



Charla virtual con un planificador sobre P3

23 de agosto de 2021

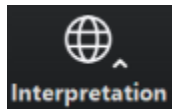
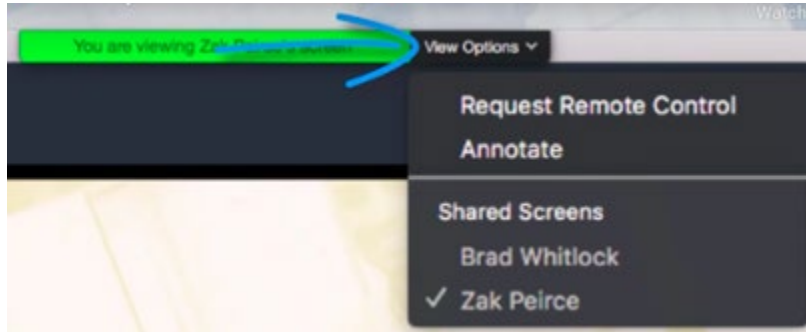
Grabación

A petición de los miembros de la comunidad, este evento se grabará en la página web del Plan Maestro Estratégico de Roxbury en bit.ly/PlanNubian para aquellos que no puedan asistir al evento de Zoom en directo.

Además, es posible que los participantes estén grabando la reunión con las cámaras de sus teléfonos u otros dispositivos. Si no desea ser grabado durante la reunión, desactive su micrófono y su cámara.

Si su cámara y su micrófono están desactivados, puede seguir participando a través de la función de chat de texto.

Interpretación y Traducción



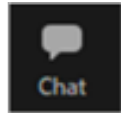
"Spanish" para español
"Haitian Creole" para creole haitiano
"English" para inglés

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb ki nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang, klike sou meni dewoulan "View Options" (Afiche opsyon yo) ki nan tèt ekran an

Consejos para Utilizar Zoom

¡Bienvenido! Aquí tiene algunos consejos sobre el uso de Zoom para los nuevos usuarios.

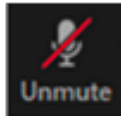
Sus controles están en la parte inferior de la pantalla



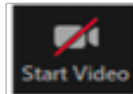
Utilice el chat para escribir un comentario o hacer una pregunta en cualquier momento. Los miembros de la BPDA moderarán el chat.



Para levantar la mano, haga clic en “Participantes” en la parte inferior de la pantalla y, a continuación, elija la opción “Levantar la Mano” en el cuadro de participantes, o pulse *9 en su teléfono.



Silenciar/Activar el Sonido: Los participantes estarán silenciados durante la presentación; el anfitrión le quitará el silencio durante el debate si levanta la mano y es su turno para hablar. Para silenciar/activar el sonido en su teléfono, pulse *6.



Activa/desactiva el video

Protocolo de Zoom

Queremos garantizar que esta conversación sea una experiencia agradable para todos los participantes.

- Permanezca en silencio hasta que se le solicite. Si desea hablar durante este tiempo, utilice la función “Levantar la Mano” en Zoom.
- Sea respetuoso con el tiempo de los demás.
- Pedimos a los participantes que limiten sus preguntas para que los demás puedan participar en el debate. Si tiene más preguntas, espere a que los demás participantes tengan la oportunidad de hacer las suyas.
- Si no podemos responder a su pregunta en esta reunión, póngala en el chat al final o envíe un correo electrónico a Kelly.sherman@boston.gov

Para escuchar la presentación en otro idioma, utilice el globo terráqueo en la parte inferior de la pantalla.

Para visualizar la presentación en otro idioma, haga clic en el cuadro desplegable “Opciones de Visualización” en la parte superior de la pantalla.

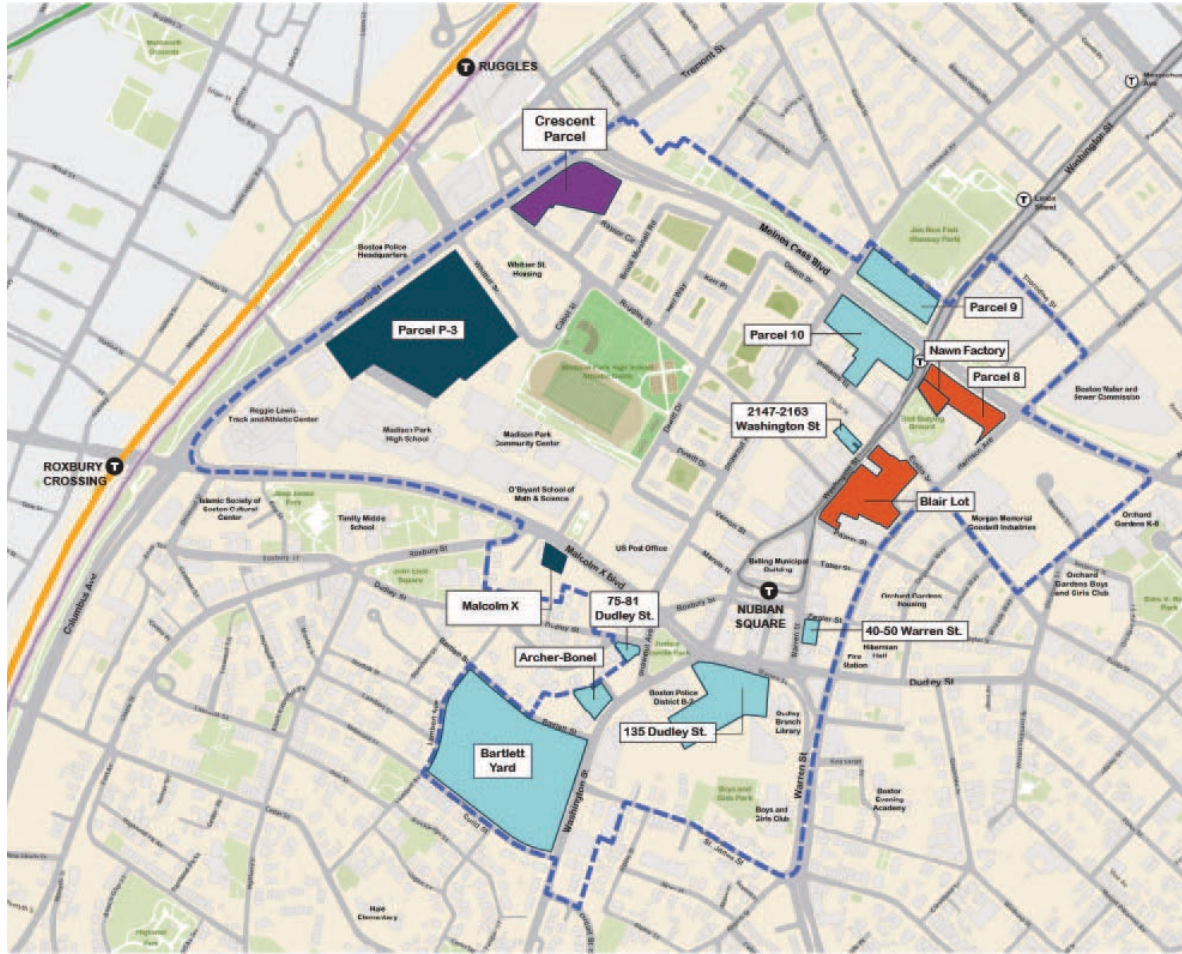
Orden del Día


Presentación

Próximos Pasos y comité de revisión del proyecto

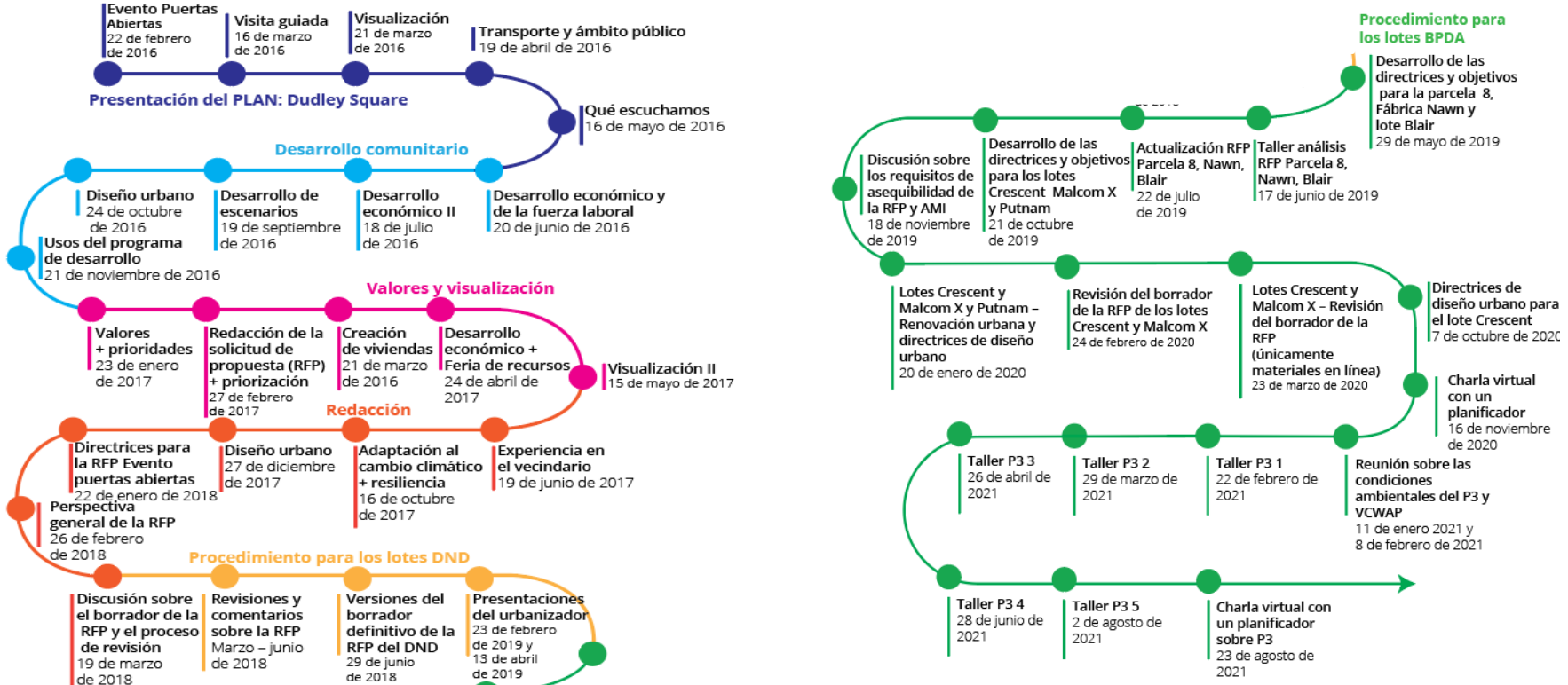
Preguntas + Comentarios - (en todo momento)

PLAN: Nubian Square Area



-  PLAN: Nubian Square Study Area Boundary
-  Designated Parcel
-  Tentatively Designated Parcel
-  Development Parcel Pending RFP
-  RFP'd Site

Proceso de PLAN: Nubian Square



Para escuchar la presentación en otro idioma, utilice el globo terráqueo en la parte inferior de la pantalla.

Para visualizar la presentación en otro idioma, haga clic en el cuadro desplegable "Opciones de Visualización" en la parte superior de la pantalla.

Descripción general del taller

- Taller 1: ¿Qué usos quiere ver en el P3? ¿Qué usos no quiere ver en el P3?
- Taller 2: De los usos deseados identificados, ¿cuáles priorizaría?
- Taller 3: Construir cuadras de diseño urbano. Dadas las limitaciones de diseño de los diferentes usos, ¿cree que los usos identificados en el taller 1 siguen siendo convenientes?
 - ¿Qué información adicional necesita la comunidad para tomar una decisión informada sobre los usos del sitio?
- Taller 4: Dada la información sobre el contexto inmediato y la información sobre las oportunidades y las dificultades asociadas a los diferentes usos, ¿cree que los usos identificados en el taller 1 siguen siendo convenientes?
- Taller 5: Aquí veremos cómo hemos traducido sus ideas en una solicitud de propuestas (*request for proposals*, RFP) y en pautas de diseño urbano. ¿Refleja esto sus objetivos y sus valores con precisión?

Conclusiones clave de los talleres

- Este sitio tiene posibilidades importantes de impactar el área de Nubian Square de manera positiva. Debería usarse para viviendas, espacios abiertos, espacios comerciales y ciencias de laboratorio y de la vida.
- El sitio debería usarse con el fin de ayudar a crear la generación de riqueza para los residentes de Roxbury. Para comprender qué usos del sitio nos permitirían lograr esto, necesitamos saber más sobre los residentes que viven en el área y sobre el entorno construido existente.
- Dado que el sitio está tan cerca de varias escuelas, debería haber oportunidades de colaboración mutua entre Madison Park, John D. O'Bryant y otras instituciones del área.
- El espacio verde es necesario en este sitio. El espacio verde nuevo creado debe incluir las conexiones ecológicas existentes de todo el vecindario.
- También debemos crear riqueza para la comunidad brindando a las empresas locales y de propiedad de minorías y mujeres (*minority and women owned business enterprises, M/WBE*) la oportunidad de participar como desarrolladores.

Proyecto preliminar de la RFP: propósito

“La Agencia de Planificación y Desarrollo de Boston (Boston Planning & Development Agency, BPDA) busca traspasar la propiedad para permitir el **desarrollo de uso combinado** que satisfará las posibilidades de la propiedad de alcanzar un **desarrollo económico transformativo** en el área de Nubian Square y lograr avances en los **compromisos de la comunidad con las viviendas asequibles, el arte y la cultura, y la equidad.**

Esta RFP busca propuestas que **crearán oportunidades de generación de riqueza** para los residentes de Roxbury y para las **empresas pequeñas, locales y de propiedad de minorías y mujeres** que pueden participar en el desarrollo”.

Proyecto preliminar de la RFP: objetivos de desarrollo

La RFP se crea según el plan: objetivos de desarrollo de Nubian Square...

- **Coherencia con los antecedentes de planificación del área:** Plan Maestro Estratégico de Roxbury, Dudley Vision y Distrito Cultural. Desarrollo como un catalizador para promover las empresas de arte, de cultura, de educación, comerciales y minoristas.
- **Viviendas asequibles:** Dos tercios de las unidades de vivienda deben ser viviendas asequibles limitadas por los ingresos.
- **Desarrollo sostenible, resistente y saludable:** Ejemplificar los objetivos de la ciudad para la nueva construcción sostenible, resistente y saludable; centrarse en el rendimiento de la energía cero neta o del carbono cero neto.
- **Desarrollo sin desplazamiento:** Ayudar a los residentes de Roxbury actuales a poder seguir viviendo en su comunidad y a encontrar caminos hacia la oportunidad económica.
- **Estándares de buenos trabajos:** Apoyar los buenos trabajos permanentes en el sitio y comprometerse con las prácticas de contratación justas que respaldarán la participación de las personas de Roxbury y de Nubian Square.
- **Desarrollo económico:** La combinación de usos propuesta debe contribuir a los objetivos de generación de riqueza, desarrollo de la fuerza laboral y crecimiento económico de la comunidad para los residentes de Roxbury.
- **Diversidad e inclusión:** La BPDA prevé propuestas que incluyen la participación económica significativa y funciones de administración por parte de personas de color, mujeres y M/WBE en tantos aspectos del proyecto como sea posible.

Proyecto preliminar de la RFP: objetivos de desarrollo

... y los hemos fortalecido en función de las prioridades de la comunidad.

- **Desarrollo económico:**

- Las propuestas con los usos **comerciales** deben promover la capacitación laboral, las empresas locales y la generación de trabajo, con especial énfasis en las empresas locales, pequeñas y en situación de desventaja, las personas de color y las mujeres.
- Las propuestas con los usos de ciencias **de laboratorio y de la vida** deben incluir sólidos programas de capacitación laboral que creen una fuente futura de empleo clara y alcanzable para los residentes de Roxbury. Pueden incluir asociaciones con Madison Park, O'Bryant, BFIT y Wentworth.

- **Diversidad e inclusión:**

- **Estructura de la RFP:** Según los comentarios de desarrolladores locales, recomendamos encarecidamente las presentaciones de asociaciones que incluyan una entidad desarrolladora principal y codesarrolladores que se centren en cada porción de la parcela.
- **Red de contactos y asociaciones:** Mantenemos una lista de desarrolladores y otras empresas que han expresado su interés en las asociaciones. También ofreceremos oportunidades para crear redes de contactos en la conferencia previa a la propuesta.
- **Recursos de financiación:** La RFP incluirá una lista de recursos de financiación pública. Builders of Color Coalition también ha elaborado una lista de financiadores privados con programas que apoyan a los desarrolladores más pequeños.
- **Prácticas recomendadas:** El apéndice de la RFP incluirá una lista de verificación de las prácticas recomendadas que suelen generar más equipos diversos de desarrollo y ejemplos de sólidos planes de diversidad e inclusión de presentaciones de RFP exitosas anteriores.

Proyecto preliminar de la RFP: pautas de diseño



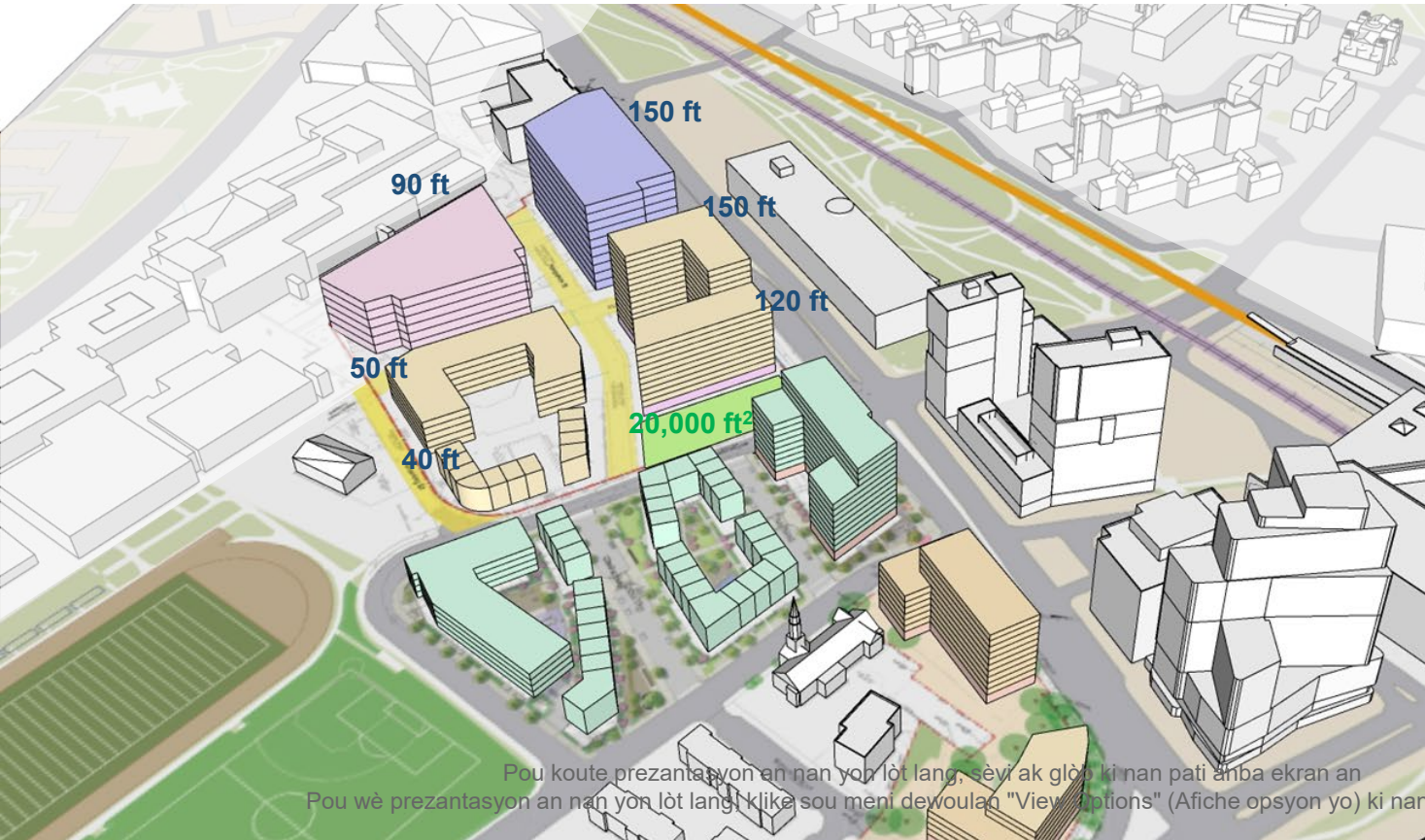
Marco de desarrollo

-  Altura mayor de 120 ft a 150 ft
-  Altura de media a mayor de 70 ft a 120 ft
-  Altura de media a baja de 60 ft a 40 ft

Para escuchar la presentación en otro idioma, utilice el globo terráqueo en la parte inferior de la pantalla.

Para visualizar la presentación en otro idioma, haga clic en el cuadro desplegable "Opciones de Visualización" en la parte superior de la pantalla.

Altura y masa



- **Usado combinado**
- **Relación de área de piso (*floor area ratio*, FAR) aproximada de 4.5**
- **Cobertura de lotes del 55 %**
- **20,000 ft² de parque en Tremont y Whittier**
- **Mejoras en las calles Vernon, Hampshire y Downing**



Próximas medidas/PRC

To listen to the presentation in a different language, use the globe at the bottom of the screen
To view the presentation in a different language click the "View Options" drop down box at the top of the screen

Cronograma del P3 + objetivos

Taller 1 (febrero): Para comprender las condiciones existentes, cómo podemos planificar con el sitio e identificar los posibles usos del sitio en el contexto de Nubian Square.

Taller 2 (marzo): Analizar las posibilidades del diseño, los usos, las oportunidades y las dificultades del sitio.

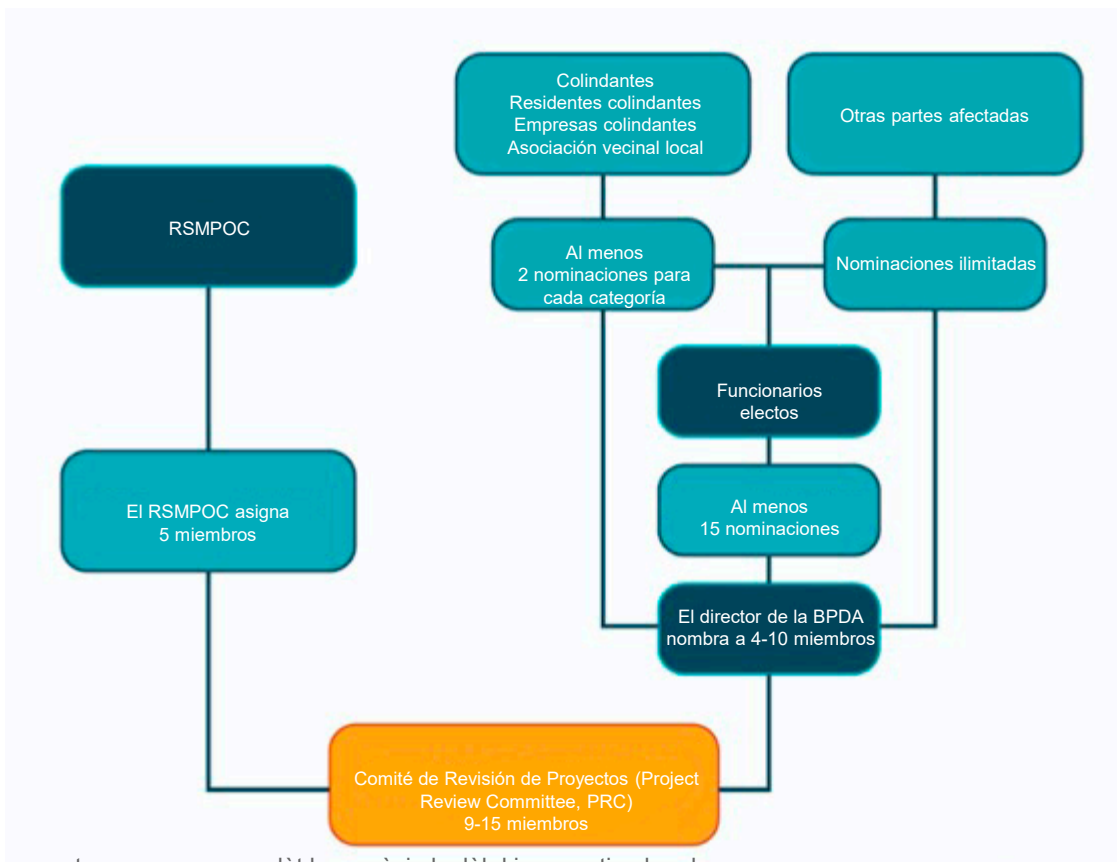
Taller 3 (abril): Analizar las consideraciones de diseño urbano.

Taller 4 (junio): Revisar los usos, las oportunidades y las dificultades.

Taller 5 (agosto): Presentar la RFP del proyecto preliminar para recibir comentarios.

Chat con un planificador (23 de agosto): Oportunidad informal de analizar la RFP y recibir comentarios.

Comité de Supervisión del Plan Maestro Estratégico de Roxbury (Roxbury Strategic Master Plan Oversight Committee, RSMPOC) (13 de septiembre): Presentar la RFP del P3 para recibir un voto.



Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb ki nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang, klike sou meni dewoulan "View Options" (Afiche opsyon yo) ki nan tèt ekran an

Cronograma del PRC

13 de septiembre

- Nominaciones del PRC abiertas:
 - Se informa a los funcionarios electos, las organizaciones comunitarias y al público general mediante correo electrónico y notificaciones en periódicos.
 - Se reparten folletos en Nubian Square.

Fines de septiembre

- Lanzamiento de la RFP (tentativa)

Noviembre

- **Nominaciones del PRC pendientes**

Enero

- Cierre de la RFP (tentativa)



¿Tiene alguna pregunta?

Para escuchar la presentación en otro idioma, utilice el globo terráqueo en la parte inferior de la pantalla.

Para visualizar la presentación en otro idioma, haga clic en el cuadro desplegable "Opciones de Visualización" en la parte superior de la pantalla.



APPENDIX

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an

Context

- This draft is written based on the **last six months** of public workshops and other engagement with abutting uses (Boston Public Schools, Parks, The Good Shepherd Church, etc.)
- The RFP is a 70 page document and we'll do our best to summarize it today.
- It's available online for your review. Please email us with any additional feedback.
- We're also hosting a Chat with a Planner on **August 23rd** for an additional opportunity to discuss the draft

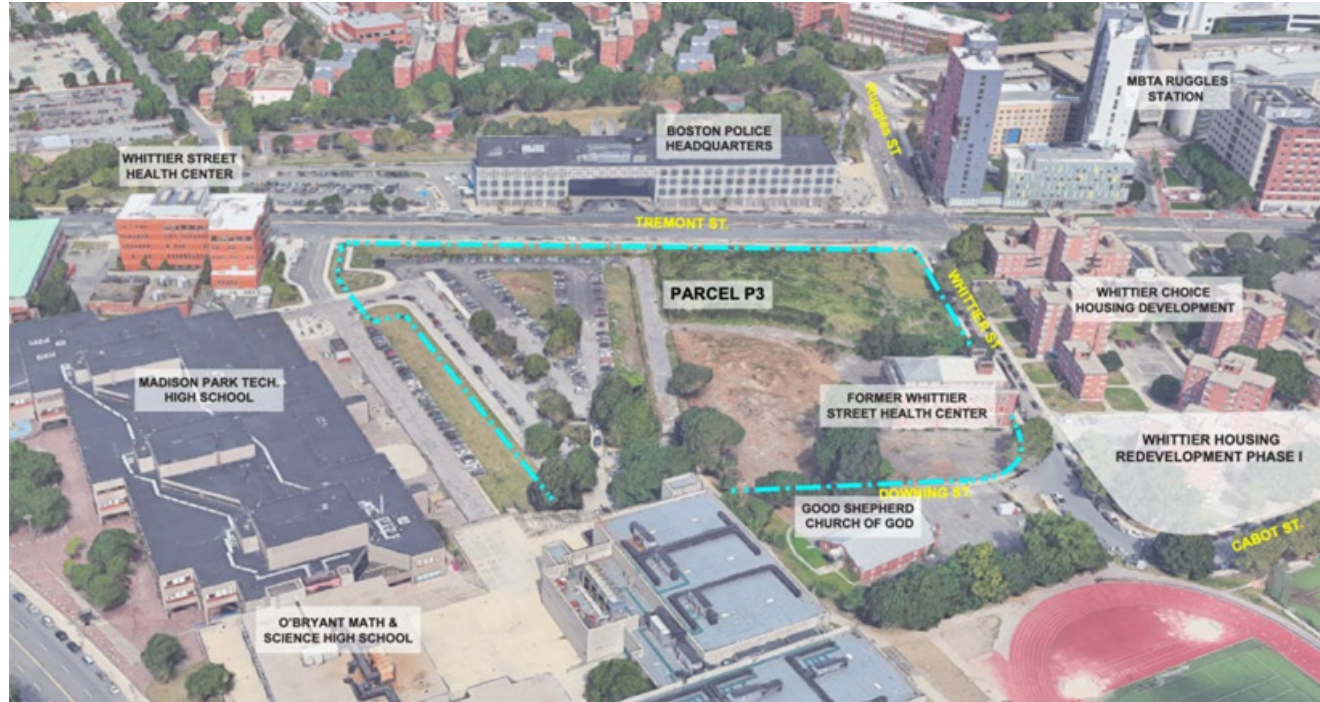
RFP Draft: Purpose

“The BPDA seeks to convey the Property to allow **mixed-use development** that will fulfill the Property’s potential for **transformative economic development** in the Nubian Square area while advancing the **community’s commitments to affordable housing, arts & culture, and equity.**”

This RFP seeks proposals which will **create opportunities for wealth generation** for the residents of Roxbury as well as for **small, local, minority owned, and women owned firms** which may participate in the development.”

RFP Draft: Site Description

- 330,939 square feet of vacant land in Nubian Square
- The Property is abutted to the south by several parcels owned by the Good Shepherd Church and the BPDA. Proponents may include these parcels in their proposal if a separate agreement is reached with the church.



RFP Draft: Site Description

- There are two public rights-of-way on P3: Hampshire Street and Vernon Street.
- There are several major utilities in the area
- Most important: the Boston Water and Sewer Commission's Stony Brook Interceptor runs underneath Hampshire Street through Parcel P-3.

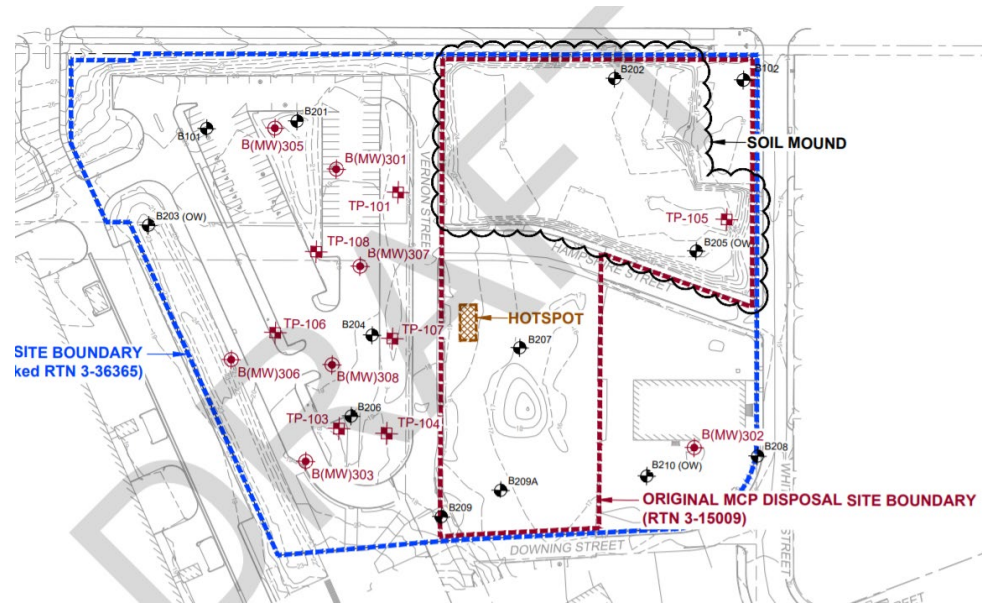


Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo que se encuentra de la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en la lista desplegable "View Options" (Ver opciones) que se encuentra en la parte superior de la pantalla

RFP Draft: Site Description

- Environmental contamination has been identified on the site.
- Soil contamination and groundwater contamination has been identified on the site. The source of the contamination is likely contaminants common in urban fill and the historic industrial use of P-3.
- In December 2020, MassDevelopment awarded the BPDA a \$250,000 grant for environmental cleanup of P-3. This first phase of remediation activity is expected to be complete in 2021.
- The BPDA has allocated an additional \$1,000,000 to further the remediation. This second phase is expected to be complete in 2022.



RFP Draft: Development Objectives

The RFP is built around the **Plan: Nubian Square Development Objectives . . .**

- **Consistency with area planning history:** Roxbury Strategic Master Plan, Dudley Vision, Cultural District. Development as a catalyst to promote the arts, culture, education, commercial, and retail enterprise.
- **Affordable housing:** Two-thirds of housing units must be income-restricted affordable housing, with one third targeting low and moderate income households and one third targeting middle income households.
- **Sustainable, resilient, and healthy development:** Proposals should exemplify the community's and the City's goals for sustainable, resilient and healthy new construction including Mayor Walsh's Carbon Neutral Boston 2050 commitment. Proposals should target net zero energy or net zero carbon performance.
- **Development without displacement:** Proposed developments must assist the current residents of Roxbury to afford to remain living in their community and to find pathways to economic opportunity.
- **Good Jobs Standards:** Proposal developments must support good permanent jobs at site and engage in fair hiring practices which will support the participation of people of Roxbury and Nubian Square.

RFP Draft: Development Objectives

... and we've strengthened them based on the community's priorities.

- **Economic development:** Proponents must demonstrate how the proposed mix of uses will contribute to the community's goals of wealth building, workforce development, and economic growth for the residents of Roxbury. This may include:
 - Cross-subsidies from market-rate portions of the project to support affordable **homeownership** and/or affordable commercial and retail space.
 - Proposals with **commercial** uses must promote job training, local business and job creation, with special emphasis on opportunities for local, small and disadvantaged businesses and job creation and training for people of color and women.
 - Proposals with **lab/life** science uses must include robust job training programs that create a clear, achievable employment pipeline for Roxbury residents. Such programs may include partnerships with Madison Park Vocational Technical School, the John D. O'Bryant School of Math & Science, Benjamin Franklin Institute of Technology, and Wentworth Institute of Technology.

RFP Draft: Development Objectives

... and we've strengthened them based on the community's priorities.

- **Diversity and Inclusion:** Due to its size and importance as a development site, the Property presents a transformative opportunity for smaller, local, and minority- or women-owned businesses to participate in the development, build wealth, and build capacity for future projects.
 - The BPDA conducted outreach to the development community to learn how the BPDA could support the involvement of under-represented developers and other firms.
 - The main feedback: Given the size of the parcel, smaller developers lack the full capacity, expertise, and financials to be sole developer, but would be able to contribute as a co-developer.
 - Therefore we strongly encourage submissions from partnerships which include a lead developer entity and co-developers focused on each portion of the parcel.
- The BPDA expects proposals which include significant economic participation and management roles by people of color, women, and M/WBEs in as many aspects of the project as possible, including:
 - pre-development (ex. development entity, ownership, equity and debt investment, design, engineering, legal, other consultants);
 - construction (ex. general contractor, sub-contractor, trades, workers performing construction); and
 - ongoing operations (ex. building tenants, facilities management, contracted services).

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an

Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an

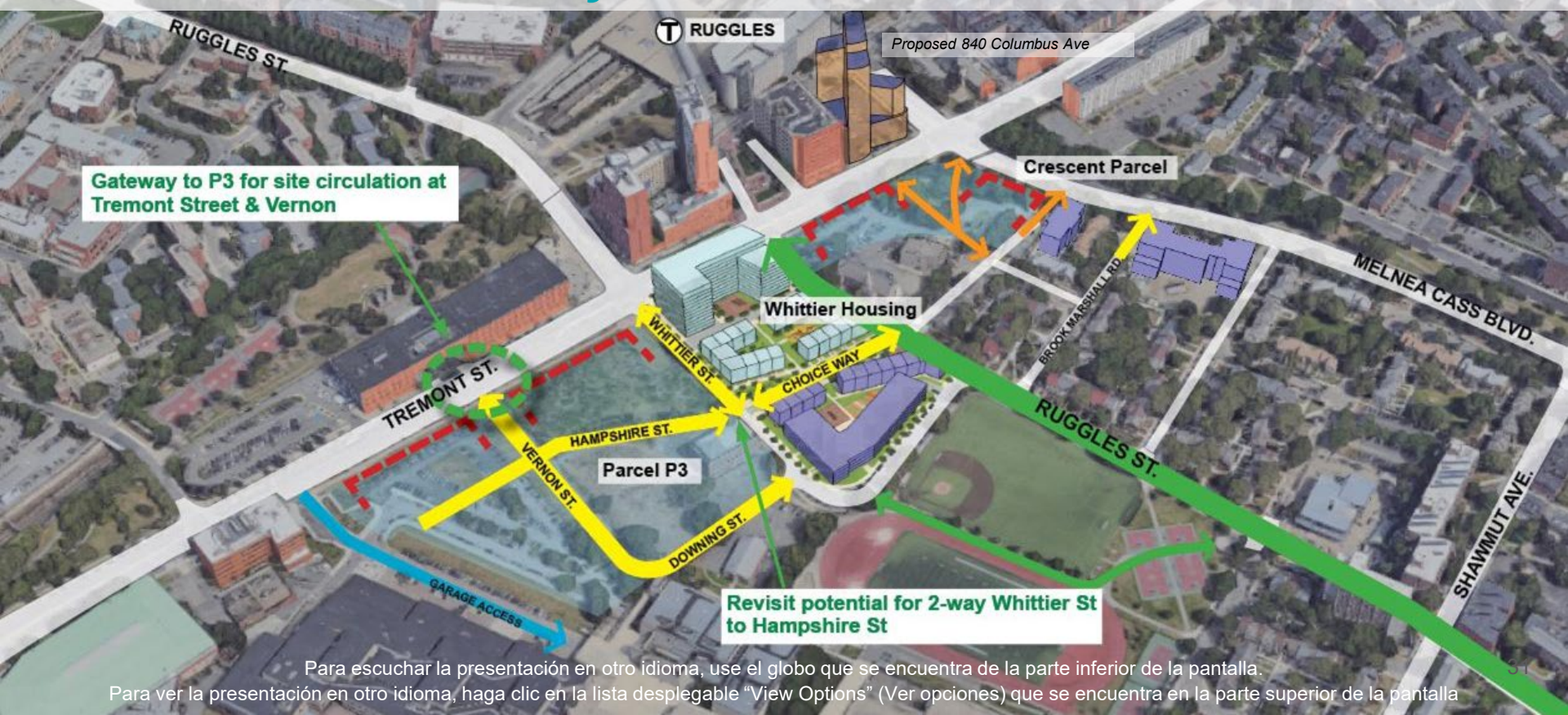
RFP Draft: Development Objectives

... and we've strengthened them based on the community's priorities.

We will provide resources to support the formation of diverse teams:

- **Networking and Partnerships:** The BPDA is maintaining a list of developers and other businesses who have expressed interest in partnerships. The list will be continuously updated. There will also be opportunities to make connections with developers and other businesses interested in the Property at the pre-proposal conference.
- **Funding Resources:** The RFP will include a list of public funding resources. The Builders of Color Coalition is also compiled a list of private funders with programs that support smaller developers.
- **Best Practices:** The RFP Appendix will include a checklist of best practices which commonly lead to more diverse development teams, and examples of strong Diversity and Inclusion Plans from previous successful RFP submissions.

Circulation/Connectivity Framework



Gateway to P3 for site circulation at Tremont Street & Vernon

Proposed 840 Columbus Ave

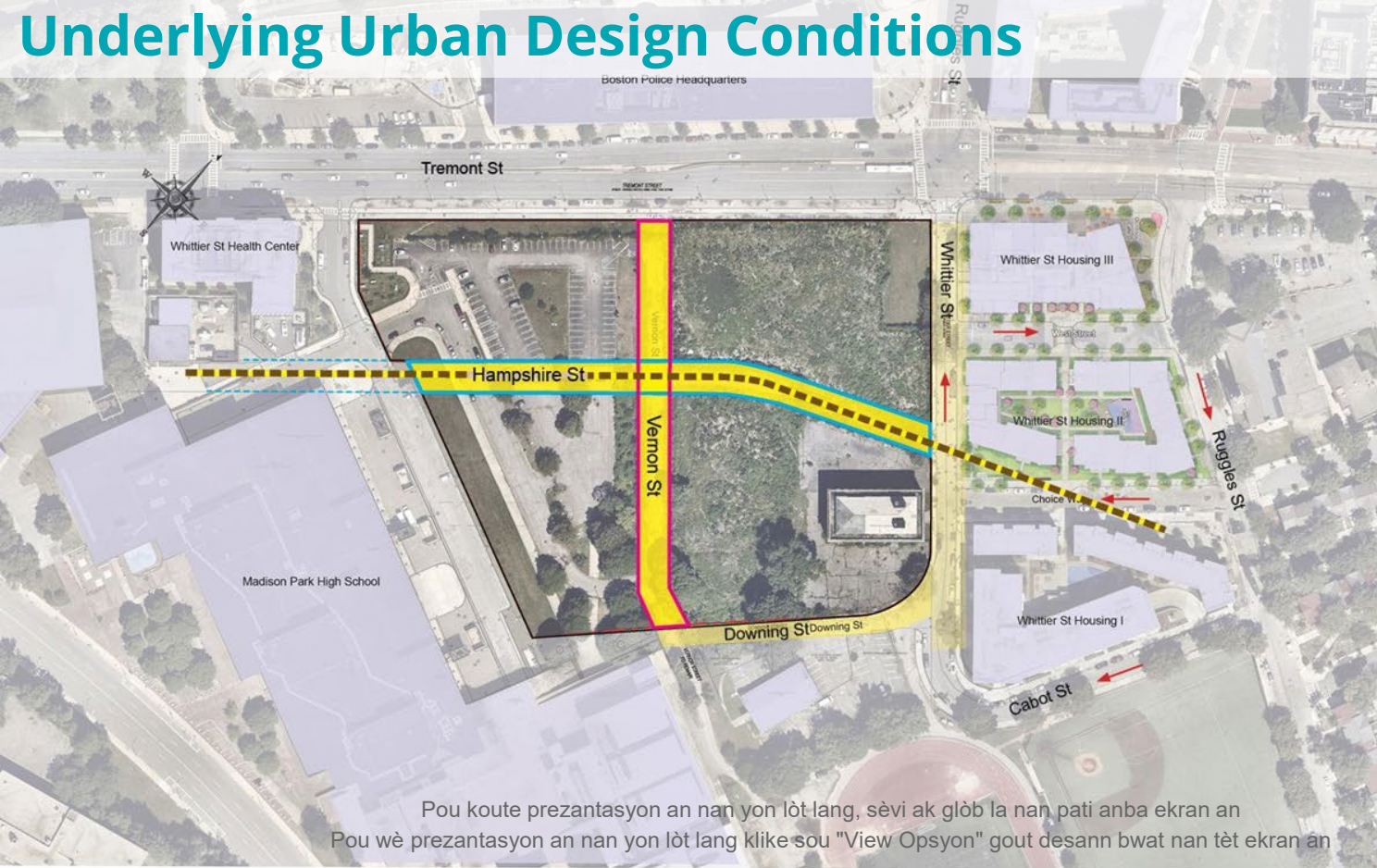
Crescent Parcel

Whittier Housing




Parcel P3

Revisit potential for 2-way Whittier St to Hampshire St

Underlying Urban Design Conditions

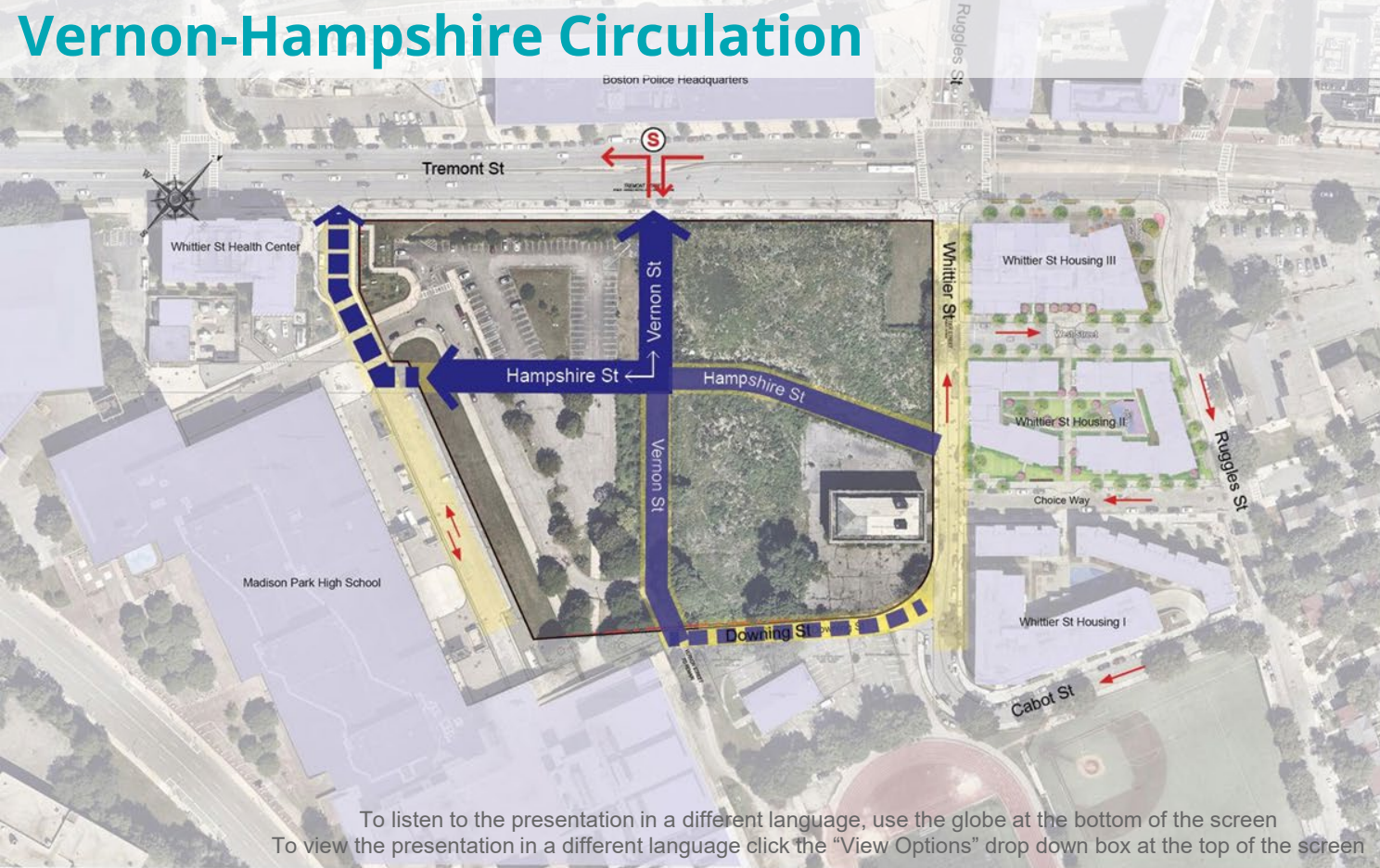


Existing Street & Underground Utility Lines

-  Vernon Street
-  Hampshire Street
-  Major Sewer Line (4'-6" x 6' Brick)

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an

Vernon-Hampshire Circulation

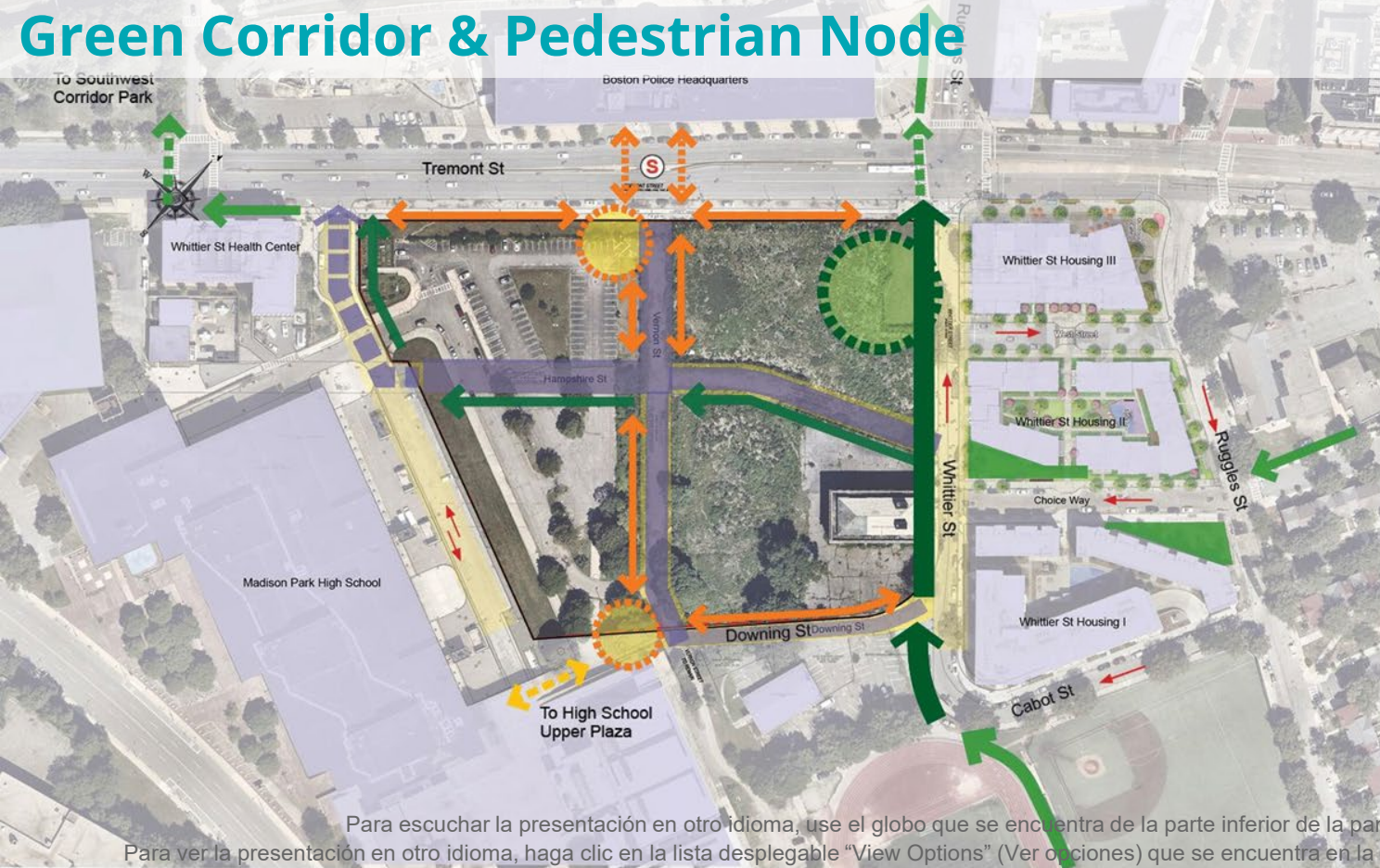


Traffic Circulations

- Main Vernon-Hampshire Circulation
- Potential Extension of Hampshire St.
- Secondary Vernon-Hampshire Circulation
- Downing St Improvement
- Travel Direction
- Potential New Traffic Signal & Left-Turning to and from P3

To listen to the presentation in a different language, use the globe at the bottom of the screen
To view the presentation in a different language click the "View Options" drop down box at the top of the screen

Green Corridor & Pedestrian Node



Open Space & Pedestrian Connectivity

- Main Whittier St Green Corridor
- Hampshire St Green Connection
- Ped. Connection & Activity
- Whittier St Open Space Opportunity
- Pedestrian Node

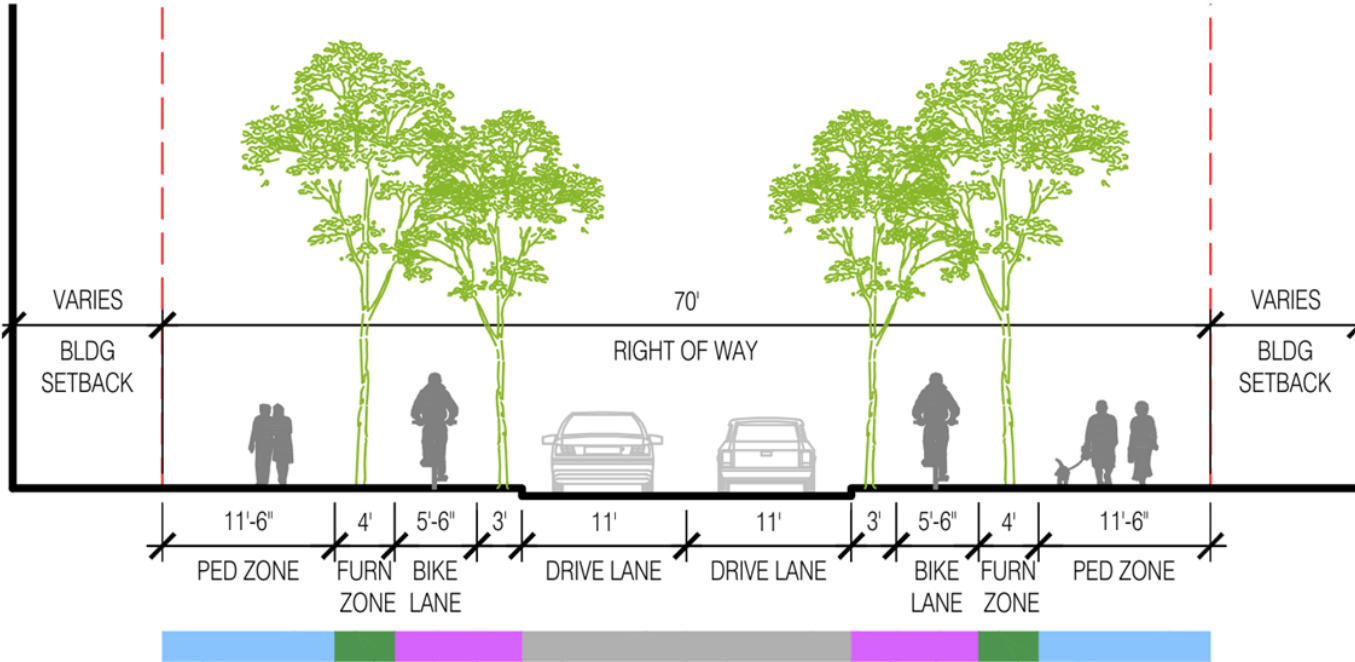
Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo que se encuentra de la parte inferior de la pantalla.
Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en la lista desplegable "View Options" (Ver opciones) que se encuentra en la parte superior de la pantalla

Public Realm



- Building Setbacks**
- Min. 20 feet
 - Min. 10 feet
 - Tremont St - Active Frontage Setback
- Open Space**
- Whittier St Park
 - Pedestrian Plaza

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an



ALT 1:

- COMPLETE STREETS DESIGN
- RIGHT OF WAY MAY BE EXPANDED BEYOND THE REQUIRED 70FT TO ACCOMMODATE ADDITIONAL TRANSPORTATION CONSIDERATIONS.

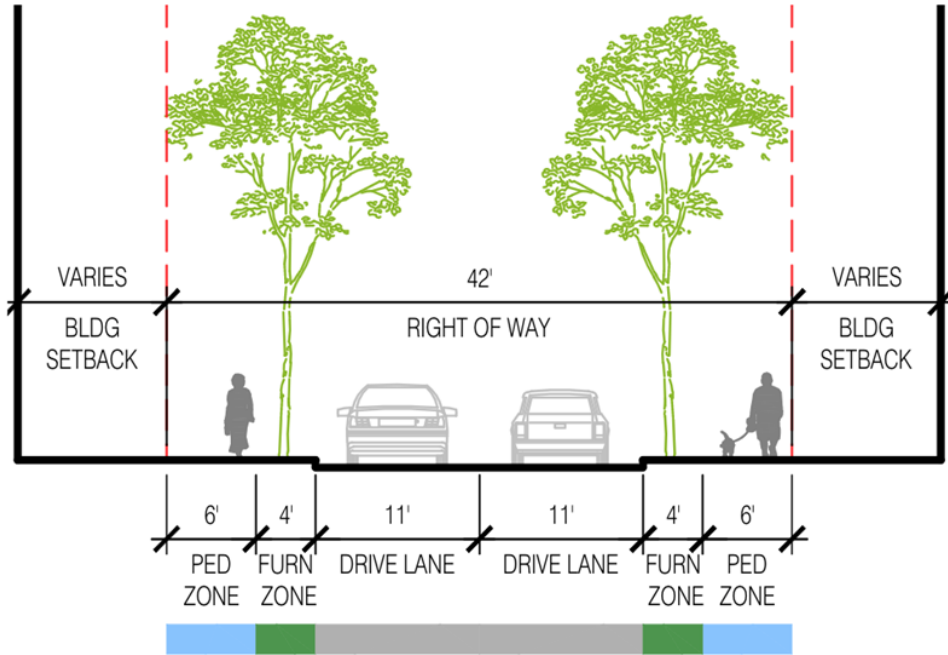
KEY



STREET TYPE A

1 STREET TYPE A - 70' -75' RIGHT OF WAY

To listen to the presentation in a different language, use the globe at the bottom of the screen
To view the presentation in a different language click the "View Options" drop down box at the top of the screen



NOTES:

- RIGHT OF WAY MAY BE EXPANDED BEYOND THE REQUIRED 42FT TO ACCOMMODATE ADDITIONAL TRANSPORTATION CONSIDERATIONS.

KEY



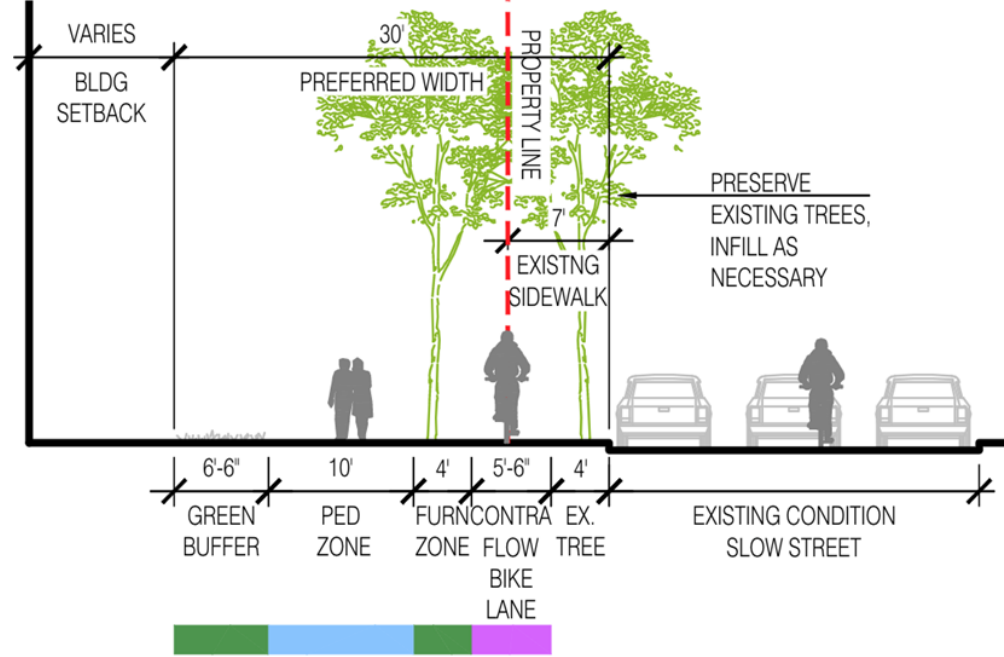
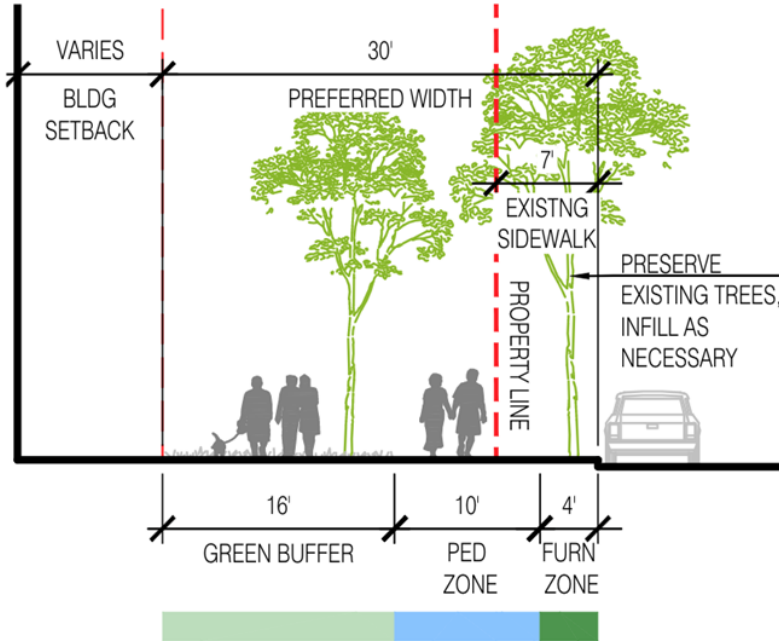
2 STREET TYPE B - 42' RIGHT OF WAY

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo que se encuentra de la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en la lista desplegable "View Options" (Ver opciones) que se encuentra en la parte superior de la pantalla

PLAN: Nubian Square

Preserve. Enhance. Grow.

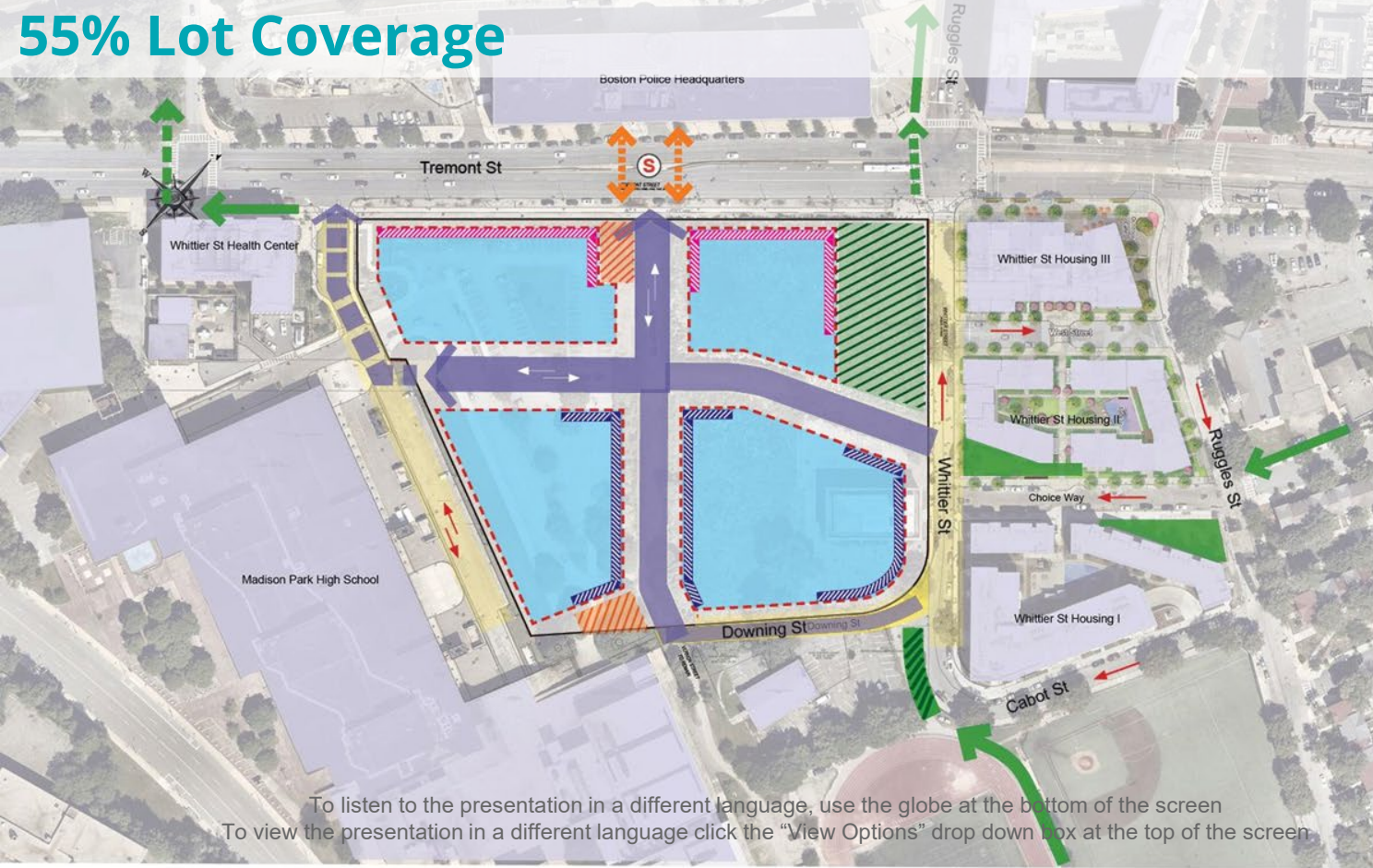


ALT 1: CONTRA-FLOW BIKE LANE

3 WHITTIER ST - SETBACK

Pou koute prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an
 Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an

55% Lot Coverage



Development Framework



Development Area



Tremont St Active / Retail Frontage



Building Frontage

To listen to the presentation in a different language, use the globe at the bottom of the screen
To view the presentation in a different language click the "View Options" drop down box at the top of the screen

Use Mix



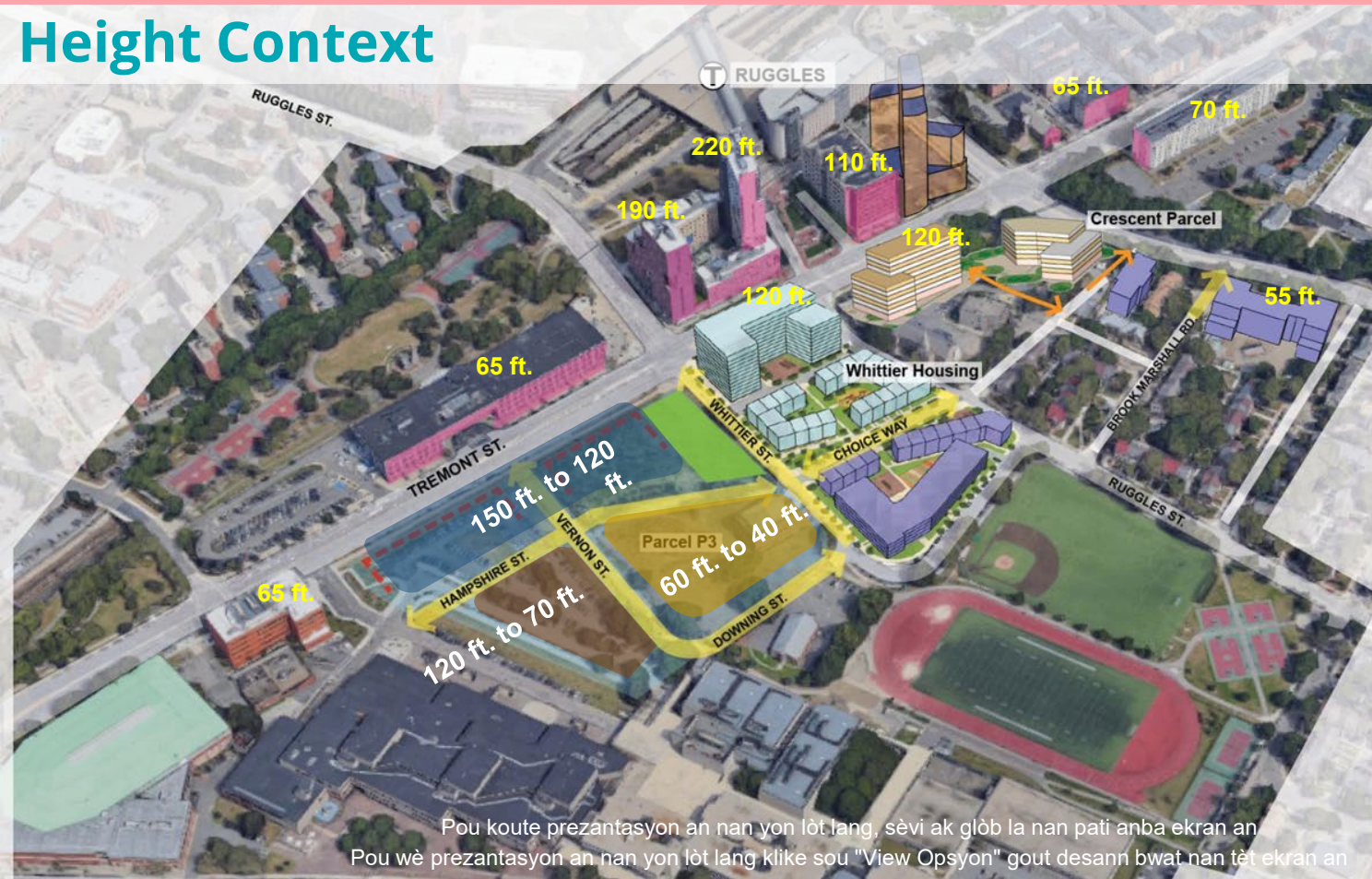
Development Framework

- Commercial / Lab
- Commercial / Office
- Residential Mid to High-rise
- Residential Low-rise / Town-homes

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo que se encuentra de la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en la lista desplegable "View Options" (Ver opciones) que se encuentra en la parte superior de la pantalla

Height Context

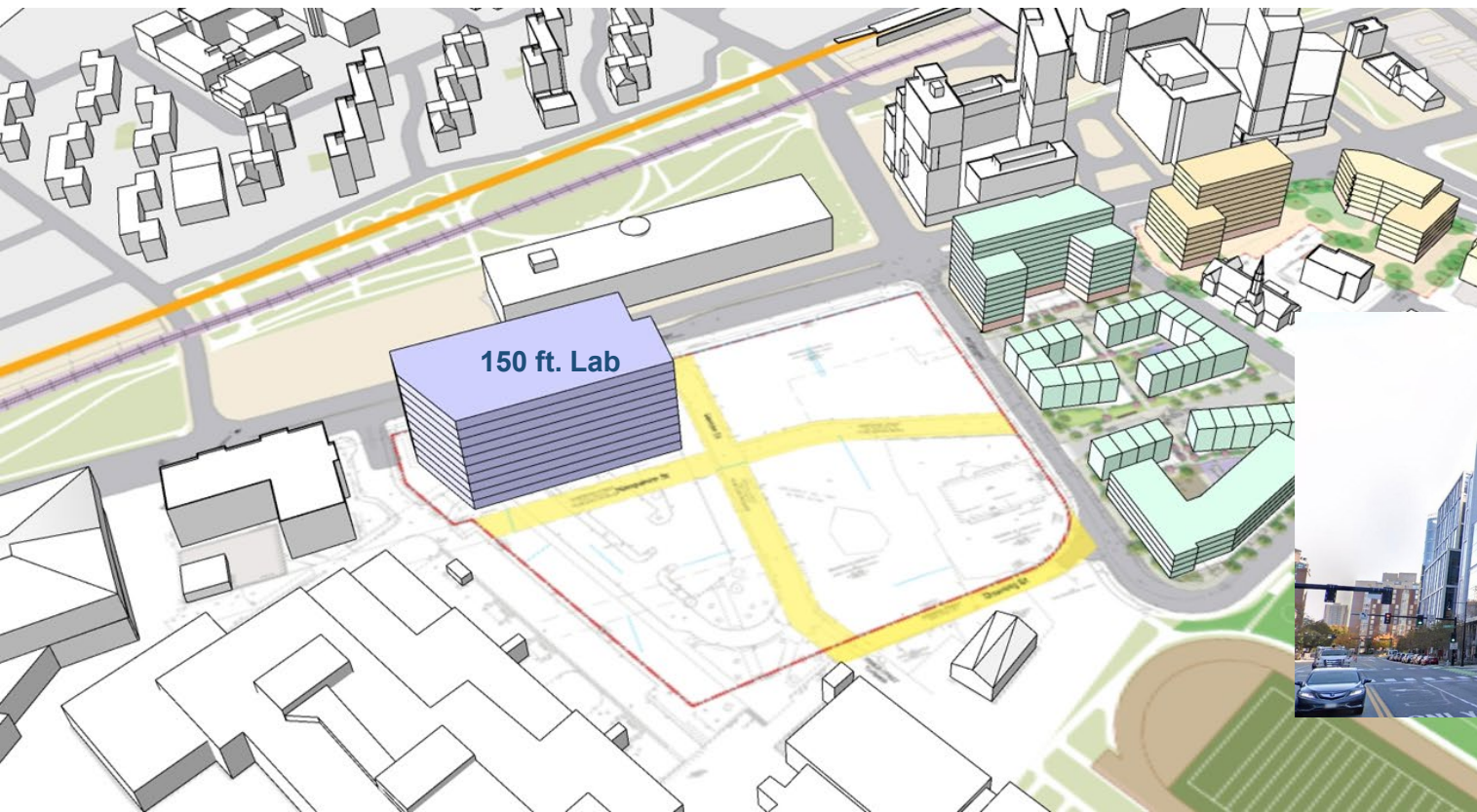


Development Framework

-  Taller Height
120 ft. to 150 ft.
-  Mid to Taller Height
70 ft. to 120 ft.
-  Mid to Low Height
60 ft. to 100 ft.

Pou koutè prezantasyon an nan yon lòt lang, sèvi ak glòb la nan pati anba ekran an
Pou wè prezantasyon an nan yon lòt lang klike sou "View Opsyon" gout desann bwat nan tèt ekran an

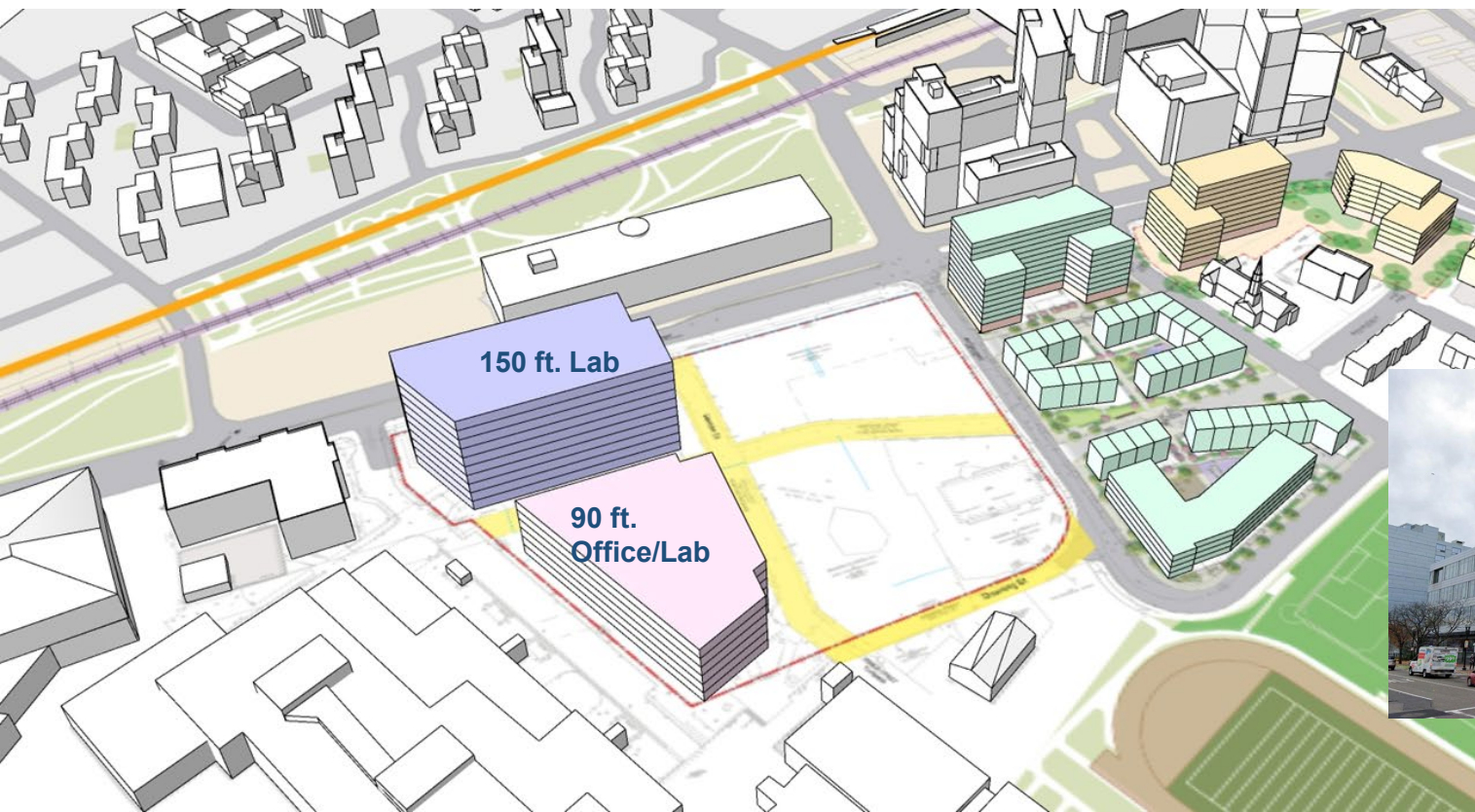
Height & Massing - Lab



**Lab, 50-60 Binney St
Cambridge**
9-10-story, 150Ft height (180')



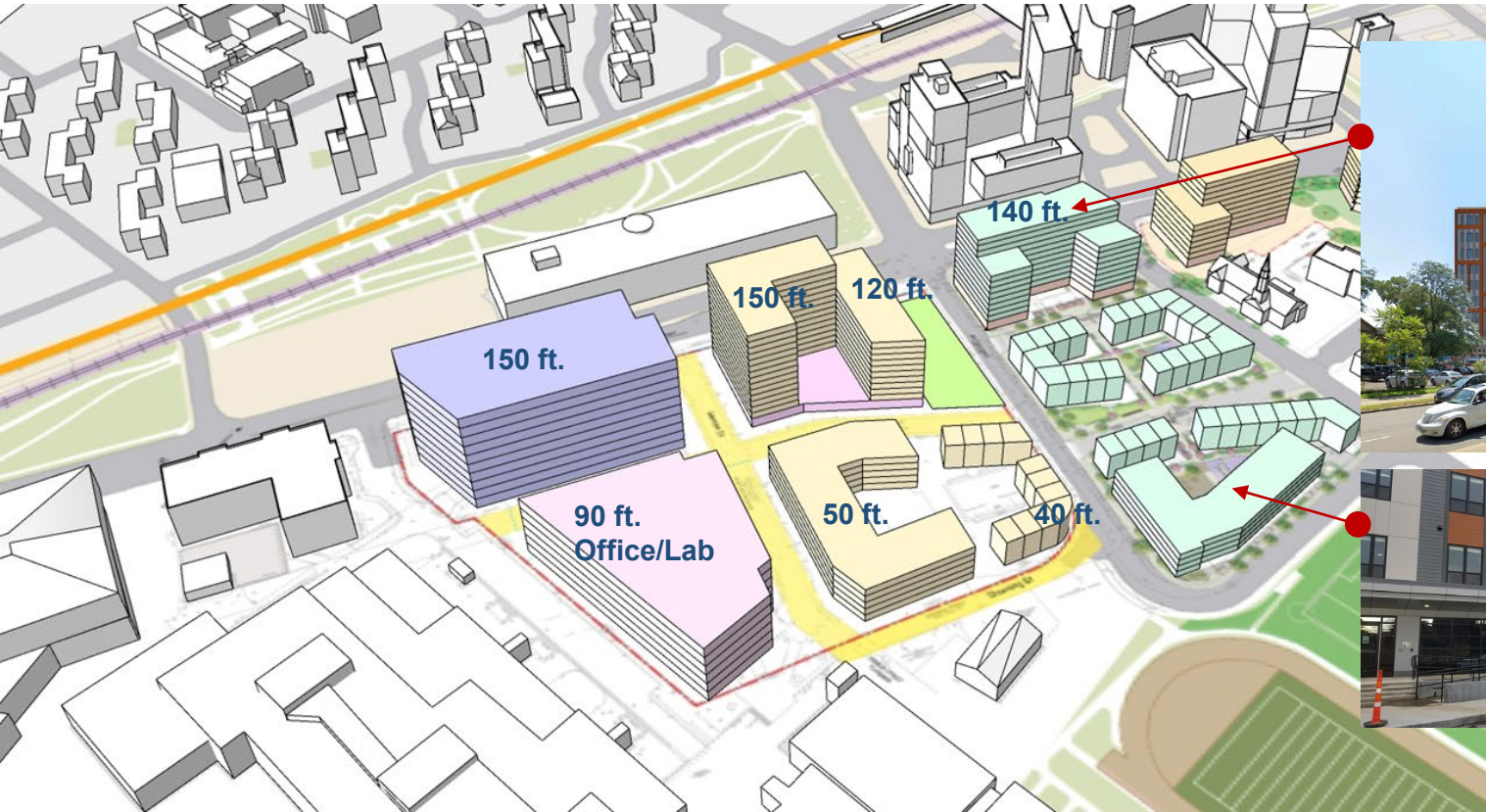
Height & Massing - Lab/Office



Crosstown Office
7-story, 100ft height
280,000 SF office
21,500 SF retail



Height & Massing - Housing

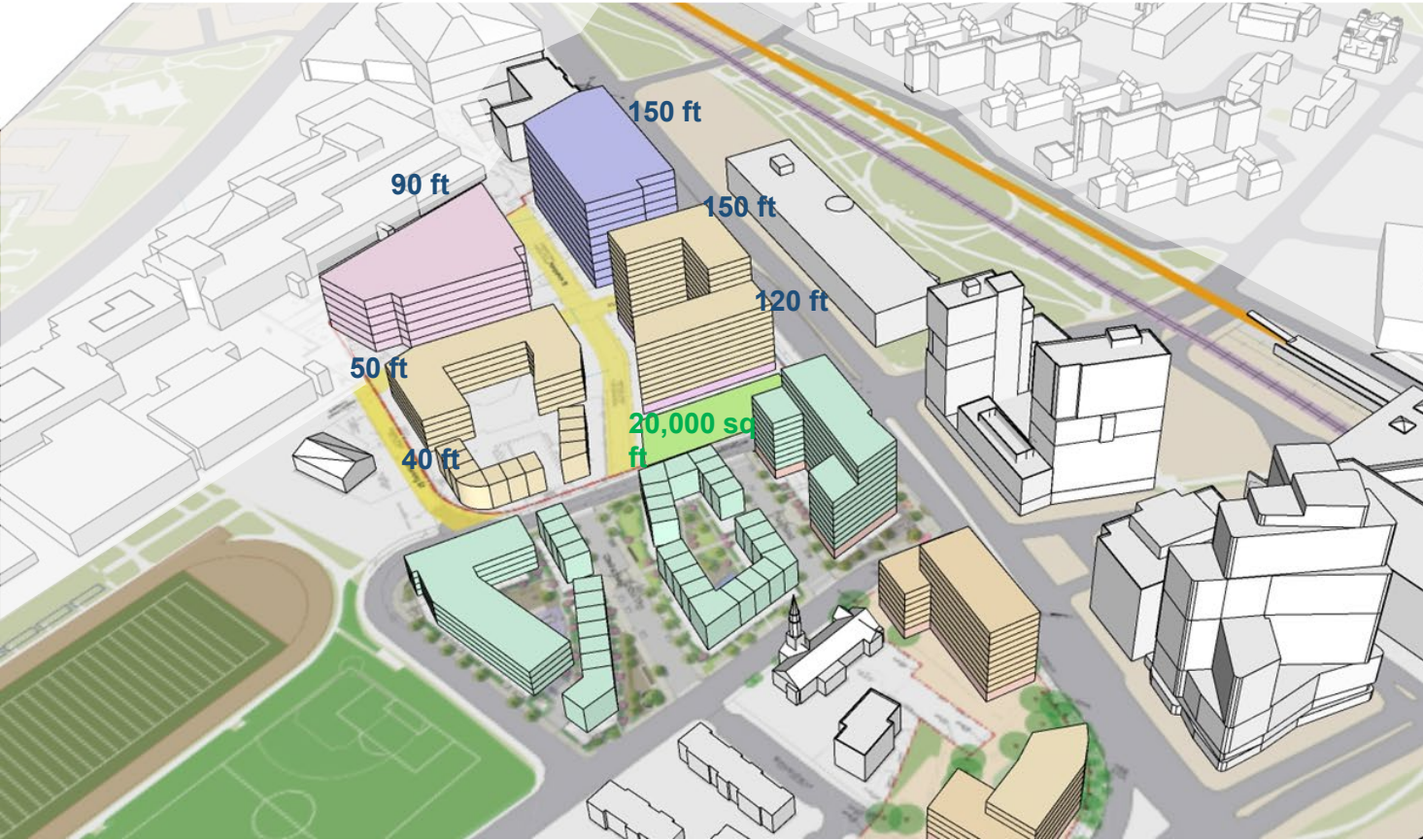


Proposed Whittier Housing Phase III
12-story, 140Ft height
172 units, 8500 SF retail, 220,000 GSF



Whittier St Housing I
3 to 4-story, 45Ft height
92 units

Height & Massing



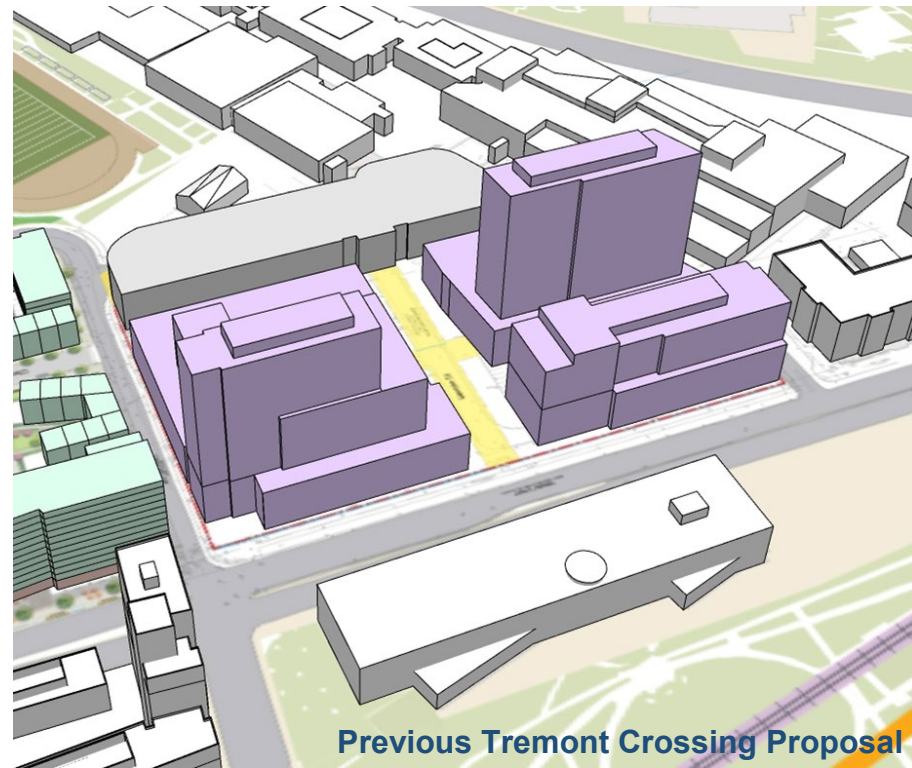
- **Mixed Use**
- **Approx. 4.5 FAR**
- **55% Lot Coverage**
- **20,000 sq. ft. Park at Tremont and Whittier**
- **Vernon, Hampshire & Downing Streets Improvements**

Comparison to Current PDA

Approx. 4.5 FAR, 150 ft. to 40 ft.



PDA Zoning - 6.5 FAR, 275 ft. Height



RFP Draft: Design Guidelines

Resilient Development and Green Building Design

- Proposed projects should support the community's and City of Boston's Carbon Free, Climate Resilient, and Healthy Community goals including the 2019 Carbon Free Boston report and DND's Zero Emission Buildings guidebook for affordable housing projects.
- Proposed projects should include innovative, forward thinking resilient building and site strategies to eliminate, reduce, and mitigate potential impacts of climate change, such as greenhouse gases, height temperatures and heat events, more intense precipitation, and rising sea levels.
- Green buildings support a comprehensive approach to addressing the adverse impacts of the built environment and to promoting human health and the wellbeing of our communities. Proposals should follow Green Buildings guidelines, including achieving LEED Platinum.

What we heard - P3 Workshop 1

Uses include housing, open space, commercial, office, lab, cultural

- **Affordable housing** (deep affordability to market rate)
- Connections to **open space** networks and creation of new open spaces or parks.
- **Commercial** - retail, pharmacy, grocery, small business, restaurants, child care
- Office, co-working, businesses
- Job creation through **life sciences and labs**
- Cultural entertainment complex
- Workforce training

Uses do NOT include:

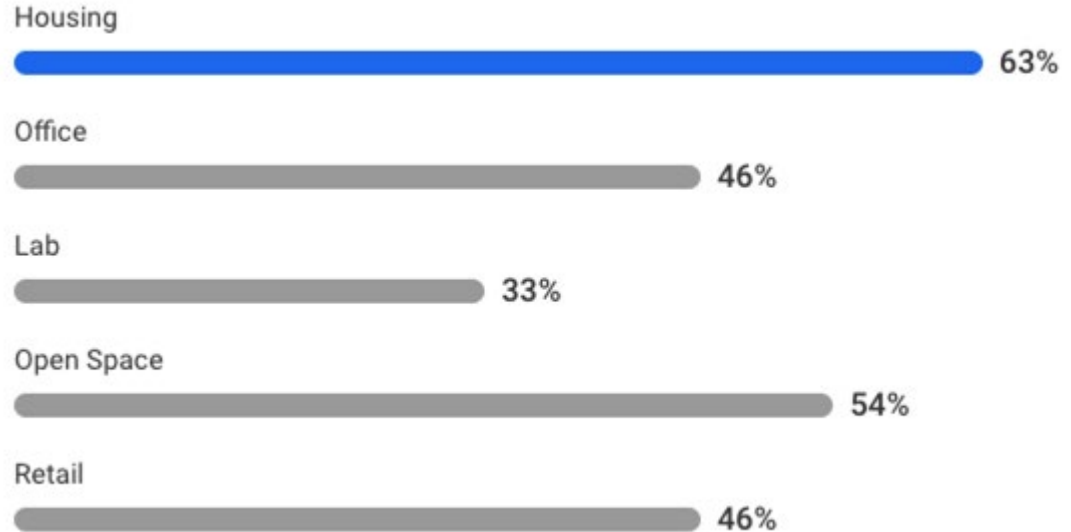
- Industrial
- Only housing (not high price condos, not paying more than 1/3 income towards rent)
- Affordable housing
- Churches
- Commercial - fast food, liquor store, hotel, gym, high rents, banks, night club, mall, big box retail
- Office - large corporations or any office use
- Lab uses that have negative health impacts
- College dorms
- Lack of open space
- Rushed planning
- Parking lots, parking garage, car oriented development, underground parking,
- Truck or bus storage
- Police parking

Para escuchar la presentación en otro idioma, use el globo que se encuentra de la parte inferior de la pantalla.

Para ver la presentación en otro idioma, haga clic en la lista desplegable "View Options" (Ver opciones) que se encuentra en la parte superior de la pantalla

What we heard - P3 Workshop 2

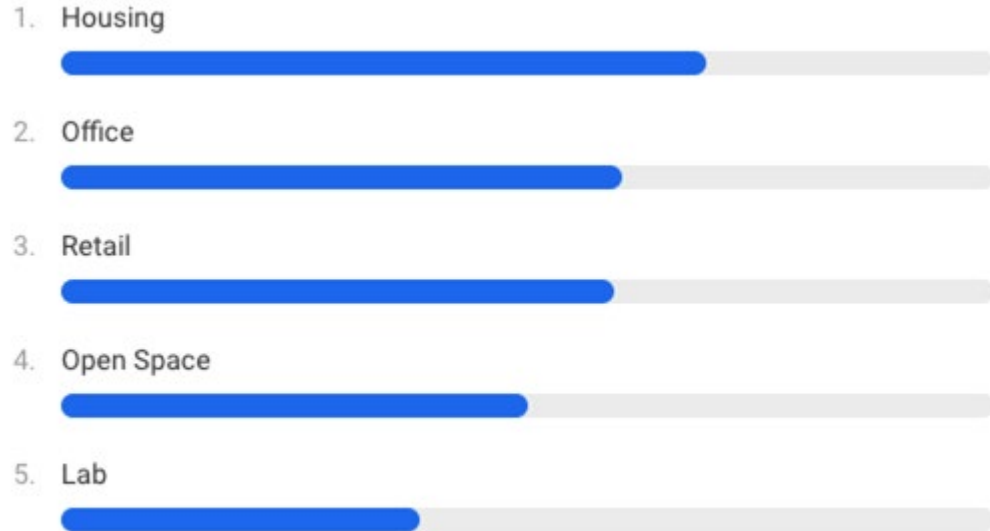
Knowing what exists in Nubian Square, and what does not exist, what mix of uses do you think are important to emphasize on this site



What we heard - P3 Workshop 2

Rank these uses

- 1 is the most desirable
- 5 is the least desirable



What we heard - P3 Workshop 3

Site Conditions

- Why can't we move the sewer line?
- Who will decide on whether we split up the site or not?
- Concentrate height on Tremont and step down towards the neighborhood

Uses

- Who will decide what uses go where?
- Affordable homeownership over rental
- Micro-Businesses
- Workforce training site
- Incubator Site
- Will there be job training for any uses that occupy the site?
- There should be a diversity of job types: Business incubation, green workforce jobs, technology, urban farming

What we heard - P3 Workshop 3

Circulation

- “Knitting together and unifying the neighborhood particularly efforts which encourage mobility between the massive transit hubs at Ruggles and Nubian Station”
- “I appreciate seeing some ideas about pedestrian connections. I hope this will be on equal footing with vehicle connections.”

Open Space

- A four season water feature
- Community Garden Space
- Flexible event space
- Beer garden

General

- Encouraging relationship with Madison Park Technical Vocational School, Ruggles, and Whittier Choice