

Tally Ho Major Activity Centre 愿景规划

发表您的意见



**WHITEHORSE
CITY COUNCIL**

如需了解更多信息，请浏览网站：

yoursay.whitehorse.vic.gov.au/tally-ho-major-activity-centre

研究区域



愿景规划草案

“位于墨尔本 Burwood 走廊的 Tally Ho Major Activity Centre (Tally Ho 主要活动中心) 是墨尔本东部的地区枢纽和商业与就业目的地。它是创新的纽带，是一个充满活力和繁荣的地方，可以促进协作、创造和福祉，让社区成员能够相互交流、参与实际社区环境，并与更广泛的知识网络进行互动。

该中心为当代企业、健康、研究/开发和教育提供各种经济实惠、有吸引力、灵活和有竞争力的空间。

与之相辅相成的是充满活力的多种用途，包括零售、酒店、娱乐、会议、辅助医疗、供骨干工作者/专家居住的经济适用房以及体育/娱乐设施。

设计精良、可持续发展的建筑在独特的景观中体现出密集的城市特色。建筑形态以人为本，积极利用地面空间，并在各个入口处形成通道。

安全的街道将优质的公共空间与宽敞的人行道连接起来，促进互动，并鼓励在“主要活动中心”中穿行。这就像是一个从 Tally Ho 湖和湿地渗透出来的线性公园。

一个以自然灌溉和树冠为景观的步行网络横穿中心，将 East Burwood Reserve 与广场和其他绿地连接起来，为上班族、游客和居民提供了大量聚会、社交、休闲、娱乐和锻炼身心健康的机会。

乘坐公交即可轻松到达 Tally Ho，规划设计优先考虑建设步行道与自行车道，使人们在中心及周边地区的活动既安全又愉快。通过集中的停车节点提供便利的停车服务”。

土地使用、就业和住房

限制因素



现有商业区没有零售等辅助用途的支持

- 建筑物老化，对租户的吸引力下降
- 与该地区的其他活动中心竞争吸引投资
- 中心目前没有发挥实质性的零售作用，但被归类为主要活动中心
- 陡直的设计影响了中心的很多地方，限制了使用范围

机遇



与现有景观融为一体的社区住宅，
Leith Park | MGS Architects

- 主要的专业就业中心，附近有潜在的商业空间需求
- 应充分利用与 Suburban Rail Loop 相关、邻近 Deakin University 的地理位置以及已建立的专业优势 (特别是技术和卫生类) 相关的经济机遇
- 容纳更广泛的辅助用途，包括零售、短期住宿和招待用途，以创造一个现代的区域环境，吸引疫后时期的专业劳动力。

交通与停车服务

限制因素



位于 Burwood Highway 的主要活动中心

- 一些地点缺乏基本的行人设施或基础设施年久失修，其中 Springvale Road 和 Burwood Highway 对行人通行构成了严重障碍
- MAC (主要活动中心) 内的自行车道/径有限，周边地区的自行车道/径网络亦不连贯
- 各公交站点缺乏公共交通停靠设施，交通不便，班次少
- 现有的停车场大多是露天的地面停车场

机遇



墨尔本的无障碍电车站，设有宽敞的候车亭和乘客信息显示屏

- 改善现有行人网络，增设连接现有和未来自来用途的人行道
- Springvale Road 上设置新的交通信号灯，为行人提供更多越过 Springvale Road 路障的机会，并为前往巴士站提供更好的通道
- 改善公共交通站点的现有设施 (候车亭、座椅、照明和电动信息显示屏) 将进一步鼓励人们使用公共交通，并进一步推进基础设施的无障碍化

建筑形式和设计质量

限制因素



老化的办公园区建筑，与公共领域的联系有限

- 整体设计质量差，建筑群老化，缺乏多样性
- 建筑形式与公共领域之间缺乏联系，导致地面缺乏活动
- 停车场占据了建筑界面的主导地位，建筑物入口和人行通道安排欠佳
- 因高度增加而产生阴影的风险，影响开放空间和关键的公共领域元素
- 如果根据建筑退缩尺度要求将场地覆盖率最大化，则有过度开发的风险

机遇



地平面的活化 | Lyons

- 鼓励多样化/高质量的建筑形式成果，展示卓越的设计和可持续发展教育的最佳实践，并支持更多用途组合
- 就街道活化和界面，包括活跃临街面景观提供最新指导
- 审查和测试建筑高度与地形之间的关系，创造围合效果，并逐步向下延伸至开放空间和主要步行道
- 评估阴影对开放空间和主要步行道的影响，引入保护控制措施

公共领域、开放空间、 可持续性和社区基础设施

限制因素



从办公园区通往 East Burwood Reserve 地的行人通道有限

- 许多开放空间可供公众使用，但归私人所有，不为人知
- 如果没有适当的管理，开发活动将会增加，并可能对树木繁茂的自然环境造成影响
- 对景观中的水进行妥善管理，这对防涝至关重要
- **East Burwood Reserve** 地周围的道路网络受到限制，穿过办公园区的行人通道有限，降低了可达性
- **East Burwood Reserve** 一些基础设施的质量不佳

机遇

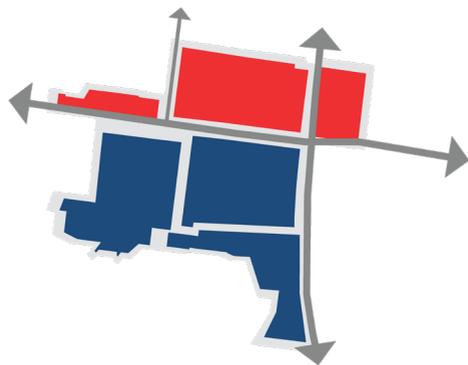


通过重建社区资产实现社区利益
Springvale Community hub | Lyons

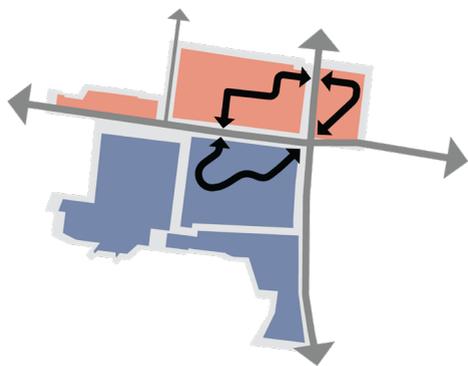
- 在整个活动中心创造和利用一种有凝聚力的景观色调，以帮助统一不同的区域，并在公共领域建立更强的街区特色
- 保留建筑物与邻近住宅区之间的绿色缓冲区和重要树木，以缓和建筑形式的变化，并保持该区树木繁茂的特点
- 打造一条中央步行绿色主干道，并设置公共活动节点，为该区的主要空间提供舒适而有趣的联系纽带
- 通过种植更多种类的植物，增加区内的生物多样性

关键行动

1. 创建一个由不同街区组成的中心

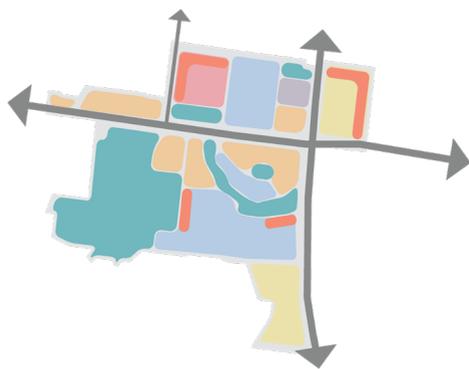


2. 通过一条行人优先的“主要”街道连接各个街区

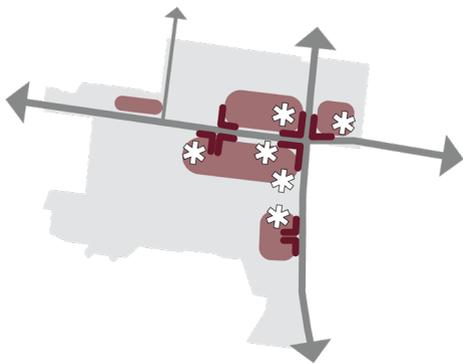


关键行动

3. **使土地用途组合多样化**，以更好地适应主要活动中心的需要--包括商业、零售、酒店、保健和福利、会议、活动、住宅和娱乐用途

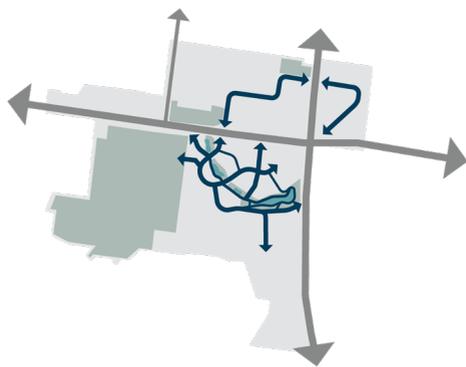


4. **加强建筑形式的规模和密度**，以增加建筑面积，加强活动中心内主干道和公共领域的参与度。

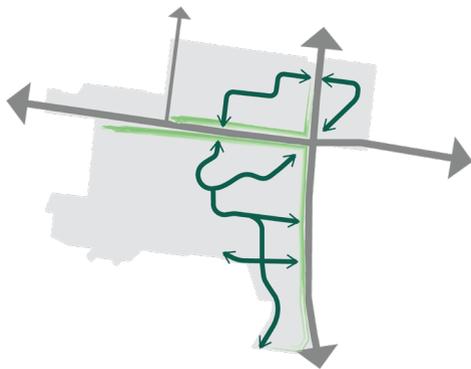


关键行动

5. 通过将蓝绿色街道从 Tally Ho 湖和相关湿地渗透到毗邻的公园、林荫大道和社区，**强化地方特色**

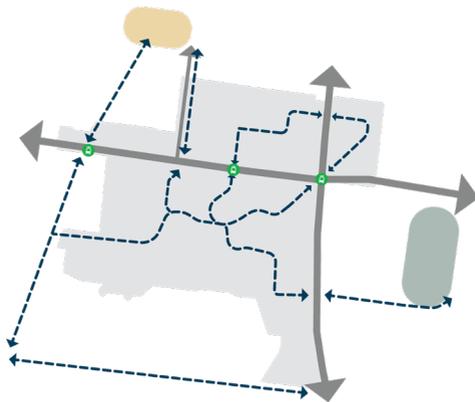


6. 通过新建和改造街道、街道界面和步行道以及与住宅区相邻的景观缓冲区，**加强城市景观和生物多样性**

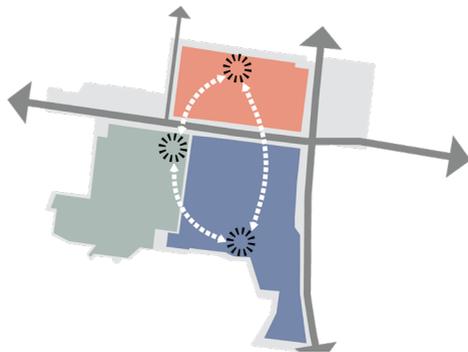


关键行动

7. 通过改善步行和自行车路径网络以及提升公共交通体验，与社区资产**建立安全、便捷**的连接

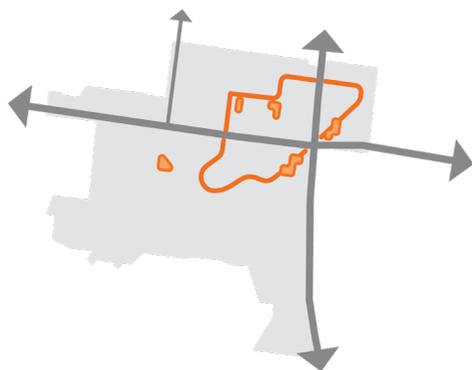


8. 优先考虑共同使用**高效和位置合理**的地面停车位，以最大限度为大多数使用者提供有价值的空间



关键行动

9. 通过设计一个具有包容性公共领域和一系列聚会空间，
提高社区福祉和复原力



10. 通过提高中心的竞争力、可负担性、宜居性和多样性，
使其成为生活、工作、娱乐和获取地区服务的场所，
从而提高中心的复原力、影响力和经济活力

