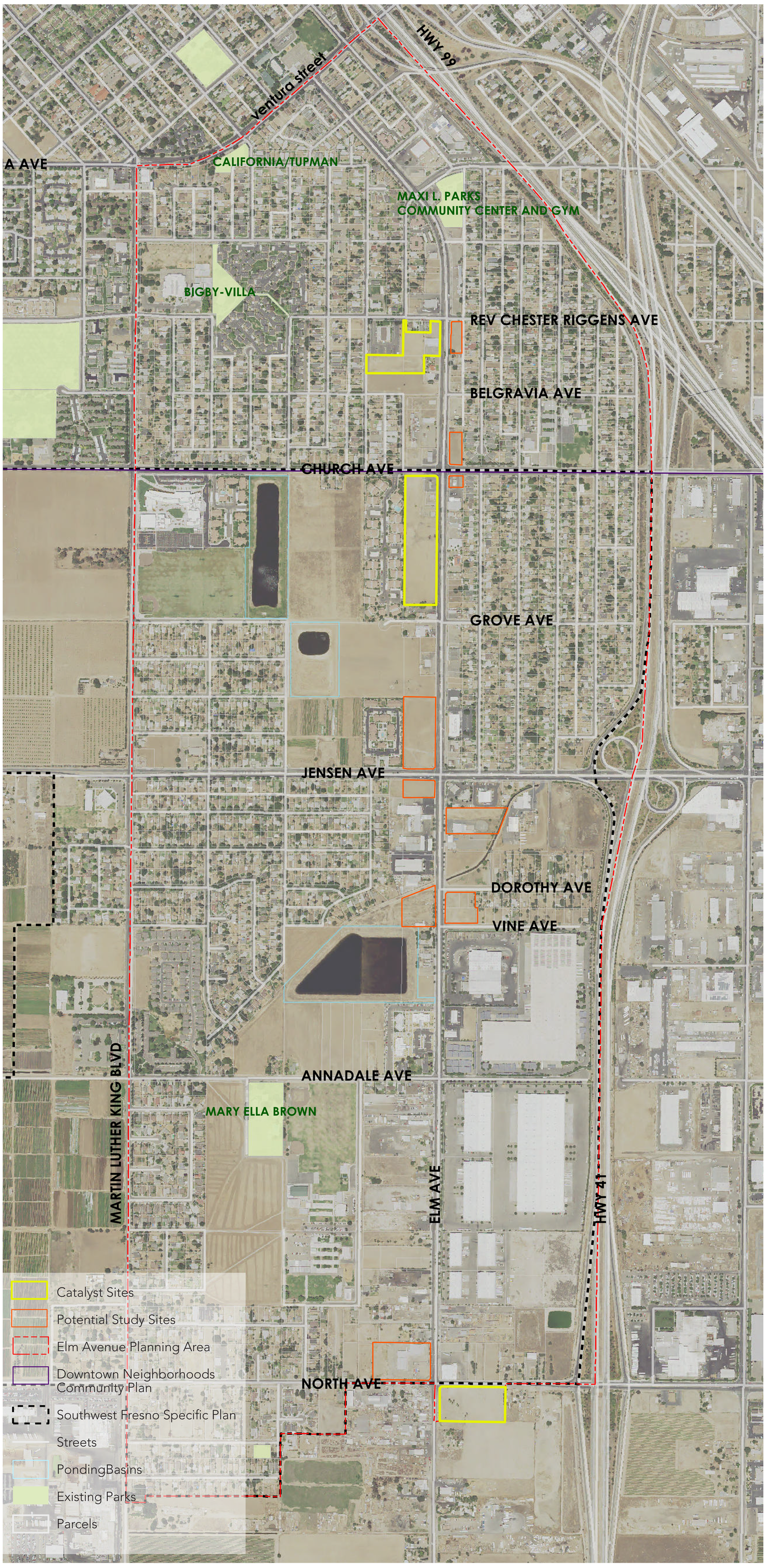
ELM AVENUE BROWNFIELDS AREA-WIDE PLAN

DATE/
LOCATION



ISSUES ON ELM

DEVELOPMENT PRIORITIES

1

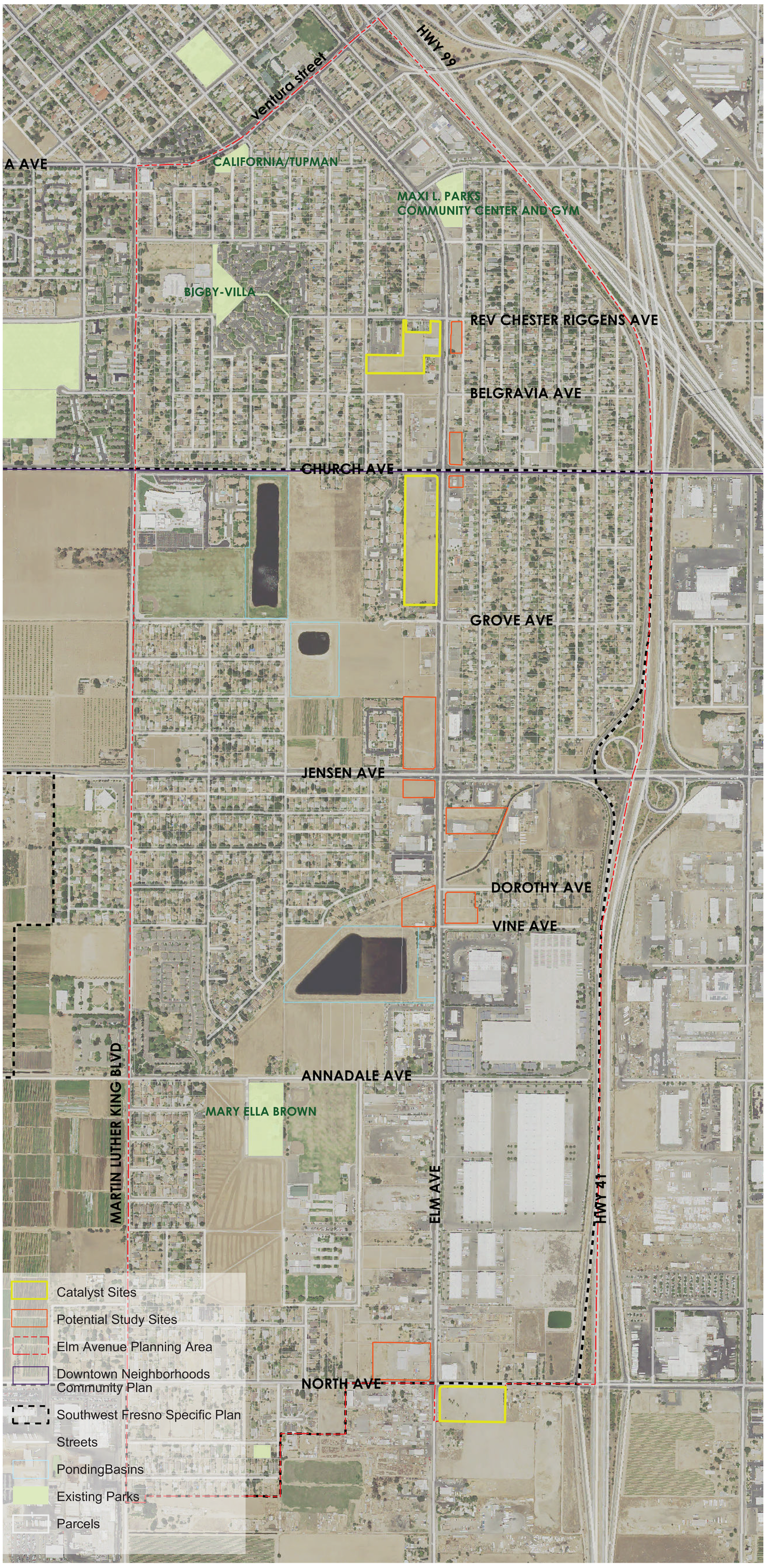
2

3

4

ELM AVENUE BROWNFIELDS PLAN del AREA-AMPLIO

FECHA/ UBICACIÓN



PROBLEMAS EN ELM

PRIORIDADES DE DESARROLLO

1

2

3

4

APARTMENTS, LOFTS, LIVE-WORK SPACES

Iron Bird Lofts
Downtown Fresno

The City of Fresno has seen a strong increase in housing demand and relatively little construction, driving up rents and home values

Projections indicate a need for 90,000 new units by 2050, some of which could be captured in SW Fresno.

Estimated Market Potential

near term *long term*

AFFORDABLE HOUSING

Geneva Village
Just off Elm Avenue

Few housing units have been built in Southwest Fresno in recent years.

Affordability will continue to be a key consideration to ensure that current housing pressures related to both cost and availability are relieved.

Estimated Market Potential

near term *long term*

COMMUNITY-SERVING OFFICE

DaVita Medical Office
Fresno

Fresno's office market continues to strengthen.

Southwest Fresno is unlikely to capture demand for traditional office space. However, storefront community-serving office space (such as medical office) would likely be viable.

Estimated Market Potential

near term *long term*

COMMUNITY-SERVING RETAIL

Restaurant, pharmacy, apparel, general merchandise

Southwest Fresno residents have to leave the area for many of their retail needs.

Although it is unlikely that national chains will locate in the area without significant investment, there may be interest from smaller, local stores or smaller regional chains.

Estimated Market Potential

near term *long term*

GROCERY STORE

Juanita Tate Marketplace
Los Angeles

Access to grocery stores has been a community priority.

A State grant will fund a new grocery store in Southwest Fresno. The planned store would be built over a mile west of Elm.

This is expected to satisfy market demand in the near term.

Estimated Market Potential

near term *long term*

SOCIAL SERVICE PROVIDER

Elm Community Health Center
Elm Avenue

Clinica Sierra Vista/ Elm Community Health Center, West Fresno Family Resource Center, and other social agencies have added services, jobs and investment to the corridor.

Estimated Market Potential

near term *long term*

COMMUNITY GARDEN

Community garden
Fresno

Community gardens can provide local access to healthy food, while building community.

They can be created in the short term.

Estimated Market Potential

near term *long term*

MIXED USE

City View Apartments
Van Ness Avenue, Fresno

Recent plans for the Downtown Neighborhoods and Southwest Fresno envision mixed-use development along Elm Avenue.

Market feasibility may be weak in the near term.

Estimated Market Potential

near term	*long term*
low	low

COMPLETE STREET

Castro Valley Boulevard
Castro Valley

"Complete streets" serve all users, including people walking, biking, and using transit as well as driving.

Trees and sidewalk amenities can make these streets especially attractive.

Recent plans have called for complete street enhancements along Elm.

Oso de Oro Park
Fresno

Recent plans do not identify future park sites in the Elm Avenue corridor.

However, the existing storm drainage basin could become a dual-use park, or other sites may be good for a new park.

TRAIL/ GREENWAY

Clovis Old Town Trail
Clovis

Greenways and trails can be recreational amenities and provide other benefits, too (beauty, even transportation.)

A route along the irrigation canal that crosses Elm has been identified as a potential future trail.

COMMUNITY IDENTITY FEATURES

Pleasant Hill Gateway
Pleasant Hill

Some neighborhoods and towns invest in signs, banners, or other distinctive elements to give a sense of identity.

LOS APARTAMENTOS, LOS DESVANES, LOS ESPACIOS PARA VIVIR/TRABAJAR

Iron Bird Lofts
Downtown Fresno

La Cuidad of Fresno ha visto un fuerte incremento en la demanda de viviendas y relativamente poca construcción, subiendo rentas y valores de viviendas.

Proyecciones indican una necesidad de 90,000 nuevas unidades en 2050, algunas de las cuales podrían estar en el suroeste de Fresno.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

LA VIVIENDA ASEQUIBLE

Geneva Village
Just off Elm Avenue

Algunas viviendas han sido construidas en el suroeste de Fresno en los últimos anos.

Asequibilidad seguirá siendo una consideración clave para asegurarse de que las presiones relacionadas con la vivienda actual tanto al costo y disponibilidad están aliviados.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

LAS OFICINAS QUE ATIENDEN RESIDENTES CERCANOS

DaVita Medical Office
Fresno

El Mercado de las oficinas en Fresno continua fortalecerse.

Para el Suroeste de Fresno es difícil capturar la demande de oficinas tradicionales. Sin embargo, sirve de escaparate de espacio de oficina (como espacio de oficina medica) podría ser viable.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

LAS TIENDAS QUE ATIENDE RESIDENTES CERCANOS

Restaurant, pharmacy, apparel, general merchandise

Los residentes de suroeste de Fresno tienen que salir de la zona para muchas necesidades comerciales.

Aunque es improbable que cadenas nacionales se ubiquen en la zona sin inversiones significativa, puede haber interes des tiendas chicas o cadenas regionales pequenas.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

Juanita Tate Marketplace
Los Angeles

Acceso a tiendas de comestibles ha sido una prioridad de la comunidad.

Una subvención estatal financiara una nueva tienda de comestibles en el sureste de Fresno. La tienda prevista seria construido sobre una milla este de la calle Elm.

Esto se espera satisfacer de demanda del mercado en el corto plazo.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

EL PROVEEDOR DE SERVICIOS SOCIALES

Elm Community Health Center
Elm Avenue

Clinica Sierra Vista/ Elm Community Health Center, West Fresno Family Resource Center, y otras agencias han agregado servicios, empleos y inversiones para el corredor.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

EL JARDÍN COMUNITARIO

Community garden
Fresno

Los jardines comunitarios pueden proporcionar acceso local a los alimentos sanos, mientras creado comunidades.

Pueden ser creado en corto plazo.

Estimación de Mercado Potencial

plazo corto *plazo Largo*

USO MIXTO DE SUELO

City View Apartments
Van Ness Avenue, Fresno

Los últimos planes para el Vecindad Centro y sureste de Fresno esperan el desarrollo de uso mixto a lo largo de la Avenida Elm.

Viabilidad de mercado puede ser débil en corto plazo.

Estimación de Mercado Potencial

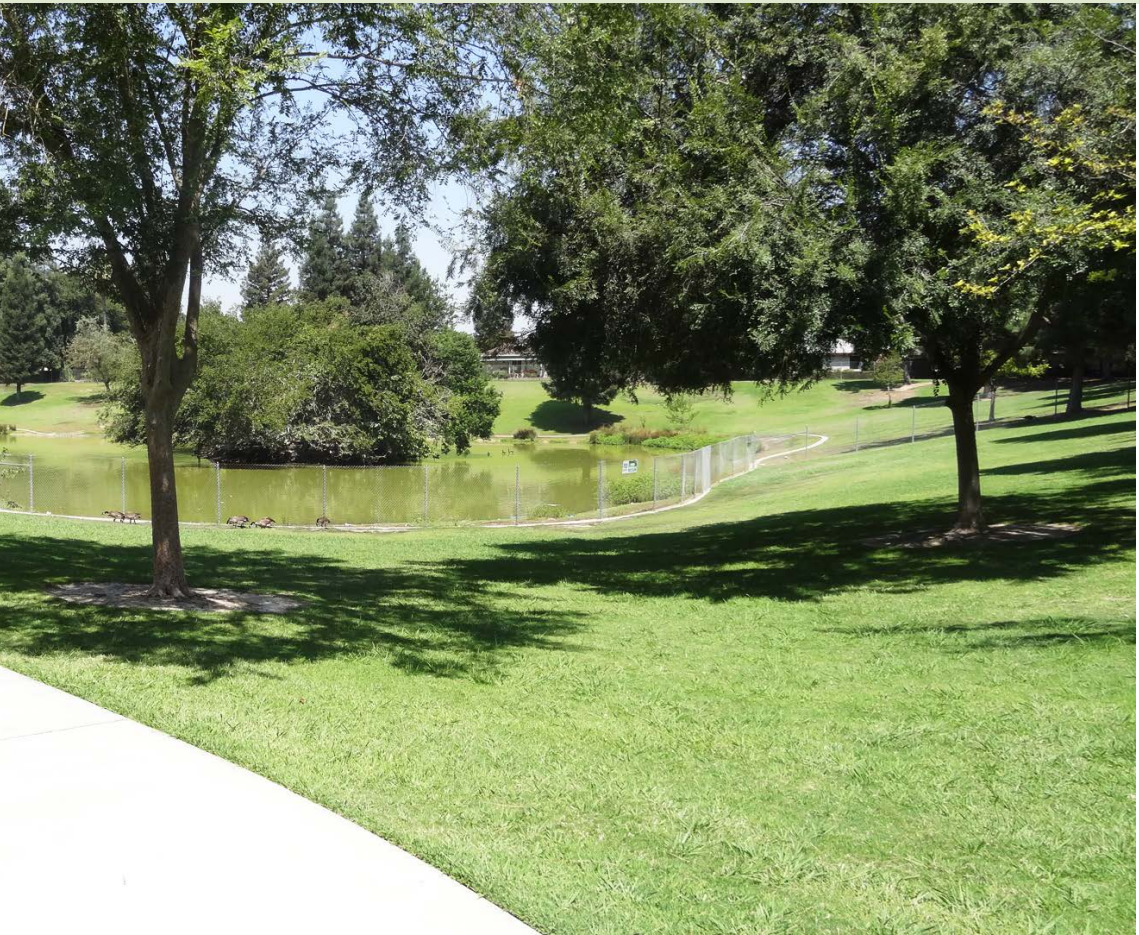
plazo corto	*plazo Largo*
bajo	bajo

Castro Valley Boulevard
Castro Valley

"Calles completas" sirve a todos incluyendo los que caminan, usan bicicleta, y el uso de transito también conduciendo.

Los árboles y las veredas comodidades pueden hacer estas calles especialmente atractiva.

Los planes recientes han pedido para la mejoraría a lo largo plazo de la calle Elm.



Oso de Oro Park
Fresno

Los últimos planes no identifican futuros parques por el corridor Elm.

Sin embargo, la cuenca de drenaje existente podría convertirse en un parque de doble uso o otros sitios pueden ser mejor para un nuevo parque.

EL SENDERO/ LA VÍA VERDE

Clovis Old Town Trail
Clovis

Lugares pintorescos y los senderos pueden ser las comodidades recreativas y ofrecen otras ventajas (belleza, incluso transporte.)

Una ruta a lo largo de un canal que cruza Elm ha sido identificado como un potencial sendero en el futuro.

LOS ELEMENTOS QUE CONTRIBUYEN A LA IDENTIDAD COMUNITARIA

Pleasant Hill Gateway
Pleasant Hill

Algunas vecindades y ciudades invierten en carteles y pancartas, o otros elementos distintivos para dar un sentido de identidad.