



Jackson Square Coordinating Group

Community Briefing Summary for October 2, 2003

Grupo Coordinador de Jackson Square

Reunión Informativa Comunitaria para el 2 de octubre 2003

What is the Jackson Square Coordinating Group (JCG)?



The Jackson Square Coordinating Group (JCG) is a group of more than 30 community-based organizations and institutions from Jamaica Plain and Roxbury appointed by Mayor Thomas M. Menino in June 1999 to develop the community-planning priorities around vacant and underutilized land in Jackson Square. The JCG is responsible for making final recommendations on site development, development standards, and land disposition to the government entities holding title to the public parcels in Jackson Square.

Between 1999 and 2001, the JCG conducted a comprehensive planning process, involving hundreds of community residents in a series of community meetings and design charrettes in order to create a common vision for the development of Jackson Square. This vision was published as a report entitled "Putting the Pieces Together" released by the Boston Redevelopment Authority in July 2001.

Since then, the JCG Site Planning Committee has held more than forty meetings to develop the Jackson Square Development Guidelines. In August 2003, the Jackson Square Coordinating Group prioritized the development goals and urban design objectives for the publicly owned land within a quarter mile radius of Jackson Square.

MBTA Parcel next to Jackson Sq.

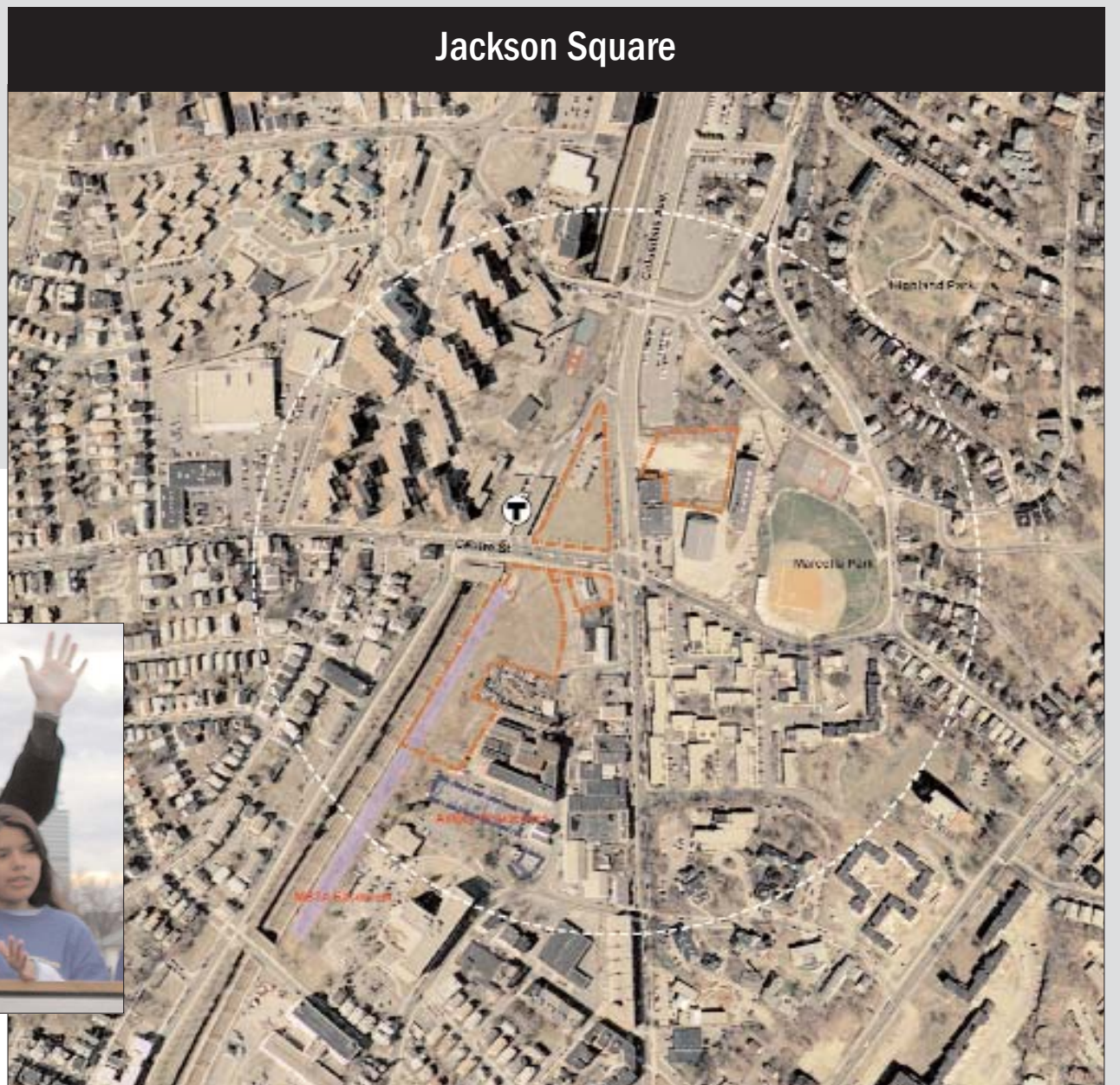


¿Qué es el Grupo Coordinador de Jackson Square (JCG)?

El Grupo Coordinador de Jackson Square (JCG) es un grupo de más de 30 organizaciones e instituciones de la comunidad de Jamaica Plain y Roxbury, designado por el Alcalde Thomas Menino en junio de 1999 para desarrollar las prioridades de planificación comunitaria en torno a los terrenos baldíos e infrautilizados de Jackson Square. El JCG es responsable de las recomendaciones finales sobre el desarrollo del lugar, las normas de desarrollo y la disposición del terreno para las entidades del gobierno titulares de parcelas públicas de Jackson Square.

Entre 1999 y 2001, el JCG llevó a cabo un proceso de planificación global, en el que participaron centenares de residentes de la comunidad en una serie de reuniones comunitarias y encuentros de diseño para crear una visión común del desarrollo de Jackson Square. Esta visión se publicó a modo de informe, con el título de "Putting the Pieces Together", presentado por la Autoridad de Reurbanización de Boston en julio de 2001.

Desde entonces, el Comité de Planificación del Lugar del JCG ha celebrado más de cuarenta reuniones para elaborar las Directrices de Desarrollo de la Jackson Square. En agosto de 2003, el Grupo Coordinador de Jackson Square priorizó las metas y objetivos de desarrollo de los terrenos de propiedad pública dentro de un radio de un cuarto de milla de Jackson Square.



Development Priorities for Jackson Square

WHAT DO WE WANT?

The vision for development of the publicly owned land in Jackson Square encompasses a broad, and interconnected set of development goals that are intended to respond to current and expanding needs of residents and community groups in the Roxbury and Jamaica Plain neighborhoods.

YOUTH AND FAMILY CENTER

The need for an Educational/Recreational/ Cultural Facility for Youth and Families has been well documented. There should be one or more facilities developed in Jackson Square to provide programs and services to youth and families. As a public venue for all people in and around Jackson Square, the Youth and Family Center is intended to accommodate social, cultural, educational, active recreational programs and a variety of human services. The facility(ies) should be accessible and affordable to community members and groups and be made available weekdays, weekends, and evenings.

- A minimum of 40,000 square feet, in one or more facilities.
- Classrooms/meeting rooms for programmed educational activities, multi purpose performance/meeting space, large recreation/gymnasium space.
- Social, cultural, educational and active recreational programs and services that maximize uses for all ages.
- Affordability, accessibility and a welcoming environment.
- Priority for community control of facility operations.

AFFORDABLE HOUSING

A key goal in the development of the publicly owned land in Jackson Square is to provide critically needed new affordable housing resources. Residential development should be designed to offer a variety of housing types, including a mixture of one, two, three, four and five bedroom units, with an emphasis on family-sized units and a priority for resident control and ownership.

Design of housing should support families, encourage residents to interact, provide for a diverse community, use creative solutions that address barriers that many families face around transportation, child-care, and health/disability issues; and facilitate the development of community.

- A minimum of 200 permanently affordable units on public parcels with an emphasis for families.
- Permanently affordable is defined as deed restricted, for families earning at or below 80% of area median income (\$64,650 or less for a household of four).
- Building and unit design that promote livability, sustainability and positive community interaction.
- Housing development that may include rental housing, limited equity condominiums, limited equity cooperatives, and "fee simple" ownership, but in all cases must provide substantive long-term control and ownership for residents.

SMALL COMMERCIAL DEVELOPMENT

Any commercial development in Jackson Square must reflect the existing cultures in the surrounding areas and positively engage the streetscape to create an identifiable commercial area that is accessible to public transportation users and pedestrians. One way to achieve the important goal of physically linking the Jamaica Plain and Roxbury communities across Columbus Avenue is to create a core of commerce and essential services concentrated on the lower floors of development along and around the corners of Columbus Avenue and Centre Street. In an effort to ensure that commercial space is affordable and contributes to the viability of a range of businesses and non-profits, commercial development must provide innovative financing and ownership structures that promote long-term control and stability of commercial properties and support local reinvestment of resources.

- No big box retail.
- Business opportunities for local residents, people of color and women.
- Commercial uses concentrated on first and second stories of buildings.
- Maximum use of public transportation and pedestrian access.
- Tenant selection and hiring plans for community review.

TRANSIT-ORIENTED DEVELOPMENT

Any proposed development in Jackson Square must reflect the need for transit-oriented development and be sensitive to the existing high rate of respiratory disease in the area. Transit-oriented elements of development are not add-ons, but should be incorporated into the initial conception of projects and in the design of buildings and streetscapes. We are seeking original and inventive solutions to create a healthy, vibrant, affordable, and transit oriented community.

- Development that minimizes car use.
- Development that minimizes negative impact on air quality.
- Expanded and improved use of public transit, walking and bicycles.
- Improved pedestrian access across Columbus Avenue and Centre Street.
- Expanded and improved green space.



Columbus Avenue

Prioridades de Desarrollo para Jackson Square

¿QUÉ QUEREMOS?

La visión del desarrollo de los terrenos de propiedad pública de Jackson Square engloba un conjunto amplio e interconectado de metas de desarrollo con las que se pretende responder a las crecientes necesidades que los residentes y grupos comunitarios de los barrios de Roxbury y Jamaica Plain tienen en la actualidad.

CENTRO JUVENIL Y FAMILIAR

Está bien documentada la necesidad de instalaciones educativas/recreativas/culturales para los jóvenes y las familias. En Jackson Square habría que crear una o más instalaciones que brindaran programas y servicios para los jóvenes y las familias. Como punto de reunión público para todas las personas de Jackson Square y sus alrededores, se pretende que el Centro Juvenil y Familiar acoja programas sociales, culturales, educativos y de recreación activa, y diversos servicios sociales. Las instalaciones tendrán que ser accesibles y asequibles para los miembros y grupos de la comunidad y estar a su disposición los días laborables, fines de semana y a la caída de la tarde.

- Un mínimo de 40,000 pies cuadrados, en una o más instalaciones.
- Aulas/salas de reuniones para las actividades educativas programadas, espacio multifuncional para actuaciones/reuniones, amplio espacio para recreación/gimnasio.
- Programas y servicios sociales, culturales, educativos y de esparcimiento activo que maximicen sus usos para todas las edades.
- Ambiente asequible, accesible y acogedor.
- Prioridad para el control comunitario del funcionamiento de las instalaciones.

VIVIENDA ASEQUIBLE

Una meta clave del desarrollo de los terrenos de propiedad pública de Jackson Square es satisfacer las necesidades críticas de nuevas viviendas económicas. El desarrollo residencial debe diseñarse para que ofrezca diversos tipos de viviendas, combinando unidades de uno, dos, tres, cuatro y cinco dormitorios, enfatizando las unidades de tamaño familiar y la prioridad del control y la propiedad de los residentes.

El diseño de la vivienda debe apoyar a las familias, estimular las interacciones entre los residentes, promover una comunidad diversificada, utilizar soluciones creativas que superen los obstáculos a los que se enfrentan muchas familias en torno al transporte, el cuidado de los niños y los problemas de salud y de discapacidad, y facilitar el desarrollo de la comunidad.

- Un mínimo de 200 unidades permanentemente asequibles en parcelas públicas, con especial hincapié en las familias.
- Se define "permanentemente asequibles" como el otorgamiento de escrituras restringidas, para familias que ganen el 80% o menos del ingreso medio del área (\$64,650 o menos para una familia de cuatro personas).
- Una construcción y un diseño de unidades que promueva la habitabilidad, la sostenibilidad y la interacción positiva en la comunidad.



DND Parcel

- Un desarrollo de la vivienda que pueda incluir el alquiler de viviendas, apartamentos de inversión limitada, cooperativas de inversión limitada y propiedades de "dominio pleno", pero que en todos los casos otorgue a los residentes el control esencial a largo plazo y la propiedad.

DESARROLLO COMERCIAL A PEQUEÑA ESCALA

Cualquier desarrollo comercial de Jackson Square debe reflejar las culturas existentes en las áreas circundantes y encuadrarse positivamente en el paisaje urbano para crear un área comercial identificable que sea accesible a los usuarios del transporte público y los peatones. Un modo de lograr la importante meta de unir físicamente las comunidades de Jamaica Plain y Roxbury mediante Columbus Avenue es crear un núcleo comercial y de servicios esenciales concentrado en las plantas bajas del desarrollo a lo largo y en las esquinas de Columbus Avenue y Centre Street.

En un esfuerzo para garantizar que el espacio comercial sea asequible y contribuya a la viabilidad de una serie de negocios y organizaciones sin ánimo de lucro, el desarrollo comercial debe promover unas estructuras innovadoras financieras y de propiedad que fomenten el control y la estabilidad a largo plazo de las propiedades comerciales y apoye la reinversión local de los recursos.

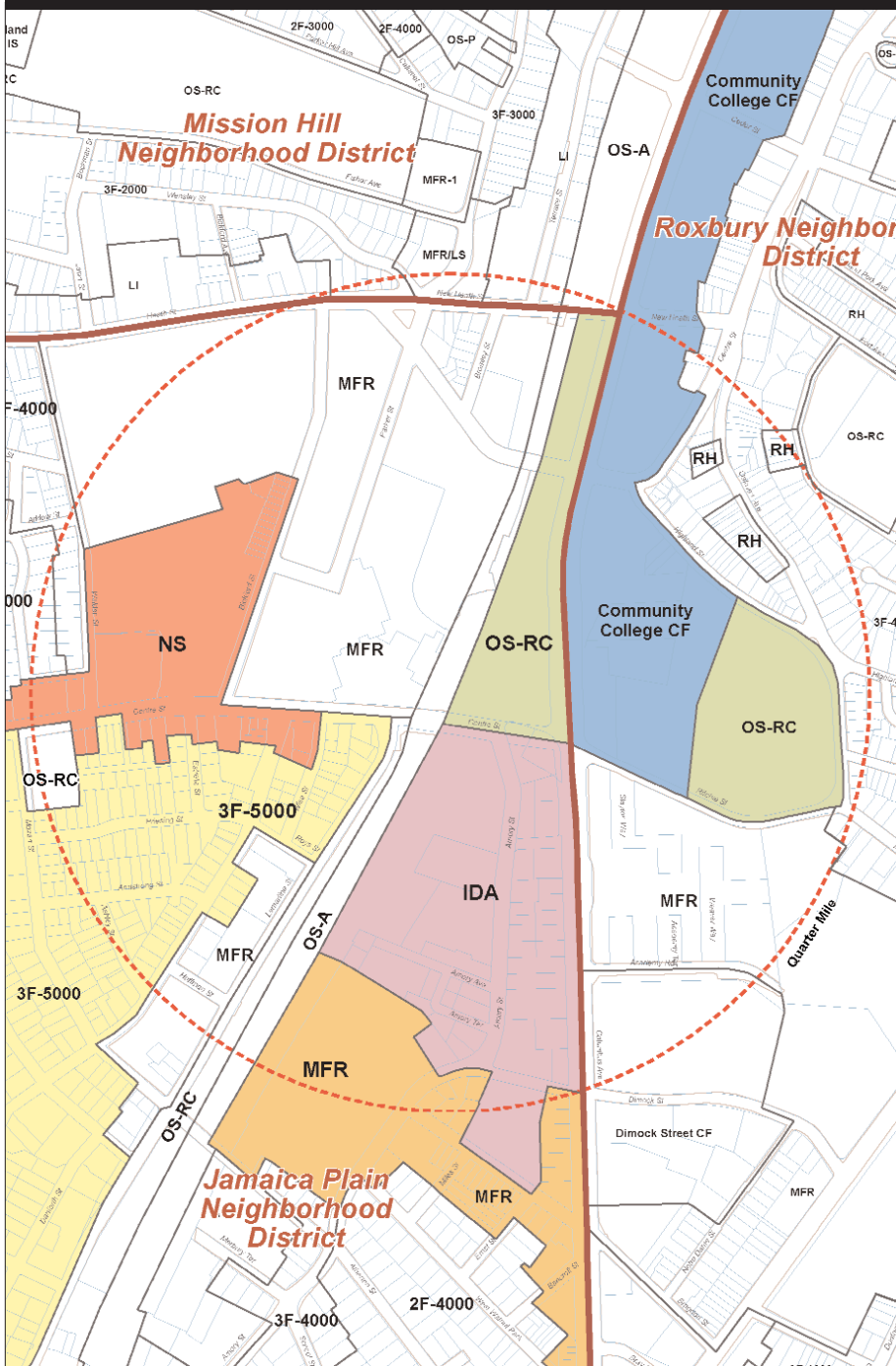
- No se admiten grandes superficies de venta
- Oportunidades de negocio para los residentes, personas de color y mujeres.
- Usos comerciales concentrados en las plantas baja y primera de los edificios.
- Máximo uso del transporte público y acceso peatonal.
- Selección de arrendatarios y planes de alquiler sometidos a revisión de la comunidad.

DESARROLLO ORIENTADO AL TRÁNSITO

Cualquier desarrollo que se proponga para Jackson Square debe reflejar la necesidad de un desarrollo orientado al tránsito y tener en cuenta las elevadas proporciones actuales de enfermedades respiratorias en el área. Los elementos del desarrollo orientado al tránsito no son accesorios, sino que deben incorporarse a la concepción inicial de los proyectos y al diseño de edificios y paisajes urbanos. Buscamos soluciones originales y creativas para crear una comunidad sana, vital, asequible y orientada al tránsito.

- Desarrollo que minimice el uso de automóviles.
- Desarrollo que minimice el impacto negativo sobre la calidad del aire.
- Uso expandido y mejorado del transporte público, el paseo y las bicicletas.
- Acceso peatonal expandido y mejorado a través de Columbus Avenue y Centre Street.
- Espacio verde expandido y mejorado.

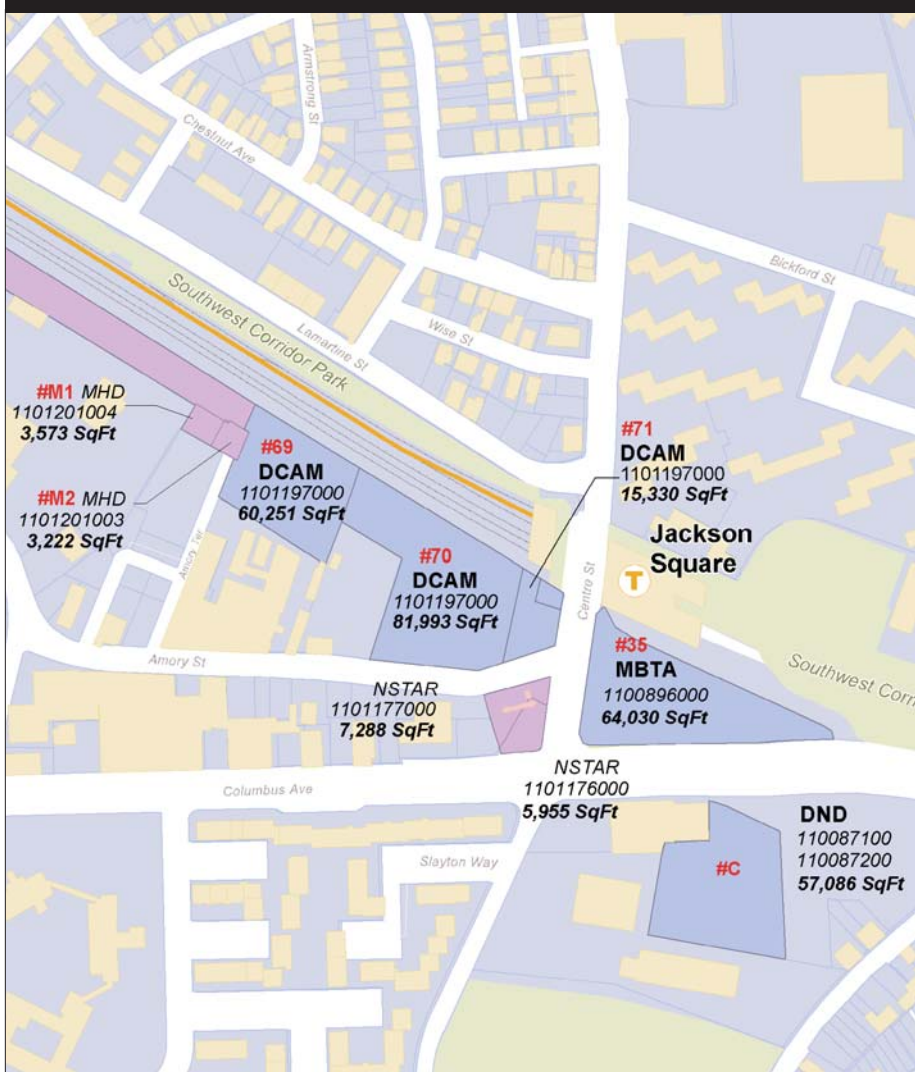
Present Zoning / Planeamiento Urbano Actual



Zoning Legend

- Neighborhood District Boundary
- Subdistrict Boundary
- MFR** Multi-Family Residential Subdistrict
- 3F-5000** Three-Family Residential Subdistrict
- IDA** Industrial Development Subdistrict
- OS-RC** Recreation Open Space Subdistrict
- CF** Community Facilities Subdistrict
- NS** Neighborhood Shopping Subdistrict

Publicly Owned Parcels / Parcelas Públicas



Proposed Zoning Map Change / Planeamiento Urbano Propuesto

Since the release of "Putting the Pieces of Together", the JCG has continued to refine its vision for the quarter of mile area in Jackson Square. The report specifically states [pg 5-2] that there needs to be a... "Review and possible revision of zoning regulations for the area with the BRA." The JCG has moved forward with the understanding that a revised zoning amendment will be submitted by the BRA to the Zoning Commission this winter. In anticipation of these changes, the RFP will encourage responding developers to proceed with the preparation of their plans "as if" the appropriate land use changes will be approved before the completion of the developer selection process.

A partir de la publicación de "Putting the Pieces of Together", el JCG ha seguido refinando su visión para el cuarto de milla que comprende el Jackson Square. El informe decía que era necesario [página 5-2] tener un "Review" y posiblemente una revisión del reglamento de zonificación del área con la BRA. El JCG ha procedido bajo el supuesto de que el actual mapa de zonificación sea sometido por la BRA a la Comisión de zonificación en el invierno. Adelantándose a estos cambios, la BRA animará a los urbanizadores correspondientes a que procedan con la preparación de los planes "como si" las modificaciones al aprovechamiento fueran aprobadas antes de completar el proceso de designación del urbanizador.

Contextual Development Plan / Plan de Urbanización Contextual



Contextual Development Plan Legend

- | Color | Use Type | Minimum Build-out |
|--------------|-------------------------|--|
| Light Orange | Residential Use-Public | 200 residential units |
| Pink | Residential Use-Private | 110 residential units from private developments |
| Yellow | Mixed Use | 22,500 sf commercial space |
| Light Orange | Youth/Family Center | 40,000 sf Youth/Community Center |
| Light Blue | RCC Natatorium | 60,000 sf RCC Natatorium |
| Green | Green Space | 100 off-street parking spaces
30 on-street parking spaces |

Read the **Contextual Development Plan and Guidelines**

Copies of the Jackson Square Contextual Development Plan and Guidelines are available for review at the following libraries:

Lee el **Plan de Urbanización Contextual y Directrices de Desarrollo**

Se puede obtener una copia del Plan de Urbanización Contextual y Directrices del Desarrollo de la Jackson Square en las siguientes bibliotecas:

Library/ Biblioteca	Address/ Dirección	Neighborhood/ Vecindad	Phone / Teléfono
Connolly	433 Centre Street	JP	617-522-1960
Dudley	65 Warren Street	Roxbury	617-442-6186
Egleston Square	2044 Columbus Avenue	Roxbury	617-445-4340
Jamaica Plain	12 Sedgwick Street	JP	617-524-2053
Parker Hill	1497 Tremont Street	Roxbury	617-427-3820

For More Information / Para Mas Información

Please visit the BRA website at:
Por favor visite el BRA por el medio del Internet:

www.BostonRedevelopmentAuthority.org

The JCG invites you:

Community Briefing
Jackson Square Development Priorities

**Thursday, October 2
6:00-8:00 PM**

**Bromley Hall,
10 Lamartine Street Ext.,
Jamaica Plain**

(behind the Jackson Square MBTA station)

Refreshments & Child care will be provided

For more information,
call Ines Soto at the BRA: 617 918-4434

El JCG le invita a una:

Reunión Informativa Comunitaria
sobre las Prioridades de
Desarrollo de Jackson Square

**Jueves, 2 de octubre
6:00PM - 8:00PM**

**Bromley Hall,
10 Lamartine Street Ext.,
Jamaica Plain**

(detrás de la estación del T de Jackson Sq.)

Actividades para los niños y refrescos

Para mas información,
llame a Ines Soto al BRA: 617 918-4434.

Elected Officials / Funcionarios electos

State Senator / Senador del estado

Dianne Wilkerson

State Representatives / Representante del estado

Elizabeth A. Malia
Jeffrey Sanchez
Gloria L. Fox

City Officials / Funcionarios municipales

John M. Tobin Jr.
Maura A. Hennigan
Chuck Turner

City Agencies / Organismos municipales

Mayor's Office
Boston Redevelopment Authority
Department of Neighborhood Development
Boston Transportation Department
Boston Public Health Commission
Department of Public Works
Boston Housing Authority
Office of Neighborhood Services

State Agencies / Organismos estatales

Mass. Bay Transportation Authority
Division of Capital Asset Management
Massachusetts Highway Department
Agency for Commonwealth Development

Voting Members / Miembros con derecho a voto

Academy Homes I Tenants Council
Bikes Not Bombs
Bromley Heath Tenants Management Corp.
Chestnut/Mozart Street Crime watch
City Life / Vida Urbana
Dimock Bragdon Tenants Association
Dimock Community Health Center
Egleston Square Main Streets
Egleston Square Merchants Association
Egleston Square Neighborhood Association
Family Service of Greater Boston
Fort Hill Civic Association
Friends of the Cass Rink
Friends of the Kelly Rink, Inc.
Grace and Hope Mission
Hawthorne Area Association
Hillside Shelter
Hyde Square Housing Cooperative
Hyde Square Task Force
Hyde/Jackson Square Main Street
Hyde/Jackson Square Business Association
Jackson Sq Youth Organizing Initiative
Jamaica Plain Head Start
Jamaica Plain Neighborhood Council
Jamaica Plain Tree of Life / Arbol de Vida
John F. Kennedy School Parents Council
Martha Eliot Community Health Center
Nate Smith House Residents Association
Roxbury Community College
Roxbury Neighborhood Council
Saint Mary of the Angels Church
Sociedad Latina
Stony Brook Housing Cooperative
United Residents in Academy Homes II
Westminster Court Tenants Association

Non-Voting Members / Miembros sin derecho a voto

Jamaica Plain Neighborhood Development Corp.
Urban Edge

Curdina Hill, *Facilitator / Facilitadora*

For more information, contact
Ines Soto at the BRA: 617.918.4434

Para mas información, llame a
Ines Soto al BRA: 617.918.4434