

屋崙 (奧克蘭) 市 2045 年總體規劃： 總體規劃第一次居民會議報告

2022 年 3 月 26 日

報告內容針對：

屋崙 (奧克蘭) 市

報告製作方：

DYETT & BHATIA
Urban and Regional Planners

目錄

項目背景和會議目標	3
研討會地點及形式	3
分組討論	3
附錄 A：小組討論主持人的記錄	8

項目背景和會議目標

屋崙（奧克蘭）市政府正在準備全面更新其總體規劃（General Plan），以此作為未來 20 年屋崙（奧克蘭）市土地使用、發展、區域劃分、政策和投資決定的規劃藍圖。屋崙（奧克蘭）市目前的總體規劃於 20 多年前獲得通過，自此，城市和附近地區經歷了巨大的變化。總體規劃為社區提供機會，共同展望未來二十年的發展方向。總體規劃還提供框架以開始正視和消除過去政府和規劃方案所造成的不平等現象（特別是當中受影響的有色人種社區），並將公平原則納入當今的規劃政策內。

這項總體規劃的更新進程分為兩個階段。第一個階段包括更新市政府的房屋和安全元素，以及準備一個州政府規定的全新環境公正元素、一個全新的工業用地政策元素，以及相應的環境影響報告、區域劃分法和地圖更新。第一階段計劃於 2023 年初完成。第二階段將根據第一階段的外展活動和研究結果，進一步更新用地和交通（LUTE）元素、河口政策計劃（關於屋崙（奧克蘭）河口沿岸 880 號州際公路以下大部份土地的屋崙（奧克蘭）用地元素）、開放空間/環境保護/休閒（OSCAR）元素、噪音元素，以及為一個全新的基建和設施元素作準備。第二階段計劃預定於 2025 年完成。在發展總體規劃元素之間和期間進行種族平等影響分析（REIA），將有助確保政策、計劃和行動會優先考慮長久以來被邊緣化的社群和盡可能達到公平的結果。有關總體規劃的更多資訊，可瀏覽市政府網站：<https://www.oaklandca.gov/topics/general-plan-update>。

總體規劃第一次居民會議屬於更新總體規劃的第一階段。本次研討會旨在提供關於總體規劃更新進程的資訊，並收集社區對屋崙（奧克蘭）市 2045 年展望的意見，以及總體規劃應解決的本市問題和應專注的機會。網上居民會議將兩次召開；本研討會是當中的第一次，讓社區對總體規劃表達意見。本簡報總結研討會期間的重要討論主題與想法。詳細的討論記錄和 Zoom 聊天記錄列於附錄中。

研討會地點及形式

本次研討會於 2022 年 3 月 26 日（週六）上午 10 時至 11:30 時透過網上 Zoom 會議召開。由於 2019 冠狀病毒疫情仍然持續，考慮到公共衛生問題，本次研討會採用網上方式進行；此舉讓社區人士可靈活地在任何地點參加會議，亦可隨時加入和離開。約有 20 名社區人士參與了本次研討會。研討會即時翻譯成粵語和西班牙語。

規劃團隊在研討會期間進行了簡短的簡報，內容包括總體規劃的概覽、至今社區外展活動的更新資訊、規劃議題（如土地使用、環境公正、安全、公園和開放空間、交通和更多議題）的背景資料，以及一個互動的問答遊戲和活動；在這個互動遊戲和活動中，參加者被要求分享曾經成為頭條新聞且他們希望 2045 年再現的屋崙（奧克蘭）市功績。簡報後還進行小組討論，收集社區對於市內問題和優先處理事項的意見。

分組討論

會議的下半場進行了小組指導討論，讓社區人士有機會就屋崙（奧克蘭）市的未來提出問題和分享其想法。討論由規劃團隊成員主持。對話有系統地針對以下問題進行：

- 你最喜歡屋崙（奧克蘭）市哪些方面？
 - 你的街坊鄰里哪些方面？
 - 你覺得哪些方面需要改變？
 - 哪些方面應該保留下來？
- 你的社區目前正面臨哪些問題？
 - 哪些問題需要最先獲處理？
 - 告訴我們關於你最感驕傲的社區成就。
- 你對屋崙（奧克蘭）市的未來有什麼抱負？
 - 你認為最大的困難是什麼？最應把握的機會是什麼？
- 屋崙（奧克蘭）市 20 年後的面貌和感覺會是如何？

下文是關於關鍵要點以及共同主題。如要查看更詳細的討論記錄，請參閱附錄 A。

關鍵要點

- 你最喜歡屋崙（奧克蘭）市哪些方面？
 - **多元性。**當被問及最喜歡屋崙（奧克蘭）市什麼地方時，幾乎所有參加者都認為是城市的多元性。擁有少數民族背景的社區成員表示，屋崙（奧克蘭）市的人口反映出自己的民族背景，並對此感到欣慰和高興。參加者亦指出他們最喜歡屋崙（奧克蘭）市的地方是可以結識來自四方八面的人，同時也感謝屋崙（奧克蘭）市的居民接受不同背景的人士。
 - 「我是一個非洲拉丁裔的同性戀者，我喜愛屋崙（奧克蘭）市能夠包容我。」
 - **社區的驕傲和合作精神。**長期住在屋崙（奧克蘭）市和新遷入的居民表示，他們喜愛城市以社區為依歸的精神，包括市內大量的社區組織和非牟利組織、居民的友善態度和願意為有經濟困難的人士匯集和分享資源，以及市內各地區所擁有的豐富文化歷史。
 - 「我喜愛屋崙（奧克蘭）市的地方是，當你在這裏紮了根時，你的根會越紮越深。」
 - **接觸大自然。**數名居民表示位於市內的美麗湖和紅木林是他們最喜愛屋崙（奧克蘭）市的地方。
- 你的社區目前正面臨哪些問題？
- **無家可歸問題。**數名參加者對於屋崙（奧克蘭）市無家可歸的危機感到悲傷和沮喪。對於許多參加者而言，消除無家可歸的問題是總體規劃的關鍵優先事項。小組論及無家可歸的問題根源，包括在處於危機時無法獲得心理健康支持，流落街頭的人缺乏服務或重返社會的機會，以及缺乏支持性/過渡性住房。
- **環境公正。**數名參加者表示要急切解決 880 號州際公路走廊旁的污染問題，以及保護正承受著過重污染負擔的工人階級居民。一名參加者希望看到市政府致力推翻道路使用的決策；因為該政策著重於汽車交通而非行人安全，且因而造成了溫室氣體排放。

- **城市之美**。參加者很關注市內殘破（空置建築物和塗鴉）和街道垃圾等，使本市生活品質降低的問題。一些參加者對於 **Telegraph Avenue** 街道北端最近的改變表達了意見，他們認為街道上的白色錐標和停車醜化了街道原有的面貌，亦令騎單車人士難以駛越街道。
- **罪案**。參加者感到市內的罪案率上升並對此表達關注。
- **對於屋崙（奧克蘭）市本身 / 屋崙（奧克蘭）市 20 年後的面貌和感覺會是如何，您希望有哪些改變？**
 - **社區參與和投入**。總體規劃給社區成員提供機會投入公民參與。參加者感到很多人希望參與城市規劃和社區發展工作，但這些人不知道如何參與。社區提供機會讓居民更自主地管理地區的資源。
 - **支持小型商業**。此外，小型商業有重疊不均情況，例如：應該在缺乏零售商的地區吸引新的健康食品零售商，以解決食物供應短缺的情況。很多參加者指出，疫情、租金上漲和暴力個案增加（反亞裔暴力令唐人街的店舖縮短營業時間），導致商店停業。參加者希望看到新移民和有色人種的營業地區獲得支援。
 - **7th Street 走廊**。住在屋崙（奧克蘭）市西區的參加者談及城市應把投資和焦點優先放在 **7th Street** 走廊，以加強黑裔/拉丁裔人士的文化認同；建議包括改善商店區並招來新的店舖，尤其是健康食品商店。

共同展望未來

居民會議期間，參加者被要求想像自己是記者，於 2045 年撰寫關於屋崙（奧克蘭）市的文章。他們的文章會標榜城市的什麼成就？報紙頭條顯示在下頁圖中。

圖 1：參加者的報紙頭條

想像自己是記者，在 2045 年撰寫報紙頭條。你會在文章中標榜什麼成就？

屋崙（奧克蘭）市解決無家可歸和重投社會問題	屋崙（奧克蘭）市非裔居民生活繁榮安定！	以環保為首：便利公共交通、行人和單車。人人有屋住。減少空置建築物和空地。
屋崙（奧克蘭）市沒有無家可歸者！	屋崙（奧克蘭）市於公共交通、公園和就業中心附近興建 30 萬個新住宅，解決住房危機和對抗氣候變化。	屋崙（奧克蘭）市成為最公平之都！
屋崙（奧克蘭）市消除無家可歸問題	屋崙（奧克蘭）市消除無家可歸問題	屋崙（奧克蘭）市：杜絕無家可歸問題，達到社會公平目標！

小組討論結束前，參加者被要求用簡短字句來分享他們希望總體規劃可實現的抱負。其中包括：

- 重新分配財富以因應經濟歧視政策
- 將警治資金轉用在社區
- 聯繫社區、更生社會、再生能源
- 市區公車充足
- 無汽車街道
- 納入皮蒙特市
- 全民基本收入
- 撲滅罪案
- 美化屋崙 (奧克蘭) 市
- 支援小型商業
- 人人有屋住

- 擴大社區空間
- 文化中心發展蓬勃
- 處理拖車停車位
- 恢復文化地標
- 啟發社區集會精神

附錄 A：小組討論主持人的記錄

記錄者：HAZEL O'NEIL

- 年輕的非洲拉丁裔同性戀女士感到獲得屋崙(奧克蘭)市的包容，這是她最喜愛城市的地方。
- 另一位參加者喜愛湖泊和多元性 - 重大問題是無家可歸情況和學校，並希望不同社區之間有更多交流。希望城市繼續成為一個美麗的居所。認為 Telegraph 街道北端不美觀（街道設計 - 小型白色標筒和街頭泊車），並未發揮作用且讓騎單車人士感到可怕。也希望納入皮蒙特市。
- 屋崙(奧克蘭)市東區居民喜愛城市的地方，是一旦你在這裏紮了根，你的根會越紮越深 - 即使社區存在問題，居民仍然信任社區並共同集合資源。城市有許多社區組織和非牟利機構。她愛屋崙(奧克蘭)市的人們和社區。
- Temescal 地區感覺很接受各背景階層人士，在那兒，你可以結識任何人。
- 一名住在湖邊的參加者喜愛該湖泊和野生動物，也很高興結識所有鄰居，而且只需步行和騎單車便可取得所有東西。
- 一名居民在城市住了十年，她喜愛在市內的安全感（但需要一段時間才有這種感覺），也喜愛附近紅木林，但她感到樹林有衰敗情況。她覺得缺乏如何照顧自己的教育，且過渡至住房的期間有困難。她希望為他人/氣候出力的人可以獲得補貼和獎勵。*與此問題相關的服務範圍另作討論*
- 一位家中有兩名 10 多歲男孩的母親，對於高中學校附近的犯罪和封城情況感到害怕。*此問題另作討論*
- 憂慮：公立學校停課、第 7 區的食物供應短缺、污染程度、樹木/綠地數量減少
- 憂慮 - 市區店面大量空置
- 警方以槍械打擊有精神健康危機的人士。希望這些人士可以獲得更多的保健服務。*此問題另作討論*
- 地圖顯示污染負擔的情況實在令人震驚。屋崙(奧克蘭)大部分平原地區的污染負擔佔整個州的 90% 實在太高，而且隨著不斷惡化的火災季節和不斷增長的熱浪，情況變得更糟。市政府需要花很多功夫來解決 880 走廊的污染問題，以及解決獲准在工人階級居所附近進行工業活動的情況。
- 找出導致問題的根源 - 精神健康（自我照顧可預防此問題），而不是想出權宜之計（這往往被建議作為解決方案）。
- 我關注給小型商業的支持，我在大學時期每星期都光顧的多間商店都已經不存在。有任何支持屋崙(奧克蘭)小型商業的計劃嗎？例如：更多雜貨或家用必需品的零售商。一位居住於 Fruitvale 的參加者同意在 BRT 工程進行期間，有很多商店停止營業，繼而是疫情的出現。我也在唐人街工作，很多商店因害怕反亞裔暴力行為縮短營業時間和感到徬徨。希望看到新移民和有色人種的營業地區獲得支援，令地區興旺起來。
- 空置建築物附近、空地的土地用途。這會破壞市容、製造垃圾和降低生活品質。核准的時間太長。總體規劃應設定規則，核准過程應該要快。在住宅附近設立食店和商店，便無需開車前往。推翻已有 50 多年的差劣道路使用決策，以減少交通問題。
- 屋崙(奧克蘭)市很具魅力、很特別和很美麗 - 擁有巨大潛能可全面推行新措施。社區的參與/投資令人注目。然而，市政府不能自行實施這些新措施。社區成員很希望可以參與其中，但並非每個人都知道如何參與。制訂如何使社區更安全、更公正和自給自足的計劃。加強新居民對城市歷史的教育。

- 屋崙 (奧克蘭) 市西區居民 - 空置建築物招來塗鴉和製造垃圾。核准項目似乎需時很長，並且只由一個人負責。若可加快核准過程，而不是要等 30-40 年，那便好了。優先核准住宅附近的食品店和商店。很多交通問題和意外 - 他認為是由於駕車人士獲得優先權，導致用地出現很多交通問題（人們被汽車撞到，氣候變化問題）。有很多空置的商舖。改善商店地區和人流量可吸引新的商店（需要雜貨店）。
- 空置建築物附近、空地的土地用途。這會破壞市容、製造垃圾和降低生活品質。核准的時間太長。總體規劃應設定規則，核准過程應該要快。在住宅附近設立食店和商店，便無需開車前往。推翻已有 50 多年的差劣道路使用決策，以減少交通問題。
- 垃圾問題非常嚴重。
- 位於屋崙（奧克蘭）市西區的 Seventh street 擁有濃厚歷史 - 曼德拉雜貨店很了不起。設立更多豐富的健康食店和雜貨店。在 Seventh street 走廊設立更多商店和注重公平。透過藝術和食品強調和慶祝黑裔和拉丁裔的歷史/存在。