



格伦韦弗利新 公共活动区域 建设提案

**中央停车场
(Central Car
Park) 在格伦韦弗
利所占地势甚佳。市
议会希望利用该地块
建成格伦韦弗利社区
大众应有却一直没
有的公共活动区域。**

畅所欲言

通过以下方式告诉我们
你希望在这片公共活动
区建设什么：

» **亲自参加** 社区交流会，安
排如下：

地点 蒙纳士文娱中心
(Monash Civic
Centre, 293
Springvale Road,
Glen Waverley)

时间 12月9日(周三)
晚上 7:00-9:00

12月10日(周四)
下午 1:00-3:00

1月28日(周四)
晚上 7:00-9:00

» **访问网站**

www.monash.vic.gov.au/proposal-for-Glen-Waverley-community-precinct

» **拨打** 市议会电话

9518 3678.

我们看中的是金斯威区旁边、火车站对面的绝佳地块，准备建成**镇广场**，作为前来格伦韦弗利的每一个人的休闲活动中心——人们可在此处用餐、会友、闲坐或是晒晒太阳。

我们准备在广场建造一座**新图书馆和若干公共集会区**。

这是为我们的未来建设一座图书馆的大好机会，供大家轻松集会、举办活动（也有安静的地方供阅读）、交友、喝咖啡，以及儿童玩耍。

我们拟在中心区开辟一个供儿童想象和探索的空间。同时我们也希望这片空间不仅为年轻人所用，也为成人所用。此处将配备先进的科技设备，例如3D打印机等，并为社区大众打造与他人交流、结识朋友的平台。

我们规划了若干布局非常灵活的公共空间，可用于小型聚会和最多600人的大型集会。

我们不希望增加纳税人的负担，因此会征召一流开发商负责开发斯普林维尔道（Springvale Road）旁边的其余地段。此举在于将筹得的大部分所需资金，用于建设镇广场、图书馆和公共集会区，并将现用的停车场搬迁至活动中心的其它位置。

此设想尚处于初期阶段，我们诚请各位踊跃建言，使其尽可能完善。近几年我们在酝酿这个项目时一直勇于“放开思想”，现在，我们号召蒙纳士的全体市民和我们一样，积极协助格伦韦弗利建设一个可用百年的中心活动广场。



镇广场与公共活动区的艺术效果图



提案概要

亟需建设新图书馆

空间不足

现有图书馆建于1976年，至今已有40年。它老旧过时、空间狭小，不足以容纳有需求的人们。也就是说上午人们无法用上电脑，想读书报却没有空位。下午和晚上放学的孩子们只能坐在地板上，因为每个座位在这时都占满了。

格伦韦弗利图书馆每年的访客超过318,000人次，比蒙纳士地区的其它图书馆都要多。我们也确实听说很多人不想去图书馆，因为座位和科技设备都不够，很是麻烦。

新机遇

我们认为这不仅仅能满足公众需求，还能作出大幅改进。维多利亚州其它地区的成就让我们倍受启发，吉朗（Geelong）、达克兰（Docklands）和灵伍德（Ringwood）等地区都做出了很好的示范。这些地区新建的图书馆极具创意、令人振奋、趣味十足，是供市民学习、娱乐和社交的好去处。

我们首先和最主要的工作，就是要找一个方便大家集会的地方。最好的办法当然是给孩子们开辟游乐区、给大人开设咖啡馆、给学生和成人提供集会和学习的场所，再给大众留出表演活动的空间。

我们也希望借此吸引社区中从来没去过现有图书馆的人前来新图书馆。这表示必须提供全新的设施，即新颖和/或实用的东西，也就是当前所没有的东西。这是我们诚请大家提出建议和想法的其中一个原因。

可能性...

扩大规模

我们计划将图书馆和集会区合并在一起，其占地面积约为现有图书馆的五倍。这样除了可以作其它用途外，还可以划出专门的表演活动区，用于定期举办的儿童故事会。

以读书学习为核心

许多家庭迁居蒙纳士看重的就是我们一流的教学设施。我们社区对学习和教育的高度重视恰是我们的优势所在。我们想建设一座让我们引以为傲的图书馆，能够方便现在乃至今后的无数蒙纳士学生轻松学习、尽情探索、自由想象、大胆创造、愉快玩耍。

公共集会区

格伦韦弗利的居民非常需要公共活动空间，新成立的社团或是联谊小组几乎找不到可用的场所。这种情况不合理，我们决心加以解决。

我们认为亟待建设几处功能多样、布局灵活的公共集会区，我们的社区居民白天晚上均可使用，在那里和邻居、同学、有共同兴趣的人，以及商业伙伴相聚。



不增加开支的办法

蒙纳士市议会认为纳税人不应该承担搬迁车位以及建设图书馆、集会区和广场的额外费用（约 1700 万澳元）。**要实施这种规模的大项目，前提是从相关区域的空余地段获取收入，抵消开发成本。**

我们认为有条件在不增加蒙纳士纳税人负担的前提下实施公共活动区域的改造项目。但在下定论之前尚待市议会完成招标程序，并对意向开发单位和可建设施进行充分考量。

私营公司开发

我们要先完成招标程序，了解开发商对空余地段的开发意向。不过我们认为底层很可能吸引零售店、写字间和公寓开发商进场。亦可建设酒店等设施。上述设施都有助于活跃格伦韦弗利的社区氛围。

根据蒙纳士策略规划、近几年开展的社区意见征询结果以及《格伦韦弗利布局规划》（Glen Waverley Structure Plan），**该区域可以建设 10 层以上的大厦。**当然这不是说可以无限制拔高。任何开发提案都必须达到一流的设计标准，并且有助于提升本地的设施环境。

搬迁停车场

该区域的 257 个停车位全部来自周边商家贡献的空间。一旦施工，这些车位就需要迁到活动中心的其它位置。按规定，市议会只拆不建车位是违法的。无论如何，我们也不会取消镇中心的停车位。



主要问题答疑

你们是否考虑过保留整个地块并改建成公园？

是的，有的市民已经向我们提出过此事。但财政上不允许。此举的预估费用约为 2500 万澳元，市议会无法取得如此庞大的资金。相比之下，我们现在提出的方案通过**适度开发该区域的空余地段可获得收入，从而抵消开支**。我们认为，建设一个兼具图书馆和公共集会功能并且远大于现有规模的场所，再连带开发一个小型镇广场，这样做对大众更有益。

有的市民提出在此处举办多元文化活动、建造约翰·蒙纳士爵士雕像、开展文娱活动等，这些如何？

我们认为这些提议都很好，并且值得纳入市议会的镇广场方案进行深入考量。

原图书馆如何处置？

一个用途是给市议会增设政府办公室。目前市议会租用的是格伦韦弗利文娱中心隔壁的宜必思大楼。每年需付租金 500000 澳元左右。若把相关人员转到原图书馆，就能省下这笔钱，转而用来造福群众。

既然市议会还在征集群众意见，又为何推进招标程序？

因为我们希望了解商界对这片地区和该项目的开发意向。根据我们过去四年的规划，我们相信这套周详的概念规划是改变现状的唯一办法，目前该地块用做停车场，开发后可大大缓解市议会的财务窘困。其余回答涉及的问题类似于“**如何合理布局公共空间，方便大多数群众使用**”。

市议会对此已有定论吗？

没有，这就是我们打算与公众深入沟通如何优化配置相关公共区域的原因。

此后还有那些程序？

市议会将在今后几个月进一步征求群众意见，细化该地块公共活动区域（广场、图书馆和公共集会区）的规划要求。招标结束时，市议会将选出合适的投标方（若有），请其编制正式的标书。最后，若条件允许且市议会批准，市议会将启动向第三方出售部分地块的正规程序。《地方政府法》（Local Government Act）规定此阶段必须遵照特定程序行事，包括在市议会决定是否出售前进行全面透明的公众意见征询。

