

Allentown  
City without limits.





Allentown  
City without limits.



© ELKUS MANFREDI ARCHITECTS

ALLENTOWN MASTER PLAN  
*Allentown, Pennsylvania*

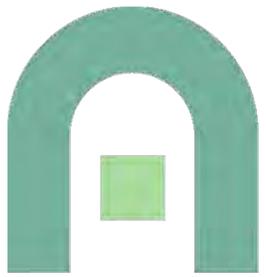
Hammes Company

ELKUS | MANFREDI  
ARCHITECTS

Aerial View of Hamilton Street

FINAL MASTER PLAN SUBMISSION

JUNE 24, 2011



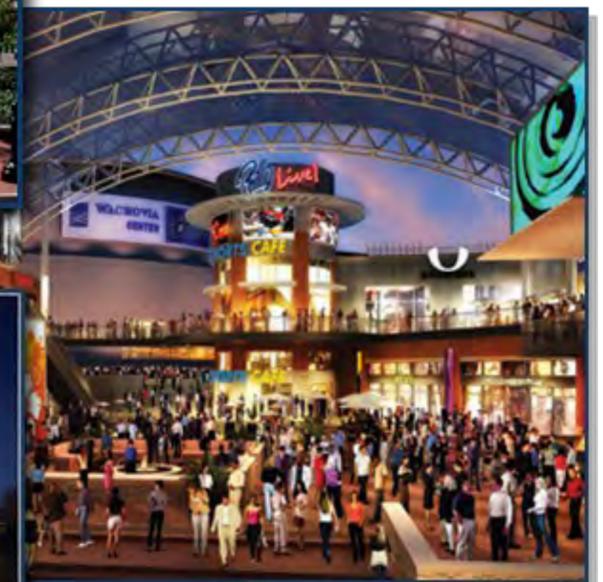
Allentown  
City without limits.



# Hacer de Allentown una ciudad destino

La visión para la Pista de hockey de Allentown es que sea una plataforma para la revitalización urbana del centro de Allentown, para crear nuevos empleos y hacer del centro de Allentown un destino comunitario importante dentro de Lehigh Valley y que sirva como catalizador para una revitalización futura significativa, empleos y desarrollo económico.

- **Deportes y Entretenimiento**
- **Salud y Bienestar**
- **Oficina Comercial y Centro Financiero**
- **Calle Principal**
- **Distrito de Comunidad y Artes**
- **Vive, Trabaja y Juega**



# AHL Hockey y mucho más

---

## Diseñado para su uso durante todo el año

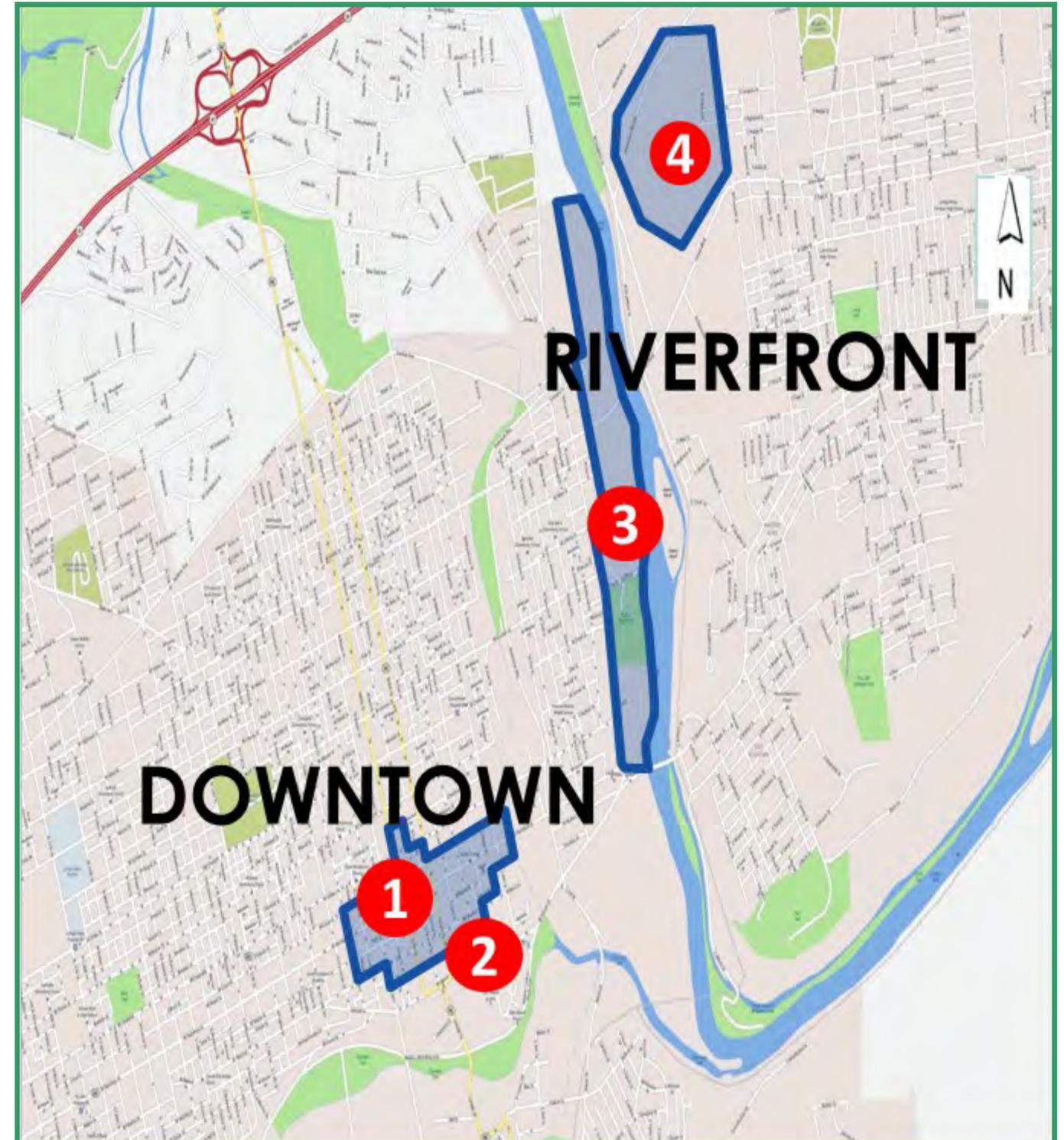
La Pista servirá como el nuevo hogar del equipo de la Liga Americana de Hockey Profesional (AHL) “the Phantoms” y como sede para toda una serie de otros eventos, shows y conciertos.

- 8,500 asientos para hockey y otros eventos
- 10,000 asientos para conciertos
- Diseño flexible para acomodar:
  - Ferias
  - Circos y otros shows familiares
  - Shows sobre hielo
  - Eventos comunitarios



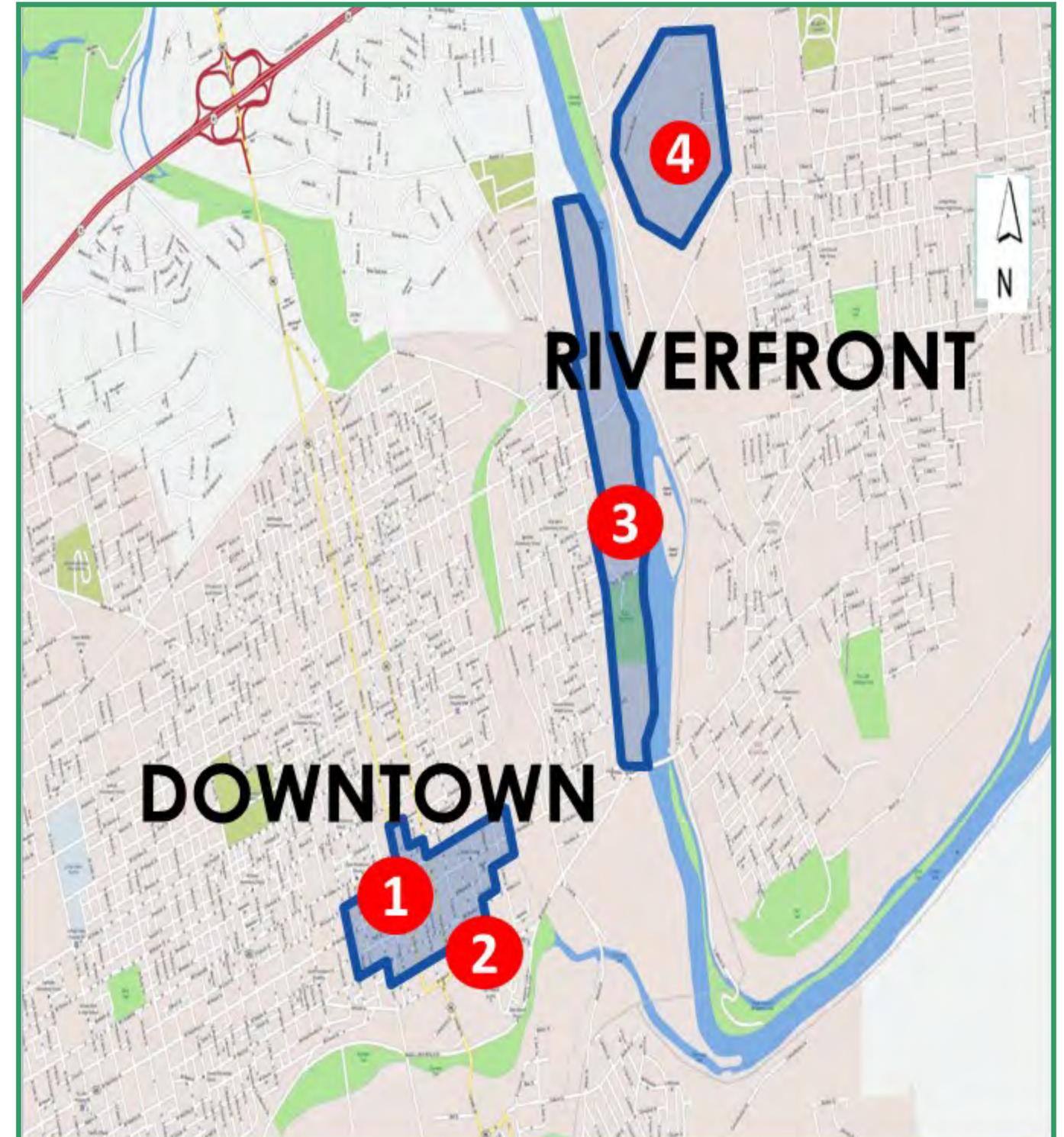
# Por qué el centro es la mejor ubicación

- Muy accesible desde todas las direcciones en una red de carreteras existentes
- Amplio parqueo existente – alrededor de 7,000 parqueos dentro de 2 cuadras
- Servicios públicos y otra infraestructura requerida ya en el
- Ubicado en un distrito comercial activo con un gran potencial para beneficiarse de la actividad incrementada alrededor de la Pista.
- Una Pista en un área central es recomendada por el Urban Land Institute, una de las mayores organizaciones mundiales sin fines de lucro en creación y mantenimiento de comunidades prósperas alrededor del mundo.



# Por qué el centro es la mejor ubicación

- 1** 7th y Hamilton Street
- 2** “Call Center”
- 3** Riverfront
- 4** Iron Pigs/Coca-Cola Park





# Calendario del Proyecto 2011-2012

*Permanente acercamiento a la comunidad y actualizaciones regulares sobre el estado del proyecto*

Adquisición completa de la propiedad

Mover el equipo al sitio

Retirar estructuras existentes

Preparar el sitio para construcción

Construir la Pista

Preparar el interior para su ocupación

Apertura para el inicio de la Temporada de Hockey sobre Hielo de la AHL del 2013-14

# Actividad de construcción próxima

---

## Lo que puede esperar ver en Diciembre y Enero

- Instalación de la cerca de construcción alrededor del perímetro del sitio de trabajo
- Trabajo de reubicación de servicios públicos en el sitio
- Montaje de materiales y equipos de construcción
- Preservación de materiales arquitectónicos y rasgos de construcción
- Demolición y eliminación de estructuras del bloque de la Pista
- Uso de vapor de agua y espuma para reducir el polvo y los olores



*IMAGEN*

*Instalación de cercas de construcción y controles de erosión del suelo*



# Actividad de construcción próxima

---

## Los impactos a los negocios locales será minimizado

- No se han planeado hasta ahora el cierre de carreteras para el norte de las calles 7th, Hamilton y Linden
  - Serán necesarios algunos cierres de un solo carril por ratos
- El norte de la calle 8th estará cerrada temporalmente desde Hamilton hasta Linden por aproximadamente 2 semanas de 7 a.m. a 5 p.m.
  - El acceso a la vereda permanecerá abierto en el lado sur de la calle 8th
  - Estamos trabajando con dueños de negocios para minimizar los efectos de este inconveniente
- No están planeados desvíos o modificaciones de tráfico para las calles fuera del área de desarrollo
- Se mantendrán rutas seguras y eficientes para peatones durante la construcción
- Las aceras y el parqueo del lado sur serán accesibles para ventas, restaurantes y otros negocios antes y durante los días festivos



# Presupuesto y Financiamiento

---

- El presupuesto de construcción actual para la Pista es de aproximadamente \$100 Millones
- Los costos de adquisición del sitio y de reubicación de inquilinos son aproximadamente \$20 Millones
- Está comprometida la inversión privada de más de \$20 Millones en el Proyecto de la Pista
- Se ha asegurado el financiamiento interino a través del National Penn Bank por hasta \$35 Millones de la adquisición del sitio y otros costos del proyecto
- Se asegurará el financiamiento permanente para la Pista a principios del 2012

# El Análisis Económico es Favorable

- Las características de mercado para una nueva Pista en Allentown son muy favorables en relación con mercados que mantienen Pistas de tamaño similar:
  - Área mercantil de rápido crecimiento – Allentown es una de las ciudades con más rápido crecimiento en PA
  - Fuertes niveles de ingresos familiares
  - Sólida base empresarial
  - Interés positivo en la instalación de negocios y promotores de eventos
- El área de Allentown-Bethlehem-Easton es carente en términos de una Pista moderna de tamaño medio (hasta 10,000 asientos para concierto) que dirijan las necesidades de los residentes de Lehigh Valley





# Beneficia a los Residentes y Negocios

---

El desarrollo de la Pista en el centro de Allentown creará impactos financieros positivos significativos a la ciudad de Allentown y a Greater Lehigh Valley.

- Gasto anual directo incrementado y salida económica
- Empleos permanentes
- Impactos fiscales anuales
- Atracción de nuevos negocios
- Impactos de construcción
- Impactos fiscales de aumento de los ingresos fiscales
- Catalizador para continuar con futura actividad de desarrollo

# Beneficia a los Residentes y Negocios

## Fuentes del gasto directo



### CONSTRUCCIÓN

Costos de las instalaciones de desarrollo:

- Materiales
- Suministros
- Mano de obra
- Profesional



### EN MARCHA

En gastos dentro de las instalaciones:

- Ventas de boletos
- Asientos Premium
- Concesiones
- Mercadeo
- Patrocinio
- Otros

Gastos fuera de las instalaciones:

- Alojamiento
- Restaurantes
- Bares
- Ventas al por menor
- Entretenimiento
- Tránsito
- Otros

Auxiliares de desarrollo:

- Residencial
- Desarrollo
- Espacio de oficina
- Atracciones



# Nuevos Empleos Ahora y en el Futuro

La Pista en el centro de Allentown es una plataforma para una revitalización urbana mayor del centro de Allentown que creará cientos de nuevos empleos

## Trabajos de Construcción

- Aproximadamente 500 trabajo (tc) en la ciudad
  - Representa aproximadamente \$25.4 millones en salarios
- Aproximadamente 1,760 trabaj (tc) en el estado
  - Representa aproximadamente \$90.1 millones en salarios

*tc=equivalente a tiempo completo*

## Operaciones de la Pista y Trabajos del Equipo

- Aproximadamente el número de trabajos combinados para operaciones de la pista y del equipo es de:
  - 75 trabajos a tiempo completo
  - 300 trabajos a medio tiempo

## Nuevos negocios y trabajos que se mudarán a Allentown

- Lehigh Gas:
  - 70 empleos ahora
  - 70-80 empleos en el futuro
- El desarrollo local planea crear un progreso de múltiples usos, que espera atraer cientos de nuevos trabajadores a la ciudad.



# El Soporte a la Pista es Fuerte y Crece

Una encuesta de negocios local de los 340 miembros del Greater Lehigh Valley Chamber of Commerce dio a conocer un significativo interés en asistir a eventos de la Pista.

	Encuestados con interés positivo		
	Pista en el Centro de Allentown	Rango de Referencia	Rango Promedio
Actitud positiva con respecto al proyecto de la Pista	<b>73%</b>	58-76%	66%
Interés en asistir a los eventos de la Pista	<b>89%</b>	80-94%	86%
Interés en patrocinios corporativos/publicidad	<b>54%</b>	48-60%	54%

*Nota: El rango de mercado municipal principalmente incluye Albuquerque, Burlington, Tucson y Weatherford.*



Allentown  
City without limits.



# Existe Amplio Parqueo

- Se ha completado un estudio detallado del parqueo para la Pista y el futuro desarrollo
- El estudio confirma que existe un amplio parqueo para la Pista y proyectos futuros dentro de un radio de dos cuadras
- Se requieren aproximadamente 3,500 parqueos para eventos con entradas agotadas en la pista
- Un inventario de los parqueos existentes en estudio del área identificó 7,376 parqueos – más del doble de los parqueos necesarios

Inventario de parqueo existente en el área de estudio:

2,500	Parqueos en garajes públicos
1,114	Parqueos en lotes de superficie públicos
1,581	Parqueos en garajes privados
<u>2,181</u>	Parqueos en lotes de superficie privados
7,376	Parqueos totales

(sin incluir 1,561 parqueos adicionales en la calle)

Garajes de parqueo público existentes que no es utilizan en las noches de lunes a jueves y los fines de semana:

14%	Ocupados a las 5 PM de Lunes a Jueves
4%	Ocupados a las 7pm de Lunes a Jueves
3%	Ocupados a cualquier hora del día los fines de semana

Las instalaciones de parqueo públicas están solo un 50% llenas de 9AM a 4PM de lunes a jueves



# Se Pueden Controlar las Condiciones del Tráfico

---

## Los impactos a los negocios locales serán minimizados

- El área de estudio detallado incluye las intersecciones desde la calle 4th hasta la calle 9th y desde la calle West Turner hasta la calle West Walnut
- El análisis de transporte muestra un nivel favorable de servicio que se mantendrá para la Pista y el desarrollo inicial asociado en donde las carreteras permanecerán seguramente bajo la capacidad, y se mantendrán las velocidades publicadas durante los eventos en la Pista.
- El American Parkway Bridge planificado – programado para iniciar su construcción en el – mejorará el acceso a la Pista
- El Centro de Transporte de Allentown (Allentown Transportation Center) existente, ubicado en la Calle 6th y West Linden, proporciona acceso al transporte público (LANTA)

# Las Condiciones del Suelo son Adecuadas

- Se llevaron a cabo perforaciones y análisis del suelo en el sitio de la Pista
- Las condiciones del suelo se encontraron convenientes para la construcción de la Pista y el desarrollo relacionado



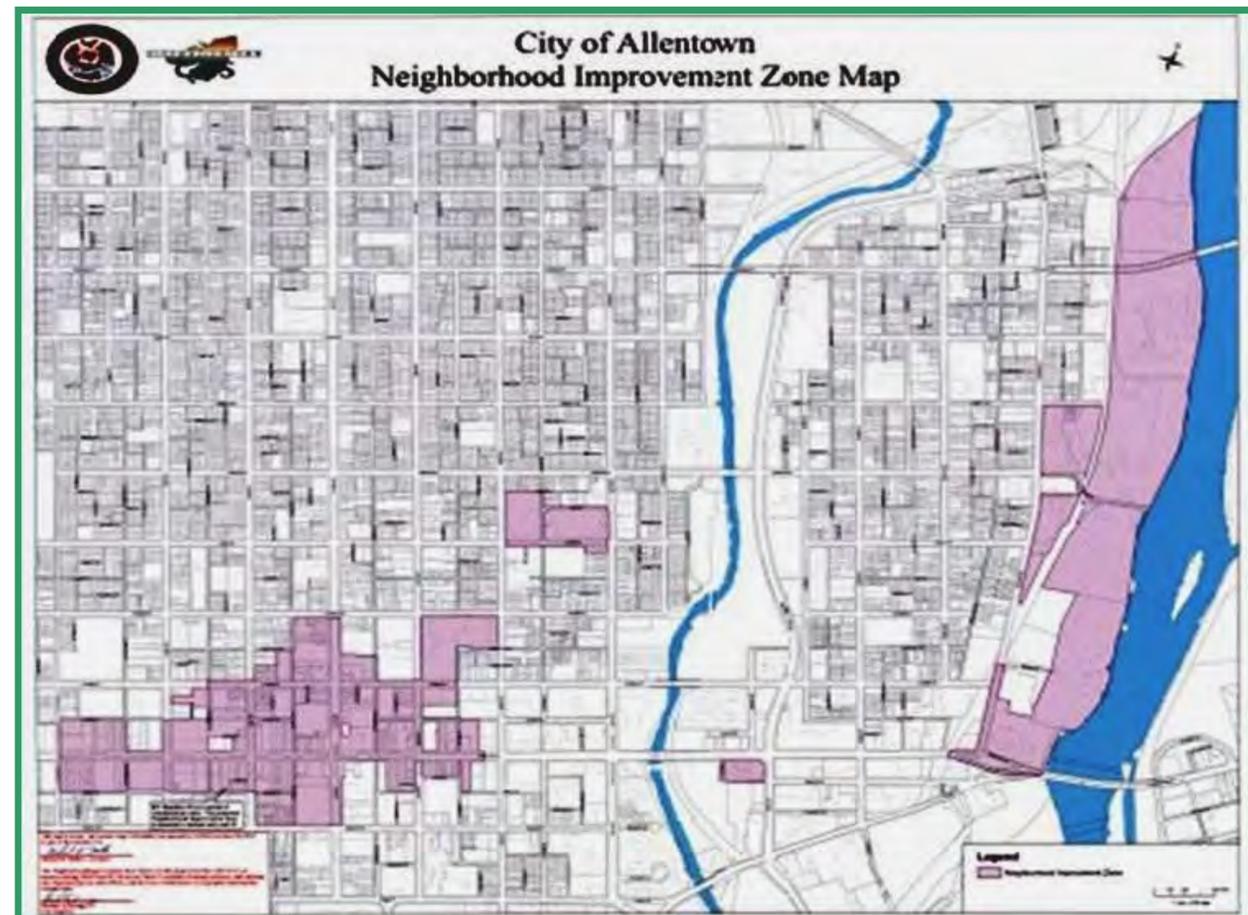
Para eliminar preocupaciones como el hundimiento que ocurrió bajo el Corporate Plaza Building en 1994, el cual no utilizó cimientos, se anclarán fundaciones tipo estaca raíz en la roca.

- Fase 1 se completaron las investigaciones ambientales en la Pista
- Fase 2 se completaron las evaluaciones ambientales
- No se identificaron evidencias de riesgos para la salud o ambientales

# Neighborhood Improvement Zone

La Pista se está construyendo dentro de Neighborhood Improvement Zone (NIZ) y financiada por la misma, creada a través de legislación autorizada por la Comunidad de Pennsylvania.

- Hasta un área de 130 acres
- Permite que los ingresos fiscales permanezcan en Allentown para ayudar a financiar este proyecto y futuros proyectos
- **No** se necesitará crear o recaudar **nuevos impuestos** para financiar esta iniciativa



# Mantener Informada a la Comunidad

---

La Ciudad está comprometida a abrir un diálogo sincero con todos los grupos e individuos interesados en la Pista y la Neighborhood Improvement Zone.

- Sesiones de información a los interesados
- Mesas redondas
- Casas abiertas
- Sitio web
- Difusión en los medios





# Queremos Escucharlo

---

Sus comentarios son importantes para nosotros.

Por favor comparta sus ideas, preguntas y preocupaciones con nosotros, para que nuestras “Casas Abiertas” en un futuro puedan ser más eficaces y estemos seguros de dirigir esos asuntos más importantes para usted a medida que continuamos comunicando acerca de otras cuestiones.

- Complete el formulario de evaluación de esta noche
- Deténgase en la mesa de registro y asegúrese de estar en nuestra lista de correos

Visite nuestro Sitio Web  
en  
[allentownpa.gov/arena](http://allentownpa.gov/arena)