

ALLSTON- BRIGHTON社 区规划愿景 + 潜在期货调查

CHINESE



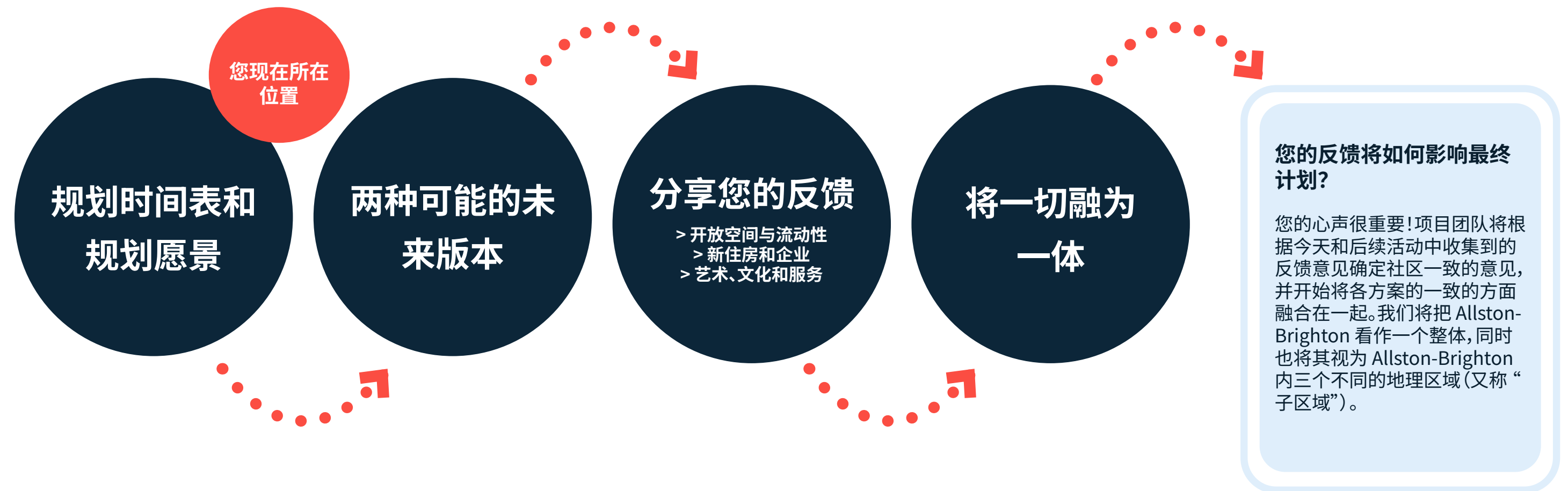
City of Boston
Planning Department

ALLSTON-BRIGHTON 正在发生变化

Allston-Brighton 正在发生变化。未来 10 年, 您希望看到怎样的变化?

您将了解更多有关 Allston-Brighton 两个版本的未来(又称“方案”)的信息, 并分享您的反馈意见! 这些方案探讨了实现 Allston-Brighton 社区规划愿景的不同方式, 包括开放空间、新住房、新企业、流动性、便利设施等。

今天的活动目的不是要选择一种方案, 而是要思考每种方案中哪些方面最能引起您的共鸣。这可能会因您在 Allston-Brighton 的位置而有所不同。



让我们来谈谈 ALLSTON-BRIGHTON 社区计划!

Allston-Brighton社区规划进程的重点

共享信息和权力

着力提升地方领导力

促进社区内和社区间有意义的对话

什么是社区规划?

社区规划为社区所有部分的未来发展(物质环境的变化)提供指导原则。

Allston-Brighton 社区规划将着眼于未来 3-10 年(2028年-2035 年)。这样的规划将有助于确定相关建议和实施策略:

- > 居民、企业、大型机构和其他可能受社区未来发展影响的人士希望看到哪些变化?
- > 如何实现这些变化?

Allston-Brighton 社区规划会带来哪些变化?

社区规划是实现未来理想变革的有力工具。这包括:

- > 包括住宅和商业建筑在内的新建筑
- > 改善街道
- > 保护重要的文化地标
- > 改善开放空间
- > 更好地利用公共交通

我们目前处于计划进程的哪一阶段？



迄今为止社区民众与我们分享的反馈：

Allston-Brighton 社区计划参与宣传原则：

- > 让民众的参与尽可能简单
- > 与不同的非传统利益攸关方合作
- > 同时使用现场和在线参与方法

未来变革的优先事项

我们询问：对您来说哪些方面最重要？

社区 + 历史

“Allston需要一个人人瞩目的因素，例如：纽约芝加哥的蜂巢”。

“为艺术家/音乐家提供更多住房和音乐会练习场地”

就业 + 经济

“保留菜店和餐馆等小型独立企业”

“为移民社区提供就业培训”

流动性

“我们需要更可靠的公共交通！修复 MBTA！”

“更多公共交通连接 JP、Roxbury、Dorchester 和 Mattapan”

设施与服务

“人们负担得起的儿童保育服务”

“改善我们的中小学”

住房

“密集 + 大数量 = 经济适用（所有区域都上调）”

“更多家庭住房 >3 [卧室]！更多所有权”

开放空间

“让 Packards Corner 和 BC 之间的 Comm Ave 成为真正的公园大道！”

“我们需要一个互动式户外绿地/游戏空间”

Allston-Brighton重要且深受人们喜爱的空间

我们询问:您最喜欢 Allston-Brighton哪个地方?您最依赖的地方在哪里?

人们依赖的一些地方

Johnny D's

Ringer Park

Chestnut Hill Reservoir

波士顿公众图书馆
Faneuil 分馆

St. Elizabeth's



人们喜爱的一些地方

Super 88

YMCA

Brighton
Farmers
Market

Jackson
Mann
Community
Center

Speedway

已经与我们分享的反馈意见

从 2024 年 6 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日

500

人通过公共活动直接参与

12

次社区咨询委员会或规划协作核心小组会议

17

项目团队参加了 17 次社区活动

28

次长篇访谈：

年轻人
移民
企业主
租户
工作的父母们
近期和长期居民

1,410+

通过电子邮件和印刷材料联系到 1,410+ 名社区成员

440+

次 StoryMap 数字故事地图浏览

ALLSTON-BRIGHTON社区规划愿景

社区规划愿景根据社区民众的心声制定：

“表演和视觉艺术的艺术中心”

“住房下面应该有零售空间！”

“保护Allston-Brighton的前卫之性、商业和人们的多样性！”

“更多绿地、树木和公园……更多用于社区建设的‘第三空间’”。

“看到更多的家庭和年轻人能够留下来”

“我希望看到真正的努力，将大量经济适用房纳入政府的工作”。

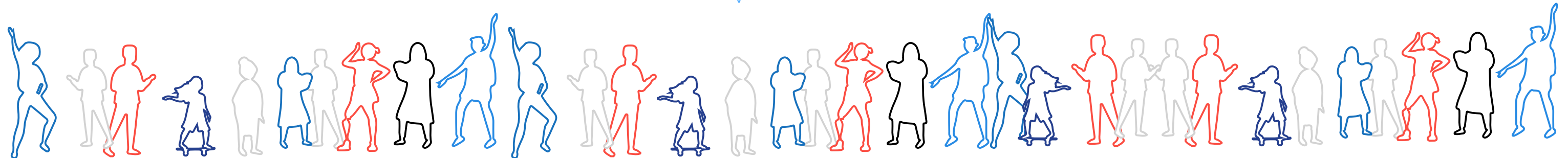
“我希望人口的年龄分布更多样化”

“关注社区结构”

“更容易出入的环境将使社区更美好”

“改善我们的中小学”

“为家庭、送货员、自行车和公交用户提供安全的街道”



该计划将有助于支持社区...



热情好客、多元化、具有丰富文化内涵的社区结构--在这里,居民、企业、工人、移民、家庭、创意人士和社区组织都能找到归属感,并为子孙后代扎下根基。



通过各具特色但又相互连接的街区、不拘一格的美食、艺术和文化氛围以及波士顿最强大的社区组织网络,保持其独特的身份特征。



通过维护良好的街道、公共空间和四通八达的交通基础设施,支持各种交通方式,营造整洁、安全的高品质生活体验。



资源充足,多代人能获得关键服务,如食品、住房、医疗保健、学校、就业机会等。

这些情景将如何影响您的生活？

跟随这些虚构的 Allston-Brighton 居民的故事, 探索这些可能的未来清醒会如何影响您自己的故事。

这些人物的原型不是具体的人, 但经历属实。

ANA

年龄: 56 岁

生活: Ana 出生在巴西, 25 年前移民到 Brighton。她与伴侣和十几岁的孩子们住在一起, 拥有一辆汽车。

工作: 在支持巴西家庭的社区组织工作。

优先事项:

- 教育机会
- 住房和食物供应
- 支持巴西企业
- 为社区提供集会场所
- 提供语言翻译资源



LI

年龄: 43 岁

生活: Li 来自中国, 主要讲普通话。她去年移民到 Allston, 与不同移民身份的室友同住, 没有汽车。

工作: 在 Brookline 一家亚裔理发店工作。

优先事项:

- 经济适用房和与文化相关的菜店
- 能够获得包括就业培训在内的街区资源
- 周边交通



MARCUS

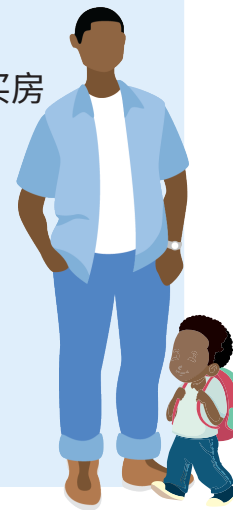
年龄: 34 岁

生活: Marcus 来自俄亥俄州, 三年前搬到 Brighton。他的儿子 Jarvis 今年四岁。Marcus 与妻子同住, 开车上班。

工作: 在波士顿市中心的一家医疗中心工作。

优先事项:

- 好学校
- 邻里街区安全
- 希望在 Brighton 买房



ALICE

年龄: 71 岁

生活: Alice 在 Brighton 长大, 与丈夫住在她儿时的家中。她有一辆汽车, 希望确保该地区有足够的停车位。

工作: 在 Brighton 中心拥有一家餐馆, 但卖给了新老板, 现已退休。

优先事项:

- 保护 Brighton 的历史
- 支持当地企业
- 她不希望 Brighton 出现大卖场



DEVEN

年龄: 21 岁

生活: Deven 是波士顿大学视觉艺术学院的大四学生, 和三个同样从事创意工作的室友住在一起。Deven 从 Allston 骑自行车去学校上学。

工作: 在附近一家很受欢迎的餐馆当服务员。

优先事项:

- 附近好玩又实惠的活动
- 确保他们能继续生活在 Allston-Brighton
- 寻找机会分享他们的艺术, 建立他们的艺术实践地



可能的未来版本 1

跳跳、掠过和跳跃

增长和发展主要集中在 Allston-Brighton 的几个区域。

该方案探讨了实现 Allston-Brighton 社区规划愿景的一种方式，即开放空间、新住房、新企业、流动性、便利设施等。

想一想每个场景中哪些方面最能引起您的共鸣。请访问所有站点，了解更多信息并分享您的反馈意见！

在这个未来版本中, Allston-Brighton...

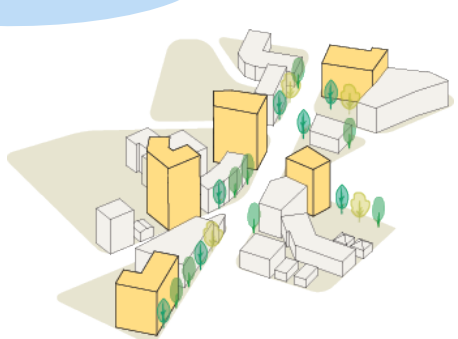


- 多条可步行、可骑车的林荫大道，并种植行道树和雨水花园。
- 配备专用车道和公交车站候车亭，公交车班次频繁。

>> 在 Allston-Brighton 和社区外的地方移动都很方便。



“现在去河边的公园方便多了，我和同事的家人们经常在那里聚会”。
-Ana



“我的菜店就在我的英语班附近，坐公交车很快就能到”。
-Li

- 几个大广场和高楼林立的地区
- 经济适用房；文化多元的大型菜店；新企业
- 社区资源集中在这些地区

>> 其他部分更多的是住宅区，整体建筑规模较小。



“儿子的托儿所附近有这么多好玩的地方，我很喜欢，因为我把车停在一个地方就可以接孩子、去游乐场、买零食、购物”。
-Marcus



“我和朋友在艺术区租了一套收入受限的公寓，并且我很快就会在那里的一家小画廊举办一个展览”。
-Deven

- 一些充满活力的文化区和艺术区，包括美食、餐饮、艺术、文化中心和夜生活场所

>> 这些地方交通便利，是整个城市的目的地。



“我喜欢我住的地方仍然很安静，新文化区的餐馆也很兴旺”。
-Alice

可能的未来版本 2

指日可待

增长和发展分布在整个 Allston-Brighton 地区。

该方案探讨了实现 Allston-Brighton 社区规划愿景的一种方式，即开放空间、新住房、新企业、流动性、便利设施等。

想一想每个场景中哪些方面最能引起您的共鸣。请访问所有站点，了解更多信息并分享您的反馈！

在这个未来版本中, Allston-Brighton...



- 社区内有许多小型公园和广场。
- 十字路口有车速放慢、改善标牌、行人过马路专用道。

>> 在居住地附近很容易就能买到所需的大部分物品。




“现在, 我们为我工作的社区组织设立了两个较小的地点, 让更多的家庭更容易步行前往其中一个”
-Ana



- 翻新住宅和房产, 以容纳更多家庭。
- 街角商店和咖啡馆与住宅区混杂在一起。
- 主要广场上的 4-6 层多功能建筑。

>> 社区资源分散在小型建筑、图书馆和学校中。

“我儿子很喜欢家附近新建的迷你公园, 街道对孩子们来说也更安全了, 所以我们很喜欢去散步 (散步后经常会吃冰淇淋)!”
-Marcus



- 在没有公共艺术、壁画和画廊的地方建造更多的公共艺术、壁画和画廊
- 遍布当地的餐厅和酒吧

>> 社区内处处都在弘扬艺术和文化。

“我看到整个社区有很多新的小企业, 这确实为我热爱的地方带来了更多特色”
-Alice

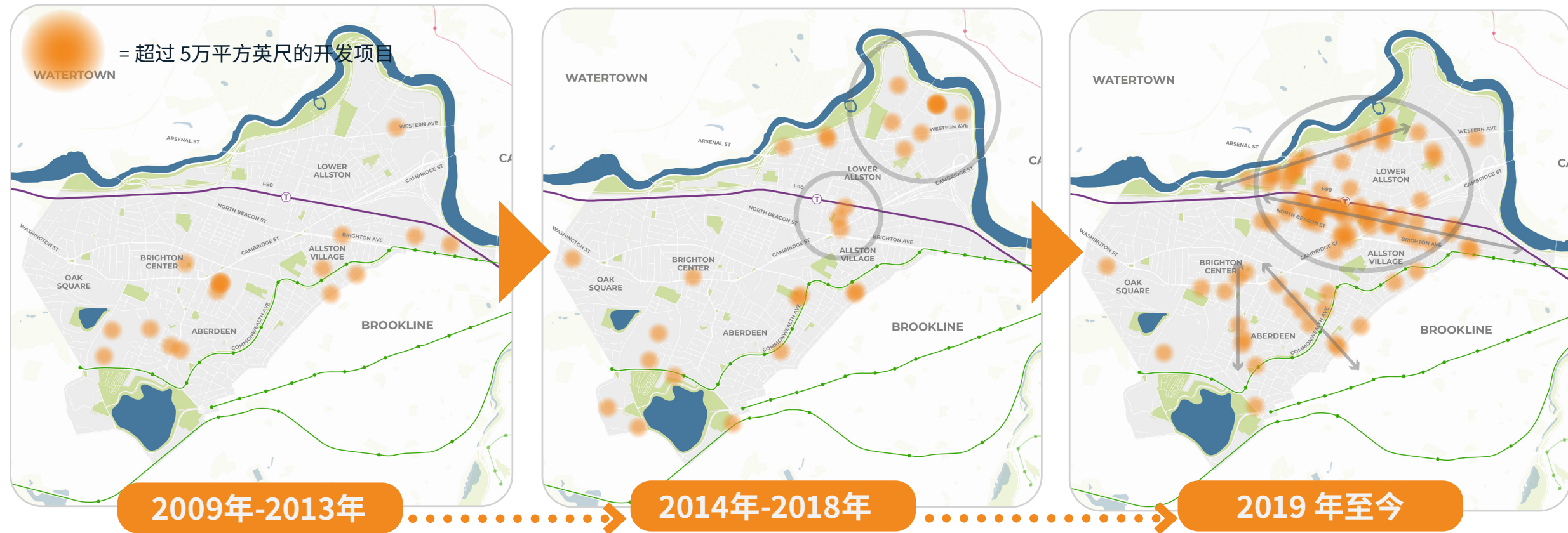
“我家附近有一家小菜店--虽然我不能在那里买到所有的菜, 但我赶时间时, 那里很方便!”
-Li

“我的朋友们有更多的机会进行艺术创作, 无论是壁画还是在镇上的企业举办小型展览, 整个社区给人一种有个性的感觉”
-Deven

开发委员会

该社区对未来的愿景集中在对经济适用房和商业空间的需求上,以确保现有居民和企业主能够在该社区扎根。

迄今为止,哪些地方出现了大规模的开发工作?



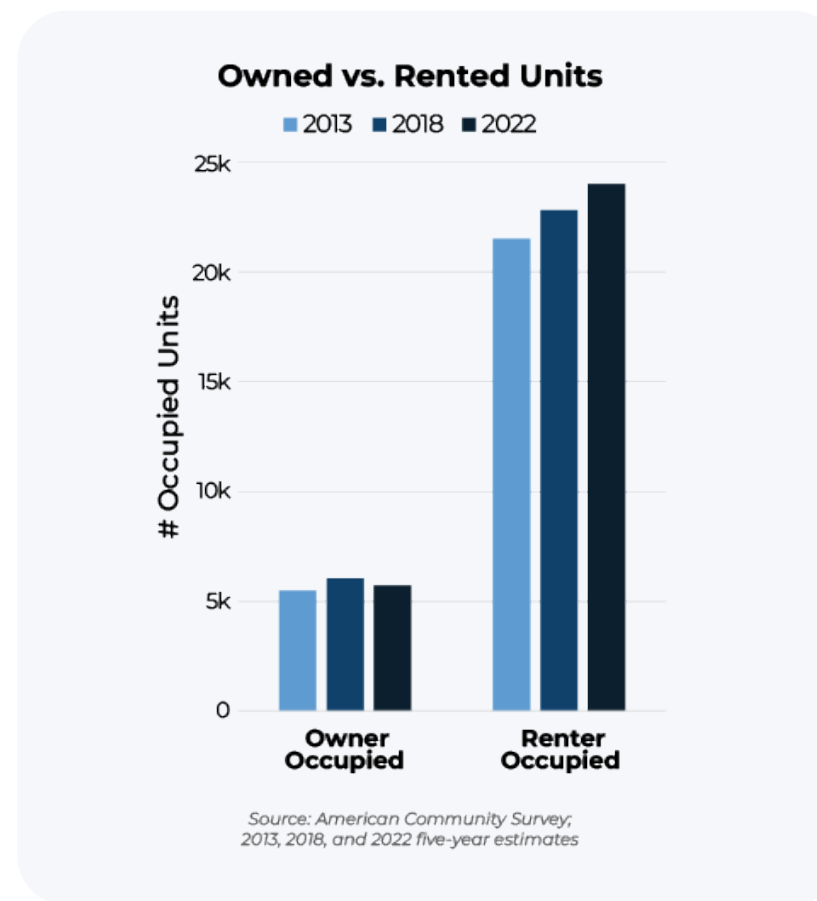
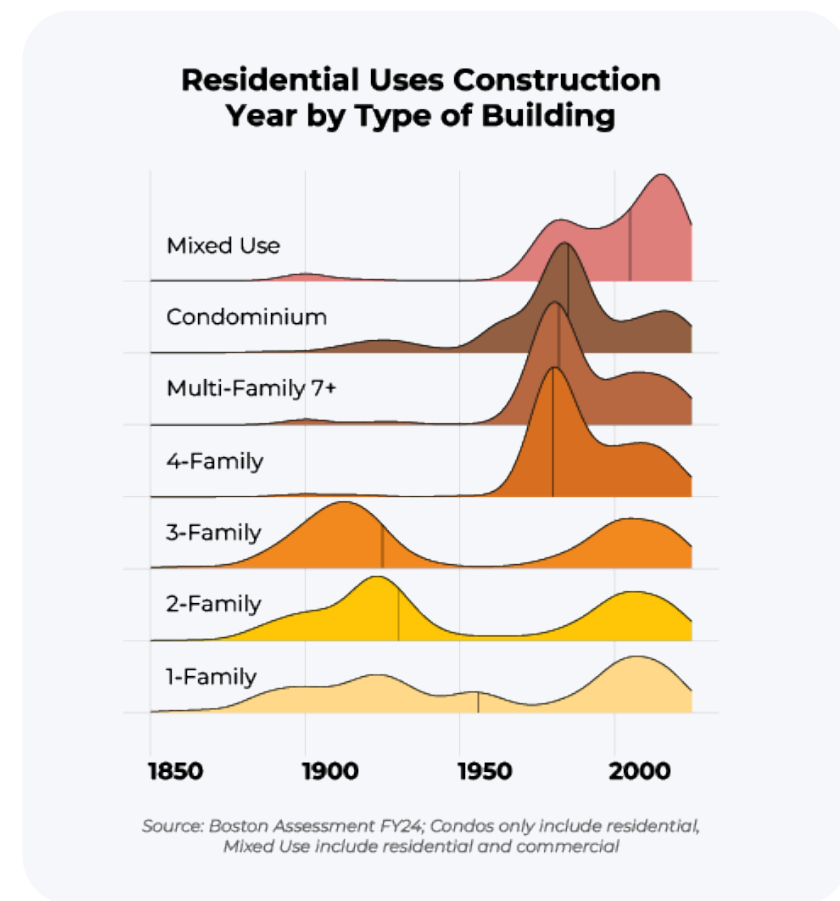
绿线附近一直在进行大型开发。

Packard's Corner和Boston College附近的大型开发项目增多, Lower Allston的开发项目则更多。

近期Boston Landing和 I-90 州际公路沿线地区的大型开发项目最多。

SOURCE: Article 80 Projects, Analyze Boston

住房随着时间的推移发生了哪些变化?

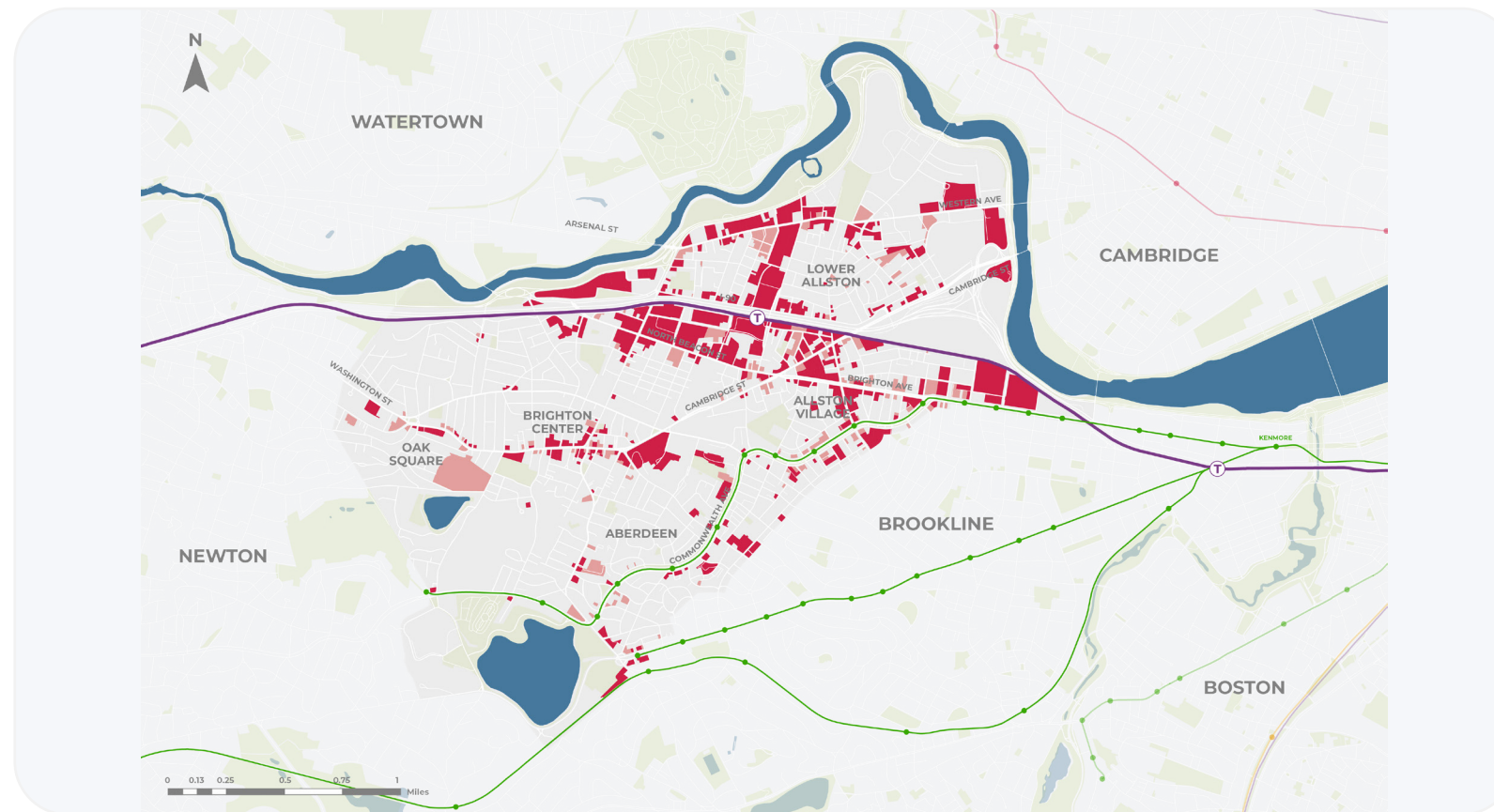


住房保有和住房存量的构成已转向拥有许多出租单元的大型多功能建筑。新建筑已从 20 世纪初的一户、两户或三户住宅转变为 20 世纪末的四户以上住宅。自 2000 年以来, 多功能开发项目蓬勃发展。与 10 年前相比, 现在也有许多单元由租户居住, 而产权单元的数量则保持相当稳定。

资料来源

ACS, 波士顿2024 财年地块评估

如今商店和企业在哪里？



在Boston Landing、Allston Village 和 Brighton 中心等一些街区, 商店和企业集中在几个街区内。而在Aberdeen和Oak Square等地, 商店和企业则分散在住宅区中。新的大型开发项目的趋势可能意味着未来的商业将集中在几个区域。

- = Commercial
- = Mixed Use

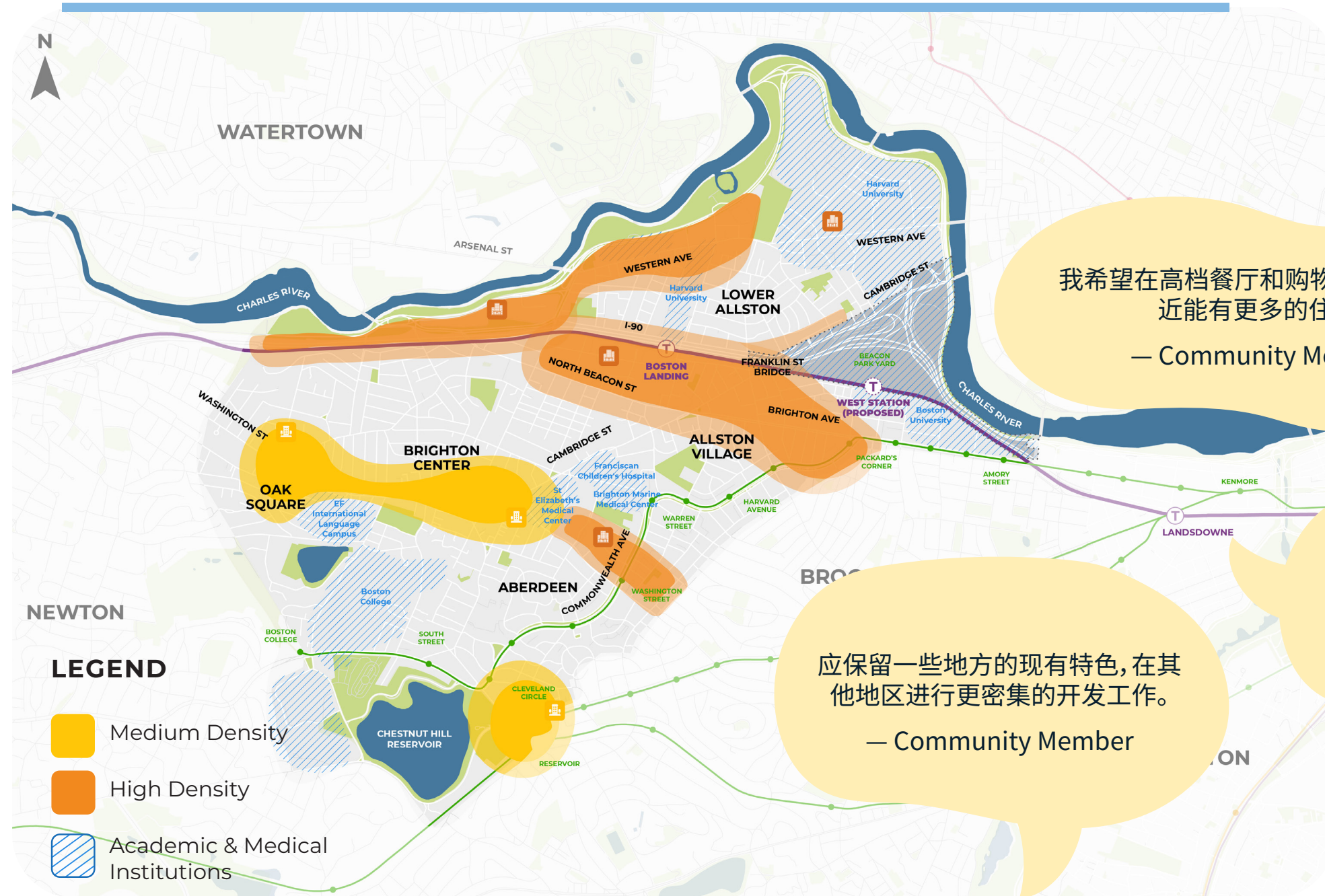
资料来源

土地使用数据, 波士顿2021 财年地块评估

比较可能的未来版本.....

新住房和企业

1 跳跳、掠过和跳跃



我希望在高档餐厅和购物/休闲场所附近能有更多的住房。
— Community Member

应该有更多4层以上的住房！我所住的楼过于拥挤。
— Community Member

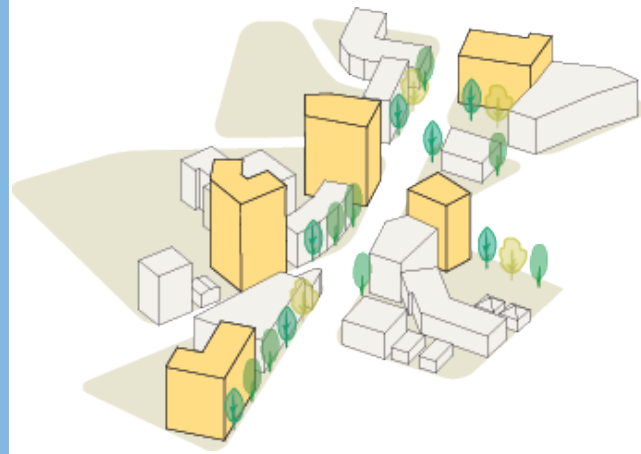
应保留一些地方的现有特色,在其他地区进行更密集的开发工作。
— Community Member

比较可能的未来版本.....

新住房和企业

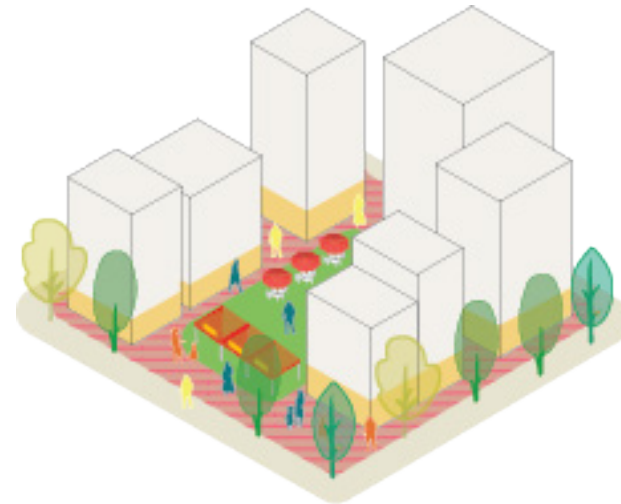
大广场

允许在已经有类似规模建筑的地区(如广场、主要街道沿线以及目前开发活动频繁的地区)增建大型(6层以上)住宅。



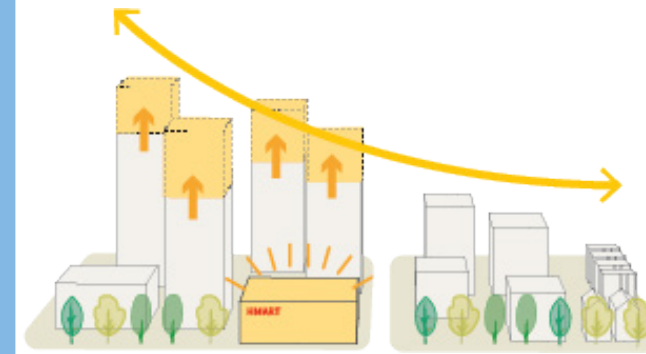
高层建筑

扩大现有的几个多功能区,允许建造更高的建筑,并推广大型、多元文化的菜店(这些区较远的地方密度降低)。



混合用途

将大型(6层以上)综合商业中心与画廊、小型企业或其他公共设施集中在一楼。



Ana

我正在为客户,即附近的巴西移民同胞,争取在Western Ave的新建筑里找到新家。他们离那里的新工作岗位很近。



Li

我选择住在Allston Village文化区,因为这里有很多好中餐馆和菜店。



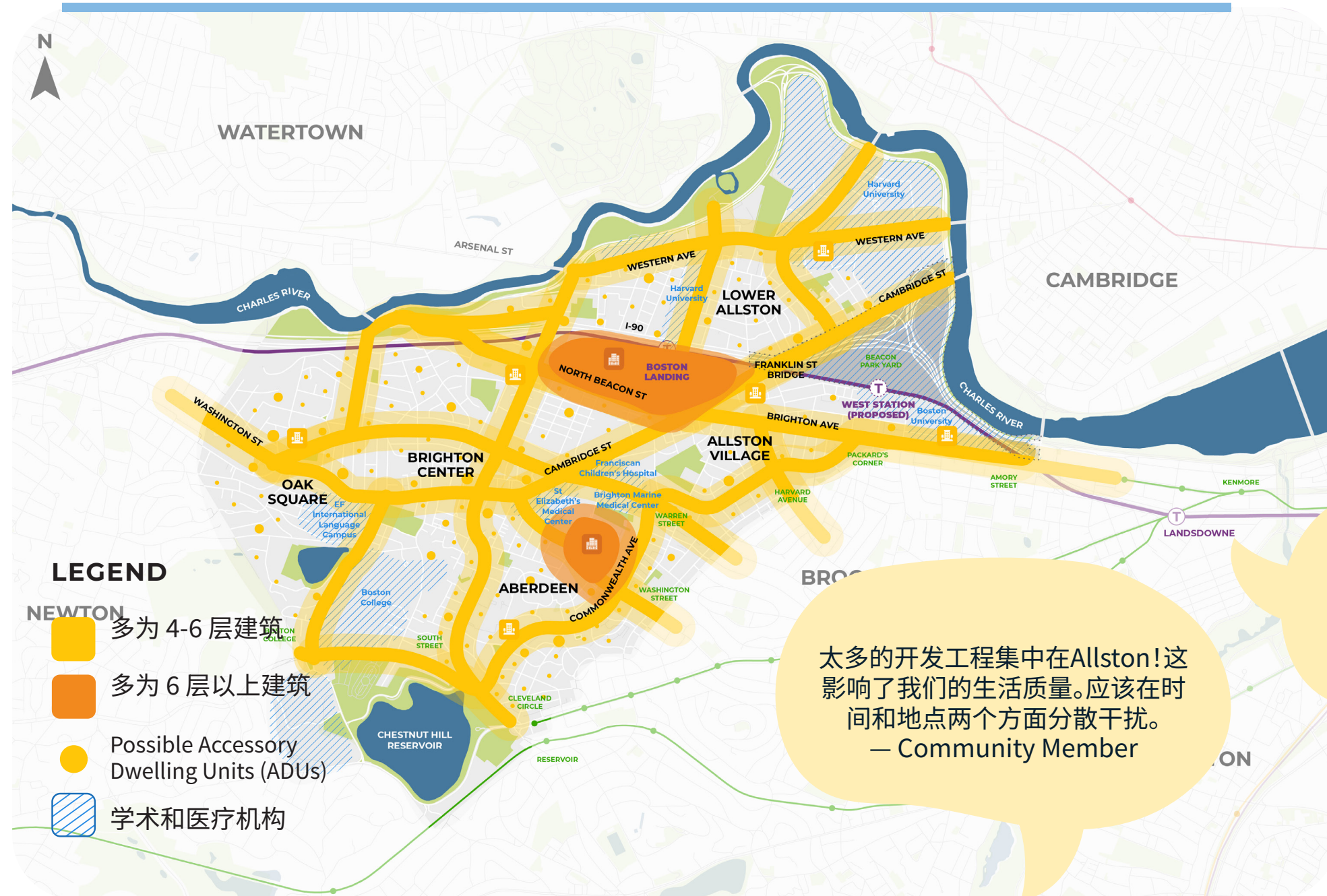
Marcus

我一直在Washington Street新大楼里我儿子日托所旁边的大型社区中心学习首次购房者课程,我刚刚递交了Brighton中心附近一栋新建的六层住宅大楼公寓购买合同!

比较可能的未来版本.....

新住房和企业

2 指日可待

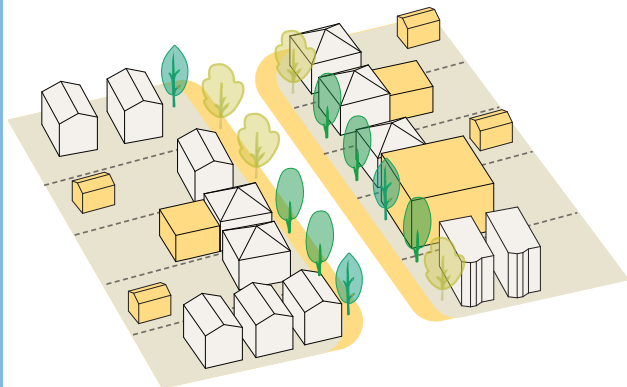


比较可能的未来版本.....

新住房和企业

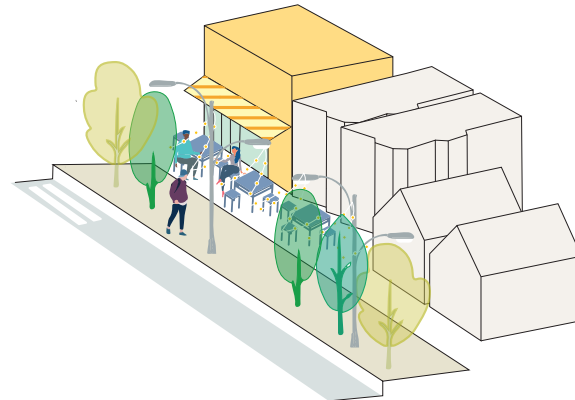
小规模

在扩大住房规模的同时,保留现有的街区特色和规模,限制对单户住宅和两家庭住宅进行翻新,具体做法:1) 加建扩建较小的住房单元(附属住宅单元),或2) 翻新后增加到3或4个单元。



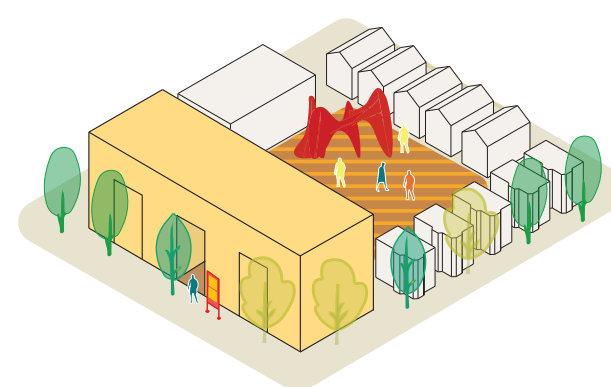
街角商店

通过为小企业和创业者提供支持,鼓励在居民区开设更多的街角小店、小型市场和咖啡馆。



小型企业

确定几栋4-6层的建筑,在底层开设小型企业,并为艺术家或学生等特定群体提供工作空间。



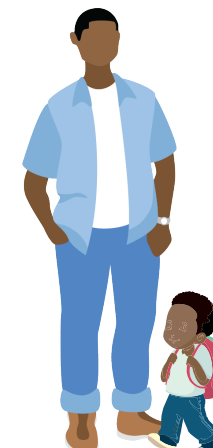
Ana

我帮助我的客户(最近才移民到这一地区的巴西人)在Lower Allston新翻修的三家庭住宅楼找到了租得起的房子。



Li

我住在Commonwealth Ave, 附近有一个小店, 非常方便。我也喜欢步行去几家不同的商店探索新的美食。



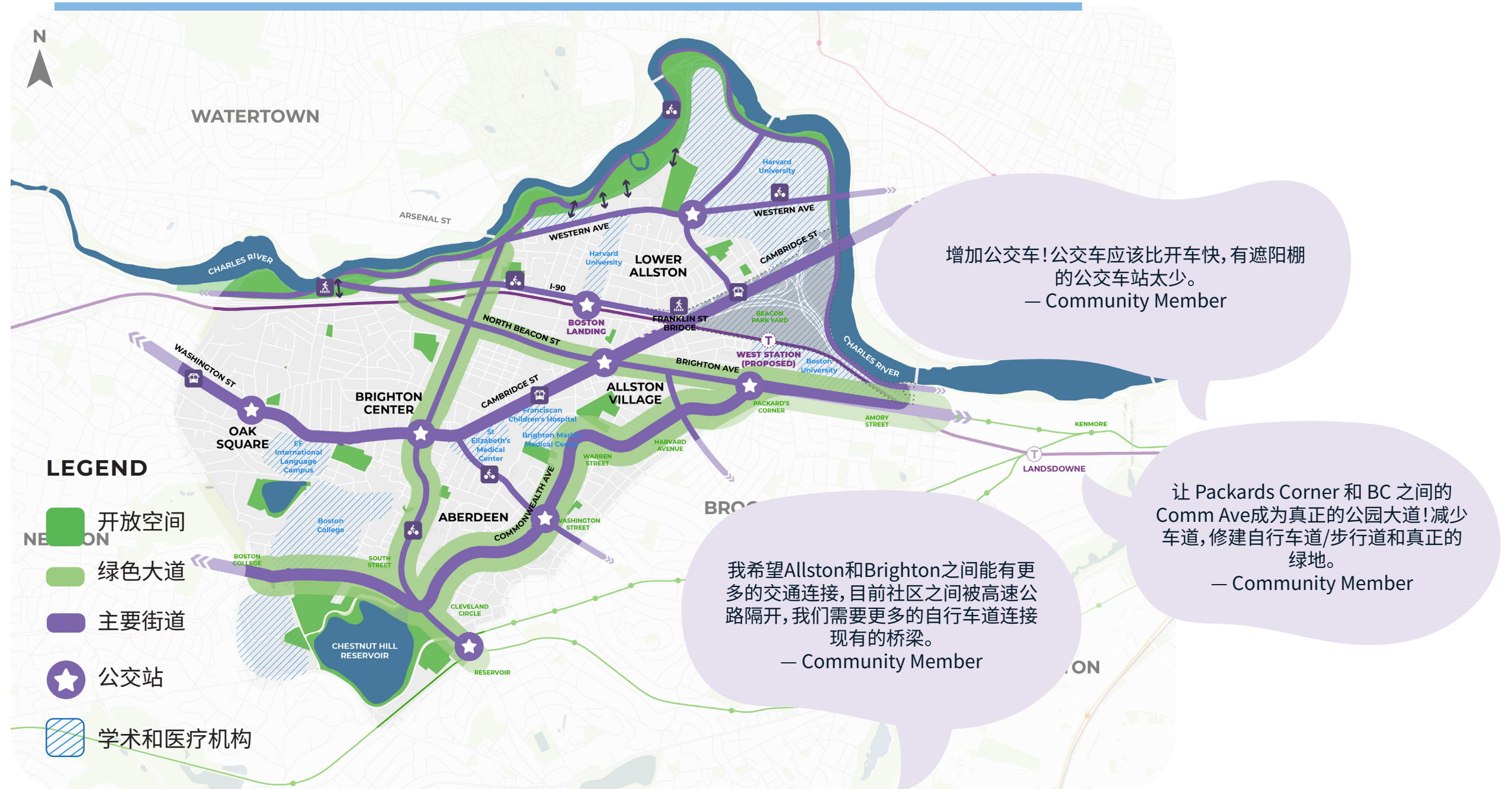
Marcus

我一直在我家附近的小型社区中心参加首次购房者课程。下课后,我骑自行车去附近的托儿所接儿子。我刚刚为Oak Square附近的两家庭提交了购房合同!

比较可能的未来版本.....

开放空间和流动性

1 跳跳、掠过和跳跃



比较可能的未来版本.....

开放空间和流动性

公交站点

改善现有的公交车站和火车站, 提供有防护的候车亭和舒适的座椅。



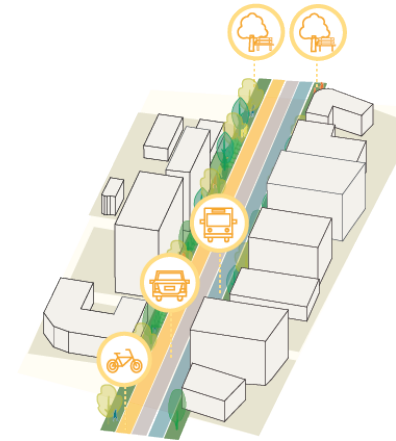
加强公园建设

通过更好的规划、景观设计和有针对性的街景改造, 加强现有大型公园的建设, 增加行人和自行车的通行能力。



绿色大道

在主要街道沿线修建绿色林荫大道, 引入分隔式公交车道和自行车道, 扩大行道树和雨水花园, 从而提高行人安全和步行便利性。



Li

我住在Allston Village, 但从我家到理发店乘公交车很容易, 理发店附近还有很多其他商家。即使是炎热的夏天, 我也不介意等公交车, 因为公交车有顶棚和遮阳篷!



Alice

我刚去翻新的Ringer Park看了一场孩子的棒球赛。他们真的做了很多修缮工作, Ringer Park焕然一新, 很多邻居都来观看了这场比赛!



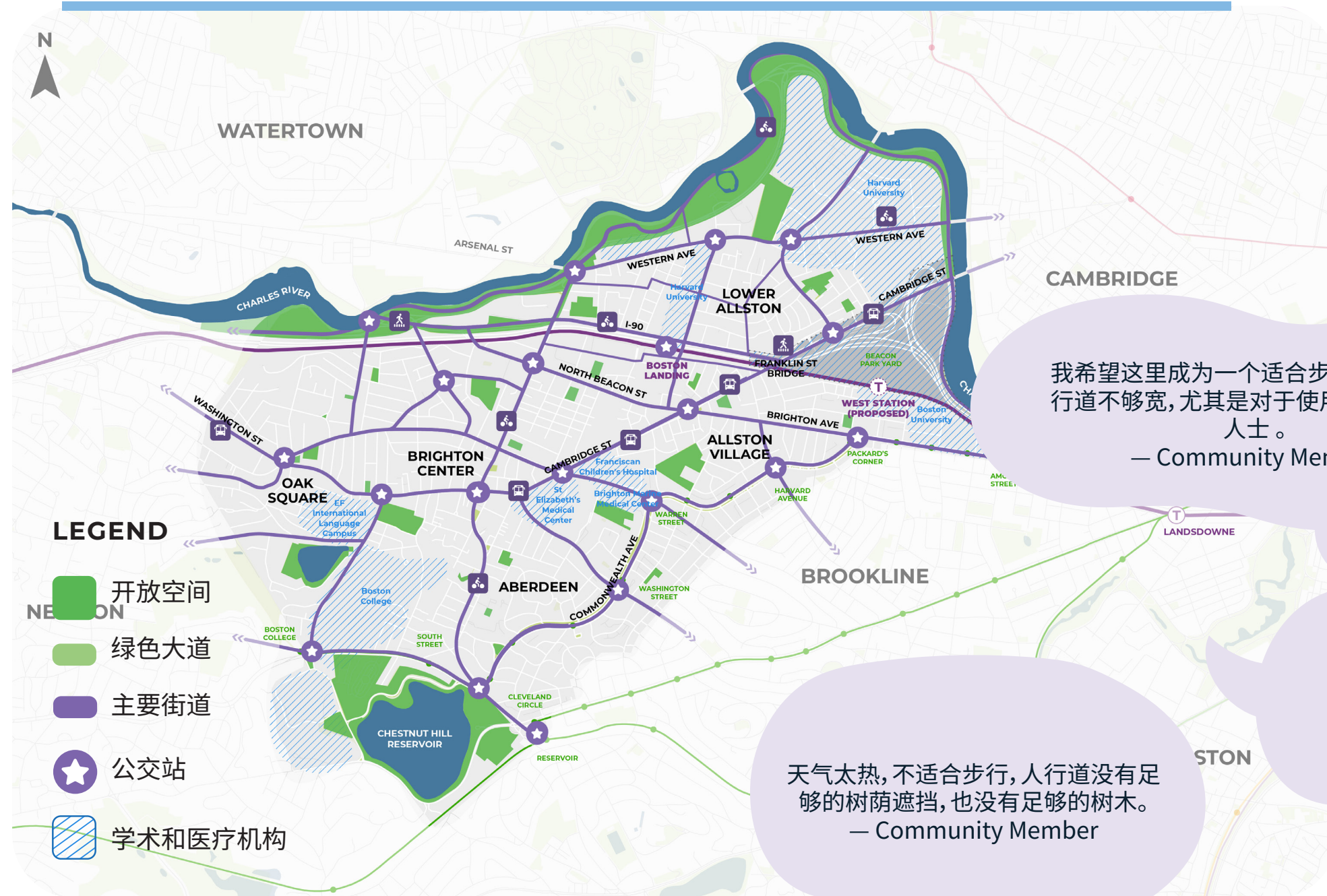
Deven

我曾经担心晚上在Cambridge Street骑车不安全, 现在骑车去Cambridge上班体验非常好。

比较可能的未来版本.....

开放空间和流动性

2 指日可待



我希望这里成为一个适合步行的社区! 人行道不够宽, 尤其是对于使用轮椅的残疾人士。
— Community Member

没有汽车, 买菜是个负担。
— Community Member

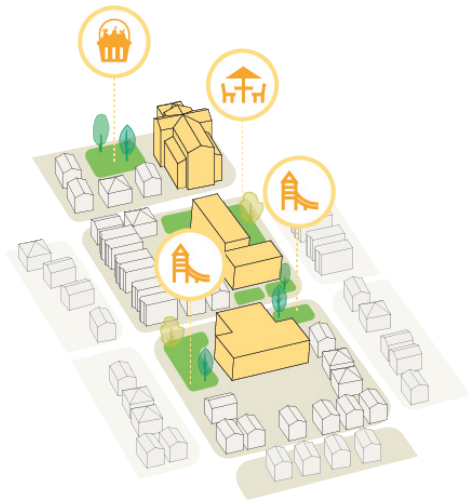
天气太热, 不适合步行, 人行道没有足够的树荫遮挡, 也没有足够的树木。
— Community Member

比较可能的未来版本.....

开放空间和流动性

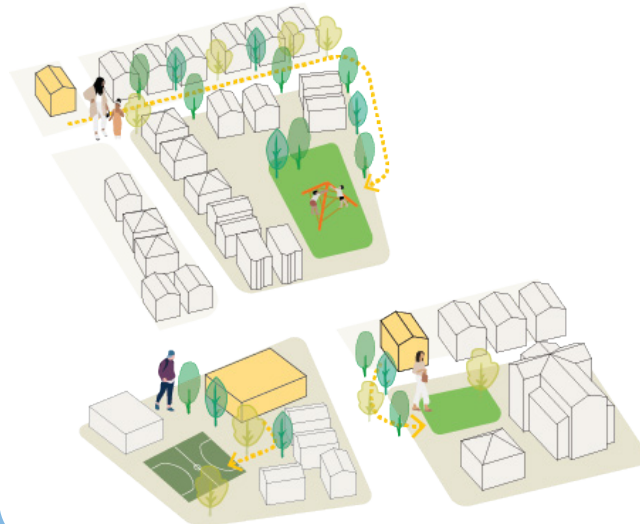
迷你公园

在目前绿地相对较少的住宅区引入新的迷你公园和小型聚会空间。



伙伴关系

通过与附近的机构(如大学、警察局、图书馆、教堂)合作,确定并激活未充分利用的开放空间。



安全街道

在住宅区设置减速带、维护良好的人行横道和行人信号灯等,提高行人安全和步行能力。



Li

我喜欢我家附近的小公园,社区食品共享冰箱就在旁边,虽然很小,但却是一个可爱、安静的休闲场所。



Alice

我最近在Aberdeen的一个新迷你公园里和老朋友聚会,他在那里附近开了一家公司。那个地区以前很热,但现在绿树成荫!



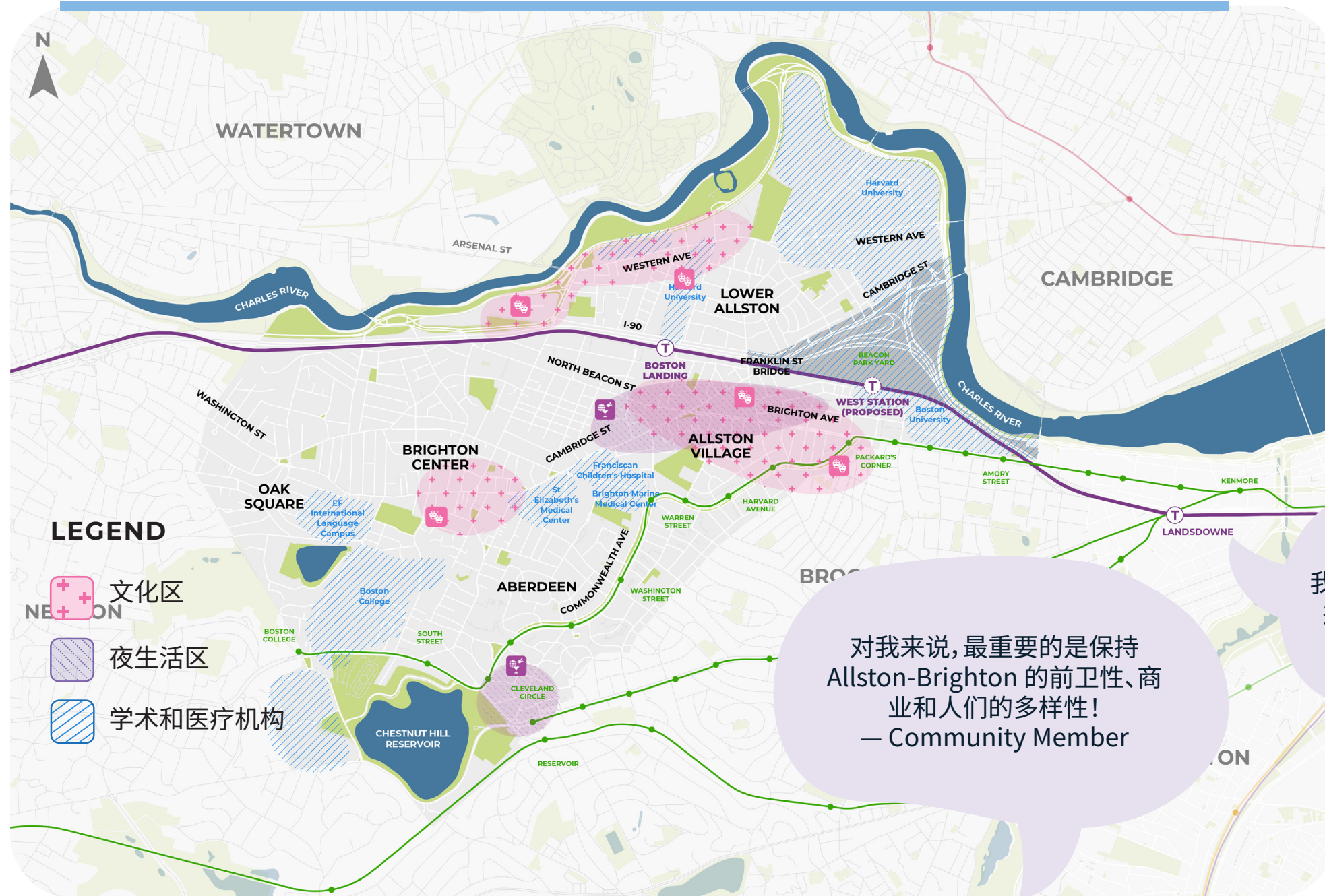
Deven

如果路程在 20 分钟以内,我倾向于步行,因为这里的街道非常漂亮。我喜欢穿过住宅区的街道,到校区与朋友野餐。

比较可能的未来版本.....

艺术、文化和服务

1 跳跳、掠过和跳跃



对我来说,最重要的是保持 Allston-Brighton 的前卫性、商业和人们的多样性!
— Community Member

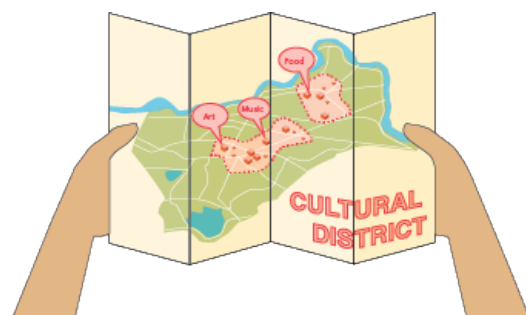
我梦想建立一个安全的社区,支持并吸引移民和创意阶层的人士。
— Community Member

比较可能的未来版本.....

艺术、文化和服务

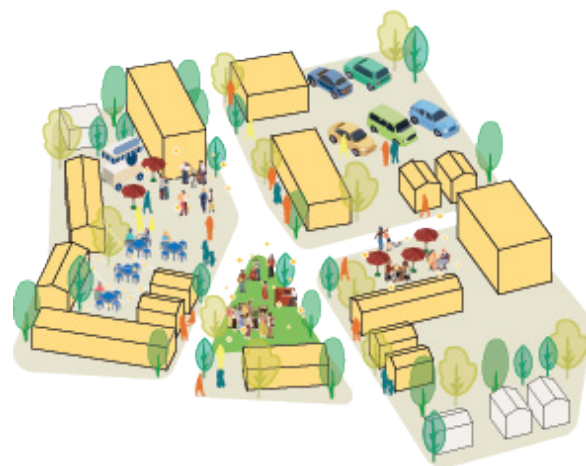
文化区

建立一个拥有艺术画廊、工作室和社区艺术空间的大型文化区,为现有的文化组织和当地企业提供支持。



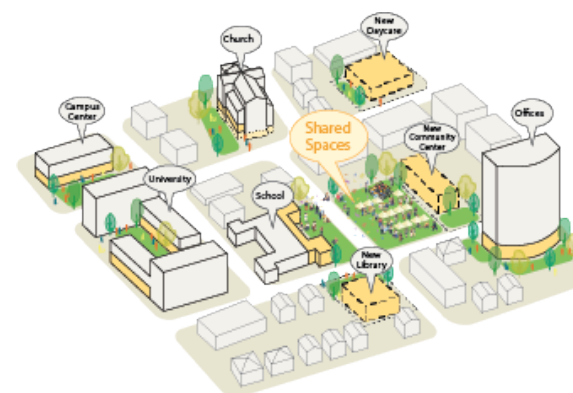
夜生活区

建立几个拥有音乐场所、餐馆和酒吧的夜生活目的地区域。



社区中心

寻找机会建立一个大型社区中心,为社区组织和各年龄段的人们举办活动和工作提供场所。



Deven

我和室友住在新的Franklin Street艺术区艺术家认证住房公寓楼里。我很兴奋,因为朋友的展览今晚将在我们住宅一楼的画廊开幕。



Alice

我喜欢坐公交车去Western Ave,那里新开很多餐馆。我今晚要去那里见几个要好了一辈子的朋友们,所有的商店都在那里,吃饭前我可以办事。



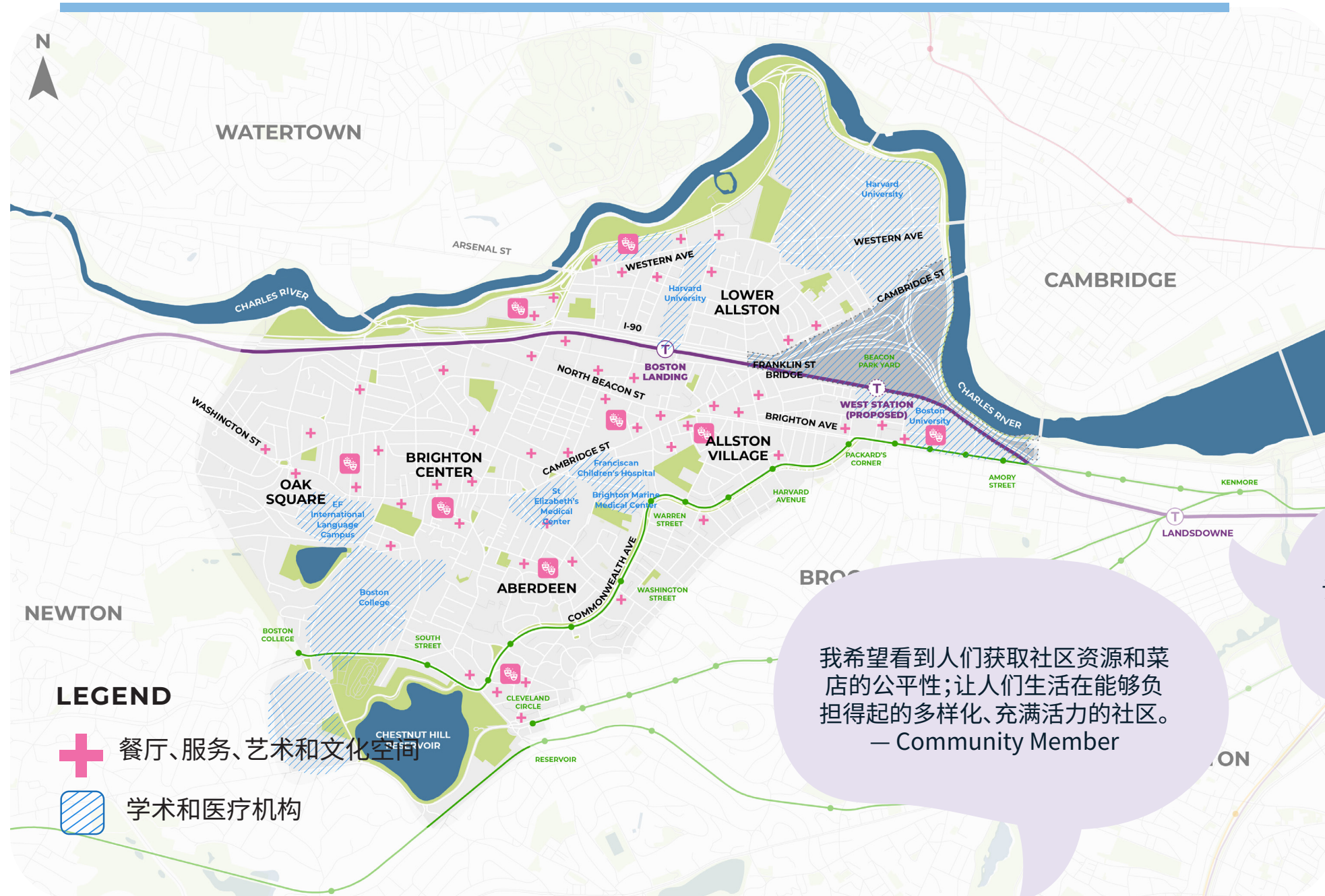
Ana

我正在新的大型社区中心策划一项活动。我们确保人们都能有交通工具到达那里,人们只要到了,就会有他们需要的一切!

比较可能的未来版本.....

艺术、文化和服务

2 指日可待



我希望看到人们获取社区资源和菜店的公平性；让人们生活在能够负担得起的多样化、充满活力的社区。
— Community Member

让我们打造负担得起的艺术市场，店面不再空置
— Community Member

比较可能的未来版本.....

艺术、文化和服务

公共艺术

在整个社区鼓励和激励小型但有意义的艺术表现形式,例如在现有社区空间中的壁画和临时展览。



餐馆

鼓励当地餐馆和酒吧遍布整个 Allston-Brighton 地区,而不是集中在少数几个区域。



合作伙伴关系

加强并扩大与学校和机构的合作关系,在整个 Allston-Brighton 提供青少年和社区计划。



Deven

我和室友住在Commonwealth Ave一栋混合建筑里的艺术家住房认证公寓里,我今天去Oak Square,和朋友们一起完成波士顿公共图书馆分馆的壁画创作!



Alice

我喜欢在我家附近的餐馆与朋友共进晚餐。



Ana

我正在为我的社区组织筹划一项活动--我们将在Winship小学和Boston Green Academy各举办一次活动。

潜在期货调查



您的心声很重要! 请完成此调查, 分享您 Allston-Brighton 两个版本的未来(又称“方案”)的想法。这些方案探讨了实现 Allston-Brighton 社区规划愿景的不同方式, 包括开放空间、新住房、新企业、流动性、便利设施等。

今天的活动目的不是要选择一种方案, 而是要思考每种方案中哪些方面最能引起您的共鸣。这可能会因您在 Allston-Brighton 的位置而有所不同。

您的反馈将如何影响最终计划? 项目团队将根据今天和后续活动中收集到的反馈意见确定社区一致的意见, 并开始将各方案的一致方面融合在一起。我们将把 Allston-Brighton 看作一个整体, 同时也将其视为 Allston-Brighton 内三个不同的地理区域(又称“子区域”)。

我们将与社区咨询委员会和规划合作核心小组合作了解: 未来 10 年有哪些可能实现的目标? 有哪些挑战或冲突需要解决? 哪些地方有机会在现有项目的基础上继续发展?