



together for
KINGSBRIDGE
juntos para

Jan 17, 2023 – Adaptive Reuse & Redevelopment Panel Discussion

Panel de discusión sobre reutilización adaptativa y reurbanización

NYC / EDC

Agenda

- 6:00 – 6:10: Greetings from NYCEDC and Community Working Group Co-Chairs
 - 6:10 – 7:00: Case Study Presentations
 - Bedford Union Armory
 - Spofford, The Peninsula
 - Community ownership models
 - Brooklyn Army Terminal
 - WXY design models
 - 7:00 – 7:30: Discussion
- 6:00 - 6:10: Saludos de NYCEDC y de los co-presidentes del Grupo de Trabajo Comunitario
 - 6:10 - 7:00: Presentaciones de casos prácticos
 - Armería Bedford Union
 - Spofford, La Península
 - Modelos de propiedad comunitaria
 - Terminal del Ejército de Brooklyn
 - Modelos de diseño WXY
 - 7:00 - 7:30: Discusión



Centro Comunitario de Salud y
Bienestar Major Owens
Panel educativo de reutilización
adaptativa para el Armería de
Kingsbridge
1/17/2023

Major Owens Health &
Wellness Community Center

Adaptive Reuse Educational
Panel for the Kingsbridge
Armory
1/17/2023



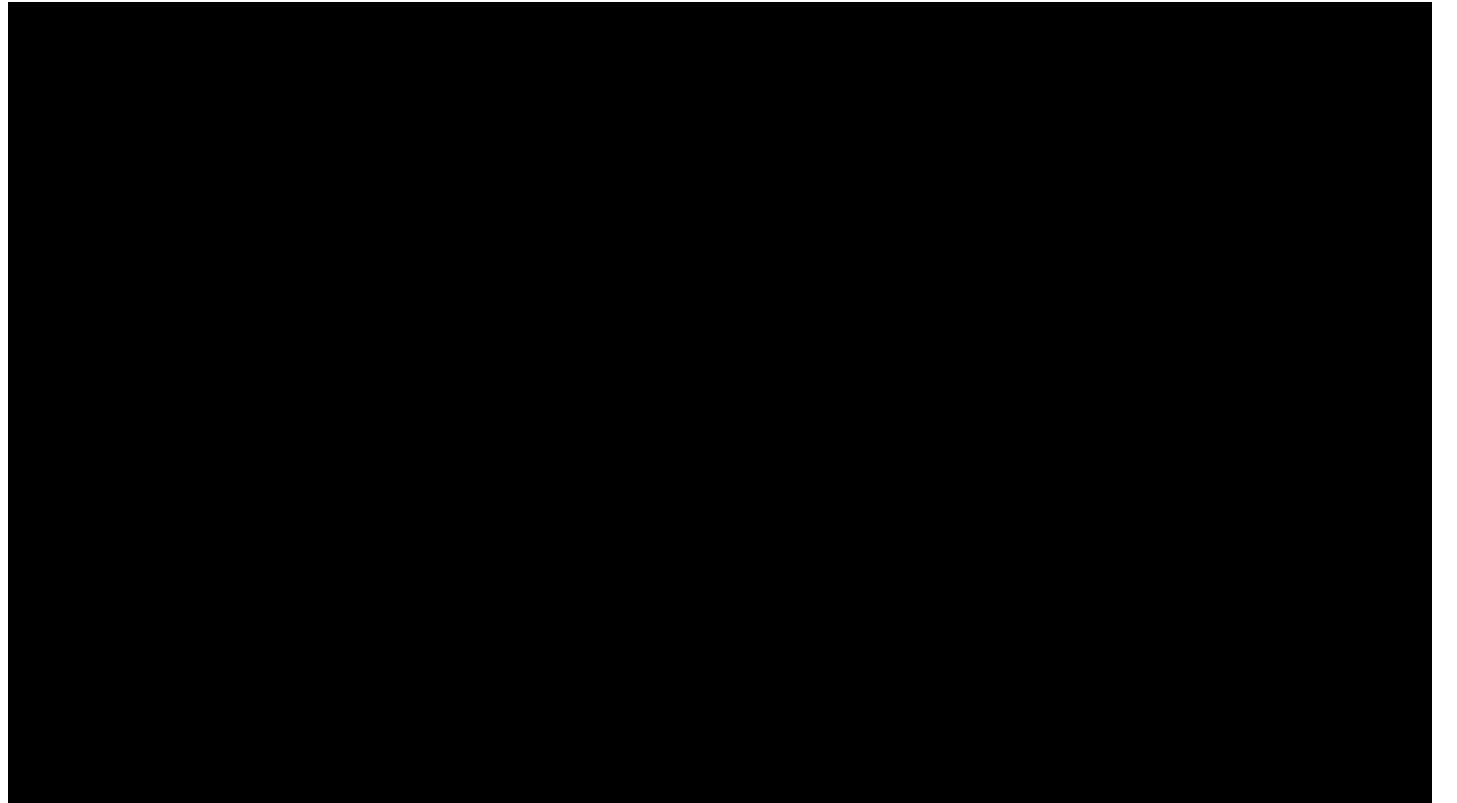


**BEDFORD UNION
ARMORY**
**ARMERÍA DE
BEDFORD
UNION**

2020

Armory Time Lapse Construction Video

Vídeo de la construcción de la armería



DEVELOPMENT TEAM/**EQUIPO DE DESARROLLO**

B E D F O R D U N I O N A R M O R Y/**Armería de la Unión de Bedford**



SELECTED DEVELOPER

DESARROLLADOR SELECCIONADO



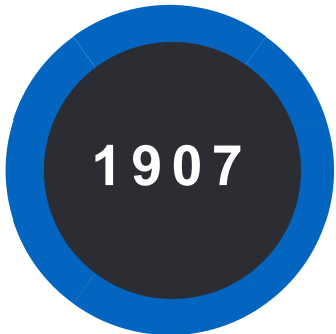
OPERATOR

Operador



ARCHITECT

Arquitecto



Designed for Calvary Troop C by Pilcher, Thomas & Tachau, and constructed from 1904-1907. The BUA was designed to be completely state of the art and was the first armory designed specifically for the cavalry.

Diseñada para la Tropa de Calvarios C por Pilcher, Thomas & Tachau, y construida entre 1904 y 1907. La BUA fue diseñada para ser completamente vanguardista y fue la primera armería diseñada específicamente para la caballería.



The renovated and restored BUA will be completed in 2020 and is designed by Marvel Architects. The new BUA will be a state of the art recreation and community facility. In addition, the building will provide 250 units of much needed affordable housing to Crown Heights.

La BUA renovada y restaurada estará terminada en 2020 y ha sido diseñada por Marvel Architects. La nueva BUA será una instalación recreativa y comunitaria de última generación. Además, el edificio proporcionará 250 unidades de vivienda asequible muy necesarias para Crown Heights.



COMMUNITY

A new permanent, affordable home for local non-profits and community focused organizations. The Armory's head house will provide much needed discounted office space to organizations serving the local community with cultural programming, S.T.E.M classes, anti-violence resources and much more!

Una nueva sede permanente y asequible para organizaciones locales sin ánimo de lucro y centradas en la comunidad. La sede de la Armería proporcionará un espacio de oficinas a precios reducidos muy necesario para las organizaciones que sirven a la comunidad local con programas culturales, clases S.T.E.M, recursos contra la violencia y mucho más.



BEDFORD
UNION ARMORY



RECREATION

Free and low cost sports programs, clinics, camps and after school programs will be available in the new state of the art recreation center complete with hard wood basketball courts, flexible multi-sport court, fitness room and 25 meter swimming pool.

En el nuevo y moderno centro recreativo, dotado de pistas de baloncesto de madera dura, pista polideportiva flexible, sala de fitness y piscina de 25 metros, se ofrecerán programas deportivos gratuitos y de bajo coste, clínicas, campamentos y programas extraescolares.

Community Engagement Plan and Approach

Plan y enfoque de participación comunitaria

“Community engagement starts prior to the predevelopment stages. Five years before opening the Armory doors to the public, our goal was to gain community buy in, feedback and insights using community informed decisions.” –BFC Partners

"El compromiso de la comunidad comienza antes de las fases previas al desarrollo. Cinco años antes de abrir las puertas de la Armería al público, nuestro objetivo era conseguir la adhesión de la comunidad, sus opiniones y sus puntos de vista mediante decisiones informadas por la comunidad." -Socios de BFC

Collaborative
Process

Proceso colaborativo

Consistency / Often

Coherencia / Frecuencia

Follow-up

Seguimiento

BFC Partners' approach to community engagement and outreach; held numerous meetings with

- Elected officials
- Community church leaders and parishioners
- Local school district, forming a principal's task force
- Neighborhood meetings, including community boards, street & black associations
- Town Hall presentations
- DYCD Community-Based Organizations
- Senior citizen groups

Enfoque de los socios de BFC respecto a la participación y el alcance en la comunidad; celebró numerosas reuniones con:

- Funcionarios electos
- Líderes eclesiásticos y feligreses de la comunidad
- Distrito escolar local, formando un grupo de trabajo de directores
- Reuniones vecinales, incluidas juntas vecinales, asociaciones de vecinos y negros
- Presentaciones en ayuntamientos
- Organizaciones comunitarias del DYCD
- Grupos de personas mayores



ARMORY SPORTS OPERATORS/OPERADORES DEPORTIVOS DE ARMERÍA



Basketball
Instruction and Private Coaching
Youth and Adult League Play
AAU Tournaments
School and Yeshiva Interleague Play
Open Court Play for Membership
Court Rentals
Themed Sports Parties

Baloncesto
Instrucción y Entrenamiento Privado
Ligas juveniles y de adultos
Torneos AAU
Interligas escolares y de Yeshiva
Juego en cancha abierta para socios
Alquiler de pistas
Fiestas deportivas temáticas



Swimming
Private and Group Instruction
Water Aerobics Classes
Leagues
Competitions and Tournaments
Pool Rentals
Pool Parties

Natación
Clases particulares y en grupo
Clases de aeróbic acuático
Ligas
Competiciones y torneos
Alquiler de piscinas
Fiestas en la piscina

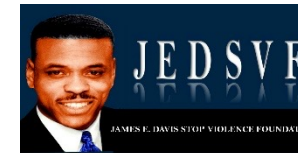


Soccer and Multi-sport Field
Instruction and Private Coaching
Youth and Adult League Play
Tournaments
Open Field Time for Membership
Field Rentals
Themed Sports Parties

Campo de Fútbol y Multideporte
Instrucción y Entrenamiento Privado
Ligas juveniles y de adultos
Torneos
Tiempo de campo abierto para socios
Alquiler de campos
Fiestas deportivas temáticas

Non-Profit Tenants/Partners

Arrendatarios/socios sin ánimo de lucro



James E. Davis Stop
Violence Foundation



Armory Head House Tenants - Programs and Services

Inquilinos de la Casa Principal de la Armeria - Programas y Servicios

- Ifetayo
 - Dance, Performing Arts, Literacy and Numeracy Enrichment Programs
- Digital Girls, Inc.
 - Coding
 - Computer Literacy
- Brooklyn Community Pride Center
 - LGBTQ Advocacy
- Ifetayo
 - Programas de danza, artes escénicas, alfabetización y aritmética elemental
- Digital Girls, Inc.
 - Codificación
 - Alfabetización informática
- Centro Comunitario del Orgullo de Brooklyn
 - Defensa de LGBTQ
- West Indian American Day Carnival Association
 - Steel Band Instruction
 - Costume making Instruction
 - Annual Parade
- Dedicated to the Struggle
 - Anti-Violence Advocacy
- Carey Gabay Foundation
 - Community Development
 - Mindfulness, Meditation
 - Yoga Instruction
- Asociación del Carnaval del Día de las Indias Occidentales
 - Instrucción Steel Band
 - Instrucción para la confección de disfraces
 - Desfile anual
- Dedicado a la lucha
 - Lucha contra la violencia
- Fundación Carey Gabay
 - Desarrollo comunitario
 - Atención plena, meditación
 - Instrucción de yoga

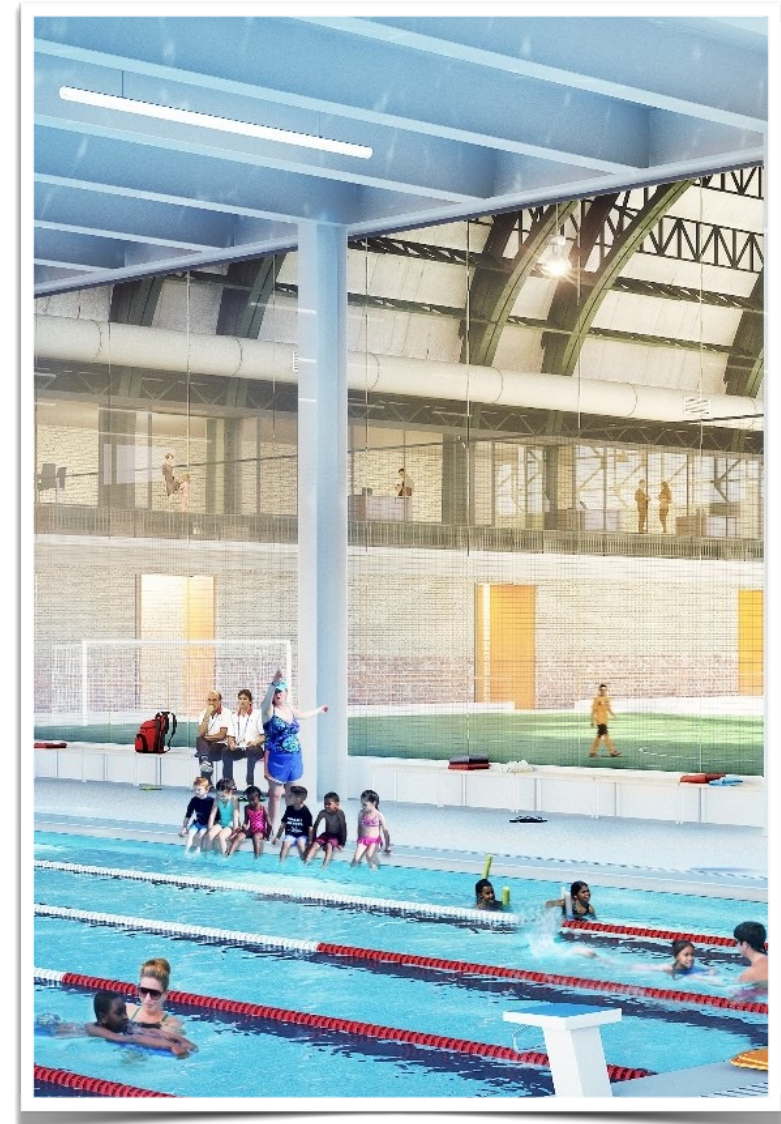
COMMUNITY BENEFITS

BEDFORD UNION ARMORY

- ◆ Required to provide at least \$1,250,000 in annual community benefits, increasing by 3% annually.
 - ◆ Discounted access for individuals (\$10/mth membership)
 - ◆ Discounted facility rental for organizations
 - ◆ Reduced lease rates for non-profit organizations
- ◆ Developer is incentivized to provide up to an additional \$500,000 in community benefit or pay up to \$500,000 in additional ground rent.
- ◆ **Total expected community benefit at least \$1,750,000, increasing by 3% annually.**
- ◆ Detailed annual reports will be submitted to EDC.
- ◆ Community Advisory Committee

BEDFORD UNION ARMORY

- Obligación de aportar al menos 1.250.000 dólares anuales en beneficios a la comunidad, con un incremento anual del 3%.
 - Acceso con descuento para particulares (\$10 / membresía mensual)
 - Descuento en el alquiler de instalaciones para organizaciones
 - Tarifas de alquiler reducidas para organizaciones sin ánimo de lucro
- Se incentiva al promotor para que aporte hasta \$500.000 adicionales en beneficios para la comunidad o pagar hasta 500.000 \$ adicionales en concepto de alquiler del terreno.
- **Beneficio comunitario total previsto de al menos \$1.750.000, con un incremento anual del 3%.**
- Se presentarán informes anuales detallados a la EDC.
- Comité Consultivo Comunitario



MEMBERSHIP STRUCTURE

BEDFORD UNION ARMORY

The Bedford Union Armory will offer two membership types that offer the same access to programming

- ◆ Discounted Rate - \$10/month for adults, \$8/month for children
- ◆ Discounted memberships will be offered to anyone who earns less than 100% AMI.
 - ◆ Targeted marketing will focus on the surrounding neighborhoods
- ◆ Market Rate - \$30/month per individual

Members will receive access to:

- ◆ 2,500 sqft fitness center with cardio and strength training machines
- ◆ Open court and open swim programming provided by New Heights, Global and Imagine Swimming
- ◆ Any additional free programming provided by the non-profit office tenants, or by the Armory
- ◆ Option to purchase additional paid programming provided by sports operators



La Armería de Bedford Union ofrecerá dos tipos de membresía que ofrecen el mismo acceso a la programación

- Tarifa con descuento - \$10/mes para adultos, \$8/mes para niños
- Se ofrecerán descuentos a los socios con ingresos inferiores al 100% de los ingresos medios de la zona.
- El marketing se centrará en los barrios circundantes.
- Tarifa de mercado - 30 \$/mes por persona

Los miembros tendrán acceso a:

- 2.500 metros cuadrados de gimnasio con máquinas de cardio y entrenamiento de fuerza
- Cancha abierta y programación de natación abierta proporcionada por New Heights, Global e Imagine Swimming
- Cualquier otro programa gratuito ofrecido por los inquilinos de las oficinas sin ánimo de lucro o por el Arsenal.
- Opción de adquirir programación adicional de pago proporcionada por operadores deportivos

Building Summary/Resumen del edificio

	Drill Shed Cobertizo	Head House Casa Central	1089 President Presidente	1101 President Presidente	Total
Square Feet/ <i>Pies cuadrados</i>	60,000	40,000	57,700	225,000	382,700
Community Facility/ <i>Instalaciones comunitarias</i>	60,000	40,000	20,000		120,000
Units/ <i>Unidades</i>			60	355	415
Affordable Housing/ <i>Viviendas asequibles</i>			60	190	250
Market Rate Housing/ <i>Viviendas a precio de mercado</i>				165	165
Total Development Costs/ <i>Costes totales de desarrollo</i>	\$42,714,636		\$205,286,010		\$248,000,646

HOUSING METRICS

BEDFORD UNION ARMORY

◆ 60% of the total units will be income restricted to families earning less than 60% of NYC AMI.

◆ 8% of the affordable units will be reserved for formerly homeless families.

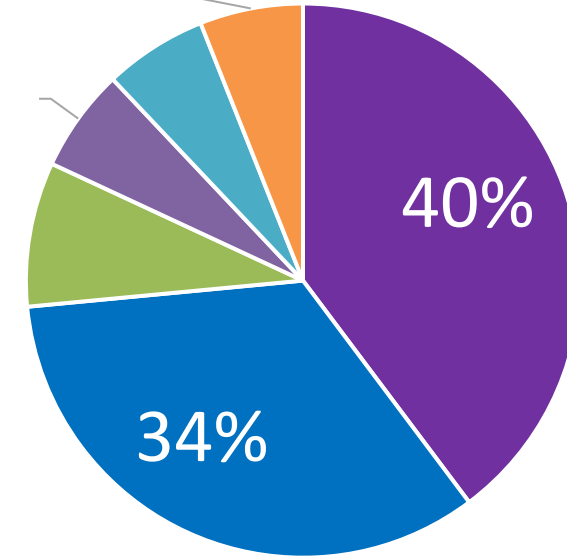
◆ 18% of the affordable units will be reserved for families with incomes between 27% and 50% of NYC AMI.

◆ 34% of the affordable units will be reserved for families with incomes between 50% and 60% of NYC AMI.

◆ The remaining 40% of units will be set at market rate

- El 60% del total de unidades estará restringido a familias con ingresos inferiores al 60% del AMI de la ciudad de Nueva York.
- El 8% de las unidades asequibles se reservarán para familias sin hogar.
- El 18% de las unidades asequibles se reservarán para familias con ingresos entre el 27% y el 50% del AMI de NYC.
- El 34% de las unidades asequibles se reservarán para familias con ingresos entre el 50% y el 60% del AMI de la ciudad de Nueva York.
- El 40% restante de las unidades se reservará a precio de mercado.

Number of Units By AMI Band



■ 165 Units Market Rate

■ 140 Units 60% AMI

■ 35 Units Formerly Homeless

■ 25 Units 50% AMI

■ 25 Units 40% AMI

■ 25 Units 30% AMI

165 Unidades Precio de mercado
140 Unidades 60% AMI
35 Unidades Antiguos sin techo
25 Unidades 50% AMI
25 Unidades 40% AMI
25 Unidades 30% AMI

PRESERVATION & AND SUSTAINABILITY/CONSERVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD

BEDFORD UNION ARMORY



CO-GENERATION PLANT

On-site 700 Kw co-generation plant will provide energy, hot and chilled water.

PLANTA DE COGENERACIÓN

La planta de cogeneración de 700 Kw proporcionará energía y agua caliente y fría.

PRESERVATION

85% of the original historic structure to be preserved

PRESERVACIÓN

Conservación del 85% de la estructura histórica original

LEED SILVER

U.S. Green Building LEED Silver designed residential building

LEED PLATA

Edificio residencial de diseño LEED Plata de U.S. Green Building

SOLAR POWERED

Enterprise Green certified residential building with solar power

ENERGÍA SOLAR

Edificio residencial con certificación Enterprise Green y energía solar



The Peninsula

Live | Work | Grow | Create



NYCEDC

blA

**EKLA
PLLC**

BJH Advisors LLC

Gilbane

**mha
ny**

Hudson

THE POINT
WHERE COMMUNITY AND CREATIVITY CONNECT

NYC
Department of
Housing Preservation
& Development

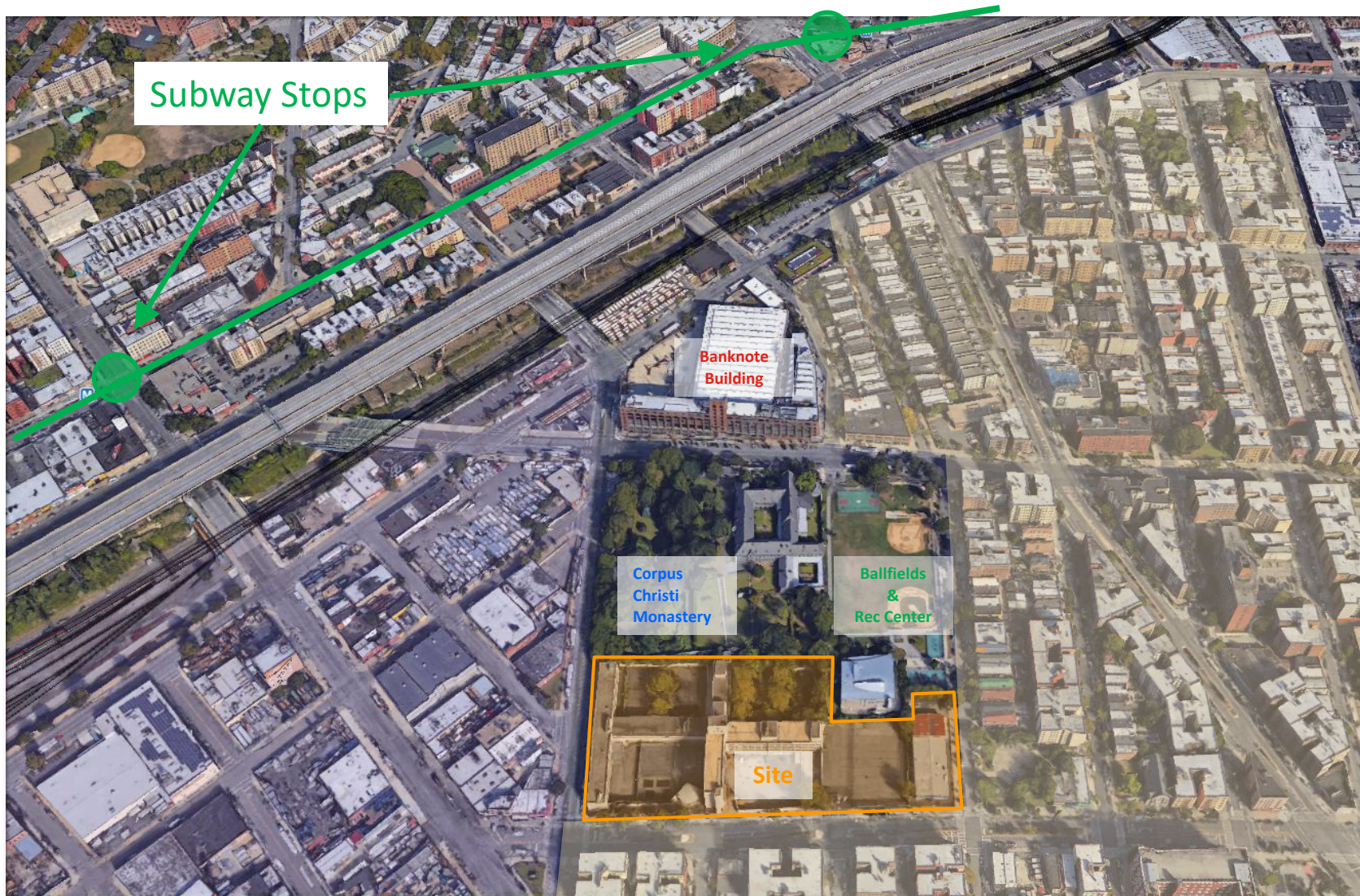
NYC
NEW YORK CITY
HOUSING DEVELOPMENT
CORPORATION

WXY

Barretto Bay Strategies

Urban Health Plan, Inc.

Aerial of Site/ *Vista Aérea*



Project Context & History

2011 – Spofford Detention Facility closes

2015 – EDC issues RFEI for developers to propose plans to redevelop 4.75 acre campus

2016 (Oct.) – EDC selects joint venture developer team of Gilbane Development Company, The Hudson Companies, Inc. and MHANY Management Inc. to redevelop site

2016-2017 – Planning, Design, ULURP, Community Engagement

2017-2018 – Demolition of detention facility

2018 – Start construction of Phase I – light industrial building (1A) and 204 unit residential building (1B)

2011 - Cierre del centro de detención de Spofford

2015 - La EDC publica un RFEI para que los promotores propongan planes de reurbanización del campus de 4,75 acres

2016 (oct.) - La EDC selecciona al equipo de promotores de empresa conjunta formada por Gilbane Development Company, The Hudson Companies, Inc. y MHANY Management Inc. para reurbanizar el terreno

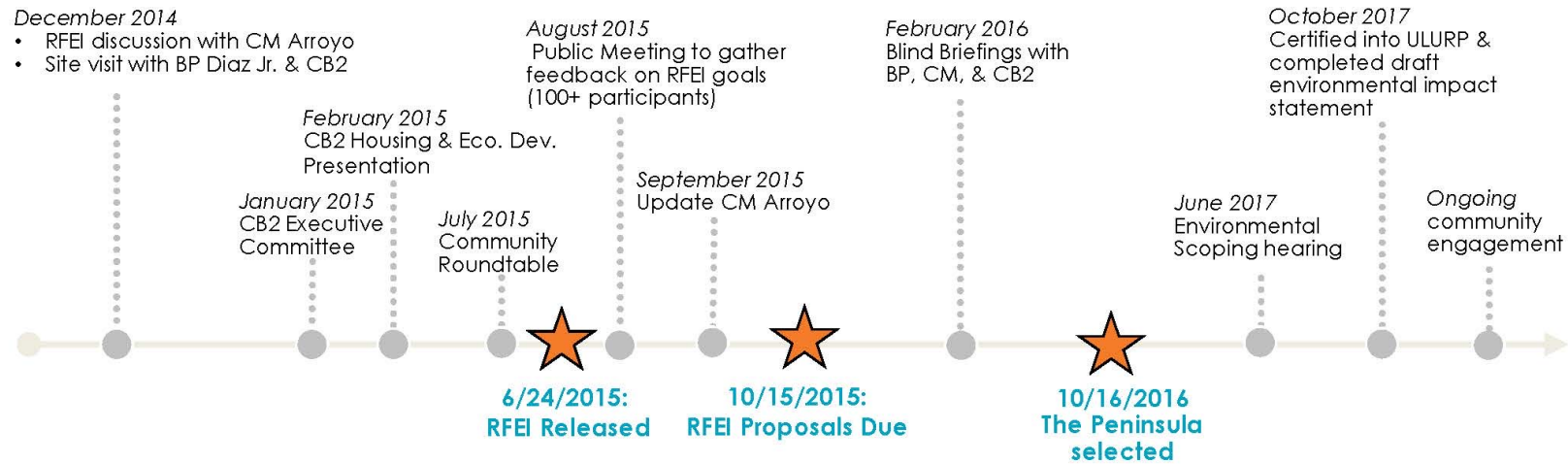
2016-2017 - Planificación, diseño, ULURP, participación de la comunidad

2017-2018 - Demolición del centro de detención

2018 - Inicio de la construcción de la Fase I - edificio industrial ligero (1A) y edificio residencial de 204 unidades (1B)

The Peninsula: Live-Work Campus

NYCEDC Community Engagement

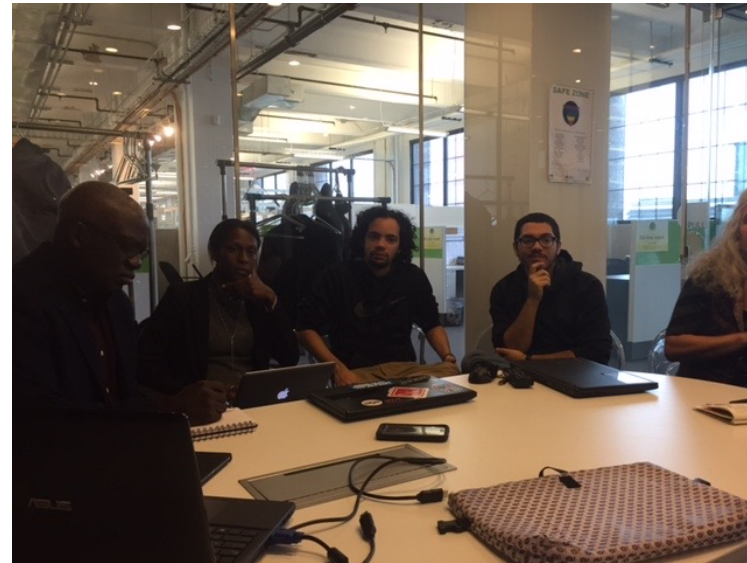


August '15 Public Meeting

Roundtable Attendees:

- CB2
- Casita Maria
- Leak & Watts
- Hometown Security Lab
- SSBX
- Hunts Point Alliance for Children
- City Year
- SEBECO
- BOEDC
- The Point
- Barretto Bay Strategies
- La Peninsula

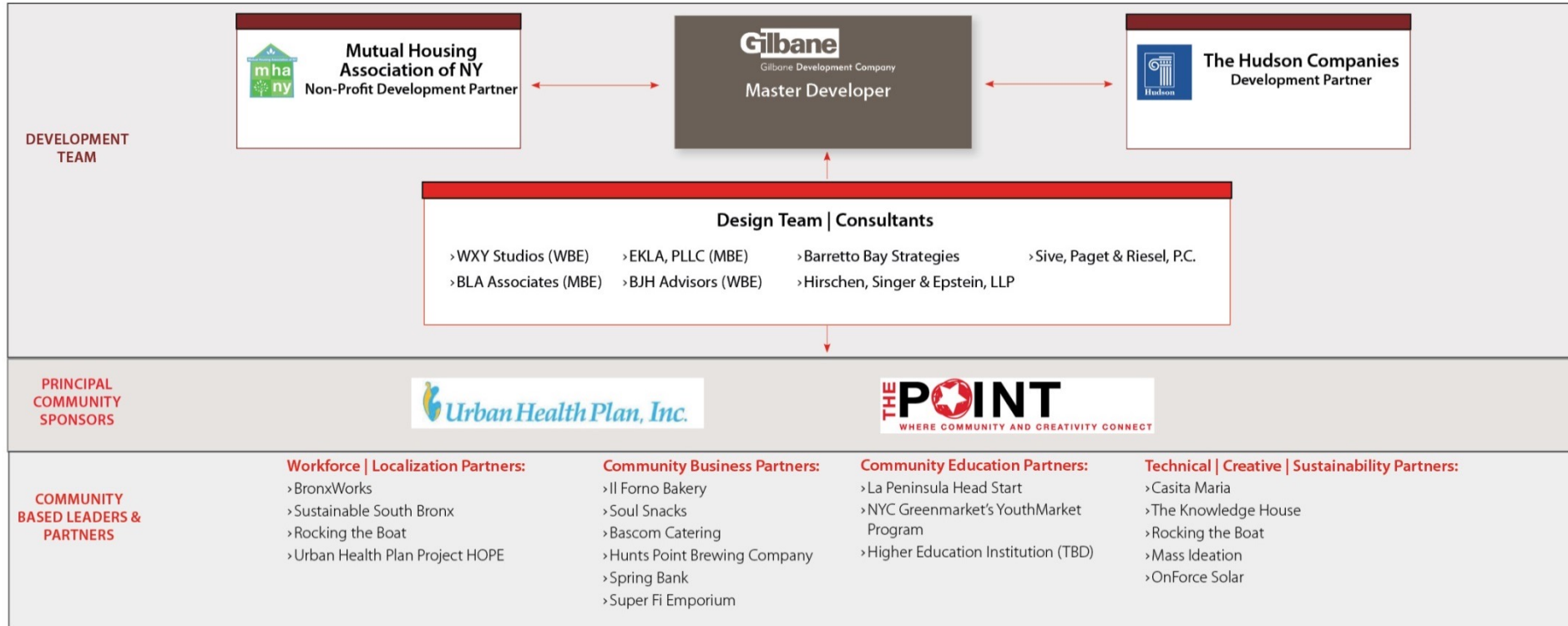
Community-Driven, Community-Focused
Impulsado por la comunidad, centrado en la comunidad



Project Team/Equipo del Proyecto

“THE PENINSULA”

Live | Work | Grow | Create



Project Mission

Project Mission: The Peninsula is a **dramatic re-imagining** of the **former Spofford Youth Detention Facility** into a **vibrant, mixed-use campus**. The vision for the new Peninsula Campus is both **community driven and community focused**. With our **community partners**, the development team seeks to **better serve the local community** with **access** to a pipeline of **new jobs, new affordable housing, programs in the arts and wellness**, and programmed **public open space**.

The Peninsula seeks to:

- Incubate, support, and sustain **homegrown food manufacturing, technology, media production, and commercial/retail uses** that spring from growing sectors in the South Bronx economy and **create high-quality, living wage, & career-oriented jobs**
- Create **new mixed-use**, mixed-income development, **anchored by affordable housing and food manufacturing jobs**
- Forge and expand connections to new and **existing community services** and amenities within the campus through an imaginative design that is carefully conceived with a **community-driven site plan**

Misión del proyecto: La Península es una espectacular remodelación del antiguo Centro de Detención Juvenil de Spofford para convertirlo en un vibrante campus de uso mixto. La visión del nuevo Campus Península está impulsada y centrada en la comunidad. Con nuestros socios de la comunidad, el equipo de desarrollo busca servir mejor a la comunidad local con el acceso a una fuente de nuevos puestos de trabajo, nuevas viviendas asequibles, programas en las artes y el bienestar, y el espacio público abierto programado.

The Peninsula pretende:

Incubar, apoyar y sostener la fabricación de alimentos, la tecnología, la producción de medios de comunicación y los usos comerciales y minoristas que surgen de los sectores en crecimiento en la economía del sur del Bronx y crear empleos de alta calidad, con salarios dignos y orientados a la carrera. Crear un nuevo desarrollo de uso mixto y de ingresos mixtos, anclado por viviendas asequibles y puestos de trabajo en la fabricación de alimentos. Forjar y ampliar las conexiones con los servicios comunitarios nuevos y existentes y las instalaciones dentro del campus a través de un diseño imaginativo cuidadosamente concebido con un plan del emplazamiento impulsado por la comunidad.

The Peninsula: Goal Alignment

Alignment of Program with City and Community Goals

- Partnership with local organizations that provide workforce opportunities to residents
- Affordability levels align with City and community's expectations
- Well defined commercial and light industrial space with several Bronx/Hunts Point tenants
- Non-residential program meets the community need (e.g. supermarket, healthcare uses)
- Feasible Financial and Predevelopment Schedule
- 35% MWBE goal
- HireNYC goal

Alineación del programa con los objetivos de la ciudad y la comunidad

- Asociación con organizaciones locales que ofrecen oportunidades laborales a los residentes
- Niveles de asequibilidad acordes con las expectativas de la ciudad y la comunidad
- Espacio comercial e industrial ligero bien definido con varios inquilinos de Bronx/Hunts Point
- El programa no residencial satisface las necesidades de la comunidad (por ejemplo, supermercado, usos sanitarios)
- Programa financiero y de predesarrollo viable
- Objetivo del 35% de MWBE
- Objetivo HireNYC

Thoughtful Design

- Building heights and scale that reflect neighborhood character
- Significant sunlight exposure on the public plaza
- Significant publically accessible open space
- Early Learn relocated in new, expanded facility with outdoor space
- Sufficient vehicular and pedestrian circulation
- Demolition of Spofford Facility before closing

Diseño reflexivo

- Altura y escala de los edificios que reflejen el carácter del barrio
- Exposición significativa a la luz solar en la plaza pública
- Importante espacio abierto de acceso público
- Reubicación de Early Learn en unas instalaciones nuevas y ampliadas con espacio al aire libre
- Circulación suficiente de vehículos y peatones
- Demolición de las instalaciones de Spofford antes de su cierre

Development Overview/ **Panorama del desarrollo**

Non-residential Program/Programa no residencial

- **50,000 GSF** light industrial space
- **21,000 GSF** commercial space
- **50,000 GSF** community facility space
 - Head Start Facility to be relocated into new expanded 15,000 SF space with 5,000 SF outdoor space

50.000 GSF de espacio industrial ligero

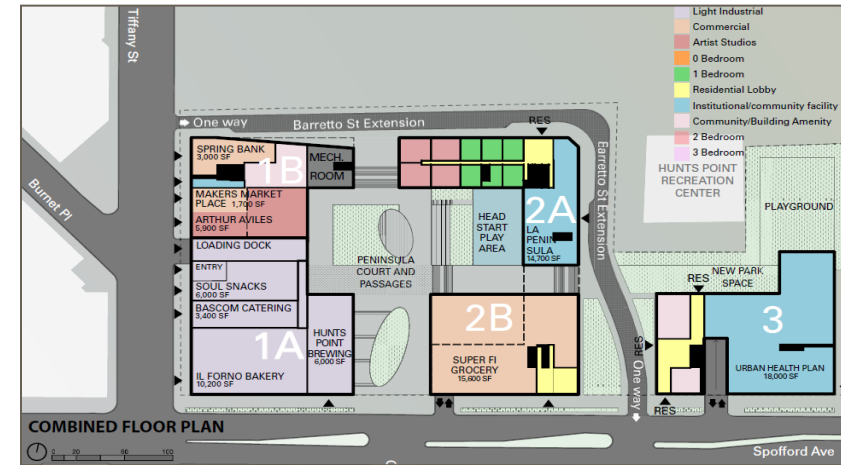
21.000 GSF de espacio comercial

50.000 pies cuadrados de espacio comunitario

El centro Head Start se trasladará a un nuevo espacio ampliado de

15.000 pies cuadrados con 5.000 pies cuadrados de espacio exterior

The Peninsula – Ground Floor Uses



Space Type	Use	Anticipated Tenant ¹	Space Size	Phase
Light Industrial	Food Production, Retail	<ul style="list-style-type: none"> • Il Forno Bakery • Bascom Catering • Soul Snack 	<ul style="list-style-type: none"> • 10,000 SF • 3,500 SF • 6,000 Sf 	Phase 1
	Beverage Production, Retail	Hunts Point Brewing	12,000 SF	
	Media, TV Production	Lightbox NY film studio	17,000 SF	
Community	Artist Workspace	Bronx Academy of Arts & Dance	5,900 SF	Phase 2
	Higher Ed/Job/Skill Training	TBD	5,000 SF	
Commercial	Marketplace, Retail	TBD	1,700 SF	Phase 2
	Bank, Financial Services	TBD	3,000 SF	
	Grocery	Super Fi Grocery	15,000 SF	
Community	Artist Workspace	The Point CDC	5,000 SF	Phase 3
	Early Education, Childcare	Head Start Facility	15,000 SF	
	Health Care Facility, Medical	Urban Health Plan	18,000 SF	

Jobs & Community Engagement

The Peninsula:

- Seeks to incubate, support, and sustain homegrown food manufacturing, technology, media production, and commercial/retail uses that spring from growing sectors in the South Bronx economy and create high-quality, living wage, & career-oriented jobs;
- Forges and expands connections to new and existing community services and amenities within the campus and neighborhood beyond through an imaginative design and a carefully conceived and community-driven site plan.
- Supports the work and vision of community organizations such as Casita Maria, Sustainable South Bronx, BronxWorks, The Bronx Academy of Arts & Dance, The Knowledge House, and Rocking the Boat by establishing program partnerships and exploring other opportunities to collaborate.



La Península:

Busca incubar, apoyar y sostener la fabricación de alimentos, la tecnología, la producción de medios de comunicación y los usos comerciales y minoristas que surgen de sectores en crecimiento en la economía del sur del Bronx y crean empleos de alta calidad, con salarios dignos y orientados a la carrera;

Forja y amplía las conexiones con los servicios comunitarios nuevos y existentes dentro del campus y más allá del vecindario mediante un diseño imaginativo y un plan del emplazamiento cuidadosamente concebido e impulsado por la comunidad.

Apoya el trabajo y la visión de organizaciones comunitarias como Casita María, Sustainable South Bronx, BronxWorks, The Bronx Academy of Arts & Dance, The Knowledge House y Rocking the Boat mediante el establecimiento de asociaciones de programas y la exploración de otras oportunidades de colaboración.



Construction Hiring

- MWBE/Local subs & vendors
 - MWBE/Local Supplier and Subcontractor Event Planned for late March 2019 at The Point (including BronXchange, GCs, workforce development partners)

- Local worker hiring
 - Crescent Consulting hired to track and report local hires, coordinate among subcontractors, workforce development partners and applicants
 - Workforce development partners to provide job training and soft skills (e.g. resume writing, interview practice) to prospective job applicants:
 - Sustainable South Bronx
 - BronxWorks
 - Urban Health Plan
 - First Job Fair planned: April 2019 (after Building 1A contractor hired and subcontractors identified)

- MWBE/Subcontratistas y proveedores locales
- Evento para proveedores y subcontratistas MWBE/Local previsto para finales de marzo de 2019 en The Point (incluyendo BronXchange, GCs, socios de desarrollo de la fuerza de trabajo)

- Contratación de trabajadores locales
- Crescent Consulting contratada para realizar un seguimiento e informar de las contrataciones locales, coordinar entre subcontratistas, socios de desarrollo de la fuerza de trabajo y solicitantes
- Los socios de desarrollo de la mano de obra proporcionarán entrenamiento (por ejemplo, redacción de currículos, práctica de entrevistas) a los posibles solicitantes de empleo:
- Bronx Sur Sostenible
- BronxWorks
- Plan de Salud Urbana
- Primera feria de empleo prevista: Abril de 2019 (una vez contratado el contratista del Edificio 1A e identificados los subcontratistas)

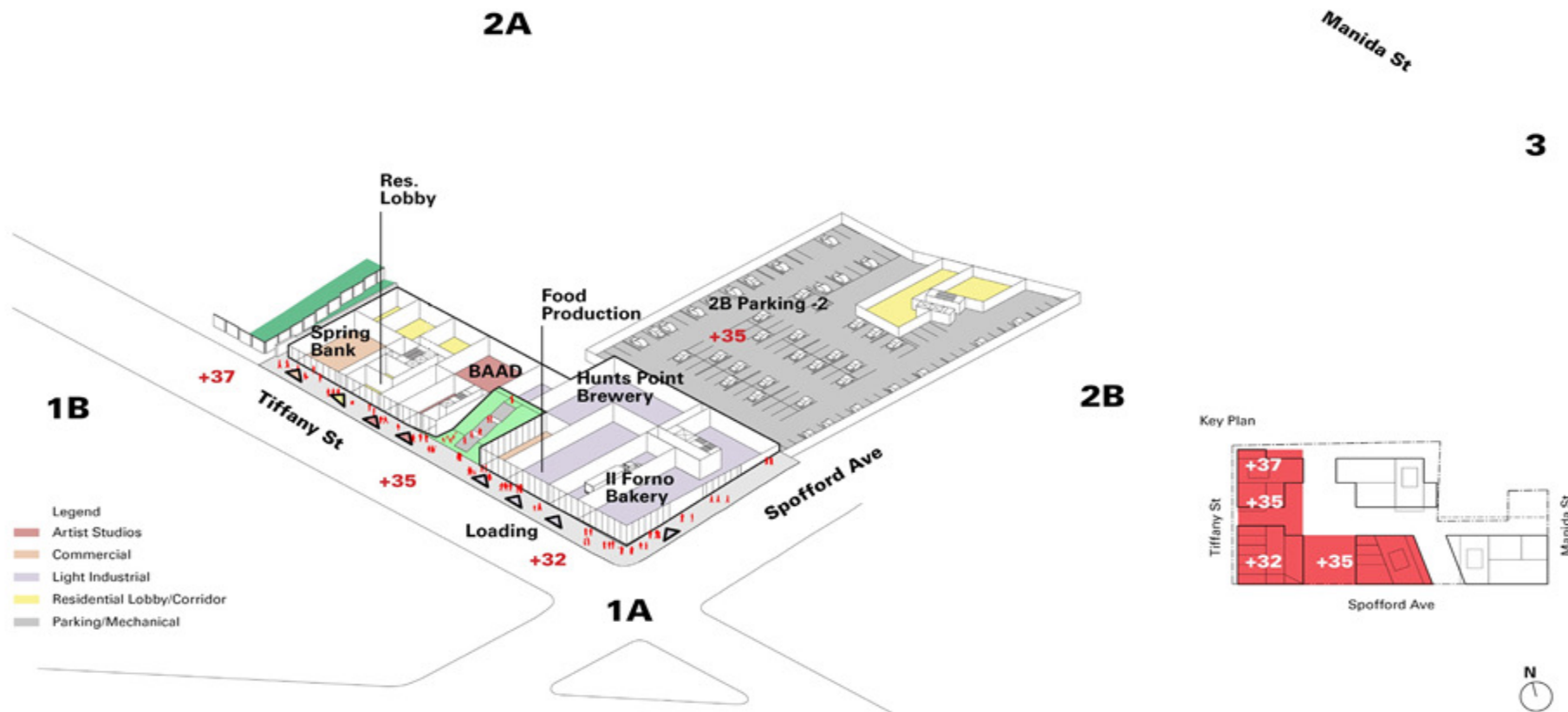
Prospective Tenants

- **Il Forno Bakery:** an MBE family-owned wholesale specialty bakery located in Hunts Point that supplies artisanal bread to grocery stores and restaurants throughout New York City. 47 employees, 90% of whom live in The Bronx; a living wage business
 - **Bascom Catering:** a Hunts Point-based MBE catering company and restaurant. 10 employees, 7 of whom live in The Bronx; a living wage business. Provides training to young people and healthy food options to the Hunts Point community
 - **Spring Bank:** a federally-designated Community Development Financial Institution that established its headquarters and first branch in the South Bronx in 2007. One of only 5 “B-Corp” certified banks in the U.S. Living wage business. Mission is to provide banking for the “under-banked”
 - **Hunts Point Brewing Co.:** a new venture of Paul & Anthony Ramirez, the team that currently operates the Bronx Beer Hall inside the Arthur Avenue Market. 14 employees, 10 of whom reside in The Bronx; living wage business that promotes positive images of The Bronx
 - **Lightbox-NY:** a daylight film, photography and music video studio, currently located in the American Banknote Building. 3 full-time employees; uses local vendors for film shoots
- **Il Forno Bakery:** panadería especializada de propiedad familiar MBE situada en Hunts Point que suministra pan artesanal a tiendas de comestibles y restaurantes de toda la ciudad de Nueva York. 47 empleados, el 90% de los cuales vive en el Bronx; una empresa con un salario digno.
 - **Bascom Catering:** empresa de catering y restaurante MBE con sede en Hunts Point. 10 empleados, 7 de los cuales viven en el Bronx; empresa con salario digno. Ofrece entrenamiento a jóvenes y opciones de comida sana a la comunidad de Hunts Point.
 - **Spring Bank:** institución financiera de desarrollo comunitario designada por el gobierno federal que estableció su sede y su primera sucursal en el sur del Bronx en 2007. Uno de los 5 únicos bancos con certificación "B-Corp" de EE.UU. Empresa con salarios dignos. Su misión es ofrecer servicios bancarios a los "infrabancarizados".
 - **Hunts Point Brewing Co.:** nueva empresa de Paul y Anthony Ramírez, el equipo que actualmente regenta el Bronx Beer Hall dentro del Arthur Avenue Market. 14 empleados, 10 de los cuales residen en el Bronx; negocio de salario digno que promueve imágenes positivas del Bronx
 - **Lightbox-NY:** estudio diurno de cine, fotografía y vídeo musical, situado actualmente en el American Banknote Building. 3 empleados a tiempo completo; utiliza proveedores locales para los rodajes.



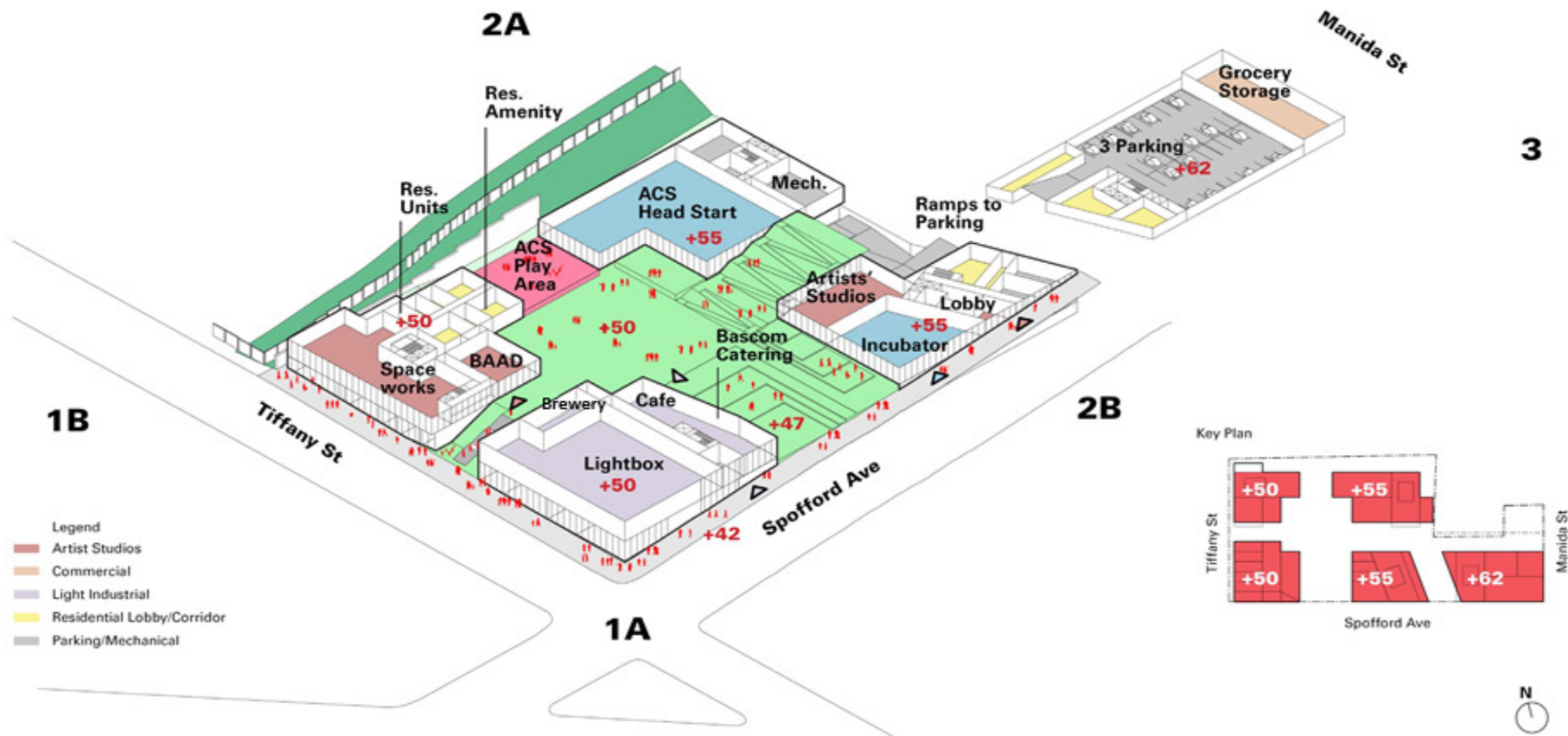
Ground Floor Uses – Level 0 (Tiffany Street)

Usos de la planta baja - Nivel 0 (calle Tiffany)

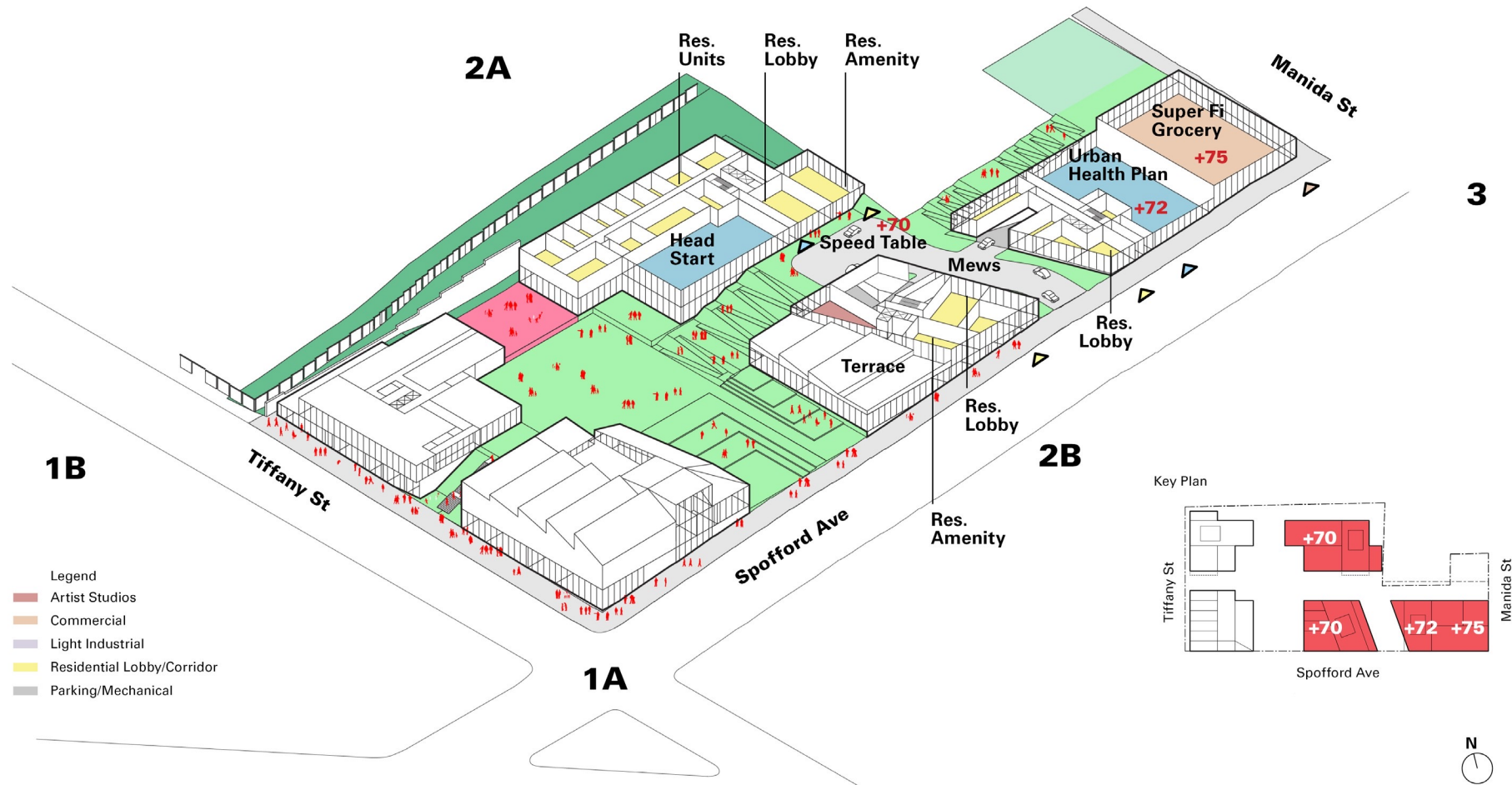


Ground Floor Uses – Level 1 (Plaza)

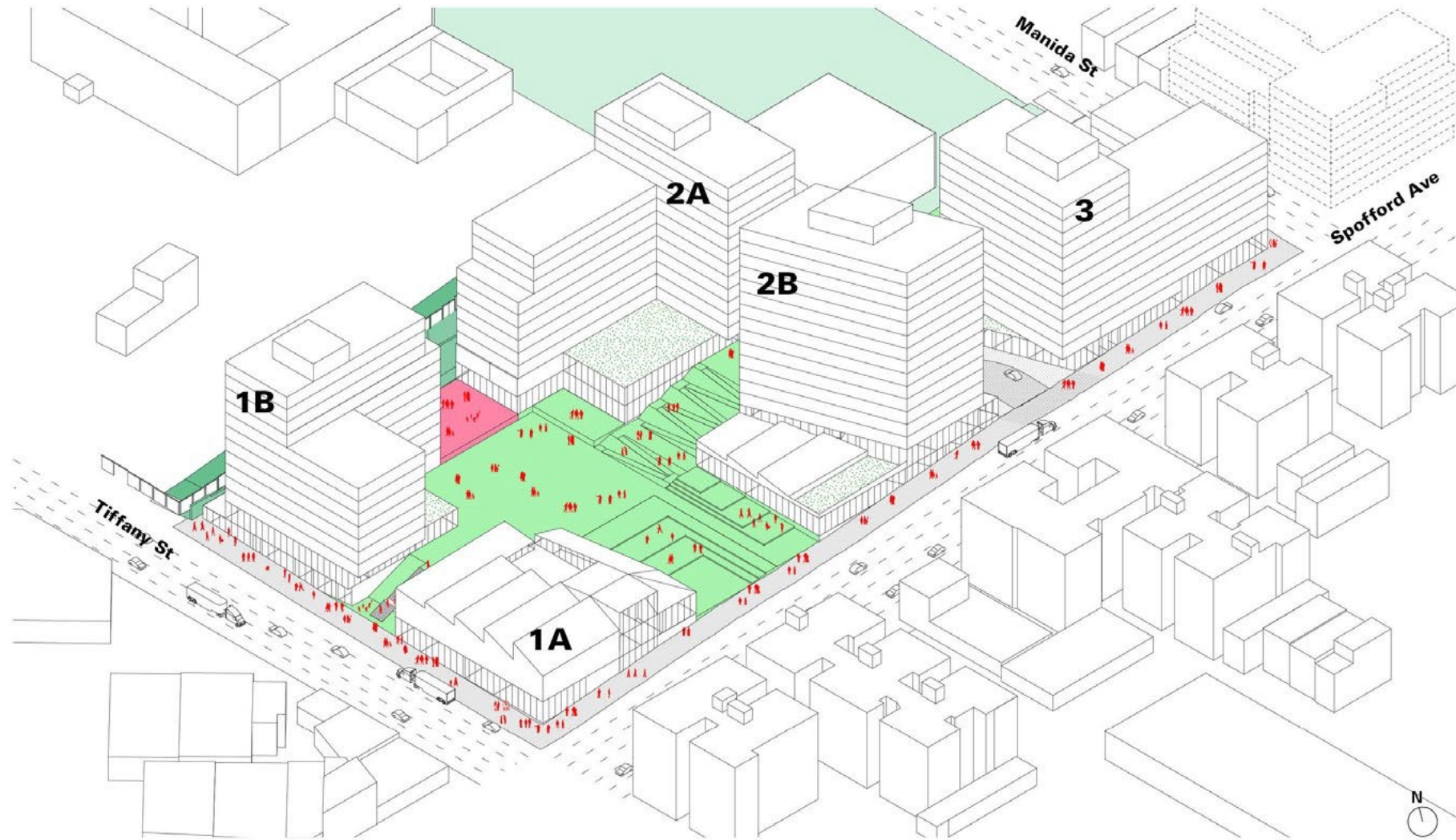
Usos de la planta baja - Nivel 1 (Plaza)



Ground Floor Uses – Level 2 (Barretto, Manida Street)



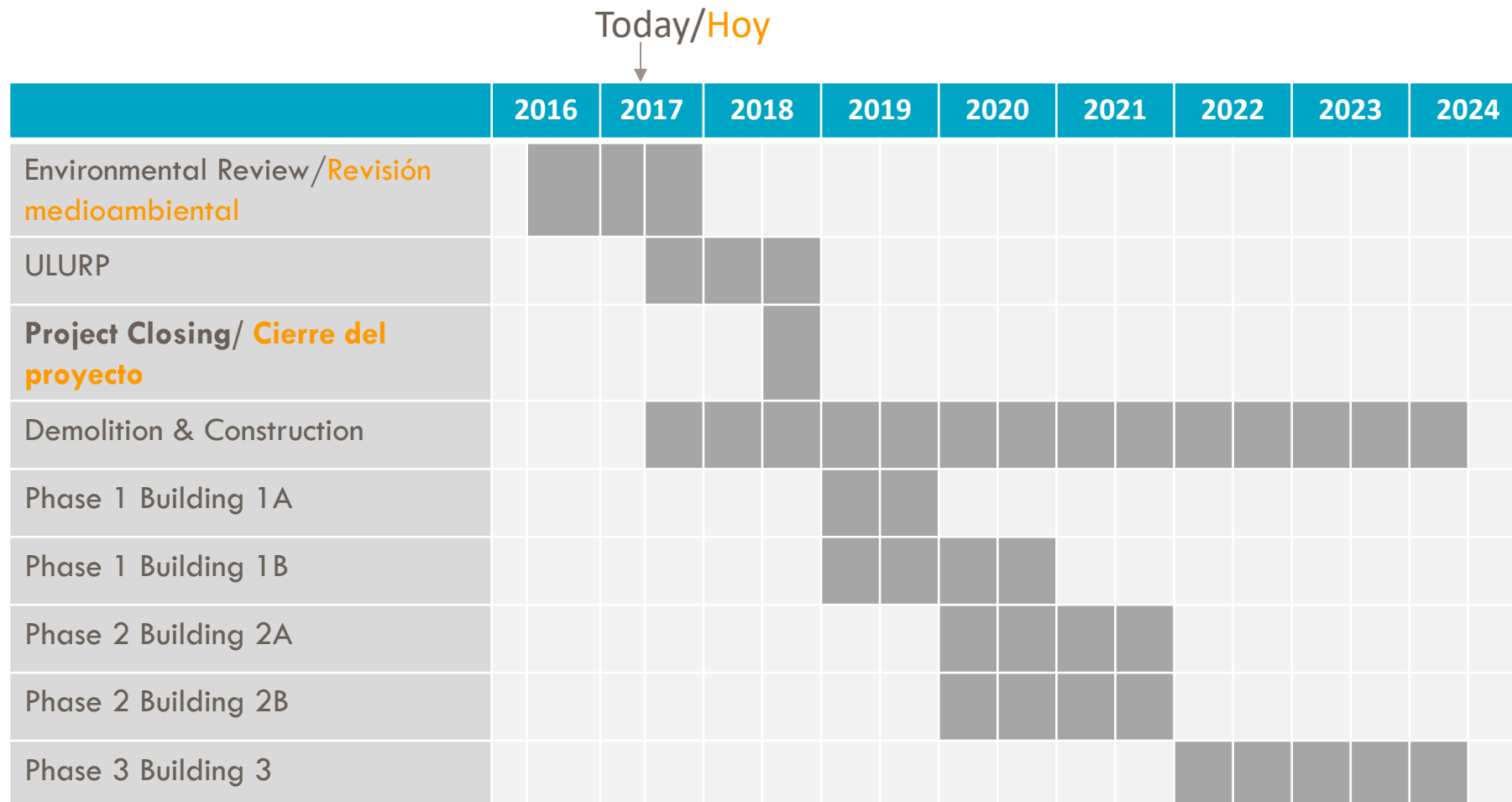
Conceptual Massing/Masa conceptual





VIEW AT TIFFANY STREET AND SPOFFORD AVENUE

Next Steps and Schedule/Próximos pasos y calendario



Shared Ownership In and Of the Kingsbridge Armory

Propiedad Compartida En y De la Armería de Kingsbridge

Evan Casper-Futterman
Bronx Cooperative Development Initiative
Together for Kingsbridge
January 2023

Iniciativa de Desarrollo Cooperativo del Bronx
Juntos por Kingsbridge
Enero 2023

“This Building belongs to the people in this area”

"Este edificio pertenece a los habitantes de esta zona"

Por 45 votos a favor y 1 en contra, el Consejo rechaza un plan de 310 millones de dólares para un centro comercial en el Bronx Armory

NEW YORK

The New York Times

Voting 45-1, Council Rejects \$310 Million Plan for Mall at Bronx Armory



Give this article



By Sam Dolnick

Dec. 14, 2009

“This Building belongs to the people in this area”

"Este edificio pertenece a los habitantes de esta zona"

At the Kingsbridge Barber Shop, across the street from the hulking armory, barbers and customers alike said the community did not need a mall, or more low-wage work.

“People need jobs, but they don’t need chump change,” Jose Nuñez said as he cut a customer’s hair on a recent afternoon. “This building belongs to the people in this area.”

From the barber’s chair, Courtney Brooks agreed. “We’re not suckers in the Bronx,” he said. “We’re not going to take whatever somebody is offering.”

En la barbería Kingsbridge, frente a la imponente armería, tanto los barberos como los clientes afirmaron que la comunidad no necesita un centro comercial ni más trabajos mal pagados.

La gente necesita trabajo, pero no calderilla”, dijo José Núñez mientras cortaba el pelo a un cliente una tarde reciente. Este edificio pertenece a la gente de esta zona”.

Desde la silla del peluquero, Courtney Brooks se mostró de acuerdo: “En el Bronx no somos tontos”, dijo. No vamos a aceptar lo que nos ofrezcan”.

Community Ownership, Community Stability and Power

Propiedad, estabilidad y poder comunitarios

El Estado pide opiniones a los habitantes de Brooklyn sobre el "aluvión" de especuladores que quieren comprar casas

State Seeks Input From Brooklynites About 'Barrage' of Speculators Seeking to Buy Houses



Development As Usual
Desarrollo como de costumbre

**Development as usual leaves too much value
and opportunity on the table for us.**

We can have more and we deserve more.

El desarrollo, como de costumbre, nos deja demasiado
valor y oportunidades sobre la mesa.

Podemos tener más y nos merecemos más.



Community Ownership is Not a Metaphor

La propiedad comunitaria no es una metáfora

Market Creek Plaza: The First Resident Owned Commercial Project in the US

Market Creek Plaza:

El primer proyecto comercial propiedad de residentes en EE.UU.



- Community and Resident ownership are a significant portion of Market Creek Plaza.
- The project transferred 20% ownership to residents. Another 20% of the Plaza is owned by the resident-led Neighborhood Unity Foundation.
- 80% of the construction budget was centered around minority- or women-owned contracts
 - La propiedad comunitaria y de los residentes es una parte importante de Market Creek Plaza.
 - El proyecto transfirió el 20% de la propiedad a los residentes. Otro 20% de la plaza es propiedad de la Neighborhood Unity Foundation, dirigida por residentes.
 - El 80% del presupuesto de construcción se centró en contratos propiedad de minorías o mujeres.

Portland Community Investment
Trust: Learn, Invest, Profit
Aprender, invertir, beneficiarse

Portland Community Investment Trust

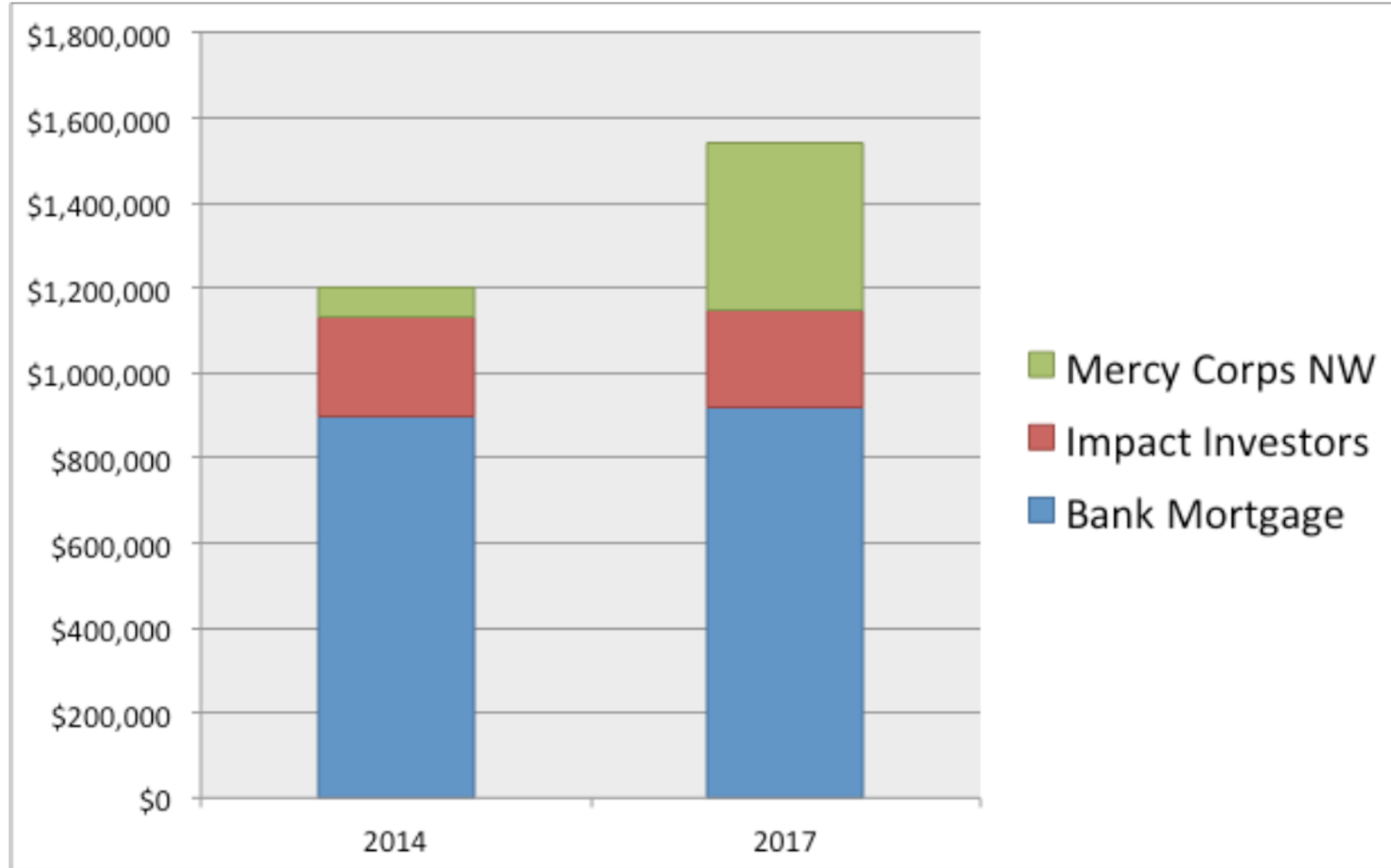
Fondo de Inversión Comunitaria de Portland

- East Portland is approximately 185,000
- 65% are renters, poverty rate is 22%
- Diverse community: Hispanic, Russian, Somali, Vietnamese
- 28,972 sq ft strip mall on 1.43 acres, 26 Nonprofit & Business tenants

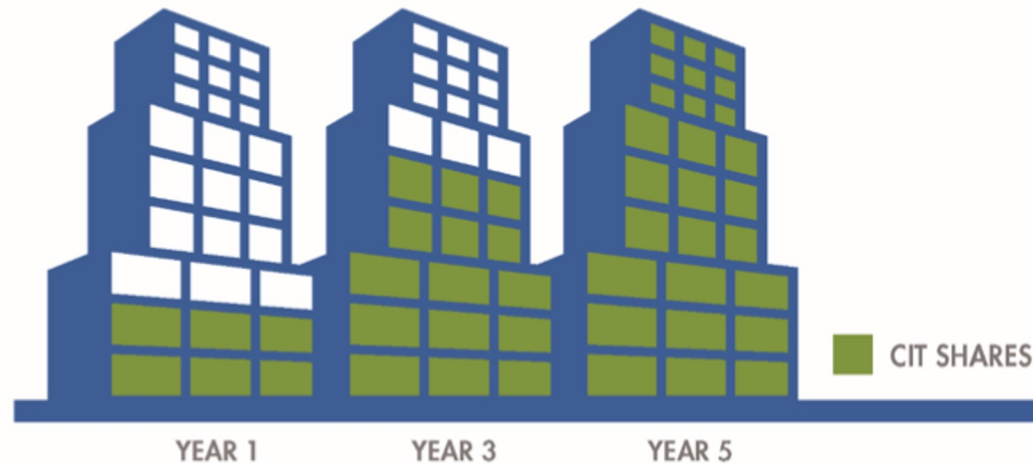
- Portland Este tiene aproximadamente 185.000 habitantes
- El 65% son inquilinos, la tasa de pobreza es del 22%.
- Comunidad diversa: Hispana, rusa, somalí, vietnamita
- Centro comercial de 28.972 pies cuadrados en 1,43 acres, 26 inquilinos sin ánimo de lucro y empresas



Purchase and Stabilization of Plaza 122

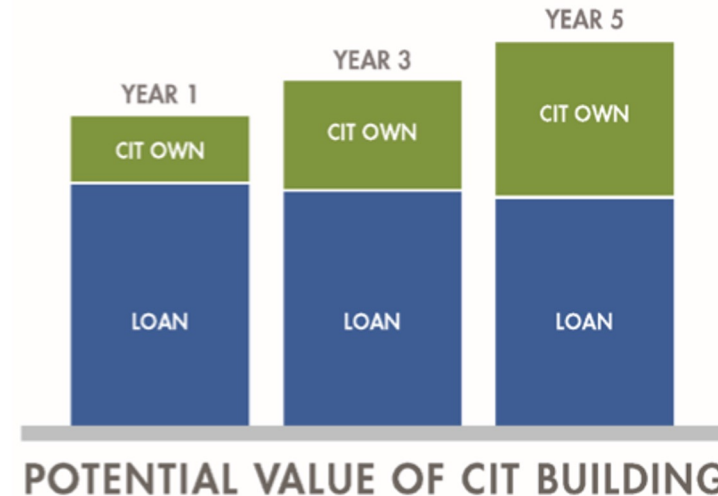


How the CIT Works Over Time



As more and more people enroll to invest monthly, the neighbors owned percentage of shares in the property increases until they are all owned by the Community Investment Trust.

A medida que aumenta el número de personas que se inscriben para invertir mensualmente, el porcentaje de participación de los vecinos en la propiedad se incrementa hasta que todas ellas son propiedad de la Comunidad de Inversiones.



Over time, the loan is paid down and property value changes. The combination of the two factors then affects the value of the CIT shares.

Con el tiempo, el préstamo se amortiza y el valor de la propiedad cambia. La combinación de ambos factores afecta entonces al valor de las acciones CIT

Where is the East Portland CIT Now

LEARN

- Financial Action Curriculum is accessible and facilitated by community members
- 67 Neighbors trained
- Offer “Owing to Owning” in English, Spanish, Arabic, Russian and Vietnamese, (to add 2 more languages)

-El Currículo de Acción Financiera es accesible y facilitado por miembros de la comunidad.

-67 Vecinos entrenados.

-Oferta de "Deber para poseer" en inglés, español, árabe, ruso y vietnamita, (para añadir 2 idiomas más).

INVEST

- Launched in October- 2017!
- First investors made automatic investment deposits on November 1st
- Aim for 120 neighbor investors by end of 2018

-Lanzamiento en octubre de 2017

-Los primeros inversores realizaron depósitos automáticos de inversiones el 1 de noviembre

-Pretendemos alcanzar los 120 inversores vecinos a finales de 2018

PROFIT

- 95% occupancy = steady income to EP CIT
- Lower and stabilize operating expenses
- Increased property attractiveness
- Introduce first food truck to parking lot = Evolve Business Model

-95% de ocupación = ingresos estables al EP CIT

-Reducir y estabilizar los gastos de explotación.

-Aumentar el atractivo de la propiedad.

-Introducir el primer camión de comida en el aparcamiento.

Takeaways

Ideas Para Aprender

What Can We Learn?/¿Qué podemos aprender?

- Residents in communities like ours have organized to take ownership and control together over their economic circumstances
- We look to these examples not because we want the same things in the armory (starbucks, retail shopping, etc) but because we want to own the armory and have shared control over its future together.
- The RFP for the Armory can include a prioritization or preference for developer teams that **include community ownership and governance** in their proposal.
 - Los residentes de comunidades como la nuestra se han organizado para asumir juntos la propiedad y el control de sus circunstancias económicas.
 - Nos fijamos en estos ejemplos no porque queramos las mismas cosas en el Arsenal (Starbucks, tiendas, etc.), sino porque queremos poseer el Arsenal y compartir el control sobre su futuro.
 - La RFP para el Armería puede incluir una priorización o preferencia para los equipos de promotores que incluyan la propiedad y la gobernanza comunitarias en su propuesta.

What Can We Learn? /¿Qué podemos aprender?

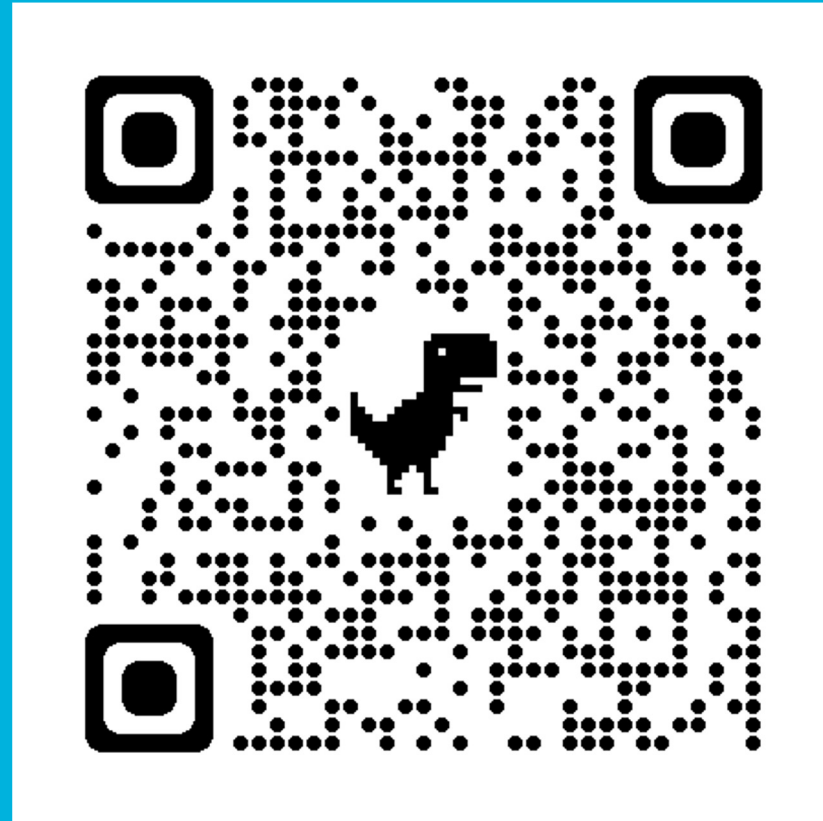
- The armory is bigger than all of these examples. There are no good comparisons because our Armory is in a class of its own.
 - The Armory will cost more than these examples and require more investment. It will be more challenging. **But we also have more people, which means more people power. The Bronx is the size of the entire city of San Diego, and 2x bigger than Portland!**
 - We cannot allow conventional modes of determining what is “risky” and what is “safe” to hinder our approach. Our community is an asset and a strength, not an obstacle.
-
- La armería es mayor que todos estos ejemplos. No hay buenas comparaciones porque nuestro arsenal es único.
 - El arsenal costará más que estos ejemplos y requerirá más inversión. Será más difícil. Pero también tenemos más gente, lo que significa más poder popular. El Bronx tiene el tamaño de toda la ciudad de San Diego y es dos veces mayor que Portland.
 - No podemos permitir que los métodos convencionales para determinar lo que es "arriesgado" y lo que es "seguro" obstaculicen nuestro planteamiento. Nuestra comunidad es un activo y una fuerza, no un obstáculo.



Onward to Economic Democracy

Hacia la democracia económica

Learn more here:
Más Información Aquí:



Advanced Manufacturing in Sunset Park

Experience at the Brooklyn Army Terminal

1/17/23

Fabricación avanzada en Sunset Park

Experiencia en la Terminal del Ejército de Brooklyn

NYC / EDC

NYCEDC's Sunset Park District/ Distrito Sunset Park de NYCEDC



Sunset Park District

Strategic Framework/**Marco estratégico**

NYCEDC pursues several strategies to achieve its goals in Sunset Park:

- Pursue a mission-driven asset management strategy
- Attract and retain 'Core 4' tenants:



Traditional Manufacturing (incl. Support & Logistics)



Advanced Manufacturing



Food Manufacturing & Distribution



Made in NY (Garment Manufacturing & Media Production)

- Establish Green Industrial and Circular Economy innovation campuses in Sunset Park
- Create range of unit sizes for tenants to grow into

El NYCEDC persigue varias estrategias para alcanzar sus objetivos en Sunset Park:

Seguir una estrategia de gestión de activos orientada a la misión

Atraer y retener a los inquilinos "Core 4":

- Fabricación tradicional (incl. apoyo y logística)
- Fabricación avanzada
- Fabricación y distribución de alimentos
- Made in NY (fabricación de ropa y producción de medios de comunicación)

Establecer campus de innovación industrial ecológica y de economía circular en Sunset Park

Crear una gama de tamaños de unidades para que los inquilinos puedan crecer.

BAT Chronology / Cronología

Past



- Army Terminal from 1918 through 1960s
- Used for warehousing and shipping supplies overseas, as well as troop deployment

Anterior

- Terminal del Ejército desde 1918 hasta la década de 1960
- Utilizada para almacenar y enviar suministros a ultramar, así como para el despliegue de tropas

Present



- EDC took over management of BAT in the 1990s and have been renovating it in phases for use as a manufacturing jobs center and creating community waterfront access
- Focus was on essential upgrades and stabilizing the asset
- BAT is nearly stabilized at 95% occupancy of leasable space

Presente

- La EDC se hizo cargo de la gestión de BAT en la década de 1990 y la ha ido renovando por fases para utilizarla como centro de empleo en el sector manufacturero y crear un acceso comunitario a los muelles.
- La atención se centró en las mejoras esenciales y la estabilización del activo
- BAT está casi estabilizado con un 95% de ocupación del espacio alquilable.

Future



- Focus is on tenanting strategy, campus activation, and integration with surrounding community
- Capital projects and investments that maximize leasable space and opportunities for activation

Futuro

- La atención se centra en la estrategia de arrendamiento, la activación del campus y la integración con la comunidad circundante
- Proyectos e inversiones de capital que maximicen el espacio alquilable y las oportunidades de activación.

BAT Snapshot



BAT is the premier affordable hub for modern industrial businesses, entrepreneurs, and working families in NYC

- Over \$250M of City investment in the last 8 years (including 555K SF of space renovated)
- 4,000+ jobs and growing
- Programming and events for the Sunset Park community

BAT es el principal centro asequible para empresas industriales modernas, emprendedores y familias trabajadoras de Nueva York.

Más de 250 millones de dólares de inversión municipal en los últimos 8 años (incluyendo 555.000 metros cuadrados de espacio renovado).

Más de 4.000 puestos de trabajo y creciendo
Programación y eventos para la comunidad de Sunset Park

Fact Sheet	
Use/Impact	<ul style="list-style-type: none"> • Signature industrial asset in NYCEDC's portfolio • 102 Individual Tenants • Revenues fund NYCEDC operation and program costs
Site Zoning	M2-1
Gross Built Area	5,359,400 SF
Parcel Area	2,573,197 SF (59 acres)
Max FAR	2.0
FEMA Flood Zone	AE
# of Buildings	6
<u>Existing Operations/Management</u>	
Current leasable SF	3.7M SF

Advanced Manufacturing at the Brooklyn Army Terminal

Fabricación avanzada en la Terminal del Ejército de Brooklyn



Makerspace NYC provides training, coworking space and access to advanced manufacturing tools and machinery to support business development and workforce training

Makerspace NYC ofrece entrenamiento, espacio de trabajo compartido y acceso a herramientas y maquinaria de fabricación avanzada para apoyar el desarrollo empresarial y la formación de la mano de obra.

NYC / EDC

Fallen Industry makes furniture from reclaimed wood using advanced machinery and technologies

Fallen Industry fabrica muebles de madera recuperada con maquinaria y tecnologías avanzadas

Lowercase NYC combine advanced manufacturing techniques with handcraft to make eyewear

Lowercase NYC combine advanced manufacturing techniques with handcraft to make eyewear

Futureworks Makerspace

- The Futureworks program was launched in 2017, to foster the hardware-startup ecosystem and advanced manufacturing with entrepreneurship support. It also created a [state-of-the-art shared fabrication facility](#) at BAT.
- Makerspace NYC is a 20,000 SF facility on the ground floor of BAT that provides access to:
 - Space and equipment
 - Training and Education programs
 - Business development support and events
- El programa Futureworks se puso en marcha en 2017 para fomentar el ecosistema de las startups de hardware y la fabricación avanzada con apoyo al emprendimiento. También creó una instalación de fabricación compartida de última generación en BAT.
- Makerspace NYC es una instalación de 20,000 SF en la planta baja de BAT que proporciona acceso a:
 - Espacio y equipamiento
 - Programas de entrenamiento y educación
 - Apoyo al desarrollo empresarial y eventos



Advanced Manufacturing **Ecosystem** Resources

Recursos del ecosistema de fabricación avanzada

1. **Space:** BAT offers a range of unit sizes to support businesses at all stages of growth
 2. **Workforce Development:** Partnering with a robust network of nonprofit and public partners, including ITAC, Made in NYC, Workforce Development Institute, and the NYC DSBS Industrial Workforce1 Center and Manufacturing and Industrial Innovation Council (MaiiC)
 3. **Industrial Business Zones (IBZs)** offer targeted support services for industrial firms and relocation tax credits
 4. The City's **Industrial Business Service Providers** program, staffed by trained specialists who can help your business with accessing incentives programs, navigating rules and regulations, applying for funding, and developing your workforce
 5. **Incentive programs** to lower the cost of capital investment through the New York City Industrial Development Agency
1. **Espacio:** BAT ofrece una gama de tamaños de unidad para apoyar a las empresas en todas las etapas de crecimiento
 2. **Desarrollo de la mano de obra:** Colaboración con una sólida red de socios públicos y sin ánimo de lucro, como ITAC, Made in NYC, el Workforce Development Institute, el NYC DSBS Industrial Workforce1 Center y el Manufacturing and Industrial Innovation Council (MaiiC).
 3. Las Zonas Industriales Comerciales (IBZ) ofrecen servicios de apoyo específicos para empresas industriales y créditos fiscales para la reubicación.
 4. El programa de proveedores de servicios a empresas industriales de la ciudad, que cuenta con especialistas formados que pueden ayudar a su empresa a acceder a programas de incentivos, navegar por las normas y reglamentos, solicitar financiación y desarrollar su mano de obra.
 5. Programas de incentivos para reducir el coste de la inversión de capital a través de la Agencia de Desarrollo Industrial de Nueva York.

Building 78 and Annex Kearny Point, Kearny NJ

Campus - 126 acres
Building 78 - 126,000 sf
Annex - 84,000 sf

Panel d Reutilizacion Adaptivo –WXY
Edificio 78 y Anexo
Campus - 126 acres
Edificio 78 - 126.000 pies cuadrados
Anexo - 84.000 pies cuadrados

Kearny Point

Flexibility of
Layout/
**Flexibilidad
de diseño**

Multi-Functional
Space/
**Espacio
multifuncional**

Flex Space with
amentiies for Start
Ups with limited
capital/**Espacio flexible con
comodidades para empresas de
nueva creación con capital
limitado**

Adaptive Re-use
Panel

New York
EDC

Kearny Point

History - Federal Shipyard, Kearny NJ

Historia - Astillero Federal, Kearny NJ



adaptive Re-use
panel

64

New York
EDC

Federal Shipyard, Kearny NJ

Astillero Federal, Kearny NJ



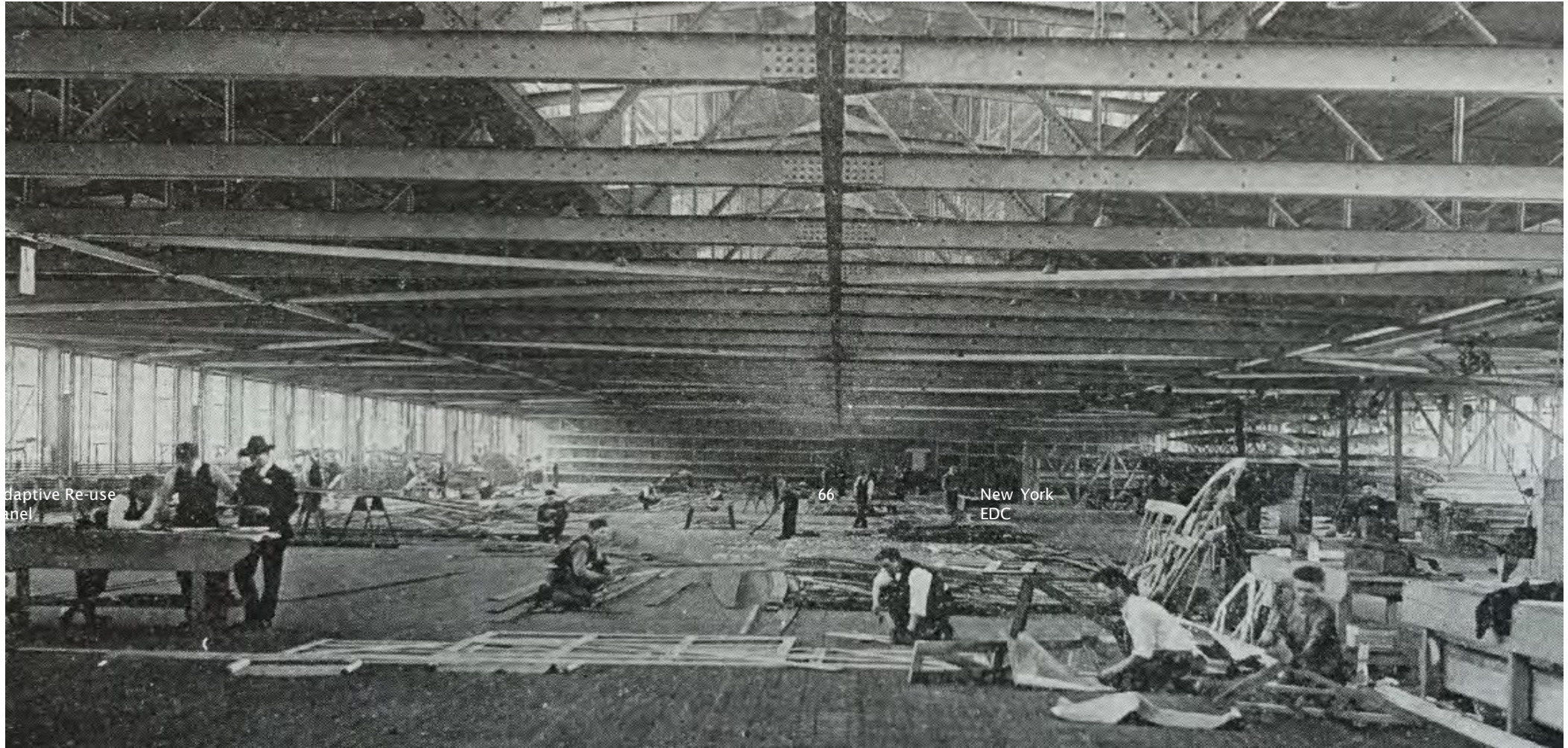
Adaptive Re-use
Panel

65

New York
EDC

Ship Building Loft, Building 54

Loft de construction naval, edificio 54



Adaptive Re-use
panel

66

New York
EDC

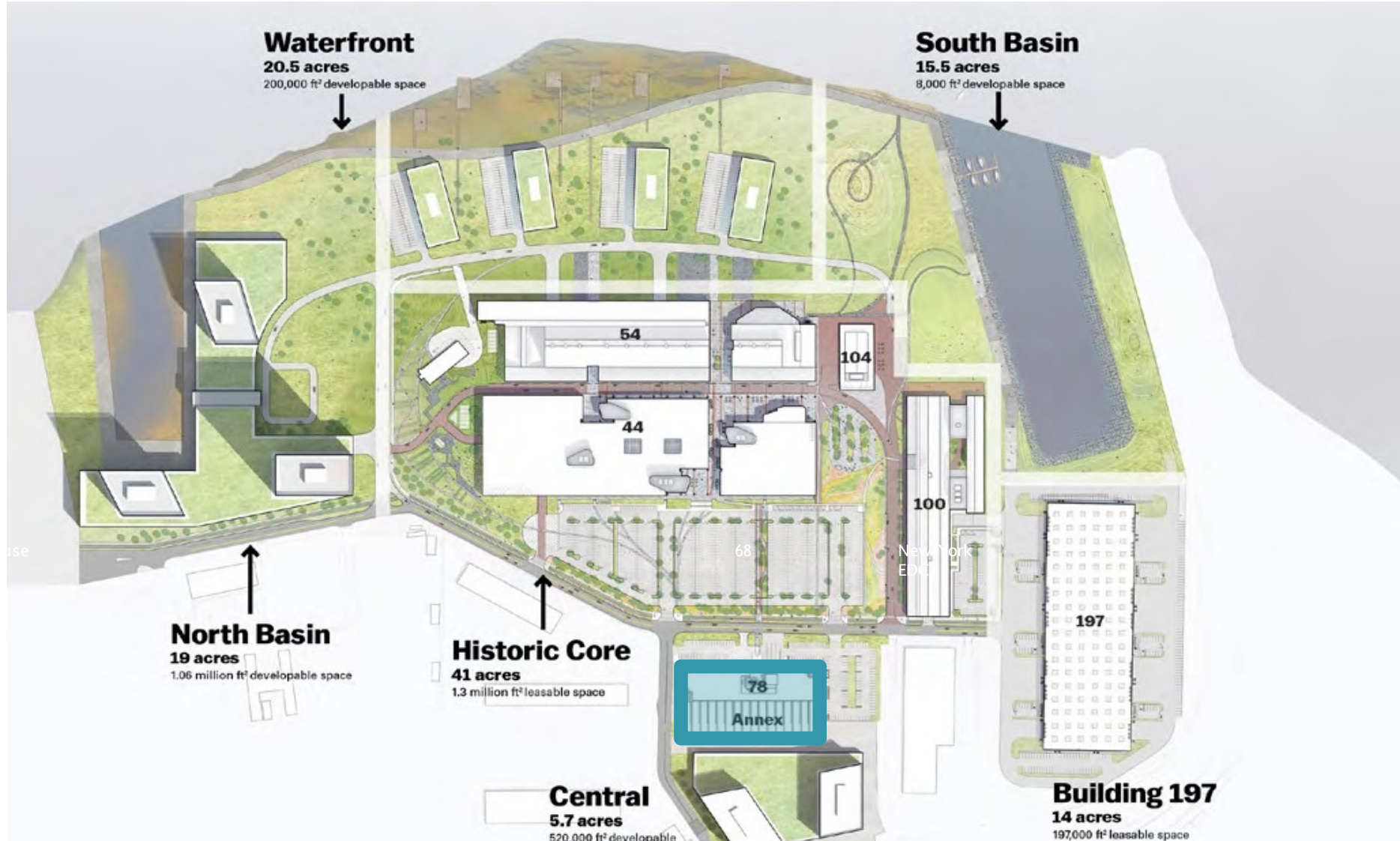
Kearnt Point Industrial Park, c2015

Parque industrial de Kearnt Point, c2015



Kearny Point Master Plan, 2016

Plan maestro de Kearny Point, 2016



Existing Conditions - Building 78

Condiciones existentes - Edificio 78



78 John Miller Way -
East Side of Bldg.

Existing Conditions - Building 78 Annex

Condiciones existentes - Edificio 78 Anexo









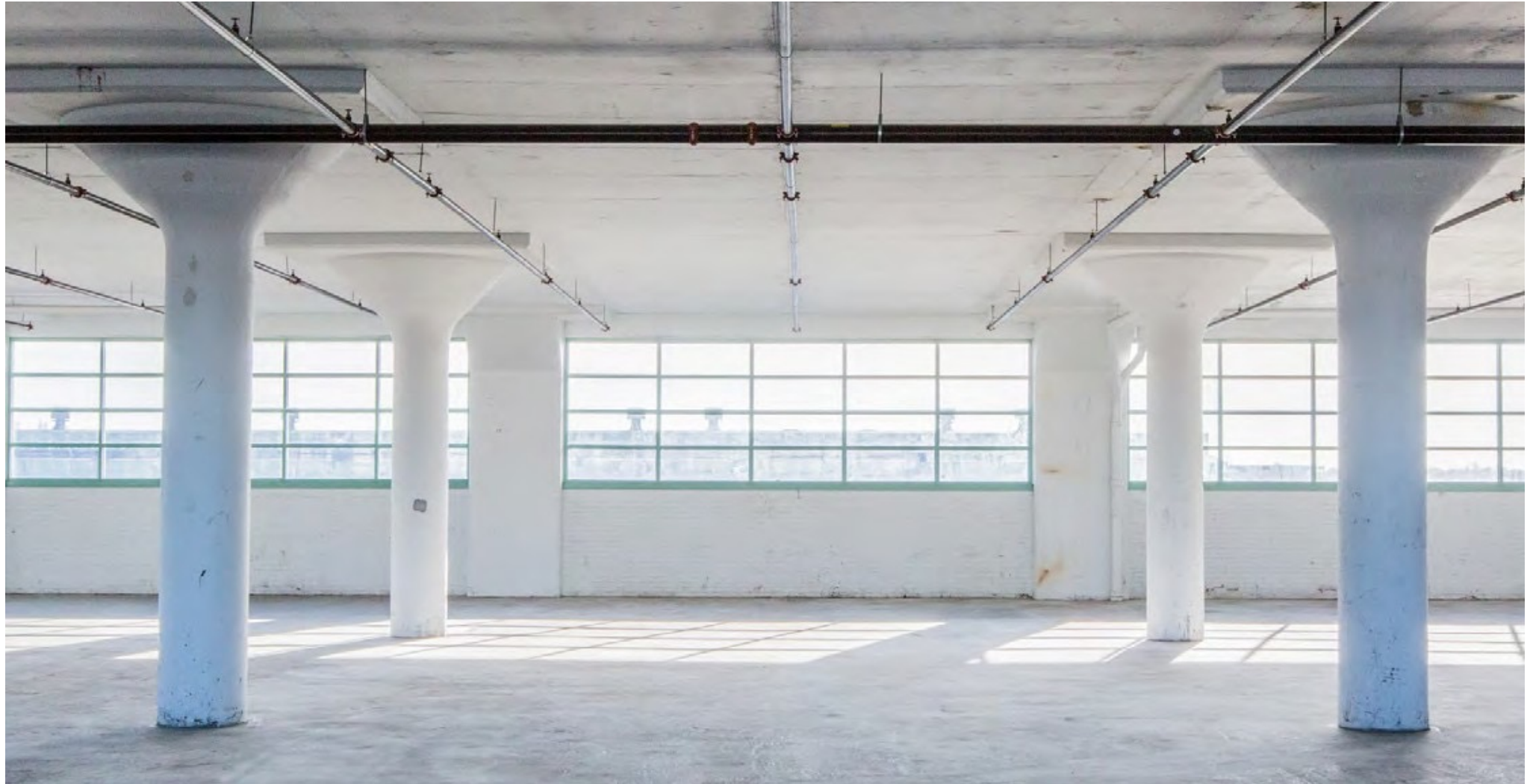
Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78

Existing Interiors - Building 78

Interiores existentes - Edificio 78



Existing Interiors - Building 78 Annex

Interiores existentes - Edificio 78 Anxo



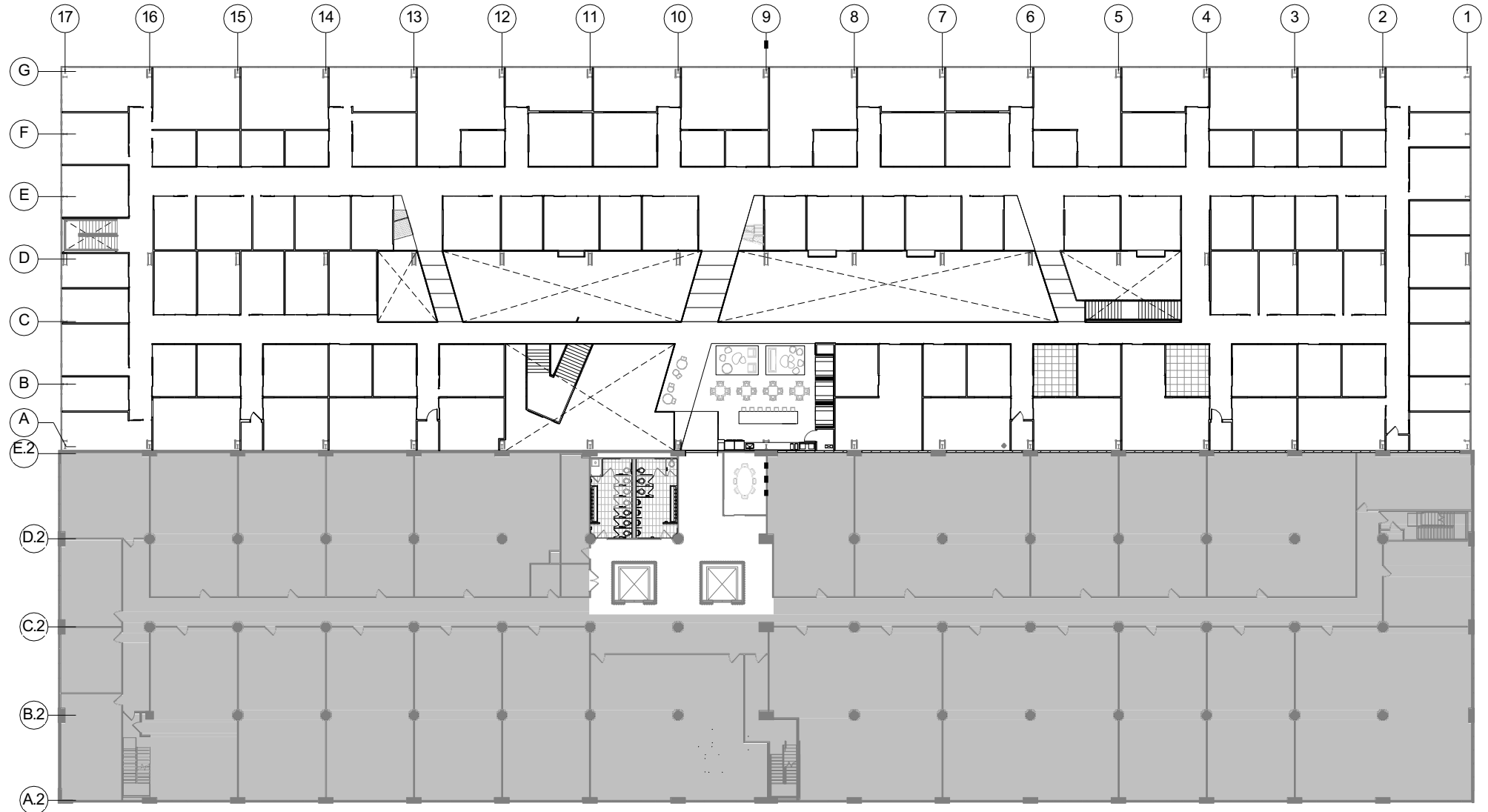
Existing Fabric

Estructura existente



Flexibility of Layout - Building 78

Flexibilidad de disposición - Edificio 78



BLDG 78

1

Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78



Kearny Point Building 78



DRY DOCK BISTRO

Kearny Point Building 78



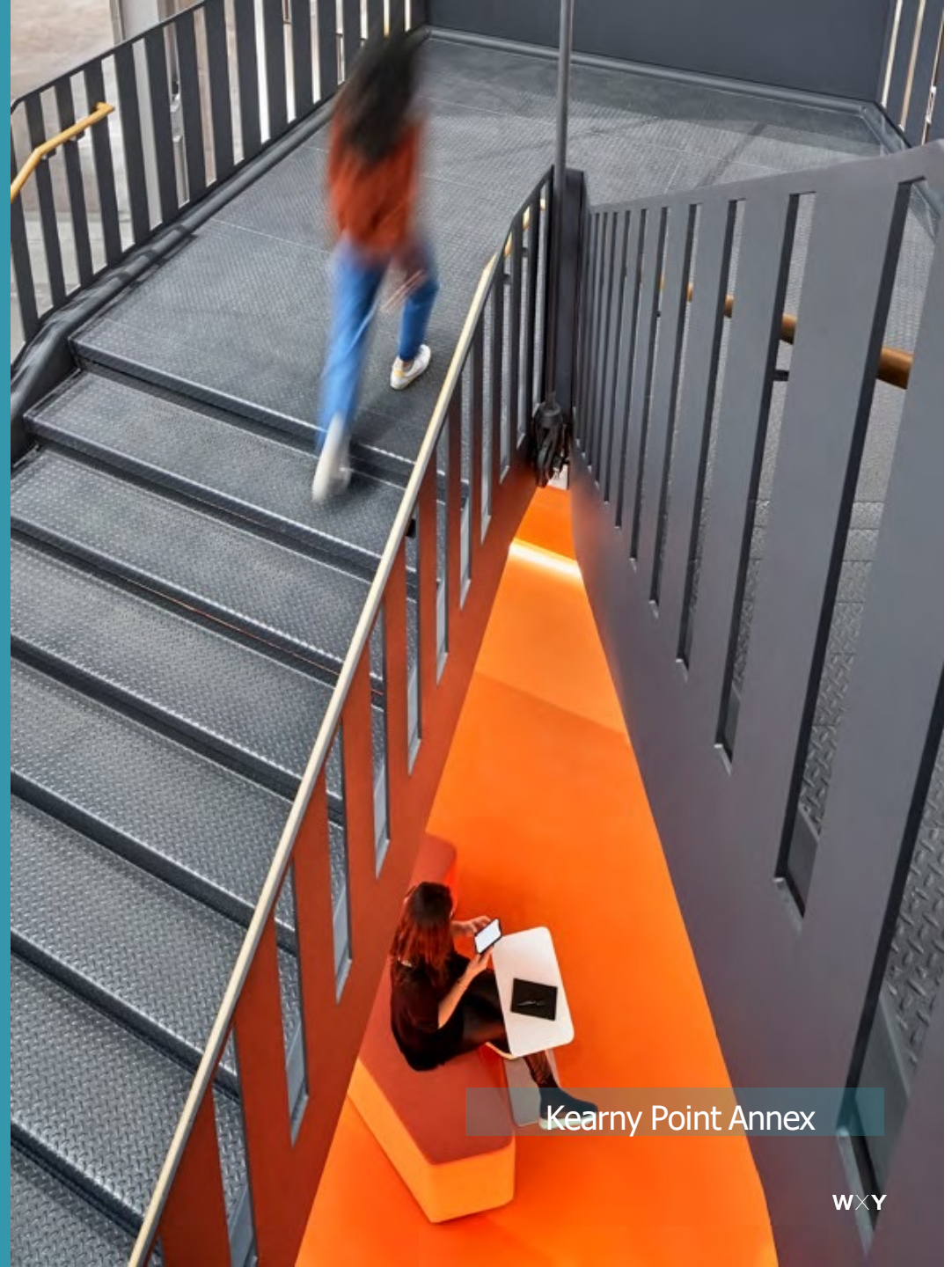
Kearny Point Building 78



Kearny Point Annex



Kearny Point Annex



Kearny Point Annex



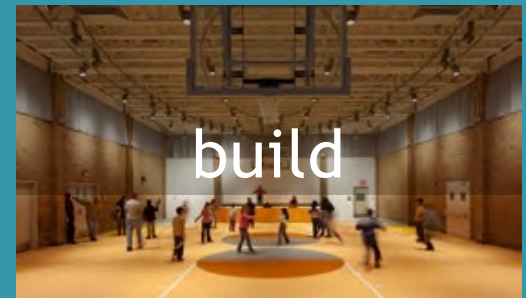
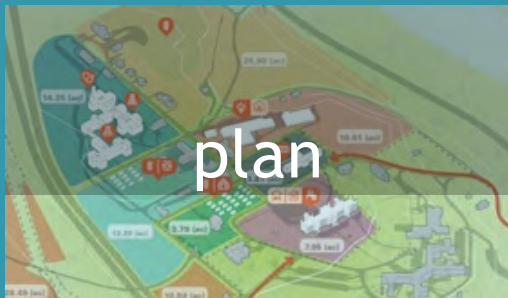
Kearny Point Annex



Kearny Point Annex



Kearny Point Annex



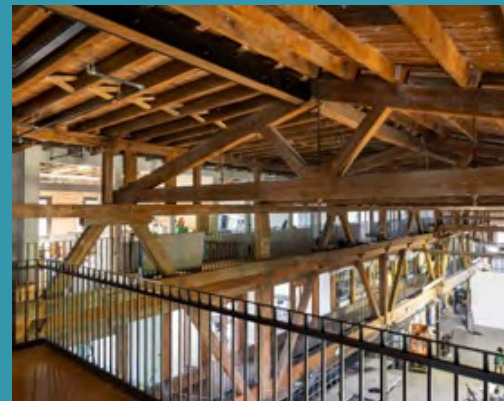
Post-Industrial Reuse/Reutilización postindustrial

Brooklyn Navy Yard
Master Planning
Rezoning
Design/Build

Brooklyn Army Terminal
Master Planning
Public Realm

Pioneer Works
Renovation

Kearny Point
Master Planning
Building 78
Annex



We want to hear from you!

Queremos conocer su opinión.

Upcoming Events / Próximos eventos

Sat Jan 21	12 - 3 pm	Public Workshop at PS 340 Annex
Early	TBD	Public Workshop #3
March		

Visit www.kingsbridgetogether.com

 nycedc  @nycedc  @nycedc



Scan Here!