



# Projecto global para a antiga zona industrial de Payne Cutlery II

**28 de Junho de 20156**  
**Workshop para a Comunidade**

Patrocinado por:



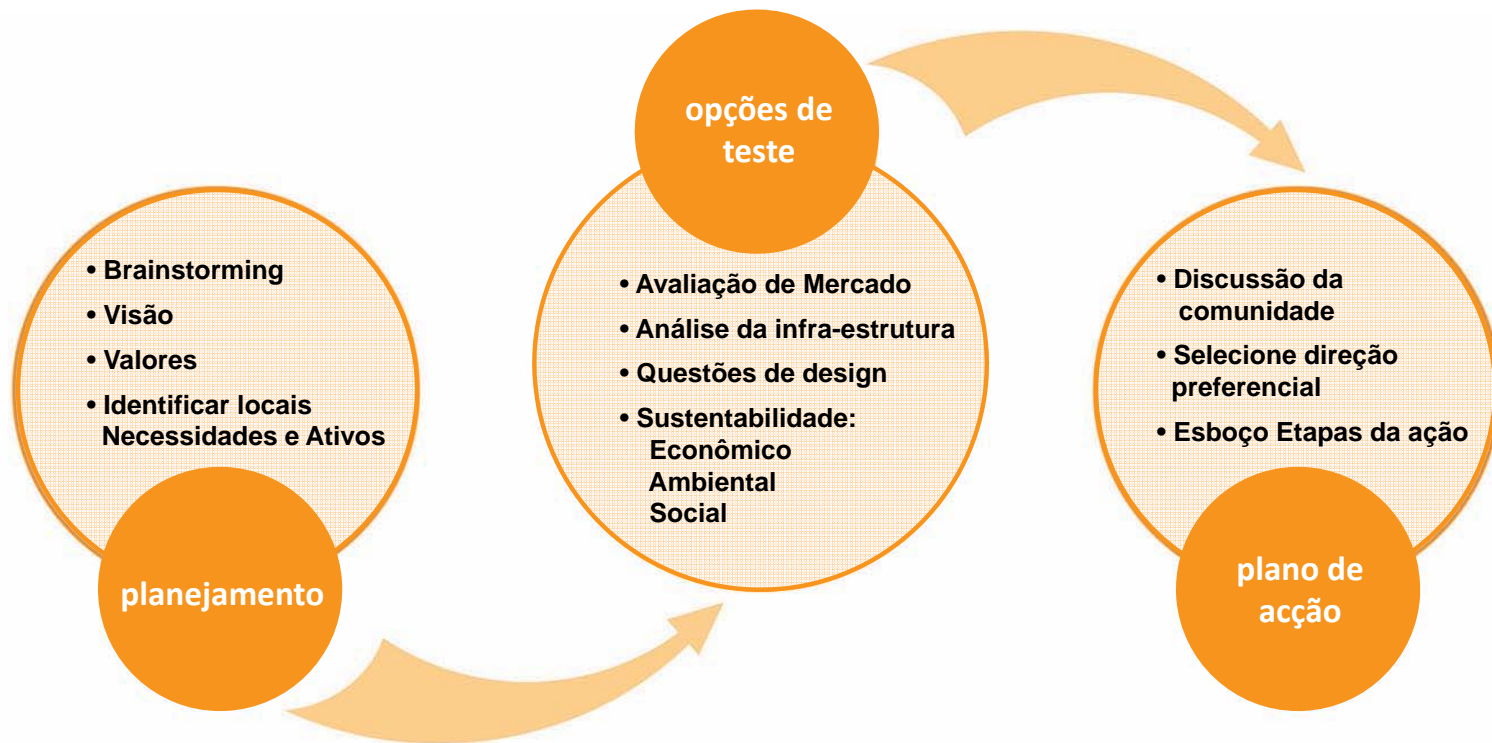
Cidade de New Bedford  
Jon Mitchell, Presidente da Câmara



# A área de foco



# Área ampla de planejamento



## *Plano mestre de New Bedford*

# Princípios para Grandes Bairros

*Grandes bairros precisam de lugares para as pessoas se sentarem, parques de que possam usufruir, arte pública para ver, música para ouvir e comida para comer.*

- **Permitir o envolvimento público significativo e consenso da Comunidade no desenvolvimento de cada plano de bairro;**
- **Criar ruas walkable, pedestre e bicicleta-amigável;**
- **Preservar o tecido histórico e o caráter de cada bairro;**
- **Identificar oportunidades para novo espaço verde;**
- **O apoio comunitário esforços de policiamento; e**
- **Alvo estruturas arruinadas e lotes para reutilização adaptativa.**

# Visionamento

**"Os sonhos são extremamente importantes. Você não pode fazê-lo a menos que você possa imaginá-lo. "**

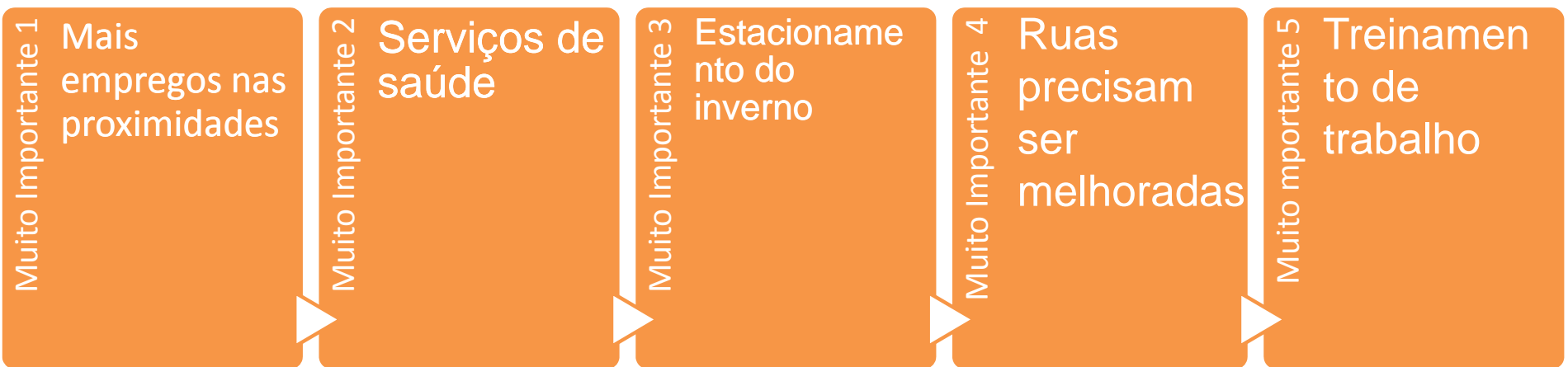
**"Se você pode sonhar, você pode fazê-lo"**

# Perspetivas para o bairro:

Um bairro multicultural, intergeracional, seguro, com boa manutenção e limpo, com serviços, beleza e condições de comodidade para todos, com espaços verdes, estufas e zonas de cultura, alimentação biológica, zonas de descanso, melhores passeios e paragens de autocarro, emprego e mais empresa, energias renováveis e acessibilidade

## ***Pesquisa de opinião bairro***

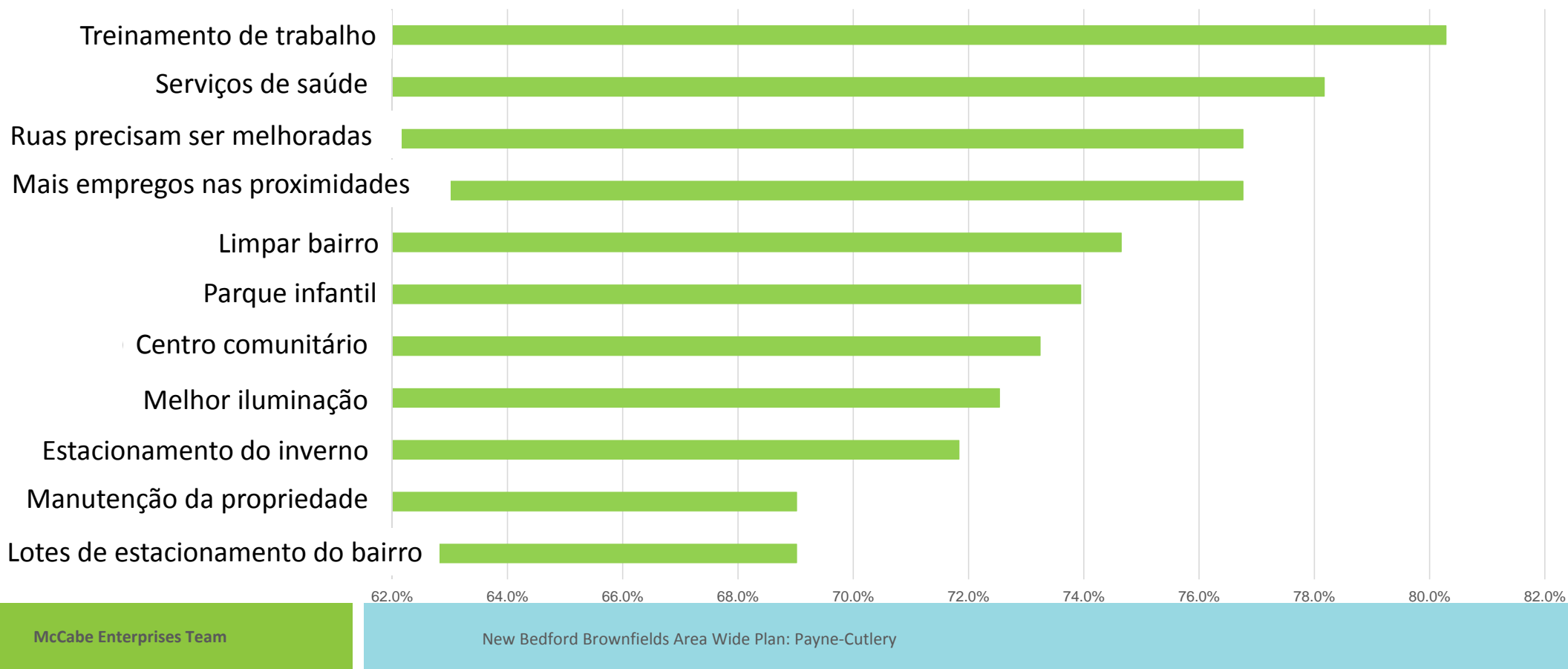
# **5 principais questões mais importantes**





## *Pesquisa de opinião bairro*

# Os dez principais questões mais importantes





## *Pesquisa de opinião bairro*

# 5 principais questões mais importantes

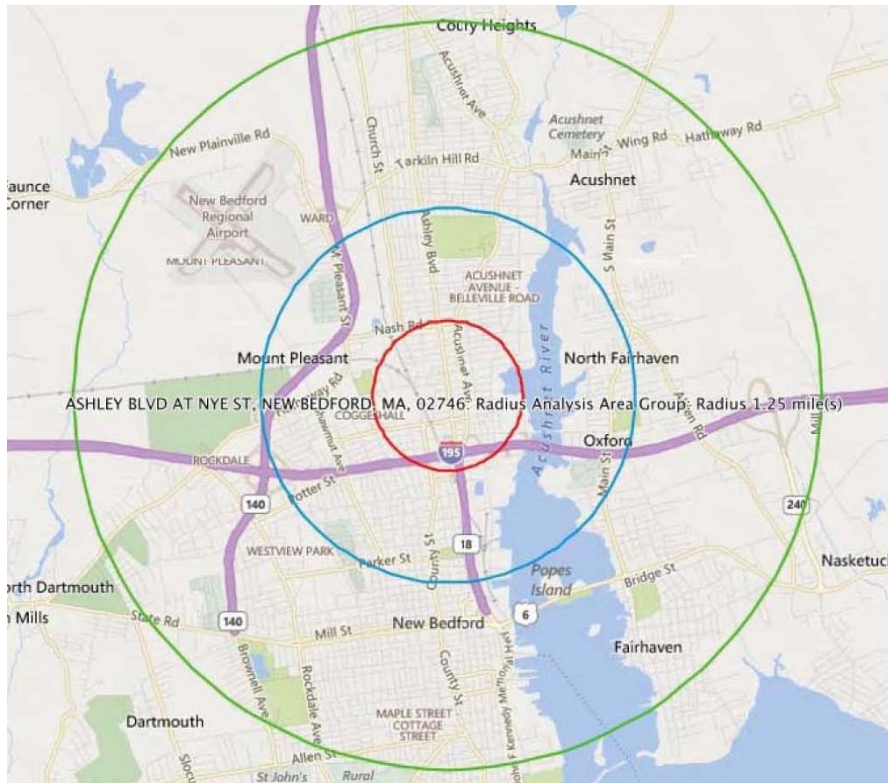
### CEDC Entrevistados falam inglês

- **1. Ruas precisam ser melhoradas**
- **2. Mais empregos nas proximidades**
- **3. Treinamento de trabalho**
- **3. Estacionamento do inverno**
- **5. Serviços de saúde**

### CEDC Respondedores falantes de espanhol

- **1. Serviços de saúde**
- **2. Serviço de Ônibus aos domingos**
- **3. Mais empregos nas proximidades**
- **3. Classes de ESL**
- **5. Mais Árvores**
- **5. Serviço de Ônibus Aumentado**

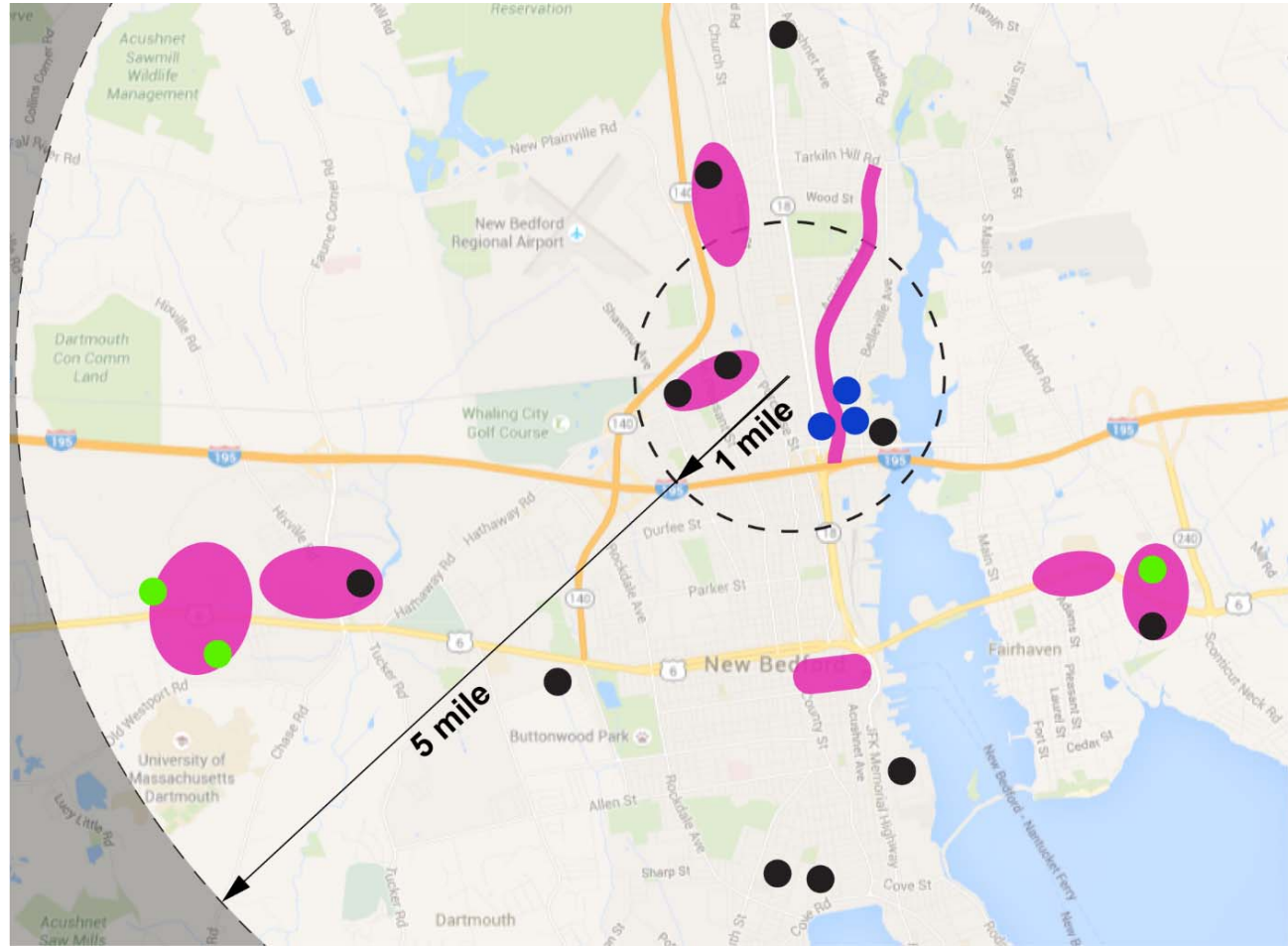
# Poder de compra na área de comércio de mercado de varejo



- **\$149.3 milhão.** na área de comércio varejista principal – andando distância a Avenida Acushnet
- **\$478.5 milhão** na área comercial primária
- **\$1.2 bilhão** na área comercial secundária

Data Source: Nielsen Site Reports & McCabe Enterprises.

# Áreas de varejo competitivas



# Oportunidades de varejo

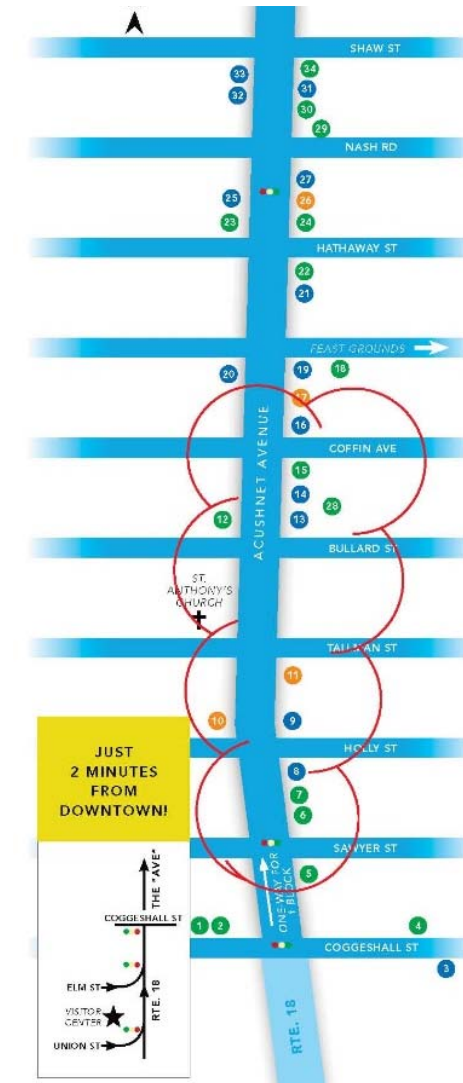
Tipo	Oportunidades	Número de lojas
Vestuário de família	\$1.4 to \$11.6 milhão	3 - 4
Mercadoria geral	\$ 10.4 to \$69.3 milhão	2 - 6



Data Source: Nielsen Site Reports & McCabe Enterprises.

# Construindo uma animada e vibrante Acushnet Avenue de mover

- Distritos de negócio prosperam com mais lojas
- Concentre a nova venda por atacado na Avenida





*National Recreation & Park Association*  
**Abra Padrões Espaciais**

- Mini-parques dentro de um ¼ milhas de residentes
- One Um mini-parque por 1000 residentes
- 1 futebol junta-se para 10,000 residentes



# Futebol

- O esporte de crescimento mais rápido
- O número de altos jogadores de escola dos Estados Unidos dobrou-se desde 1990



	jovens e adultos uso permitido	juventude só é permitido	sob o reparo ou não permitida
Cidade possuía Regulamento -tamanho adulto	1 campo		2 campos
Cidade Campos de Tamanho Juvenis Possuídos	1 campo	1 campo e 1 quasi	
Escola de propriedade		5 campos	



## ***Neville lugar em estanque fresco: Altos habitação adjacente a um campo de futebol***

“O campo de futebol é um grande espaço aberto próximo do jardim. O som do riso das crianças a jogar contribui de forma positiva para o bom ambiente. As famílias respeitam a propriedade (Neville Place) e os residentes. E os residentes vão parar de vez em quando para ver um jogo. Pontualmente uma criança e os pais poderão pedir para usar as instalações sanitárias. A cidade instalou nesta zona um sanitário portátil, que parece ter acautelado estas necessidades fisiológicas.”



# Sitios

# O site cervejaria Dawson

## Tamanho:

0.79 acres / 34,412 SF

## Zoneamento:

Industrial B

## Status:

- ✓ Avaliação completa
- ✓ Limitação de uso da atividade

## Endereço:

29 Brook Street



# O site cervejaria Dawson

## Utilizações propostas:

- **Estacionamento:**
  - 35 spaces
- **Painéis solares:**
  - 10,000 SF
- **Parque:**
  - lugares sentados
  - árvores
  - 2500 SF



# Escola Phillips Ave

## Tamanho:

Terra: 0.88 acres;  
38,376 SF

Construção: 19,654 GSF

## Zoneamento:

Uso misto de Negócios e Residencial-C

## Status:

✓ Avaliando reutilização

## Endereço:

249 Phillips Avenue





# Escola Phillips Avenue

## Utilizações propostas:

### Instalação comunidade

- **Edifício existente**
  - 19,500 SF
- **Nova construção**
  - 19,500 SF
- **Espaço aberto/ patio**
  - 8,000 SF
- **Estacionamento**
  - 25 spaces



# Área Payne-Elco

## Tamanho:

**4.6 acres / 198,000 SF**

*local combinado*

## Zoneamento:

**Industrial B**

## Status:

- ✓ **Avaliação completa**
- ✓ **Edifícios limpos**
- ✓ **Limpar completa no site**  
**Elco Vestido**
- ✓ **Limpar em andamento para**  
**Payne Talheres**

## Endereço:

**Lado leste da Church St., 330 Collette &  
295 Phillips Ave.**





# Opção 1 Recreação

## Utilizações propostas:

### Campo de futebol

- 82,500 SF

### Parque e lazer

- 48,000 SF

### Horta comunitária

- 4,000 SF

### Estacionamento

- 66 spaces



## Opção 2

# Estufas comerciais

### Utilizações propostas:

- **Estufas**
  - 45,000 SF
- **Armazém de embalagem**
  - 5,000 SF
- **Parque/ lazer**
  - 30,000 SF
- **Horta comunitária**
  - 9,000 SF
- **Estacionamento**
  - 66 spaces

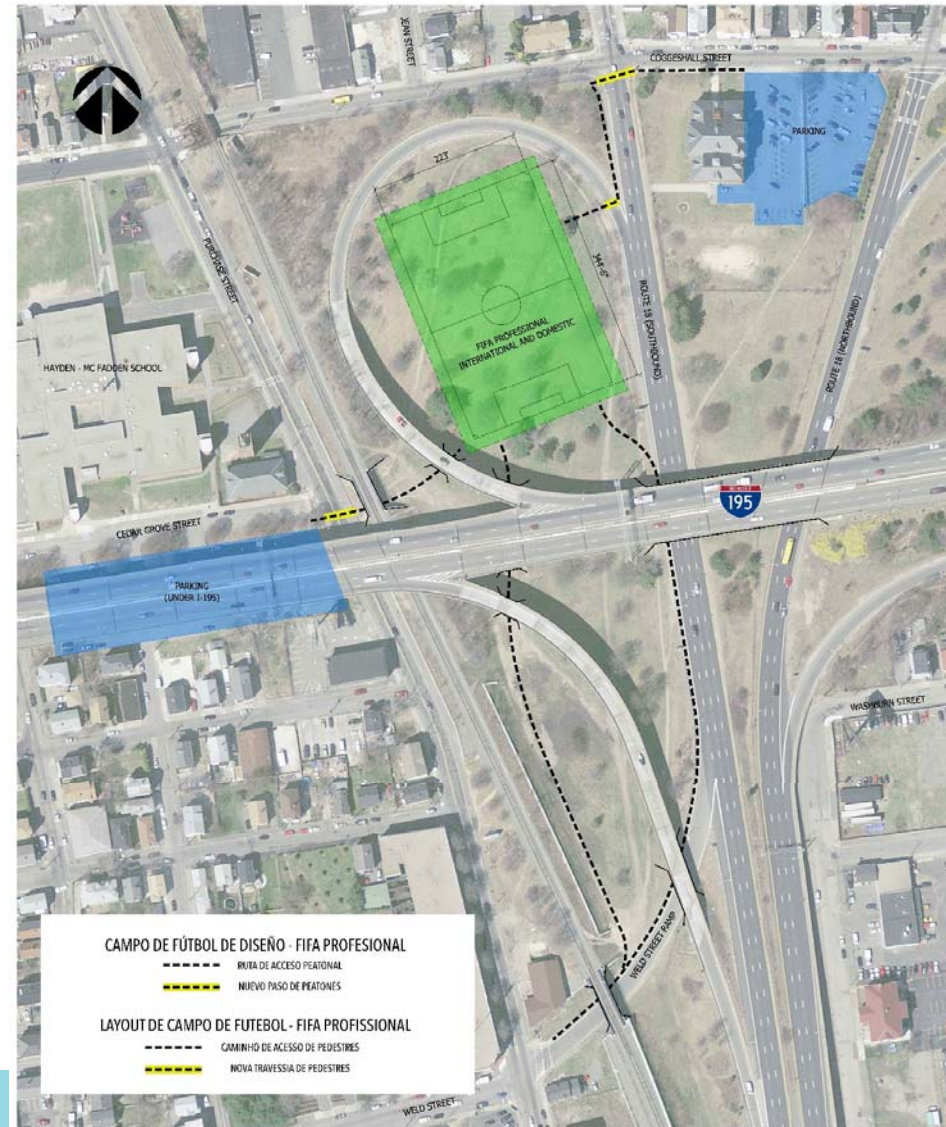




# Localização potencial de campo de futebol

- I-195 Infield
- Um campo de tamanho do regulamento pode caber
- Requer melhorias de acesso

Campo de futebol juvenil



CAMPO DE FÚTBOL DE DISEÑO - FIFA PROFESIONAL

- RUTA DE ACCESO PEATONAL
- - - - NUEVO PASO DE PEATONES

LAYOUT DE CAMPO DE FUTEBOL - FIFA PROFESIONAL

- CAMINHO DE ACCESO DE PEDESTRES
- - - - NOVA TRAVESSIA DE PEDESTRES

SOCCER FIELD LAYOUT - FIFA PROFESSIONAL

- PEDESTRIAN ACCESS PATH
- - - - NEW PEDESTRIAN CROSSING

# I-195 Requer melhorias de acesso



**Passagem subterrânea da Purchase Street**



**Ponto de acesso à rampa da Weld Street**



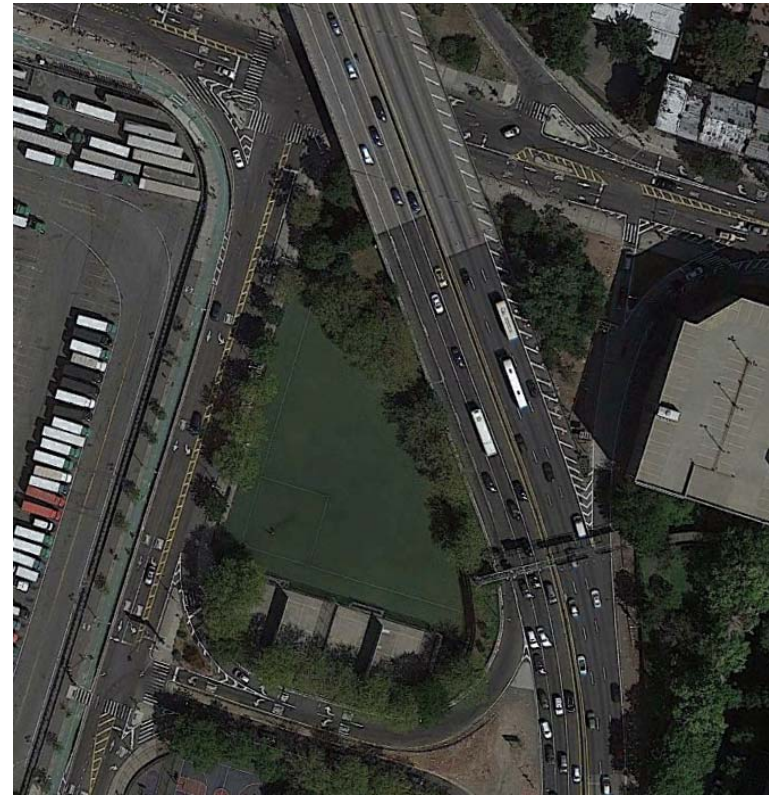
**Localização de atravessamento em rampa virado para norte**



## Formas de sucesso para usar um campo interno



**Campo solar instalado na rampa em laço da I-90 em Framingham, MA**



**Campo de atletismo instalado na rampa. I-278 Brooklyn, NY**



## *Fazendo a mudança acontecer:*

# Desenvolver um plano de ação

- **Identificar opções preferidas**
- **Passos de ação de contorno**
  - Ações individuais
  - City Actions
  - Ações da cidade
  - Estimulando os setores público e privado
- **Advogado para Financiamento**

## **PARCEIROS DE IMPLEMENTAÇÃO**

- Cidade de New Bedford
- Conselho de desenvolvimento econômico de New Bedford
- Community economic development centre
- Bairros de grande iniciativa
- Groundworks
- A comunidade de negócios
- Você



# Parceiros do Projecto



**Cidade de New Bedford**  
**Jon Mitchell, Prefeito**

**Agência de Proteção Ambiental  
dos Estados Unidos**



# Equipe de Consultores

- **McCabe Empresas – Team Lead**  
Desenvolvimento de Planejamento & Económica
  - **PARE Corp.**  
Engenharia
  - **Paul Lukez Arquitetura**  
Arquitetura & Visualização
  - **CRJA**  
Arquitetura Paisagista

