

# Toekomstbestendige woonzorg Park Wolfheze

positieve gezondheid in een veranderende omgeving  
de herontwikkeling van locatie Wolfheze





## De client centraal in een veranderende zorgomgeving

Begin 20ste eeuw stichtte de 'Vereniging tot Christelijke Verzorging van krankzinnigen en zenuwlijders' een psychiatrisch ziekenhuis in de bossen van Wolfheze. Deze landelijke en prikkelvrije buitenplaats droeg bij aan het herstel van de patiënten en gaf door zijn afgelegen ligging ook wel aan wat de positie was van psychiatrische patiënten in de maatschappij.

Begin 21ste eeuw is de locatie onderdeel van Pro Persona, dat gespecialiseerde hoogwaardige ggz-zorg biedt aan mensen met Gecompileerde Psychische aandoeningen(GPA). Van behandelen en verblijf op locatie hebben we de afgelopen tijd een succesvolle beweging gemaakt richting positieve gezondheid. Cliënten blijven zo lang als mogelijk in hun eigen omgeving, waarbij ze onder begeleiding de regie houden over hun eigen leven. Een goed sluitend netwerk van de cliënt en samenwerking met andere zorgpartners is daarbij cruciaal, zodat wij ons als organisatie kunnen richten op onze kernactiviteiten: triëren, consulteren en assisteren. Dit betekent dat we niet altijd als vanzelfsprekend de behandeling van een cliënt/cliënt op ons nemen, maar andere zorgaanbieders ondersteunen in de behandeling van de cliënt. Hiervoor zetten wij onze hoogwaardige en gespecialiseerde kennis in, passend bij de zorgvraag van de cliënt. Door deze aanpak vergroten wij ons bereik en kunnen wij meer cliënten op effectieve wijze helpen.

Echter voor kwetsbare mensen met een complexe zorgvraag, die tijdelijk of langdurig behandeling nodig hebben en opgenomen moeten worden, blijven wij wel behandeling en woonzorg bieden op locatie Wolfheze. Dat doen we vanuit een eigentijdse moderne visie op de geestelijke gezondheidszorg, waarin de cliënt centraal staat en niet zijn aandoening. Dat leidt tot een eigentijds woon- en zorgconcept voor Wolfheze: een inclusieve samenleving in een levensloop- en toekomstbestendige omgeving met daarbinnen een plek voor de meer kwetsbare mensen.

Omdat we onze zorg anders inrichten, is het terrein in Wolfheze is te groot geworden voor het huidige aantal cliënten. Dat biedt ruimte om samen met het dorp en de gemeente te kijken naar gezamenlijk gebruik of herontwikkeling. Daarom zijn wij een verkenning gestart naar de toekomstwaarde van het terrein Wolfheze en de gebouwen. Wij zien kansen om de landschappelijke kwaliteiten te versterken en het vastgoed te verduurzamen en functioneel en betaalbaar te maken en houden. Want er blijft een groep mensen die baat heeft bij een omgeving als Wolfheze, en die willen we graag een veilige plek en kwalitatief goede zorg bieden. Dat kan alleen in goede samenwerking met onze gemotiveerde medewerkers en (zorg)partners en in samenspraak en harmonie met het dorp. Daarbij hoort een integrale aanpak om de kwalitatief hoogwaardige zorg van Pro Persona ook in de toekomst te kunnen blijven leveren en een antwoord te geven op de uitdagingen waar de ggz-instelling voor staat: veiligheid, krapte op de arbeidsmarkt, zwaardere zorgvraag en de betaalbaarheid van zorg.

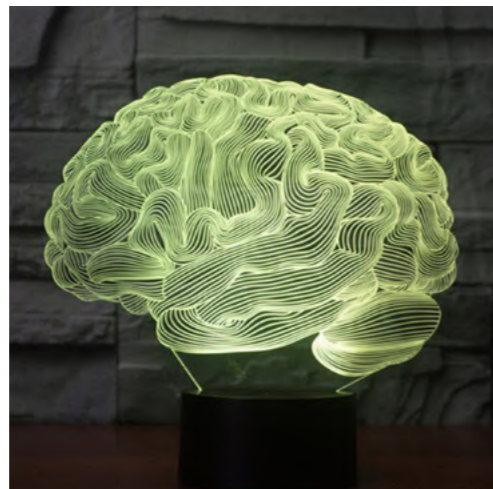
Dit document is bedoeld om met medewerkers van Pro Persona in Wolfheze, zorgpartners, gemeente Renkum en andere geïnteresseerden het gesprek aan te gaan over het toekomstperspectief van Wolfheze, zodat wij vanuit gezamenlijkheid invulling kunnen geven aan de herontwikkeling van het terrein.

Patricia Esveld, Voorzitter Raad van bestuur

Marc Verbraak, Raad van Bestuur

Rob Storms, Raad van Bestuur

# Inhoudsopgave



Voorwoord “De cliënt centraal in een veranderende zorgomgeving”

## 1. Visie van Pro Persona: Op weg naar een gezonde toekomst

- Zo veel mogelijk thuis
- Triëren, consulteren, assisteren
- Samenwerken op alle niveaus
- Expertisecentrum
- Verduurzaming

## 2. Wolfheze: Bouwstenen voor positieve gezondheid

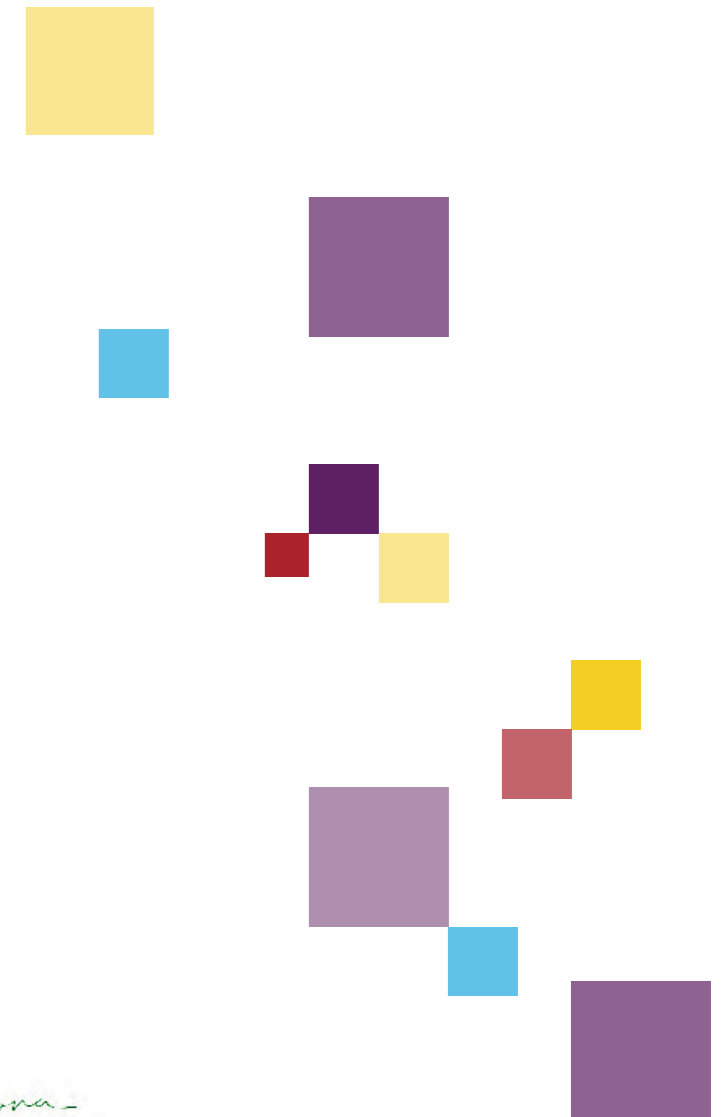
- Gezonde en helende omgeving
- Behandelen, verblijf en wonen
- Open en gastvrij
- Veilig en functioneel

## 3. Gebiedsvisie: Samen vanuit het hart

- Setting Wolfheze
- Park Wolfheze
- Vastgoed en terrein

## 4. Vervolgstappen

Colofon



# Wolfheze en omgeving



afbeelding uit omgevingsvisie Renkum 2040

# Wolfheze en omgeving



# Op weg naar een gezonde toekomst



**Pro Persona is er voor de meest complexe en kwetsbare cliënten. Wij bieden gespecialiseerde hoogwaardige ggz-zorg aan mensen met Gecompliceerde Psychische Aandoeningen (GPA). Daaronder verstaan we allerlei verschillende psychische aandoeningen met complicaties. Denk aan meerdere psychische aandoeningen tegelijkertijd, bijkomende problemen op meerdere levensgebieden, crisisgevoeligheid of problematiek waarbij eerdere behandelingen onvoldoende werkzaam zijn. Onze doelgroep zijn adolescenten, volwassenen en ouderen in de regio's Nijmegen, Arnhem, Rivierland, de Gelderse Vallei en Wolfheze.**

## **Zo veel mogelijk thuis**

Vanuit onze visie op positieve gezondheid ondersteunt Pro Persona cliënten zo veel mogelijk in hun eigen omgeving, waarbij wij samen met andere zorgaanbieders en het netwerk van de cliënt kijken hoe we hun kwaliteit van leven zo goed mogelijk kunnen optimaliseren, zodat ze een zo 'normaal' mogelijk leven kunnen leiden. Wij willen niet hun leven overnemen, maar de regie zoveel mogelijk bij hen zelf laten. Onze behandeling helpt cliënten beter te worden of zich beter te voelen en zelf keuzes te maken, die de kwaliteit van hun leven verbetert. Wij zetten in op behandelvormen die opname voorkomen of vervangen en zetten daarbij volop in op technische innovaties. Technologie kan onze cliënten en ons op verschillende manieren ondersteunen of ontlasten. Digitalisering en innovatie dragen bij aan het verbeteren van werkprocessen, het verlagen van de werkdruk en het creëren van een veiligere werkomgeving.

## **Triëren, consulteren en assisteren**

Om onze gespecialiseerde zorg in de eigen omgeving van de cliënt aan te kunnen bieden, werken wij nauw samen met de cliënt, verwijzers, naasten en andere zorgaanbieders, zoals huisartsen, gemeenten, jeugdzorg, kennisinstituten en gespecialiseerde zorgverleners. Elke partij rondom de cliënt brengt daarbij zijn eigen expertise in. Onze rol binnen het netwerk van samenwerkende zorgpartners is in eerste instantie het triëren, consulteren en assisteren. Met deze aanpak vergroten we ons bereik en kunnen we er ook daadwerkelijk voor zorgen dat meer mensen langer in hun eigen omgeving kunnen blijven functioneren.

Als het echt niet anders kan, nemen we de zorg tijdelijk over en bieden wij cliënten met een complexe zorgvraag een behandelplek op locatie. Denk aan crisisopvang voor mensen die een gevaar vormen voor zichzelf of hun omgeving, verplichte ggz of mensen die gezien hun zorgvraag nergens anders terecht kunnen. Dit betreft vaak mensen die zoveel problemen hebben dat ze behoefte hebben aan een besloten veilige omgeving voor herstel. Op locatie Wolfheze bieden wij veiligheid en expertise voor de complexere en soms therapieresistente cliënten, waardoor cliënten toekomen aan hun behandeling.

***Met hart voor de zorg en verstand van behandelen, helpen wij mensen met een psychische hulpvraag. Dat doen wij met de cliënt en bij voorkeur in nauwe samenwerking met het netwerk van de cliënt en andere zorgverleners.***

# Op weg naar een gezonde toekomst



## Samenwerken op alle niveaus

De doorontwikkeling naar positieve gezondheid, waarin de cliënt centraal staat, doen we binnen een dynamisch maatschappelijk speelveld waarin de vergrijzing toeneemt en we meer cliënten begeleiden met andere uitdagingen en aandoeningen, met minder financiële middelen. Tegelijkertijd zoeken we oplossingen voor de arbeidsmarktkrapte en willen we een positieve bijdrage leveren aan het milieu en een duurzame toekomst. Integrale samenwerking binnen teams, tussen afdelingen en met andere zorgpartners is daarin de belangrijkste succesfactor. Door op een andere manier met elkaar samen te werken en elkaar te ondersteunen kunnen we zoveel mogelijk cliënten de zorg blijven bieden die ze nodig hebben. Op alle interne en externe niveaus gaan we de samenwerking aan om mensen met een GPA verder te helpen. Op cliëntniveau met belangrijke personen uit zijn of haar netwerk, met ervaringsdeskundigen en met professionals uit de organisatie en in het veld. Op organisatorisch niveau met netwerkpartners in de regio. Onze visie op integrale samenwerking is in lijn met het integraal zorgakkoord, waarbij Pro Persona als voorbeeld geldt.

## Expertise centrum

Pro Persona wordt een behandelcentrum van professionals, die op verschillende locaties aan het werk zijn. Bij de cliënt thuis, bij andere zorgaanbieders of binnen onze eigen klinische afdelingen. Er zullen nieuwe teams en groepen ontstaan die ambulant passende zorg bieden. We zullen ons daarin steeds verder ontwikkelen en door onderzoek, kennis en ervaring onze reputatie als kennisinstituut in de gespecialiseerde ggz versterken. Hierdoor kunnen we betere zorg op maat bieden en tegelijkertijd efficiënter werken en kosten besparen. Een voorbeeld is onze expertise op het gebied van niet-aangeboren hersenafwijkingen in combinatie met een gedragsstoornis of psychische problematiek. Ook onze kennis van complexe psychiatrische volwassenen en oudere cliënten, inclusief de bijbehorende interne en externe dagbesteding, zal steeds meer met samenwerkingspartners worden gedeeld.

# Bouwstenen voor positieve gezondheid

**Wolfheze is een behandellocatie voor mooie en kwetsbare mensen met veelal een heftig verleden, moeilijke thuissituatie of traumatische ervaring en/of ziektebeeld. Onze zorgverleners helpen mensen die zich – gezien de aard van hun problematiek(en) – (nog) niet veilig voelen in de in de maatschappij of zich daarin niet vrij kunnen bewegen om waarde aan hun leven toe te voegen. Wij bieden hen (tijdelijk) een stabiele plek, veiligheid en leefbaarheid. Voor sommige mensen is het ook een woonlocatie (RIBW). Bij ons kan de cliënt zichzelf zijn en tot rust komen, wat zijn herstel ten goede komt. De groene omgeving van het park speelt hierin een belangrijke rol.**

## **Verduurzaming**

De zorg voor mens en natuur staat bij Pro Persona hoog in het vaandel. Met de herontwikkeling van locatie Wolfheze kunnen we een grote stap maken in de verduurzaming van gebouwen, zodat we kunnen voldoen aan de toekomstige norm op het gebied van huisvesting. Tegelijkertijd kijken we verder, want duurzaamheid zit niet alleen in techniek, maar ook in een gezonde en helende omgeving. Een algemeen rookverbod op locatie en in de gebouwen is daar een voorbeeld van. Wij werken samen met 13 andere ggz-aanbieders aan De Groene GGZ waarin natuur en mentale gezondheid samenkomen. Door kennis en ervaring uit te wisselen bouwen we samen aan een gezonde, duurzame en toekomstbestendige omgeving.

## **Bouwstenen voor positieve gezondheid**

Samen met directie, zorgmanagers, medewerkers en andere gebruikers van terrein Wolfheze zijn we gezamenlijk op zoek gegaan naar de waarde van de locatie en wat wij als zorgaanbieder belangrijk vinden voor onze cliënten als het gaat om behandeling. Dit heeft geleid tot een viertal bouwstenen die de basis vormen voor de verdere uitwerking van onze ambities.

## **1. Gezonde en helende omgeving**

De natuur en de groene beschermende omgeving in Wolfheze zijn een belangrijke en onderscheidende waarde van de ggz-locatie Wolfheze. Het park draagt zondermeer bij aan het welzijn van cliënten, bewoners en medewerkers.

### **Groen en natuur voor behandelen, bewegen en ontmoeten**

Wij willen het groen en de natuurlijke omgeving behouden en inzetten voor behandelen, bewegen en ontmoeten, en daarmee onze koppositie als Groene GGZ waarmaken. Wij zien het gehele terrein als groene behandelomgeving waar cliënten zich prettig, veilig en vrij voelen. De natuurlijke omgeving biedt hen een beschermende plek om te genezen en draagt tegelijkertijd bij aan het werkplezier van medewerkers. Bovendien kan het medewerkers en partners stimuleren om te participeren in (nieuwe) samenwerkingsverbanden. Bij de herinrichting van de groene behandelomgeving wordt ook nagedacht over het onderhoud en beheer van het groen om de veiligheid op het terrein te verbeteren. Bovendien is het de wens om in de gebouwen de groene kwaliteit van de omgeving naar binnen te halen.





# Bouwstenen voor positieve gezondheid

## Een openbaar en toegankelijk park

Waar er nu nog sprake is van 'behandelen op een instellingsterrein' willen wij een inclusief woonzorg gebied – ook wel park – worden in een woonwijk met behoud van de historie. De kerk, watertoren, museum en monumenten moeten (waar mogelijk) een toekomstbestendige bestemming krijgen.

Het park wordt een openbaar gebied waar iedereen welkom is om te genieten van het groen en de sociale initiatieven die er hun plek zullen vinden. In het park profileren zich verschillende partijen naast elkaar als 'goede buur' in een gedeeld gebouw of gebied. Met zo min mogelijk grenzen en beperkingen, met natuurlijke buffers om (vrijheids)grenzen voor cliënten duidelijk te maken. Door deze groene buffers tussen gebouwen en gebieden ontstaan er op landschappelijke wijze afscheidingen die anticiperen op de gewenste prikkels: prikkelarm aan de randen, prikkelrijk in 'het hart'.

## Stimuleren van bewegen

Dit terrein nodigt uit tot bewegen. Door het gebied voor iedereen open te stellen ontstaat er een 'beweegtuint' voor iedereen: cliënten, medewerkers en inwoners van het dorp. Brede fiets- en wandelpaden verbinden het terrein met de omgeving in een aantrekkelijk langzaam verkeer netwerk. Op het park worden voorzieningen ingericht die cliënten en medewerkers uitdagen tot bewegen en ontmoeten. Deze zijn openbaar en toegankelijk voor iedereen, ook buiten Pro Persona.

## 2. Behandelen, verblijf en wonen

Het diagnosticeren, behandelen en ondersteunen van cliënten met een complexe zorgvraag zijn de kernactiviteiten van de zorgprofessionals in Wolfheze. Wij leveren hoogwaardige zorg aan mensen die gezien de aard van hun aandoening niet langer in hun eigen omgeving kunnen verblijven en voegen kwaliteit van leven toe. De kern van ons behandel- en woonzorgprogramma is herstelgericht en onderdeel van 'positieve gezondheid'. Niet de ziekte van de mens staat centraal maar de mens zelf. Wat kan iemand nog wel? Welke talenten heeft iemand? Wij zetten de cliënt weer in zijn eigen kracht door bijvoorbeeld een aangepast sportprogramma, gezond eten of een zinvolle dagbesteding. Wij dagen de cliënt uit om alle facetten van het leven op te pakken door dichtbij allerlei activiteiten aan te bieden, hen zelf de regie te geven over hun dag of door hen te verleiden simpelweg uit bed te komen. Dat gaat in kleine stapjes, maar draagt bewezen bij aan de eigenwaarde van de cliënt en – waar mogelijk – de geleidelijke terugkeer in de reguliere maatschappij.

*“De kern van ons behandeltraject is ‘positieve gezondheid’. Niet de ziekte van de mens staat centraal maar de mens zelf”*

# Bouwstenen voor positieve gezondheid

## Integrale ketenaanpak en gedeelde voorzieningen

De zorg voor onze cliënten vullen wij samen in met de cliënt, zijn netwerk en (zorg)partners. Samenwerken met partners leidt tot een integraal zorglandschap waarin voorzieningen en diensten op gebouw- en gebiedsniveau worden gedeeld. Groepen, cliënten en medewerkers delen voorzieningen, waar wenselijk en mogelijk.

## Van slimme, generieke bouwstenen tot specifieke gebouwen

Door goed na te denken over de positie van de gebouwen op het terrein in Wolfheze bevorderen we veiligheid, flexibiliteit in gebruik en samenwerking. Slimme en korte logistieke looplijnen tussen gebouwen helpen daarbij. Bij het ontwikkelen van nieuwe zorghuisvesting zullen we denken vanuit generieke bouwstenen die leiden tot specifieke gebouwen, geschikt voor diverse doelgroepen en functies. Tegelijkertijd bouwen we flexibel naar de toekomst: gebouwen moeten gemakkelijk in gebruik zijn en aanpasbaar voor meerdere doelgroepen.

## 3. Open en gastvrij

In Wolfheze gaat het om mensen: cliënten en bewoners met een psychische hulpvraag, medewerkers, partners en dorpsbewoners. Iedereen is hier welkom. De voorzieningen op het terrein dragen bij aan ontmoeten, leren en verbinden. Sociale contacten ontwikkelen en samen ondernemen met hart voor onze cliënten zijn belangrijke kernwaarden.

## Dagbesteding als verbinder op alle niveaus

Het hele park kan gebruikt of ingericht worden voor dagbesteding. Onze dagbesteding Zin! fungeert als een voorbereiding op participatie in de maatschappij en verhoogt de kwaliteit van leven van specifieke doelgroepen. Het is bij uitstek een middel om een link te leggen tussen de verschillende partijen, cliënten, naasten, medewerkers, dorpsbewoners en (sociaal)ondernemers. Een gezamenlijke doorontwikkeling van de dagbesteding Zin! is cruciaal voor alle betrokkenen.

## Gezamenlijke voorzieningen en evenementen voor het dorp en verdere omgeving

Verschillende dagbestedingsactiviteiten geven kleur aan het gebied. Wij willen samen met partners, ondernemers, naasten, vrijwilligers en dorpsbewoners van het terrein een inclusief park maken waar iedereen zich welkom voelt en waar ontmoeten centraal staat. In overleg kunnen we gedeelde voorzieningen realiseren of samen doorontwikkelen. Denk aan een gezondheidscentrum, winkel, horeca (alcoholvrij), terras, kapper, repro of tuinderij (deels nu al aanwezig). Ook regionale functies zijn denkbaar op het terrein, zoals een informatiepunt van de VVV of een educatief gebouw van natuurmonumenten of scholingspartners. De wens is om de sporthal – hoewel verouderd – in samenwerking met partners en het dorp te kunnen behouden of een nieuwe te realiseren.



*“Pro Persona wil samen met partners en dorpsbewoners op het terrein een inclusief park maken waar iedereen zich welkom voelt”*

# Bouwstenen voor positieve gezondheid

## Opleidingen en woonvormen voor medewerkers

Op het terrein willen we de mogelijkheden voor andere woonvormen voor bijvoorbeeld studenten (verpleegkunde, psychologie, geneeskunde) of naasten onderzoeken en opleidingen aanbieden. Vanwege de krapte op de arbeidsmarkt willen we op deze wijze toekomstige medewerkers boeien voor het vak en aan ons binden. Onze innovatiehub en de samenwerking met onze eigen opleiding en partners in de regio biedt mooie kansen om studenten uit te dagen en te faciliteren. Tegelijkertijd biedt het ruimte om samen met ervaringsdeskundigen de kwaliteit van de zorg te verbeteren.

## 4. Veilig en functioneel

Veiligheid is voor iedereen op het terrein een belangrijk thema. Het voordeel van de herinrichting van het park Wolfheze is dat veiligheid beter kan worden ingebed in de huidige en toekomstige context. Dit thema staat dan ook expliciet genoemd bij de toetsingskaders en dient in het vervolgtraject nog verder uitgewerkt te worden. Veiligheid betreft zowel het gehele gebied als de individuele gebouwen en voorzieningen.

### Een veilig gebied

De afgelopen jaren is er in de maatschappij en op het park een grotere groep cliënten met multi-problematiek, dubbeldiagnoses en agressie gehuisvest. De overlast die dit met zich meebrengt, waaronder onveilige plekken en ongenodigde gasten (drugskoeriers), vraagt extra aandacht bij de herinrichting in de vorm van betere (duurzame) verlichting, geen donkere hoeken, brede paden en verzorgd groen(onderhoud). Ook is het belangrijk dat er in de nabijheid van gebouwen geparkeerd kan worden. Bovendien kan door een slimme opzet en oriëntatie de veiligheid van (forensische) gebouwen worden verbeterd, zonder dat er hekken worden geplaatst. Het open karakter van het gebied heeft aandacht nodig bij de herontwikkeling van het terrein en zal in gezamenlijkheid met de gemeente Renkum, politie, partners op het park en het dorp invulling moeten krijgen.

### Een veilig gebouw

Er dient aandacht te zijn voor bouwtechnische maatregelen van een gebouw als het gaat om suïcidale cliënten en gebouwen moeten bijdragen aan sociale veiligheid: geen nissen of hoekjes, goede zichtlijnen, etc. Hierbij wordt opgemerkt dat de veiligheid in grotere gebouwen beter kan worden gewaarborgd. Ook de toegankelijkheid van gebouwen (digitale toegangscontrole) en voldoende ruimtes waar cliënten even tot rust kunnen komen, zijn een wezenlijk onderdeel van veiligheid in gebouwen. Ook de geleerde lessen uit het corona-tijdperk (afstand- en quarantaine maatregelen) dienen aandacht te krijgen.

*“Veiligheid is voor iedereen op het terrein een belangrijk thema; zowel op gebieds- als gebouwniveau”*

## Gebiedsvisie: samen vanuit het hart



*"We werken gezamenlijk aan bouwstenen voor positieve gezondheid"*

**Locatie Wolfheze biedt kansen om onze toekomstvisie en ambities op het gebied van integrale samenwerking en de doorontwikkeling van positieve gezondheid verder vorm te geven. Deze historische buitenplaats biedt van nature al een gezonde, beschermende en helende omgeving en heeft alle randvoorwaarden in zich om in samenwerking met andere (zorg)partners uit te breiden en de beste mogelijke zorg aan onze cliënten te blijven bieden.**

Een aanzienlijk deel van de vastgoedportefeuille op locatie Wolfheze is rijp voor vervanging. De gebouwen zijn niet langer van deze tijd en dragen niet bij aan de wijze waarop wij cliënten willen behandelen, bezoekers ontvangen en medewerkers hun werk laten doen. Bovendien is het aantal cliënten door onze visie op positieve gezondheid en de vereisten aan de betaalbaarheid van de ggz, fors afgenomen. Hierdoor staan er veel panden leeg en bezitten we meer grond dan nodig is voor onze primaire taken. Door dit aan te pakken kunnen we een enorme verduurzamingsslag maken, waardoor Wolfheze mogelijk al voor 2035 vooruitloopt op de verduurzamingsambities waaraan Pro Persona zich heeft gecommitteerd. De ambitie is om alle nieuwbouw direct energieneutraal en circulair te bouwen. De herhuisvesting zal daarmee een positief effect hebben op het verbruik van- en daarmee de kosten voor gas, water en elektra.

Deze herontwikkeling is tegelijkertijd een logisch moment om de beleidsthema's een 'helende en gezonde omgeving', 'positieve gezondheid' en het 'bevorderen van een gezonde leefstijl' in de concepten te vervlechten. Gezond gedrag (rookbeleid), eten- & drinken en mobiliteit zijn allemaal positieve gezondheidsthema's die beter te effectueren zijn als ze zijn ingebed in de omgeving, de huisvesting, de inrichting, de dienstverlening en de behandeling. Kortom, de herontwikkeling van Wolfheze zal ondersteunend werken aan het integreren van deze gezondheidsthema's, die een positieve invloed hebben op het welzijn van cliënten en zeker ook van medewerkers. De herontwikkeling kan als katalysator worden ingezet, we bouwen immers voor een lange periode en daarmee dus ook ambitieus!

### **Verbeteren en verbinden door samenwerking aan te gaan**

Wij willen locatie Wolfheze doorontwikkelen naar een setting waarin wonen, zorg, klinische behandeling, werken, leren, dagbesteding en vrijetijdsbesteding samenkomen. Een omgeving waar wij samen met (zorg)partners cliënten met een complexe zorgvraag behandelen en ondersteunen in een zo normaal mogelijke leefomgeving.

## Gebiedsvisie: samen vanuit het hart

Door nauwe samenwerking en korte afstanden tussen de partners kunnen wij het behandel- en werkklimaat, de woonzorgomgeving en de 'doorstroom' van gezamenlijke cliënten verbeteren. De zorg of ondersteuning die partners bieden is complementair voor een gezamenlijk groep cliënten of bewoners. Pro Persona en partners delen voorzieningen en diensten op het terrein voor een optimale samenwerking en bedrijfsvoering, waarbij Pro Persona Wolfheze de bewaker is van de kwaliteit van de behandelomgeving.

De omvang van de klinische capaciteit is sterk afhankelijk van de mate waarin de geschetste samenwerking slaagt. Naarmate het ons beter lukt om samen met onze partners een steeds wat zwaardere cliëntpopulatie te ondersteunen, neemt de verblijfstijd van cliënten in onze klinische setting verder af. Pro Persona Wolfheze zal daarmee naar verwachting in de loop der jaren veranderen naar een groen park waar cliënten, medewerkers, bewoners en partners samenwerken aan nog betere behandel- en woonzorgconcepten vanuit gezamenlijke expertises.

### Park Wolfheze

Wij bouwen aan een open, toegankelijk park met een sterke landschappelijke, ruimtelijke en programmatische binding. Opgezet vanuit een historische context, waarbij het inzetten en het versterken van de groene kwaliteit de basis is. Een gebied waar Pro Persona Wolfheze, partners, inwoners en gemeente Renkum samenwerken aan een duurzaam (zorg)landschap, dat bijdraagt aan een gezonde en helende omgeving. Een landschap en bijpassende cultuur die inzet op het delen van voorzieningen en diensten vanuit de gedachte van positieve gezondheid. Met andere woorden wat kunnen we gezamenlijk allemaal wel bereiken.

Door de jaren heen is de inrichting van het park en het terrein geëvolueerd. De gelaagdheid in het gebied is ook terug te zien in de diversiteit van de huidige bebouwing, die mee veranderde met de ontwikkeling van visie op zorg. In het hart van het terrein staan gemeentelijke monumenten en erfgoedwaardige bebouwing. Vanuit die monumentale kern – het hart – willen wij het gebied herinrichten en daarbij een sterke relatie leggen met het dorp. Door programmatische clustering van zorgfaciliteiten, kantoren, dagbesteding, wonen en ontmoeten ontstaat een doeltreffend gebied dat past bij onze ambities en de behoefte en wensen van zorgpartners en dorpsbewoners.

*“Pro Persona wil bouwen aan een open, toegankelijk park met een sterke landschappelijke, ruimtelijke en programmatische binding”*

## Gebiedsvisie: samen vanuit het hart

In het nieuwe park Wolfheze liggen rondom het hart drie deelgebieden voor zorg, behandelen en wonen. De zorgomgeving wordt zodanig ingericht dat deze aansluit bij de kernactiviteiten van Pro Persona Wolfheze. Met een daarbij passende vastgoedportefeuille, zowel in de omvang als in de opzet daarvan. Deze gebiedsvisie is een raamwerk dat de ruimtelijke kwaliteiten op hoofdlijnen borgt. De kern van deze gebiedsvisie is het hart midden in het gebied, dat wordt ingericht voor gemengd gebruik door zowel Pro Persona, zorgpartners, cliënten als dorpsbewoners en bezoekers. Sociaal ondernemerschap wordt hier gestimuleerd. De wens is om de verdere invulling daarvan af te stemmen met zorgverleners/partners, sociaal ondernemers en de gemeente Renkum.

### Vastgoed en terrein Wolfheze - Afstoten wat niet langer nodig is

Wij hebben nog slechts een deel van het terrein en de gebouwen in Wolfheze nodig voor de uitvoering van onze primaire kernactiviteiten. Daarom passen wij de omvang van ons vastgoed aan op dat wat nodig is en wat de organisatie zich blijvend kan veroorloven.

De grond die nodig is voor het realiseren van een veilige woon-zorgomgeving willen wij in erfpacht uitgeven aan zorgpartners die een complementaire rol hebben in dit concept. Met deze partners worden afspraken gemaakt over bij elkaar passende doelgroepen en de daarvoor benodigde service, diensten en voorzieningen. Op deze manier kan blijvend grip worden gehouden op het leefklimaat van onze cliënten en het versterkende toekomstbestendige karakter van het park.

Het overige deel zal onder bepaalde condities worden verkocht aan één of meerdere ontwikkelaars voor woningbouw. De gemeente Renkum ondersteunt deze ambities en ontwikkelt hiervoor met dorpsbewoners en Pro Persona een dorps- en gebiedsvisie. Meer woningen en een diversiteit aan woningen (betaalbaar, middelduur en duur) heeft een positief effect op de leefbaarheid en doorstroming. Het dorp krijgt bovendien een omvang die de toekomstbestendigheid ten goede zal komen, waardoor (sociaal) ondernemerschap meer potentie krijgt. Daarbij is een belangrijk streven om de oorspronkelijke relatie met het dorp te herstellen. Wij zijn van mening dat dit kan door samen te bouwen aan een toekomstbestendige en levensloopbestendige omgeving.



*“Pro Persona wil samen met partners en dorpsbewoners op het terrein een inclusief park maken waar iedereen zich welkom voelt”*

# Colofon

Dit is een uitgave van Pro Persona in samenwerking met Laride | Hart voor Huisvesting en Tarra architectuur en stedenbouw.

Het document is bedoeld om medewerkers van Pro Persona Wolfheze, zorgpartners, gemeente Renkum en andere geïnteresseerden te informeren over de visie die Pro Persona heeft ten aanzien van de herontwikkeling van zorglocatie Wolfheze. Wij willen hen uitnodigen om samen met ons het gesprek aan te gaan om deze visie verder aan te vullen of te verrijken.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande toestemming van bovenstaande partijen.

April 2023

