

Lake Merritt美麗湖地鐵站區計劃

社區講習會#1

願景，目標，和議題



DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners

2010年四月十四日

<http://www.business2oakland.com/lakemerrittsap/>

講習會目的

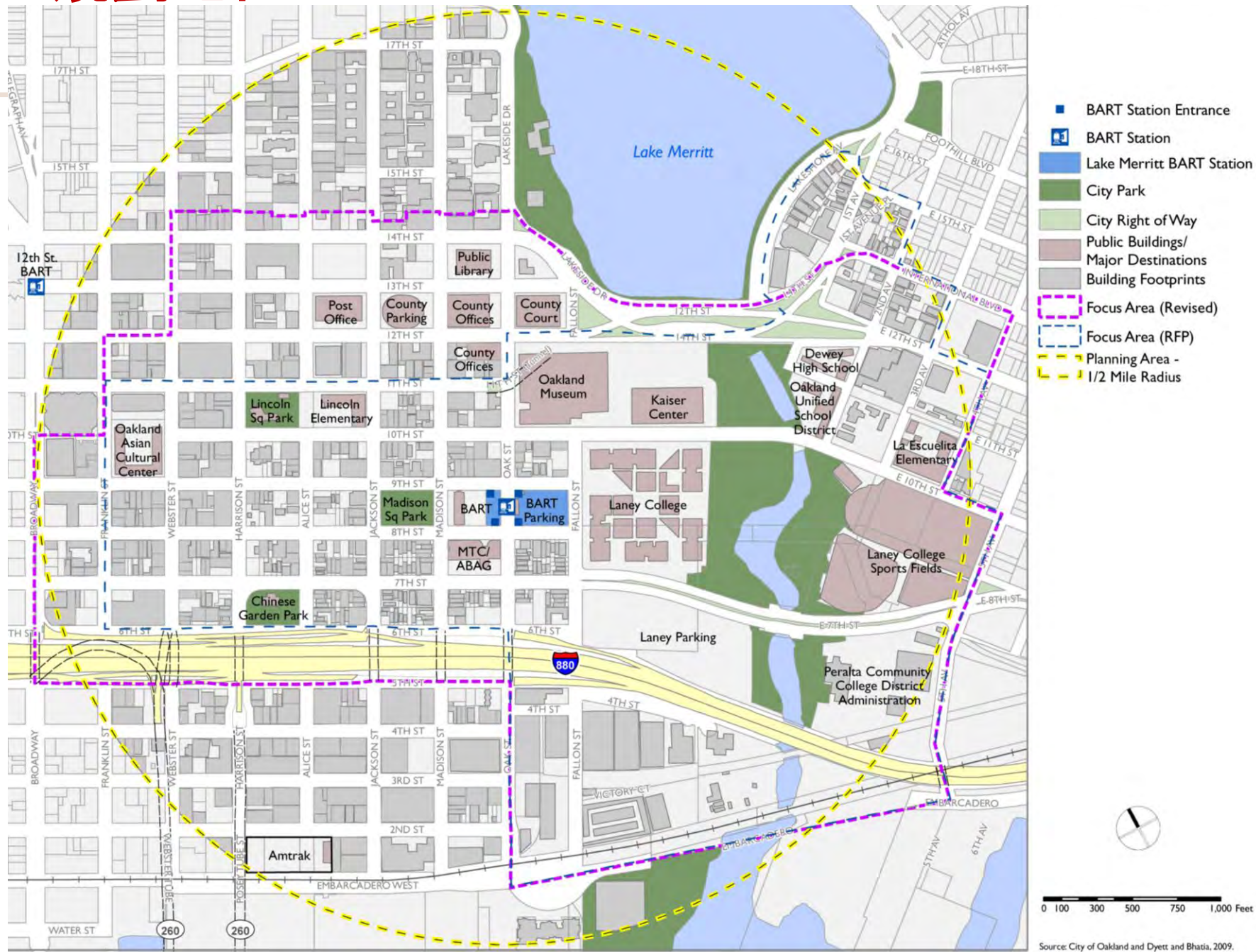
- 擴大與社區成員對美麗湖地鐵站地區未來的對話
- 提供論壇，讓所有的出席者均能參與和發表意見
- 開始識別地鐵站計劃的共同主題和願景，包括識別主要的
- 目標和議題

講習會議程

- 歡迎
- 介紹
 - *講習會目的和議程概覽*
 - *參詳目前的情況和市場研究*
 - *小組活動概述和規則*
- 議題和意念對話
- 小組設定願景活動
- 向大組匯報
- 未來步驟和散會

規劃地區

Lake Merritt Station Area Plan



Lake Merritt美麗湖地鐵站區計劃目的

■ 主要旨意

- 提供公平的, 可持續的, 和健康的社區發展
- 增加使用不用汽車的其他交通模式
- 增加房屋供應(包括為低收入居民在BART站周圍和提供可負擔的房屋)
- 增加就業和改善就業機會
- 在地鐵站地區提供服務和零售
- 識別額外的康樂和開放空間的機會

■ 目的

- 產生大家對此區新發展之興趣, 熱情, 和共識
- 提供真正發展項目和具體公共改善項目之動力

計劃包括的題目

- 土地使用，流通，和城市設計
 - 房屋發展
 - 進出車站
 - 交通
 - 發展標準和準則
- 開放空間，保育和天然資源
- 改善基建
- 歷史和文化資源
- 管制架構
- 實施計劃

公共參與

- 社區會議／講習會
 - 初步社區參與過程2008-2009
 - 4 個講習會
 - 在四月間於本區舉辦多個咖啡和茶敘會議
- 6 個社區利益者團體會議
- 4 個社利益者團體常務委員會會議
- 4 份通訊
- 網站經常更新資訊
- 項目電郵: Lake_merritt_plan@oaklandnet.com
- 熱線: 510.238.7904

2009 年社區參與結果： 引導原則

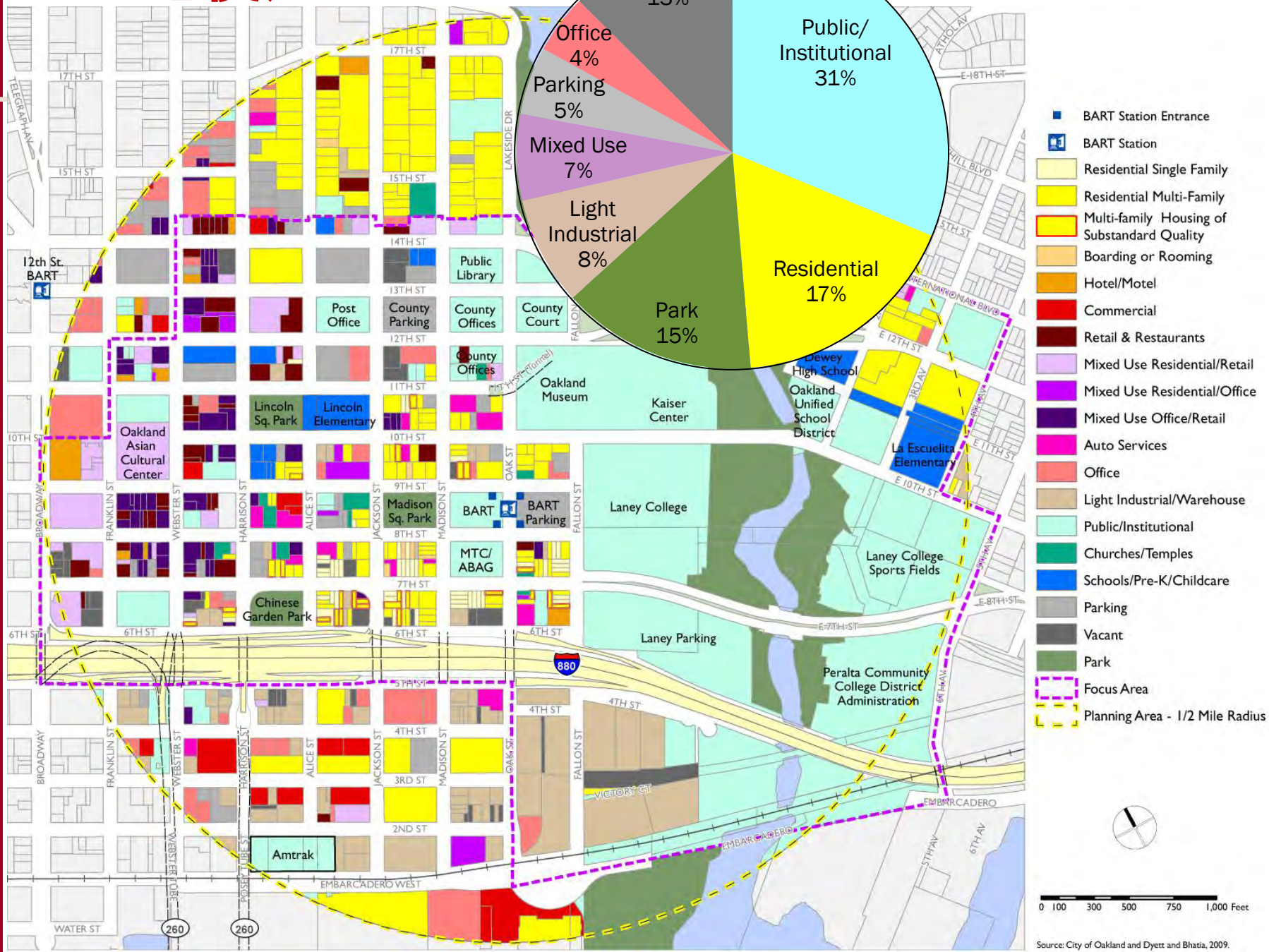
- 公共安全
- 工作
- 房屋
- 社區設施和開放空間
- 商業
- 交通
- 保護文化
- 社區參與
- 健康

目前情況和重要議題報告 及市場機會分析

規劃地區的人口

- 規劃地區在2009年的家庭數目: 6,159 (Claritas)
- 小家庭人數- 1.94 人/ 每家
 - 屋崙平均2.65人/ 每家
- 家庭收入比屋崙低
 - 約有33%的家庭收入在\$15,000以下, 屋崙只有13 %
- 30% 的人口在60歲或以上
- 64% 的人口是亞／太裔, 84%是華裔

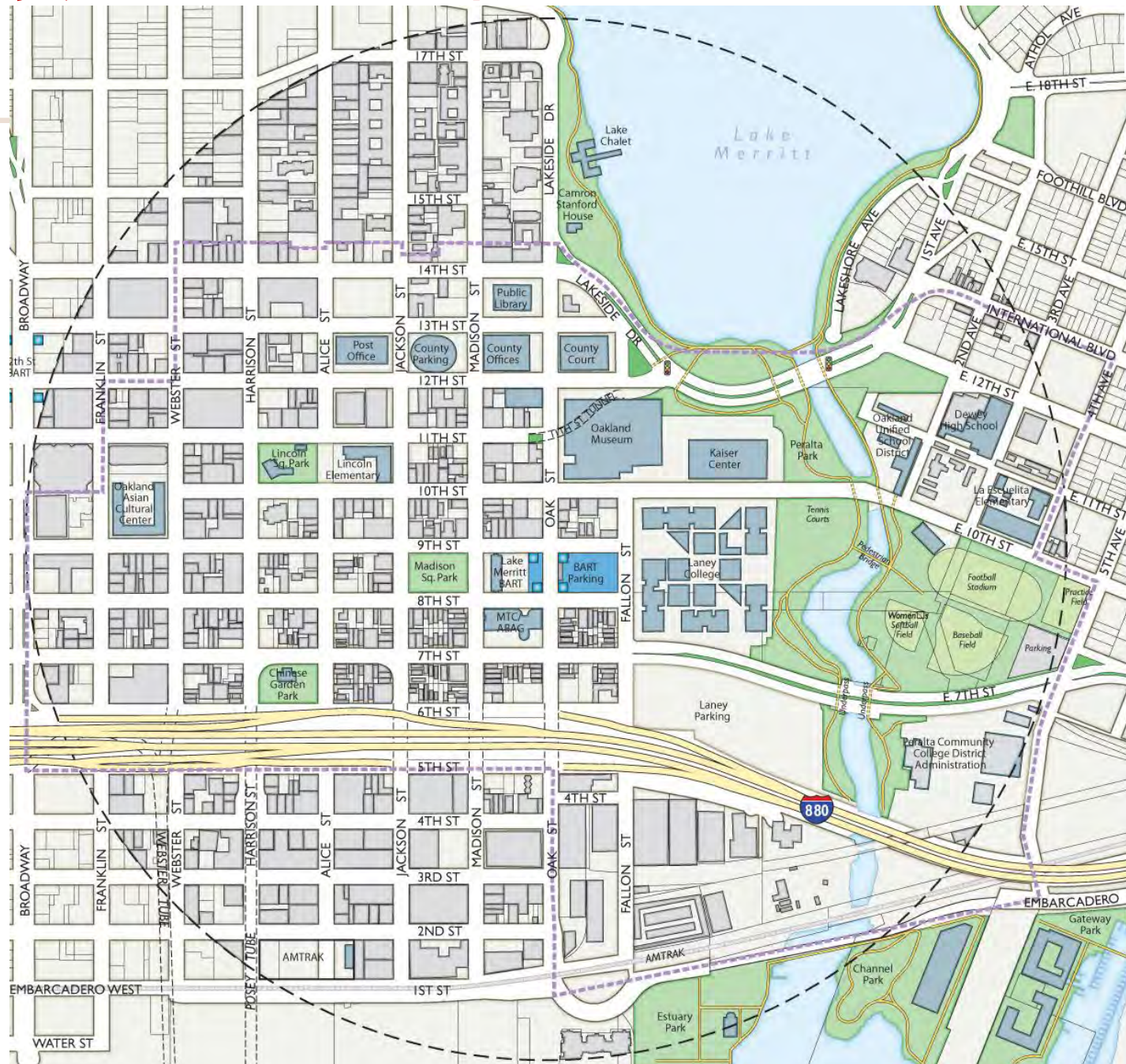
土地使用



0 100 300 500 750 1,000 Feet

規劃公園和航道設計

Lake Merritt Station Area Plan



- Lake Merritt BART Station
- BART Station Entrance
- City Park
- City Right-of-Way
- Pedestrian/Bike Path
- Public Buildings/
Major Destinations
- Building Footprints
- Focus Area
- Planning Area -
1/2 Mile Radius
- Amtrak



華埠



華埠的歷史地點

Oakland's Chinatown - 1882



Oakland's Chinatown - 1960



Oakland's Chinatown - 1973



文化／教育資產／政府辦公室和使用

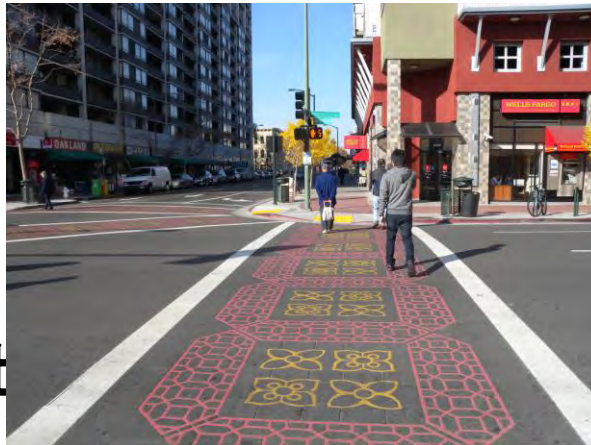


土地用途和特徵的多樣性

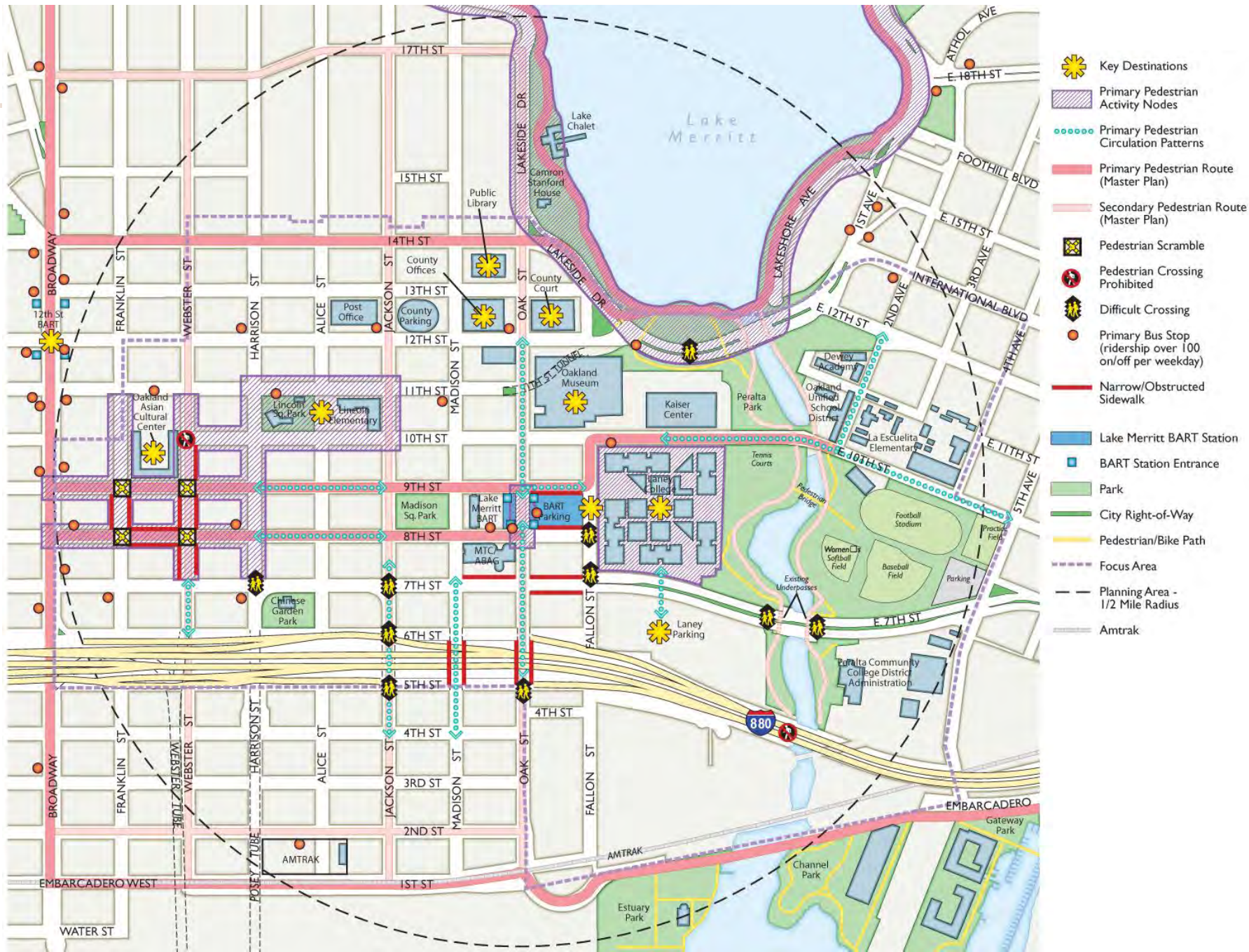


目前流通網絡

- 自行車
- 行人
- BART地鐵
- AC Transit巴士
- Amtrak火車
- 渡輪
- 穿梭車

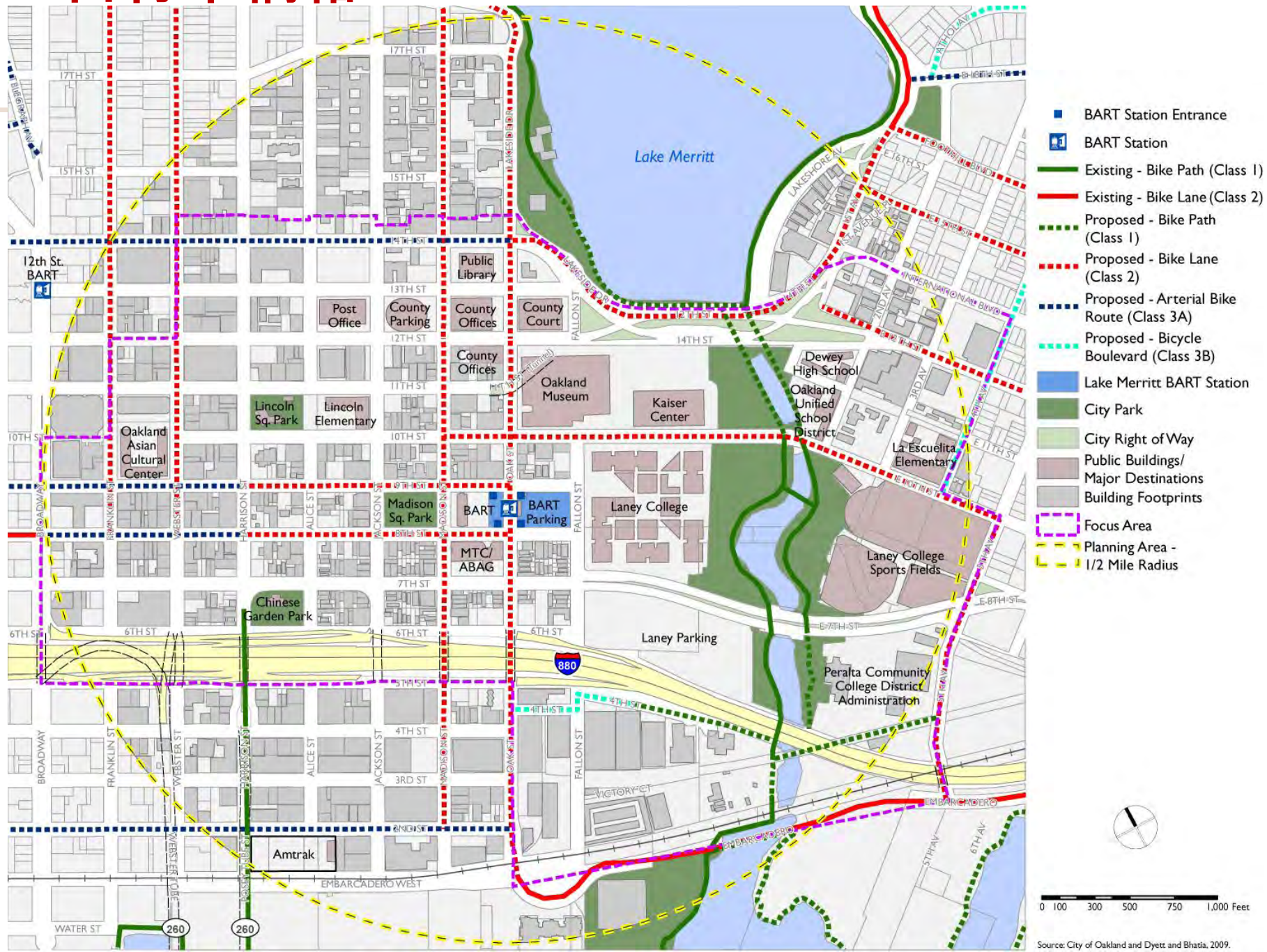


行人網絡

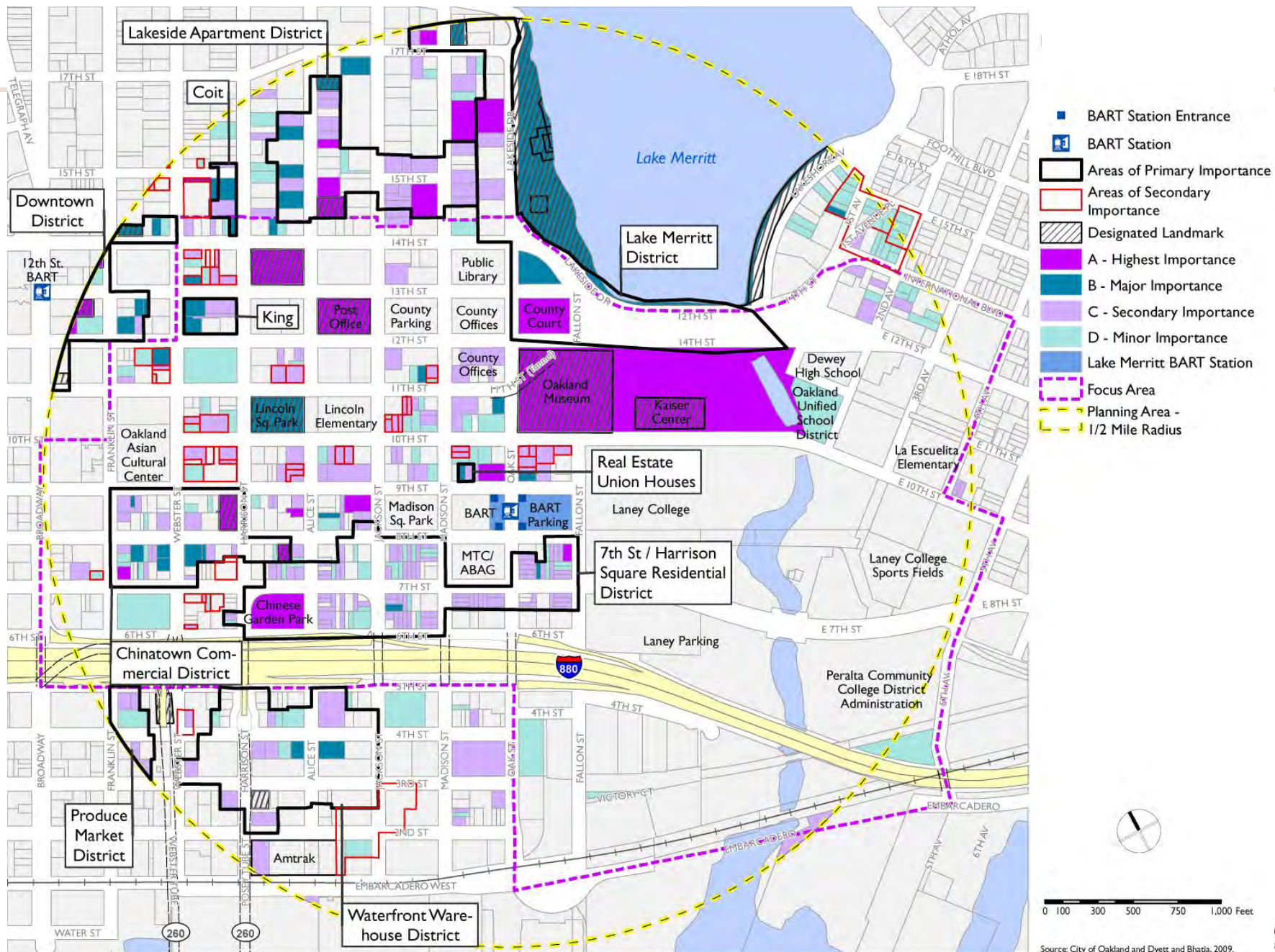


自行車網絡

Lake Merritt Station Area Plan



已識別之歷史性物業



未來可重新使用的地點



市場機會分析發現

產品類型	未來十年 2010-2020	以後年期 2020-2035	新需求 總數
住宅	900-2,500 單位	900-2,500 單位	4,350-10,750 單位
零售	83,000-165,000 SF	124,000-249,000 SF	207,000-414,000 SF
辦公室	N/A	850,000單位	850,000單位
酒店	N/A	200 房間	200 房間
Source: Conley Consulting Group; February 2010			

活動#1

議題和意念對話

交通

- 你希望在此區看到什麼的交通改善？什麼項目應屬優先？
- 什麼改善可以改善行人方便與安全？那些是應優先改善的地區？
- 什麼改善可鼓勵更多人乘搭公共運輸（巴士和地鐵）？
- 改善未來交通和流動的優先是什麼？

房屋，商業，和工作

- 你希望看到什麼類型的土地使用和舒適設施？
- 未來新建房屋和商業應位於什麼地方？
- 建築物應有多少層？
- 你想看到街道和建築物的設計有什麼改善？
- 你想在此區看到什麼類型的新商業或工作？

社區設施，開放空間，和保護文化

- 你想看到有什麼藝移／文化活動或土地使用？
- 是否需要有任何行動以確保華埠未來的活力？
- 新的社區設施及／或公共空間應位於什麼地方？
- 規劃地區是否需要更多開放空間？如需要，在什麼地方？

公共安全和健康

- 什麼可使規劃地區成為一個更健康的居住，工作，和
- 上學的地方？
- 應如何發展建築物，街道，和開放空間，使規劃地區
- 更安全

規則

- 每次只可一個人發言
- 請留心傾聽明白內容
- 不要作謾罵判斷
- 在時間範圍內發言；發言扼要，避免重複
- 每個團體的每個成員都是平等的，所有的意見均重要
- 請參與！

活動#2

設定願景

2035年願景

- 你希望在未來25年看到完成什麼？
- 請就規劃地區訂定一個小組願景(可以超過一個)
- 地鐵站地區應該是這樣一個地方...

向大組匯報

未來步驟

請填交意見表格和旅程地圖並交回

目前情況和重要議題報告與市場機會分析即
將編發供索一請留意！

社區講習會#2：土地使用和流通選擇，2010
年秋季