



LA County General Hospital And West Campus Revitalization

洛杉磯縣綜合醫院
及西校區重建



David Abasta
Managing Director
of Development

發展總監



Giovanna Araujo
Project Manager

項目經理



Claudia Cardenas
Director of
Community Outreach

社區外展總監



Leandro Tyberg
President and Co-
Founder

總裁兼聯合創始人



Los Angeles County Supervisor

HILDA L. SOLIS

First District • Chair Pro Tem



**Chief
Executive
Office.**

department
of **economic
opportunity**

COUNTY OF LOS ANGELES



CENTENNIAL
PARTNERS



is...是……



We believe in: 我們相信：

Honesty We are direct and transparent
誠實 我們是直接和透明的

Integrity We deliver on what we promise
誠信 我們履行我們的承諾

Pride We honor cultural heritage and diversity
自豪 我們尊重文化遺產和多元

Passion We elevate community vision and mission
熱情 我們將社區願景和使命提升到另外一個層次

Empowerment We build what the community needs
賦權 我們建設社區所需的東西

Social Justice We foster economic opportunity
社會正義 我們促進經濟發展

Education We engage in mutual learning
教育 我們互相學習

Quality We deliver best-in-class developments
質素 我們提供一流的發展項目

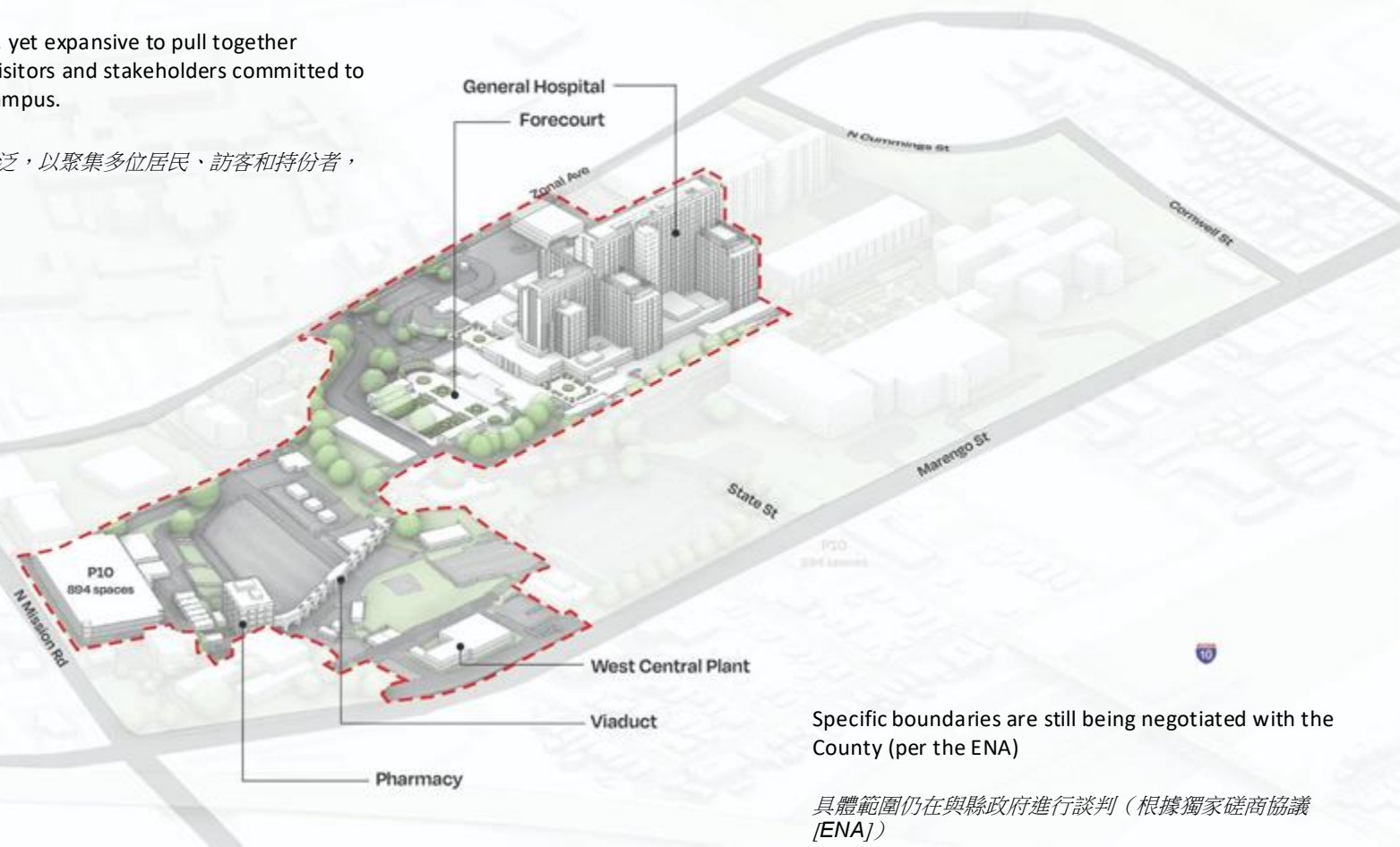
BRINGING A COMMUNITY
ANCHOR BACK TO LIFE
重建社區的支柱



Centennial Partners Scope Boundary *Centennial Partners* 合作範圍

Our scope is specific, yet expansive to pull together multiple residents, visitors and stakeholders committed to the success of the campus.

我們的範圍具體且廣泛，以聚集多位居民、訪客和持份者，致力促進校園成功。

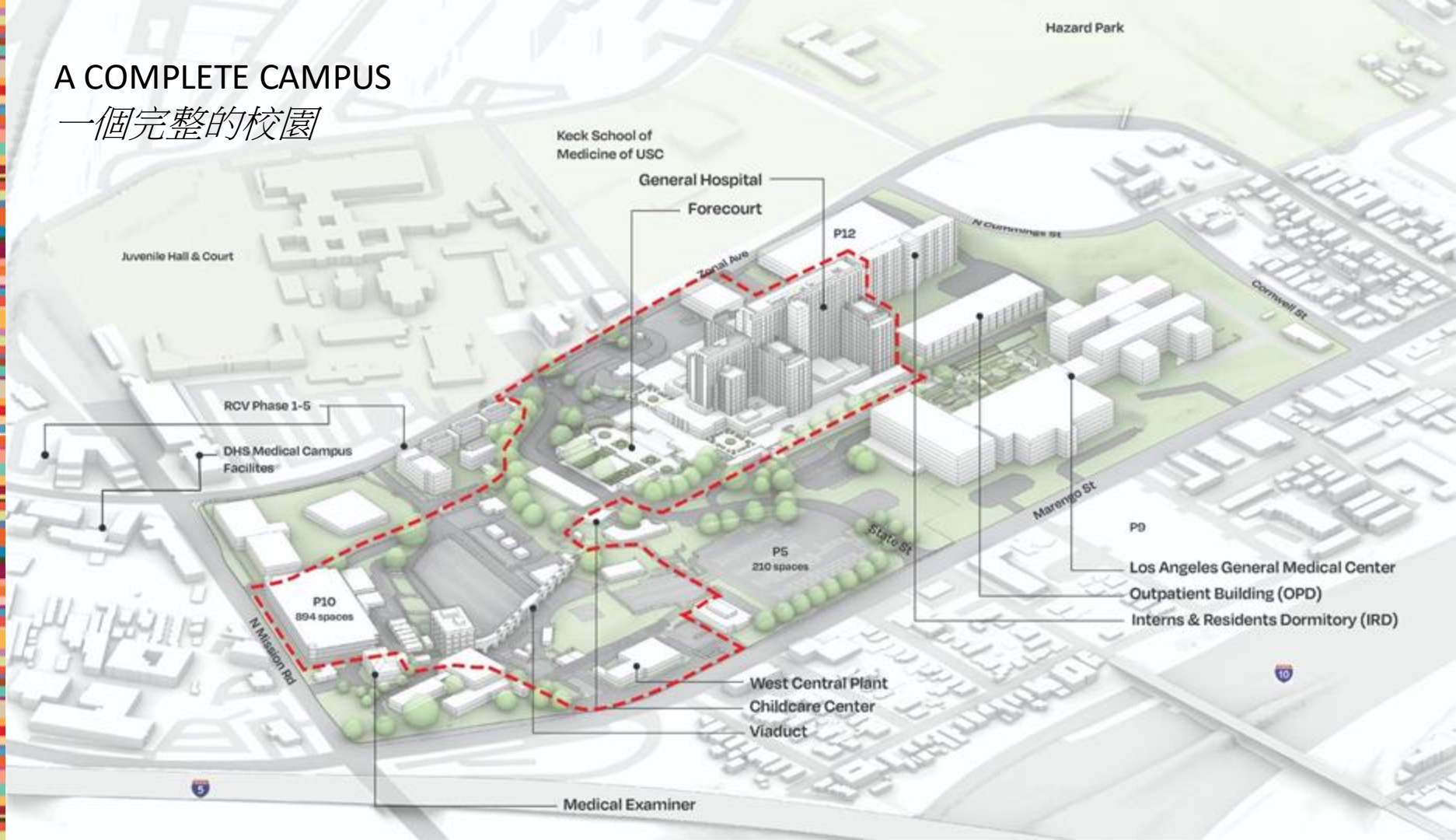


Specific boundaries are still being negotiated with the County (per the ENA)

具體範圍仍在與縣政府進行談判（根據獨家磋商協議 [ENA]）

A COMPLETE CAMPUS

一個完整的校園



WHY? 原

因

Community Dialogue

社區對話

Define project key priorities that reflect community needs and aspirations

定義項目關鍵的優先事項，以反映社區需求和願望

WHAT?

事項

Phase 1 Project Definition

第一階段
項目定義

Identify site constraints and establish master planning requirements for a flexible, equitable vision that ensures continuity of operations and growth

找出場地限制、確立靈活公平的總體規劃需求，以確保業務持續營運和增長

WHEN?

時間

Phase 2 Master Planning

第二階段
總體規劃

Recommend projects and determine their phasing and economic viability strategies

項目建議和確定其階段性和經濟可行性策略

HOW?

方法

Phase 3 Project Entitling

第三階段
項目授權

Finalize project legal agreements and secure necessary regulatory approvals

定下項目最終的法律協議、確保必要監管的批准

IMPLEMENTATION 實施

Continuous Community Dialogue
持續與社區進行對話

MANY YEARS 多年來

2024

WE ARE HERE
目前進度

2025

2026

PREVIOUS ENGAGEMENT 先前參與的項目

綜合醫院與西校區可行性研究

第 4 節：在社區參與過程中表達的社區需求

- 可負擔房屋，包括給低收入和極低收入者，和家庭的房屋
- 課後科學、科技、工程、藝術、數學中心
- 藝術/文化空間
- 紀念空間
- 社區服務空間
- 健康和社會支援服務空間
- 圖書館
- 當地零售商店
- 社區雜貨店
- 開放空間/社區花園
- 幼兒園/日托中心
- 公共及無障礙交通和停車場
- 老年中心
- 補貼低價的長期住宿酒店，以支援在醫療中心接受護理的病患家屬

註：列表按英文字母順序排列



5 COMMUNITY KEY PRIORITIES 5 個社區關鍵優先事項



Campus Infrastructure 校園基礎設施	Community Spaces 社區空間	Affordable Housing 可負擔的房屋	Economic Anchors 經濟支柱	Supportive Services 支援服務
活化綜合醫院並將必要的場地基礎設施升級，包括公共設施、停車場以及無障礙設施，結合歷史價值與現代可持續發展和韌性的實踐。	整合綠化空間、教育、文化和紀念區域，優先考慮區域是否可步行到達和其安全性，提升宜居性，促進社交互動，以創造活力四射的環境。	提供住屋單位，至少 25% 指定為專為低收入家庭而設的可負擔房屋，解決家庭、長者和勞動人口的迫切住屋需求。	在項目建設和未來營運中創造就業機會，並納入商業空間和創新區域，支援地方企業和勞動力培訓。	透過整合校園便利設施和全方位服務，促進「健康村」的願景，以應對社會因素對健康的影響，並提供支援以獲取再開發機會。

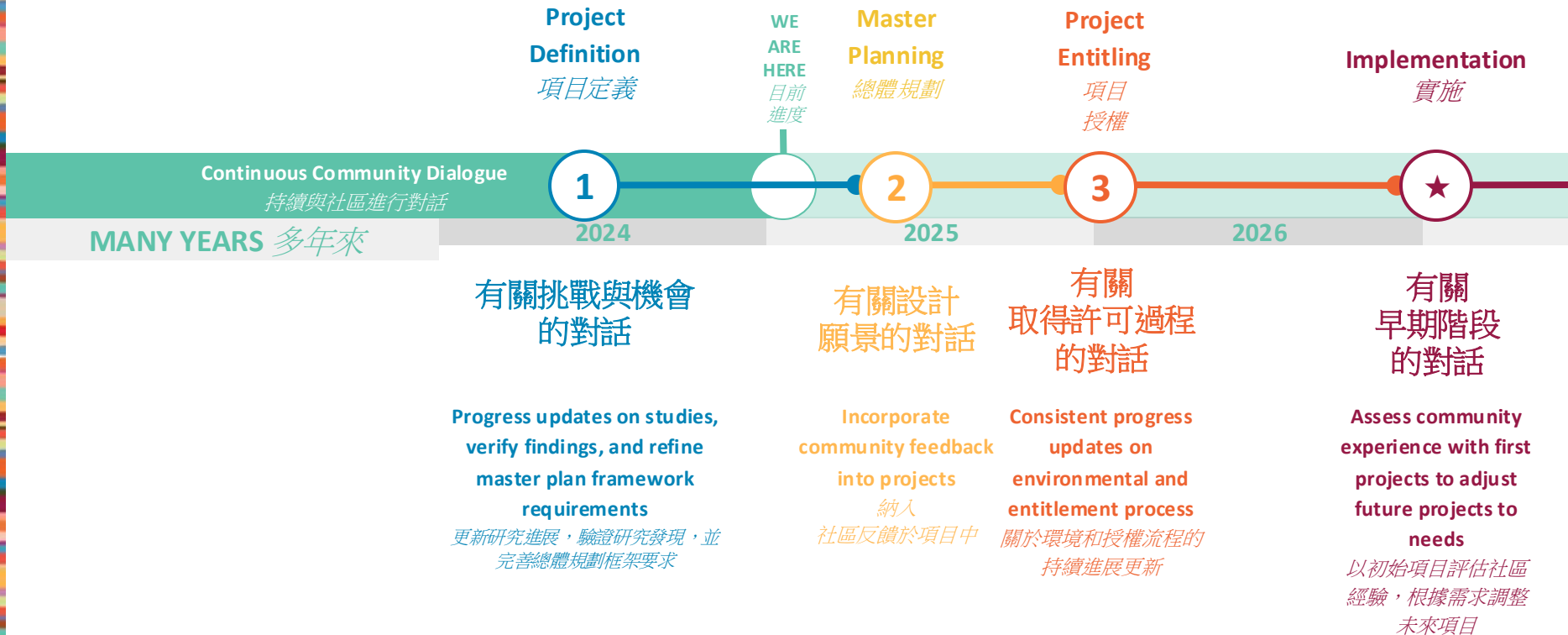
PROCESS PILLARS 過程的支柱

Combination of funding
sources and mechanisms to
make projects possible
使項目可行的資金來源和機制組合

Conditions of campus buildings,
infrastructure, and land that
determine what can be built
校園建築、基礎設施和土地的條件決定了可以
建設的項目



ENGAGEMENT PROCESS 參與過程





第一階段關鍵研究發現

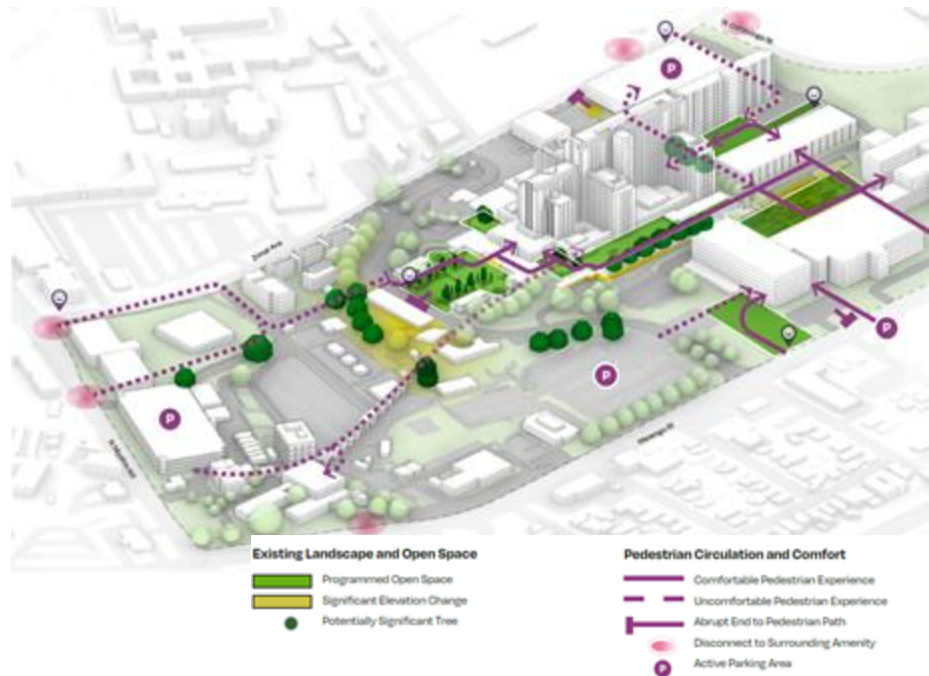
General Hospital is a non-traditional project. It first involves renovation to address the site-specific complexities and creativity to align with traditional financing methods.

綜合醫院是一個非傳統項目。首先涉及翻新，以應付場地特有的複雜性和激發所需創意，與傳統融資方式看齊。



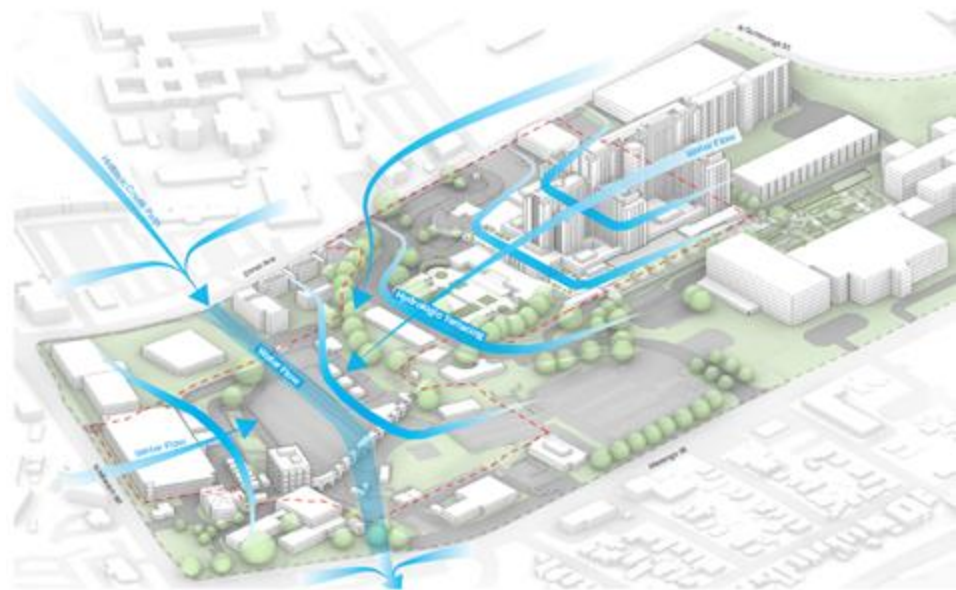
整體場地景觀與開放空間

- **綠化空間分散** – 開放空間分散且缺乏連接通道，景觀和設施目的不一致，令空間僅能發揮有限的用途。
- **有限的社區活動空間與運用** – 像綜合醫院前庭等空間偶爾舉辦活動（如農夫市場、電影放映），但大多數空間未得到充分利用。
- **空間由車輛主導** – 主要區域優先配備上下車區，限制了對行人友好的聚集空間。



整體場地生態特徵

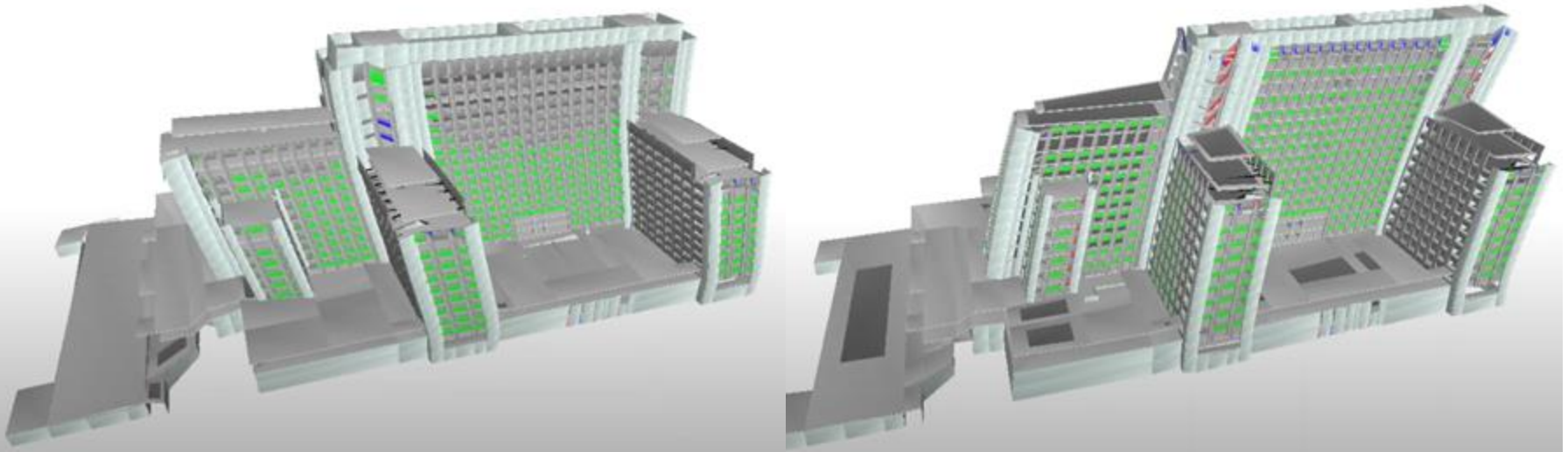
- **雨水限制** - 一條季節性的小溪已被地下雨水基礎設施取代，影響了場地的水文。
- **土壤污染** - 來自製冷劑和甲烷的土壤污染需要進行修復。
- **城市熱島效應** - 過少的樹冠和過多的不透水表面導致熱應力，突顯了本土景觀美化和降溫策略的需求。



綜合醫院

技術研究發現

地震風險：被分類為風險類別 III 結構，若果未來長期重用於住宅/混合用途，需要全面增強防震措施。

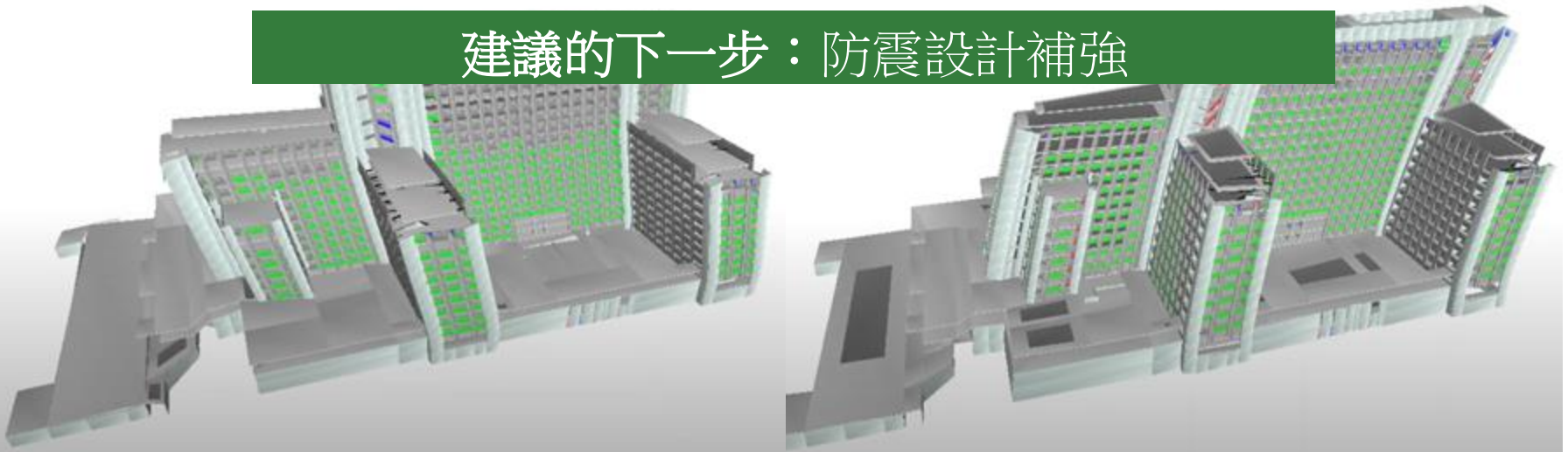


綜合醫院

技術研究發現

地震風險：被分類為風險類別 III 結構，若果未來長期重用於住宅/混合用途，需要全面增強防震措施。

建議的下一步：防震設計補強



綜合醫院

技術研究發現

有害物質：在乾牆、地板、隔熱物料和屋頂中發現了石棉和鉛。



綜合醫院

技術研究發現

有害物質：在乾牆、地板、隔熱物料和屋頂中發現了石棉和鉛。



建議的下一步：有害物質環境修復



綜合醫院

技術研究發現

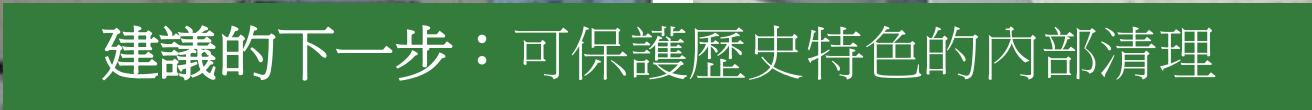
惡化的循環基礎設施：考慮到防震設計補強和代碼更新，修補狀況惡劣的電線、管道、管子，比全面更換管道的成本更高。



綜合醫院

技術研究發現

惡化的循環基礎設施：考慮到防震設計補強和代碼更新，修補狀況惡劣的電線、管道、管子，比全面更換管道的成本更高。



建議的下一步：可保護歷史特色的內部清理



西校區

技術研究發現

基礎設施老化：整個場地公共設施的電力來自西中央發電廠，但該發電廠正在顯著地損失產能和以不安全條件運行。



西校區

技術研究發現

基礎設施老化：整個場地公共設施的電力來自西中央發電廠，但該發電廠正在顯著地損失產能和以不安全條件運行。



建議的下一步：場地基礎設施與公共設施改善



西校區

技術研究發現

建築老化：該場地包含 22 棟建築，其中大多數需要進行廣泛的結構修繕。



西校區

技術研究發現

建築老化：該場地包含 22 棟建築，其中大多數需要進行廣泛的結構修繕。



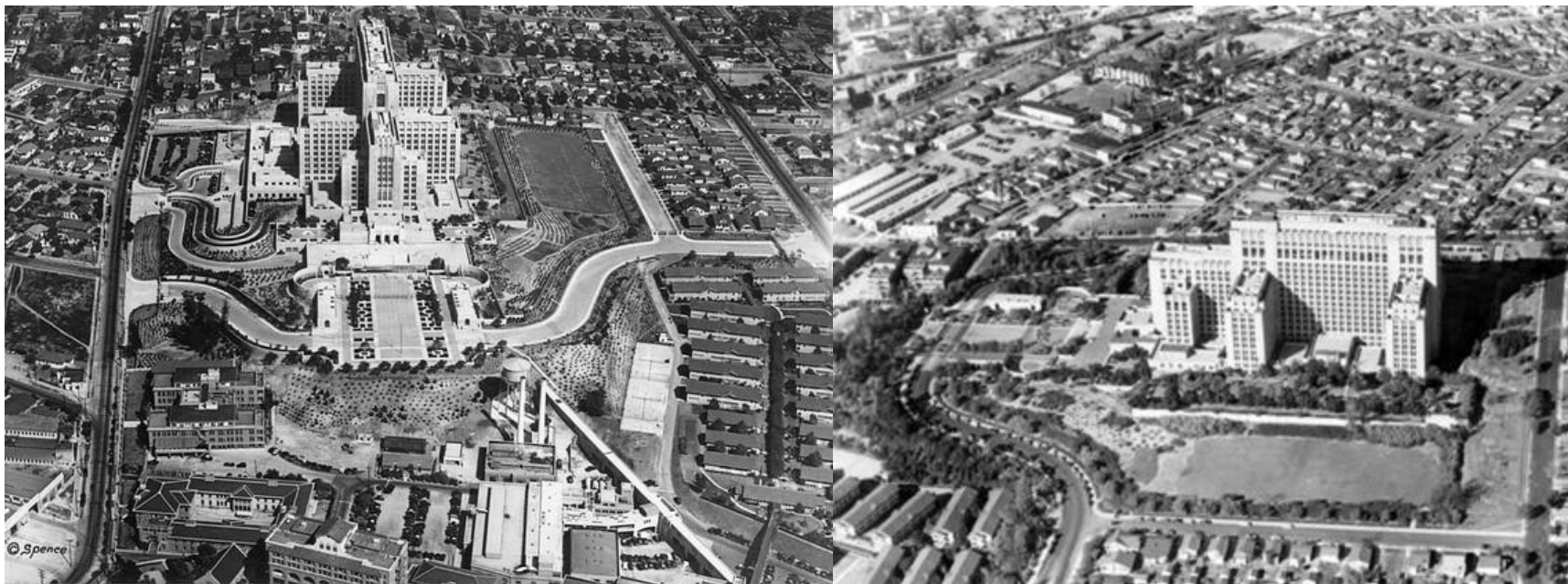
建議的下一步：選擇性拆除受損建築



西校區

技術研究發現

有害物質：過往的醫療和工業用途可能導致土壤污染。



West Campus

TECHNICAL FINDINGS

Hazardous Materials: Possible soil contamination from historical medical and industrial use.

An aerial photograph of the West Campus area, showing a mix of urban development, including buildings, parking lots, and green spaces. A large green rectangular box is overlaid on the center of the image, containing white text. The text reads: "Recommended Next Step: Hazardous Materials Remediation".

**Recommended Next Step: Hazardous Materials
Remediation**



What are ways we can achieve project success?

我們可以採取哪些方法令項目成功？



Community Advocacy & Support. Alignment with the community and political representatives on the priorities and needs. Leverage public-private partnerships and resources.

社區倡導與支援。與社區及政治代表就優先事項和需求達成共識。運用公私合作夥伴關係和資源。

CONTINUED DIALOGUE:
NEXT STEPS AND SURVEY

持續對話：
下一步及調查問卷

**Let's expand the
conversation!**

Visit our survey:

*繼續與我們對話！
請瀏覽我們的調查問卷：*



1. 在聽取技術研究發現後，為了在未來安全地使用該場地，您認為應該優先解決哪些問題？
2. 您對建議的下一步有何想法、擔憂或建議？





David Abasta

發展總監

dabasta@primestor.com

Giovanna Araujo

項目經理

garaujo@primestor.com

Claudia Cardenas

社區外展總監

ccardenas@primestor.com

Leandro Tyberg

總裁兼聯合創始人

leandro@primestor.com

Thank you
謝謝

