

Wesbrook Phase 2 - Information in Simplified Chinese

UBC Campus + Community Planning

了解韦斯布鲁克广场社区计划的信息更新

概述

卑诗大学校园+社区计划与社区居民密切合作，更新韦斯布鲁克广场社区计划，重点是该社区的一个新区域：韦斯布鲁克广场南区，它将成为住房、便利设施、开放空间和社区活动的中心。

这是实现“校园愿景2050”的第一步，该愿景是关于卑诗大学的温哥华校区如何改变和发展，以满足大学师生、居民、员工和玛斯昆族人的需求的长期计划。

社区成员如您的生活经历和观点是社区计划更新过程中的重要参考意见。此次参与以“校园愿景2050”的成果为基础，该成果由卑诗大学社区和玛斯昆族人两年来所提供的宝贵意见塑造而成。

这一阶段的参与旨在探讨更新后的社区计划草案的关键要素，该草案以第一阶段的社区参与时共同探讨的四个初步方向为基础，反映了公众的意见和进一步的技术分析。

社区将通过2025年2月4日至2月23日的几项参与活动和一项调查，收集对该规划草案的关键要素的反馈意见。

与此同时，卑诗大学和玛斯昆族人继续定期会面，分享信息，并共同努力管理发展对半岛的当地服务和生态的现有和潜在影响。

后续步骤

社区对计划草案的关键要素的反馈意见将于2月23日截止。更新后的社区计划的完整草案将于3月底在C+CP网站上发布，供大家探讨。对关键要素和更新后的社区计划草案的反馈意见以及进一步的技术分析将被纳入最终规划，由卑诗大学董事会于6月审议。更新后的社区计划的实施需经董事会批准，并将遵循卑诗大学惯常的开发审批流程。

韦斯布鲁克广场社区的现状

韦斯布鲁克广场是卑诗大学最大的社区，位于校园南部，与太平洋精神地区公园接壤。

这个多功能社区自2005年开始发展，人口规模在2024年达到了约8千9百人。韦斯布鲁克广场还为校园和社区居民以及更广泛的卑诗大学社区提供重要的社区服务、便利设施和项目。

介绍韦斯布鲁克广场南区

韦斯布鲁克广场南区位于社区的东南处，将成为社区活动、住房、便利设施和服务的新中心。韦斯布鲁克广场社区的这个新区域是社区计划更新的重点。

韦斯布鲁克广场南区占地约9公顷，约占韦斯布鲁克广场社区总面积的五分之一。它包括宾宁路沿线的未开发地块，以及通过“校园愿景2050”创建的新区域，该区域将社区边界进一步向南延伸，包括现有的树林区域。

新的住房、便利设施和绿地

对更多卑诗大学住房、便利设施和服务、绿地和开放空间以及儿童保育的需求成为贯穿“校园愿景2050”的突出主题。土地使用计划和校园的最终愿景确定了韦斯布鲁克广场南区将包括：

- 可容纳约4千6百人的住房，全面建成后，韦斯布鲁克广场的人口将从现有社区计划中的1.25万人增加到约1.62万人；
- 约210万平方英尺的新住房（按总建筑面积计算），包括塔楼和中层建筑；
- 以韦斯布鲁克村现有的13.1万平方英尺商业与便利设施为基础，新建约3万平方英尺的商业与便利设施；
- 在社区已有的一所托儿所和正在建设的第二所托儿所之外，再新建一所托儿所。

2024年关于初步方向的秋季参与

韦斯布鲁克广场社区计划更新的第一阶段社区参与于2024年10月29日至11月15日进行。参与重点关注四个初步方向，这些初步方向以“校园愿景2050”制定的宏大构想和战略为基础，并以土地使用计划、住房行动计划、社区气候行动计划和其他支持计划和政策为指导。

四个初步方向

1. 完善社区公园网络，包括森林边缘的一座新的生态公园；
2. 为韦斯布鲁克广场南区的日常生活提供零售和便利设施；
3. 提供更多住房，并优先打造宜居、人性化的社区体验；
4. 通过公交、社区街道和绿道完善韦斯布鲁克的交通网络。

社区成员（其中大多数是目前居住在韦斯布鲁克广场社区的家庭、工作人员、教职员和学生）参加了研讨会或社区对话，参与了开放日或徒步旅行，以及/或者通过在线调查提供了反馈意见。工作人员还与大学社区协会、规划咨询委员会、外部咨询委员会进行了交流，并与邻近用户（如太平洋精神地区公园协会、TRIUMF粒子加速器中心和卑诗大学农场）进行了有针对性的对话。

我们了解到的内容：关键讯息

开放空间

- 人们对开放空间和公园的偏好各不相同，有些人希望拥有更加安静宁和的空间，优先考虑被动用途；有些人希望拥有充满活力的空间，优先考虑主动用途和娱乐。

运动与连接

- 支持优先考虑行人体验（例如，步行性、自然光线、更宽的道路、吸引人的底层设施）和安全（例如，步行、骑行和驾车）是选择公共空间类型和布局的主要驱动因素；
- 社区内各种交通方式之间存在一定的矛盾，有些人优先考虑拓宽人行道，牺牲道路空间；有些人优先考虑道路，牺牲人行道和路边空间。

建筑朝向以及塔楼高度和位置

- 人们观点不一，有些人希望保持现有建筑和公共空间的视野，尽量减少周围区域的阴影，以及保护树木；有些人倾向于用更少但更高的塔楼来实现这一目标；
- 人们如何安全高效地进出和穿过韦斯布鲁克广场影响了人们对建筑布局和便利设施安排的偏好。

公共场所和便利设施

- 针对不同年龄段的人群对更多空间的兴趣（例如，为青少年提供运动场并延长开放时间，为老年人提供宽阔平坦的道路）；
- 强烈希望有另一家杂货店以及提供更多样化的饮食选择。

参与流程

- 由于许多土地使用和开发参数已经通过“校园愿景2050”和土地使用规划流程得以确定，因此有人担心选择范围有限。

韦斯布鲁克南区计划草图的布局

韦斯布鲁克广场南区的计划更新布局，包括建筑地块、绿地和开放空间（例如绿道和公园），以及道路、小径和雨水管理基础设施。它将确定如何实现210万平方英尺的新的住房及商业与社区空间。更新后的计划不会导致现有、在建或已获批准的建筑发生改变。

斯布鲁克广场社区计划的关键要素

在此参与阶段，计划草案的关键要素将提交给社区征求意见，其中包括：

1. 韦斯布鲁克广场南区建筑物的类型、高度、位置和方向；
2. 便利设施和服务：新的商业和社区空间的定位和布局；
3. 公园、生态和树木的保留：新公园和开放空间的选址和概念设计，以及树木和生态的保留和改善；
4. 雨水管理和气候：有助于适应气候变化的措施，包括雨水管理功能、建筑性能和气候适应性植物的选择和布置；
5. 交通、街道和停车：拟议的交通改善、街道特征、路边管理和停车准则。

关键要素#1：住房和建筑形式

韦斯布鲁克广场南区将新增210万平方英尺的住房，可容纳约4千6百人。以“校园愿景2050”为基础，开发形式将延续整个社区的做法，由社区开放空间里的中层建筑和塔楼组成。

计划提议的草案

六座不同高度（26层至39层）的塔楼将位于森林边缘，其间距和朝向可最大限度地扩大公众对森林的视野，减少对公共开放空间和街道的遮挡，并保护相邻建筑物的隐私。塔楼将坐落在六至八层的裙楼上，营造出人性化的公共领域体验，并为屋顶花园和私人设施提供多样性和空间。与如今韦斯布鲁克的塔楼相比，新塔楼将更高，更为纤细，占地面积更小，高度变化更多。

虽然有社区成员表示希望减少塔楼数量，但进一步的测试表明，这将需要更高的塔楼和裙楼，导致公园和公共空间出现更多阴影，街道层面的人性化体验也会减弱。六塔方案可以提供社区所需的开放空间，保护树木和增强生物多样性，同时还能欣赏海洋和森林景观。建筑位置和高度将最大限度地让阳光进入庭院，并为居民提供共享的户外休闲空间。

关键特征：

- 塔楼位于森林边缘，高度从26层到39层不等；
- 木结构中层建筑（主要为六层）将位于公园和庭院周围；
- 保留绝大多数现有森林的面积，包括几乎所有高价值树木；
- 生态公园沿线的建筑物庭院朝向生态公园，将森林纳入社区；
- 研究园区沿线的建筑布局允许从公园欣赏森林景色，同时为居民建造的庭院提供隐私感。

我们了解到的情况

我们听取了有关塔楼布局、数量和高度的各种意见，倾向于保持沿森林边缘定位塔楼的方式，增加社区开放空间，为居民利用庭院增加社交联系和户外设施使用机会，并最大限度地利用阳光和海景。

关键要素#2：便利设施和服务

韦斯布鲁克广场南区将成为社区活动的新中心，其配套设施和服务将满足当地居民的需求。这一新的商业和休闲空间的区域响应了“校园愿景2050”和2024年秋季韦斯布鲁克广场初步规划方向中了解到的社区的强烈需求，并补充了社区中心韦斯布鲁克村现有的配套设施和服务。

在校园内生活、工作和学习的人数不断增加，意味着对服务和设施的需求和支持也随之增加。随着校园的扩大，卑诗大学的设施和服务（包括儿童保育、娱乐和零售）将与需求同步。随着校园的发展，其他机构（包括学校、医疗保健和医院以及应急服务）提供的服务也将继续进行规划和倡导。

计划提议的草案

韦斯布鲁克广场南区将包括约3万平方英尺的新的商业和休闲空间，以及韦斯布鲁克村现有的13.1万平方英尺空间，以及一个新的儿童保育设施和弹性空间（例如社区使用或非营利空间）。新的商业空间将包括一个约1万平方英尺的中型杂货店。相比之下，韦斯布鲁克村的Save-On Foods食品超市被认为是一家大型杂货店，面积为3万平方英尺。

关键特征：

- 位于宾宁大道和韦斯布鲁克购物中心拐角处的活跃商业集群，设有店面、座位和露台，为街区创造了一个显眼的南入口；
- 中型杂货店的空间加上另外2万平方英尺的商业空间（相当于3-5间小型商店）；
- 研究园区和新生态公园之间的南北绿道交汇处的小广场提供了温馨的邻里空间，可能与社区灵活用途相结合（例如健身空间、共享工具棚或联合办公空间）；
- 在生态公园旁新建儿童保育设施，设有阳光明媚的户外空间。

我们了解到的情况

我们了解到对社区设施的渴望，这些设施优先考虑行人流量和享受（例如广场、户外座位、较少的汽车交通），并强烈支持更多实惠的社区食品选择，尤其是新的杂货店。

关键要素#3：公园、生态和树木保留

韦斯布鲁克广场南区将包括两个新公园：研究园区和独特的新生态公园，完善休闲、聚会和教学的正式和非正式空间网络。公园和开放空间的实施将以卑诗大学的生物多样性和雨水管理策略为指导，并有助于满足土地利用计划中定义的韦斯布鲁克广场整体可用社区开放空间（UNOS）的要求。

计划提议的草案

研究园区

研究园区将是一个大型开放空间，支持各种活动，包括由中层建筑包围的正式和非正式休闲活动，类似附近的其他公园。公园的一部分最近向公众开放，包括游乐场、户外健身器材、带遮盖的座位、开放式草坪区和水景。目前的设计包括社区花园的地块。通过这一过程，公园将得到扩大，提供更多非正式的休闲空间、多功能运动场和更多带遮盖的户外聚会空间。

生态公园

一个旨在保护和改善当地生态系统的新的生态公园，将为校园提供亲近大自然的机会以及娱乐和教育机会，与太平洋精神地区公园分开。

该公园将保护该地区几乎所有通过生态评估和树木调查确定的的高价值树木。该公园将把周围的森林延伸到校园内，支持生物多样性、物种迁移和栖息地创建。生态公园的一部分将受到限制，以平衡对环境敏感区域的保护和社区使用，无障碍森林小径将提供穿过公园的通道。将现有的雨水管理池改造成湿地，成为新的社区便利设施，接收和管理来自韦斯布鲁克广场南区的雨水径流（参见关键要素#4）。

关键特征：

- 研究园区现有边界的扩大可提供新的非正式休闲空间；
- 新绿道连接扩建后的研究园区与新的生态公园；
- 宾宁大道旁的一个小广场，连接生态公园；
- 将现有雨水管理池改造并扩建为湿地；
- 生态公园内设置专门用于自然活动的区域（例如树屋、攀岩、自然游戏等）；
- 限制进入部分生态公园，平衡对环境敏感区域的保护和社区使用；
- 生态公园内安静宁和的区域，为游客提供休憩的机会；
- 保留绝大多数现有森林面积，包括生态公园内几乎所有的高价值树木。

我们了解到的情况

我们了解到人们倾向于更多的户外休闲空间，尤其是针对青少年（例如运动场）、提供休憩机会的天然树木公园空间、尽可能多地保留高价值树木以及更多的非正式休闲空间（例如，极限飞盘或足球比赛）。我们还了解到人们希望探索韦斯布鲁克广场南区以外开展社区计划和活动的潜力（例如，韦斯布鲁克村内Save-On Foods食品超市旁边的地面停车场）。

关键要素#4：雨水管理和气候

卑诗大学社区正走在实现净零气候排放的道路上，同时进行规划以适应已经发生变化的气候。卑诗大学社区目前的排放量比地区平均水平低约45%，韦斯布鲁克广场南区将通过社区气候行动计划（NCAP）中概述的措施进一步支持气候缓解，并在卑诗大学针对所有住宅建筑的绿色建筑评级系统REAP4.0中获得至少为金牌的认证。

计划提议的草案

韦斯布鲁克广场南区的气候适应措施包括保留现有树木并种植新的树木以遮荫，减少热岛影响和适应气候；进一步实现可持续交通，优先考虑步行、骑行、微型交通和公共交通；并更新卑诗大学的综合雨水管理计划，支持创建湿地以管理因气候变化而增加的雨水径流。

湿地

生态公园现有的雨水池将扩建并改造为湿地，用于接收和处理雨水径流，减轻水流对兴旺地小溪等水道的影响，并创造社区和生态便利设施。北边新的池塘边上的甲板和两个池塘之间的小路使人们可以进入并观赏整个湿地。种植本土和气候适应性植物以支持陆地和水生栖息地。在干旱的月份，湿地预计将继续提供生态和社区便利设施，类似于拉勒姆湿地和卡姆森沼泽，并将设计为无需连接饮用水源即可运作。

相邻广场上的额外雨水设施将收集周围建筑物和街道的径流，并将其引导到新的湿地，这些设施可以一起模仿历史溪流特征和位置。

[池塘设计概念图]

关键特征：

- 加强和扩大雨水池，使其成为湿地，用于接收和处理因降雨频率和强度的增加而产生的径流；
- 清除入侵物种和低价值植被，种植新的气候适应性植被，以增强生物多样性和生态；
- 新的路径、平台和甲板让人们可以进入和观赏湿地，并创造社区便利设施；
- 利用树木和雨水花园减少雨水径流并最大限度地发挥气候适应效益；
- 卑诗大学的绿色建筑评级系统REAP4.0金牌认证的低碳、气候适应型建筑；
- 优先考虑并实现可持续交通的基础设施。

我们了解到的情况

我们了解到人们支持保留树木、最大限度地提高生物多样性以及种植更多本土和气候适应性植物。人们表达了对更多自然绿地的渴望，希望这些空间能够为各种行动能力的人提供便利，最大限度地增加树荫，减少铺装路面，以帮助减轻极端高温的影响。

关键要素#5：交通、街道和停车

更新后的社区计划将通过改善街道和交叉路口，进一步优先考虑步行、滚轮、骑行和韦斯布鲁克广场内的公共交通。随着人口的增长，这些改进将有助于解决交通拥堵以及行人和骑行者的安全问题。此外，更新过程提供了重新考虑路边停车使用的机会，优先考虑短期停车需求（例如接送、垃圾管理和送货），并整合地下商业、儿童保育和长期居民的停车位。

计划提议的草案

我们正与TransLink公交公司、卑诗省交通运输部、大温哥华区域局和大学社区协会合作，探讨一系列交通改善措施。除了为行人和骑行者带来好处之外，这些改变将创造一个可以管理未来交通流量的街道网络。

改善交通服务

- 新的南北向本地交通路线将更好地连接韦斯布鲁克广场和中央校园以及未来的轻轨火车站，并修改了68路公交车路线，以实现更频繁的服务班次。

自行车网络升级

- 宾宁路上新建的双向自行车道以及宾宁路和东购物中心之间的西16街沿线的一条新多用途道路，将改善区域和当地自行车网络的连通性；
- 探索沿格雷大道和罗斯大道的自行车优先路线，包括在格雷大道和韦斯布鲁克购物中心交叉口设置自行车/行人交通控制信号，以改善社区内的骑行体验；
- 在整个社区推广共享微型交通项目（例如Mobi共享电动自行车）。

街道改善

- 16街与宾宁路交汇处新增西行左转车道，为社区提供替代通道，从而缓解韦斯布鲁克购物中心环形交叉路口的交通拥堵；
- 16街与韦斯布鲁克购物中心环形交叉路口交汇处新增北行右转车道，以改善韦斯布鲁克村的交通流量；
- 拓宽宾宁路以适应双向交通；
- 将韦斯布鲁克购物中心的路面砖更换为沥青，以解决维护和安全问题。

增强型绿道

- 沿宾宁大道延伸南北向林荫道，在两个公园之间以及研究园区与宾宁路之间建立新的连接绿道；

停车和路边管理

- 整合居民地下停车场，提高效率，减少车道数量，从而改善行人和骑行者的安全，并为树木和景观提供更多空间；
- 为所有公共访客提供地下停车场，保留路边空间供短期使用，包括接送车辆、服务和送货车辆，设置废物管理箱。

计划提议的草案

我们了解到需要更安全直接的路线以连接学术校园和在社区内出行，以支持那些想要步行和骑行的人群。我们还了解到有人担心送货和服务车辆和垃圾车会堵塞道路，以及与在社区内驾驶相关的其他安全问题。