



Broadway Theater & Entertainment District Design Guide Frequently Asked Questions

Q: What is the Broadway Design Guide?

A: The Broadway Design Guide is a Community Design Overlay District. A *Community Design Overlay District* (CDO) is a tool instituted by ordinance that is used for a distinct geographic area and intended to provide guidance and direction in the design of new and rehabilitation of existing buildings and storefronts in order to improve the appearance, enhance the identity and promote the pedestrian environment of the District.

Q: What are the goals of the Broadway Theater & Entertainment District Design Guide?

A: Specifically, the Broadway Design Guide is being developed to create a recognizable and attractive entertainment district on Broadway that encourages the preservation and reuse of all historic buildings as well as development patterns that provide a mix of entertainment-related, pedestrian and visitor-serving uses that contribute to an expanded activity center within Downtown and create better, safer linkages among Downtown districts.

Q: How do these guidelines relate to the Downtown Los Angeles Design Guide and street standards?

A: The Broadway Design Guide is consistent with the recently adopted *Downtown Los Angeles Design Guide* and new street standards.

Q: How do these guidelines relate to the Historic Downtown Los Angeles Design Guidelines?

A: The Broadway Design Guide, particularly as it relates to the rehabilitation of historic structures, is consistent with the *Historic Downtown Los Angeles Design Guidelines* developed by the Los Angeles Conservancy and based upon the Secretary of Interior's Standards for the *Treatment of Historic Properties*. Projects within in the Broadway Design Guide boundaries will have to comply with these guidelines.

Q: What does the Broadway Design Guide regulate?

A: The Broadway Design Guide establishes design standards and regulation for private property. Future planning efforts would include the Streetscape Plan which establish design standards and regulations for the public right of way as well as a Supplemental Sign District (SUD).

Q: How are we facilitating and encouraging entertainment uses?

A: The Broadway Design Guide is a first step in the overall revitalization of a 24-hour downtown environment. The proposed project's design guidelines and standards will restrict certain uses that are otherwise permitted under current zoning. The Central City New Community Plan Program will further facilitate the establishment of entertainment by providing land use incentives for such uses.

Q: Do I need to bring my building into conformance with the Broadway Design Guide once it's adopted?

A: No. You will only need to comply with the adopted Broadway Design Guide if you should decide to make improvements that are defined as a "project" by the Design Guide.

Q: What is defined as a "project" under the Design Guide?

A: The Design Guide defines "project" as: "The erection, construction, addition to, or exterior alterations to any building or structure within the boundary area of the Broadway Design Guide, including wall signs, window signs, canopies/awnings, façade alterations, the addition of roof equipment, and significant landscaping. A project does not include the following: (a) construction that consists solely of interior remodeling or interior rehabilitation or repair work and (b) alterations of, including structural repairs, or additions to any existing building or structure façade that does not front a public street, and in which the aggregate value of the work, in any one 24-month period, is less than 50% of the building or structure's replacement value before the alterations or additions, as determined by the Department of Building and Safety.

Q: What are the next steps?

A: The Broadway Design Guide will have a public hearing on June 10, 2009 at City Hall, 10th Floor, Room 1010. It will then be scheduled for a City Planning Commission Hearing in July, followed by the Planning and Land Use Management Subcommittee of City Council (PLUM) and City Council in August 2009.

Q: Where can I get more information?

A: A complete copy of the draft Broadway Theater and Entertainment District Design Guide, as well as other relevant information, is available on the Department of City Planning's website at <http://planning.lacity.org>. For further information, contact Gabriela Juárez at gabriela.juarez@lacity.org and (213) 978-1222. For information on the Bringing Back Broadway effort, please visit: <http://bringingbackbroadway.com>.



Guía de Diseño para el Distrito de Entretenimiento y Teatros de Broadway

Preguntas Frecuentes

Q: ¿Qué es el Guía de Diseño para Broadway?

A: El Guía de Diseño para Broadway es un Distrito De Diseño Comunitario. Un Distrito de Diseño Comunitario (CDO) es un instrumento para llevar a cabo una ordenanza que es para una área geográfica distinguida y creado con el intento de dar dirección para el diseño de nuevos edificios y para edificios existentes cuales se van a rehabilitar y para fachadas de tiendas para mejorar la apariencia y carácter y promover el ambiente peatonal del distrito.

Q: ¿Cuales son las metas del Guía de Diseño para Broadway?

A: Específicamente, se está creando el Guía de Diseño para Broadway para crear un distrito de entretenimiento reconocible y atractivo en Broadway cual refuerza la preservación y el uso de edificios históricos y también un plan de desarrollo que resulta en una mezcla de usos de entretenimiento, peatonales, y turísticos cuales amplían un centro de actividad más grande dentro del Centro y crea encadenamientos mejores y más seguros.

Q: ¿Cual es la relación entre éstas regulaciones y el Guía de Diseño para el Centro de Los Angeles y estándares de las calles?

A: El Guía de Diseño para Broadway es consistente con el Guía de Diseño para el Centro de Los Angeles y los estándares de las calles.

Q: ¿Cual es la relación entre éstas regulaciones y el Guía de Diseño Histórico para el Centro de Los Angeles?

A: El Guía de Diseño para Broadway, en particular en como está relacionado con la rehabilitación de estructuras históricas, es consistente con el *Guía de Diseño Histórico para el Centro de Los Angeles* cual fue creado por la Conservación de Los Angeles y basado en los Estándares del Secretario del Interior para el *Tratamiento de Propiedades Históricas*. Proyectos dentro de los límites del Guía de Diseño para Broadway tendrán que compatibilizar con estas regulaciones.

Q: ¿Que está regulado por el Guía de Diseño para Broadway?

A: El Guía de Diseño para Broadway establece estándares de diseño y regulaciones para propiedades privadas. En el futuro, otros esfuerzos incluyen un Plan Para La Calle de Broadway cuales establecerán estándares de diseño y regulaciones para la calle y las banquetas cuales están localizados en el derecho del camino público y también un Distrito para Letreros Suplementales (SUD).

Q: ¿Como se están facilitando más usos de entretenimiento?

A: El Guía de Diseño para Broadway es un paso primero en la revitalización de un ambiente de entretenimiento de 24 horas al día. Las regulaciones propuestas prohibirán ciertos usos cuales están permitidos abajo la zonificación existentes. El Plan Comunitario Nuevo para Central City dará más dirección para el establecimiento de entretenimiento através de incentivos de los usos de tierra para esos usos específicos.

Q: ¿Tengo que hacer todo los cambios a mi edificio que están exigidos por las nuevas regulaciones?

A: No. Solamente tendrá que compatibilizar con las nuevas regulaciones si usted como propietario decide hacer mejoramientos a su edificio(s).

Q: ¿Que es un "proyecto" bajo el Guía de Diseño?

A: El Guía define un "proyecto" como: "La erección, construcción, adición o alteraciones exteriores a cualquiera edificio o estructura dentro de los límites del Guía de Diseño, incluyendo letreros en las paredes, letreros en las ventanas, dacheles/toldos, alteraciones a las fachadas, agregando equipo en los techos, y ajardinamiento significativo. Un proyecto no incluye lo siguiente: (a) construcción cual consiste solamente de reparos interiores o rehabilitación y (b) alteraciones de incluyendo reparos estructurales, o adiciones a cualquiera edificio o fachada cual no enfrenta una calle pública, y en cual el valor del trabajo agregado, en cualquier periodo de 24 meses, es menos de 50% del valor de reemplazamiento del edificio o estructura antes de las alteraciones o adiciones, como determinado por el Departamento de Building y Safety.

Q: ¿Cuales son los siguientes pasos?

A: El Guía de Diseño para Broadway tendrá una audiencia pública el 10 de junio, 2009 en City Hall, 10º Piso, Cuarto 1010. Después estará presentado en la Comisión de Planificación de la Ciudad en julio, una presentación en el Comité de Planificación y Manejamiento de Usos Terrenales (PLUM) y el Concejal de Los Angeles en agosto 2009.

Q: ¿Donde hay más información?

A: Una copia completa de las regulaciones, y también más información, está disponible en el sitio del Departamento de Planificación en: <http://planning.lacity.org>. Para más información, contacte Gabriela Juárez en gabriela.juarez@lacity.org y (213) 978-1222. Para más información acerca del esfuerzo de Bringing Back Broadway, por favor visite: <http://bringingbackbroadway.com>.