

GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Community Meeting #3 | December 9, 2019

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL HOSPITAL GENERAL

Reunión Comunitaria #3 / 9 de diciembre de 2019



Language Support at Today's Meeting

Apoyo multilingüe en la reunión de hoy

Meeting is available through live webcast at: bit.ly/GHFeasibilityStudy (case sensitive)
La reunión transmitirá por en vivo por Internet: bit.ly/GHFeasibilityStudy (distingue entre mayúsculas y minúsculas)



Headsets available for interpretation into:
Audífonos disponibles para interpretación en:

- Spanish/Español
- Cantonese/Cantonés



Multi-lingual facilitators/interpreters that can provide assistance during open house:
Facilitadores / intérpretes multilingües que pueden brindar asistencia durante la reunión:

- Spanish “Hablo español”
- Cantonese “我說廣東話”
- Mandarin “我说普通话”

Meeting Agenda

Agenda de la reunión

Meeting is available through live webcast at: bit.ly/GHFeasibilityStudy (case sensitive)
La reunión transmitirá por en vivo por Internet: bit.ly/GHFeasibilityStudy (distingue entre mayúsculas y minúsculas)

General Hospital and West Campus Feasibility Study Overview

Resumen general del Estudio de Viabilidad del Hospital General y el Campus Oeste

Open House and Community Vision Mapping Activity – Visit Stations

Reunión abierta al público y ejercicio de Mapa de la Visión de la Comunidad – visite las estaciones

Q+A and Wrap-Up

Preguntas y respuestas y cierre de la reunión



Purpose of Today's Meeting

Propósito de la reunión de hoy

- Provide an overview of the General Hospital and West Campus Feasibility Study
Proporcionar una resumen general del Estudio de Viabilidad del Hospital General y el Campus Oeste
- Report back regarding what we've learned from the community to-date
Informar sobre lo que hemos aprendido de la comunidad hasta la fecha.
- Provide an overview of key study considerations, and how they influence re-use options including community services, rental housing, job growth and training, cost and funding sources, etc.
Proporcionar una visión general de las consideraciones clave del estudio, y cómo éstas influyen en las opciones de reutilización, incluyendo servicios comunitarios, viviendas de alquiler, crecimiento y capacitación laboral, costos y fuentes de financiamiento, etc.
- Help develop future re-use ideas through a community vision mapping activity
Ayudar a desarrollar futuras ideas de reutilización a través de una ejercicio del mapa de la visión de la comunidad
- Answer your questions about the Study
Responder a sus preguntas acerca del Estudio



GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Background
Trasfondo



Board of Supervisors Direction for the Study

Dirección de la Junta de Supervisores para el Estudio

In November 2018 Supervisor Hilda L. Solis authored a board motion to study the re-use of General Hospital in order to: *En noviembre de 2018, la Supervisora Hilda L. Solis fue la autora de una moción ante la Junta para que se estudiará la reutilización del Hospital General a fin de:*

- Bring iconic County **asset back to life** *Dar nueva vida a esta propiedad emblemática del Condado.*

- Address the County's **tremendous need for homeless, low income, and high-need population residential options, and specifically in the area surrounding the LAC+USC Medical Campus** *Abordar la gran necesidad de opciones residenciales para personas sin hogar, de bajos recursos y de alta necesidad, específicamente en el área alrededor del Centro Médico LAC+USC*

- Complement the LAC+USC Foundation's Wellness Center that provides wrap-around and community services and the future Restorative Care Village** *Complementar al Centro de Bienestar de la Fundación LAC+USC que provee servicios integrales y comunitarios y la futura Villa de Cuidados Restaurativos*

- Mission-aligned re-use as a housing and mixed-use building** *Alineándose a su misión en que el edificio sea para vivienda y uso mixto*

The Healthy Village Vision *Visión del Pueblo Saludable*

The Study will help to achieve the Healthy Village vision, spearheaded by Supervisor Hilda L. Solis. *Este estudio facilitará el cumplimiento de la visión del Pueblo Saludable (Healthy Village en inglés) propuesta por la Supervisora Hilda L. Solis.*

- A Whole Person Care concept to meet individuals' needs
- *Un concepto de atención integral de la persona para poder satisfacer sus necesidades*
- A healthy and economically resilient community in East LA
- *Una comunidad sana y económicamente resiliente en el Este de LA*
- Help most vulnerable population, and provide recuperative care and wraparound services to empower residents
- *Ayudar a la población más vulnerable, y proveer cuidados para la recuperación y servicios integrales para empoderar a los residentes*



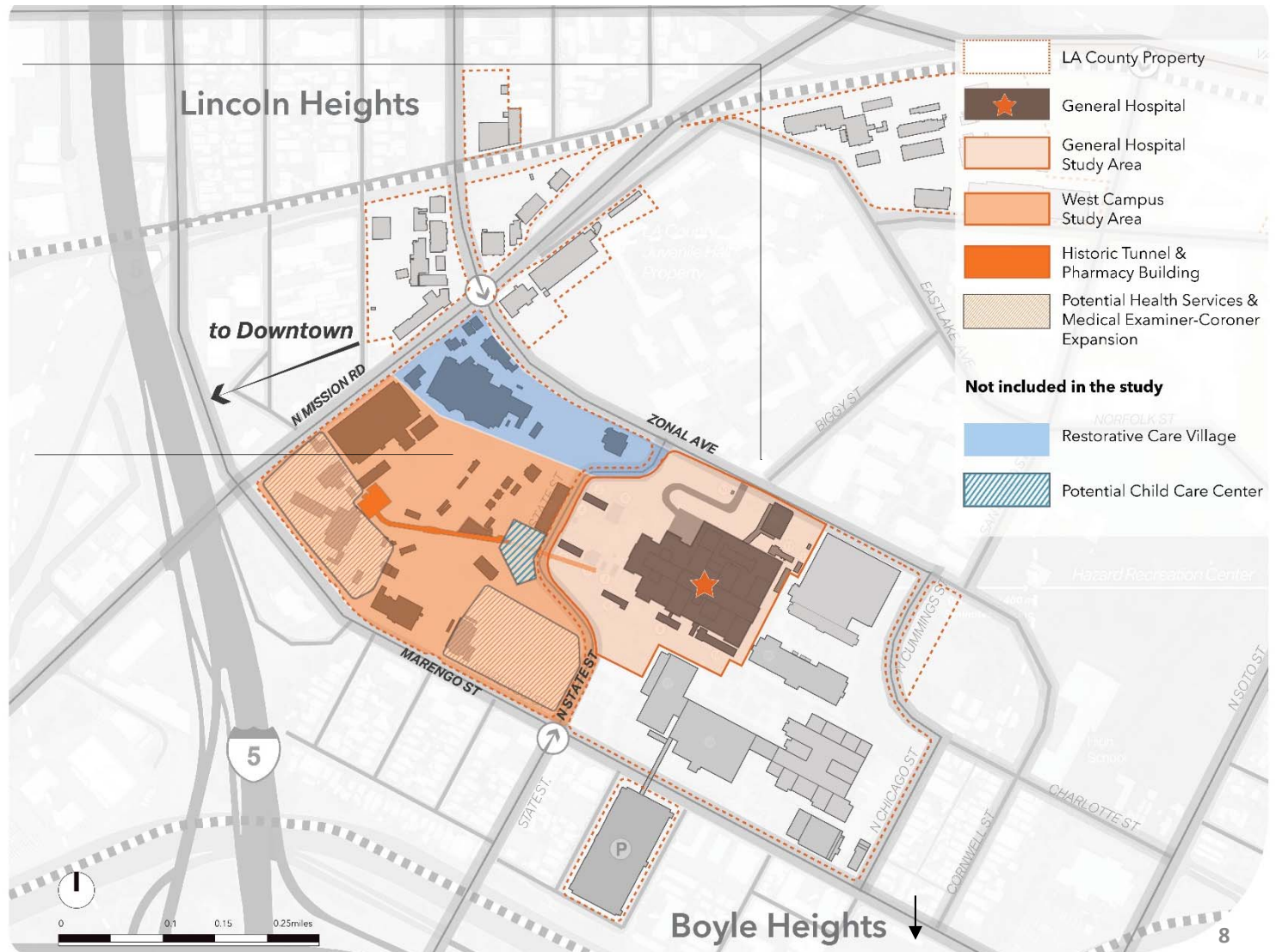
Study Area *Área del Estudio*

Study Area General Hospital

- Approximately 1.2 Million Square Feet
- Aproximadamente 1.2 millones de pies cuadrados

Study Area West Campus

- Approximately 12 developable Acres (of 31 Acres)
- Aproximadamente 12 acres desarrollables (de 31 acres)



Purpose of the Feasibility Study

- **Effectively** respond to the Board Motion
- **Engage** County and community stakeholders throughout the process
- **Analyze** the re-use of General Hospital and develop 3 **financially feasible alternatives** for consideration based on technical and community input from cross-disciplinary team
- **Develop a roadmap for implementation** for the reuse of General Hospital and West Campus

What is a feasibility study?

A study of an existing building/area that looks at existing conditions, required improvements, opportunities and constraints associated with community input and needs, cost and financing

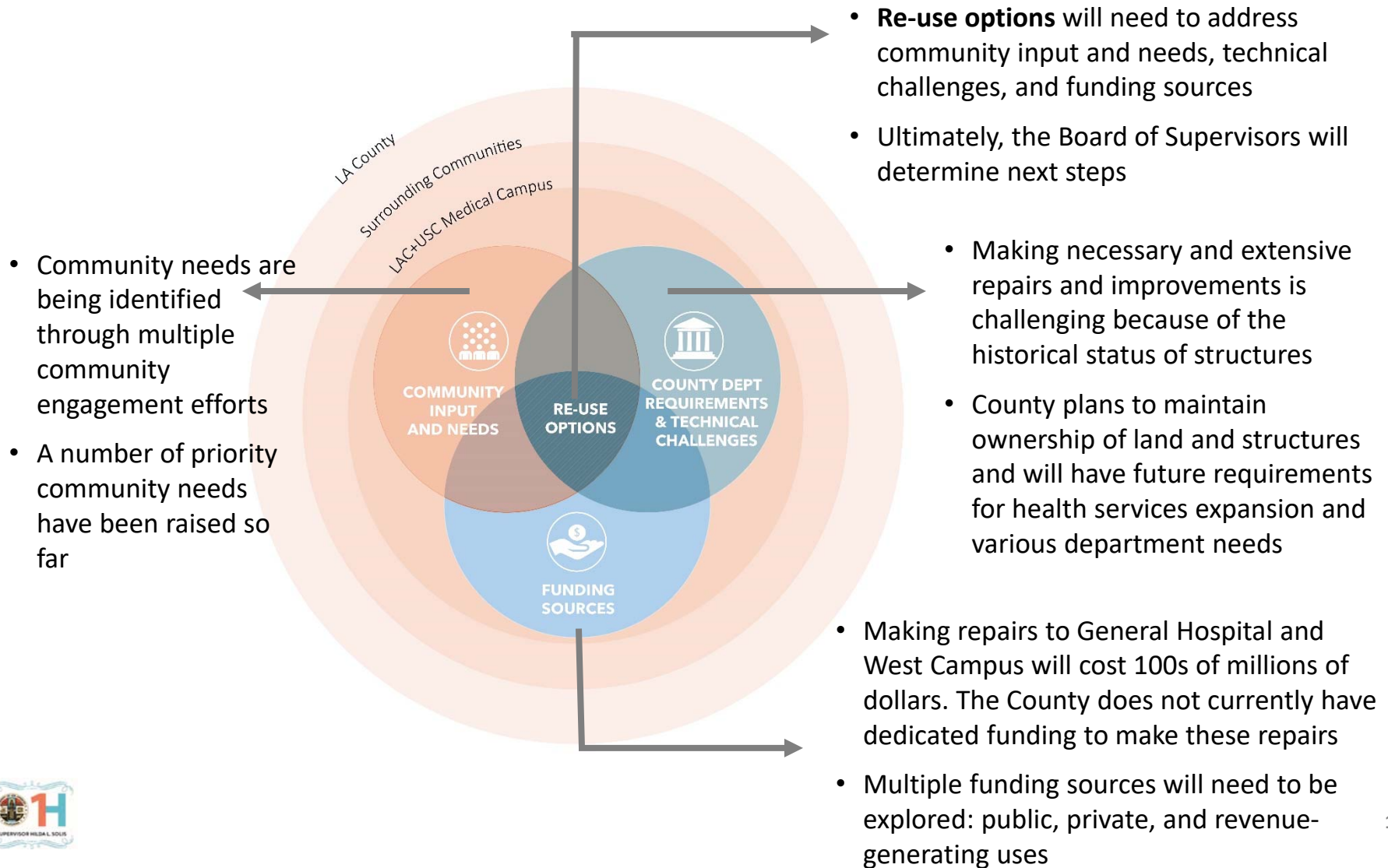
Propósito del Estudio de Viabilidad

- *Responder **eficazmente** a la Moción de la Junta de Supervisores*
- ***Analizar** la posibilidad de reutilizar el Hospital General y desarrollar 3 **alternativas económicamente viables**, tomando en cuenta las recomendaciones técnicas y comunitarias presentadas por un equipo multidisciplinario*
- ***Desarrollar un plan de implementación** para la reutilización del Hospital General y el Campus Oeste*
- ***Involucrar** a los interesados del Condado y la comunidad a lo largo del proceso*

¿Qué es un estudio de viabilidad?

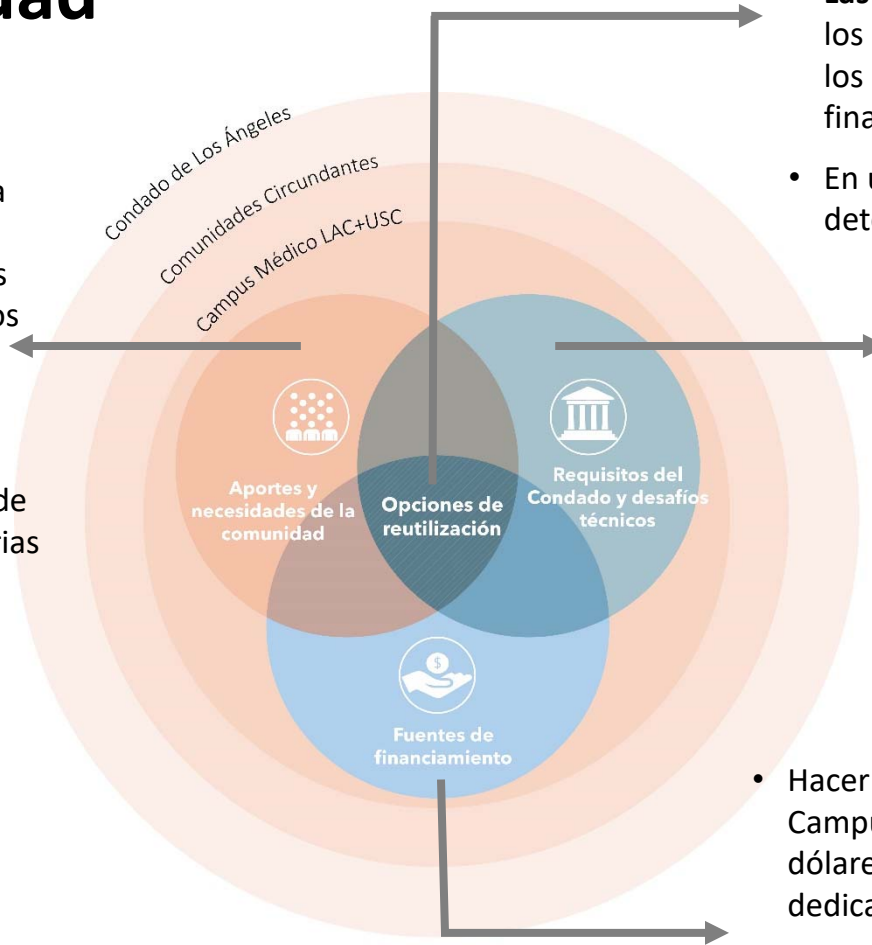
El estudio de un edificio/área existente que examina las condiciones existentes, las mejoras necesarias, las oportunidades y las limitaciones asociadas con los aportes y necesidades de la comunidad, el costo y el financiamiento

Balancing Community Input and Needs



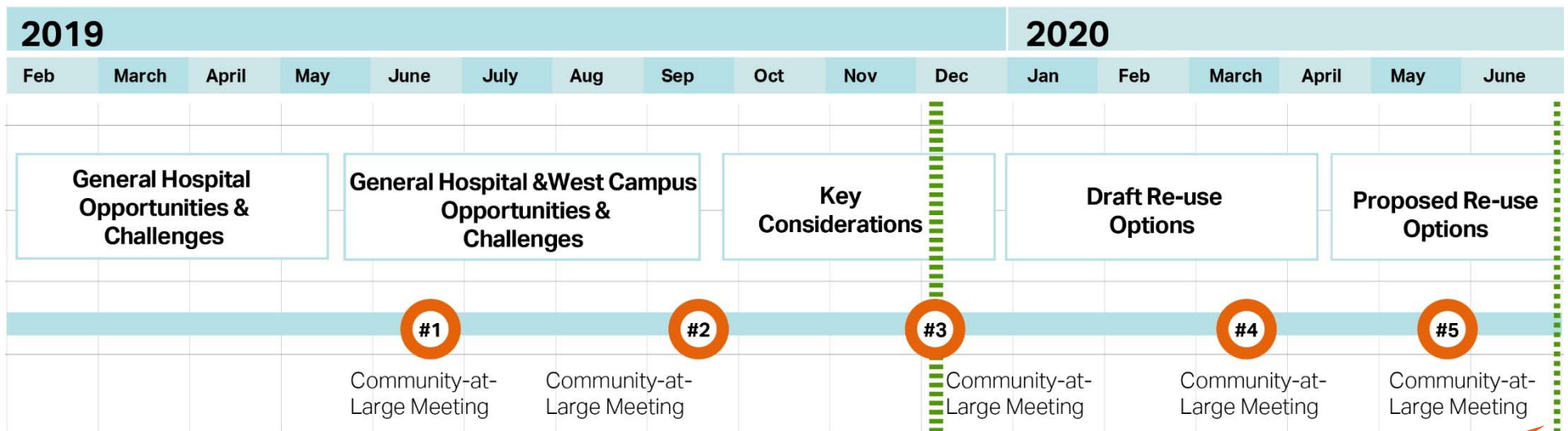
Equilibrando los aportes y las necesidades de la comunidad

- Las necesidades de la comunidad se están identificando a través de múltiples esfuerzos de participación comunitaria
- Hasta ahora se han planteado una serie de necesidades prioritarias de la comunidad.



- Las opciones de reutilización deberán abordar los aportes y las necesidades de la comunidad, los desafíos técnicos y las fuentes de financiación.
- En última instancia, la Junta de Supervisores determinará los próximos pasos.
 - Hacer reparaciones y mejoras necesarias y extensas es un reto debido al carácter histórico de las estructuras
 - El Condado planea continuar siendo propietario del suelo y las estructuras y tendrá requisitos futuros para la expansión de los servicios de salud y diversas necesidades del departamento.
- Hacer reparaciones en el Hospital General y el Campus Oeste costará cientos de millones de dólares. El Condado actualmente no tiene fondos dedicados para hacer estas reparaciones.
- Será necesario explorar múltiples fuentes de financiamiento: usos públicos, privados y generadores de ingresos.

Project Timeline *Cronograma del Proyecto*



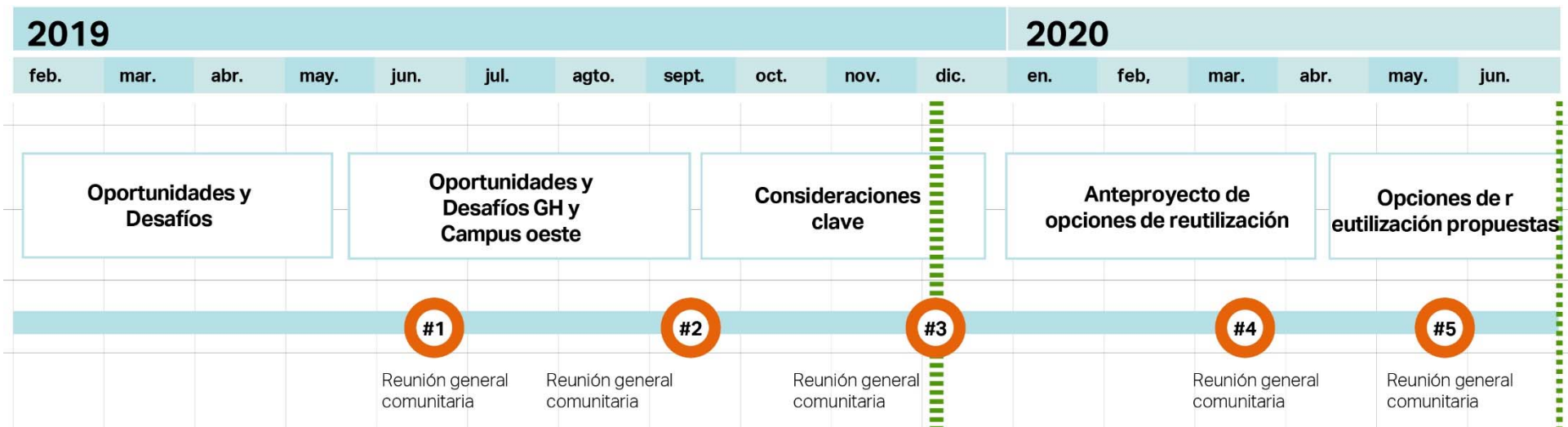
We are here!

End of Feasibility Study

The Next Phase:
Board of Supervisors will Determine the Next Steps



Project Timeline *Cronograma del Proyecto*



¡Estamos aquí!

Fin del estudio de viabilidad

La siguiente fase:
Junta de Supervisores determinará los próximos pasos



GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Community
Engagement
Process
*Proceso de
participación
comunitaria*



Community Engagement *Participación de la comunidad*

- **Community Engagement (CE) Team:** AECOM + Barrio Planners (BPI) + Katherine Padilla & Associates (KPA) *Equipo de Participación Comunitaria (CE, en inglés): AECOM + Barrio Planners (BPI) + Katherine Padilla & Associates (KPA)*
- Close coordination with the **Health Innovation Community Partnership (HICP) and the Community Engagement Steering Committee (CESC)** *Coordinación estrecha con la Alianza Comunitaria para la Innovación de la Salud (HICP) y el Comité Directivo de Participación de la Comunidad (CESC)*
- Robust and comprehensive with **5 Community At-Large Meetings** *Proceso de participación amplio y exhaustivo con 5 reuniones generales con la comunidad*
- **Additional meetings, informal discussions with stakeholders; pop-up events** *Reuniones adicionales, pláticas informales con las partes interesadas; eventos emergentes*
- **Communication tools:** social media, media coordination, printed flyers, E-blasts etc. *Herramientas de comunicación: redes sociales, coordinación mediática, volantes impresos, difusión amplia por correo electrónico o mensajes de texto, etc.*

Community Engagement Steering Committee (CESC)

Comité Directivo de Participación Comunitaria (CESC)

A big thank you to all of our volunteer CESC members that are helping to guide the community engagement process

Muchas gracias a todos nuestros miembros voluntarios de CESC que están ayudando a guiar el proceso de participación comunitaria.



Individual

Al Ballesteros
 Andrea Rodriguez
 Pending
 Ari Gutierrez Arambula
 Betty Avila
 Father Chris Ponnet
 Guadalupe Duran-Medina
 Isela Gracian
 Ivan Matthews
 Henry Perez
 Jorge Orozco
 Kelly Quinn
 Luis Lopez
 Lynda L. Daniel Farnsworth
 Elsa Tinoco
 Michael Sinclair
 Monica Alcaraz
 Munson Kwok
 Norma Gomez
 Ozzie Lopez
 Rosa Soto
 Teresa Nuno
 Waqas Rehman
 Yolanda Duarte-White

Organization



JWCH Institute
 ELA Skills Center
 Public Counsel
 Latino Equality Alliance
 Self Help Graphics
 St. Camillus Catholic Center
 Supervisor Office
 ELA Community Corporation
 Chief Executive Office
 Inner City Struggle
 LAC+USC Medical Center
 Chief Executive Office
 Bravo Medical Magnet High
 ELA Skills Center
 LAUSD Local District Eastside PACE
 Bravo Medical Magnet High
 Northeast Regional CES Coordinator SPA4
 Chinatown Advocate and Community Leader
 Latino Business Chamber
 ELA Community College
 LAC+USC Medical Center Foundation | HICP
 Supervisor Office
 Supervisor Office
 Alma Family Services



GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

What We've
Learned from the
Community
*Lo que hemos
aprendido de la
comunidad*



We have held two other Community-at-Large Meetings
Hemos celebrado otras dos reuniones de la comunidad en general



#1



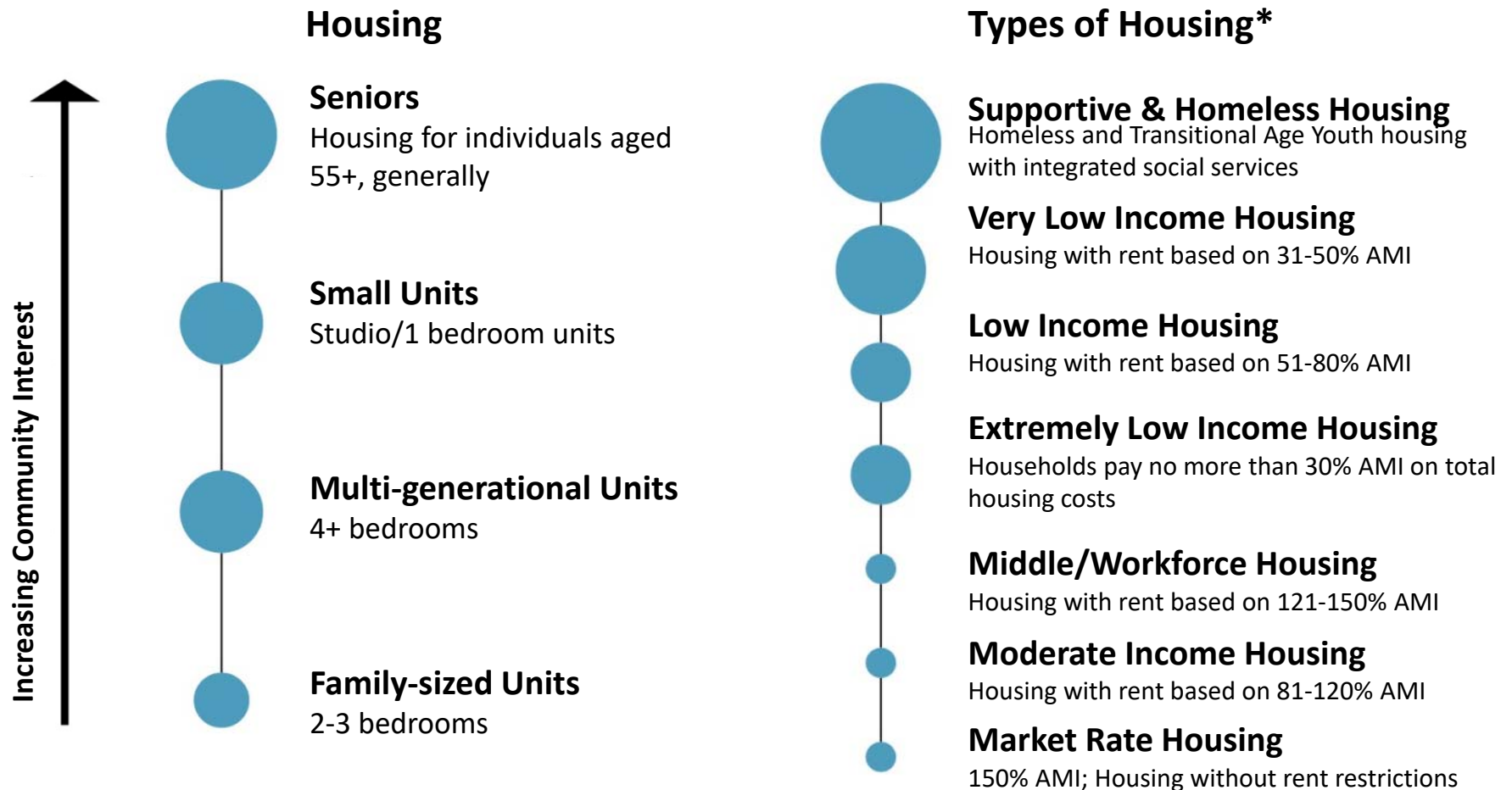
#2

- June 13, 2019 | Junio 13 de 2019
- East LA Skills Center ELASC

- September 19, 2019 | Septiembre 19 de 2019
- City Terrace Park Community Room

What We've Learned from the Community

Feedback from 2 Community-at-Large Meetings on Potential Future Uses

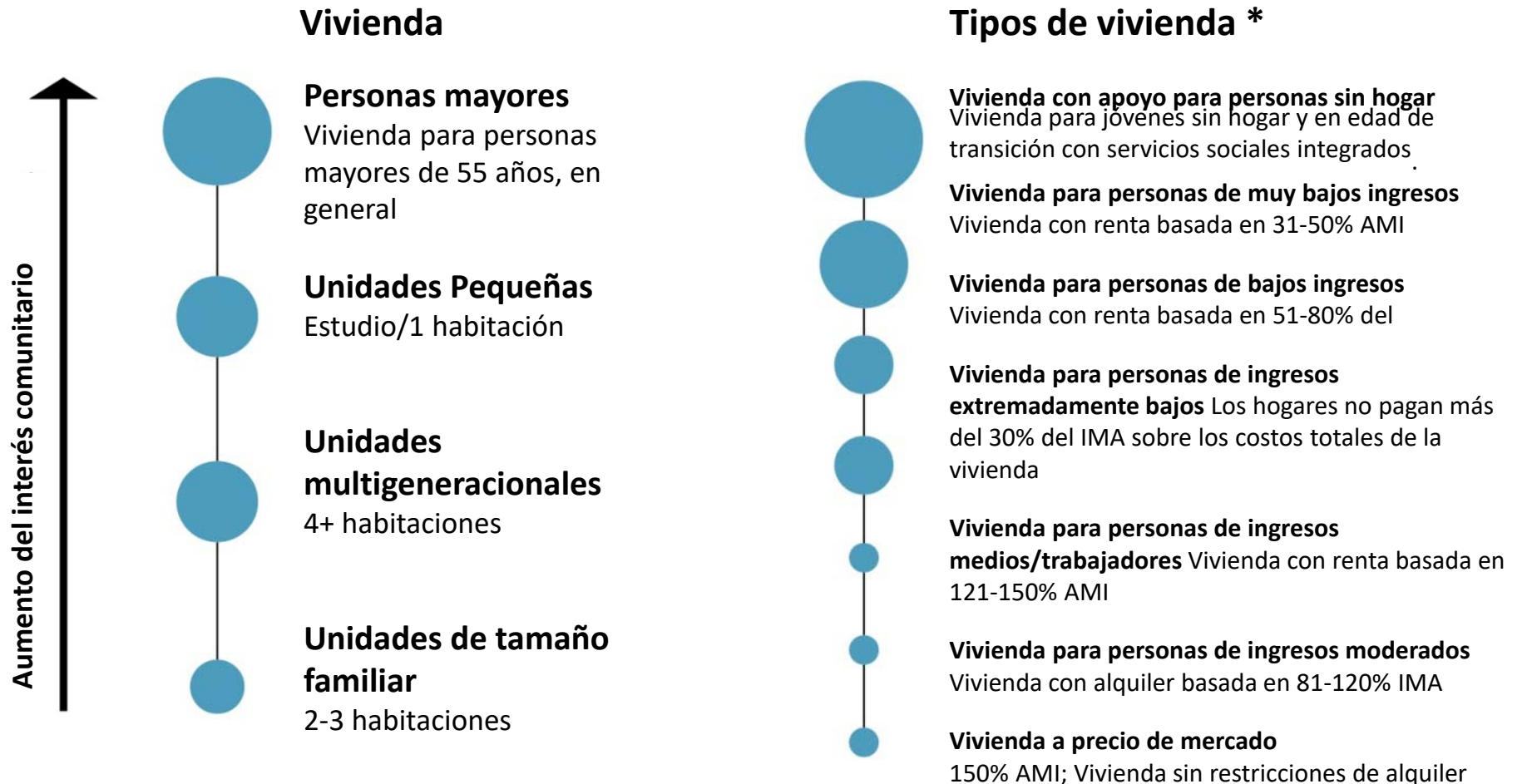


AMI: Area Median Income

**Please refer to Affordable Housing Handout regarding income ranges*

Lo que hemos aprendido de la comunidad

Comentarios de 2 reuniones de la comunidad en general sobre posibles usos futuros

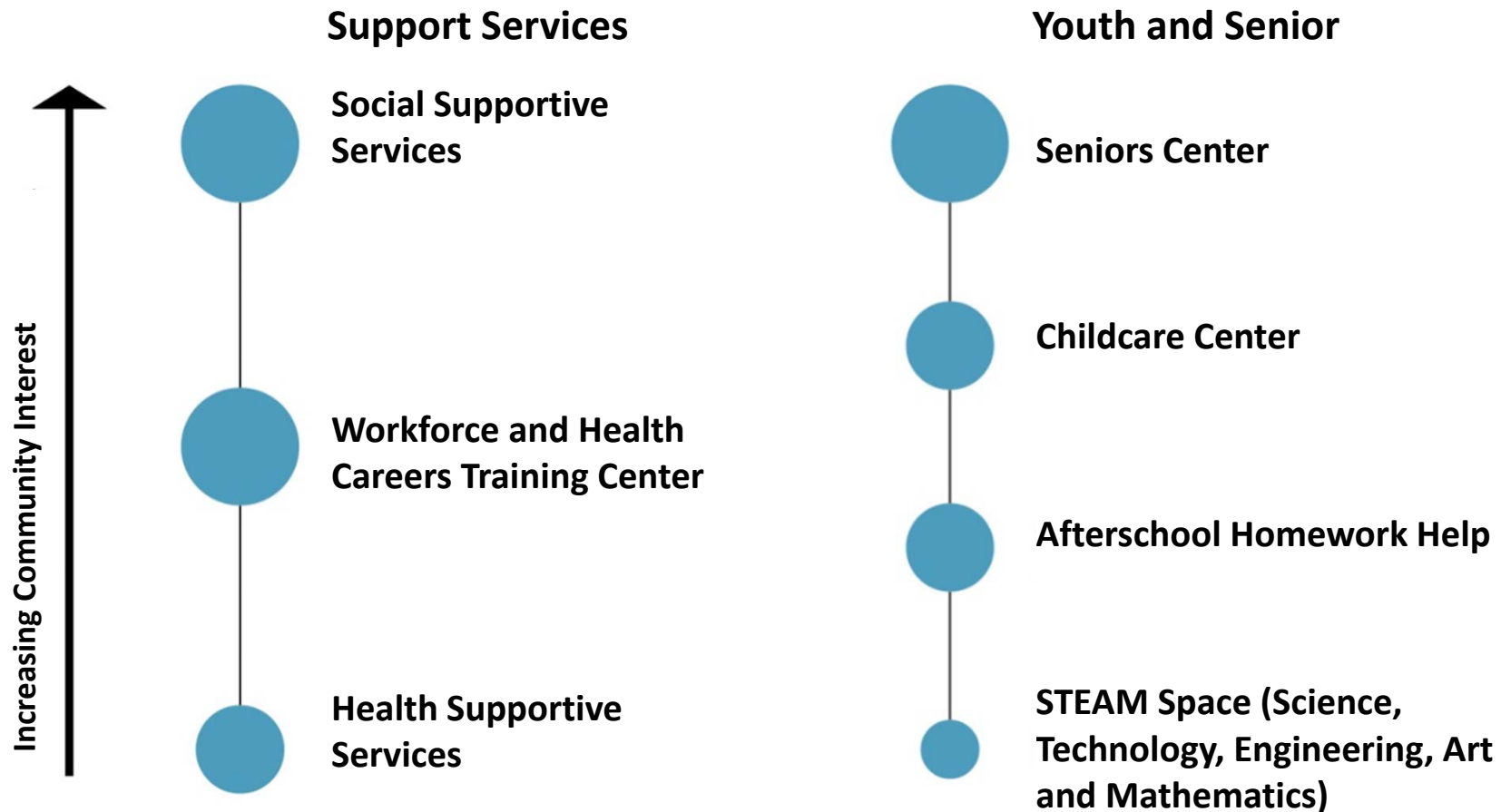


IMA = Ingreso medio del área

*Consulte el folleto de vivienda asequible con respecto a los rangos de ingresos

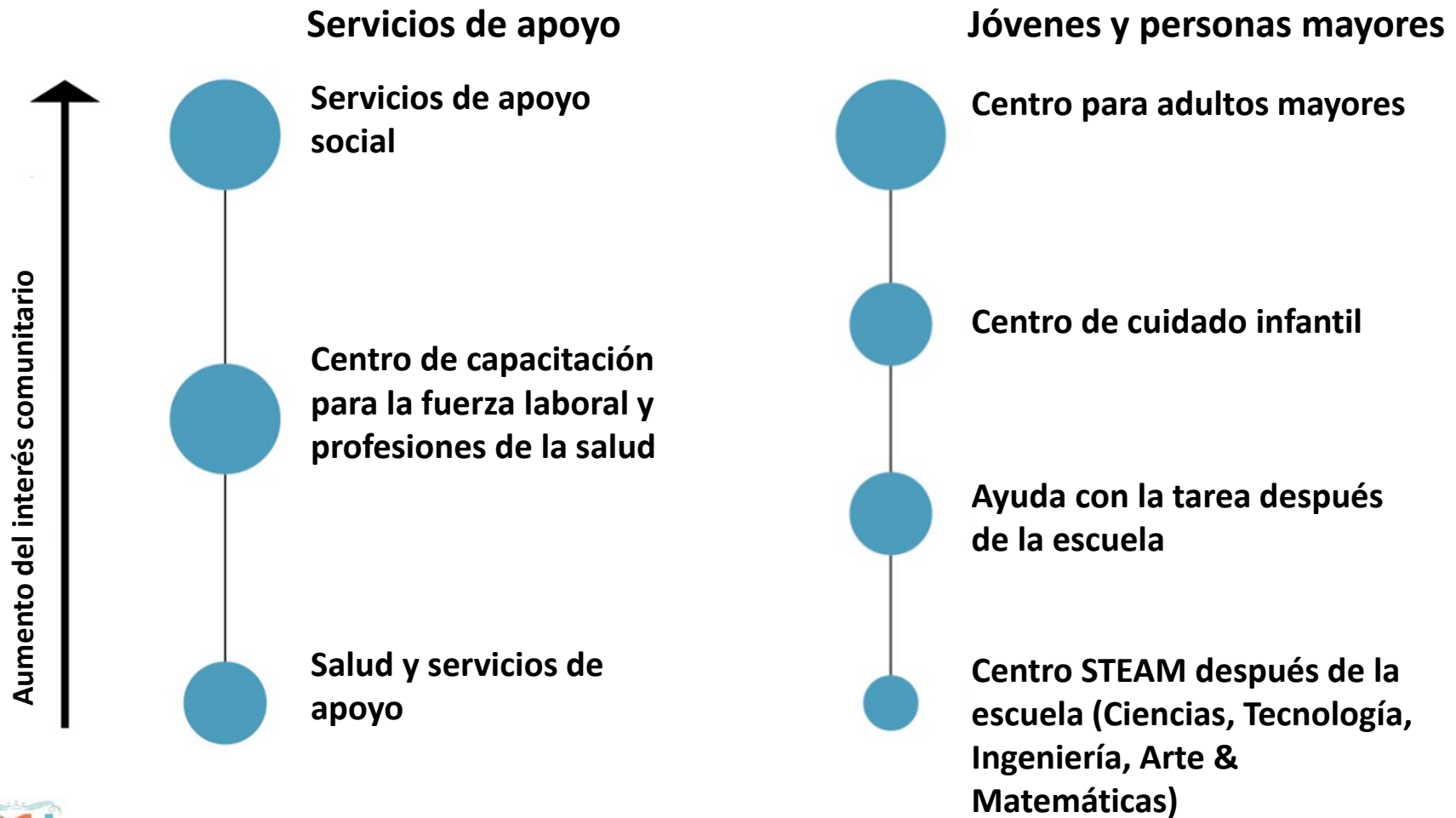
What We've Learned from the Community

Feedback from 2 Community-at-Large Meetings on Potential Future Uses



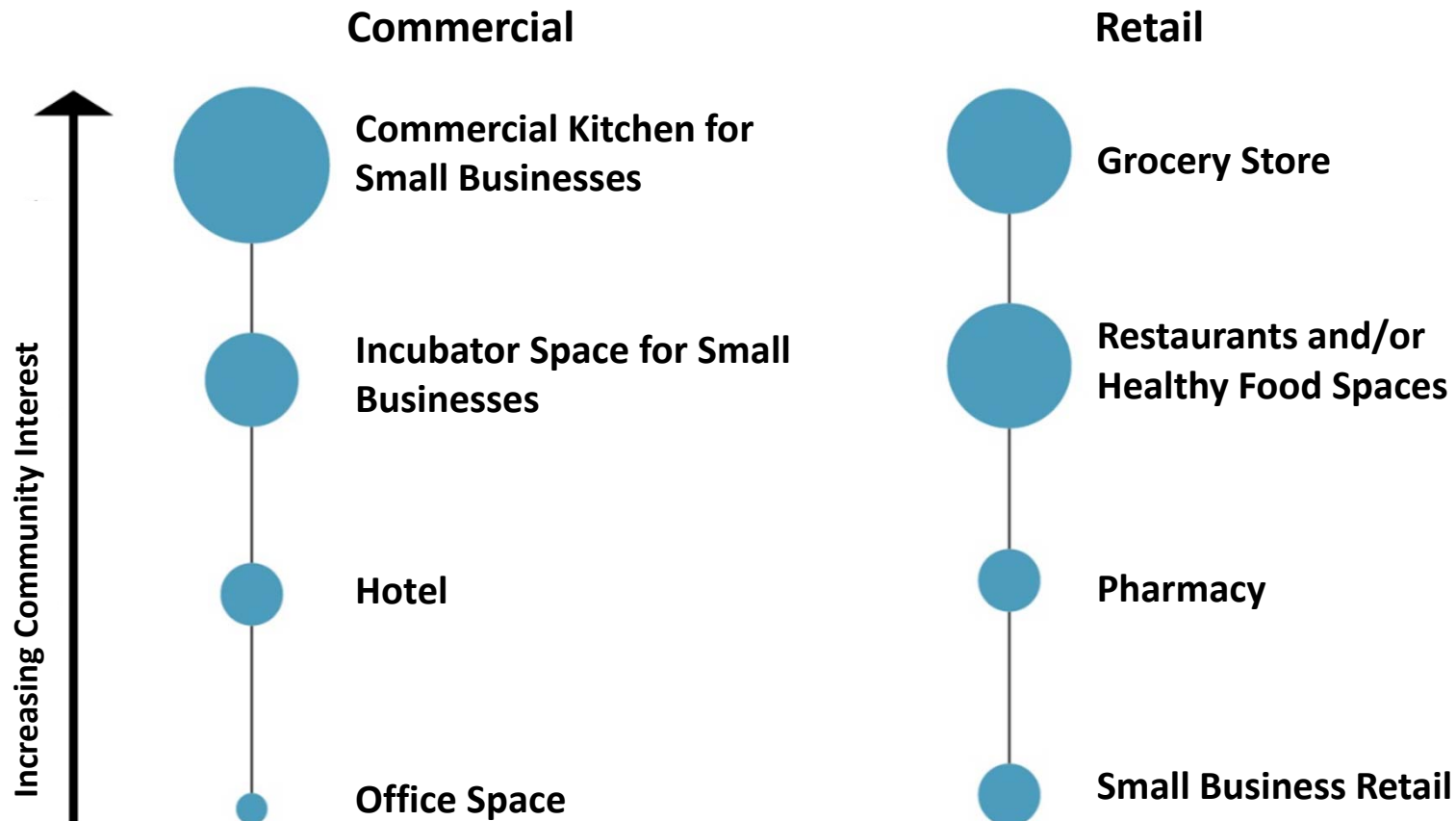
Lo que hemos aprendido de la comunidad

Comentarios de 2 reuniones de la comunidad en general sobre posibles usos futuros



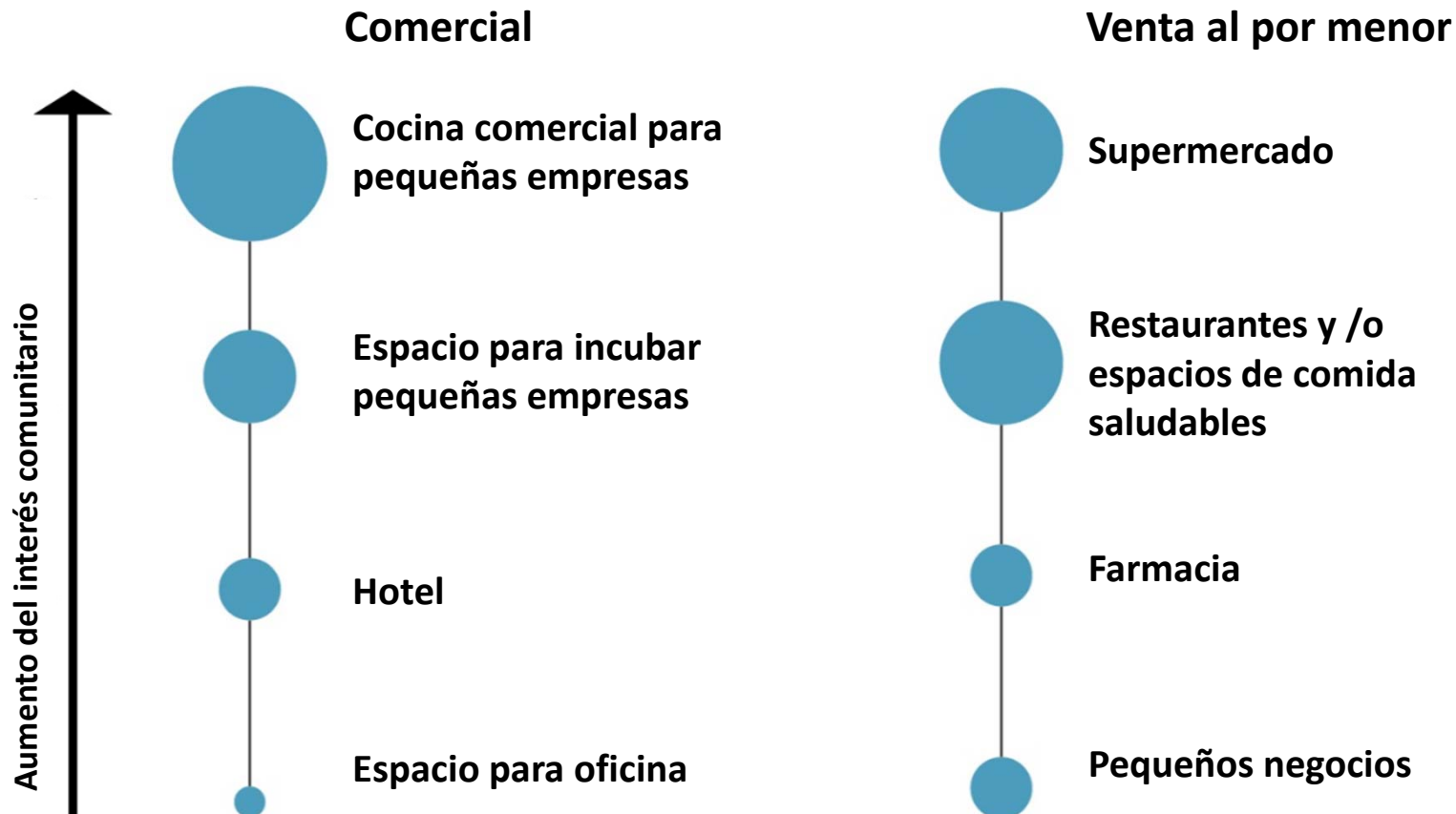
What We've Learned from the Community

Feedback from 2 Community-at-Large Meetings on Potential Future Uses



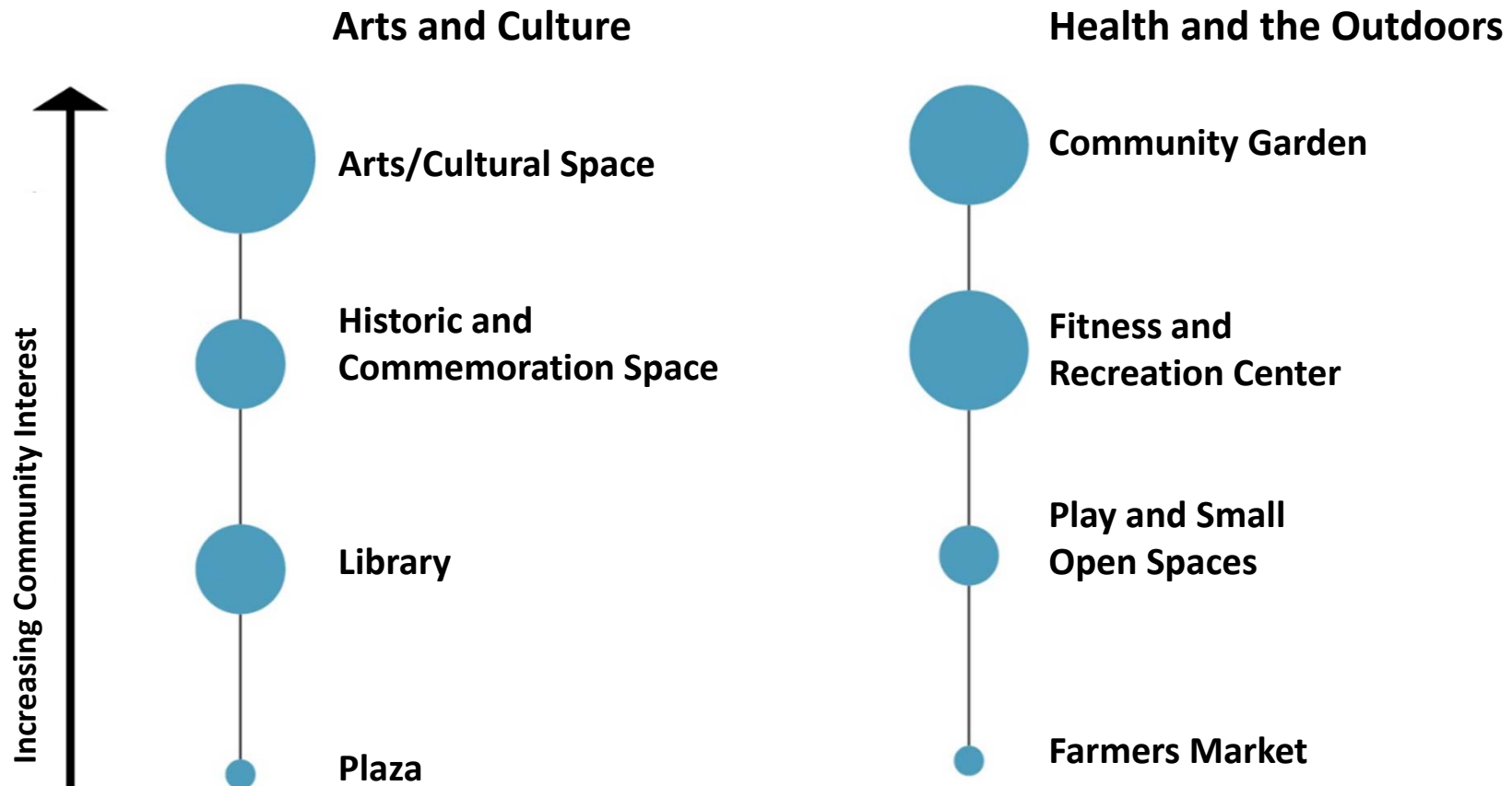
Lo que hemos aprendido de la comunidad

Comentarios de 2 reuniones de la comunidad en general sobre posibles usos futuros



What We've Learned from the Community

Feedback from 2 Community-at-Large Meetings on Potential Future Uses



Lo que hemos aprendido de la comunidad

Comentarios de 2 reuniones de la comunidad en general sobre posibles usos futuros



GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

What We've Learned
about General
Hospital and West
Campus

*Lo que hemos
aprendido sobre el
Hospital General y el
Campus Oeste*



General Hospital Basics

Datos básicos del Hospital General

- 86 years old, 19 stories
- *86 años de edad, 19 pisos*
- 1.2 million square feet
- *1.2 millones de pies cuadrados*
- Officially determined eligible for listing on the National Register of Historic Places
- *Se determinó oficialmente que reúne los requisitos para incluirse en el Registro Nacional de Lugares Históricos*



General Hospital Opportunity Areas

Áreas de oportunidad del Hospital General



Chattel, Inc.

Lobby *Vestíbulo*



AECOM

Library *Biblioteca*



Mott Studios, 1933

Commercial Kitchen *Cocina comercial*

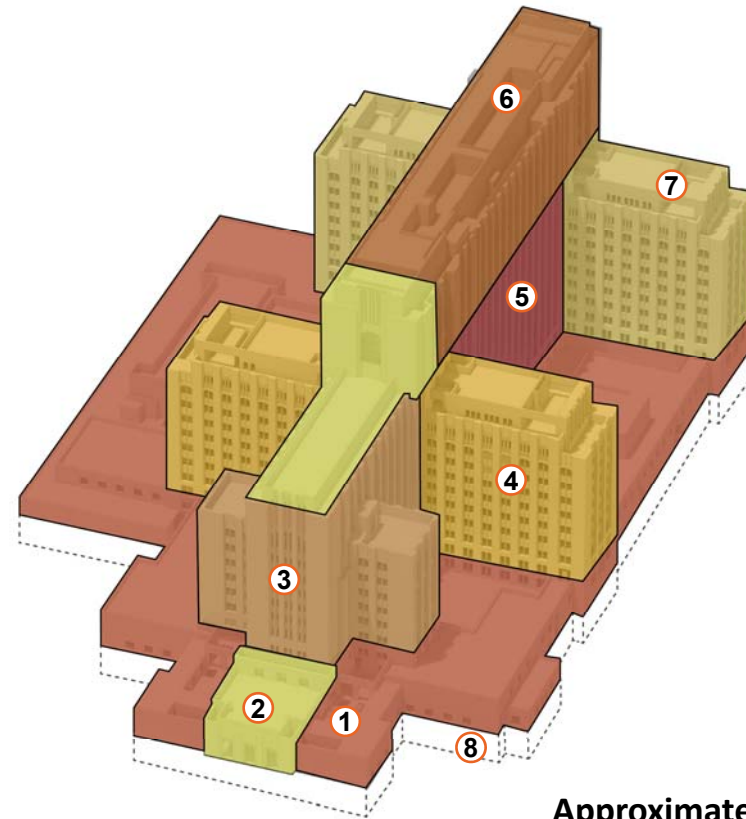


Chattel, Inc.

Surgery Theatre *Quirófano*


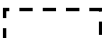
Architecture

- Preserve and utilize unique historic spaces
- Reflect local community and culture
- Build strong connections to surrounding communities and provide linkage between the campus, hospital and surrounding neighborhood
- Provide open space network for current and future users
- Major building blocks are each serviced by elevators and lobby, allowing for distinct uses to be developed
- **1/3 of building (approx. 340,000 SF on Basement and Floor 1) has large areas without sufficient daylight for office or residential use; only certain types of uses (such as parking and storage in the basement and retail and training/meeting rooms for the first floor) will thrive in these locations**



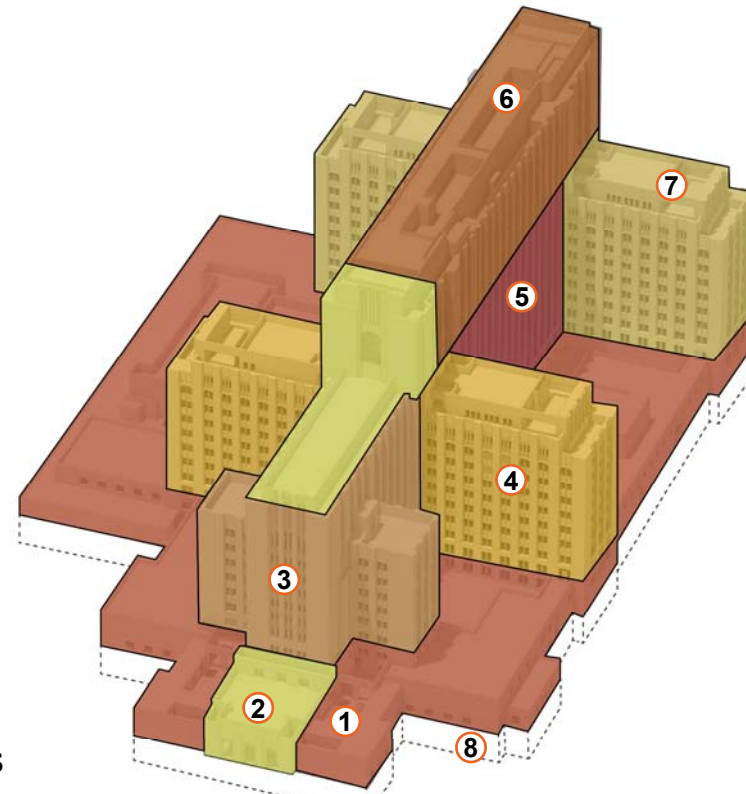
Approximate SF of Areas

Colors are not associated with specific uses

1.		160,000 SF	5.		104,000 SF
2.		25,000 SF	6.		93,000 SF
3.		166,000 SF	7.		160,000 SF
4.		160,000 SF	8.		181,000 SF


Arquitectura

- Preservar y utilizar espacios históricos únicos
- Reflejar la comunidad y la cultura local
- Establecer conexiones sólidas con las comunidades aledañas y proporcionar vínculos entre el campus, el hospital y el vecindario circundante
- Proporcionar una red de espacios abiertos para los usuarios actuales y futuros
- Bloques de edificios principales se mantienen (son atendidos) por ascensores y vestíbulos, lo que permite desarrollar usos distintos.
- **1/3 del edificio (aproximadamente 340,000 pies cuadrados en el sótano y el piso 1) tiene grandes áreas sin suficiente luz natural para uso residencial o de oficina; solo ciertos tipos de usos (como estacionamiento y almacenamiento en el sótano y tiendas y salas de entrenamiento/reuniones para el primer piso) prosperarán en estos lugares**



Pies cuadrados aproximados de las áreas

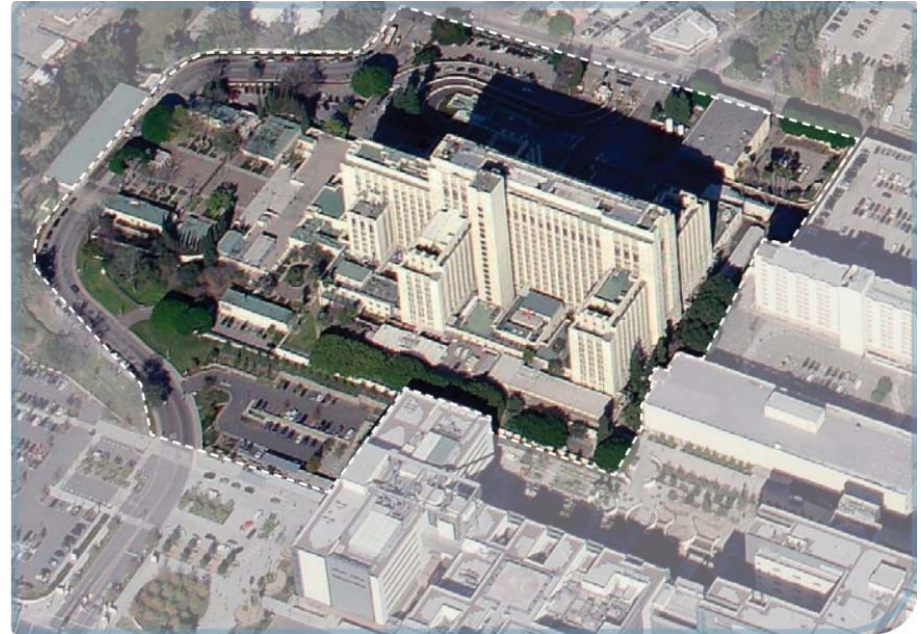
Los colores no están asociados con usos específicos.

1.		160,000 SF	5.		104,000 SF
2.		25,000 SF	6.		93,000 SF
3.		166,000 SF	7.		160,000 SF
4.		160,000 SF	8.		181,000 SF

What Improvements to General Hospital are Needed?

¿Qué mejoras se requieren?

- Structural Wall / Foundation Strengthening
- Hazardous Material and Lead Abatement
- New Fire Protection, AC, Heating, Plumbing and Electrical
- Maintain Historic Spaces + Preservation
- Develop Parking Solutions
- Improve Public Transit & Pedestrian Access
- *Fortalecer muros y cimientos*
- *Eliminación de materiales peligrosos y el plomo*
- *Nueva protección contra incendios, aire acondicionado, calefacción, tuberías y electricidad*
- *Preservación de espacios históricos*
- *Desarrollar soluciones de estacionamiento*
- *Mejorar el transporte público y acceso para peatones*



What We've Learned About West Campus

Lo que hemos aprendido sobre el Campus Oeste

Old Administration Building

Antiguo edificio de administración

Historic Pharmacy

Farmacia histórica

Historic Tunnel

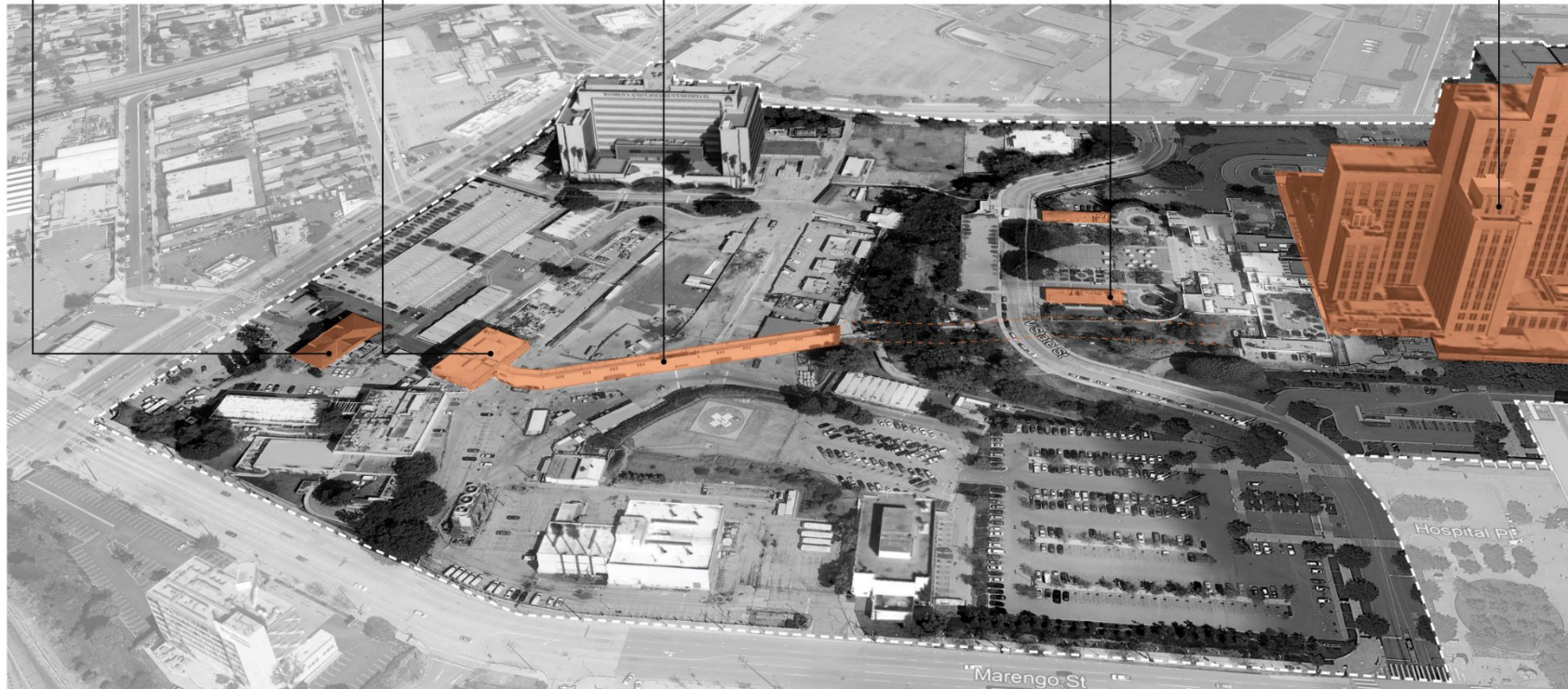
Túnel histórico

Historic Forecourt Buildings

Edificios históricos en el antepatio

Historic General Hospital

Histórico Hospital General

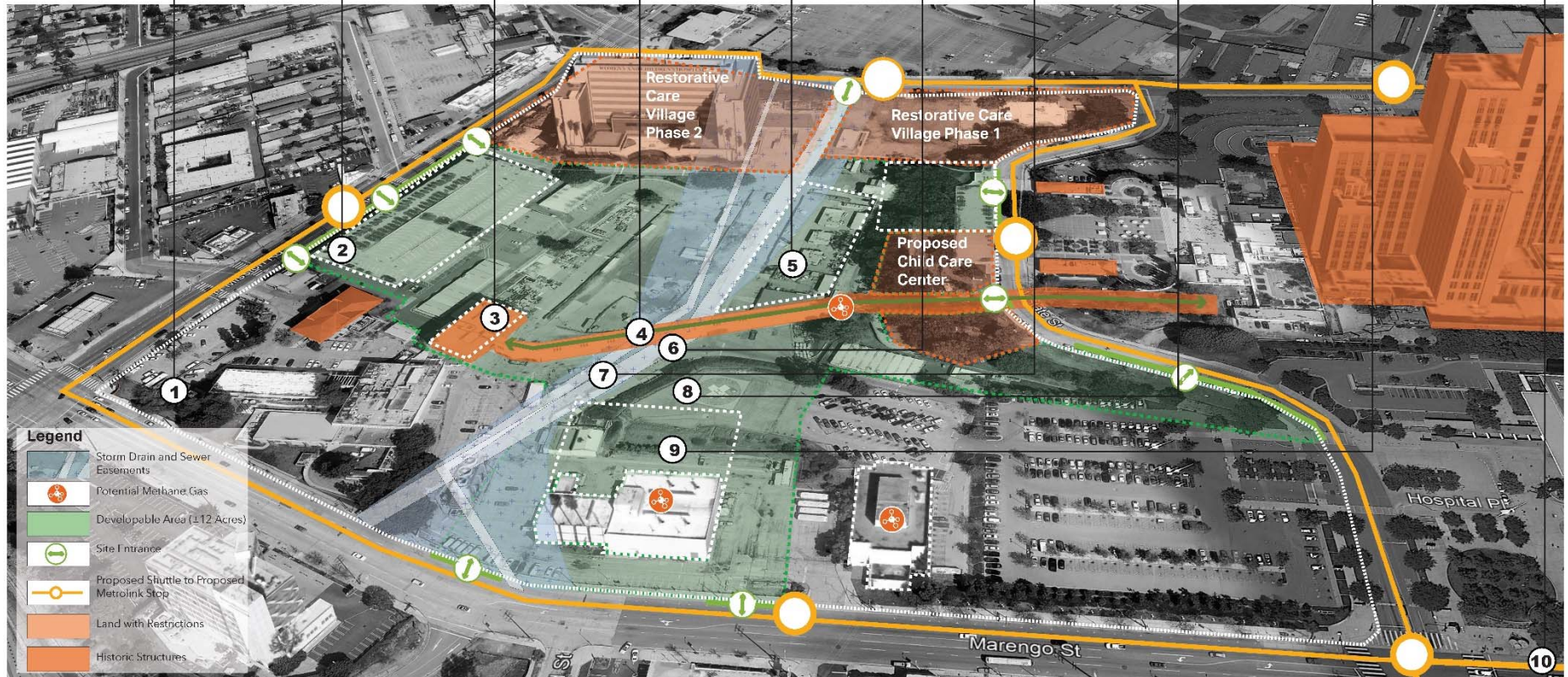


Buildings/structures in orange are formally determined eligible for the National Register of Historic Places

Los edificios / estructuras en anaranjado se determinan formalmente como elegibles para el Registro Nacional de Lugares Históricos

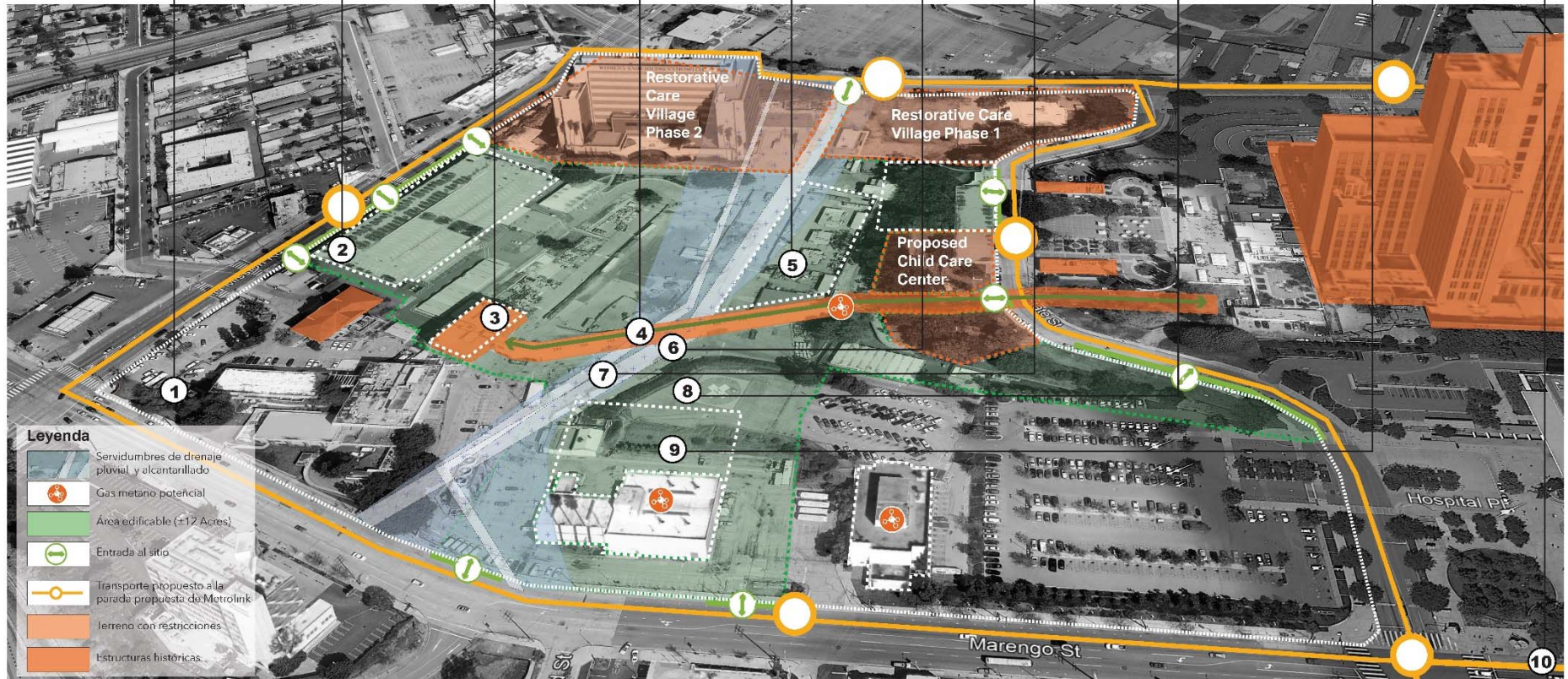
What Improvements Are Needed on West Campus?

- | | | | | | | | | | |
|---|---|--|--|---|--|------------------------|---|---|---|
| 1. Compatibility of future uses to Medical Examiner-Coroner. Allow for future expansion | 2. Additional Parking needed to support current and future development. Ideal locations for parking under study | 3. Cost / Benefit analysis on Pharmacy Building underway | 4. Utilize Tunnel to improve internal connectivity | 5. Repurpose underutilized land & relocate facility operation cluster | 6. Historical stream / surface drainage & soil condition | 7. Utilities Easements | 8. Need for Helicopter Pad is under study | 9. Maintain current Central Utility Plant and add capacity to double on-site utility capacity | 10. Need Improved Shuttle Service between proposed Metro Link Stop & General Hospital & West Campus |
|---|---|--|--|---|--|------------------------|---|---|---|



¿Qué mejoras se necesitan en el Campus Oeste?

- | | | | | | | | | | |
|--|---|---|---|---|--|--|--|---|---|
| 1. Compatibilidad de usos futuros para el Médico Examinador-Forense. Permitir una futura expansión | 2. Se necesita estacionamiento adicional para apoyar el desarrollo actual y futuro. Ubicaciones ideales para estacionamiento en estudio | 3. Análisis en marcha de costos/beneficios en el edificio de farmacia | 4. Utilizar el túnel para mejorar la conectividad interna | 5. Reutilizar la tierra subutilizada y reubicar el clúster de operación de la instalación | 6. Corriente histórica/drenaje superficial y condición del suelo | 7. Servidumbres para la prestación de servicios públicos | 8. La necesidad de un helipuerto está en estudio | 9. Mantener la planta central de servicios públicos actual y agregar capacidad para duplicar la suficiencia de servicios públicos en el sitio | 10. Servicio de transporte mejorado entre la parada de Metro Link propuesta y el Hospital General y el Campus Oeste |
|--|---|---|---|---|--|--|--|---|---|



GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Key
Considerations
*Consideraciones
clave*

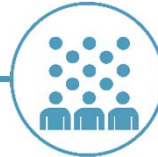


Key Considerations

Consideraciones clave

- Community Services
Servicios comunitarios
- Rental Housing
Vivienda de alquiler
- Job Growth and Training – Office
Crecimiento laboral y capacitación - Oficina
- Job Growth and Training – Retail/
Food Service
Crecimiento de empleo y capacitación - Venta minorista / servicio de alimentos
- Job Growth and Training – Hospitality/Hotel
Crecimiento de empleo y capacitación - Hospitalidad / Hotel
- Access, Public Transit, and Parking
Acceso, transporte público y estacionamiento
- Clean Energy and Sustainability
Energía limpia y sostenibilidad
- Cost
Costo
- Funding Sources
Fuentes de financiamiento

Community Services



Continuity of Care Services

- **Build on the existing community service uses to include County, non-profit and for-profit entities** providing necessary social, healthcare, legal and other services to the local community
- **Examples of these uses** include continuity of care for health services, senior and childcare centers, social support services, workforce/health careers training center, and the Wellness Center

Community Amenities and Public Space

- **Examples of these uses** include public space, cultural/arts space, historic commemoration space, and fitness and recreation center, and active and passive recreation amenities (such as walking trails, pocket parks)

Opportunity

- Service the local community
- Provide needed community services
- Compliment other uses as part of the historic Healthy Village

Challenge

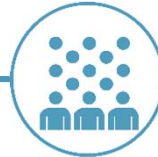
- Identify funding sources

Community Services and Benefits:

- After-School STEAM Center
- Art Culture Space
- Historic / Commemorative Space
- Job Training Center / Classrooms
- Library
- Meeting Rooms
- Pre-school / Daycare
- Senior Center
- Social / Health Supportive Services (County or Non-Profit)
- Expanding the Wellness Center
- And More



Servicios comunitarios



Continuidad de los servicios de atención

- **Aprovechar los usos de servicios comunitarios existentes para incluir el Condado, entidades sin fines de lucro y con fines de lucro** que brinden servicios necesarios sociales, de salud, legales y de otro tipo a la comunidad local
- **Ejemplos de estos** usos incluyen la continuidad de la atención de los servicios de salud, centros de cuidado infantil y para personas mayores, servicios de apoyo social, el centro de capacitación de la fuerza laboral/de la salud y el Wellness Center

Servicios comunitarios y espacio público

- **Ejemplos de estos** usos incluyen el espacio público, espacio cultural/artístico, espacio histórico conmemorativo, gimnasio y centro de recreación, y servicios de recreación activa y pasiva (como senderos para caminar, miniparques)

Servicios y beneficios comunitarios:

- Centro STEAM después de la escuela (Ciencias, Tecnología, Ingeniería, Arte & Matemáticas)
- Espacio para las artes y la cultura
- Espacio histórico o para conmemorar
- Centro de capacitación laboral/Salones de clase
- Biblioteca
- Salones para reuniones
- Centro pre-escolar/guardería
- Centro para adultos mayores
- Servicios Sociales o de apoyo (Condado u organización sin fines de lucro)
- Expansión del Wellness Center
- y más

Oportunidad

- Servicio a la comunidad local
- Proporcionar los servicios comunitarios necesarios
- Complementar otros usos como parte del histórico Pueblo Saludable

Reto

- Identificar fuentes de financiación

Rental Housing



RENTAL HOUSING

- **Providing a balance** of all types of rental housing could achieve County, community goals and support financial feasibility
- **Different types of rental housing are recommended** to serve a wide spectrum of users
- Attracting people to live on the Medical Center will require establishing a **Healthy Village**, and a **vibrant mix of diverse uses** found in neighborhoods that grow organically

**The Feasibility Study is not researching or proposing any for sale housing*

Opportunity

- Rental housing is a good fit for several of General Hospital "blocks" of space
- Provides rental housing for disadvantaged and low income residents
- Including some market rate rental units in General Hospital may help address some demand in LA specifically generated by LAC+USC Medical Campus

Challenge

- Mix of rental housing types will require a range of subsidies and other financing strategies
- Some rental housing subsidies may not be available
- Need to proactively address displacement concerns

Vivienda de alquiler

VIVIENDA DE ALQUILER



- **Proporcionar un equilibrio** de todos los tipos de viviendas de alquiler podría lograr los objetivos del Condado, la comunidad y respaldar la viabilidad financiera.
- **Se recomiendan diferentes tipos de viviendas de alquiler** para servir a una amplia gama de usuarios
- Atraer a la gente a vivir en el Centro Médico requerirá establecer un **Pueblo Saludable**, y una **vibrante mezcla de diversos usos** que se encuentran en los vecindarios que crecen orgánicamente

**El estudio de viabilidad no está investigando ni proponiendo ninguna vivienda a la venta*

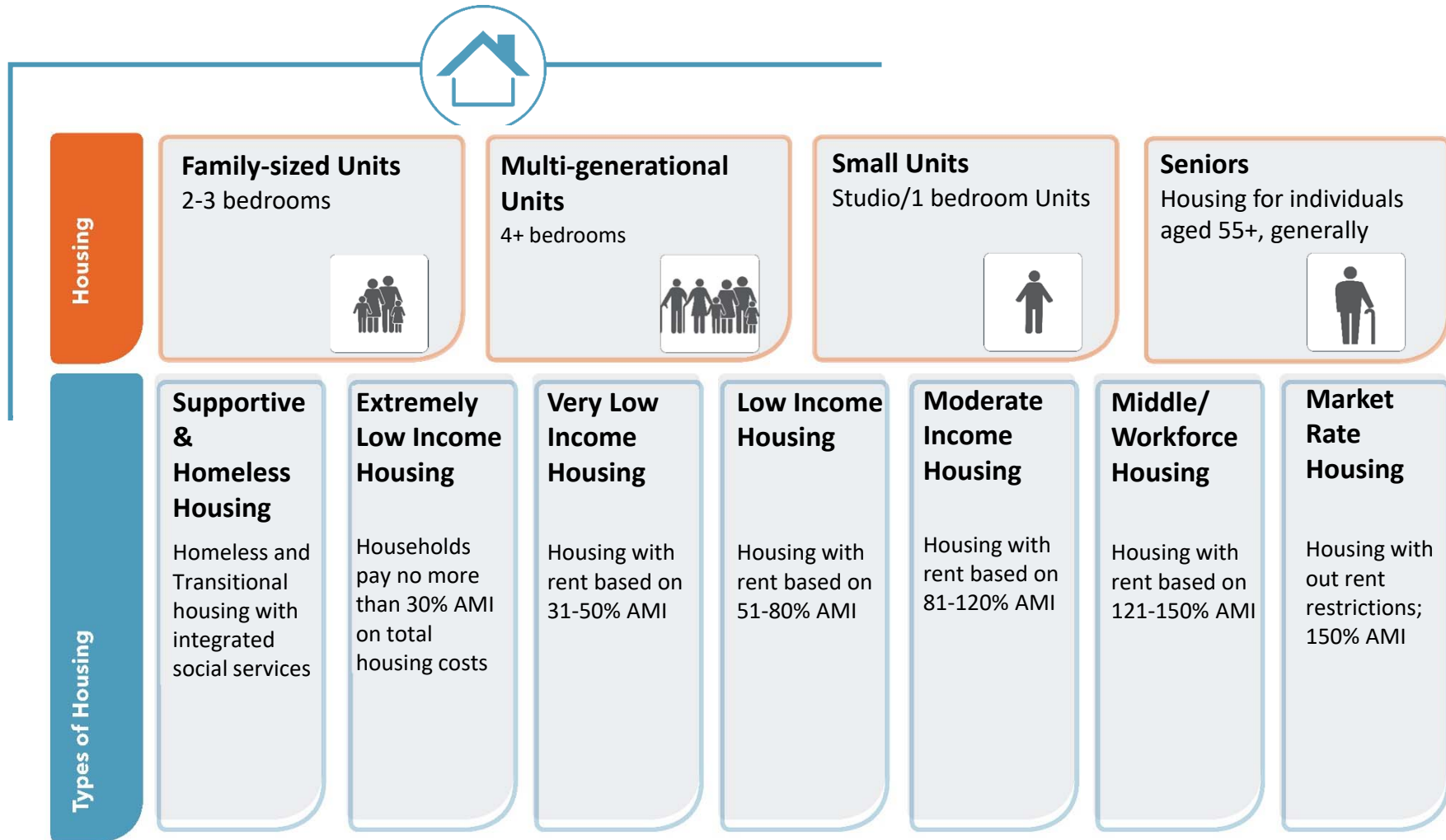
Oportunidad

- La vivienda de alquiler es una buena opción para varios "bloques" de espacio del Hospital General
- Proporciona viviendas de alquiler para residentes desfavorecidos y de bajos ingresos.
- La inclusión de algunas unidades de alquiler a precio de mercado en el Hospital General puede ayudar a abordar cierta demanda en LA específicamente generada por el campus médico LAC + USC Campus

Reto

- La combinación de tipos de viviendas de alquiler requerirá una variedad de subsidios y otras estrategias de financiamiento.
- Algunos subsidios de vivienda de alquiler pueden no estar disponibles
- Necesidad de abordar de manera proactiva los problemas de desplazamiento

Rental Housing



**The Feasibility Study is not researching or proposing any for sale housing*

Vivienda de alquiler



Housing
Vivienda

Unidades de Tamaño Familiar
2-3 habitaciones

Unidades Multigeneracionales
4+ habitaciones

Unidades Pequeñas
Estudio/Unidades de 1 habitación

Personas Mayores
Vivienda para personas mayores de 55 años, en general

Types of Housing
Tipos de vivienda

Vivienda con apoyo para personas sin hogar
Vivienda para jóvenes sin hogar y en edad de transición con servicios sociales integrados.

Vivienda para personas de ingresos extremadamente bajos
Los hogares no pagan más del 30% del IMA sobre los costos totales de la vivienda

Vivienda para personas de muy bajos ingresos
Vivienda con renta basada en 31-50% IMA

Vivienda para personas de bajos ingresos
Vivienda con renta basada en 51-80% IMA

Vivienda para personas de ingresos moderados
Vivienda con renta basada en 81-120% IMA

Vivienda para personas de ingresos medios/trabajadores
Vivienda con renta basada en 121-150% IMA

Vivienda a precio de mercado
Vivienda sin restricciones de alquiler; 150% IMA



IMA = Ingreso medio del área

**El Estudio de Viabilidad no está investigando ni proponiendo ninguna vivienda a la venta.*

Job Growth and Training - Office



OFFICE

- Office space could provide substantial jobs, additional community services and career paths in the area
- The creation of office space would draw people to the area, which could **support other uses**, such as eateries and restaurants
- **Potential Office** uses include:
 - LA County Office
 - Medical Office
 - Commercial Office
 - Business Incubator Space
- These uses would **create more jobs** in the area and could provide **entrepreneurial opportunities and local business expansion**

Opportunity

- Create jobs and career paths for community and future generations
- Partner with schools/colleges and County to provide job training and long-term career opportunities

Challenge

- Provide ways to help local residents secure job opportunities
- Develop transit improvements that reduce automobile trips

Crecimiento laboral y capacitación - OFICINA



OFICINA

- El espacio de oficina podría proporcionar trabajos sustanciales, servicios comunitarios adicionales y carreras profesionales en el área
- La creación de espacio de oficinas atraería a personas al área, lo que podría **apoyar otros usos**, como restaurantes y comedores.
- Los **usos potenciales de la oficina** incluyen:
 - Oficina del Condado de LA
 - Oficina médica
 - Oficina comercial
 - Espacio para incubar pequeñas empresas
- Estos usos **crearían más empleos** en el área y podrían **proporcionar oportunidades empresariales y expansión de negocios locales**.

Oportunidad

- Crear empleos y carreras profesionales para la comunidad y las generaciones futuras.
- Asociarse con escuelas / colegios y el Condado para brindar capacitación laboral y oportunidades profesionales a largo plazo

Reto

- Proporcionar formas de ayudar a los residentes locales a asegurar oportunidades de trabajo.
- Desarrollar mejoras de transporte que reduzcan los viajes en automóvil.

Job Growth and Training - Retail / Food Service



RETAIL / FOOD SERVICE

- Community supported retail may include **healthy eateries, taquerias, credit union, dry cleaners, grocery store, a commercial kitchen and specialty food retailers**
- These uses would **create more jobs** in the area and could provide **entrepreneurial opportunities and local business expansion**

Opportunity

- Serve local community & future re-uses
- Respond to food desert & lack of healthy food choices
- Contributes to a vibrant 24 hour Healthy Village campus

Challenge

- Access and parking to future retail/food service
- Develop transit improvements that reduce automobile trips

Crecimiento laboral y capacitación - Comercio / servicio de alimentos



COMERCIO / SERVICIO DE ALIMENTOS

- El comercio apoyado por la comunidad puede incluir **restaurantes saludables, taquerías, cooperativas de crédito, tintorerías, supermercados, una cocina comercial y minoristas de alimentos especializados.**
- Estos usos **crearían más empleos** en el área y podrían proporcionar **oportunidades empresariales y expansión de negocios locales.**

Oportunidad

- Servir a la comunidad local y futuras reutilizaciones
- Responder al “desierto de alimentos” y la falta de opciones de alimentos saludables.
- Contribuir a un vibrante campus de Healthy Village las 24 horas

Reto

- Acceso y estacionamiento para el futuros comercios / servicio de alimentos
- Desarrollar mejoras de transporte que reduzcan los viajes en automóvil.

Job Growth and Training – Hospitality



HOSPITALITY

- Hospitality could **create jobs and career paths** for local residents and career paths into other fields such as management, finance or food service
- **Different hospitality types to consider:**
 - Non-profit community serving hotel such as a Ronald McDonald House
 - Small, budget, extended Stay Type Hotel which could:
 - Support patients & their families receiving medical care
 - Visiting medical professionals
 - Short-term housing for relocating staff, etc.
- These uses would **create more jobs** in the area and could provide **entrepreneurial opportunities and local business expansion**

Opportunity

- Partner with schools/colleges and County to provide job training and long term career opportunities
- Employment at multiple income levels
- Career paths in a large established industry
- Community services for those visiting their loved ones at the Medical Center

Challenge

- Provide ways to help local residents secure job opportunities
- Non-profit option requires ongoing philanthropic support

Crecimiento laboral y capacitación - Hospitalidad

HOSPITALIDAD



- La hospitalidad podría **crear empleos y trayectorias profesionales** para los residentes locales y carreras profesionales en otros campos, como la administración, las finanzas o el servicio de alimentos.
- **Diferentes tipos de hospitalidad a considerar:**
 - Hotel de servicio comunitario sin fines de lucro, como la Casa Ronald McDonald
 - Hotel de estadía prolongada que podría:
 - Apoyar a los pacientes y sus familias que reciben atención médica.
 - Alojar profesionales médicos visitantes
 - Servir de alojamiento a corto plazo para reubicar personal, etc.
- Estos usos **crearían más empleos** en el área y podrían **proporcionar oportunidades empresariales y expansión de negocios locales.**

Oportunidad

- Asociarse con escuelas / colegios y el Condado para brindar capacitación laboral y oportunidades profesionales a largo plazo
- Empleo en niveles de ingresos múltiples
- Carreras profesionales en una gran industria establecida
- Servicios comunitarios para quienes visitan a sus seres queridos en el Centro Médico

Reto

- Proporcionar formas de ayudar a los residentes locales a asegurar oportunidades de trabajo.
- La opción sin fines de lucro requiere apoyo filantrópico continuo

Access, Public Transit, and Parking

Improve Pedestrian and Bike Access

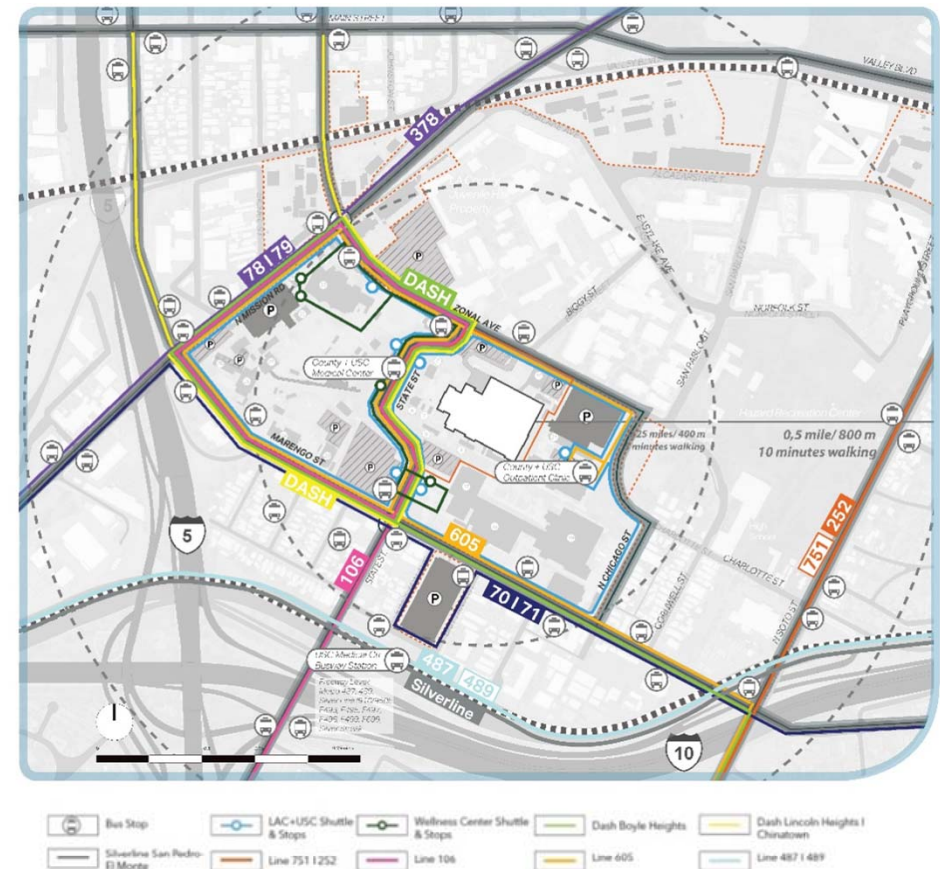
- Improve sidewalks and pathways
- Provide barrier free, ADA access

Suggested Public Transit Improvements

- Increase frequency of local commuter buses
- Add Metrolink stop on the existing Metrolink San Bernardino Line between Cal State and Union Station
- Expand shuttle service from proposed Metrolink stop to General Hospital and West Campus

Address Parking Needs

- Provide additional parking and vehicular access to the site to support new development
- Provide parking management solutions



Acceso, transporte público y estacionamiento

Mejorar el acceso para peatones y bicicletas

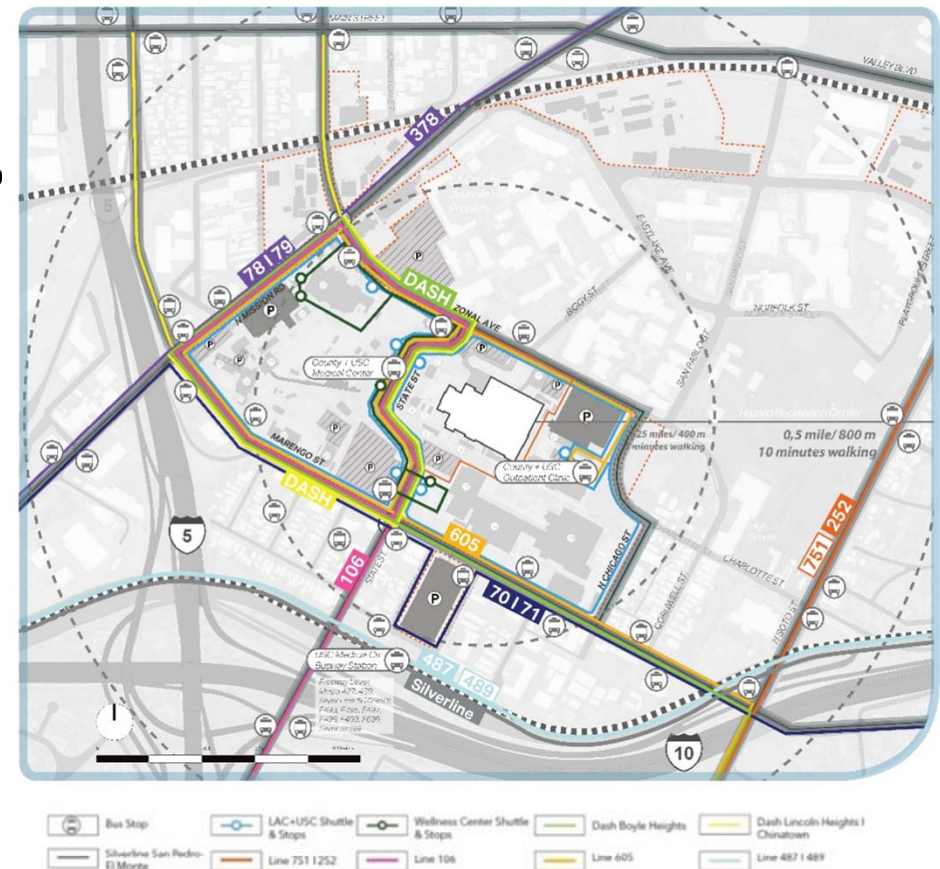
- Mejorar las aceras y caminos
- Provide barrier free, ADA access | Proporcionar acceso ADA sin barreras

Sugerencias de mejoras para el transporte público

- Aumentar la frecuencia de los autobuses locales
- Agregar una parada de Metrolink en la línea existente de Metrolink San Bernardino entre Cal State y Union Station
- Ampliar el servicio de transporte desde la parada propuesta de Metrolink hasta el Hospital General y el Campus Oeste

Abordar las necesidades de estacionamiento

- Proporcionar estacionamiento adicional y acceso vehicular al sitio para apoyar el nuevo desarrollo
- Proporcionar soluciones de gestión de estacionamiento.



Clean Energy and Sustainability

- Incorporate clean energy solutions for resilience and target financing sources
- Provide a sustainable and resilient campus for the future
- Futureproof (consider future needs) improvements and infrastructure to respond to forthcoming changes
- Incorporate Los Angeles Countywide Sustainability Plan goals

Opportunity

- Flexibility / Adaptability of building program
- Adopt LA County sustainability goals

Challenge

- Potential additional cost associated with sustainability measures may increase overall investment required to implement project



Energía limpia y sostenibilidad

- Incorporar soluciones de energía limpia para la resiliencia y destinar fuentes de financiamiento específicas
- Proporcionar un campus sostenible y resistente para el futuro
- Mejoras e infraestructura a prueba del futuro (considere las necesidades futuras) para responder a los cambios futuros
- Incorporar las metas del plan de sostenibilidad del Condado de Los Ángeles

Oportunidad

- Flexibilidad / Adaptabilidad del programa de construcción
- Adoptar objetivos de sostenibilidad del Condado de Los Ángeles

Reto

- El costo adicional potencial asociado con las medidas de sostenibilidad puede aumentar la inversión general requerida para implementar el proyecto

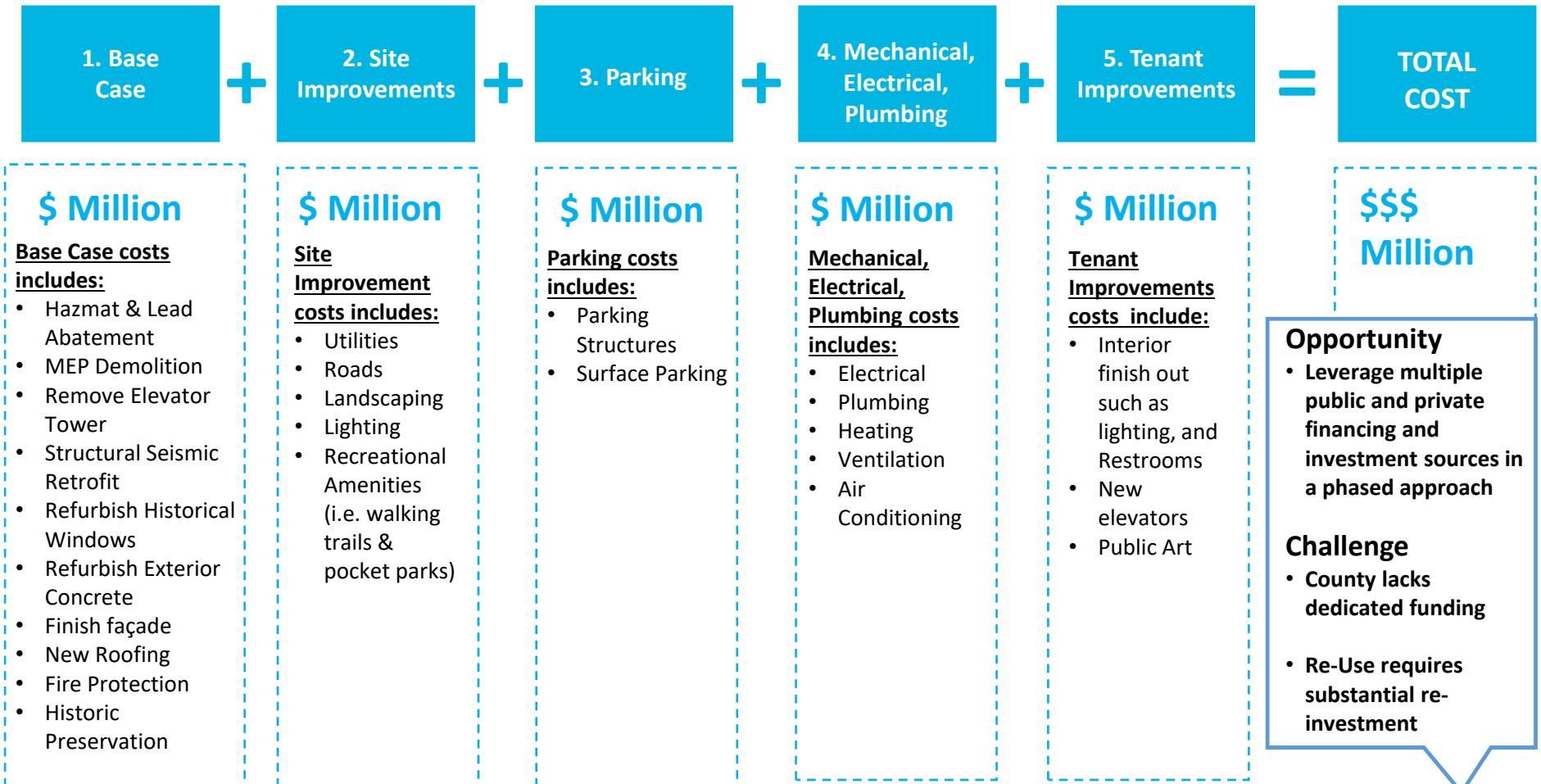


GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

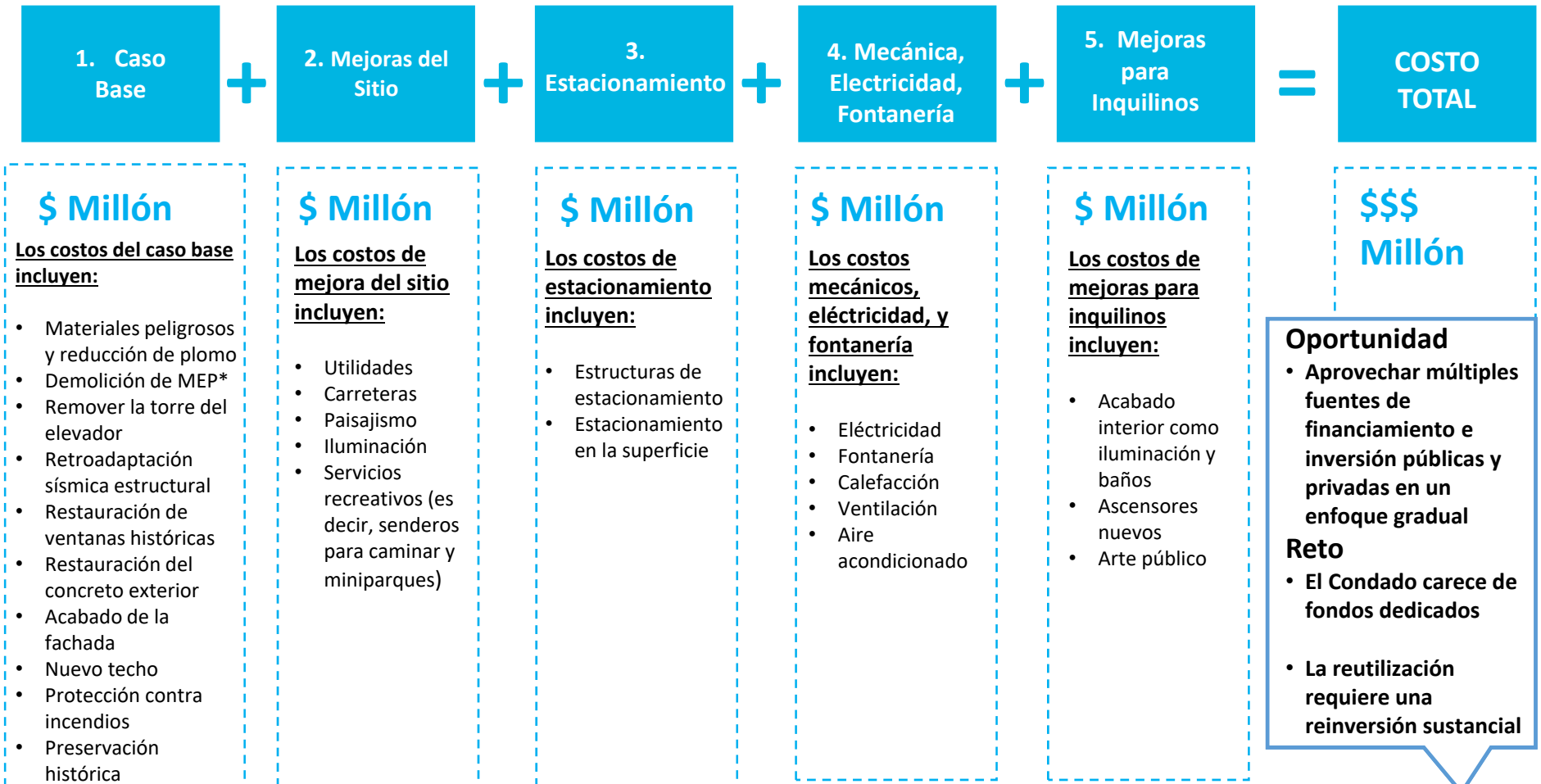
Cost and
Funding Sources
*Costo y
Fuentes de
Financiamiento*



Key Consideration: Cost



Consideración clave: Costo



*MEP= Mecánica, Electricidad, Fontanería

Key Consideration: Funding Sources

PUBLIC SOURCES

FEDERAL SOURCES

Low Income Housing Tax Credit 4% and 9%; on average \$40 million per year for LA County (9%)
2018 allocation of Federal 9% Low Income Housing Tax Credits Statewide (\$106.7M)
2018 allocation of Federal 4% Tax Credits Statewide (\$124.9M)

Federal Historic Preservation Tax Credits 20% income tax credit is available for the rehabilitation of certified historic buildings

Project-Based Vouchers Section 8 & Veterans Administration Supportive Housing

Opportunity Zones

STATE/ REGIONAL / LOCAL SOURCES

Community Facilities Districts, Enhanced Infrastructure Finance Districts, Joint Powers Authorities and Other Special Districts

Federal Home Loan Bank Affordable Housing Program: \$65 million in FY18 for CA

Low Income Housing Tax Credit 2018 Allocation of State Tax of CA Tax Credits (\$98.6M)

State of CA Affordable Housing and Sustainable Communities Grants on average \$165 million per year for CA

Public Transportation Funding

Municipal Bonds

**Note: Proposition HHH funds have been committed to other projects and are exhausted*



PRIVATE SOURCES

Public Private Partnership

Private Investors

Lenders

Revenue-Generating Uses

Donations + Philanthropy

Consideración clave: Fuentes de financiamiento

FUENTES PÚBLICAS

FUENTES FEDERALES

Crédito Fiscal de Vivienda de Bajos Ingresos 4% y 9%; en promedio \$ 40 millones por año para el Condado de Los Ángeles (9%)

Asignación 2018 de créditos fiscales federales de vivienda de bajos ingresos del 9% en todo el estado (\$ 106.7M)

Asignación 2018 de créditos fiscales federales del 4% en todo el estado (\$ 124.9M)

Créditos fiscales federales para la preservación histórica - El crédito fiscal del 20% está disponible para la rehabilitación de edificios históricos certificados

Vales restringidos al proyecto: Sección 8 y administración de viviendas de apoyo para veteranos

Zonas de oportunidad

FUENTES ESTATALES / REGIONALES / LOCALES

Distritos de instalaciones comunitarias, distritos financieros de infraestructura mejorada, autoridades de poderes conjuntos y otros distritos especiales

Programa de vivienda asequible del Federal Home Loan Bank: \$ 65 millones en AF18 para CA

Crédito fiscal para viviendas de bajos ingresos Asignación 2018 de impuestos estatales de créditos fiscales de California (\$ 98.6M)

Subsidios para viviendas asequibles y comunidades sostenibles del estado de CA en promedio \$165 millones por año para CA

Financiamiento de transporte público

Bonos municipales

** Nota: los fondos de la Propuesta HHH se han comprometido con otros proyectos y están agotados*



FUENTES PRIVADAS

Asociación público-privada

Inversionistas privados

Prestamistas

Usos generadores de ingresos

Donaciones + Filantropía

GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Your Station Input
and Activity
*Sus comentarios
en cada estación y
ejercicio*



Station Overview *Descripción general de las estaciones*

Station 1

What is the General Hospital Feasibility Study?

Station 2

Community Engagement Process

Station 3

What We've Learned about General Hospital & West Campus

Station 4

Key Considerations and Uses Considered

Station 5

Cost and Funding Sources

Station 6

Community Vision Mapping Activity

Resource Table

Wellness Center & Health Innovation Community Partnership

Resource Table

Supervisor Solis' Representative & DCBA

Resource Table

County & Metro Transportation



DCBA = Department of Consumer Business Affairs

Descripción general de las estaciones

Estación 1

¿Qué es el estudio de viabilidad del hospital general?

Estación 2

Proceso de participación comunitaria

Estación 3

Lo que hemos aprendido sobre el Hospital General y el Campus Oeste

Estación 4

Consideraciones clave y usos considerados

Estación 5

Costo y fuentes de financiamiento

Estación 6

Ejercicio del mapa de la visión de la comunidad

Mesa de Recursos

Wellnes Center y Alianza Comunitaria para la Innovación de la Salud

Mesa de Recursos

Representante de la Oficina de la Supervisora Solis & Departamento de Consumo y Asuntos Empresariales (DCBA)

Mesa de Recursos

Condado de Los Ángeles & Metro Transporte



DCBA (por sus siglas en inglés)= Departamento de Asuntos Comerciales del Consumidor

Community Vision Mapping Activity

Ejercicio del mapa de la visión de la comunidad

STEP-BY-STEP INSTRUCTION INSTRUCCIONES PASO A PASO

Identify where you would like to see potential uses in General Hospital and on West Campus to make a Healthy Village | Identifique dónde le gustaría ver posibles usos en el Hospital General y en el Campus Oeste para hacer un Pueblo Saludable:

1. Write your name at the bottom
Escriba su nombre abajo
2. Place your stickers to locate uses where they would best benefit the community
Coloque sus calcomanías para localizar los usos donde mejor puedan beneficiar a la comunidad
3. Turn in your vision map to a facilitator
Entregue su mapa a un facilitador(a)

What are your ideas for General Hospital and West Campus? Community-at-Large Meeting #3, Dec 9, 2019

How Do I Complete the Community Vision Map Exercise?
The re-use of General Hospital and West Campus is a complex process because it will need to balance community input and needs, technical challenges, and funding sources. We'd like to understand your ideas to create a Healthy Village: 1) Write your name at the bottom 2) Place your stickers to locate uses where they would best benefit the community 3) Turn in your map to a facilitator

What Happens After I Complete My Community Vision Map?
We will use the input provided on the maps to help guide where the community would like to see various uses and report back to the community in March 2020.

COMMUNITY VISION MAP: What are your ideas for General Hospital and West Campus?

<ul style="list-style-type: none"> • After School STEAM Center • Arts/Culture Space • Commercial Conference Space • Community Garden • Eateries/Restaurant • Fitness Center 	<ul style="list-style-type: none"> • Grocery • Health Supportive Services (County or Non-profit) • Historic/Commemorative Space • Hotel • Incubator Space for Small Businesses • Job Training Center/Classrooms 	<ul style="list-style-type: none"> • Library • Meeting Rooms • Office (County, Medical, Commercial) • Parking (Structured) • Pre-School/Daycare • Pocket Parks/Traile/P plazas 	<ul style="list-style-type: none"> • Rental Housing (all types) • Retail (Dry Cleaners, Pharmacy, Bank) • Senior Center • Social/Supportive Services (County or Non-profit) • Wellness Center Expansion
---	---	--	--

Other ideas? Create your own sticker!

Your Name: _____



Q: Why should I identify where potential uses could go in General Hospital and on West Campus to make a Healthy Village? *¿Por qué debería identificar dónde podrían ir los usos potenciales en el Hospital General y en el Campus Oeste para hacer un Pueblo Saludable?*

Community Vision Mapping Activity

Ejercicio del mapa de la visión de la comunidad

What are your ideas for General Hospital and West Campus?
 Community of Large Meeting #3, Dec 9, 2019

How Do I Complete the Community Vision Map Exercise?
 The re-use of General Hospital and West Campus is a complex process because it will need to balance community input and needs, technical challenges, and funding sources. We'd like to understand your ideas to create a Healthy Village. 1) Write your name at the bottom. 2) Place your stickers to locate uses where they would best benefit the community. 3) Turn in your map to a facilitator.

What Happens After I Complete My Community Vision Map?
 We will use the input provided on the maps to help guide where the community would like to see various uses and report back to the community in March 2020.

COMMUNITY VISION MAP: What are your ideas for General Hospital and West Campus?

- After School STEAM Center
- Arts/Culture Space
- Commercial/Conference Space
- Community Garden
- Eatery/Restaurant
- Fitness Center
- Other idea? Create your own sticker!

- Grocery
- Health Supportive Services (County or Non-profit)
- Habitat/Commemorative Space
- Hotel
- Incubator Space for Small Businesses
- Job Training Center/Classrooms
- Library
- Meeting Rooms
- Office (County, Medical, Commercial)
- Parking (Structured)
- Pre-School/Daycare
- Pocket Parks/Trails/Plazas
- Rental Housing (all types)
- Retail (Dry Cleaners, Pharmacy, Bank)
- Senior Center
- Social/Supportive Services (County or Non-profit)
- Wellness Center Expansion

Your Name: _____

What are your ideas for General Hospital and West Campus?
 Community of Large Meeting #3, Dec 9, 2019

How Do I Complete the Community Vision Map Exercise?
 The re-use of General Hospital and West Campus is a complex process because it will need to balance community input and needs, technical challenges, and funding sources. We'd like to understand your ideas to create a Healthy Village. 1) Write your name at the bottom. 2) Place your stickers to locate uses where they would best benefit the community. 3) Turn in your map to a facilitator.

What Happens After I Complete My Community Vision Map?
 We will use the input provided on the maps to help guide where the community would like to see various uses and report back to the community in March 2020.

COMMUNITY VISION MAP: What are your ideas for General Hospital and West Campus?

- After School STEAM Center
- Arts/Culture Space
- Commercial/Conference Space
- Community Garden
- Eatery/Restaurant
- Fitness Center
- Other idea? Create your own sticker!

- Grocery
- Health Supportive Services (County or Non-profit)
- Habitat/Commemorative Space
- Hotel
- Incubator Space for Small Businesses
- Job Training Center/Classrooms
- Library
- Meeting Rooms
- Office (County, Medical, Commercial)
- Parking (Structured)
- Pre-School/Daycare
- Pocket Parks/Trails/Plazas
- Rental Housing (all types)
- Retail (Dry Cleaners, Pharmacy, Bank)
- Senior Center
- Social/Supportive Services (County or Non-profit)
- Wellness Center Expansion

Your Name: _____

balance commu
s to locate uses

various uses ar
pital and V

- Library
- Meeting R
- Office (C
- Parking (Structured)
- Pre-School/Daycare
- Pocket Parks/Trails/Plazas
- Social/Supportive services (County or non-profit)
- Wellness Center Expansion

Other idea? Create your own sticker!

Your Name: _____
 HCP [Signature]



Next Steps *Próximos pasos*

- Project team will develop preliminary re-use ideas/scenarios for General Hospital and West Campus
- *El equipo del proyecto desarrollará ideas preliminares de reutilización para el Hospital General y el Campus Oeste*
- Dec 2019 – June 2020: Ongoing community engagement
- *Diciembre 2019-Junio 2020: Continuación de la participación comunitaria*
- Spring 2020: Community At-Large Meeting #4
- *Primavera de 2020: Cuarta reunión de la comunidad en general*

For More Information *Para más información*

Project Lead | *Encargada del proyecto*

Kelly Quinn | Chief Executive Office

Ivan Matthews | Chief Executive Office

IMatthews@ceo.lacounty.gov or 213-202-5825

Contact | *Contacto*

Alex Villalobos | Barrio Planners

Alex@barrioplanners.com or (323) 726-7734

Sign up to receive email updates at sign-in table | *Inscríbese en la mesa de recepción para recibir actualizaciones por correo electrónico*

GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Community Meeting #3 | December 9, 2019

ESTUDIO DE VIABILIDAD DEL HOSPITAL GENERAL

Reunión Comunitaria #3 / 9 de diciembre de 2019



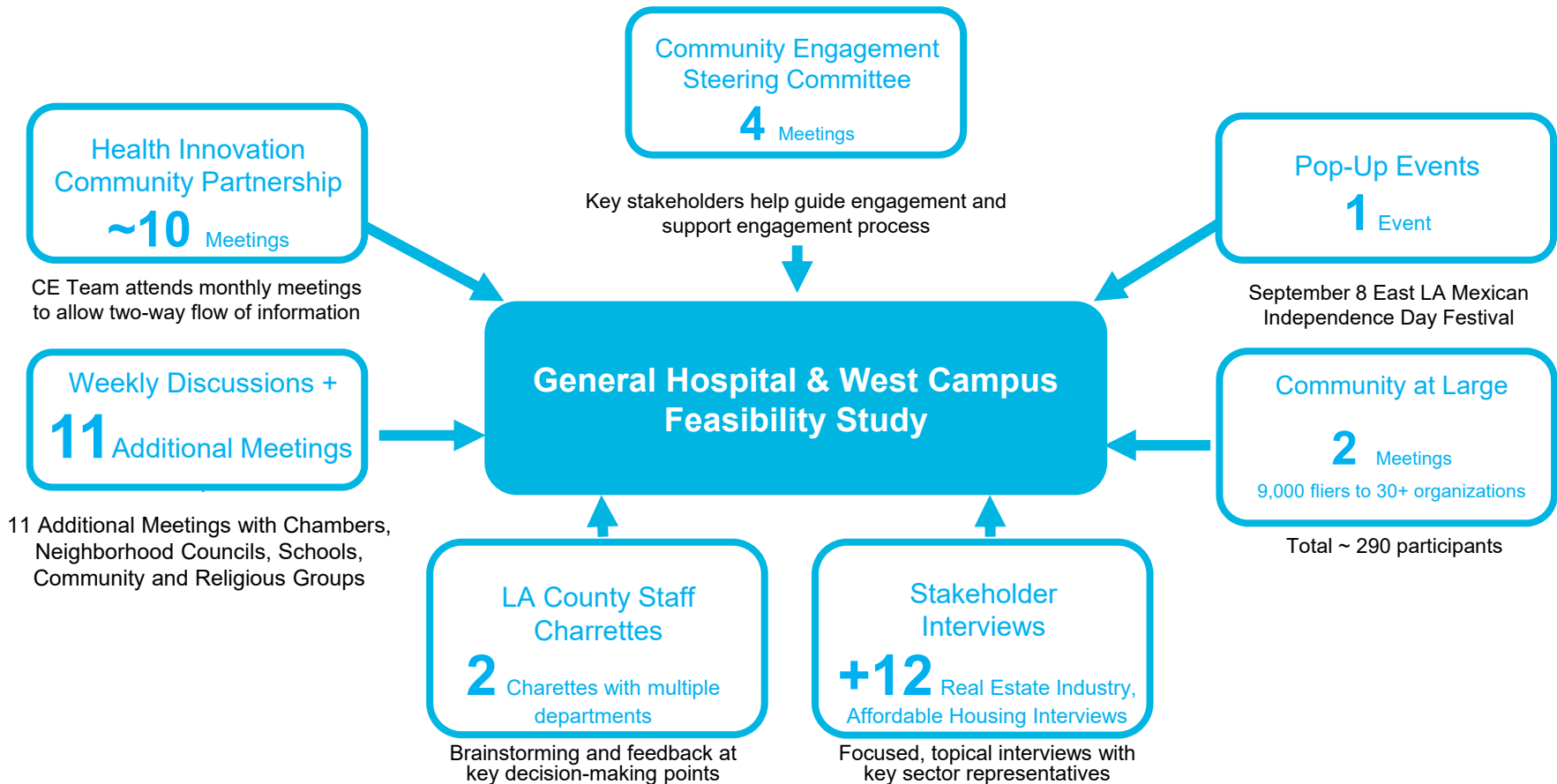
GENERAL HOSPITAL FEASIBILITY STUDY

Back Up Slides



Community Engagement Overview and Events to Date

Resumen de la Participación Comunitaria y Eventos Hasta la Fecha



Community Engagement Steering Committee

Comité directivo de participación comunitaria

Purpose

Volunteers representing community and organizations. Provide a coordinated mechanism for engagement by key stakeholders to help guide community engagement on the General Hospital Feasibility Study

Propósito

Voluntarios que representan a la comunidad y a organizaciones. Ofrecer un mecanismo coordinado para la participación de las partes interesadas claves a fin de que ayuden a guiar la participación de la comunidad en el Estudio de Viabilidad del Hospital General

Community Engagement Steering Committee

Comité directivo de participación comunitaria

Role

- Actively contribute in creating the General Hospital Feasibility Study Community Engagement Plan
- Participate in implementing the plan and be advocates for the community engagement process
- Advise on Strategies, Stakeholders and Community Issues

Función

- *Contribuir activamente en la creación de un Plan de Participación Comunitaria para el Estudio de Viabilidad del Hospital General*
- *Participar en la implementación del plan y promover el proceso de participación comunitaria*
- *Dar asesoría sobre estrategias, grupos de interesados y asuntos de la comunidad*

What are the Main Challenges? *¿Cuáles son los principales desafíos?*

Do you know that General Hospital is as large as 22 football fields? *¿Sabía que el edificio mide el equivalente a 22 campos de fútbol americano?*



Old, Damaged and Large | *Edificio viejo, dañado y grande*

Because General Hospital and West Campus structures, facilities, and infrastructure are large, damaged, and old, they will need significant repairs and improvements

Debido a que el Hospital General y las estructuras, instalaciones e infraestructura en el Campus Oeste son grandes, dañadas y viejas, necesitarán reparaciones y mejoras significativas



Historic Buildings | *Edificio histórico*

Because some buildings and structures are historic, making changes will be more complicated and costly

Debido a que algunos edificios y estructuras son históricos, hacer cambios será más complicado y costoso

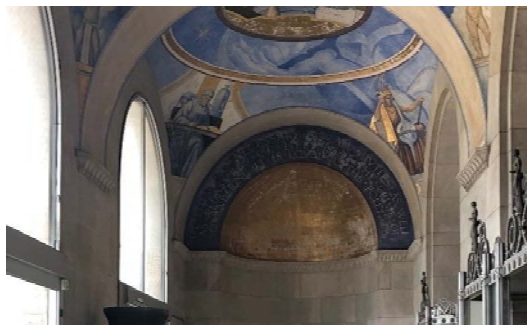
What are the Main Challenges? *¿Cuáles son los principales desafíos?*



Lack of Funding | *Falta de fondos*

The County does not have funds to repair or improve General Hospital and West Campus. That means some future uses will need to generate income to support other uses. Other creative funding ideas will need to be explored as well.

El Condado no tiene fondos para reparar o mejorar el Hospital General ni el Campus Oeste. Eso significa que será necesario que algunos usos generen ingresos para respaldar otros usos. También se deberán explorar otras ideas creativas de financiamiento



Do you know Funding strategies include 20% Federal Historic Preservation Tax Credit and a new California historic tax credit? *¿Sabía que las estrategias de financiamiento incluyen un crédito impositivo de 20% del gobierno federal para la preservación histórica*