

Persbericht

Lancering Poort tot de Welzijncampus

Genk, 20 september 2018 – Vanmorgen werd op de Genkse welzijnssite Portavida het project *Poort tot de Welzijncampus* officieel gelanceerd. Het is een gezamenlijke realisatie van Landwaarts, Nieuw Dak, het AGB en OCMW Genk. In april is de bouw van een ondergrondse parkeergarage van start gegaan. Daarboven komen sociale koop- en huurappartementen en een kantoorgebouw voor welzijnsdiensten.

In 2005 liet OCMW Genk in samenwerking met sociale huisvestingsmaatschappijen Nieuw Dak en Landwaarts een studie uitvoeren over de woonbehoeften van de Genkse senioren. Het resultaat – een raming van 375 tot 425 sociale (koop)appartementen voor 55-plussers in het centrum van Genk – was voor het OCMW de aanzet om Landwaarts en Nieuw Dak te vragen om appartementen te bouwen op de site van het voormalige Sint-Jansziekenhuis. Ria Grondelaers, voorzitter OCMW Genk: *“Het is een unieke locatie, want de toekomstige bewoners zullen gebruik kunnen maken van het dienstverleningsaanbod van het Wit-Gele Kruis, het OCMW, woonzorgcentrum Toermalien en alle andere voorzieningen en diensten op de campus. Bovendien ligt de site dicht bij het centrum van de stad en is ze goed bereikbaar.”*

Alessandro Cucchiara, voorzitter Nieuw Dak: *‘Wonen in het centrum van Genk is heel populair bij onze(senioren-)huurders, wat natuurlijk maakt dat de wachttijden flink oplopen voor deze woningen. Als reactie hierop proberen we in de omgeving meer aanbod te voorzien, dus deze locatie past perfect in deze visie. De combinatie wonen-zorg maakt dit project uniek. Ook personen met beperkingen of personen die hulp nodig hebben, moeten kunnen wonen en blijven wonen in een sociale woning. Het feit dat er hier op Portavida partners aanwezig zijn die deze hulp en zelfs permanentie kunnen bieden, is een enorme opportuniteit. Dienstencentrum ‘t Klavertje voorziet dag- en nachtpermanentie. Huurders of kandidaat-huurders met beperkingen - senioren met zorgbehoeften of personen met een fysieke handicap - hebben het moeilijk om opvangmogelijkheden te vinden. Hier op deze site, bieden wij samen met andere partners een oplossing. Hier op Portavida bieden wij maar liefst 42 oplossingen in de vorm van 42 woonegelegenheden.’*

Het project *Poort tot de Welzijncampus* omvat 6 woonblokken, goed voor 108 woonegelegenheden. Daarvan worden 4 blokken sociale koopwoningen (66 woonegelegenheden), gerealiseerd door Landwaarts. De overige 42 woonegelegenheden worden sociale huurwoningen, waarvan er 15 zijn



voorbehouden voor mensen met een niet-aangeboren hersenletsel of fysieke beperking, in samenwerking met dienstencentrum ‘t Klavertje. 27 huurwoningen zijn sociale assistentiewoningen voor senioren. Die 42 woonegelegenheden zijn verdeeld over 2 woonblokken, gerealiseerd door Nieuw Dak. Op het gelijkvloers zijn er drie ruimtes voorzien voor sociaal-commerciële invulling met buurtverzorgende commerciële activiteiten, zoals bv. een kleine kruidenier. Een ruimte is reeds voorzien

voor Mensura, Externe Dienst voor Preventie en Bescherming op het Werk. De *Poort tot de Welzijncampus* voorziet ook kantoorruimte voor welzijnsorganisaties, met op het gelijkvloers een centraal onthaal voor de hele site en ruimte voor het dagactiviteitencentrum van Tevona. Zij bieden ondersteuning van volwassenen met een verstandelijke beperking. Op verdieping 1 en 2 komt vzw IN-Z. Zij voorzien in aanvullende thuiszorg, poets- en huishoudhulp, seniorenoppas, ... Op verdieping 3 en 4 is er nog ruimte voor welzijnsdiensten. Een ondergrondse parking voorziet ruimte voor 565 wagens, waarvan een 80-tal gebouwd door Landwaarts en Nieuw Dak voor de appartementen. De overige parkeerplaatsen worden gerealiseerd door het Autonoom Gemeentebedrijf Genk. Met de

realisatie van het project is een bedrag van 31 300 000 euro (*excl. btw*) gemoeid. Voor de realisatie van dit project werd ingezet op een zo breed mogelijke waaier van subsidiemogelijkheden, zowel vanuit diverse beleidsdomeinen van de Vlaamse overheid als vanuit de provincie Limburg en dit zowel voor de sloop als de wederopbouw en de buitenaanleg. De samengebrachte en toegezegde subsidiemiddelen worden op dit ogenblik geraamd op ruim 10 miljoen euro.

Koen Buntinx, ondervoorzitter Landwaarts: *'Deze realisatie is een schoolvoorbeeld van een breed, toekomstgericht en modern sociale mixproject waarbij een aangename en functionele omgeving alsook aandacht voor de mobiliteit zijn geïntegreerd. Het was voor Landwaarts een eerder a-typisch project. Het merendeel van onze projecten zijn nog altijd grondgebonden woningen. Onze appartementsbouw was tot op heden vooral kleinschalig. De gelijktijdige realisatie van 66 sociale koopappartementen wijkt hier sterk van af, maar de interesse van de kandidaat-kopers is nog groter dan uit het woonbehoefteonderzoek bleek. En misschien net daarom zijn we er bijzonder fier op.'*

Ter gelegenheid van de lancering van het project werd door de Genkse Academie, die ook een plek op Portavida heeft, een werk gerealiseerd met passende symboliek. Sus Driessen bedacht het concept: *'Mensen die naar deze site komen, staan vaak voor een belangrijk moment in hun leven, een kantelmoment. Mensen die zich tot het CAD wenden, die Familiehulp inschakelen, senioren die een nieuwe thuis zoeken in Toermalien, ... het zijn allemaal kantelmomenten in hun leven. Met die gedachte zijn we aan de slag gegaan voor dit werk: wat voor veel mensen eerst een gesloten deur was, wordt op Portavida een toegangspoort naar welzijn.'*

Terugblik

Tussen idee en uitvoering zaten 15 jaren. Niet onlogisch gezien de complexiteit en de omvang en de vele rechtstreeks en onrechtstreeks betrokken partners en overheden. Een overzicht van de belangrijkste ijkpunten:

In 2003 werd beslist een studie uit te voeren om de woonbehoeften van senioren in Genk in kaart te brengen. Dat onderzoek vond in 2005 plaats.

Om dit grootschalige project op de site van het voormalige Sint-Jansziekenhuis te kunnen realiseren, werd in 2008 een ruimtelijk uitvoeringsplan opgemaakt.

In april 2010 sloten Landwaarts en het OCMW een verkoopovereenkomst voor de ziekenhuissite en een aanpalende woonzone, een terrein van ca. 1 ha 70 a. Deze overeenkomst was een concretisering van de eerdere principiële afspraken hierover in 2006.

In juni 2012 verenigden de partners Stad Genk, OCMW Genk, Nieuw Dak en Landwaarts zich voor dit project in een brede samenwerkingsovereenkomst, waarbij Landwaarts zou fungeren als trekker.

Voor de aanstelling van een ontwerpbureau werd een uitgebreide Europese selectieprocedure opgestart. Begin 2014 adviseerde de jury, waarin ook de Vlaamse bouwmeester zetelde, eenparig om in onderhandeling te treden met *ELD Partnership*. *ELD partnership cvba* uit Antwerpen vormt samen met *Architecten aan de Maas bv* uit Maastricht en *Iglesias-Leenders-Bylois Architecten bv* uit Herk-de-Stad een ontwerpteam dat zich technisch laat bijstaan door *ELD Engineering cvba* en *V.E.T.O. & Partners nv*.

Op 1 juni 2014 werd gestart met de sloop van het voormalige Sint-Jansziekenhuis.

In december 2015 diende Landwaarts als bouwheer voor het geheel een vergunningsaanvraag in en werd het project *Poort tot de Welzijns-campus* gedoopt.

De vergunning werd afgeleverd in mei 2016.

In 2017 werd een Europese aanbesteding uitgeschreven.

De aannemingswerken werden na aanbesteding toegewezen aan Artes Roegiers in januari 2018.

Einde persbericht

Meer informatie? Dimitry Gerets, T 089 57 32 37 of Dimitry.Gerets@ocmwgenk.be