

Welkom

In gesprek over de toekomst van
Huize Royal

Participatietraject



Hoe ziet de avond eruit

- 19:30 plenaire kick-off
- 19:35 doel project
- 19:40 zorgtransitie en revalidatie
- 19:45 toelichting PUK traject
- 19:55 toelichting van het nieuwbouwplan

Interactief gedeelte 20:15- 21:00:

- Thema mobiliteit
- Thema openbare ruimte & groen
- Rondleiding Huize Royal
- Participatie bij Panelen
- Afsluiting

- Vivian Jorissen, Communicatieadviseur Saffier
- Jan-Martien Touw, manager Vastgoed & Services Saffier
- Janne Buijs, domeinmanager Veilig wonen thuis Saffier
- Laurens Mantel, gemeente Den Haag
- Dorte Kristensen, Atelier PRO
- Diversen



Saffier

- 10 woonzorglocaties
- 5 ontmoetingscentra voor wijkbewoners
- Ons DNA bestaat uit: Aandacht, Betekenis en Zorg van de Toekomst
- Onze ambities: Leefplezier en werkplezier

Saffier in cijfers

per 31 december 2023



1.828

Personeel (1.089 fte)



399

Vrijwilligers

Veilig Wonen
Thuis



Expertise
Dementie



Doelgroepen



Expertise
Specialistische Zorg



8.1

Score op
ZorgkaartNederland
416 keer beoordeeld



1.003

Revalidanten
en ELV



€118.100.000

Opbrengsten



854

Bewoners

648 Wlz met behandeling
185 Wlz zonder behandeling
23 VPT





Saffier

Oog voor wat telt

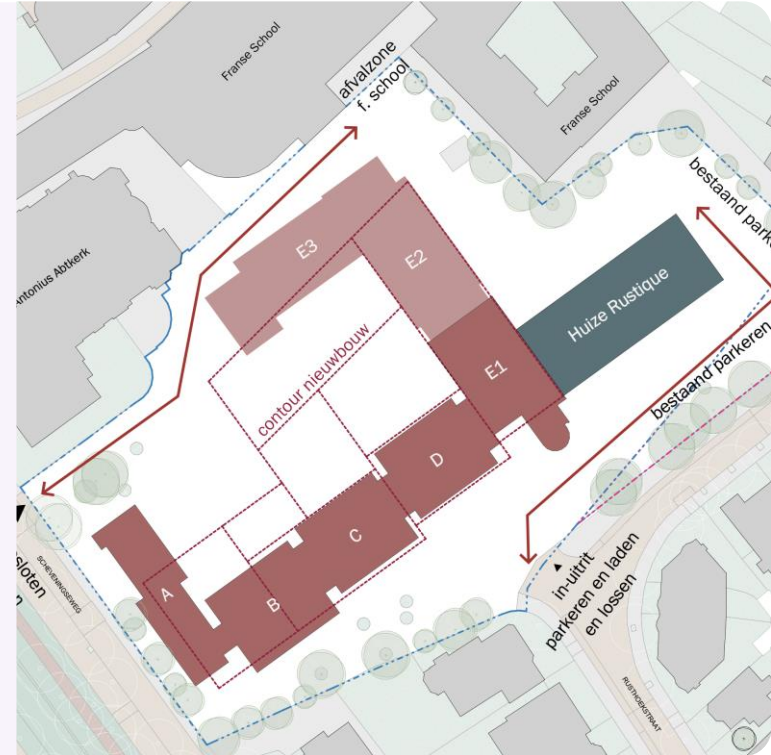
Quincey Rees
PHOTOGRAPHY

Nieuwbouw Zeevonk

Aanleiding nieuwbouw Saffier

- Vergrijzing: 48% van bevolking ouder dan 65 jaar, t.o.v. bevolking 20-64 jaar
- Huize Royal is een verouderd complex
- Bestaat uit in- en aanleunappartementen
- Revalidatiecentrum Mechropa aan de Scheveningseweg is tevens verouderd en heeft nog veel 2-persoonskamers, met gedeeld sanitair.
- Ambities duurzaamheid (Parijs akkoord) niet realiseerbaar met huidige bebouwing.

Conclusie: beweging van verpleeghuis, naar wonen thuis met ondersteuning en zorg indien nodig en op maat.



Haalbaarheid en ambitie

- 100 verhuurappartementen voor ouderen (minimaal nodig voor haalbaarheid project)
- Zorg en diensten op maat
- 60 studio's voor geriatrische revalidatie
- Gezamenlijk gebruik van ruimtes voor sporten, behandelen, restaurant en ontmoeten
- Kantoorwerkplekken, volgens flexibel werkplekconcept
- 30% sociale huur, 70% betaalbare midden huur
- Revalidatie op één etage met aansluiting op bestaande appartementen van Royal Rustique
- Gefaseerd bouwen: bewoners maar één keer verhuizen
- Hoge ambitie versus realiseerbaarheid. Eerst rekenen, dan tekenen!





Saffier

Oog voor wat telt

Een andere kijk op (ouderen)zorg



De nieuwe ouders

- Woont zo lang mogelijk thuis
- Wil zorg en ondersteuning op die momenten dat het hem uitkomt
- Is voorbereid op wat zou kunnen komen
- Behoudt zijn/haar netwerk



Het antwoord van Saffier

- Volwaardige huurappartementen
- Zo lang mogelijk zelfstandig: zorg dichtbij, op afroep en/of op afspraak en van 'licht tot zwaar' (verpleeghuiszorg aan huis)
- Zo min mogelijk eenzaamheid: een gebouw dat uitnodigt om elkaar te ontmoeten (community-vorming)
- Langer fit en vitaal: faciliteiten op het gebied van sport en behandeling, ontmoetingen en activiteiten



Bron: Rijksoverheid Programma WOZO



Revalidatie en herstel – in verbinding

In het revalidatiecentrum worden 60 revalidatieplaatsen gerealiseerd voor ouderen die herstellen van bijvoorbeeld:

- Een hersenbloeding, beroerte of ander neurologisch letsel;
- Een gebroken heup na een val;
- Een zware oncologische behandeling of complexe operatie.

Revalideren is een periode van opname en behandeling binnen locatie Zeevonk, maar ook behandeling aan huis.

Ons gespecialiseerd behandelteam staat klaar voor diverse behandelingen/trainingen voor ouderen uit de buurt, zoals fysiotherapie, ergotherapie of diëtetiek



Gemeente Den Haag





Den Haag

Plan Uitwerkingskader (PUK)

Huize Royal Saffier Rusthoekstraat 38/
Scheveningseweg

Waarom een Plan Uitwerkingskader

- Medio 2023: initiatief van Saffier, ambtelijk op hoofdlijnen positief, past niet binnen Omgevingsplan (voorheen Bestemmingsplan).



- 4^e kwartaal 2023: verzoek van Saffier om een Plan Uitwerkingskader op te stellen.

Wat is een Plan Uitwerkingskader?

Voorwaarden van de gemeente om medewerking te verlenen aan het plan, o.a.:

- participatie en communicatie;
- kavelregels: bouwhoogte, entree, beeldkwaliteit, groen, buitenruimte en terreininrichting;
- programma: woningen en aanvullend;

Wat is een Plan Uitwerkingskader?

Voorwaarden van de gemeente om medewerking te verlenen aan het plan, o.a.:

- fiets- en auto parkeren;
- duurzaamheid;
- uitvoering, financiering en procedures;

Participatie met de buurt

- belangrijk onderdeel van het PUK proces;
- wat vindt de buurt; vragen, mening, idee, zorgen;



Participatie met de buurt

- projectwebsite;

- www.saffiergroep.nl/nieuwbouw-zeevonk

- enquête, gesprekken;

- terugkoppeling: vorm nader te bepalen in het proces;

- participatieverslag maakt deel uit van de bestuurlijke besluitvorming door college en gemeenteraad.

Planning

4 ^e kwartaal 2023:	voorbereiding PUK
3 ^e kwartaal 2024:	participatie met de buurt
4 ^e kwartaal 2024:	concept PUK gereed
1 ^e kwartaal 2025:	bestuurlijke besluitvorming
2 ^e kwartaal 2025:	aanvraag vergunning
1 ^e kwartaal 2026:	start bouw
3 ^e kwartaal 2028:	oplevering nieuwbouw

Atelier Pro





Participatie Nieuwbouw Huize Royal

Rusthoekstraat 38 - Scheveningseweg

PUK fase

11 juli 2024

ATELIER
PRO

OASE
STEDENBOUW EN LANDSCHAP

Dwa
installatie- en energieadvies

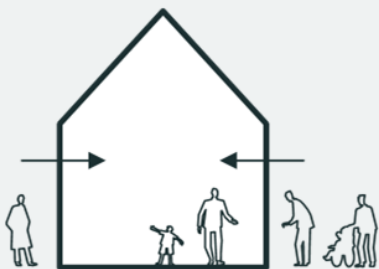
 zonneveld
ingenieurs

Project ambities



zorg

Wonen met zorg,
intensieve
verpleegzorg en
revalidatiezorg



verbinden

met gebruikers,
bewoners en buurt



passend

bij de buren, in de wijk
en in de stad



duurzaam

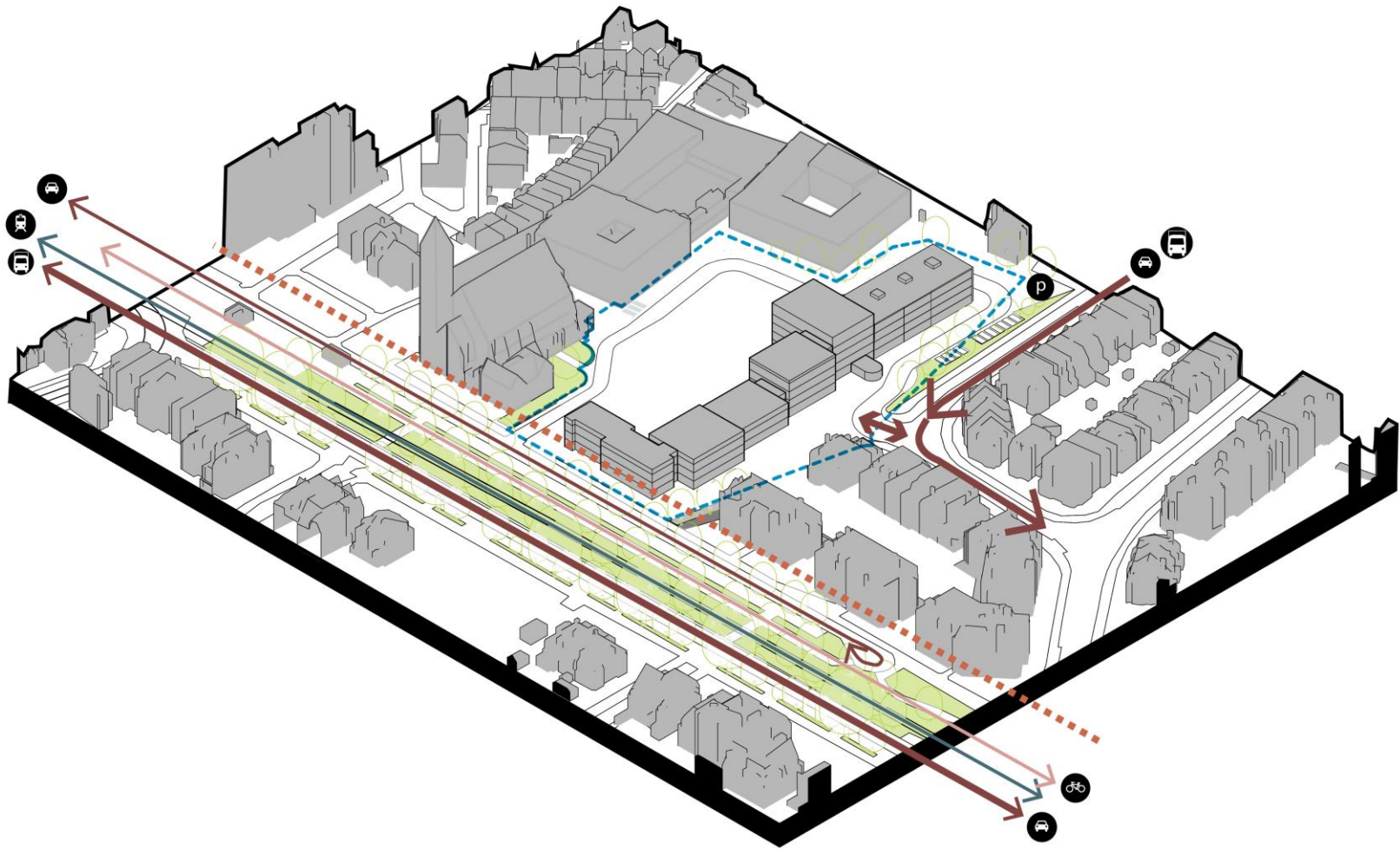
een duurzaam,
natuurinclusief en
klimaatadaptief gebouw
en terrein



wonen

de woonvoorraad voor
ouderen verruimen en
doorstroom bevorderen

Project ambitions & de knelpunten van de plek



Project ambitions & inspiratie



Huize „Maris Stella“
Oude Scheveningsche weg
Scheveningen

Zijgevel met lighallen

De betekenis van de geschiedenis
& de samenhang met de morfologie van de omgeving

Functie & schaal hoort bij ... klooster
& niet bij de schaal van de woningen

Al meer dan 100 jaar
klooster/zorginstelling.



kortom

- **Door de duinen**
De ooit symmetrische weg door de duinen is nu sterk asymmetrisch
- **De monumentale weg van Huygens**
De ooit statige villa's zijn verbouwd/vervallen tot "een muur"
De laan is monumentaal, niet de gebouwen.
- **Groene ruimte**
rond het oude klooster / zorggebouwen



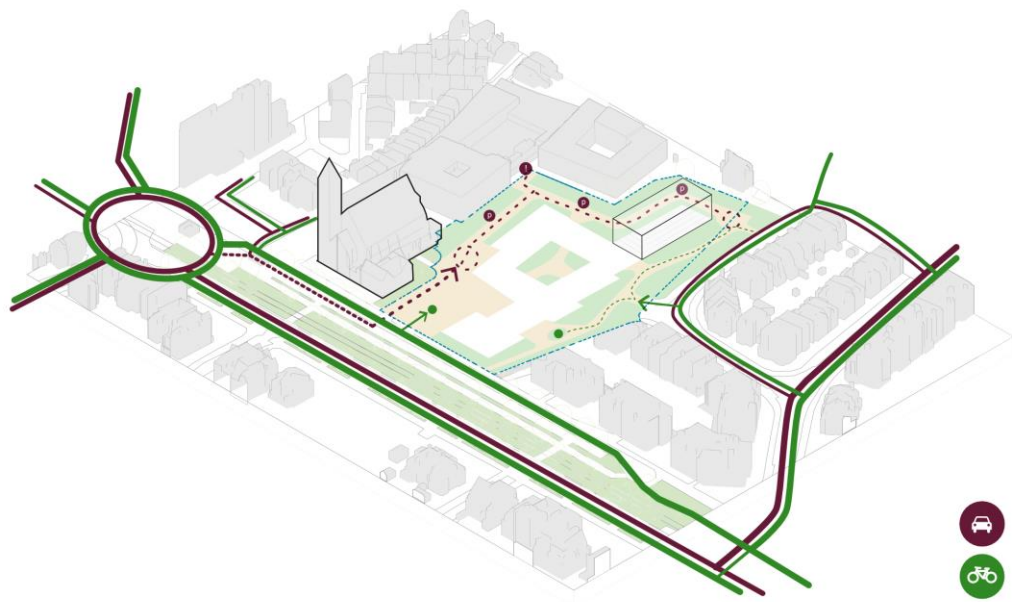
Betekenis van de plek

- **Op de grens**
De kavel op de grens tussen oud Scheveningen & lommerrijke woonwijken
- **Klooster ... verzorging en dus geen woningen**
Al meer dan 100 jaar een plek voor zorg;

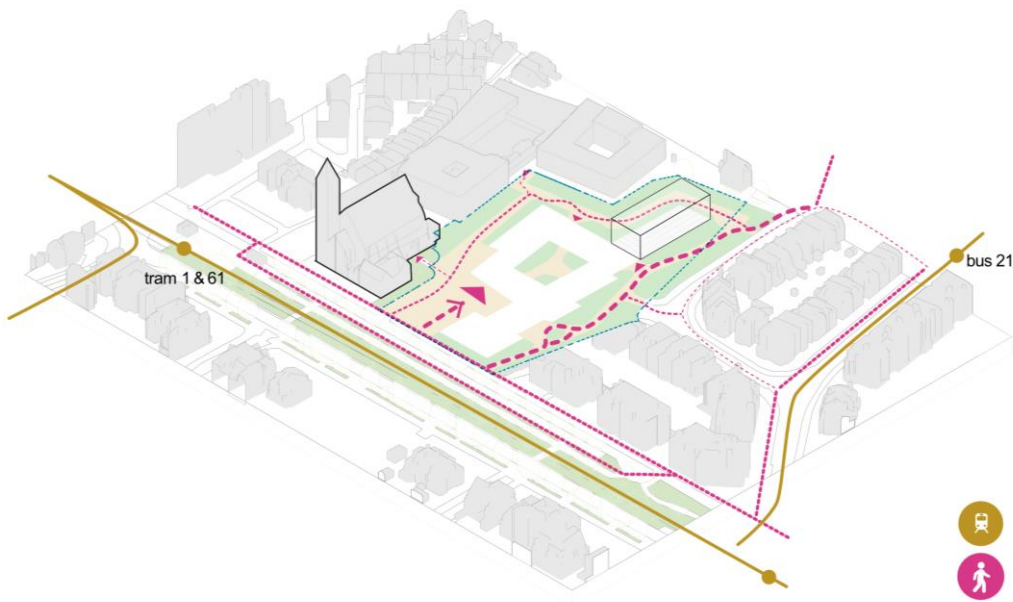
Wij maken “een klooster van de 21e eeuw”; een plek voor zorg & verbinding;
een groene oase



Uitgangspunten mobiliteit



Auto's en fietsers



OV en voetgangers



programma



Huidig programma op locatie;

- Verpleeghuis zware zorg (Royal Rustique) Handhaven bestaand gebouw
- Gemeenschappelijke voorzieningen (E1)
- Bureau / Kantoren Saffier (E1)
- 72 in- en aanleunwoningen (A-D)
- E2 en E3 zijn reeds gesloopt

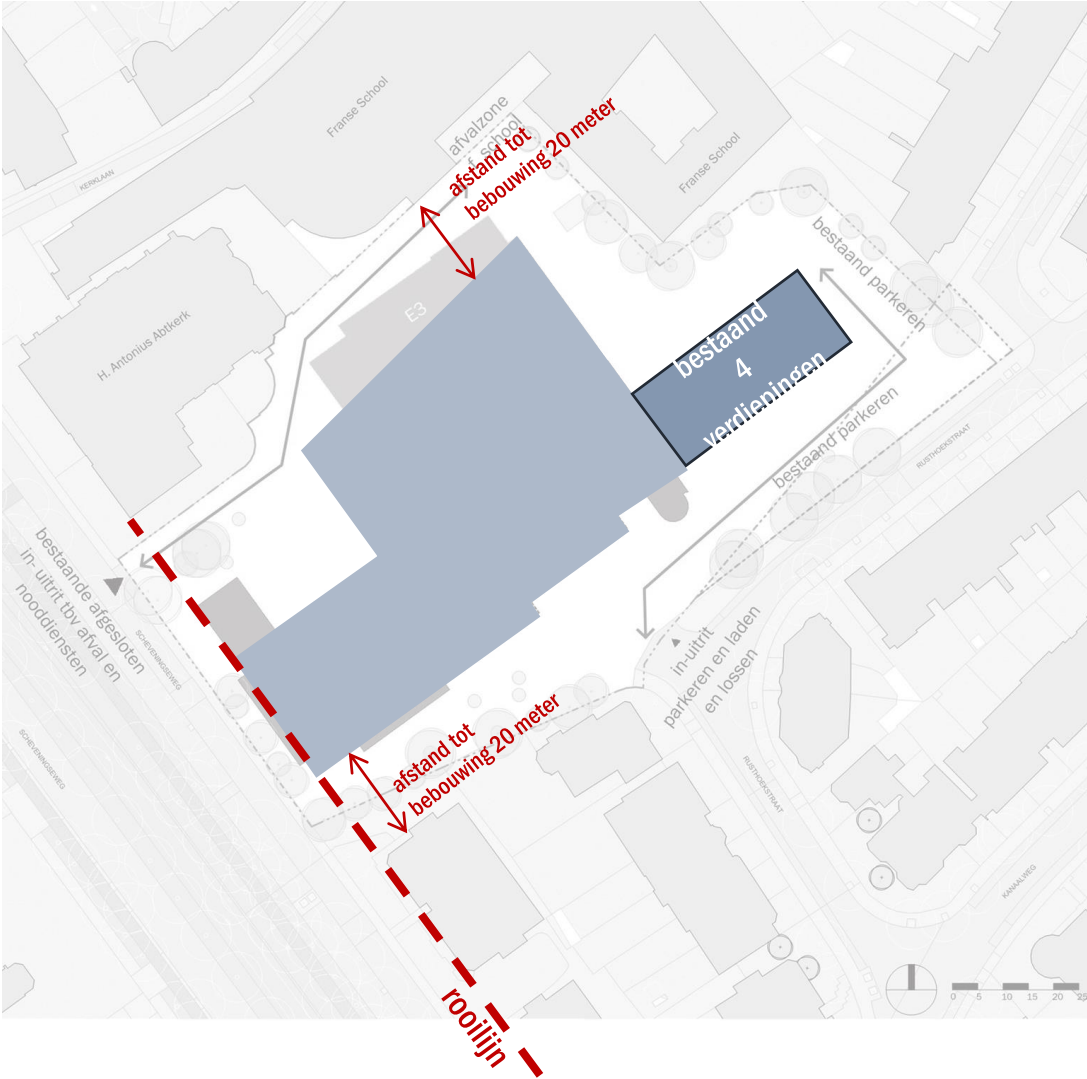
Nieuw programma;

- 100 woningen met zorg ca. 9000m²
- 60 Revalidatiestudio's 2770m²
- Kantoren 830m²
- Gemeenschappelijke voorzieningen 900 m² (ook voor de buurt)
- Revalidatie behandeling, sport en fysio 890m² (ook voor de buurt)

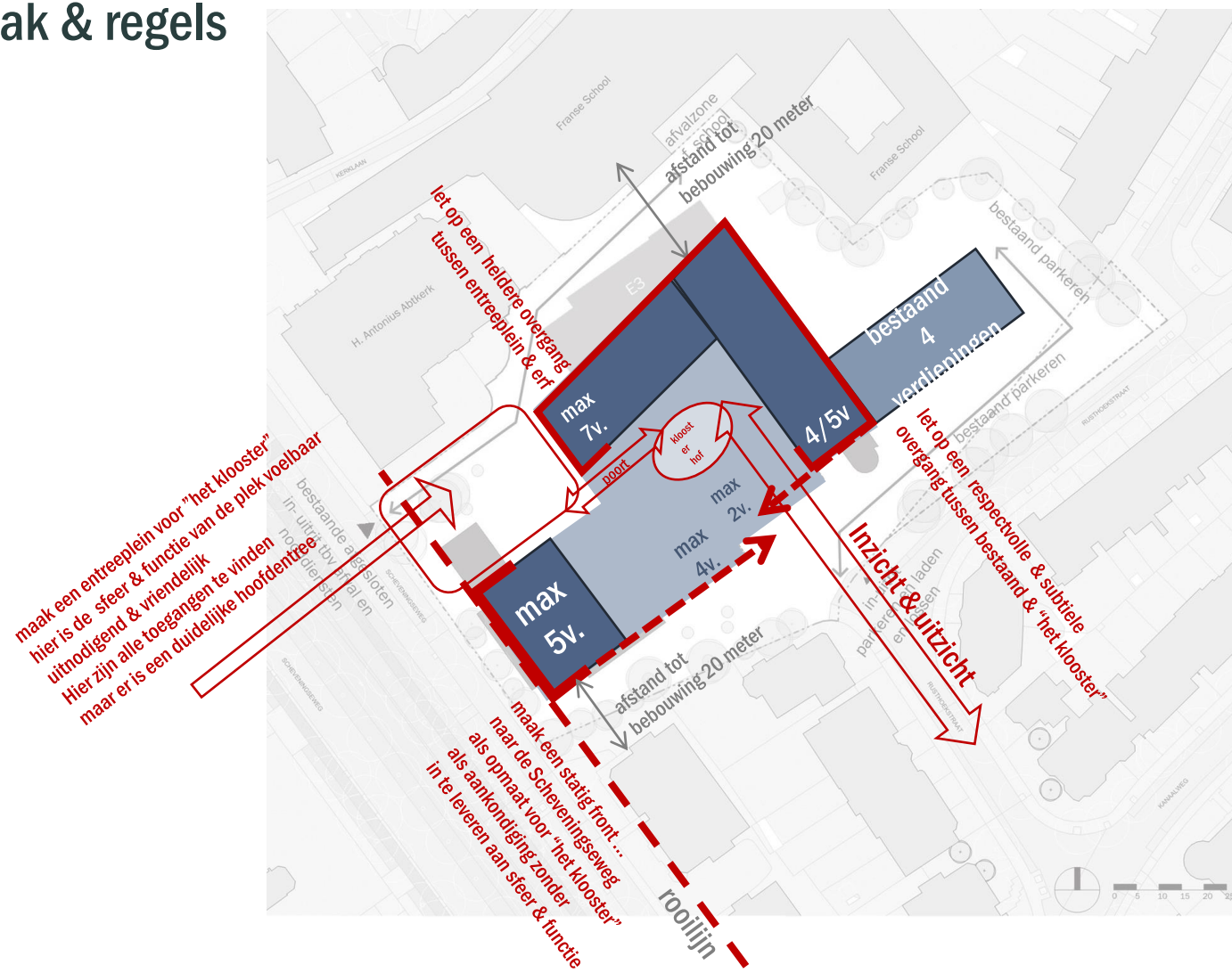
Workshop



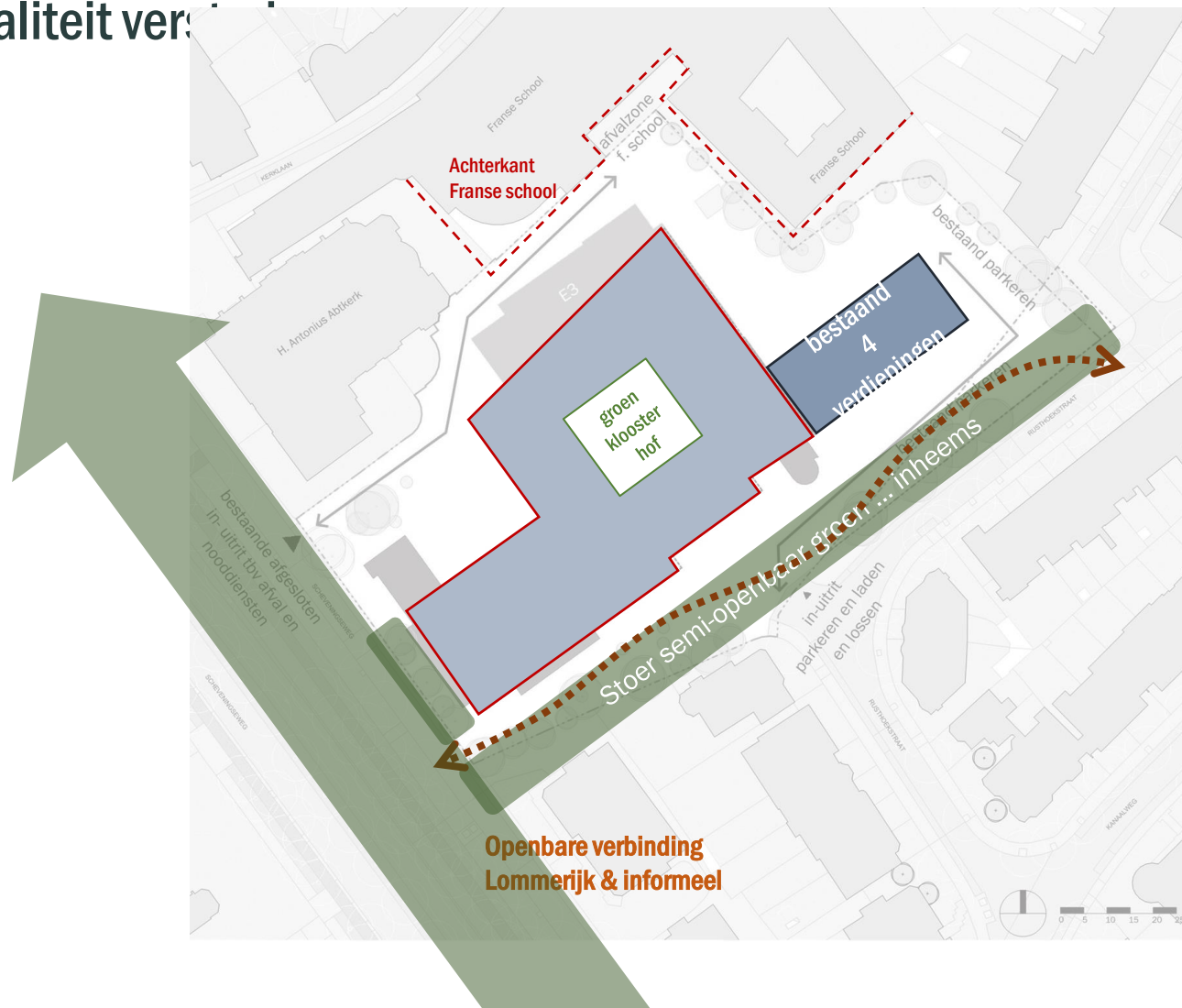
Bouwvlak



Bouwvlak & regels



Verblijfskwaliteit vers



Verblijfskwaliteit versterken



Inspiratie

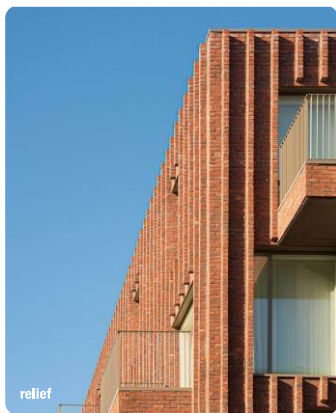


Uitgangspunten beeld

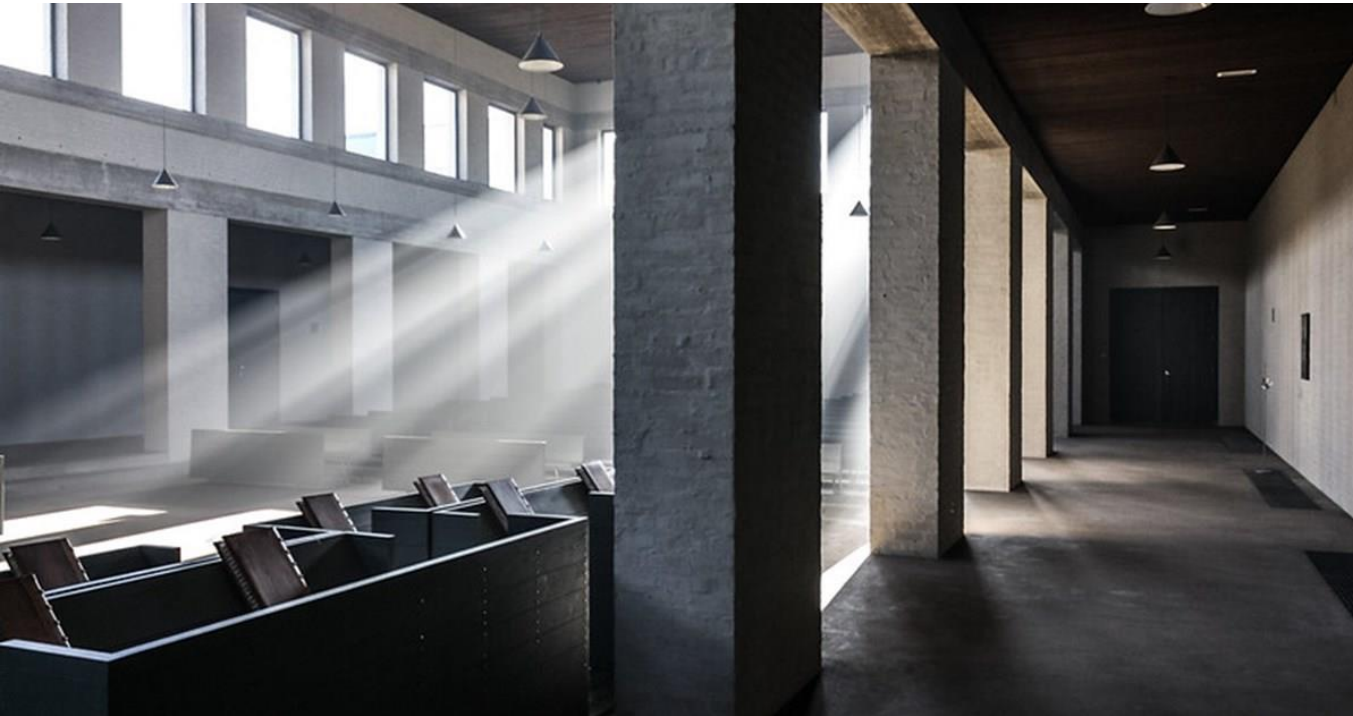
Op deze plek...
al meer dan 100 jaar
klooster/zorginstelling.

Functie & schaal hoort bij
... klooster
& niet bij de schaal van de woningen

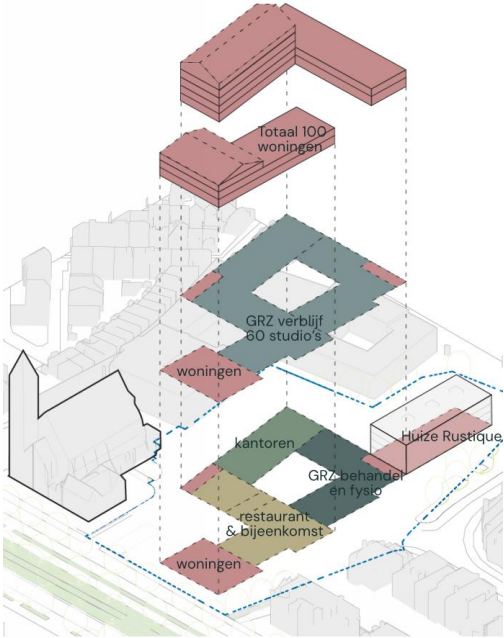
- tactiel & stenig
- repetitie & schaal
- moderne veranda's & kloostergangen
- ambachtelijke details



Herintrepretatie



functies



Vogelvlicht Zuid West



Vogelvlucht Noord West



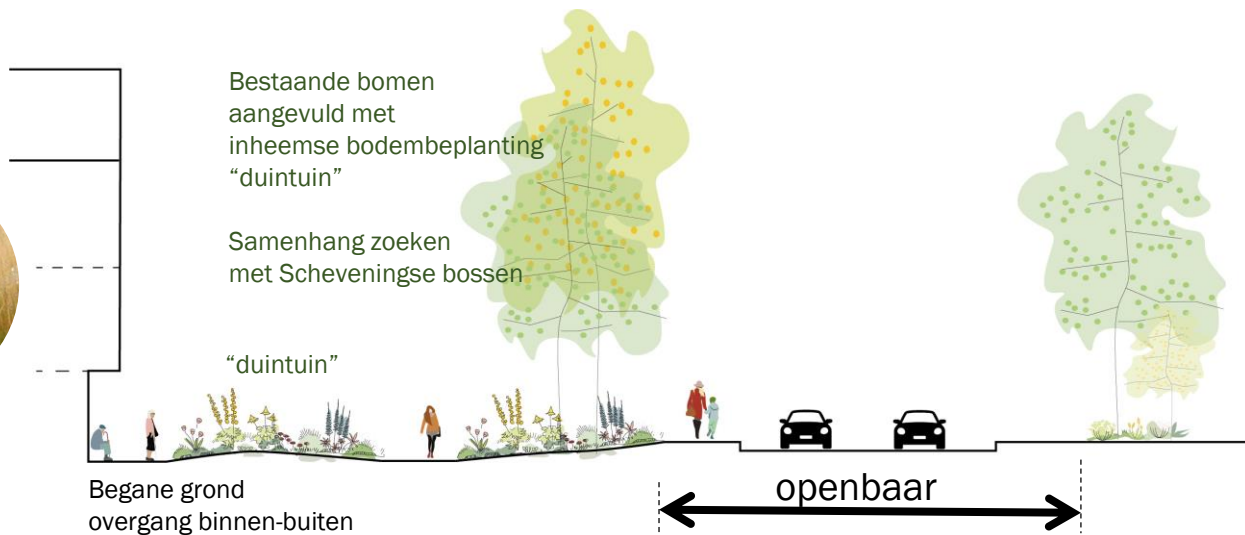
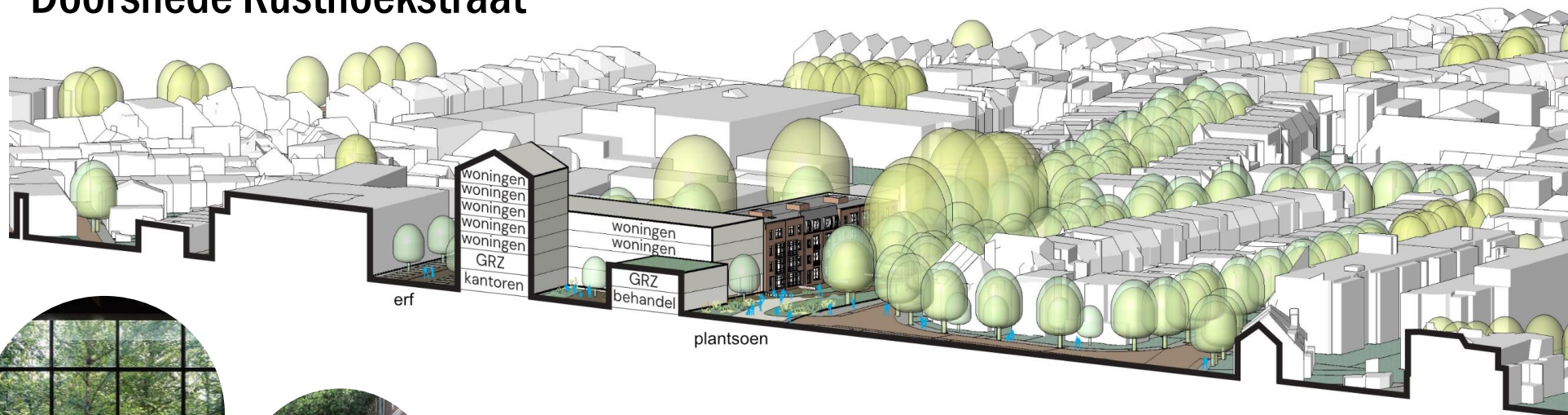
Perspectief Rusthoekstraat / Rustique

Aandacht voor...

- Gevel opbouw ... plint / midden / dak
- Overgangen prive / openbaar
- Inzicht & uitzicht
- Subtiele koppeling bestaande bouw



Doorsnede Rusthoekstraat



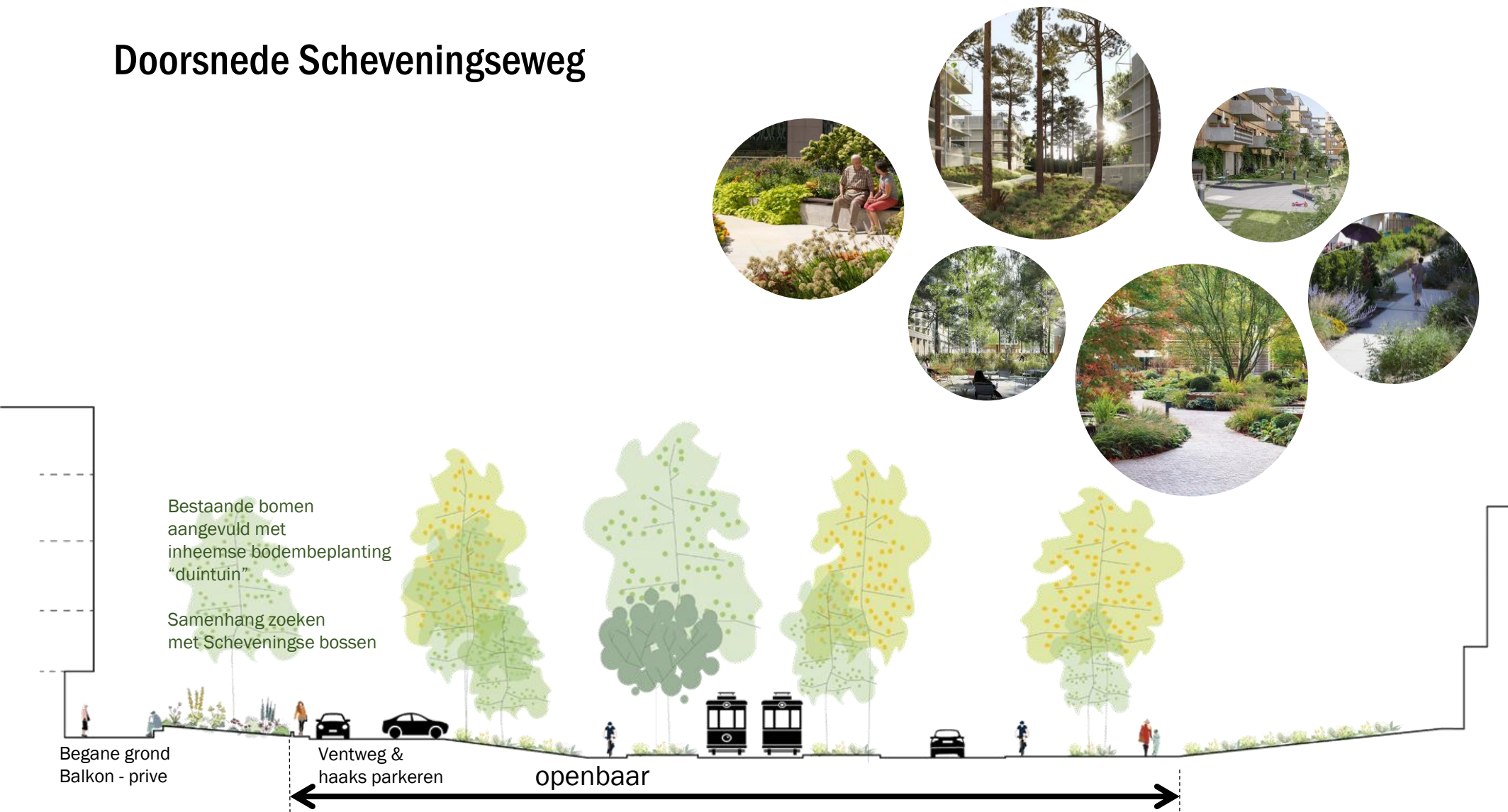
Perspectief Scheveningsweg



Aandacht voor...

- Gevel opbouw ... plint /midden/dak
- Overgangen prive/openbaar
- Poorten & entree's
- Overgangen in ruimten

Doorsnede Scheveningseweg



Perspectief Scheveningseweg



Aandacht voor...

- Gevel opbouw ... plint /midden/dak
- Overgangen prive/openbaar
- Poorten & entree's
- Overgangen in ruimten

Hartelijk dank!

Wij horen graag uw feedback!



- Website Saffier: www.saffiergroep.nl/nieuwbouw-zeevonk/
- Enquête via website Saffier vanaf maandag 15 juli a.s.
- Voor vragen kunt u mailen naar: nieuwbouwzeevonk@saffiergroep.nl
- Terugkoppeling eind augustus/begin september

