

Kwen Upham
Ar & Distri Inovasyon

Sit 1 Prezantasyon Devlopè

Entèpretasyon ak Tradiksyon

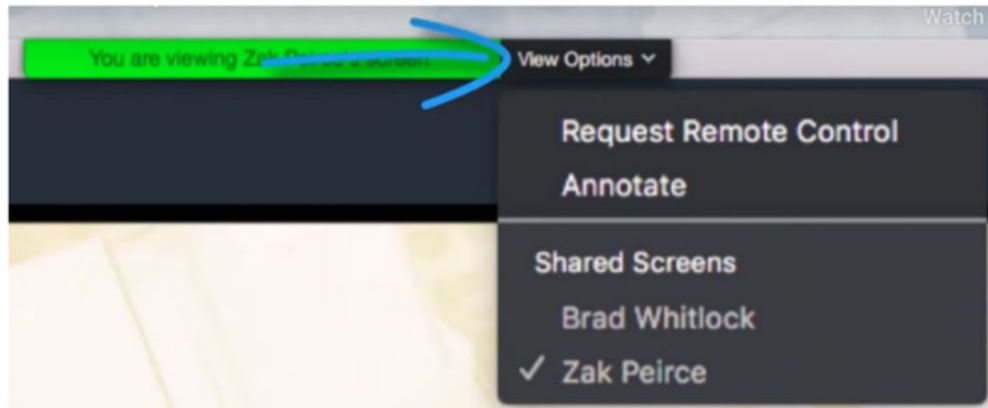
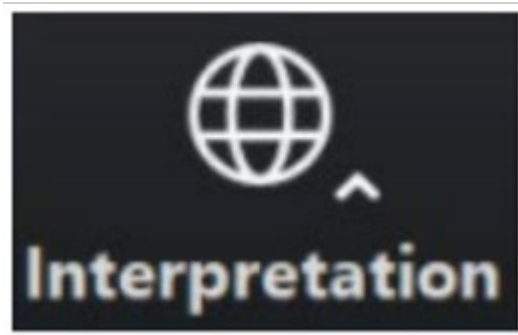
“Panyòl” – pou Panyòl.

“Kreyòl Ayisyen” – pou Ayisyen

“Cape Verdean Creole” - pou Kreyòl Cape Verdean

Vyetnam” - pou Vyetnamyen

“Angle” – pou Angle



Men kèk konsèy pou itilize Zoom pou itilizatè premye fwa.

Kontwòl anba ekran w lan



Itilize chat la pou tape yon kòmantè oswa mande yon kesyon a nenpòt kilè –Manm nan BPDA ap modere chat la



Pou leve men w, klike sou “Patisipan” anba ekran w lan, e apres a chwazi opsyon “Leve Men” nan kazyè patisipan an, oswa peze *9 sou telefòn



Silans/reyaktifite – Patisipan yo ap rete an silans pandan prezantasyon an – prezantatè a pral reyaktifite w pandan diskisyon an si ou leve men w e se moman pa w pou pale.



Aktive/dezaktifite videyo w

Pwosesis Reyinyon sou Zoom ...

- Patisipan yo ka patisipe atravè fonksyon chat la, osi byen ke lè l sèvi avèk fonksyon "Leve men" nan Zoom. Lè ou apiye sou bouton "Leve men" yon moderatè anplwaye pral re-aktivte òdinatè w lan. Tanpri fè atansyon avèk bri nan fon an.
- Pandan prezantasyon an, patisipan yo pral kapab soumèt kòmantè ak kesyon yo bay animatè yo atravè chat la. Nou pral adrese kesyon apre prezantasyon an.
- Pandan seksyon diskisyon an, patisipan yo pral kapab pale ak anplwaye BPDA ansanm avèk lòt patisipan yo.

Anrejistreman Reyinyon ...

- Sou demann manm yo nan kominote a, aktivite sa pral anrejistre pou moun sila yo ki pa kapab patisipe nan aktivite Zoom an dirèk.
- Egalman, li posib ke patisipan yo kapab anrejistre reyinyon an avèk telefòn kamera oswa lòt aparèy yo. Si ou pa vle yo anrejistre w pandan reyinyon an, tanpri fèmen mikwofòn ak kamera w.
- Si kamera ak mikwofòn ou dezaktive, ou ka toujou patisipe atravè fonksyon chat pa tèks.

Pwotokòl Zoom

Nou vle asire ke konvèsasyon an se yon eksperyans agreyab pou tout patisipan yo.

- Tanpri rete an silans iiskaske vo rele w. Si ou ta renmen pale pandan tan sa a tanpri itilize fonksyon “Leve men” nan Zoom kidonk yon moderatè BPDA kapab reyaktifè son patisipan yo.
- Tanpri respekte tan chak moun.
- Nou mande pou patisipan vo limite kesyon vo kidonk lòt moun kapab patisipe nan diskisyon an. Si ou gen plis kesyon, tanpri rete tann jiskaske tout lòt moun kap patisipe yo gen yon opòtinite pou poze kesyon.
- Si nou pa anmezi pou reponn kesyon w nan reyinyon sa a tanpri mete yo nan Chat la nan fen an oswa imèl natalie.deduck@boston.gov



boston planning &
development agency

Objektif pou Diskisyon ak Prezantasyon

555-559 Columbia Road

De devlopè pral prezante repons yo a Demann pou Pwopozisyon yo (RFP) pou devlopman prive 555-559 Columbia Road.

Pwogram

Apèsi sou RFP

Prezantasyon Pwopozisyon: Caritas

Kesyon ak Repons: Caritas

Prezantasyon Pwopozisyon : Civico

Kesyon ak Repons: Civico

Kòmantè ak Kesyon yo ki soti nan Kominote a

Pwochen Etap yo



Dorchester North Burying Ground

Columbia Road

Site 2:
Municipal Lot

Pierce Building
(DBEDC)

Site 1:

Strand Theatre

Santander

BoA

CVS

Brothers Supermarket

Dudley Street

Fox Hall


Columbia Road


Fairmont Line
MBTA Station

Conservatory
Lab Charter
School

Site 3: DNI

Fairmont
Innovation
Lab

 City-owned parcels

 Partner-owned parcel

Sit 1 Apèsi

Sit 1 apeprè 18,821 Pye kare

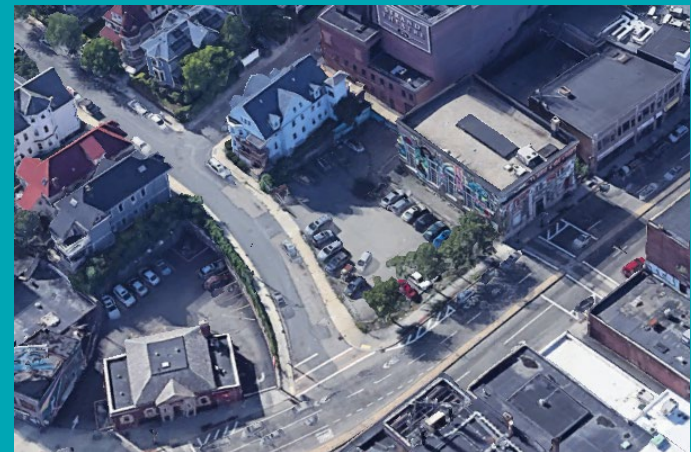
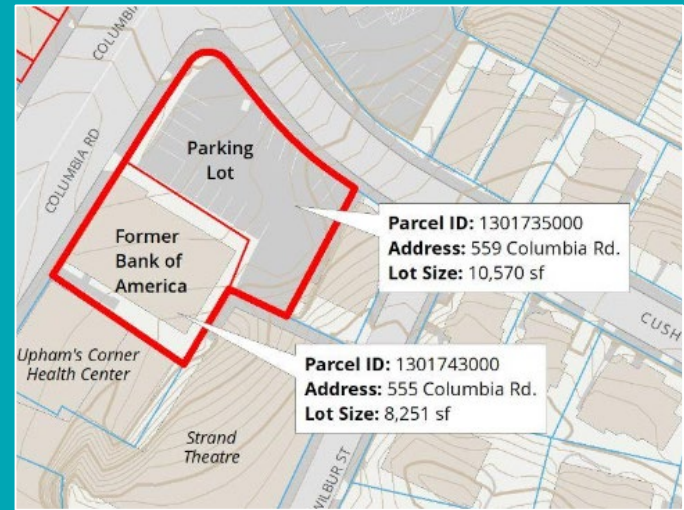
- Espas **pakin la se apeprè 10,550 PYE KARE**
- **Ansyen bilding bank lan se apeprè 8,251 PYE KARE**

559 Columbia Road: Teren Pakin

- Pakin sifas la gen apeprè 17 espas pakin epi li gen aksè machin atravè Cushing Avenue.
- Antre nan Cushing Avenue se pwen aksè nan espas chajman waf Strand Theatre.
- Lokal la se te kote orijinal Baker Memorial Methodist Church (1891), epi answit yo te itilize kòm yon estasyon gaz Gulf.

555 Columbia Road: Bilding Bank

- Bilding an masonri 3-etaj te bati nan 1915.
- Bank of America te kite bilding lan nan Mas 2014, epi apresya BPDA te achte l nan 2017.



Demann pou Pwopozisyon Detaye

Objektif

Objektif Demann pou **Pwopozisyon (RFP) sa a se pou bay lojman abòdab ak espas komèsyal**, ansanm ak yon nwayo ak yon anvlòp pou yon bibliyotèk filyal. Vizyon an se pou re-enflame Kwen Upham kòm **yon sant aktivite kreyatif** ki gen anpil byen fizik ki toupre.



Kritè Evalyasyon

- Kapasite pou egzekite pwojè ki prezante a Konsepsyon eksepsyonèl, pwogram devlopman, ak kontribisyon domèn piblik
- Kapasite Finansyèl Devlopè
- Devlopman ki Konsantre sou Kominote san Deplasman
- Plan Enklizyon ak Divèsite

Evalyasyon Konpoze a pral evalye kritè divèsite ak plan enklizyon an a 25%, epi rès 75% kritè evalyasyon yo pral pondere egalman.

Caritas + Fondasyon NPH

Columbia Lofts.

Fè Dorchester
Reviv



Viv epi travay de fason abòdab. Envante, aprann,
kreye, pwospere!

Ki moun nou ye...



Misyon kap mennen, san pwofi, sèvis anrichi

Ekip Pwojè a



Eksepsyonèl, lokal, ki gen eksperyans

Vizyon

Nou anvizaje yon shemen devlopman a revni mix epi aplikasyon mix pou sèvi moun lokal yo ki pa gen anpil reprezantasyon, pou bay bon jan espas viv ak travay, ak yon anviwonman kreyatif pou rive realize objektif sosyal, edikasyon ak antreprenarya yo.

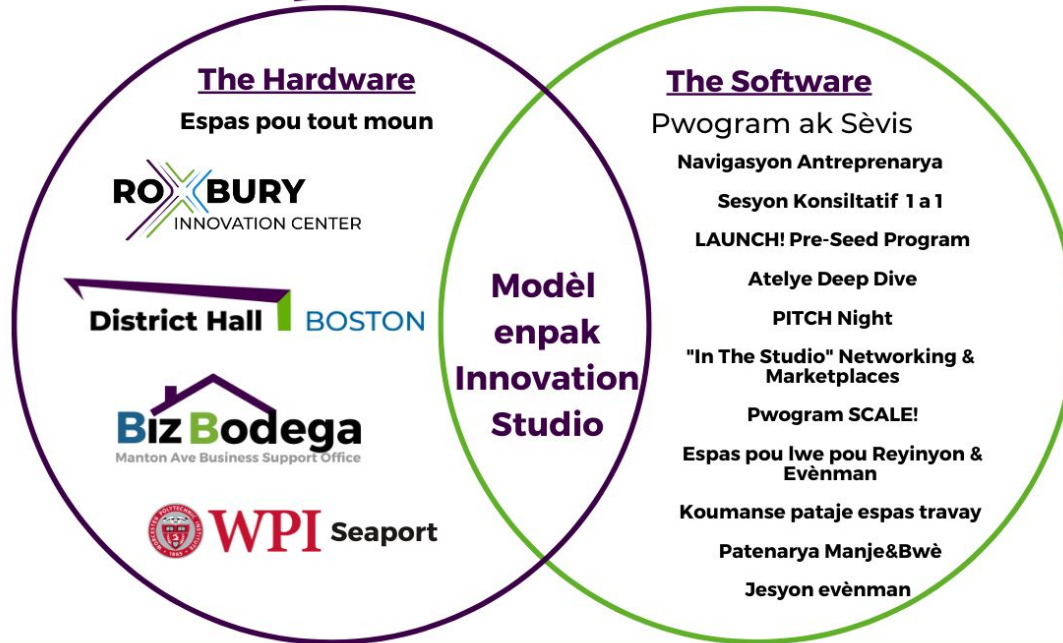


- 72 inite rezidansyèl (49 estidyo, 23 yon sèl chanm)
- 42% anba 50% AMI, 30% nan 60% AMI, 14% nan 80% AMI, 14% nan 100% AMI
- 20% nan inite rezidansyèl yo mete sou kote pou antreprenè ki nan rezidans Innovation Studio.
- 20% nan lojman yo mete sou kote pou atis ki nan rezidans



Innovation Studio

INNOVATION is for EVERYONE



Non Biznis Pwogram **Dianne Austin**
Coils to Locs
Pitch Night & LAUNCH!

"Aprè yo te pibliye atik Forbes Magazine la, BIGfish PR, yon konpayi PR nasyonal ki chita nan Boston te kontakte nou... Apre yon konvèsasyon pwofon, yo konsidere nou kòm yon kliyan a enpak sosyal pro bono. Mwen pèdi lapawòl epi mwen pran yon sezisman... Dan, nou dwe di ou yon gwo mèsi pou tèt ou te pale de Coils a Locs nan evenman Barnet te ye a. An pasan, Barnet ap travay tou sou bò pa li pou mete nou an kontak avek anpil lòt expè nan biznis ak kèk envestisè ke nou ka genyen. MÈSI !!!!!!"

Misyon nou

Fè inovasyon, antreprenarya ak pwopriyetè biznis posib gras a yon rezo espas kominotè otònòm ak enklisif, ak yon pakou endividalize.

Pa nimewo yo

							
sesyon pou moun kap eseye konnen	reyinyon konseye yo	lide ki an anplas	antrepriz yo te lanse	patisipan pwogram yo	evènman anyèl yo bilten nouvèl	Moun kap suiv	
622	2,000	162	204	4,200	100	30.8K	21.8K



District Hall Boston, MA



Biz Bodega, Providence RI



Innovation Spaces



Roxbury Innovation Center, MA

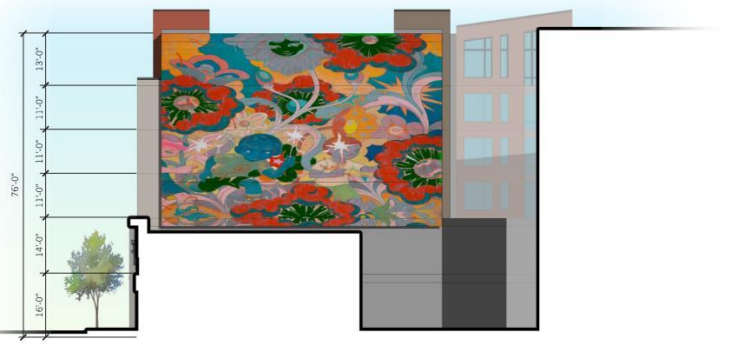




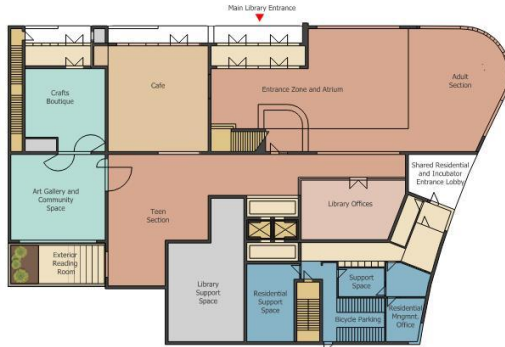
Northwest Elevation | Columbia Road



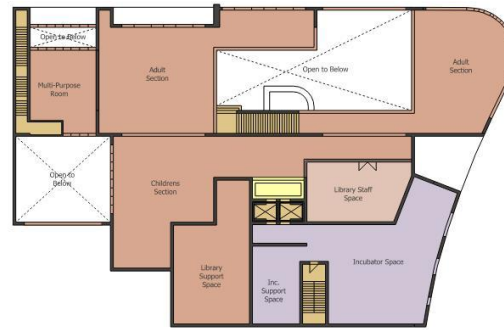
Northeast Elevation | Cushing Avenue



South Elevation | Site Section



Columbia Street Level



Second Floor Level



Typical Residential Floor





Orè pwojè ak pri

Desanm 2022 - Deziyasyon Pwomotè
Septanm 2023 - Apwobasyon Atik 80
Desanm 2023 - Apwobasyon ZBA
Janvye 2024 - Aplikasyon DHCD konplè
Avril 2024 - Desen Konstriksyon
Me 2024 - Prim DHCD
Jiyè 2024 - Kòmanse konstriksyon
Sep 2025 - Konstriksyon ap Fini

Pri total devlopman - \$ 21.6 M

Sous pwopoze yo

Premye ipotèk - \$8.57 M

Kredi Taks Federal pou Lojman pou Revni ki
ba- \$9.20 M

Kredi Taks Federal pou Lojman pou Revni ki
ba- \$750 K

Achte Kondo BPL - \$3.15 M

Nou gen plizyè deseni eksperyans nan kreye lojman abòdab lokalman

Civico Development + DREAM Collaborative

UPHAM'S CORNER

555-559 COLUMBIA ROAD

19 OKTÖB 2022

D/R/E/A/M
COLLABORATIVE

ARCHITECTURE POWERED BY DIVERSITY

CIVICO
URBAN RESPONSIBILITY



555-559 COLUMBIA ROAD

RANKONTRE YON PATENARYA POU UPHAM KONÈ



Greg Minott, AIA, LEED AP
Manadjè Direktè



Sara Kudra, AIA
Direktè Lojman Abòdab



Taylor Bearden
Patnè



Andrew Consigli, AIA, LEED AP
Manadjè Patnè

EKIP KONSILTASYON AN

Bohler Engineering - Enjenyè sivil

Derric Small, Esq. - Pèmèt Konsèy

Sustainable Comfort, Inc. - Dirabilite



POUKISA SE NOU YON PATENARYA POU UPHAM KONÈ

DREAM COLLABORATIVE

- Pi gwo konpayi achitekti ki posede yon minorite nan Boston.
- Eksperyans pwofon nan planifikasyon, achitekti, dirab ak angajman moun ki gen enterè.

CIVICO DEVELOPMENT

- Nou travay ak moun ki gen enterè nan katye a pou fasilite devlopman responsab.
- Eksperyans pou devlope lojman pou revni melanje ki baze sou konsepsyon atravè Commonwealth la.

Sous: DREAM Collaborative



2147 WASHINGTON STREET, ROXBURY

Sous: Civico Development



WEST NEWTON ARMORY, NEWTON

Konpayi nou yo pran angajman pou kreye kote ki enklizif atravè konsepsyon ak devlopman ki konsantre sou kominote a.

555-559 COLUMBIA ROAD

APRÈSÈ

SA NOU PROPOZE POU 555-559 COLUMBIA ROAD

100% LAJMAN PWOPRIYETE

33-inite mendèv pwopriyetè kay nan yon varyete nivo revni.

BOSTON PIBLIK LIBWERI NAN BRANCH UPHAM KONÈ YA

~20,000 pye kare bibliyotèk piblik pou rezidan katye yo.

ESPAS STUDIO CREATIVE

~1,500 pye kare estidyo kreyatif anlè fasad istorik la.

MOBILITE, TRANSPORT, AK PAKIN

0.3 mil de Upham's KONÈ estasyon, ak estasyon otobis pou liy 15, 16, ak 17, pakin bisiklèt, ak pakin machin 1.2:1.

DIRABILITE

Objektif dirabilite anbisye pou redwi depans sèvis piblik pou rezidan yo.

ACHTE NAN GESTION KOMINOTE POU UPHAM'S KONÈ

PWOJÈ	ADRÈS	TOTAL INITE	LWAYE	PWOPRIYETÈ
Fox Hall	554-562 Columbia	65	65	0
Columbia Crossing	572 Columbia	63	63	0
-	16 Hamlet	69	60	9
Pwopozisyon nou an	555-559 Columbia	33	0	33
		230	188	42



555-559 COLUMBIA ROAD

TÈM KLE PWOJÈ

LAJMAN PWOPRIYETE 100% DEED RESTRICTED

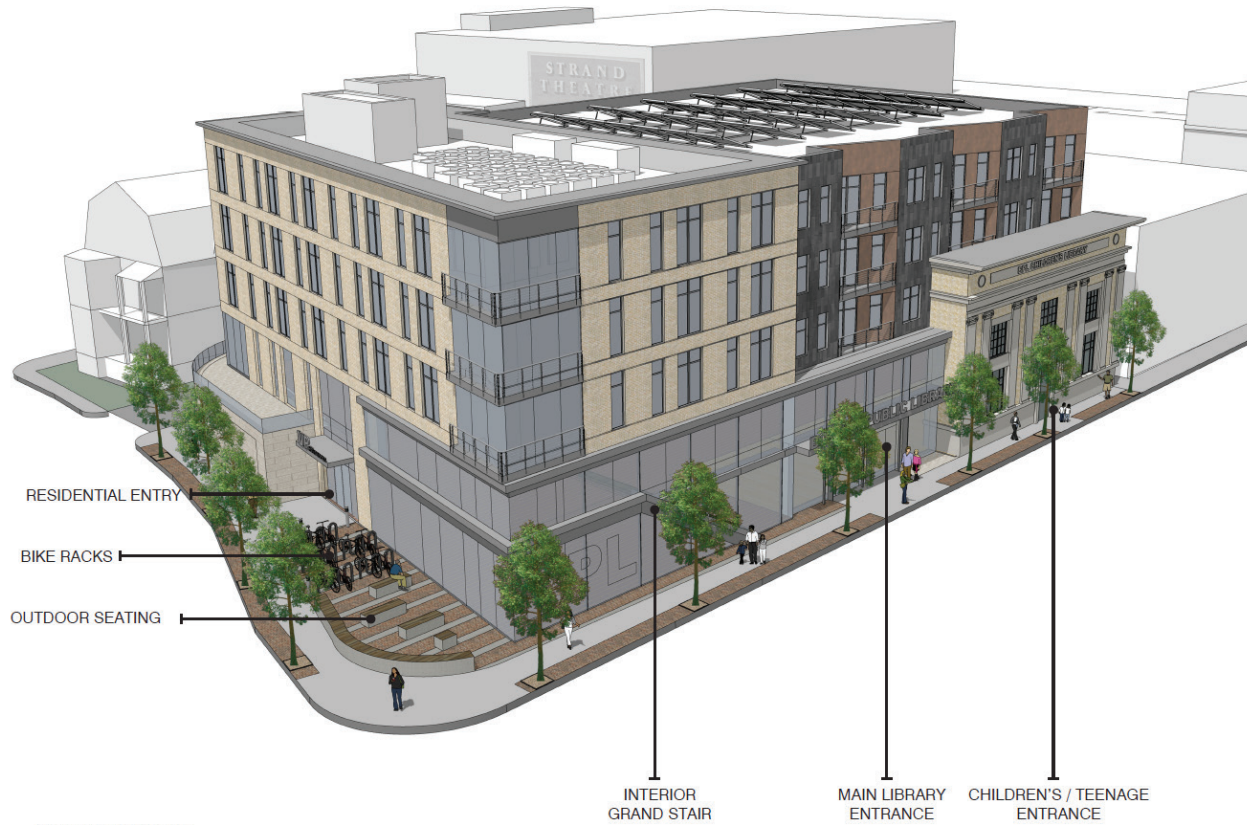
LIMIT REVNI

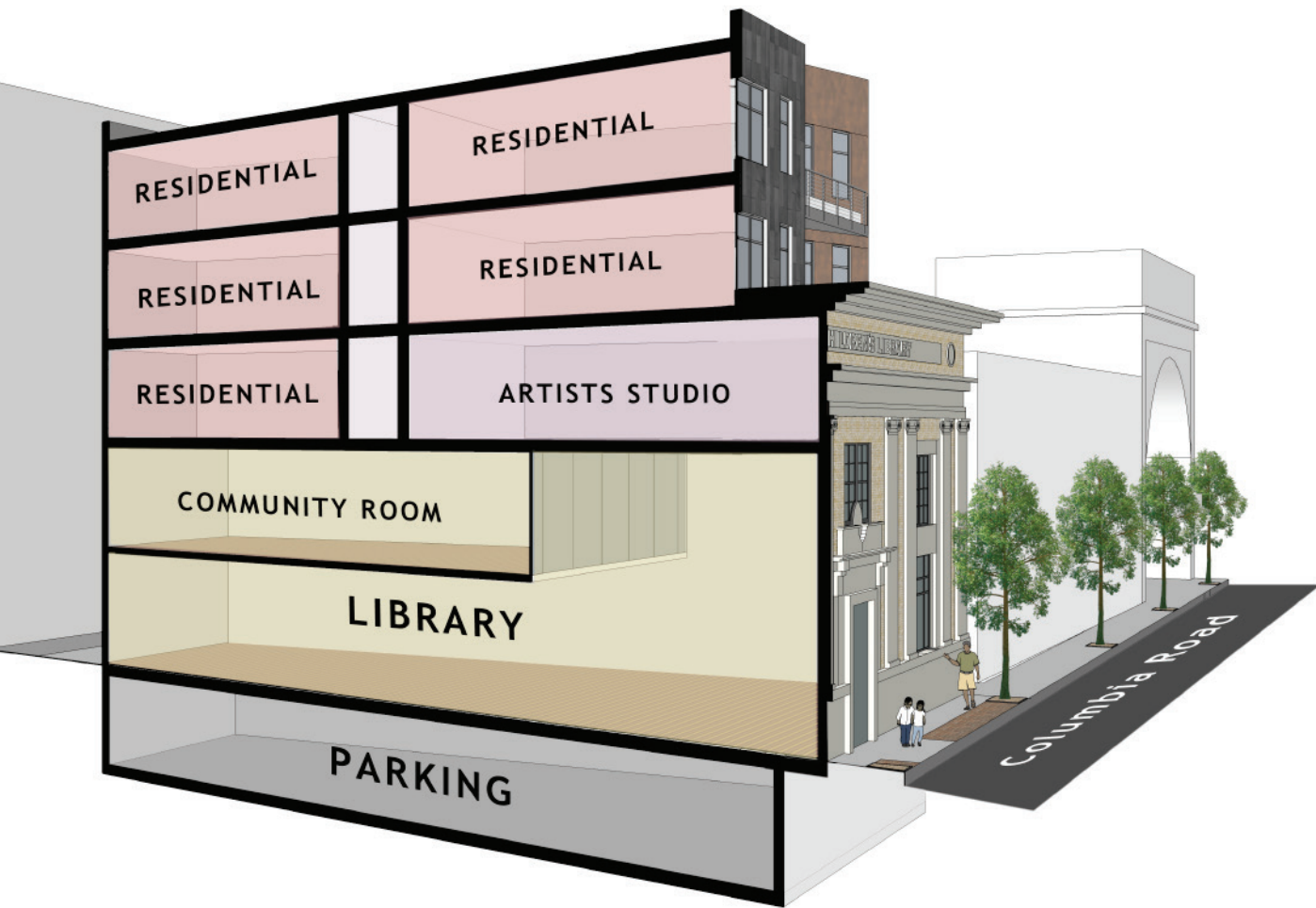
GWOSÈ KAY LA	70% AMI	80% AMI	100% AMI
HH nan 1 touche jiska	\$68,750	\$78,550	\$98,150
HH nan 2 touche jiska	\$78,550	\$89,750	\$112,200
HH nan 3 touche jiska	\$88,350	\$100,950	\$126,200
HH nan 4 touche jiska	\$98,150	\$112,150	\$140,200

REPREZANTAN VANT PRI

GWOSÈ INITE	70% AMI	80% AMI	100% AMI
1 Chanm	\$180,200	\$213,700	\$280,700
2 Chanm	\$213,700	\$252,000	\$326,000
3 Chanm	\$247,200	\$290,300	\$368,500

Sous: BPDA 2022 Revni & Pri Limit





KREYATIF
ESPAS ESTIDYO

ROXBURY BRANCH
BPL

Sous: Boston Public Library



TÈM KLE PWOJÈ PREZÈVASYON ISTORIK + DIRABILITE

OBJEKTIF DIRABILITE ANBISYE

Pi bon kalite lè andedan kay la, lokatè ki pi an sante, ak ekonomi 50% oswa pi wo nan pri sèvis.

PREZÈVASYON ISTORIK

1918 Dorchester Trust Company fasad konsève kòm yon antre bibliyotèk.

Sous: Now + There / Faith Ninivagg



555-559 COLUMBIA ROAD

BUILDING AK KOMINOTE ANGAJMAN NOU

KREYASYON TRAVAY

- Sistèm aplikasyon pou travayè lokal yo
- 51% rezidan Boston, 40% moun koulè, 12% fanm

HIRING AK OUTREACH

- Patisipasyon solid nan kominote a
- Itilizasyon baz done Boston Residents Jobs Bank
- Massachusetts Minority Contractors Association
- Estrateji sansibilizasyon ki fòme ak opinyon kominote a

Sous: DREAM Collaborative



Sous: DREAM Collaborative



Sous: DREAM Collaborative

DEVLOPMAN EKITAB ANGAJMAN NOU

OPPORTUNITE POU PWOPRIYETE MÒD TRAVAY

- 100% inite pwopriyetè kay mendèv restriksyon sou papyè
- Preferans lokal yo

ENPAK KOMINOTE

- 1,500 pye kare espas estidyo kreyatif
- Anbrase atis, mizisyen, ak antreprenè lokal yo
- Pwojè pwopriyetè kay sa a pral devlope avèk kominote a, posede epi gouvènè



Sous: DREAM Collaborative

555-559 COLUMBIA ROAD

DELÈ

ESTIME TAN POU OKIPAYON

ENGAJE TOUT PATI E PÈMI

- 12- a 18-mwa

PERYÒD KONSTRUKSYON

- 18-mwa

KANT INITE

- 6- a 12-mwa

KRONÒL TOTAL APATI DEZIYASYON DEVLOPÈ

- Estime 3-ane pou yon bilding fini, 4-ane pou 100% lokatè.

UPHAM'S CORNER

555-559 COLUMBIA ROAD
19 OKTÒB 2022

KONTAKTE: TAYLOR BEARDEN, PATNÈ
CIVICO DEVELOPMENT

TEL: 617-249-3807

EMAIL: TBEARDEN@CIVICODEVELOPMENT.COM

CIVICODEVELOPMENT.COM

D/R/E/A/M
COLLABORATIVE
ARCHITECTURE POWERED BY DIVERSITY

CIVICO
URBAN RESPONSIBILITY



Pwochen Etap yo

- Nou pral pwograme yon lòt reyinyon piblik pou kominote a pou poze devlopè yo kesyon sou pwopozisyon an
- Reyinyon sa a pral **an pèsòn!**
- Ant kounye a ak pwochen reyinyon piblik la, ou ka **soumèt kesyon yo davans** lè w voye yon imèl bay Natalie nan natalie.deduck@boston.gov
- Remake ke ou pral toujou anmezi pou **mande kesyon an dirèk** pandan reyinyon an egalman.