


Vision: Intergenerational, healthy mixed-income community where families learn and grow, supported by their elders and a community made resilient by a network of cultural placekeeping community-based organizations and small businesses on the ground floor.



PROPOSED HOUSING MIX

Senior Housing
101 units (studio and 1 bedroom units)

Family Housing
191 units (studios, 1, 2, and 3 bedroom units)

Workforce Housing
218 units (studios and 1, 2, and 3 bedroom units)

Property Management
3 units (2 bedroom units)

Bryant and Mariposa Streets

Key considerations to meet PNC proposed housing¹ concept include:

- **Schedule:** Finalize design and secure financing for housing prior to new bus yard operations.
- **Competitiveness:** State financing for affordable housing is highly competitive and limited.
- **Design Guidelines:** Developed with early community input, to guide building height, massing, and building materials.
- **Economy:** Current economic conditions include increased cost of raw building materials, labor shortage, and elevated short- and long-term borrowing costs.

¹Housing is subject to feasibility.

Examples of possible households earning up to 120% Area Median Income (AMI):



Single senior citizen on a fixed social security benefit (15% AMI).



Family of 4 earning \$62,000 per year (40% AMI).



Muni operator with school teacher partner, together earning \$130,000 per year (120% AMI).

Visión: Una comunidad intergeneracional, saludable, de ingresos mixtos donde las familias aprenden y crecen, apoyadas por sus mayores y una comunidad resiliente gracias a una red de organizaciones comunitarias culturales y pequeñas empresas en la planta baja.



Las consideraciones clave para cumplir con el concepto de vivienda¹ propuesto por PNC incluyen:

- **Calendario:** finalizar el diseño y asegurar el financiamiento de las viviendas antes de las nuevas operaciones del depósito de autobuses.
- **Competitividad:** la financiación estatal para viviendas asequibles es muy competitiva y limitada.
- **Pautas de diseño:** desarrolladas con aportes iniciales de la comunidad, para guiar la altura, la masa y los materiales de construcción de la obra.
- **Economía:** Las condiciones económicas actuales incluyen un aumento del costo de las materias primas de construcción, escasez de mano de obra y elevados costos de endeudamiento a corto y largo plazo.

¹La Vivienda está sujeta a viabilidad.

Ejemplos de posibles hogares con ingresos de hasta el 120% del ingreso medio del área (IMA):



Persona mayor soltera en régimen fijo de prestación de seguridad social (15% IMA).



Familia de 4 personas con ganancias de \$62,000 por año (40% IMA).



Conductor de transporte y su pareja, quien es maestro(a) de escuela, con ganancias mutuas de \$130,000 por año (120% IMA).

Homes Where Families Learn and Grow, Supported by their Elders

Hogares donde las familias aprenden y crecen, apoyados por sus mayores

Shared amenities in new open space on podium promote intergenerational living and connection among all residents. Amenities are available for Potrero Yard residents only. | Las instalaciones compartidas en un nuevo espacio abierto en el podio promueven la vida intergeneracional y la conexión entre todos los residentes. Espacios de uso común solo son disponibles para residentes de Potrero Yard.



Proposed housing is subject to funding sources and market feasibility. There is no resident or public parking on-site. A Transportation Demand Management study is underway to analyze resident transportation options.

No habrá estacionamiento para residentes o público en el proyecto. No hay estacionamiento para residentes ni el público en lugar. Un estudio de Gestión de Demanda de Transporte se está preparando para analizar opciones de transportación para residentes.



PNC prioritizes ground floor commercial opportunities:

- **Organizations, small businesses, and street vendors** based in the Mission District, Bayview, and Potrero Hill, rooted in keeping the arts and culture of these neighborhoods
- Spaces for **small street vendors** to operate along 17th Street
- **Public restrooms** conveniently located near Franklin Square Park

PNC planea dar prioridad a las siguientes oportunidades comerciales en el Project:

- Organizaciones, pequeñas empresas y vendedores ambulantes basadas en el Distrito de la Mission, Bayview y Potrero Hill, comprometidos en mantener las artes y la cultura de estos vecindarios
- Espacios para **que pequeños vendedores ambulantes** operen a lo largo de la calle 17
- **Baños públicos** convenientemente ubicados cerca de Franklin Square Park



Commercial Spaces Planned

Bryant & Mariposa	Commercial	1052 SF
17th & Bryant	Commercial	1284 SF
17th & Bryant	Restrooms	142 SF
17th & Hampshire	Commercial	789 SF
17th Street	Street Vendors	

Espacios comerciales planificados

Bryant & Mariposa	Comercial	1052 pies cuadrados
17th & Bryant	Comercial	1284 pies cuadrados
17th & Bryant	Baños	142 pies cuadrados
17th & Hampshire	Comercial	789 pies cuadrados
17th Street	Vendedores ambulantes	

What type of neighborhood-serving organizations, businesses, or street vendors would you visit?

¿Qué tipo de organizaciones, empresas o vendedores ambulantes que prestan servicios al vecindario visitaría?

Post your notes below.

Publique sus notas a continuación.



A Transportation Demand Management study is underway to analyze resident transportation options. There is no resident or public parking on-site. The following alternative transportation resources would be provided:



Wider protected bike lanes with a concrete 2-foot mountable curb (south side) on 17th Street



On-site amenities to reduce the need to travel such as childcare service, laundry facilities, fitness equipment



Easily accessible bus lines



Parcel delivery lockers for temporary storage of deliveries



Convenient Class-2 bike parking around the site



Proposed monthly transit pass for residents



Car-Share option for short-term rental



Drop-off zones for ride-hailing services



New wayfinding signage for transportation options within 1/2 mile of the Project



Improved sidewalks to encourage pedestrian use

Un estudio de Gestión de Demanda de Transporte se está preparando para analizar opciones de transportación para residentes. No habrá estacionamiento para residentes, ni para el público, en el edificio. Se proporcionarán recursos para los siguientes transportes alternativos.



Carriles para bicicletas protegidos y más amplios, con un bordillo montable de concreto de 2 pies (lado sur) en la Calle 17



Servicios en el lugar para reducir la necesidad de viajar, como por ejemplo el servicio de cuidado de niños, lavandería, aparatos de fitness



Líneas de autobús de fácil acceso



Armarios para el almacenamiento temporal de entregas



Aceras mejoradas para fomentar el uso peatonal



Pase de tránsito mensual propuesto para residentes



Opción de automóvil compartido para alquiler a corto plazo



Zonas de entrega para servicios de transporte



Nueva señalización de orientación para las opciones de transporte dentro de 1/2 milla del Proyecto



Conveniente estacionamiento de bicicletas de clase 2 alrededor del sitio