

PLAN: Glover's Corner

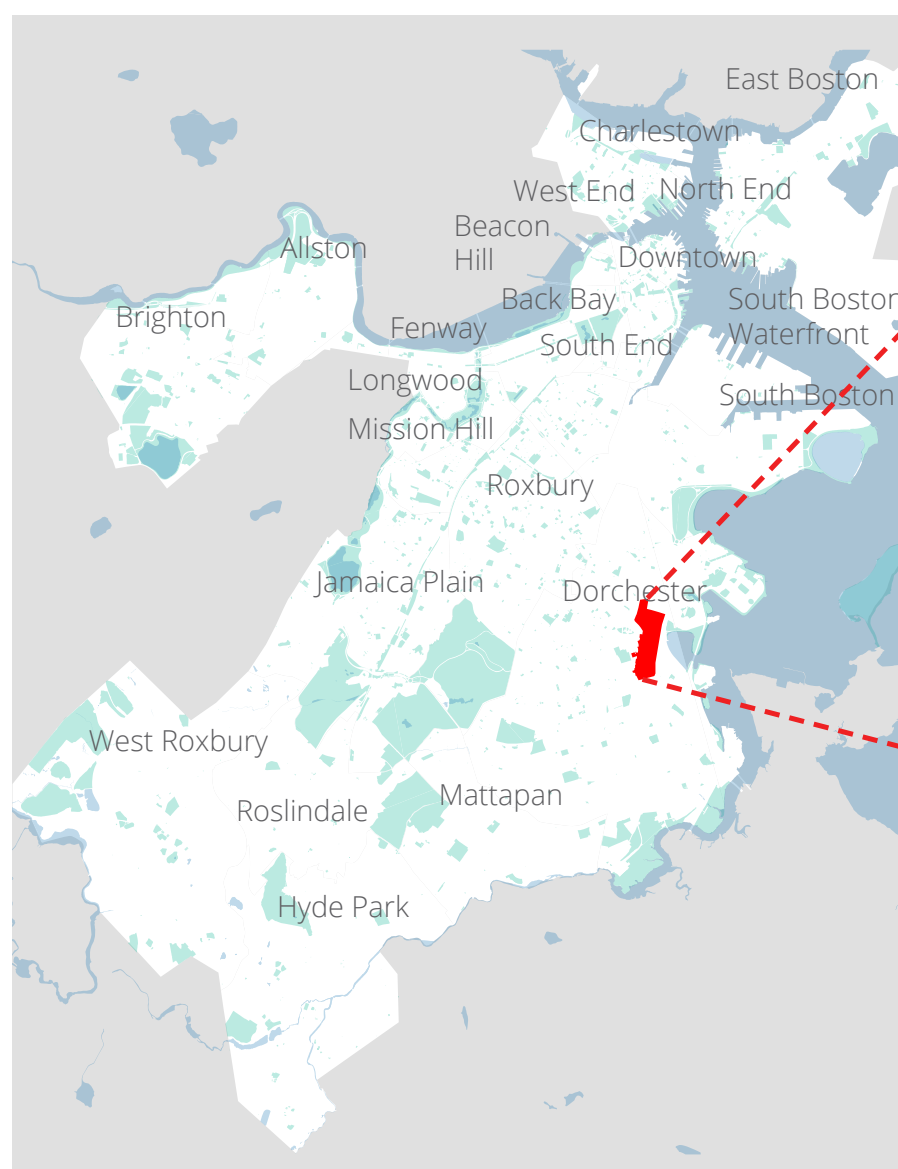
Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Tổng quan quá trình

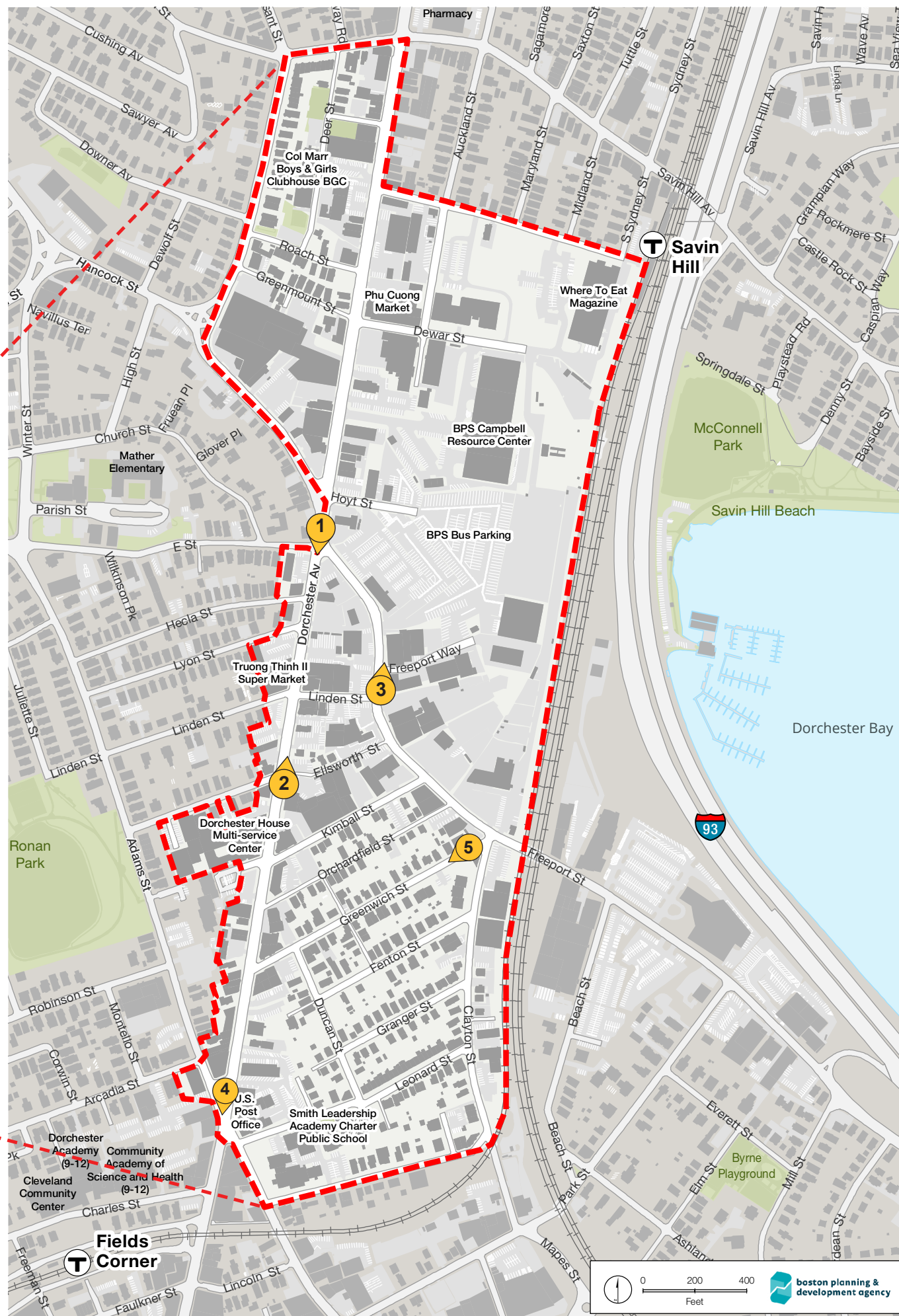
Tại sao cần lập kế hoạch cho khu Glover Corner?

Mục tiêu hoạt động

Tạo ra một **viễn cảnh**, cùng với **cộng đồng** phát thảo **hướng dẫn** nhằm tạo ra một **kế hoạch toàn diện phân vùng** làm nền tảng cho các phát triển trong tương lai.



Khu vực nghiên cứu trong bối cảnh của Boston



Bản đồ khu nghiên cứu



1



2



3



4



5

Hình ảnh khu nghiên cứu

Chúng ta đã nghe những gì?

Hội thảo về tham gia cộng đồng và viễn cảnh khu phố

Tháng Năm và tháng Sáu năm 2017

Từ hội thảo về tham gia cộng đồng và viễn cảnh khu phố, thành viên cộng đồng bắt đầu ưu tiên những lợi ích mà họ mong thấy qua quá trình phát triển.

Ưu tiên hàng đầu



Tạo ra nhà ở giá cả phải hợp với nhiều loại thu nhập



Lập kế hoạch để tạo ra một khu phố có sức chống chịu với khí hậu

Các ưu tiên hàng đầu khác



Tạo ra đường phố an toàn, thân thiện với người đi bộ và đi xe đạp



Bảo toàn và tạo thêm công việc có chất lượng



Cải thiện giao thông và những điểm kết nối giao thông



Hỗ trợ doanh nghiệp địa phương



Hỗ trợ và bảo tồn sự đa dạng văn hóa của khu phố



Tạo ra một khu phố năng động lấy con người làm trung tâm

Hội thảo Sử dụng đất

Tháng 10 năm 2017

Hướng dẫn sử dụng đất chỉ ra loại hình xây dựng nào và hoạt động gì được cho phép ở khu phố. Người tham gia sử dụng những ô màu và bảng đồ để lựa chọn loại hình sử dụng đất trong tương lai có thể định hình khu phố.



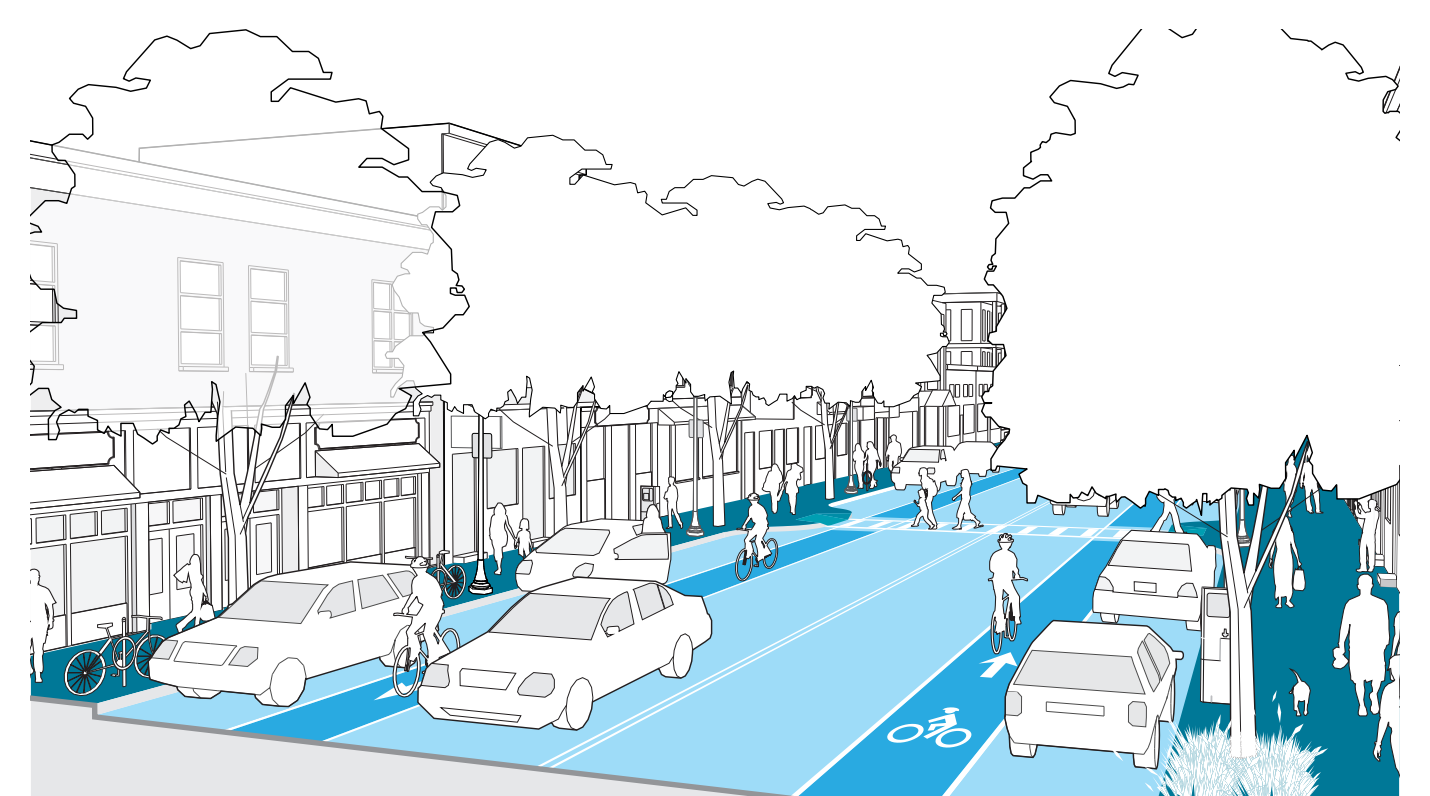
- Nhà cửa
- Trung tâm mua sắm & dịch vụ và Khu thương mại
- Bảo tồn
- Văn hóa và dân sự
- Những không gian mở
- Ngành công nghiệp của thế kỷ 21 và Khu thương mại

Đây là bảng đồ thu gọn những nơi trong khu phố được người tham gia đề xuất sử dụng hỗn hợp.

Hội thảo Di chuyển và Kết nối

Tháng 11 năm 2017

Người tham gia đề cập hiện trạng giao thông của việc đi bộ, xe đạp, đi bằng các phương tiện công cộng và xe hơi. Sử dụng bản đồ phát thảo rồi thảo luận về những ý tưởng và mục tiêu chung để đi lại trên nhiều loại đường xá tại khu phố.



Đường trung tâm được coi như tâm điểm mua sắm và dịch vụ

Hội thoại cộng đồng

Tháng 1 năm 2018

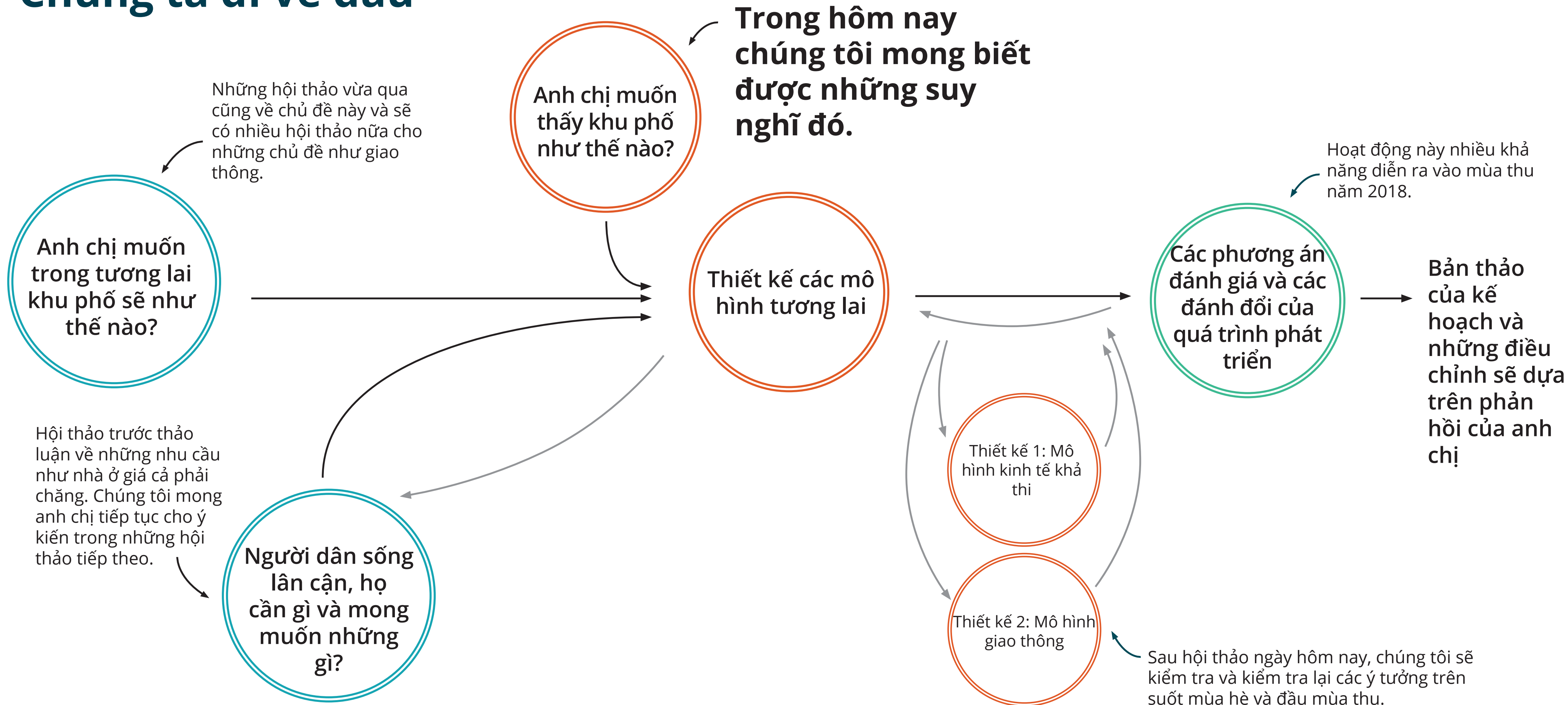
Người tham gia thảo luận về quá trình lập kế hoạch tính đến thời điểm hiện tại và chia sẻ các cách lập kế hoạch cùng nhau. Chúng ta tìm hiểu những hy vọng, nỗi lo lắng của nhau và đưa ra những câu hỏi về lập kế hoạch cũng như chia sẻ ý tưởng cho các bước tiếp theo.

Hội thảo Nhà ở

Tháng Ba, Tháng Năm năm 2018

Người tham gia tìm hiểu nhiều cách để thành phố tạo ra nhà ở giá cả phải chăng và những can thiệp về di dời. Tại hội thảo thứ hai, người tham gia chia sẻ ý tưởng về mức giá nhà hợp lý, những đánh đổi liên quan đến nhà cao tầng, bãi đỗ xe và những ý tưởng sáng tạo.

Chúng ta đi về đâu



Trong quá khứ

Chia sẻ ý tưởng:
Anh chị mong muốn thấy khu phố trong tương lai như thế nào?

Chúng tôi nghe từ hội thảo ở các nơi khác về những điểm bà con muốn có sự thay đổi, những cái cần được bảo tồn và những nơi cần thêm kết nối.

Chia sẻ ý tưởng:
Hy vọng và nhu cầu của người dân

Chúng tôi cũng nghe về nhu cầu nhà ở và hy vọng của người dân về một khu phố đa dạng và nhiều việc làm.

Hiện tại

Chia sẻ ý tưởng:
Anh chị muốn nhìn thấy khu phố như thế nào?

Hôm nay, chúng tôi muốn biết ý tưởng của anh chị xung quanh việc:

- Cảm nhận đối với các ý tưởng khác nhau về khu phố
- Chiều cao, mật độ và khối lượng
- Cảm nhận đối với các ý tưởng về công viên
- Chiến lược chống chịu với khí hậu strategies

Thử nghiệm các ý tưởng: Tình huống

Sau hội thảo hôm nay, chúng tôi sẽ mô hình hóa một vài mô hình về cảm nhận về khu phố dựa trên những phản hồi của anh chị và sau đó thử nghiệm chúng.

Tương lai

Các lựa chọn đánh giá và sự được-mất

Chuỗi hội thảo trong tương lai, chúng tôi mong làm việc cùng cộng đồng để thảo luận về sự được-mất trong quá trình phát triển. Chúng ta sẽ cùng nhau quyết định những bối cảnh và lợi ích gì khả thi cho cộng đồng.

Bước tiếp theo

Đừng lo! Chúng ta chưa hoàn thành việc này đâu.

Chúng tôi muốn biết ý tưởng của anh chị, các lo lắng và phản hồi để xác định viễn cảnh chung của khu phố.

Chúng tôi còn nhiều hội thảo nữa để thảo luận về giao thông, nhà ở giá cả phải chăng và phát triển kinh tế.

Bước tiếp theo

Sử dụng ý tưởng của anh chị về cảm nhận, độ cao, mật độ, chúng ta sẽ bắt đầu mô hình hóa toàn bộ khu vực và thiết kế viễn cảnh khu phố.

Chúng ta sẽ thử nghiệm các ý tưởng phát triển khác nhau sử dụng các tác dụng đa dạng của quá trình phát triển.

Các hội thảo trong tương lai, chúng ta sẽ thảo luận về các giải pháp khác nhau và điều chỉnh ưu tiên dựa vào những phản hồi từ cộng đồng.

Bước tiếp theo

Một khi những ưu tiên của cộng đồng được xác định, có thể chúng ta sẽ thử nghiệm và xác định lại các ý tưởng trước khi công bố bản thảo lập kế hoạch để anh chị rà soát.

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Đây là nhận dạng và cảm nhận có thể có về những tòa nhà nhỏ và đường phố gần khu dân cư trong khu vực nghiên cứu.

Anh chị nghĩ gì về chiều cao và mật độ của những tòa nhà này?

Anh chị cảm nhận gì về lề đường và các con đường?



Highland Park
Roxbury



Port Landing
Cambridge



North Capitol Hill
Seattle

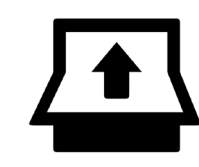


Harvard Street
Cambridge

Đây là bản vẽ cảm nhận về những tòa nhà mới và những con đường mới.



Hình ảnh chỉ dành để minh họa.



Lật lên và phát thảo ý tưởng của anh chị



Hiện trạng khu vực
(địa điểm không chính xác hoàn toàn)

Cho chúng tôi biết anh chị nghĩ gì!

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of 10 empty circles for marking preferences.

 Cái gì anh chị không thích, hãy cho chúng tôi biết vì sao?

Two rows of 10 empty circles for marking dislikes.

Chia sẻ những gì anh chị thích và không thích:

Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Đây là nhận dạng và cảm nhận có thể có về những tòa nhà hạng trung và đường phố gần khu dân cư trong khu vực nghiên cứu.

Anh chị nghĩ gì về chiều cao và mật độ của những tòa nhà này?

Anh chị cảm nhận gì về lề đường và các con đường?



Kelly House
Dorchester



Brainerd Road
Allston



Third Street
Cambridge



Harrison Avenue
South End

Đây là bản vẽ cảm nhận về những tòa nhà mới và những con đường mới.



Hình ảnh chỉ dành để minh họa.



Lật lên và phát thảo ý tưởng của anh chị



Hiện trạng khu vực
(địa điểm không chính xác hoàn toàn)

Cho chúng tôi biết anh chị nghĩ gì!

Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of 10 empty circles for marking preferences.

Cái gì anh chị không thích, hãy cho chúng tôi biết vì sao?

Two rows of 10 empty circles for marking dislikes.

Chia sẻ những gì anh chị thích và không thích:

Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Đây là một vài ví dụ về nhận dạng và cảm nhận về công viên tuyến tính và những hoạt động có thể được tổ chức tại đây.

Anh chị muốn thấy gì tại công viên của khu Glover?



Chợ trời



Trung tâm mua sắm



Thảm cỏ

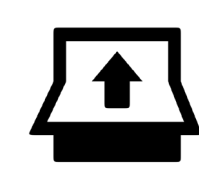


Chương trình hoạt động
Thể dục thể thao và sân chơi

Đây là những gì một công viên có thể nhìn và cảm thấy như thế nào.



Hình ảnh chỉ dành để minh họa.



Lật lên và phát thảo ý tưởng của anh chị



Hiện trạng khu vực
(địa điểm không chính xác hoàn toàn)

Cho chúng tôi biết anh chị nghĩ gì!

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of 10 empty circles for marking preferences.

 Cái gì anh chị không thích, hãy cho chúng tôi biết vì sao?

Two rows of 10 empty circles for marking dislikes.

Chia sẻ những gì anh chị thích và không thích:

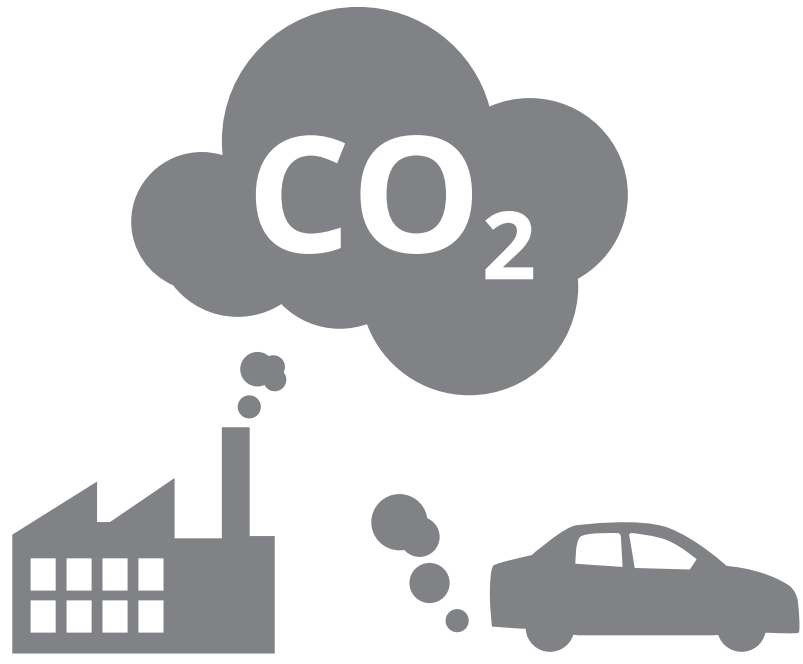
Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

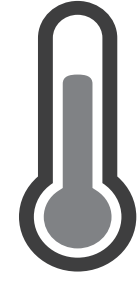
Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Sự biến đổi khí hậu sẽ tác động đến khu phố một cách khác nhau tùy thuộc vào tình trạng tại địa phương.

Toàn cầu thêm khí thải nhà kính



Sẽ thêm biến đổi khí hậu xảy ra tại địa phương



Thêm nhiều ngày nắng nóng



Một số tác động đến khu Glover

Boston hiện tại trung bình có 11 ngày nóng trên 90 độ, và có thể tăng lên đến 90 ngày trong năm 2070.

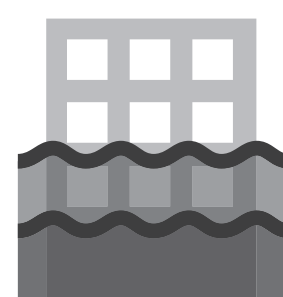


Tăng mưa dầm



Tăng tác động đến khu Glover

Đến năm 2060, mưa lớn có thể lên 6 inch trong 24 giờ, tăng 20% so với lượng mưa hiện tại.



Tăng mực nước biển



Giảm tác động tại khu Glover

Mực nước biển tại cảng Boston tăng 9 inch trong vòng 100 năm qua và dự báo tăng thành 40 inch tới năm 2070.

Nguồn: Climate Ready Boston 2030.

Các chiến lược chống lại biến đổi khí hậu khác nhau về chi phí và hiệu quả.

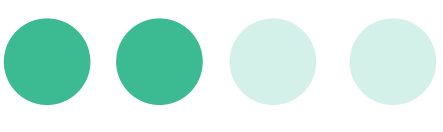


1 Sử dụng các bề mặt thấp, khe và rãnh giữ nước

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí

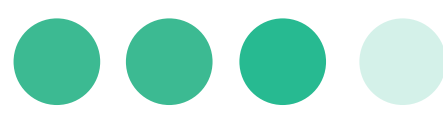


2 Tạo ra không gian mở giữ nước và sử dụng cho nhiều mục đích

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



Suy nghĩ của anh chị là gì?



3 Tạo thêm bóng râm và cây cối

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



4 Tạo ra mái nhà giảm nhiệt và mái thực vật

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí

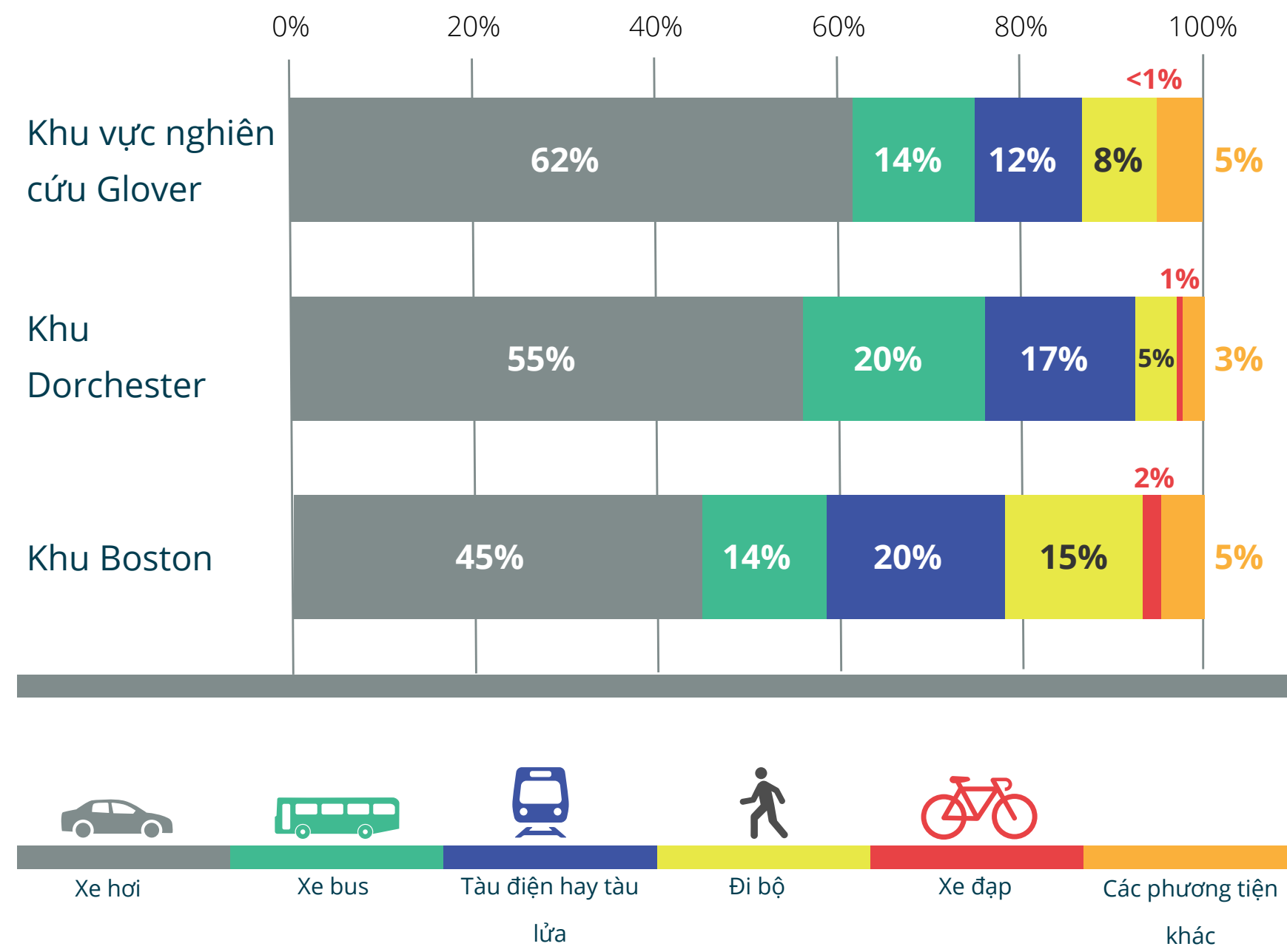


PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Thêm nhiều người lái xe để di chuyển trong khu phố. Khuyến khích các cách đi lại khác có thể giúp giảm thiểu tắc nghẽn.

Việc đi làm của người dân



Rào cản sử dụng nhiều loại hình giao thông



Tiếp cận tàu Đò

Lối đi bộ tới tàu đò không hề thoải mái và thông thoáng cho người đi bộ từ hay tới đại lộ Dorchester. Trạm Savin Hill không hề có xe bus chuyển tuyến, xe bus thì hay bị trễ chuyến do kẹt xe.



An toàn và thuận tiện trong việc đi bộ

Điều kiện hiện tại không an toàn và không thoải mái tại những ngã tư và lối băng qua đường dọc đường Dorchester làm cho việc đi bộ tại khu phố trở nên khó khăn. Thêm nữa, một số lối đi bên lề đường khá chật chội và thỉnh thoảng có vật cản.



An toàn và thuận tiện trong việc đi xe đạp

Khu vực nghiên cứu có ít tiện ích cho người đi xe đạp cho dù đã có nhiều hàng rào được thiết kế dành cho xe đạp trong Kế hoạch về mạng lưới xe đạp của Boston. Thêm vào đó, nhiều trục đường dành cho xe đạp không được an toàn do nhập nhằng với việc đỗ xe lề đường cũng như mật độ xe cộ quá nhiều.

Cải thiện các tiện ích như đường phố, lối đi bộ, tiện ích cho xe đạp, giao thông công cộng có thể giúp đi lại quanh khu phố thoải mái hơn.



1 Thiết kế xe bus và những trạm chuyển

tiếp xe bus tới tàu đò

Giao thông bằng xe bus khả thi hơn và lượt xe bus thường xuyên hơn nếu có đường riêng cho xe bus.

Cải thiện



Hiệu quả



Chi phí



2 Những tiện ích tạo sự an toàn cho việc đi xe đạp

Trong bối cảnh xe cộ dày đặc, vùng đệm hay chỗ đậu xe dành riêng cho xe đạp hay xe hai bánh có thể giúp việc đạp xe an toàn hơn.

Cải thiện



Hiệu quả



Chi phí



Suy nghĩ của anh chị là gì?



3 Lối đi bộ rộng hơn

Lối đi bộ quanh khu phố cần có vùng đệm, vùng đi bộ, vùng cây xanh.

Cải thiện



Hiệu quả



Chi phí



4 Cải thiện ngã tư

Nhiều không gian có thể dành ra cho người đi bộ và đi xe đạp. Những lối tắt băng qua đường có thể giúp người đi bộ được an toàn hơn.

Cải thiện



Hiệu quả



Chi phí





PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.



Đây là những nhận dạng có thể có của những con đường và tòa nhà nhỏ của khu nghiên cứu.

Anh chị nghĩ gì về chiều cao và mật độ của những tòa nhà này?



Highland Park
Roxbury
Cao 40 feet và cao 3 tầng



Tremont Steet
Mission Hill
Cao 45 feet và cao 4 tầng



Port Landing
Cambridge
Cao 45 feet và cao 4 tầng

Anh chị cảm nhận gì về lề đường và các con đường?



Traveler Street
South End



North Capitol Hill
Seattle



Harvard Street
Cambridge

Hình ảnh chỉ dành để minh họa và chỉ để ví dụ cho mật độ và thiết kế. Chúng không đại diện cho các dự án thực tế trong tương lai tại khu phố.

Cho chúng tôi biết anh chị nghĩ gì!

Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of 10 empty circles for marking preferences.

Cái gì anh chị không thích, hãy cho chúng tôi biết vì sao?

Two rows of 10 empty circles for marking dislikes.

Chia sẻ những gì anh chị thích và không thích:

Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.



Đây là nhận dạng và cảm nhận có thể có về những tòa nhà hạng trung và đường phố gần khu dân cư trong khu vực nghiên cứu.

Anh chị nghĩ gì về chiều cao và mật độ của những tòa nhà này?



Brainer Road

Allston

Cao 55 feet và cao 5 tầng



Charlesview

Allston

Cao 60 feet và cao 5 tầng



Kelly House

Dorchester

Cao 75 feet và cao 7 tầng

Anh chị cảm nhận gì về lề đường và các con đường?



Third Street

Cambridge



Harrison Avenue

South End

Hình ảnh chỉ dành để minh họa và chỉ để ví dụ cho mật độ và thiết kế. Chúng không đại diện cho các dự án thực tế trong tương lai tại khu phố.



Sidney Street

Cambridge

Cho chúng tôi biết anh chị nghĩ gì!

Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of 10 empty circles for marking preferences.

Cái gì anh chị không thích, hãy cho chúng tôi biết vì sao?

Two rows of 10 empty circles for marking dislikes.

Chia sẻ những gì anh chị thích và không thích:

Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Anh chị muốn thấy gì tại công viên của khu Glover?



1 Chợ trời

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



2 Thể dục thể thao

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



3 Nghệ thuật công cộng

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



4 Trung tâm mua sắm

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



5 Sân chơi

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>



6 Thảm cỏ

 Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

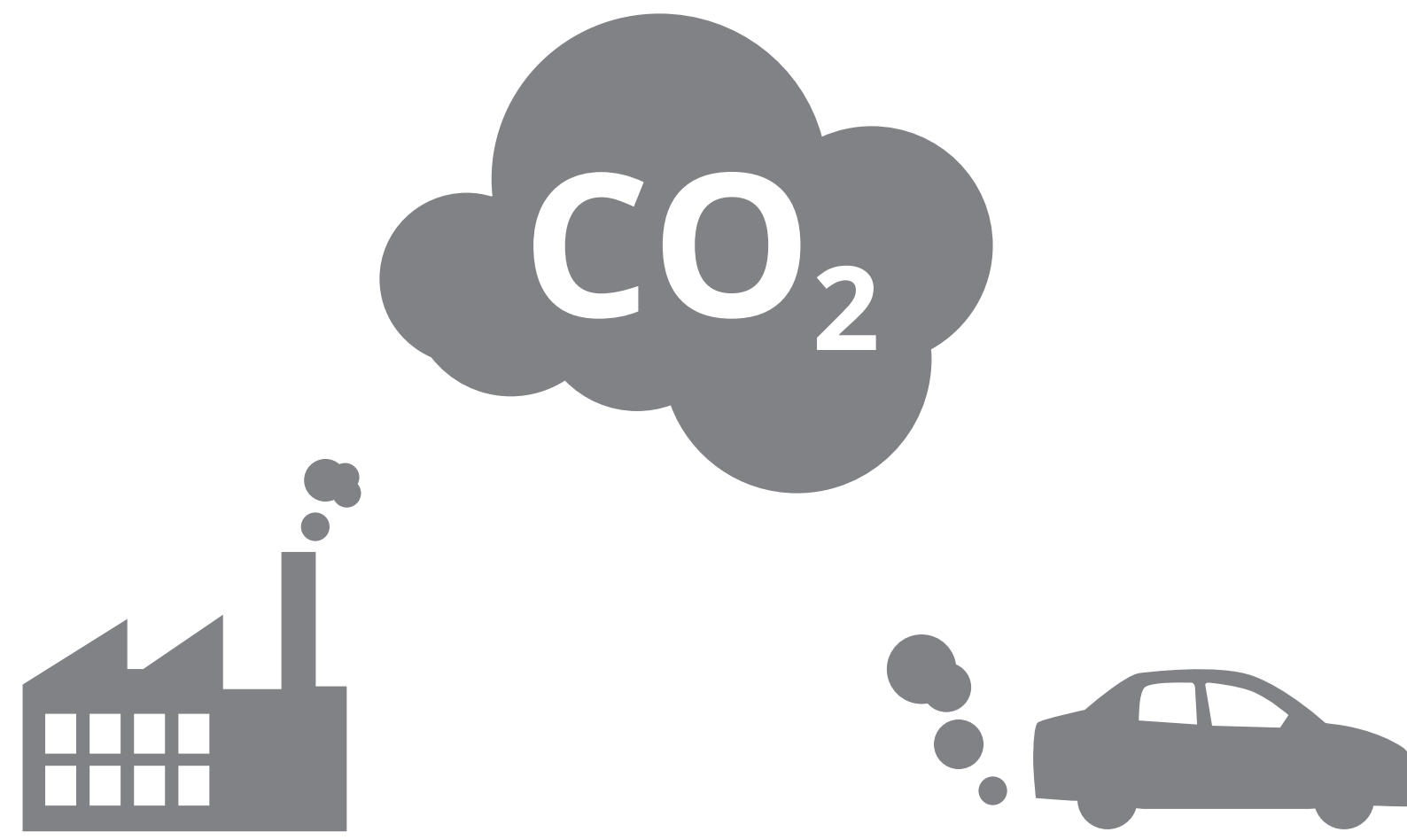
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

Viết hoặc phát thảo suy nghĩ của anh chị tại đây.

PLAN: Glover's Corner

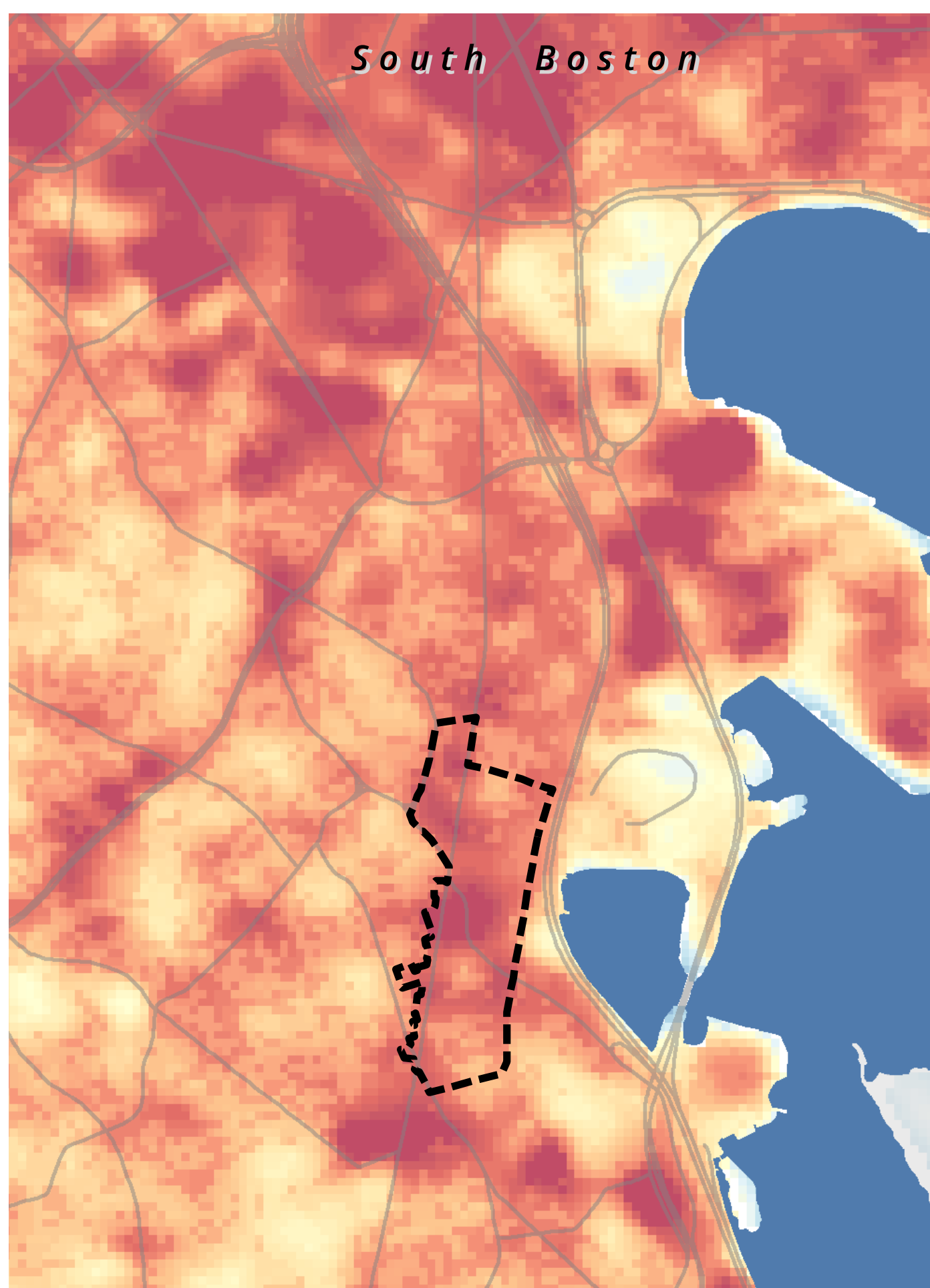
Bảo tồn. Nâng cao. Phát triển.

Sự biến đổi khí hậu sẽ tác động đến khu phố một cách khác nhau tùy thuộc vào tình trạng tại địa phương.



Toàn cầu thêm khí thải nhà kính

Sẽ thêm biến đổi khí hậu xảy ra tại địa phương

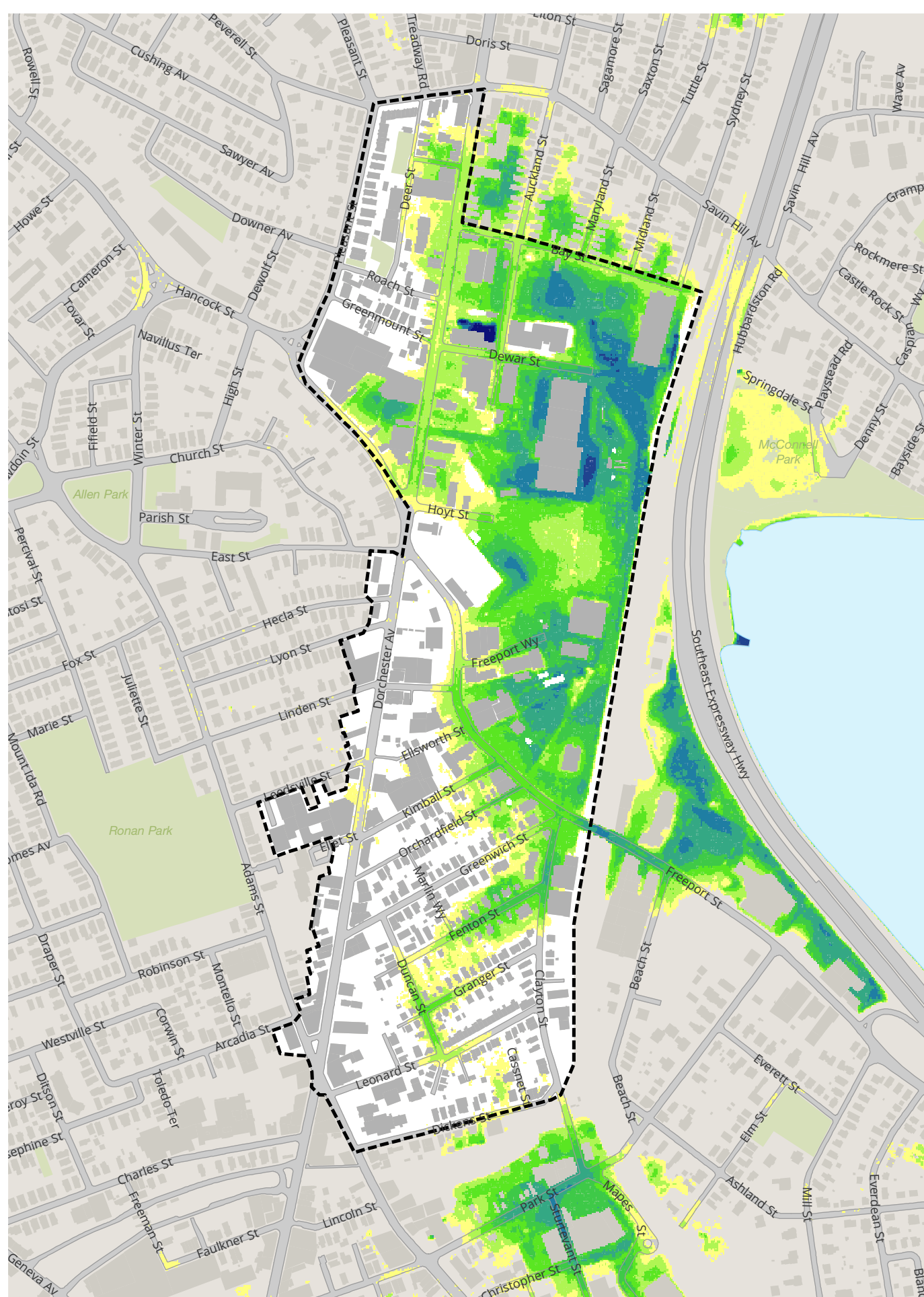


Nhiệt độ trung bình trên mặt đất vào ban ngày

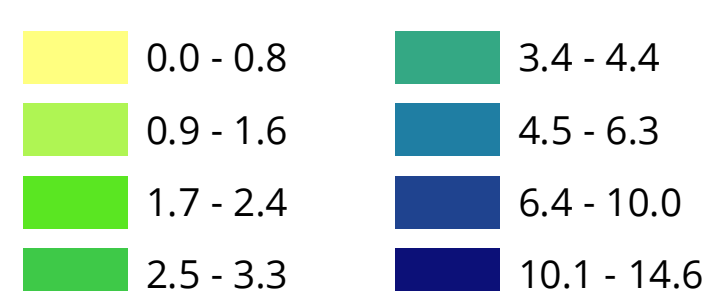


Nguồn: ảnh từ LANDSAT 5 2010 qua MAPC.

⊞ Lấp kế hoạch: Khu Glover

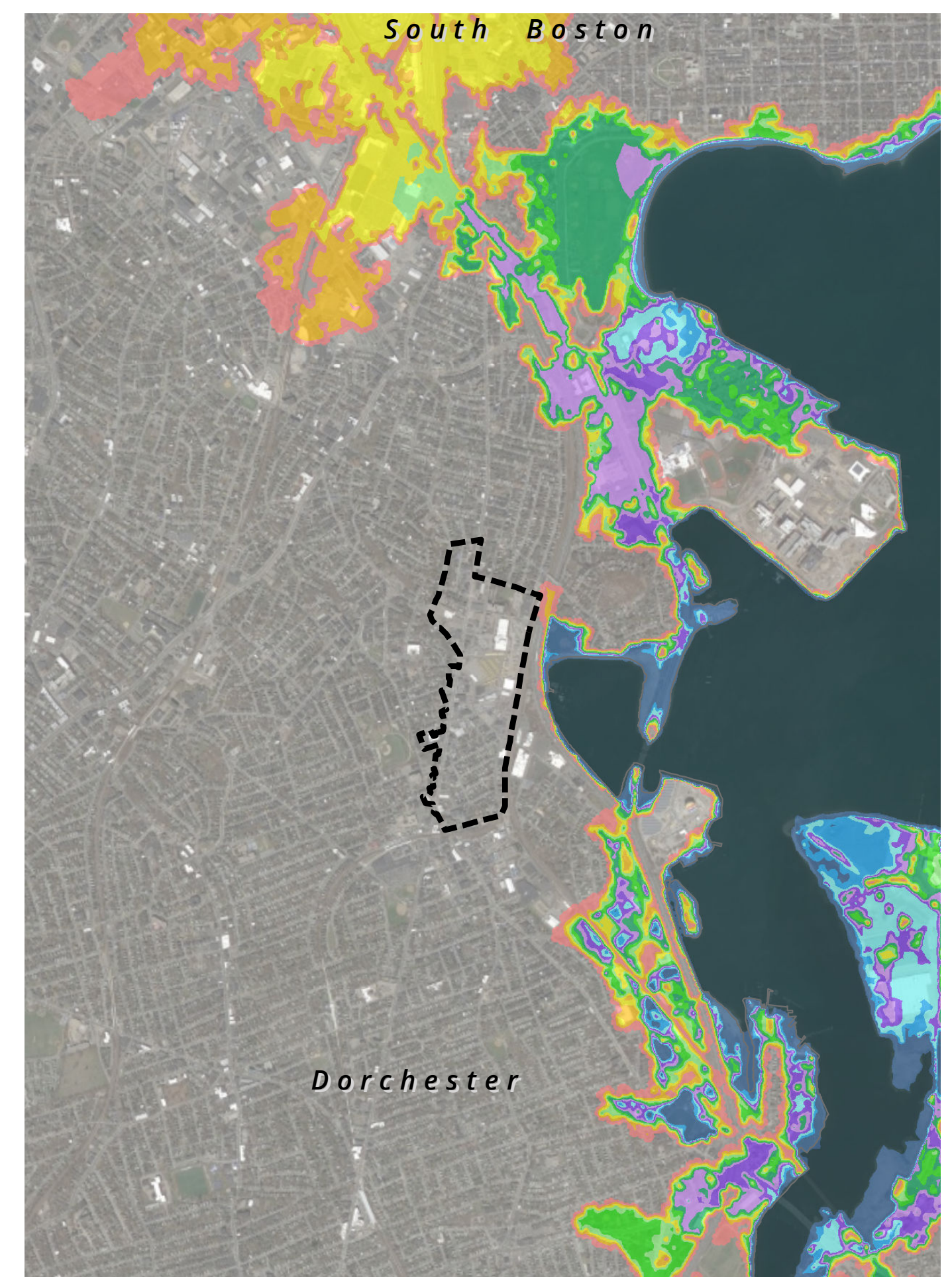


Vùng ngập lụt tiềm ẩn cho một cơn bão dài 24 tiếng xảy ra 10 năm một lần vào năm 2035 (thống kê bằng feet, không có bão)

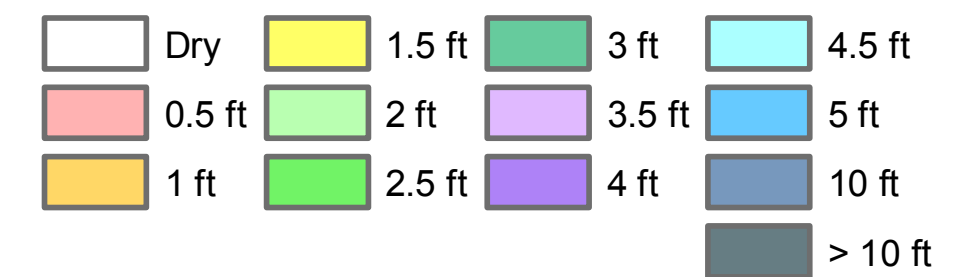


Nguồn: BWSC.

⊞ Lấp kế hoạch: Khu Glover

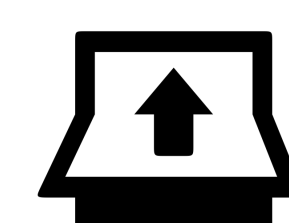


Độ sâu của lũ cho một phần trăm mỗi năm lũ với 40 inch do mực nước biển tăng

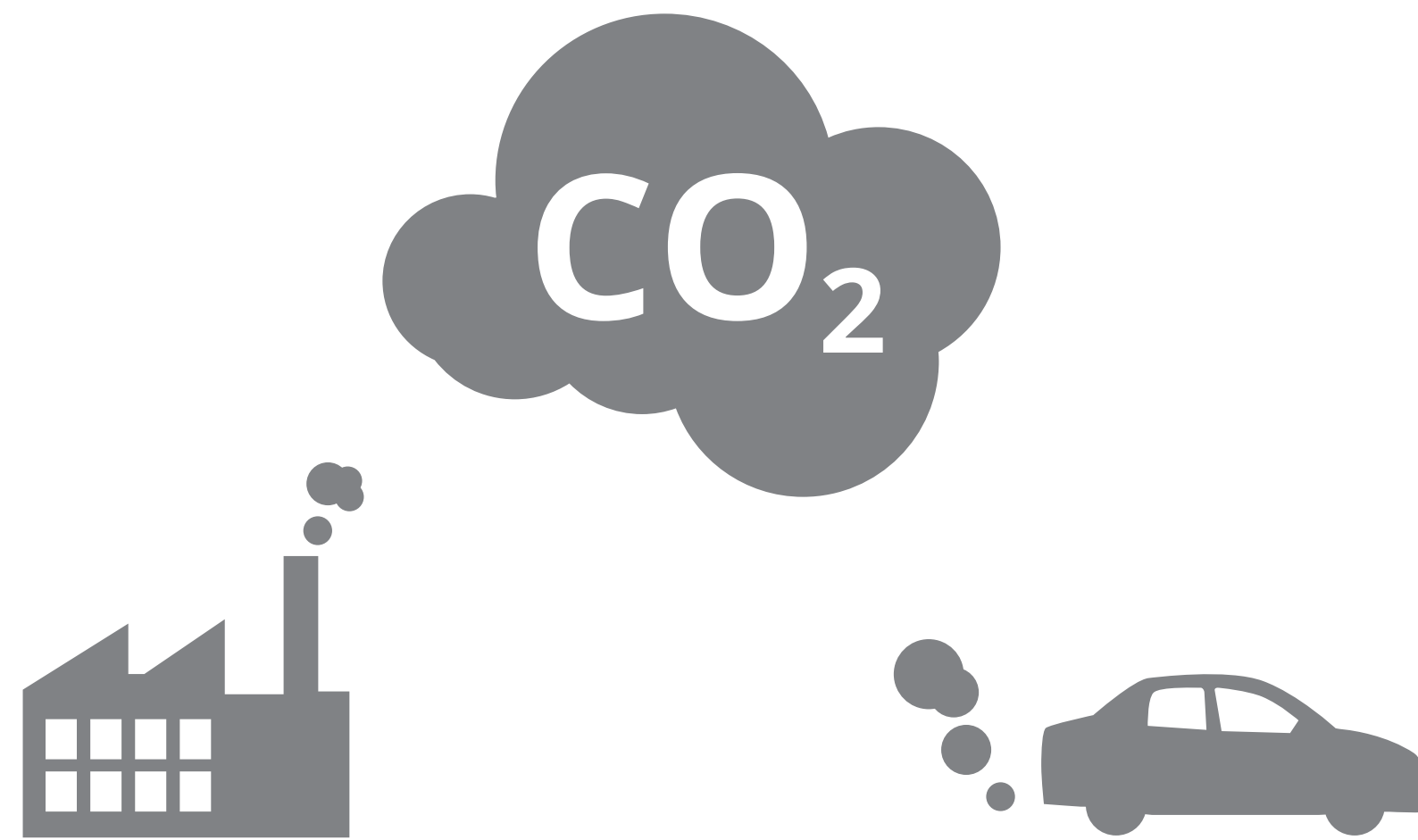


Nguồn: Boston Harbor Flood Risk Model, MassDOT.

⊞ Lấp kế hoạch: Khu Glover

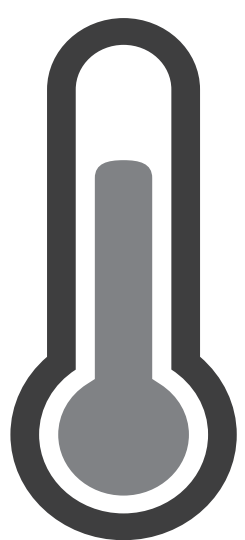


Sự biến đổi khí hậu sẽ tác động đến khu phố một cách khác nhau tùy thuộc vào tình trạng tại địa phương.



Toàn cầu thêm khí thải nhà kính

Sẽ thêm biến đổi khí hậu xảy ra tại địa phương



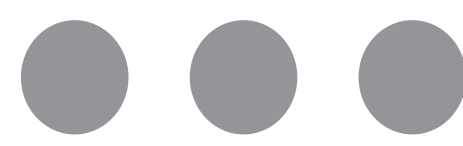
Thêm nhiều ngày nắng nóng



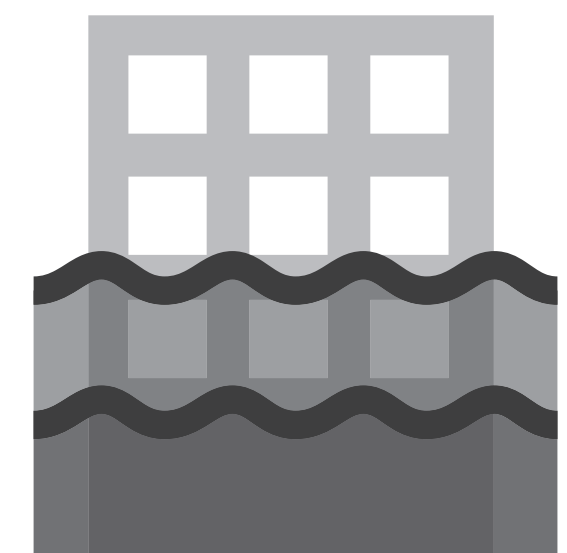
Một số tác động đến khu Glover



Tăng mưa dầm



Tăng tác động đến khu Glover



Tăng mực nước biển



Giảm tác động tại khu Glover

Boston hiện tại trung bình có 11 ngày nóng trên 90 độ, và có thể tăng lên đến 90 ngày trong năm 2070.

Đến năm 2060, mưa lớn có thể lên 6 inch trong 24 giờ, tăng 20% so với lượng mưa hiện tại.

Mực nước biển tại cảng Boston tăng 9 inch trong vòng 100 năm qua và dự báo tăng thành 40 inch tới năm 2070.

Các chiến lược chống lại biến đổi khí hậu khác nhau về chi phí và hiệu quả. Suy nghĩ của anh chị là gì?



1 Sử dụng các bề mặt thấp, khe và rãnh giữ nước

Vỉa hè thông thường giống như vỉa hè bình thường nhưng nước có thể chảy qua rồi được hấp thụ xuống mặt đất bên dưới. Những vũng thấp hay vườn mưa là những điểm cảnh quan có giữ nước và tích nước mưa.

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of eight empty circles for marking preferences.



2 Tạo ra không gian mở giữ nước và sử dụng cho nhiều mục đích

Không gian mở làm giảm lượng nhiệt hấp thụ và cũng có thể giữ nước mưa dư thừa và thoát dần như trong khu vực trũng này.

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of eight empty circles for marking preferences.

Suy nghĩ của anh chị là gì?



3 Tạo thêm bóng râm và cây cối

Cây cối và mái che của đường phố cho bóng mát như một mái che đường phố và vỉa hè bên dưới.

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of eight empty circles for marking preferences.



4 Tạo ra mái nhà giảm nhiệt và mái thực vật

Trần xanh hoặc trắng là loại trần phản chiếu làm giảm lượng nhiệt hấp thụ bởi các tòa nhà.

Giảm thiểu các rủi ro



Hiệu quả



Chi phí



Anh chị thích những gì nhìn thấy, hãy đánh dấu vào đó.

Two rows of eight empty circles for marking preferences.