

Beacon Park Yard 地区框架计划

联合设计会议
2024年12月

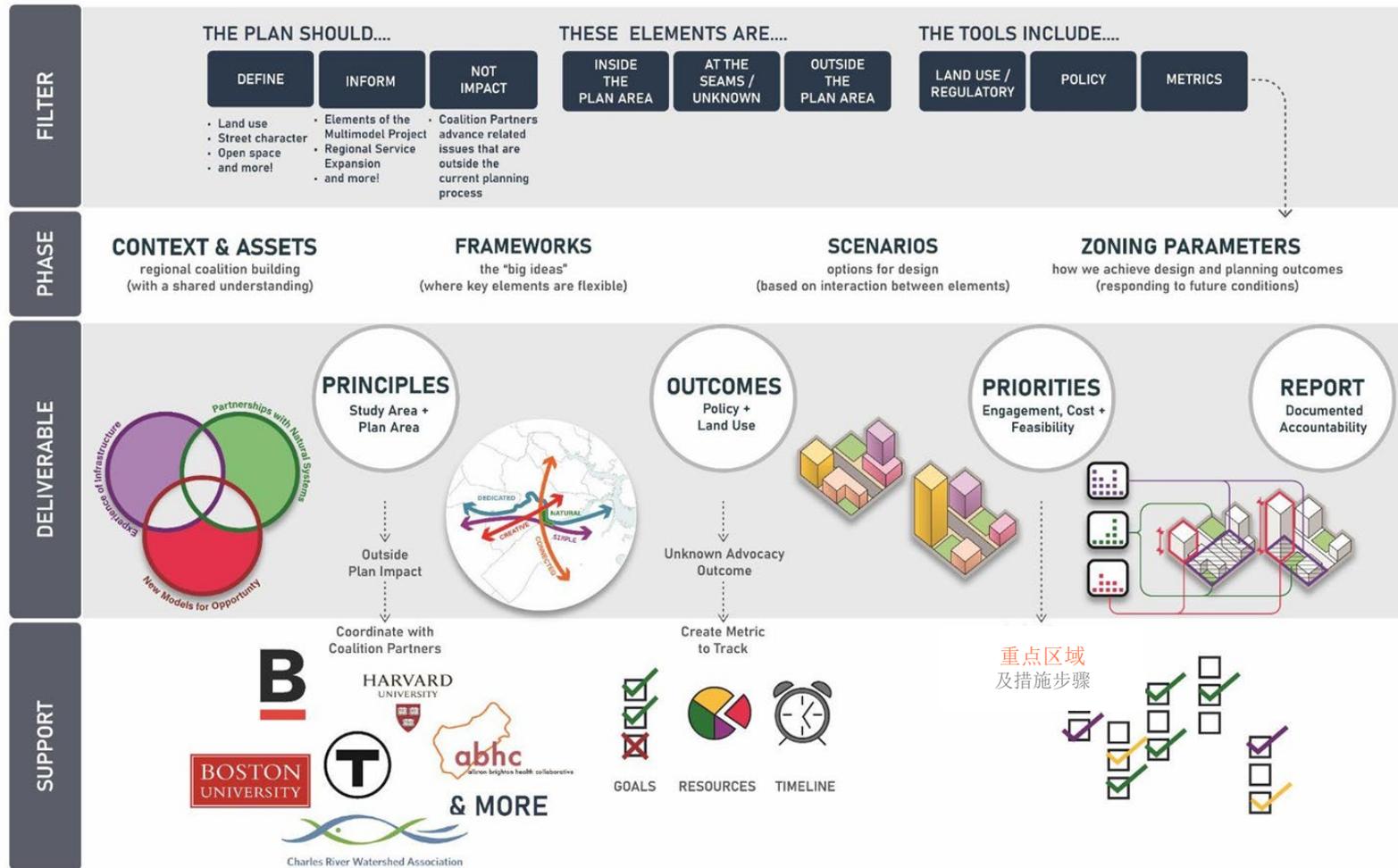
议程

1. 我们目前的工作进度
2. 我们目前进度的原因
3. 我们目前正在进行的工作
4. 后续步骤

我们目前的工作进度

BPY PLAN

PROJECT PROCESS PLANNING TIMELINE ----->



愿景和使命

愿景

我们希望能打造包容、平等的基础设施和开发项目。

使命

我们的使命是制订一项计划，借助地区中社区对密集城市开发的愿望，建立以经济和文化繁荣为导向的新系统和体系，扩大城市容量，为土地所有者创造价值，为社区带来福利，从而完成这一转型基础架构项目。此计划旨在帮助那些受规划、设计和开发影响最大的各方，让项目现场未来的开发商、哈佛大学、波士顿市、波士顿规划与开发署和 MassDOT 从中得到最好的借鉴。

平等性

我们变革理论 (ToC) 中的主要平等性目标

- 当地社区直接受益
- 通过开发聚合各类人群
- 记录社区和本地的情况
- 促成以权利分享至上的透明流程
- 制订指导方针，明确权利与责任

三项指标

通勤人员



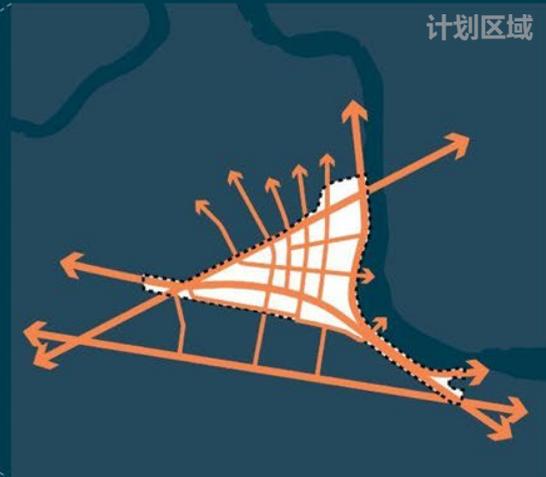
目的地

地区



多式联运网络

当地



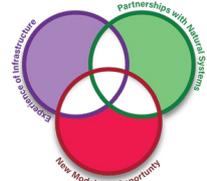
影响

互动概述

从 2023 年 10 月到 2024 年 9 月的互动活动

- 4 次联盟合作伙伴会议
- 3 次公共论坛（今天这次不包括在内！）
- 13 场公共委员会互动活动
- 21 个焦点小组
- 向 690 个邻近地址邮寄明信片进行宣传
- 部署 5 个数字化互动反馈工具
- 总计 44 次互动活动
- 通过电子邮件外联 Allston-Brighton 中超过 85 个社区和宣传群体。
- 共计查看网站 4,526 次
- 共计 2,673 人访问过网站。
- 19 次电子邮件宣传活动共计有 30,350 名收件人

指导方针



改进 Allston 中及其周边 行人 + 骑行者的体验



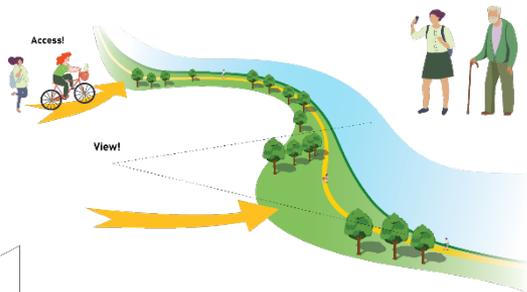
与市政合作开发



在地区内建立方便 + 可靠的多式联运连接



连接 Charles 河



部署尊重大自然的解决方案

增加 Allston 的创新资本



对社区支柱进行投资



聆听到的意见

我们聆听到的意见，第 2 阶段

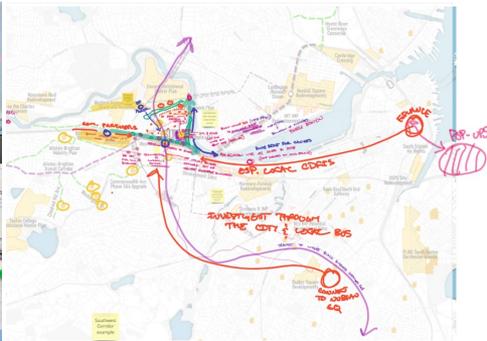


框架联合设计会议

社区 #1



NGO 工作人员



社区 #2



核心小组



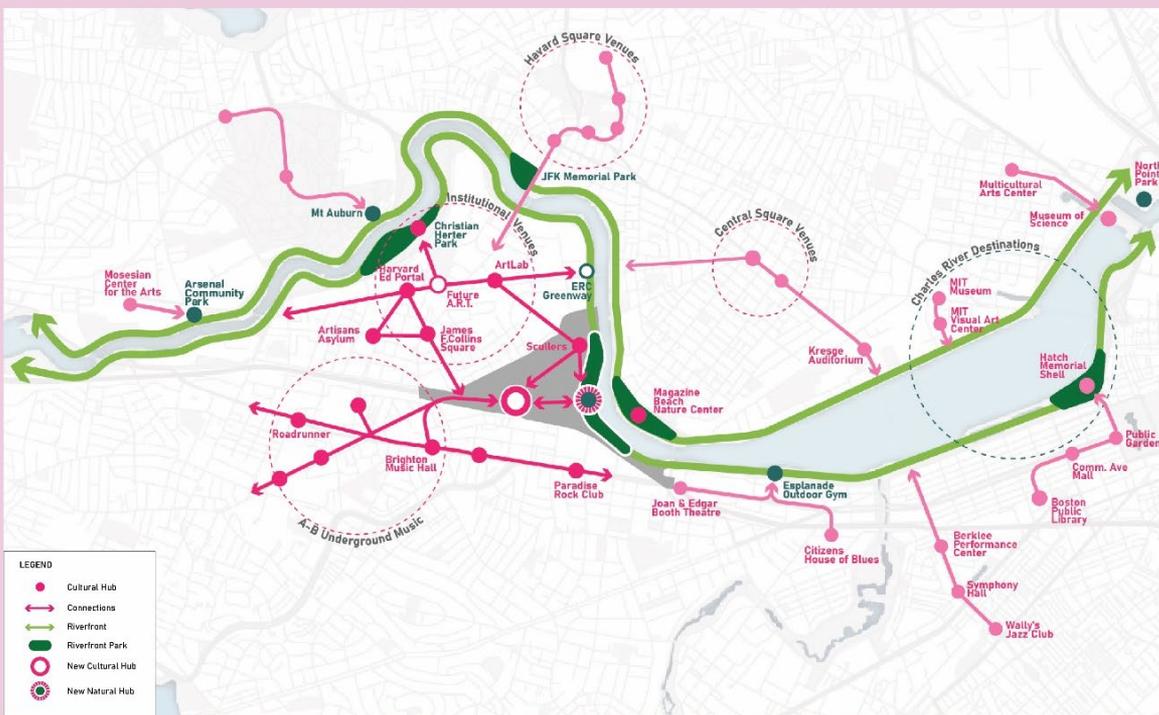
在项目的第二阶段，社区与工作人员共同为地区框架设计了方案。这些框架描绘了我们为地区设想的未来 20 余年的转型蓝图。

两个文化中心



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

ARRIVE AT THE GATEWAY + JOURNEY TO THE BEACON FRAMEWORK - CULTURAL & NATURAL ASSETS



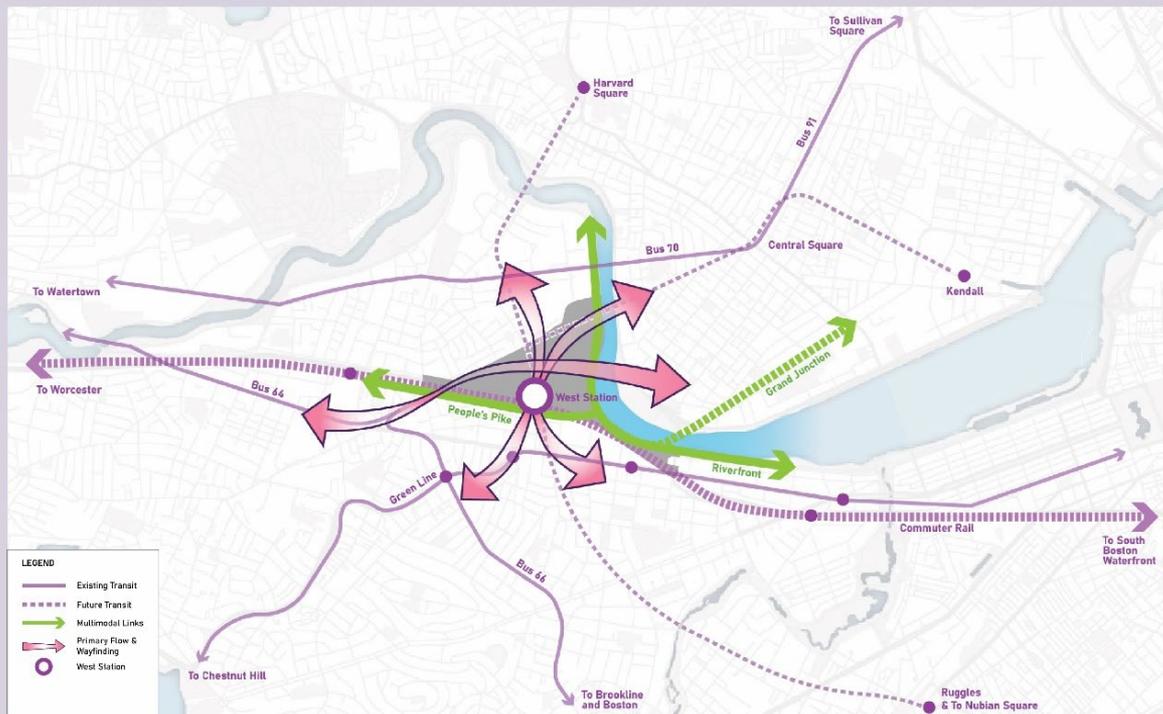
总结:

西站文化中心以室内市政、艺术和文化服务为主，打造新的门户来吸引地区的游客。紧密连接未来的交通枢纽会为公共交通的到达打开方便之门，既连接 Allston 现有的文化中心，又连通 Charles River 滨水区新的转型投资文化中心，让充满活力的中心映入所有人的眼帘，趋之若鹜。

滨水区文化中心则侧重永久性设施和更多灵活的户外市政、艺术和文化活动。未来的 BPY 文化长廊会搭配和加强 Allston 目前充满生机的艺术氛围，同时提供机会创造独特的体验来填补目前存在的空白。



EMBRACE THE RESOURCES FRAMEWORK - TRANSPORTATION



总结:

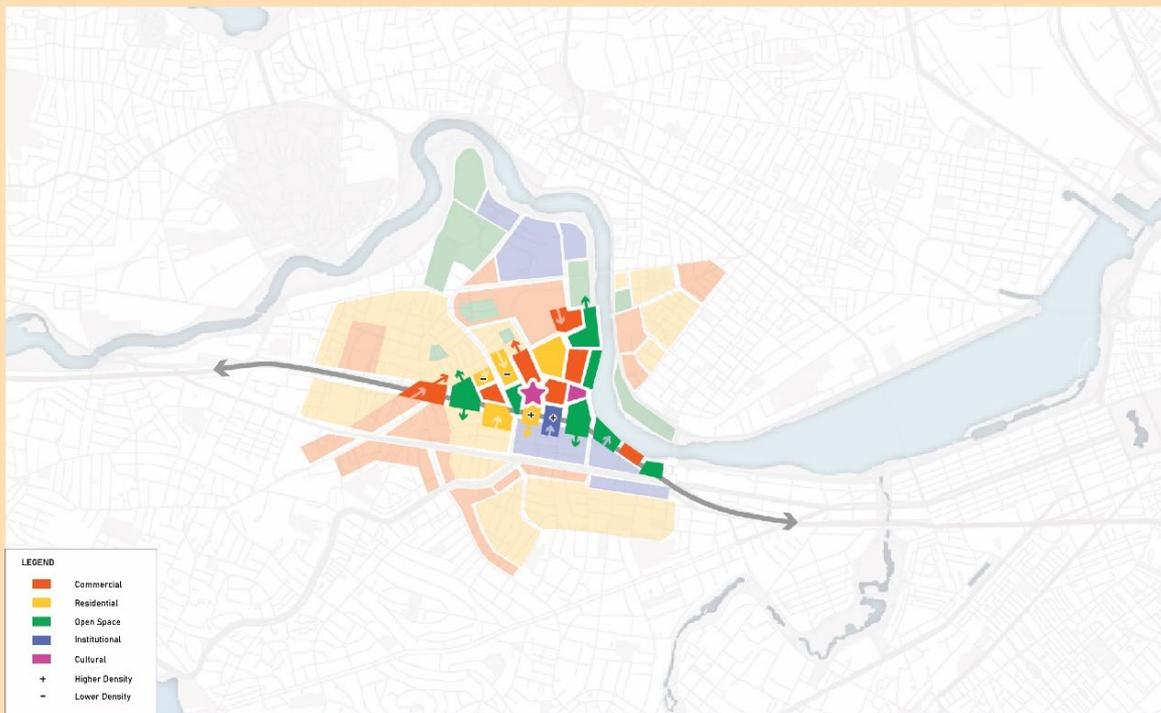
在配备多式联运基础设施和强大 MBTA 公交服务的新交通枢纽建造区域终点站。这将与行人和骑行者在区域其他部分得到的独特小体验和"小街道"相得益彰。Cambridge Street Bridge 中跨越 Mass Pike 和进入计划区域的关键连接点将交通投资投向重要的现有廊道，可以让社区和地区有更多合作的机会。要打造能有新机会生成资源且包罗万象的场所，通过基础设施和先进的导航加强与铁路、公交、Charles River 和商业廊道的连接必不可少。

交织变化



BEACON
PARK
YARD | regional
framework
plan

CREATE A MOSAIC FRAMEWORK - LAND USE



总结:

土地用途是在不断变化的，从而让研究区域也产生了交织变化，南北方向的住宅和机构之间相互平衡，东西之间的商业和开放空间错落有致。侧重沿计划区域的边界部署多用途，在新的交通枢纽站旁建造一定数量的住房和小企业。

Beacon 入盒游戏



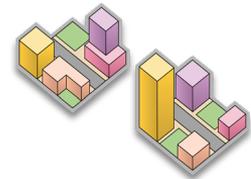
“Beacon 入盒” 游戏概述

我们为 Beacon Park Yard 现场设计了一款搭建游戏，征集对该现场多用途用地、开放空间位置和分配，以及其他重要便民设施与机构的看法。

我的作用是支持社区得到他们的需求！



“Beacon 入盒” 互动



06/13
核心团队 (波士顿与
哈佛大学)



06/25
Allston-Brighton
CDC 工作人员 +
委员会



06/26
Allston-Brighton
CDC 居民



07/01
Veronica Smith
老年中心



07/10
公共论坛
表 1



07/10
公共论坛
表 2



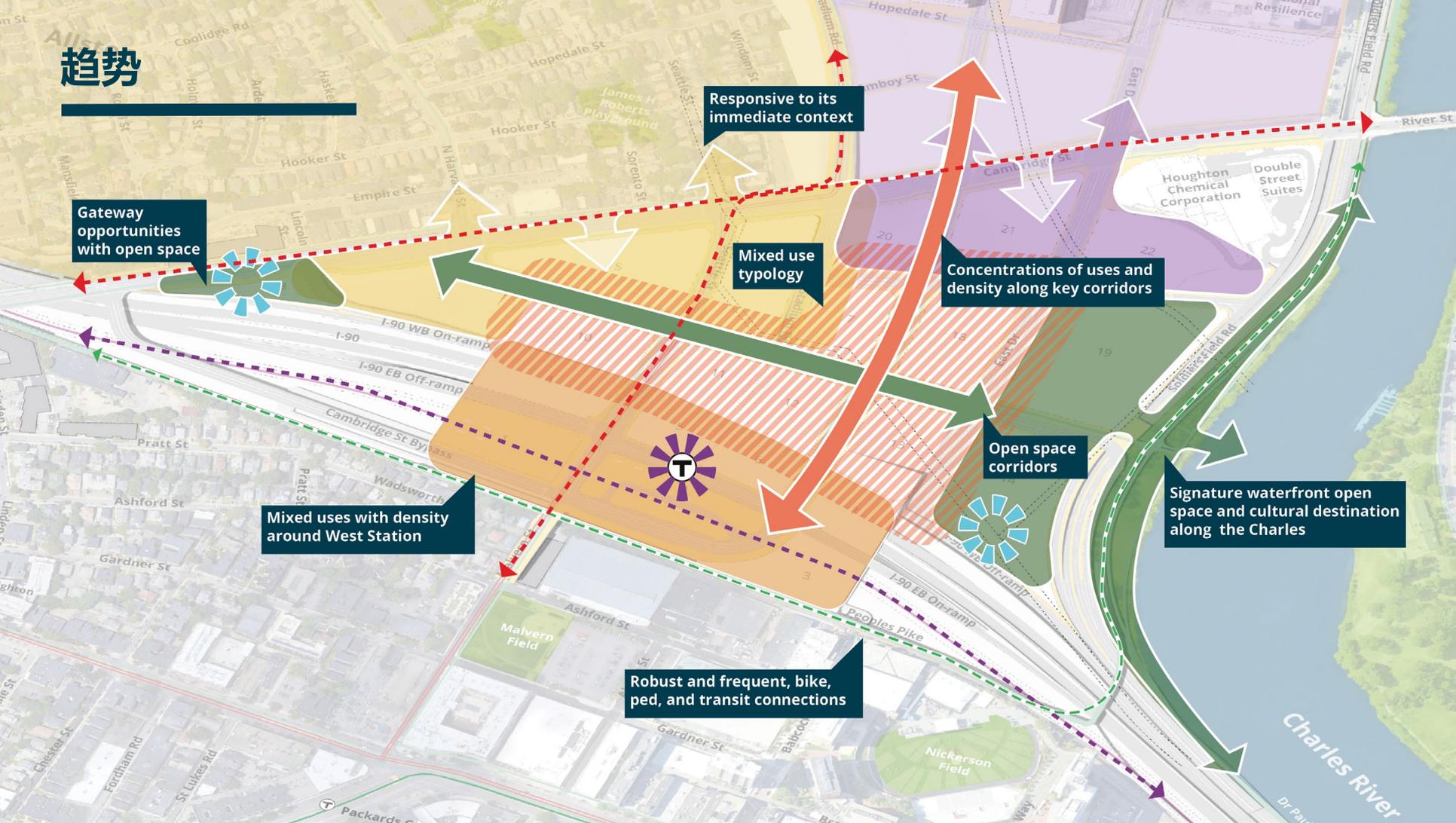
07/10
公共论坛
表 3



07/11
Allston-Brighton
健康合作交通(TMC)



趋势



Gateway opportunities with open space

Responsive to its immediate context

Mixed use typology

Concentrations of uses and density along key corridors

Mixed uses with density around West Station

Open space corridors

Signature waterfront open space and cultural destination along the Charles

Robust and frequent, bike, ped, and transit connections

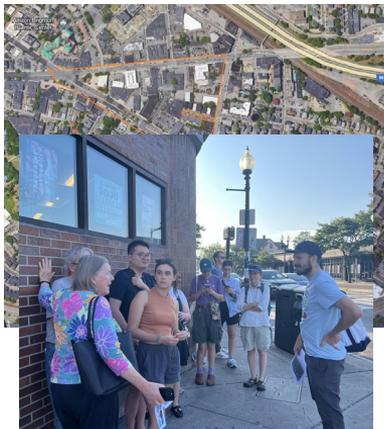
Charles River

漫步摄影



概述

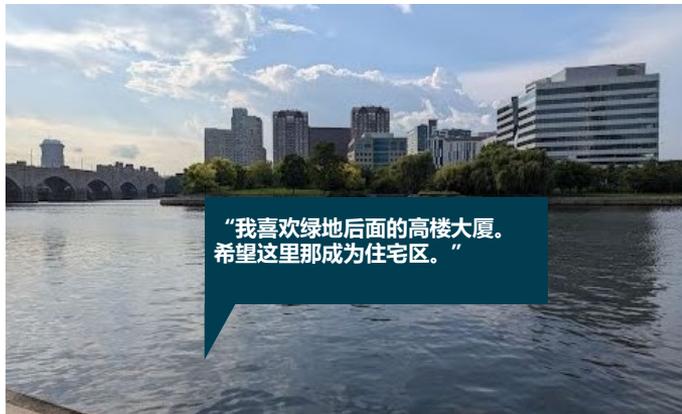
漫步摄影传达的重点区域



漫步摄影系列旨在让人们捕捉到市内不同区域中的城市设计元素（街景、公共空间、建筑设计、开放空间、交通等）。源自这些图像的想法将融入计划的重点区域阶段，让包容性设计从当前的居住体验中汲取养分。

每次漫步都会折射出“未来明信片”活动产生的思想火花。

创建与自然相连的社区空间



优先考虑混合用途的开发项目并尊重社区环境



多式联运的安全区域

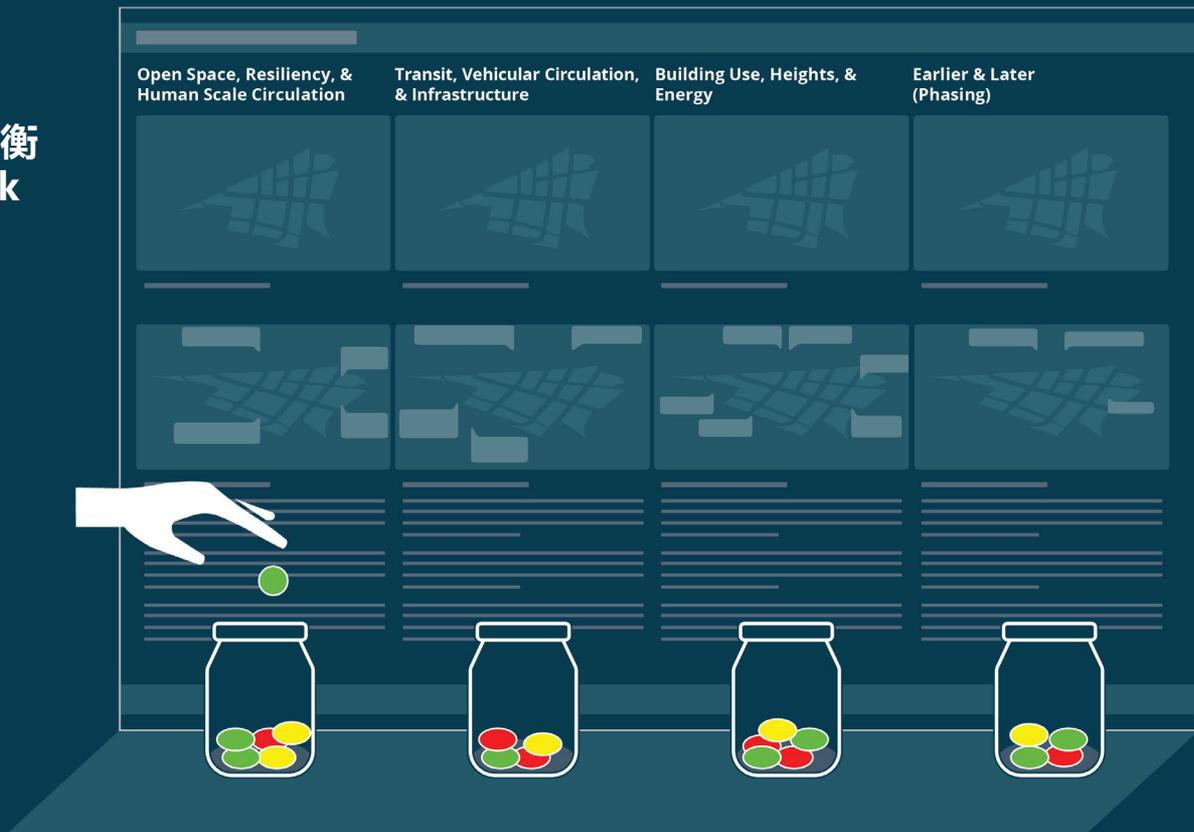


设想公共 论坛



活动

活动旨在了解公众最看重哪些权衡措施，以便为将来 Beacon Park Yard 的规划提供参考！



设想概述



廊道



门户



中心

设想回顾

廊道



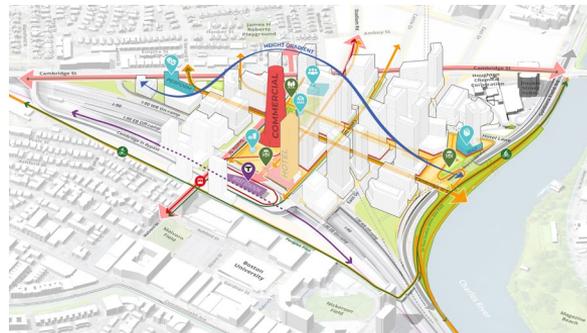
- 签名滨水区开放空间
- 绿荫主干道沿 Cambridge Street South 延伸, 设有共享道路和更大的回缩
- 高层和居住密度集中在滨水区边缘
- Babcock street 和 Lincoln street 上有更多通道, 方便出入和往来
- 坚实的南北廊道, 活跃的城市边缘

门户



- 邻近街区和节点周边遍布开放空间和购物广场
- 分布的高层和密度
- 更多与邻近环境搭配的既定土地用途区
- 沿 Cambridge Street South 延伸的主步行道, 连接 East Drive 和 Seattle Street 之间割裂的南北通路
- 现场东侧有重要文化场所的滨水区小公园

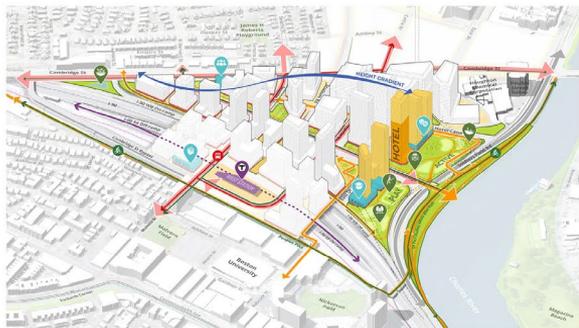
中心



- 现场中心的中央大开放空间
- 高层和密度集中在现场中心和车站周边
- 便利的地块中段东西通道, 连接活跃的城市滨水区广场
- 沿 Stadium Road 到 Cambridge Street South 新的公交线路和人行道, 方便往来
- 沿 Stadium Road 上行的中央公交车道, 在地区交通枢纽对面打造活跃的交通广场

设想权衡措施投票

廊道



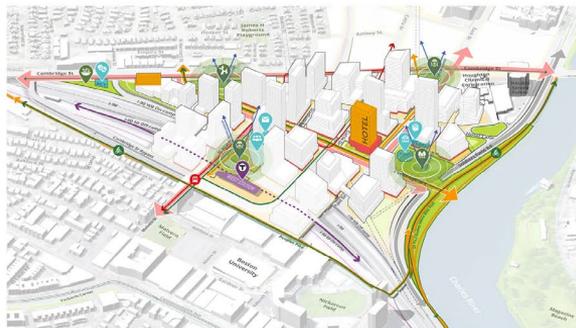
Open Space - 38/86 ★

Circulation - 25/49 ★

Land Use - 12/79

Phasing - 2/30

门户



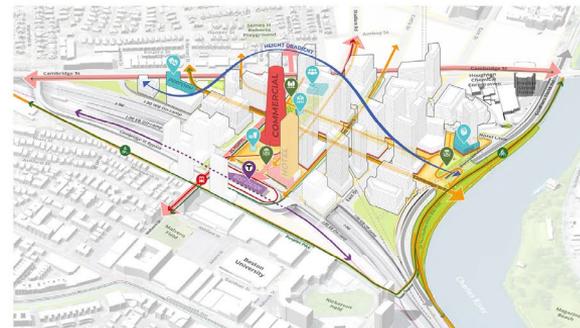
Open Space - 29/86

Circulation - 16/49

Land Use - 28/79

Phasing - 13/30

中心



Open Space - 19/86

Circulation - 8/49

Land Use - 39/79 ★

Phasing - 15/30 ★

我们目前进度的原因

重点区域概述

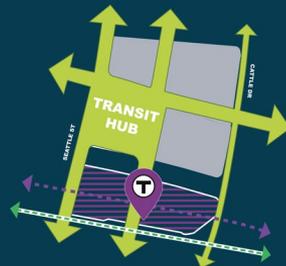
Cambridge 街



“Cambridge 街重点区域”将了解 Allston 街区与 Beacon Park Yard 的关系，摸索如何在两者之间实现过渡。

- 如何实现从住宅街区到 Beacon Park Yard 的高度过渡？
- 我们如何加强 Cambridge 街上的行人和自行车连接通道？
- Beacon park yard 中 Cambridge 街的主要沿街开放空间如何与住宅街区联系到一起？
- 这一门户有什么特点？

西站



“西站”重点区域将了解 Beacon Park Yard 一个最重要的节点，该节点是到达点和目的地。

- 西站做为目的地是一种什么体验？
- 从北方和南方接近西站是一种什么体验？
- 该站周边的地面特点和用途是什么？

Cambridge 街



目前 Cambridge 街的重点区域



Allston
街区

N Harvard St

Sorentto St

Seattle St

Wisdom St

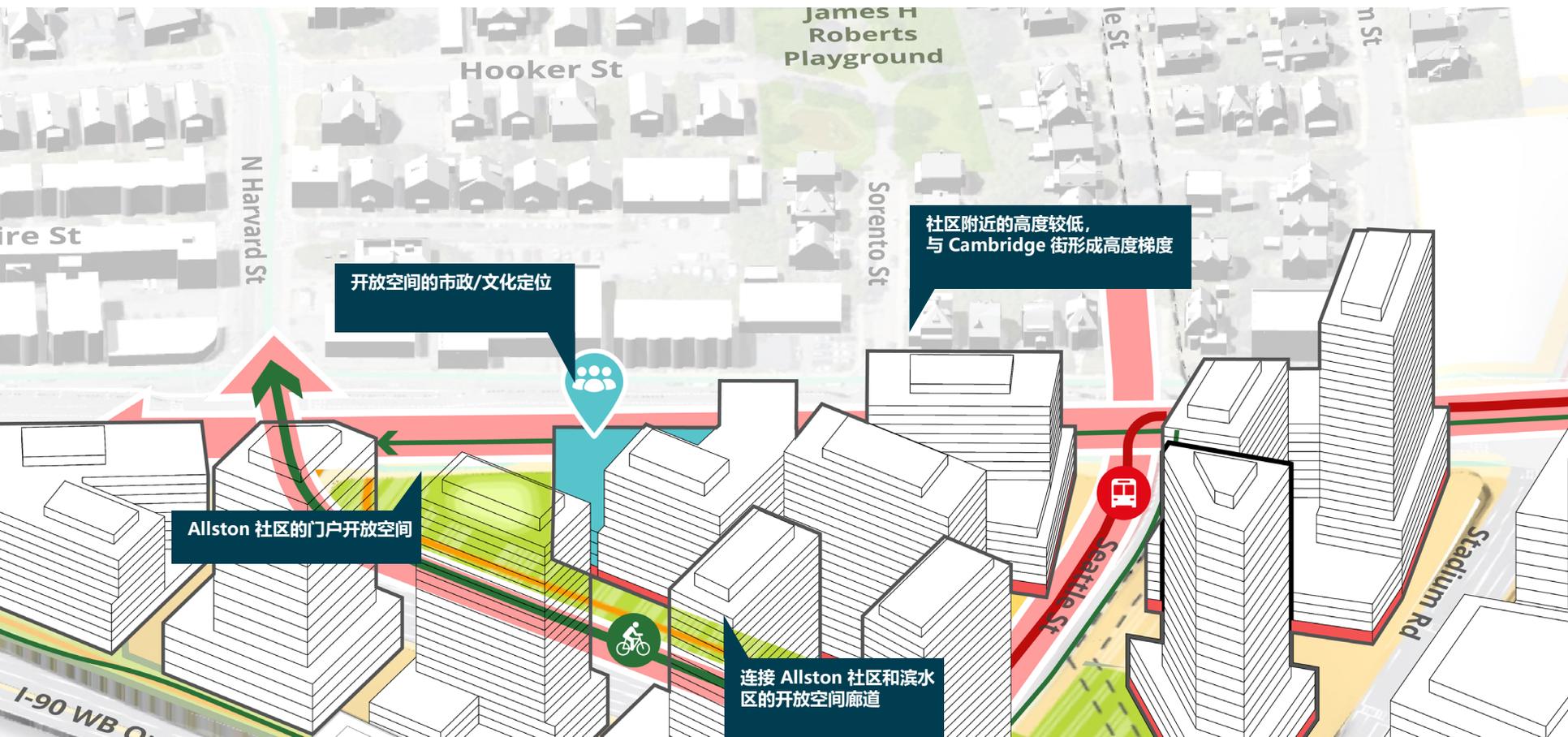
Cambridge St

Beacon Park
Yard

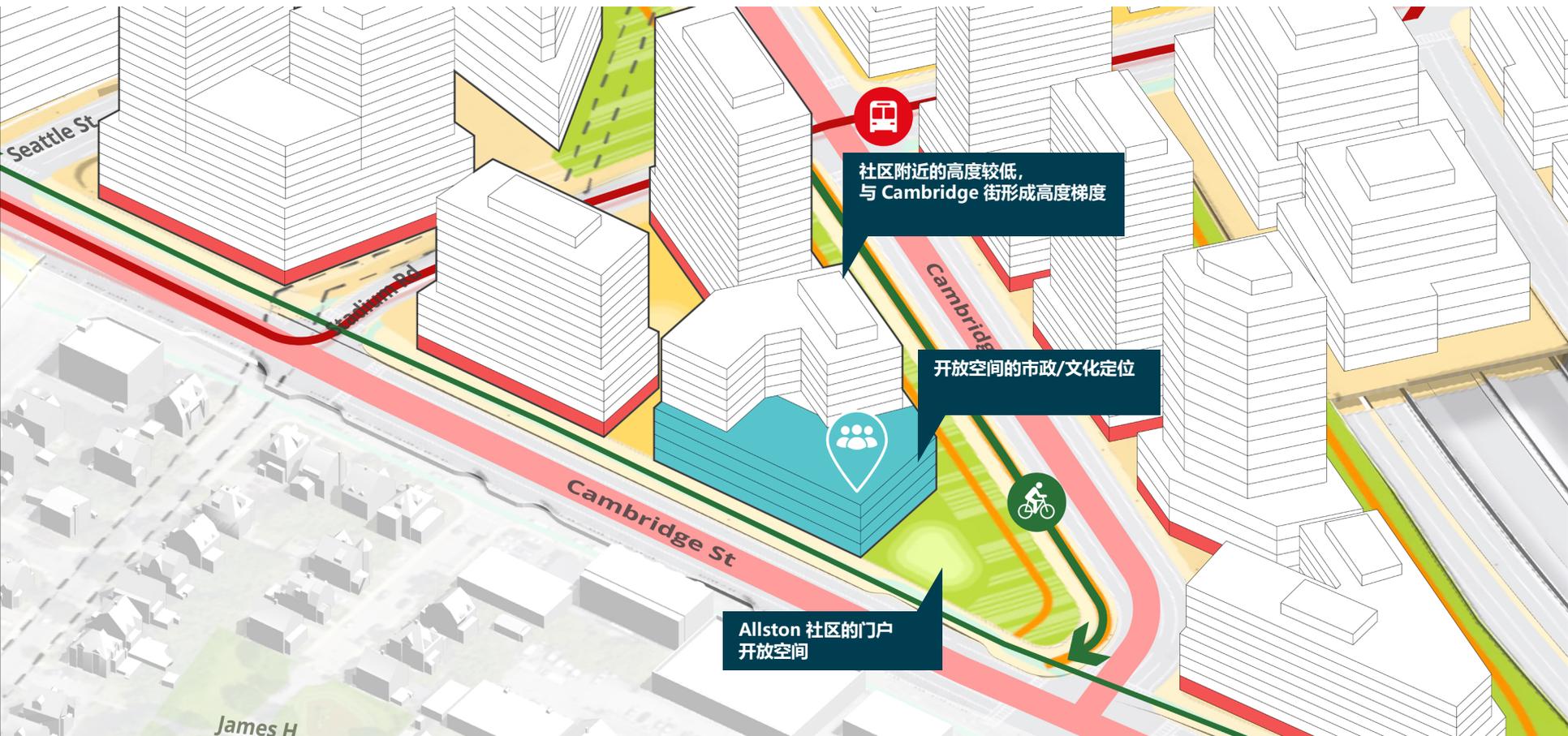
ERC

1-90 Mass Turnpike

未来 Cambridge 街的重点区域



未来 Cambridge 街的重点区域



社区附近的高度较低，
与 Cambridge 街形成高度梯度

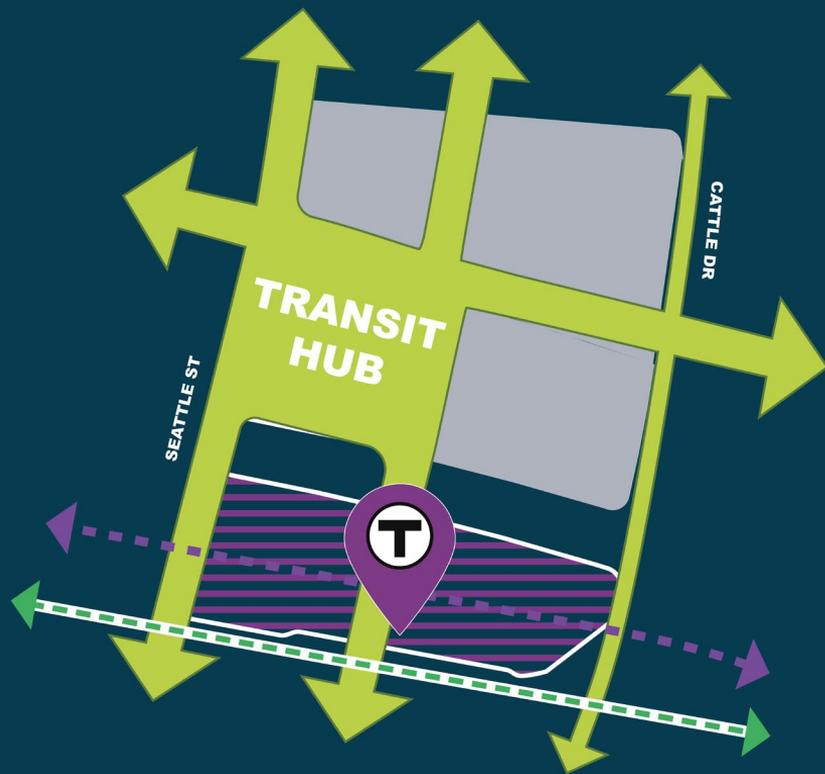
开放空间的市政/文化定位



Allston 社区的门户
开放空间

James H

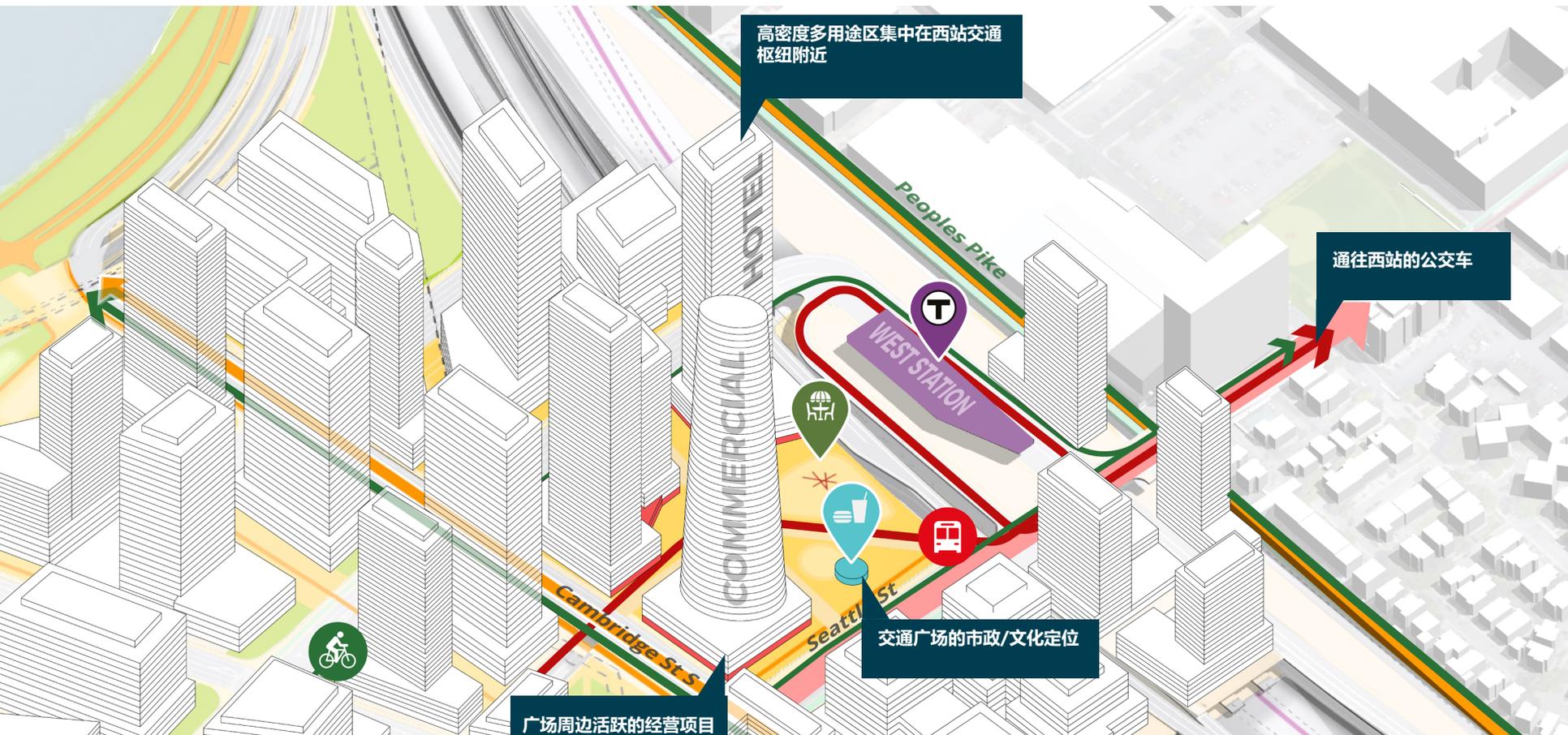
西站



目前西站重点区域



未来西站重点区域



高密度多用途集中在西站交通枢纽附近

通往西站的公交车

交通广场的市政/文化定位

广场周边活跃的经营项目

我们目前正在进行的工作

主要问题和考虑因素



您最希望看到哪类特色街景？

您认为这些街道沿街适合采用哪种规模？

您希望这一区域类似哪类场所？

是否有其他规模相同且您认为我们应该予以效仿的场所？

您认为地面建设哪些便民设施可以让人感觉宾至如归？

您如何看待开放空间和地面建筑体量之间的联系？

您希望看到哪些类型的开放空间？



Green Corridor (Rose Kennedy Greenway, Boston)



Urban Park (401 Park, Boston)



Transit Plaza (Kings Cross Station, London, UK)



Active Plaza (AT&T Discovery District, Dallas)

您希望看到哪些类型的地面盘活措施？



Fulton Street, Chicago



City Center, Washington DC



Laneways, Melbourne



Lincoln Street, Miami

您希望看到街道有哪些类型的特色?



Boulevard (Octavia Street, San Francisco)



Multi-modal Street (Commonwealth Ave, Boston)



Shared Street (Fulton Street, Chicago)



Pedestrian Street (Downtown Crossing, Boston)

您希望看到哪些建筑形式?



Frontage Plaza Setback (Boston Landing, Boston)



Towers and Base (Hunters Point South, New York)



Sheer Building (Kendall Square, Cambridge)



Mixed Use Development (Assembly Row, Somerville)

活动

活动旨在了解对整体现场内至少两个重点区域的地面和街景体验，以这些区域的外观为侧重点，包括公共领域的高层设计理念和框架。



1.个人草绘

10分钟



2.分组



3.选择看法



4.设想和草绘



5.分享

30分钟



40分钟

补充

您还有机会根据自身的观点和想法，分别对每个重点区域的三个看法填写（绘制/编写）讲义。人们可以利用这些讲义在练习前开始编写提纲。

Beacon Park Yard: Cambridge Street Focus Area

City of Boston
Planning Department

What types of uses do you want to see in this open space and building?

What makes a successful pedestrian experience on Cambridge Street?

Base Height 65'

Typ. Tree Canopy Height 30'-35'

Commercial Ground Floor 20'

Avg. Person Height 5'-6'

Cambridge Street

Cambridge Street S.

Describe Your Vision:

Looking east toward open space on Cambridge Street

示例



示例



主持人介绍

表 01:
西站
设想分组



David Vega-Barachowitz
WXY



Manasi Punde
WXY

表 02:
Cambridge 街
设想分组



Hernan Schlosman
Planning Department



Ben Zunkeler
Planning Department

表 03:
权衡措施问答表



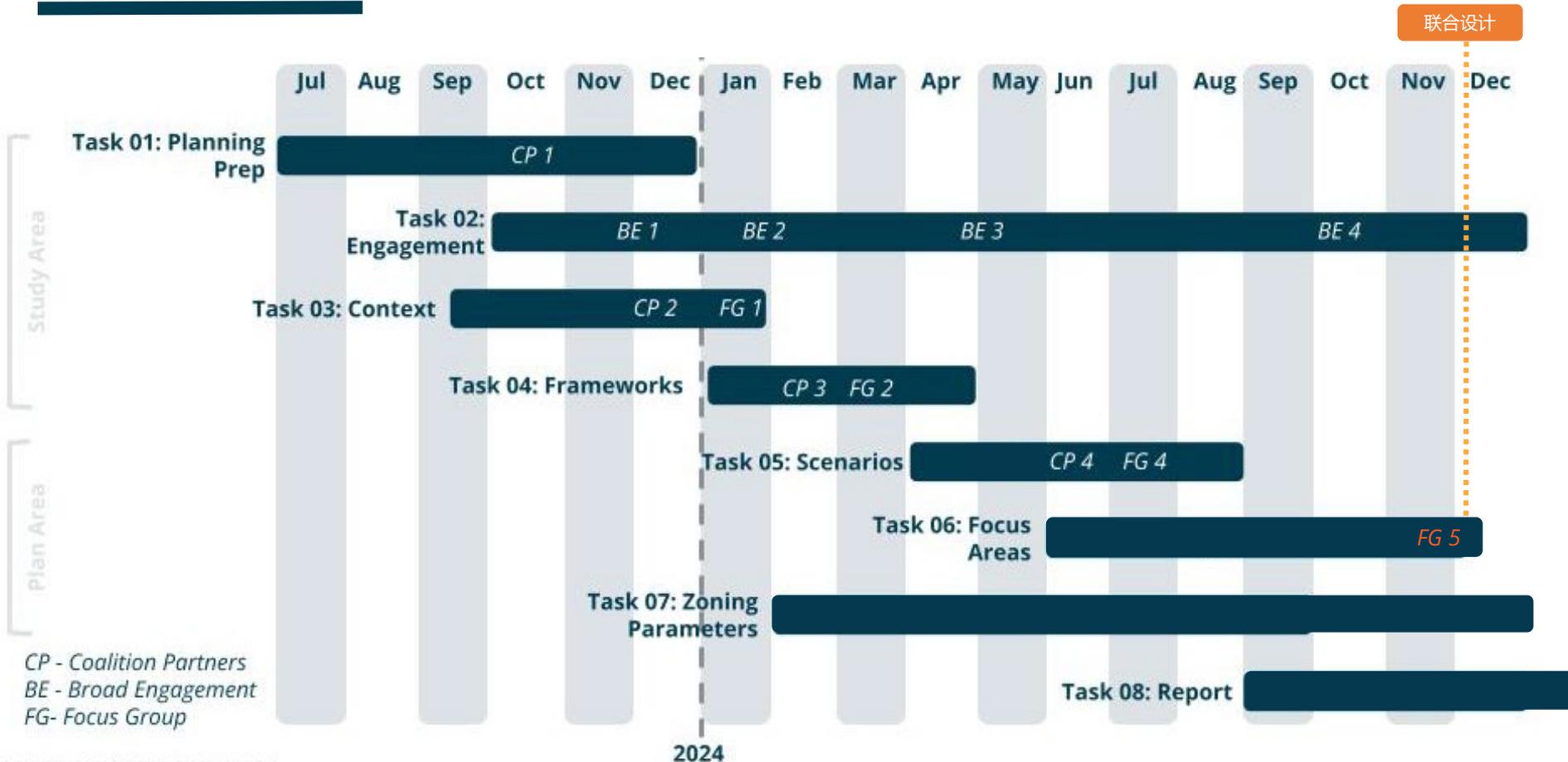
Chris Osgood
Office of Climate Resilience



Mathew Pettersen
Boston Transportation Department

后续步骤

项目时间表



谢谢

