

# Project!mpuls

voor wonen met zorg en welzijn

Aedes - Actiz Kenniscentrum Wonen - Zorg

## Parc Hoogveld, Sittard

Rotterdam, 17 april 2008

**aedes**  
vereniging van woningcorporaties

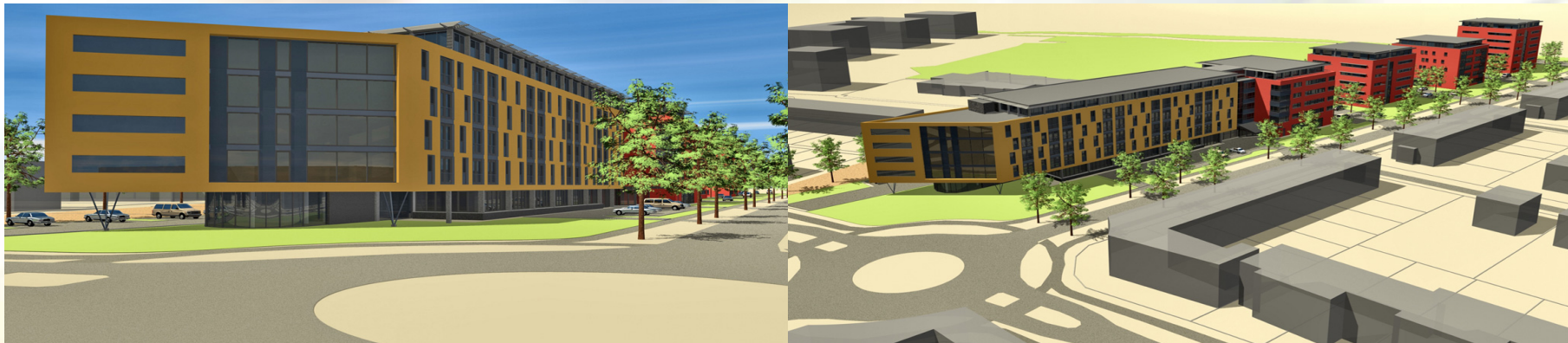


**actiz**  
organisatie van zorgaanbieders



# Leefbaarheid in de wijk

## Parc Hoogveld Integraal Wijkconcept



Drs. I. Jochem

Beleidsmedewerker Orbis Thuis

17 april 2008

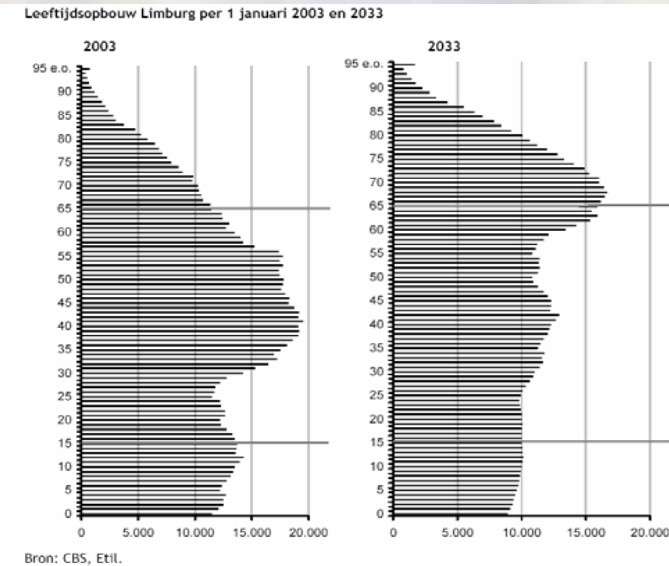
# Orbis medisch en zorgconcern

- Ketenorganisatie in cure, care, wonen, dienstverlening en welzijn
- Orbis bestaat uit Maaslandziekenhuis, woonzorgcentra, thuiszorg en geestelijke gezondheidszorg
- 17 locaties
- 5700 medewerkers
- Omzet van €250 miljoen



# Demografie

- **Demografische ontwikkelingen in Limburg**
  - Aantal jongeren neem af (-28%)
  - Sterke vergrijzing (+40%)
  - Wegtrekkende bevolking



	<b>2004</b>	<b>2014</b>	<b>2035</b>
<b>0-14 jaar</b>	191.400	163.000	143.000
<b>15-64 jaar</b>	771.000	731.300	560.000
<b>64 jr e.o.</b>	177.200	217.300	292.000
<b>Totaal</b>	<b>1.139.200</b>	<b>1.111.600</b>	<b>995.000</b>

# Verschuivingen

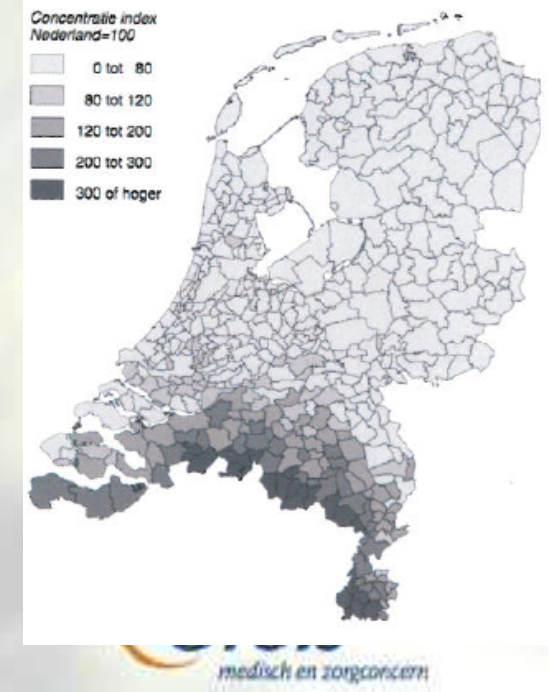
- Het aantal Nederlanders wonend in België en Duitsland blijft groeien
  - In 2006 was dit aantal 100.000, waarvan 35.000 net over de Limburgse grens
- De verwachting is dat de migratie in de komende jaren blijft toenemen met 5000 per jaar, waarvan 2000 uit Limburg (CPB)
- Belangrijkste oorzaak voor de verhuisc golf:
  - Wijziging Nederlandse belastingstelsel (behoud hypotheekaf trek)
  - Relatief lage grond- en huizenprijzen

- **Economie**

- Traditionele industriesectoren kalven af;
- Limburg beschikt over sterke health en toeristische sector
- Groeiende senioreneconomie biedt marktkansen voor wonen, zorg, wellness, leisure en cultuur;
- Gevaar weglekken voorzieningenniveau en emigratie naar België en Duitsland
- Versnellingsagenda Provincie Limburg met als kernthema Healthcare en Cure



Emigratie van autochtonen naar België, per gemeente, 1995-2005



# Parc Hoogveld; een bijzondere aanpak in wonen en dienstverlening

- Orbis ontwikkelt met partners een multifunctioneel woonzorglandschap voor alle generaties
- Na een periode van ‘ieder voor zich’ wordt het gemeenschapsgevoel weer in ere hersteld
- In een jonge open wijk (2500 inwoners) waar ouderen midden in het leven staan en elkaar ontmoeten in de Hof van Onthaasting, het wijkpark

# Parc Hoogveld; publiek-private samenwerking

- Gezamenlijke publiek en private partijen voeren regie over gebiedsontwikkeling
- Gezamenlijke investeringen van publiek en private sector
- Oplevering totaal in 2008

# Rol Orbis

- Conceptontwikkelaar,
  - binnenstedelijk,
  - randstedelijk en
  - platteland
- Legt verbindingen tussen omgeving, corporaties, ontwikkelaars, investeerders en overheden
- Leverancier van cure, care, activiteiten en diensten

# Parc Hoogveld



aande situatie





# Wonen

- Goed wonen variërend van:
  - Zelfstandig wonen
  - Beschut wonen in zorgwoningen
  - Beschermd wonen in groepswoningen



# Dienstverlening (1)

- Multifunctioneel centrum; ontmoetings- en dienstencentrum voor wijk
- Dienstverleningsconcept in en rondom multifunctioneel centrum
  - Winkel
  - Theehuis
  - Restaurant
- Wellnesscenter
  - Zwembad
  - Sauna



# Dienstverlening (2)

- Servicewinkel
  - Financiële diensten (bank)
  - Logistiek (postdienst, pakket-service)
  - Gemak (stomerij, tijdschriften)
- Zorg en welzijn
  - Fysiotherapie, polikliniek, bloedprikdienst
  - creche - BSO
- Vergaderfaciliteiten
- Orbisserviceformule

# Educatie

- Uitbreiding Brede school met klaslokalen
- Parc Hoogveld als leerwerk omgeving  
Arbeidsmarkt Kwalificerend Assistent  
(AKA -> MBO niveau1)
  - Economie, handel, horeca, techniek, zorg & welzijn en groenbeheer
  - Gezamenlijke aanpak van ROC's

# Hof van Onthaasting: integratie wonen, zorg, educatie, werk en ontspanning

- Risico voor onveilig gebied
- Omheining park: borging veiligheid en authenticiteit
- Tijdens daguren geopend, 's avonds gesloten



# Hof van Onthaasting



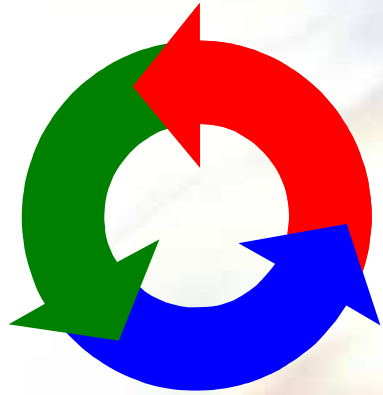
ontmoeten- ontspannen- genieten- bewegen

theehuis  
wandelpaden  
leertuinen  
waterpartij  
bankjes



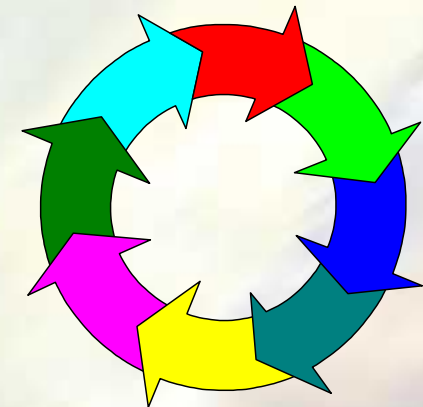
# Publiek/private samenwerking in ontwikkeling Parkomgeving

- Initiele investering door Founding Fathers:
  - ING Real Estate
  - Interpolis Vastgoed
  - Woningstichting Limbricht
  - Wonen Heuvelsteden
  - 3W
  - Woonpunt
  - Orbis
  - ZO Wonen
- Gemeente Sittard-Geleen stelt gronden ter beschikking middels erfpacht (30 jr)



## ‘Lessons learned’

- Concepthouder hebben
- Economisch platform bouwen
- Samenwerking benadrukken
- Communicatie alle partijen
- Positie gemeente



Parc Hoogveld wordt gerealiseerd door:



Parc Hoogveld wordt mede mogelijk gemaakt door:



provincie limburg

