

- ### Recent and Planned Development Legend
- 1 Planned 7-story self-storage building with a max. of 167k SF, 2.7k SF of ground floor retail.
  - 2 Constructed - LIDL at Springfield, 40k SF, 186 parking spaces.
  - 3 Planned - under review, Chase Bank building (NE Tower Shopping Center)
  - 4 Planned - approved not built, extended stay Hampton Inn, 165 rooms, 165 parking spaces in garage.
  - 5 Constructed - Five Guys restaurant, 12k SF.
  - 6 Planned - 332 Units at 60% AMI-LIHTC, Program project expires 2033
  - 7 Constructed - 4-story 80k SF Kaiser-Permanente medical office.
  - 8 Planned - approved, hotel with 140 rooms
  - 9 Near Completion, high-rise multi-family residential, 90 Ft Ht, 475k SF, 460 units.
  - 10 Under construction, Inova Franconia-Springfield Hospital, 640k SF.

- ### Map Legend
- Recently Developed (within 10 years)
  - To be Developed
  - Fixed Development (Institutions, Housing, Etc.)
  - Government Owned



Springfield Community Business Center (CBC)

Franconia-Springfield Transit Station Area (TSA)

**Map Legend**

- Soft Edges, Walkable Conditions
- Uncomfortable Edges, Potential for Improvement
- Hard Edges and Barriers

0 1,250 2,500 5,000 Feet



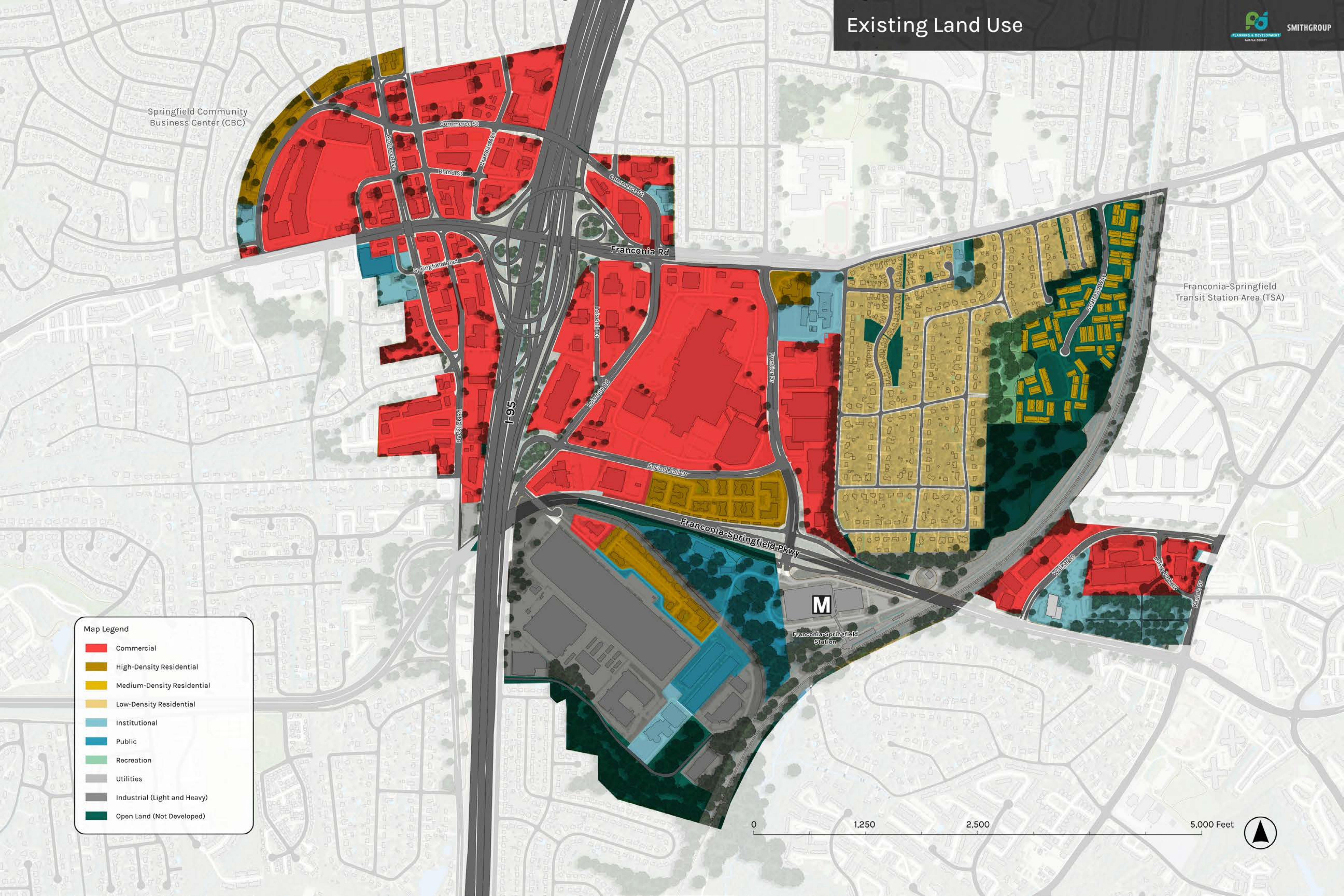
Springfield Community Business Center (CBC)

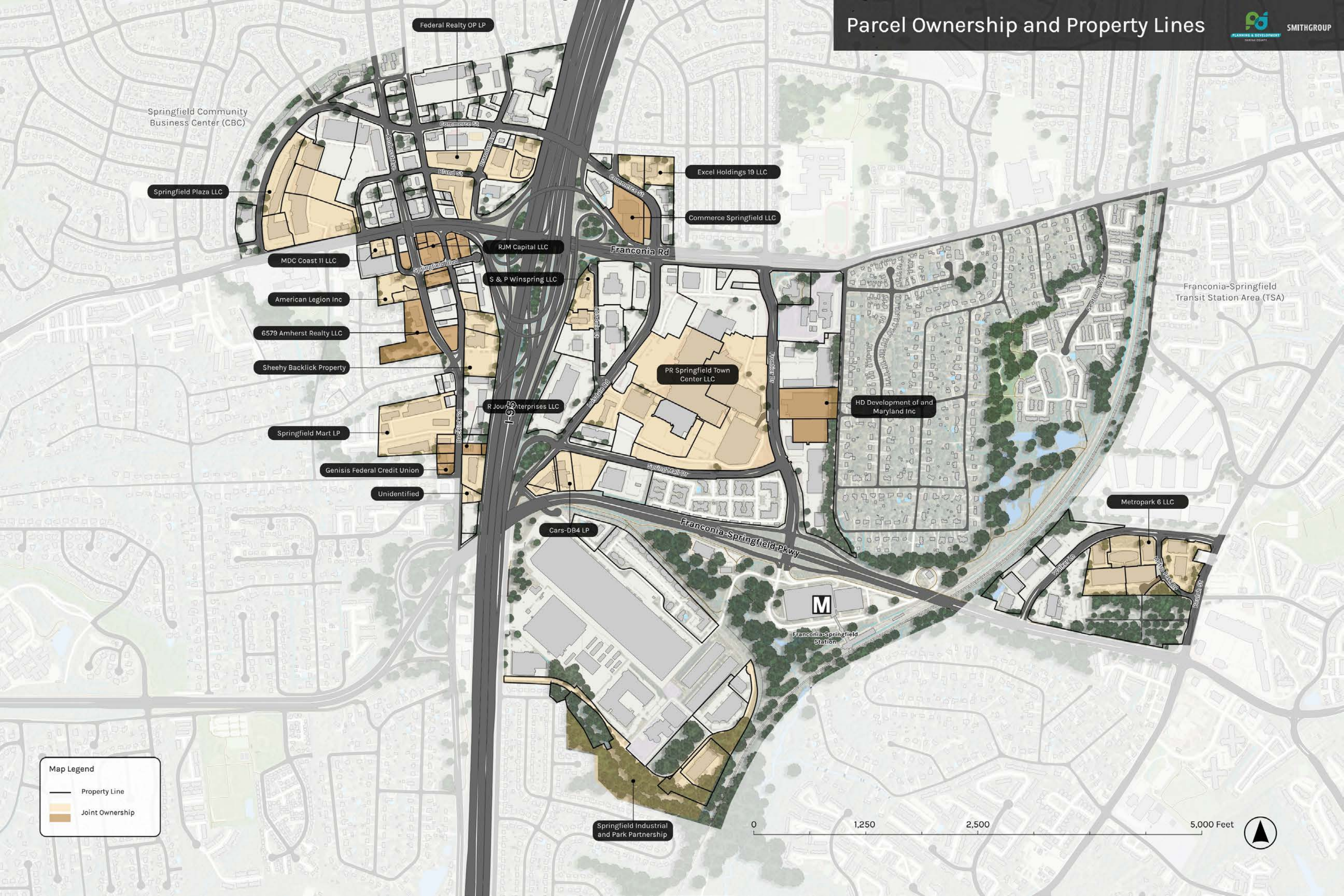
Franconia-Springfield Transit Station Area (TSA)

**Map Legend**

- Commercial
- High-Density Residential
- Medium-Density Residential
- Low-Density Residential
- Institutional
- Public
- Recreation
- Utilities
- Industrial (Light and Heavy)
- Open Land (Not Developed)

0 1,250 2,500 5,000 Feet





Springfield Community Business Center (CBC)

Springfield Plaza LLC

MDC Coast II LLC

American Legion Inc

6579 Amherst Realty LLC

Sheehy Backlick Property

Springfield Mart LP

Genisis Federal Credit Union

Unidentified

Federal Realty OP LP

RJM Capital LLC

S & P Winspring LLC

R Jour Enterprises LLC

Cars-DB4 LP

Springfield Industrial and Park Partnership

Excel Holdings 19 LLC

Commerce Springfield LLC

PR Springfield Town Center LLC

HD Development of and Maryland Inc

Metropark 6 LLC

Franconia-Springfield Transit Station Area (TSA)

**Map Legend**

- Property Line
- Joint Ownership

0 1,250 2,500 5,000 Feet



# Major Destinations

**Map Legend**

- Grocery Store
- Retail
- Hotel
- Multifamily Residential
- Community Center
- Post Office
- School Facilities
- Library
- Fire Station
- Healthcare Facilities
- Institutional
- Commercial Revitalization District

Concord Shopping Center  
Springfield Community Business Center (CBC)  
Giant Food  
Whole Foods Market  
Richard Byrd Library

Barnes & Noble  
Brookfield Plaza  
Backlick Center  
Backlick Square

Lidl  
Tower Center

Franconia-Springfield Transit Station Area (TSA)  
Target  
Kaiser Permanente Medical Building  
Springfield Town Center  
The Home Depot  
Springfield Commons

Franconia-Springfield Station  
GSA Personal Property Management  
TSA Headquarters  
Northern Virginia Community College

Inova HealthPlex



# Estudio de Planificación de Franconia–Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025



PLANNING & DEVELOPMENT

FAIRFAX COUNTY

SMITHGROUP



**¡Actualicemos la visión para Franconia–Springfield!**

**A continuación se presenta la visión actual del Plan Integral del Condado de Fairfax de 2017. Utiliza los plumones para anotar tus sugerencias de cambios para que refleje mejor tu visión para la zona.**

**Transformar la zona en un espacio de uso mixto, de fácil acceso e interconectado. Los residentes, empleados y visitantes tendrán sus necesidades y servicios esenciales cerca unos de otros y fácilmente accesibles por diversos medios de transporte, en particular a pie y en bicicleta. La reurbanización también atenderá a las necesidades de los vecindarios cercanos y, en cierta medida, de la región.**

**También puedes escribir tu propia visión en las notas adhesivas y agregarla aquí:**



## Principios Guía

Los siguientes son los Principios “Guías” actuales del Plan Integral del Condado de Fairfax de 2017.

¿Qué principios cambiarías? ¿Qué agregarías? ¡Utiliza notas adhesivas para compartir tus ideas a continuación!



### TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

Mejorar las conexiones multimodales dentro de la zona y hacia el Centro de Transporte Joe Alexander y otros centros de transporte



### TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

Fomentar mejor flujo de tráfico con mejoras al sistema de tránsito público, incentivos por “carpooling,” y la implementación de un programa coordinado de estrategias de manejar la demanda de transporte



### TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

Crear un sistema de señalización accesible para movilizar con eficiencia a la gente por la zona



### TRANSPORTE Y CONECTIVIDAD

Mantener acceso fácil al sistema regional de transporte

## Principios Guía

Los siguientes son los Principios “Guías” actuales del Plan Integral del Condado de Fairfax de 2017.

¿Qué principios cambiarías? ¿Qué agregarías? ¡Utiliza notas adhesivas para compartir tus ideas a continuación!



### USO DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Crear oportunidades para la construcción de edificios de usos- mixtos de alta densidad, lo que permitiría a los residentes, empleados, y visitantes poder trabajar, comprar, hacer ejercicio, y vivir en la zona cercana



### USO DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Preservar y proteger los vecindarios residenciales de bajo densidad alrededor de la zona Franconia-Springfield por transiciones planificados y graduales (“screening, buffering, and tapering”) en los límites de la zona



### USO DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Fomentar la revitalización mediante mejoras a la competición económica de los negocios locales



### USO DE SUELO Y URBANIZACIÓN

Cumplimentar los esfuerzos de la comunidad local para la revitalización de la zona

## Principios Guía

Los siguientes son los Principios “Guías” actuales del Plan Integral del Condado de Fairfax de 2017.

¿Qué principios cambiarías? ¿Qué agregarías? ¡Utiliza notas adhesivas para compartir tus ideas a continuación!



### SEGURIDAD Y MOVILIDAD

Identificar y minimizar conflictos entre peatones y vehículos por la separación de peatones del tráfico vehicular, mejoras a la circulación de tráfico, y creación de espacios peatonal



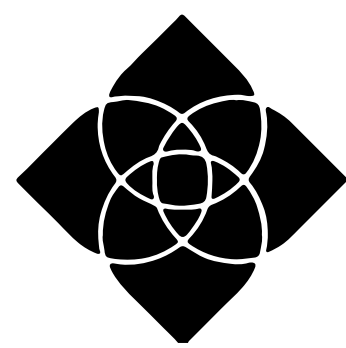
### SEGURIDAD Y MOVILIDAD

Mejorar la seguridad y protección de la zona con elementos innovadores con diseños ambientales como mejor iluminación, caminos seguros, y más ventanas viendo para la calle



### MEDIO AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD

Utilizar un diseño innovador y técnicas de ingeniería para preservar, mejorar, y restaurar los recursos naturales existentes en la zona



### IDENTIDAD Y PATRIMONIO

Crear una identidad única que refleja el carácter de la zona usando un diseño consistente



### IDENTIDAD Y PATRIMONIO

Identificar, preservar, y promover el conocimiento de los recursos patrimoniales por la investigación, encuestas, e involucramiento de la comunidad

# Estudio de Planificación de Franconia–Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025



PLANNING & DEVELOPMENT  
FAIRFAX COUNTY

SMITHGROUP



Por favor, coloca puntos en este mapa para indicar los lugares dentro del CBC que te gustaría que **se conseven (rojo)**, **se mejoren (amarillo)**, o **se transformen (verde)**.



Agregue comentarios utilizando notas adhesivas en los espacios siguientes.

## PRESERVAR

¿Qué es lo que te gusta tal como está de la CBC? Por ejemplo, un edificio, un espacio o una calle en particular. Cuéntanos qué debería permanecer igual.

## MEJORAR

¿Qué necesita un poco de ayuda? ¿Qué partes de la CBC deberían mantenerse pero mejorarse o perfeccionarse?

## TRANSFORMAR

¿Donde te gustaría ver un cambio importante? Por ejemplo, una calle, un terreno vacío o un espacio subutilizado. Cuéntenos qué necesita ser transformado por completo.

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025

Por favor, coloca puntos en este mapa para indicar los lugares dentro del TSA que te gustaría que **se conseven (rojo)**, **se mejoren (amarillo)**, o **se transformen (verde)**.



Agregue comentarios utilizando notas adhesivas en los espacios siguientes.

## PRESERVAR

¿Qué es lo que te gusta tal como está de la TSA? Por ejemplo, un edificio, un espacio o una calle en particular. Cuéntanos qué debería permanecer igual.

## MEJORAR

¿Qué necesita un poco de ayuda? ¿Qué partes de la TSA deberían mantenerse pero mejorarse o perfeccionarse?

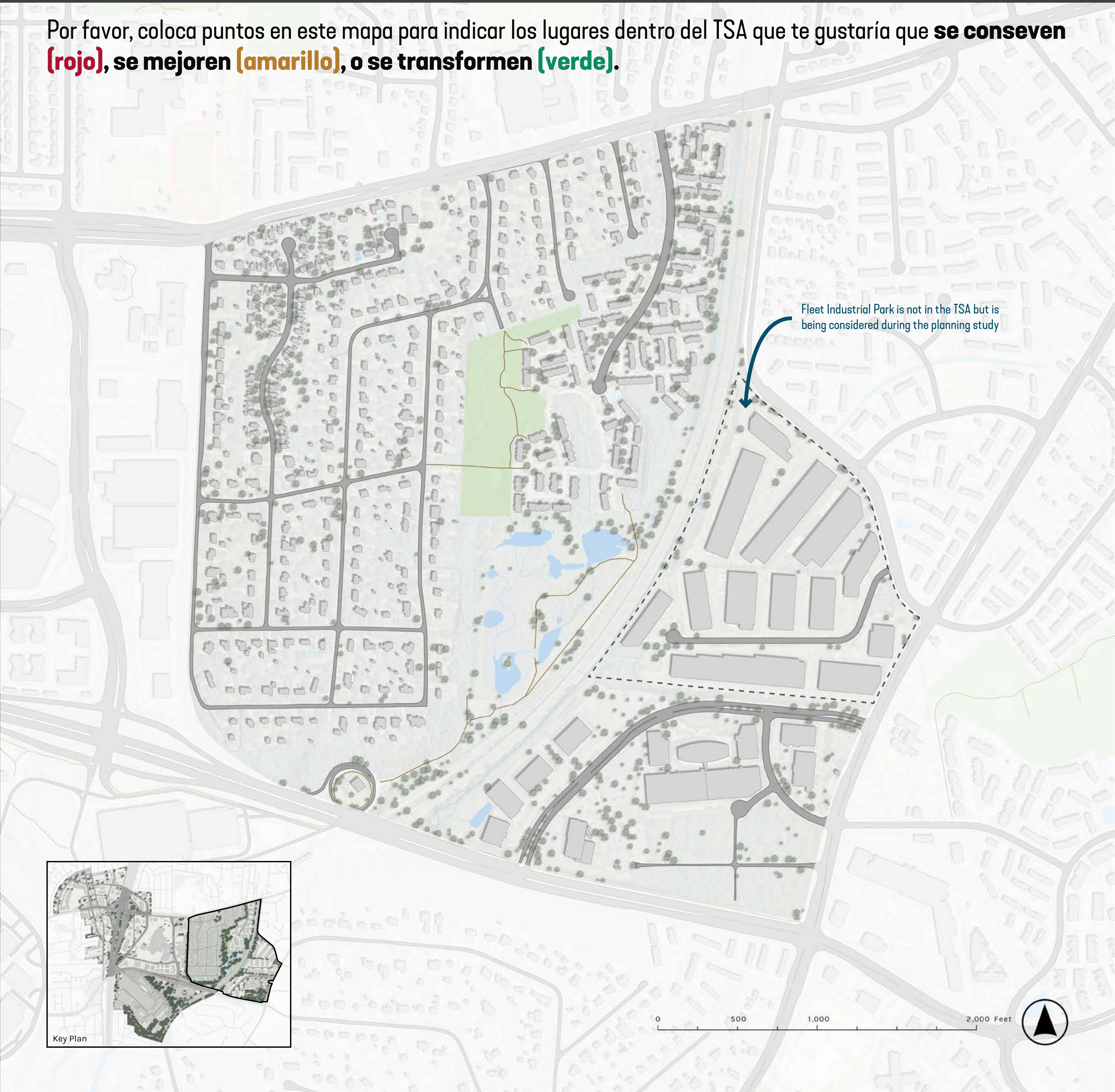
## TRANSFORMAR

¿Donde te gustaría ver un cambio importante? Por ejemplo, una calle, un terreno vacío o un espacio subutilizado. Cuéntenos qué necesita ser transformado por completo.

# Estudio de Planificación de Franconia–Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025

Por favor, coloca puntos en este mapa para indicar los lugares dentro del TSA que te gustaría que **se conseven (rojo)**, **se mejoren (amarillo)**, o **se transformen (verde)**.



Agregue comentarios utilizando notas adhesivas en los espacios siguientes.

## PRESERVAR

¿Qué es lo que te gusta tal como está de la TSA? Por ejemplo, un edificio, un espacio o una calle en particular. Cuéntanos qué debería permanecer igual.

## MEJORAR

¿Qué necesita un poco de ayuda? ¿Qué partes de la TSA deberían mantenerse pero mejorarse o perfeccionarse?

## TRANSFORMAR

¿Dónde te gustaría ver un cambio importante? Por ejemplo, una calle, un terreno vacío o un espacio subutilizado. Cuéntanos qué necesita ser transformado por completo.

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025



Por favor, coloca puntos para indicarnos qué **usos del suelo** son los más necesarios en el CBC.  
 Por favor, coloca un punto para indicarnos cuál es **la altura de edificio** más adecuada para el CBC.

Las imágenes a continuación son solo ejemplos.



<p><b>Residencial</b></p>	<p><b>Oficina</b></p>	<p><b>Hotel</b></p>	<p><b>Comercio - formato pequeño/ Restaurantes/Cafés</b></p>	<p><b>Comercio - formato grande</b></p>	<p><b>Entretenimiento</b></p>
---------------------------	-----------------------	---------------------	--	---	-------------------------------



<p><b>Parques/Espacios abiertos</b></p>	<p><b>Centro cívico - Biblioteca/Centro recreativo</b></p>	<p><b>Viviendas para personas de la tercera edad</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios bajos: 1-4 pisos</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios de altura media: 4-8 pisos</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios altos: 9 o más pisos</b></p>
---	--	--	--	--	--

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025



Por favor, coloca puntos para indicarnos qué **usos del suelo** son los más necesarios en el TSA.  
 Por favor, coloca un punto para indicarnos cuál es **la altura de edificio** más adecuada para el TSA.

Las imágenes a continuación son solo ejemplos.



<p><b>Residencial</b></p>	<p><b>Oficina</b></p>	<p><b>Hotel</b></p>	<p><b>Comercio - formato pequeño/ Restaurantes/Cafés</b></p>	<p><b>Comercio - formato grande</b></p>	<p><b>Entretenimiento</b></p>
---------------------------	-----------------------	---------------------	--	---	-------------------------------



<p><b>Parques/Espacios abiertos</b></p>	<p><b>Centro cívico - Biblioteca/Centro recreativo</b></p>	<p><b>Viviendas para personas de la tercera edad</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios bajos: 1-4 pisos</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios de altura media: 4-8 pisos</b></p>	<p><b>Altura de los edificios Edificios altos: 9 o más pisos</b></p>
---	--	--	--	--	--

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025



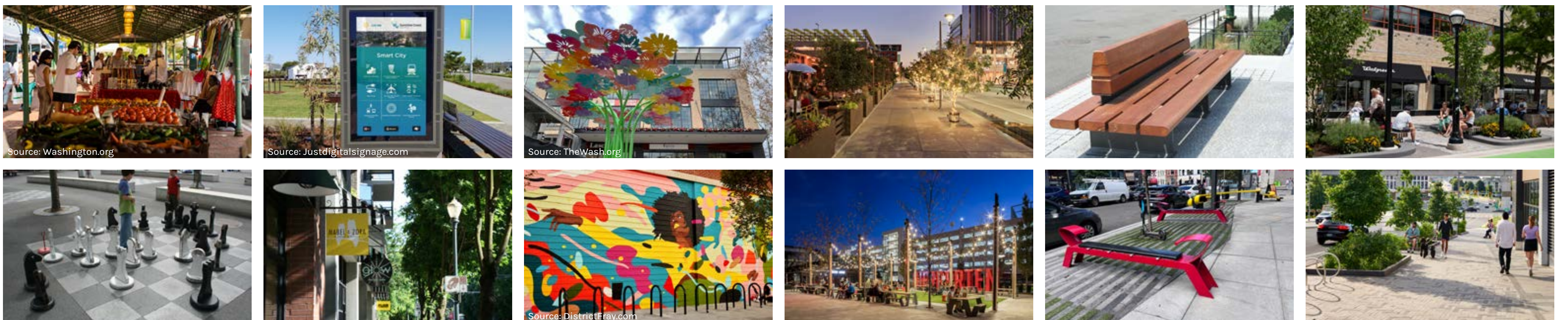
SMITHGROUP  
BRICK & CO.

Por favor, marca con puntos cuáles son **los parques, espacios públicos y elementos de mobiliario urbano** más necesarios en el CBC.

Las imágenes a continuación son solo ejemplos.



<p><b>Plaza urbana/cívica</b></p>	<p><b>Parque de bolsillo</b></p>	<p><b>Recreación activa</b></p>	<p><b>Espacio de descanso</b></p>	<p><b>Parques</b></p>	<p><b>Senderos/Vías verdes</b></p>
-----------------------------------	----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------------	-----------------------	------------------------------------



<p><b>Creación de espacios públicos/Identidad</b></p>	<p><b>Señalización/Sistemas de Orientación</b></p>	<p><b>Arte público</b></p>	<p><b>Alumbramiento público</b></p>	<p><b>Muebles urbanos</b></p>	<p><b>Vegetación y árboles urbanos</b></p>
---	--	----------------------------	-------------------------------------	-------------------------------	--

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025

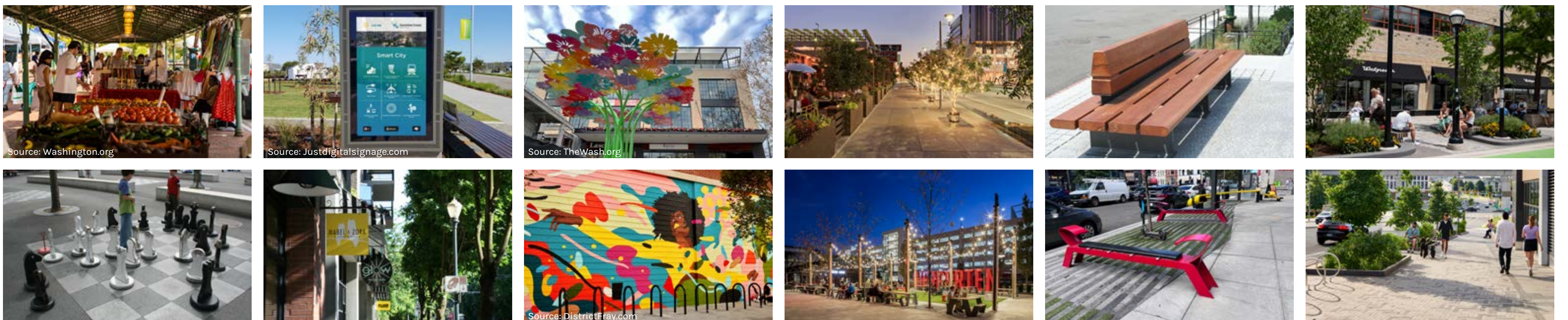


Por favor, marca con puntos cuáles son **los parques, espacios públicos y elementos de mobiliario urbano** más necesarios en el TSA.

Las imágenes a continuación son solo ejemplos.



Plaza urbana/cívica	Parque de bolsillo	Recreación activa	Espacio de descanso	Parques	Senderos/Vías verdes



Creación de espacios públicos/Identidad	Señalización/Sistemas de Orientación	Arte público	Alumbramiento público	Muebles urbanos	Vegetación y árboles urbanos

# Estudio de Planificación de Franconia-Springfield

Community Meeting #2: Visioning | November 8, 2025

Por favor, utiliza los plumones para dibujar tu ruta habitual cuando viajas a esta zona o a través de ella.



Por favor, a continuación, marque con puntos **los medios de transporte** que le gustaría utilizar con más frecuencia al viajar por esta zona.

**AUTO**

**AUTOBÚS**

**METRO / TREN**

**A PIE / BICICLETA**