

Area Redevelopment in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



ประวัติของพื้นที่

พ.ศ.2482-พ.ศ.2483

สร้างถนนเจริญนครและ
ถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน



พ.ศ.2502

เปิดใช้ทางสะพานกรุงเทพ
เกิดการเปลี่ยนแปลงรูปแบบ
บ้านเรือน อาคารเป็นตึกแถว 2 ชั้น



พ.ศ.2530

เกิดโรหนิวดาวคะนอง
ช่วงนั้นทำให้เศรษฐกิจในย่านนั้น
ดีและคึกคักมา



พ.ศ.2553-พ.ศ.2559

สร้างอุโมงค์แยกมโหฬาร
ทำให้จราจรติดขัด ผู้คนในพื้นที่
ย้ายออก เศรษฐกิจซบเซา



พ.ศ.2485-พ.ศ.2488

ช่วงสงครามโลกครั้งที่ 2
ชาวต่างชาติเข้ามาในประเทศไทย
บริเวณแม่น้ำเจ้าพระยาเกิดการค้าขาย



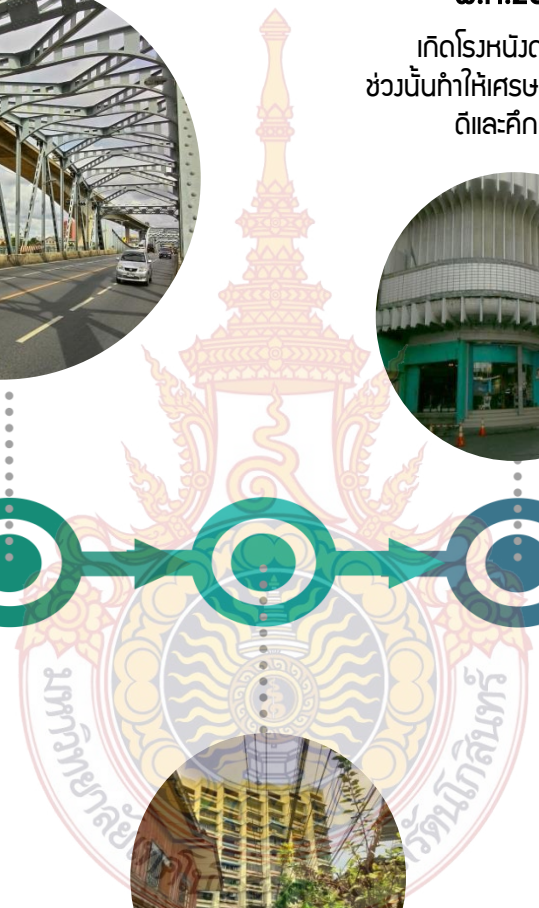
พ.ศ.2527

เกิดคอนโด ดาวคะนอง

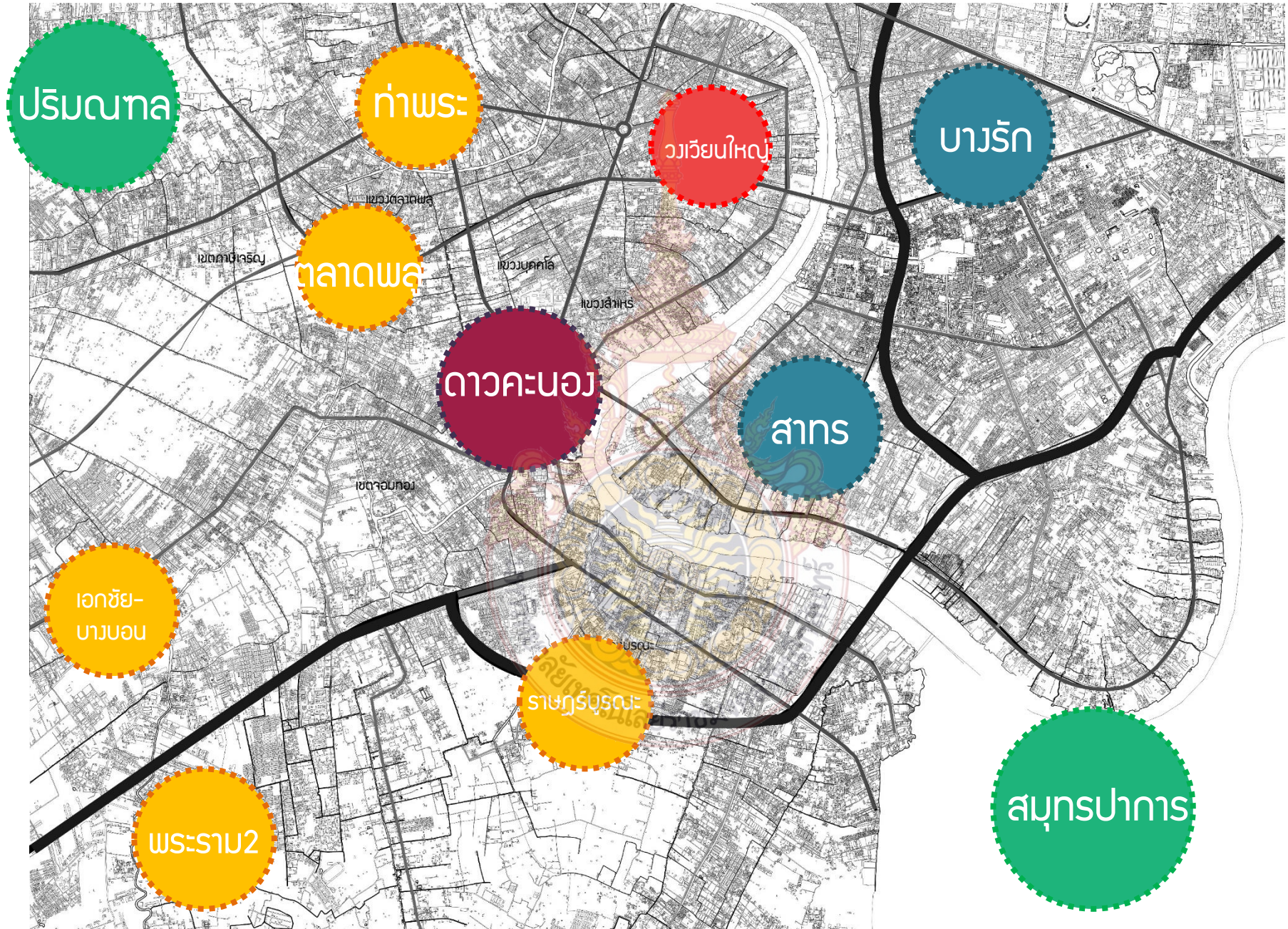


พ.ศ.2545

ห้างบิ๊กซีได้เปิดทำการและ
โรหนิวดาวคะนองซบเซา



โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ขอบเขตพื้นที่ศึกษา



สัญลักษณ์



ขอบเขต



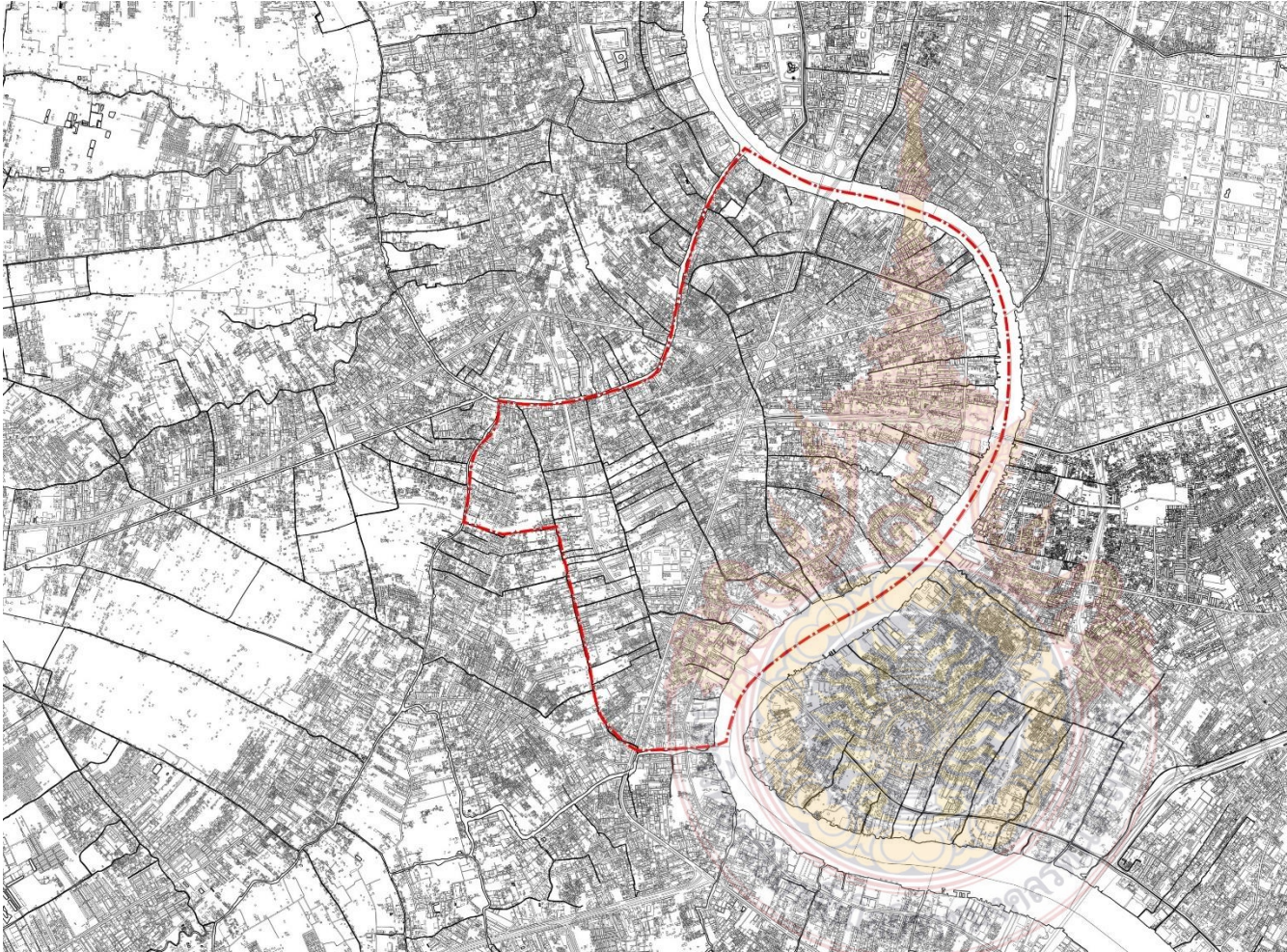
ทางสัญจร

ทิศเหนือ จรดกับถนนราชพฤกษ์และถนนพระราม 3

ทิศใต้ จรดกับคลองดาวคะนอง

ทิศตะวันออก จรดกับแม่น้ำเจ้าพระยา

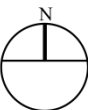
ทิศตะวันตก จรดกับคลองบางสะแก



พื้นที่ศึกษา อยู่ในเขตธนบุรี และเขตคลองสาน ซึ่งเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีเนื้อที่ ครอบคลุมประมาณ 13.73ตร.กม.



Scale 1: 3500





สัญลักษณ์
 ขอบเขต
 ทางสัญจร

พื้นที่โครงการ พื้นที่โครงการเป็นที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากและมีการประกอบพาณิชย์กรรม บริเวณติดถนนสุขสวัสดิ์และภายในตัวชุมชน มีเนื้อที่ครอบคลุมประมาณ 0.9 ตร.กม. หรือ 562.5 ไร่

- ทิศเหนือ จรดกับซอยตากสิน34
- ทิศใต้ จรดกับคลองดาวคะนอง
- ทิศตะวันออก จรดกับแม่น้ำเจ้าพระยา
- ทิศตะวันตก จรดกับคลองบางสะแก

1

เพื่อศึกษาประวัติความเป็นมาลักษณะทางกายภาพ สังคม เศรษฐกิจ และวัฒนธรรมของย่านดาวคะนอง

2

เพื่อศึกษาวิเคราะห์ถึงสภาพปัญหา ศักยภาพ และตลอดจนความต้องการของย่านดาวคะนอง

3

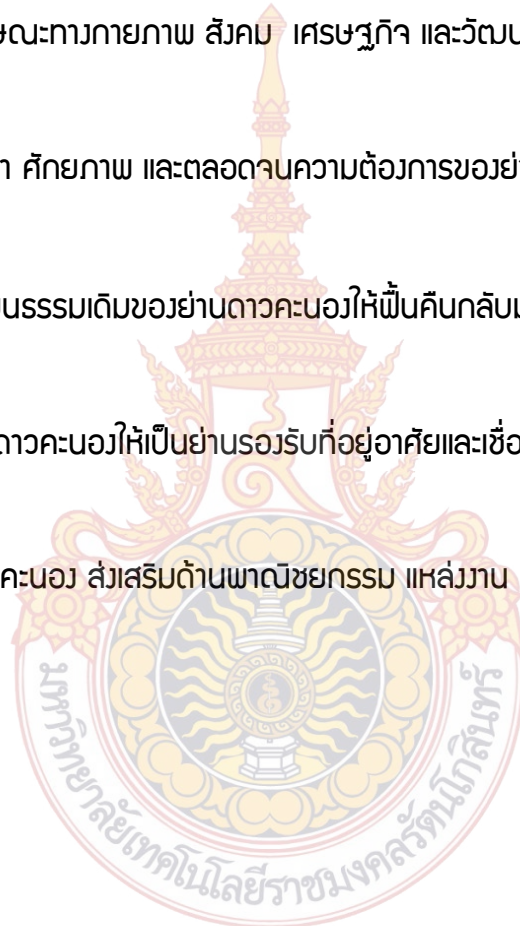
เพื่อเป็นการส่งเสริมประเพณี วัฒนธรรมเดิมของย่านดาวคะนองให้ฟื้นคืนกลับมา

4

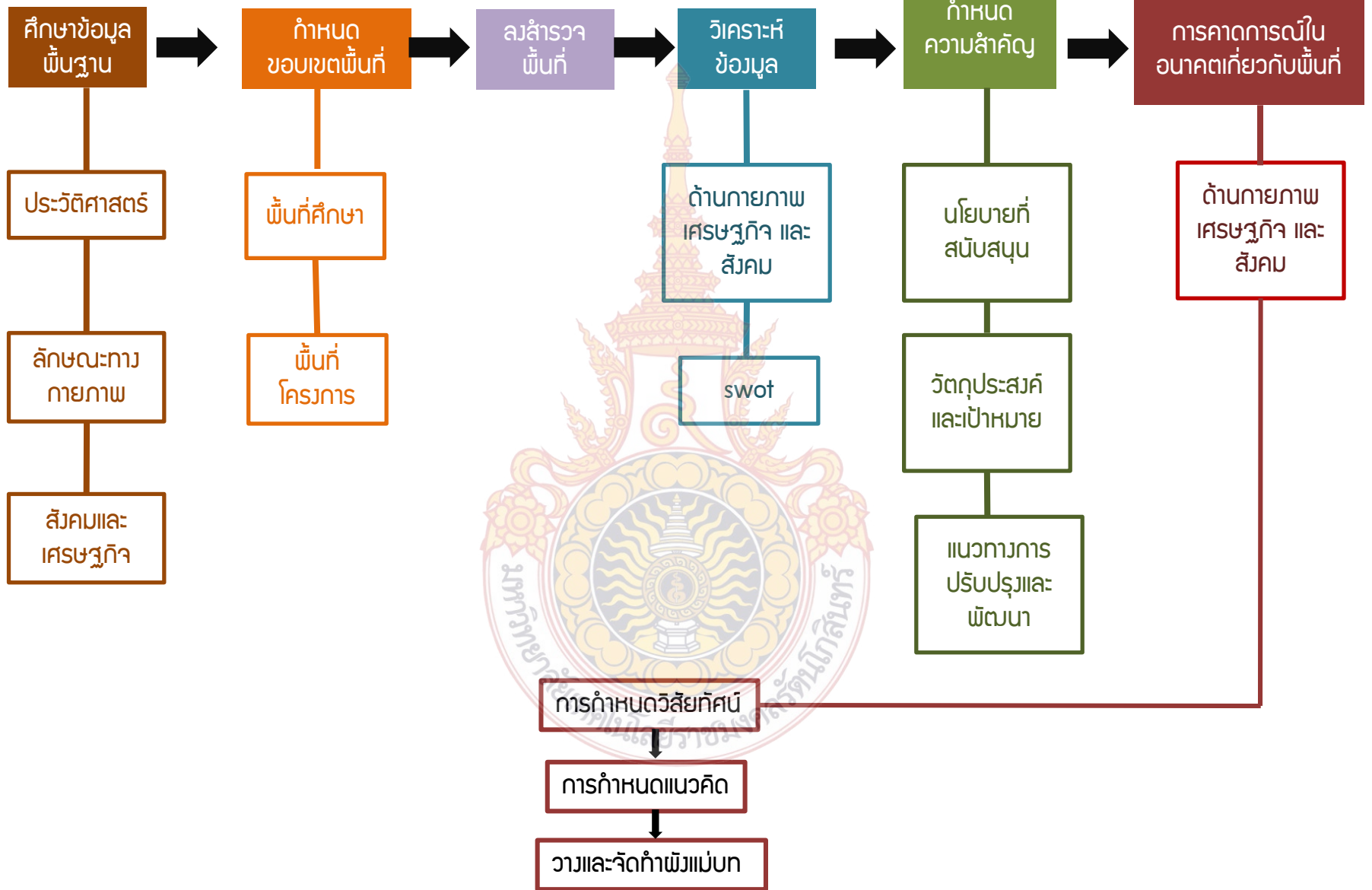
เพื่อเสนอแนวทางการพัฒนาย่านดาวคะนองให้เป็นย่านรองรับที่อยู่อาศัยและเชื่อมต่อกิจกรรมพื้นที่รอบข้าง

5

เพื่อทำการออกแบบพื้นที่ย่านดาวคะนอง ส่งเสริมด้านพาณิชย์กรรม แหล่งงาน พื้นที่สาธารณะ และที่อยู่อาศัย



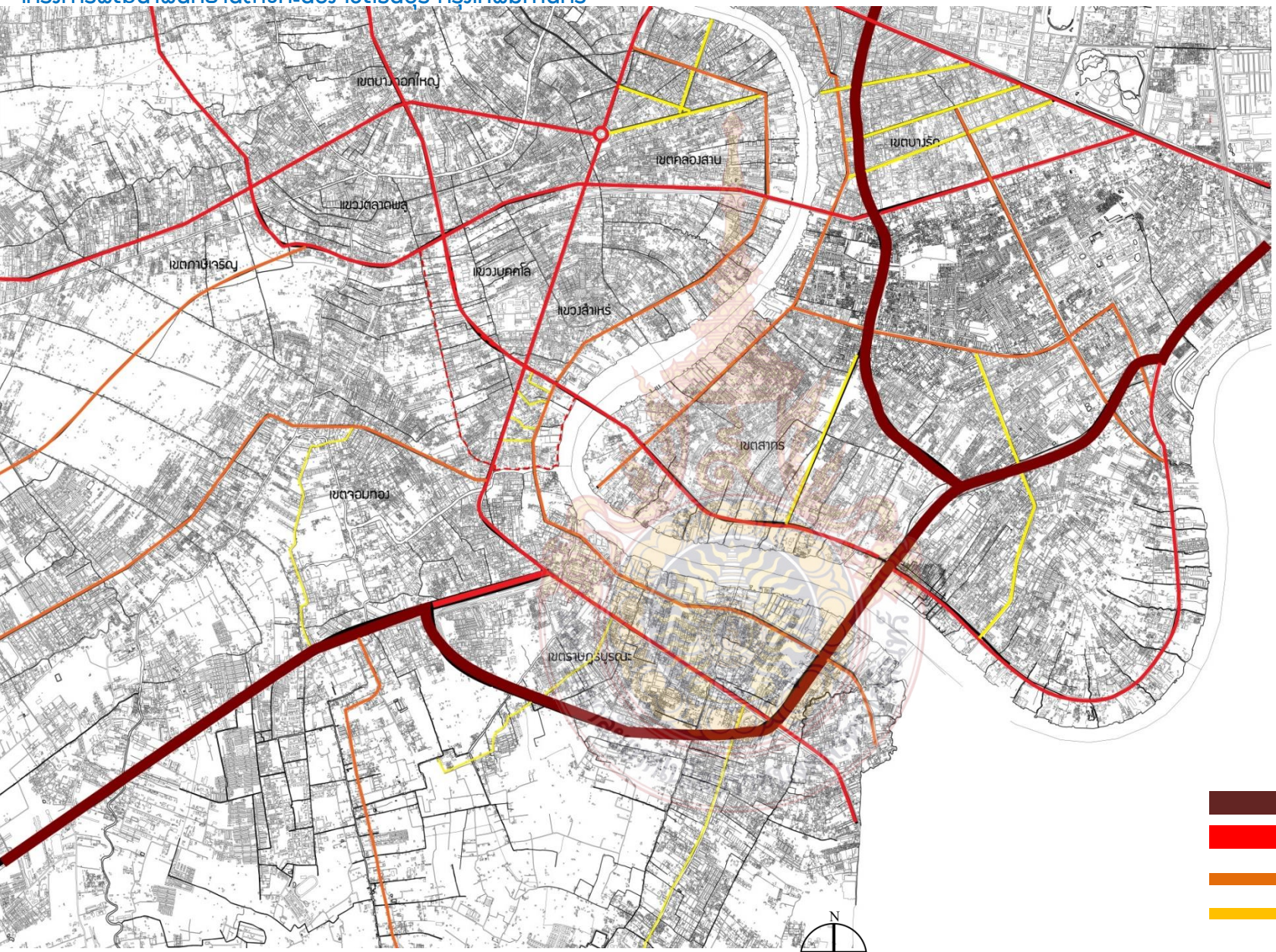
ขั้นตอนและวิธีการดำเนินงาน



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

โครงข่ายทางสัญจรระดับเมือง



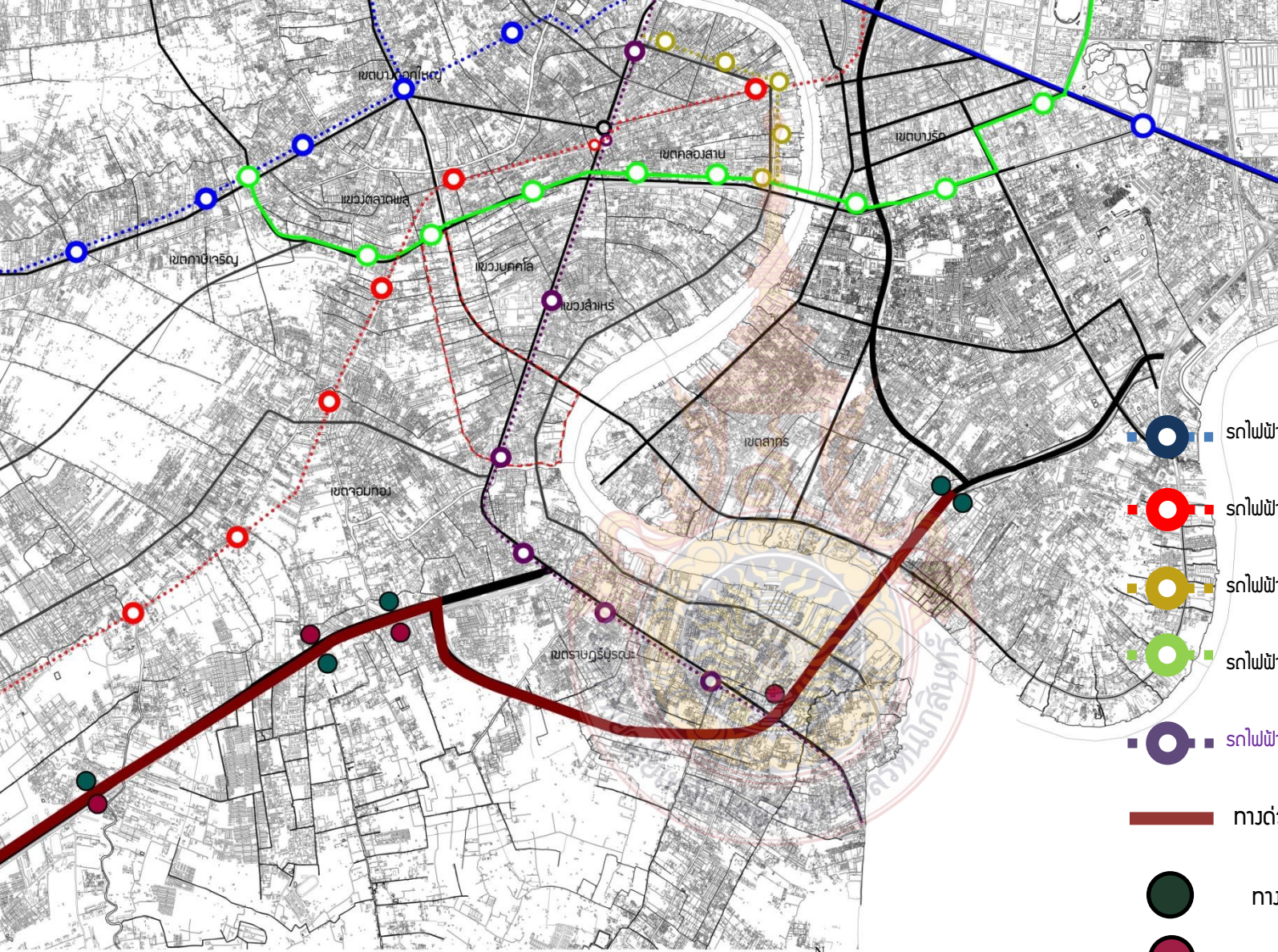
- ถนนสายประธาน
- ถนนสายหลัก
- ถนนสายรอง
- ถนนสายย่อย

0 50 100 200 400
Scale 1:3500

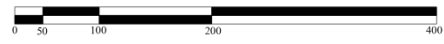
Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงข่ายรถไฟฟ้า

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



- รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน บางซื่อ-ท่าพระ
- รถไฟฟ้าสายสีแดงเข้ม ธรรมศาสตร์-มหาชัย
- รถไฟฟ้าสายสีทอง
- รถไฟฟ้าสายสีเขียวอ่อน หมอชิต-บางระจัน
- รถไฟฟ้าสายสีม่วง เตปูน-ราษฎร์บูรณะ
- ท่าวัดพระราม 3
- ท่าวัด
- ท่าวัด



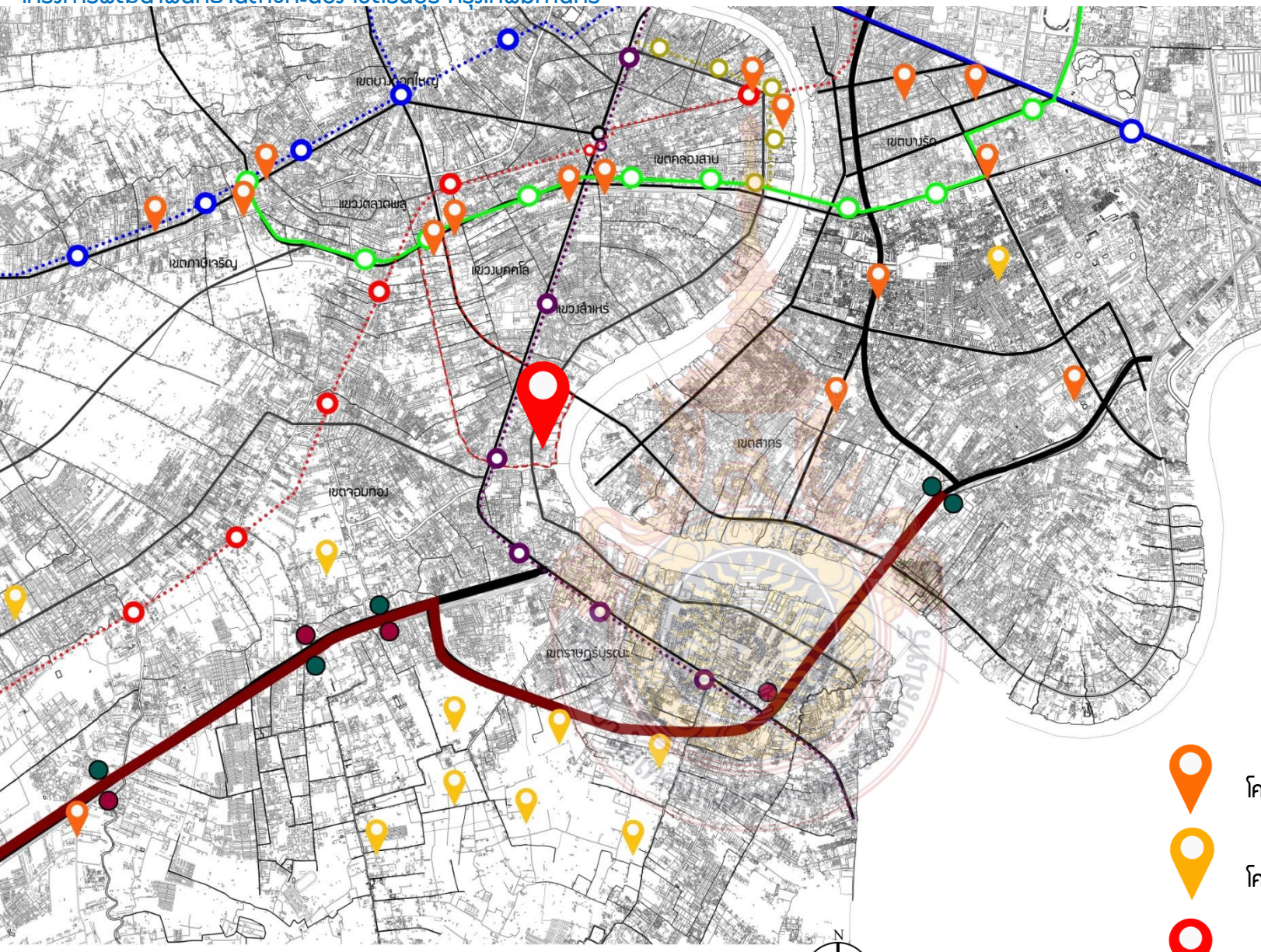
Scale 1:3500






Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการในอนาคต

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



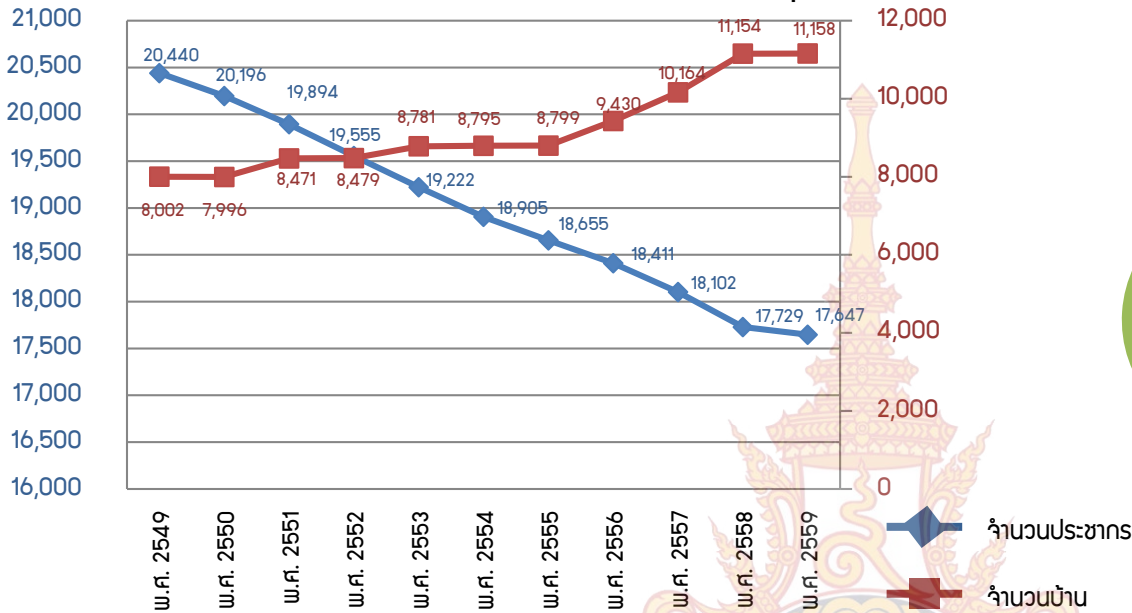
-  โครงการคอนโดมิเนียม
-  โครงการบ้านพักอาศัย
-  โครงการศูนย์การค้า



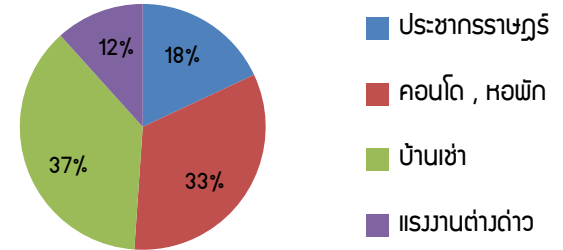
Scale 1: 3500



จำนวนประชากรและบ้าน แขวงดาวคะนอง เขตธนบุรี



อัตราส่วนของประชากรในแขวงดาวคะนอง

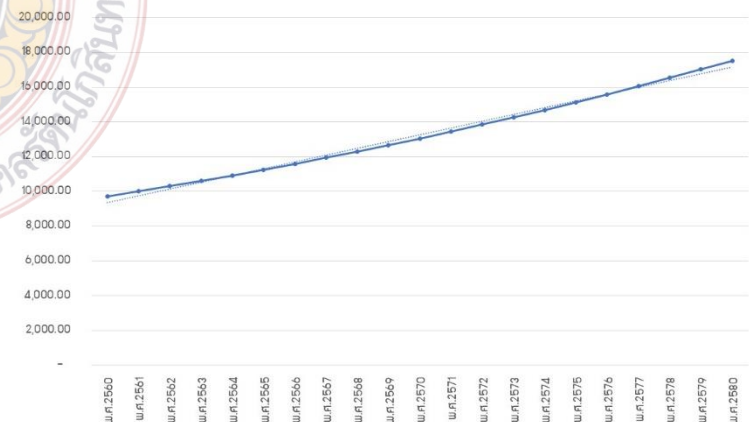


ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2549 - พ.ศ.2559 ช่วงเวลา 10 ปี มีอัตราการลดของจำนวนประชากรอยู่ที่ 311 คน/ปี แต่มีอัตราการเพิ่มของจำนวนบ้านสูงขึ้นเรื่อยๆ แสดงว่า ในพื้นที่แขวงดาวคะนองมีจำนวนประชากรแฝงเพิ่มขึ้นทุกปี

จากการสำรวจจำนวนประชากรแฝง ปี พ.ศ. 2560 อ้างอิงจากที่อยู่อาศัยประเภท คอนโดมิเนียม อพาร์ทเมนต์ และบ้านเช่า มีจำนวนประชากรแฝงโดยประมาณ 14,424 คน

และจากการคาดการณ์จำนวนประชากรจริงในปี พ.ศ. 2566 อ้างอิงจากแนวโน้มการใช้รถไฟฟ้า มีจำนวนประชากรอยู่ที่ 83,226 คน/วัน

การคาดการณ์จำนวนประชากรตั้งแต่ปีพ.ศ. 2560-2580



ชีวิตคือการเรียนรู้



รวมเชื่อมเมือง



อิสระแห่งการทำงาน



การใช้ประโยชน์ที่ดินและพื้นที่
รองรับโครงสร้างประชากรใหม่



เมืองที่เติบโตอย่างเป็นระบบและ
การเดินทางที่สะดวก

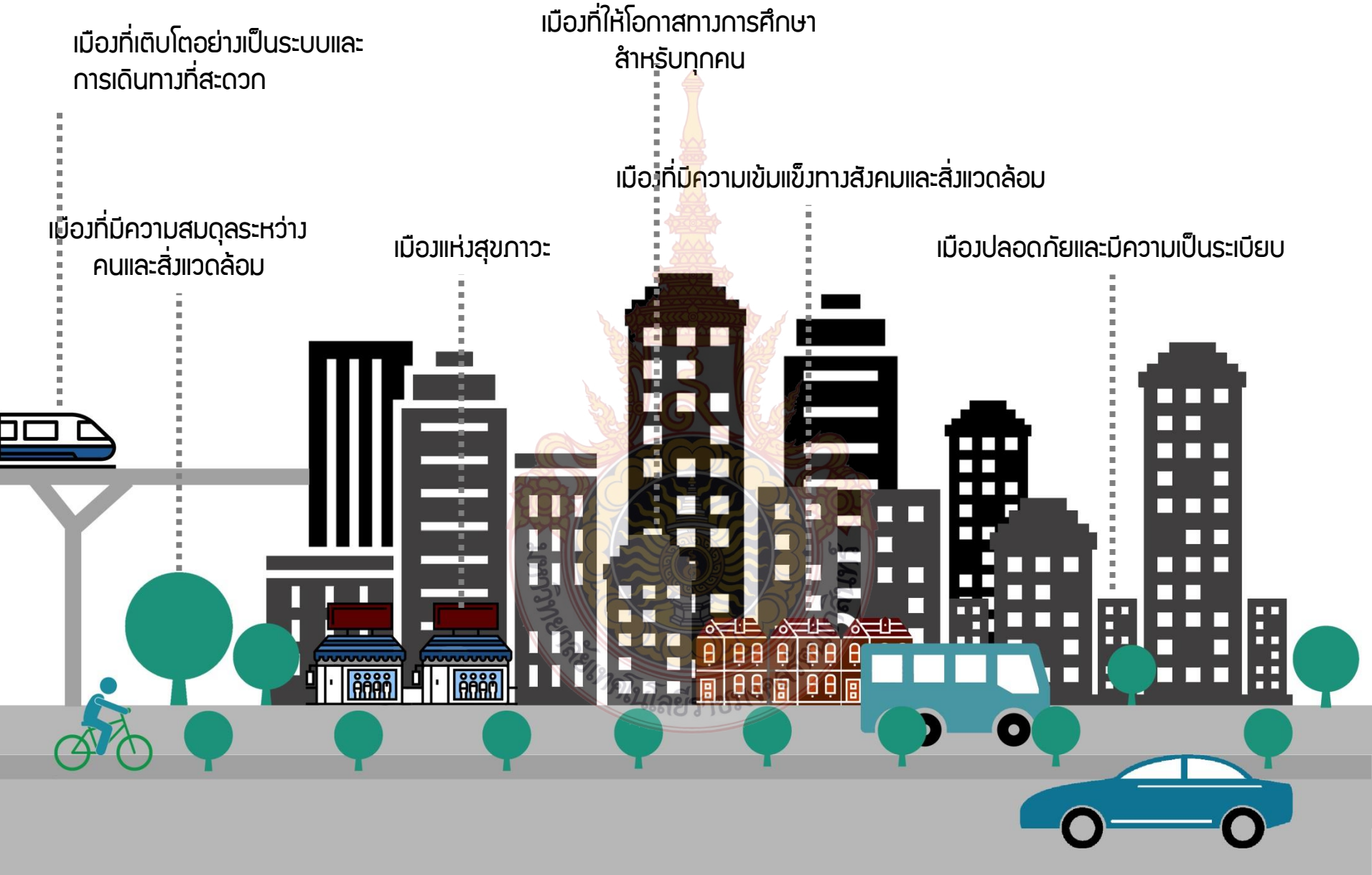
เมืองที่ให้โอกาสทางการศึกษา
สำหรับทุกคน

เมืองที่มีความสมดุลระหว่าง
คนและสิ่งแวดล้อม

เมืองแห่งสุขภาวะ

เมืองที่มีความเข้มแข็งทางสังคมและสิ่งแวดล้อม

เมืองปลอดภัยและมีความเป็นระเบียบ



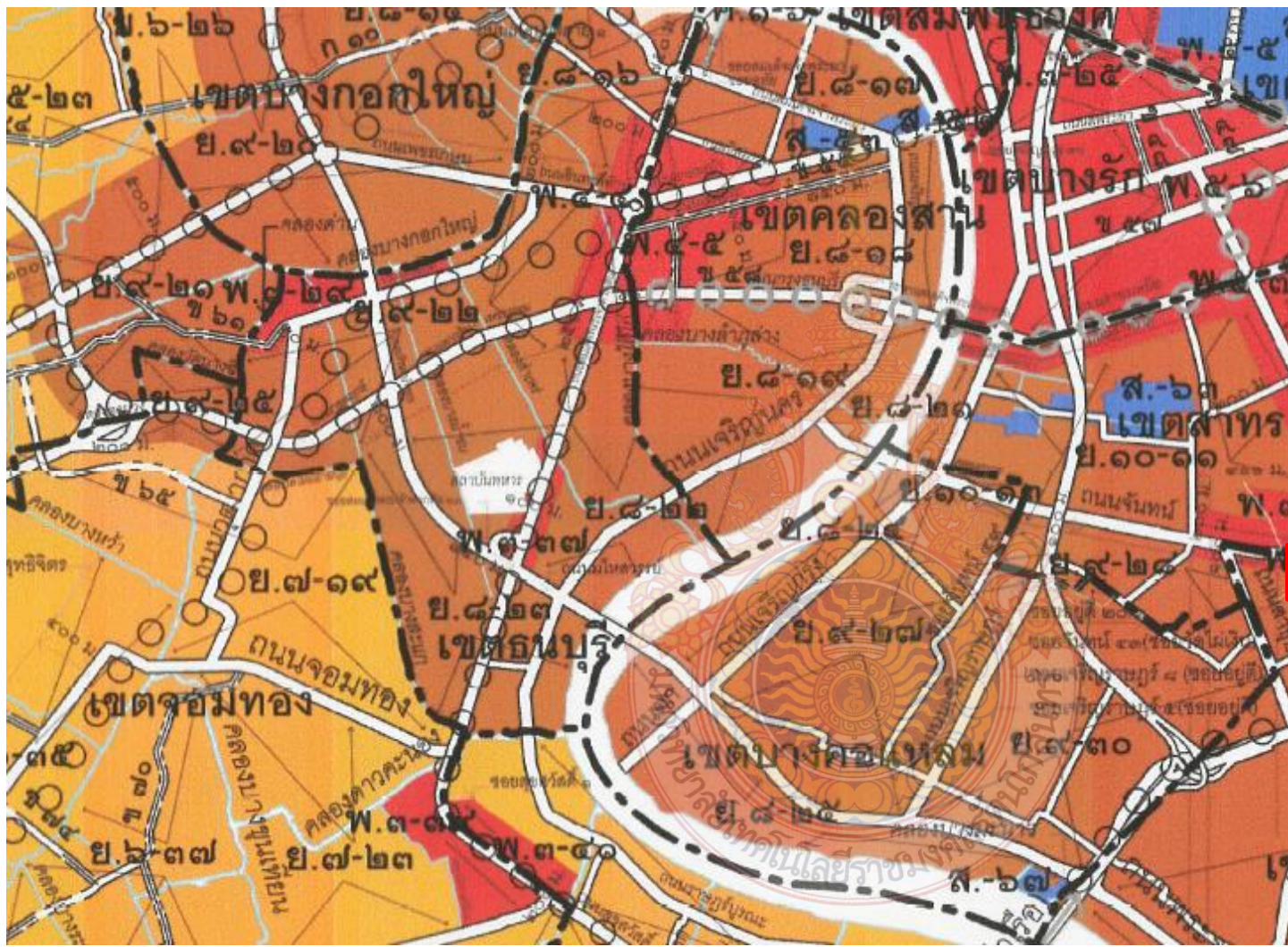
Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

การใช้ประโยชน์ที่ดิน

พื้นที่โครงการตั้งอยู่ในพื้นที่สีน้ำตาล เป็นประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ย.8-23

FAR : 6:1
OSR : 4.5%



๑. เขตสีเหลือง	ย.๑-ย.๔	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
๒. เขตสีส้ม	ย.๕-ย.๗	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
๓. เขตสีน้ำตาล	ย.๘-ย.๑๑	ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
๔. เขตสีแดง	ก.๑-ก.๑	ที่ดินประเภทพาณิชย์
๕. เขตสีม่วง	ย.๑-ย.๒	ที่ดินประเภทอุตสาหกรรม
๖. เขตสีเมฆะปราง	ย.๓	ที่ดินประเภทคลังสินค้า
๗. เขตสีขาวมีการอบและเส้นทแยงสีเขียว	ก.๑-ก.๑	ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
๘. เขตสีเขียว	ก.๔-ก.๕	ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
๙. เขตสีน้ำตาลอ่อน	ศ.๑-ศ.๒	ที่ดินประเภทอนุรักษ์เพื่ส่งเสริมเอกลักษณ์ศิลปวัฒนธรรมไทย
๑๐. เขตสีน้ำเงิน	ต.	ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการ

กฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กฎกระทรวง พึ่งเมืองรวมกรุงเทพ 2556



สำนักงาน

2000 ตร.ม.แต่ไม่เกิน 5000 ตร.ม. เขต
ทางไม่น้อยกว่า 16 ม. หรือ 500 ม. จาก
สถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



โรงแรม

โรงแรมที่มีจำนวนห้องพักเกิน ๕๐ ห้อง เขต
ทางไม่น้อยกว่า 16 ม. หรือ 500 ม. จาก
บริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน



โรงงาน

ที่ไม่ก่อเหตุรำคาญสาธารณสุขหรือไม่เป็น
มลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมมีพื้นที่
ประกอบการไม่เกิน 500 ตร.ม.



การประกอบพาณิชย์กรรม

10000 ตร.ม. มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า
30 ม. ในระยะ 500 เมตร จากสถานี
รถไฟฟ้า



**ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือ
นิทรรศการ** ตั้งอยู่เขตทางไม่น้อยกว่า
30 ม. หรือ 500 ม. จากสถานีรถไฟฟ้า
ขนส่งมวลชน



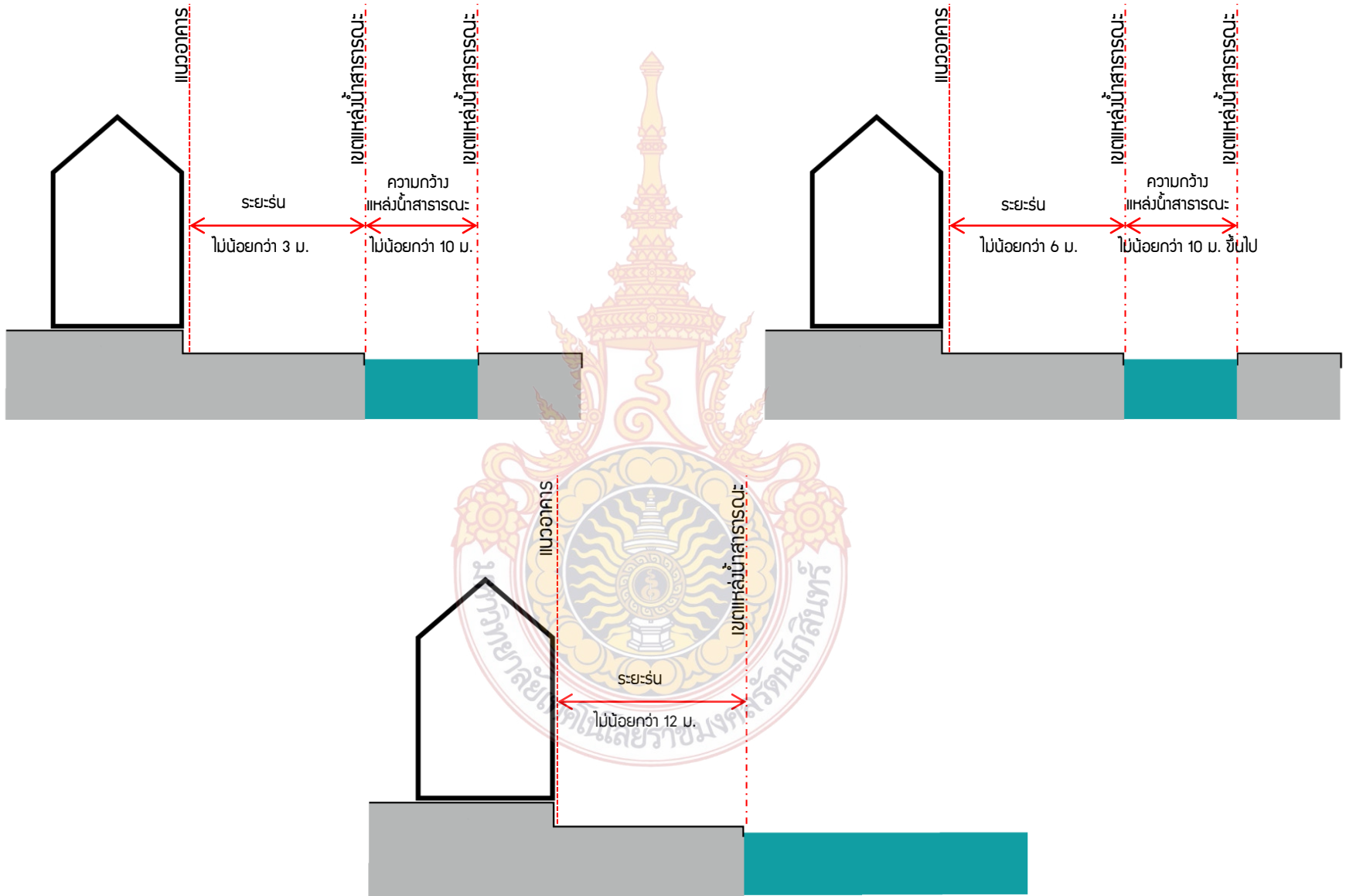
สถานีขนส่ง

มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม. ในระยะ
500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้า



ตลาด

พื้นที่ประกอบการเกิน 1000 ตร.ม.แต่ไม่เกิน
2500 ตร.ม. เขตทางไม่น้อยกว่า 16 ม.
หรือ 500 ม. จากบริเวณโดยรอบสถานี
รถไฟฟ้าขนส่งมวลชน





สัญลักษณ์

ขอบเขต

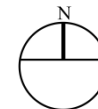
เส้นทางสัญจร



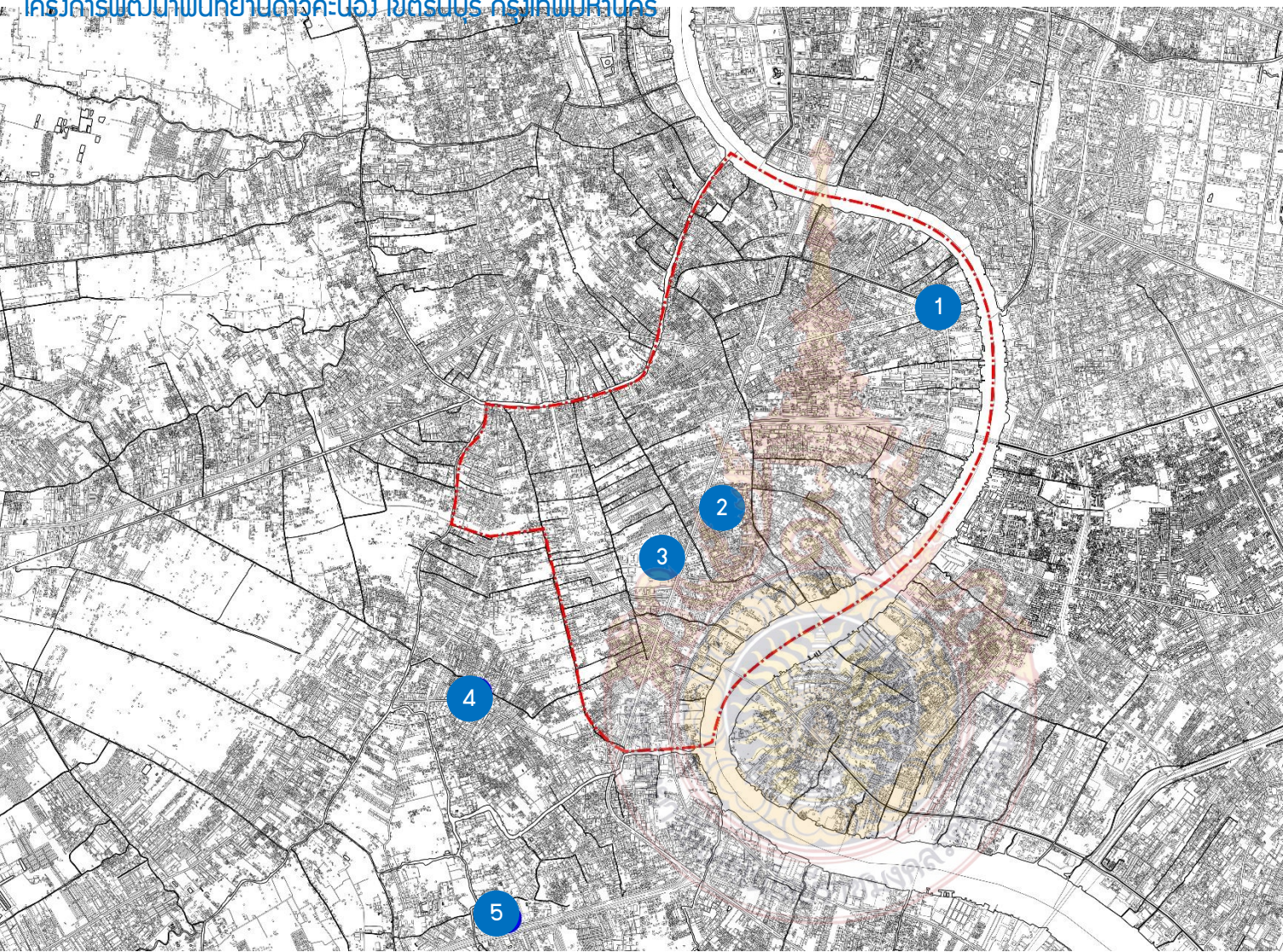
- 1 โรงเรียนมนตรีวิททยา
- 2 วิทยาลัยพยาบาลกองทัพอเรือ
- 3 โรงเรียนวัดสุทธาวราชม
- 4 โรงเรียนวัดไทร
- 5 โรงเรียนวัดประทุมนอก
- 6 โรงเรียนศิริรัถกษัตริย์วิทยา
- 7 โรงเรียนแสงทองโทรทัศน์
- 8 โรงเรียนวัดบุคคโล
- 9 โรงเรียนวัดดาวคะนอง
- 10 โรงเรียนสมรรถภาพวิทยา
- 11 โรงเรียนบางประกอกวิทยา










Scale 1: 3500



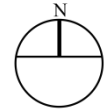
โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านตากสิน เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

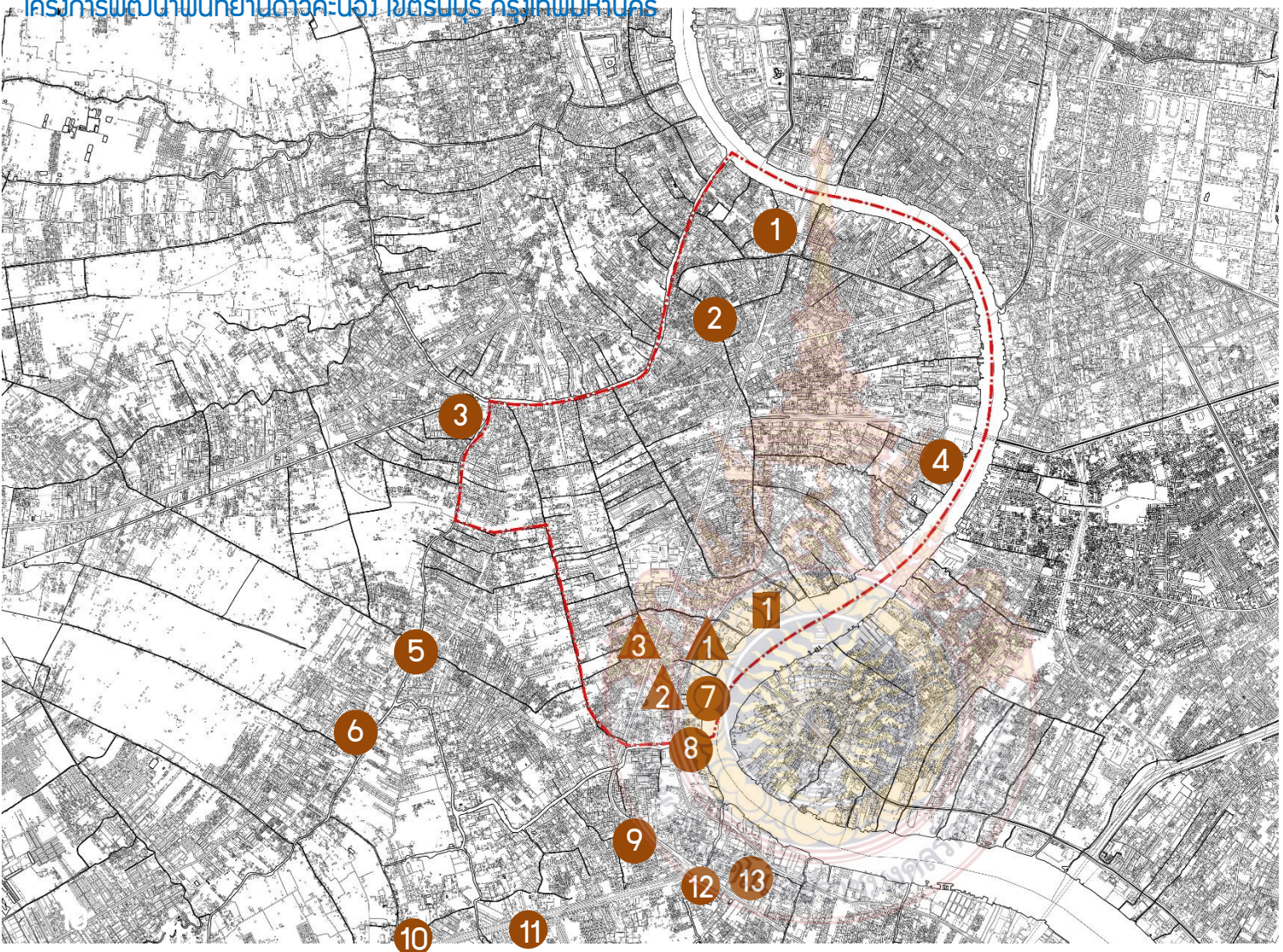


- สัญลักษณ์**
-  ขอบเขต
 -  เส้นทางสัญจร
 -  1 โรงพยาบาลตากสิน
 -  2 โรงพยาบาลกรุงธน
 -  3 โรงพยาบาลสมเด็จพระปิ่นเกล้า
 -  4 โรงพยาบาลบางขุนเทียน
 -  5 โรงพยาบาลบางปะกอก 9



Scale 1: 3500



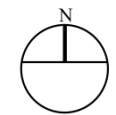
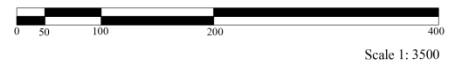


สัญลักษณ์

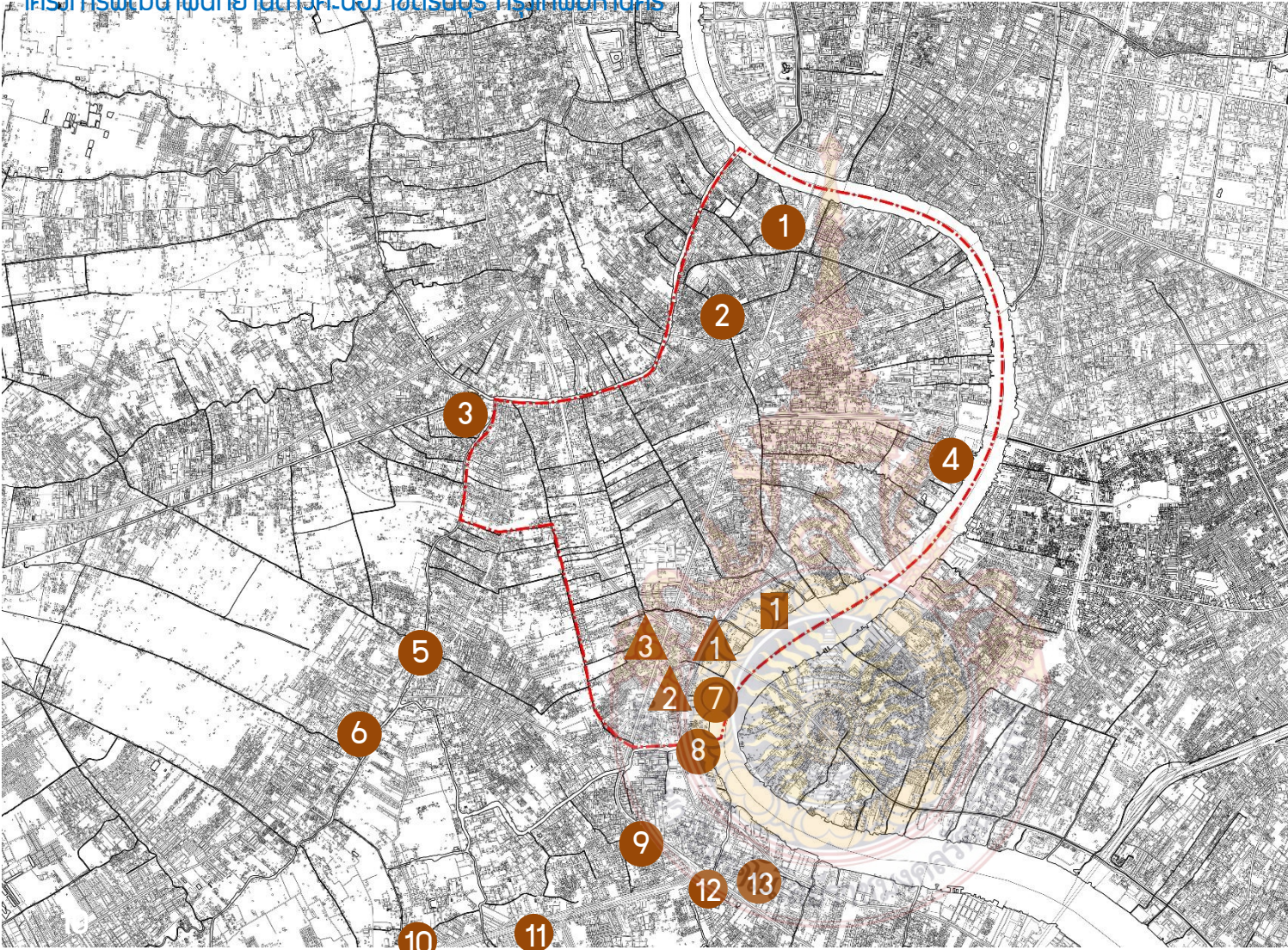
ขอบเขต

เส้นทางสัญจร

- 1 วัดประยุรวงศาวาสวรวิหาร
- 2 วัดบุปผารามวรวิหาร
- 3 วัดปากน้ำภาษีเจริญ
- 4 วัดเศวตฉัตร วรวิหาร
- 5 วัดราชโอรสาราม
- 6 วัดบางขุนเทียนนอก
- 7 วัดบุคคโล
- 8 วัดดาวคะนอง
- 9 วัดนาคนิมิตร
- 10 วัดกก

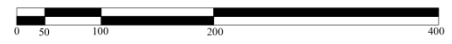


โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านตากะบอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

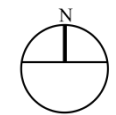


สัญลักษณ์

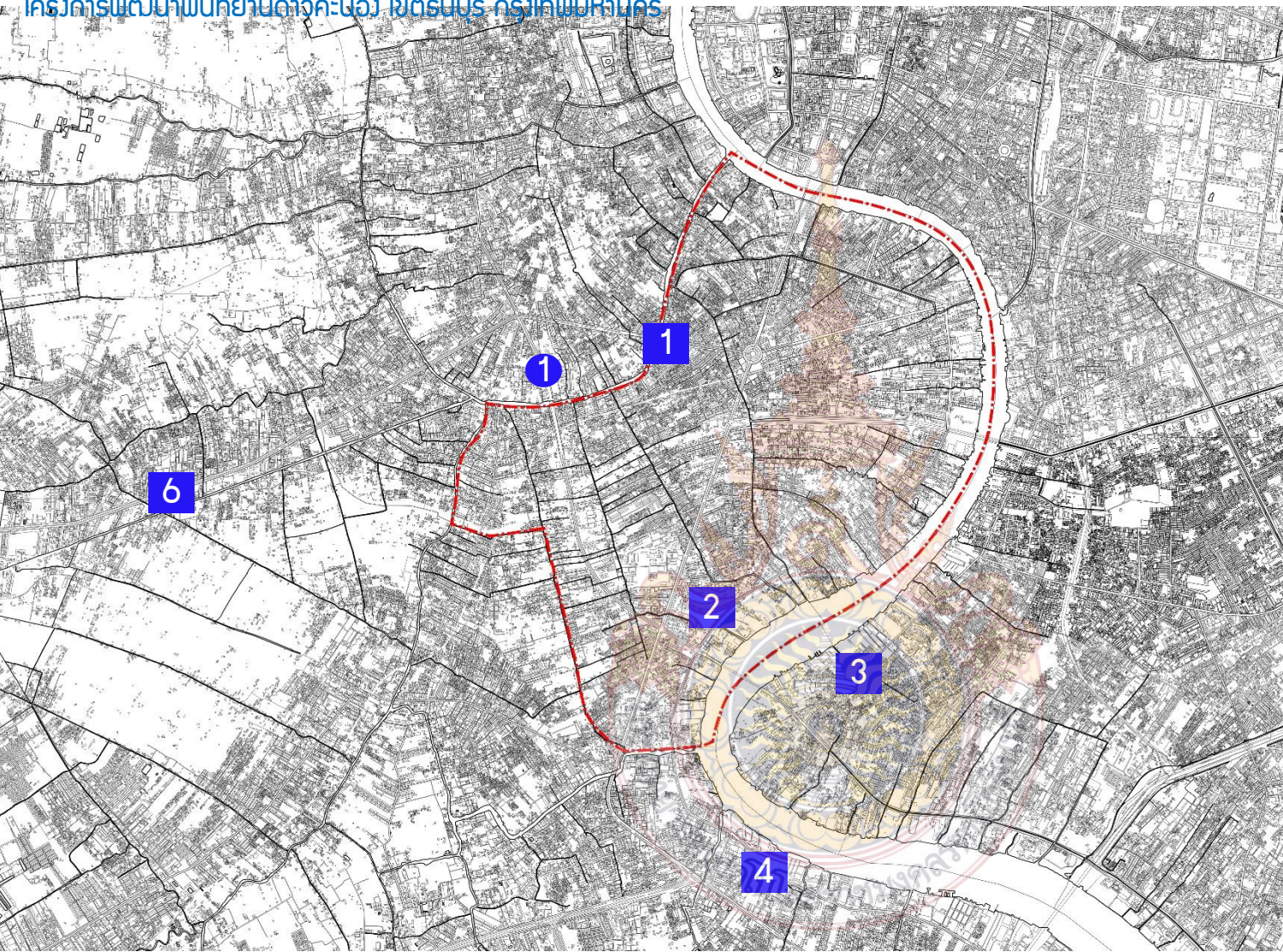
-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร
-  วิทยาลัยร่วม
-  วัดโพธิ์แก้ว
-  วัดบางปะกอก
-  มัสยิดสำหรับ
-  ศาลเจ้าบัวบนขุนตี่
-  ศาลเจ้าเล่าปี่เก๋าง
-  ศาลเจ้าโกบือ



Scale 1:3500

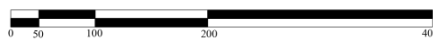


โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านตากะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

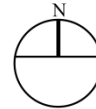


สัญลักษณ์

-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร
-  สน. บางยี่เรือ
-  สน. บุคคโล
-  สน. พระยาไกร
-  สน. นครบาล
-  สถานีดับเพลิงตลาดพลู



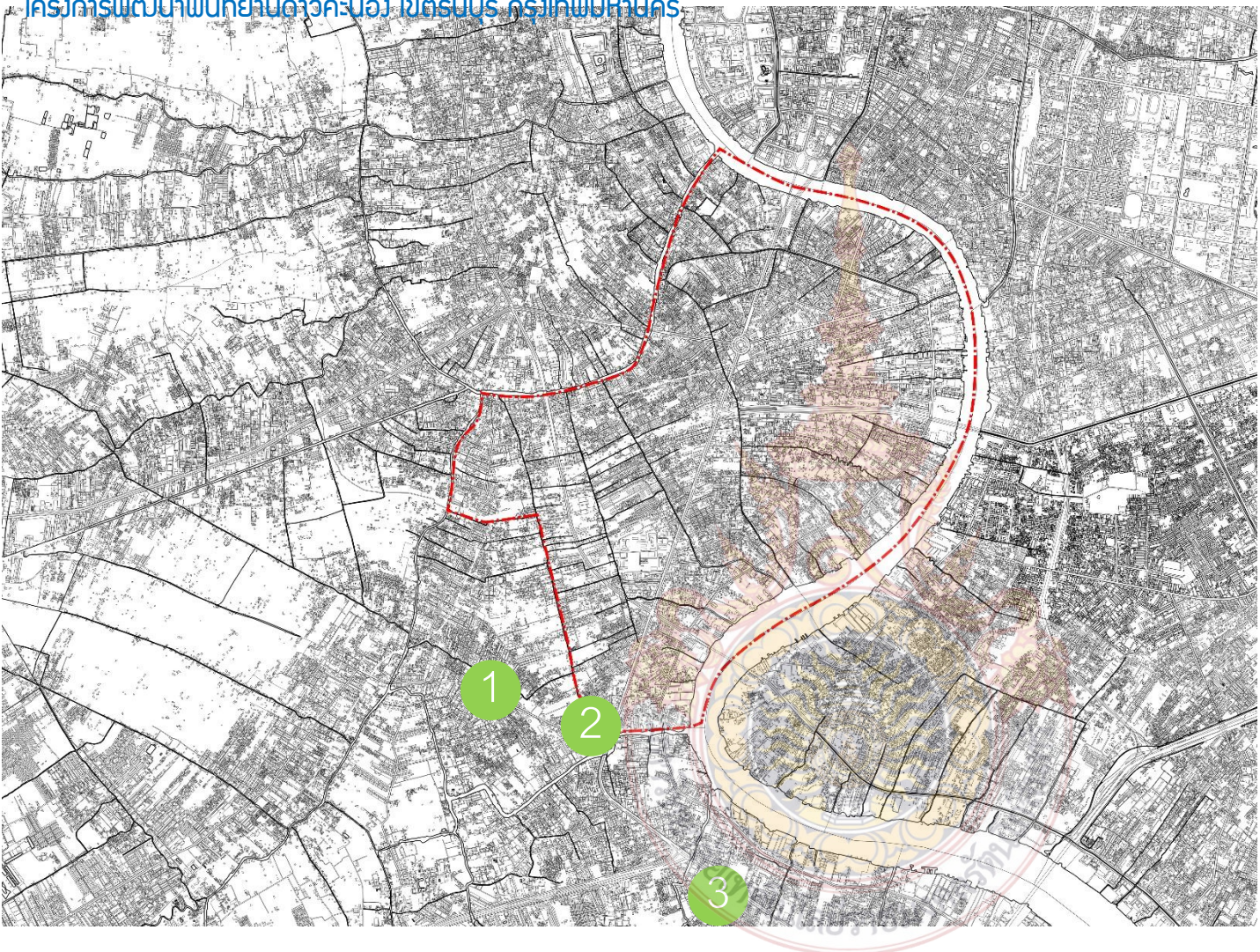
Scale 1: 3500




Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok


โครงสร้างสาธารณูปโภค-สาธารณูปการ

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



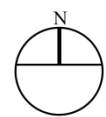
สัญลักษณ์

 ขอบเขต

 เส้นทางสัญจร



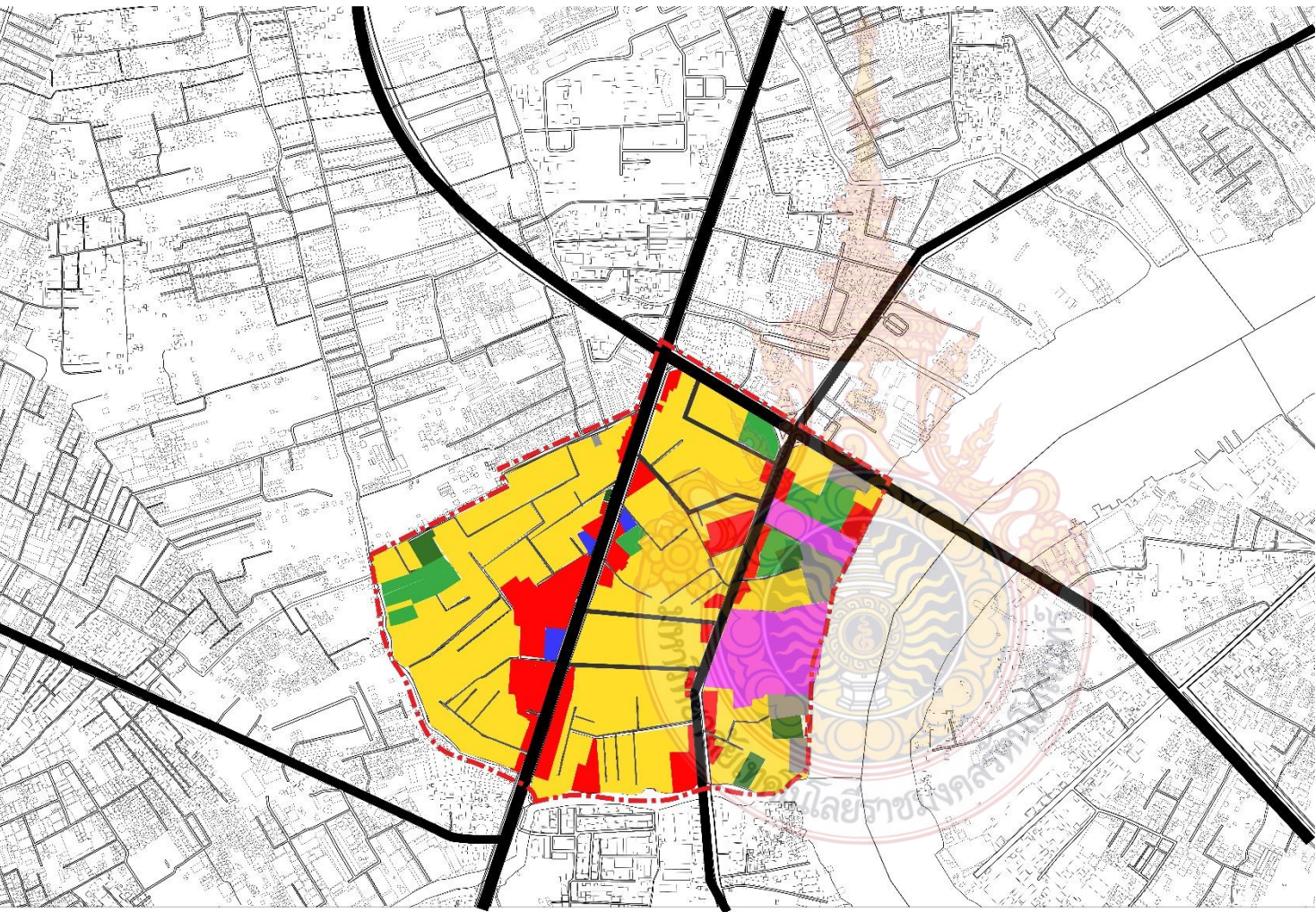
Scale 1: 3500



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

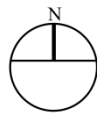
การใช้ประโยชน์ที่ดิน



- สัญลักษณ์**
-  ขอบเขต
 -  เส้นทางสัญจร
 -  พาณิชยกรรม
 -  ที่อยู่อาศัย
 -  ไร่เรียน
 -  สาธารณูปโภค-สาธารณูปการ
 -  โกงดัง
 -  ศาสนสถาน



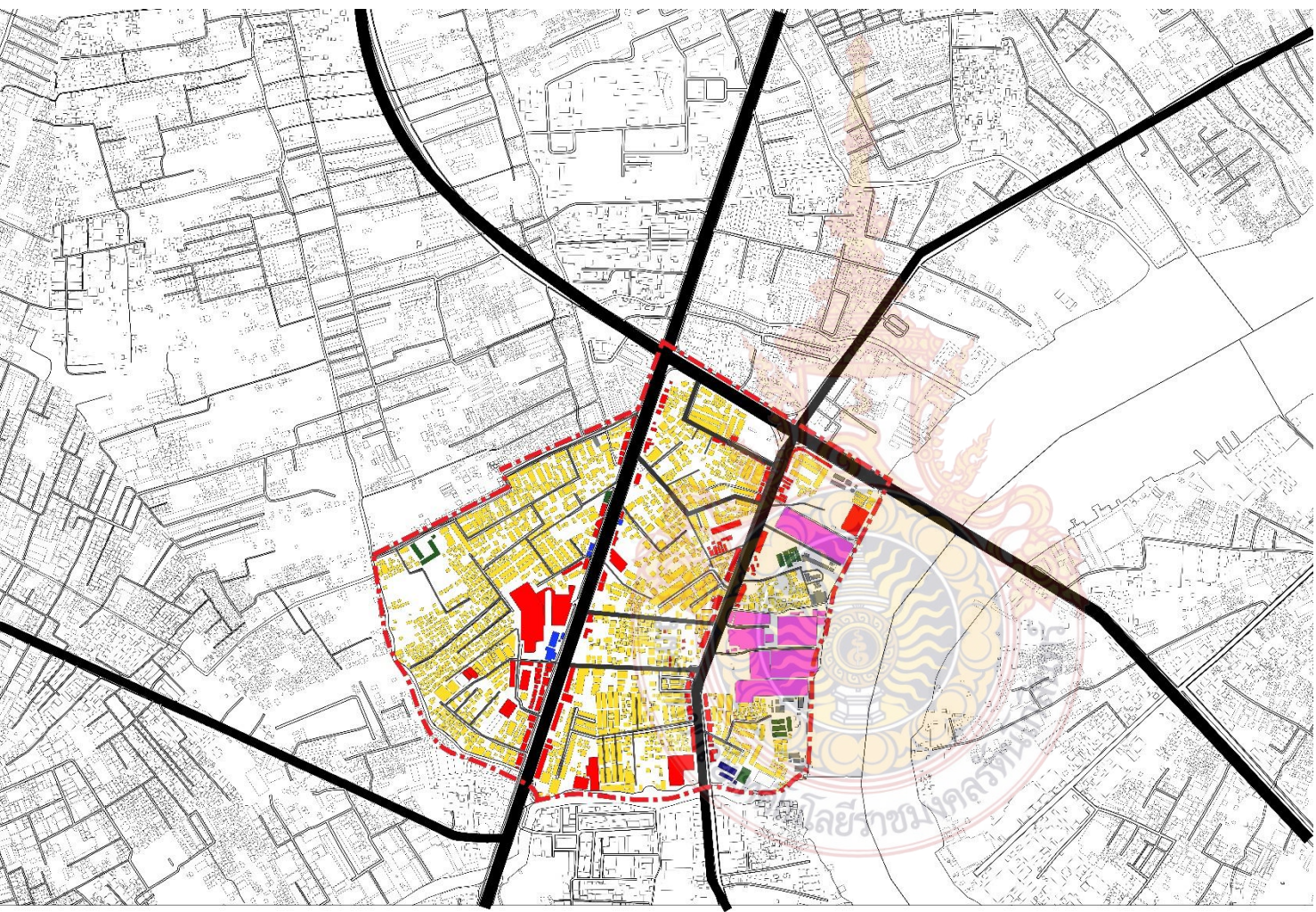
Scale 1: 3500



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

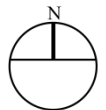
การใช้ประโยชน์อาคาร



- สัญลักษณ์
-  ขอบเขต
 -  เส้นทางสัญจร
 -  พาณิชยกรรม
 -  ที่อยู่อาศัย
 -  โรงเรียน
 -  สโมสรชุมชน-สาธารณูปการ
 -  โกดัง
 -  ศาลาสถก









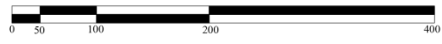
Scale 1: 3500



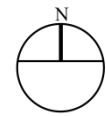


สัญลักษณ์

-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร
-  รางรถไฟ
-  พื้นที่เอกชน
-  พื้นที่รัฐบาล
-  พื้นที่วัด



Scale 1:3500





สัญลักษณ์

ขอบเขต

เส้นทางสัญจร

1 โรงเรียนแสวงทองโทรทัศน์

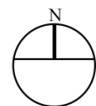
2 โรงเรียนวัดบุคคโล

3 โรงเรียนวัดดาวคะนอง

4 โรงเรียนมัธยมวัดดาวคะนอง



Scale 1: 3500











สัญลักษณ์

 ขอบเขต

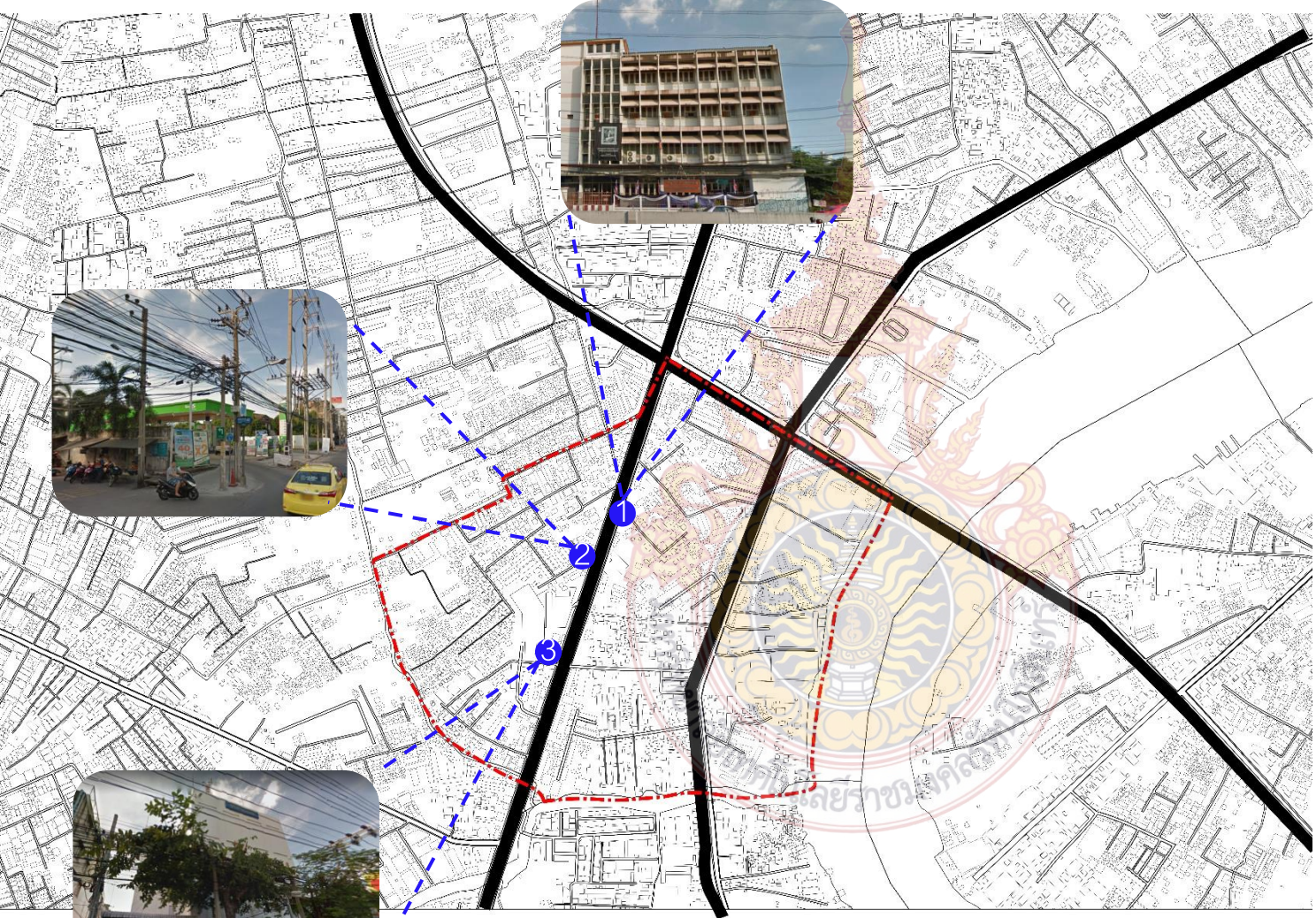
 เส้นทางสัญจร

-  ศาลเจ้าโกบิว
-  ศาลเจ้าบัวบนชุมชนตี้ว
-  ศาลเจ้าเล่าปึงเต่ากง
-  วัดบุคคโล
-  วัดกลางดาวคะนอง
-  วัดดาวคะนอง





Scale 1: 3500





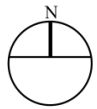
สัญลักษณ์

-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร

- ① การไฟฟ้านครหลวง
- ② ปิมน้ำมัน
- ③ ที่ว่าการชุมชนสายโทรศัพท์ดาวคะนอง



Scale 1: 3500





สัญลักษณ์

ขอบเขต

เส้นทางสัญจร

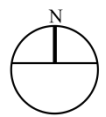
ด้านร้านค้า

① ห้างบิ๊กซี ดาวคะนอง

② ตลาดสดดาวคะนอง



Scale 1:3500





Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

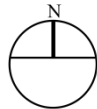
มวลอาคารและที่ว่าง



- สัญลักษณ์**
-  ขอบเขต
 -  เส้นทางสัญจร



Scale 1:3500



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

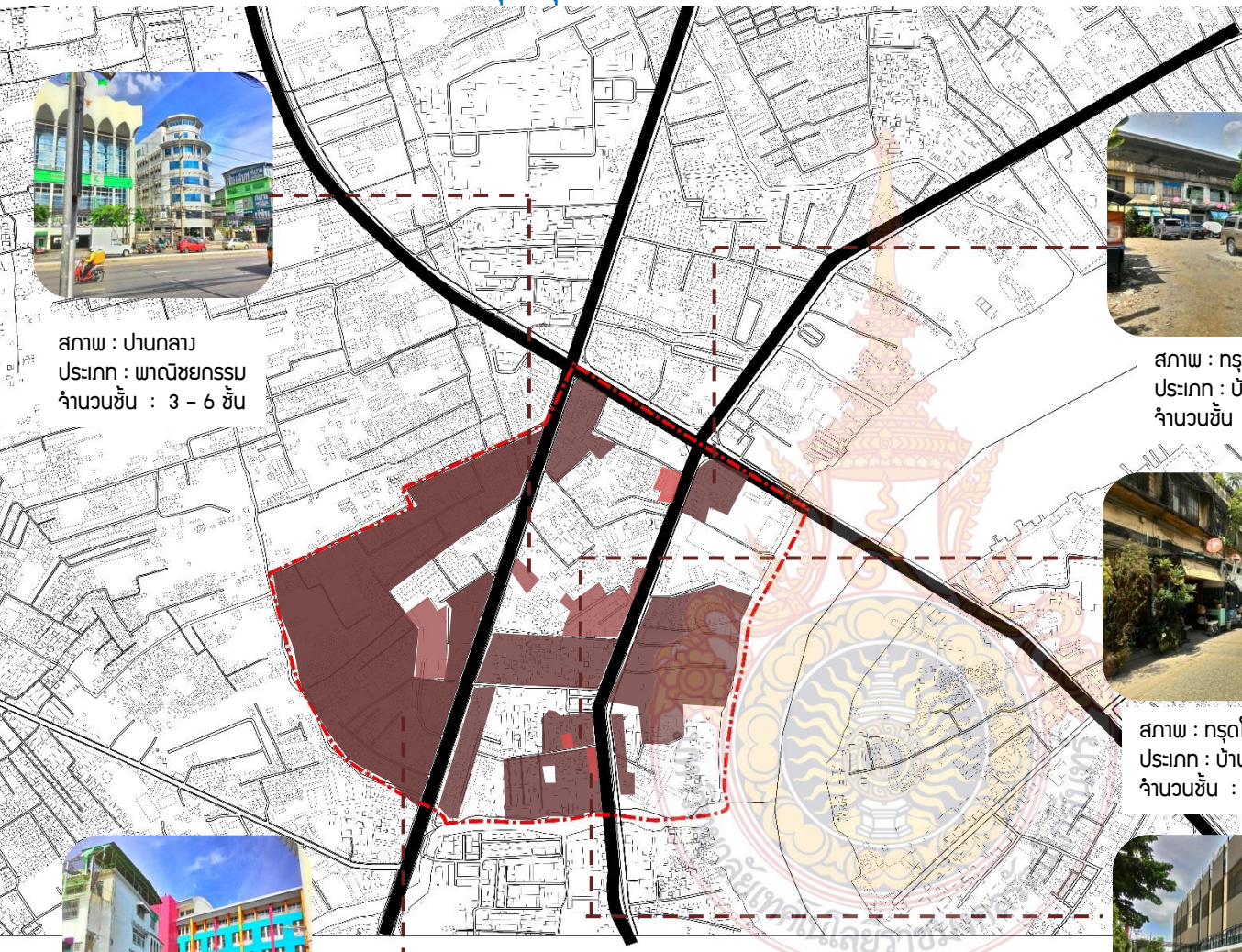
โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ลักษณะสถาปัตยกรรม



สัญลักษณ์

-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร
-  สภาพทรุดโทรม
-  สภาพปานกลาง
-  สภาพดี



สภาพ : ปานกลาง
 ประเภท : พาณิชยกรรม
 จำนวนชั้น : 3 - 6 ชั้น



สภาพ : ทรุดโทรม
 ประเภท : บ้านพักอาศัย
 จำนวนชั้น : 2 ชั้น



สภาพ : ทรุดโทรม
 ประเภท : บ้านพักอาศัย
 จำนวนชั้น : 2 ชั้น



สภาพ : ดี
 ประเภท : หอพัก
 จำนวนชั้น : 4 ชั้น



สภาพ : ดี
 ประเภท : พาณิชยกรรม
 จำนวนชั้น : 5 ชั้น



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ความสูง



สัญลักษณ์

-  ขอบเขต
-  เส้นทางสัญจร
-  5 ชั้นขึ้นไป
-  4 ชั้น
-  3 ชั้น
-  1-2 ชั้น

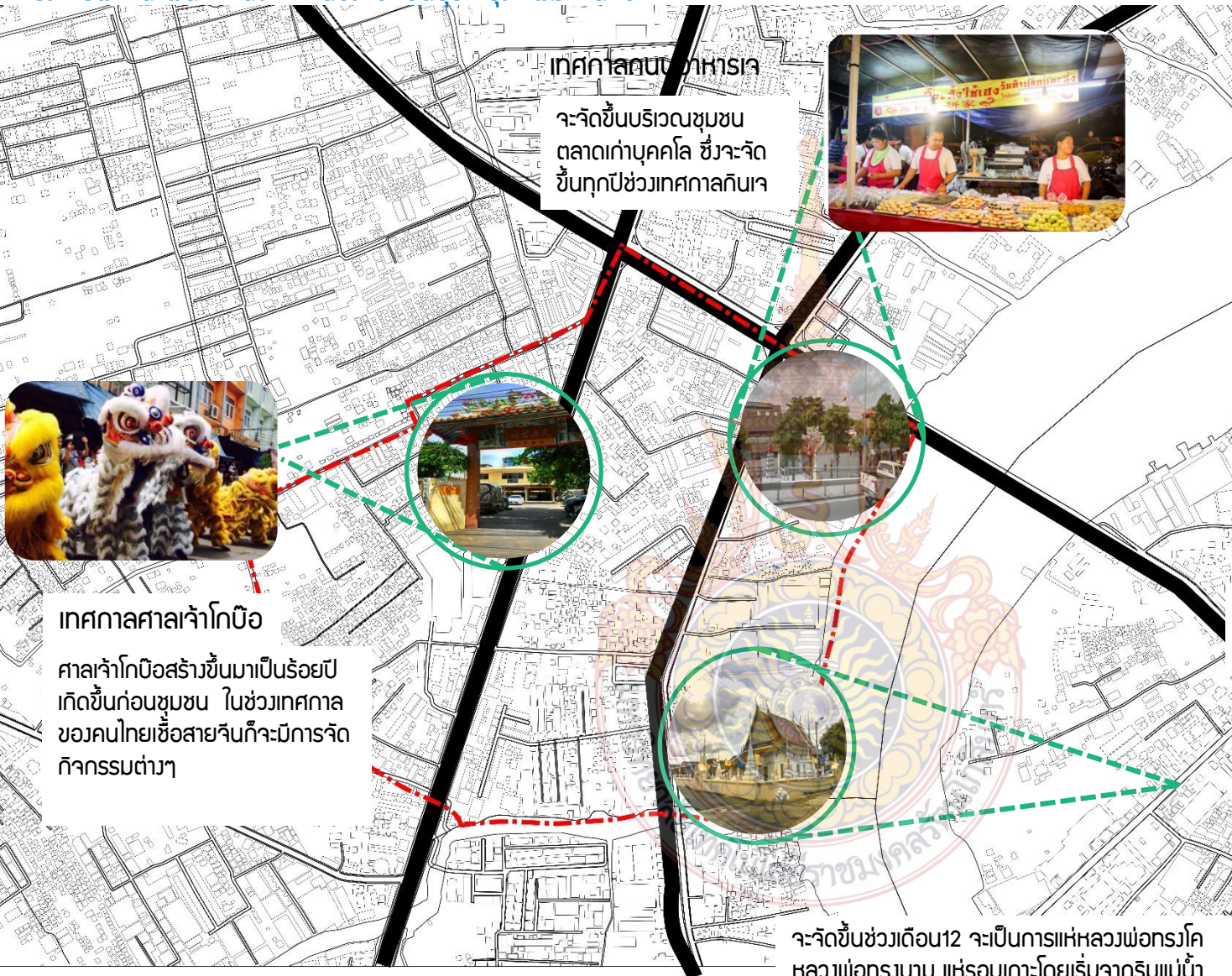


Scale 1:3500



Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร



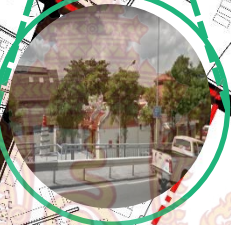
เทศกาลถนนอาหาร

จะจัดขึ้นบริเวณชุมชน
ตลาดเก่าบุคคโล ซึ่งจะจัด
ขึ้นทุกปีช่วงเทศกาลกินเจ



เทศกาลศาลเจ้าโกบิว

ศาลเจ้าโกบิวสร้างขึ้นมาเป็นร้อยปี
เกิดขึ้นก่อนชุมชน ในช่วงเทศกาล
ของคนไทยเชื้อสายจีนก็จะมีการจัด
กิจกรรมต่างๆ



มรดกวัฒนธรรม



สัญลักษณ์

 ขอบเขต

 เส้นทางสัญจร

ประเพณีแห่พระกรวด ,การแข่งเรือ
และการประกวดเรือ

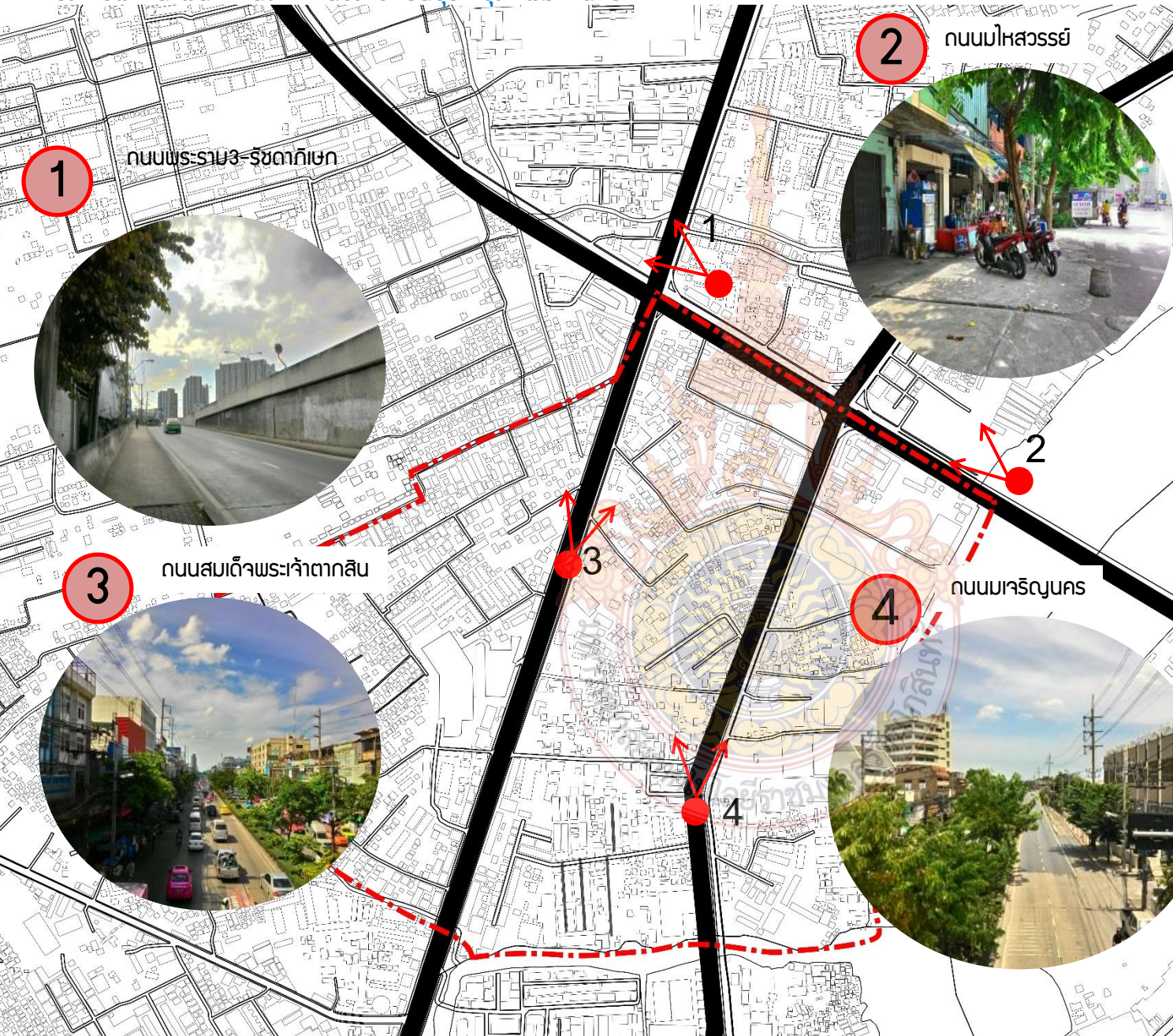


จะจัดขึ้นช่วงเดือน12 จะเป็นการแห่หลวงพ่อกษัตริย์
หลวงพ่อกษัตริย์นาม แห่รอบเกาะโดยเริ่มจากริมแม่น้ำ
เจ้าพระยา บริเวณวัดดาวคะนอง จนไปถึง คลองบาง
ขุนเทียน แล้วจะมีการประกวดเรือจาก บางมด บาง
ขุนเทียน เป็นเรือสวยงาม และเรือประเภทต่างๆ และ
การแข่งขันเรือ

Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ศักยภาพการมองเห็น



สัญลักษณ์

ขอบเขต

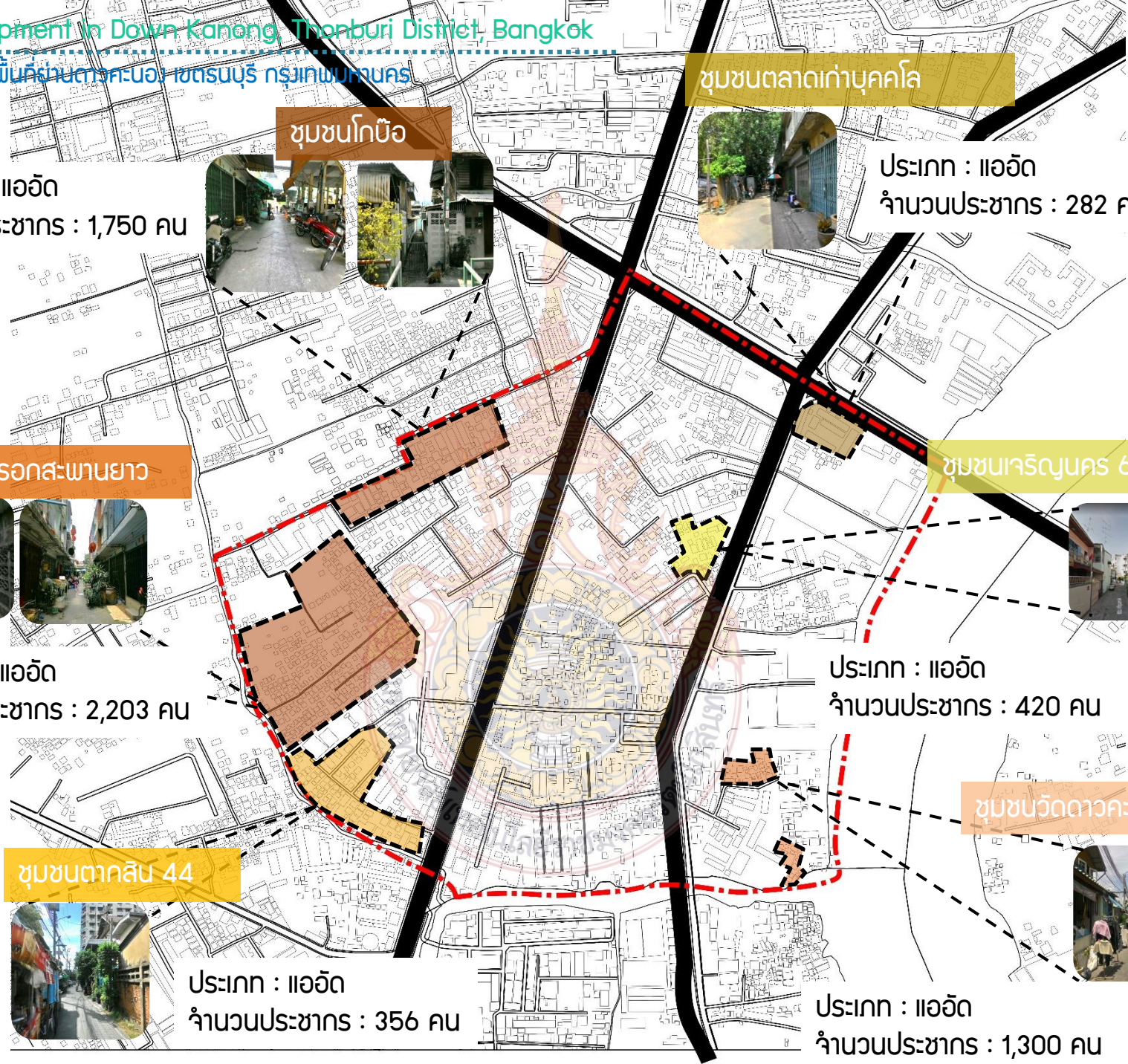
เส้นทางสัญจร



Scale 1:3500

Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านตลิ่งชัน-ธนบุรี กรุงเทพมหานคร



ชุมชนโกนิจ

ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 1,750 คน



ชุมชนตลาดเก่าบุคโคล

ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 282 คน



ชุมชนตรอกสะพานยาว



ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 2,203 คน

ชุมชนเจริญนคร 66



ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 420 คน

ชุมชนตากสิน 44



ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 356 คน

ชุมชนวัดดาวคะนอง



ประเภท : แออัด
จำนวนประชากร : 1,300 คน

Area Development in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

ห้างบิ๊กซี ดาวคะนอง



ประเภท : Department Store
เปิดทำการเวลา : ๐๙.๐๐ - ๒๓.๐๐ น.

Chao Phrayo Princess Pier



ประเภท : ท่องเที่ยว
เปิดทำการเวลา : ๐๙.๓๐ - ๒๑.๔๕ น.
เป็นธุรกิจของภาคเอกชน เป็นการ
ท่องเที่ยวและอาหาร



ร้านค้าบริเวณถนนสมเด็จพระเจ้าตากสิน



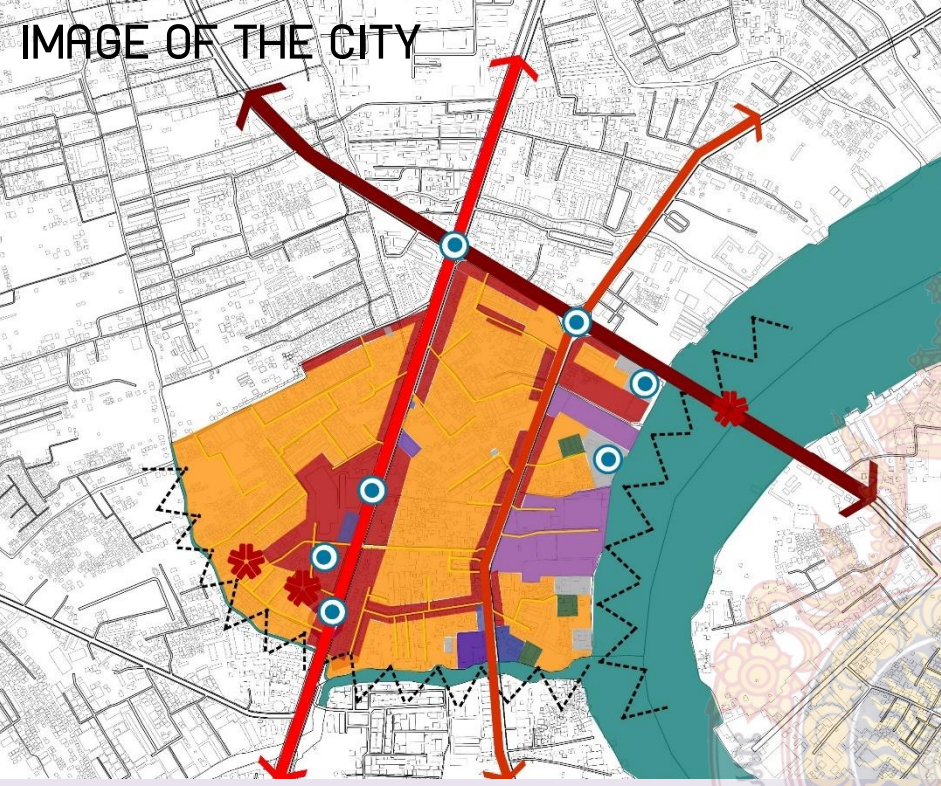
ตลาดสดดาวคะนอง



ประเภท : ตลาดสด
เปิดทำการเวลา : ๐๖.๐๐ - ๑๕.๐๐ น.
ภายในตลาดจะมีอาคารพาณิชย์กรรมที่ค้าขายปลีก
และมีร้านอาหาร

ประเภท : แผงลอย
เปิดทำการเวลา : ๐๘.๐๐ - ๒๐.๐๐ น.
จะค้าขายสินค้าประเภทอาหารสด อาหารสำเร็จรูป ผลไม้
และมีอาคารพาณิชย์กรรม จะค้าขายเครื่องใช้ไฟฟ้า

IMAGE OF THE CITY



PATH



EDGE



NODE



DISTRICT



LAND MARK





แนวคิดการฟื้นฟูเมือง (Urban Renewal)

การปรับปรุงเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมเมืองที่มีสภาพทรุดโทรม และไม่เหมาะสมกับการใช้งานในปัจจุบันให้สามารถตอบสนองความต้องการของเมืองพลเมืองในปัจจุบันได้ เช่น การปรับปรุงถนนหนทาง ย่านอาคารที่พักอาศัยที่ทรุดโทรม ย่านการค้าเสื่อมโทรม และการปรับปรุงพื้นที่รกร้างไม่มีการใช้ประโยชน์ให้เป็นสวนสาธารณะ หรืออื่นๆ

Urban
Redevelopment



Urban
Rehabilitation



Urban
Conservation





แนวคิดเมืองนิเวศ (eco city)

คือ การพัฒนาเมืองโดยคำนึงถึงการสร้างความสมดุลระหว่างพื้นที่เมืองและพื้นที่สิ่งแวดล้อม โดยมีตัวชี้วัดคือ การลดการปล่อยคาร์บอนไดออกไซด์ และลดลงของรอยเท้าทางนิเวศ และความ เป็นอยู่ที่ดีขึ้นของประชาชน จาก GDP ที่เพิ่มขึ้นและระดับการศึกษาที่สูงขึ้น

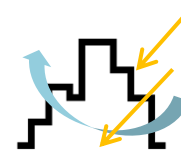
1. ใช้วิธีการ 3 R



2. เพิ่มพื้นที่สีเขียวให้มากขึ้น



3. สร้างอาคารต่างๆ โดยคำนึงถึง การประหยัดพลังงานให้มากที่สุด



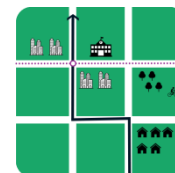
4. มีระบบคมนาคมขนส่งที่เป็น สาธารณะมากขึ้น



5. มีการใช้พลังงานทดแทนมากขึ้น



6. มีโครงสร้างพื้นฐานของมนุษย์ในโครงการ เพื่อที่จะสะดวกสบายต่อการสัญจร



Increased Density

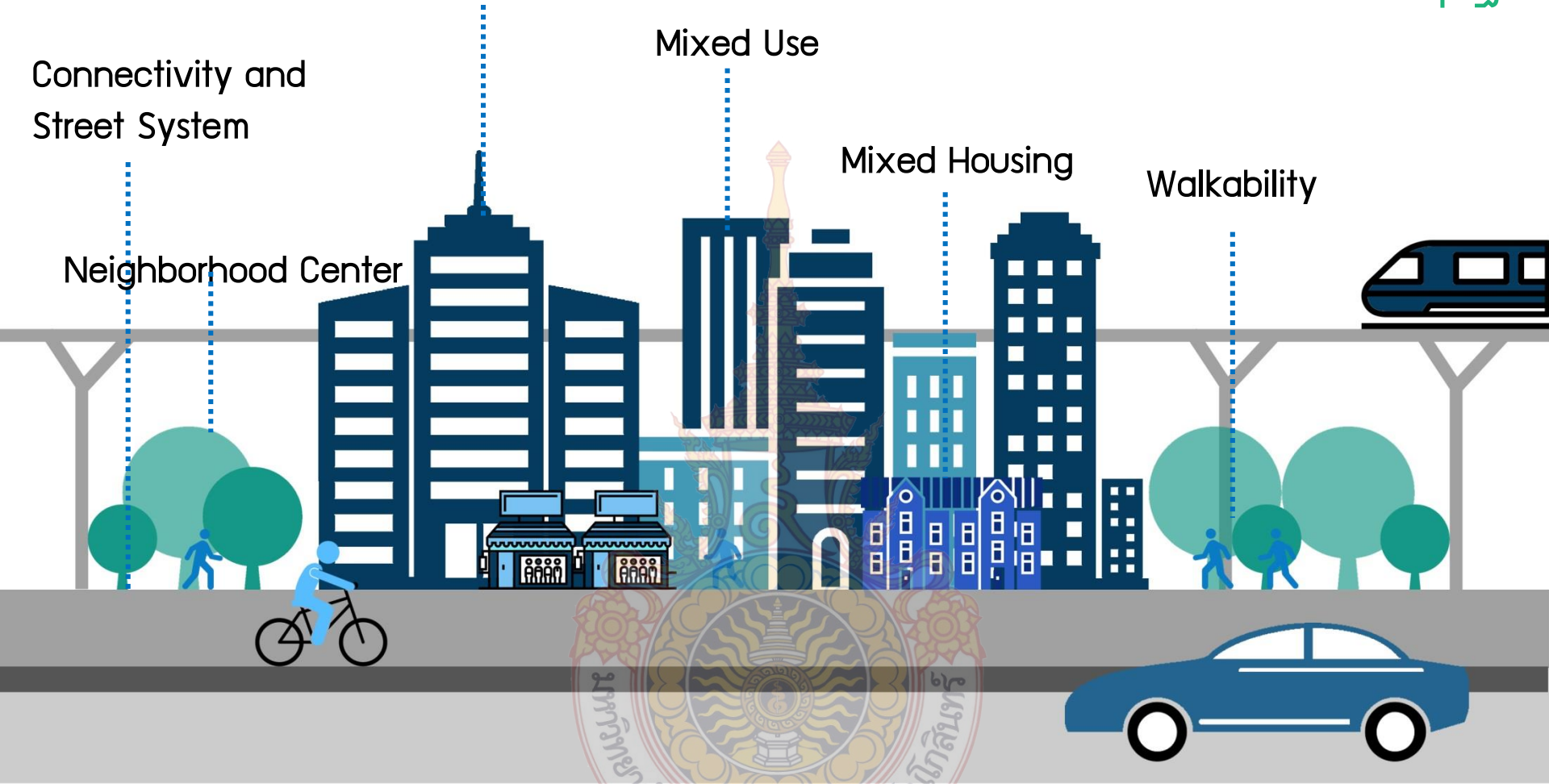
Mixed Use

Mixed Housing

Walkability

Connectivity and Street System

Neighborhood Center



New Urbanism

การวางผังและออกแบบชุมชน ที่ให้ความสำคัญกับส่วนรวมอยู่เหนือความเป็นส่วนตัว ดังนั้นการออกแบบจึงต้องคำนึงถึงการใช้ประโยชน์ที่ดินและความหนาแน่น ที่สัมพันธ์กับการใช้เส้นทางคมนาคม ระบบทางเดินเท้า ทางจักรยาน และการให้ความสำคัญกับพื้นที่สาธารณะ เช่น สวนสาธารณะ สนามเด็กเล่น สถานที่ราชการ ตลอดจนการสร้าง ความหลากหลายของกิจกรรมชุมชน นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญกับการออกแบบในแต่ละชุมชน



แนวคิดแนวคิดแนวคิดการพัฒนาแบบTOD (Transit Oriented Development)

Urban TOD จะตั้งอยู่ในบริเวณที่มีโครงข่ายระบบรถไฟฟ้า หรือ
ขนส่งมวลชนขนาดใหญ่ ซึ่งจะมีลักษณะเฉพาะตัวที่แตกต่างกัน

- ย่านพาณิชย์กรรมความหนาแน่นสูง
- พื้นที่พักอาศัยความหนาแน่นสูงถึงปานกลาง
- แหล่งงานที่มีความหนาแน่นสูง

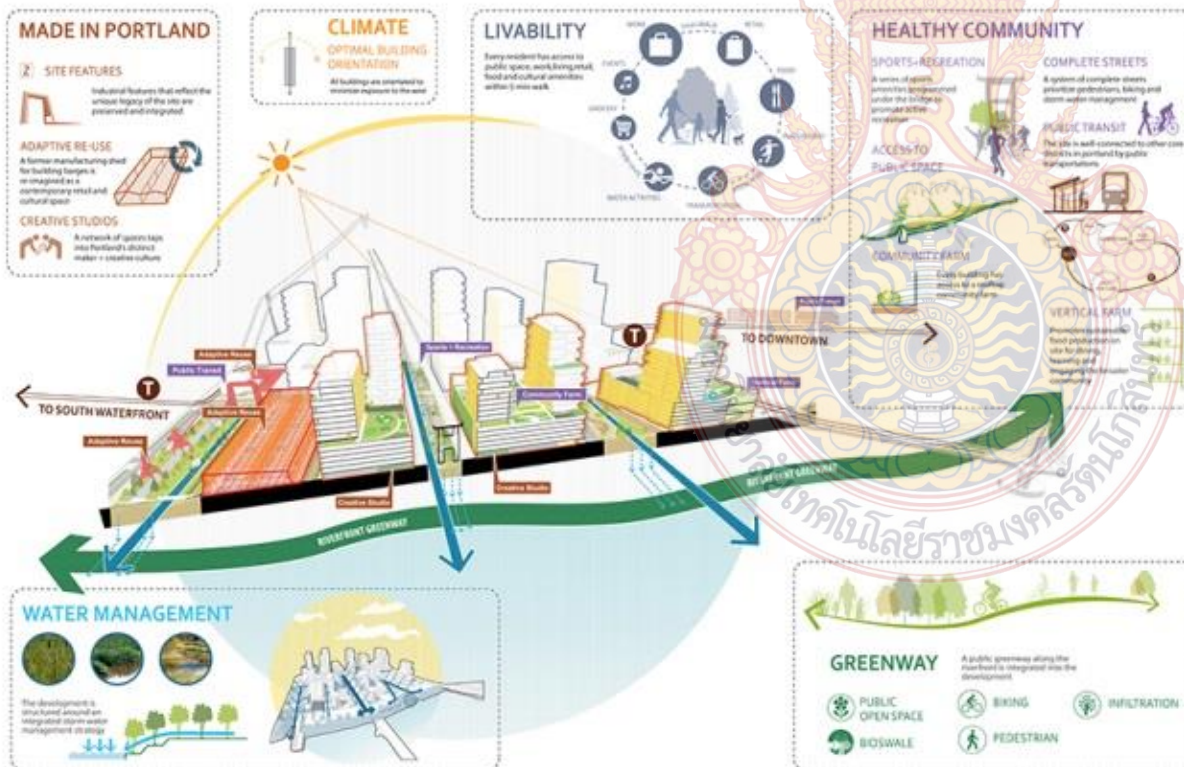
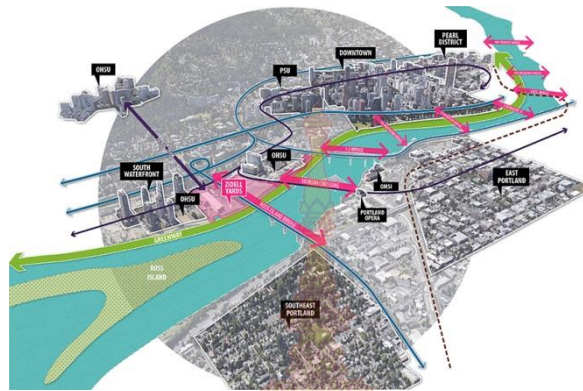
Neighborhood TOD ตั้งอยู่ในบริเวณที่มีระบบขนส่ง
มวลชนของท้องถิ่นๆ โดยใช้เวลาเดินทางด้วยรถโดยสาร
ไม่เกิน 10 นาที โดยมีรูปแบบการพัฒนา

- ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- พื้นที่พาณิชย์กรรมขนาดเล็ก
- พื้นที่นันทนาการ
- เป็นชุมชนที่มีที่พักอาศัยหลายประเภท
- เชื่อมโยงระหว่างที่อยู่อาศัยกับศูนย์กลางชุมชน
- ส่วนสาธารณะ ด้วยทางเท้า

CASE STUDY

โครงการ Zidell Yards , Portland

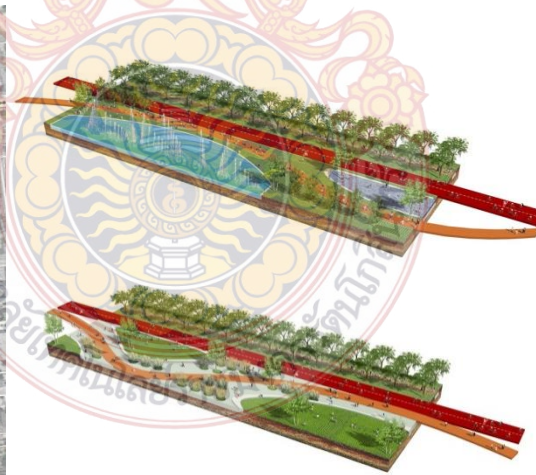
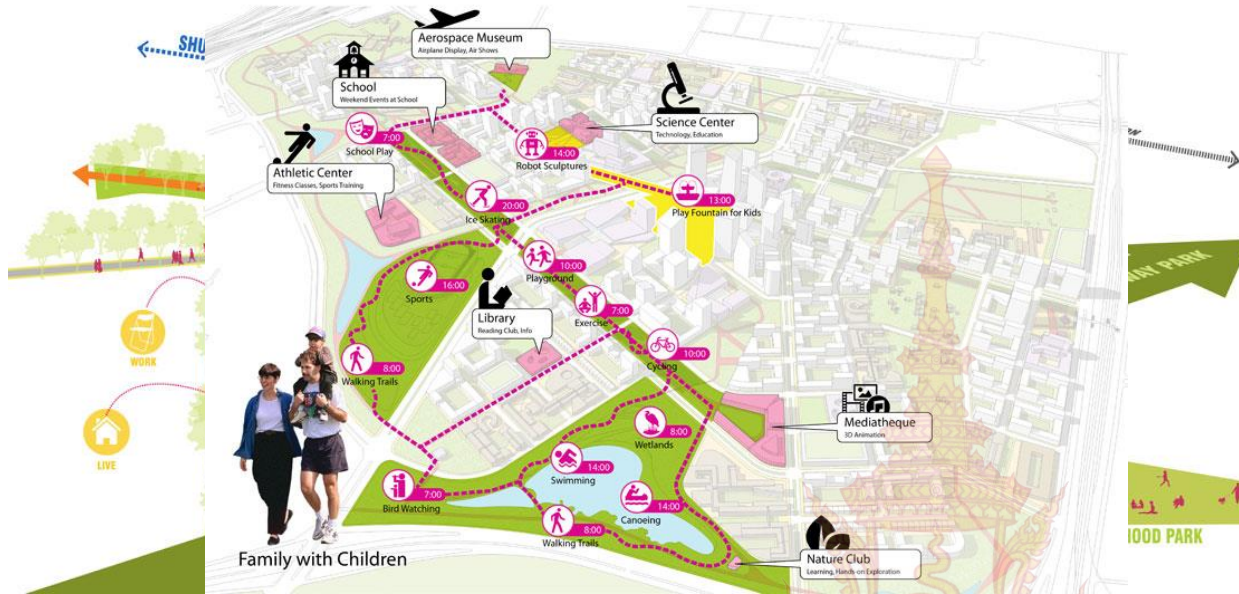
- เพื่อสร้างหัวใจใหม่ให้กับย่าน South Waterfront ของพอร์ตแลนด์
- เพื่อเป็นเกียรติแก่ประวัติศาสตร์และมรดกของชุมชน Zidell และเพื่อเป็นจุดหมายปลายทางระดับภูมิภาค
- การเข้าถึงและการเปิดใช้งานของแม่น้ำวิลลาแมทท์อย่างไม่เคยปรากฏมาก่อน
- เพื่อมุ่งเน้นไปที่ดินแดนที่มีคุณภาพสูงทางเท้า, และส่งเสริมนวัตกรรมและความยั่งยืน

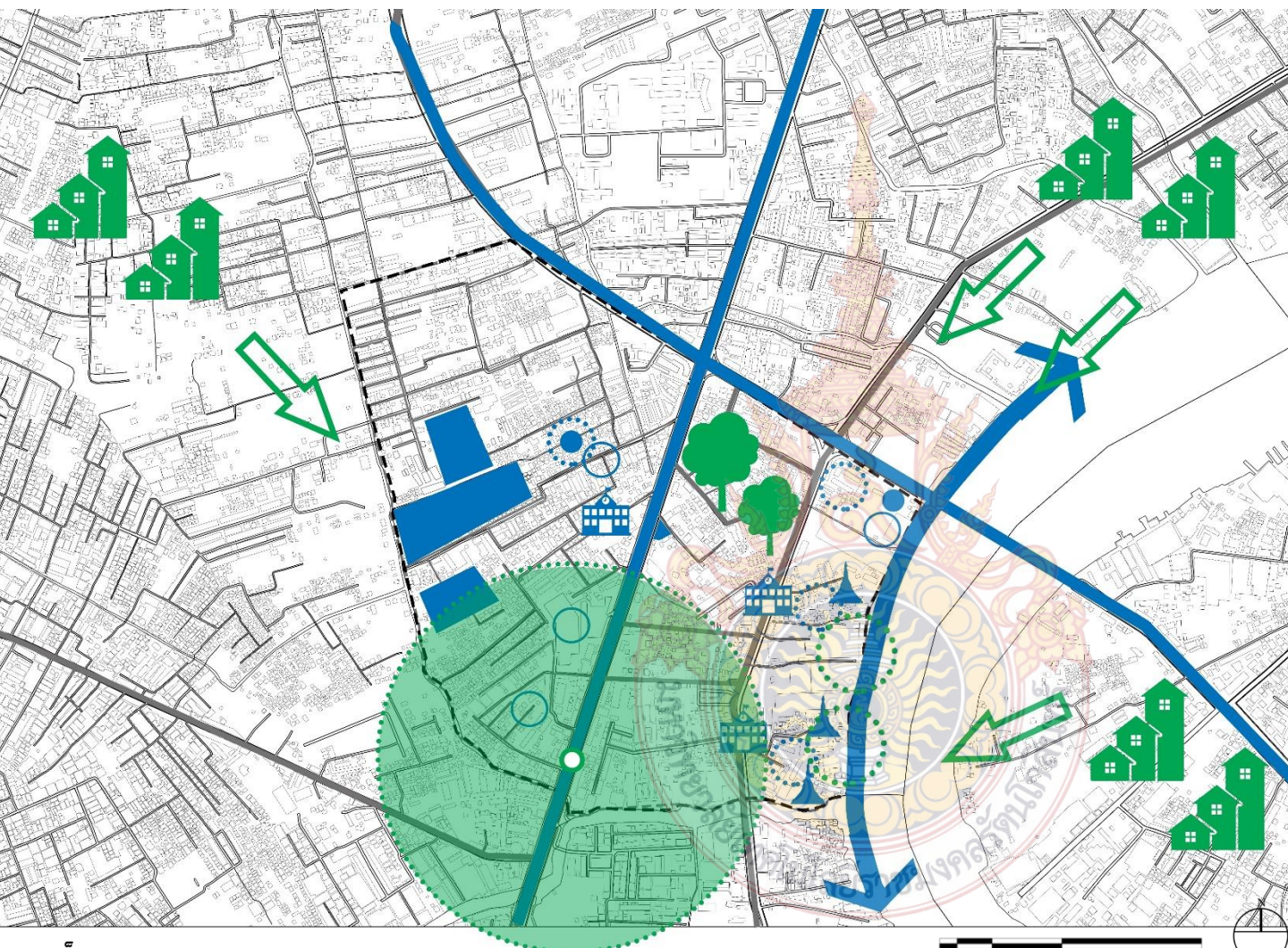


CASE STUDY

โครงการ Mink Forest City.

เมืองมินสค์ (Minsk City) ได้รับการก่อตั้งขึ้นในกลยุทธ์ด้านนิเวศวิทยา และเมืองที่สำคัญ เป็นการเปลี่ยนแปลง สยามมินให้กลายเป็นเมืองใหม่ กำหนดให้มีการ ใช้งานผสมผสานที่มีชีวิตชีวาหลากหลายและมีความสมดุล รวมถึงเครือข่ายการขนส่งระบบขนส่ง ออกแบบให้อยู่ร่วมกับการยั่วยืนร่วมสมัยเพื่อสร้าง เมืองที่มีขนาดกะทัดรัด





จุดแข็ง

- การเข้าถึงของการสัญจร
- พื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา
- ความหลากหลายทางชุมชน
- พื้นที่ย่านเศรษฐกิจ

โอกาส

- ผลกระทบจากรถไฟฟ้า
- รัศมีรถไฟฟ้า
- ผลกระทบ

จุดอ่อน

- ศาลเจ้า
- พื้นที่ว่างรอการพัฒนา
- โรงเรียน
- วัด

ภัยคุกคาม

- ที่อยู่อาศัย
- พื้นที่สาธารณะ

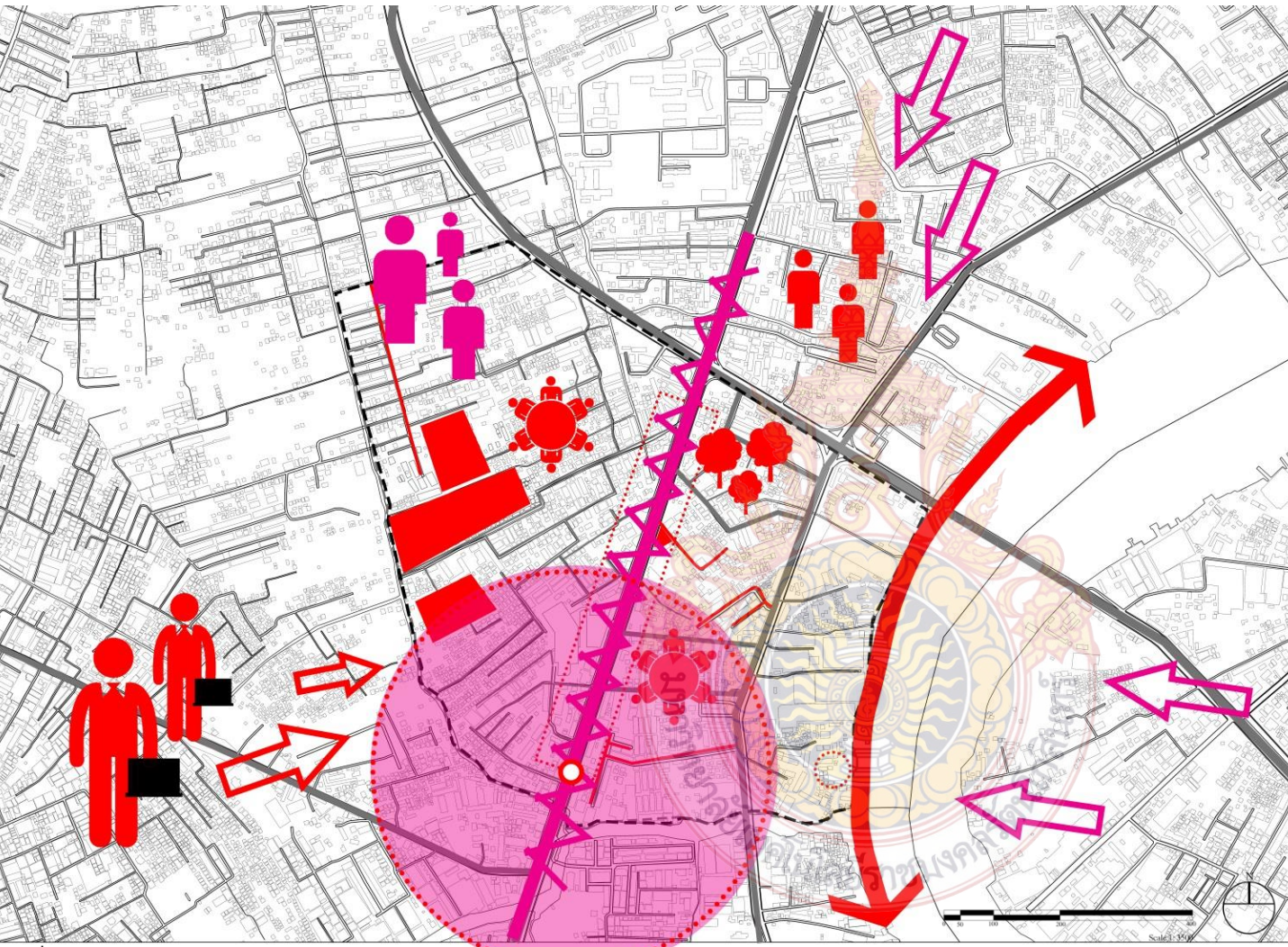
ที่มา: วิเคราะห์ข้อมูล

จุดแข็ง

- มีโครงข่ายการสัญจรที่สะดวกและสามารถเข้าถึงได้หลายทาง เชื่อมต่อกับพื้นที่ข้างเคียง มีสาธารณูปโภค สาธารณูปการที่ครอบคลุมพื้นที่
- ในพื้นที่โครงการมีความสามารถพัฒนาได้ เพื่อให้เต็มศักยภาพและคุ้มค่า FAR
- พื้นที่โครงการเป็นย่านการค้าที่สำคัญ
- ในพื้นที่โครงการมีความหลากหลายทางสังคม ประเพณี และวัฒนธรรม
- มีพื้นที่ว่างที่สามารถพัฒนาได้
- พื้นที่โครงการติดกับพื้นที่ริมน้ำ

โอกาส

- มีโครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วงช่วงเตาปูน-ราษฎร์บูรณะ โครงการทางด่วนพระราม3 ที่จะเป็นตัวเข้ามาเพิ่มศักยภาพในการพัฒนาพื้นที่
- ข้อกำหนดตามกฎหมายผังเมืองรวมกรุงเทพ สามารถให้ก่อสร้างอาคารสูงในรัศมี 500 เมตร จากสถานีรถไฟฟ้าได้
- โครงการในอนาคตส่งผลให้พื้นที่เริ่มมีการเปลี่ยนแปลง เช่น แผนการพัฒนาพื้นที่ของรัฐให้เป็นศูนย์การค้า
- แผนพัฒนาส่งเสริมด้านสิ่งแวดล้อม ออกแบบอาคารประหยัดพลังงาน ส่งเสริมให้เป็นเมืองสุขภาวะ



จุดอ่อน

- ถนนสายย่อยในพื้นที่ขาดความพร้อมในการรองรับพัฒนา มีขนาดเล็ก และเป็นทางตัน
- มีพื้นที่ว่างรกร้างไม่ได้ใช้งาน แต่อยู่ในแหล่งชุมชน เข้า-ออก ยากลำบาก
- พื้นที่โครงการมีความชบเซาทางด้านเศรษฐกิจ
- พื้นที่โครงการมีการย้ายออกของประชากรราษฎร และจำนวนประชากรแฝงเพิ่มมากขึ้น
- ประเพณีที่ลำคิณของพื้นที่สูญหาย
- ขาดพื้นที่สาธารณะ หรือพื้นที่สีเขียว

ภาวะคุกคาม

- การก่อสร้างรถไฟฟ้าอาจจะก่อให้เกิดการจราจรติดขัดในพื้นที่ได้
- พื้นที่ส่วนใหญ่เป็นพื้นที่ของเอกชน
- ในอนาคตเมื่อมีผู้คนเข้ามาในพื้นที่มากขึ้นทำให้เกิดความต้องการทางด้าน สาธารณูปโภคที่มากขึ้น
- ในปัจจุบันพื้นที่รอบข้างเกิดการ พัฒนา และเจริญ
- การเพิ่มของจำนวนประชากรแฝงทำให้ยากต่อการให้ความร่วมมือ

จุดอ่อน

- ถนนสายย่อย
- พื้นที่ติดกับแม่น้ำเจ้าพระยา
- พื้นที่ว่างพร้อมพัฒนา
- พื้นที่ย่านเศรษฐกิจ

ภาวะคุกคาม

- การจราจรติดขัด
- ผลกระทบการสร้างรถไฟฟ้า

จุดแข็ง

- ท่าเรือ
- ประชากร
- ศูนย์กลาง พื้นที่กิจกรรม
- สวนสาธารณะ

โอกาส

- แนวรถไฟฟ้า
- ผลกระทบ จราจรติดขัด
- ผลกระทบการสร้างรถไฟฟ้า

ข้อควรระวัง

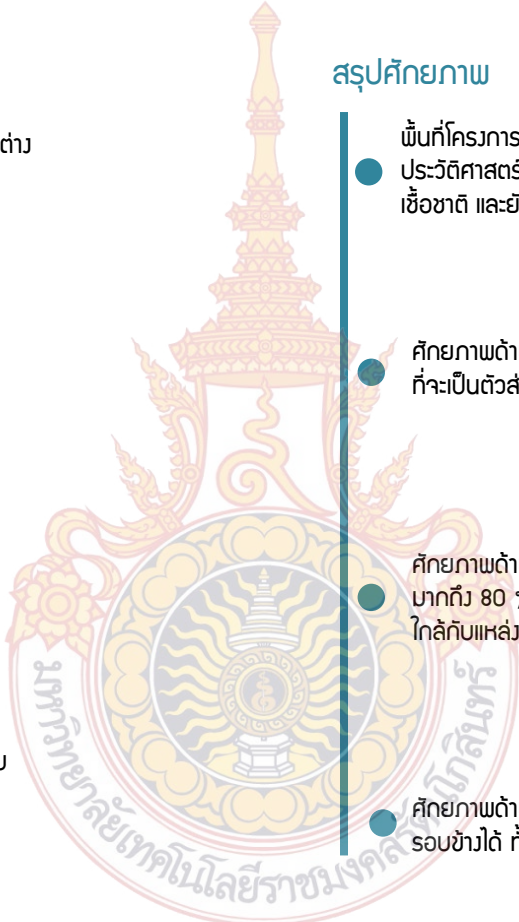
- ส่งผลจากพื้นที่รอบข้าง
- ประชากร

สรุปปัญหา

- เศรษฐกิจในพื้นที่โครงการมีความซบเซาเป็นอย่างมากซึ่งแตกต่างจากในอดีตที่เป็นแหล่งพาณิชย์กรรมที่รุ่งเรือง
- การใช้ประโยชน์ที่ดินของพื้นที่โครงการ ยังมีการใช้ฐานไม่เต็มศักยภาพ เนื่องจากพื้นที่ถูกล้อมไปด้วยชุมชนแออัด
- สภาพอาคารมีความเสื่อมโทรม ซึ่งอาคารส่วนใหญ่ในพื้นที่มีอายุอยู่ที่ 50 ปีขึ้นไป
- การคมนาคมและการสัญจรในพื้นที่โครงการ มีเส้นทางที่แคบและไม่เชื่อมต่อกัน

สรุปศักยภาพ

- พื้นที่โครงการมีศักยภาพด้านการท่องเที่ยว เนื่องจากเป็นพื้นที่ ที่มีประวัติศาสตร์และเป็นเอกลักษณ์เฉพาะพื้นที่เอง มีความหลากหลายทางเชื้อชาติ และยังมั่งร่อรอยของความรุ่งเรืองเหลืออยู่
- ศักยภาพด้านพาณิชย์กรรม เนื่องจากในอนาคตมีโครงการจากภาครัฐที่จะเป็นตัวส่งเสริมและกระตุ้นให้พื้นที่เกิดการพัฒนา
- ศักยภาพด้านที่อยู่อาศัย เนื่องจากในพื้นที่มีจำนวนประชากรแฝงในพื้นที่มากถึง 80 % และในอนาคตก็จะเพิ่มสูงขึ้นเรื่อยๆ อีกทั้งพื้นที่โครงการอยู่ใกล้กับแหล่งรวม
- ศักยภาพด้านระบบขนส่งมวลชน พื้นที่โครงการสามารถที่จะเชื่อมต่อกับพื้นที่รอบข้างได้ ทั้งระบบราง รถ และเรือ ในอนาคต



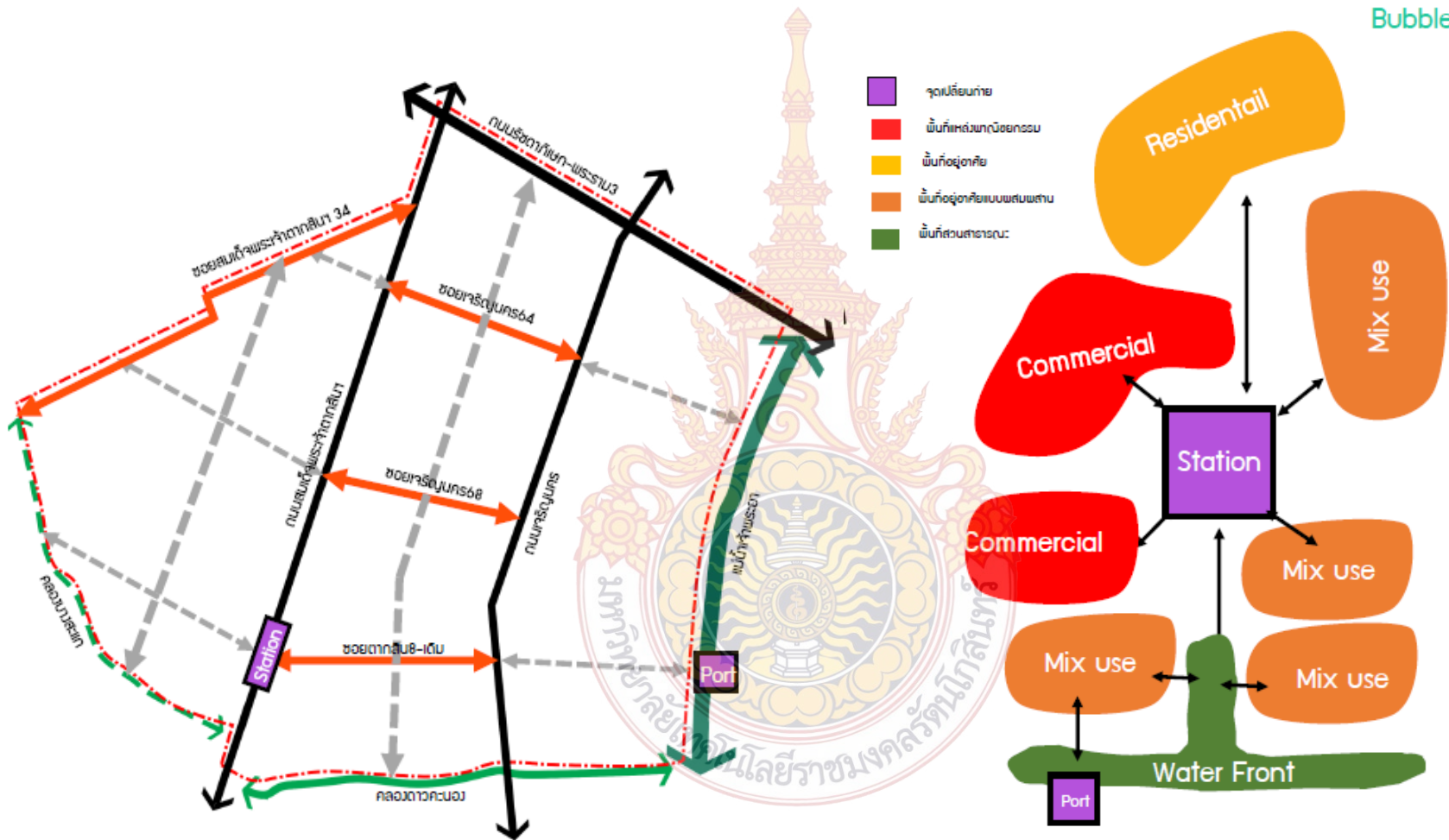
“ ศูนย์รวมความบันเทิง แหล่งการค้าคึกคัก หลากหลายการท่องเที่ยว ที่อยู่อาศัยผสมผสาน ”



Area Redevelopment in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

Bubble Diagram



Area Redevelopment in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

รายละเอียด

— โครงการขยับถนนเดิม

○ โครงการรถไฟฟ้า

↔ โครงการตัดถนนใหม่

↔ โครงการทางเดินเท้าและจักรยาน

↔ โครงการทางเดินริมน้ำ

* Node

โครงการตัดถนนใหม่

ซึ่งเป็นการเชื่อมถนนสายเดิม (ซอยตากสิน 8) และถนนสายที่ตัดใหม่ เพื่อเป็นการเชื่อมโยงพื้นที่ให้สามารถเข้า มาใช้กันได้อย่างทั่วถึง

โครงการพัฒนาพื้นที่สวนสาธารณะและ นันทนาการ

เนื่องจากในอนาคตพื้นที่โครงการจะมีจำนวนประชากรแฝงที่มากขึ้นและจำนวนประชากรที่เป็นนักท่องเที่ยว ภายในพื้นที่โครงการจะมีความหนาแน่นที่สาธารณะที่เป็นพื้นที่ไว้รองรับผู้คนและเป็นจุดเปลี่ยนถ่าย เชื่อมโยงกับพื้นที่ส่วนอื่น

โครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำดาวคะนอง

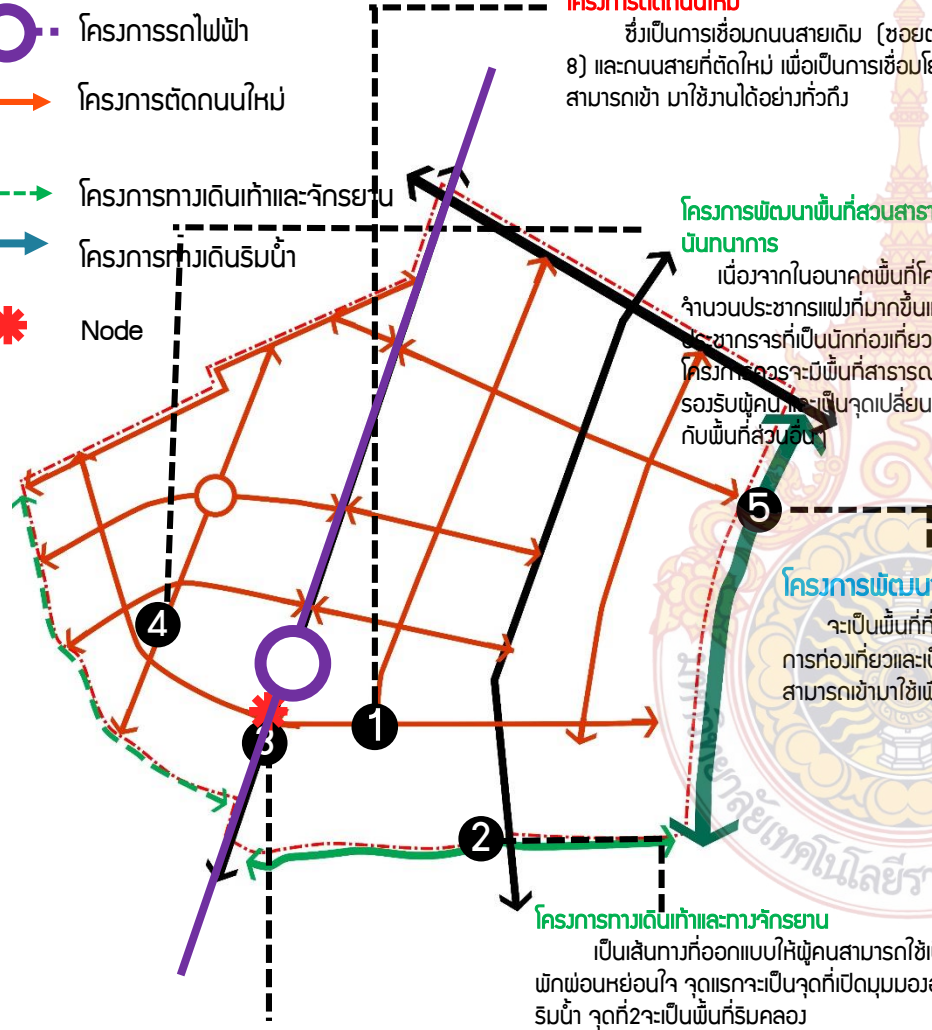
จะเป็นพื้นที่ที่จะช่วยเพิ่มศักยภาพด้านการท่องเที่ยวและเป็นเส้นทางนันทนาการที่สามารถเข้ามาใช้เพื่อทำกิจกรรม

โครงการทางเดินเท้าและทางจักรยาน

เป็นเส้นทางที่ออกแบบให้ผู้คนสามารถใช้เป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจ จุดแรกจะเป็นจุดที่เปิดมุมมองออกสู่พื้นที่ริมน้ำ จุดที่ 2 จะเป็นพื้นที่ร่มคลุม

โครงการทางเดินเท้า Sky walk

เป็นทางเดินเท้าที่จะเชื่อมอาคารระหว่างอาคารตัวสถานีกับอาคาร



การกำหนดรายละเอียดโครงการและการออกแบบวางผังโครงการ การสัญจรและพื้นที่โล่งว่าง

ZONE 1



ZONE 2



ZONE 3



ZONE 4

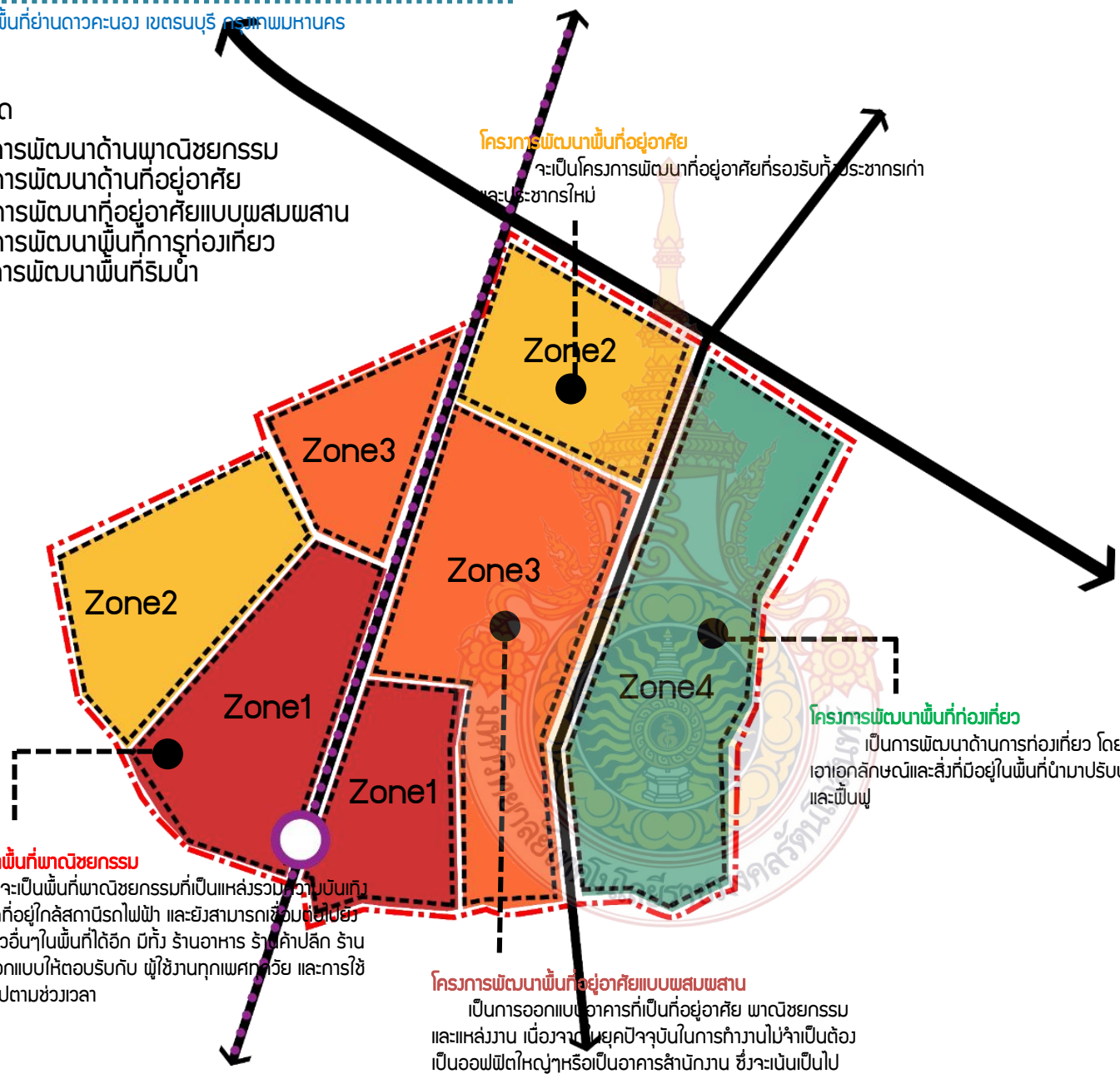


ZONE 5



รายละเอียด

- โครงการพัฒนาด้านพาณิชยกรรม
- โครงการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัย
- โครงการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยแบบผสมผสาน
- โครงการพัฒนาพื้นที่การท่องเที่ยว
- โครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำ



ZONE 1



ZONE 2



ZONE 3

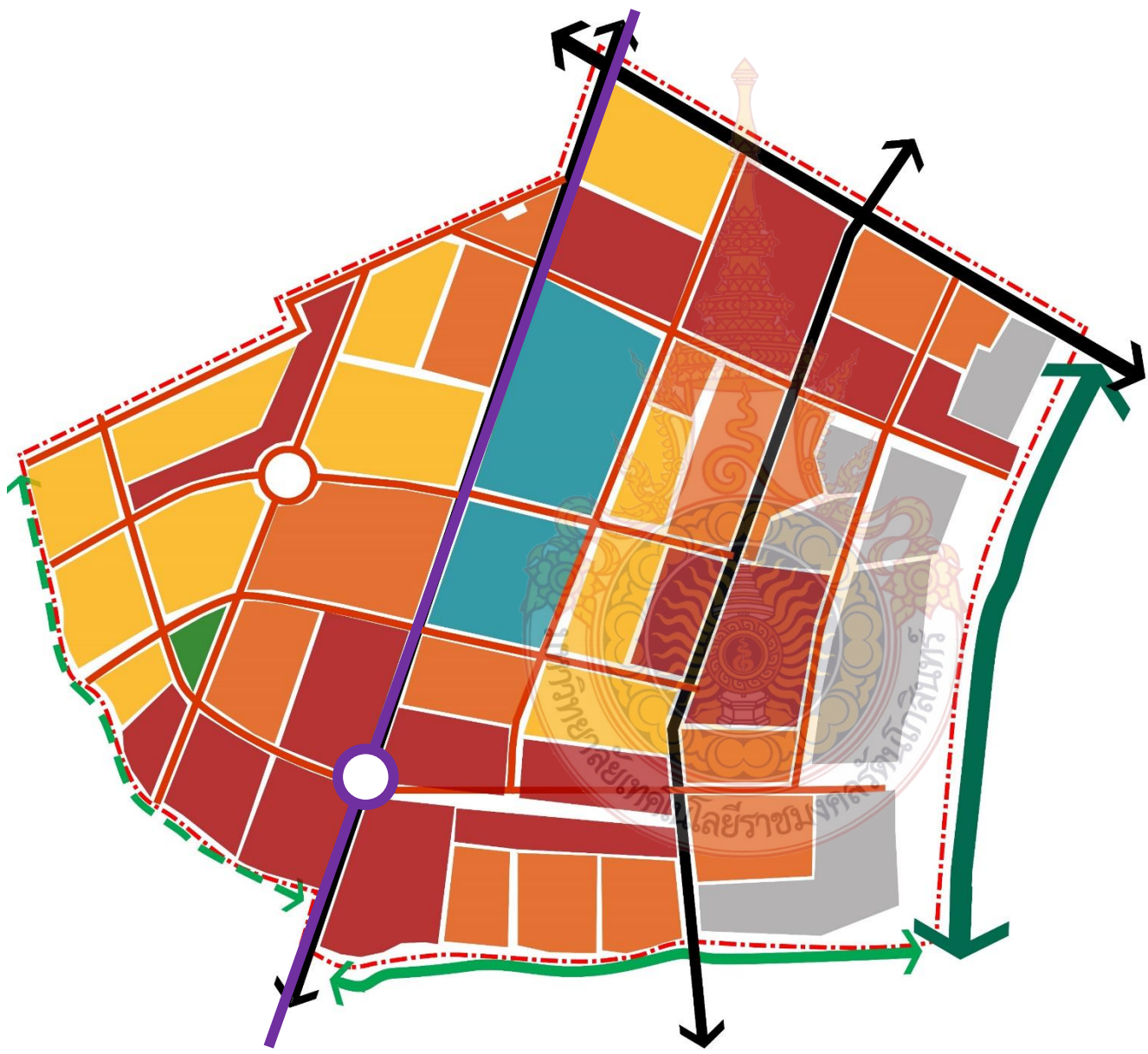


ZONE 4



Area Redevelopment in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

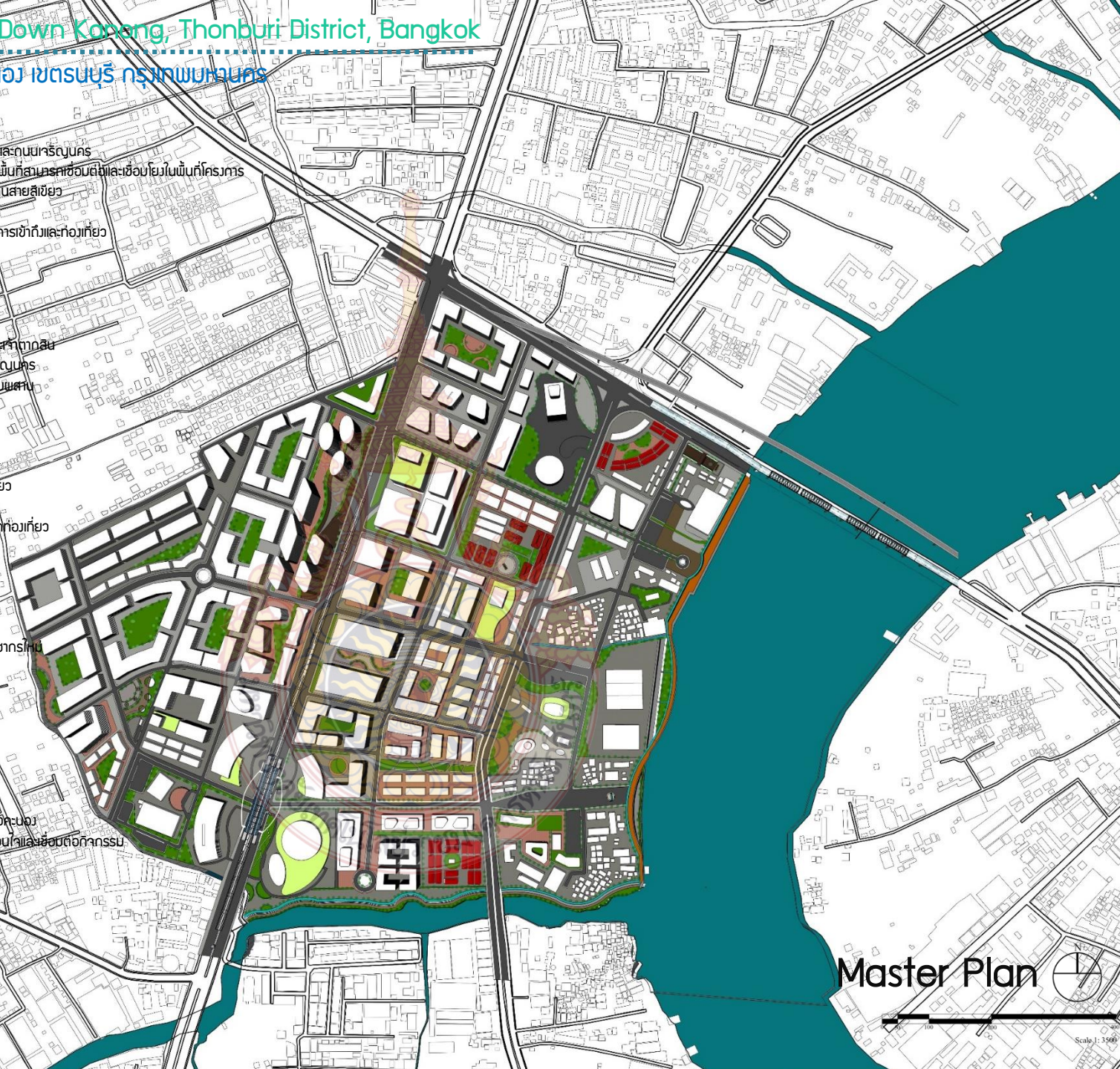


- โครงข่ายถนนเดิม
- โครงข่ายรถไฟฟ้า
- ↔ (orange) โครงการตัดถนนใหม่
- ↔ (green dashed) โครงการทางเดินเท้าและจักรยาน
- ↔ (blue) โครงการทางเดินริมน้ำ
- (red) พาณิชยกรรม
- (orange) Mix use
- (yellow) อยู่อาศัย
- (blue) ออฟฟิศ
- (green) สวนสาธารณะ
- (grey) พื้นที่ควเดิม

Area Redevelopment in Down Klong, Thonburi District, Bangkok

โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านตลิ่งตะเคอมวย เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

1. โครงการปรับปรุงและพัฒนาศูนย์กลางย่านตลิ่งตะเคอมวย
 - โครงการปรับปรุงถนนสายหลักสายเดิมและสายรองและถนนสายใหม่
 - โครงการตัดและขยายถนนสายรองและสายย่อยเพื่อให้พื้นที่สามารถเชื่อมต่อกับและเชื่อมโยงในพื้นที่โครงการ
 - โครงการพัฒนาถนนช้อปปิ้งและสวนสาธารณะ
 - โครงการพัฒนาทางเดิน Sky Walk
 - โครงการปรับปรุงถนนสายรองภายในบริเวณชุมชน เพื่อการเข้าถึงและเกี่ยวข้อง
2. โครงการปรับปรุงและพัฒนาแหล่งพาณิชย์ยกรรม
 - โครงการพัฒนาตลาดสดตลิ่งตะเคอมวย
 - โครงการปรับปรุงโรงหนังเก่าตลิ่งตะเคอมวย
 - โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์ยกรรมบริเวณถนนพระอาทิตย์
 - โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์ยกรรมบริเวณถนนราชดำเนิน
 - โครงการพัฒนาอาคารสำนักงานและที่อยู่อาศัยแนวผสมผสาน
3. โครงการพัฒนาพื้นที่ที่อยู่อาศัย
 - โครงการพัฒนาศูนย์การค้าริมน้ำ
 - โครงการปรับปรุงอาคารพาณิชย์เพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว
 - โครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้เยาวชนชานตลิ่งตะเคอมวย
 - โครงการปรับปรุงอาคารเก่าเพื่อเป็นจุดรองรับนักท่องเที่ยว
 - โครงการพัฒนาชุมชนตลาดเก่าบุคคล
4. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย
 - โครงการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรเก่า
 - โครงการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยใหม่เพื่อรองรับประชากรใหม่
 - โครงการพัฒนาชุมชนตรอกสะพานยาว
 - โครงการพัฒนาชุมชนตลิ่งตะเคอมวย 44
 - โครงการพัฒนาชุมชนโกบือ
 - โครงการพัฒนาโรงแรมและศูนย์การประชุม
 - โครงการพัฒนา Hostel บริเวณถนนสายราชดำเนิน
5. โครงการพัฒนาพื้นที่สาธารณะ
 - โครงการพัฒนาทางเดินเท้าและทางจักรยานเชื่อมตลิ่งตะเคอมวย
 - โครงการพัฒนาพื้นที่สาธารณะเพื่อใช้พื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและออกกำลังกาย
6. โครงการพัฒนาพื้นที่ริมน้ำเจ้าพระยา
 - โครงการพัฒนาทางเดินริมน้ำ
 - โครงการก่อสร้างสวนสาธารณะ
 - โครงการพัฒนาท่าเรือ
 - โครงการพัฒนาพื้นที่สาธารณะเพื่อรองรับกิจกรรมใหม่



Master Plan

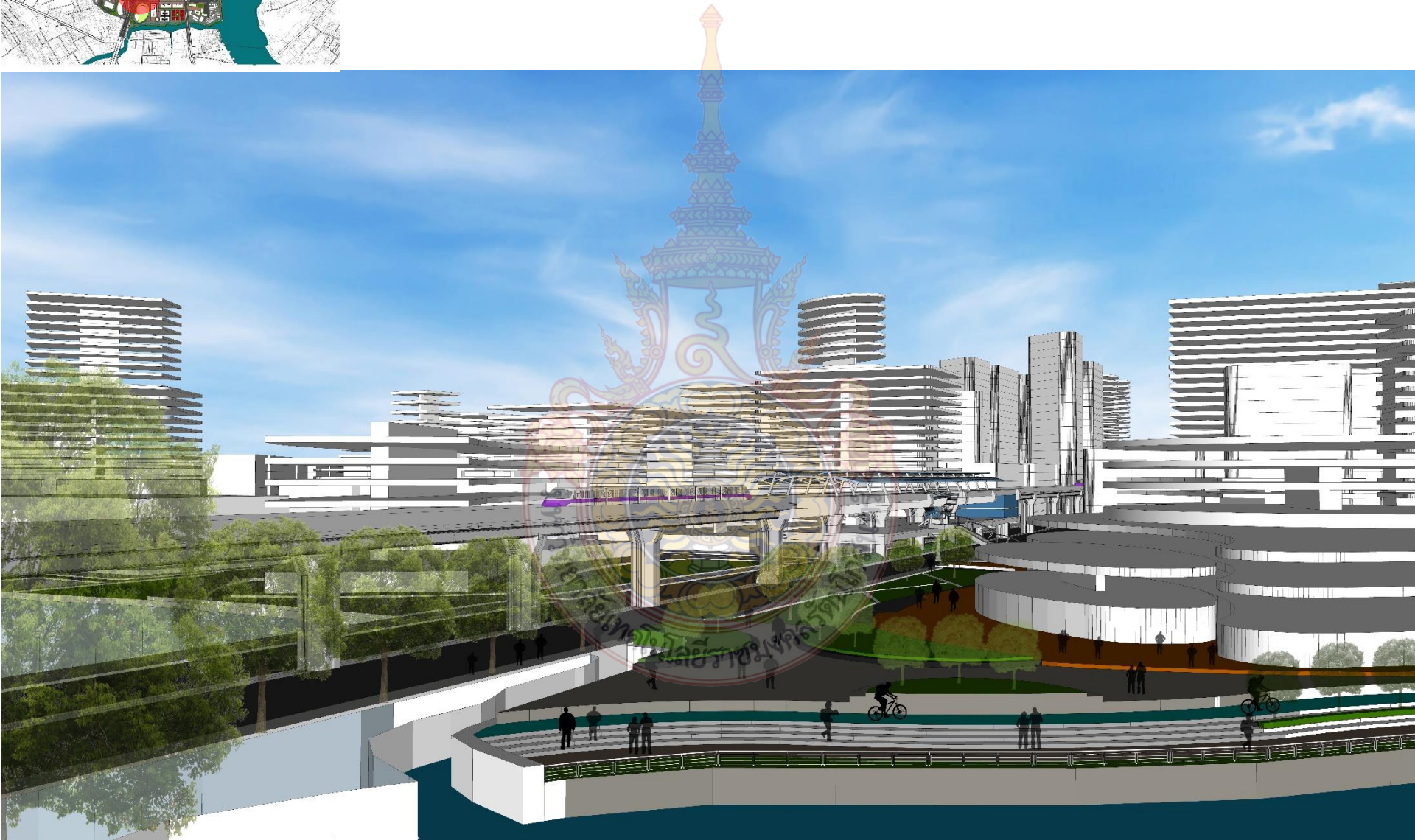


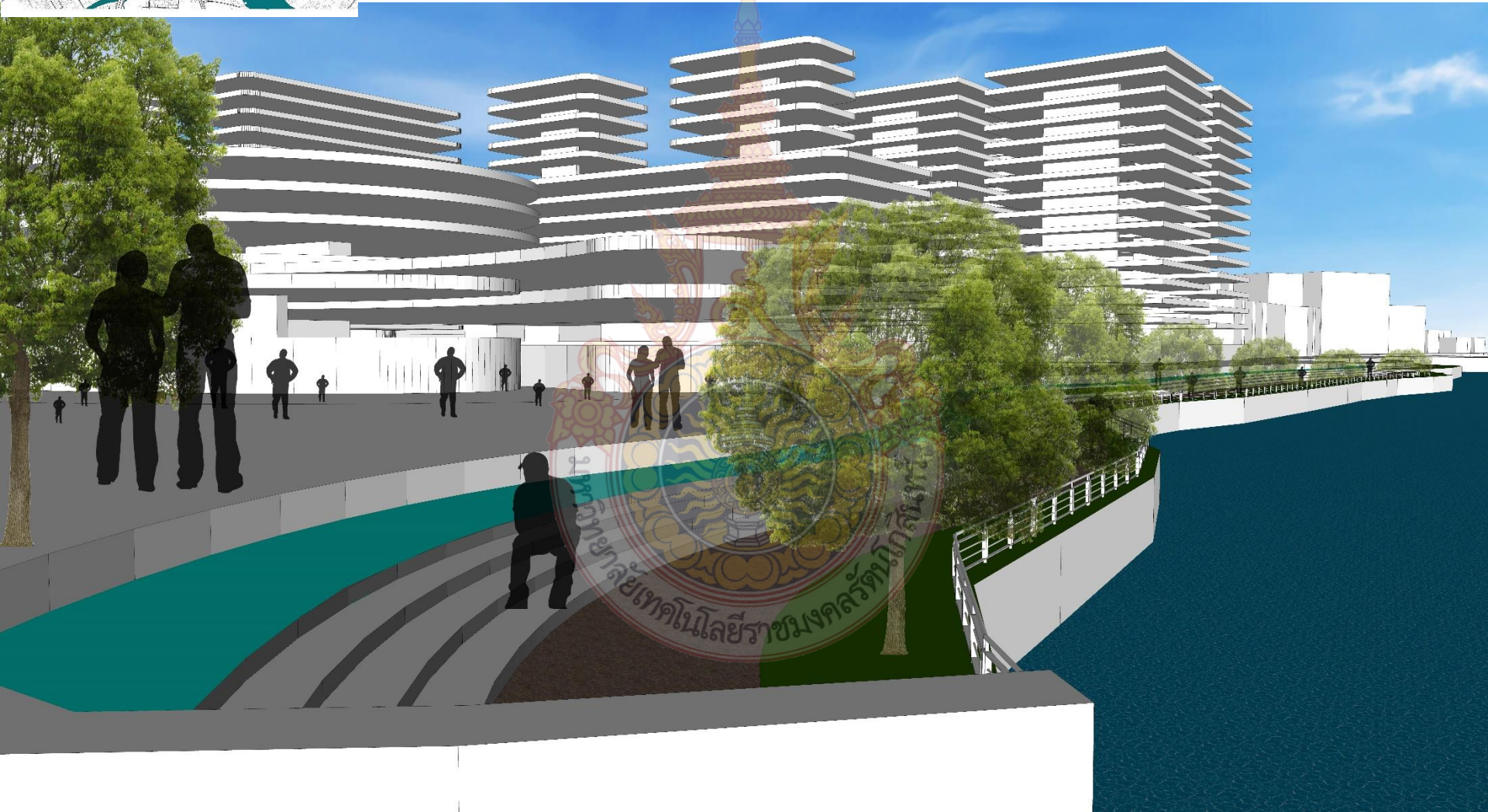
Scale 1: 3500

Area Redevelopment in Down Kanong, Thonburi District, Bangkok

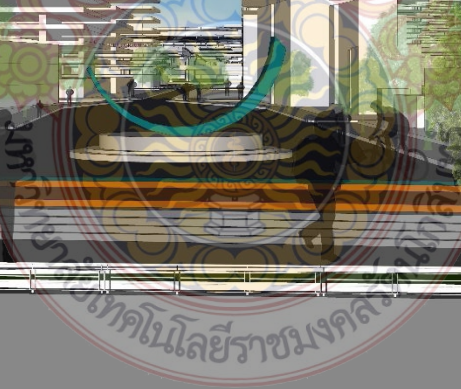
โครงการพัฒนาพื้นที่ย่านดาวคะนอง เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร

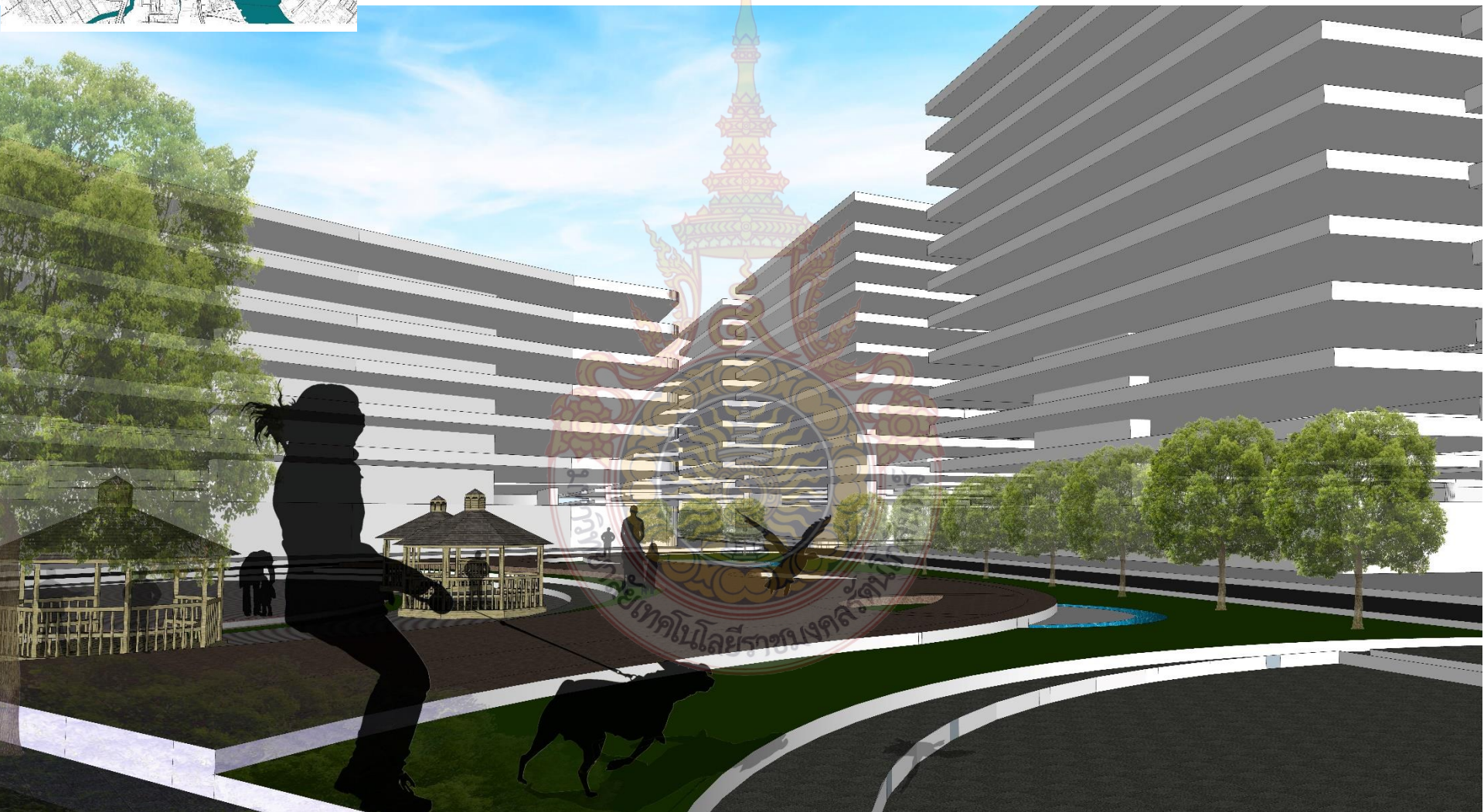




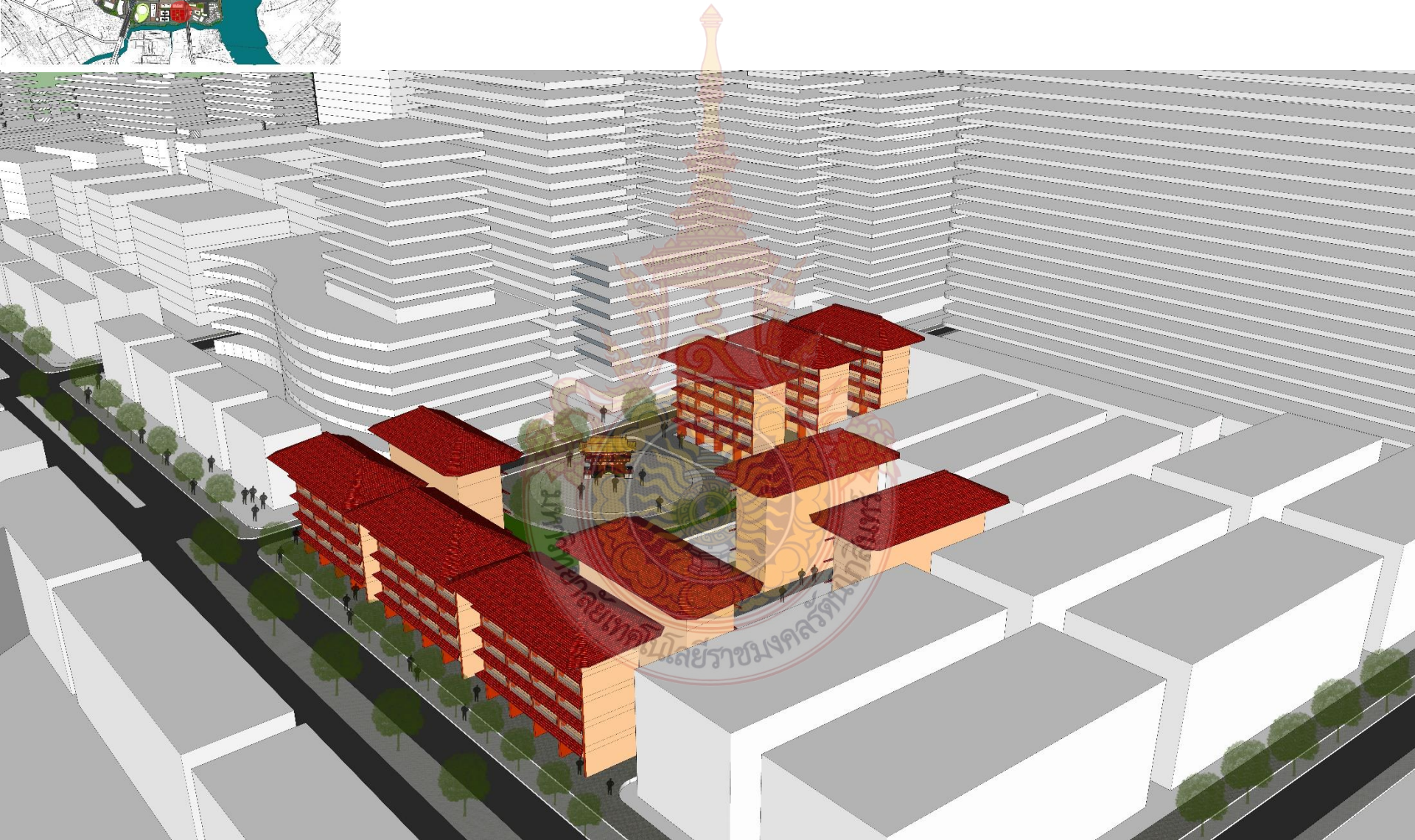






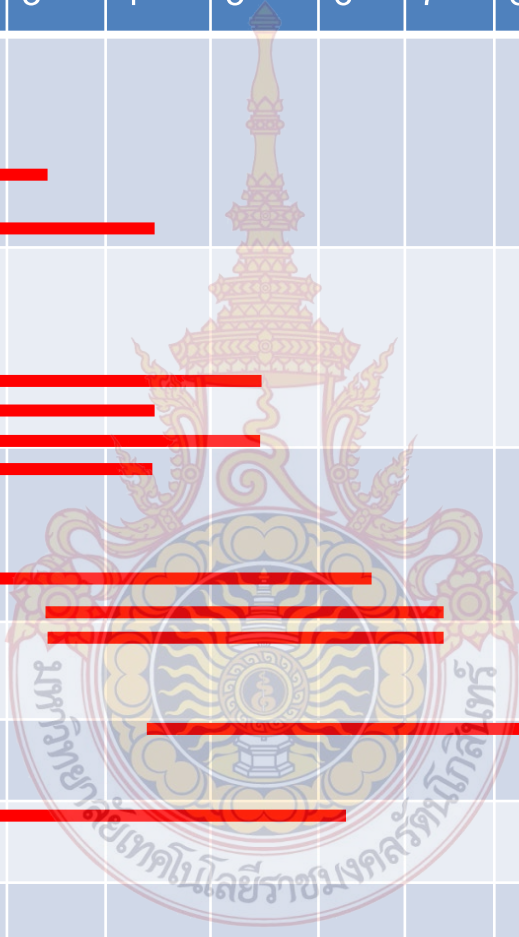






โครงการระยะที่ 1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1. โครงการปรับปรุงและพัฒนาโครงข่ายทางสัญจร - โครงการปรับปรุงถนนสายหลักสมเด็จพระเจ้าตากสินและถนนเจริญนคร - โครงการปรับปรุงถนนสายย่อยในบริเวณชุมชน เพื่อการเข้าถึงและท่องเที่ยว	████████████████████														
2. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย - โครงการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยเพื่อรองรับประชากรเก่า - โครงการพัฒนาชุมชนตรอกสะพานยาว - โครงการพัฒนาชุมชนตากสิน 44 - โครงการพัฒนาชุมชนโกบือ		██													
3. โครงการปรับปรุงและพัฒนาแหล่งพาณิชย์กรรม - โครงการพัฒนาตลาดสดดาวคะนอง - โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณริมถนนพระเจ้าตากสิน - โครงการพัฒนาพื้นที่พาณิชย์กรรมบริเวณริมถนนเจริญนคร		██													
4. โครงการพัฒนาพื้นที่สาธารณะ - โครงการพัฒนาพื้นที่สาธารณะเพื่อเป็นพื้นที่พักผ่อนหย่อนใจและเชื่อมต่อกิจกรรม			██												
5. โครงการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยว - โครงการพัฒนาชุมชนตลาดเก่าบุคคโล			██												
		██													



โครงการระยะที่ 3	26	27	28	29	30
1. โครงการปรับปรุงและพัฒนาโครงข่ายทางสัญจร - โครงการพัฒนาทางเดิน Sky Walk					
2. โครงการพัฒนาที่อยู่อาศัย - โครงการพัฒนาโรงแรมและศูนย์การประชุม - โครงการพัฒนา Hostel บริเวณถนนสายเจริญคนค	██████████				
3. โครงการพัฒนาพื้นที่ท่องเที่ยว - โครงการพัฒนาศูนย์การเรียนรู้เยาวชนดาวคะนอง - โครงการปรับปรุงอาคารเก่าหวัหลิเพื่อเป็นจุดรองรับนักท่องเที่ยว	██				
4. โครงการพัฒนาพื้นที่ริมแม่น้ำเจ้าพระยา - โครงการพัฒนาทางเดินริมน้ำ - โครงการก่อสร้างอนุสาวรีย์ - โครงการพัฒนาท่าเรือ		████████████████████			
				██████████	
				██████████	
				██████████	

