

Plano de Estrutura Regional de Beacon Park Yard

Fórum público
30 de setembro, 2024



Acesso aos idiomas

Também temos intérpretes disponíveis caso precise de assistência adicional.

如果您需要其他方面的幫助，我們還提供口譯員為您服務。

如果您需要其他方面的帮助，我们还提供口译员为您服务。

También tenemos intérpretes disponibles si necesita ayuda adicional.

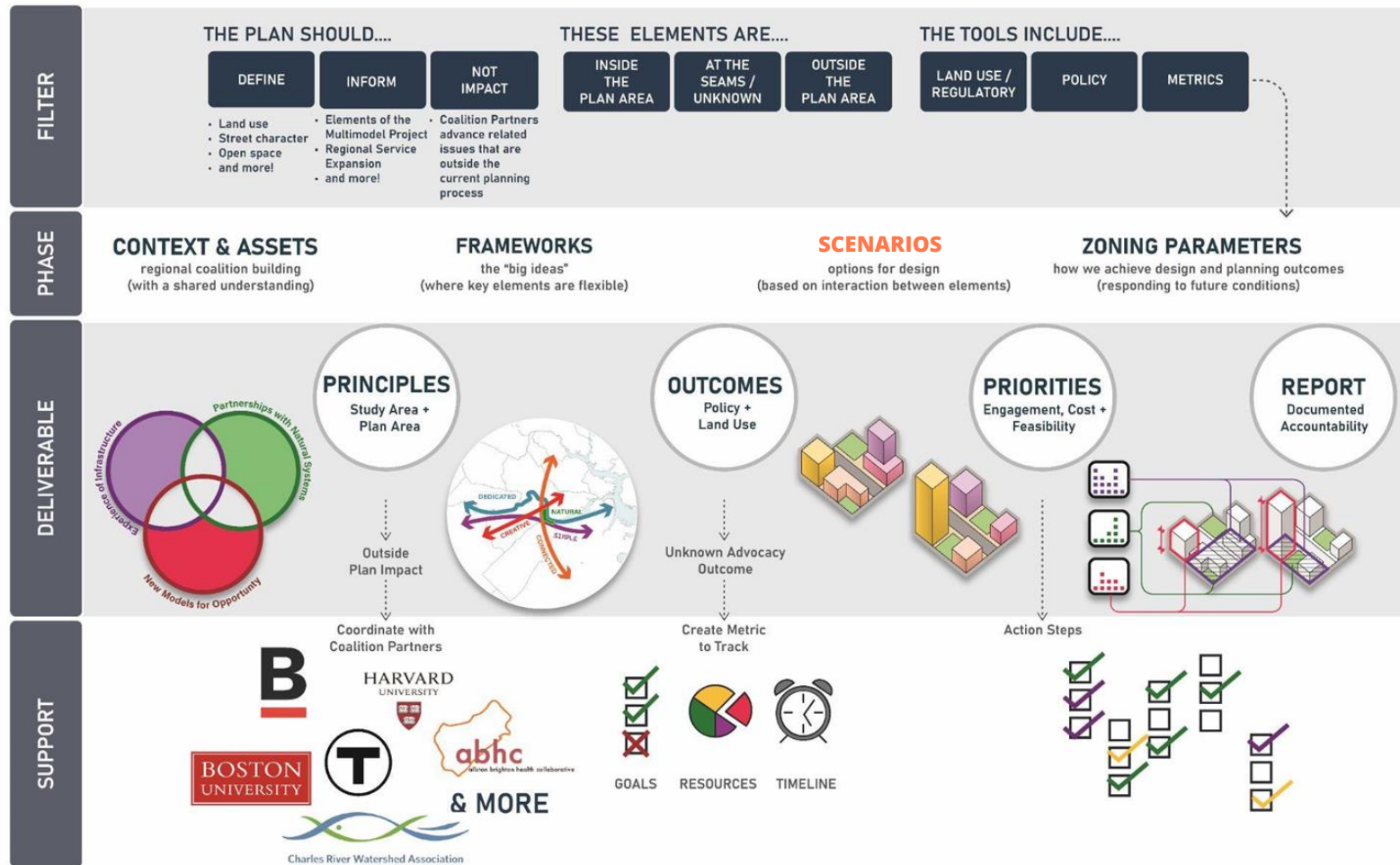
Agenda

1. Onde estamos e o que ouvimos
2. Suposições básicas e o que testamos
3. Atividade e discussão

Onde estamos

BPY PLAN

PROJECT PROCESS PLANNING TIMELINE ----->



Visão e missão

Visão

Nossa visão é de projetos de infraestrutura e desenvolvimento inclusivos e equitativos.

Missão

Nossa missão é criar um plano que estabeleça novos sistemas e estruturas de responsabilidade para o bem-estar econômico e cultural por meio de uma visão regional e comunitária para o desenvolvimento urbano denso que forneça a capacidade da cidade, o valor do proprietário da terra e os benefícios da comunidade para realizar esse projeto de infraestrutura transformacional. Esse plano atenderá às pessoas mais afetadas pelo planejamento, projeto e desenvolvimento para que possam direcionar melhor: futuros desenvolvedores do local, a Universidade de Harvard, a cidade de Boston, a Boston Planning & Development Agency e o MassDOT.

Patrimônio

Principais metas de patrimônio da nossa Theory of Change (Teoria da Mudança) (ToC)

- Beneficiar diretamente a comunidade local
- Garantir uma mistura diversificada de pessoas conectadas pelo desenvolvimento
- Documentar o conhecimento comunitário e indígena
- Facilitar um processo transparente que priorize o compartilhamento de poder
- Estabelecer diretrizes que responsabilizem as pessoas com poder

Três escalas

Viajante



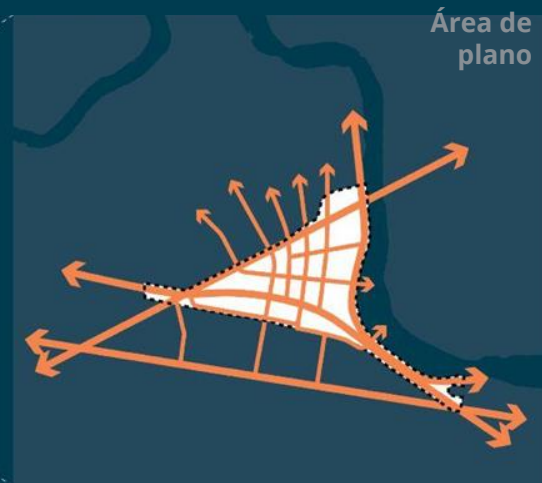
Destino

Regional



Rede multi-modal

Local



Impacto

Visão geral do engajamento

Engajamento cumulativo desde outubro de 2023 até setembro de 2024

- 4 Reuniões dos parceiros da coalizão
- 3 Fóruns públicos (sem contar hoje!)
- 13 Eventos públicos de amplo envolvimento
- 21 Grupos de discussão
- Campanha de cartões postais para 690 endereços adjacentes
- Implementou 5 ferramentas de feedback de engajamento digital total
- Total de 44 eventos de engajamento
- Contatou 85+ grupos comunitários e de ativismo em Allston-Brighton através de e-mail.
- 4,526 número total de visualizações do site.
- 2,673 número total de indivíduos únicos que visitaram o site.
- 30,350 total de destinatários de 19 campanhas de e-mail.

Princípios orientadores



Desenvolver com a cidade

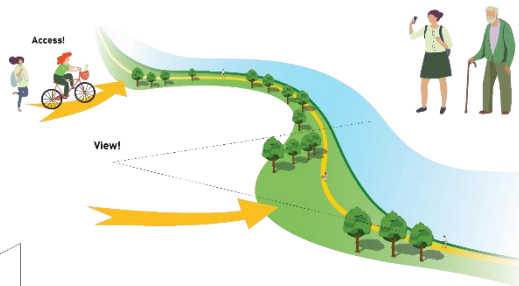
Melhorar a experiência do pedestre + do ciclista em Allston e arredores



Criar conexões multimodais acessíveis + confiáveis em nível regional



Conexão com o Charles



Amplificar o capital criativo de Allston



Investir em Âncoras comunitárias



Empregar soluções baseadas na natureza

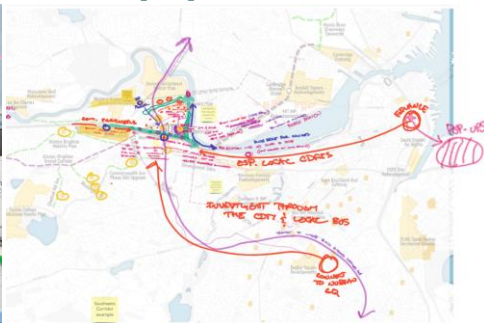


O que ouvimos, Fase 2



Sessões de co-design da estrutura Comunidade N° 1

Equipe da NGO



Comunidade N°2



Grupo principal



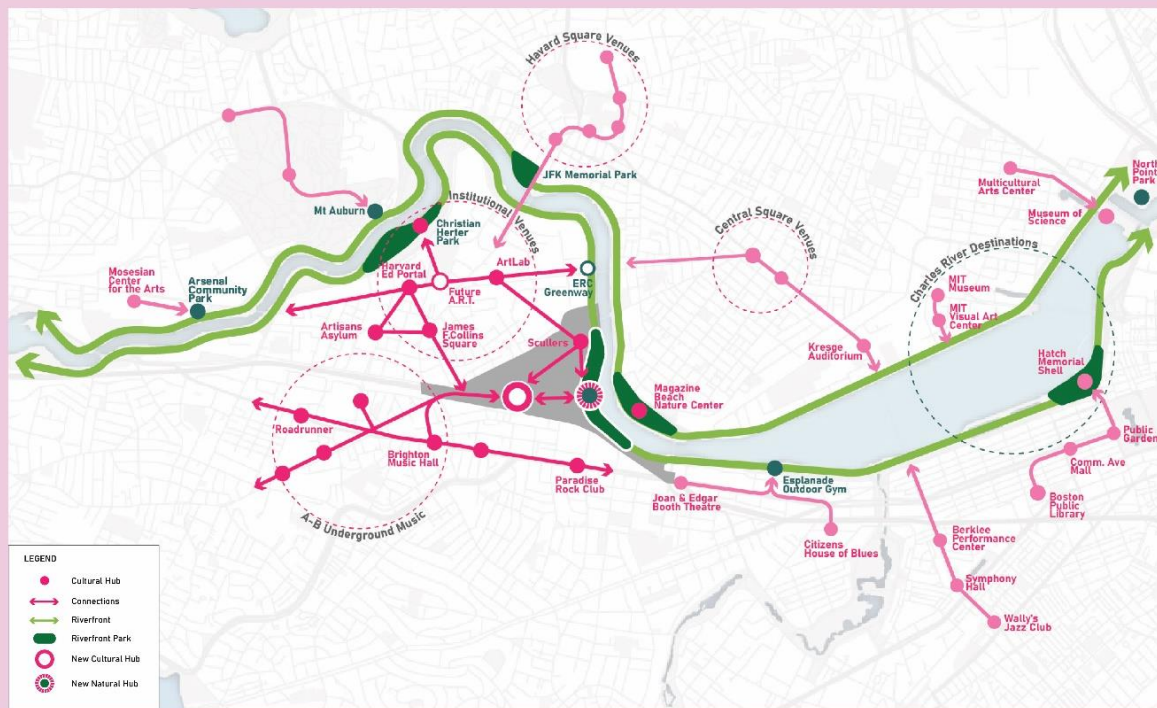
Na Fase Dois do projeto, a comunidade e a equipe co-criaram opções para estruturas regionais. Essas estruturas descrevem as grandes ideias que imaginamos que transformarão a região nos próximos 20 anos ou mais.

Dois Centros Culturais



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

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



Resumo:

O centro cultural da West Station concentrou-se em serviços cívicos, artísticos e culturais internos para criar uma nova porta de entrada, atraindo visitantes da região. A conexão estreita com a futura estação de trânsito incentivará a chegada por meio de transporte público e garantirá um centro vibrante, acessível e visível para todos, que se conecta aos centros culturais existentes em Allston e ao novo centro cultural de investimento transformador na orla do Charles River.

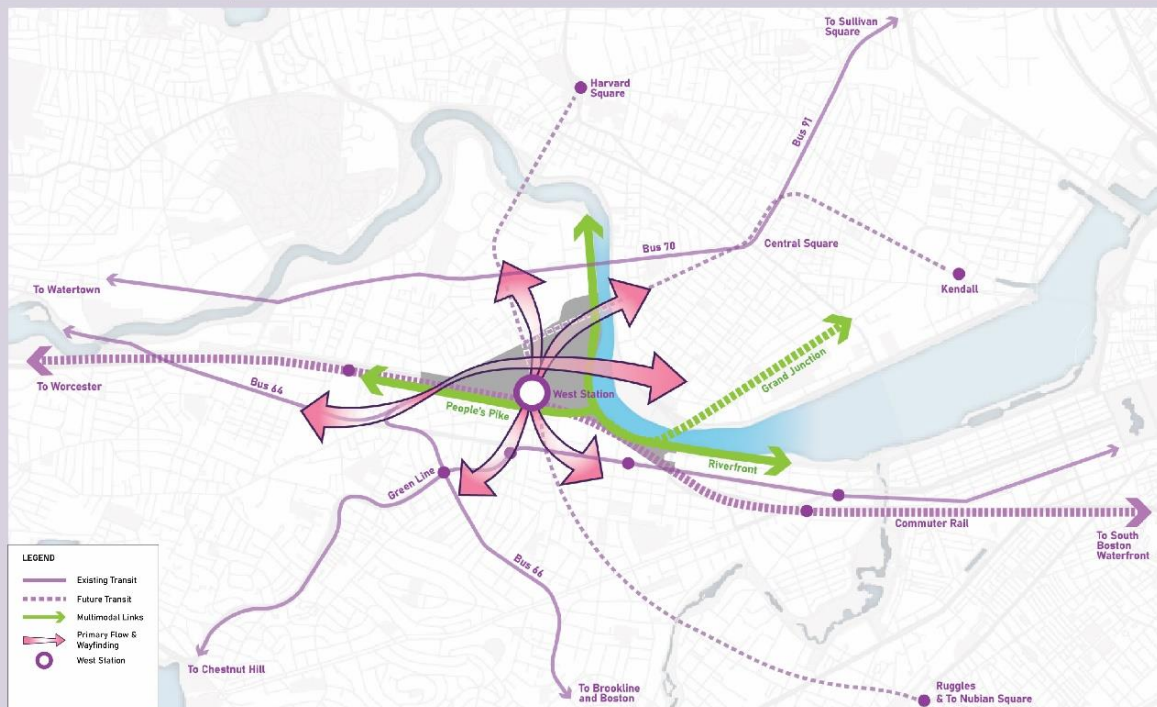
O centro cultural da orla pode atender a atividades cívicas, artísticas e culturais permanentes e mais flexíveis ao ar livre. O futuro corredor cultural do BPY se alinhará e apoiará a vibrante presença artística atual de Allston, ao mesmo tempo em que oferece uma oportunidade de proporcionar experiências únicas para preencher as lacunas existentes hoje.

Aproveite os recursos



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

EMBRACE THE RESOURCES FRAMEWORK - TRANSPORTATION



Resumo:

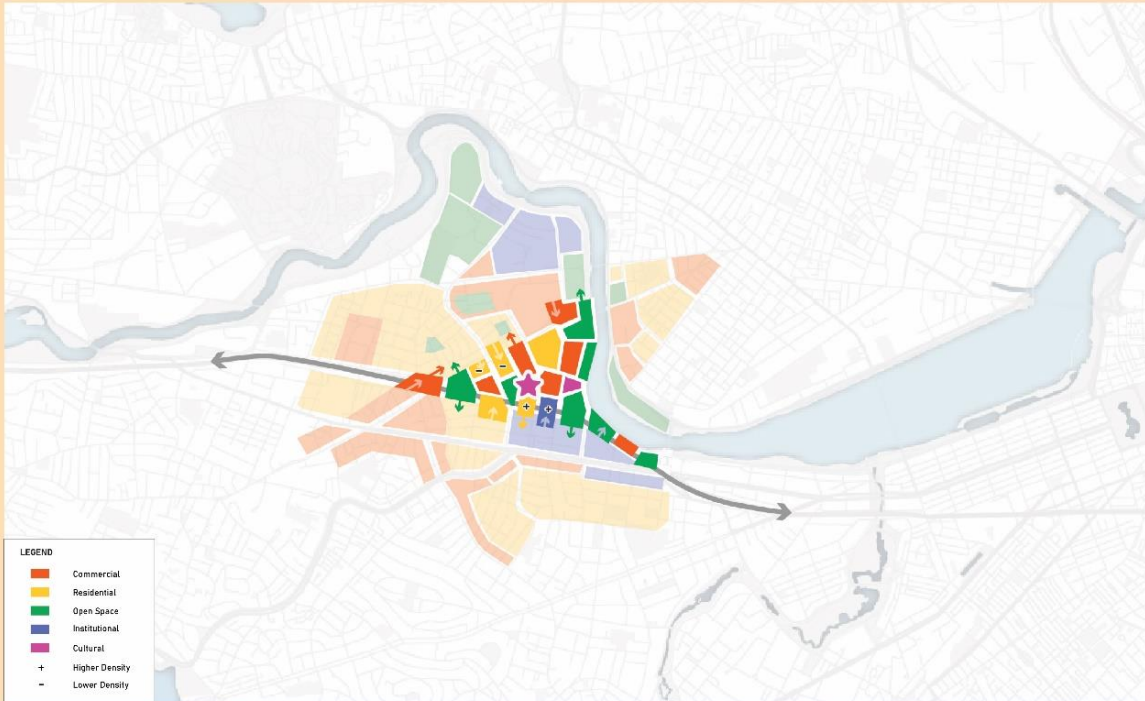
Criar um destino regional na nova estação de trânsito com infraestrutura multimodal e serviço robusto de ônibus da MBTA. Isso será equilibrado com pequenas experiências únicas e “pequenas ruas” no restante da área para pedestres e ciclistas. A Cambridge Street Bridge é um conector essencial que atravessa a Mass Pike e entra na Área do Plano. O alinhamento dos investimentos em transporte com os principais corredores existentes ampliará as oportunidades de parcerias comunitárias e regionais. É necessário enfatizar as conexões por meio de infraestrutura e sinalização de última geração para os corredores ferroviários, de ônibus, do Charles River e comerciais para criar um senso de lugar inclusivo com novas oportunidades de geração de recursos.

Criar um mosaico



**BEACON
PARK
YARD** | regional
framework
plan

CREATE A MOSAIC FRAMEWORK - LAND USE



Resumo:

Reconhecer que o uso da terra muda ao longo do tempo, criando um mosaico em toda a Área de Estudo com um equilíbrio de residências e instituições de norte a sul e um mosaico de espaços comerciais e abertos de oeste a leste. Concentre-se na mistura de usos ao longo das bordas da Área do Plano e na criação de opções para moradia e pequenas empresas com densidade perto da nova estação de trânsito.

Principais perguntas e considerações

Como esse site pode ajudar a atingir as metas de Boston para habitação?

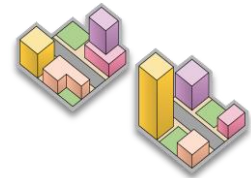
Como seu distrito construído responde ou se baseia na estrutura fornecida?

Como o Beacon Park Yard pode ser transformado em um destino?

Como esse site pode responder melhor às necessidades em constante mudança ao longo do tempo?

Quais são os principais corredores e as principais conexões que o Beacon Park Yard pode construir e aprimorar?

O que ouvimos até agora, Fase 3



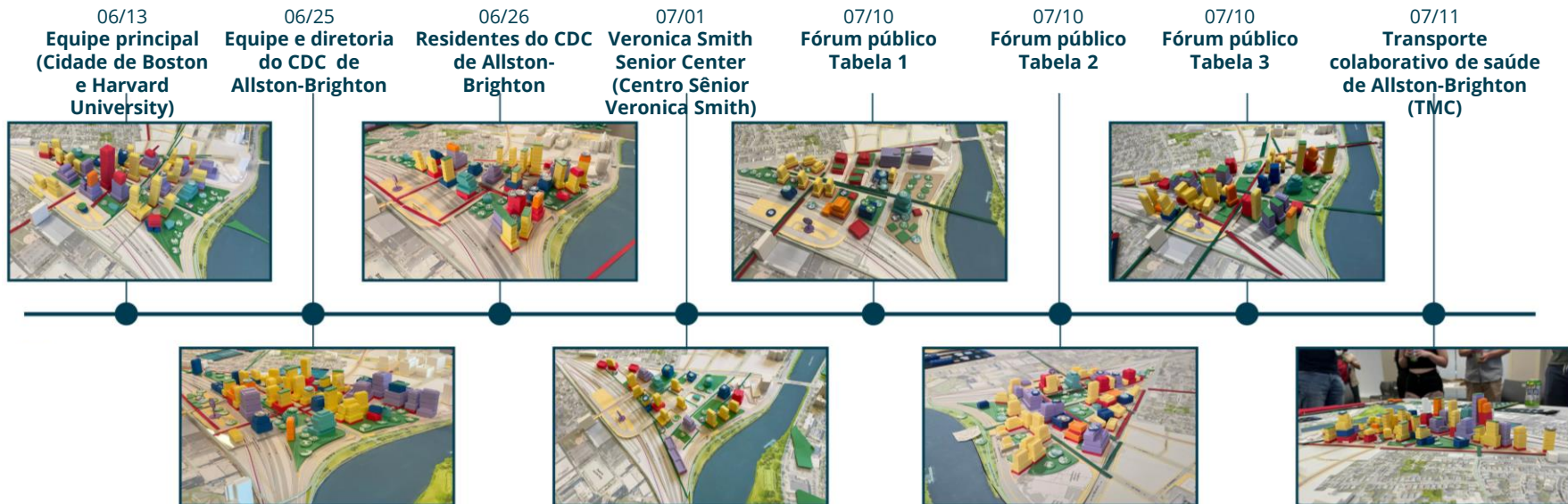
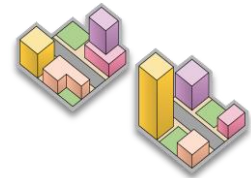
Sessões de co-design do cenário 'Beacon in a Box' (Farol em uma caixa)



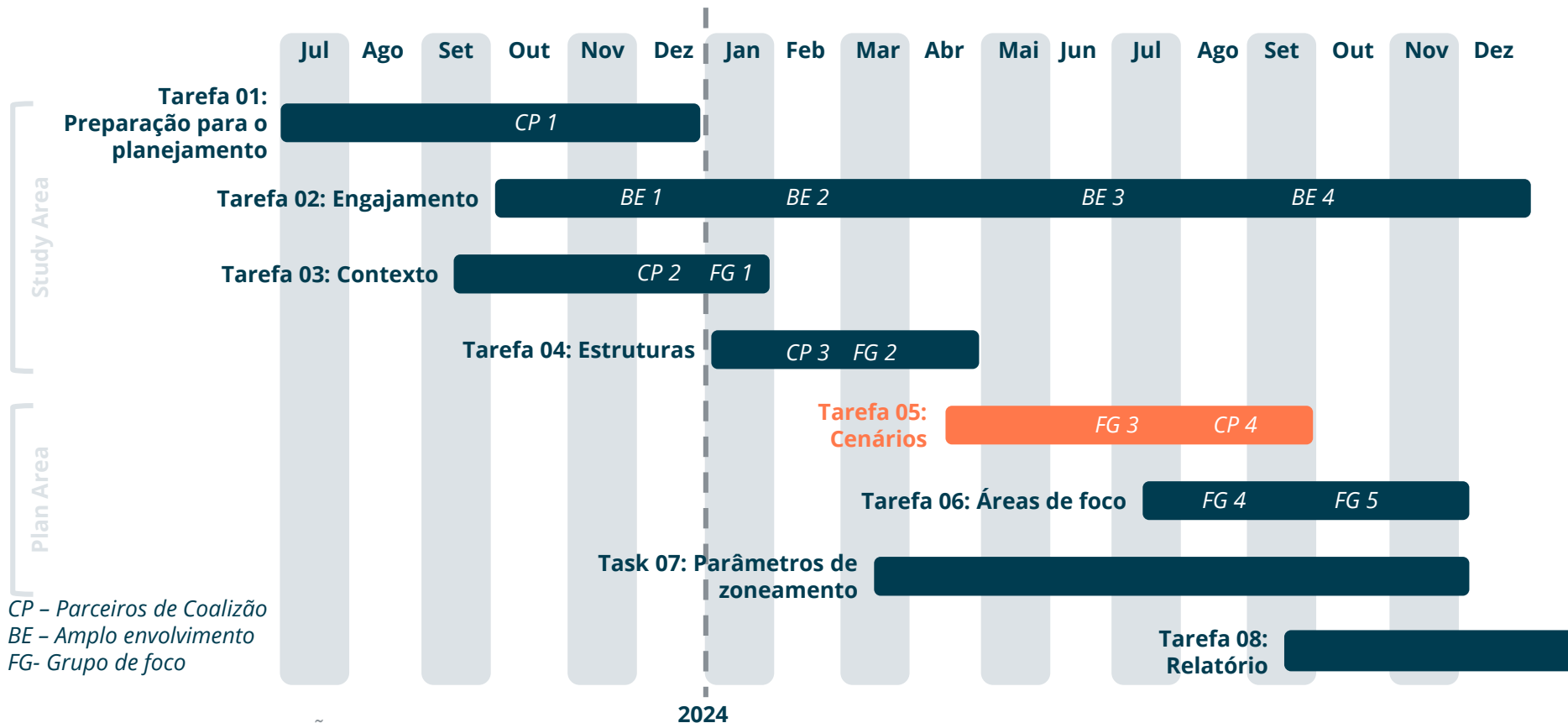
Na Fase 3 do projeto, a comunidade e a equipe cocriaram cenários jogando “Beacon in a Box” (Farol em uma caixa) e promovendo discussões baseadas em tópicos.

A análise dessas sessões e do envolvimento anterior informará as recomendações da área temática e 2-3 cenários preliminares para a área do plano BPY, que serão refinados por meio do envolvimento da comunidade em setembro para o relatório final.

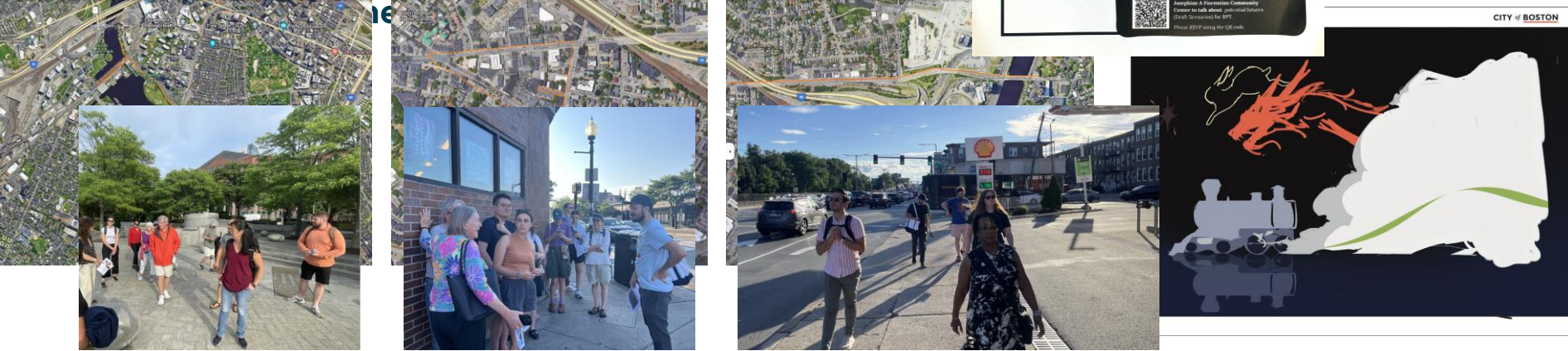
Beacon in a Box (Farol em uma caixa)



Cronograma do projeto



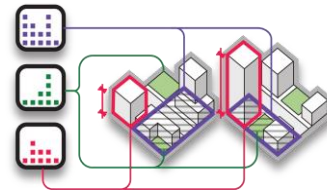
O que vem a seguir?



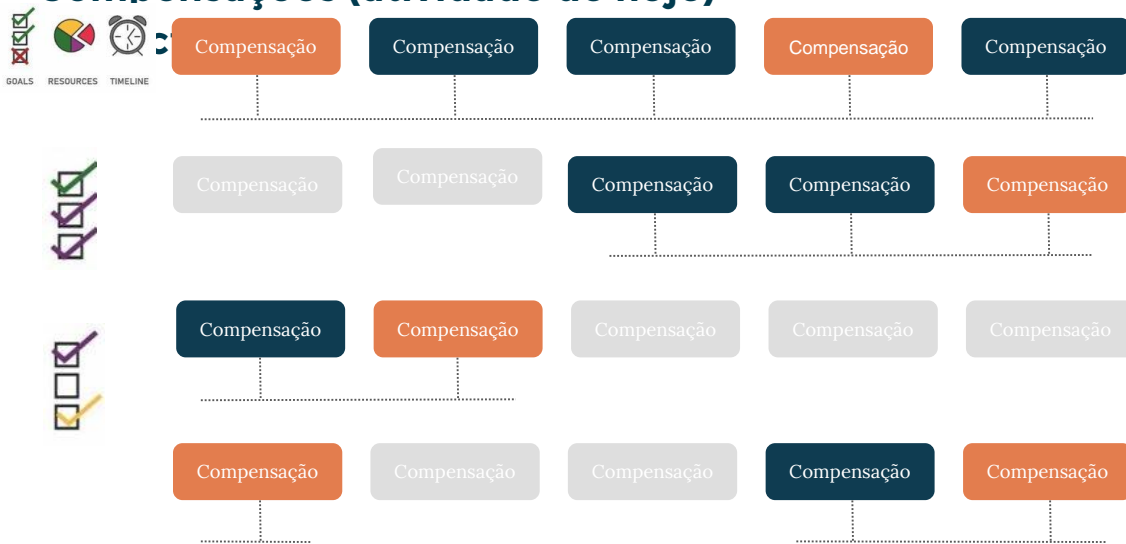
O objetivo da série de caminhadas fotográficas era que as pessoas capturassem elementos de design urbano (paisagem urbana, espaços públicos, design de edifícios, espaços abertos, transporte, etc.) em diferentes áreas da cidade. As ideias dessas imagens serão incorporadas na fase de áreas de foco do plano para informar o aprendizado de design inclusivo a partir das experiências vividas hoje.

Cada caminhada foi concluída com uma reflexão por meio de uma atividade de cartão postal “Cartão Postal do Futuro”.

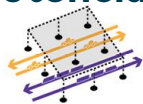
O que vem a seguir?



Compensações (atividade de hoje)



Pontos de decisão futuros (potencial)



Inclusion of foundation for decking



Design e construção de pontes e rampas



Estratégia para eletrificação e serviços públicos em todo o distrito



Localização do pátio de parada de meio-dia + inclusão de trilho expresso



Impacto no Charles River e nas águas pluviais



Resposta ao crescimento e ao desenvolvimento

Relatório do plano BPY e parâmetros de zoneamento

O relatório documentará as metas e prioridades da comunidade e incluirá um caminho para o futuro zoneamento em nível distrital com base nos cenários finais e nas áreas de enfoque.

O que ouvimos

Voltar aos cenários

1. Visão geral de Beacon in a Box (farol em uma caixa)
2. Síntese e principais conclusões



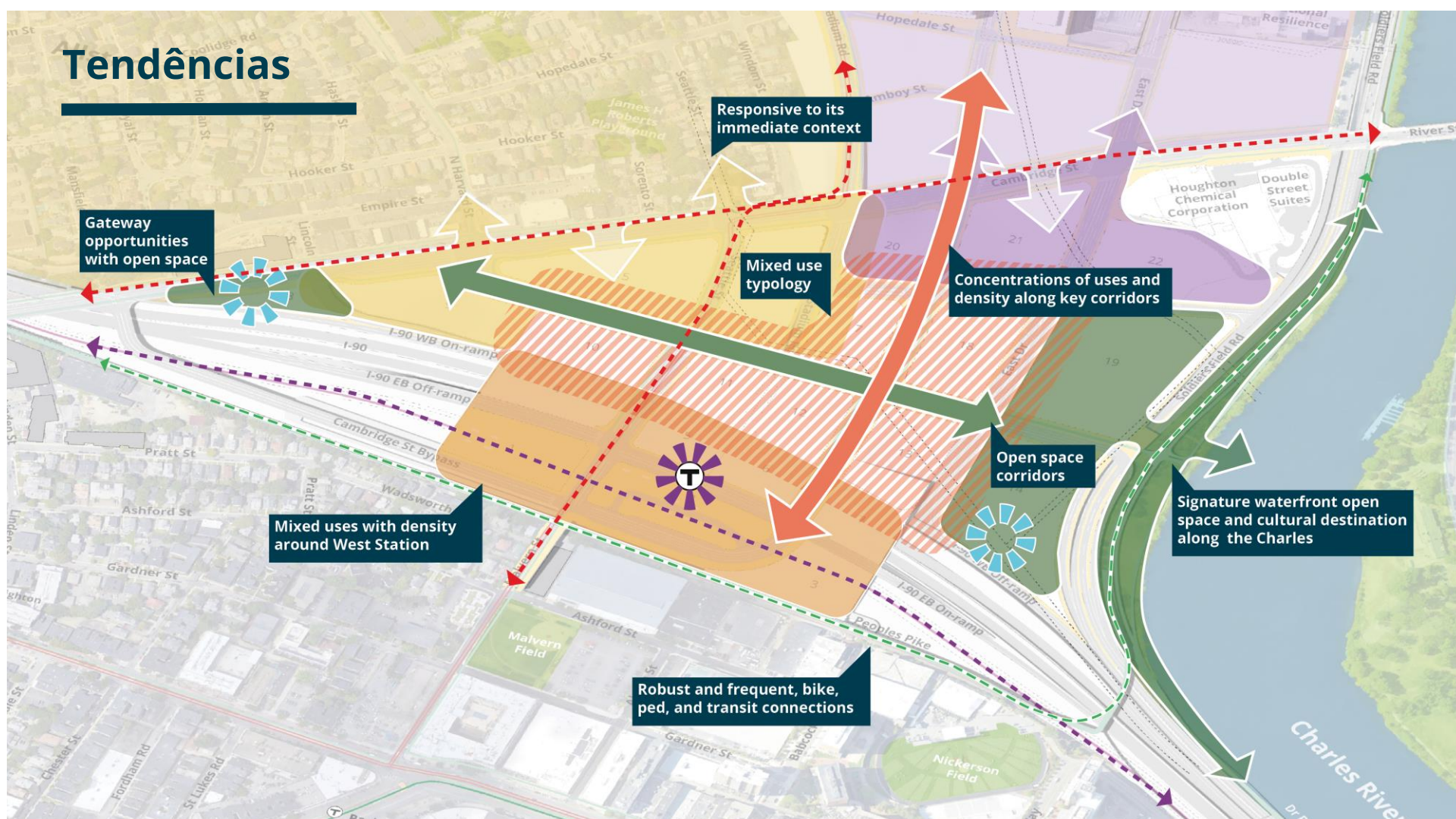
Visão geral de Beacon in a Box (farol em uma caixa)

Criamos um jogo de construção de mundos para o local do Beacon Park Yard para obter ideias específicas para a combinação de usos do terreno, distribuição e localização de espaços abertos e outras comodidades e instituições essenciais

Estou aqui para ajudar a comunidade a atender às suas necessidades!



Tendências



Gateway opportunities with open space



Responsive to its immediate context

Mixed use typology

Concentrations of uses and density along key corridors

Open space corridors

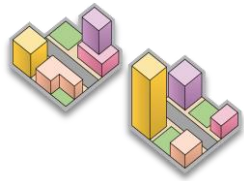
Signature waterfront open space and cultural destination along the Charles

Mixed uses with density around West Station

Robust and frequent, bike, ped, and transit connections



Orla: Espaço aberto de destaque



Most groups advocated for a **signature waterfront open space and cultural destination along the Charles**. Some groups concentrated height along the water, while others felt that a lower density waterfront would be more appropriate



High density mixed-use with landmark (Public Forum Table 3)



Residential Towers (Veronica Smith Sr Center)

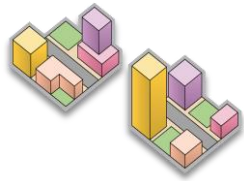


Protected Open Space with Landmark (Public Forum Table 1)



Residential/ Civic Parcel (Allston Brighton Health Collaborative)

West Station: Centro de uso misto



Many groups advocated for **mixed uses with density around West Station**, including some building over 30 stories. Groups were split on whether to build on the overbuild parcels or leave them as open spaces



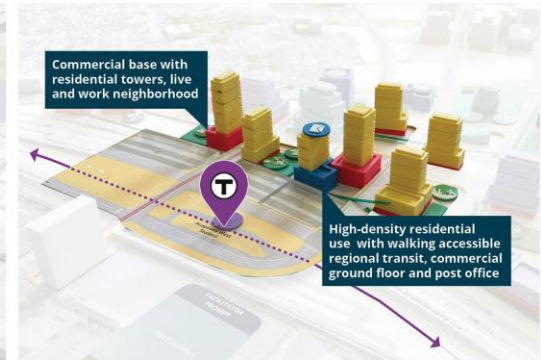
Mixed-Use Development (Core Team)



High Density Residential Development (CDC Residents)

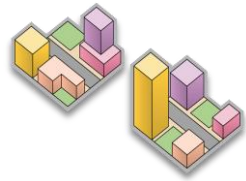


High Density residential (Public Forum Table 3)



Live-Work Neighborhood (Veronica Smith Sr Center)

Cambridge St: Contexto responsivo



Cambridge Street was generally viewed as **responsive to its immediate context**, with labs and residential density adjacent to the ERC and townhomes and civic amenities across from the Allston neighborhood fabric. Several groups buffered the Houghton chemical and Doubletree sites with Labs or open space



Commercial Program (Veronica Smith Sr Center)



Residential (Public Forum Table 3)

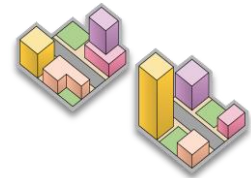


Residential (CDC Board & Staff Members)



Residential (Public Forum Table 2)

Espaços abertos: Oportunidade de Gateway



The triangular western parcels along Cambridge street and the highway were viewed as **gateway opportunities with open space**, though there was little consensus on how those parcels should be used



Open Space Gateway (Public Forum Table 1)



Western Open Space (Public Forum Table 2)

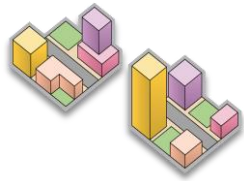


Gateway with Cultural Anchor (CDC Board & Staff Members)



Gateway with Cultural Anchor (CDC Residents)

Centros cívicos



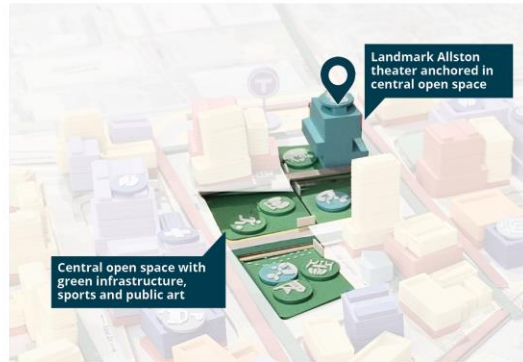
Most groups advocated for **civic hubs within the district**. These were often located near **significant open spaces** or along key destinations like **west station**.



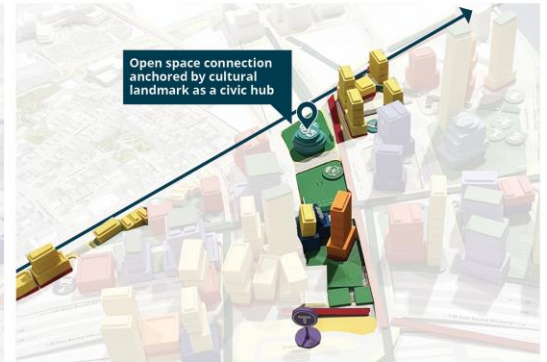
Veronica Smith Sr Center



Allston Brighton Health Collaborative

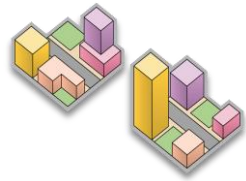


Public Forum Table 2



Public Forum Table 3

Espaços abertos: Corredor ecológico ou intercalado



While larger open spaces were typically located at the edges, several groups suggested **interspersed open space** along Cambridge Street South or **ecological corridors** along key routes.



CDC Residents



CDC Board & Staff Members

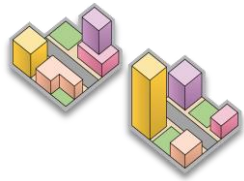


Public Forum 03: Table 01



Public Forum 03: Table 03

Corredores principais: Uso concentrado e densidade



Several groups advocated for **concentrations of uses and density along key corridors with consistent activation along the ground floor**, including Cattle Drive, and Cambridge Street.



Cattle Dr Innovation Corridor (Public Forum Table 02)



Cattle Dr Commercial/Civic Corridor (Public Forum Table 01)

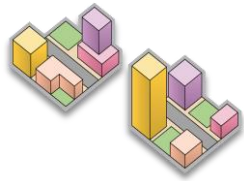


Civic/Commercial Corridor (Veronica Smith Sr Center)



Commercial and Innovation Hub (Public Forum Table 03)

Rede multi-modal



Participants recommended more **robust and frequent, bike, ped, and transit connections**, though the locations of these interventions, were not consistent.



West Station Loop (CDC Board & Staff Members)



Multi-modal Transit Path (Veronica Smith Sr Center)



Beacon Bus Loop (Public Forum Table 02)



Cambridge St S Bike Corridor (Allston Brighton Health Collaborative)

Premissas de base

1. Entendendo o local
2. Necessidades do espaço
3. Estudo econômico de 2023



Local existente Site

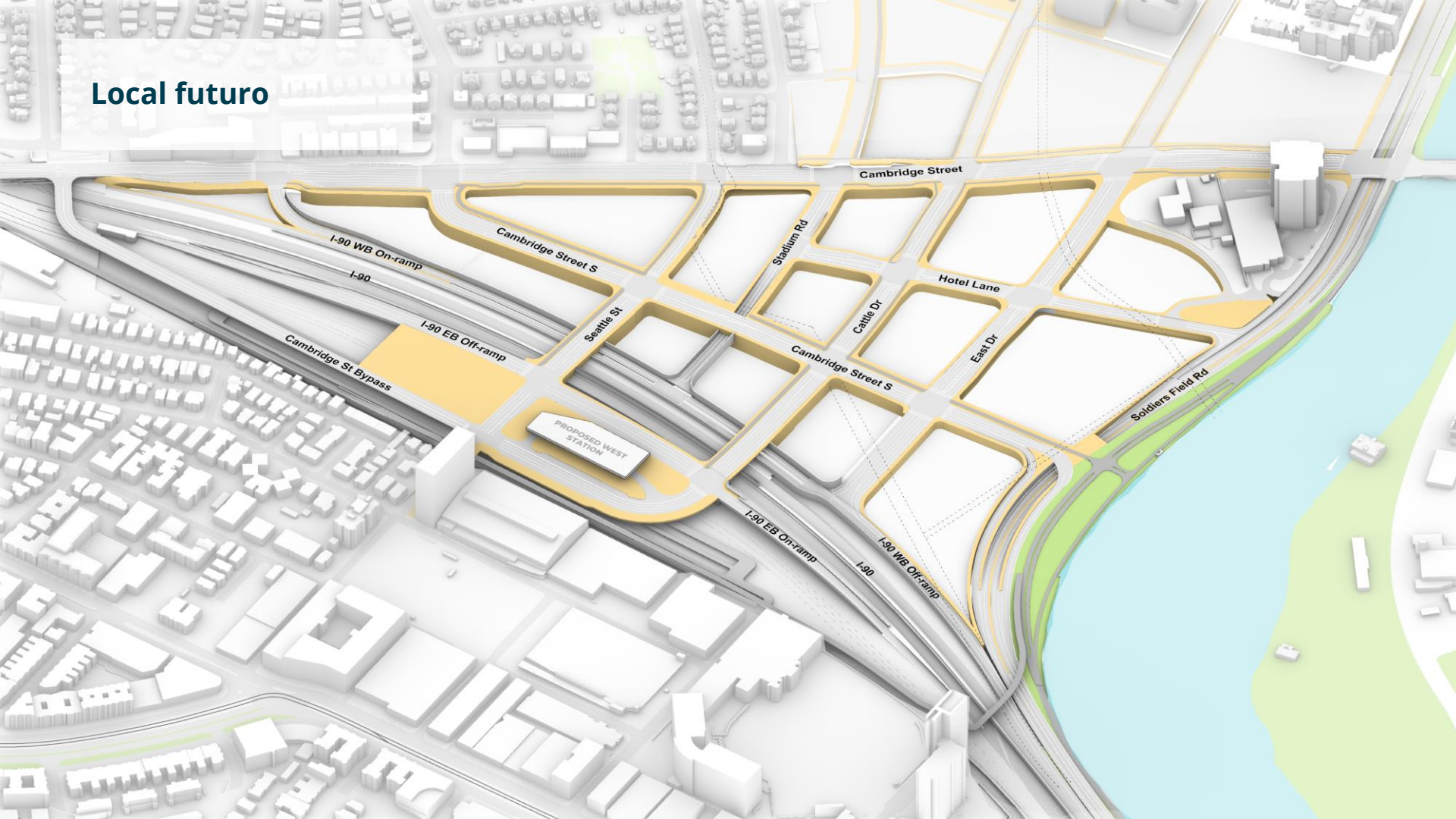
Cambridge Street

I-90

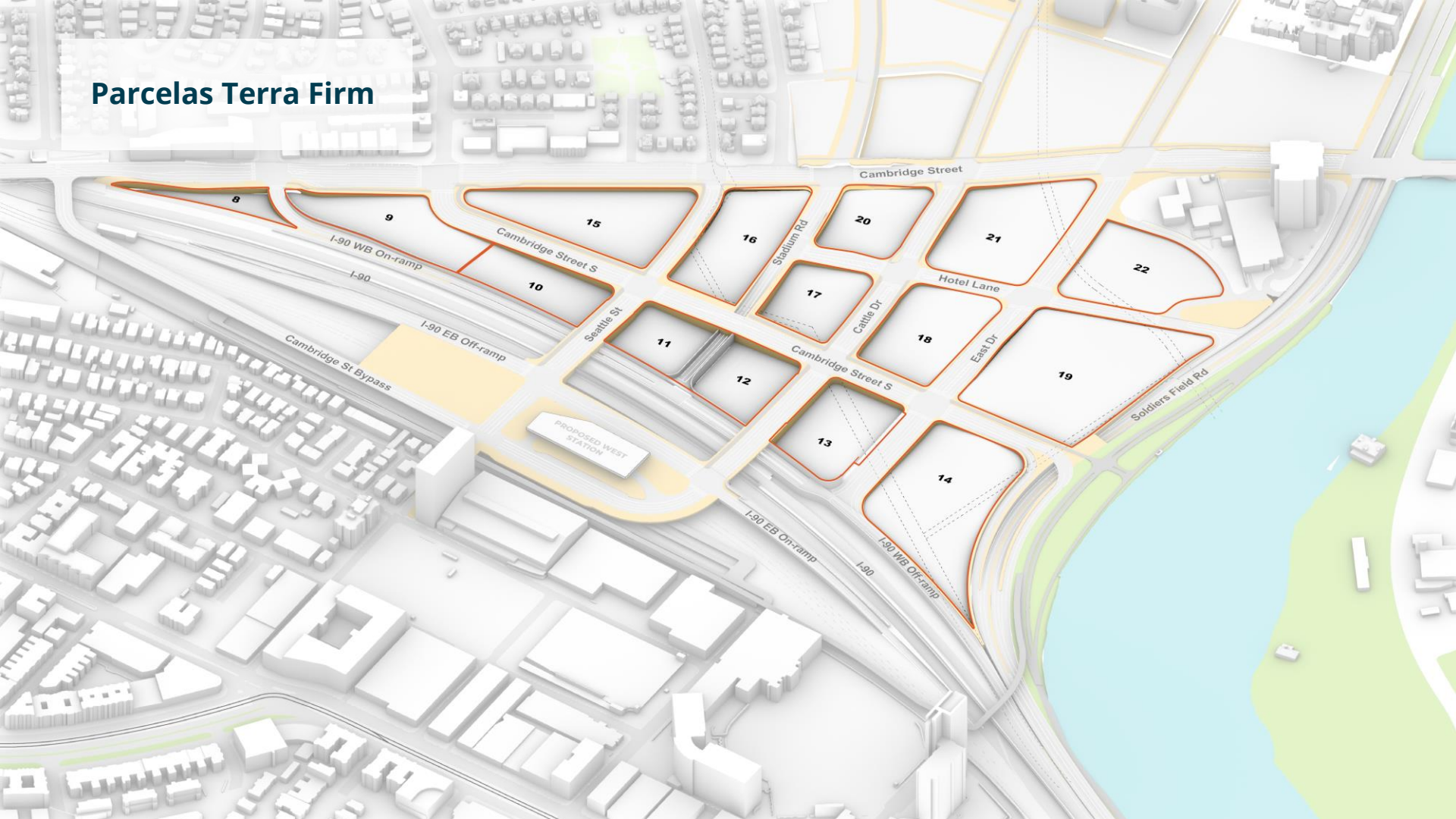
Soldiers Field Rd



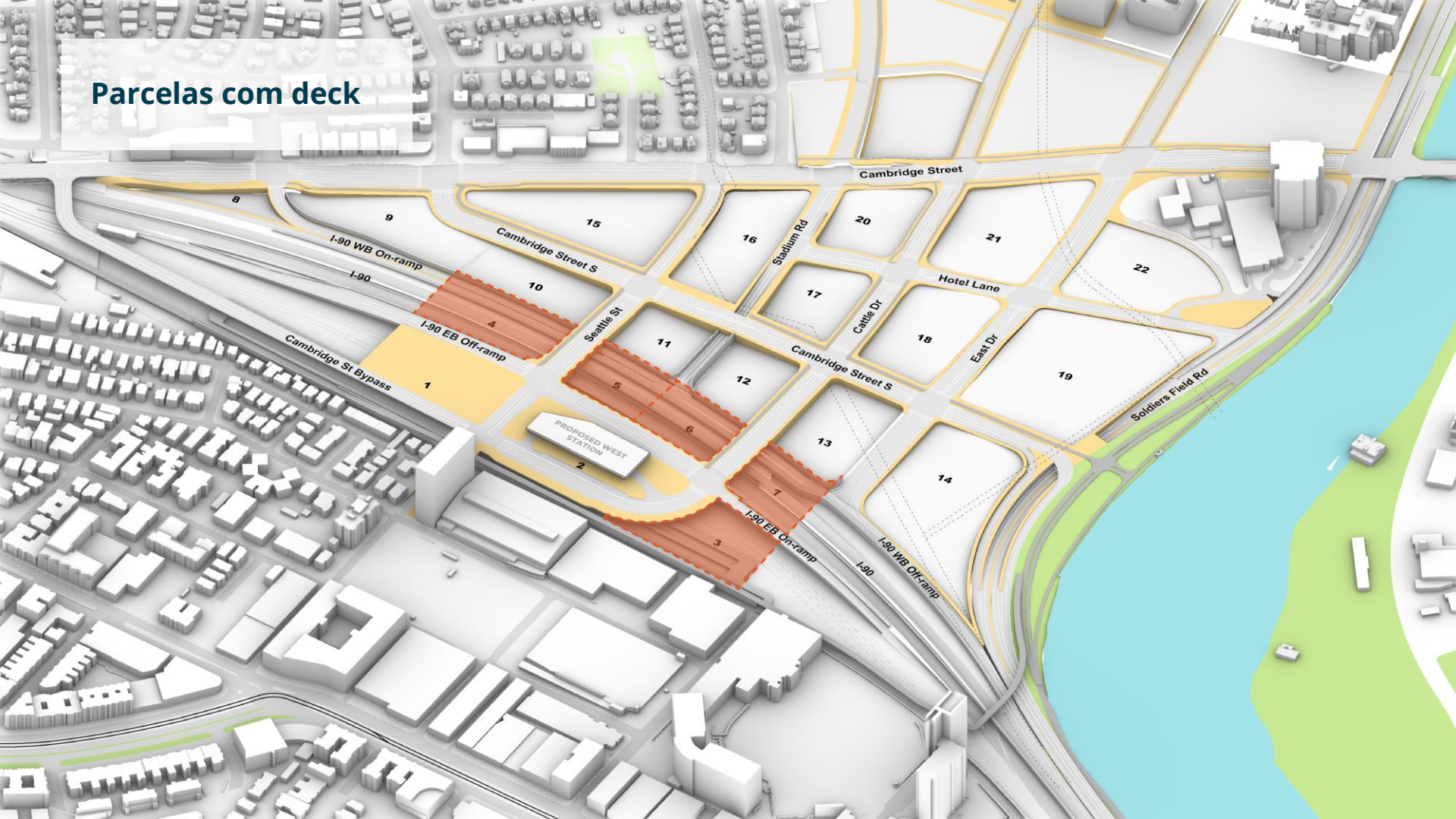
Local futuro



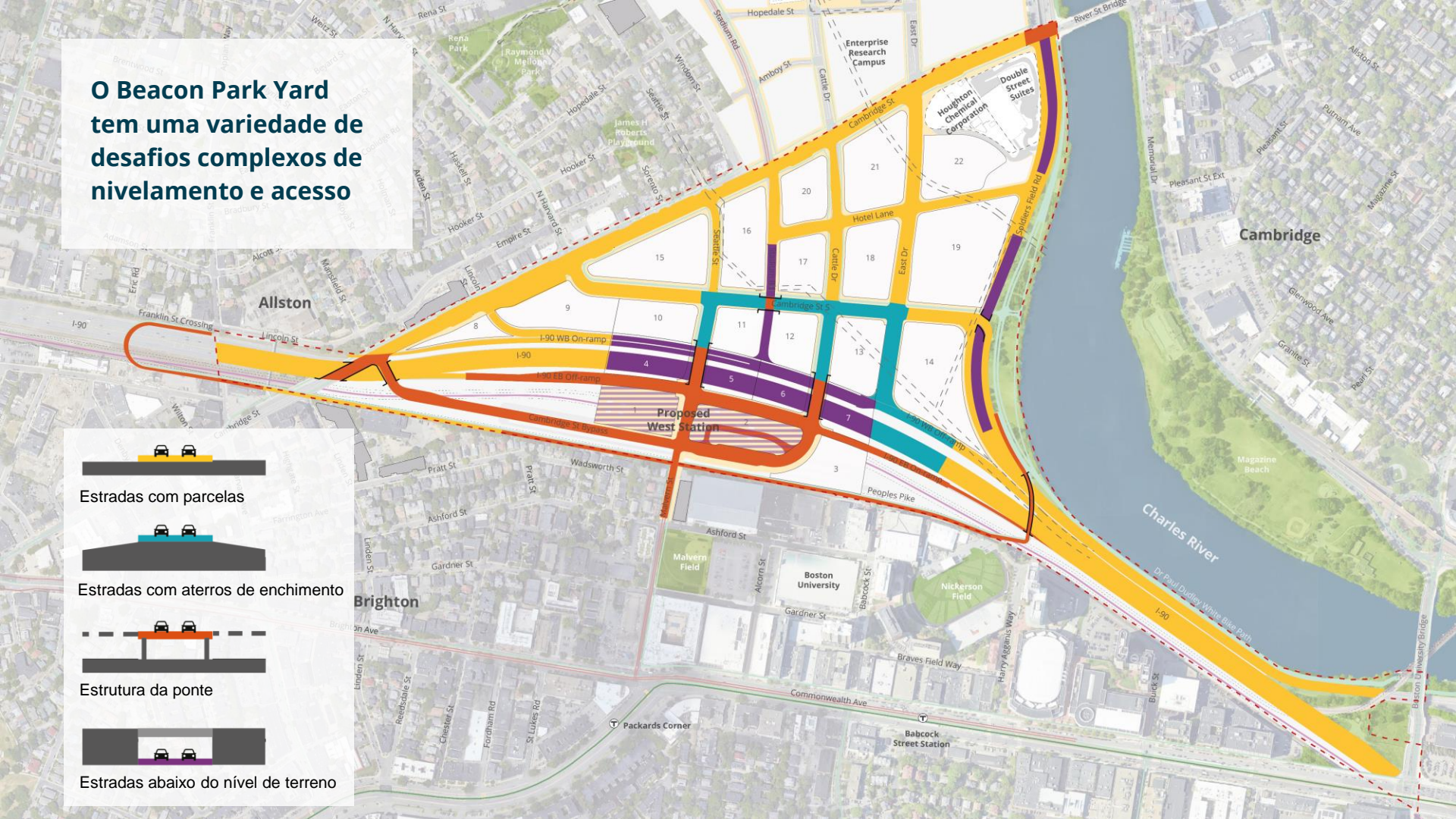
Parcelas Terra Firm



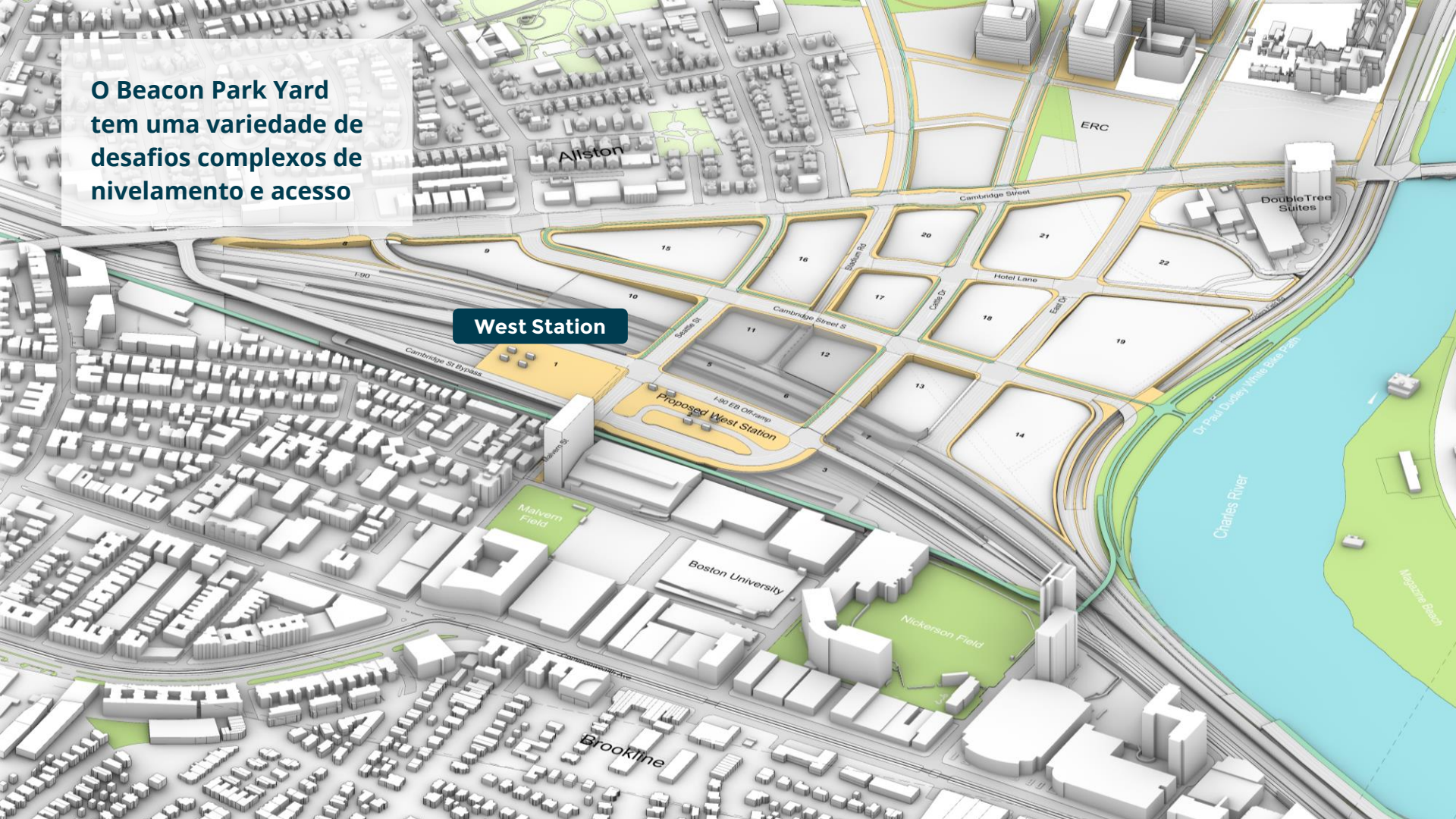
Parcelas com deck



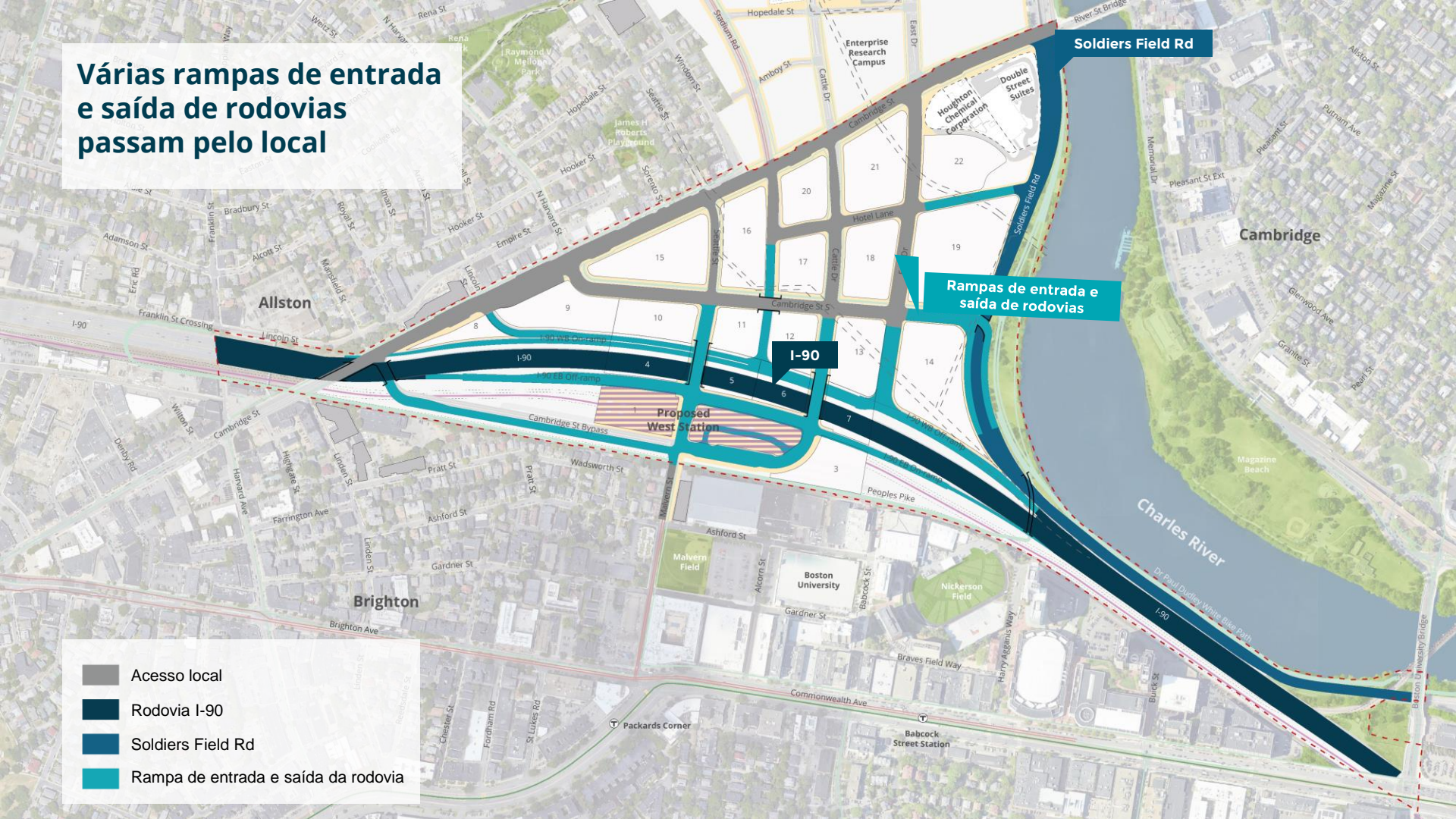
O Beacon Park Yard tem uma variedade de desafios complexos de nivelamento e acesso



O Beacon Park Yard tem uma variedade de desafios complexos de nivelamento e acesso



Várias rampas de entrada e saída de rodovias passam pelo local



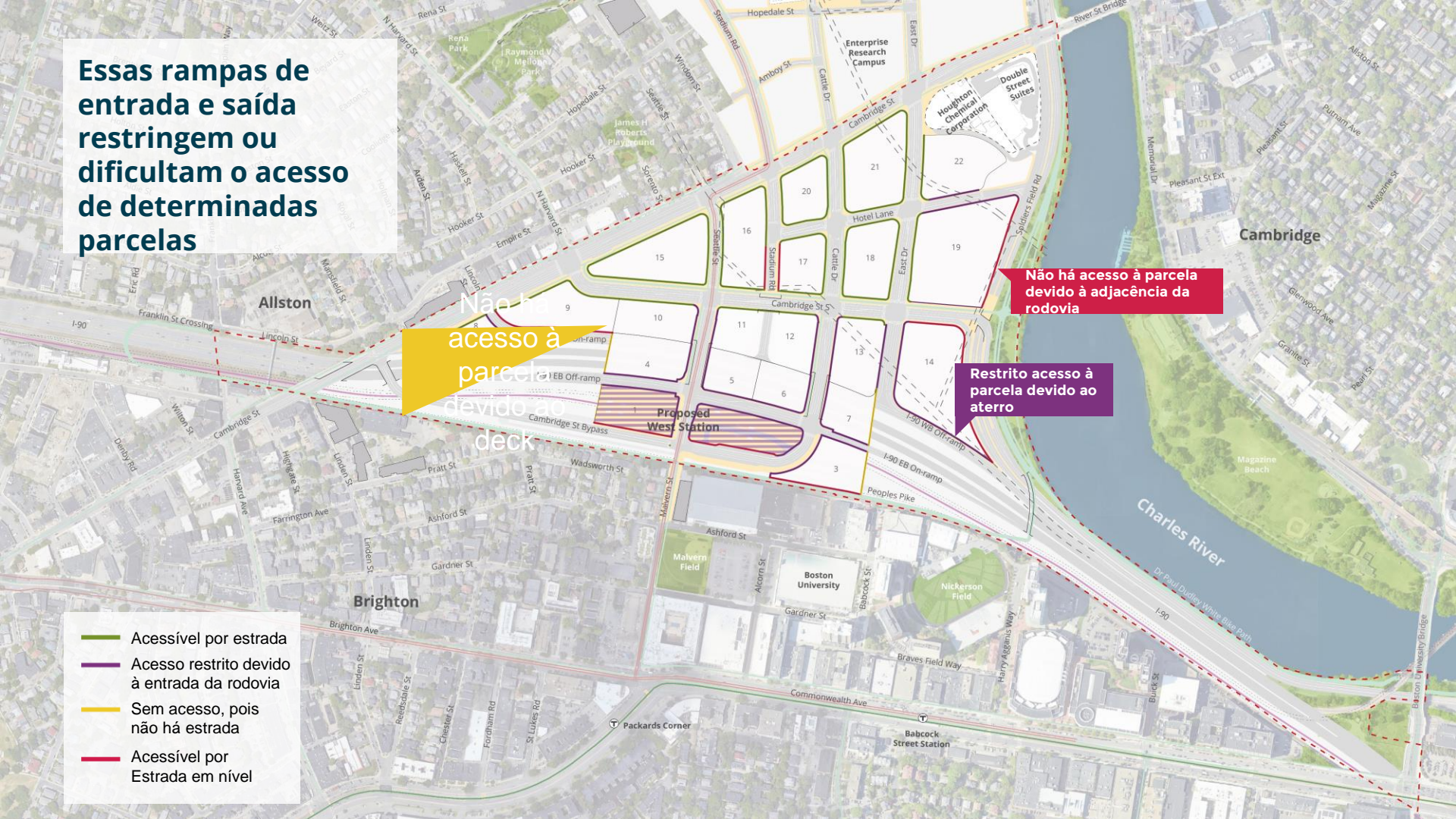
Rampas de entrada e saída de rodovias

I-90

Proposed West Station

- Acesso local
- Rodovia I-90
- Soldiers Field Rd
- Rampa de entrada e saída da rodovia

Essas rampas de entrada e saída restringem ou dificultam o acesso de determinadas parcelas



Não há acesso à parcela devido ao deck

Não há acesso à parcela devido à adjacência da rodovia

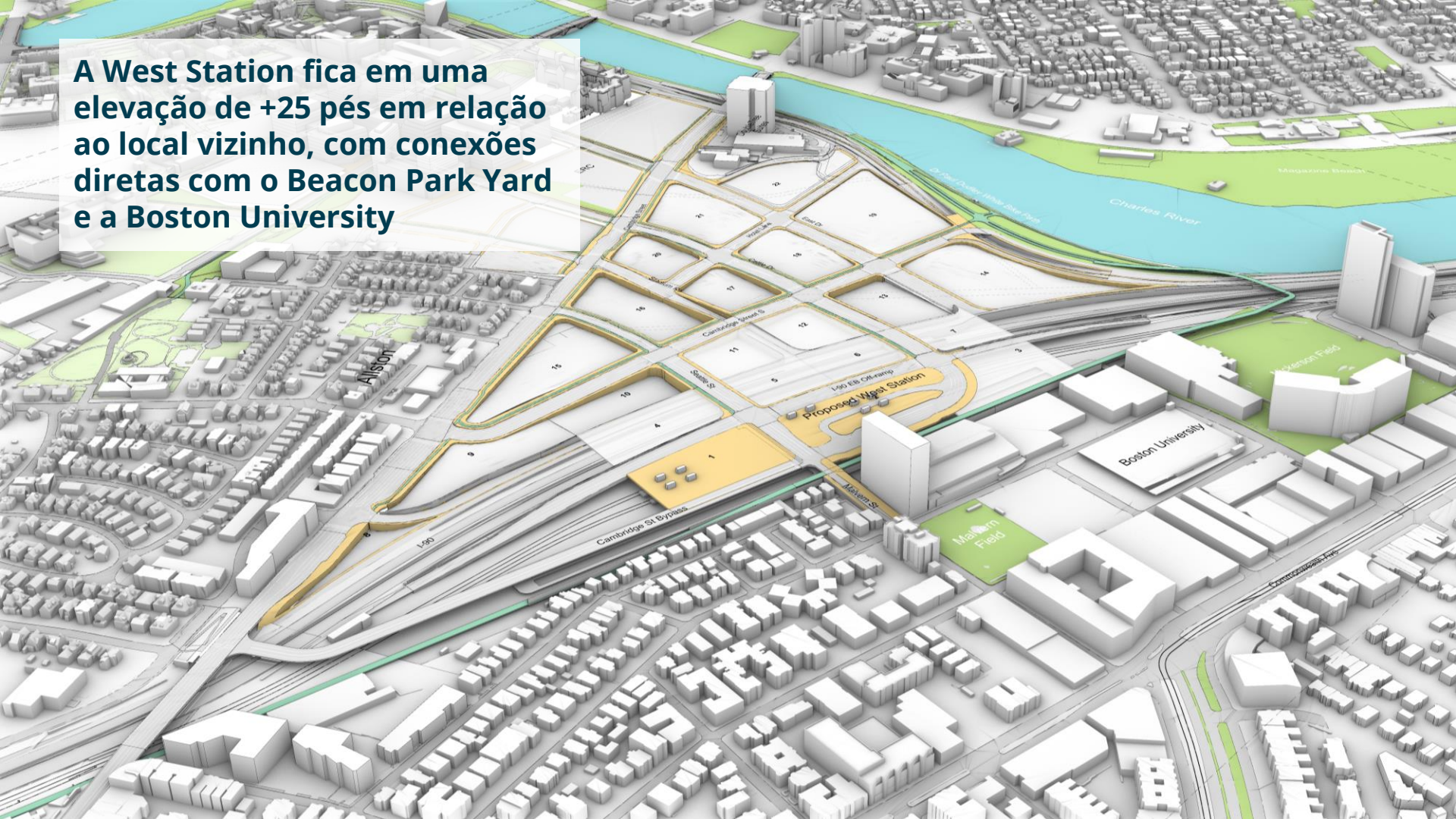
Restrito acesso à parcela devido ao aterro

- Acessível por estrada
- Acesso restrito devido à entrada da rodovia
- Sem acesso, pois não há estrada
- Acessível por Estrada em nível

A construção direta sobre os serviços públicos apresenta desafios de viabilidade e possíveis custos adicionais de construção



A West Station fica em uma elevação de +25 pés em relação ao local vizinho, com conexões diretas com o Beacon Park Yard e a Boston University



O que testamos

O que testamos – Cenários de rascunho

1. Planos do local
2. Compensações e temas chave

Vista geral dos cenários



Corredores

Gateways

Centros

Corredores: Diagrama



Corredores: Plano de espaços abertos



Cambridge

Allston

LEGEND

- Open Space
- Plaza/Pocket Park

Corredores: Precedentes de espaços abertos



Waterfront Open Space (Marsha P Johnson Park, Brooklyn, NY)



Green Corridor (Rose Kennedy Greenway, Boston)

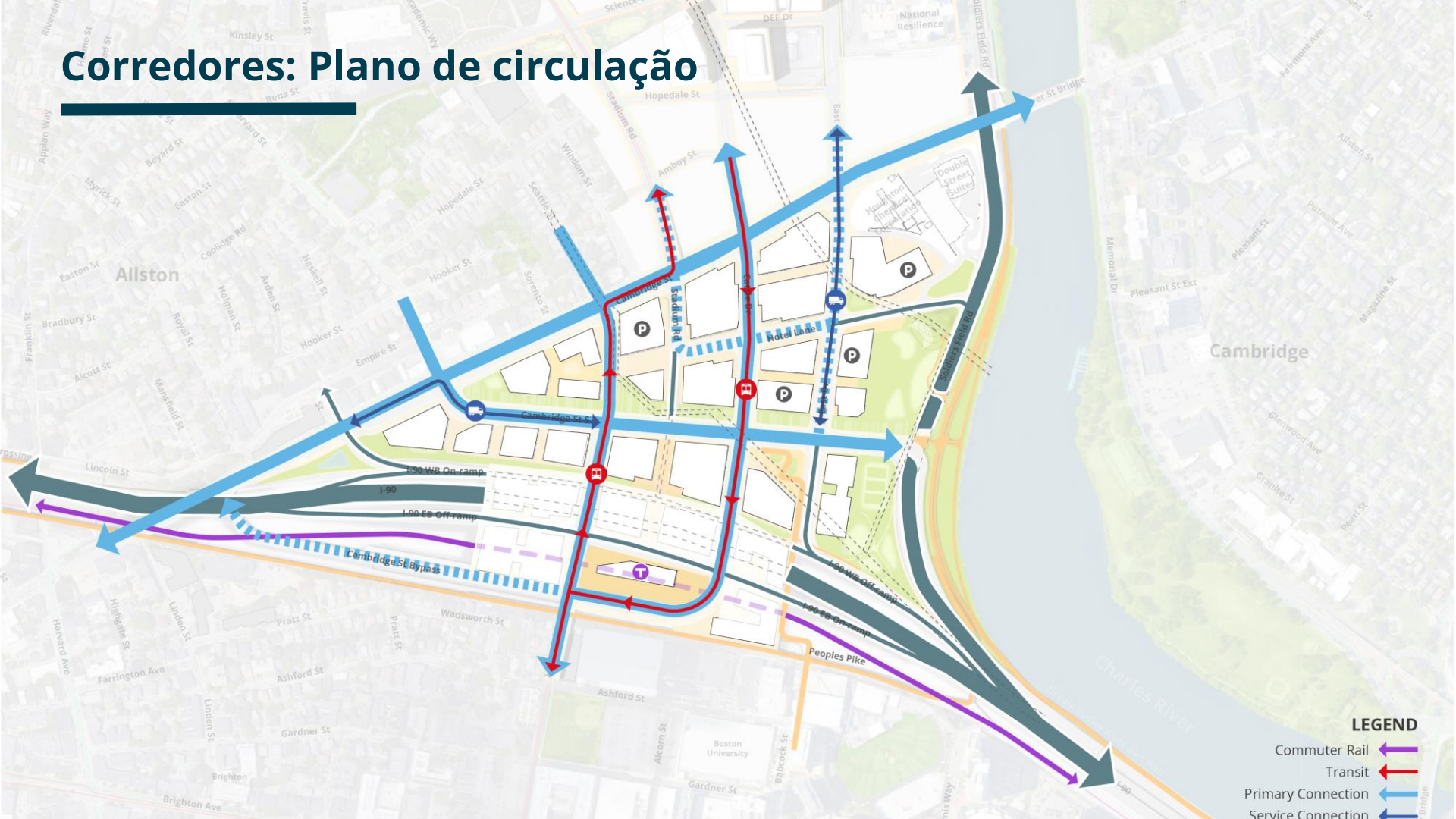


Active Plaza (City Center, Washington DC)



Urban Park (401 Park, Boston)

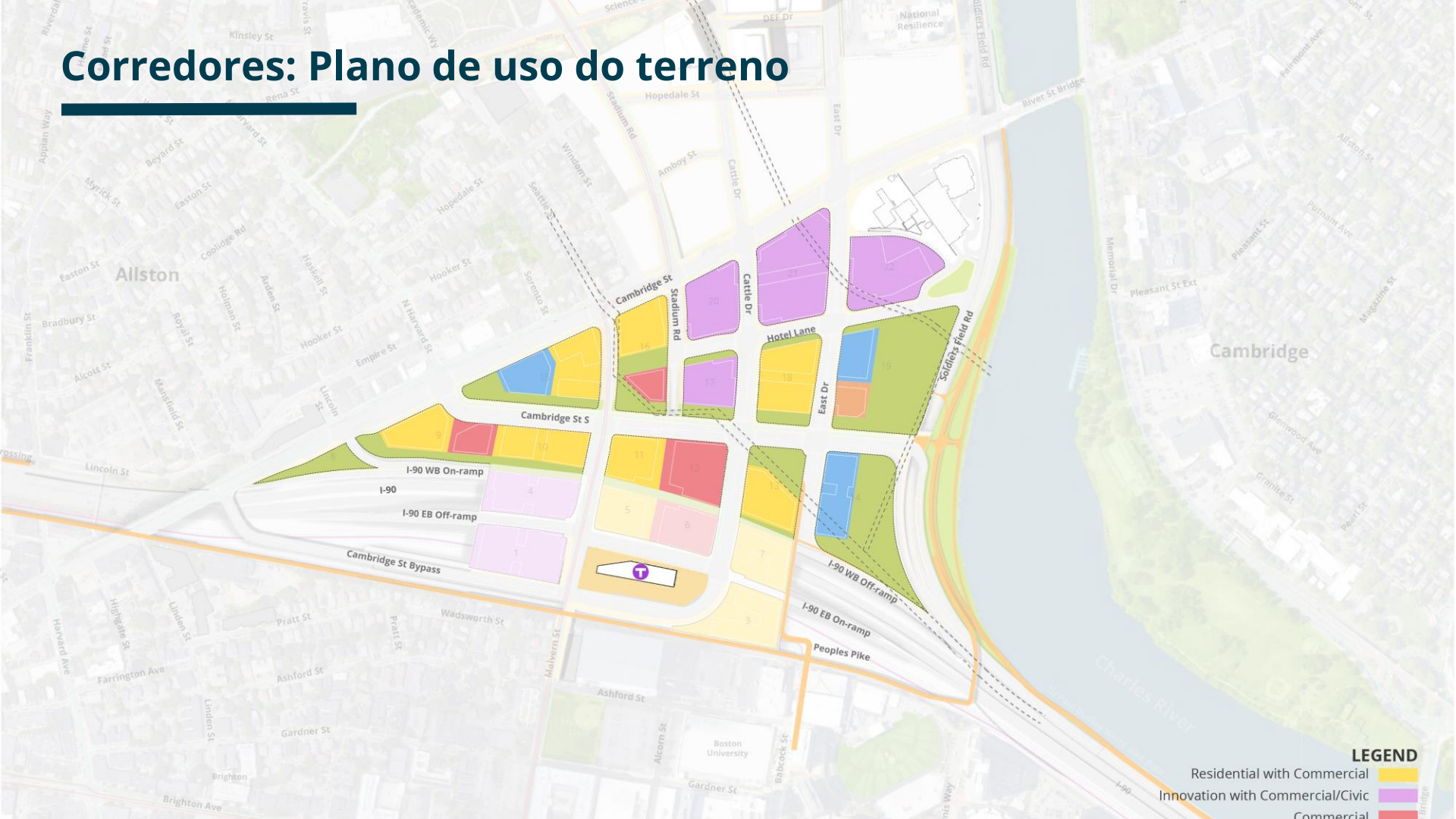
Corredores: Plano de circulação



LEGEND

- Commuter Rail
- Transit
- Primary Connection
- Service Connection

Corredores: Plano de uso do terreno



Corredores: Faseamento



EARLIER

Cambridge St S

I-90 WB On-ramp
I-90
I-90 EB Off-ramp

Cambridge St Bypass

T

I-90 EB On-ramp

Peoples Pike

LEGEND

Residential with Commercial

Innovation with Commercial/Civic

Commercial

Transit Bridge

Compensações: Espaço aberto, resiliência e circulação em escala humana



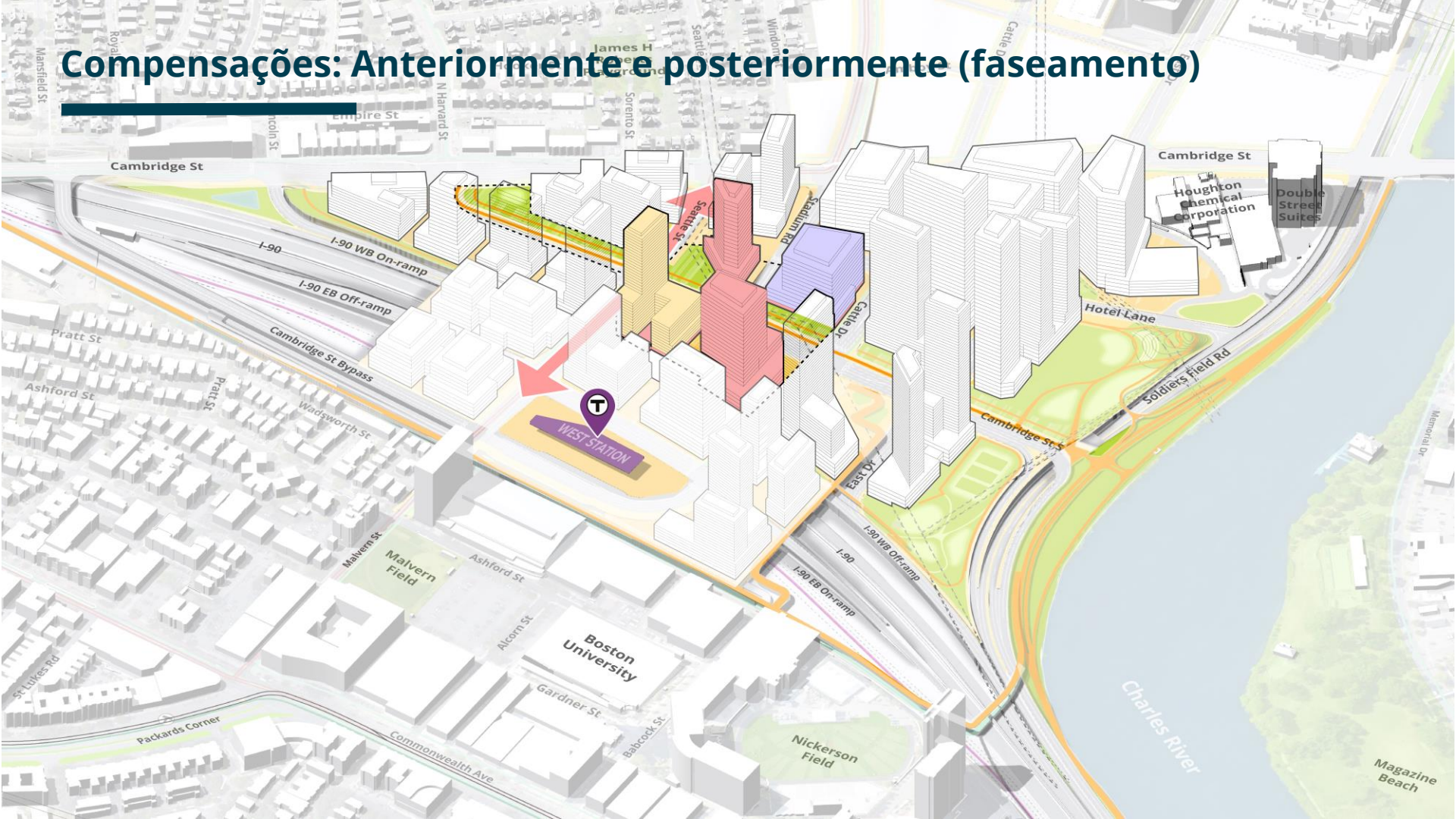
Compensações: Trânsito, circulação de veículos e infraestrutura



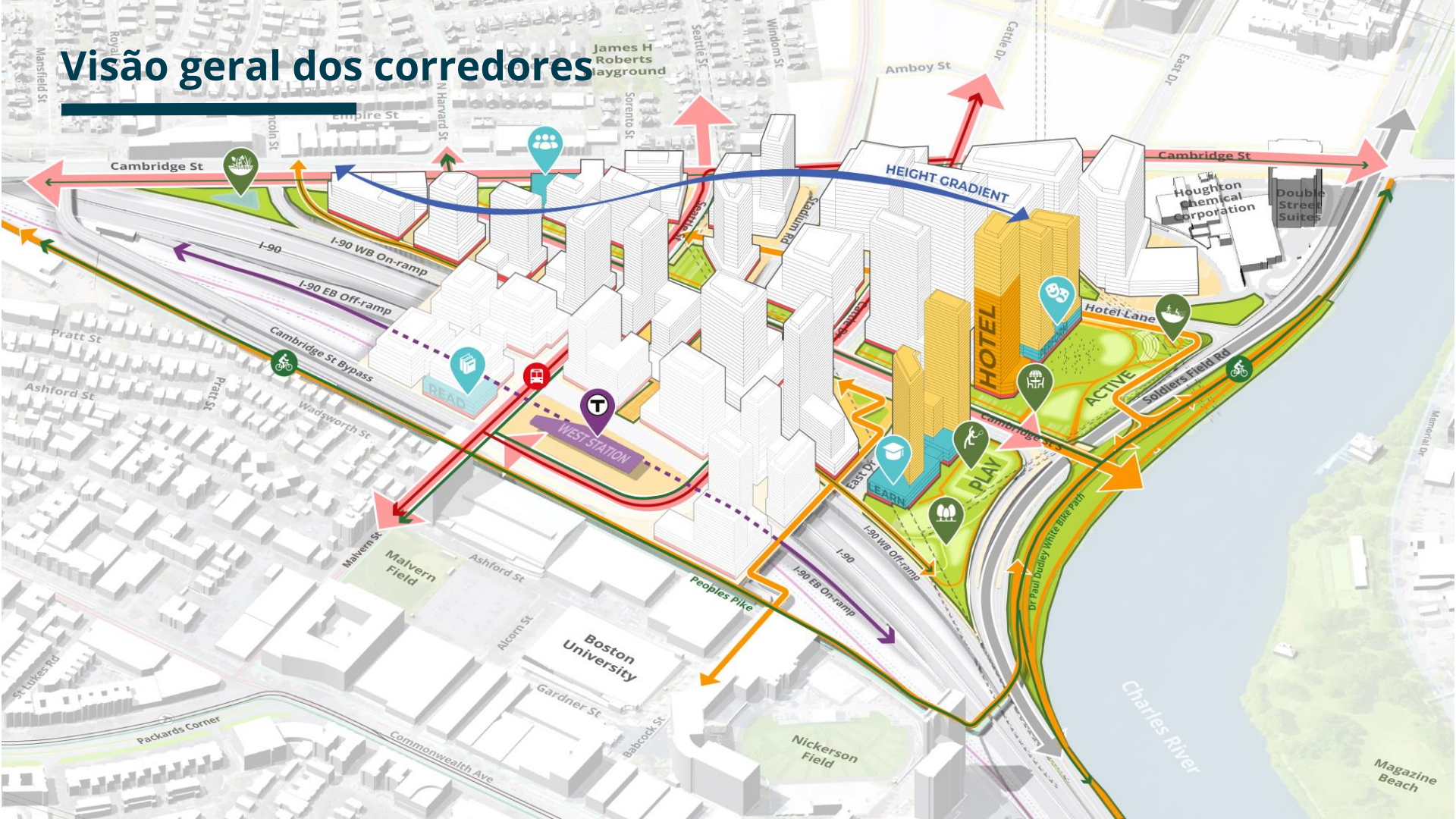
Compensações: Uso de edifícios, alturas e energia



Compensações: Anteriormente e posteriormente (faseamento)



Visão geral dos corredores



Gateways (portas de entrada): Diagrama



Gateways (portas de entrada): Plano do espaço aberto



LEGEND

- Open Space
- Plaza/Pocket Park
- Bridge

Gateways (portas de entrada): Precedentes de espaços abertos



Riverfront Gateway (National Veterans Museum Park, Columbus, OH)



Transit Gateway (Kings Cross Station, London, UK)



Residential Gateway (A Street Park, South Boston)



ERC Gateway (Kendall Square, Cambridge, MA)

Gateways (portas de entrada): Plano de circulação



LEGEND

- Commuter Rail
- Transit
- Primary Connection
- Service Connection

Gateways (portas de entrada): Plano de uso do terreno



LEGEND

- Residential with Commercial
- Innovation with Commercial/Civic
- Commercial
- Bridge

Gateways (portas de entrada): Faseamento



LEGEND

- Residential with Commercial
- Innovation with Commercial/Civic
- Commercial

Compensações: Espaço livre, resiliência e circulação em escala humana



Compensações: Trânsito, circulação de veículos e infraestrutura



Compensações: Uso de edifícios, alturas e energia



Compensações: Anteriormente e posteriormente (Faseamento)



Gateways Overview



Hubs (Centros): Diagrama



Hubs (Centros): Plano de espaço aberto



LEGEND

- Open Space
- Plaza/Pocket Park
- Bridge

Hubs (Centros): Precedentes de espaços abertos



Waterfront Hub (Olympic Sculpture Park, Seattle, WA)



Civic Hub (Public Square, Cleveland, OH)

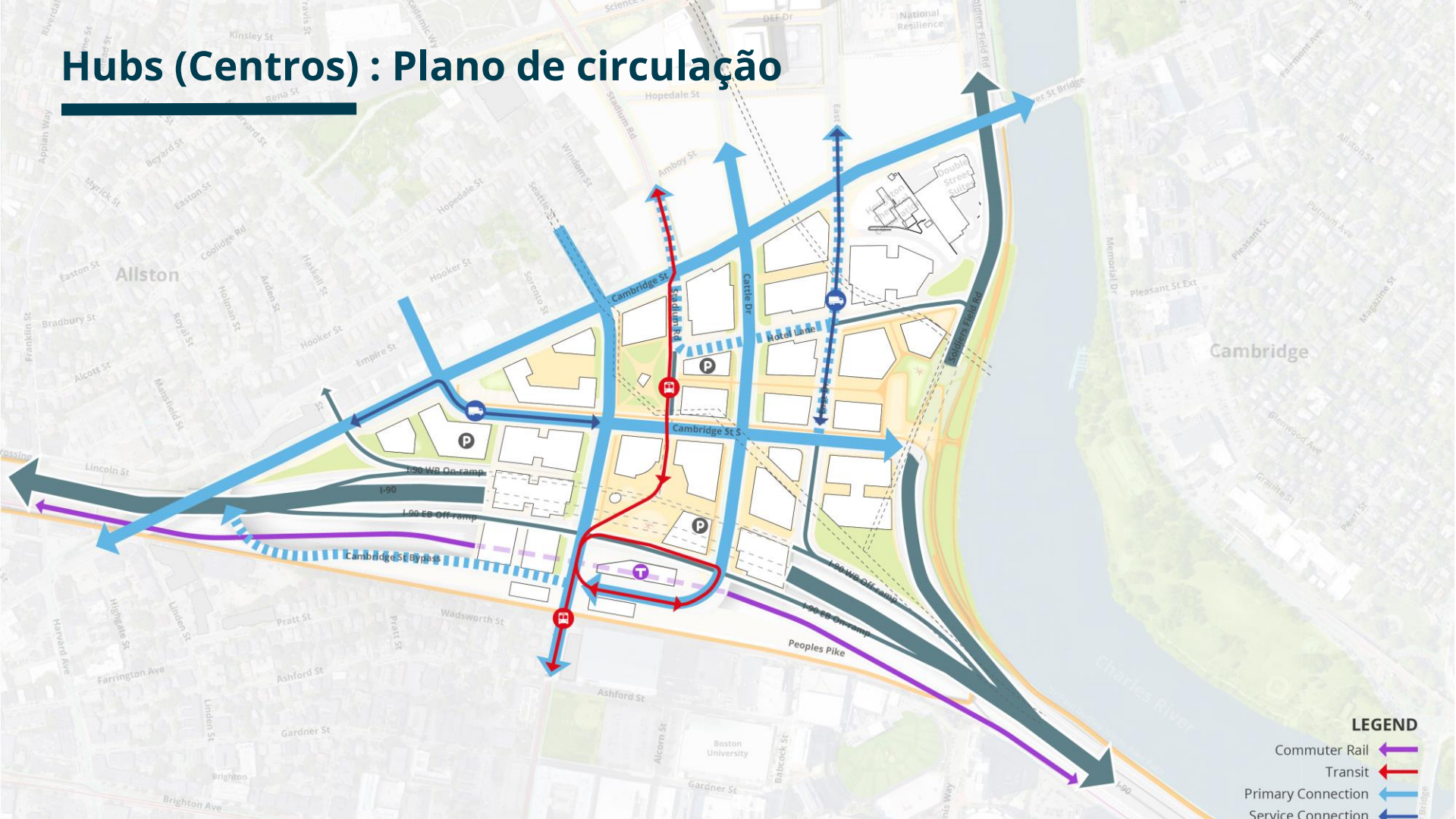


Transit Hub (Nicollet Mall, Minneapolis, MN)



Active Plaza/Pedestrian Street (City Center, Washington DC)

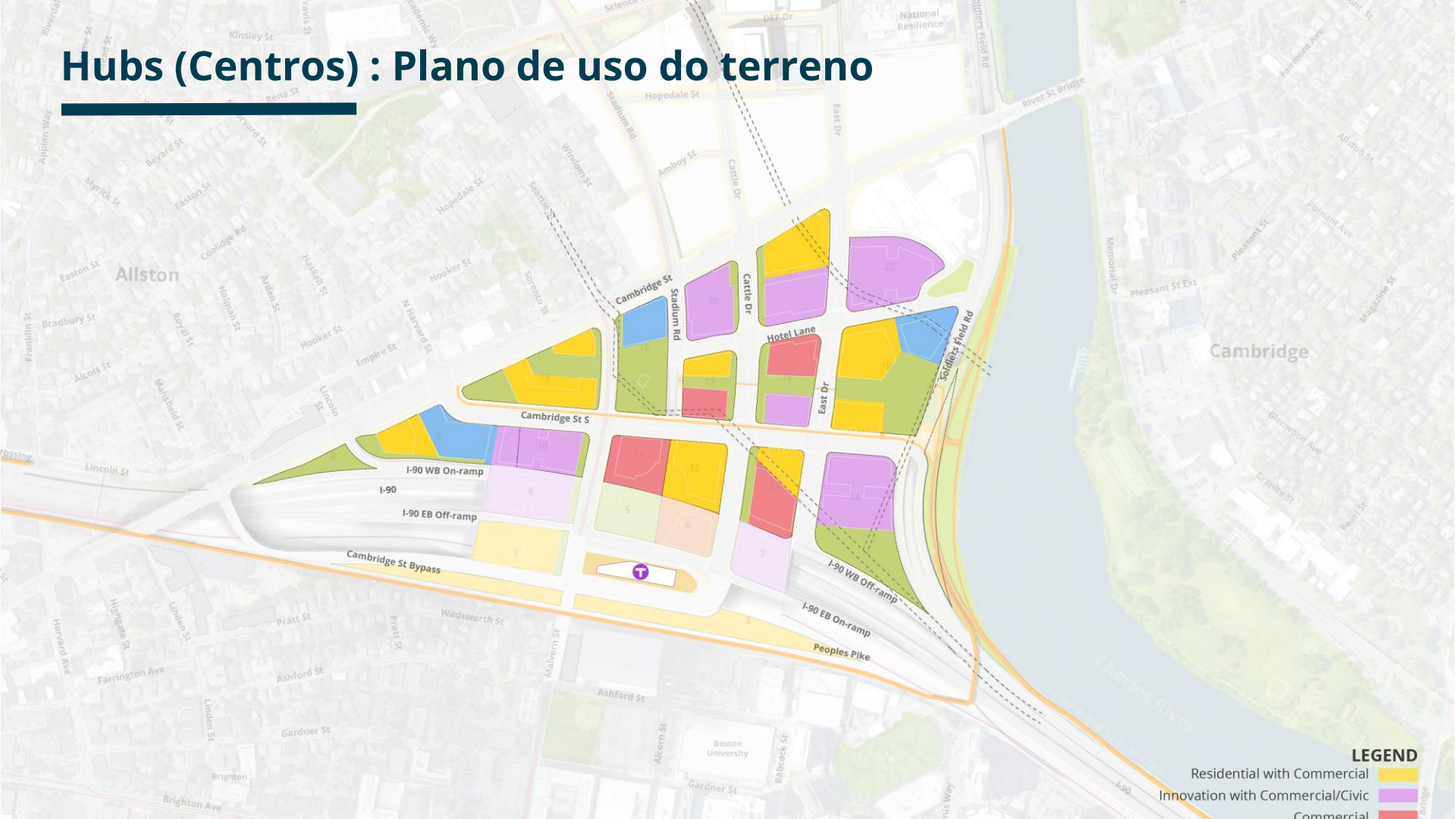
Hubs (Centros) : Plano de circulação



LEGEND

- Commuter Rail
- Transit
- Primary Connection
- Service Connection

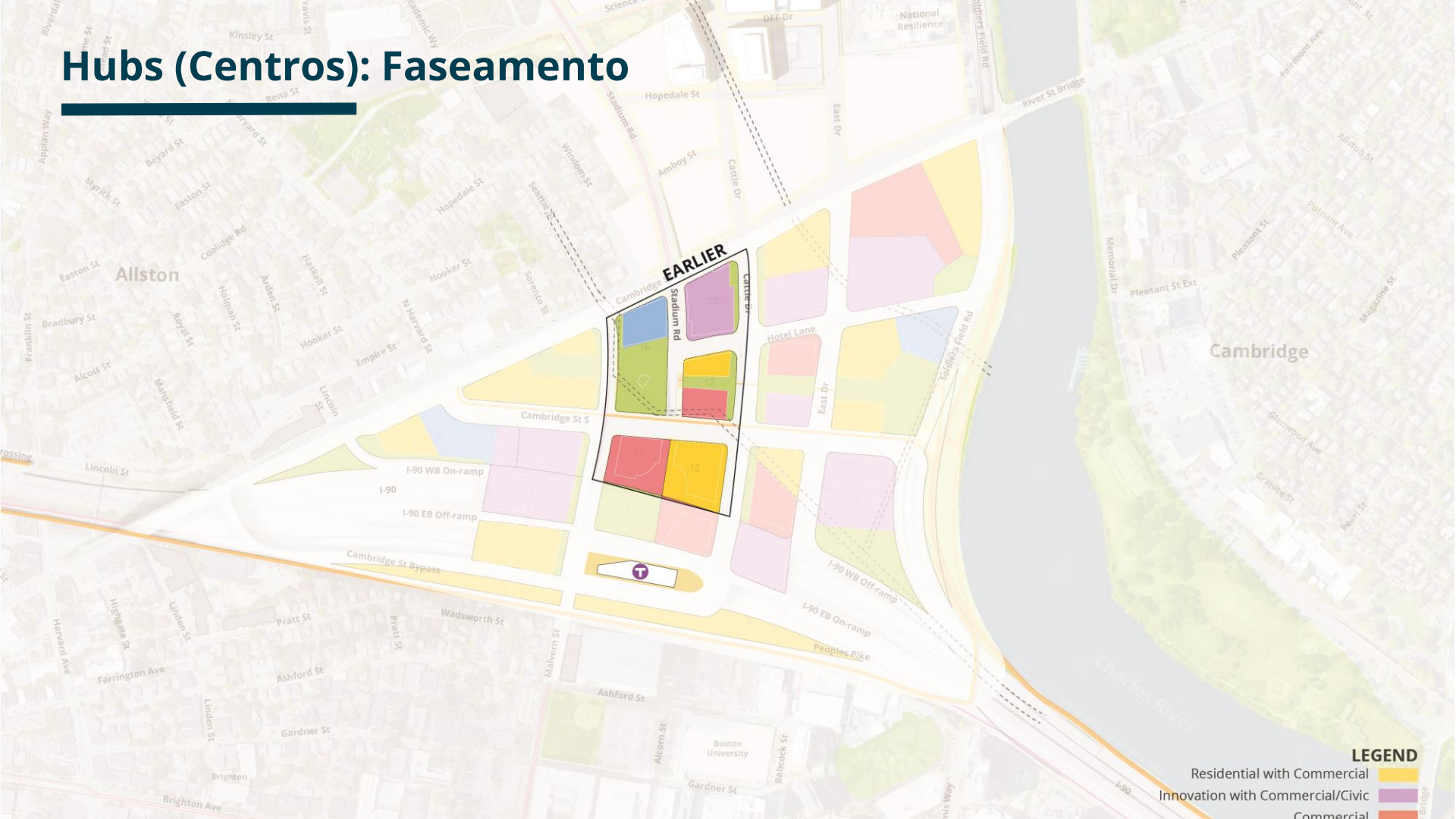
Hubs (Centros) : Plano de uso do terreno



LEGEND

- Residential with Commercial
- Innovation with Commercial/Civic
- Commercial
- Bridge

Hubs (Centros): Faseamento



EARLIER

Cambridge

Allston

LEGEND

- Residential with Commercial
- Innovation with Commercial/Civic
- Commercial

Compensações: Espaço aberto, resiliência e circulação em escala humana



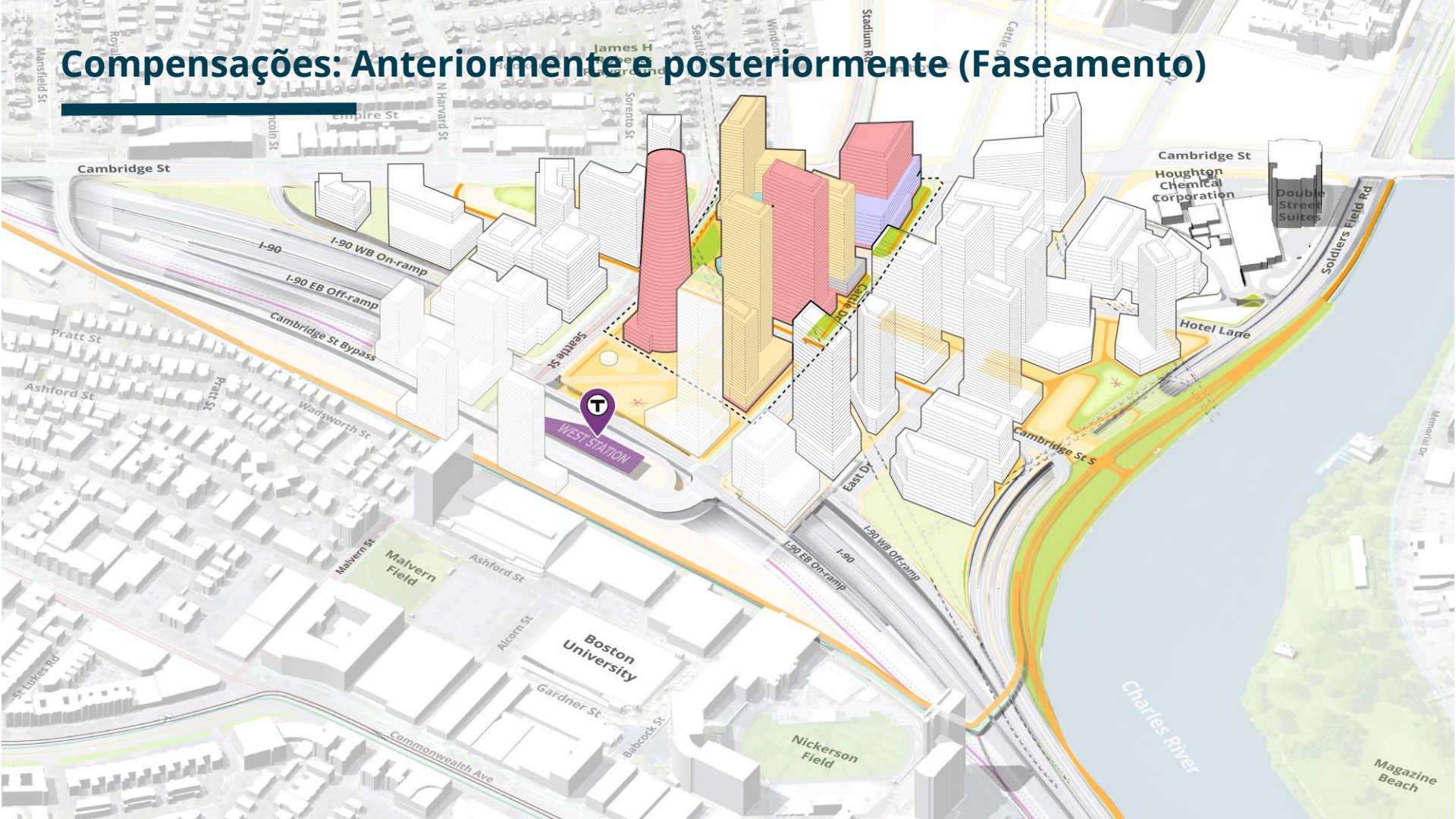
Compensações: Trânsito, circulação de veículos e infraestrutura



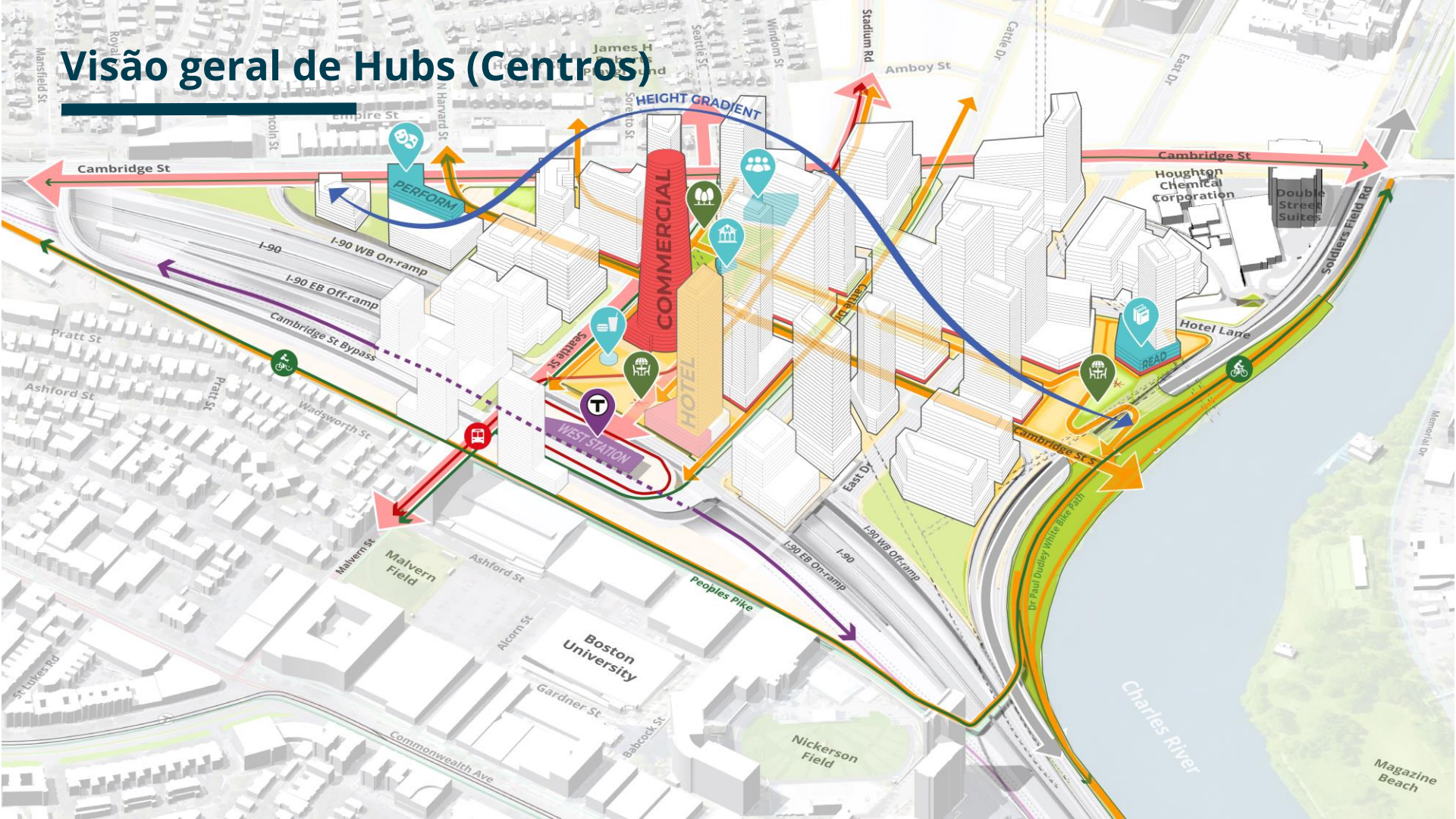
Compensações: Uso de edifícios, alturas e energia



Compensações: Anteriormente e posteriormente (Faseamento)



Visão geral de Hubs (Centros)



Visão geral

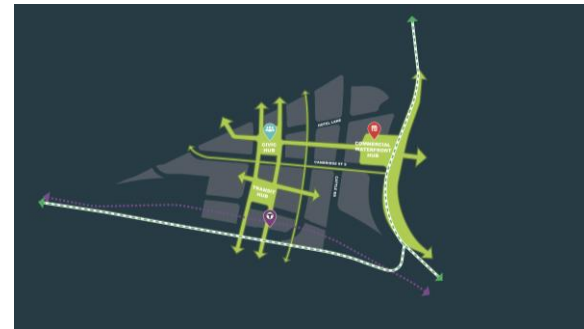
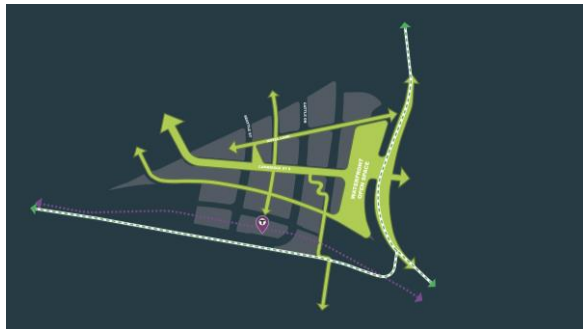
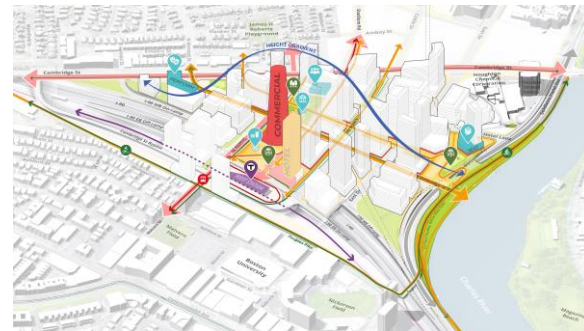
Corredores



Gateways (portas de entrada)



Hubs (Centros)



Visão geral

Corredores

- Espaço aberto **exclusivo na Orla**
- **Espinha verde** ao longo da Cambridge Street South com caminho de uso compartilhado e recuos mais generosos
- Altura e **densidade residencial concentradas na borda da orla**
- **Conexões adicionais na Babcock Street e na Lincoln Street** que fortalecem o acesso e a conectividade
- **Corredores norte-sul** fortes com bordas urbanas ativas

Gateways (Portas de entrada)

- **Espaços abertos dispersos** e praças na periferia que se relacionam com seus bairros e nós adjacentes.
- **Altura e densidade distribuídas**
- **Distritos de uso da terra mais definidos** que respondem a contextos adjacentes
- Principal **conexão para pedestres ao longo da Cambridge Street South, que se conecta às rotas norte-sul divididas entre a East Drive e a Seattle Street.**
- **Um parque menor na orla com um importante espaço cultural** localizado na extremidade leste do local

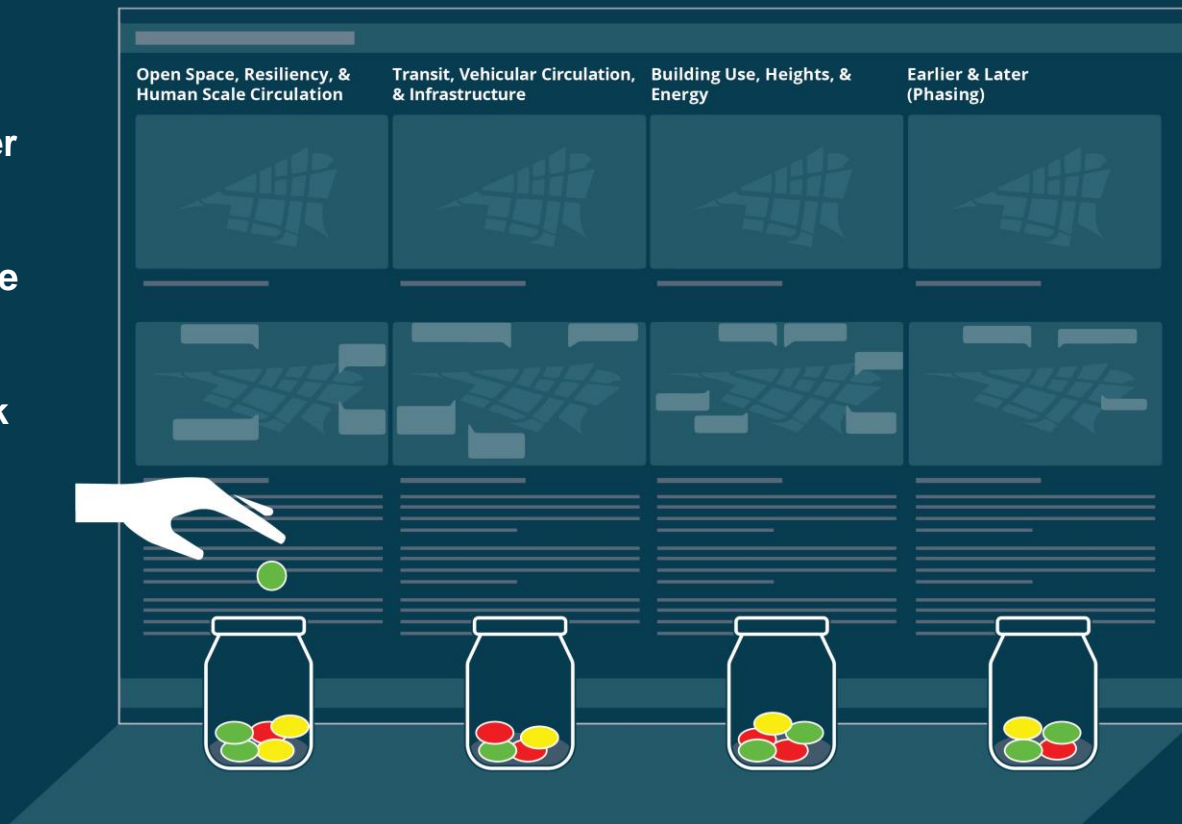
Hubs (Centros)

- **Grande espaço aberto** centralizado no centro do local
- **Altura e densidade concentradas no centro** do local e ao redor da estação
- **Forte conexão leste-oeste no meio da quadra** com uma praça urbana ativa na orla
- **Nova conexão para ônibus e pedestres que segue da Stadium Road** até a Cambridge Street South, melhorando a conectividade
- **A conexão central de ônibus na Stadium Road cria uma praça de trânsito** ativa em frente ao hub de trânsito regional

Atividade

Atividade

O objetivo da atividade é obter feedback sobre quais compensações são de maior prioridade para você, para que possam ajudar a informar o futuro processo de planejamento do Beacon Park Yard!



Obrigado

