



Central Avenue Blue/Silver Line

Sector Plan and SMA

Open House / Casa Abierta

March 13th & 16th, 2024

13 de Marzo y 16 de Marzo

2024

MEET THE TEAM

CONOCE AL EQUIPO



Bill Skibinski
Project Manager



Elena Perry
Deputy Project Manager



Kierre McCune
Project Facilitator



Lynda Ramirez-Blust
Team Member



Korey Arsenault
Team Member



Mussie Tewolde
Team Member



Salma Haoudi
Team Member

AGENDA

01

Welcome! / *Bienvenido!*

05

Local Transit Centers /
Centros de tránsito locales

02

Engagement Process & Results /
Proceso de participación y resultados

06

Draft Site Plan Renderings /
Representaciones borrador de los planos del sitio

03

Draft Vision Statements & Goals /
Borradores de declaraciones de visión y de objetivos

07

Next Steps /
Próximos pasos

04

Market Study Results /
Resultados del estudio de mercado

REGIONAL CONTEXT

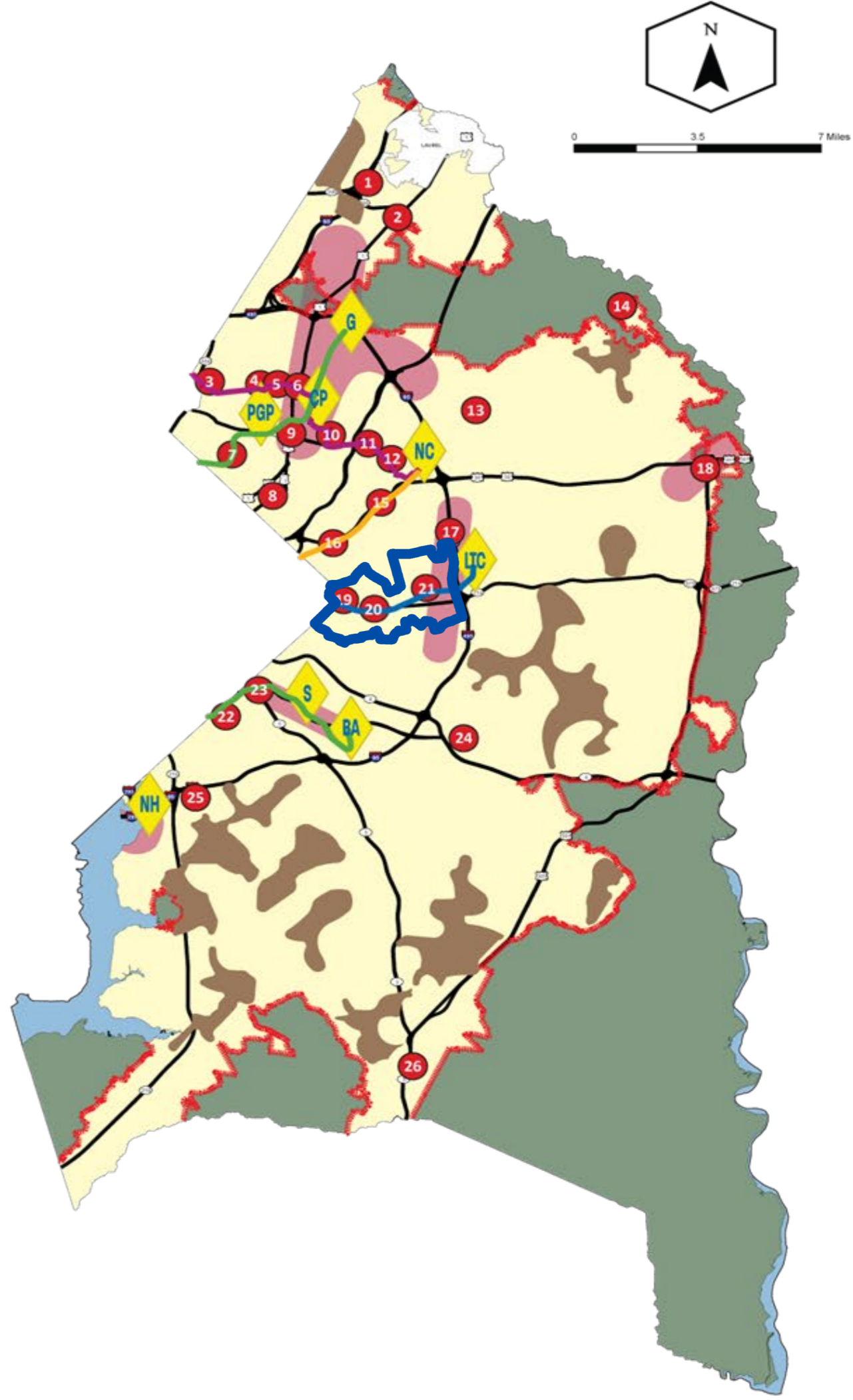
CONTEXTO REGIONAL

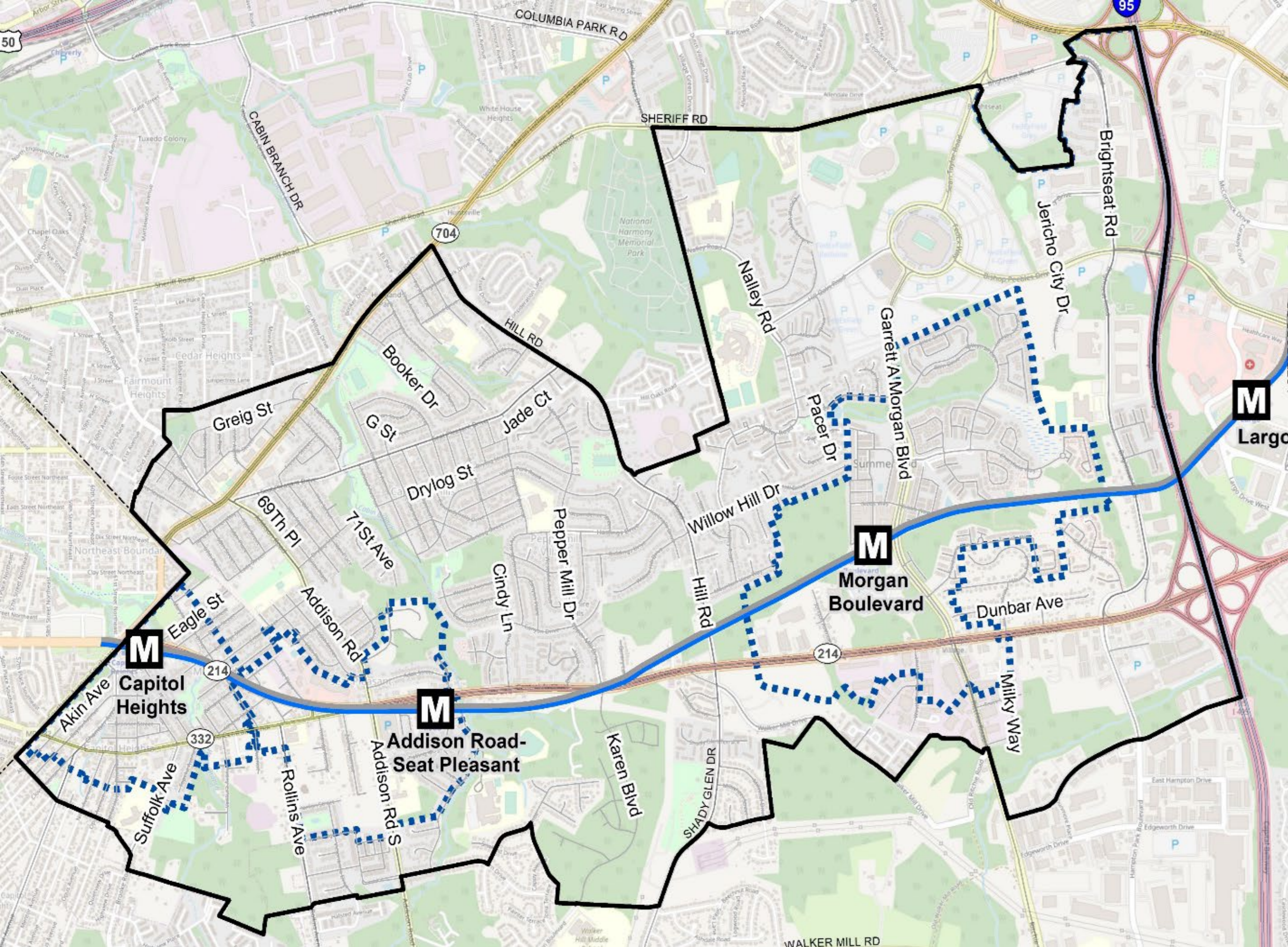


- ◆ REGIONAL TRANSIT DISTRICTS**
- BA - Branch Avenue Metro
 - CP - College Park/UM Metro/M Square Purple Line
 - G - Greenbelt Metro
 - LTC - Largo Town Center Metro
 - NC - New Carrollton Metro
 - NH - National Harbor
 - PGP - Prince George's Plaza Metro
 - S - Suitland Metro

- Blue Line
- Green Line
- Orange Line
- Purple Line
- Plan 2035 Growth Boundary
- Employment Areas
- Future Water and Sewer Service Areas
- Established Communities
- Rural and Agricultural Areas

- LOCAL CENTERS**
1. Konterra
 2. Muirkirk MARC
 3. Takoma/Langley Crossroads
 4. UMD West*
 5. UMD Center*
 6. UMD East *
 7. West Hyattsville
 8. Port Towns
 9. Riverdale MARC
 10. Riverdale Park*
 11. Beacon Heights*
 12. Annapolis Road/Glenridge*
 13. Seabrook MARC
 14. Bowie MARC
 15. Landover Metro
 16. Cheverly Metro
 17. Landover Gateway
 18. Bowie
 19. Capitol Heights
 20. Addison Road
 21. Morgan Boulevard
 22. Southern Avenue Metro
 23. Naylor Road Metro
 24. Westphalia
 25. Oxon Hill
 26. Brandywine
- *Future Purple Line Centers





- Community-driven / *Impulsado por la comunidad*
- Small area vision / *Visión del área pequeña*
- Considers tradeoffs / *Considera compensaciones*
- Short and long-term goals / *Metas a corto y largo plazo*

WHAT IS A SECTOR PLAN? / ¿QUÉ ES UN PLAN SECTORIAL?


SECTOR PLAN BEGINNINGS

INICIOS DEL PLAN SECTORIAL

Subregion 4 \$30⁰⁰


Approved Master Plan and Sectional Map Amendment
June 2010

A Plan for the Heart of Prince George's County



The Maryland-National Capital Park and Planning Commission
Prince George's County Planning Department
www.pgplanning.org
301-952-4225; TTY: 301-952-4366

Central Avenue-Metro Blue Line Corridor
TOD Implementation Project Mobility Study



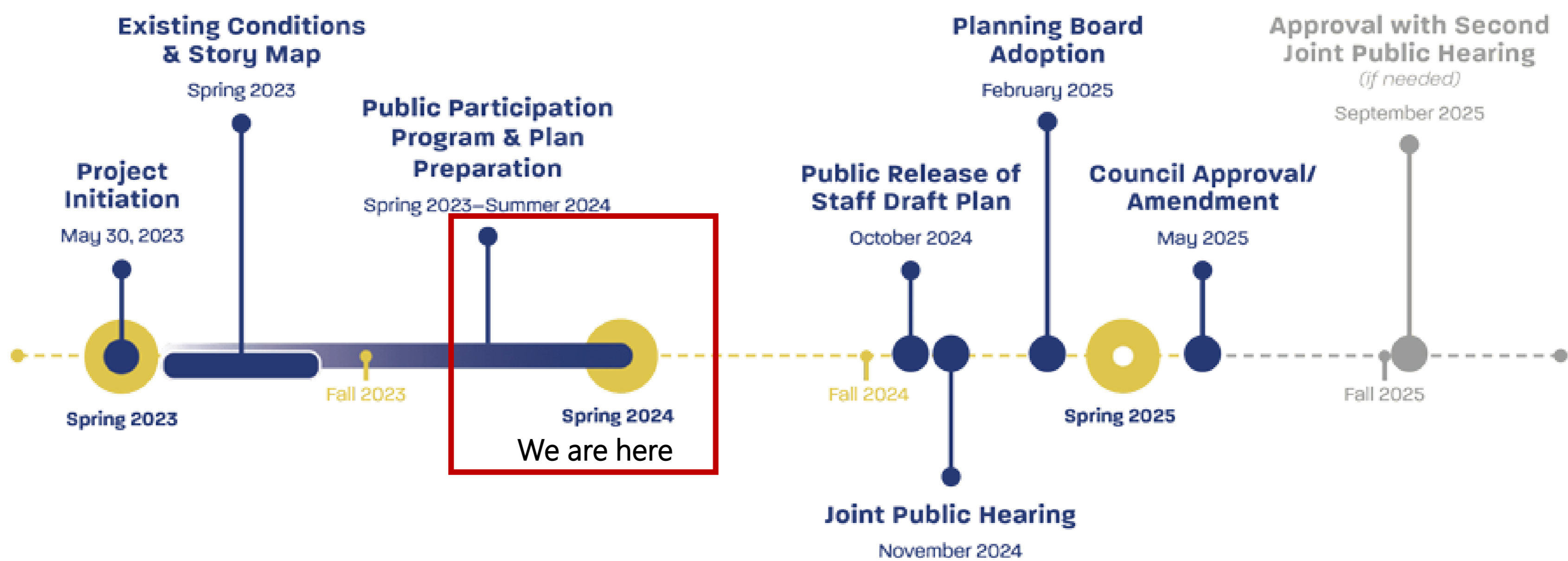
TOD
Transit-Oriented Development

THE MARYLAND-NATIONAL CAPITAL PARK AND PLANNING COMMISSION
PRINCE GEORGE'S COUNTY PLANNING DEPARTMENT
www.pgplanning.org/pgco
May 2014



PRINCE GEORGE'S COUNTY ECONOMIC DEVELOPMENT PLATFORM
JUNE 2021 – COUNTY EXECUTIVE ANGELA D. ALSOBROOKS

TIMELINE / LÍNEA DE TIEMPO DEL PROYECTO



ENGAGEMENT PROCESS

PROCESO DE PARTICIPACIÓN

ENGAGEMENT PROCESS / PROCESO DE PARTICIPACIÓN



Office Hours
Horas de oficina

Metro Station Pop-Ups
Ventanas emergentes de estaciones de metro

Community Input Meetings
Reuniones de aportes de la comunidad

Online Exercises
Ejercicios en línea

Social Media Posts & Email Blasts
Publicaciones en redes sociales y envíos masivos de correos electrónicos



WHAT WE HEARD / *LO QUE ESCUCHAMOS*

Strengths / *Fortalezas*



Weaknesses / *Debilidades*



Threats / *Amenazas*



Opportunities / *Oportunidades*

DRAFT VISION & GOALS

BORRADOR DE VISIÓN Y OBJETIVOS

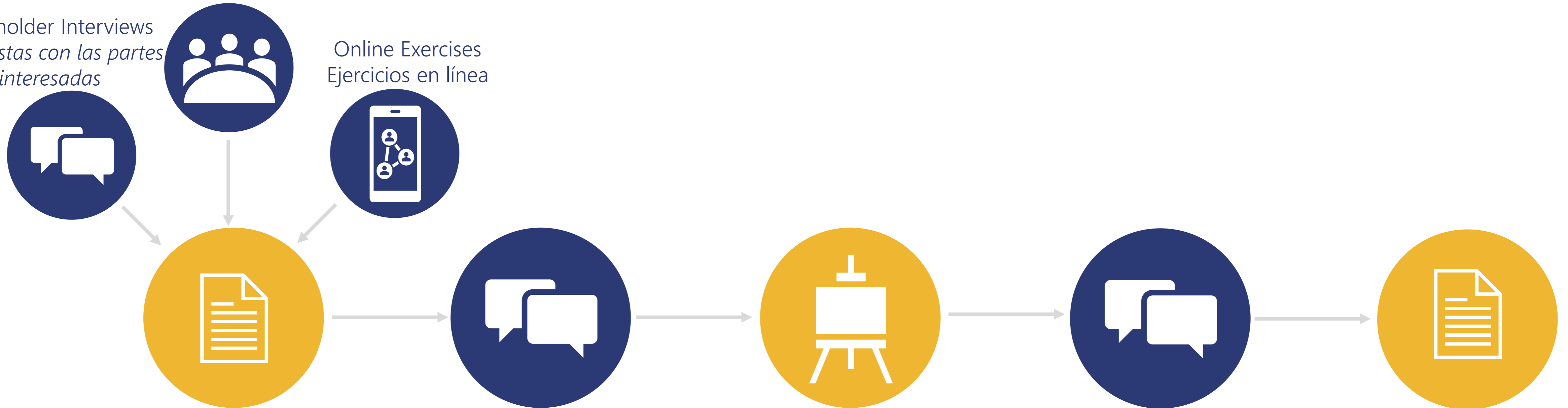
DRAFT VISION STATEMENT

BORRADOR DE DECLARACIÓN DE VISIÓN

Community Input
Aportes de la comunidad

Stakeholder Interviews
Entrevistas con las partes interesadas

Online Exercises
Ejercicios en línea



1st DRAFT
Vision Statement

Public Comment
December 19, 2023 to
January 24, 2024

2nd DRAFT
Vision Statement

Open House
March 13 & 16, 2024

3rd DRAFT
Vision Statement

*Primer Borrador de
Declaración de Visión*

*Comentario público
19 de diciembre de 2023 –
24 de enero de 2024*

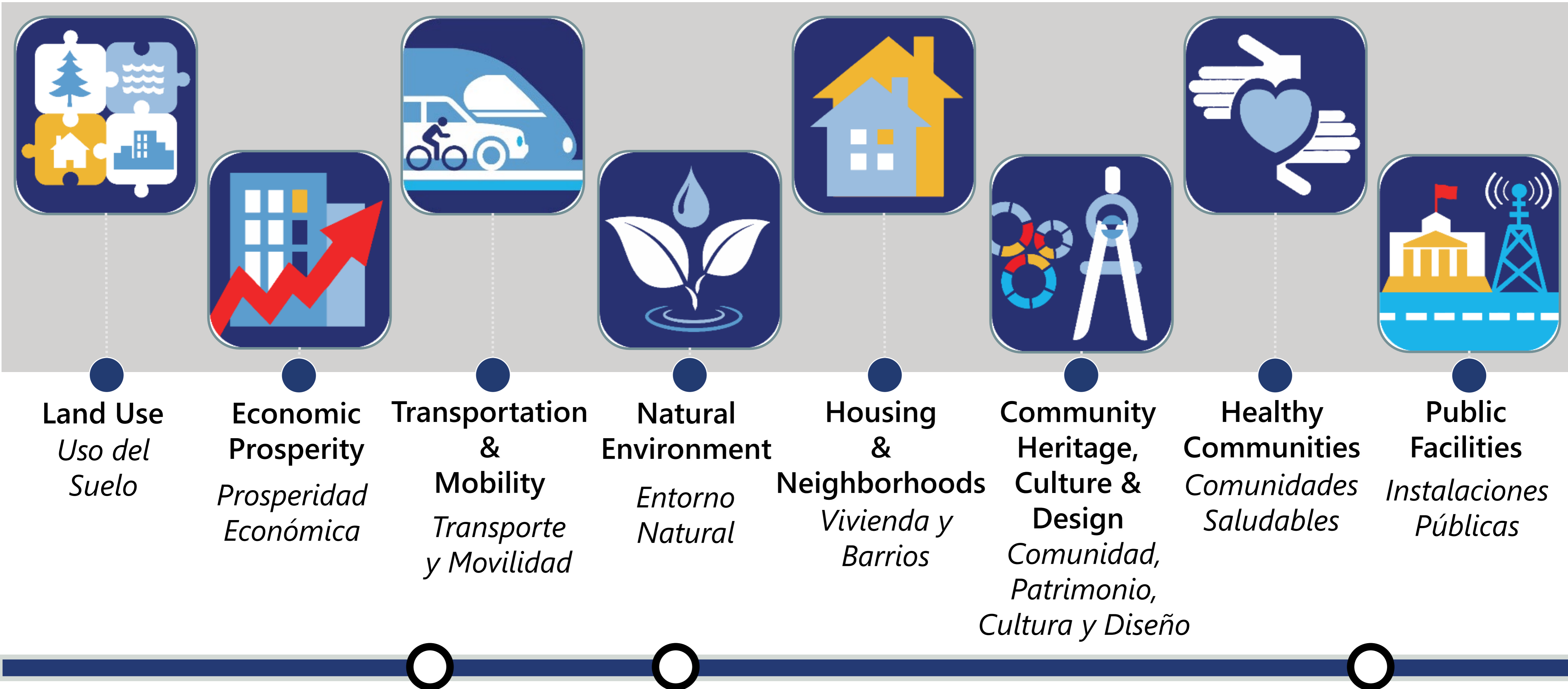
*Segundo Borrador de
Declaración de Visión*

*Casa Abierta
El 13 y 16 de marzo de 2024*

*Tercer Borrador de
Declaración de Visión*

DRAFT GOALS

BORRADOR DE OBJETIVOS



MARKET STUDY RESULTS

RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

MARKET STUDY

ESTUDIO DE MERCADO

BAE Urban Economics
August 2023 - February 2024
Agosto 2023 – Febrero 2024



Data / Datos

Collect demographic, economic, and real estate market conditions data.

Recopilar datos demográficos, económicos y sobre las condiciones del mercado inmobiliario.



Conversation / Conversación

Interview stakeholders and knowledgeable sources, review input from community engagement activities.

Entrevistar a las partes interesadas y fuentes conocedoras, revisar los aportes de las actividades de participación comunitaria.



Analysis / Análisis

Identify and analyze real estate activity and trends, community priorities, development impediments and constraints.

Identificar y analizar la actividad y tendencias inmobiliarias, las prioridades de la comunidad, los impedimentos y limitaciones del desarrollo.



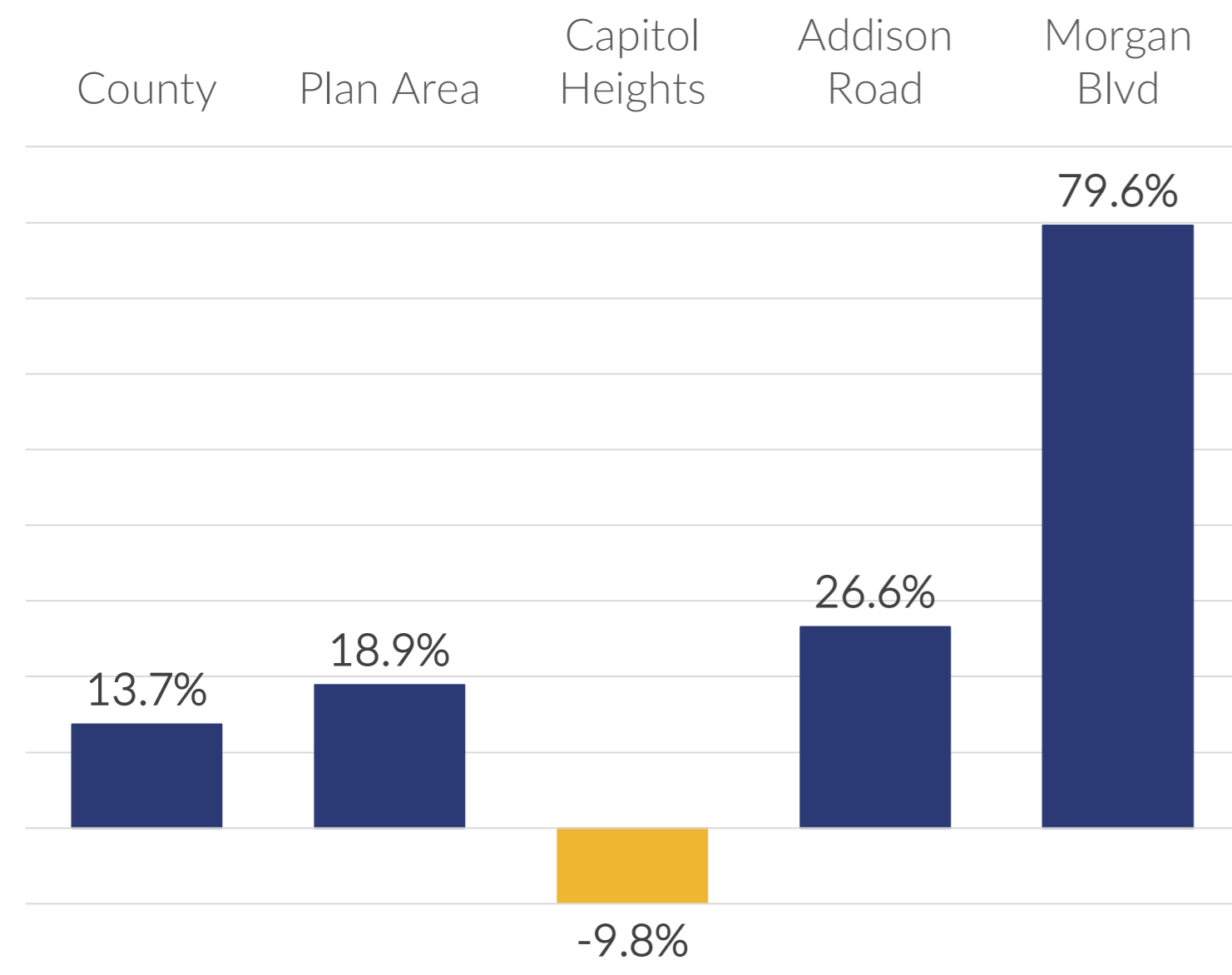
Findings / Recomendaciones

Test feasibility of alternative development scenarios.

Probar la viabilidad de escenarios de desarrollo alternativos.

POPULATION AND HOUSEHOLDS

POBLACIÓN Y HOGARES

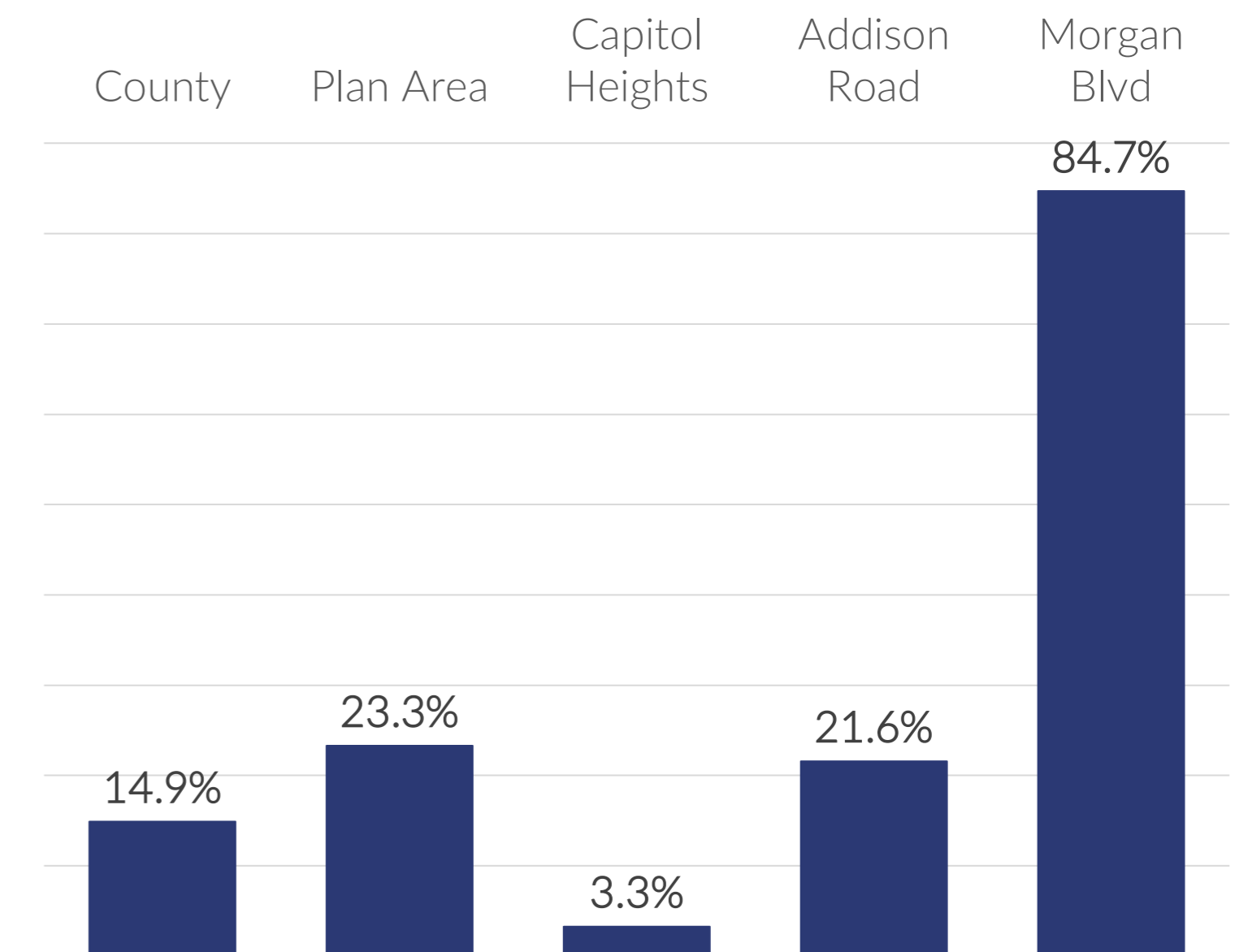


Change in Population, 2010 to 2022
Cambio en la población, 2010 al 2022

As of 2022:
A partir de 2022:

26,932
 residents /
residentes

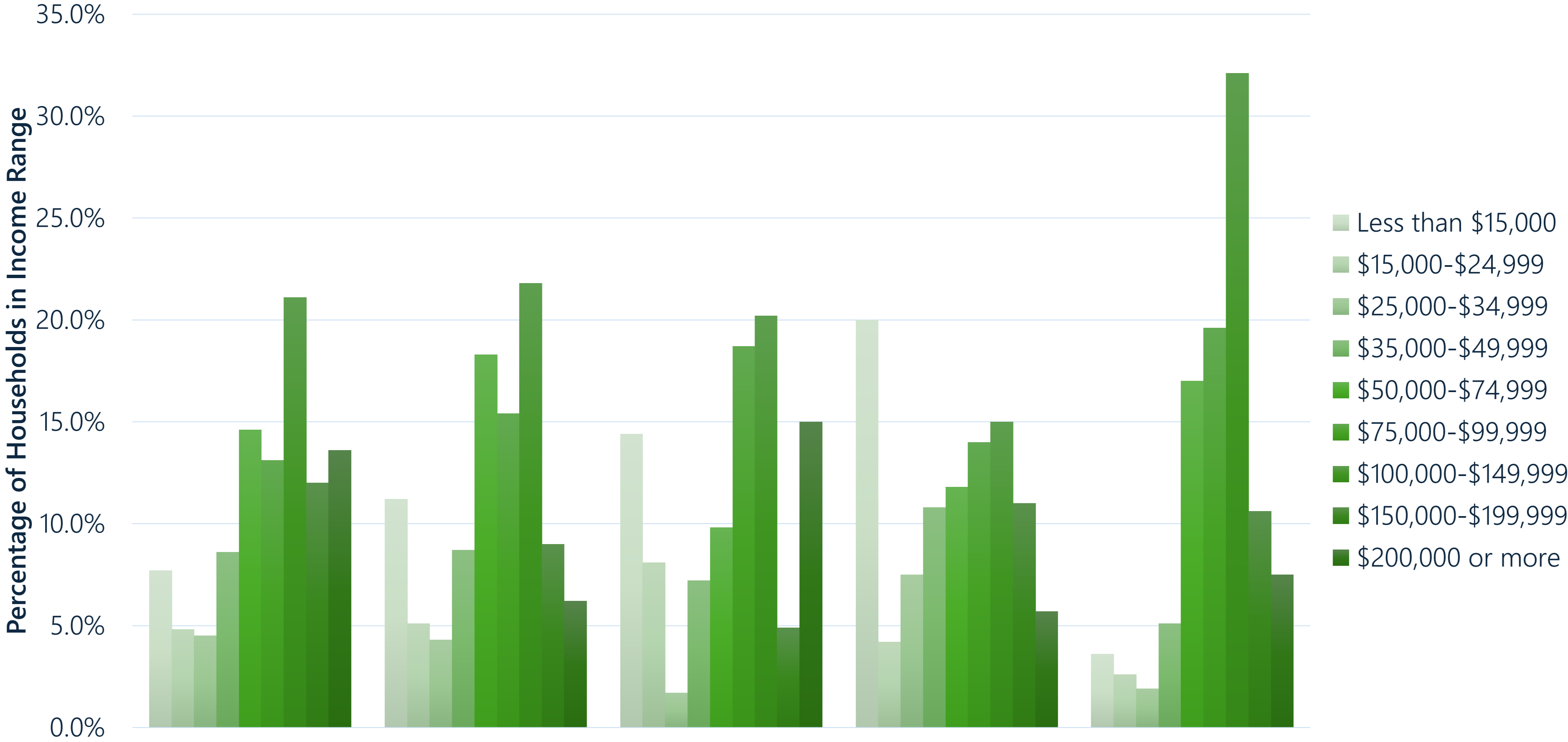
10,190
 households /
hogares



Change in Households, 2010 to 2022
Cambio en los hogares, 2010 al 2022

HOUSEHOLD INCOME

INGRESOS DEL HOGAR



Median HH Income /
Ingreso medio de los hogares

County
\$92,437

Plan Area
\$77,995

Capitol Heights
\$84,684

Addison Road
\$64,067

Morgan Blvd
\$100,166

Source: BAE Urban Economics. (2024). *Central Avenue-Blue/Silver Line Sector Plan Market Study: Existing Conditions and Development Opportunities*.
Table 2: Households Income, 2022, p. 15

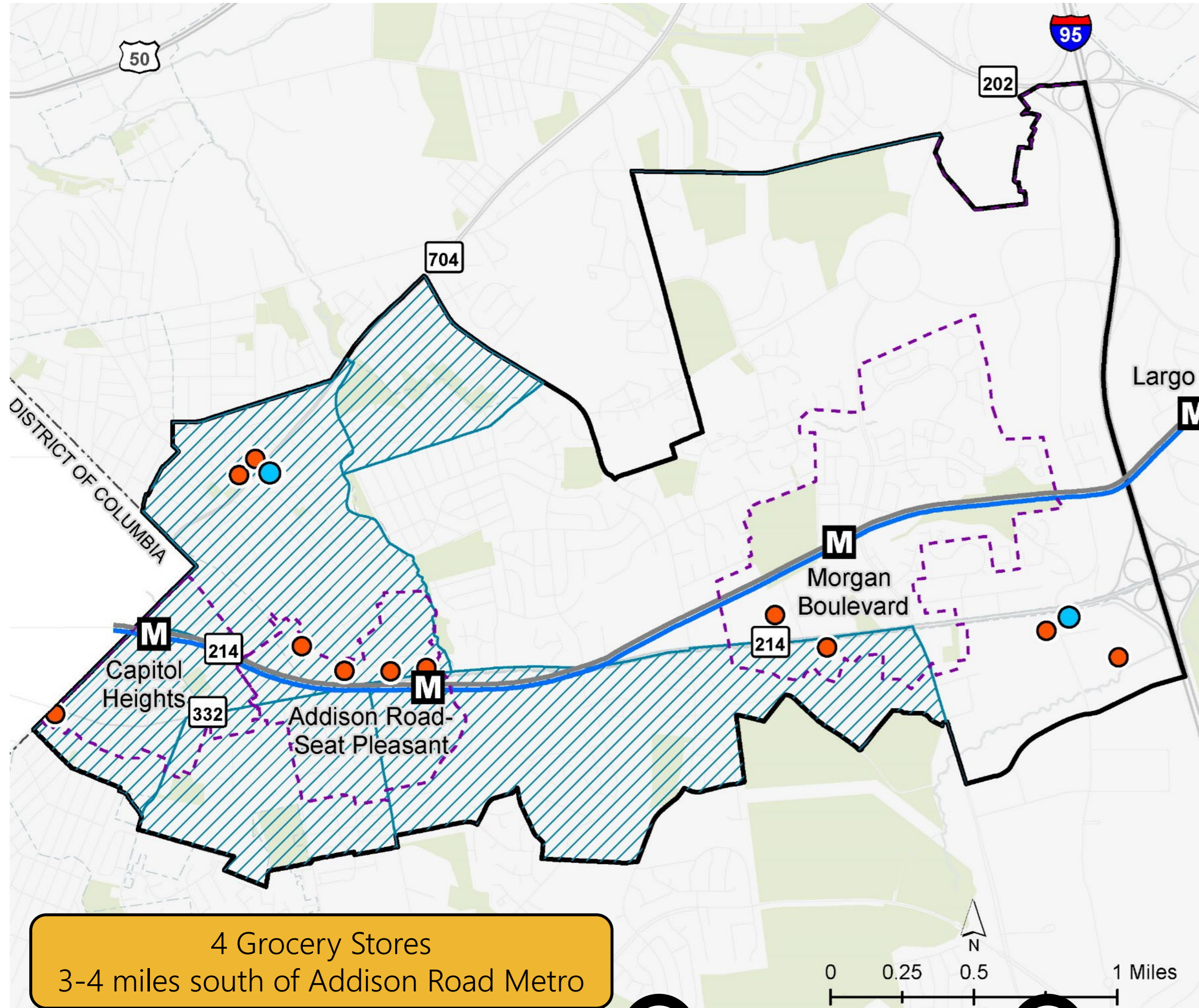
MARKET STUDY FINDINGS

RESULTADOS DEL ESTUDIO DE MERCADO

Real Estate Sector / <i>Sector Inmobiliario</i>	Market Potential for Growth / <i>Potencial de crecimiento del mercado</i>
Residential / <i>Residencial</i>	Strong / <i>Fuerte</i>
Retail / <i>Comercio Minorista</i>	Limited / <i>Limitado</i>
Office / <i>Oficina</i>	Limited / <i>Limitado</i>
Industrial/Flex	Strong / <i>Fuerte</i>

GROCERY STORE

TIENDA DE COMESTIBLES

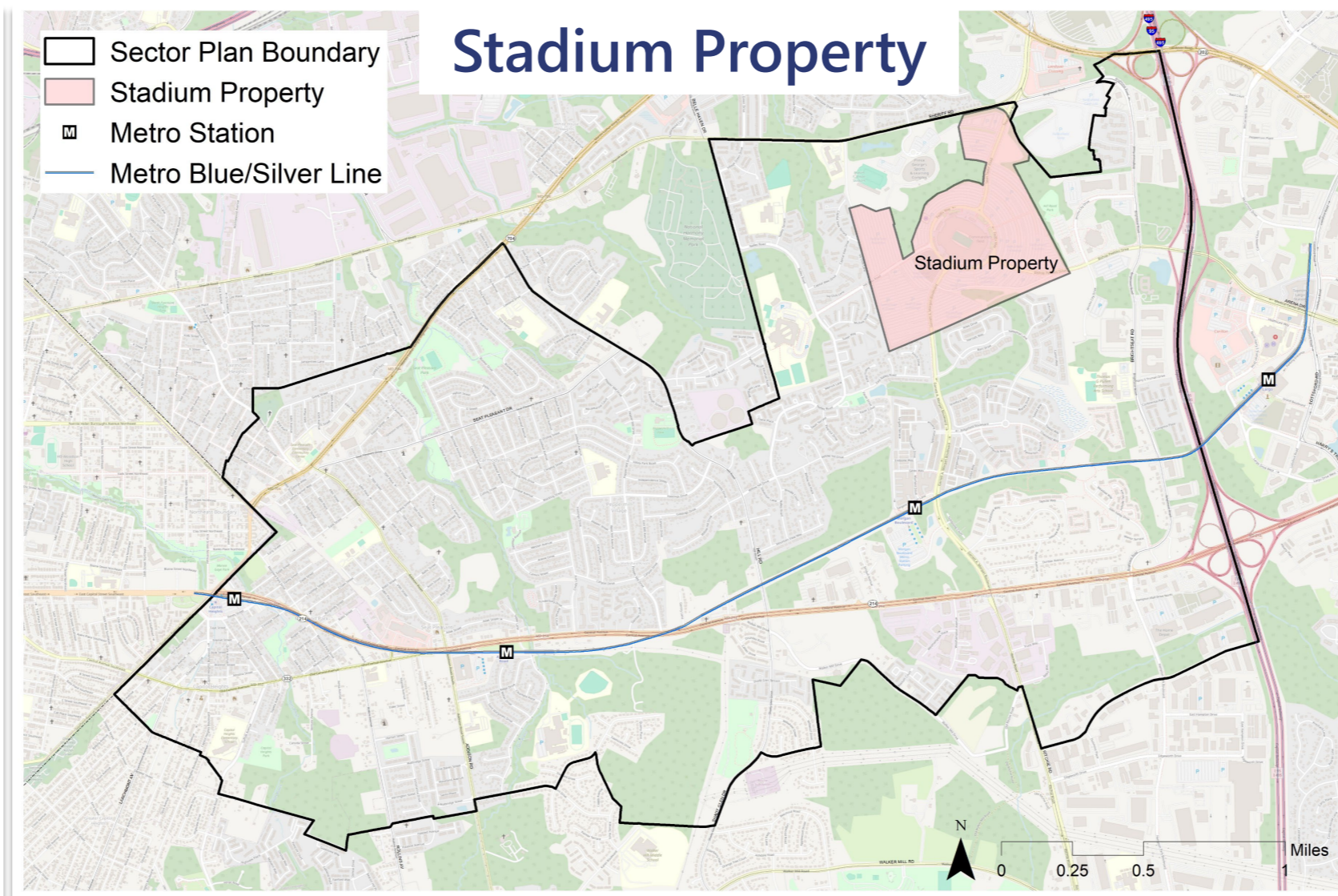
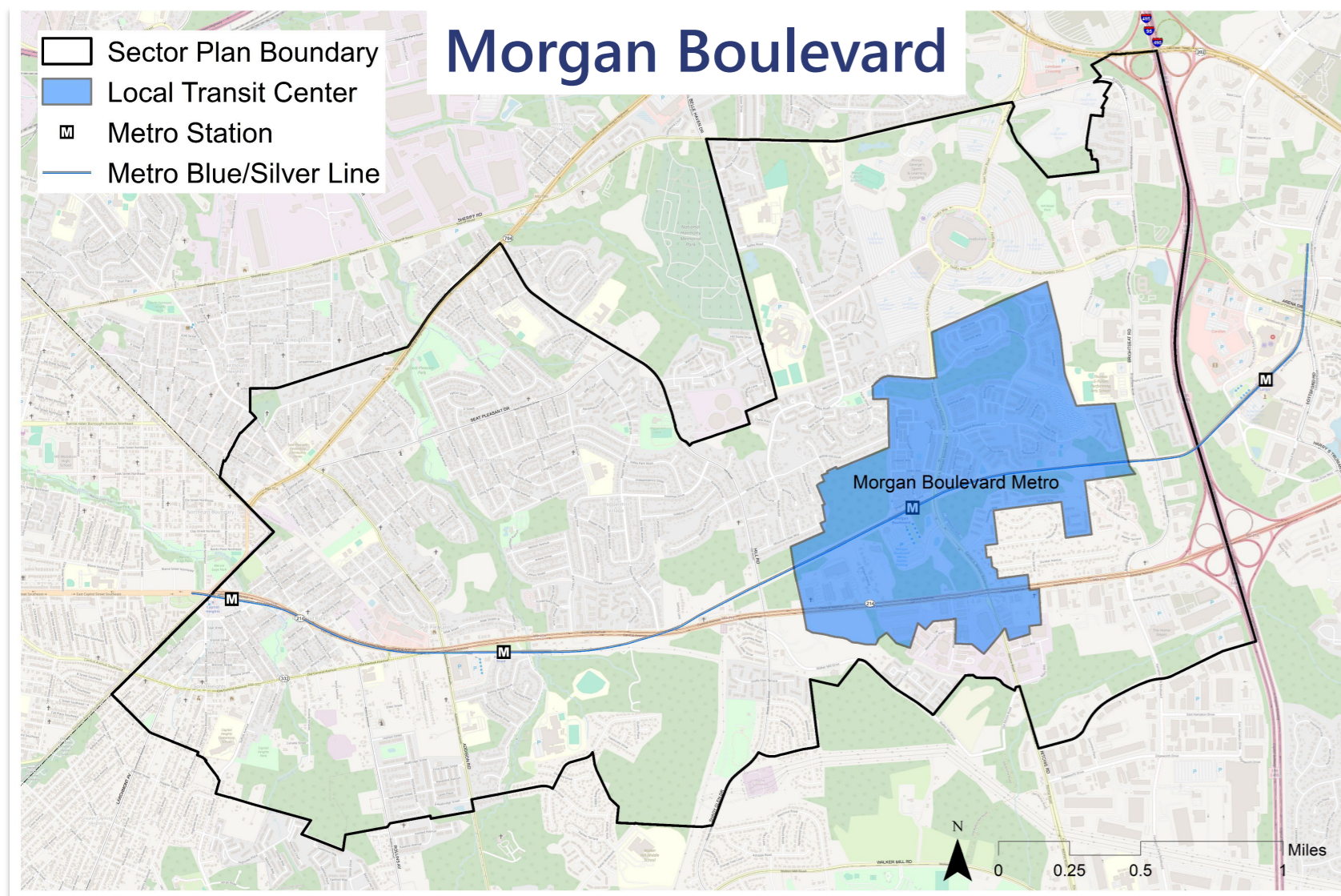
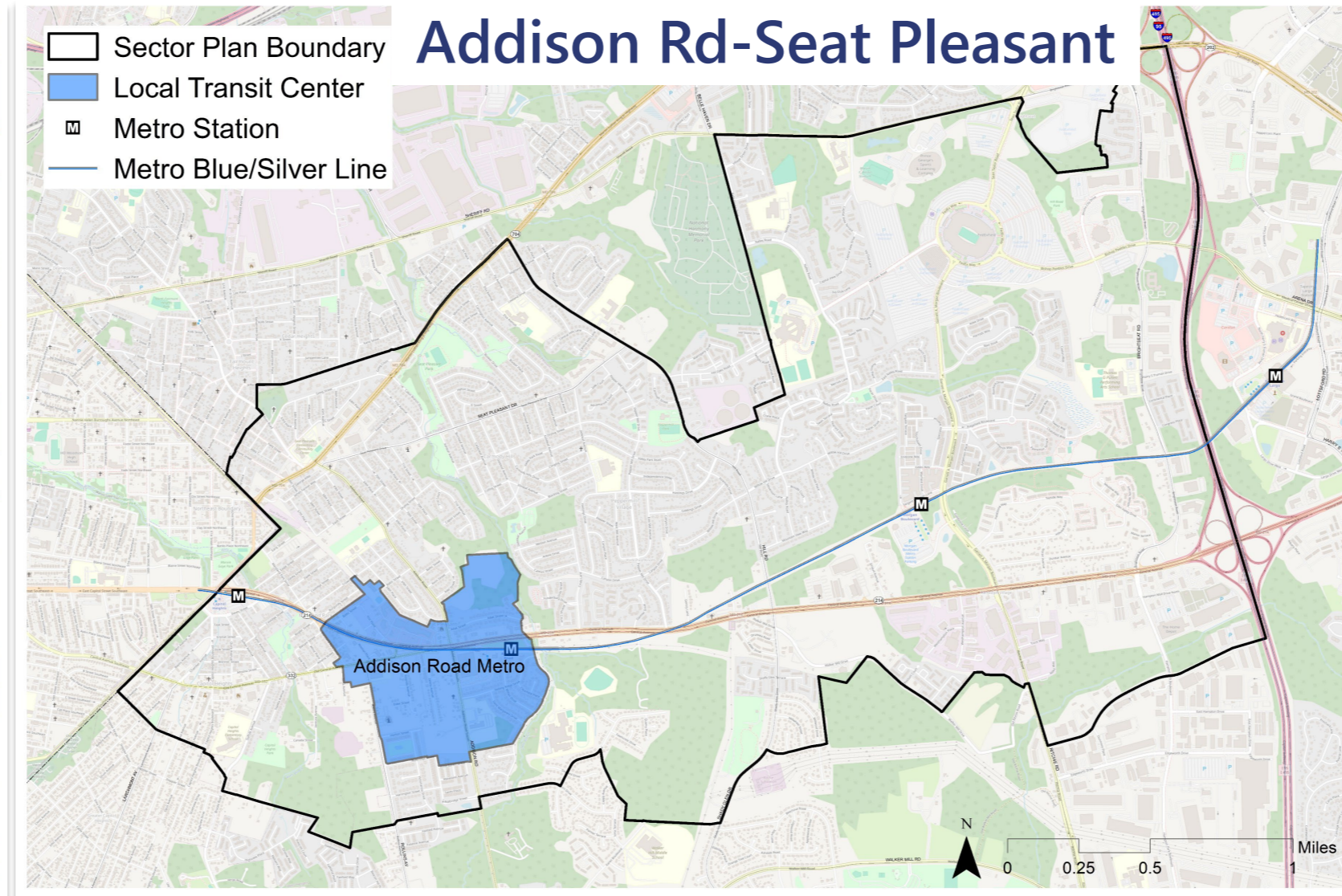
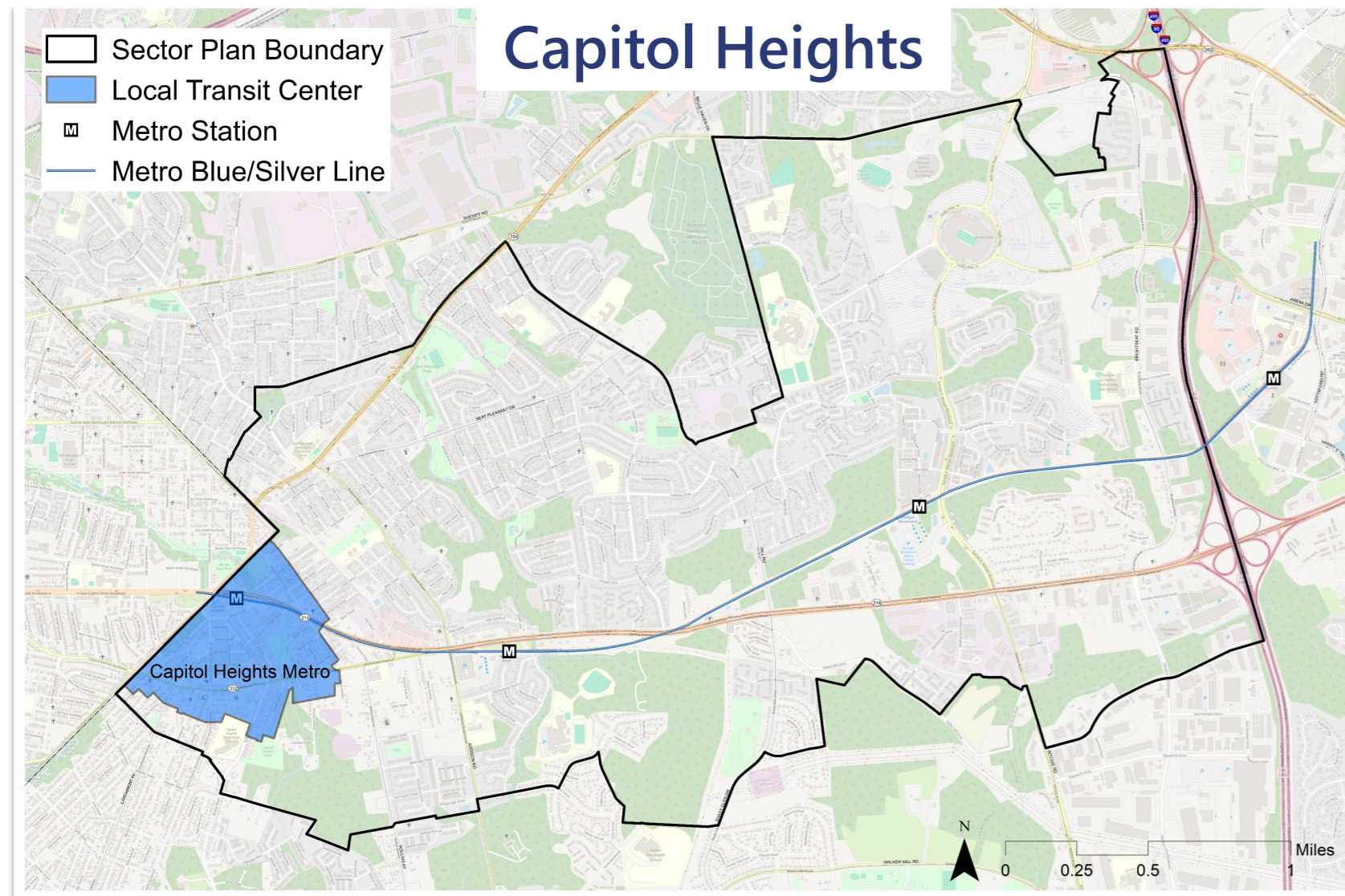


- Most desired commercial use among residents in the Capitol Heights and Addison Road Focus Areas. / *Es el uso comercial más deseado entre los residentes de las áreas de enfoque de Capitol Heights y Addison Road.*
- Profit margins average ~2.5%, grocery stores need a large number of shoppers to be sustainable. / *Márgenes de ganancias que promedian ~2,5%, las tiendas de comestibles necesitan una gran cantidad de compradores para ser sostenibles.*
- How many shoppers? It depends... / *¿Cuántos compradores? Eso depende...*
- Financial incentives? / *¿Incentivos financieros?*

LOCAL TRANSIT CENTERS

CENTROS DE TRÁNSITO LOCALES

LOCAL TRANSIT CENTERS / *CENTROS DE TRÁNSITO LOCALES*



Each has its own / *Cada uno tiene su propio:*

- Vision Statement / *Declaración de la vision*
- Market Study Recommendations / *Recomendaciones de estudios de mercado*
- Site Plan and Illustrations / *Plano del sitio e ilustraciones*

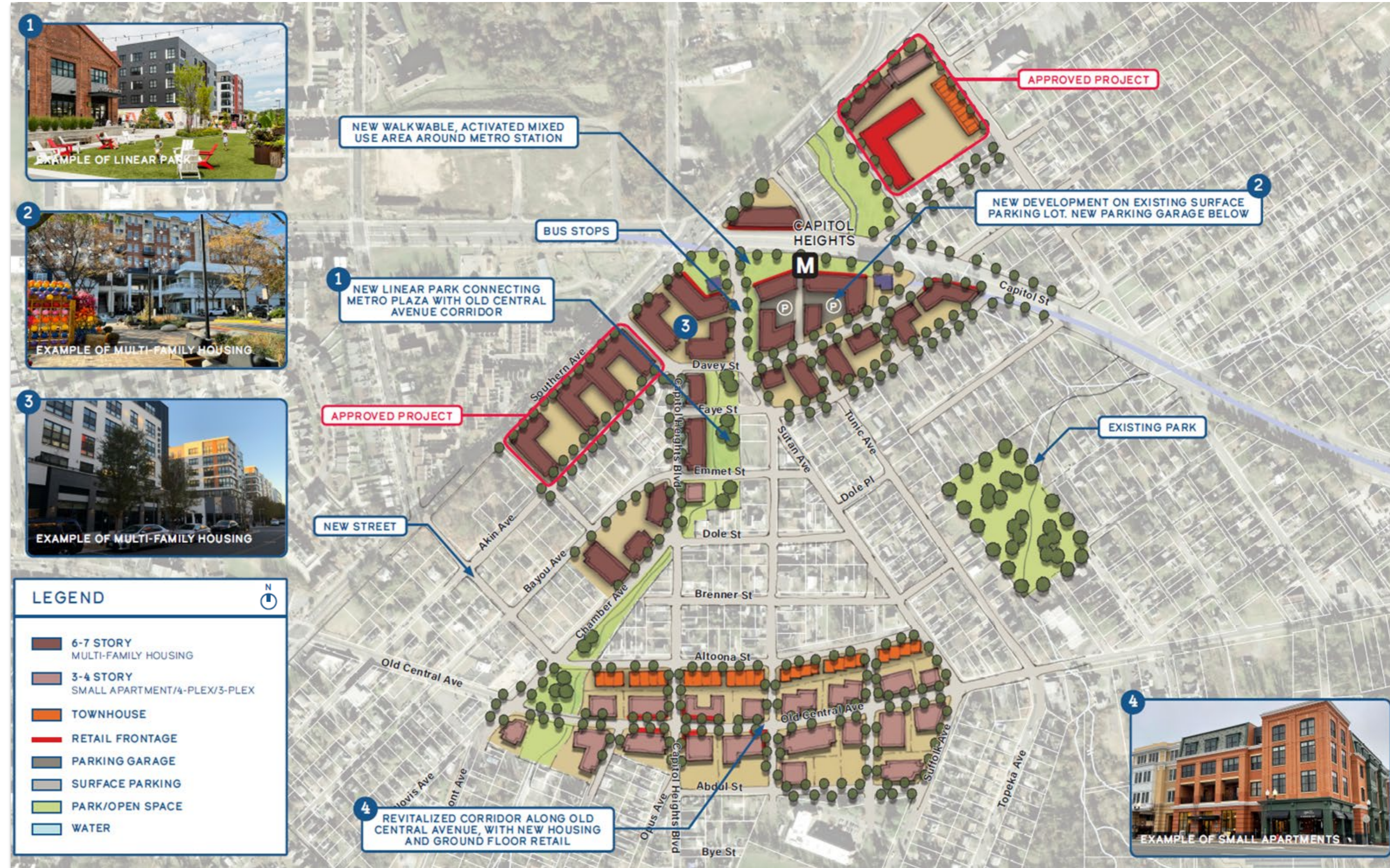
DRAFT SITE PLANS

BORRADORES DE PLANOS DEL SITIO

DRAFT SITE PLANS & IMAGERY

BORRADOR DE PLANOS DEL SITIO E IMÁGENES

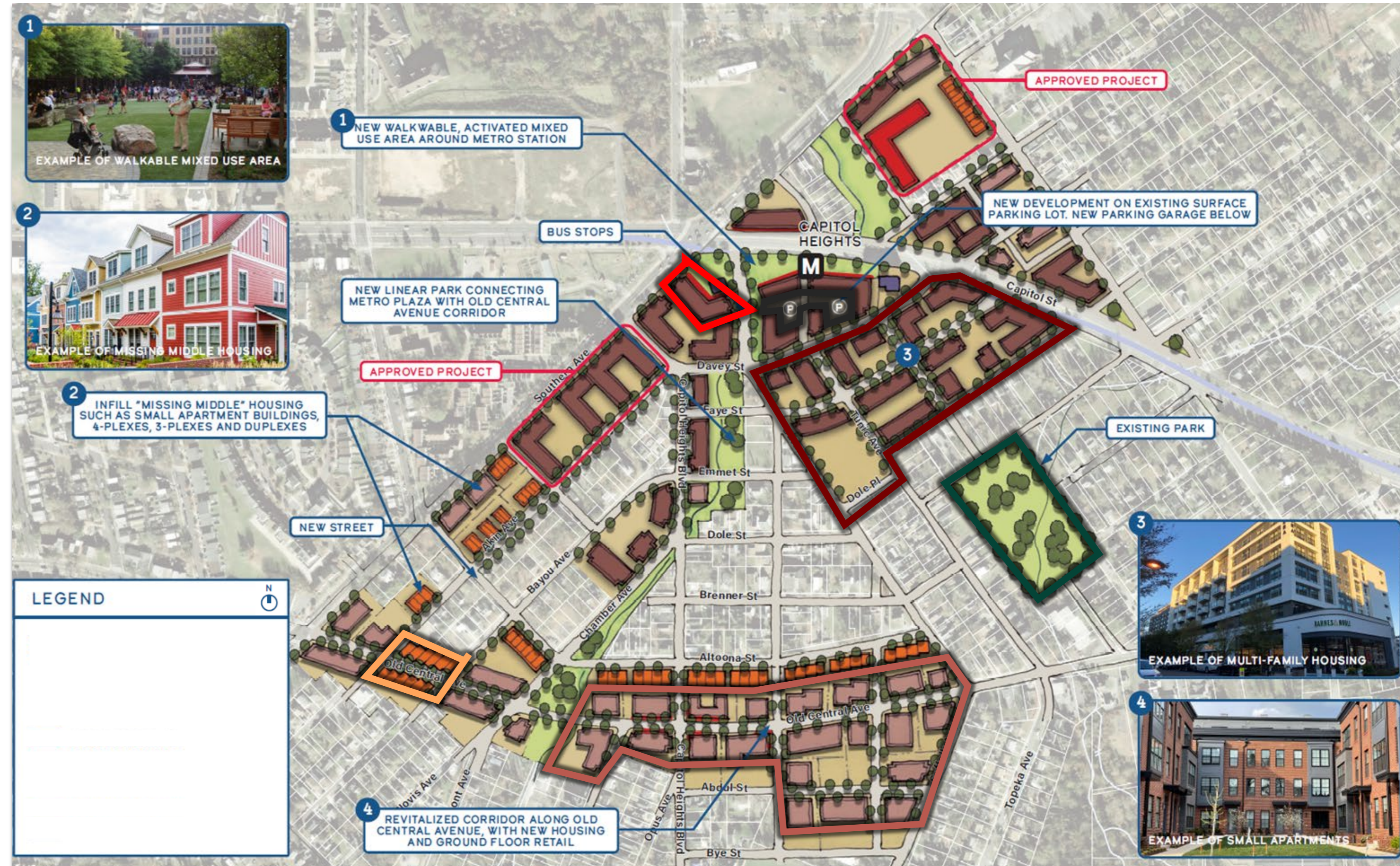
- 2 DRAFT scenarios for each of the Local Transit Centers & Stadium Area / 2 escenarios BORRADORES para cada uno de los centros de tránsito local y el área del estadio
- The scenarios build off each other / Los escenarios se complementan entre sí.
- Site plans created to reflect existing conditions, market study, and community input / Planos del sitio creados para reflejar las condiciones existentes, el estudio de mercado y los aportes de la comunidad.



DRAFT SITE PLANS & IMAGERY

BORRADOR DE PLANOS DEL SITIO E IMÁGENES

- Legend symbols represent different land uses & building size / *Los símbolos de leyenda representan diferentes usos del suelo y tamaños de edificios.*
- Text callouts give more context / *Las etiquetas de texto dan más contexto*
- Organizing principles explain the reasoning & difference between scenarios / *Los principios organizativos explican el razonamiento y la diferencia entre escenarios*
- Precedent imagery shows what the buildings *could* look like / *Imágenes de ejemplos muestran cómo podrían verse los edificios.*

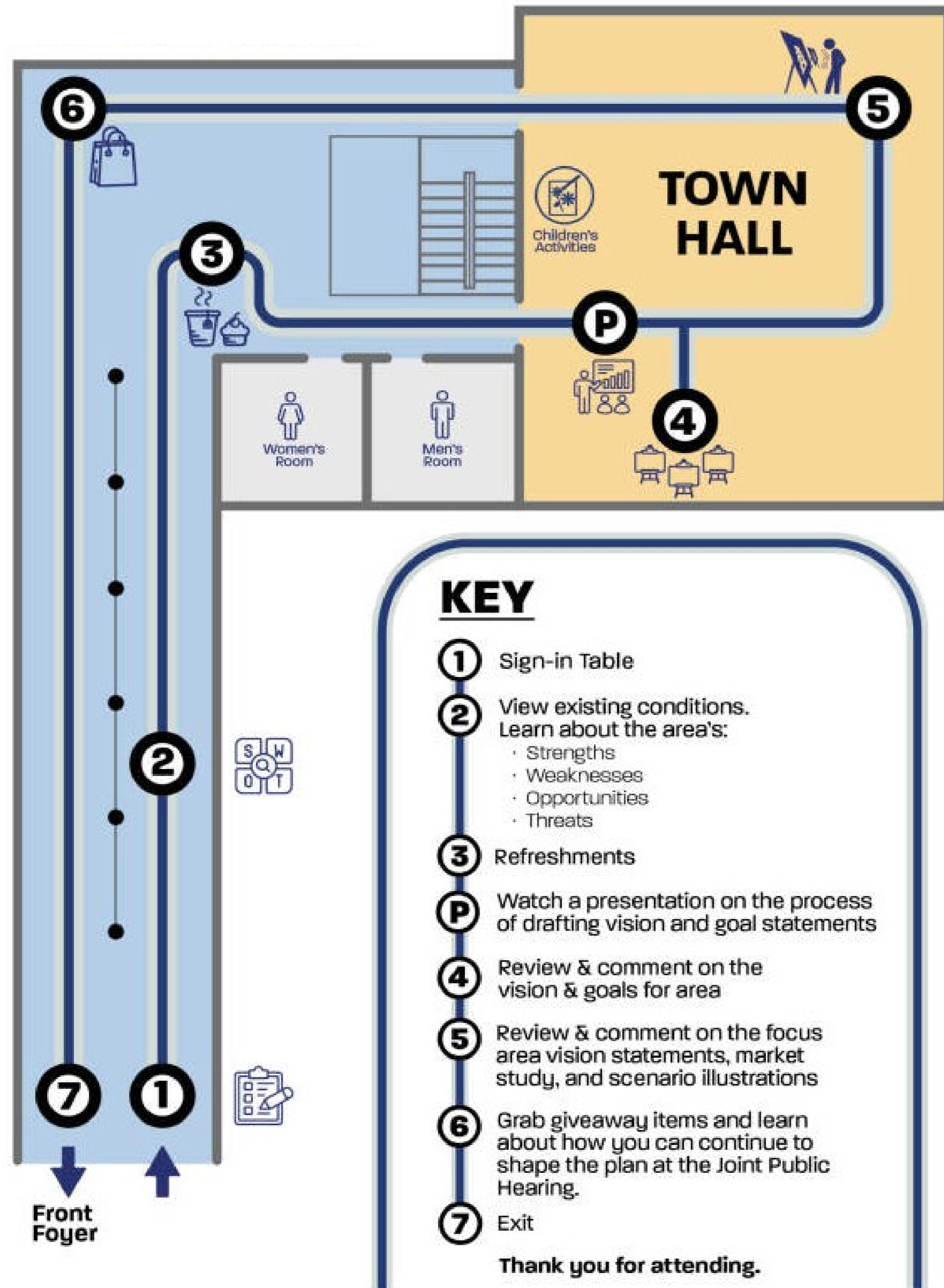


NEXT STEPS

PRÓXIMOS PASOS

EVENT ROUTE & ENGAGEMENT INSTRUCTIONS

RUTA DEL EVENTO E INSTRUCCIONES DE PARTICIPACIÓN



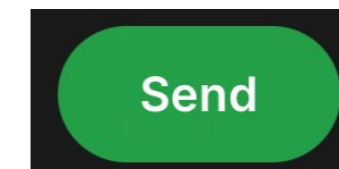
www.slido.com
#OpenHouse



Scan the QR code with your smartphone /
Escaneé el código QR con su smartphone



Questions correspond to numbers on top right corner of the poster boards /
Las preguntas corresponden a los números en la esquina superior derecha de los paneles.



Be sure to scroll down on the survey & click send /
Asegúrese de desplazarse hacia abajo en la encuesta y hacer clic en enviar.



Paper survey & clipboards available /
Encuesta en papel y portapapeles disponibles

GO EXPLORE!



¡VAYA A EXPLORAR!