



والدن سكوير المرحلة الثانية

21 شارع والدن سكوير

اللقاء المجتمعي لتراكم الإسكان المُيسر (AHO)

23 فبراير 2022



نظرة عامة

- مقدمة عن فريق المشروع
- عملية تراكب الإسكان المُيسر
- ملخص تغييرات المشروع
- الخطوات التالية

كيف يمكنك المشاركة هذا المساء

- ارفع يدك على Zoom لطرح سؤال ما
- قم بإرسال بريد إلكتروني إلى info@waldensquare2.com
- قم بالتسجيل للحصول على تحديثات المشروع على www.waldensquare2.com

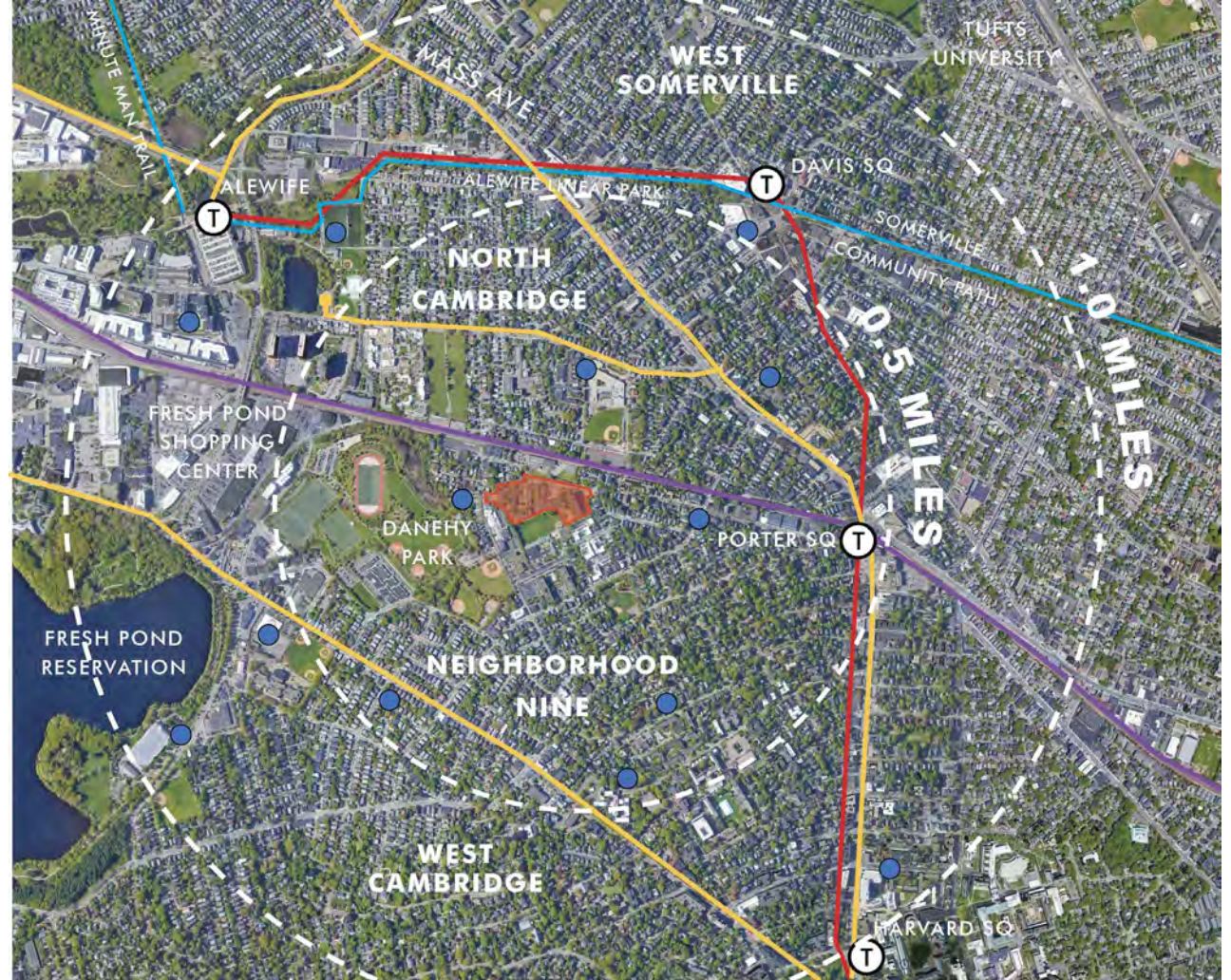


فريق المشروع

- شركة WinnCompanies
 - لاري كيرتس، الرئيس والمدير العام
 - ، نائب رئيس القسم، WinnResidential
 - ماثيو روبائنا، مدير أول مشروعات
- المهندسين المعماريين من Prellwitz Chillinski
 - إريك براون، المدير
- مهندسو VHB
 - سارة إيبو، مهندسة مدنية

والدن سكوير

- 240 وحدة سكنية موجودة ذات أسعار مُيسرة في كامبريدج
- مبنى مكون من 9 طوابق و 20 مبنى من 3 طوابق
- طريق والدن سكوير هو طريق خاص مملوك بالكامل لوالدن سكوير
- مساحة مفتوحة بكثرة
- قائمة الانتظار الحالية تُقدر بـ 974 أسرة

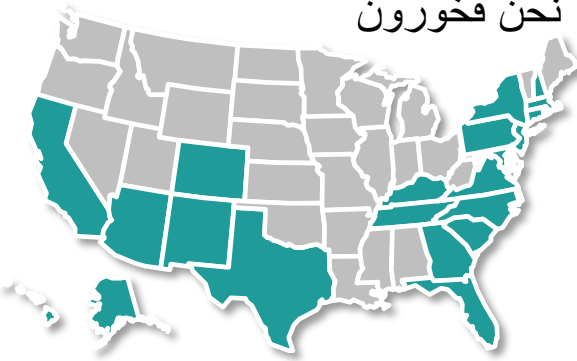


والدن سكوير



WinnCompanies: لمحة سريعة

- تأسست شركة WinnCompanies في عام 1971، وهي شركة عائلية خاصة وحائزة على العديد من الجوائز لتطوير وإدارة العقارات متعددة الأسر وهي تركز كل طاقتها لتحقيق أعلى معايير التميز.
- ومن خلال الشركات التابعة لها، WinnDevelopment، WinnResidential، و WinnResidential Military Housing Services، تستحوذ الشركة على وتطور وتدير العقارات ذات الأسعار الميسرة ولكبار السن والإسكان ذو الدخل المختلط والعقارات ذات السعر السوقي والعقارات العسكرية والمتعددة الاستخدامات من الساحل الغربي إلى الساحل الشرقي.
- تعتبر شركة إدارة العقارات لدينا WinnResidential أكبر مُشغل للإسكان ميسور التكلفة في ماساتشوستس والولايات المتحدة. وقد كان توفير مساكن سكنية عالية الجودة هو مهمتنا الأساسية على مدار 50 عامًا.
- امتلكت شركة WinnCompanies والدن سكوير وقامت بإدارته لأكثر من عقدين من الزمن. نحن فخورون بالدور الذي لعبته الشركة في توفير أماكن إقامة ميسورة التكلفة للعيش في مدينة كامبريدج لكل الأشخاص من جميع مستويات الدخل.



شركة Winn في والدن سكوير

- في عام 2001 كان والدن سكوير في حالة يُرثى لها، عندما استحوذت عليه شركة WinnCompanies
- تم حل المشاكل الأمنية والمخاوف المتعلقة بالصيانة المؤجلة منذ فترة وذلك عند الاستحواذ
- لقد كانت منطقة والدن مجتمعًا ناجحًا ميسور التكلفة للأفراد والعائلات لمدة 20 عامًا
- يوجد ارتفاع مستمر في الطلب على الإشغال، مع استمرار ارتفاع معدلات الإشغال
- قائمة انتظار مكونة من 974 أسرة، مما يدل على الحاجة إلى سكن إضافي ميسور التكلفة



Zoning Districts

City of Cambridge, Massachusetts

As adopted February 13, 1961 and modified by subsequent amendments up to

نظرة عامة على تراكم الإسكان ميسور التكلفة



تراكب الإسكان الميسر - نظرة عامة

- ارتفاع الطلب بصورة ملحوظة على الإسكان ميسور التكلفة في كامبريدج وصعوبة السماح بإقامة مشروعات ذات مستوى عالٍ من التيسير
- السماح بتطوير مساكن جديدة ميسورة التكلفة من خلال عملية مبسطة
- تحديد متطلبات الأبعاد التي يجب أن تتبعها المباني، بغض النظر عن التقسيم الأساسي للمناطق
- تحديد إرشادات التصميم لضمان التصميم الحضري الجيد والتوافق مع الأحياء القائمة
- يتولى مجلس التخطيط مراجعة تصميم المشروع وينظر صندوق الإسكان الميسور في طلب المشاريع للحصول على التمويل المحتمل

تراكب الإسكان الميسر - نظرة عامة



تاريخ مشروع والدن المرحلة الثانية

- أوائل عام 2021: تم تطوير مفهوم المبنى الواحد
- ربيع/صيف 2021: التواصل المجتمعي/ اللقاءات المجتمعية
- خريف 2021: تقديم التخطيط الأولي للمجلس
- أواخر خريف 2021: استمرار عمل مجلس التخطيط
- أواخر عام 2021/أوائل عام 2022: تم تطوير مفهوم البناء الثنائي

الخطوات التالية لاحقاً

- أواخر مارس 2022: اللقاء المجتمعي الثاني
- ربيع 2022: تقديم حزمة مراجعة التصميم إلى مجلس التخطيط

المفهوم المُعدل لوالدن سكوير المرحلة الثانية

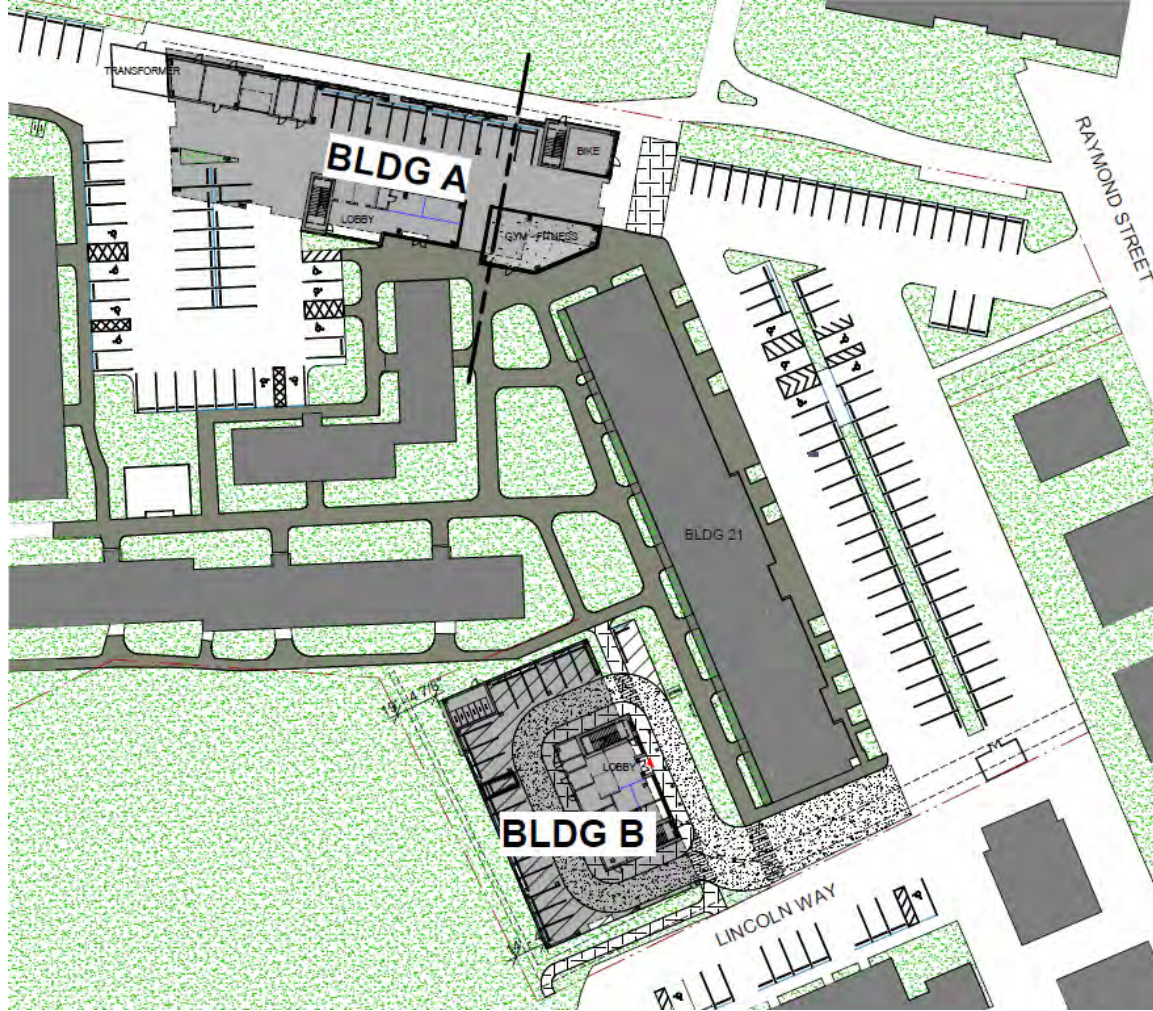


والدن سكوير - المخطط الأولي



- عماره مفردة ذات 95 وحدة
- عقار من 4 طوابق في شارع ريموند، وارتفاع ليصبح 7 طوابق
- ارتفاع يُقدر بأكثر من 400 قدم
- تحسينات في المساحات المفتوحة، بما في ذلك المسار متعدد الوسائل على طول خط الملكية الشمالي
- الالتزام بمتطلبات مرسوم شجر كامبريدج، وتعويض جميع البوصات التي تمت إزالتها
- تم التوصيل من نفق يركسا تحت المبنى إلى موقع والدن سكوير
- 21 موقع جديد لركن السيارات

ساحة والدين - المخطط المعدل



- تقسيم العقار الفردي إلى عقارين، مع الحفاظ على مستوى مماثل من الكثافة (96 وحدة)
- تقليل طول كلا المبنىين بشكل كبير، مع تفكيك "الجدار" الذي يمكن ملاحظته على طول خط الملكية الشمالي
- المحافظة على اتصال مكشوف من نفق يركسا إلى والدين سكوير
- تحسين إنشاءات مناطق ممر المشاة/ الساحة أمام كل مبنى لتعزيز سلامة المشاة
- تعزيز الحركة من الشمال للجنوب عبر الموقع
- المحافظة على الأشجار الناضجة على طول طريق والدين سكوير من شارع ريموند إلى نفق يركسا
- إضافة 41 مكانًا إجماليًا جديدًا لركن السيارات

الخطوات التالية



الجدول الزمني للخطوات التالية



اللقاء المجتمعي الثاني مارس
2022



الجدول الزمني للخطوات التالية



من المحتمل أن يتم التنفيذ
في أبريل 2022

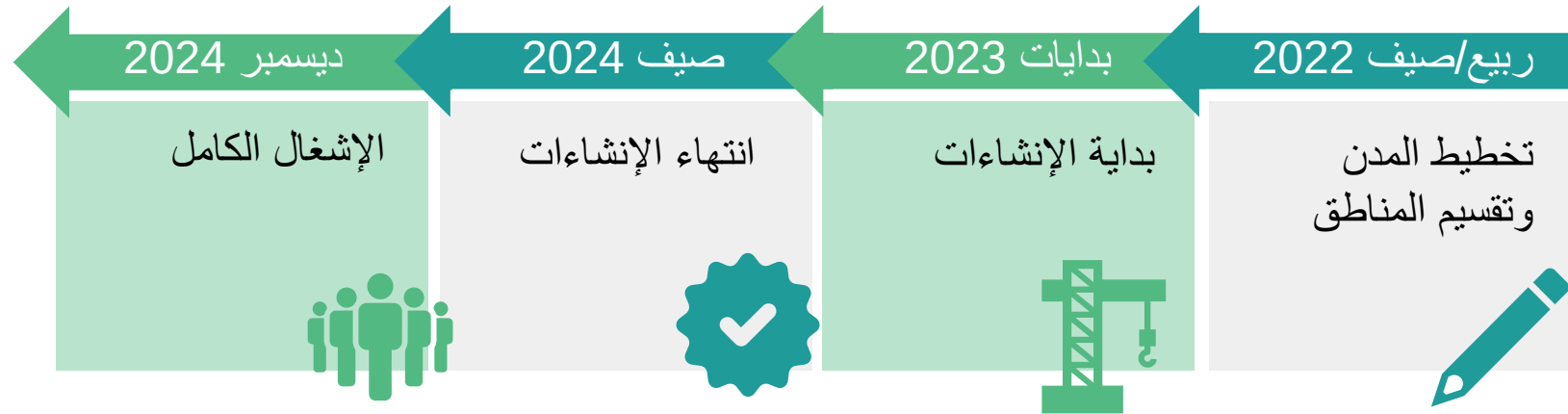
عملية مجلس التخطيط

- ستقدم شركة WinnDevelopment المواد إلى مجلس التخطيط
- سيتم تحميل المواد على موقع المشروع للمراجعة العامة
- سيحدد مجلس التخطيط موعدًا للاستشارة حول التصميم في اجتماع عام، وذلك في غضون 65 يومًا من تقديم الحزمة الكاملة
- سيقدم مجلس التخطيط إشعارًا قانونيًا إلى أصحاب الممتلكات المتاخمة في حدود 300 قدم
- ستقوم شركة WinnDevelopment بنشر مواعيد الاجتماعات العامة على موقع المشروع وإرسال رسائل إلكترونية بمواعيد الاجتماعات
- سيستمع مجلس التخطيط إلى عرض تقديمي من المطور وتعليقات من الجمهور
- سيقوم مجلس التخطيط بتقييم الاقتراح وقد يقترح تعديلات على المشروع، بما يعزز تراكب الإسكان المُيسر (AHO)

عملية مجلس التخطيط

- يُصدر مجلس التخطيط تقريرًا بنتائجه
- قد تقوم شركة WinnDevelopment بإجراء مراجعات على المستندات المقدمة لمزيد من الدراسة من قبل مجلس التخطيط
- يقوم مجلس التخطيط بعقد اجتماع استشاري لاحق حول التصميم
- يصدر مجلس التخطيط تقريرًا نهائيًا
- قد يتم إجراء أي مشاورات إضافية بشأن التصميم والمراجعات الأخرى وفقًا لتقدير صندوق كامبريدج للإسكان المُيسر

الجدول الزمني العام للمشروع



الأسئلة

- ارفع يدك على Zoom لطرح سؤال
- إرسال بريد إلكتروني إلى info@waldensquare2.com
- قم بالتسجيل للحصول على تحديثات المشروع على www.waldensquare2.com

يهمنا معرفة رأيك!