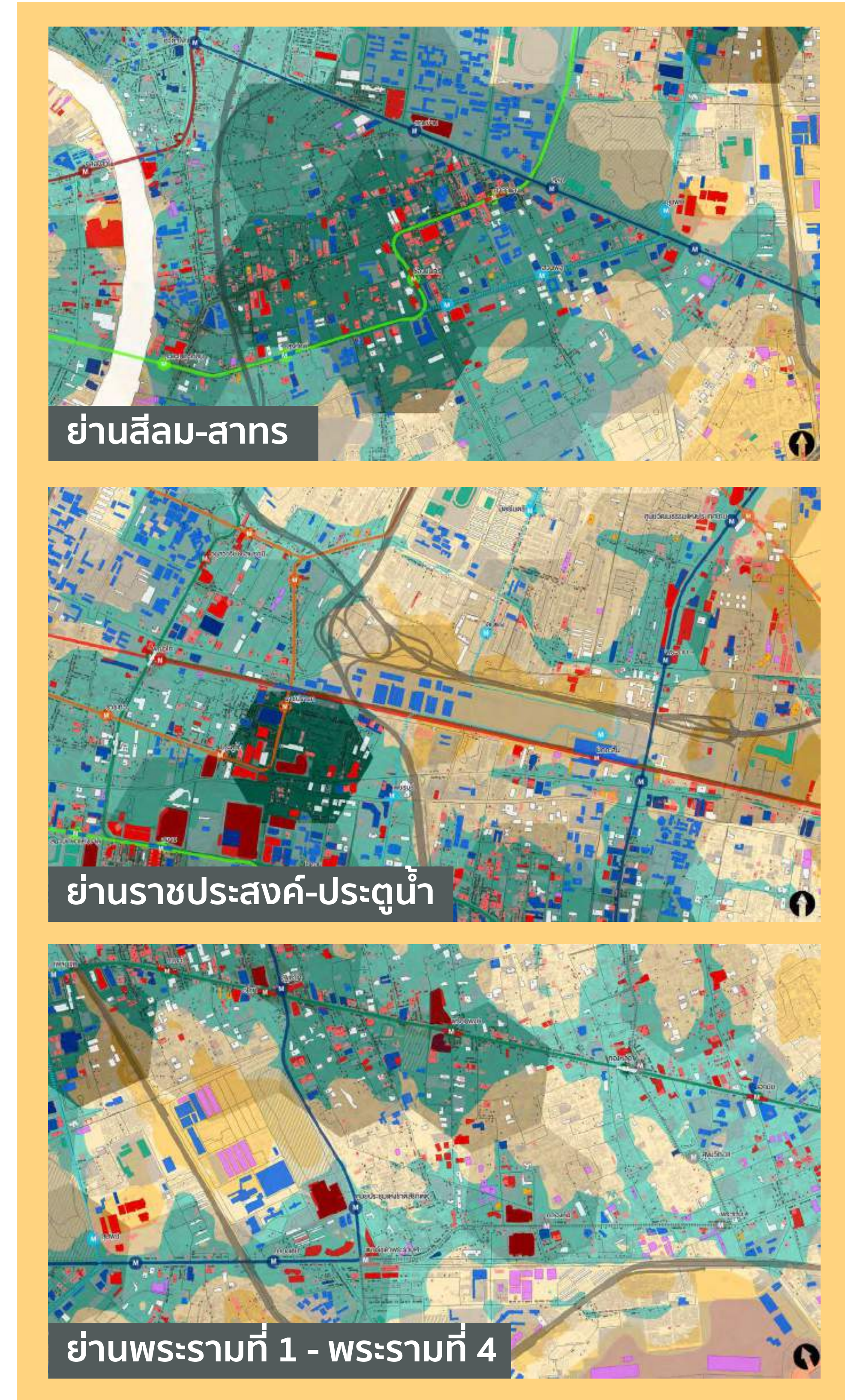
การเข้าถึงด้วยการเดินเท้า



พระโขนง - บางนา
ย่าน (เกือบ) เดินได้

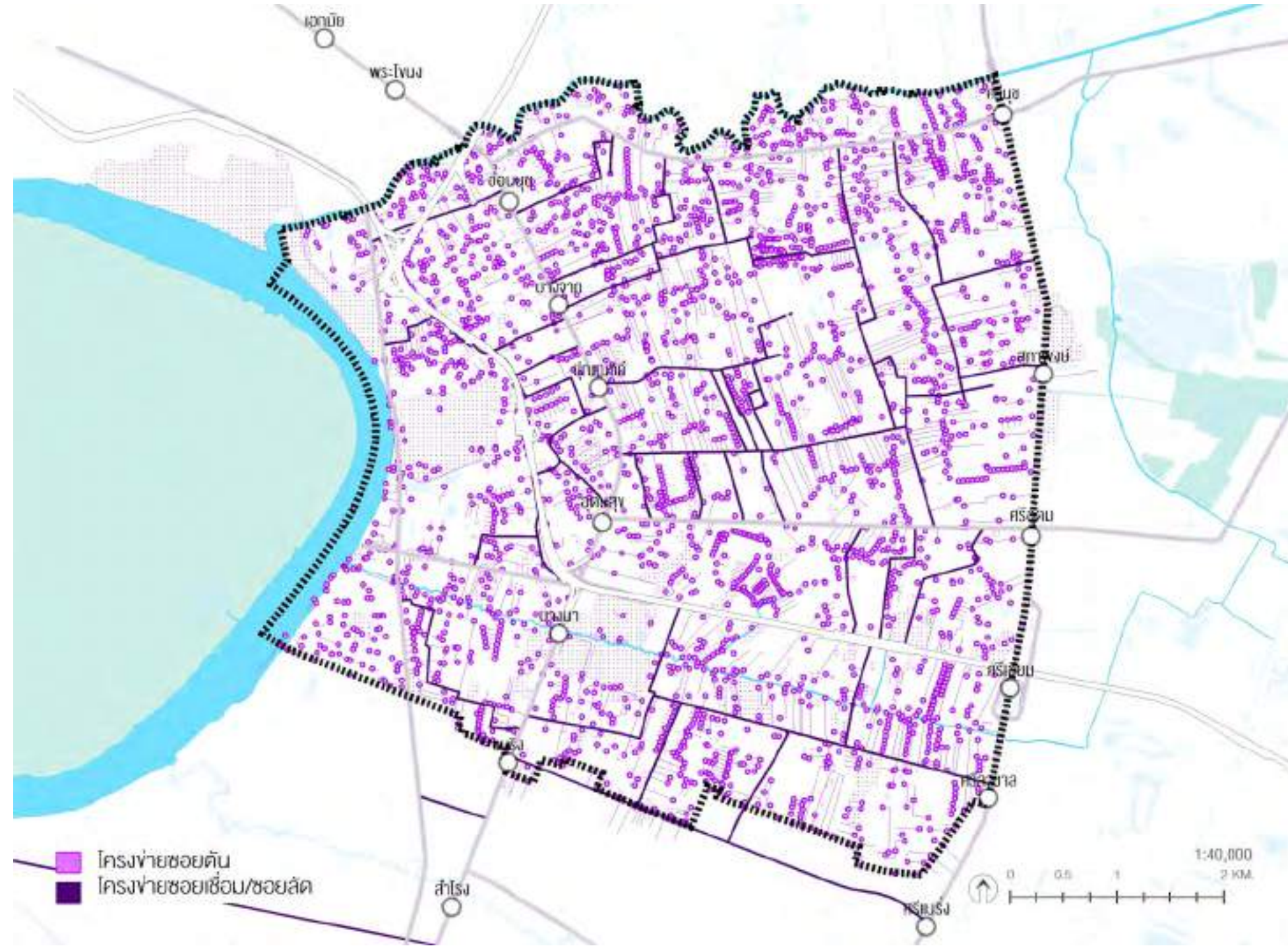
ย่านพระโขนง - บางนา สามารถเข้าถึงได้จากคมนาคมทุกระบบ แต่เดินได้เพียงรอบพื้นที่สถานีรถไฟฟ้าและปากซอย จากลักษณะของพื้นที่ที่เป็นชอยลิกและดิน ซึ่งมีสัดส่วนพื้นที่เดินได้เพียง 8% จากพื้นที่ทั้งหมด

ค่าคะแนนเดินได้ (GoodWalk Score):
35 คะแนน
[คะแนนเต็ม 100]



พระโขนง-บางนา สมรรถุมีการสัญจร

ซอยเล็กและซอยตัน



ย่านซอยเล็กและตัน ติด 1 ใน 10 อันดับของกรุงเทพฯ

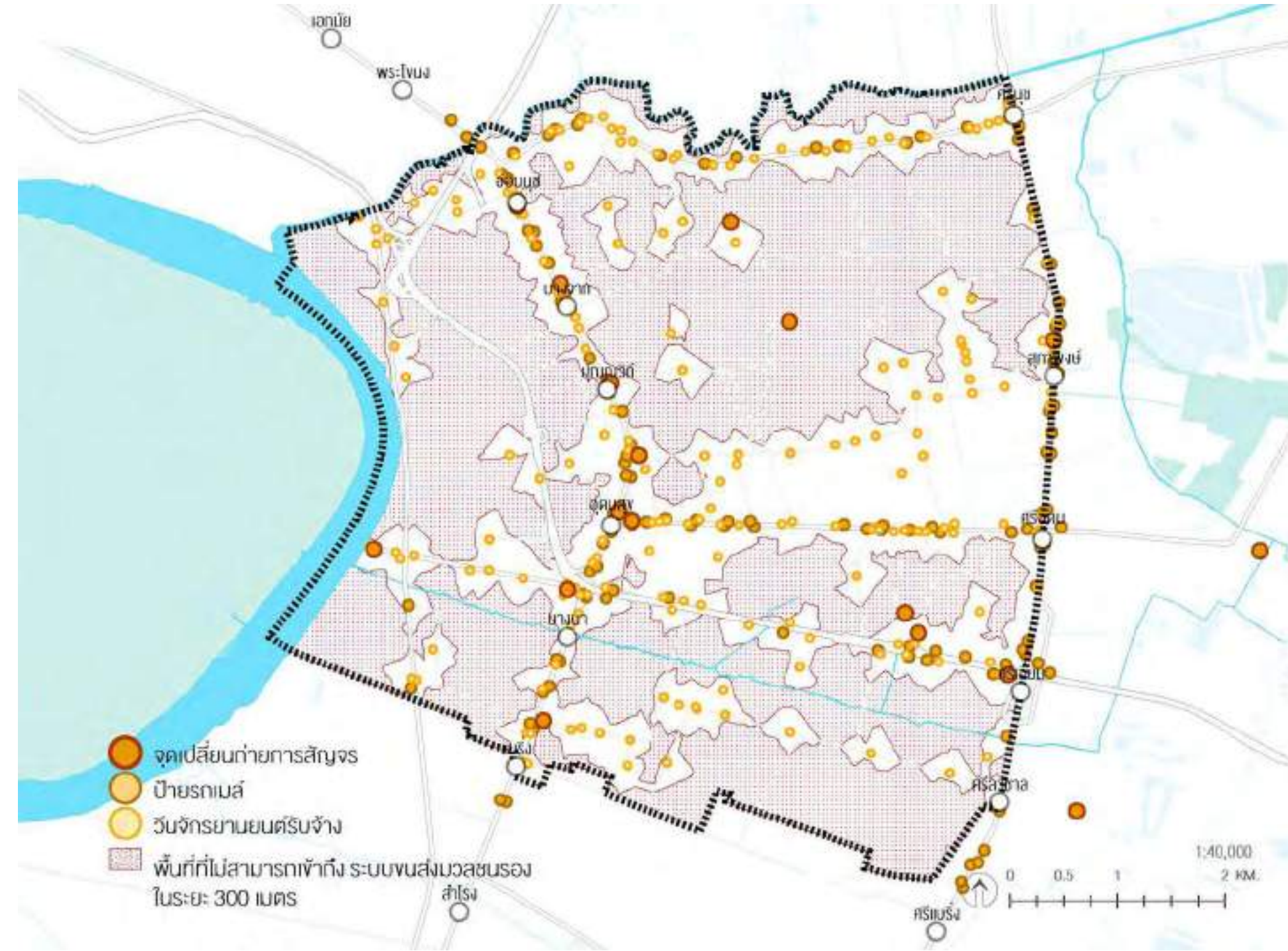
พระโขนง - บางนา เป็นย่านซอยเล็กและซอยตัน ที่ทำให้การจราจรติดขัด และเชื่อมต่อไปยังพื้นที่อื่นได้ยากจากการวิเคราะห์ข้อมูลซอยตัน พบว่า ย่านพระโขนง - บางนามีสัดส่วนถนนที่เป็นซอยตันกว่า 50%

สัดส่วนซอยตัน:

50%

[จากจำนวนถนนทั้งหมดในย่าน]

ระบบขนส่งมวลชนรอง/เสริม

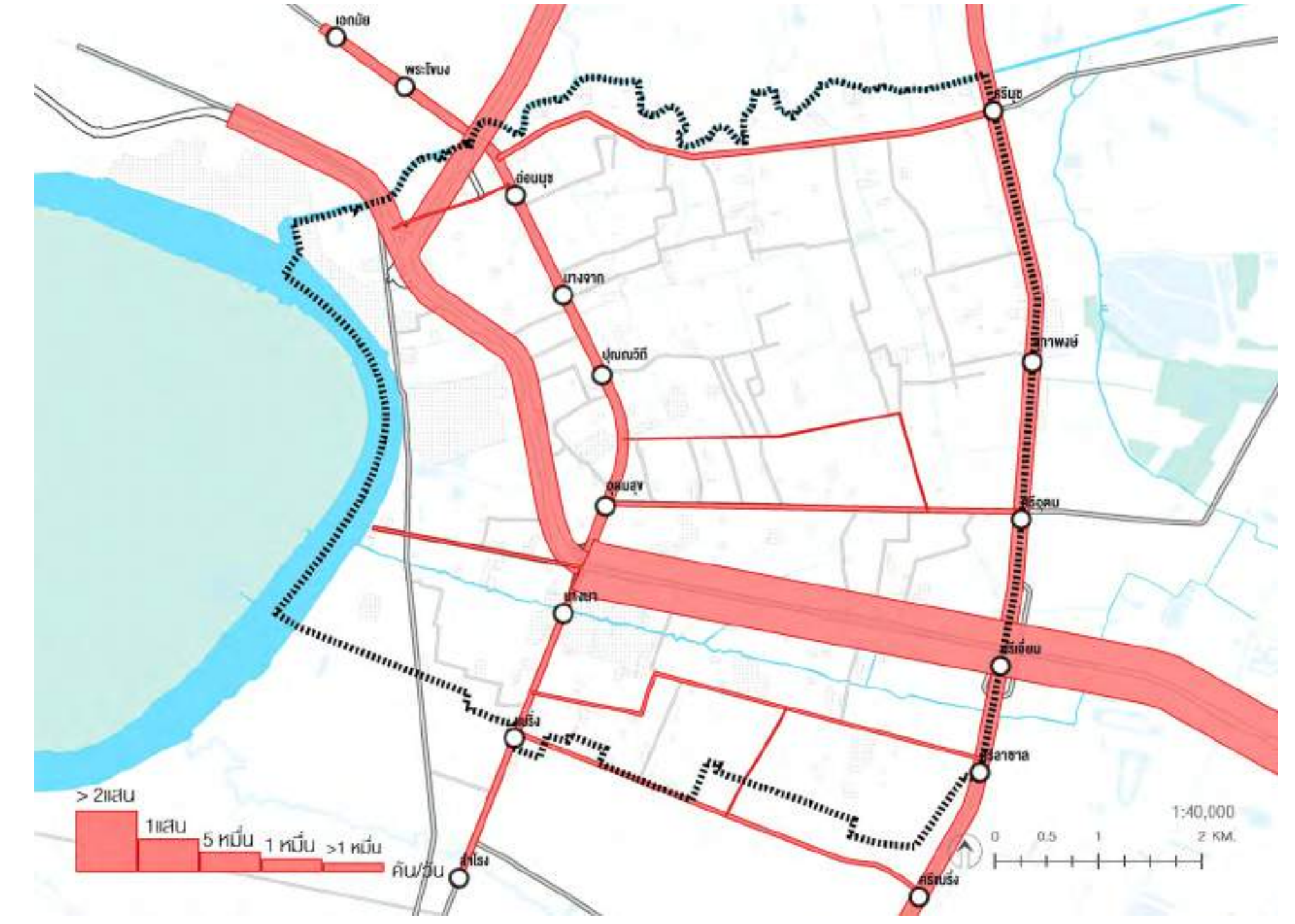


ขนส่งรองและขนส่งเสริม มีให้บริการอย่างจำกัด

ย่านที่เข้าถึงได้จากทุกขนส่งมวลชนหลัก แต่ขาดขนส่งมวลชนรองที่จะไปต่อในย่าน

ผู้คนต้องอาศัยรถจักรยานยนต์รับจ้างและรถสองแถวที่ทำหน้าที่เป็น ระบบขนส่งรองเสมือน "Pseudo-feeder System"

ปริมาณการจราจร



“รถติดปากซอย” ย่านที่มีการจราจรคับคั่งจ่อแฉ

ด้วยปริมาณรถยนต์ที่สัญจรผ่านประมาณ 7 แสนคันต่อวัน ผนวกกับโครงข่ายถนนที่เป็นซอยเล็กและตัน ส่งผลให้เกิดปัญหาการจราจรติดขัดทั่วย่าน โดยเฉพาะบริเวณทางแยกที่เชื่อมต่อกับทางด่วน และซอยหลัก

ปริมาณการสัญจรรวม:

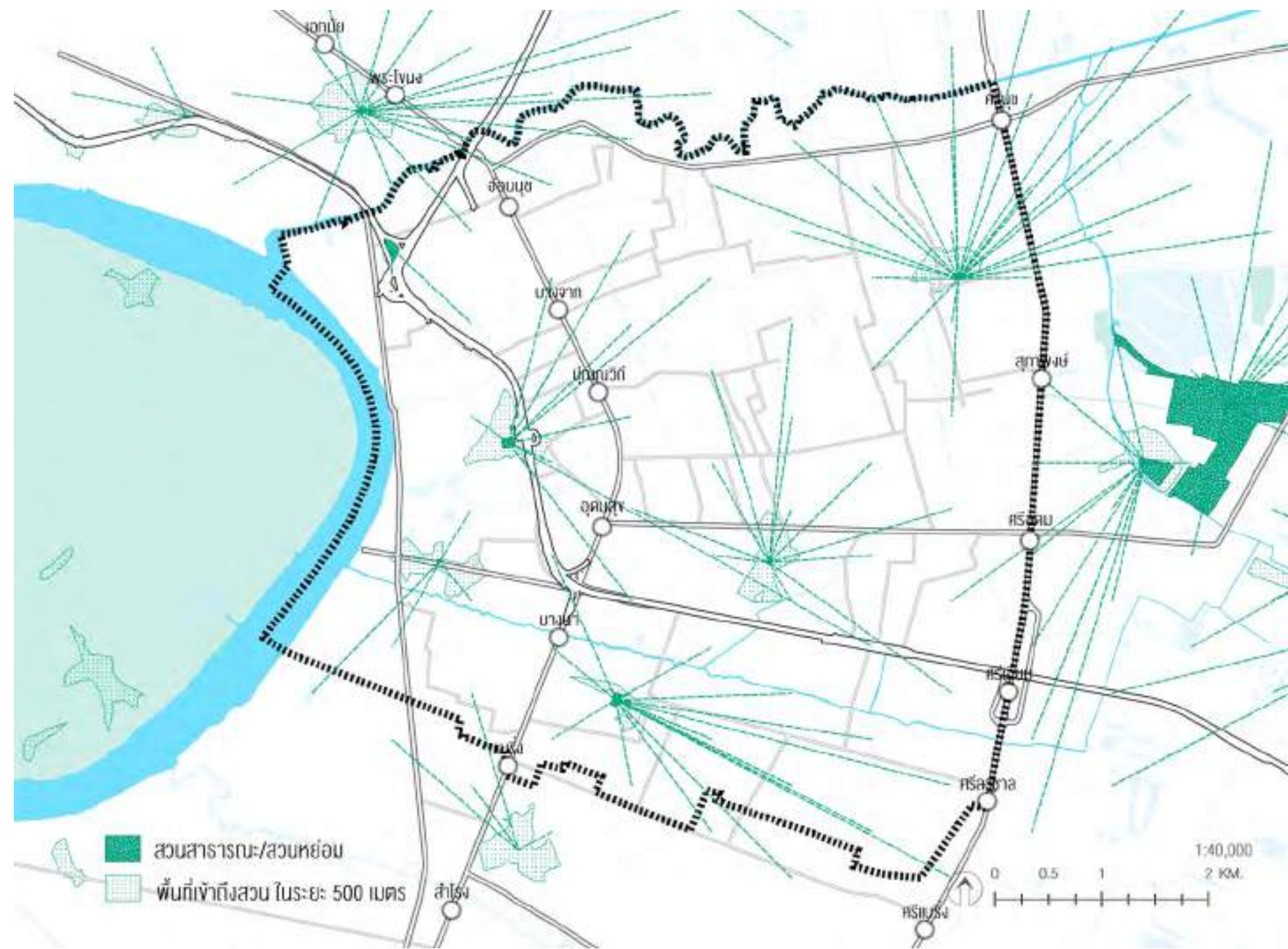
7 แสนคัน/วัน

[จำนวนการสัญจรรวมในย่าน]

พระโขนง-บางนา กับสินทรัพย์ย่าน

ที่รอการปรับปรุงและเชื่อมต่อ

พื้นที่สีเขียว



พื้นที่สีเขียวรั้งท้ายกรุงเทพฯ

ย่านพระโขนง - บางนา มีพื้นที่สีเขียวต่อหัวประชากร ในย่านน้อยกว่ามาตรฐาน WHO ที่ 9.0 ตร.ม./คน

เขตพระโขนง อยู่ที่ 3.4 ตร.ม./คน

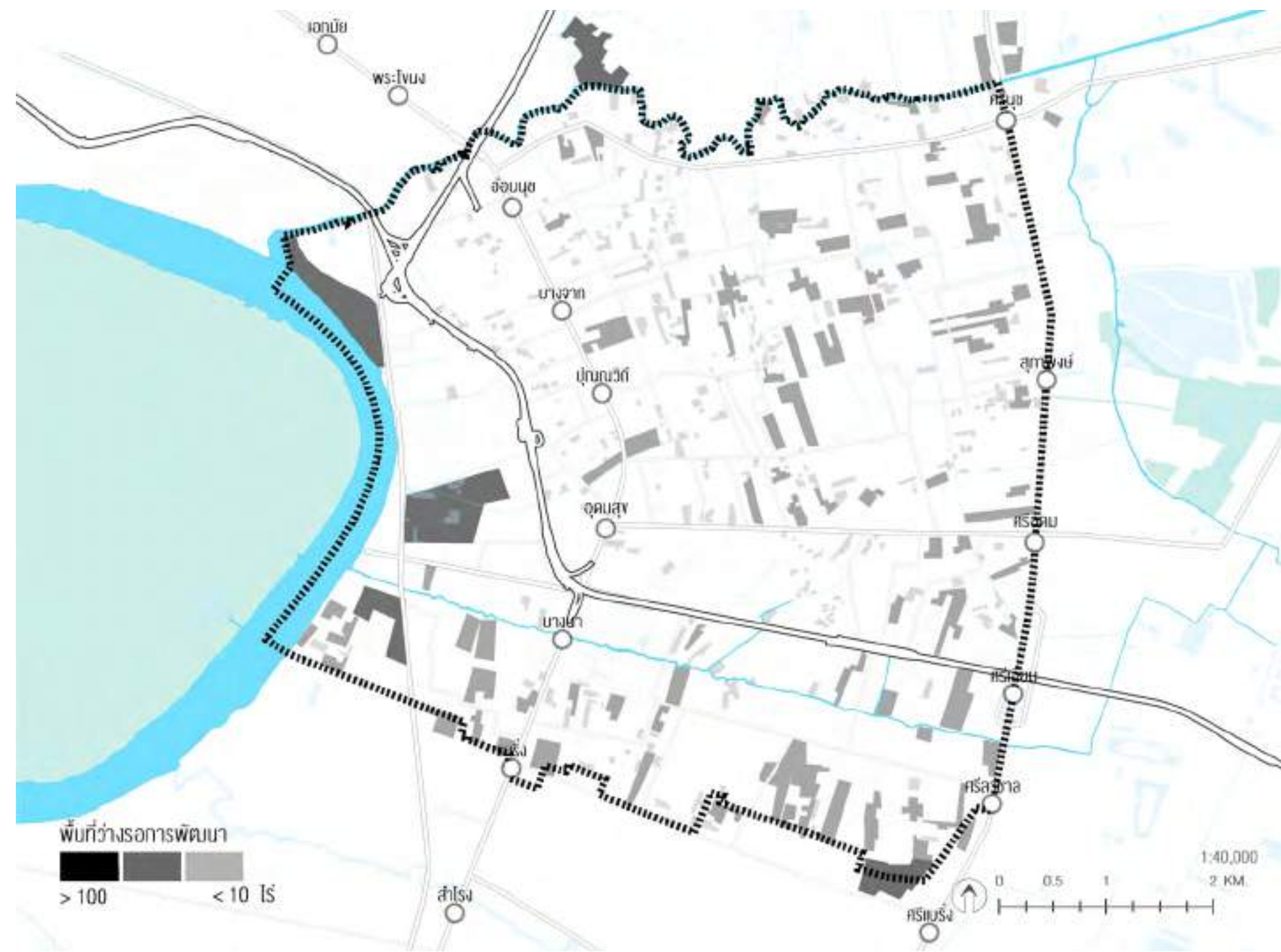
เขตบางนา อยู่ที่ 5.0 ตร.ม./คน

[นับรวมพื้นที่สวนสาธารณะ 7 ประเภทของ กทม.]

ระยะเข้าถึงสวนเฉลี่ย:

2.5 กิโลเมตร

พื้นที่ว่างรอการพัฒนา



โอกาสจากพื้นที่รอการพัฒนา

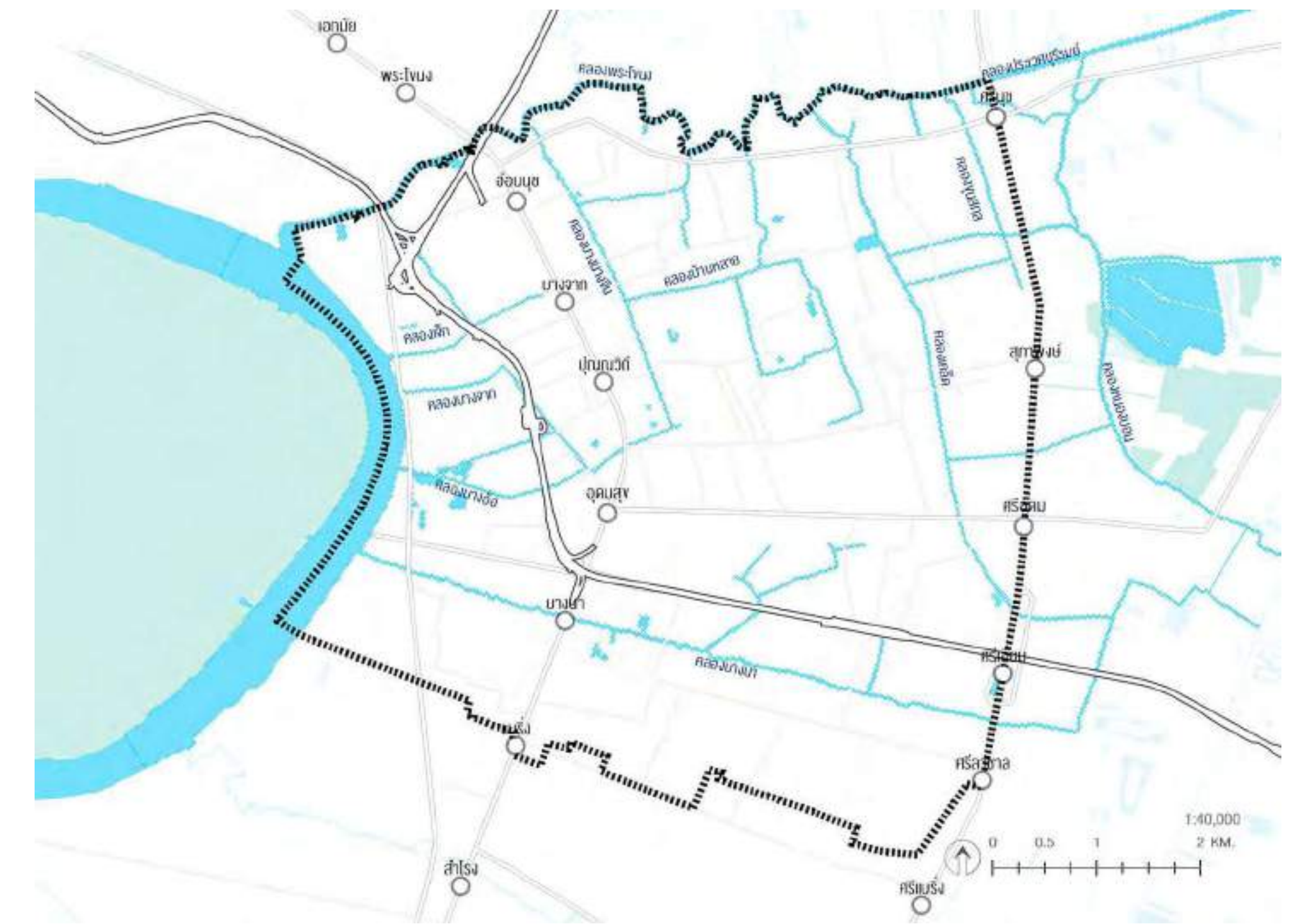
จากการสำรวจข้อมูลพื้นที่ดินที่ว่างเปล่ารอการพัฒนา ในย่านพระโขนง - บางนา พบว่า มีจำนวน กว่า 380 แปลง พื้นที่รวมกว่า 4,000 ไร่ จากที่ดินขนาดใหญ่ ที่มีการใช้ประโยชน์น้อยและที่ดินขนาดกลางและขนาดเล็กที่ยังไม่มีการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา:

4,000 ไร่

[หรือมีการใช้ประโยชน์น้อยกว่าประสิทธิภาพ]

แม่น้ำและคลอง



คูคลอง คือ สินทรัพย์

ย่านที่มีโอกาสจากพื้นที่คูคลองจำนวนมาก ในพื้นที่พระโขนง-บางนามีคลองหลักมากกว่า 9 คลอง ซึ่งมีความยาวรวมกันกว่า 53 กิโลเมตร

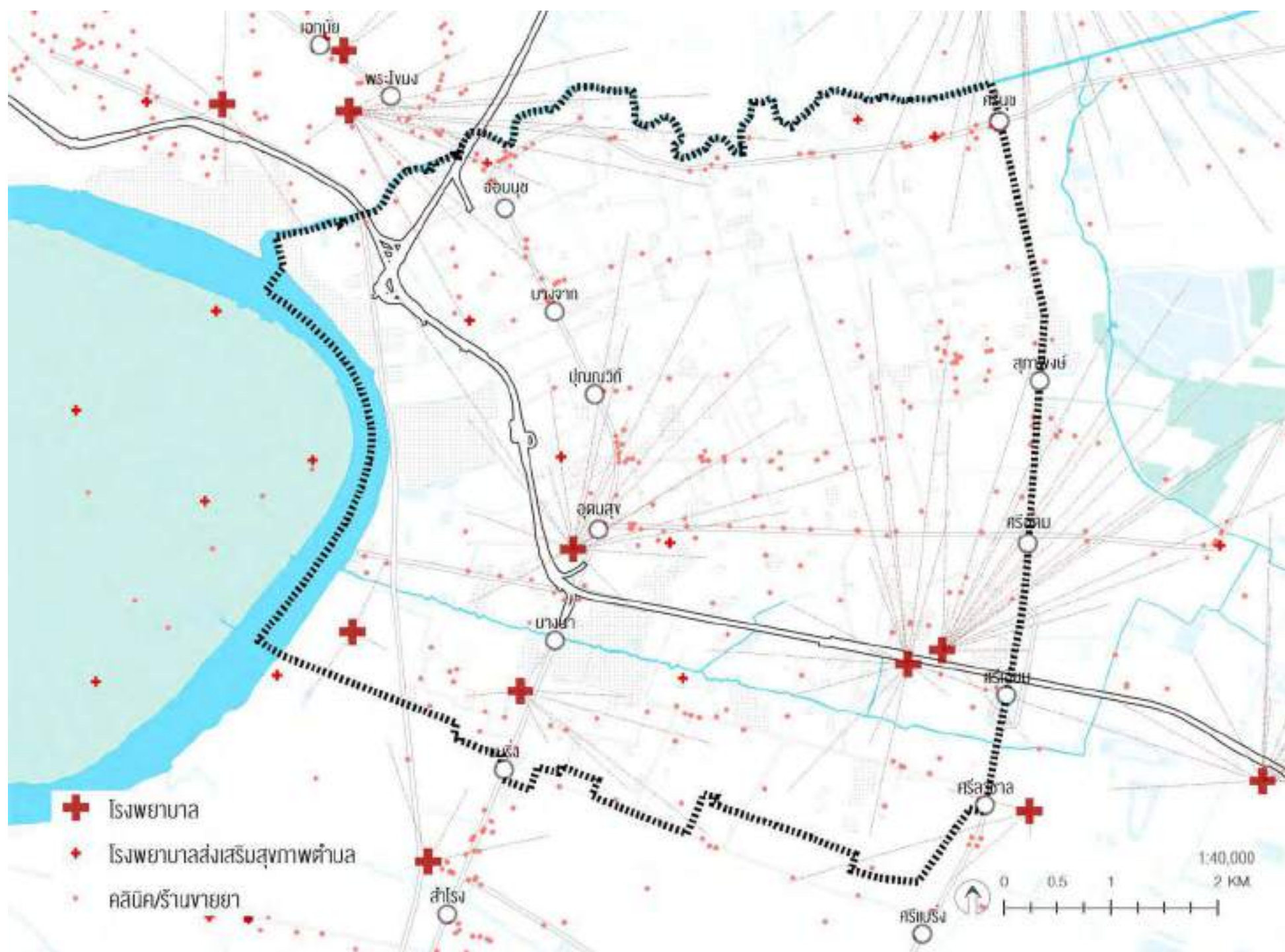
หนึ่งสินทรัพย์ของย่านที่สามารถพลิกฟื้นและพัฒนาสู่การเป็นเส้นทางการเชื่อมต่อพื้นที่สุขภาวะสำหรับพักผ่อนลดสภาพแวดล้อมความไม่น่าอยู่ของย่าน

ความยาวคลองรวม:

53 กิโลเมตร

พระโขนง-บางนา ที่รอการพัฒนาสาธารณูปการของย่าน

สถานบริการสุขภาพ

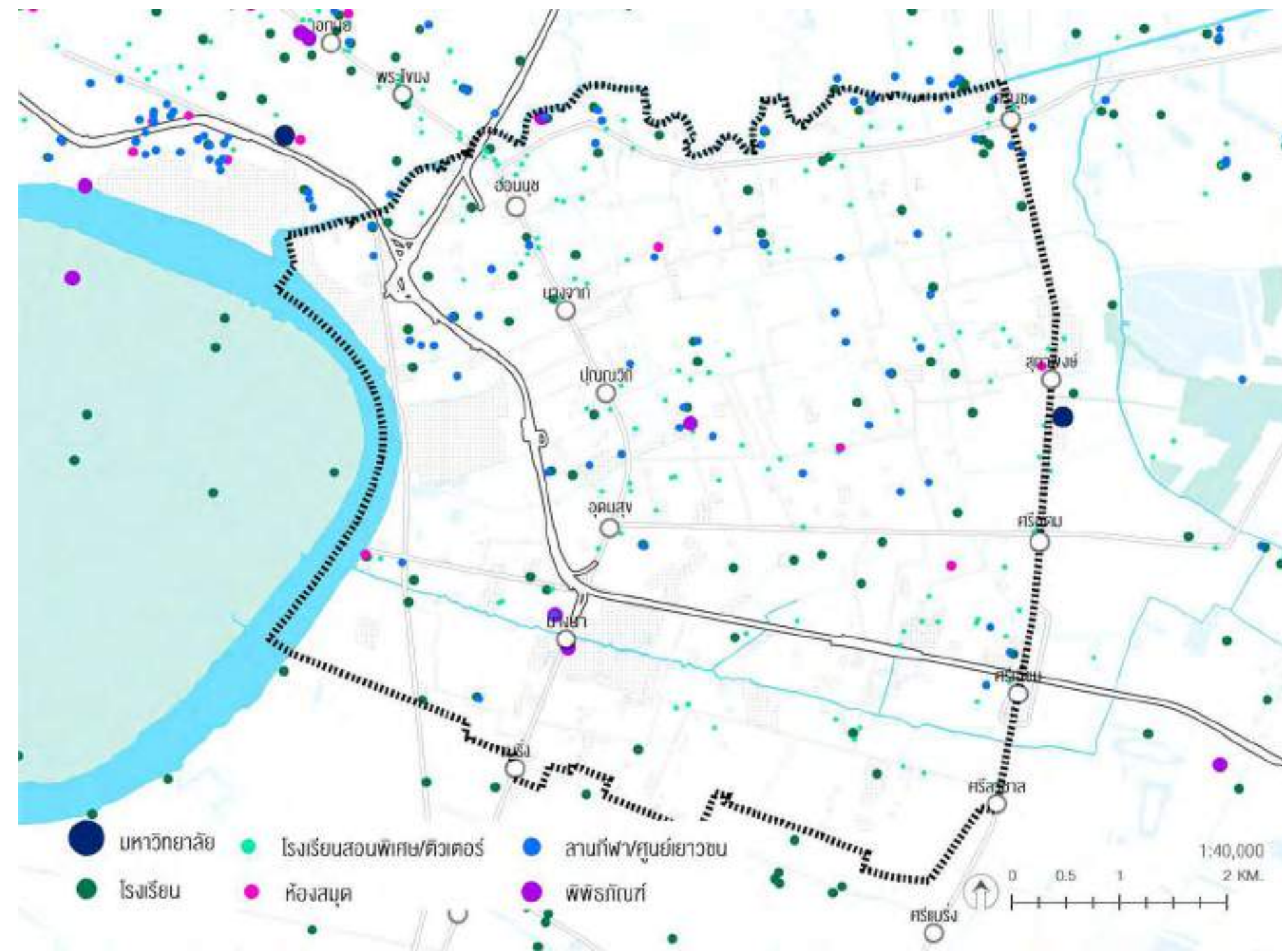


อยู่ใกล้โรงพยาบาล แต่ไกลการเข้าถึงเพราะ “รถติด”

แม้ว่า ย่านจะมีพื้นที่บริการทางการแพทย์อยู่บ้าง แต่หากพิจารณาประกอบกับพื้นที่ที่มีลักษณะเป็นซอยลึก และตัน มีปัญหาการจราจร ส่งผลให้เกิดความเสี่ยงในการเข้ารับบริการอย่างทันถ่วงที หากเกิดเหตุฉุกเฉิน

ระยะเฉลี่ยในการเข้าถึง:
3 กิโลเมตร

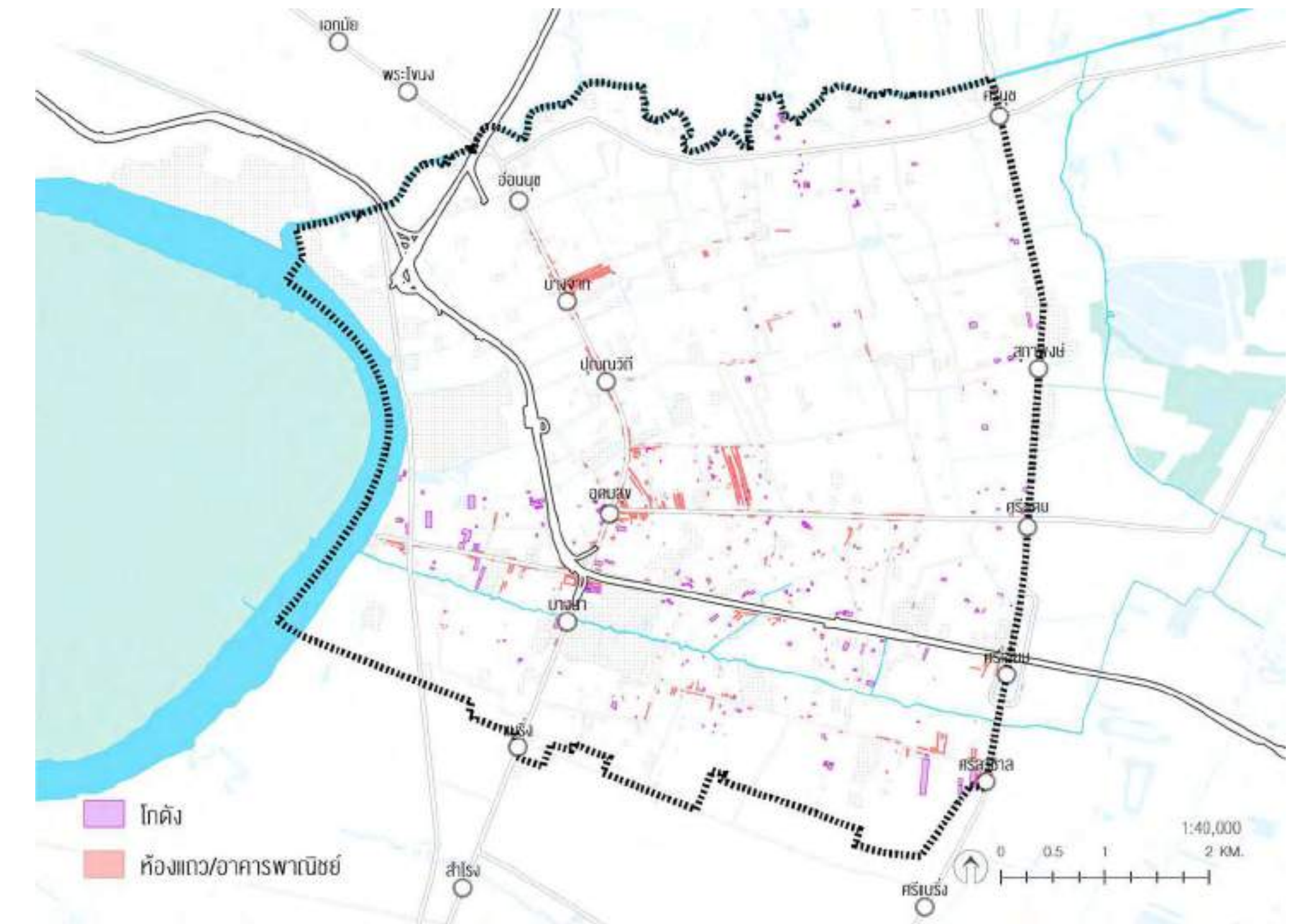
พื้นที่เรียนรู้



บริการการเรียนรู้หลากหลาย แต่เหลื่อมล้ำ

ย่านที่มีสถานศึกษาหลากหลายระดับ ที่กระจายตัวอยู่ทั่วย่าน แต่ขาดแหล่งเรียนรู้นอกห้องเรียน

สินทรัพย์ทางกายภาพ

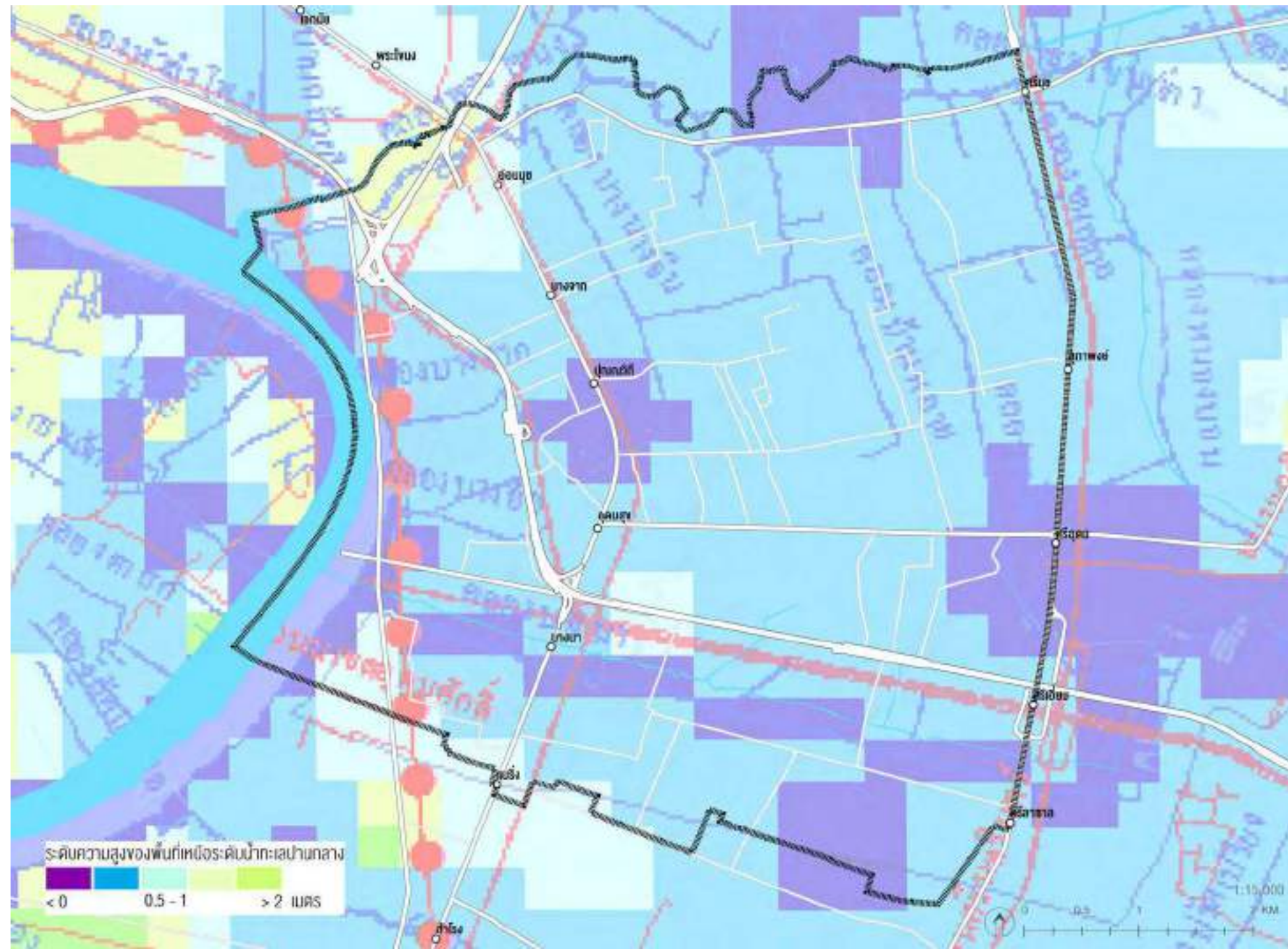


ห้องแถวและโกดัง คือโอกาสเปลี่ยนย่าน

ย่านพระโขนง - บางนา ที่มีโอกาสการพัฒนาจาก 2 สินทรัพย์ทางกายภาพที่มีมาแต่เดิม อย่างห้องแถว อาคารพาณิชย์ และโกดัง ที่ปัจจุบัน มีการใช้ประโยชน์ไม่เต็มประสิทธิภาพ และกระจายตัวอยู่ทั่วย่าน

พระโขนง-บางนา ฝนตกหนักเดียว น้ำก็ท่วม รอระบาย

ระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลาง

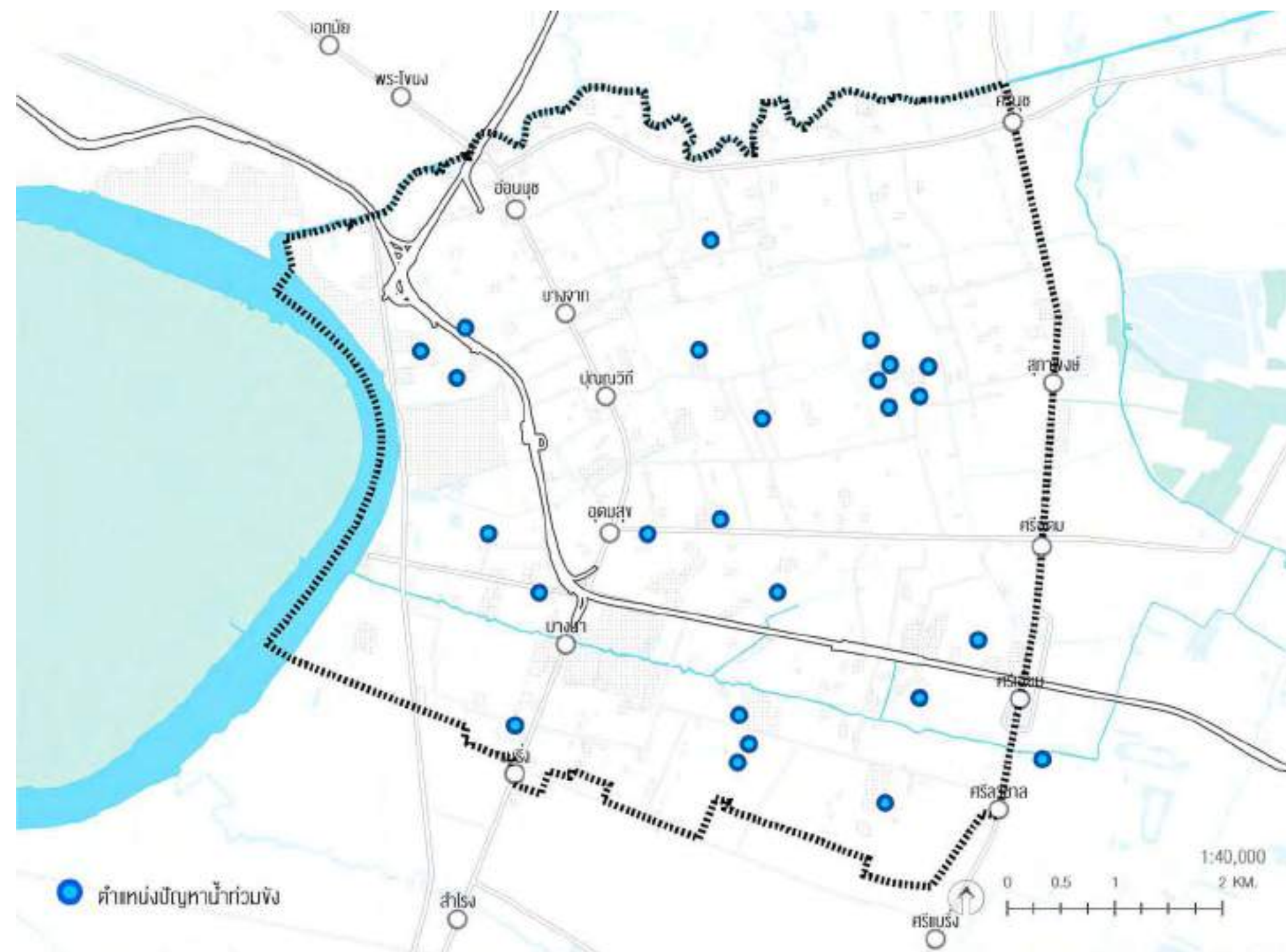


กรุงเทพฯ ตะวันออก เปราะบางเสี่ยงน้ำท่วมขัง

หนึ่งในพื้นที่เปราะบาง ที่เสี่ยงน้ำท่วมขังของกรุงเทพฯ ซึ่งมีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางเฉลี่ยเพียง 0 - 0.5 เมตร เท่านั้น

ความสูงของพื้นดินเฉลี่ย:
0 - 0.5 เมตร
[เหนือระดับน้ำทะเลปานกลาง]

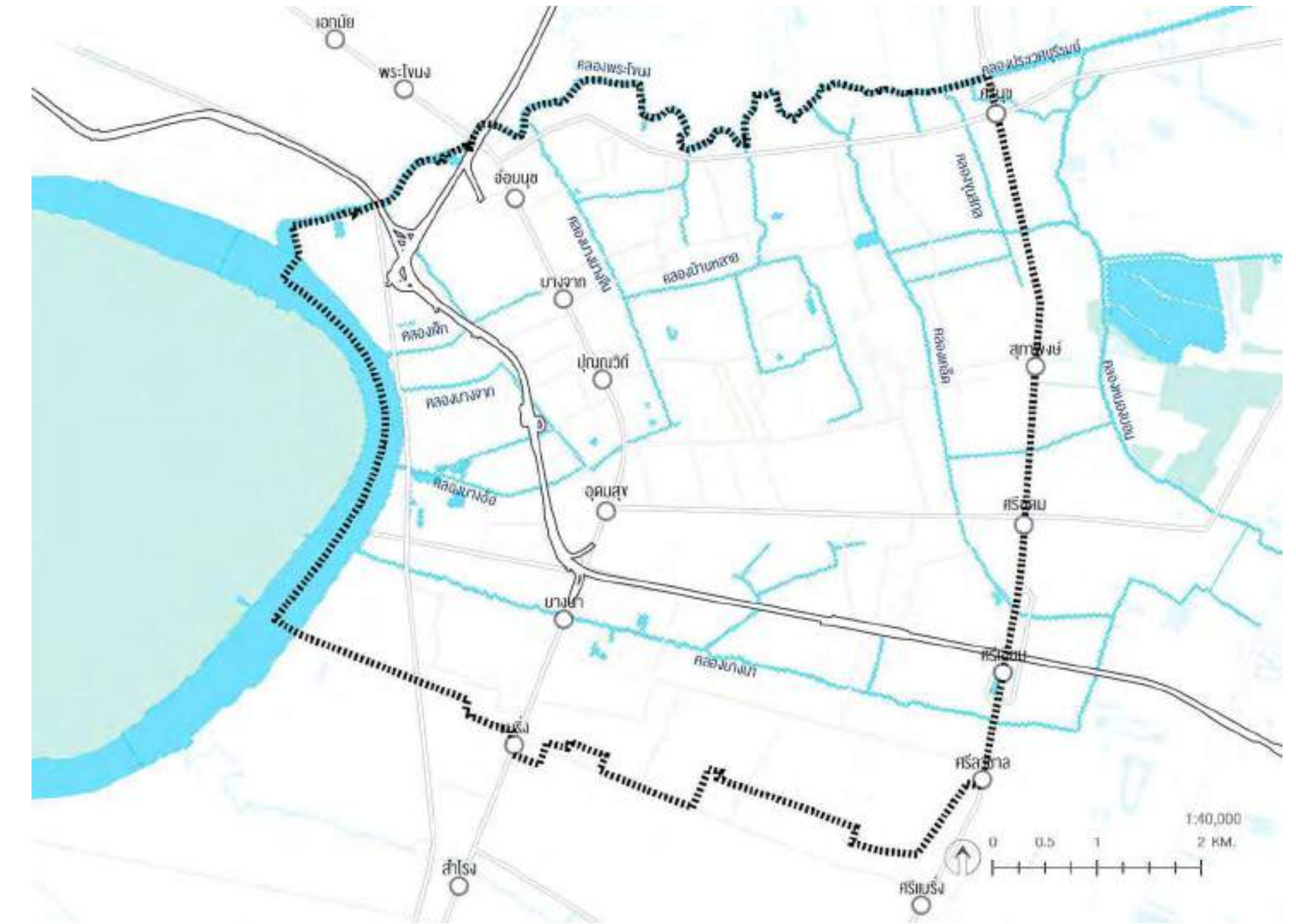
ปัญหาการระบายน้ำในย่าน



“ท่วม ขัง เอ่อล้น” สถานะรอระบาย

ย่านที่มีแอ่งกระทะ น้ำท่วมขัง ระบายน้ำยาก โดยเฉพาะบริเวณรอบสถานีปุณณวิถีและซอยสุขุมวิท 101/1 ที่อยู่ต่ำกว่าระดับน้ำทะเลปานกลาง

พื้นที่คลองและระบบระบายน้ำธรรมชาติ



คูคลอง คือ ตัวช่วยสำคัญของ การระบายน้ำ

ย่านที่มีโอกาสจากพื้นที่คูคลอง รวมกันยาวกว่า 53 กิโลเมตร สินทรัพย์แต่เดิมของย่าน ที่สามารถนำมาใช้เป็นพื้นที่สนับสนุนการบริหารจัดการน้ำรอระบาย

4 ภาพอนาคตทางเลือก ของย่านพระโขนง-บางนา



ภาพอนาคตฐาน

“รถไฟฟ้ามาหาเรา”

ผู้คนผ่านไป ต่างคนต่างทำงาน วุ่นวายในเรื่องของตัวเอง
ผ่านไป ไม่ได้พบ ไม่ได้เจอกัน จะมีความรักที่ยาก



ภาพอนาคตที่แย่ที่สุด

“Die Hard 4.0”

มีเทคโนโลยีให้ในชีวิตประจำวัน รวมถึงการบริหารเมือง
แต่เข้าไม่ถึงคนทุกกลุ่ม ใช้ไม่เป็น ใช้ไม่เกิดประโยชน์สาธารณะ
จนทำให้ย่านทั้งย่านอยู่ในสภาพไม่ตาย แต่เสี่ยงไม่โต



ภาพอนาคตฐานทางเลือก

“The Wolf of Wall Street”

ถนนกลายเป็นแหล่งรวมของสถาบันทางเศรษฐกิจสำคัญ ดูมีชีวิต ชีวา แต่ตัดขาด
กับโลกภายนอก และทำให้ทุกคนมีโอกาสกลายเป็นเศรษฐิกิจ แม้แต่ตัวเอง



ภาพอนาคตที่พึงประสงค์

“Downtown Cha Cha Cha”

พื้นที่กลางที่เปิดให้คนภายในพื้นที่ทำงานร่วมกับคนภายนอก
ในการยกระดับคุณภาพชีวิตของคนที่อยู่ และสมดุลทรัพยากรในพื้นที่
กับองค์ความรู้จากภายนอกผ่านกระบวนการทางสังคม

ข้อเสนอการพัฒนา

จากชาวย่านพระโขนง-บางนาและผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

■ ด้านกายภาพ ■ ด้านนโยบาย เศรษฐกิจ สังคม

เพิ่มจำนวนและพัฒนาคุณภาพ
ทางเท้าและทางจักรยาน
ปรับภูมิทัศน์ให้น่าเดินและปลอดภัย

จัดทำ Platform / Application
ในการสื่อสารปัญหา เสนอไอเดีย
แก้ไขปัญหา แจ้งเตือนภัย การเดินทางในย่าน
และขับเคลื่อนเศรษฐกิจ

แก้ไขอำนาจการบริหารปกครอง
ของสำนักงานเขต เพื่อให้เขต
มีอำนาจแบบเบ็ดเสร็จ
จะสามารถแก้ไขปัญหาได้รวดเร็วขึ้น

เพิ่มจำนวนและการกระจายตัวของพื้นที่กลาง
ในการใช้ชีวิต ทั้งพื้นที่สีเขียว พื้นที่การเรียนรู้
และศูนย์ชุมชน

จัดอบรมสำหรับการ Up-Skills และ Re-skills
ในกลุ่มตลาดแรงงาน และการเรียนรู้
กับกลุ่มคนในย่าน

พัฒนาคุณภาพคลอง ทั้งคุณภาพน้ำ
และภูมิทัศน์ทางเดินริมคลอง

ใช้โครงการเป็นแพลตฟอร์ม
ในการขับเคลื่อนการพัฒนา

แก้ไข / เพิ่มนโยบาย
การให้สิทธิประโยชน์ต่าง ๆ
เฉพาะพื้นที่ เช่น การเป็นพื้นที่
Sand Box ทดลองเทคโนโลยีใหม่
หรือนวัตกรรมใหม่

ปรับพื้นที่รกร้าง อาคารเก่า และพื้นที่ริมน้ำ
เป็นพื้นที่นันทนาการหรือพื้นที่เรียนรู้และทดลอง
ที่คนในย่านสามารถเข้าไปใช้งานพื้นที่ได้ง่าย

สร้างความร่วมมือและกระบวนการ
มีส่วนร่วมกับทุกภาคส่วน
ในการขับเคลื่อนโครงการพัฒนา

พัฒนาด้านความปลอดภัยของย่าน เช่น
เพิ่มสถานีดับเพลิงกู้ภัยให้ครอบคลุม ไฟส่องสว่างตอนกลางคืน
ฯลฯ

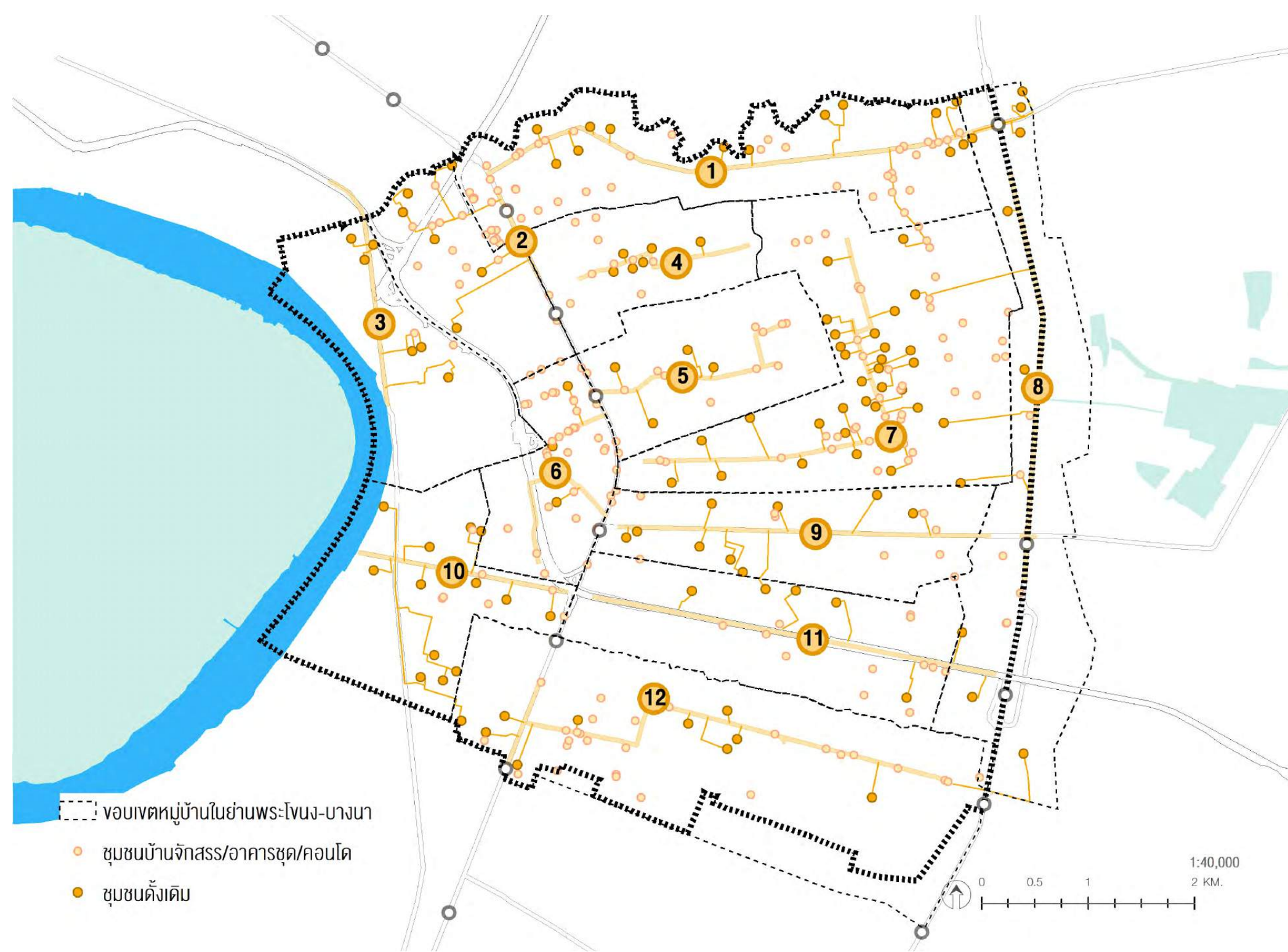
แก้ไข/เพิ่มนโยบาย เช่น
นโยบายส่งเสริมเศรษฐกิจ
นโยบายด้านความปลอดภัย
นโยบายผังเมือง

ส่งเสริมการจัดกิจกรรม
การท่องเที่ยวและกิจกรรม
ในช่วงเทศกาลต่าง ๆ
เพื่อสร้างพลวัตทางเศรษฐกิจ

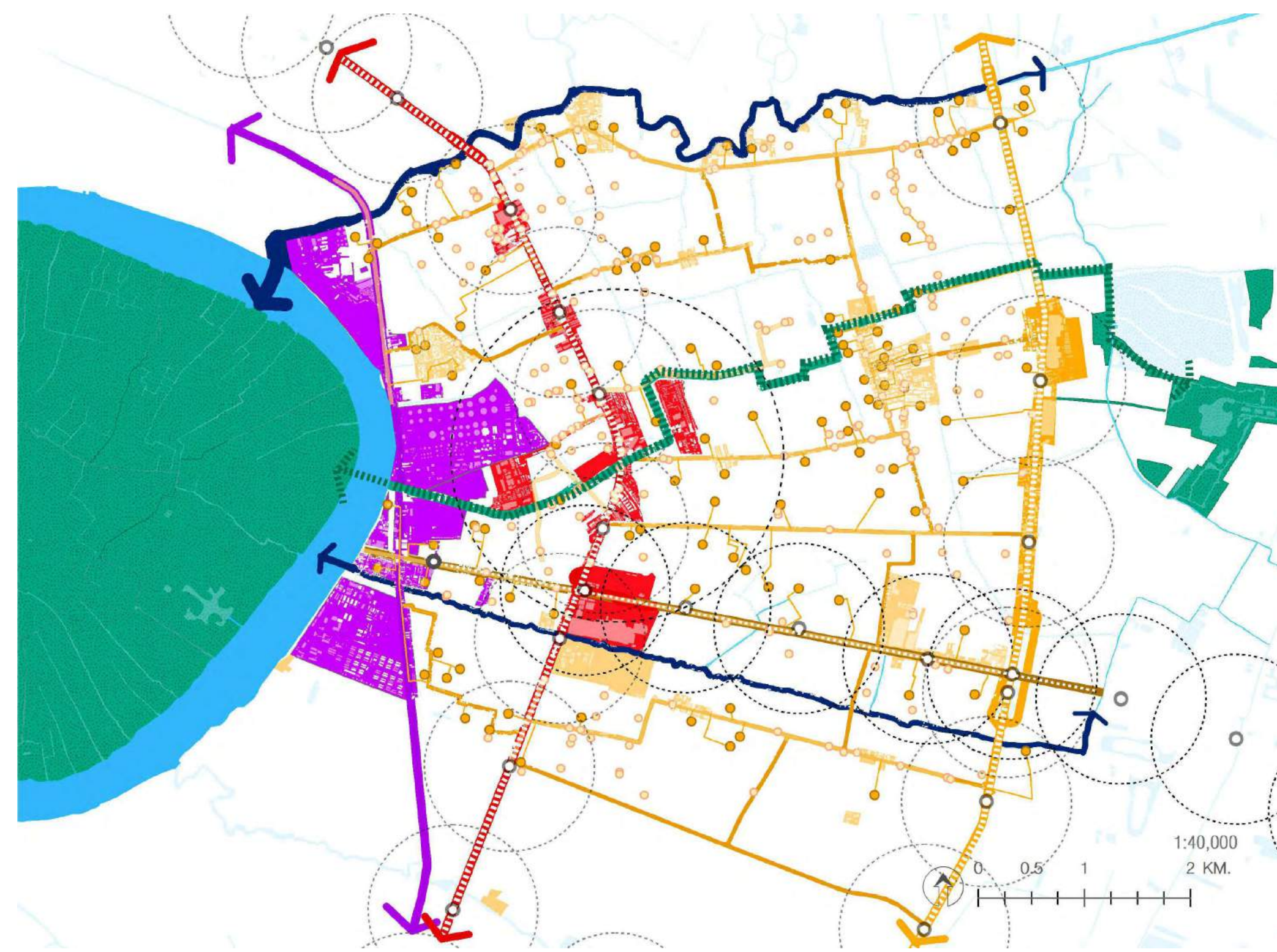
พัฒนาพื้นที่ทิ้งขยะให้สะอาด
และเป็นระเบียบ แทนการวาง
ไว้ตามถนนหรือหน้าบ้าน

พัฒนาขนส่งสาธารณะทางน้ำ
และพื้นที่สถานีเรือ

“ ทัศนทางใหม่ จินตนาการใหม่ ความเป็นไปได้ใหม่ ของการพัฒนาย่าน ”



วิถีชีวิตตามระบบชอยชาวพระโขนง - บางนา



ยุทธศาสตร์การพัฒนาย่านพระโขนง - บางนา



พระโขนง - บางนา โมเดล

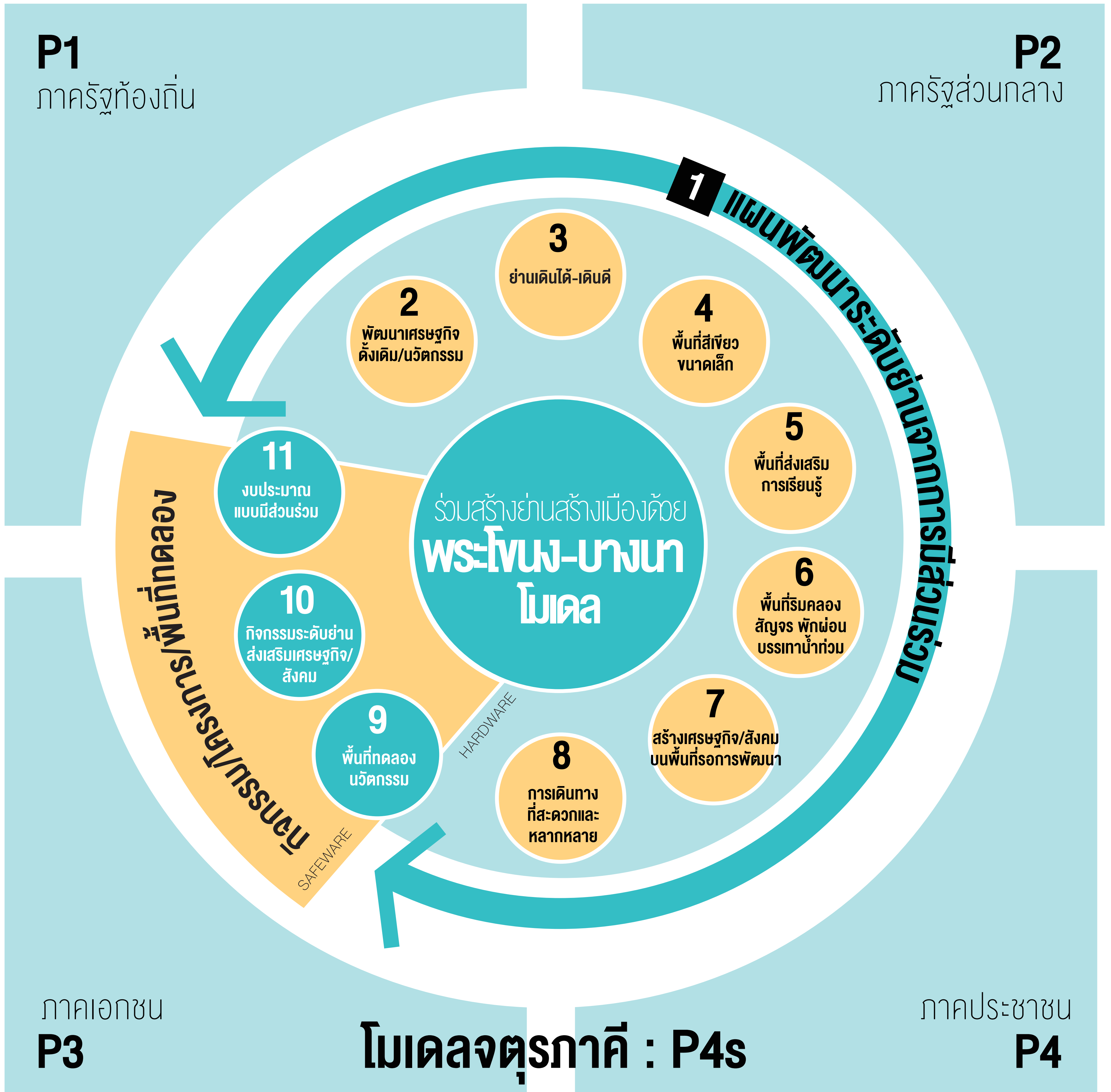
“

ทิศทางใหม่และ ความเป็นไปได้ใหม่

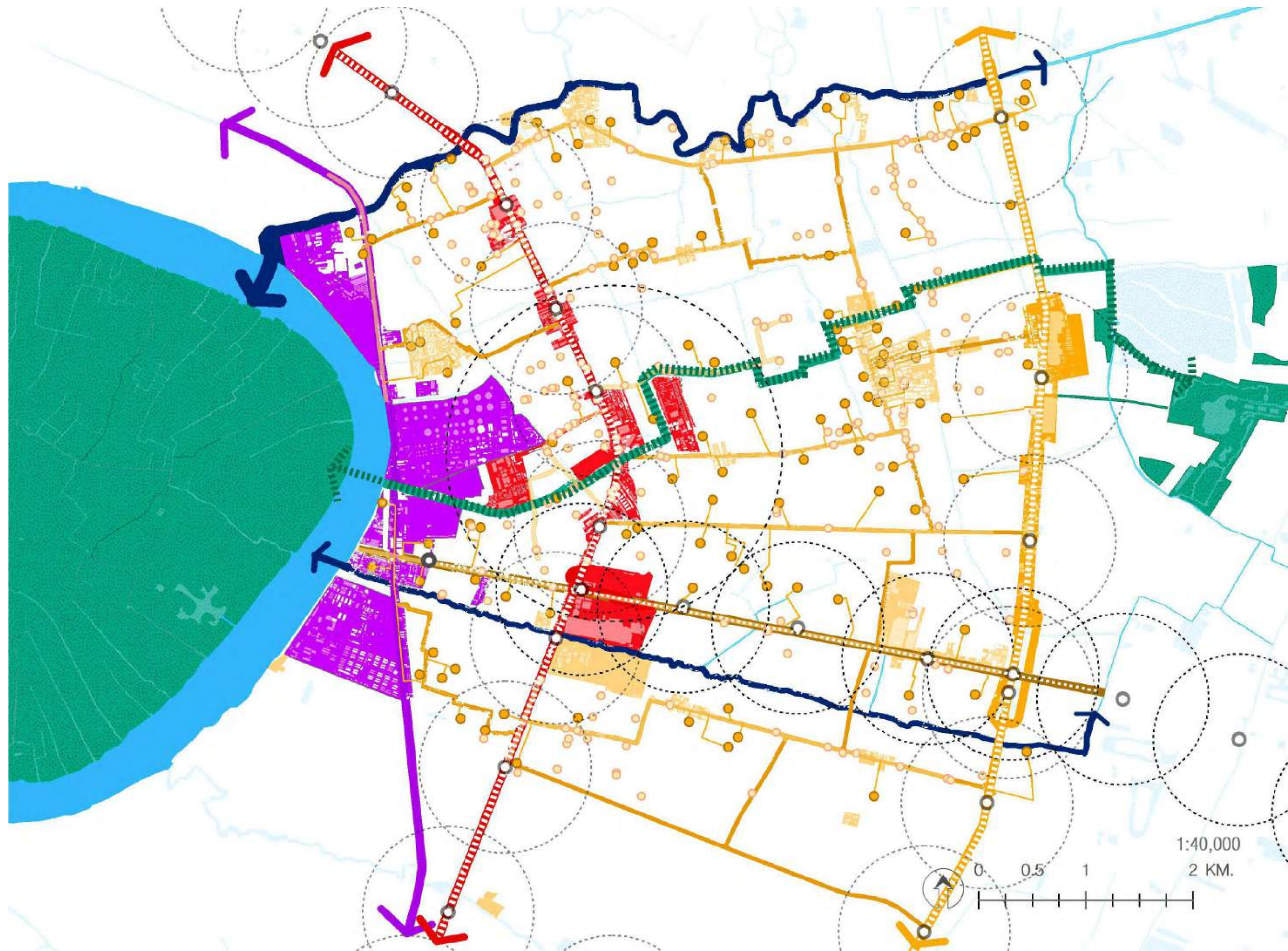
ด้วย

พระโขนง - บางนา โมเดล

”



ยุทธศาสตร์การพัฒนาย่านพระโขนง-บางนา



3 แคน (เหนือ-ใต้)

ถนนสุขุมวิท
ถนนศรีนครินทร์
พื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา

4 แคน (ตะวันออก-ตะวันตก)

เส้นทางสีเขียวเชื่อมฝั่งบางกระเจ้า-หนองบอน
คลองบางนา
คลองพระโขนง
ถนนบางนา-ตราด

ยุทธศาสตร์ระยะสั้น

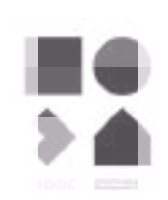
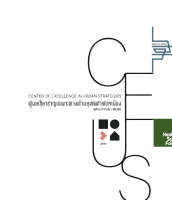
1. พื้นฟูแคนสุขุมวิท
2. พัฒนาพื้นที่ยุทธศาสตร์ภายในซอย
3. สร้างการเชื่อมต่อด้วยโครงข่ายทางเดินเท้าที่มีคุณภาพ

ยุทธศาสตร์ระยะกลาง

เพิ่มความหนาแน่นอย่างมีคุณภาพ
บริเวณถนนศรีนครินทร์

ยุทธศาสตร์ระยะยาว

พัฒนาพื้นที่ริมน้ำ



การพัฒนาแกนสุขุมวิท ขยับเคลื่อนการพัฒนาย่านพระโขนง-บางนา



แนวคิดการพัฒนา

1. สร้างการรับรู้ และการเชื่อมต่อของกิจกรรมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า
2. สร้างการเชื่อมต่อสองฝั่งสุขุมวิท
3. ปรับปรุงภูมิทัศน์ถนนสายรอง ซอย ส่งเสริมเศรษฐกิจภายในซอย
4. ปรับปรุงภูมิทัศน์ริมคลองและเส้นทางสีเขียว

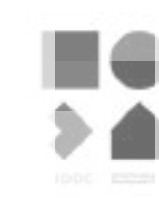
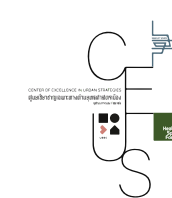
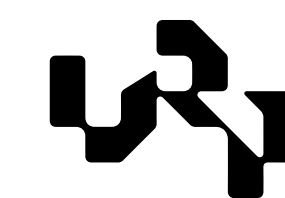
ถนนสุขุมวิท รอบสถานีปุณณวิถี

ภาพจำแรกเมื่อมาถึงย่าน



เว็งอาคารพาณิชย์ ซอยสุขุมวิท 101/2

โอกาสในการสร้างพื้นที่แหล่งงานใหม่ของผู้ประกอบการรายย่อย



PNUR
P-NUR URBAN ARCHITECT

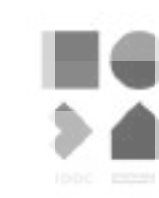
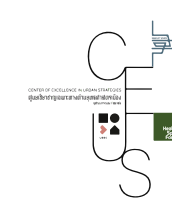
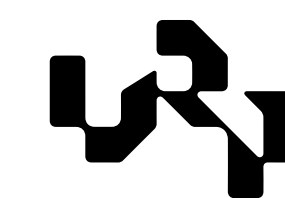
ซอยลาซา

ถนนหน้าดิน



สถานีเรือวัดบางนานอก

จุดเชื่อมต่อกับย่าน สู่แม่น้ำและบางกระเจ้า



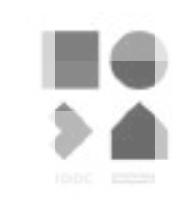
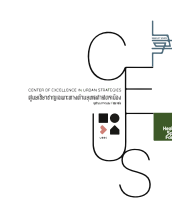
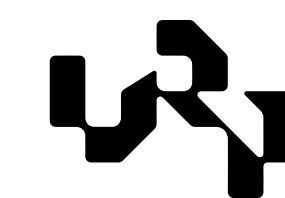
PNUA
P-NUR URBAN ARCHITECT

การพัฒนาเส้นทางสีเขียว เชื่อมย่าน ผสานชุมชน



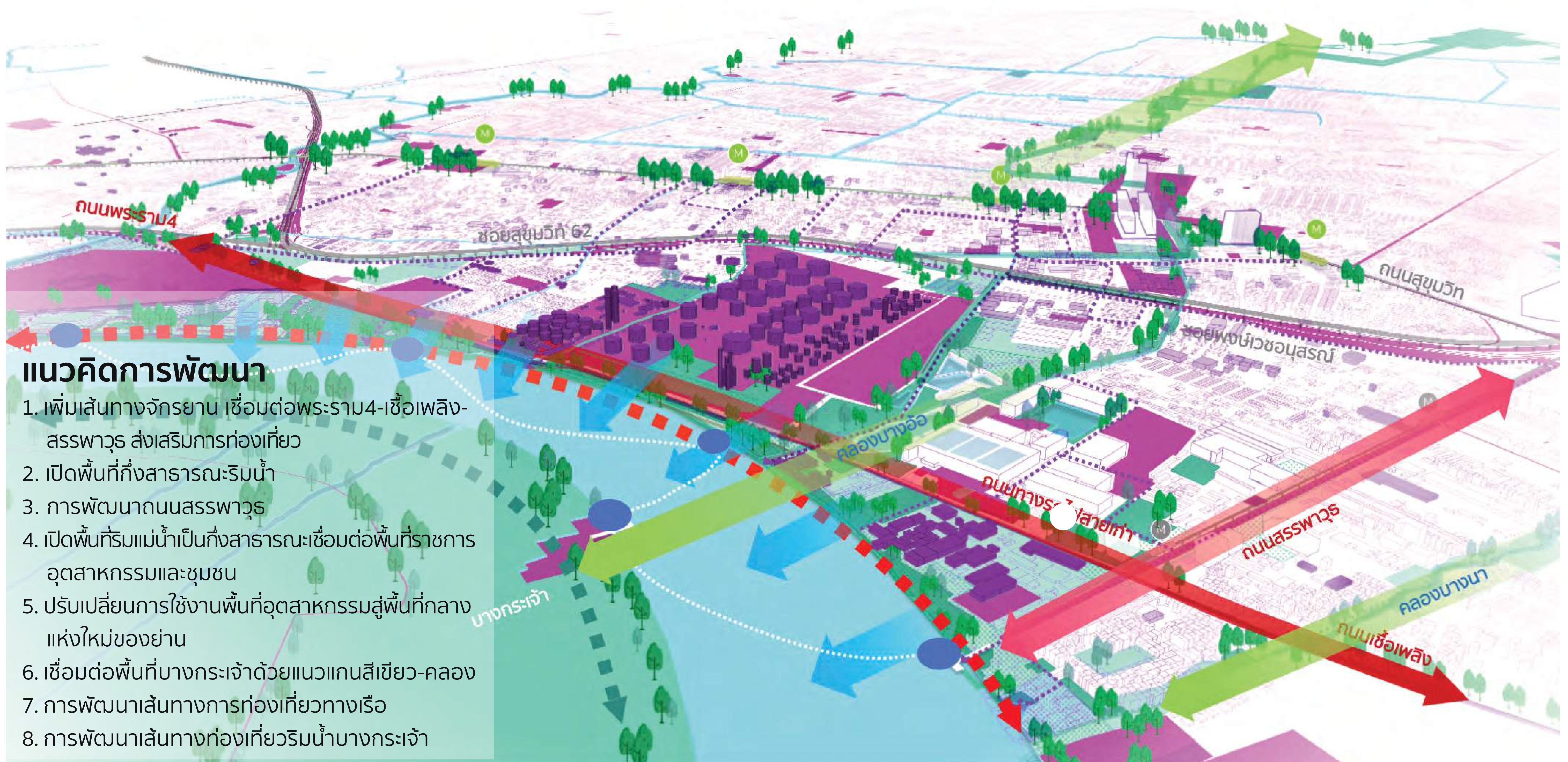
เส้นทางเขียวเชื่อมบางกระเจ้า - บึงหนองบอน

พื้นที่อเนกประโยชน์



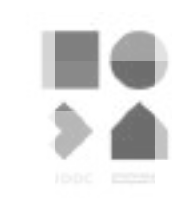
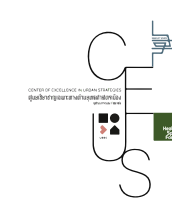
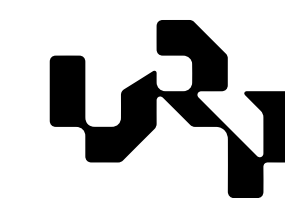
PNU
P-NUR URBAN ARCHITECT

การพัฒนาแกนริมน้ำ ตัวเปลี่ยนเกมส์ย่าน สร้างแบรนด์ตั้งเมือง



บริเวณริมโรงกลั่นน้ำมันบางจาก

พื้นที่เรียนรู้และพักผ่อนริมน้ำ

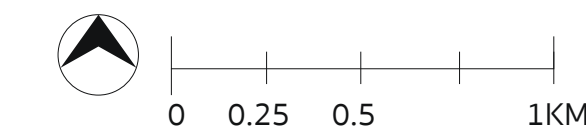
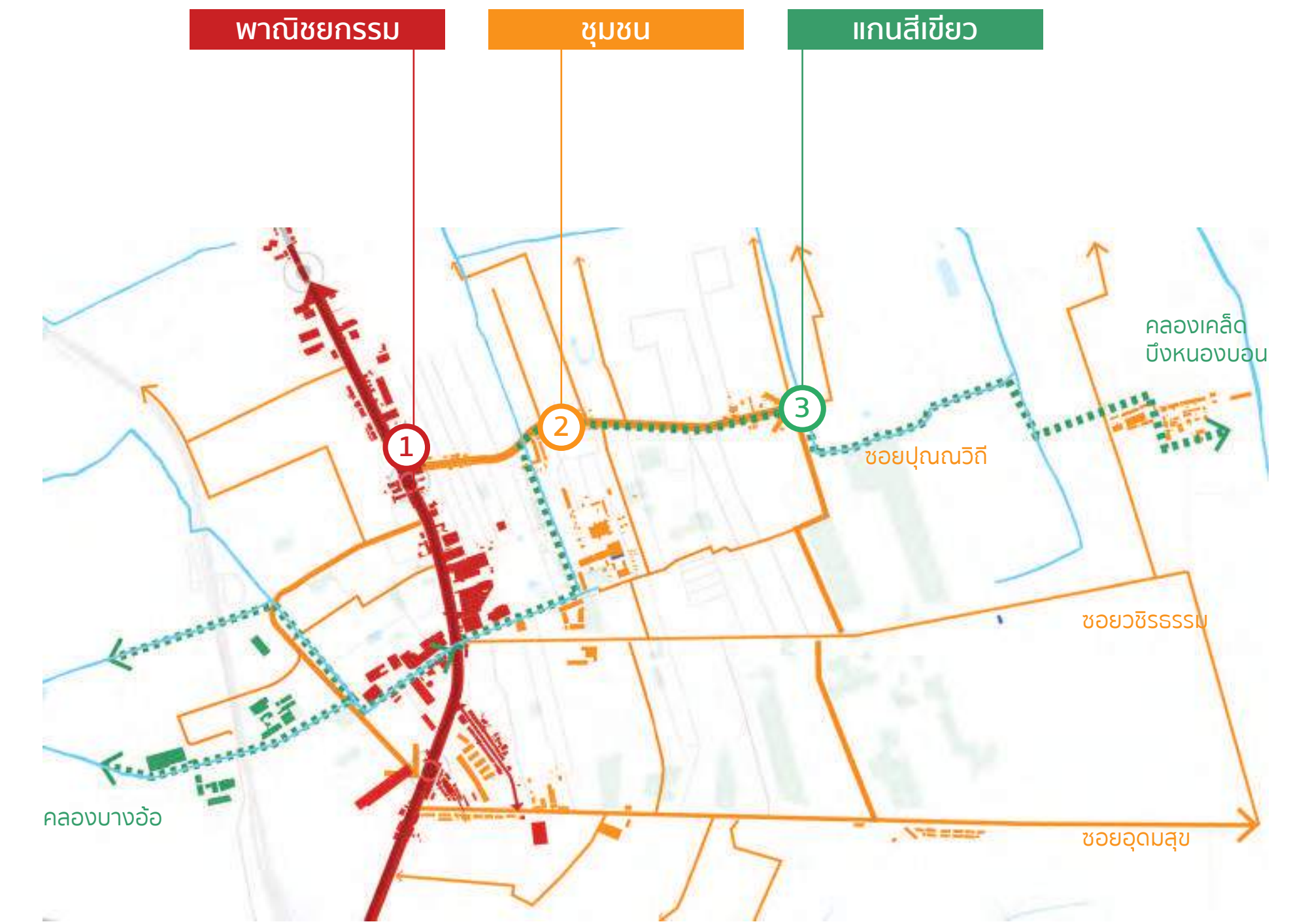


หมู่บ้านปูนฉาบวิถึ

ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



แนวคิดการพัฒนา

ส่งเสริมการเชื่อมต่อด้วยโครงข่ายการเดินและขนส่งรองรับการสร้างการรับรู้และการเชื่อมต่อของกิจกรรมตามแนวสถานีรถไฟฟ้า ผสานวิถีชีวิตของผู้คนที่อยู่แต่เดิมและคนที่มาอยู่ใหม่ ส่งเสริมให้มีพื้นที่กลางสำหรับการแลกเปลี่ยนและเรียนรู้

ส่งเสริมให้เกิดการปรับใช้พื้นที่อาคารพาณิชย์เดิม สู่การเป็นพื้นที่แหล่งงานใหม่ของผู้ประกอบการรายย่อย เปิดพื้นที่กลางในการสร้างโอกาสการปฏิสังสรรค์ระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่และรายย่อย ตลอดจนใช้เทคโนโลยีและนวัตกรรมมาบริหารจัดการพื้นที่อาคารพาณิชย์

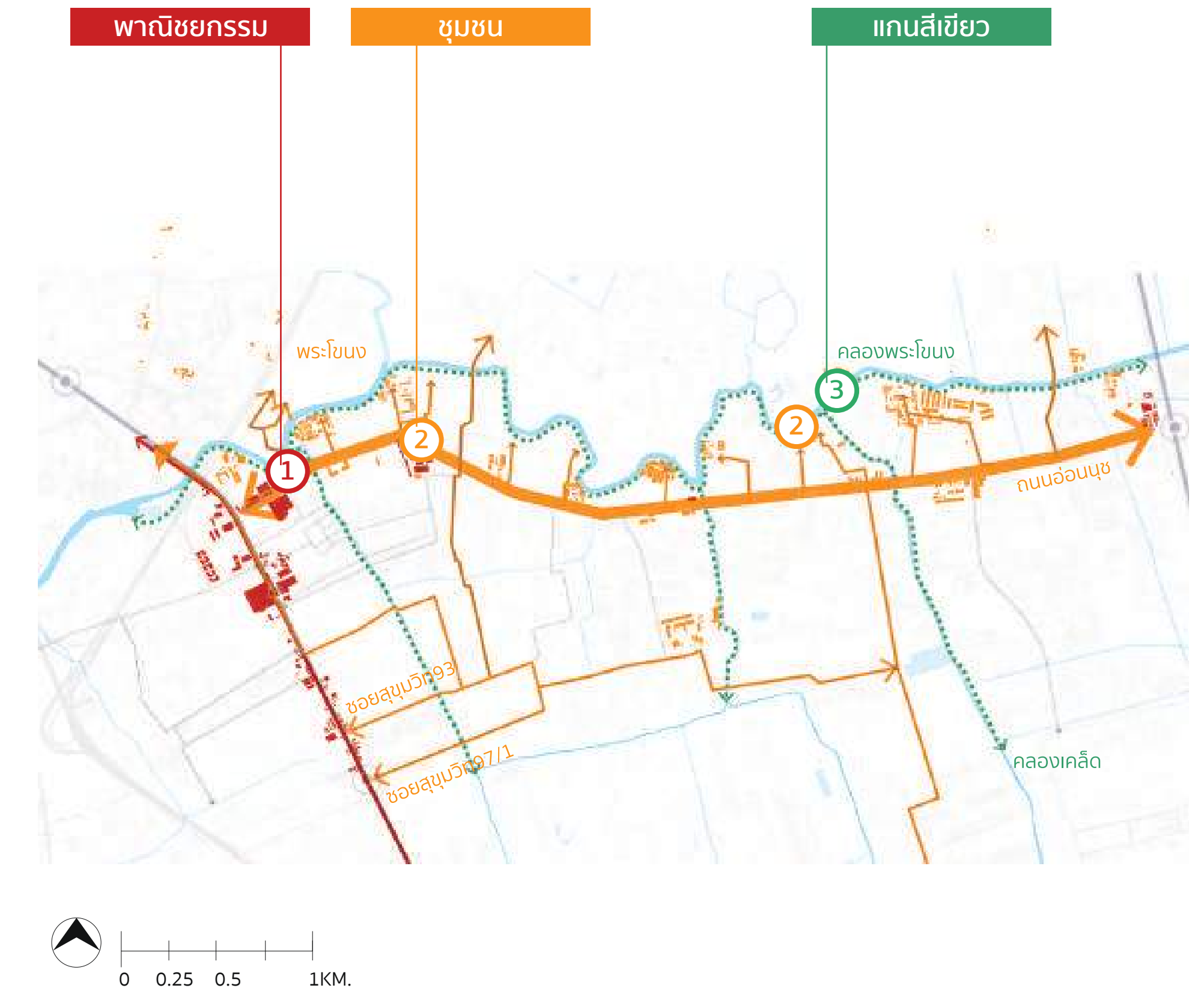
ส่งเสริมการเชื่อมต่อด้วยโครงข่ายการเดินเท้า ผ่านแนวคูคลอง และพื้นที่รอกการพัฒนา ที่เชื่อมร้อยสู่การเป็นเส้นทางสีเขียว เชื่อมบางกระเจ้า-บึงหนองบอน

หมู่บ้านอ่อนนุช

ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง



แนวคิดการพัฒนา

ส่งเสริมการฟื้นฟูวิถีชีวิตริมคลอง พลิกฟื้นคลองสู่เส้นทาง
การเดินท่องเที่ยวและพักผ่อน ชับเน้นมรดกวัฒนธรรมเดิม
พัฒนาผสานกับเศรษฐกิจใหม่

หมู่บ้านลาซาล

ก่อนปรับปรุง



แนวคิดการพัฒนา

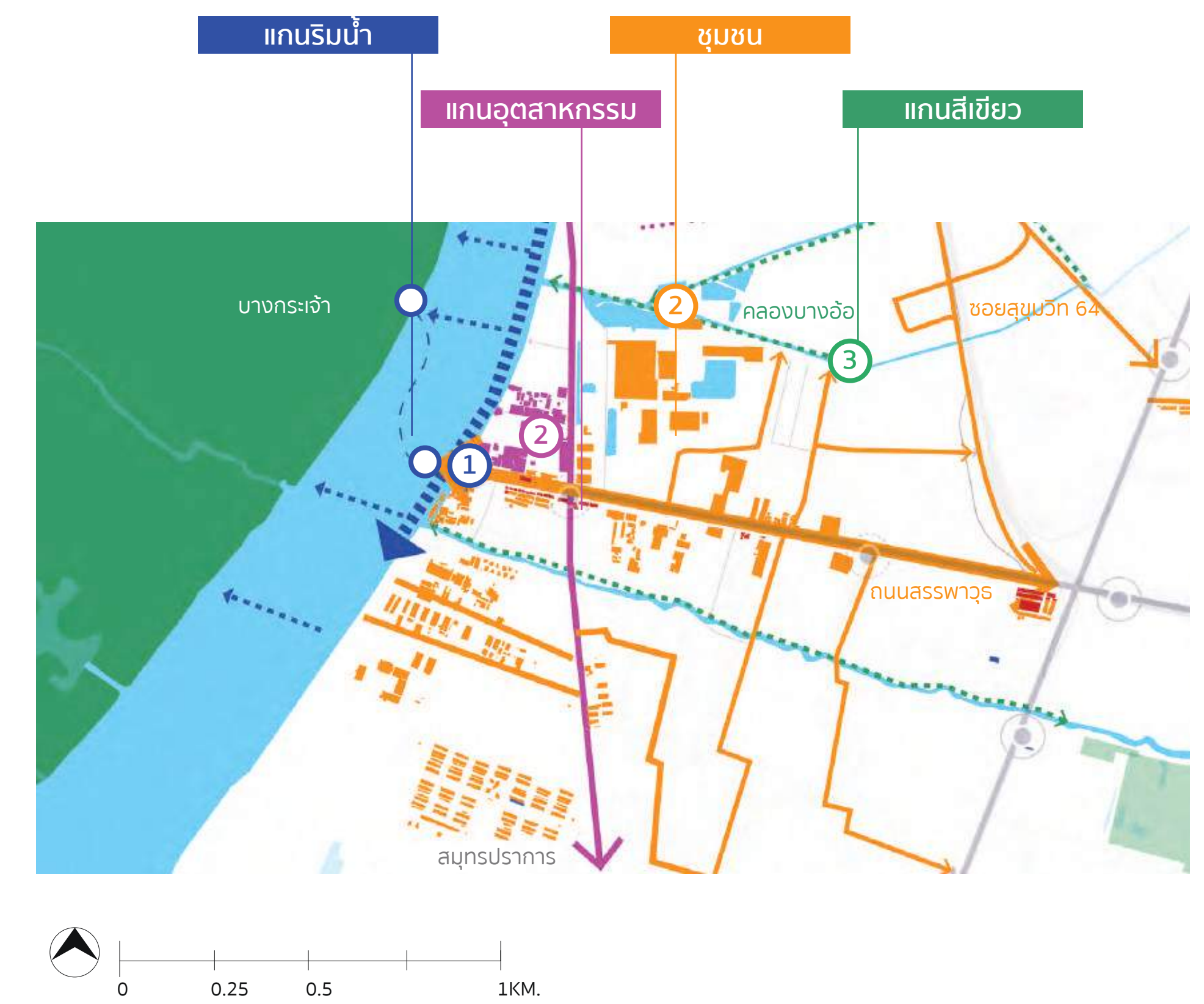
ส่งเสริมการพัฒนาโครงข่ายการเดินและระบบขนส่งรองภายในย่าน ผลักดันให้เกิดกิจกรรมและพื้นที่กลางสำหรับการปฏิสังสรรค์ แลกเปลี่ยน และเรียนรู้ ของผู้คน รวมถึงสร้างบรรยากาศของการใช้ชีวิตตลอดทั้งวัน

หมู่บ้านสรรพาวุธ

ก่อนปรับปรุง



หลังปรับปรุง

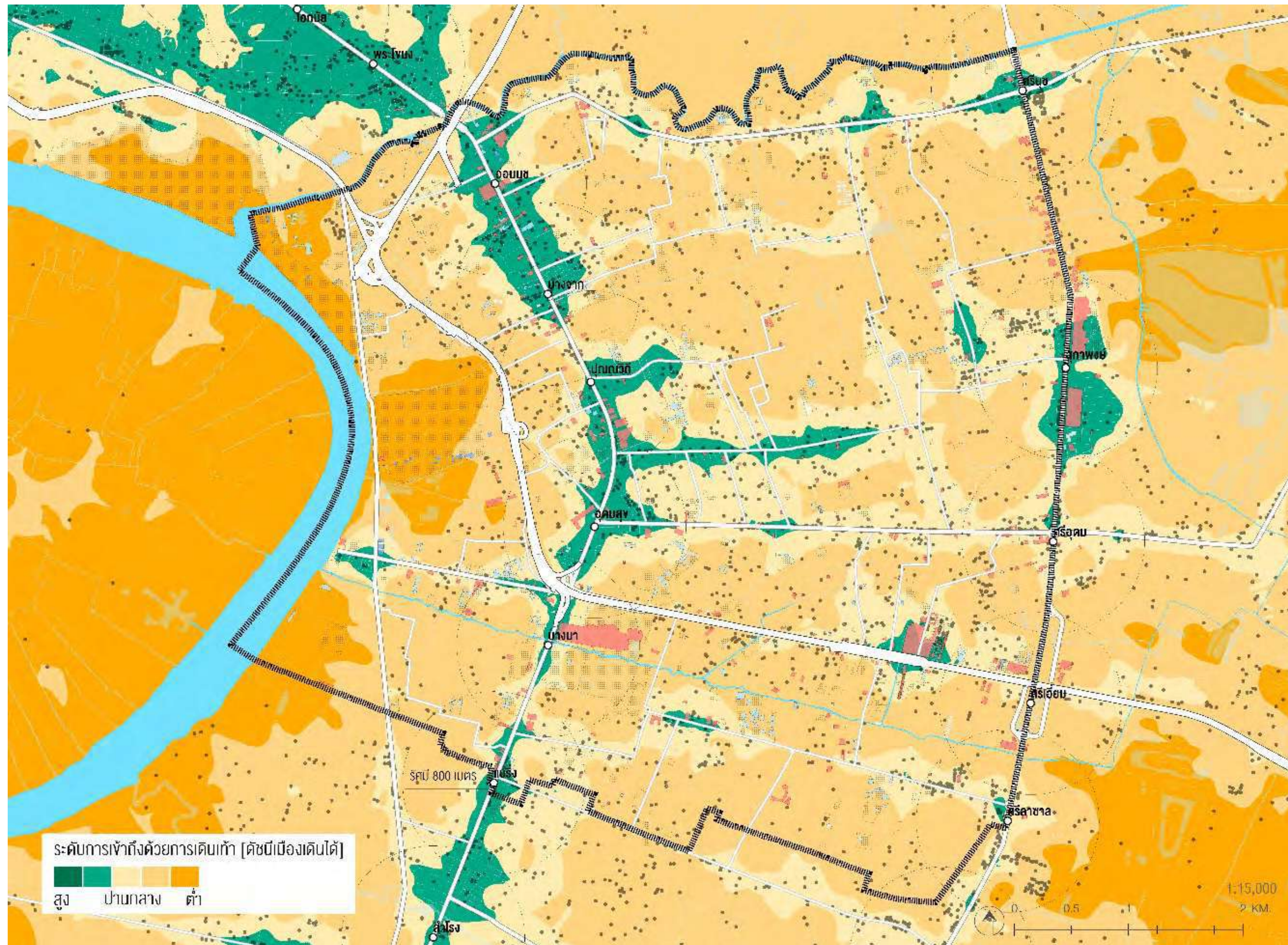


แนวคิดการพัฒนา

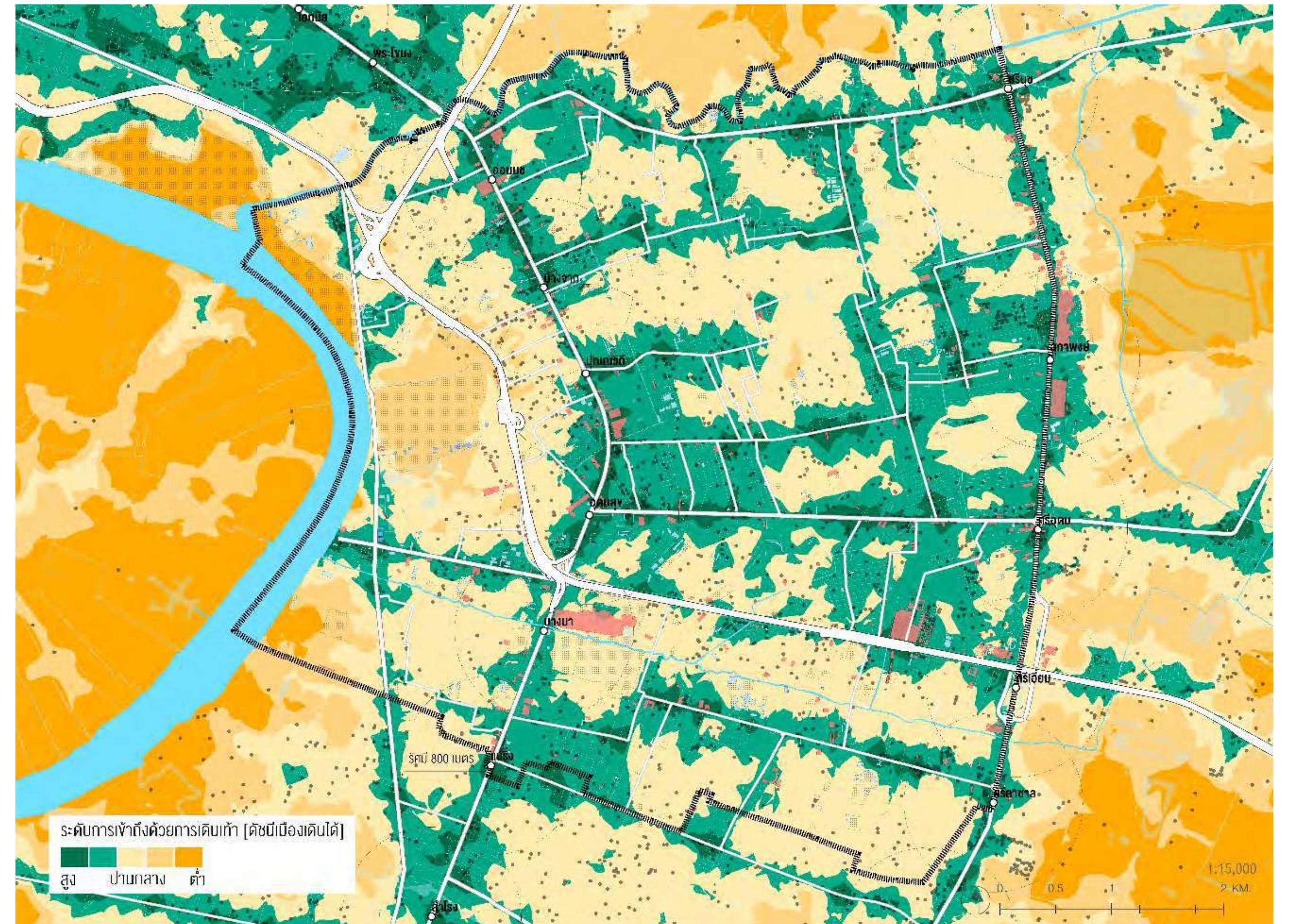
ส่งเสริมการเชื่อมต่อการสัญจรทั้งระบบราง ราง และเรือ
 อย่างไร้รอยต่อ สร้างการรับรู้ถึงสินทรัพย์สำคัญของย่าน
 อย่างพื้นที่ริมน้ำ พลักดันการเปิดและพัฒนาพื้นที่รอบท่าเรือ
 และพื้นที่ริมน้ำ สู่การเป็นพื้นที่พักผ่อนและท่องเที่ยว รวมถึง
 ปรับการใช้งานพื้นที่อุตสาหกรรมสู่การเป็นพื้นที่เรียนรู้และ
 แหล่งนันทนาการใหม่ของย่าน

“เดินสร้างเศรษฐกิจย่าน”

กระจายความมั่งคั่งจากผู้ประกอบการรายใหญ่ สู่อายย่อยด้านใน



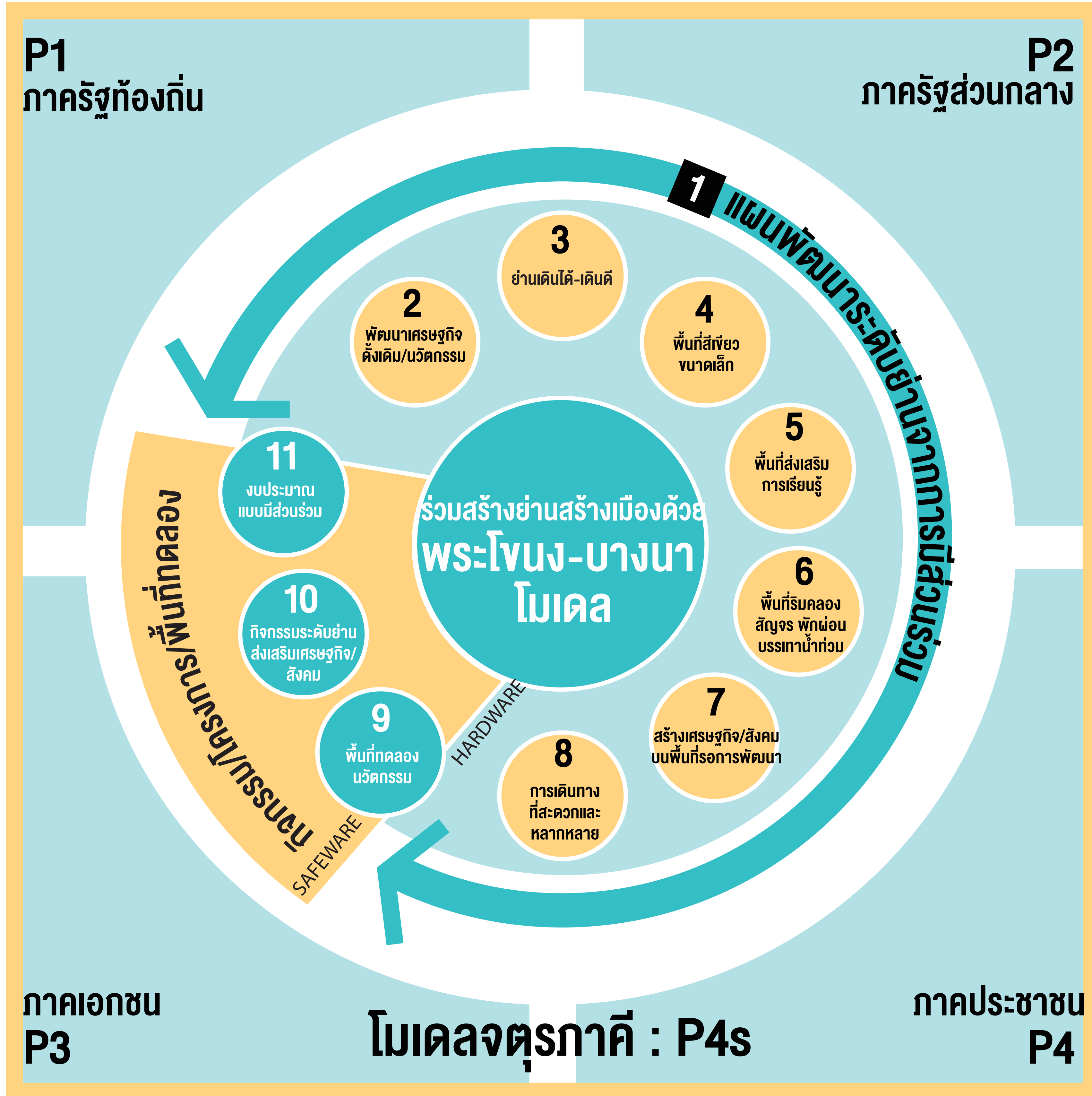
GoodWalk Score
Before 35



GoodWalk Score
After 61

เก้าด้าน เก้าดี และการพัฒนาก้าวหน้าใหม่

ด้วยพระโขนง-บางนา โมเดล

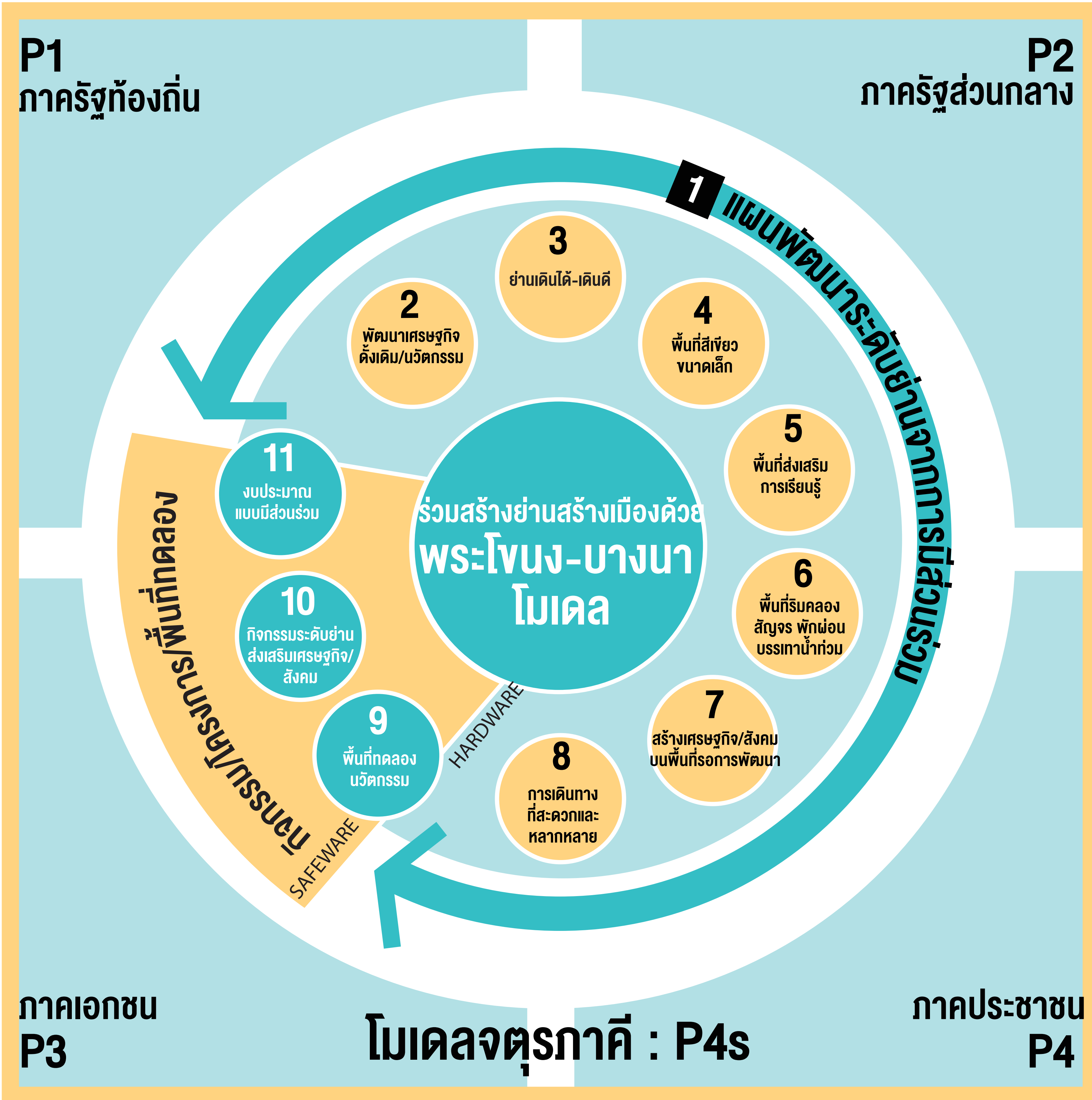


นโยบายเก้าด้าน เก้าดี ของผู้ว่าฯ คนที่ #17

- ปลอดภัยดี:** ส่งเสริมสภาพแวดล้อมที่เป็นมิตรและปลอดภัย
- สร้างสรรค์ดี:** สนับสนุนการพัฒนา ต่อยอด ผลิตภัณฑ์หรือ ภูมิปัญญาในชุมชน
- สิ่งแวดล้อมดี:** พัฒนาคุณภาพสิ่งแวดล้อม เช่น เพิ่มพื้นที่สีเขียว สาธารณะ ปรับภูมิทัศน์และคุณภาพคลอง
- เศรษฐกิจดี:** สนับสนุนการพัฒนา ต่อยอด ผลิตภัณฑ์หรือ ภูมิปัญญาในชุมชน
- เดินทางดี:** พัฒนาโครงข่ายการสัญจรระดับรอง ปรับภูมิทัศน์ ให้เอื้อต่อการเดินเท้า และเปิดพื้นที่คลองให้กลายเป็น ทางสัญจร
- สุขภาพดี:** เพิ่มและพัฒนาพื้นที่สุขภาวะและพื้นที่สีเขียวในระดับย่าน
- โครงสร้างดี:** พัฒนาโครงสร้างพื้นฐานเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิต เช่น ระบบระบายน้ำและป้องกันน้ำท่วม
- เรียนดี:** พัฒนาแหล่งเรียนรู้นอกห้องเรียน เชื่อมการเรียนรู้ใน ห้องเรียนและนอกห้องเรียนผ่านการสนับสนุนของ ภาคเอกชน

ร่วมสร้างย่านสร้างเมือง

ด้วยพระโขนง-บางนา โมเดล



แผนพัฒนากรุงเทพมหานคร ระยะ 20 ปี ระยะที่ 3 (2566-2570)

มหานครปลอดภัย:
โครงสร้างพื้นฐานของกทม. มีความปลอดภัยและสะดวกสบายต่อการใช้งาน โดยการพัฒนาและปรับปรุงถนน ทางเท้า สะพาน และอุโมงค์ข้ามท่อระบายน้ำ และความปลอดภัยจากโรค มีสุขภาวะกายและจิตที่ดี

มหานครสีเขียว สะดวกสบาย:
การพัฒนาคุณภาพน้ำ การจัดการขยะ การเพิ่มพื้นที่สีเขียว เพิ่มกลไกการบริหารจัดการ และจัดตั้งกองทุนเพื่อการบริหารจัดการพื้นที่สีเขียว คุณภาพอากาศอยู่ในเกณฑ์มาตรฐาน รวมถึงส่งเสริมการใช้พลังงานสะอาด

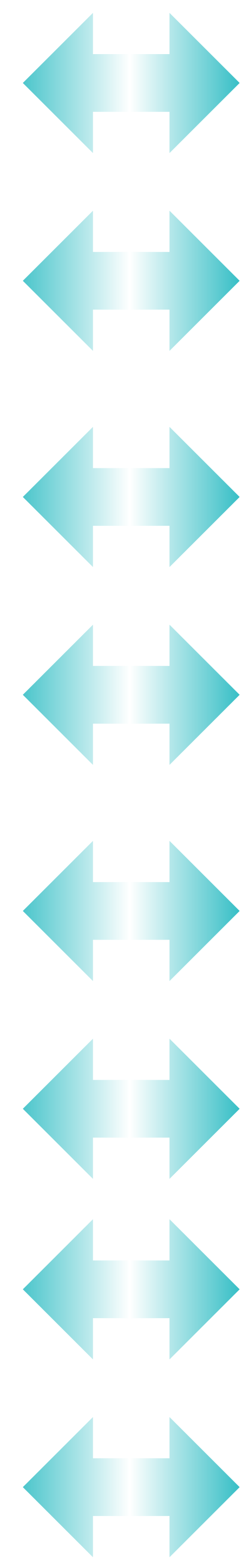
มหานครสำหรับทุกคน:
พัฒนาสภาพแวดล้อมและนวัตกรรมให้เอื้อต่อการเรียนรู้ตามอัธยาศัย ส่งเสริมพื้นที่การเรียนรู้พหุวัฒนธรรม พัฒนาเครือข่ายและการเฝ้าระวังเรียนรู้แก่คนทุกกลุ่ม

มหานครกระชับ:
ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจเรื่องผังเมือง สุภาพการปฏิบัติจริง ส่งเสริมการใช้พื้นที่รอบสถานี ส่งเสริมการพัฒนาศูนย์ชุมชนย่อยในเขตเมืองชั้นนอก รวมถึงปรับปรุงทัศนียภาพ และส่งเสริมอัตลักษณ์ของเมือง ปรับปรุงทางเท้าและเส้นทางเชื่อมรับ-ส่งมายังสถานี ตลอดจนเส้นทางสัญจร

มหานครประชาธิปไตย:
ประชาชนสามารถเข้ามามีส่วนร่วมในกิจกรรมของกทม. ตั้งแต่การวางแผน ไปจนถึงการดำเนินงาน ผ่านกลไกที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการ สร้างระบบงบประมาณแบบมีส่วนร่วม

มหานครแห่งเศรษฐกิจและการเรียนรู้:
สนับสนุนให้เกิดความร่วมมือระหว่างกทม. ภาคเอกชน และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง สนับสนุน Bangkok brands ส่งเสริมการท่องเที่ยว และ กทม. เป็นศูนย์กลางการจัดงาน (MICE)

มหานครการจัดการ:
การสร้างความร่วมมือและขับเคลื่อนแผนงานเชิงบูรณาการเพื่อขับเคลื่อนภารกิจเชิงยุทธศาสตร์การพัฒนากทม.



พระโขนง-บางนา โมเดล: ข้อต่อของการบูรณาการความร่วมมือ

ที่มาจากประชาชนและผู้เกี่ยวข้อง

1

การบูรณาการของพื้นที่ 2 เขต รวมทั้งเขตข้างเคียง

ได้แก่ เขตคลองเตย เขตประเวศ เขตสวนหลวง และเขตวัฒนา และจังหวัดข้างเคียงได้แก่ สมุทรปราการ

5

การบูรณาการของชุมชนต่างๆ ในพื้นที่

ได้แก่ ภาคประชาสังคม ภาคการศึกษา และ
สาธารณชน

พระโขนง-บางนา โมเดล
ข้อต่อของการบูรณาการ 5 ประเด็น

2

การบูรณาการ 2 วาระหลัก

ได้แก่ การพัฒนากายภาพย่าน (ยุทธศาสตร์ที่ 4
มหานครกระชับ) และ ภูมิสังคม (ยุทธศาสตร์ที่ 5
มหานครประชาธิปไตย)

4

การบูรณาการกับหน่วยงานภาค รัฐและเอกชน

ได้แก่ สำนักนวัตกรรมแห่งชาติ สำนักงานส่งเสริม
เศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA) รวมทั้งเอกชนในพื้นที่

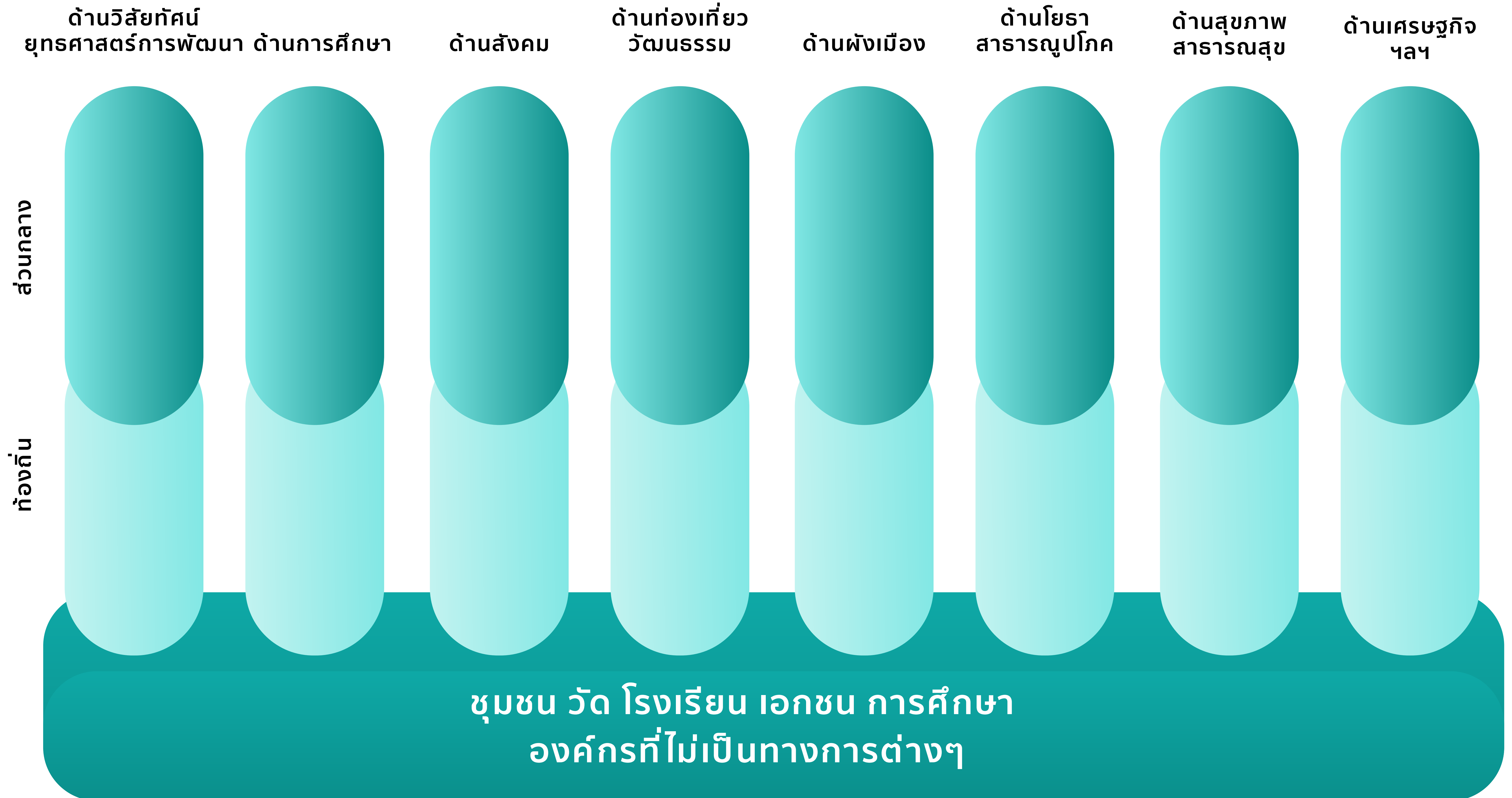
3

การบูรณาการหลากหลายหน่วยงานของ กทม.

ได้แก่ สำนักยุทธศาสตร์และการประเมินผล สำนักการวางผังและพัฒนาเมือง
สำนักการโยธา สำนักระบายน้ำ สำนักสิ่งแวดล้อม สำนักพัฒนาชุมชน สำนัก
วัฒนธรรม การท่องเที่ยว และกีฬา ฯลฯ

ก้าวข้ามการทำงานแบบแยกส่วน

สู่การบูรณาการพัฒนาระดับพื้นที่



ร่วมสร้างย่านพระโขนง-บางนา

ด้วย COLLECTIVE ACTIONS

P1

ภาครัฐท้องถิ่น

กรุงเทพมหานคร

สำนักยุทธศาสตร์และประเมินผล

สำนักการโยธา

สำนักระบายน้ำ

สำนักการวางผัง
และพัฒนาเมือง

สำนักการจราจร
และการขนส่ง

สำนักสิ่งแวดล้อม

สำนักพัฒนาสังคม

สำนักวัฒนธรรม
การท่องเที่ยวและกีฬา

สำนักอื่นๆ

P2

ภาครัฐส่วนกลาง

สำนักนวัตกรรมแห่งชาติ
(NIA)

สำนักงานส่งเสริม
เศรษฐกิจดิจิทัล (DEPA)

Innovation Sandbox

Smart Cities Sandbox

P3

ภาคเอกชน

ขนาดใหญ่พิเศษ

ขนาดใหญ่

ขนาดกลาง

ขนาดเล็ก/เล็กพิเศษ

P4

ชุมชน

วัด

โรงเรียน

สนง.เขตพระโขนง
สนง.เขตบางนา

โครงการพัฒนา
Hardware – Software

The Otemachi-Marunouchi-Yurakucho district

(OMY area, Tokyo)



ย่าน OMY

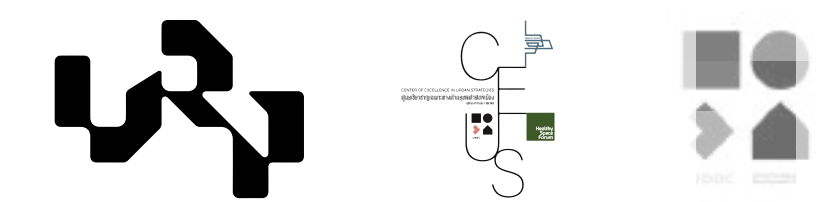
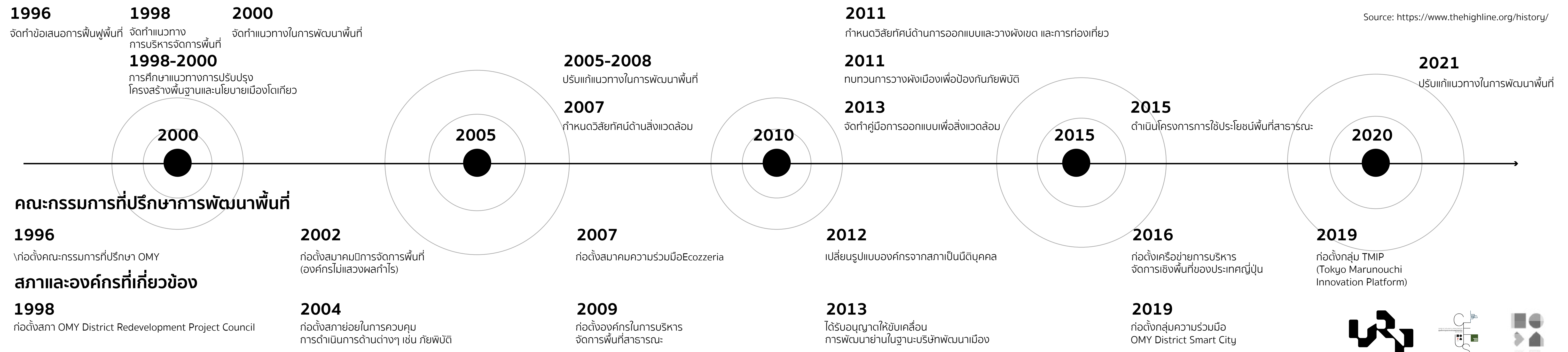
ย่านศูนย์กลางเศรษฐกิจใจกลางเขตชิโยดะ เมืองโตเกียว อันเป็นที่ตั้งของบริษัทชั้นนำทั้งในและต่างประเทศจำนวนมาก มารวมตัวกันเพื่อทำกิจกรรมทางเศรษฐกิจ ที่มีการให้ความสำคัญกับการวางผัง การพัฒนา ย่านที่จะเป็นปัจจัยหนึ่งในการเพิ่มอัตราการแข่งขันทางเศรษฐกิจในระดับโลกของประเทศญี่ปุ่น

เพื่อให้บรรลุเป้าหมายดังกล่าว พื้นที่ย่าน OMY จึงมีการดำเนินงานพัฒนาเมืองภายใต้การวางผังเมืองของเขตชิโยดะ อันจะเป็นการใช้ประโยชน์จากพื้นที่ศักยภาพของย่าน ได้อย่างเต็มประสิทธิภาพ ในการดูแลของ the Council for Area Development and Management of Otemachi, Marunouchi, and Yurakucho



Source: <https://www.thehighline.org/history/>

www.asiapropertyawards.com



High Line

(New York, United States)



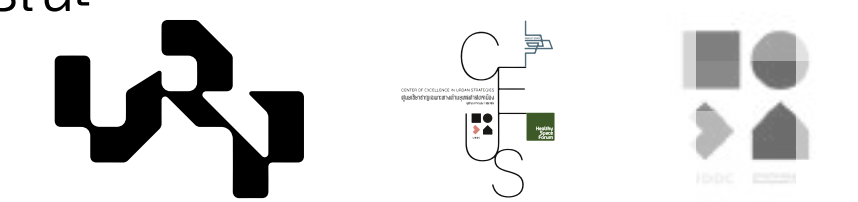
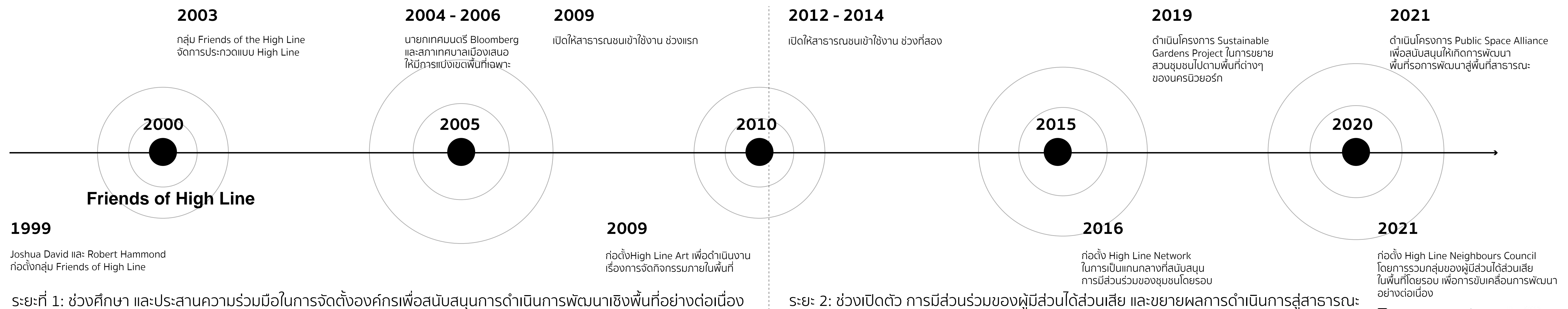
PHOTOGRAPHER Iwan Baan Timothy Schenck

High Line

ต้นแบบการพัฒนาพื้นที่รอกการพัฒนาสู่พื้นที่สาธารณะ ในปี ค.ศ. 1999 โจชัว เดวิด และโรเบิร์ต แฮมมอนด์ เล็งเห็นโอกาสจากการพัฒนาและฟื้นฟูทางรถไฟเก่า

ในแมนฮัตตันที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์แล้ว จึงได้ก่อตั้งกลุ่ม Friends of High Line ที่เป็นองค์กรไม่แสวงหากำไร ในการระดมทุนเพื่อสนับสนุนการฟื้นฟู บำรุงรักษา และการดำเนินงานภายในพื้นที่ ซึ่งประสบความสำเร็จเป็นอย่างมาก มีผู้มีส่วนได้ส่วนเสียจากทุกภาคส่วนเข้ามามีส่วนร่วมในการสนับสนุนการดำเนินงานต่อเนื่องมาจนถึงปัจจุบัน

ปัจจุบัน Friends of High Line เป็นองค์กรเดียวที่ได้รับสิทธิพิเศษในการดำเนินงานในพื้นที่ และยังได้ขยายเครือข่าย High Line Network ไปยังเมืองอื่นๆ ในสหรัฐอเมริกา โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาพื้นที่รอกการพัฒนาสู่พื้นที่สาธารณะต่อไป



ย่านกะดีจีน-คลองสาน

(กรุงเทพมหานคร)



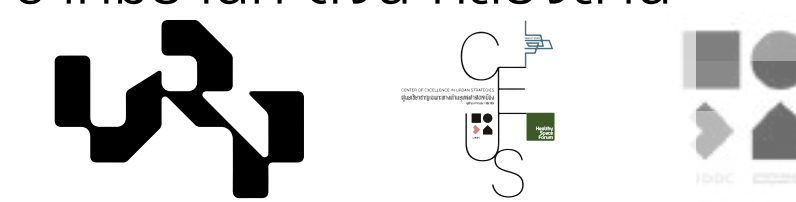
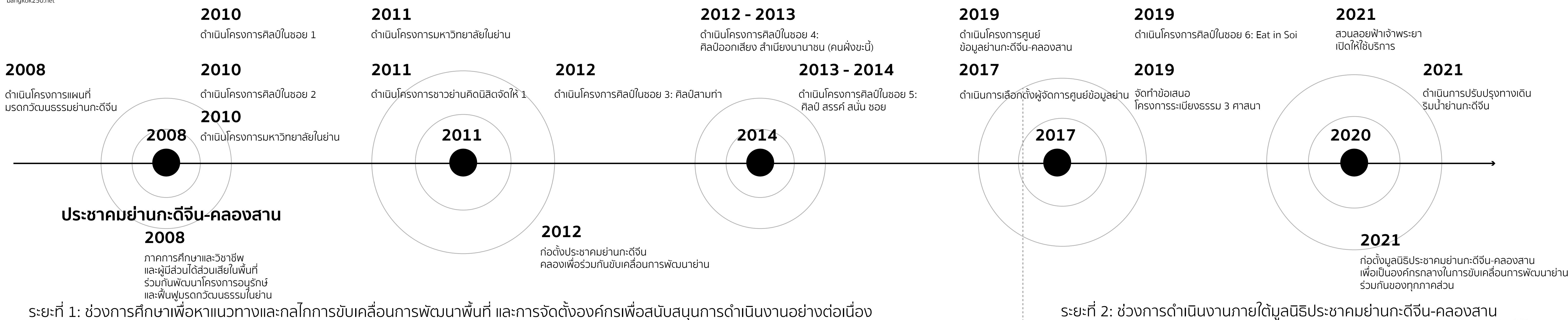
ย่านกะดีจีน - คลองสาน

ย่านประวัติศาสตร์ริมน้ำเจ้าพระยา ที่อุดมไปด้วยมรดกวัฒนธรรมกว่า 121 รายการ จาก 3 ศาสนา 4 ความเชื่อ และพร้อมด้วยความเข้มแข็งของชุมชนอันเป็นต้นทุนทางสังคมที่สำคัญในการขับเคลื่อนการพัฒนา

ต้องเผชิญกับความท้าทายจากการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและโครงการอสังหาริมทรัพย์ต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อวิถีการดำเนินชีวิตของผู้อยู่ในย่าน ประชาคมย่านกะดีจีน-คลองสาน จึงถูกจัดตั้งขึ้นมาโดยภาคการศึกษา และศูนย์ออกแบบและพัฒนาเมือง ร่วมกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในย่าน ทั้งภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคชุมชน ในการร่วมกันอนุรักษ์และฟื้นฟูย่าน

หลังจากประชาคมย่านกะดีจีน-คลองสาน ร่วมกันขับเคลื่อนการพัฒนาย่านมากกว่า 10 ปี จึงร่วมกันจัดตั้งองค์กรกลางในการดำเนินงาน “มูลนิธิประชาคมย่านกะดีจีน-คลองสาน” ใน พ.ศ. 2560 เพื่อเป็นองค์กรริเริ่มด้านการอนุรักษ์และฟื้นฟูพื้นที่ประวัติศาสตร์ ผ่านความร่วมมือระหว่างภาครัฐ ภาคเอกชน และภาคประชาชน ตลอดจนเครือข่ายการพัฒนาเมืองอื่นๆ ในการขับเคลื่อนการดำเนินงานอย่างเป็นรูปธรรมพร้อมกันกับการสร้างความตระหนักสู่สาธารณะต่อไป

bangkok250.net



เอกสารประกอบการนำเสนอวันนี้

