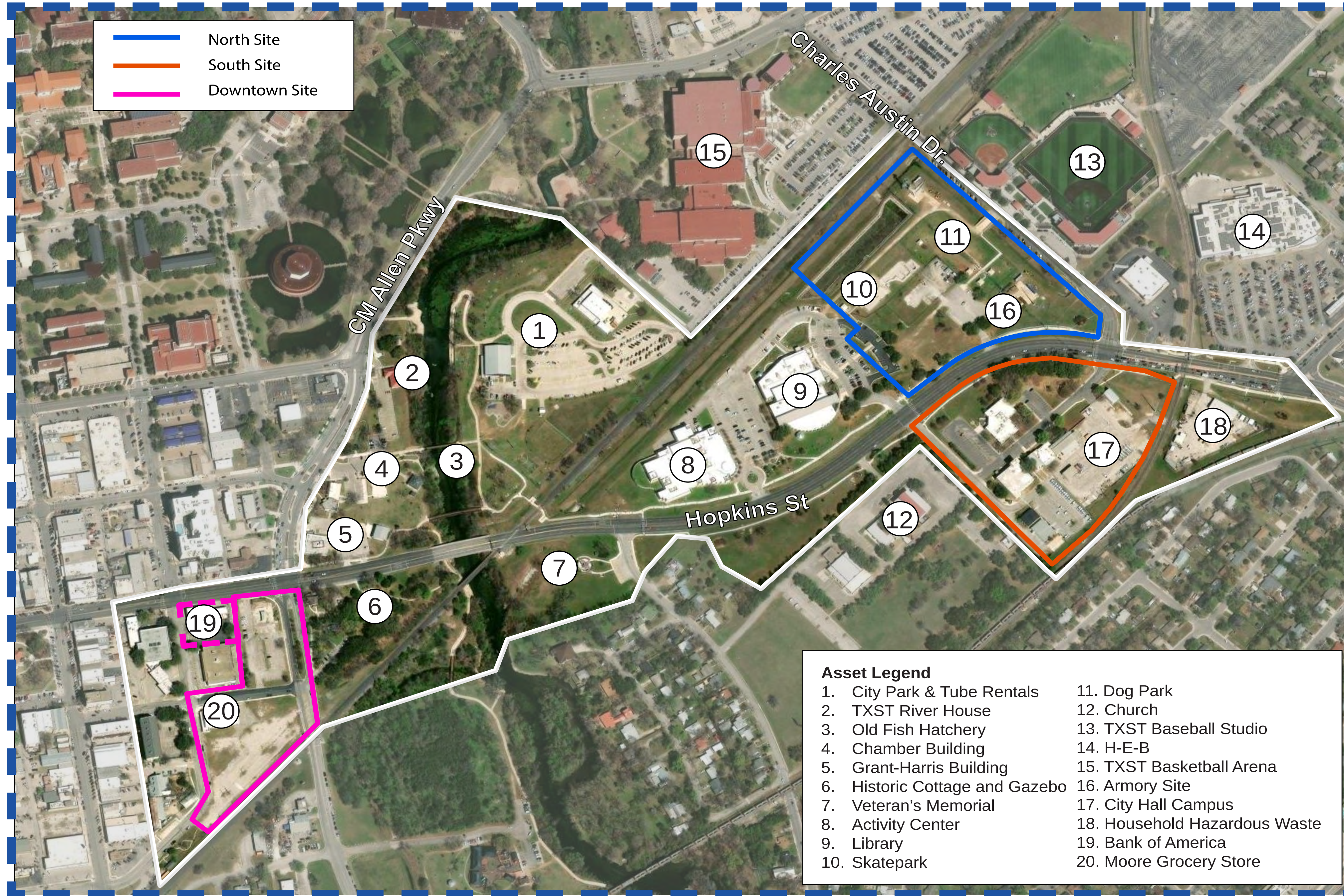


PROJECT INFORMATION

INFORMACIÓN DEL PROYECTO



The HOPKINS CITY CENTER: New City Hall & Hopkins Corridor Redevelopment project seeks to transform the Hopkins Street corridor into a welcoming gateway to San Marcos, centered around a new City Hall. The project will address the need for a new and expanded City Hall while enhancing public spaces, land and civic amenities along the corridor.

El proyecto HOPKINS CITY CENTER: Nuevo Ayuntamiento y Reurbanización del Corredor Hopkins busca transformar el corredor de Hopkins Street en una puerta de entrada acogedora a San Marcos, centrada alrededor de un nuevo Ayuntamiento. El proyecto abordará la necesidad de un Ayuntamiento nuevo y ampliado, al mismo tiempo que mejorará los espacios públicos, terrenos y servicios cívicos a lo largo del corredor.

Project Goals

Objetivos del Proyecto

- **Meet City Hall space needs**
Satisfacer las necesidades de espacio del Ayuntamiento
- **Address site constraints**
Abordar las limitaciones del sitio
- **Create a more welcoming "gateway" experience**
Crear una experiencia de entrada más acogedora para la comunidad
- **Activate City-owned property**
Activar las propiedades de la Ciudad
- **Include opportunities for private development**
Incluir oportunidades para el desarrollo privado
- **Connect civic corridor to river, parks, and downtown**
Conectar el corredor cívico con el río, los parques y el centro de la ciudad
- **Enhance nearby park and recreation amenities**
Mejorar los parques y las áreas recreativas cercanas
- **Use public investment to catalyze nearby revitalization**
Utilizar la inversión pública para impulsar la revitalización de las áreas cercanas
- **Respect Watershed Plan**
Respetar el Plan de Cuencas Hidrográficas
- **Respect community perspectives**
Respetar las perspectivas de la comunidad
- **Celebrate local history and culture**
Celebrar la historia y la cultura local
- **Efficient phasing/financing, and cost control considerations**
Consideraciones de implementación por fases eficientes, financiamiento y control de costos
- **Feasible delivery with limited impact on tax rate**
Implementación viable con un impacto limitado en la tasa de impuestos

WHY BUILD A NEW CITY HALL?

¿POR QUÉ CONSTRUIR UN NUEVO AYUNTAMIENTO?



Growing Population

Población en Crecimiento

The current City Hall was built in 1978 and was designed to serve a population of less than 25,000. Today San Marcos has approximately 90,000 residents and needs a City Hall that can accommodate future growth.

El Ayuntamiento actual fue construido en 1978 y fue diseñado para atender a una población de menos de 25,000 habitantes. Hoy, San Marcos cuenta con aproximadamente 90,000 residentes y necesita un Ayuntamiento que pueda adaptarse al crecimiento futuro.

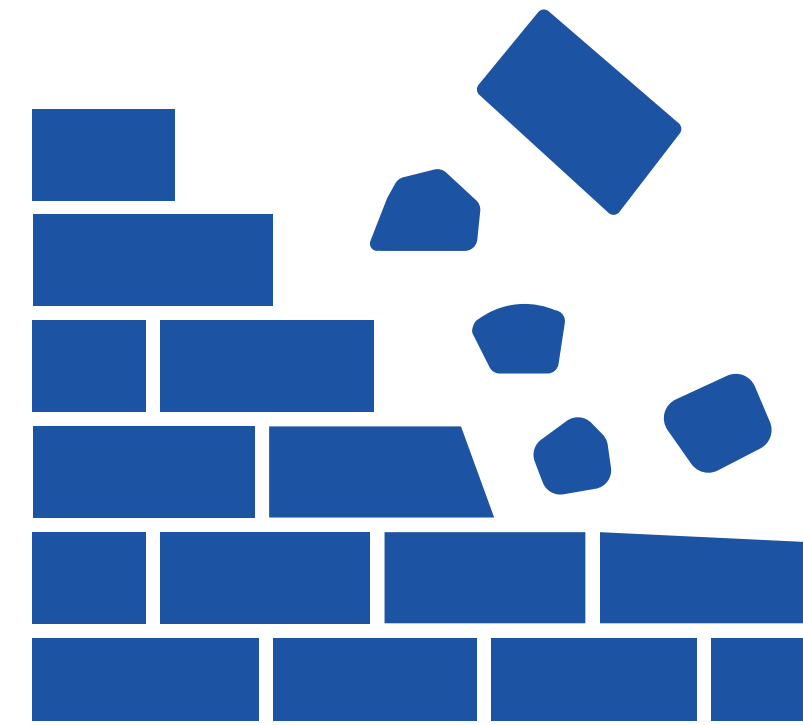


Council Chambers Capacity

Servicios Comunitarios

The existing City Council Chambers do not have the capacity to accommodate the City's growing population with crowds often overflowing into the lobby and outside during City Council meetings.

Las actuales salas del Concejo Municipal no tienen la capacidad suficiente para atender a la población creciente de la ciudad, por lo que, durante las reuniones del Concejo Municipal, las multitudes suelen desbordarse hacia el vestíbulo y el exterior del edificio.

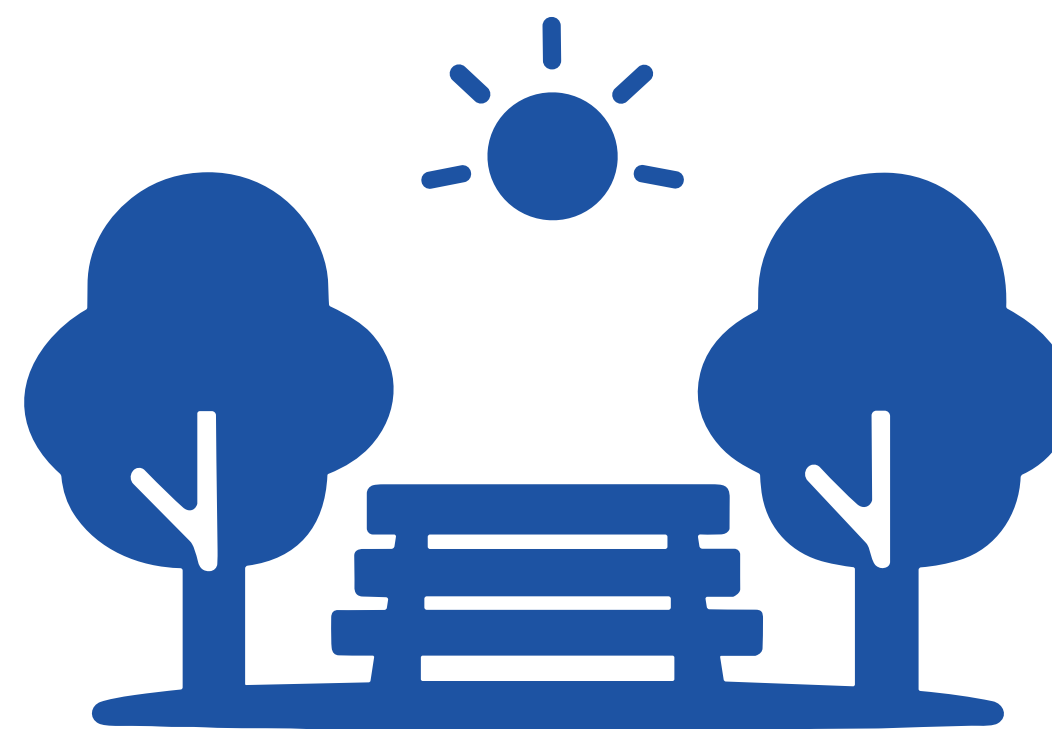


Structural Issues

Problemas Estructurales

The existing building has a shifting foundation, roof leaks, cracks in walls, doors that do not close, water and gas leaks, and windows that break during cold weather.

El edificio existente presenta una cimentación que se está desplazando, filtraciones en el techo, grietas en las paredes, puertas que no cierran, fugas de agua y gas, y ventanas que se rompen durante el clima frío.



Community Amenities

Servicios Comunitarios

The new City Hall will include additional community amenities such as event space, art displays and space for local vendors.

El nuevo Ayuntamiento incluirá servicios comunitarios adicionales, como espacios para eventos, exhibiciones de arte y espacios para vendedores locales.



Meeting Spaces

Espacios Para Reuniones

Meeting space is limited, and more room is needed for staff to serve our growing community and to accommodate higher levels of public engagement.

El espacio para reuniones es limitado y se necesita más espacio para que el personal pueda atender a nuestra comunidad en crecimiento y facilitar una mayor participación ciudadana.



Civic Corridor

Servicios Comunitarios

In addition to a new City Hall, this project includes improvements to Hopkins Street to improve safety and walkability as well as enhancements to Plaza Park.

Además de un nuevo Ayuntamiento, este proyecto incluye mejoras a Hopkins Street para aumentar la seguridad y facilitar el desplazamiento peatonal, así como mejoras a Plaza Park.

PROJECT TIMELINE

CRONOGRAMA DEL PROYECTO

Spring/Summer 2024

Primavera/Verano de 2024

- **Initiated formal evaluation for a new City Hall**
Inició una evaluación formal para un nuevo edificio del Ayuntamiento
- **Assessed possible locations**
Se evaluaron posibles ubicaciones
- **Progressed with facility design alongside Lopez Salas Architects**
Se avanzó en el diseño del edificio junto con Lopez Salas Architects

Early 2025

Principios de 2025

- **Created site concepts for North and South Hopkins sites**
Se desarrollaron conceptos de sitio para las ubicaciones Norte y Sur de Hopkins
- **Steering Committee Meetings #1 & 2**
Se llevaron a cabo las reuniones a 1 y 2 del Comité Directivo

Summer 2025

Verano de 2025

- **Issued a RFI after receiving an unsolicited proposal**
Emitió una RFI después de recibir una propuesta no solicitada
- **Selected Upward Communities for the Downtown concept**
Seleccionó a Upward Communities para el concepto del centro de la ciudad

Winter 2025

Invierno de 2025

- **Discussed Downtown concept with key stakeholders**
Se discutió el concepto del Centro de la Ciudad (Downtown) con las partes interesadas clave.
- **Advanced financing and design evaluations**
Se avanzó en las evaluaciones de financiamiento y diseño

Today
Hoy

Fall 2024

Otoño de 2024

- **Presented planning concepts to City Council**
Se presentaron los conceptos de planificación al Concejo Municipal
- **Formed Steering Committee**
Se conformó un Comité Directivo
- **Engaged P3 and transaction advisors**
Se contrataron asesores para la alianza público-privada (P3) y la estructuración de la transacción

Spring 2025

Primavera de 2025

- **City Council selected the North site**
El Concejo Municipal seleccionó la ubicación Norte
- **Steering Committee Meeting #3**
Se llevó a cabo la reunión 3 del Comité Directivo

Fall 2025

Otoño de 2025

- **Steering Committee Meeting #4**
Se llevó a cabo la reunión 4 del Comité Directivo
- **Reviewed Upward Communities proposal**
Se revisó la propuesta de Upward Communities
- **Advanced Downtown concept planning with City Council**
Se avanzó con la planificación del concepto del sitio del Centro de la Ciudad (Downtown) junto con el Concejo

Spring 2026

Primavera de 2026

- **Downtown concept taken to City Council, direction to move forward with all 3 sites for engagement**
El concepto para el centro de la ciudad se presentó ante el Concejo Municipal, que dio instrucciones de avanzar con los tres sitios para el proceso de participación pública.
- **Additional members appointed to the Steering Committee**
Miembros adicionales designados para integrar el Comité Directivo
- **Steering Committee Meeting #5**
Se llevó a cabo la reunión 5 del Comité Comité Directivo
- **Refined site concepts for North and South Hopkins sites**
Conceptos refinados del sitio para los sitios Norte y Sur de Hopkins

Funding Options

Opciones de Financiamiento

Potential Funding Sources

Fuentes Potenciales de Financiamiento

- **Current Cash Reserves**
Reservas de efectivo actuales
- **Future Tax Dollars**
Futuros Ingresos Fiscales
- **TIRZ #5 reserves and revenues (Downtown site only)**
Reservas e ingresos de la TIRZ #5 (Solo el Sito Centro)
- **City Real Estate Sale or Lease**
Venta o arrendamiento de bienes inmuebles de la Ciudad
- **Interdepartmental Transfers**
Transferencias entre departamentos
- **Public-private partnership (P3)**
Asociación público-privada (P3)



A Public-Private Partnership (P3) is a collaborative approach where the City and private partners work together to design, build, finance, and sometimes operate key components of a project. P3s can help cities deliver high-quality projects more efficiently and responsibly.

Una Asociación Público-Privada (P3) es un enfoque colaborativo en el que la Ciudad y socios privados trabajan juntos para diseñar, construir, financiar y, en algunos casos, operar componentes clave de un proyecto. Las P3 pueden ayudar a las ciudades a desarrollar proyectos de alta calidad de manera más eficiente y responsable.

Why consider a P3?

¿Por qué considerar una P3?

- **Tap into developer experience, efficiencies and financing to reduce costs and deliver projects faster.**
Aprovechar la experiencia, eficiencia y capacidad de financiamiento de los desarrolladores para reducir costos y ejecutar proyectos más rápidamente.
- **Generate revenue from other project components that can offset some project costs.**
Generar ingresos a partir de otros componentes del proyecto que pueden compensar algunos de los costos del proyecto.
- **Access properties in ideal locations, even if the City does not already own them.**
Acceder a propiedades en ubicaciones ideales, incluso si la Ciudad no las posee actualmente.
- **Shift some risks of cost overruns, construction liabilities, and operations away from the City.**
Trasladar algunos de los riesgos relacionados con sobrecostos, responsabilidades de construcción y operaciones fuera de la Ciudad.

P3 Project Examples

Ejemplos de proyectos P3



Travis County North Campus



City of Austin Permitting and Development Center



Pflugerville Downtown East Project

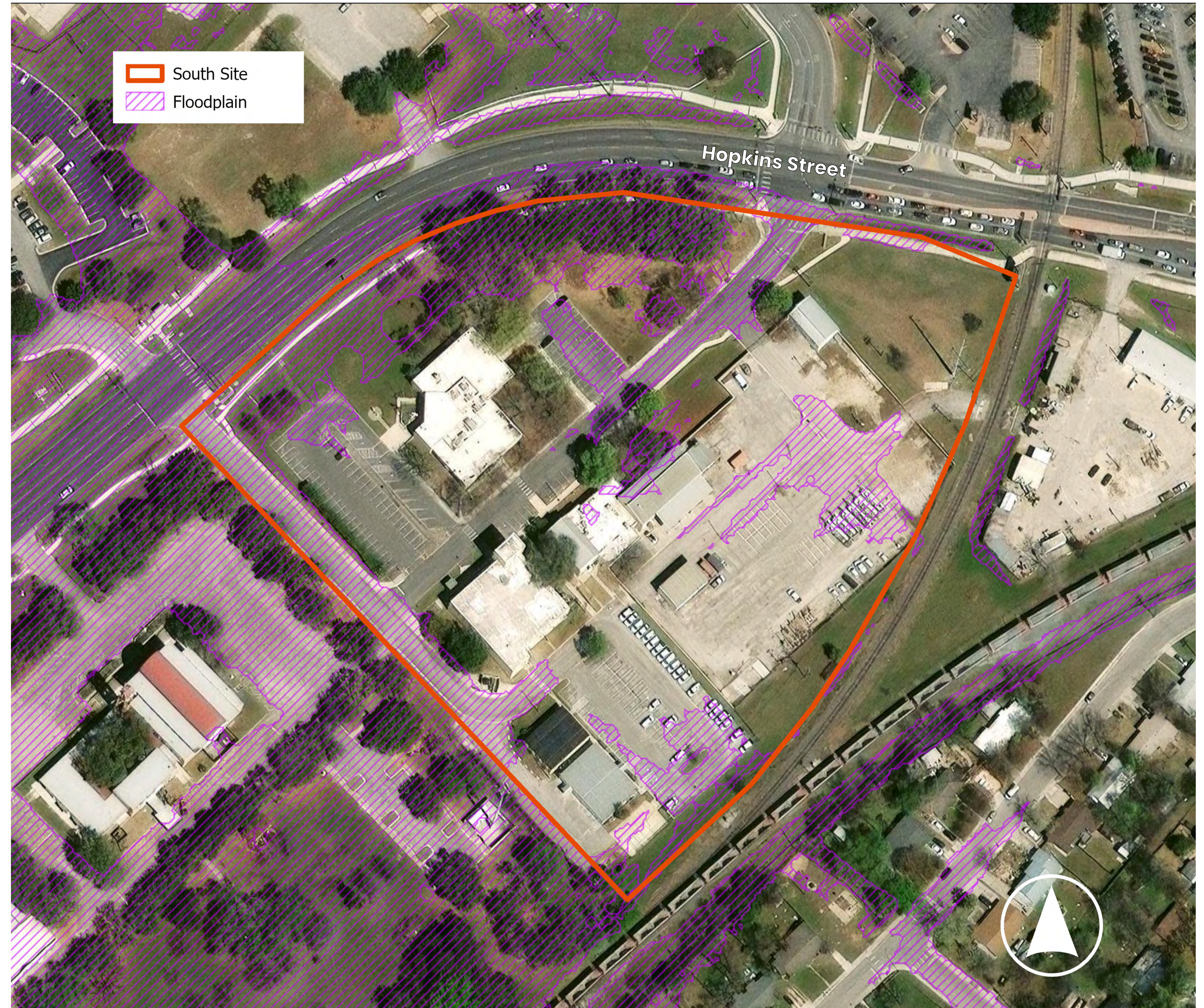
SOUTH SITE

SITIO SUR

Key Considerations

Consideraciones clave

- **Redevelops existing impervious cover**
Remodela la cubierta impermeable existente
- **Slightly less susceptible to flooding**
Ligeramente menos susceptible a inundaciones
- **No relocation of dog park**
No requiere la reubicación del parque para perros
- **Preserves least-restrictive (Armory) site for private development**
Preserva el sitio menos restrictivo (Armory) para el desarrollo privado.
- **City Hall must be relocated during construction**
El Ayuntamiento debe reubicarse durante la construcción
- **Contributes less to visual “gateway” experience**
Contribuye menos a la experiencia visual de acceso
- **No additional impervious cover**
Sin cobertura impermeable adicional.
- **City Hall/public use is already supported by City Ordinance; mixed-use or private financing likely needs voter approval.**
El uso del Ayuntamiento/uso público ya está respaldado por la Ordenanza Municipal; los proyectos de uso mixto o financiados de manera privada probablemente requerirían la aprobación de los votantes.



SOUTH SITE

SITIO SUR



New City Hall at Current Site
Estacionamiento Estructurado



Potential Reuse of City Hall Site
Estacionamiento En Superficie

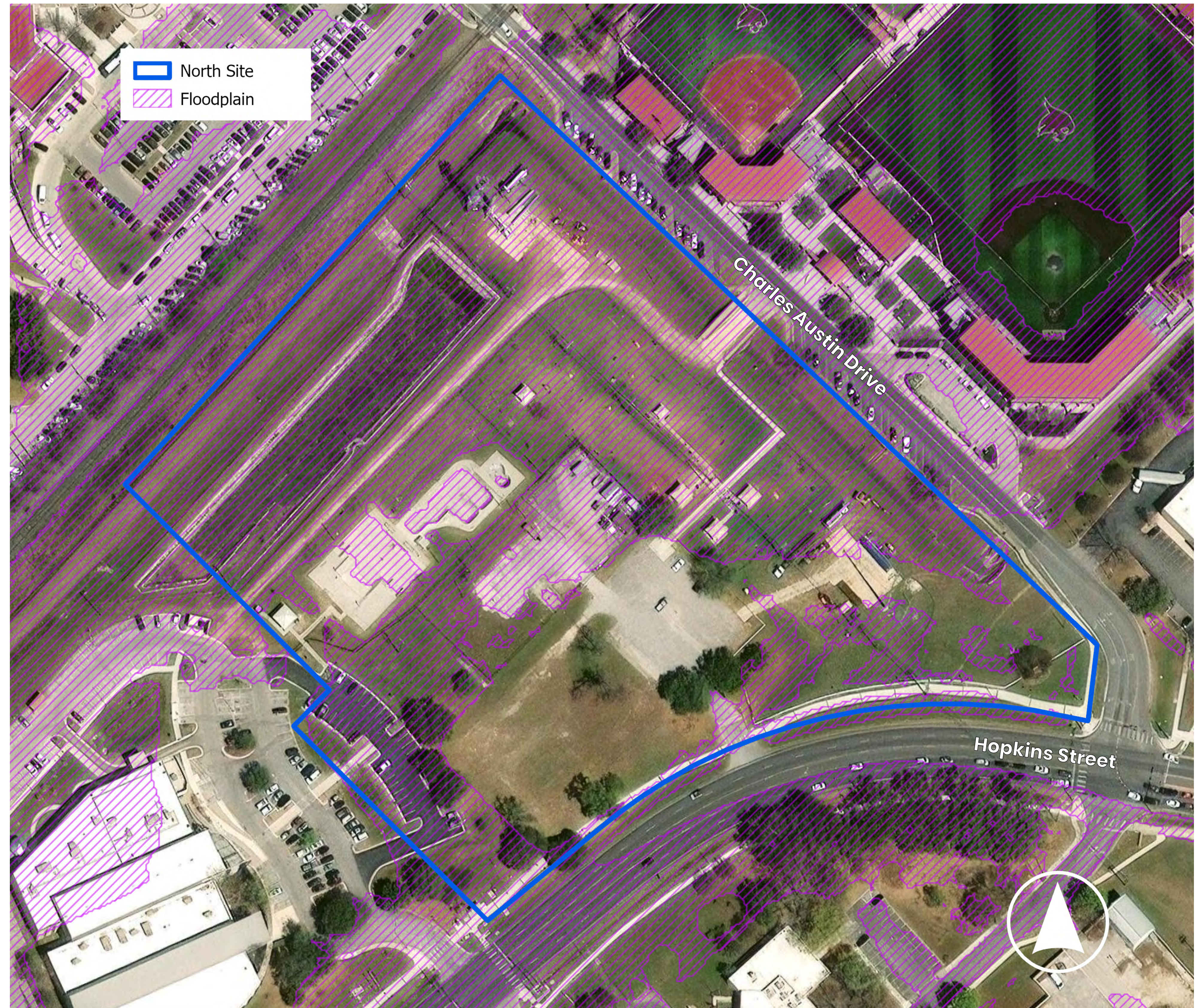
NORTH SITE

SITIO NORTE

Key Considerations

Consideraciones clave

- **No need to relocate City Hall during construction**
No es necesario reubicar el Ayuntamiento durante la construcción
- **Better connectivity between City Facilities**
Mejor conectividad entre las instalaciones municipales
- **Visual “gateway” along Hopkins Corridor**
“Acceso” visual a lo largo del corredor de Hopkins
- **Requires relocation of dog park**
Requiere la reubicación del parque para perros
- **City Hall located on least-restrictive site (Armory) for development**
El Ayuntamiento se ubicaría en el sitio con menos restricciones para el desarrollo (Armería)
- **Potential revenue from private development on Armory Site**
Ingresos potenciales del desarrollo privado en el sitio de la Armería
- **May require general vote for financing with more restrictive financing options**
Puede requerir una votación general para el financiamiento, con opciones de financiamiento más restrictivas.
- **Adds new impervious cover (1.0 ac with parking garage or 3.4 ac with surface parking)**
Añade nueva cobertura impermeable (1.0 ac con estacionamiento en estructura o 3.4 ac con estacionamiento en superficie)

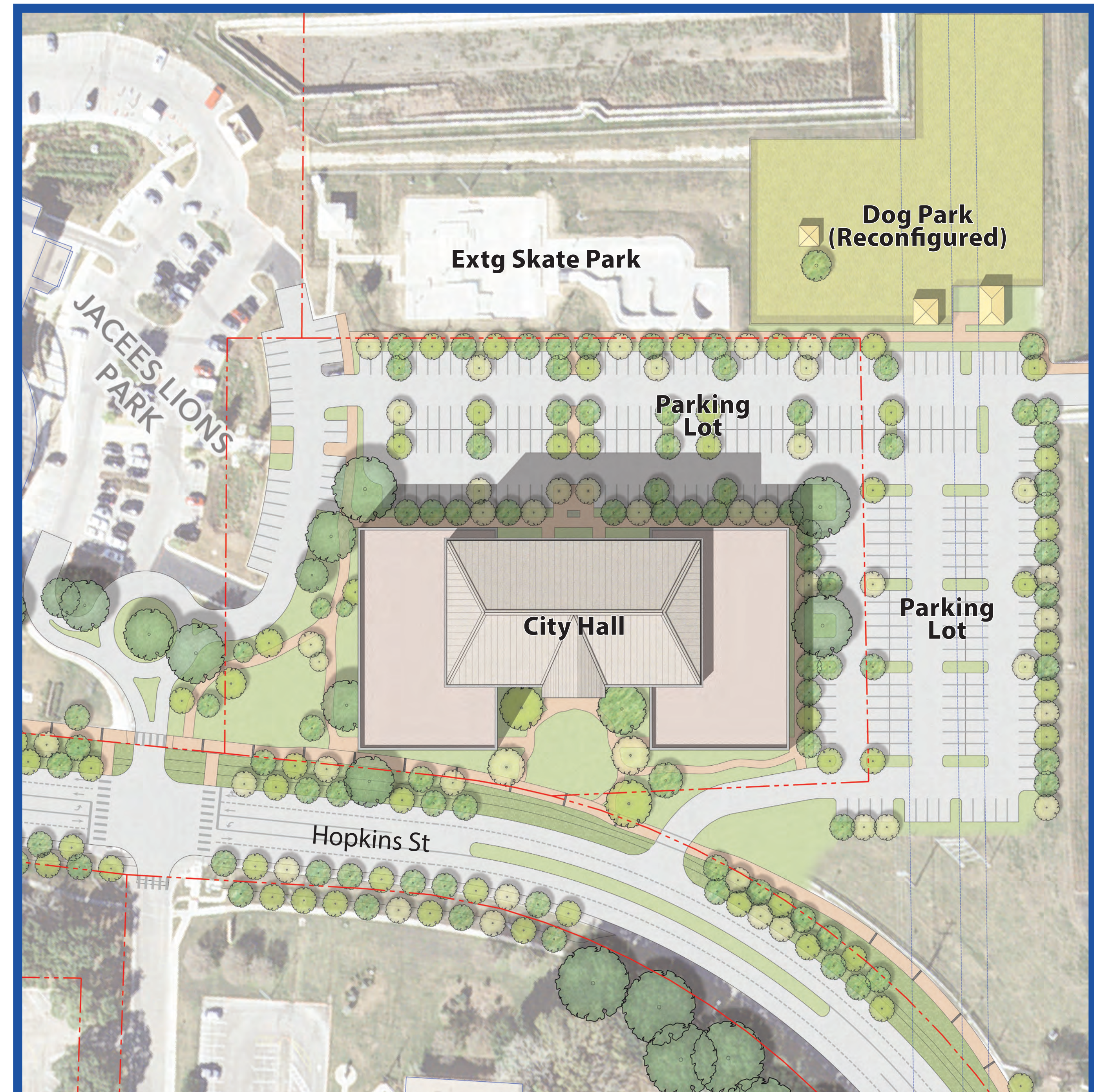


NORTH SITE

SITIO NORTE



Parking Garage
Estacionamiento Estructurado



Surface Parking
Estacionamiento En Superficie

Reminder: This site may require a general vote
Recordatorio: Este sitio puede requerir una votación general

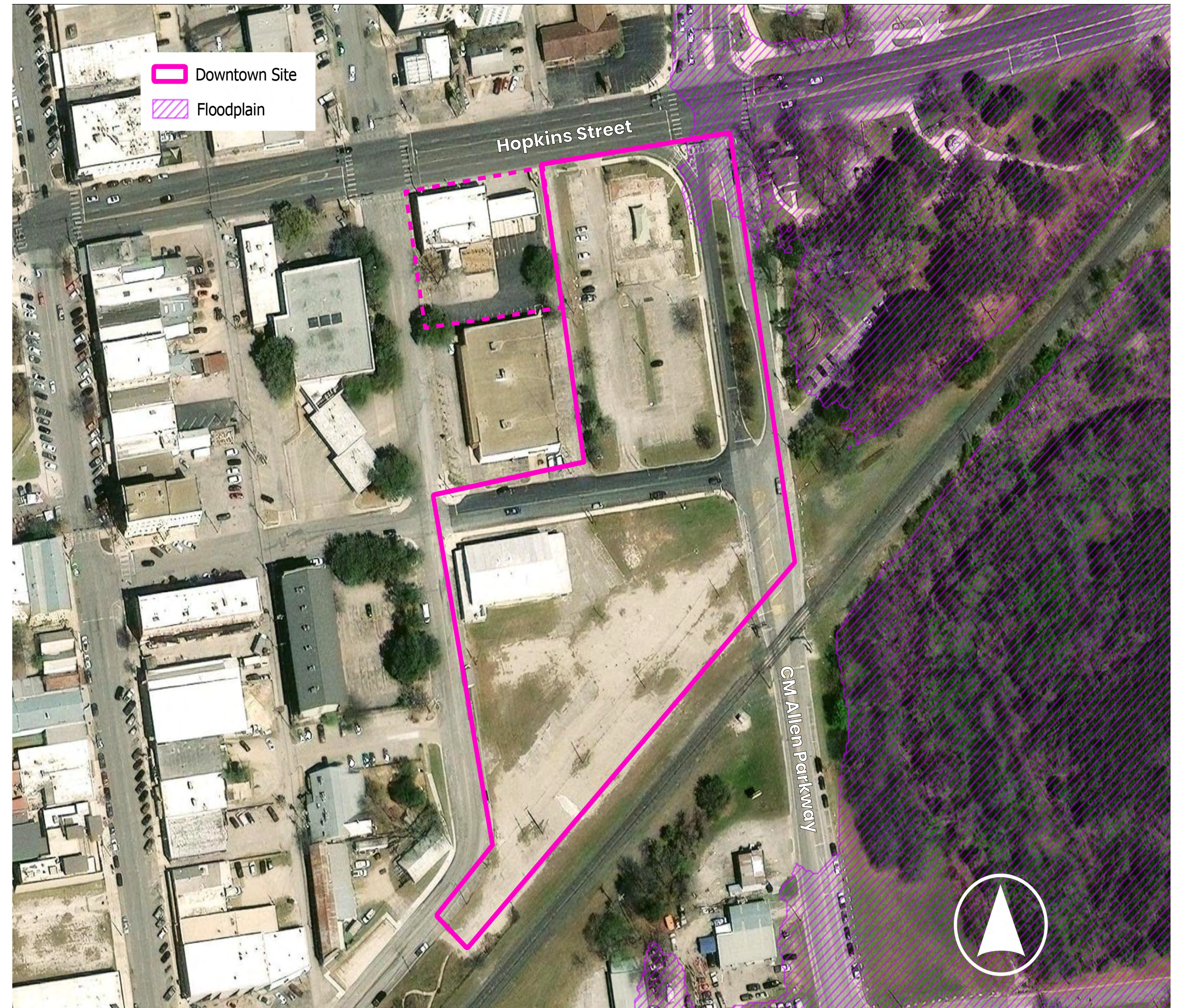
DOWNTOWN SITE

SITIO CENTRO

Key Considerations

Consideraciones clave

- **Aligns with Downtown Area Plan goals for vitality & family-friendly activity**
Alineación con los objetivos del Plan del Área del Centro para la vitalidad y las actividades familiares
- **Catalyst for downtown businesses**
Catalizador para negocios en el centro
- **Redevelops existing impervious cover & expands green infrastructure in downtown**
Remodela la cubierta impermeable existente y puede integrar infraestructuras verdes en el centro
- **Access to TIRZ Funding for public space improvements & district garage**
Acceso a TIRZ Financiación para mejoras en espacios públicos y garaje distrital
- **Requires a parking garage, which would also serve adjacent river parks & downtown**
Requiere un aparcamiento, que también daría servicio a los parques fluviales adyacentes y al centro de la ciudad
- **No relocation of existing Hopkins Street facilities (dog park)**
No se pueden trasladar las instalaciones existentes de Calle Hopkins (parque para perros)
- **No disruption to existing City Hall operations during construction**
No hubo interrupciones en las operaciones existentes del palacio municipal durante la construcción
- **Preserves existing City Hall land for future uses (new open space, P3 partnerships)**
Preserva terrenos propiedad de la ciudad para usos futuros (espacios abiertos nuevo y colaboraciones con P3)
- **Downtown site not currently owned by City**
Sitio del centro no es propiedad de la ciudad
- **Site not located in 100-year floodplain**
Sitio no ubicado en una llanura de inundación de 100 años
- **Proposed concepts would reduce between 0.1 and 0.5 acres of impervious**
Los conceptos propuestos reducirían entre 0,1 y 0,5 acres de superficie impermeable.



DOWNTOWN SITE

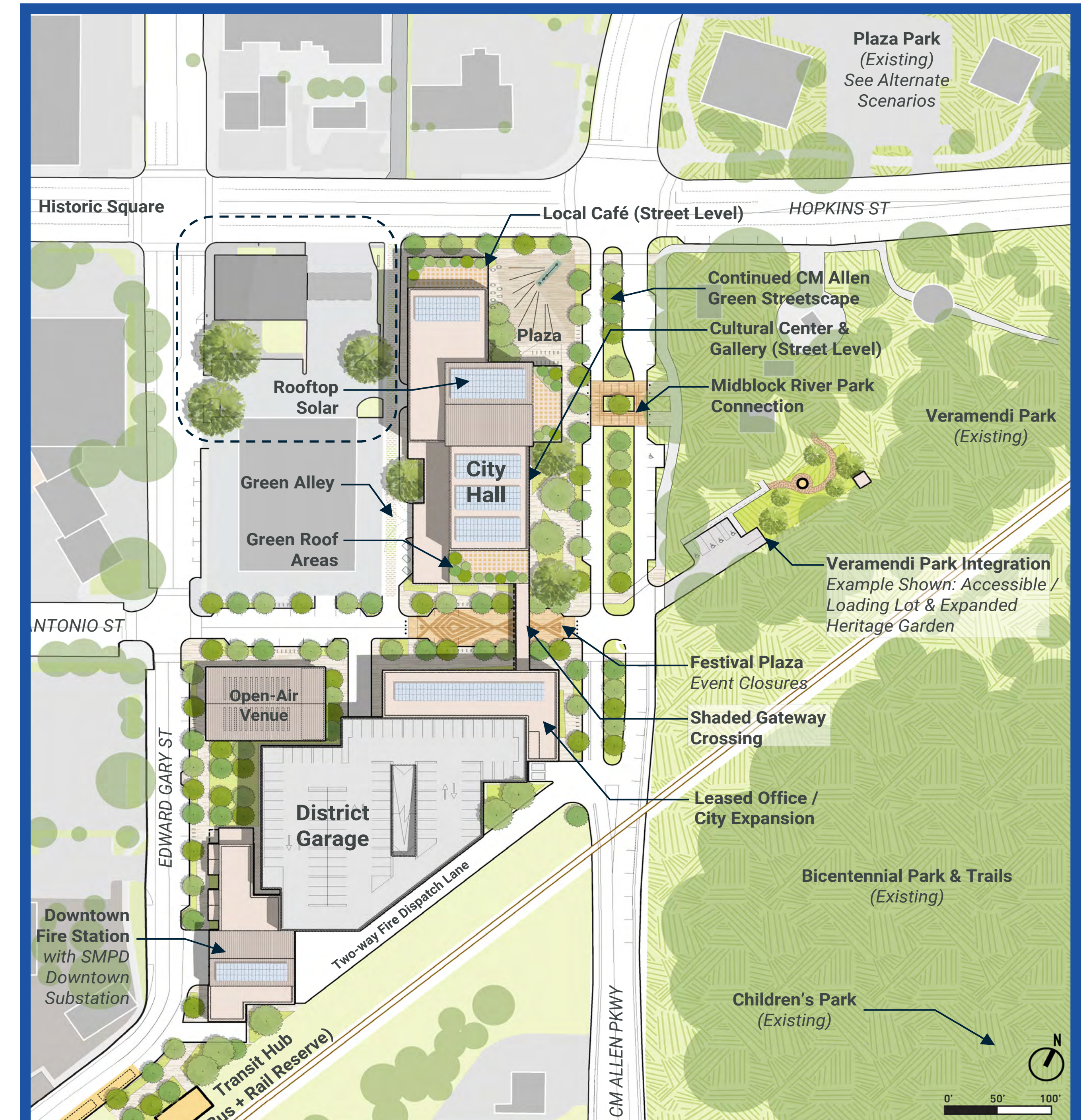
SITIO CENTRO



+ Concept 1a / 2a
Potential Additional
Private Mixed-Use Pro-
gram if current Bank of
America site is acquired



Concept 1
Concepto 1

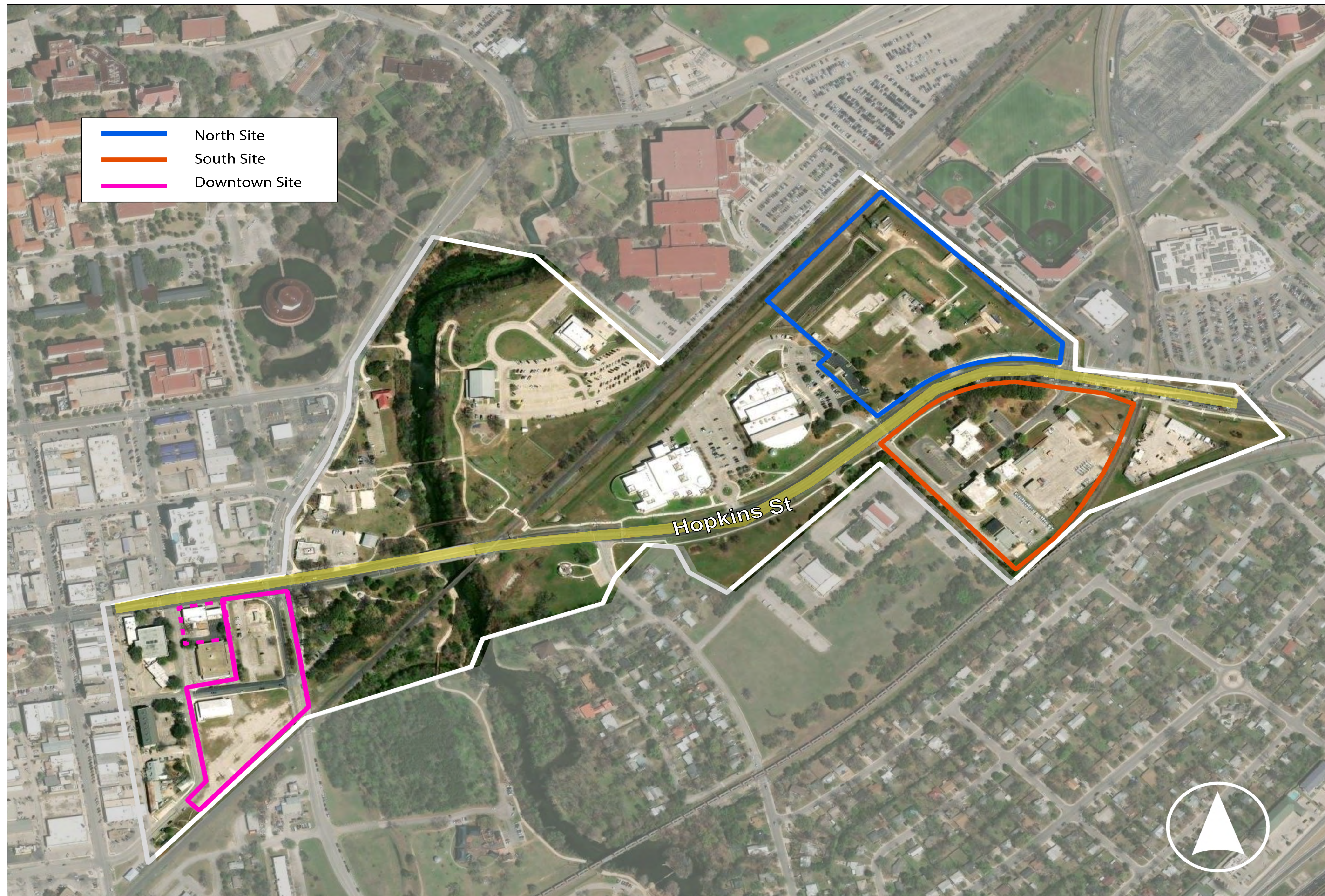


Concept 2
Concepto 2

Reminder: This site may require a general vote
Recordatorio: Este sitio puede requerir una votación general

HOPKINS STREET CORRIDOR

CORREDOR DE LA CALLE HOPKINS



PLAZA PARK

PARQUE PLAZA



Scenario 1 – Amphitheater and Event Space

Escenario 1 – Anfiteatro y Espacio para Eventos

- **Demolish Parks & Recreation and Old Chamber buildings**
Demoler los edificios de Parques y Recreación y de la antigua Cámara de Comercio
- **Create larger open space and stage house with fixed seating**
Crear un espacio abierto más amplio y un edificio de escenario con asientos permanentes
- **Construct concession and restroom buildings along Hopkins St**
Construir edificios de concesiones y baños a lo largo de Hopkins St
- **Provide parking in a Downtown district garage**
Proporcionar estacionamiento en un garaje del distrito del Centro
- **Preserve and enhance the Old Fish Hatchery building**
Preservar y mejorar el edificio de la Antigua Piscifactoría



Scenario 2 – Expand Park and Adaptively Reuse Existing Buildings

Escenario 2 – Ampliar el Parque y Reutilizar de Forma Adaptativa los Edificios Existentes

- **Repurpose Parks & Recreation and Old Chamber buildings**
Reutilizar los edificios de Parques y Recreación y de la antigua Cámara de Comercio
- **Prioritize building reuse for public park-oriented uses**
Dar prioridad a la reutilización de los edificios para usos orientados al parque público
- **Design open space for passive recreation**
Diseñar el espacio abierto para actividades recreativas pasivas
- **Construct public restroom building**
Construir un edificio de baños públicos
- **Reconfigure parking lots**
Reconfigurar los estacionamientos

Place a dot on your preferred Scenario
Coloque un punto en el escenario que prefiera