

REDFERN PLACE

Признание права на территорию

Эта земля всегда принадлежала и всегда будет принадлежать коренному населению Австралии.

Bridge Housing понимает, как важно **начинать любой рассказ с Первой Истории**, из которой сотканы все прочие истории об этой земле.

Мы признаем **глубокую духовную связь** между коренным населением, культурой и землёй Австралии и то, как важно отдать должную дань вдохновляющему, гордому и жизнестойкому богатству культурной самобытности коренного населения.

Bridge Housing глубоко привержен идее национального примирения. Мы осознаем, что коренное население Австралии является традиционными хранителями этой земли, равно как и важность того, что **Редферн – исконная Gadigal Country**, и выражаем своё почтение старейшинам прошлого и настоящего.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



bridge
housing



Художественное оформление Jordan Ardler, по заказу Bridge Housing

REDFERN PLACE

Что

представляет собой Bridge Housing?

Bridge Housing более 35 лет предоставляет безопасное, надёжное и доступное жильё людям с низким и умеренным доходом.

Мы управляем 3600 домами по всей городской зоне Сиднея, причём 500 домов расположены в зоне подчинения собственно мэрии Сиднея, включая Редферн и Ватерлоо.

Redfern Place предлагает Bridge Housing долгожданное возвращение в Редферн, наш бывший дом на протяжении более десяти лет. Перенос центрального офиса в это легендарное место позволит нам оказаться в центре нашего района, чтобы трудиться вместе с местным сообществом и на его благо.

Наша задача

Миссия Bridge Housing — менять жизнь людей, предоставляя населению растущий объем жилья и качественных услуг.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



bridge
housing

Реализация нашей миссии

Для достижения наших задач Bridge Housing разработал четыре стратегические цели:



Изменение качества жизни:

Высококачественные услуги, которые приносят пользу и изменяют жизнь наших жильцов к лучшему.



Влияние на перемены в системе:

Уверенное руководство и деятельность по защите общественных интересов, обеспечивающие позитивные изменения в жилищной системе.



Предоставление большего

количества жилья: Повышение доступности жилья за счёт роста портфеля недвижимости.



Построение устойчивого будущего:

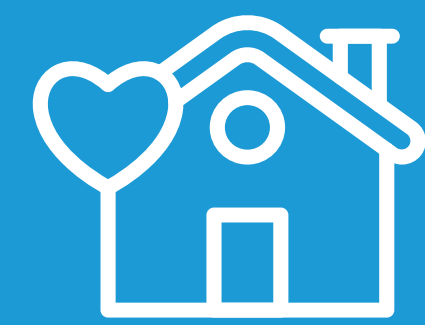
Сильная инклюзивная организация, опирающаяся на увлечённых компетентных сотрудников.



REDFERN PLACE

Концепция Redfern Place

Наша концепция Redfern Place:



Обеспечение более доступного, надёжного и современного жилья, отвечающего разнообразным потребностям нашего сообщества.



Преобразование недоиспользованных площадок в доступную и безопасную территорию для местного населения.



Укрепление связей с общиной и повышение уровня благосостояния за счёт создания нового общественного пространства с рекреационными и спортивными сооружениями, конференц-залами, образовательными площадками и вспомогательными службами.



Предоставление Bridge Housing возможности дать нашему сообществу большой объем социального и доступного жилья.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



bridge
housing

Зачем нужен этот проект?

Во всем Сиднее ощущается острая нехватка жилья, особенно доступного и социального.

В штате Новый Южный Уэльс более 55 000 семей стоят в очереди на получение социального жилья.¹ Почти 30 000 таких домохозяйств находятся в пределах Большого Сиднея.²

В Редферне и внутренних районах города растёт спрос на доступное и социальное жильё.

При помощи Redfern Place, Bridge Housing обеспечит увеличение объёма социального и доступного жилья под сдачу, расположенного поблизости от рабочих мест, предприятий сферы услуг и транспортных сетей. Проект позволит решить текущую проблему нехватки жилья и создать надёжное и безопасное место для жизни, которое станет фундаментом для будущего процветания сообщества.

Bridge Housing гордится тем, что совместно с правительством штата НЮУ работает над созданием этого столь необходимого разнообразного жилья и развивает концепцию района, разработанную ранее компанией NSW Land and Housing Corporation и мэрией Сиднея.

1. Department of Communities & Justice, Домохозяйства, претендующие на социальное жильё, включённые в реестр НЮУ по состоянию на 30 июня 2023 г.

2. Department of Communities & Justice, Домохозяйства, претендующие на социальное жильё, включённые в реестр НЮУ, в разбивке по зонам распределения по состоянию на 30 июня 2023 г.



Аэрофотосъёмка площадки в 2013 году



Аэрофотосъёмка площадки в 2023 году



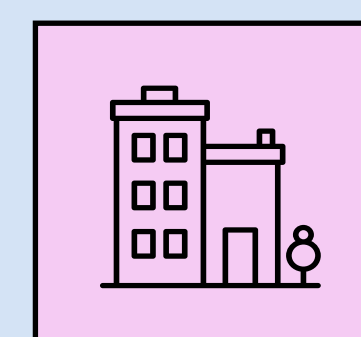
Завершённый сегмент 2 Redfern Place
(Silvester Fuller — в представлении художника)

O Redfern Place

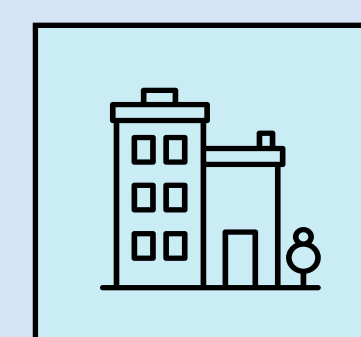
Bridge Housing, совместно с NSW Land и Housing Corporation (LANC), планирует построить более 300 новых домов и создать динамичное общественное пространство в районе 600–660 Elizabeth Street, Redfern.

Проект позволит преобразовать этот большой и недоиспользуемый участок земли и построить на нем **в 8 раз больше социального и доступного жилья**, чем раньше.

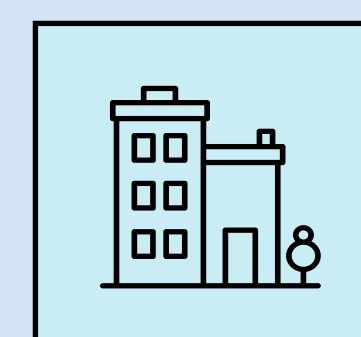
В четырёх зданиях на территории площадки разместятся:



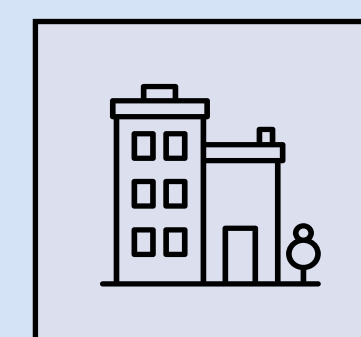
109 квартир социального жилья, которые останутся в собственности правительства штата Новый Южный Уэльс



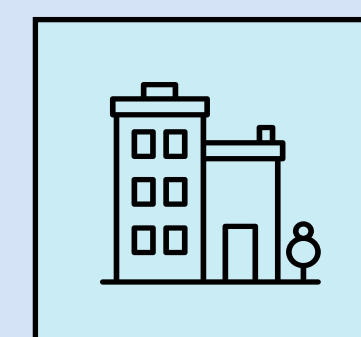
39 доступных квартир станут собственностью Bridge Housing



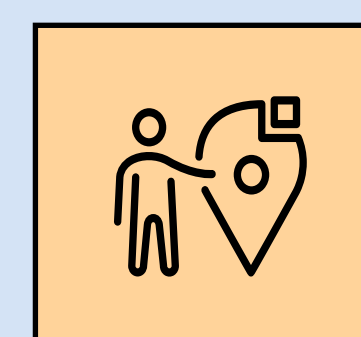
80 квартир для ключевых сотрудников



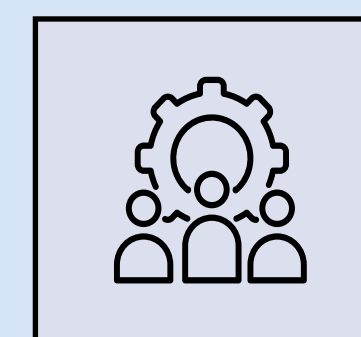
10 специально оборудованных квартир для людей с ограниченными возможностями



Около 100 квартир для продажи индивидуальным покупателям и инвесторам



Новый коммунальный центр, в котором будут сосредоточены местные службы, включая возможность сохранения PCYC в Южном Сиднее



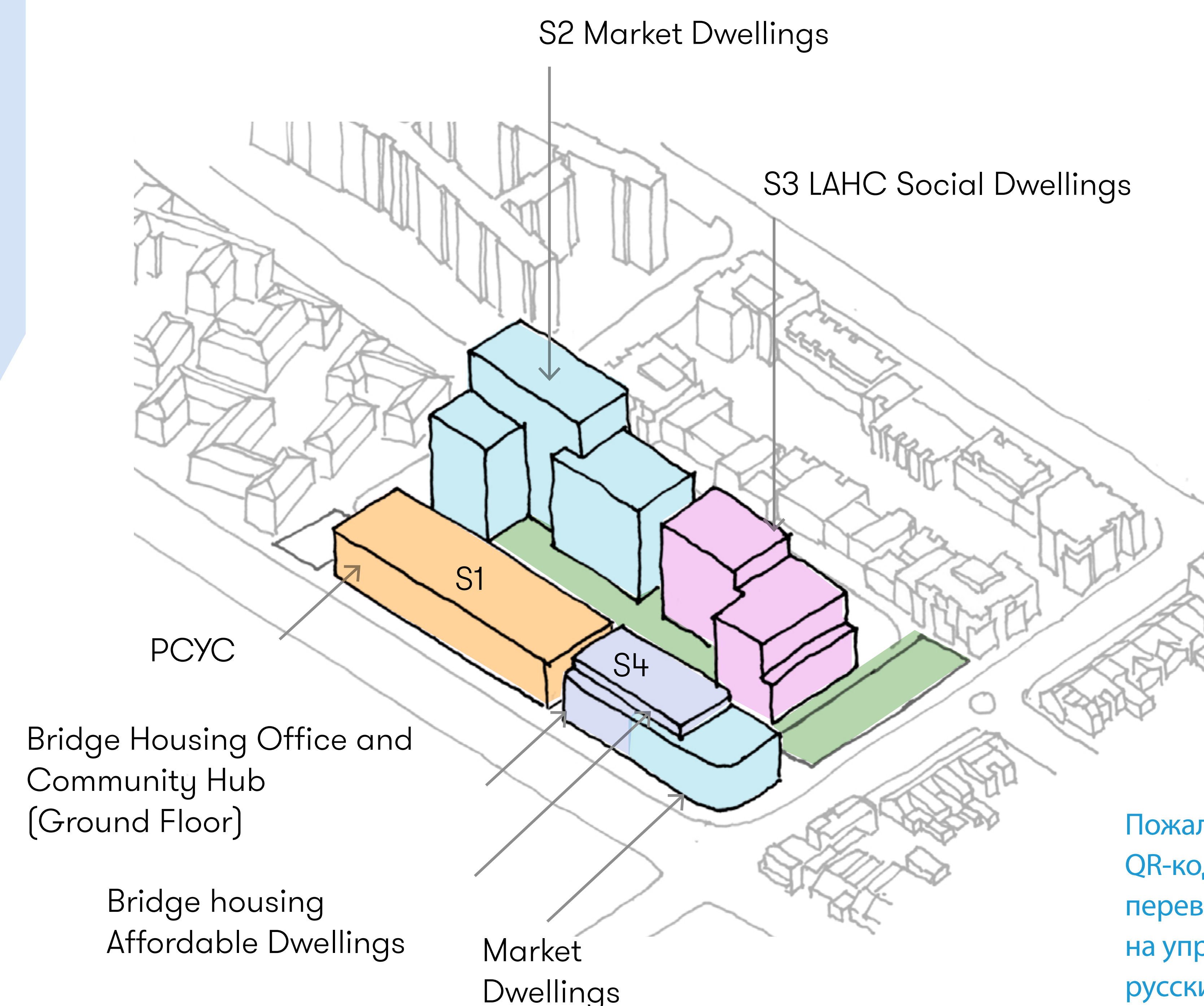
Центральный офис и общественный центр Bridge Housing.

Инновационный подход к строительству столь необходимого социального и доступного жилья.

Впервые компания, предоставляющая муниципальное жилье, представляет проект такого масштаба. Вся прибыль от реализации проекта реинвестируется в строительство социального и доступного жилья на участке.

Bridge Housing имеет давние связи с Редферном, и проект Redfern Place и в дальнейшем будет обеспечивать позитивную социальную отдачу жителям района.

Именно поэтому в данном проекте почти 70% жилья отведено под социальное и доступное жилье, жилье для людей с ограниченными возможностями и жилье для ключевых сотрудников с небольшой долей коммерческого жилья, дающего финансовую поддержку проекту реконструкции.



Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



REDFERN PLACE

Новые и обновлённые объекты коммунального хозяйства

Проект включает строительство объекта социального назначения с помещениями для рекреационного и общественного пользования с целью удовлетворения потребностей растущего населения и меняющихся нужд района.

Сооружение на углу Elizabeth Street и Kettle Street, будет почти в три раза больше, чем текущее помещение PCYC, расположенное на Phillip Street.

Центр социального назначения обеспечит безопасное доступное пространство для местных служб и программ поддержки.

Доступное общественное пространство предназначено для местных жителей и там могут размещаться:

- Рекреационные и спортивные объекты
- Конференц-залы и образовательные площадки
- Места для проведения общественных мероприятий
- Рабочее пространство для местных общественных групп или поставщиков услуг
- Пространства, удовлетворяющие разнообразным запросам жителей, включая молодёжный центр.

Сотрудничество с PCYC Южного Сиднея

Bridge Housing и PCYC провели совместную работу по определению вариантов размещения PCYC в новом общественном здании и поддержки тех важных услуг, которые они оказывают населению.

В случае одобрения проекта Redfern Place, PCYC придётся переехать на время строительства. Компания Bridge позаботится о том, чтобы PCYC получили возможность оставаться на участке как можно дольше до начала строительства.

Bridge Housing будет сотрудничать с PCYC в течение всего процесса планирования.

Что бы вы хотели видеть в своём центре коммунального назначения?

Мы хотим, чтобы объект отвечал потребностям местного сообщества.

Расскажите нам, какие виды пространств и услуг наиболее важны для вас и вашего сообщества.

Поделитесь своим мнением с рабочей группой или заполните опросник, используя этот QR-код.



bridge
housing



Изображения аналогичных объектов

REDFERN PLACE

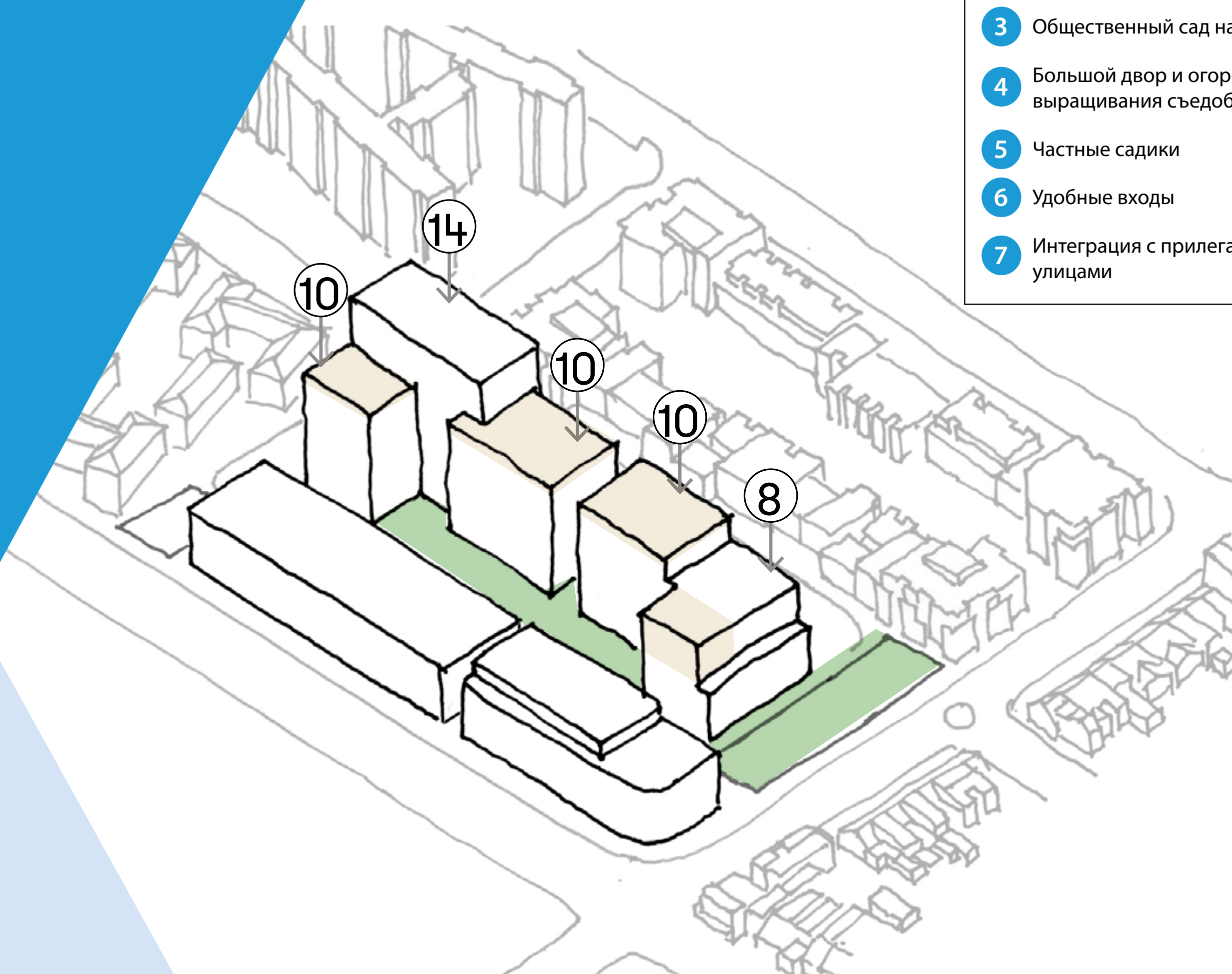
Подход к разработке проекта

Бережное отношение к повышению плотности

Площадка была определена как весьма подходящая для увеличения плотности застройки, но мы очень внимательно относимся к нашим соседям и окружающим паркам. В нашем проекте будет учтено следующее:

- Обеспечение **приемлемой для Редферна плотности застройки**, а также удобного транспортного сообщения.
- **Сбалансированное воздействие** — тщательное планирование с целью сохранения доступа к солнечному свету у соседей, особенно на Walker Street, Phillip Street и в Redfern Park
- **Отличные условия для будущих обитателей** за счёт тщательной планировки квартир
- **Визуальная однородность** — каждый дом будет прекрасно вписываться в своё окружение.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



Пышное озеленение и благоустройство общественной территории

В Redfern Place ландшафтный дизайн обеспечит жителям ощущение покоя, а также возможности для садоводства, отдыха, общения и игр при помощи:

- сохранения и посадки **большого количества уличных деревьев**
- **большого центрального озеленённого двора общего пользования**
- **частных садов и балконов**, обеспечивающих уединение и связь с общественными зонами
- **общественных садов на крышах**, где жители смогут общаться, отдыхать и заниматься садоводством
- **расширения сквера** вдоль Phillip Street в интересах местного населения
- **расширения пешеходных дорожек вдоль Elizabeth Street и Phillip Street**, что улучшит пешеходную среду и повысит безопасность вблизи оживлённых дорог
- **выделения 15% территории на участок с глубоким почвенным слоем и древесным пологом** и сохранения уличных деревьев.

Тема опроса:

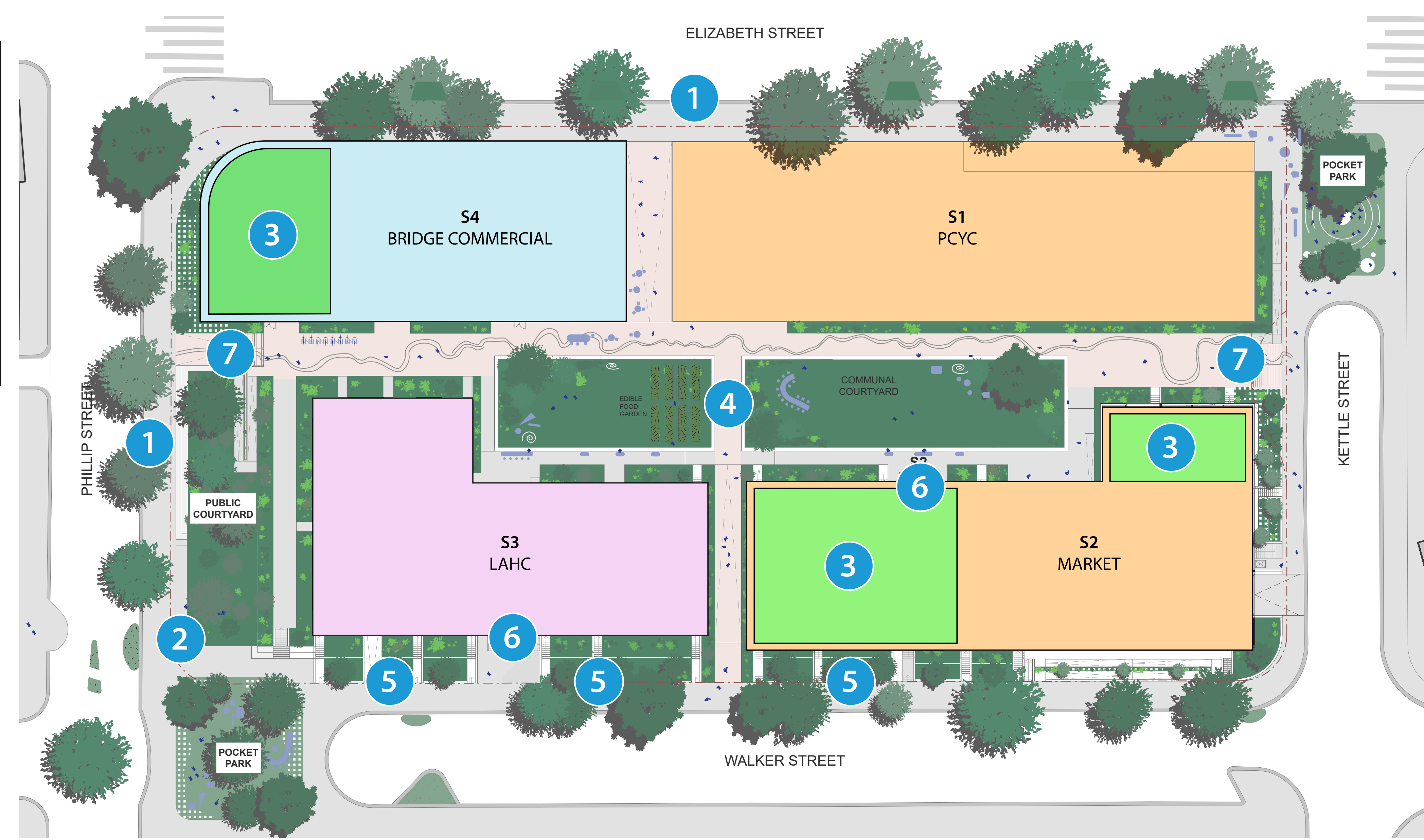
- 1 Расширение пешеходных дорожек для повышения удобства и безопасности ходьбы
- 2 Расширение сквера
- 3 Общественный сад на крыше
- 4 Большой двор и огород для выращивания съедобных культур
- 5 Частные садики
- 6 Удобные входы
- 7 Интеграция с прилегающими улицами

bridge
housing

Создание устойчивой территории

Инициативы в области устойчивого развития Redfern Place будут способствовать улучшению качества жизни местных жителей и гостей, повышению благосостояния общества и защите окружающей среды и климата в целом. Конкретные инициативы:

- Приверженность **высокому уровню показателей устойчивого развития**
- Строительство **зданий, отлично соответствующих гигиеническим нормам, с высоким долгосрочным соотношением цена/качество**
- **Повышение жизнестойкости зданий и площадки**
- **Стремление к нулевому углеродному следу**
- **Снижение зависимости от автомобилей**
- **Соединение парковых территорий** посредством создания участков с тщательно продуманными зелёными насаждениями.



REDFERN PLACE

Дизайн с опорой на связь с историческим наследием

Дизайн Redfern Place призван признать и почтить живую культуру народа Gadigal и значение Редферна как узла политической активности и дома для многих коренных жителей Австралии.

Чтобы реализовать этот замысел, Bridge Housing сотрудничает с Yerrabingin, консалтинговой компанией, принадлежащей представителям коренного населения, таким образом внося свою лепту в процесс восстановления связи с историческим наследием территории (Connecting with Country).

Yerrabingin будет работать непосредственно со старейшинами и носителями знаний из числа местных представителей коренного населения, чтобы Redfern Place отражал и поддерживал это культурное наследие, истории и ценности.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.


bridge
housing

Связь с историческим наследием. Принципы:

Совместным опытом:

- **Восстановление:** Помогаем земле возвратиться к доколониальному состоянию и содействуем её дальнейшему процветанию
- **Устойчивое развитие:** Проектируем с учётом потребностей этой земли за счёт сохранения природных ресурсов и поощрения повторного использования материалов
- **Осознанность:** Остаёмся в гармонии с природой и наследием земли и обучаем других, чтобы им легче было по достоинству ценить землю предков и учиться у неё
- **Инновации:** Черпаем вдохновение у коренного населения страны как у первых изобретателей
- **Забота:** Бережно относимся к земле, на которой расположен объект, и принимаем меры по её защите

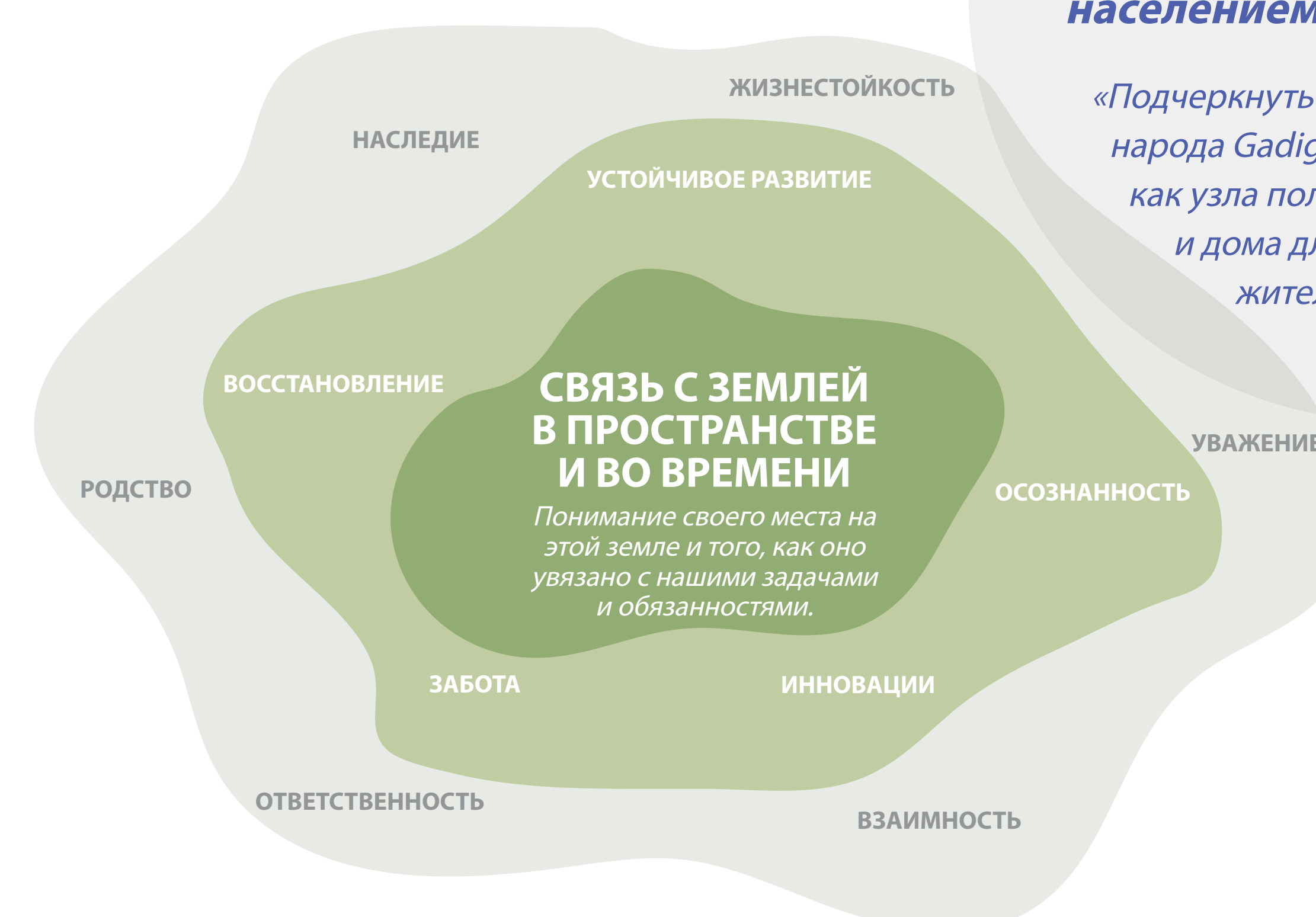
За инклюзивное сообщество:

- **Родство:** Чувство личной ответственности друг перед другом и перед природой и наследием земли
- **Жизнестойкость:** Осознание общей связи через общий опыт
- **Уважение:** Чувство личной ответственности друг перед другом и перед природой и наследием земли
- **Взаимность:** Каждый вносит свой вклад, обмениваясь товарами и знаниями на благо общества и земли
- **Ответственность:** Взаимные обязательства друг перед другом и перед природой и наследием земли
- **Наследие:** Возрождение и сохранение знаний и опыта коренных жителей Австралии для будущих поколений.

Моя земля

Поддержание связи с историческим наследием территории и коренным населением Австралии в целом

«Подчеркнуть связь с живой культурой народа Gadigal и значение Редферна как узла политической активности и дома для многих коренных жителей Австралии.»



REDFERN PLACE

Процесс планирования

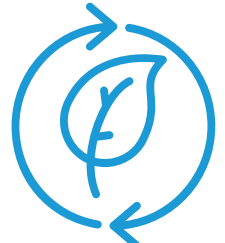
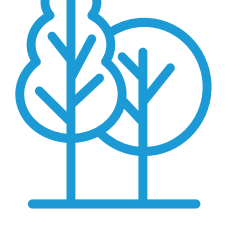
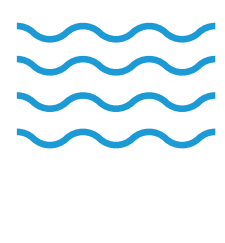
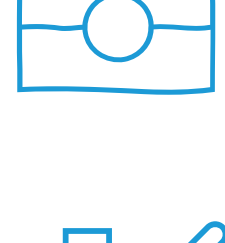
Bridge Housing, совместно с NSW Land and Housing Corporation (LANHC), стремится получить разрешение на проект Redfern Place от NSW Department of Planning and Environment (DPE) посредством процесса State Significant Development Application (SSDA).

- Февраль 2020 года** LANHC направил мэрии города Сиднея предложение о внесении изменений в «Местный план охраны окружающей среды Сиднея» от 2012 года для оказания содействия в строительстве нового социального, доступного и частного жилья.
- Май/июль 2021 года** Мэрия Сиднея обнародовала проект реконструкции и общественность получила возможность высказать свои замечания.
- Ноябрь 2021 года** Городской совет одобрил проект реконструкции.
- Февраль 2022 года** DPE изменил целевое назначение земельного участка.
- Ноябрь 2022 года** LANHC подал запрос в DPE на получение Secretary's Environmental Assessment Requirements (SEARs). SEARs обеспечивают информирование государственных органов и соответствующих поставщиков услуг и предоставляют им возможность запрашивать конкретные данные для рассмотрения в рамках SSDA.
- Декабрь 2022 года** LANHC получил SEARs из DPE.
- Декабрь 2022 года** LANHC назначил Bridge Housing ключевым партнёром по реализации проекта на объекте.
- Октябрь 2023 года** После проведения конкурса на лучший проект и выражения заинтересованности в нем в состав проектной группы вошли:
- Hayball, в качестве исполнительного архитектора участка и проектировщика здания, отведённого под социальное жильё; доступного жилья, жилья для лиц с ограниченными возможностями, головного офиса Bridge Housing и здания общественного центра; а также разработчика элементов проекта для всего участка
 - Aspect Studios – проектирование ландшафтов и общественных территорий
 - Silvester Fuller – проектирование коммерческого жилья и жилья для ключевых сотрудников
 - Architecture AND – проектирование нового центра социального/коммунального назначения.
- Мы находимся здесь** Bridge Housing взаимодействует с местным сообществом, чтобы оно могло внести свой вклад в разработку проекта. Полученные от населения отзывы будут сведены в отчёт о результатах консультаций и включены в материалы, представляемые в DPE – и на основании которых будет вестись дальнейшее планирование.
- Начало 2024 года** Bridge Housing готовит «Заключение о воздействии на окружающую среду» (EIS) в котором будет проведена оценка возможных последствий строительства и эксплуатации Redfern Place и предложены меры по снижению этого воздействия.
- Середина 2024 года** Bridge Housing ставит своей целью подачу SSDA в середине 2024 года. После подачи SSDA, DPE обнародует проект. На этом этапе сообщество может направить официальные представления в DPE.



Управление потенциальным воздействием

При помощи нескольких команд профессионалов Bridge Housing проводит оценки для определения потенциального воздействия строительства и эксплуатации Redfern Place и способов управления им. К таким исследованиям относятся (в частности):

- | | | | |
|---|---|---|---|
|  | Оценка влияния на социальную среду |  | Экологически устойчивое развитие |
|  | Проектирование |  | Оценка воздействия шума и вибрации |
|  | Оценка воздействия на зелёные насаждения |  | Оценка риска затопления |
|  | Планы ландшафтного дизайна |  | Культурное наследие коренного населения Австралии |
|  | Оценка воздействия на дорожное движение и доступность |  | Оценка воздействия на наследие и археологическая оценка |

Строительство

Планы находятся на ранней стадии. Программа и сроки строительства будут окончательно утверждены после одобрения проекта. Жители района будут заблаговременно оповещены о начале строительства.

При проведении строительных работ будут приняты оптимальные меры по ограничению и минимизации воздействия, включая тщательное планирование шумных работ, борьбу с пылью и организацию дорожного движения.

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



REDFERN PLACE

Поделитесь своим мнением

Bridge Housing обязуется проводить полноценные консультации с местным населением, включая потенциальных будущих жильцов, чтобы проект Redfern Place отражал видение сообщества в отношении данной площадки и принёс максимальную пользу жителям района.

Bridge Housing поручил компании Urbis сбор отзывов и предоставление вам дополнительной информации о проекте Redfern Place.



1800 244 863



engagement@urbis.com.au


<https://www.bridgehousing.org.au/properties/housing-development/redfern-place>


Опрос общественного мнения



Bridge Housing в Facebook

Пожалуйста, отсканируйте QR-код, чтобы получить перевод этой информации на упрощённый китайский, русский и испанский языки.



Письменный и устный перевод

Вся информация о проекте доступна на следующих языках:
упрощённый китайский, русский, испанский.

Чтобы получить данную информацию на родном языке или воспользоваться услугами переводчика, пожалуйста, обратитесь к рабочей группе проекта.

所有项目信息都已翻译为下列语言：简体中文、俄文、西班牙文。
请与项目团队联系，获取使用你的语言编写的信息资料或口译服务。

Toda la información sobre el proyecto está disponible en los idiomas siguientes: **chino simplificado, español y ruso.**

Para ver esta información en español o hablar con un intérprete, comuníquese con el equipo del proyecto.

All project information is available in the following languages:
Simplified Chinese, Russian, Spanish.

To see this information in your language or to speak to an interpreter, please speak to the project team.