

Chinese- Traditional



歡迎參加 Rundle 站區總體規劃說明會

這個說明會的目的為何？

卡城正在準備 Rundle 站區總體規劃。這次說明會的目的是：

1. 分享關於 Rundle 站區未來發展的概念和想法；
2. 回報我們迄今為止所聽到的內容，以及我們如何處理您的意見；
3. 就今天分享的概念和想法收集反饋。

市府人員能隨時與您交談，並回答您可能提出的任何問題。

總體規劃是什麼？

總體規劃就是規劃一個地區如何隨時間變化的文件。

Rundle 站區的總體規劃將：

- ! 概要列出本站區未來的共同願景。
- ! 確定未來重建機會的位置和類型。
- ! 概要列出改善措施和政策，以確保重建工作與願景一致。

總體規劃文檔可能包含本地區未來外觀的示意圖或效果圖。

總體規劃文檔可能包含顯示企業、住家和公園規劃位置的地圖。

總體規劃文檔可能包含概述空間使用的策略。

我們為什麼需要一個總體規劃？

總體規劃將幫助我們在 Rundle 輕軌站周圍建立一個宜於步行、便於交通的區域。

總體規劃的目標是：

- ! 主動對重建工作進行計劃。
- ! 探索 Rundle 輕軌站周圍的開發機會。
- ! 鼓勵在輕軌站附近興建新住宅，讓新居民居住於公交站附近。

找出使本地區更加宜於步行的方式。Rundle 站區是什麼？

Rundle 站區就是以下所示紅線範圍內的區域。它包括距離 Rundle 輕軌站約 10 分鐘步行範圍內的區域。



我們迄今所聽到的意見

總體規劃的參與是於 2016 年 12 月開始的。對於如何改進研究中的地區，本市收到近 300 條的意見。您可以在 calgary.ca/rundle 的「我們所聽到的意見報告(What We Heard Report)」中查看完整的評論。

願景

Rundle 站區將演變成一個宜於步行的中密度環境，更好地連接 36 St N.E.的東西兩側。

- Rundle 輕軌站附近將提供高品質和較高密度的住宅開發區和就業。
- 連續的綠地網絡將通過本地區東側與西側相接。
- 人行道的連接將有所改善，以更好地將輕軌站與 Sunridge Mall、Peter Lougheed Center 和住宅社區聯繫起來。
- 36 St N.E.將重新改造為林蔭道，人行道加寬，交通量減少，街頭有新的零售店。
- 新的開發將以地鐵為導向，公共空間的改善也將會使這一個地區更好。

主要想法

以下的「主要想法」將作為 Rundle 站區開發和改進的指導方針。這些主要的想法反映了社區成員、土地所有者和其他利益相關者的反饋意見。

1. 改善步行環境。
2. 讓 36 St N.E.更宜於步行，創造更舒適的環境。
3. 實施以地鐵為導向的設計，納入適合各年齡層人口的開發和新設施。
4. 美化本地區，使其更具吸引力。

建築與設計的偏好

許多 Rundle 居民分享了他們對 36 St N.E.街上建築設計的喜好。大致而言，人們寧願在 36 St N.E.路旁看到較高的建築物，沿著 38 St N.E. 的建築物高度則逐漸減低。至於具體的建築高度則沒有偏好。人們也較喜歡停車場位於建築物後方或 36 St N.E.地下。他們也希望建築物一樓有零售商店，較高的建築物與街面之間的距離加大。

願景問答中所提出的主要議題包括：

- 在 Sunridge Mall 四周和沿著 36 St N.E.開發住宅商業混合區；
- 改善穿越 36 St N.E.及其沿線的行人道連接；並且
- 將輕軌線移至地下或改為高架。

地鐵導向的開發

研究中地區的新開發區預計將遵循「地鐵導向的開發」方針。

什麼是「地鐵導向的開發」？

「地鐵導向的開發」是一種較高密度的發展形式，將住宅、就業和商家集中在輕軌站的步行距離內。

「地鐵導向的開發」的優點：

- 住房和工作集中在車站附近，使更多人方便使用地鐵，從而鼓勵更多人搭乘；
- 人口增長可以出現在目前已有良好基礎設施的地區，因此能以更可負擔的方式增長；
- 允許不同的土地用途和密度共存，使購物、住宅、辦公等位於同一地區，讓居民和就業人士生活更加便利；
- 為現有社區的居民創造新的住房選擇和服務，特別是考慮於同一社區內不同類型住房內居住的老年人和其他人士。

Rundle 站區可能會以幾種方式採用「地鐵導向的開發」，其中可能包括：

- 改建輕軌站周圍的大型地面停車場，結合新的住房和商家；
- 將 36 St N.E.街上較舊的房屋改建為密度更高的新住房（最高 12 層樓），地面樓層有商家；
- 跨越 36 St N.E.及其沿線建立新的行人連接道和設施，讓輕軌站區更宜於步行；
- 在車站周圍的中央地帶建立新的公園空間，提供聚集空間和綠地。

設計概念

概念 A：加強東北區的開發

請參考板上的地圖

這個概念主張逐漸改建車站區，將 36 St N.E.東側主要改為住宅區，36 St N.E.的鄰接區域建立較高建築物（最高 12 層），到 38 St N.E.鄰接區域則逐漸變為低層建築。

長期而言，住宅社區將有所改建，主要道路沿線將有聯排別墅（即城市屋）及小型公寓，離輕軌站較遠的地區則有獨立屋、半獨立屋（雙拼）及排屋。

在 36 St N.E.以西，大部分土地預計將發展作為比現有密度更高的辦公、就業和零售用途。

概念 B：稍做改建，包括保健園區

請參考板上的地圖

這個概念以一個保健園區為重點，其中可能包括 Peter Lougheed Centre 和 26 Ave N.E.南側（36 St N.E.以西）的土地。這個保健園區將包括中層到高層建築（最高 12 層）的醫療機構和企業。

這個概念也會將住宅社區稍做改建，36 St N.E.旁將建立混合用途建築（樓上為住宅，樓面為商店），面對 38 St N.E.西側則是中層建築。這個概念還包括將主要地點的住宅密度定為適中。

概念 C：地鐵導向的轉型

請參考板上的地圖

這個概念設想了 36 St N.E.以西地區的轉型，將 Sunridge Mall 的地點改建為可能包括住宅、辦公、商業和輕工業用途的混合使用地。它還將包括一個開放空間。這個概念設想在商場整個地點建立新街道和行人連接道，為未來的發展創造了一個方格狀的構圖。

社區內的主要地點將出現較大規模的住宅開發，最高的建築物位於 36 St N.E.街旁。

可能改善的公共区域

與社區成員、土地所有者和企業主接觸後，我們確定了研究中的區域所需要改進的部分。這些潛在的改進在大小和規模上都有所不同。

1. 改善 36 St N.E. 沿街的行人穿越道。這可能包括在 Rundlehorn Dr N.E.、26 Ave N.E. 和 32 Ave N.E. 搭建行人高架橋。
2. 使 26 Ave N.E. 成為更適宜民眾聚集的街道。這可能包括在 Peter Lougheed Centre 和 26 Ave N.E. 南側的未來醫療大樓之間搭建行人高架橋。還可能包括拓寬人行道、興建地鐵候車棚、新的園林綠化和街頭的零售商店。

接下來的步驟

本次說明會後，卡城市府將會：

- 查看您親自和線上提出的意見。
- 向您回報我們聽到的內容，以及如何使用您的意見。
- 根據您的反饋將概念進行微調，並製定總體規劃草案與您分享，以便在秋季進行進一步反饋

我能夠如何參與？

- 上網到 Calgary.ca/rundle 查看項目的最新消息、時間表和線上參與方式。
- 留意有關未來參與機會的詳細信息。
- 聯繫卡城市政府的吉爾·索內戈 (Jill Sonogo)，電話：403-268-2266 電郵：jill.sonogo@calgary.ca