

# Beacon Park Yard 地区框架计划

公共论坛

2024年9月30日

## 语言协助

---

**We also have interpreters available if you need additional assistance.**

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.**

# 议程

---

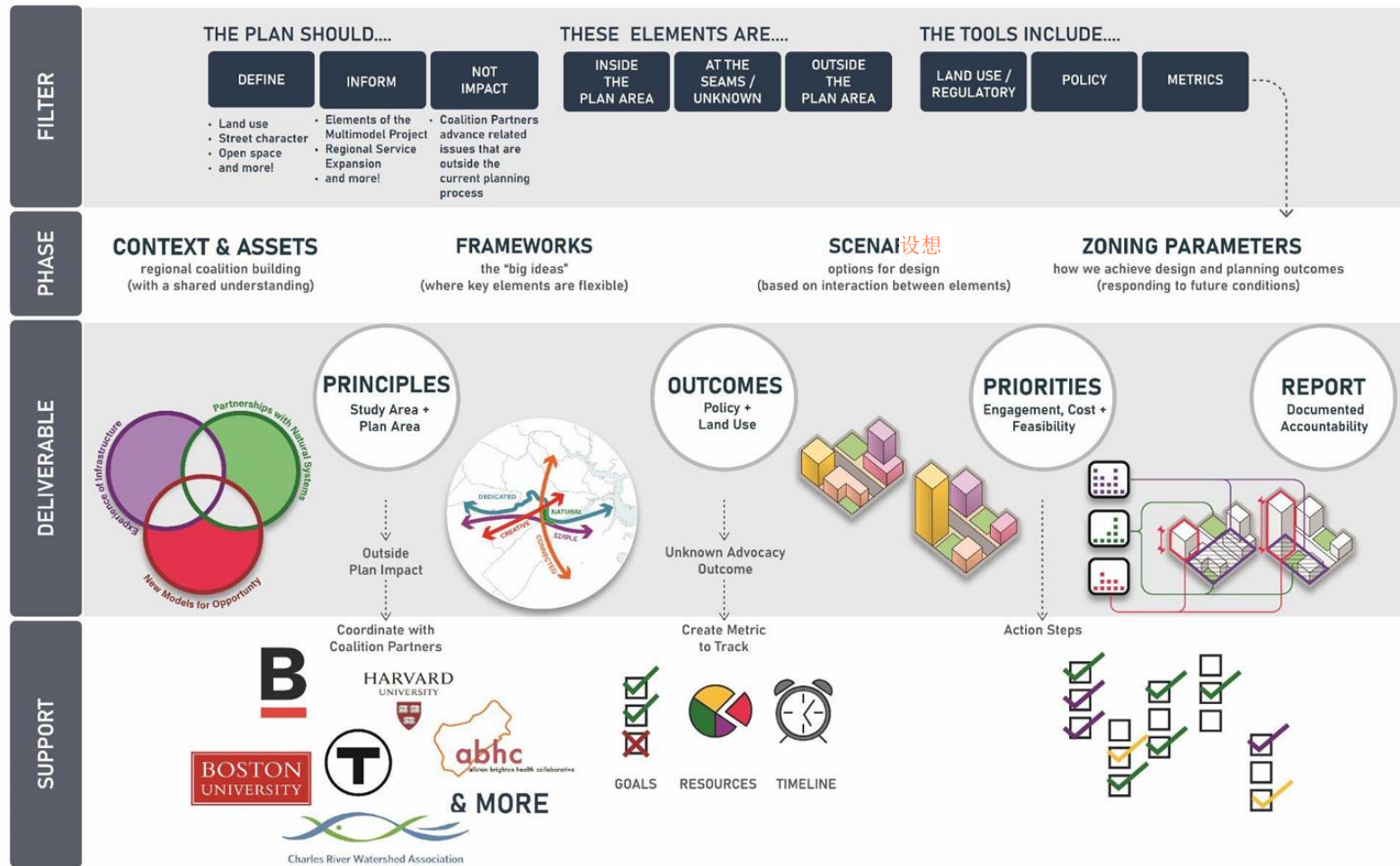
1. 我们当前的进度和听到的意见
2. 基线假设和测试的内容
3. 活动和讨论

我们当前的进度

---

# 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事项，让现场未来的开发商、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



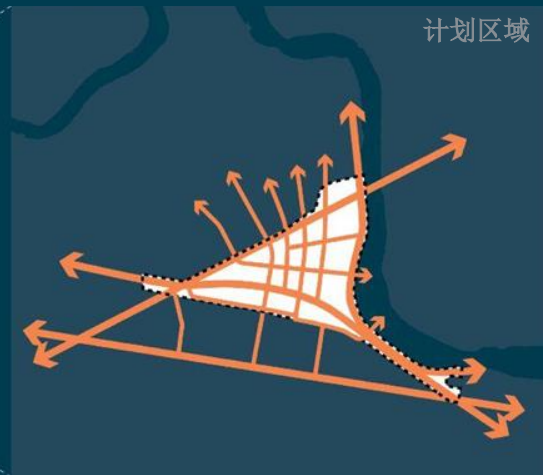
目的地

地区



多式联运网络

当地



影响



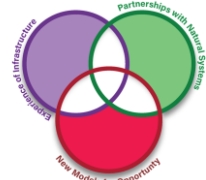
# 互动概述

---

从 2023 年 10 月到 2024 年 9 月的宣传参与互动活动

- 4 次联盟合作伙伴会议
- 3 次公共论坛（不算今天的这次！）
- 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



## 与市政合作开发

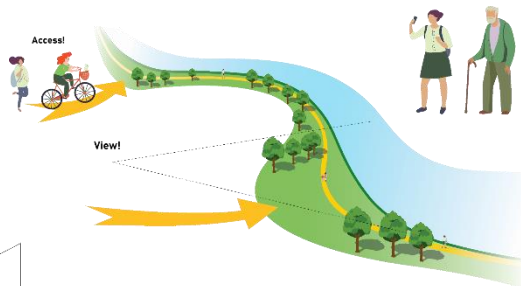
改进 Allston 中及其周边行人 + 骑行者的体验



在地区内建立方便 + 可靠的多式联运连接



## 连接 Charles



增加 Allston 的创新资本



对社区支柱进行投资



部署尊重大自然的解决方案

# 我们听到的意见，第 2 阶段

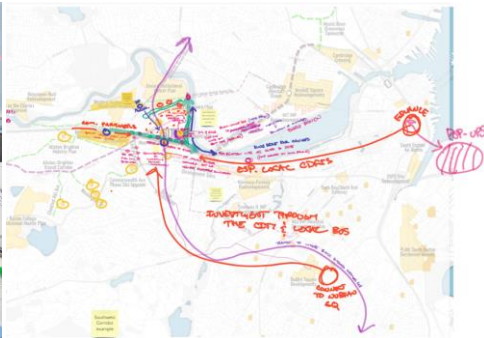


## 框架联合设计会议

社区 #1



NGO 工作人员



社区 #2



核心小组



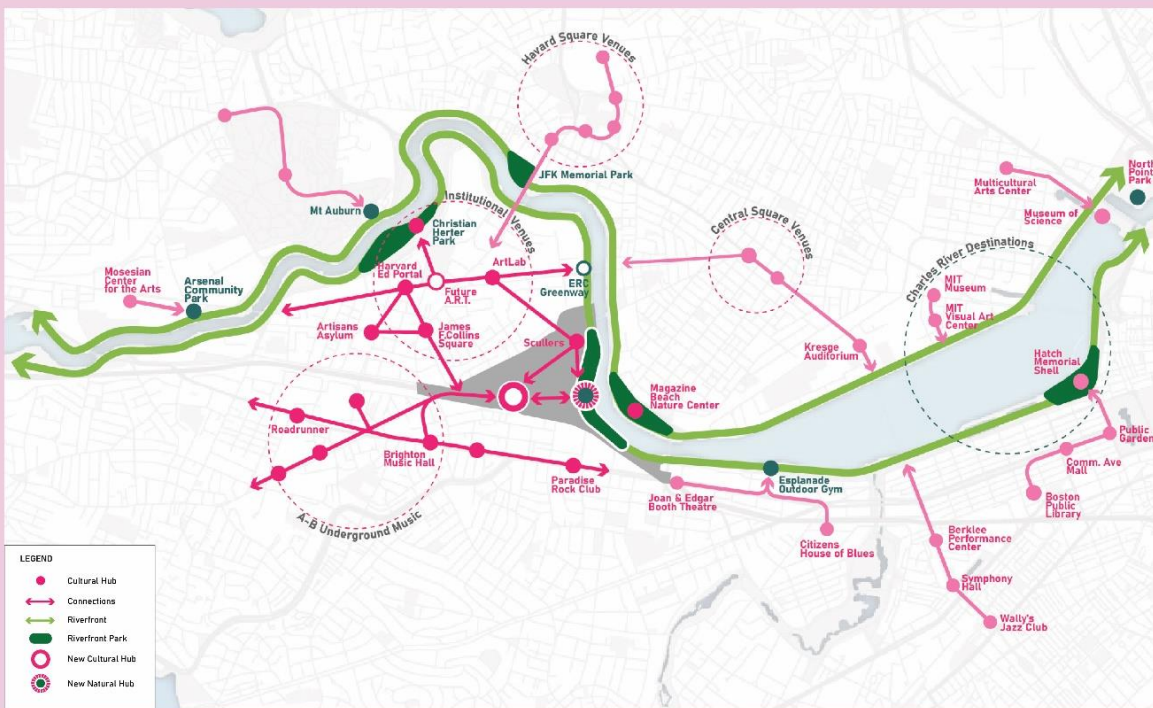
在项目的第二阶段，社区与工作人员共同为地区框架设计了方案。这些框架描绘了我们为地区设想的未来 20 余年的转型蓝图。

# 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。

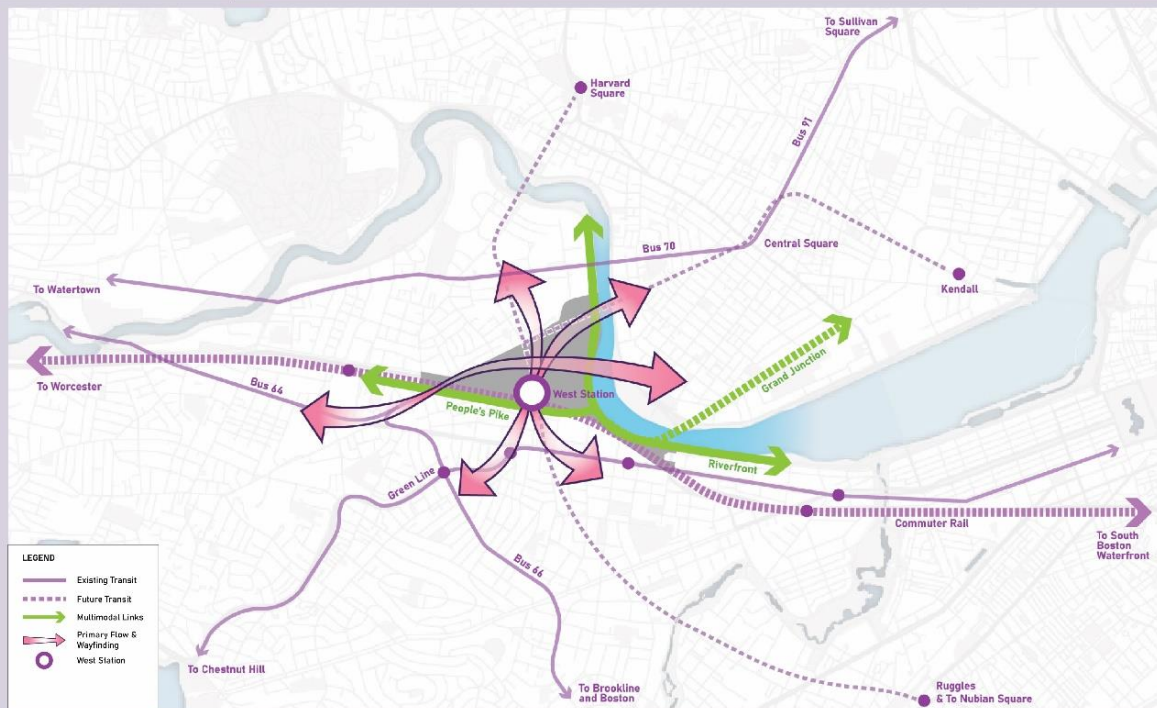
滨水区文化中心则侧重永久性设施和更多灵活的户外市政、艺术和文化活动。未来的 BPY 文化长廊会搭配和加强 Allston 目前充满生机的艺术氛围，同时提供机会创造独特的体验来填补目前存在的空白。

# 采纳资源



BEACON  
PARK  
YARD | regional  
framework  
plan

## EMBRACE THE RESOURCES FRAMEWORK - TRANSPORTATION



### 总结:

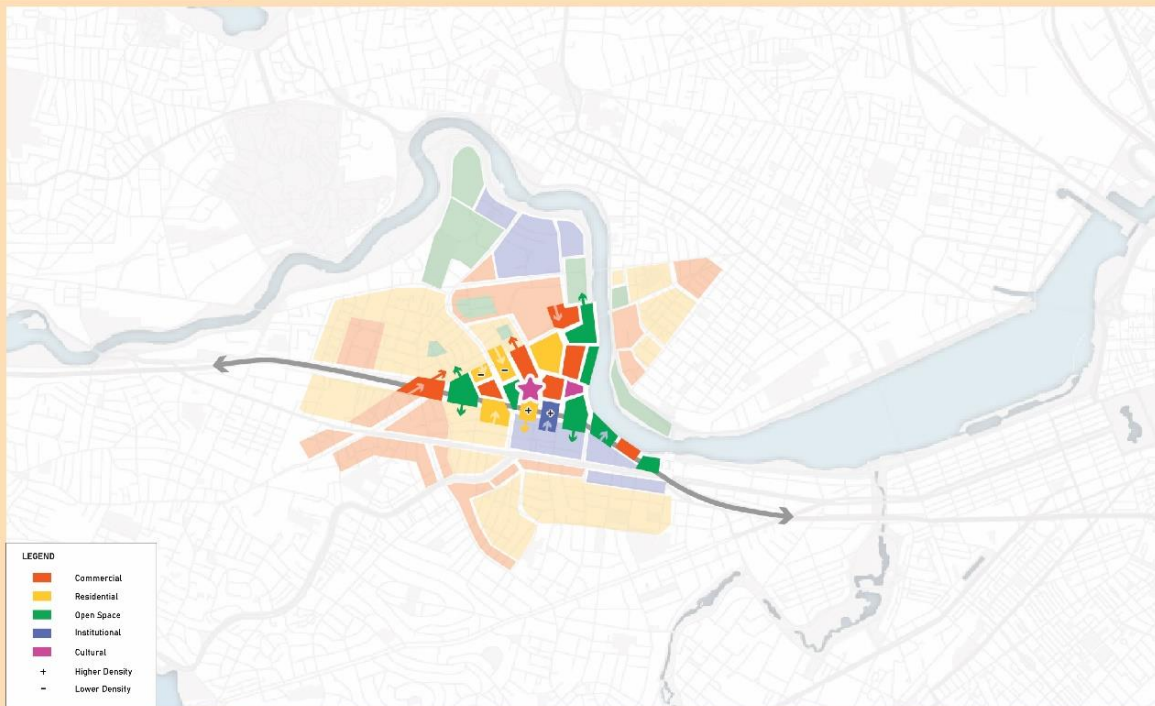
在配备多式联运基础设施和强大 MBTA 公交服务的新交通枢纽建造区域终点站。这将与行人和骑行者在区域其他部分得到的独特小体验和"小街道"相得益彰。Cambridge Street Bridge 中跨越 Mass Pike 和进入计划区域的关键连接点将交通投资投向重要的现有廊道，可以让社区和地区有更多合作的机会。要打造能有新机会生成资源且包罗万象的场所，通过基础设施和先进的导航加强与铁路、公交、Charles River 和商业廊道的连接必不可少。

# 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。

# 主要问题和考虑因素

---

此现场如何帮助实现波士顿的住房目标？

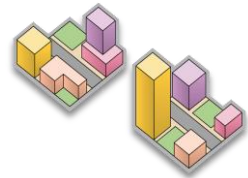
此现场如何最好地应对不断变化的需求？

您的建成区如何回应给定的框架或在该框架中建造？

**Beacon Park Yard** 如何向目标转型？

**Beacon Park Yard** 可以建造和改良哪些主要的廊道和连接通道？

# 到目前为止我们收集到的意见，第 3 阶段



## “Beacon 入盒”设想联合设计会议

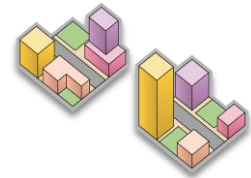


在项目的第三阶段，社区与工作人员通过开展“Beacon 入盒”和相关讨论进行联合设计。

对这些会话及过去互动的分析将为主题领域建议和 BPY 计划区域的 2-3 个设想草案提供参考，它们将通过 9 月的社区互动进一步完善，从而形成报告成稿。



# Beacon 入盒



06/13  
核心团队（波士顿市  
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

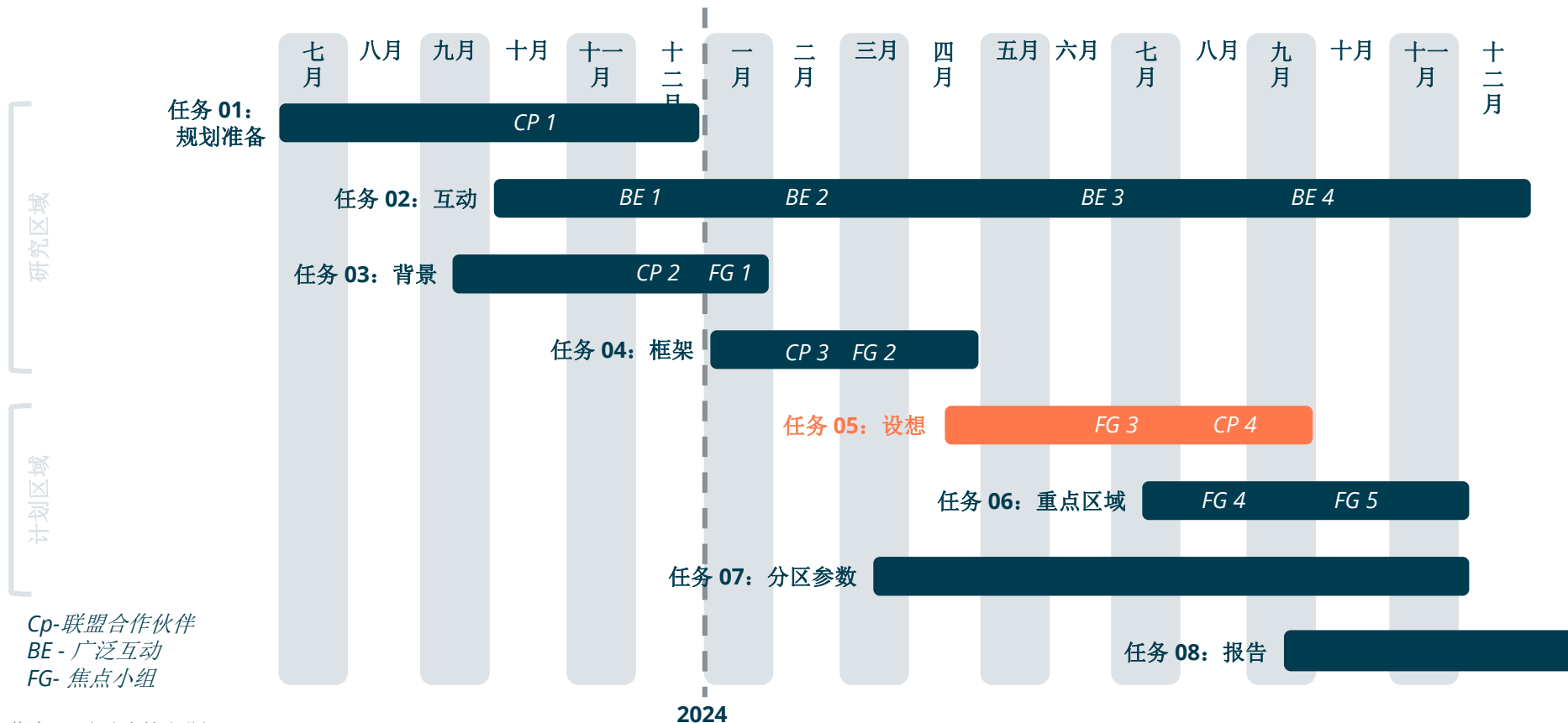


07/10  
公共论坛  
表 3

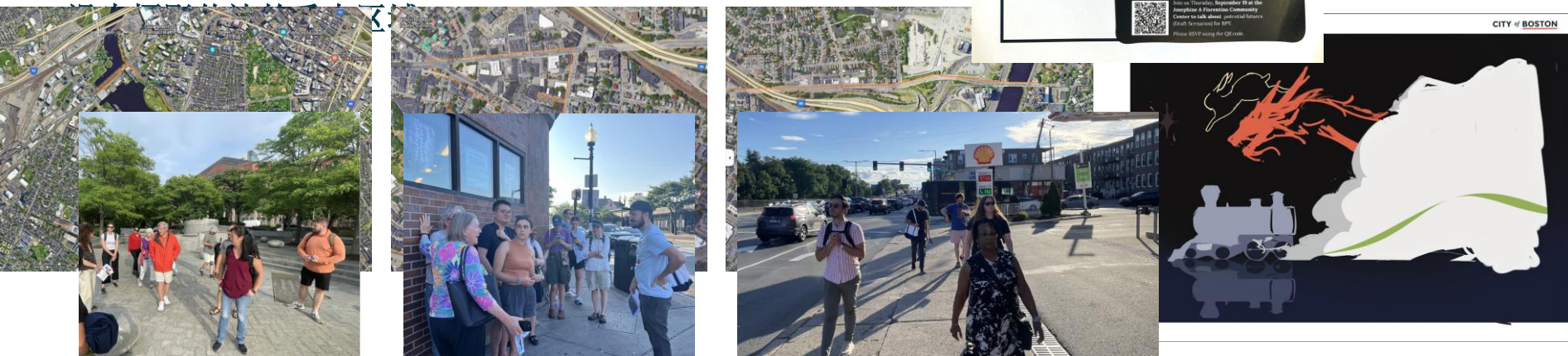


07/11  
Allston-Brighton  
健康合作交通 (TMC)

# 项目时间表



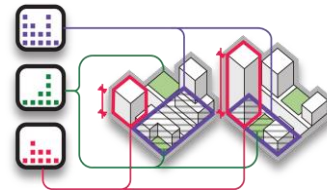
# 接下来的步骤?



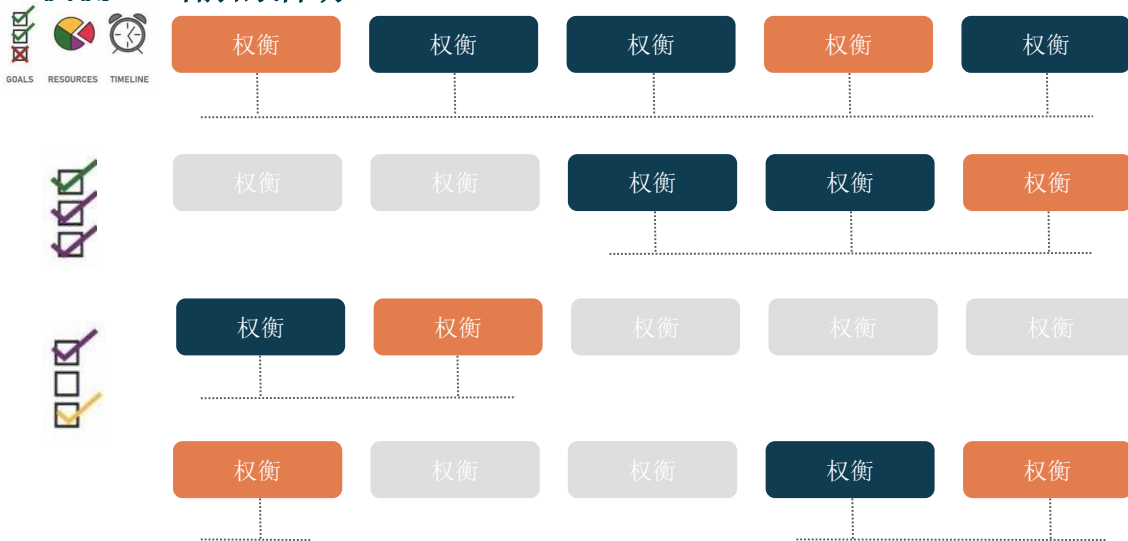
漫步摄影系列旨在让人们捕捉到市内不同区域中的城市设计元素（街景、公共空间、建筑设计、开放空间、交通等）。源自这些图像的想法将融入计划的重点区域阶段，让包容性设计从当前的居住体验中汲取养分。

每次漫步都会折射出“未来明信片”活动产生的思想火花。

# 接下来的步骤?



## 权衡 (当前的活动)



## 未来决策点 (潜能)



## BPY 计划报告和分区参数

报告将记录社区目标和优先事项，还包含基于最终设想和重点区域的未来地区级分区途径。

听到的意见

---

# 返回设想

1. “Beacon 入盒” 概述
2. 合成与主要结论



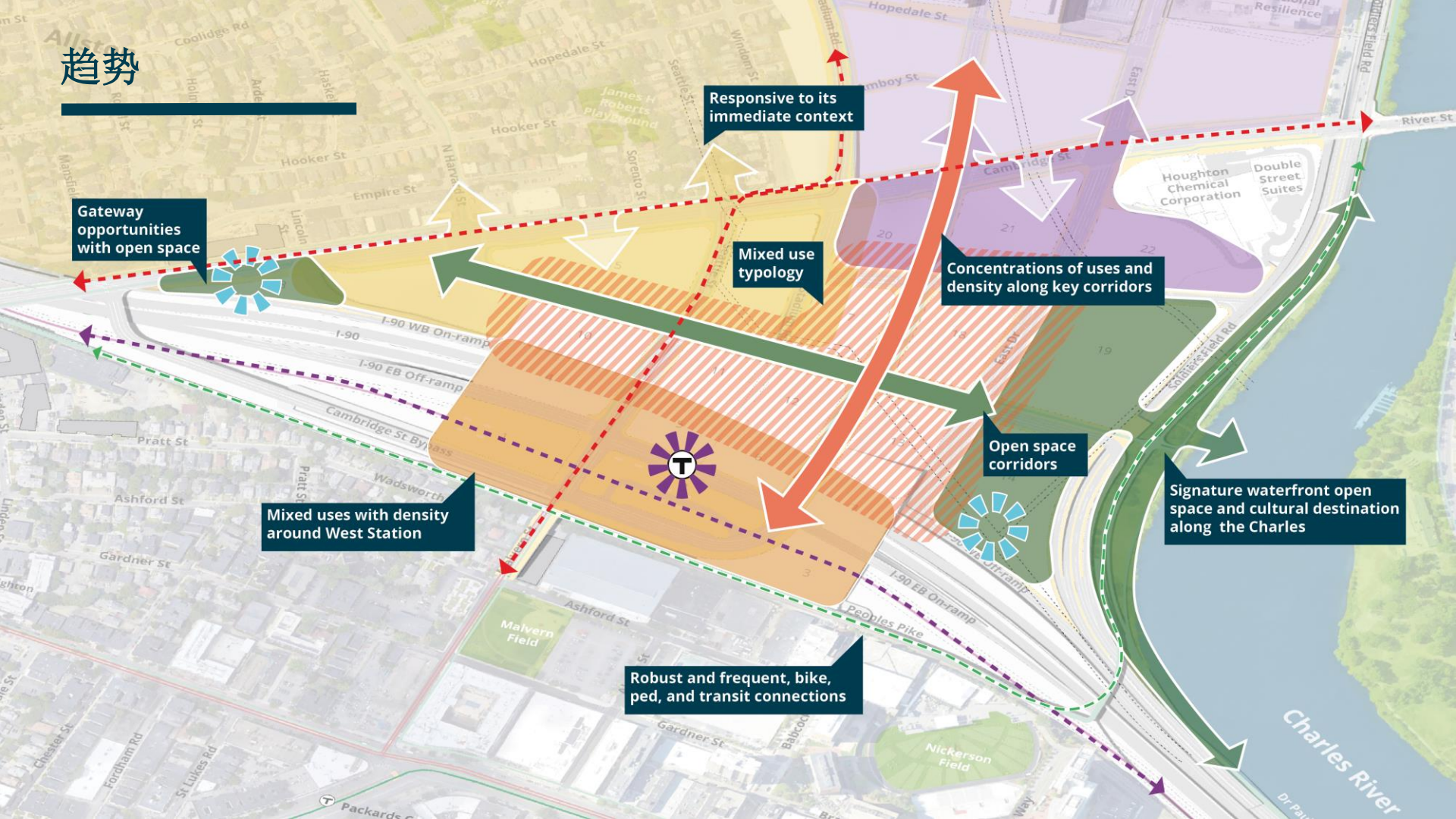
# “Beacon 入盒” 概述

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！



# 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

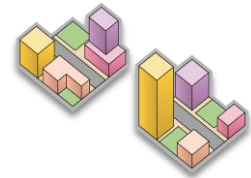
Signature waterfront open space and cultural destination along the Charles

Robust and frequent, bike, ped, and transit connections

Charles River



# 滨水区：标志性开放空间



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)

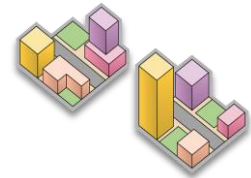


**Protected Open Space with Landmark** (Public Forum Table 1)



**Residential/ Civic Parcel** (Allston Brighton Health Collaborative)

# 西站：多用途核心



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



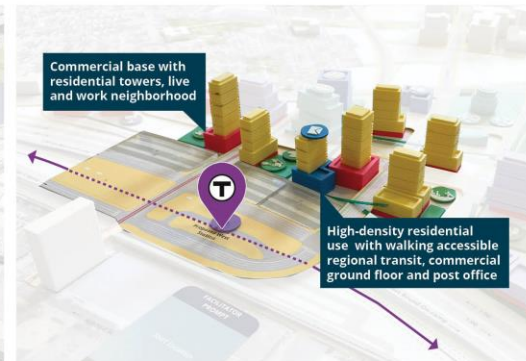
**Mixed-Use Development** (Core Team)



**High Density Residential Development** (CDC Residents)

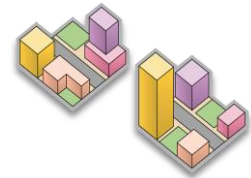


**High Density residential** (Public Forum Table 3)



**Live-Work Neighborhood** (Veronica Smith Sr Center)

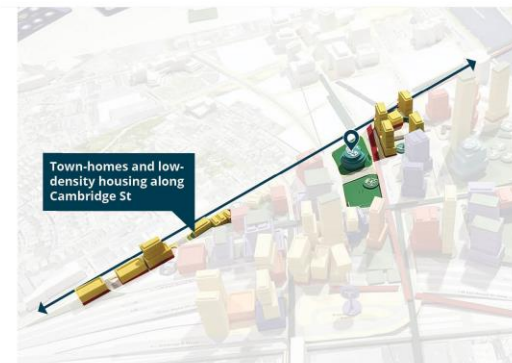
# Cambridge Street: 与背景搭配



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)

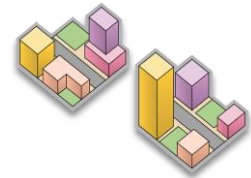


**Residential** (CDC Board & Staff Members)



**Residential** (Public Forum Table 2)

# 开放空间：门户机遇



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)

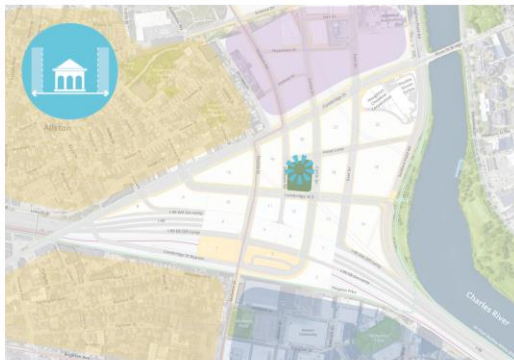
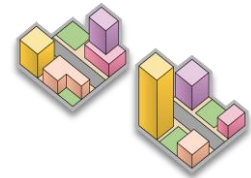


**Gateway with Cultural Anchor** (CDC Board & Staff Members)



**Gateway with Cultural Anchor** (CDC Residents)

# 市政中心



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



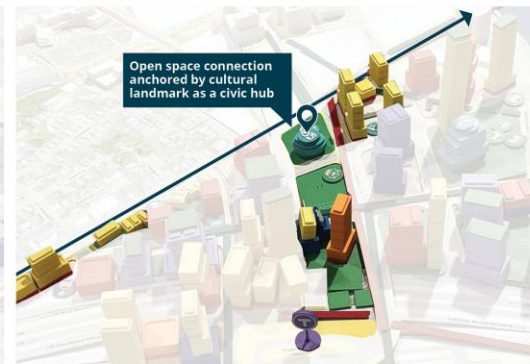
Veronica Smith Sr Center



Allston Brighton Health Collaborative

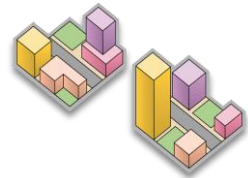


Public Forum Table 2



Public Forum Table 3

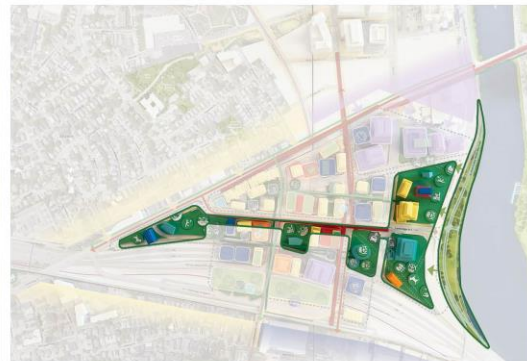
# 开放空间： 散布或生态廊道



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

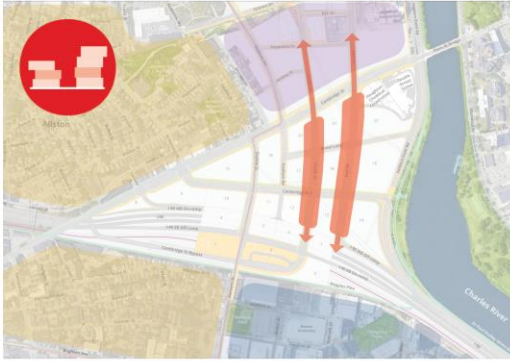
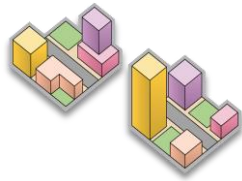


Public Forum 03: Table 01



Public Forum 03: Table 03

# 主要廊道：用途和密度集中



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.



Innovation use along Cattle Dr, responding to future ERC development

**Cattle Dr Innovation Corridor** (Public Forum Table 02)



Commercial/ civic corridor along Cattle Dr

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



Embracing Allston's cultural capital with art institution and museum

Active commercial along Cambridge St, with transitioning height to match Allston neighborhood fabric

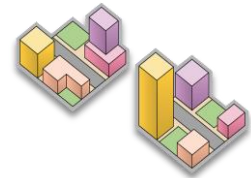
**Civic/Commercial Corridor** (Veronica Smith Sr Center)



Commercial and innovation hub along Cambridge St and Cambridge St 5

**Commercial and Innovation Hub** (Public Forum Table 03)

# 多式联运网络



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)



# 基线假设

1. 了解现场
2. 空间需求
3. 2023 年经济研究

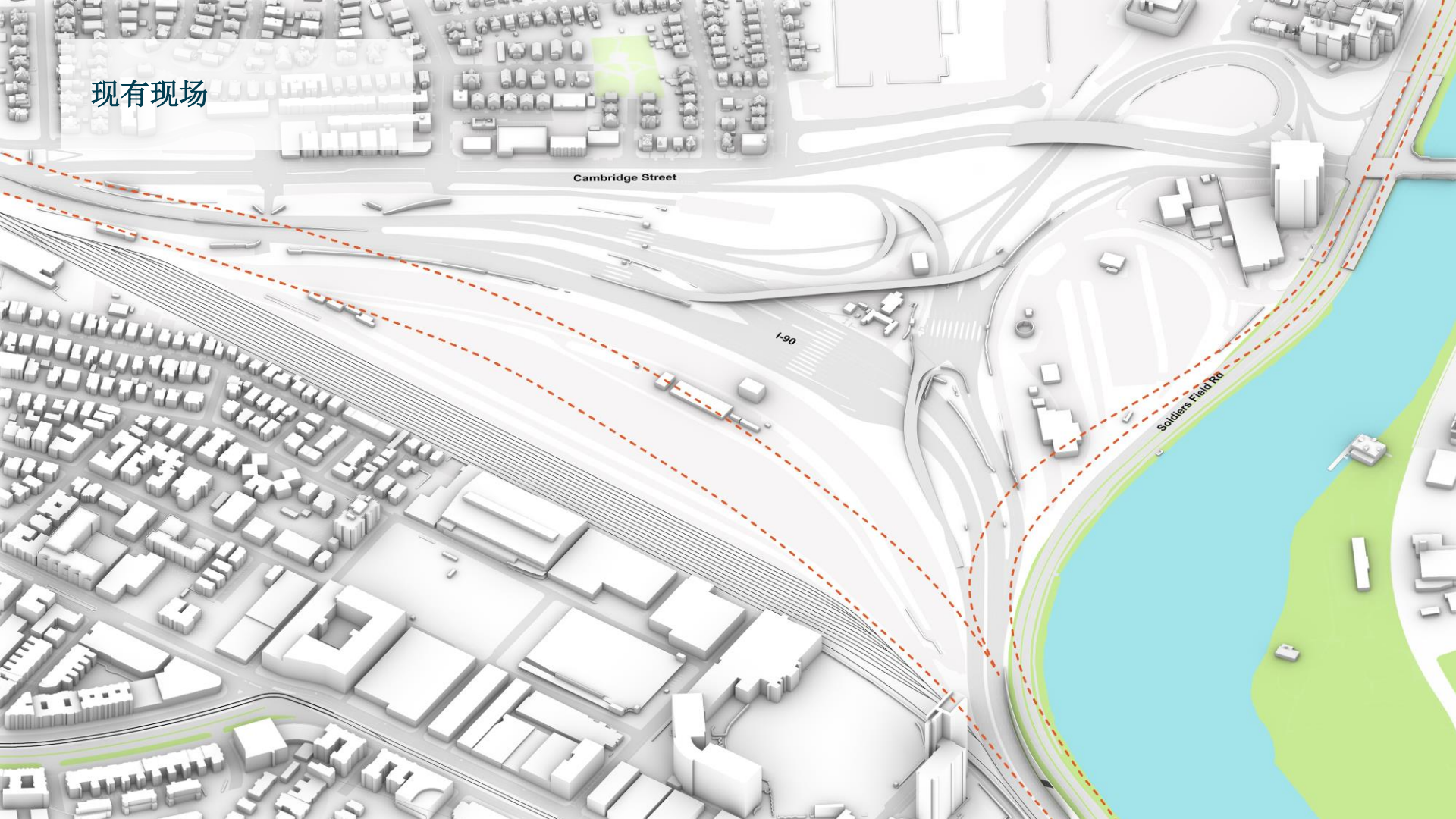


现有现场

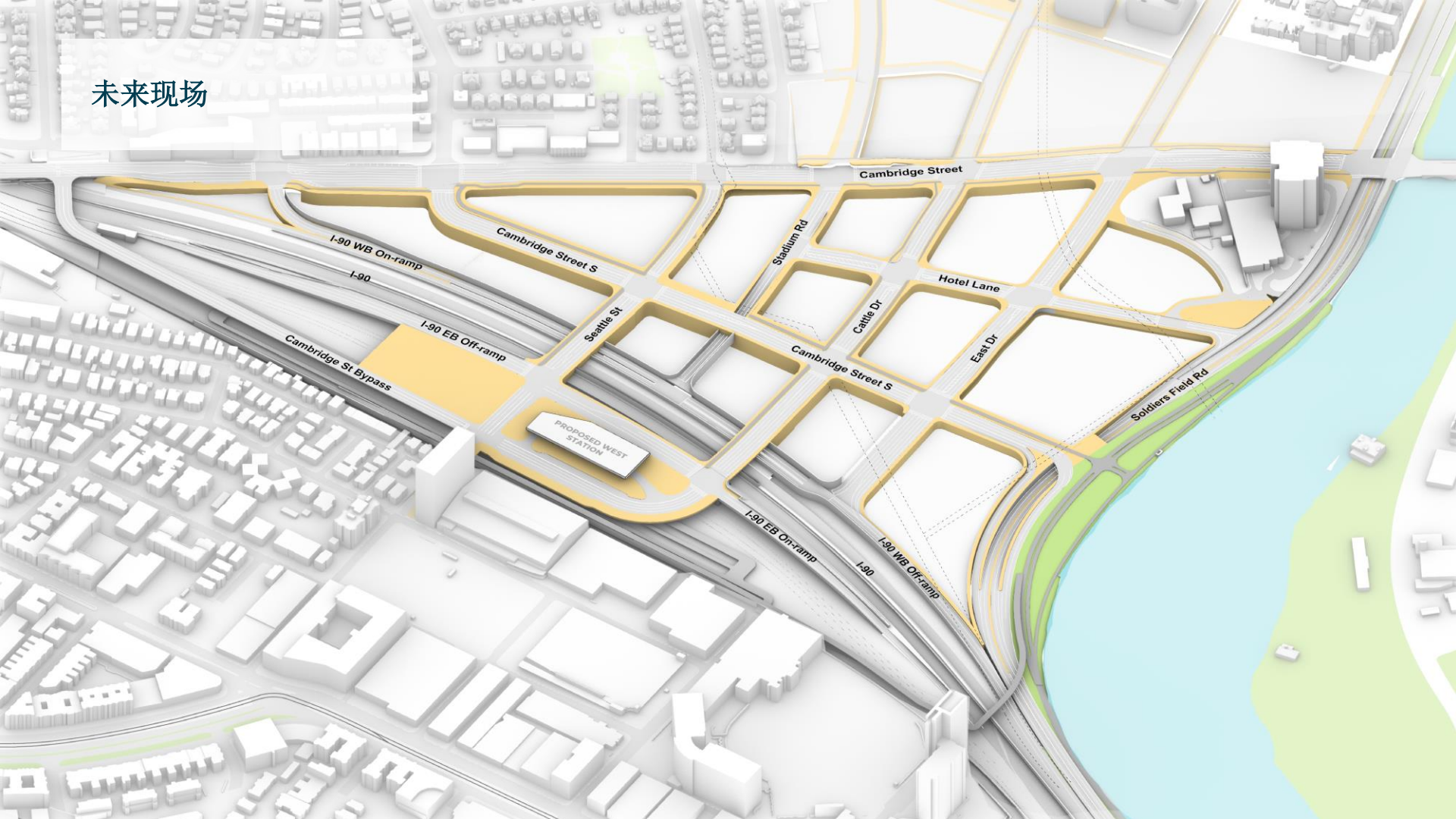
Cambridge Street

I-90

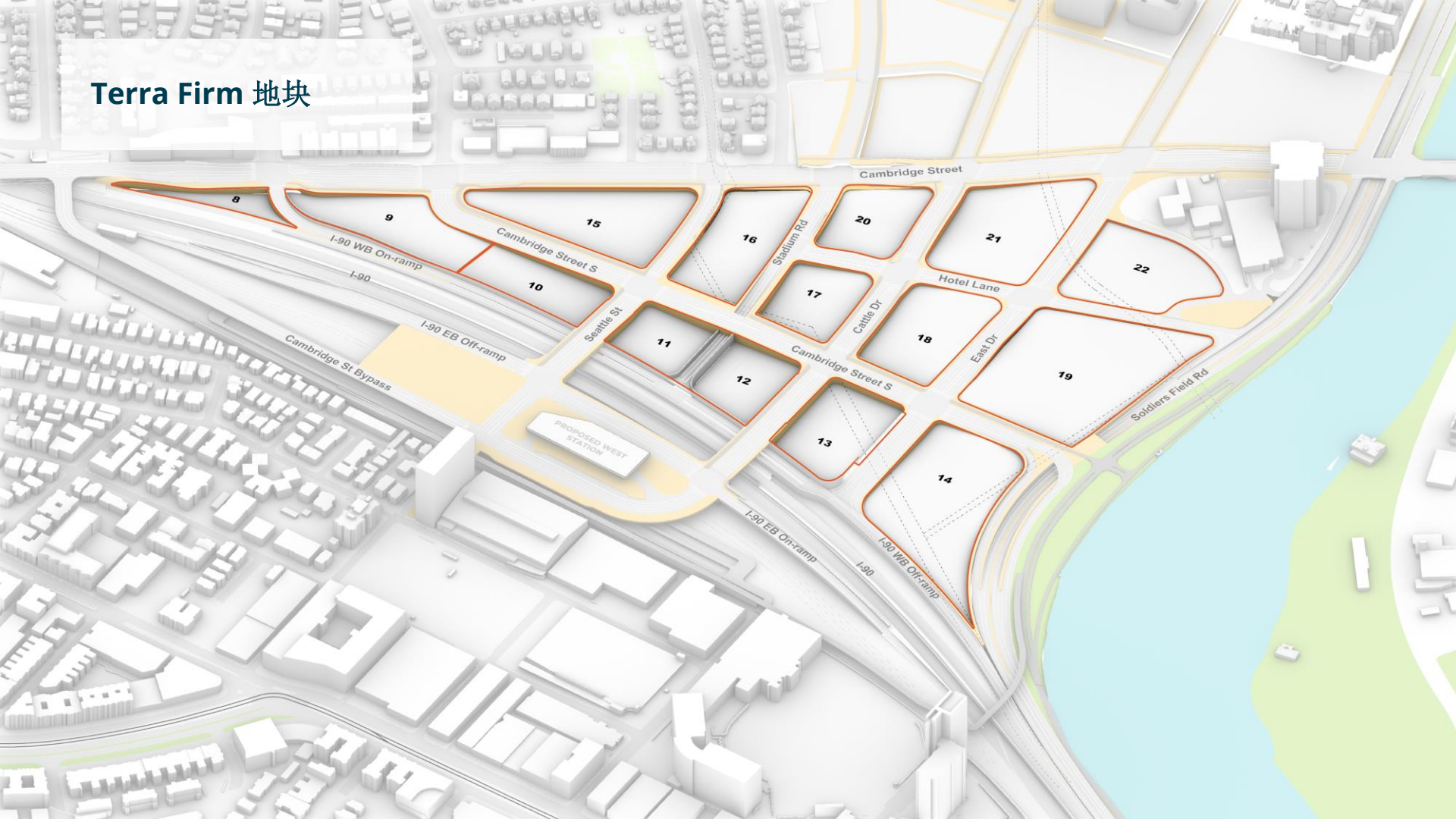
Soldiers Field Rd



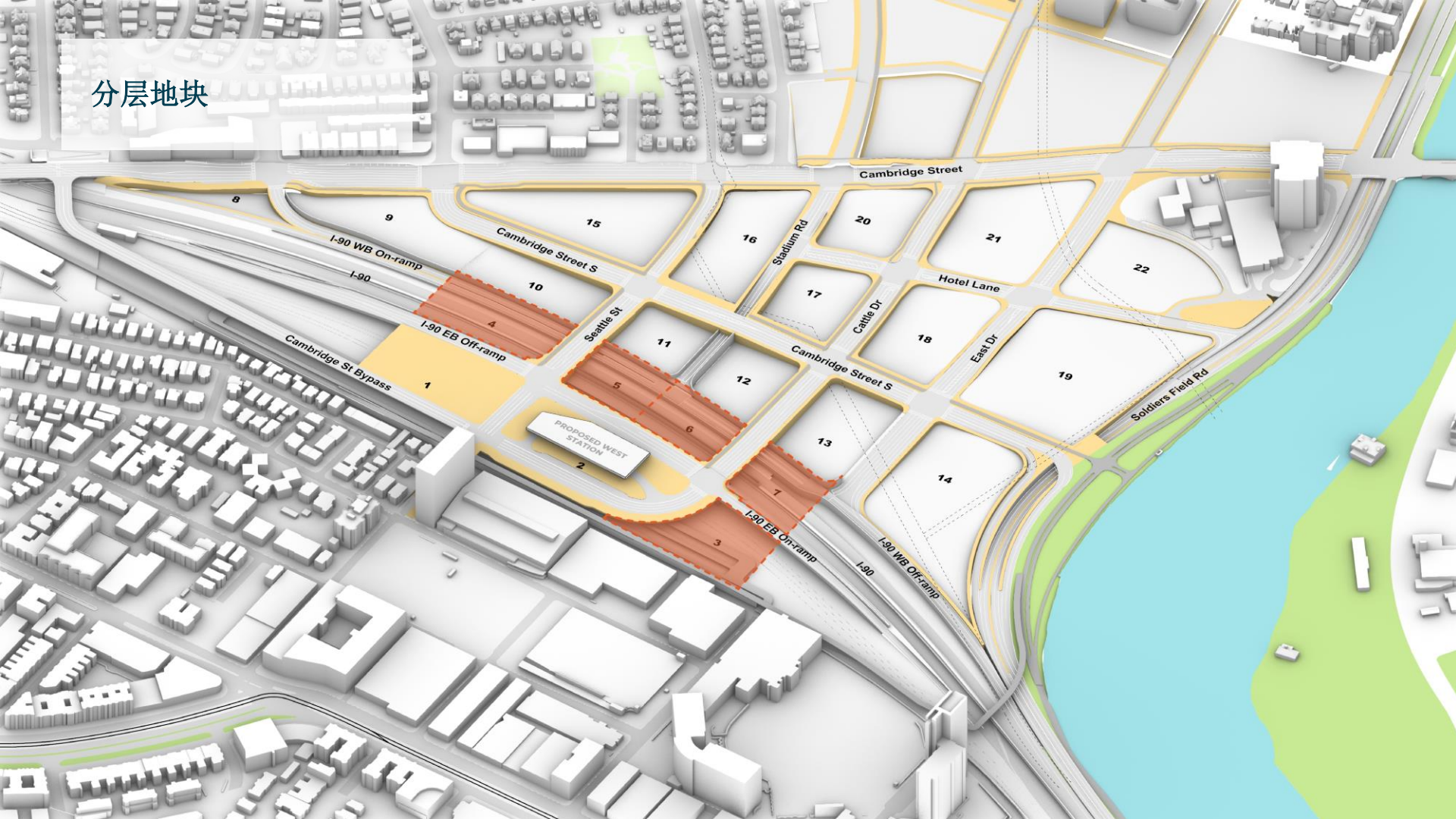
# 未来现场



# Terra Firm 地块

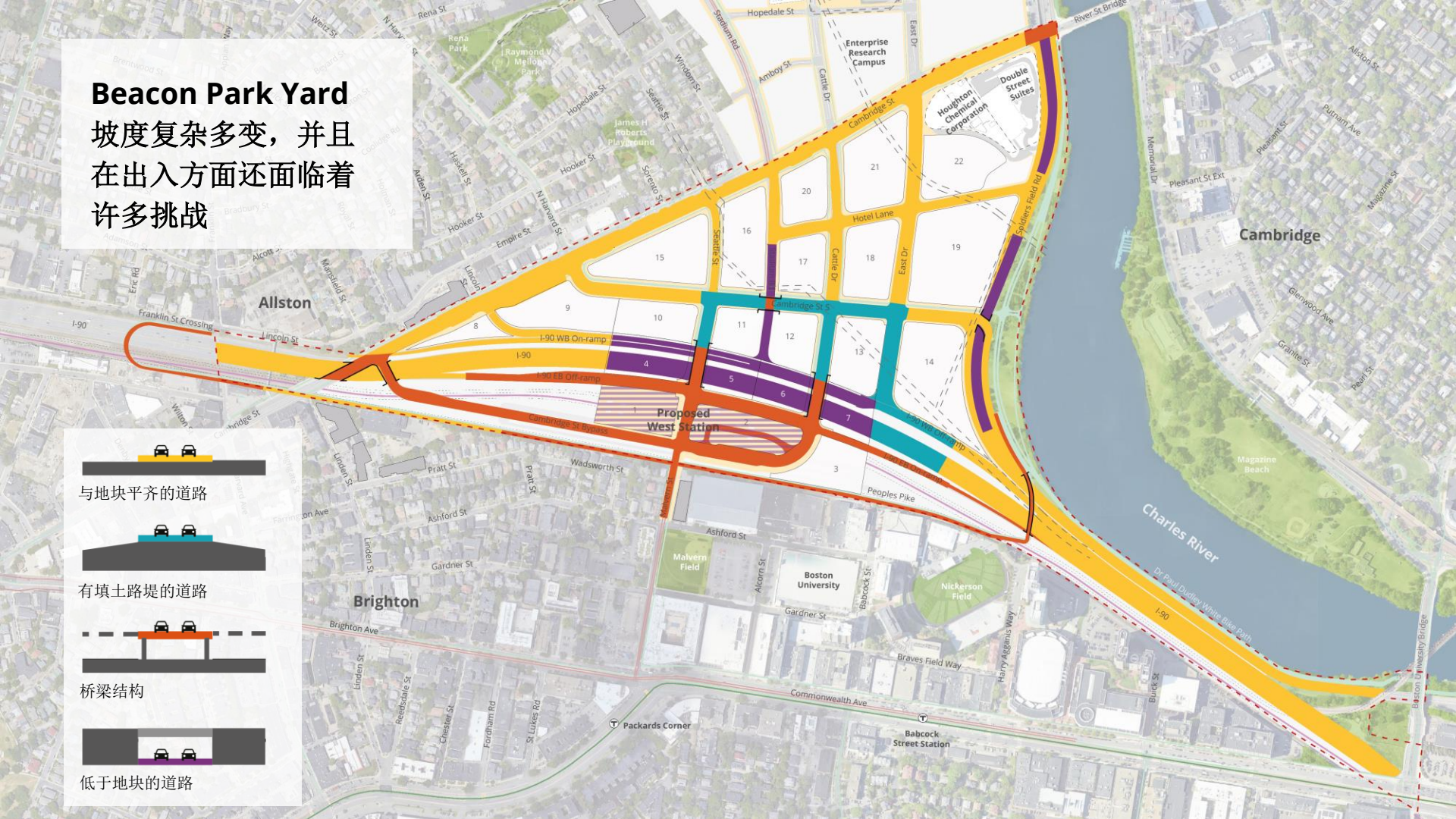
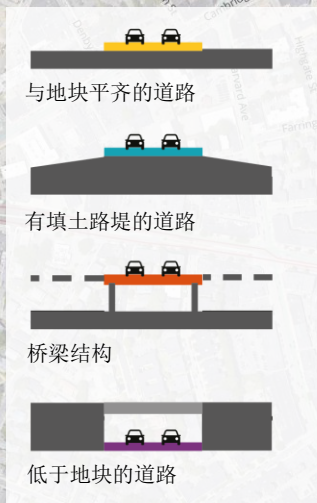


# 分层地块



# Beacon Park Yard

坡度复杂多变，并且在出入方面还面临着许多挑战

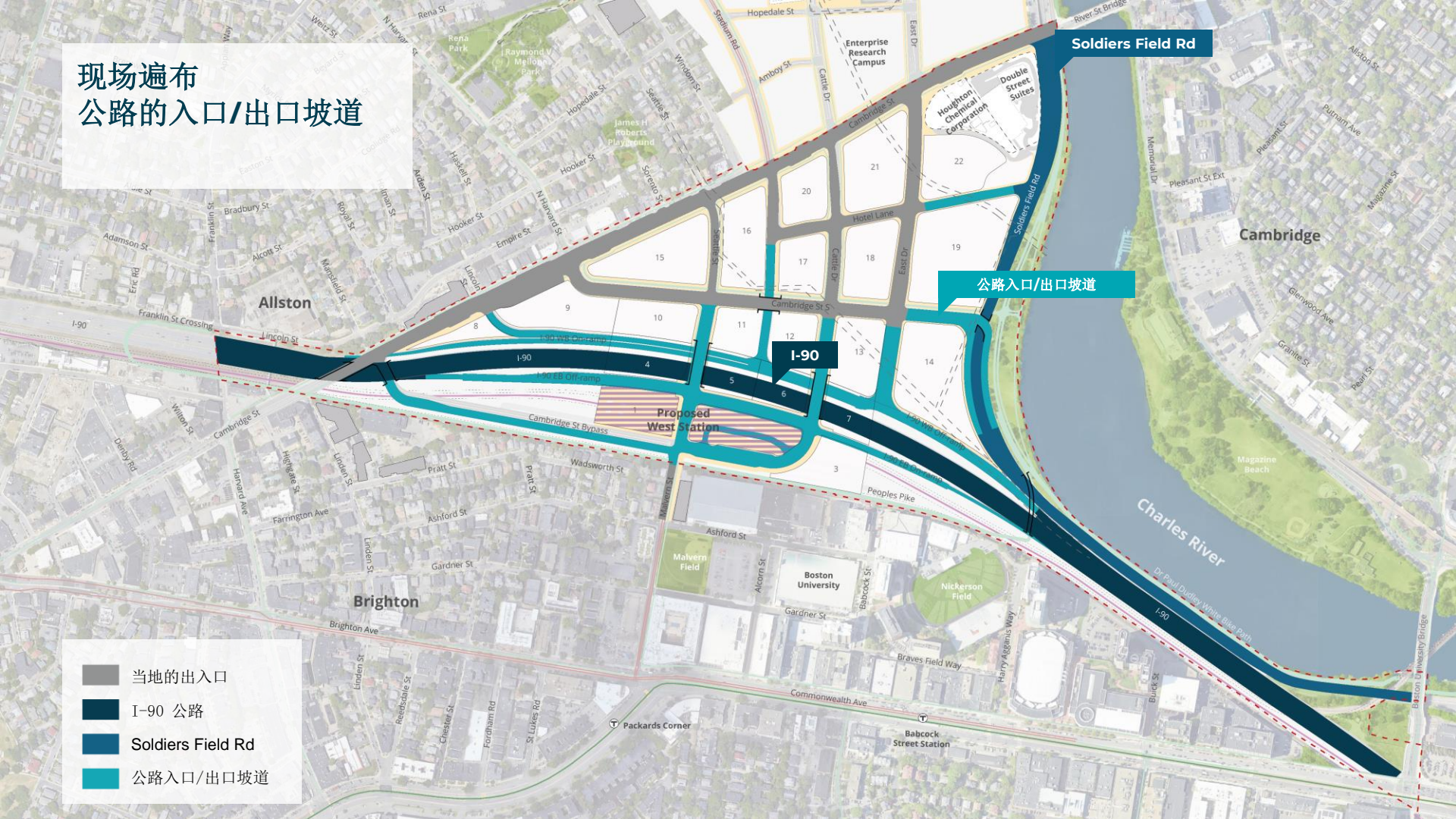


**Beacon Park Yard**  
坡度复杂多变，并且  
在出入方面还面临着  
许多挑战。



西站

# 现场遍布 公路的入口/出口坡道



Soldiers Field Rd

公路入口/出口坡道

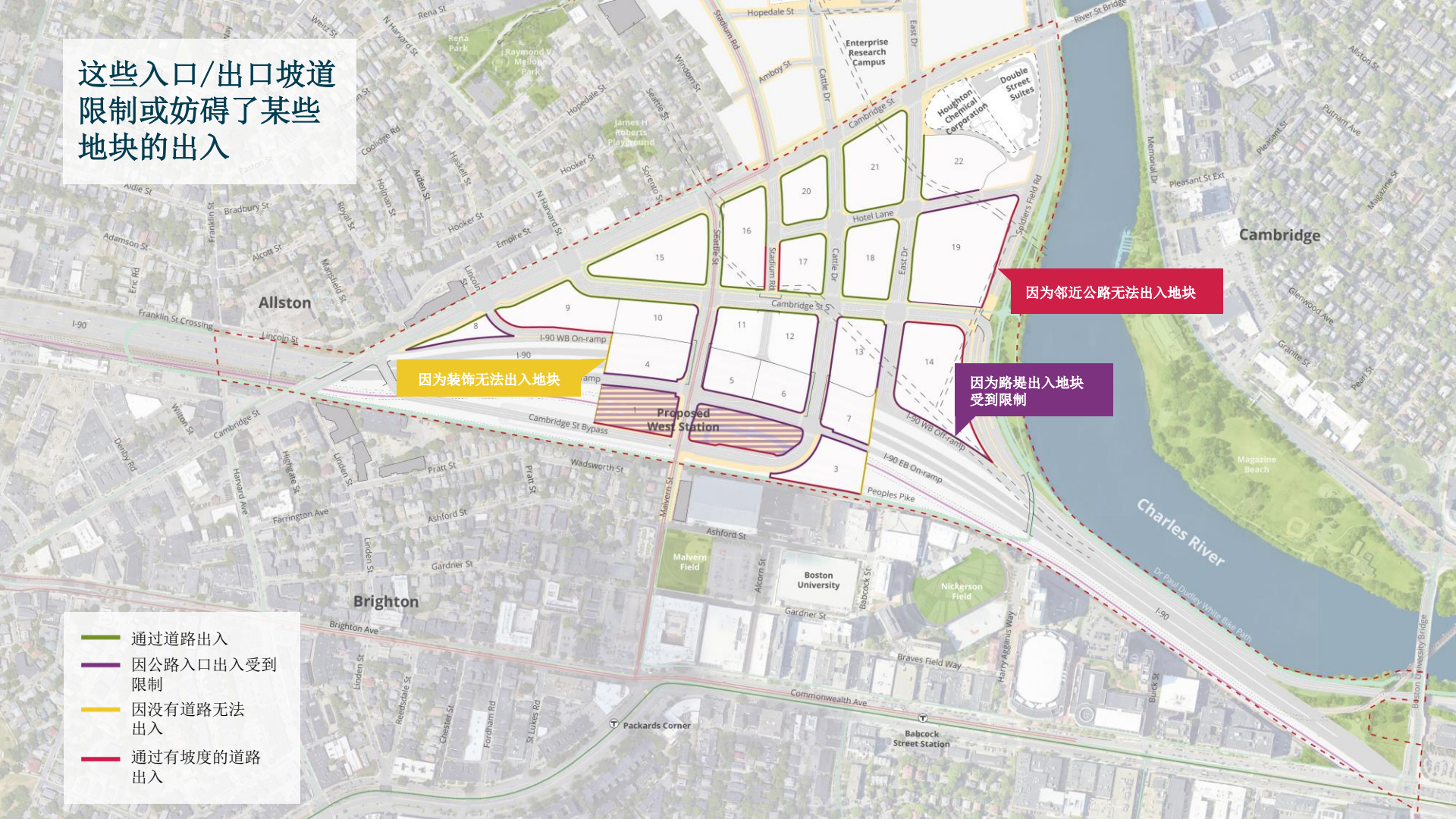
I-90

Proposed West Station

- 当地的出入口
- I-90 公路
- Soldiers Field Rd
- 公路入口/出口坡道



# 这些入口/出口坡道限制或妨碍了某些地块的出入



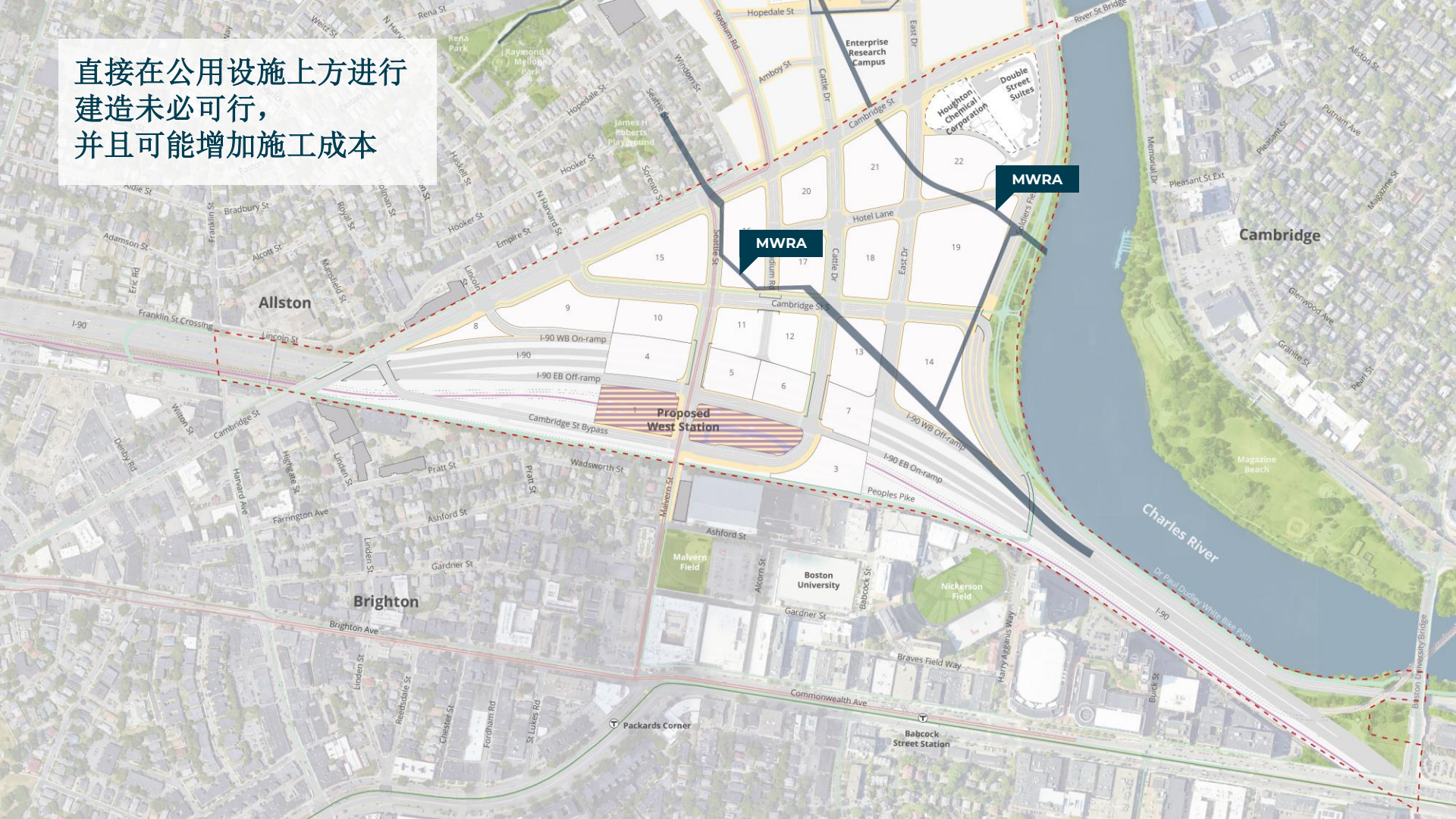
因为装饰无法出入地块

因为路提出入地块受到限制

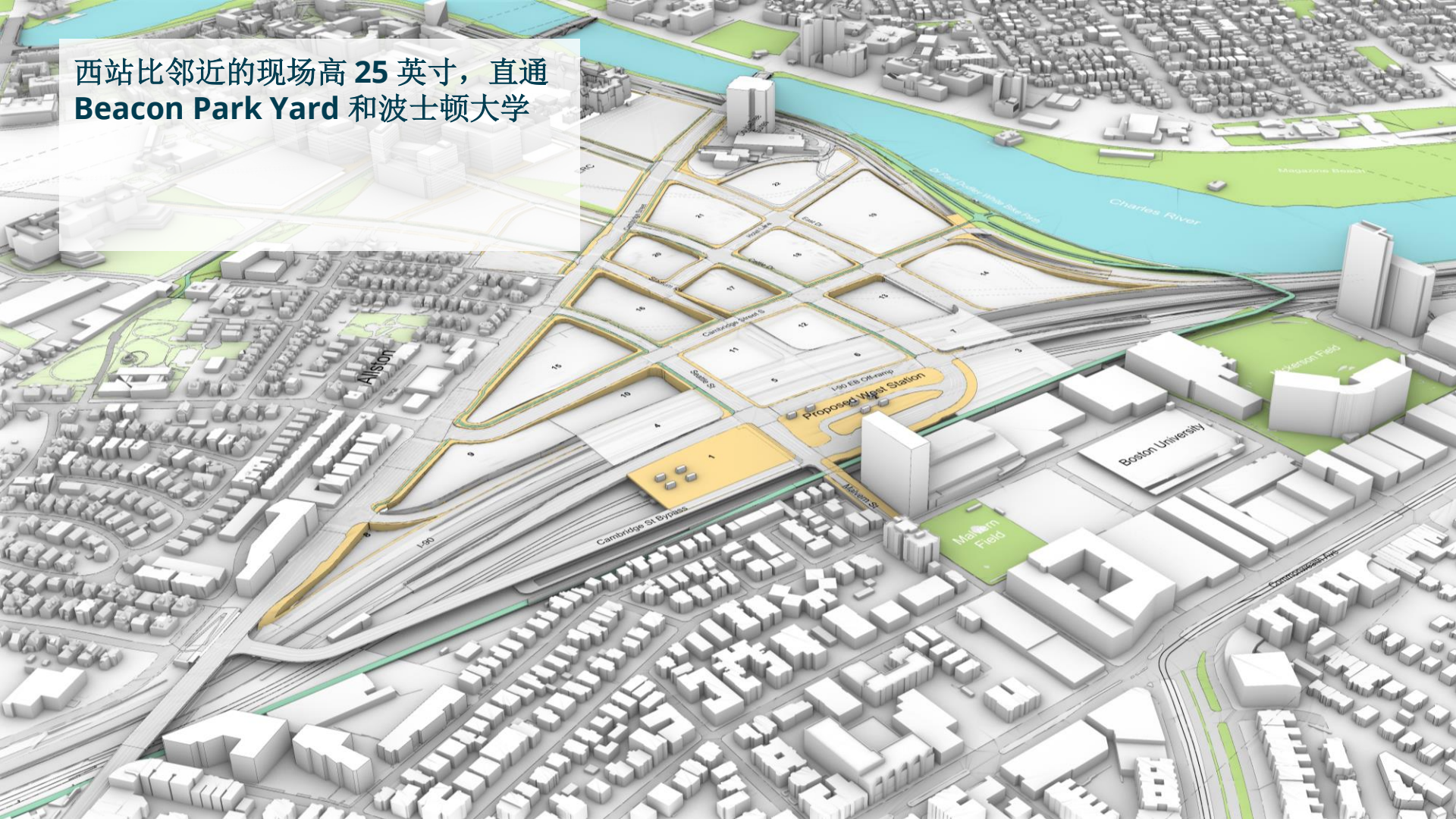
因为邻近公路无法出入地块

- 通过道路出入
- 因公路入口出入受到限制
- 因没有道路无法出入
- 通过有坡度的道路出入

直接在公用设施上方进行建造未必可行，并且可能增加施工成本



西站比邻近的现场高 25 英寸，直通  
Beacon Park Yard 和波士顿大学



# 测试的内容

---

# 测试的内容 - 设想草案

---

1. 现场计划
2. 权衡与关键主旨

# 设想概述



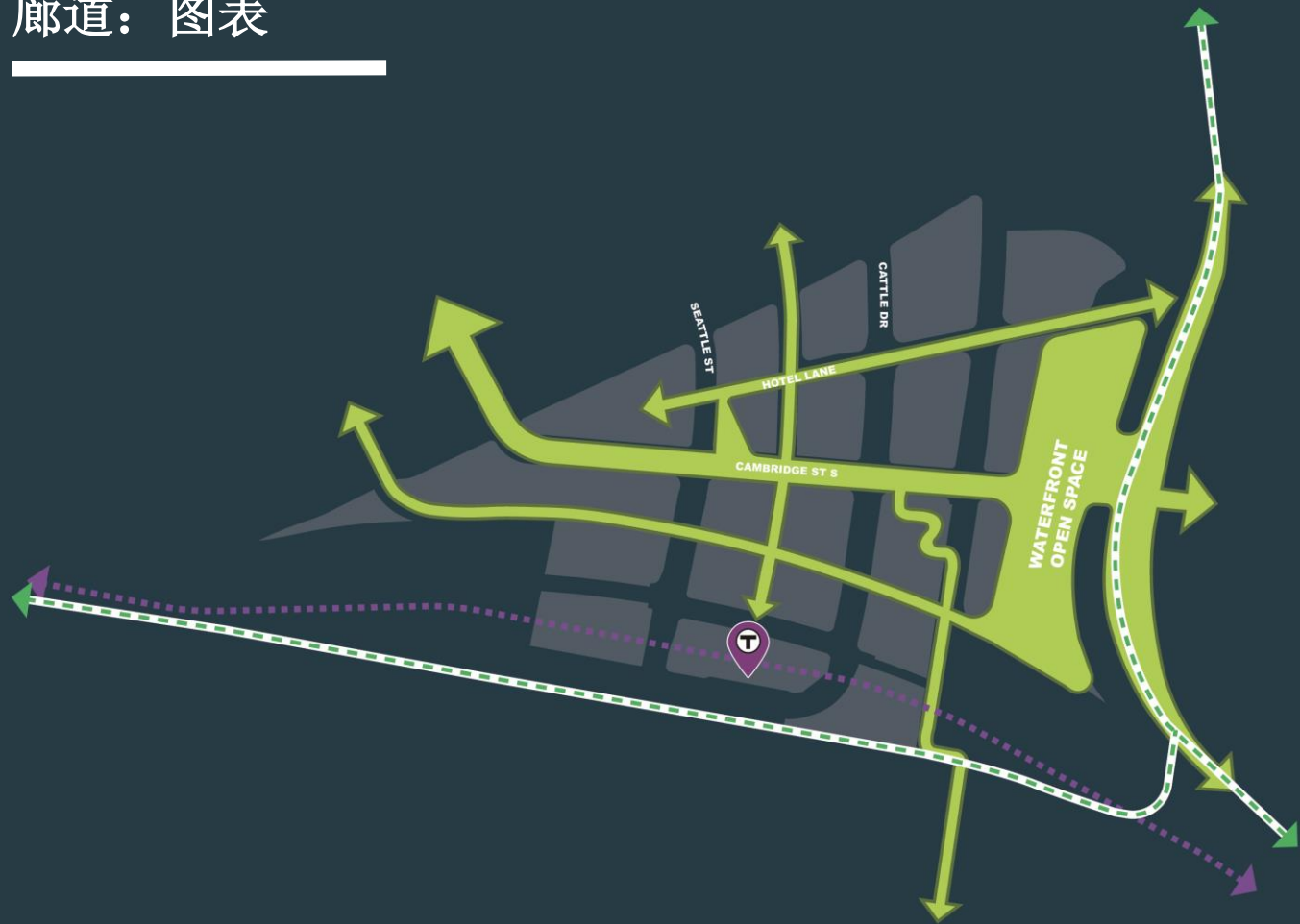
廊道

门户

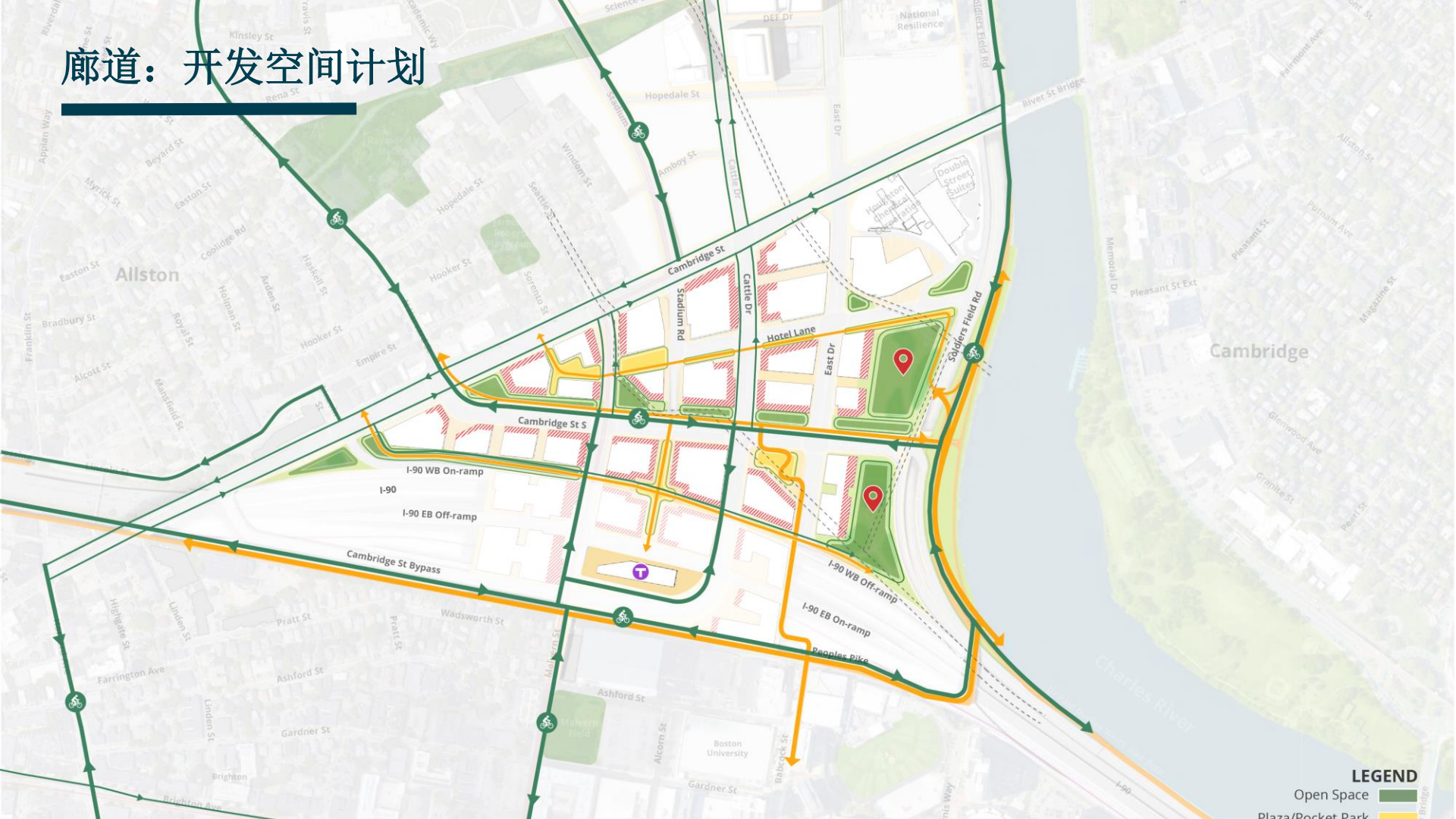
中心

# 廊道：图表

---



# 廊道：开发空间计划



## LEGEND

- Open Space
- Plaza/Pocket Park



# 廊道：开放空间先例



Waterfront 开放空间 (Marsha P Johnson 公园, 纽约布鲁克林)



绿色廊道 (Rose Kennedy 绿道, 波士顿)

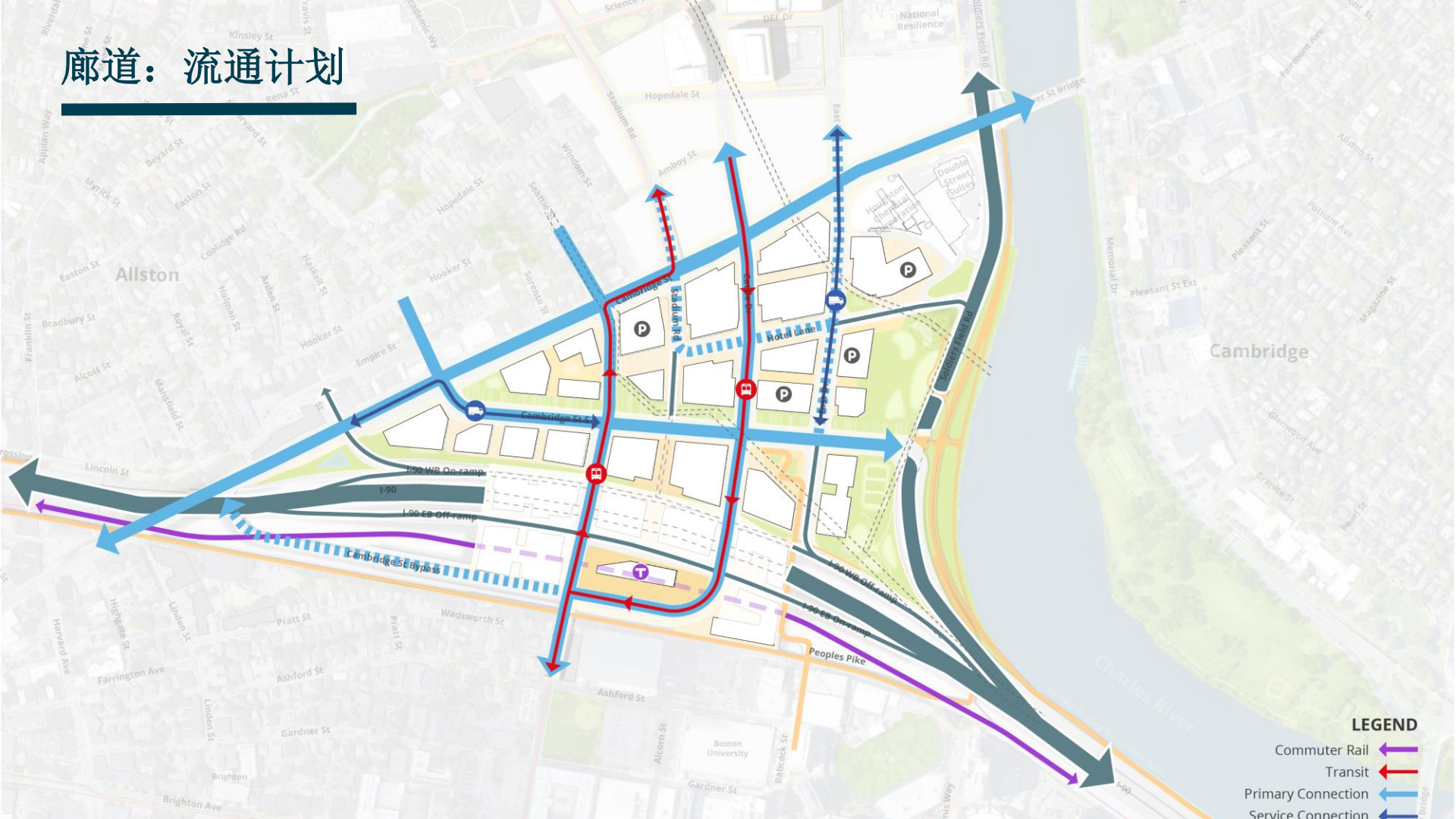


活动广场 (市中心, 华盛顿特区)



城市公园 (401 公园, 波士顿)

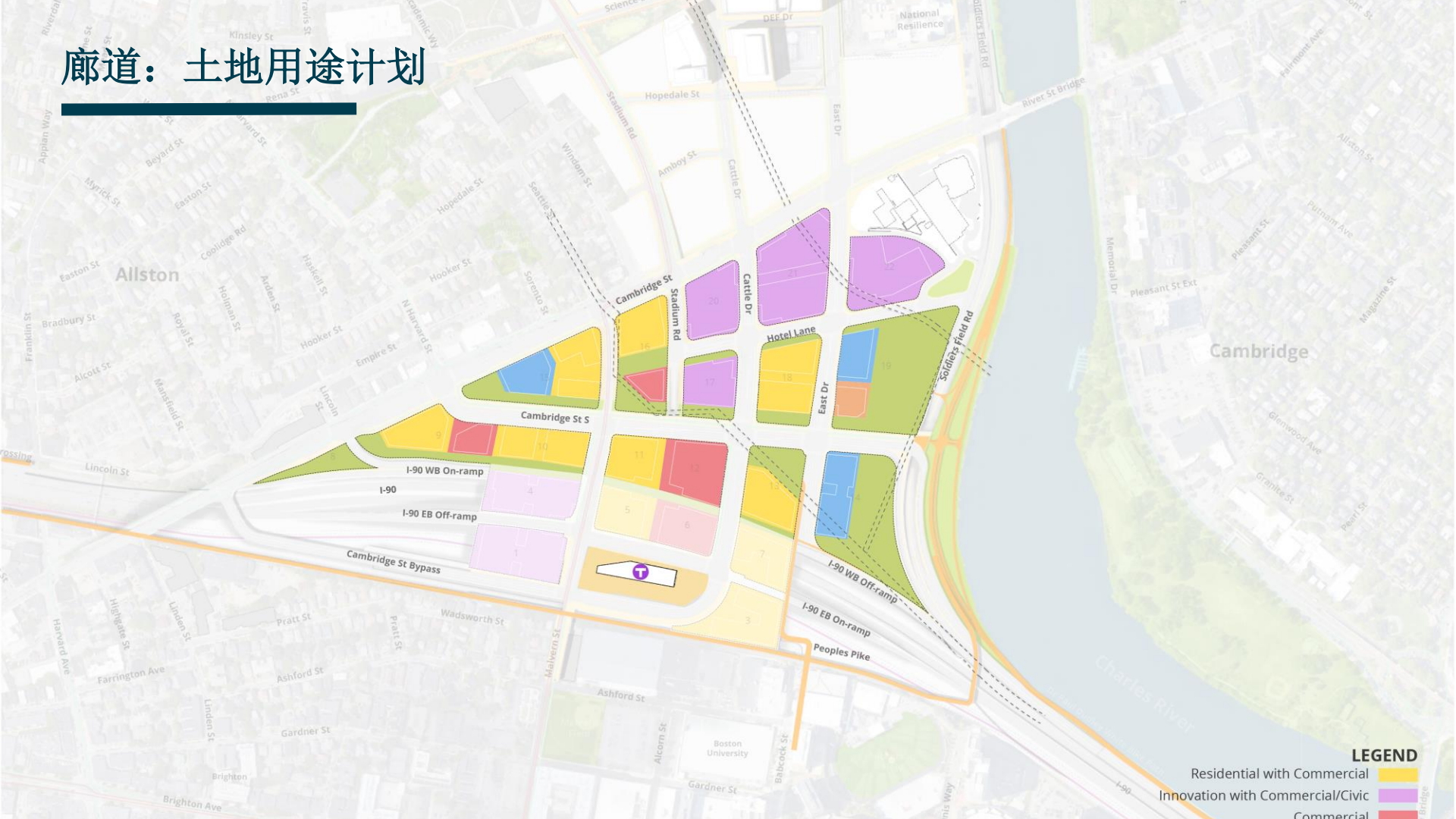
# 廊道：流通计划



## LEGEND

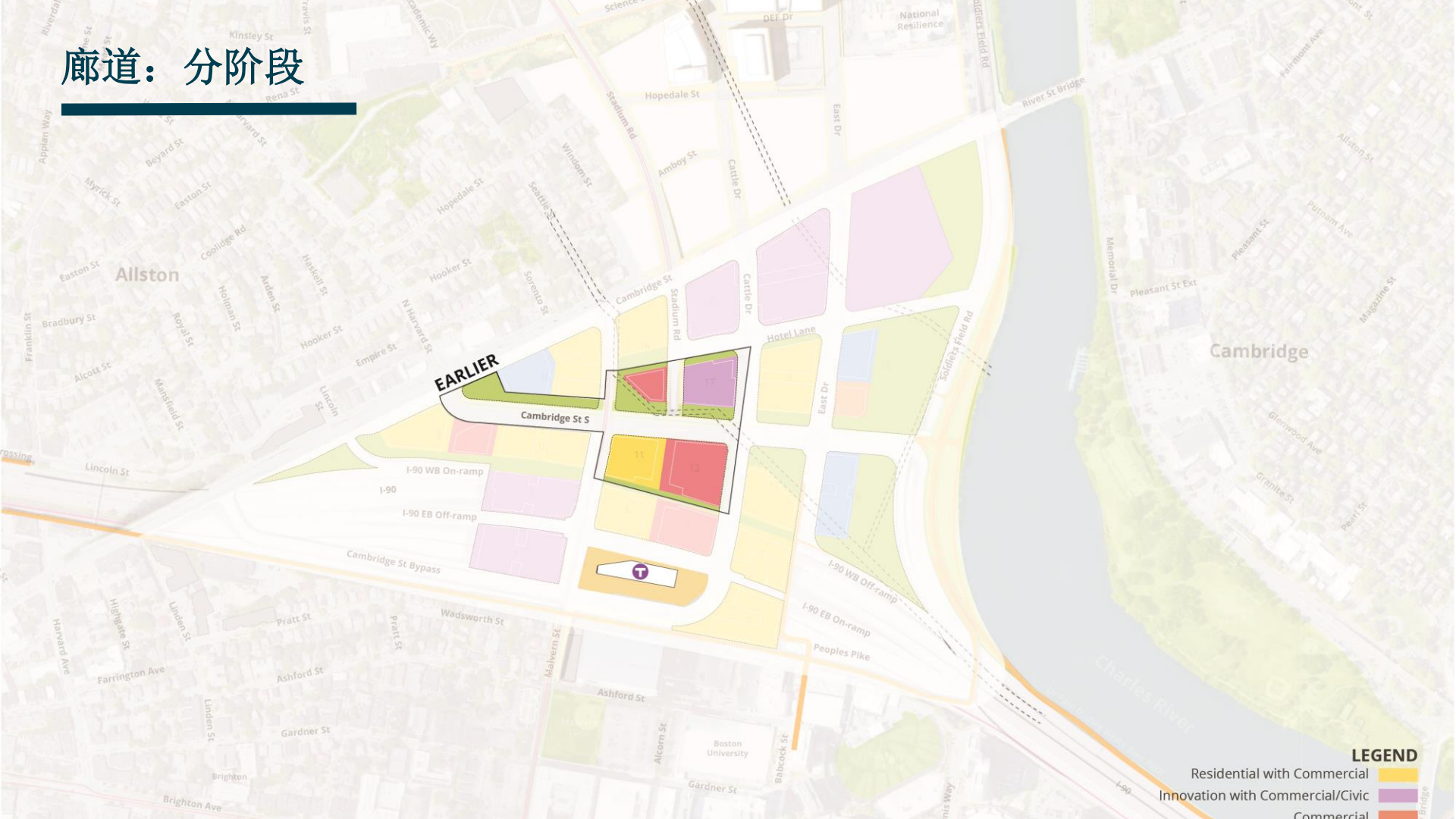
- Commuter Rail ←
- Transit ←
- Primary Connection ←
- Service Connection ←

# 廊道：土地用途计划



**LEGEND**  
Residential with Commercial  
Innovation with Commercial/Civic  
Commercial  
Commercial

# 廊道：分阶段



**LEGEND**

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

# 权衡：开放空间、防灾能力和以人为本的流通



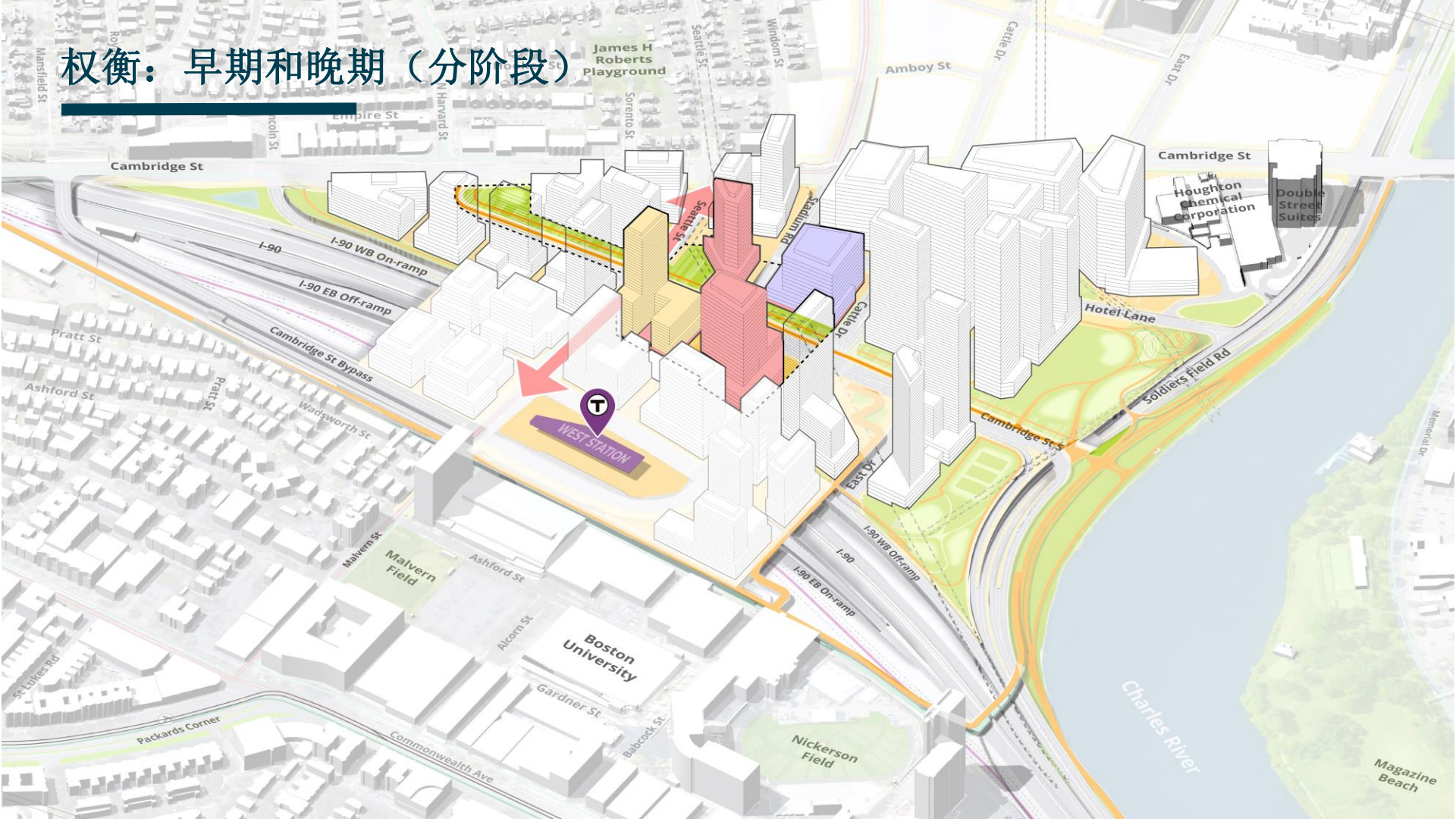
# 权衡：交通、车流和基础设施



# 权衡：建筑用途、高度和能源

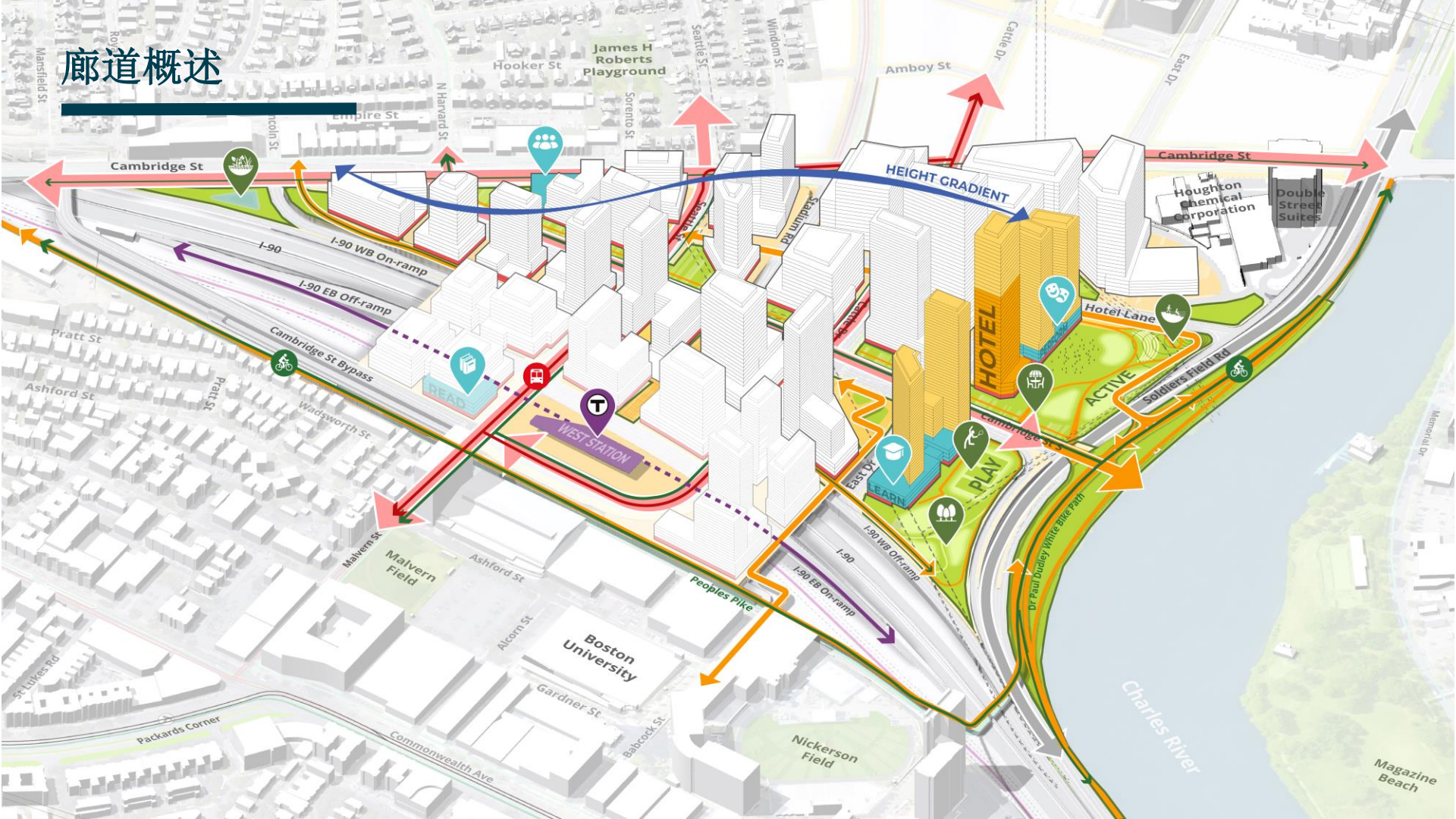


# 权衡：早期和晚期（分阶段）





# 廊道概述



# 门户：图表

---



# 门户：开发空间计划



# 门户：开放空间先例



河畔门户（俄亥俄州哥伦布市国家退伍军人博物馆公园）



交通门户（英国伦敦国王十字车站）

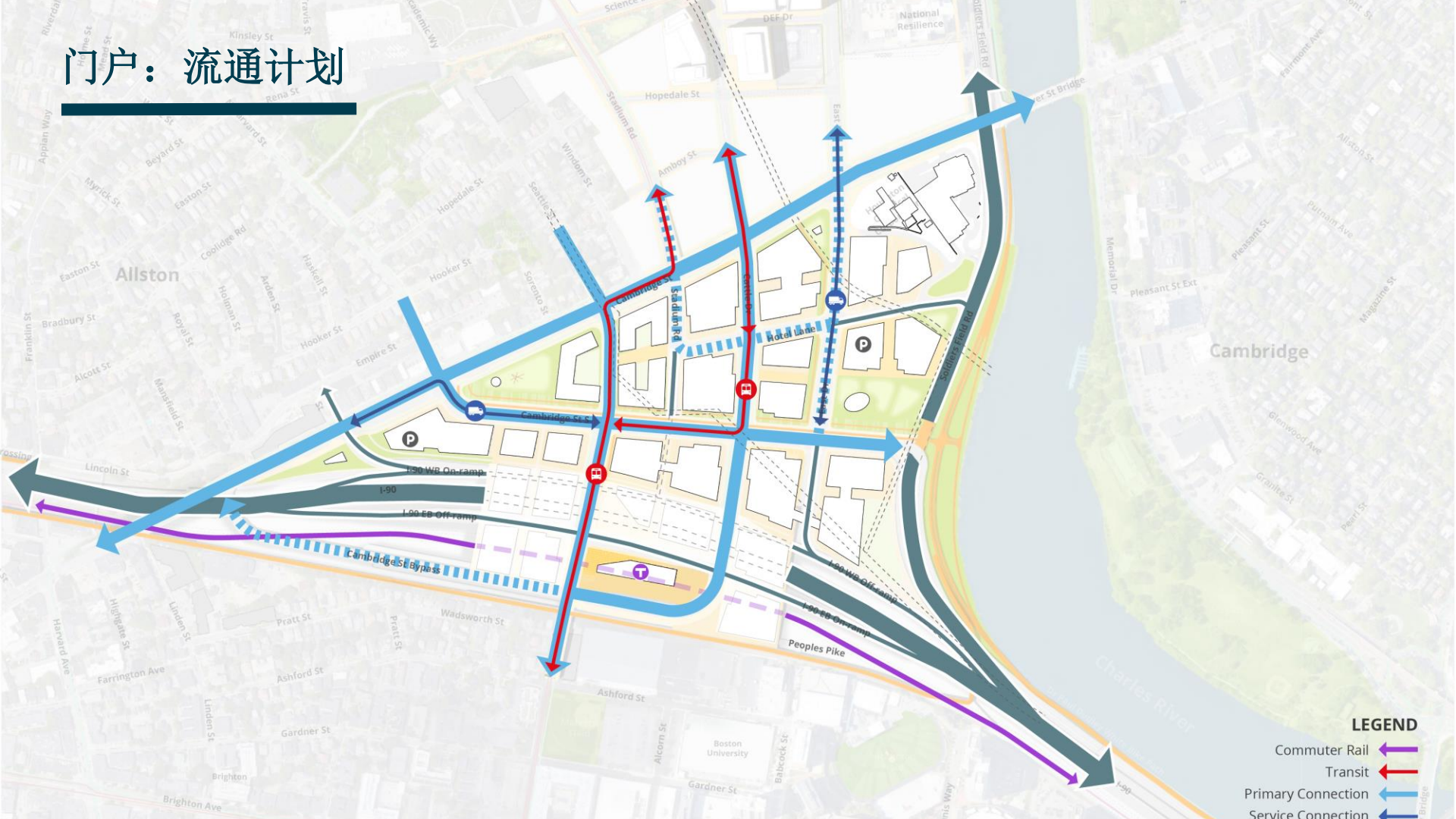


居住门户（南波士顿街道公园）



ERC 门户（麻萨诸塞州剑桥市 Kendall 广场）

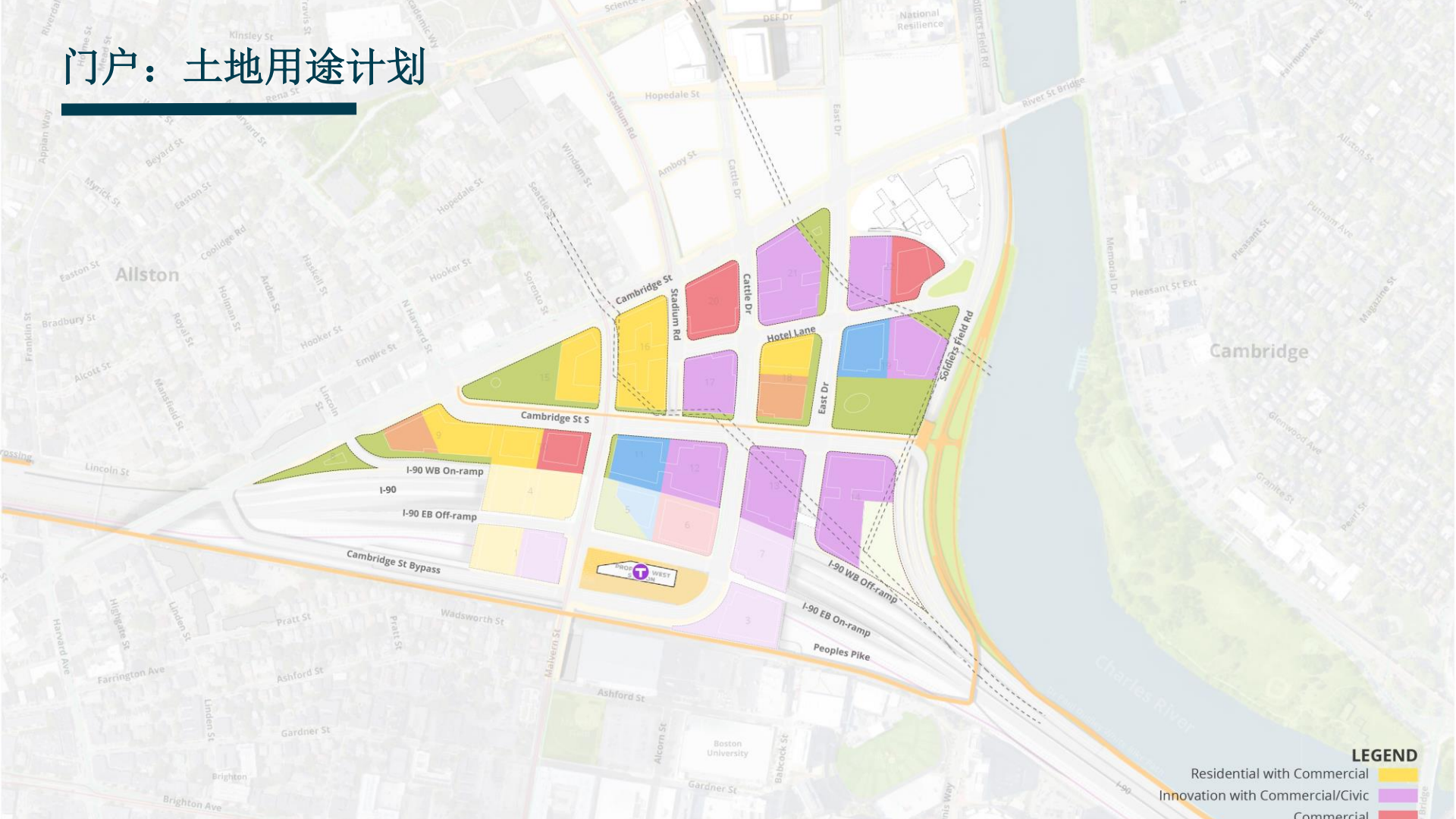
# 门户：流通计划



## LEGEND

- Commuter Rail
- Transit
- Primary Connection
- Service Connection

# 门户：土地用途计划



**LEGEND**

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

# 门户：分阶段



# 权衡：开放空间、防灾能力和以人为本的流通





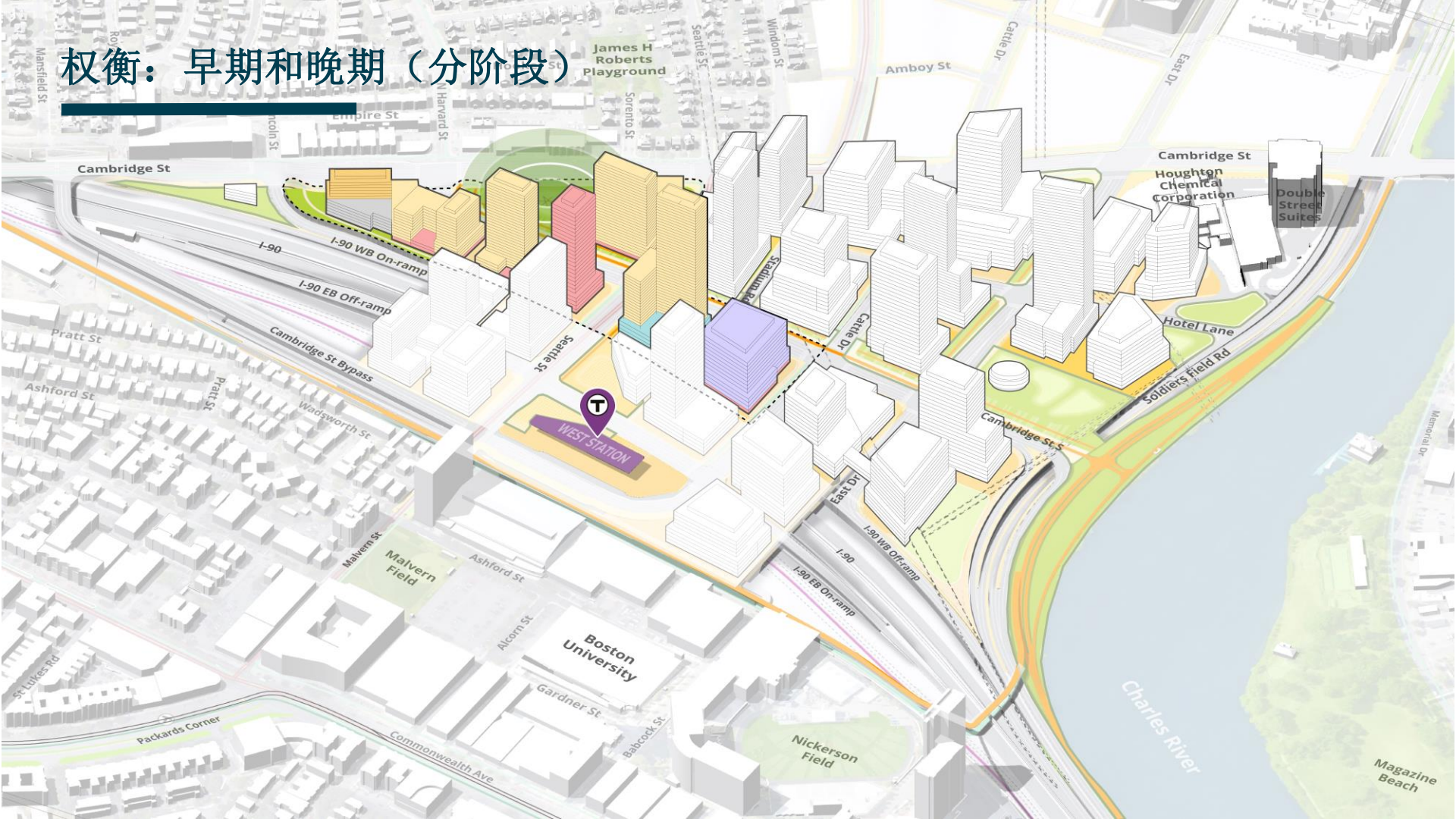
# 权衡：交通、车流和基础设施



# 权衡：建筑用途、高度和能源



# 权衡：早期和晚期（分阶段）



# 门户概述



# 中心：图表

---



# 中心：开发空间计划



## LEGEND

- Open Space
- Plaza/Pocket Park
- Bridge

# 中心：开放空间先例



滨水区中心（华盛顿州西雅图奥林匹克雕塑公园）



市政中心（俄亥俄州克利夫兰公共广场）

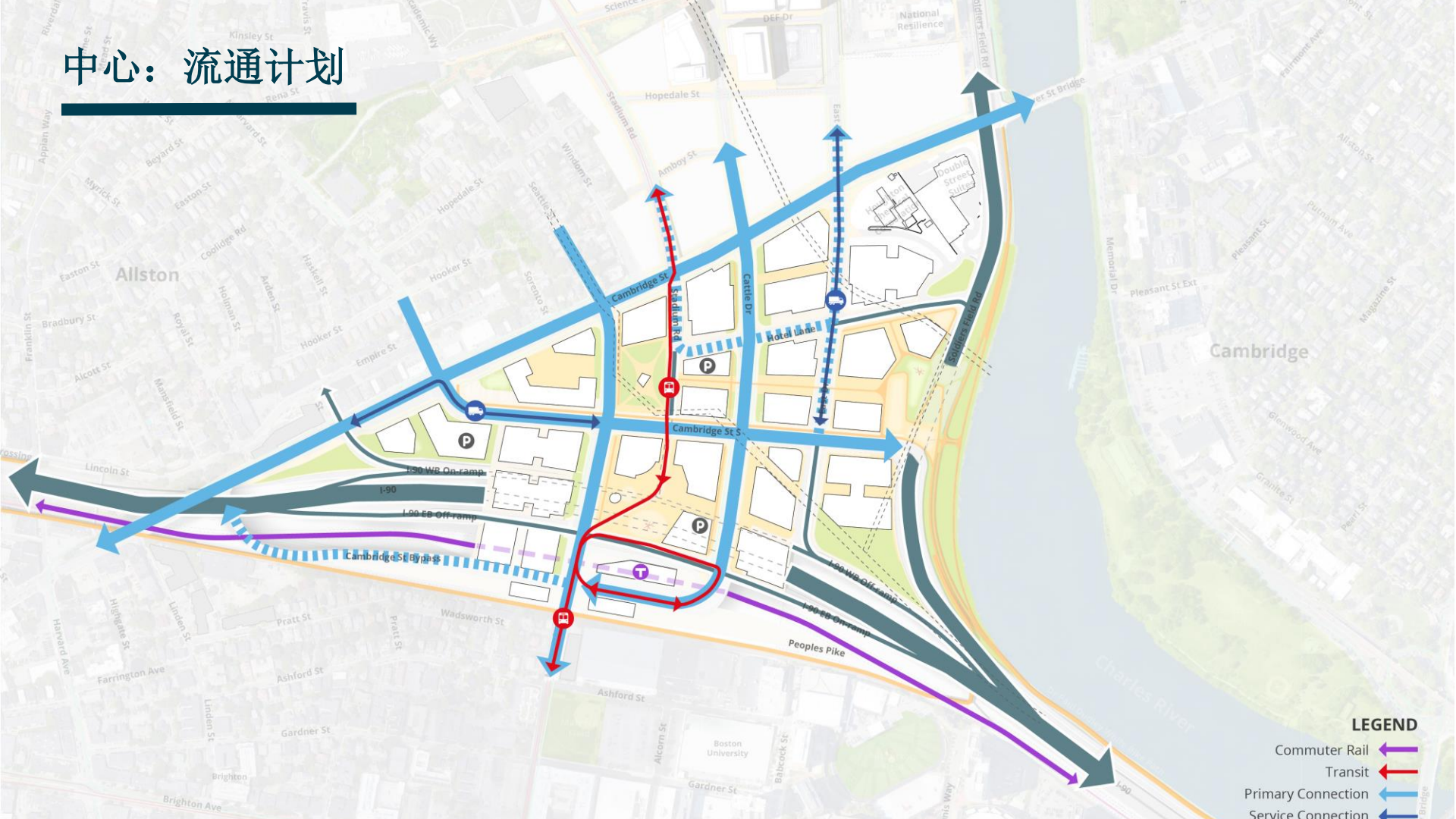


交通中心（明尼苏达州明尼阿波利斯市 Nicollet 购物中心）



活动广场/步行街（华盛顿特区市中心）

# 中心：流通计划

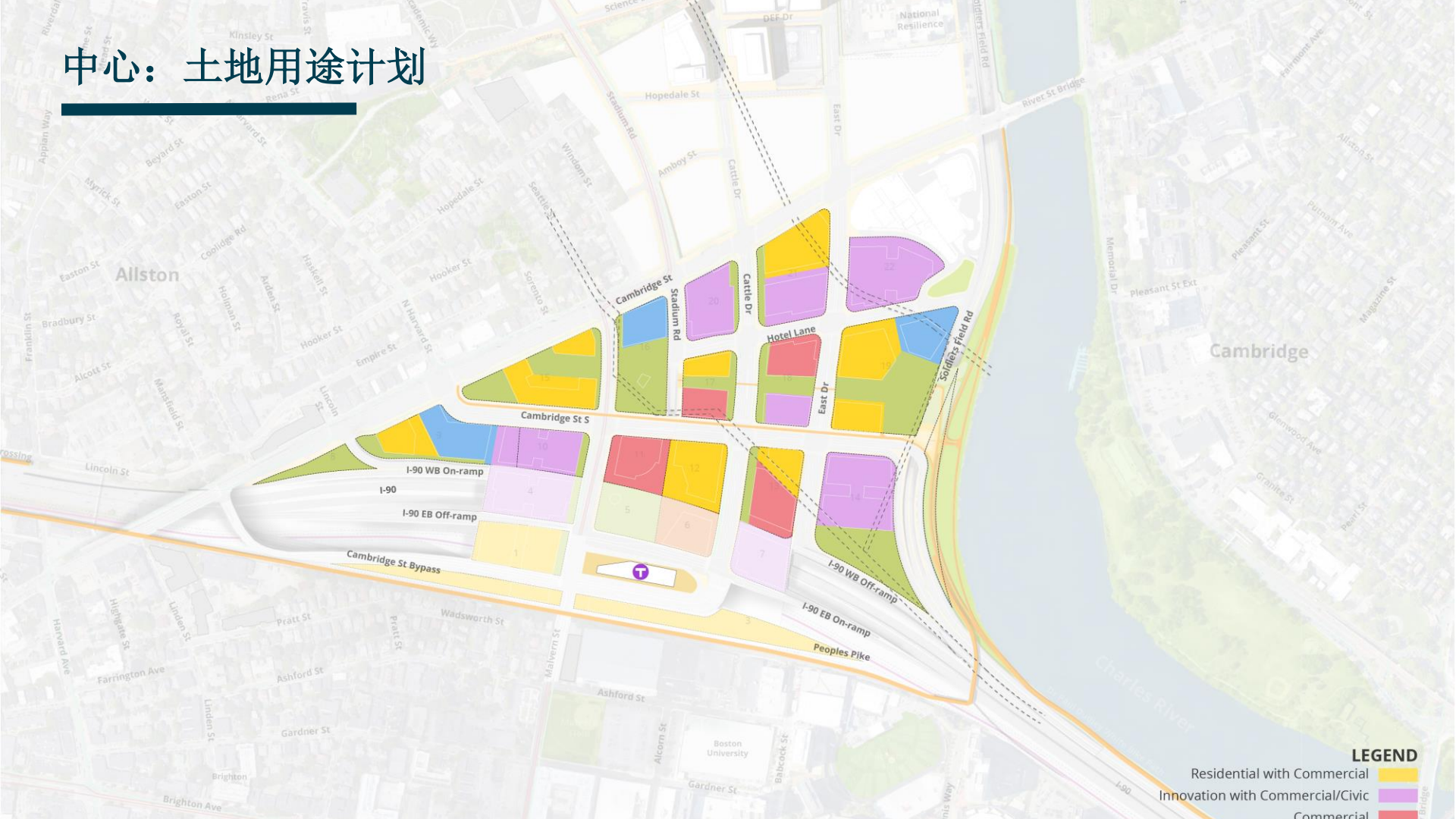


## LEGEND

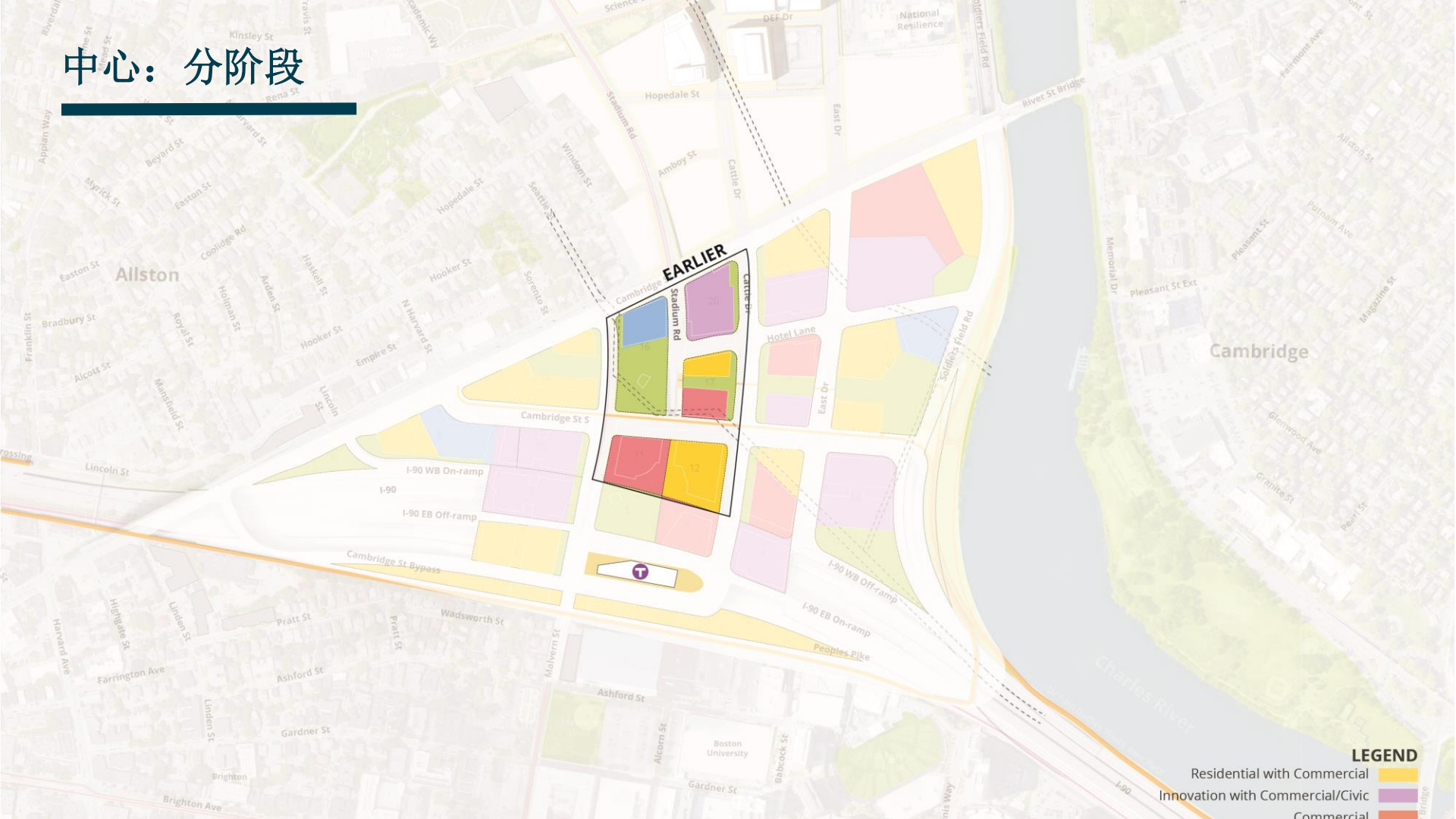
- Commuter Rail
- Transit
- Primary Connection
- Service Connection



# 中心：土地用途计划



# 中心：分阶段



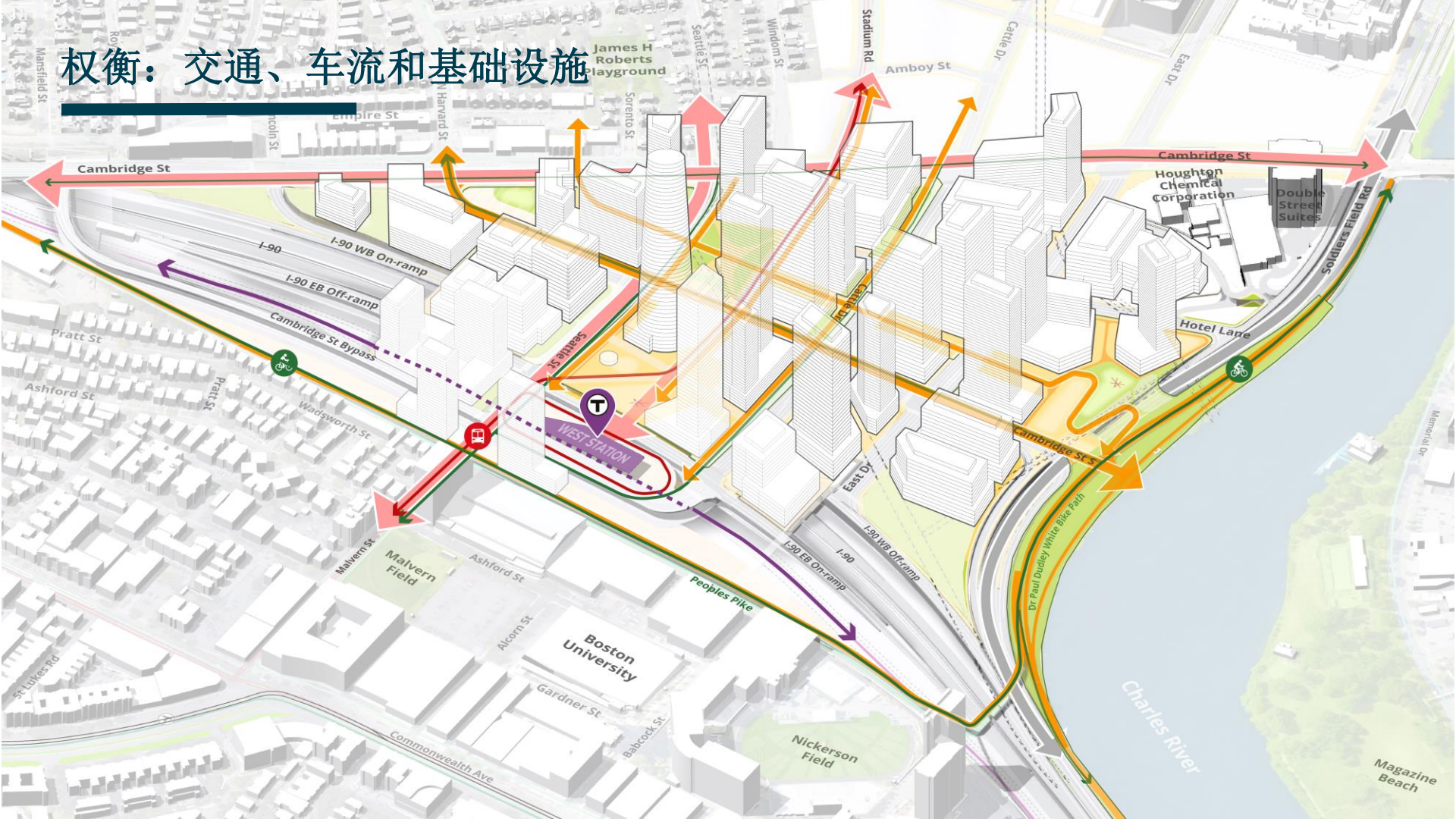
**LEGEND**

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

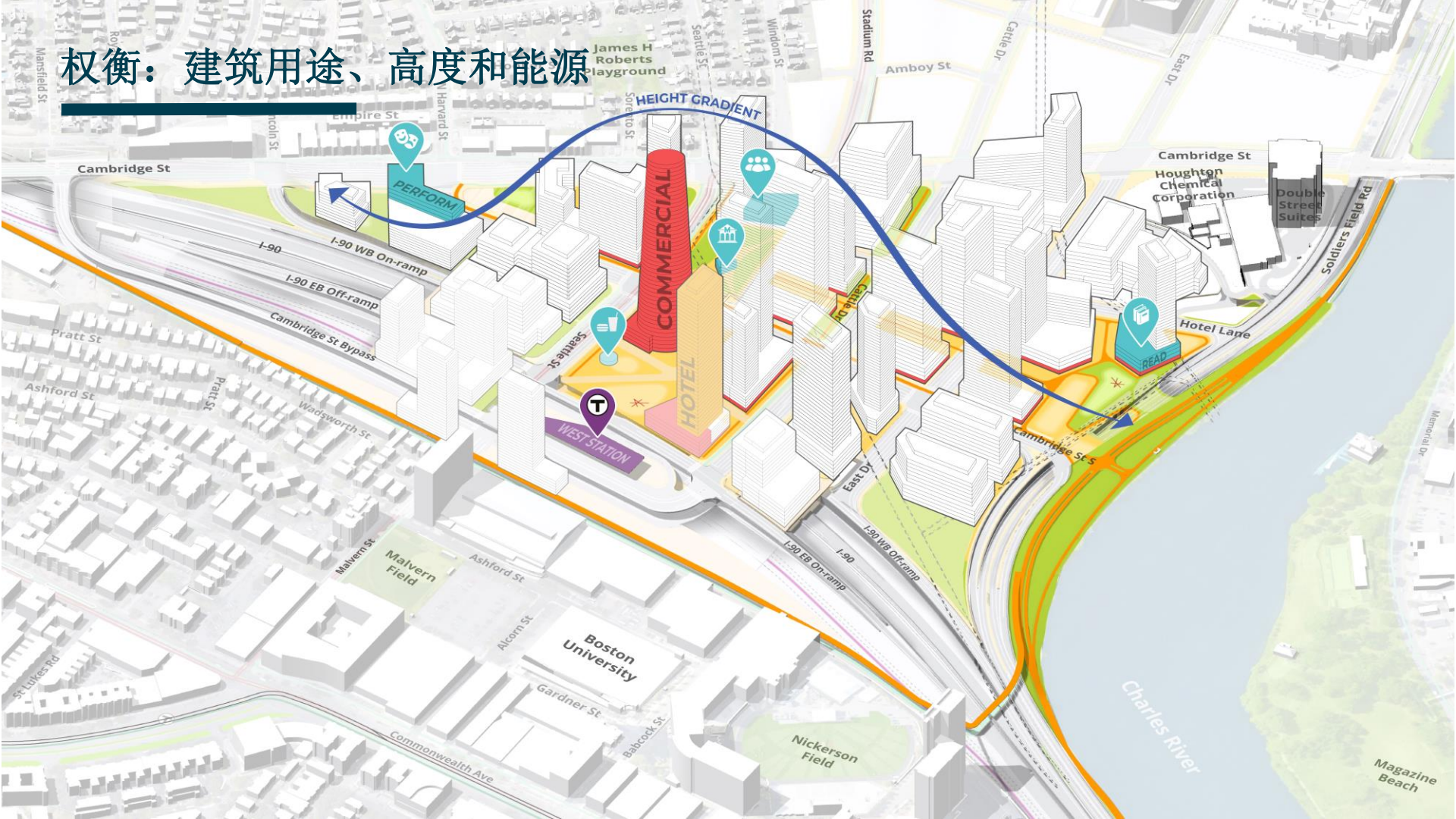
# 权衡：开放空间、防灾能力和以人为本的流通



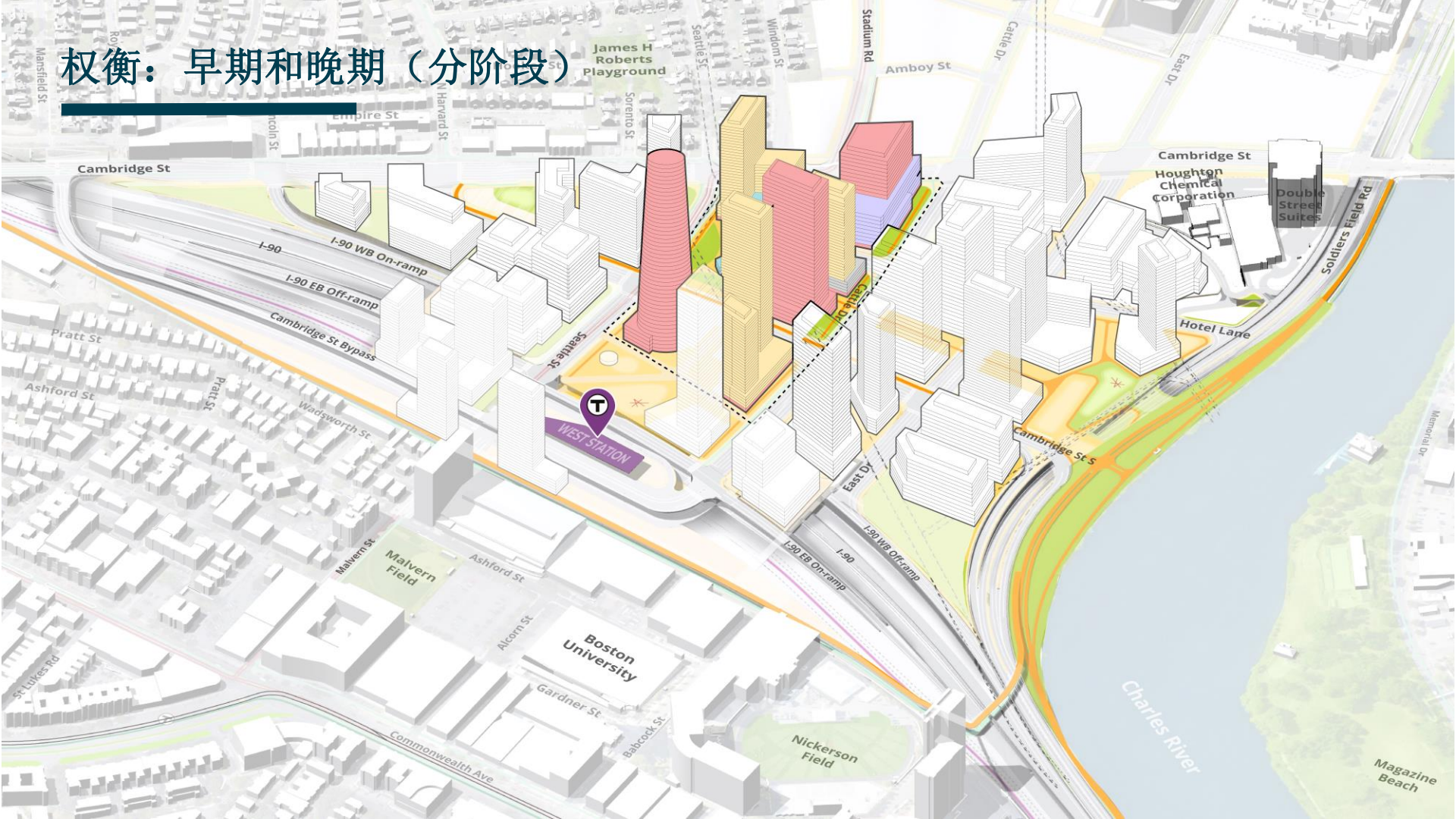
# 权衡：交通、车流和基础设施



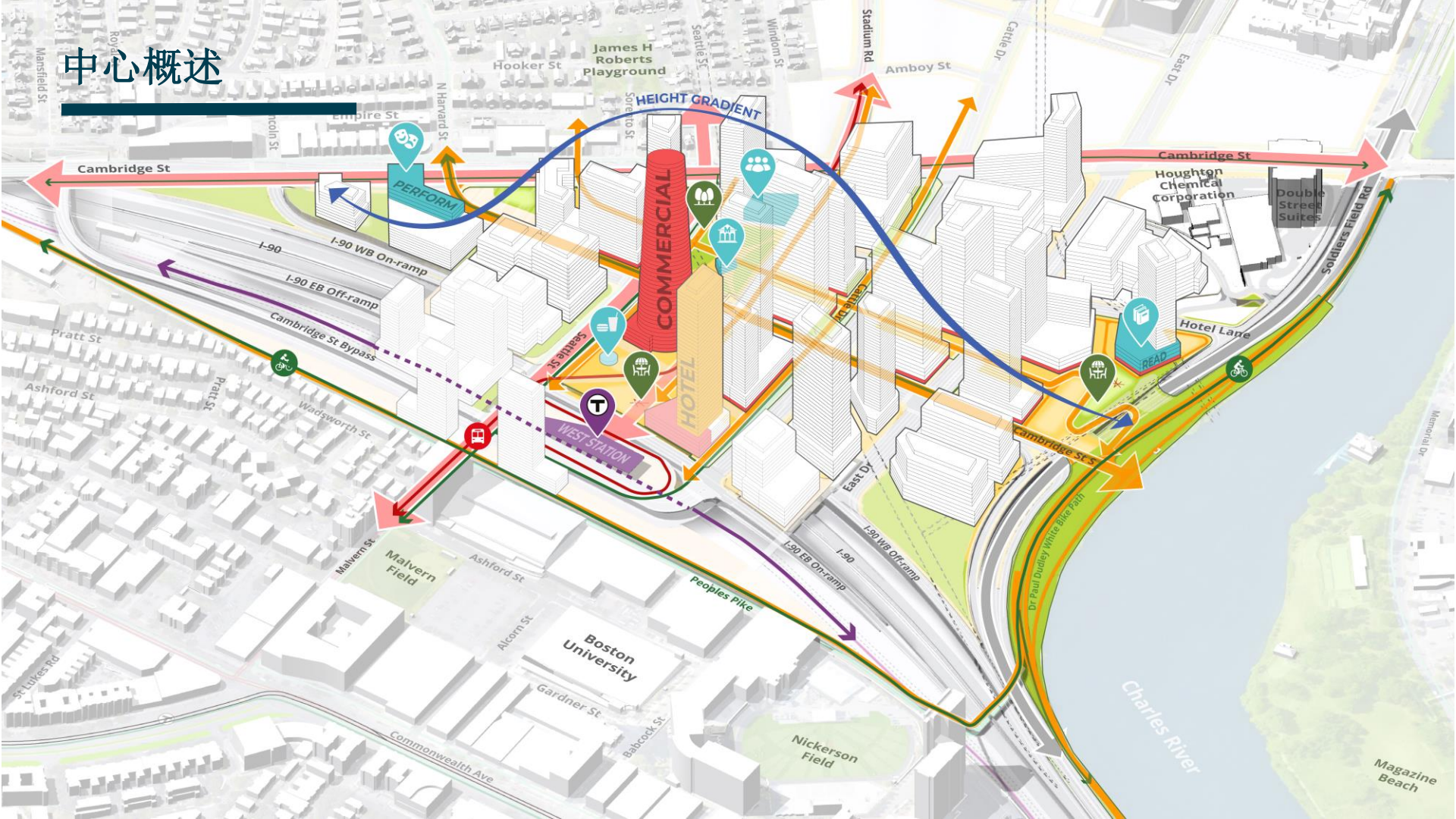
# 权衡：建筑用途、高度和能源



# 权衡：早期和晚期（分阶段）

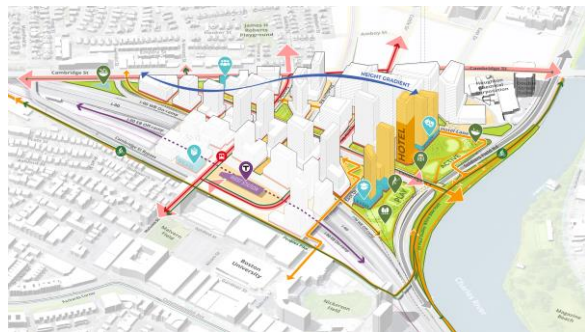


# 中心概述



# 概述

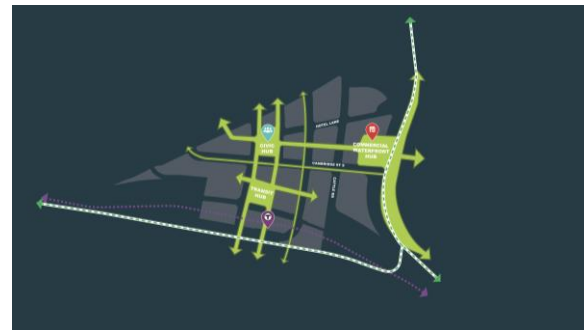
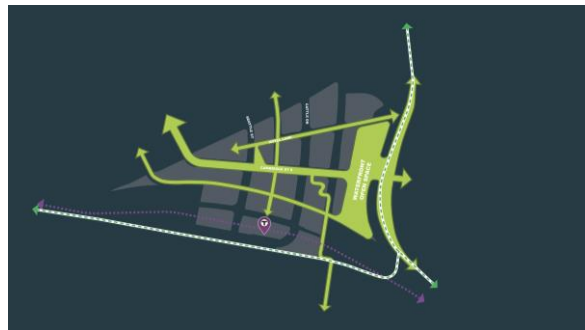
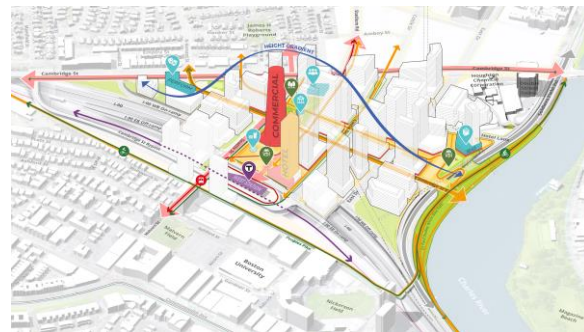
## 廊道



## 门户



## 中心





# 概述

---

## 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

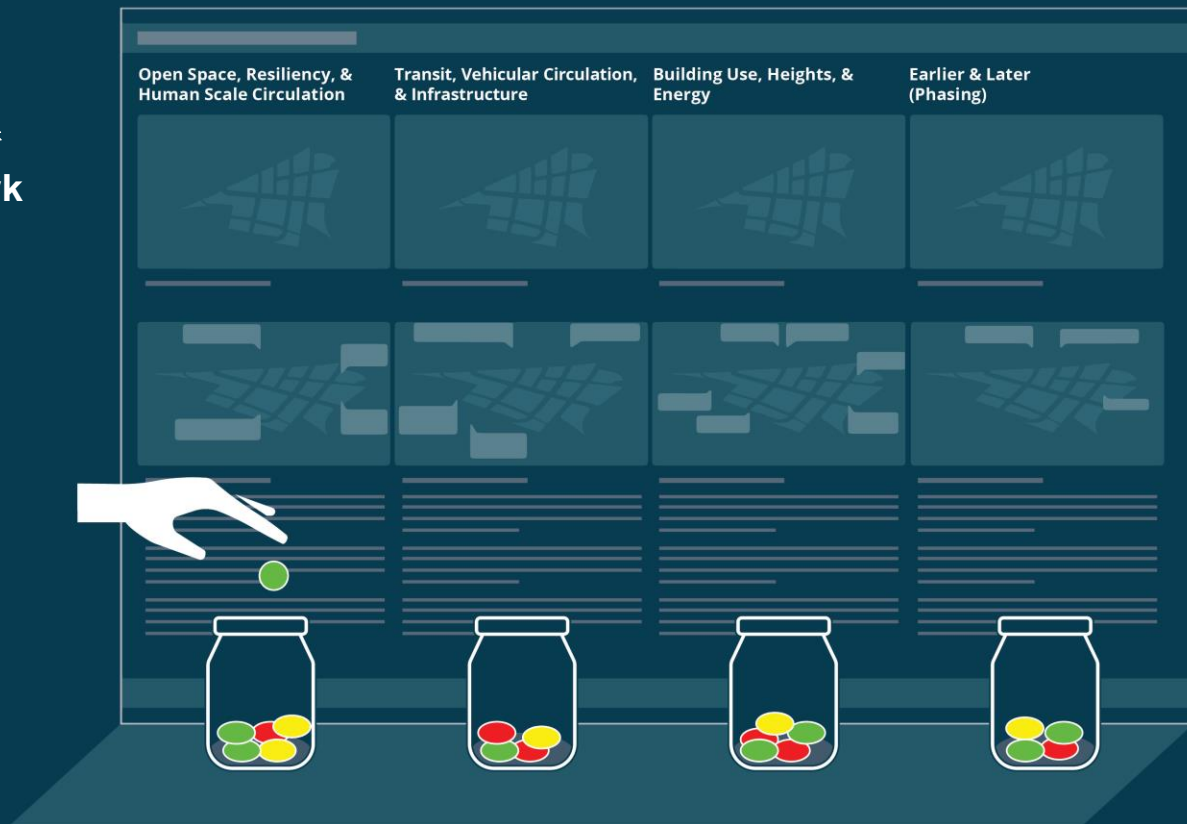
- 现场中心的中央大开放空间
- 高层和密度集中在现场中心和车站周边
- 便利的地块中段东西通道，连接活跃的城市滨水区广场
- 沿 **Stadium Road** 到 **Cambridge Street South** 新的公交线路和人行道，方便往来
- 沿 **Stadium Road** 上行的中央公交车道，在地区交通枢纽对面打造活跃的交通广场

活动

---

# 活动

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



谢谢

