

# THE CITY OF DETROIT INVITES YOU TO ATTEND THE COMMUNITY BENEFITS PUBLIC MEETINGS FOR DETROIT CITY FOOTBALL CLUB STADIUM



**FOR PUBLIC MEETING SCHEDULE AND ALL PROJECT INFORMATION VISIT  
[WWW.DETROITMI.GOV/DCFC](http://WWW.DETROITMI.GOV/DCFC)**

## HOW TO PARTICIPATE IN THE COMMUNITY BENEFITS (CBO) MEETINGS

PUBLIC CBO MEETINGS WILL TAKE PLACE IN PERSON AT

THE MEXICANTOWN MERCADO WITH AN OPTION TO WATCH REMOTELY VIA ZOOM

ALL MEETINGS BEGIN AT 6:00PM - DOORS OPEN AT 5:30PM FOR REGISTRATION AND REFRESHMENTS

### ATTEND IN PERSON

Mexicantown CDC Mercado

2826 Bagley St. Detroit, MI 48216

Transit access via DDOT Bus Route 1 (Vernor) and MoGo Bike Share. Parking is available in adjacent surface lot and on-street

### VIEW REMOTELY VIA ZOOM

Register to receive meeting link

Dial by phone: +1 312 626 6799

Meeting ID: 868 9895 3455

Passcode: 106866



Register at:

<https://bit.ly/dcfc-cbo>

### 1ST MEETING

THURSDAY AUGUST 21, 2025 AT 6:00 PM

CBO PROCESS AND PROJECT INFORMATION

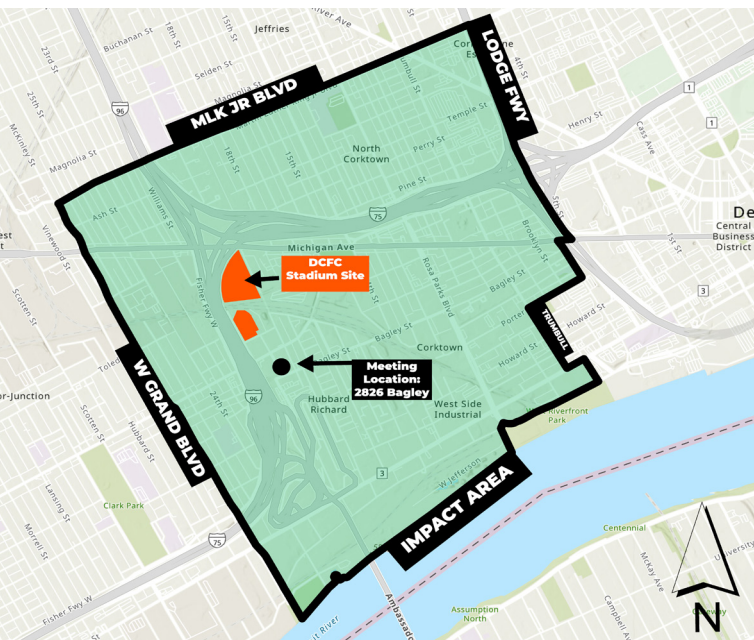
### 2ND MEETING

THURSDAY AUGUST 28, 2025 AT 6:00 PM

ELECTION OF TWO (2)

NEIGHBORHOOD ADVISORY COUNCIL MEMBERS

**ONLY IMPACT AREA RESIDENTS ATTENDING THE MEETING IN PERSON MAY VOTE**



### WHAT IS DETROIT'S COMMUNITY BENEFIT ORDINANCE?

The Community Benefits Ordinance (ORDINANCE NO. 2021-4) is a law that requires developers to proactively engage with the community to identify community benefits and address potential impacts of certain development projects. The ordinance was approved by Detroit voters in 2016 and amended by Detroit City Council in 2021.

The project's Impact Area (see map to left) was determined by the Planning & Development Department. As per the Community Benefits Ordinance (CBO), a nine (9) member Neighborhood Advisory Council (NAC) will be established for this community benefits process. Any Detroit resident who lives in the Impact Area and is over the age of 18 is eligible to serve on the Neighborhood Advisory Council. Members of the NAC are expected to attend all scheduled public meetings during the CBO process: consisting of at least 5 meetings over a period of 2 - 3 months. **Attend the first CBO meeting on August 21 to learn more about this project and how you can participate in this public process. During the second CBO Meeting on August 28, two (2) NAC members will be elected. Only Impact Area Residents attending the in-person meeting on August 28 may vote in the NAC election.**

With advance notice of seven calendar days, the City of Detroit will provide interpreter services at public meetings, including language translation and reasonable ADA accommodations. Please contact the Civil Rights, Inclusion and Opportunity Department at 313-224-4950, through the TTY number 711, or email [crio@detroitmi.gov](mailto:crio@detroitmi.gov) to schedule these services.

Mediante un aviso previo de siete días calendario, la ciudad de Detroit proporcionará servicios de interpretación en las reuniones públicas, incluida la traducción de idiomas y las adaptaciones razonables de acuerdo con la Ley ADA. Para programar dichos servicios, comuníquese con el Departamento de Derechos Civiles, Inclusión y Oportunidad llamando al 313-224-4950, por medio del número TTY 711, o envíe un correo electrónico a [crio@detroitmi.gov](mailto:crio@detroitmi.gov).

**IMPACT AREA:** The project Impact Area contains all of Census Tracts 5214, 5211, 5215, 9853, and part of 5228. This area is bounded by Martin Luther King Blvd. to the north, the Lodge (M-10) Fwy, 6th Steet, Trumbull St., 8th St., and Rosa Parks Blvd. to the east, the Detroit River and W. Jefferson Ave. to the south, and W. Grand Blvd. to the west. The Impact Area includes all or parts of the following neighborhoods: Corktown, Hubbard Richard, Mexicantown, North Corktown, Chadsey Condon, Central Southwest and West Side Industrial.

## LEGAL MEETING NOTICE

Your address is located within the Community Benefits Ordinance (CBO) IMPACT AREA for "Detroit City Football Club Stadium" development proposed at 2401 20th St., 2201 20th St., 2301 20th St., 3050 W. Fisher Fwy., and 3000 Standish St.

# PLEASE READ THIS IMPORTANT NOTICE FOR INFORMATION ABOUT COMMUNITY BENEFITS AND OTHER IMPACTS THAT MAY AFFECT YOU

## GENERAL INFORMATION FOR PROPOSED TIER 1 CBO DEVELOPMENT: DETROIT CITY FOOTBALL CLUB STADIUM:

Launched in 2012, by a group of Detroit residents, Detroit City Football Club (“DCFC”) has rapidly grown into one of the most talked about professional soccer teams in America. As the club now embarks on its greatest chapter, DCFC proposes plans for a signature, 11-acre development headlined by a 15,000-capacity soccer specific stadium. With a planned opening in 2027, the new stadium will serve as the driver of a broader residential and retail district while bridging the metro Detroit regional destinations of Corktown and Mexicantown.

The stadium will derive additional revenue from concerts, year-round commercial space lining 20th street and hosting other collegiate and professional athletic events. Unique among major stadiums, the \$150 million new home for DCFC will be privately financed and is to be owned and operated by the team. Public support for the project is requested in the form of a Brownfield reimbursement agreement as well as other City and State support for infrastructure and programmatic build out.

The Developer also proposes a residential component with 76 units of affordable housing - aligned with DCFC's values as one of the most grassroots, community-oriented sports organizations in North America - wrapping a 421-space parking deck, and approximately 8,500 sf of commercial space.

This project is vital to positioning DCFC at the forefront of a rapidly growing soccer landscape while transforming long vacant properties into a dynamic community anchor—driving investment, pride, and opportunity for residents across Southwest Detroit and the broader city.

The Developer is seeking governmental approvals and to commence vertical construction between the fourth quarter of 2025 and the first quarter of 2026.

**ANTICIPATED PROJECT IMPACTS:** The Neighborhood Advisory Council (NAC) will work directly with the developer and establish community benefits, which are included in the final development agreement approved by the Detroit City Council. The City of Detroit Planning and Development Department (PDD) is aware of and acknowledges expressed community concerns related to this project in the following areas:

### **Construction**

- **Concern:** Noise, dust, mud, vibration, and increased light pollution at night resulting from the construction of a new soccer stadium, housing and parking facilities
- **Concern:** Street and sidewalk restrictions or closures during construction, particularly the interaction between construction activity and the forthcoming reconstruction of Michigan Ave. taking place 2026 – 2027
- **Concern:** Construction hours, truck traffic, parking / loading areas for construction workers and equipment staging

### **Site Design and Landscaping**

- **Concern:** Buildings and sites should adhere to City of Detroit Design Principles and support Michigan Ave. Traditional Main Street Overlay
- **Concern:** Light pollution and building designs that may negatively impact migratory birds
- **Concern:** Mitigation of visual and environmental impacts of developments through landscaping and screening
- **Opportunity:** Activation of street-level façade along street and public spaces enhancing overall pedestrian experience
- **Opportunity:** Create an accessible pedestrian connection from Michigan Ave. to the stadium.
- **Opportunity:** Creation of new publicly accessible green spaces and connections between Corktown and Southwest Detroit

### **Employment Opportunities**

- **Concern:** Access to construction and permanent jobs for Detroiters
- **Concern:** Prioritization of hiring Detroit-based contractors and sub-contractors during construction and stadium operations
- **Opportunity:** Creation of new educational and career development opportunities for Detroiters, particularly in the construction, skilled trades, hospitality, sports and entertainment fields

### **Housing and Retail**

- **Opportunity:** Creation of 76 new affordable and market rate housing units available in a mix of unit types
- **Opportunity:** Support for existing neighborhood-serving retail businesses, specifically in Corktown and Mexicantown, and the greater Southwest Detroit commercial districts
- **Opportunity:** Access to retail space - attracting / retaining local and small businesses that meet the needs of the neighborhood

### **Accessibility, Mobility and Traffic**

- **Concern:** Site connectivity, traffic flow, and vehicular access through the development footprint and across major roadways, including to Corktown, Hubbard Richard, Mexicantown and Southwest Detroit. Specifically, the interaction between gameday traffic and the planned reconstruction of Michigan Ave. taking place 2026 – 2027
- **Concern:** Locations and coordination of vehicle staging / valet queuing, loading docks for the stadium during games and other special events
- **Concern:** Impact of gameday parking on adjacent residential neighborhoods and access to parking facilities for new residents, game day attendees, guests and employees
- **Concern:** Increased vehicular traffic and congestion due to major sporting and entertainment events. Specifically the closure of 20th Street on gamedays impacting neighborhood accessibility through the area from Southwest Detroit to Corktown and adjacent areas
- **Opportunity:** New stadium, housing and public amenities attracting an increased number of visitors to Corktown, Mexicantown, and surrounding neighborhoods
- **Opportunity:** Create bicycle-friendly access points with bicycle storage/locking stations.
- **Opportunity:** Enhanced public transportation and mobility connections via DDOT / SMART Buses, and bike share
- **Opportunity:** Enhanced local connectivity between Corktown, Mexicantown, Hubbard Richard, and Southwest Detroit
- **Opportunity:** Incorporate universal design standards, exceeding Americans with Disabilities Act (ADA) requirements into all buildings, public spaces, and residential developments in the project

### **Sustainability and Environment**

- **Concern:** Energy efficiency and reducing carbon footprint of construction and operations of new stadium, parking facilities and housing
- **Opportunity:** On-site stormwater management for buildings to protect local waterways including the Detroit River
- **Opportunity:** Access to electric vehicle charging and alternative mobility options
- **Opportunity:** Utilization of commercial on-site recycling and composting services for stadium operations and new housing units

# LA CIUDAD DE DETROIT LO INVITA A ASISTIR A LAS REUNIONES PÚBLICAS SOBRE LOS BENEFICIOS COMUNITARIOS DEL ESTADIO DE DETROIT CITY FOOTBALL CLUB



**PARA CONSULTAR EL CALENDARIO DE REUNIONES PÚBLICAS Y TODA LA INFORMACIÓN SOBRE EL PROYECTO, VISITE [WWW.DETROITMI.GOV/DCFC](http://WWW.DETROITMI.GOV/DCFC)**

## **CÓMO PARTICIPAR EN LAS REUNIONES DE BENEFICIOS COMUNITARIOS (CBO)**

LAS REUNIONES PÚBLICAS DE LA CBO SE HARÁN EN PERSONA EN EL MERCADO DE MEXICANTOWN CON LA OPCIÓN DE VERLAS REMOTAMENTE POR ZOOM  
TODAS LAS REUNIONES COMIENZAN A LAS 6:00 P. M. – LAS PUERTAS SE ABREN A LAS 5:30 P. M.  
PARA REGISTRARSE Y TOMAR UN REFRESCO

### **ASISTIR EN PERSONA**

Mexicantown CDC Mercado  
2826 Bagley St. Detroit, MI 48216

Acceso en transporte público mediante la línea de autobús DDOT1 (Vernor) y el servicio de bicicletas compartidas MoGo. Hay estacionamiento disponible junto al edificio y en la calle

### **VER DE FORMA REMOTA POR ZOOM**

Regístrese para recibir el enlace de la reunión  
Marque por teléfono: +1 312 626 6799  
Id. de la reunión: 868 9895 3455  
Código de acceso: 106866



Regístrese en:  
<https://bit.ly/dcfc-cbo>

### **PRIMERA REUNIÓN**

JUEVES 21 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 6:00 P. M.  
PROCESO DE LA CBO E INFORMACIÓN  
SOBRE EL PROYECTO

### **SEGUNDA REUNIÓN**

JUEVES 28 DE AGOSTO DE 2025 A LAS 6:00 P. M.  
ELECCIÓN DE DOS (2) MIEMBROS  
DEL CONSEJO ASESOR DEL BARRIO  
SOLO LOS RESIDENTES DEL ÁREA DE IMPACTO QUE  
ASISTAN A LA REUNIÓN EN PERSONA PODRÁN VOTAR



### **¿QUÉ ES LA ORDENANZA DE BENEFICIOS COMUNITARIOS DE DETROIT?**

La Ordenanza de beneficios comunitarios (ORDENANZA N.º 2021-4) es una ley que exige a los desarrolladores colaborar de forma proactiva con la comunidad para identificar los beneficios para ella y tratar los posibles impactos de determinados proyectos de desarrollo. En 2016, los votantes de Detroit aprobaron la ordenanza, que fue modificada por el Municipio de Detroit en 2021.

El Departamento de Planificación y Desarrollo (Planning & Development Department) determinó el Área de impacto del proyecto (véase el mapa de la izquierda). De acuerdo con la Ordenanza de beneficios comunitarios (CBO), se establecerá un Consejo Asesor del Barrio (NAC) de nueve (9) miembros para este proceso de beneficios comunitarios. Cualquier residente de Detroit que viva en el Área de impacto y sea mayor de 18 años puede formar parte del Consejo Asesor del Barrio. Se espera que los miembros del NAC asistan a todas las reuniones públicas programadas durante el proceso de la CBO: que consistirán en al menos 5 reuniones a lo largo de un período de 2-3 meses. **Asista a la primera reunión de la CBO el 21 de agosto para saber más sobre este proyecto y cómo puede participar en este proceso público. Durante la segunda reunión de la CBO, el 28 de agosto, se elegirán dos (2) miembros del NAC. Solo los residentes del Área de impacto que asistan a la reunión en persona del 28 de agosto podrán votar en la elección del NAC.**

*With advance notice of seven calendar days, the City of Detroit will provide interpreter services at public meetings, including language translation and reasonable ADA accommodations. Please contact the Civil Rights, Inclusion and Opportunity Department at 313-224-4950, through the TTY number 711, or email [crio@detroitmi.gov](mailto:crio@detroitmi.gov) to schedule these services.*

*Mediante un aviso previo de siete días calendario, la ciudad de Detroit proporcionará servicios de interpretación en las reuniones públicas, incluida la traducción de idiomas y las adaptaciones razonables de acuerdo con la Ley ADA. Para programar dichos servicios, comuníquese con el Departamento de Derechos Civiles, Inclusión y Oportunidad llamando al 313-224-4950, por medio del número TTY 711, o envíe un correo electrónico a [crio@detroitmi.gov](mailto:crio@detroitmi.gov).*

## **AVISO DE REUNIÓN LEGAL**

Su dirección se encuentra dentro del ÁREA DE IMPACTO de la Ordenanza de beneficios comunitarios (CBO) para el desarrollo del "Estadio de Detroit City Football Club" propuesto en las calles 2401 20th St., 2201 20th St., 2301 20th St., 3050 W. Fisher Fwy. y 3000 Standish St.

# LEA ESTE AVISO IMPORTANTE PARA OBTENER INFORMACIÓN SOBRE LOS BENEFICIOS COMUNITARIOS Y OTROS IMPACTOS QUE PUEDEN AFECTARLO.

## INFORMACIÓN GENERAL PARA EL DESARROLLO DE LA CBO DE NIVEL 1 PROPUESTA: ESTADIO DE DETROIT CITY FOOTBALL CLUB:

Fundado en 2012 por un grupo de residentes de Detroit, Detroit City Football Club (“DCFC”) se ha convertido rápidamente en uno de los equipos de fútbol profesional más comentados de Estados Unidos. Ahora que el club se embarca en su mayor aventura, DCFC propone planes para un proyecto emblemático de 11 acres, cuyo elemento principal será un estadio con capacidad para 15,000 espectadores diseñado específicamente para la práctica del fútbol. Con su inauguración prevista para 2027, el nuevo estadio servirá para impulsar un amplio distrito residencial y comercial, además de conectar los destinos regionales de Corktown y Mexicantown en el área metropolitana de Detroit.

El estadio obtendrá ingresos adicionales gracias a los conciertos, los locales comerciales que bordean 20th Street durante todo el año y la celebración de otros eventos deportivos universitarios y profesionales. Único entre los grandes estadios, el nuevo hogar de DCFC, valorado en \$150 millones, contará con financiación privada y será propiedad del equipo, que se encargará de su gestión. Se solicita el apoyo público para el proyecto en forma de un acuerdo de reembolso de terrenos industriales abandonados, y otras ayudas municipales y estatales para la infraestructura y la construcción del programa.

El desarrollador también propone un componente residencial con 76 viviendas asequibles, acorde con los valores de DCFC como una de las organizaciones deportivas más populares y orientadas a la comunidad de Norteamérica, con 421 plazas de estacionamiento y aproximadamente 8,500 pies cuadrados de espacio comercial.

Este proyecto es fundamental para posicionar a DCFC a la vanguardia de un panorama futbolístico en rápido crecimiento, transformando al mismo tiempo propiedades que llevan mucho tiempo vacías en un dinámico punto de referencia para la comunidad, lo que impulsará la inversión, el orgullo y las oportunidades para los residentes del suroeste de Detroit y de toda la ciudad.

El desarrollador está tramitando las autorizaciones gubernamentales y pretende comenzar la construcción vertical entre el cuarto trimestre de 2025 y el primer trimestre de 2026.

**Impactos previstos del proyecto:** el Consejo Asesor del Barrio (NAC) trabajará directamente con el desarrollador y establecerá los beneficios comunitarios, que se incluyen en el acuerdo de desarrollo final aprobado por el municipio de Detroit. El Departamento de Planificación y Desarrollo (PDD) de la ciudad de Detroit es consciente y reconoce las preocupaciones expresadas por la comunidad en relación con este proyecto en las siguientes áreas:

### **Construcción**

- **Preocupación:** Ruido, polvo, barro, vibraciones y aumento de la contaminación lumínica nocturna como consecuencia de la construcción de un nuevo estadio de fútbol, viviendas y estacionamientos.
- **Preocupación:** Restricciones o cierre de calles y aceras durante las obras, en particular la interacción entre las actividades de construcción y la próxima reconstrucción de Michigan Ave. que se llevará a cabo en 2026-2027.
- **Preocupación:** Horario de construcción, tráfico de camiones, áreas de estacionamiento/carga para trabajadores de la construcción y almacenamiento de equipos.

### **Diseño y paisajismo del lugar**

- **Preocupación:** Los edificios y terrenos deben cumplir los principios de diseño de la ciudad de Detroit y contribuir al desarrollo de Michigan Ave. Recubrimiento tradicional de calles principales.
- **Preocupación:** La contaminación lumínica y los diseños de edificios que pueden tener un impacto negativo en las aves migratorias.
- **Preocupación:** Mitigación de los impactos visuales y medioambientales de los desarrollos mediante el paisajismo y la protección.
- **Oportunidad:** Activación de la fachada a nivel de calle a lo largo de la calle y los espacios públicos, mejorando la experiencia general de los peatones.
- **Oportunidad:** Creación de una conexión peatonal accesible desde Michigan Ave. hasta el estadio.
- **Oportunidad:** Creación de nuevos espacios verdes accesibles al público y conexiones entre Corktown y el suroeste de Detroit.

### **Oportunidades de empleo**

- **Preocupación:** Acceso a puestos de trabajo en la construcción y puestos fijos para los habitantes de Detroit.
- **Preocupación:** Prioridad en la contratación de contratistas y subcontratistas locales de Detroit durante la construcción y las operaciones del estadio.
- **Oportunidad:** Creación de nuevas oportunidades educativas y de desarrollo profesional para los habitantes de Detroit, especialmente en los sectores de la construcción, los oficios calificados, la hostelería, los deportes y el entretenimiento.

### **Vivienda y comercio minorista**

- **Oportunidad:** Creación de 76 nuevas viviendas asequibles y a precio de mercado disponibles en una mezcla de tipos de unidades.
- **Oportunidad:** Apoyo a los comercios minoristas existentes que prestan servicios al barrio, específicamente en Corktown y Mexicantown, y en los distritos comerciales del suroeste de Detroit en general.
- **Oportunidad:** Acceso a locales comerciales - atraer/retener a pequeñas empresas locales que cubran las necesidades del barrio.

### **Accesibilidad, movilidad y tráfico**

- **Preocupación:** Conectividad del lugar, flujo de tráfico y acceso vehicular por el área de desarrollo y las principales carreteras, incluyendo Corktown, Hubbard Richard, Mexicantown y el suroeste de Detroit. Específicamente, la interacción entre el tráfico los días de partido y la reconstrucción prevista de Michigan Ave. que se llevará a cabo en 2026-2027.
- **Preocupación:** Ubicación y coordinación del estacionamiento de vehículos/cola de aparcacoches, muelles de carga para el estadio durante los partidos y otros eventos especiales.
- **Preocupación:** Impacto del estacionamiento los días de partido en los barrios residenciales adyacentes y acceso a las instalaciones de estacionamiento para los nuevos residentes, los asistentes al partido, los invitados y los empleados.
- **Preocupación:** Aumento del tráfico vehicular y la congestión debido a importantes eventos deportivos y de entretenimiento. Específicamente, el cierre de 20th Street los días de partido, lo que afecta la accesibilidad del barrio por área desde el suroeste de Detroit hasta Corktown y áreas adyacentes.
- **Oportunidad:** Nuevo estadio, viviendas y servicios públicos que atraen un mayor número de visitantes a Corktown, Mexicantown y los barrios de los alrededores.
- **Oportunidad:** Creación de puntos de acceso aptos para bicicletas con estaciones de almacenamiento/bloqueo de bicicletas.
- **Oportunidad:** Mejora del transporte público y de las conexiones de movilidad mediante autobuses DDOT/SMART, y bicicletas compartidas.
- **Oportunidad:** Mejora de la conectividad local entre Corktown, Mexicantown, Hubbard Richard y el suroeste de Detroit.
- **Oportunidad:** Incorporación de normas de diseño universal, que superen los requisitos de la Ley para Estadounidenses con Discapacidades (ADA), en todos los edificios, espacios públicos y urbanizaciones del proyecto.

### **Sostenibilidad y medioambiente**

- **Preocupación:** Eficiencia energética y reducción de la huella de carbono de la construcción y las operaciones del nuevo estadio, los estacionamientos y las viviendas.
- **Oportunidad:** Gestión sobre el terreno de las aguas pluviales de los edificios para proteger las vías fluviales locales, incluyendo Detroit River.
- **Oportunidad:** Acceso a la recarga de vehículos eléctricos y opciones de movilidad alternativa.
- **Oportunidad:** Uso de servicios comerciales de reciclaje y compostaje en el lugar para las operaciones del estadio y las nuevas viviendas.