



Veilingterrein Venlo

Positive living

Congres Rabobank Wonen en Zorg // 18-09-2023

Ruimte
voor
geluk.

Maak kennis met ...

Maak kennis met ...

Gard Stals

- Weert, 43 jaar, 2 kinderen;
- HEVO, SDK Vastgoed, JPO & Jongen;
- Sociale én groene concepten;
- Duurzame samenwerking.

Nieuw Bergen



Brainport Industries Campus



Strijp S



Maak kennis met ...

JPO

- Onderdeel van VolkerWessels;
- Limburg, Zuidoost-Brabant en KAN-gebied;
- Ruimte voor geluk:
 - Breedgedragen concept;
 - Economisch én maatschappelijk rendement;
 - Gezonde leefomgeving.



**We gaan terug naar
het jaar ...**

1992

Veilingterrein Venlo

- Oud veilingterrein aan de rand van Venlo;
- 7 ha potentie voor nieuw type stedelijk gebied;
- Grote instituten als buur;
- In beginsel als bouwopgave aanvlogen.



2020

Onze droom

Stel...

Je mag helemaal opnieuw beginnen. Hoe ziet onze wereld er dan uit? Hoe willen we wonen, werken, leren. Hoe willen we leven?

Wij zijn ervan overtuigd dat je door breed samen te werken en over zichtbare (en onzichtbare) grenzen heen durft te kijken onze dromen wel werkelijkheid worden!

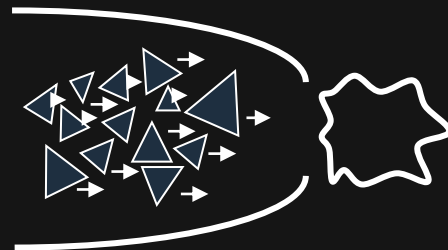
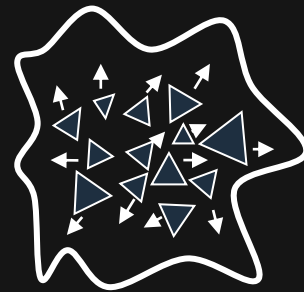


2021

Ontdekkingstocht

Hoe kunnen we ondanks '*perfect storm*' onze droom waarmaken?

- Wat beweegt de stad?
- Wat zijn de drijfveren van onze gebiedspartners?
- Van losstaande projecten naar gezamenlijke programma aanpak.



2022

Ambitiedocument

- **Veel uitdagingen:** arbeidsmarkt, relatie onderwijs/zorg, verduurzamingsopgave, verschuivingen in de keten, stimuleren innovatie, huisvesting bijzondere doelgroepen et cetera;
- **Vooruitzicht:** gezamenlijke stip, eigen tempo;
- **JPO slechts aanjager:** intrinsieke motivatie noodzakelijk → de burens blijven!

Oud veilingterrein in Venlo moet hippe, nieuwe stadswijk worden waarin positieve gezondheid de leidraad is



Fontys Hogescholen in Venlo kiest voor toekomst op huidige locatie: 'sticky' campus waar studenten blijven plakken



Ziekenhuis in Venlo investeert 230 miljoen en krijgt nieuw complex met operatiekamers



2022

Ambitiedocument

Gedeelde ambities over nieuwe identiteit, en ruimtelijke en programmatische samenhang:

- **Identiteit:** energieke, talentvolle, groene en verbonden stad;
- **Kernwaarden:** verwonderd, optimistisch, gezond, uitnodigend;
- **Gezondheid als leidmotief:** excelleren in positieve gezondheid.



**Verbinden met de
stad, wijk en buurt ...**

Stedenbouw

Verbinden met de stad

- Multimodaal bereikbaar;
- Fijnmazig netwerk.



Stedenbouw

Verbinden met het groen

- 'Hei tot Maas route'



Stedenbouw

Verbinden met de buurt

- Groene hart;
- Openen van gesloten enclaves.





Stedenbouw

Opgaves op twee niveau's

- Ruimtelijk
 1. Hei tot Maas route
 2. Groene hart
 3. Hoofdontsluiting
- Functioneel
 - Innovatieprogramma



Innovatieprogramma 'positive living'

Innovatieprogramma

Onze droom

Het Veilingterrein als proeftuin waar kennis en kunde van partners in gezondheid, wonen, onderwijs en bedrijfsleven wordt gebundeld om vernieuwingen op het snijvlak van positieve leefstijl en gezondheid te realiseren.

Een nieuw gemengd stadsdeel en innovatief leefgebied wat antwoord geeft op de opgaven.



De basis

Vanuit urgentie ...

- Toename chronische ziekten;
- Enorme demografische uitdagingen;
- Ongezonde leefstijl;
- Arbeidsmarktproblematiek;
- Afbrokkelen (gebrek) aan sociale structuren;
- Stijgende zorgkosten;
- Toegankelijkheid en betaalbaarheid zorg onder druk.

... naar drijfveren.

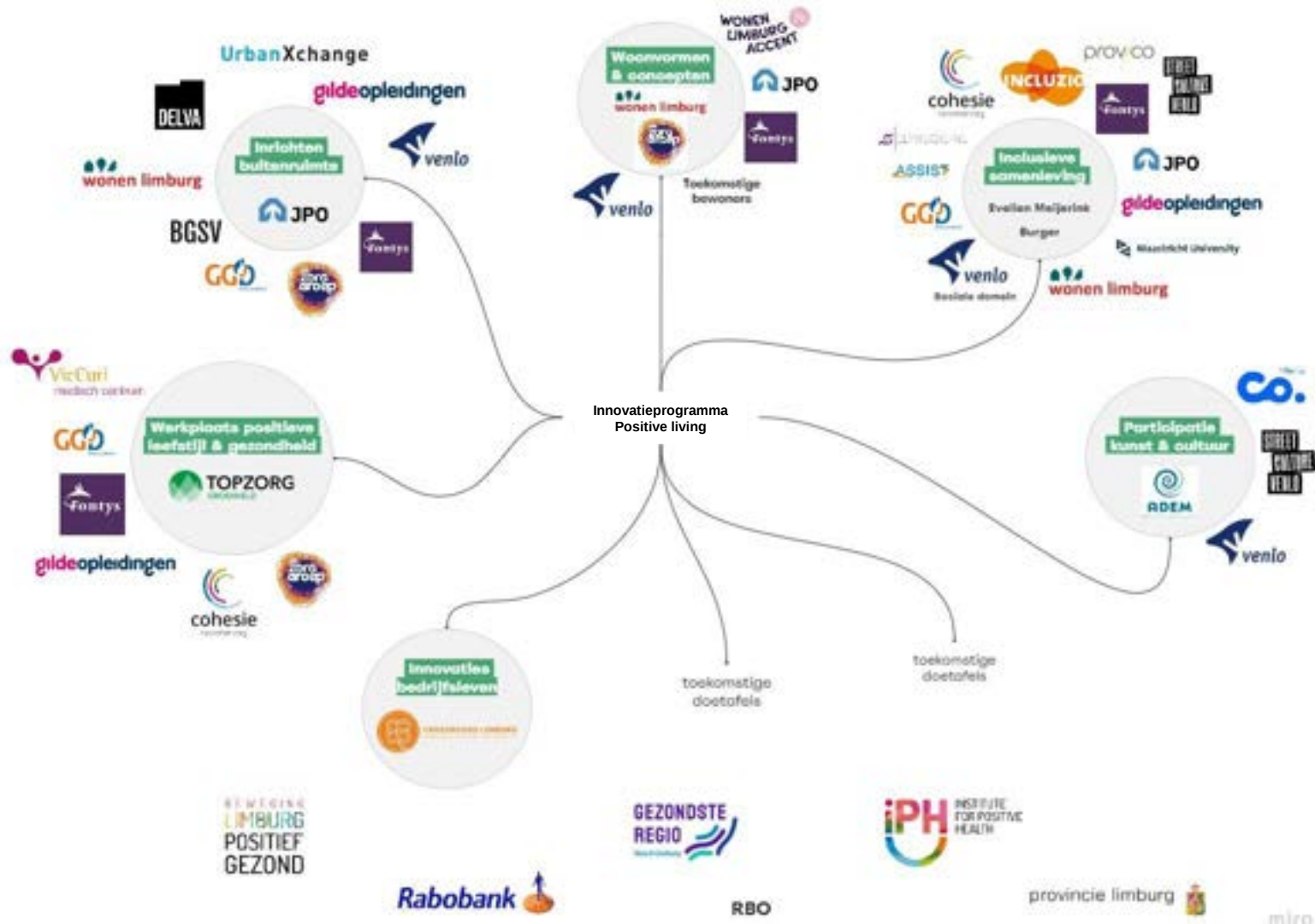
- Ecosysteem: domeinoverstijgende samenwerking;
- Human talent: vinden, binden, boeien en behouden van personeel;
- Leefomgeving: stimuleren van bewegen, ontmoeten en ontspannen;
- Leefstijl: preventie, welzijn, gezond leven, gedrag, voeding
- Community: nieuwe sociale structuren;
- Innovaties: kennisontwikkeling- en deling.

De basis

Niet praten, maar doen

- 6 DOE-tafels;
- Multi-helix;
- > 50 partijen;
- Impact voor Venlo, de Gezondste Regio en Limburg;
- Landelijke verbindingen met o.a. Institute voor Positive Health, Health Holland / Kennis Innovatie Convenant.





Veilingterrein Venlo

Stedenbouw

De gezonde leefomgeving

- 137.000 m² bvo Mixed-use;
- Groen ipv rood: 30% i.p.v. 70%;
- Parkeren in hubs;
- Groene as richting groene hart;
- Ruimte voor rust en dynamiek;
- Icoon als entree van de stad.



Programma

WONEN

- Gemengd wonen (magic mix) in gezonde en natuurinclusieve gebouwen
- Parkeerhubs
- Deelvervoer
- Gemeenschappelijke ruimtes

HORECA

- Breed toegankelijk
- Authentiek en duurzaam
- Lokaal geproduceerd
- Leer-werkplekken

ZORG

- 1e lijnszorgaanbod
- 2e lijnszorgaanbod
- Ecosysteem zorginnovatie
- Toekomstbestendige zorg
- Showcase Gezondste Regio

VOORZIENINGEN

- kleinschalige buurt- en wijkvoorzieningen
- Persoonlijke verzorging
- Demontabele mobiliteitshubs
- Kunst en cultuur

WERKEN EN ONDERNEMEN

- Kennisintensief
- Start-ups, scale-ups
- Flexwerken, co-offices
- Studio's, ateliers
- Ambachten

BEWEGEN EN SPORT

- Sportieve faciliteiten in de buitenruimtes
- Hoofdrol voor voetgangers en fietsers
- Urban sports

ONDERWIJS EN INNOVATIE

- Fieldlabs zorginnovatie
- Synergie met zorg

BUITENRUIMTE

- Groene leefruimte
- Natuurinclusief
- Pluktuin, moestuin, buurttuin
- Kleinschalige evenementen





Zo willen we sporten

Een uniek skatepark met
een groen randje



Veilingterrein
Venlo

Zo willen we samen leven

Een moestuin in plaats van
een parkeerplaats



Veilingterrein
Venlo

Zo willen we onze voetafdruk

Liever klimaat positief
in plaats van neutraal

Terug naar de
essentie van vandaag

...

Hoe kunnen we de opgave versnellen?

Zo creëren we een duurzaam fundament ...

- Breedgedragen concept als vertrekpunt (toekomstwaarde):
 - Genius loci (geest van de plek);
 - Draagvlak zoeken bij gebiedspartners;
 - Maatschappelijke en commerciële partners vroegtijdig binden;
- Alleen intrinsiek gemotiveerde mensen én partijen aan tafel;
- Outcomegericht werken (gezamenlijk doel stellen).

Hoe kunnen we de opgave versnellen?

Zo willen we samen werken ...

- Duurzame samenwerking:
 - Iedere dag een stukje beter (KPI's);
 - Zoet en zuur combineren (lange termijn);
 - Transparant (respect voor elkaars drijfveren);
- Reis net zo belangrijk als de eindbestemming (Lencioni):
 - Gezamenlijk doel ipv ego en status;
 - Kwetsbaarheid creëert vertrouwen.

Wij laten ons graag inspireren!

Onze vragen aan u ...

- Is een toekomstbestendig concept de belegger en corporatie meer waard?
- Draagt verdeeld ipv mono-eigendom in een gebied bij aan het succes?
- Zijn er reeds participatieve samenlevingen ontwikkelt die succesvol zijn?;
- Is er al wetenschappelijk bewijs hoe het faciliteren van de ontmoeting (binnen en buiten) succesvol uitgevoerd kan worden?



Stel...

Je mag helemaal opnieuw beginnen.

Hoe ziet onze wereld er dan uit?

Hoe willen we wonen, werken, leren.

Hoe willen we leven?

Veilingterrein Venlo ziet de potentie van een gebied waar alles mogelijk is. Waar bewoners, bedrijven en scholen samen een gezond en innovatief leefgebied creëren. Met het glas halfvol en een onbevangen blik.

Veilingterrein Venlo

positive living

