

Update Centrumkwadraat Stadsdeelcommissie Centrum

18 maart 2025

Edwin Smits
Ontwikkelmanager

Timo Kemerink op Schiphorst
Senior Projectmanager

Ambitiedocument Centrumkwadraat 2020

- ⌘ Meer Bereikbaarheid
- ⌘ Meer Leefbaarheid
- ⌘ Meer Duurzaamheid

Metromix: 40% wonen, 30% kantoren en 30% commercieel



Project in planvorming/
besluitvorming/
uitvoering



Wonen (werken aan huis
mogelijk)



Werken en wonen
(kantoren)



Gemengd (wonen,
kantoren, horeca,
detailhandel)

Gefaseerde verdichtingsopgave van Centrumkwadraat

- ⌘ **Totaal: 3.500 woningen**
- ⌘ Blauw: Afgerond circa 800 woningen
- ⌘ Geel: 1^{ste} fase wbi 619 woningen
- ⌘ Rood 2^{de} fase wbi 550 woningen
- ⌘ streepjes: 3^{de} fase 1.500 woningen



Ruimtelijke vertaling van de opgaven

Regionale
Stedelijke
investerings-
agenda



Centrum
kwadraat

- ⌘ Recent afgeronde projecten
- ⌘ Projecten in uitvoering
- ⌘ Projecten in voorbereiding



Centrum
kwadraat

Bruningmeyer

- ⌘ Eeuwige lente
- ⌘ Start 2017, Gereed 2022
- ⌘ 30 appartementen huur
- ⌘ 10 appartementen koop
- ⌘ Hogere segment



Boddenkamp

- ⌘ Connexion Busremise
- ⌘ Start 2013, Gereed 2024
- ⌘ (Collectief) Particulier opdrachtgeverschap
- ⌘ Hogere segment
- ⌘ Grondgebonden woningen
- ⌘ Behoud bestaand groen



Il Villagio

- ⌘ Voormalige Aldi Supermarkt
- ⌘ Start 2016 Gereed 2023
- ⌘ 23 grondgebonden woningen
- ⌘ Hogere segment
- ⌘ Veel aandacht voor voetgang en groen
- ⌘ Auto's uit zicht



Afgerond

Performance factory

- ⌘ Voormalig Bothof Parkeerterrein
- ⌘ Start 2020 gereed 2024
- ⌘ Afgerond zomer 2024
- ⌘ Shared Living concept
- ⌘ 225 jonge professionals
- ⌘ Sociale Huur
- ⌘ Werk en bedrijfsunits BG



Afgerond

Molenstraat

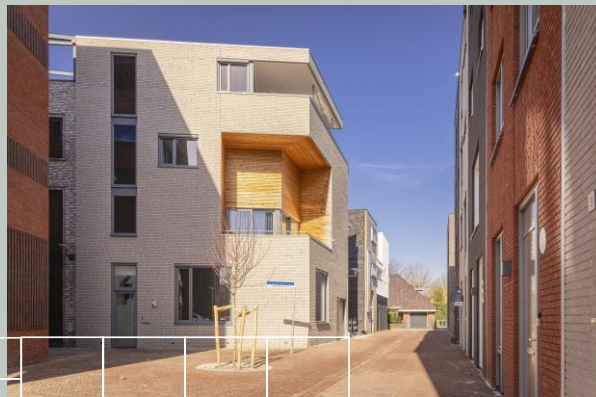
- ⌘ Start 2020, gereed 2021
- ⌘ Voorheen doorgaande weg
- ⌘ Ruimte voor voetganger en fiets
- ⌘ 2700m² meer groen
- ⌘ 20% minder verharding
- ⌘ 20 Wadies en 250m³ waterberging
- ⌘ 26 extra bomen



In uitvoering

In 't Zeggelt

- ⌘ Voormalig Leger des Heils en basisschool
- ⌘ Start 2018 Gereed 2025
- ⌘ 10 kavels nog onbebouwd
- ⌘ Duurzaam (gasloos, behoud van Bomen)
- ⌘ Particulier opdrachtgeverschap
- ⌘ Hoge beeldregie



In uitvoering

Coberco Melkhal

- ✕ Start 2015 gereed 2027
 - ✕ Voormalig parkeerterrein, welkoop en Zuivelfabriek, Mystiek Theater.
 - ✕ 40 woningen
 - ✕ 40 appartementen
 - ✕ Hotel 26 kamers
 - ✕ Melkhal
- Detailhandel, Kantoor, Leisure en Horeca



Centrum
kwadraat

De Stadsrichters

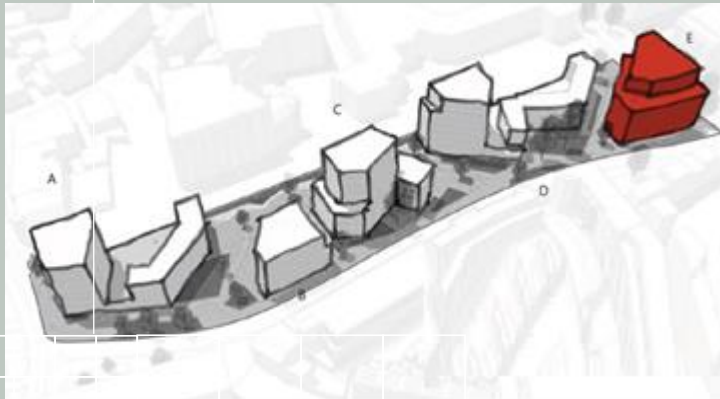
Joan Cosstraat

- ⌘ voormalige textielfabriek Scholten & Van Heek
- ⌘ Start 2020 Gereed 2025
- ⌘ 19 woningen
- ⌘ Hogere segment



Eerste fase Pakhuiskwartier

- ⌘ Voormalig Parkeerterrein en Leger Des Heils
- ⌘ Start 2020, nov 2025
- ⌘ Jongeren huisvesting
- ⌘ 99 woningen sociaal
- ⌘ Gereed Eind 2025



Brammelerdwarstraat Square53

- ⌘ Voormalige Garageboxen en Detailhandel
- ⌘ Start 2021 Gereed 2026
- ⌘ Ontwikkeling 38 nieuwe lofts
- ⌘ 60-70m²
- ⌘ Jonge professionals
- ⌘ Middenhuur
- ⌘ Vergroening van de gebouwen
- ⌘ Gereed 3e kwartaal 2026



Bolke Next

- ⌘ Voormalig Discotheek Bolke
- ⌘ Start 2020, gereed 2028
- ⌘ Mix van Wonen in alle segmenten
- ⌘ Commercieel plint van de toren
- ⌘ Start najaar 2025
- ⌘ 101 woningen
- ⌘ Behoud cultuurhistorie
- ⌘ Vergroening



Bolke Next

- ⌘ Voormalig Discotheek Bolke
- ⌘ Start 2020, gereed 2028
- ⌘ Mix van Wonen in alle segmenten
- ⌘ Commercieel plint van de toren
- ⌘ Start najaar 2025
- ⌘ 101 woningen
- ⌘ Behoud cultuurhistorie
- ⌘ Vergroening



Centrum
kwadraat

Stationsplein 1a-5

- ⌘ Voormalig Kantoorpand
- ⌘ Start 2021 Gereed 2028
- ⌘ Ontwikkeling 120 appartementen en 37 friendswoningen
- ⌘ Shared Living concept
- ⌘ 50-70m²
- ⌘ Jonge professionals
- ⌘ Middenhuur
- ⌘ Vergroening van de gebouwen



Herinrichting Deurningerstraat

- ⌘ April t/m Juni 2025
- ⌘ 30 km/u
- ⌘ Meer ruimte Fietser en Voetganger
- ⌘ Meer groen
- ⌘ Grotere Trottoirs
- ⌘ Paralelweg verdwijnt



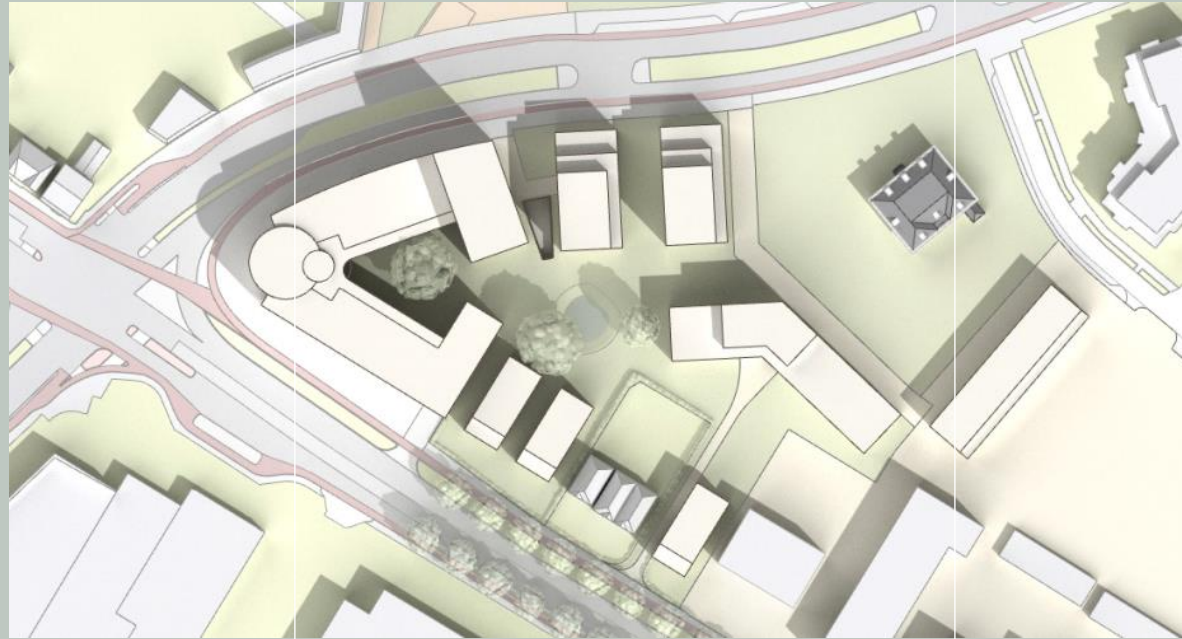


Centrum
kwadraat

Wat volgt er

Bleekergarage

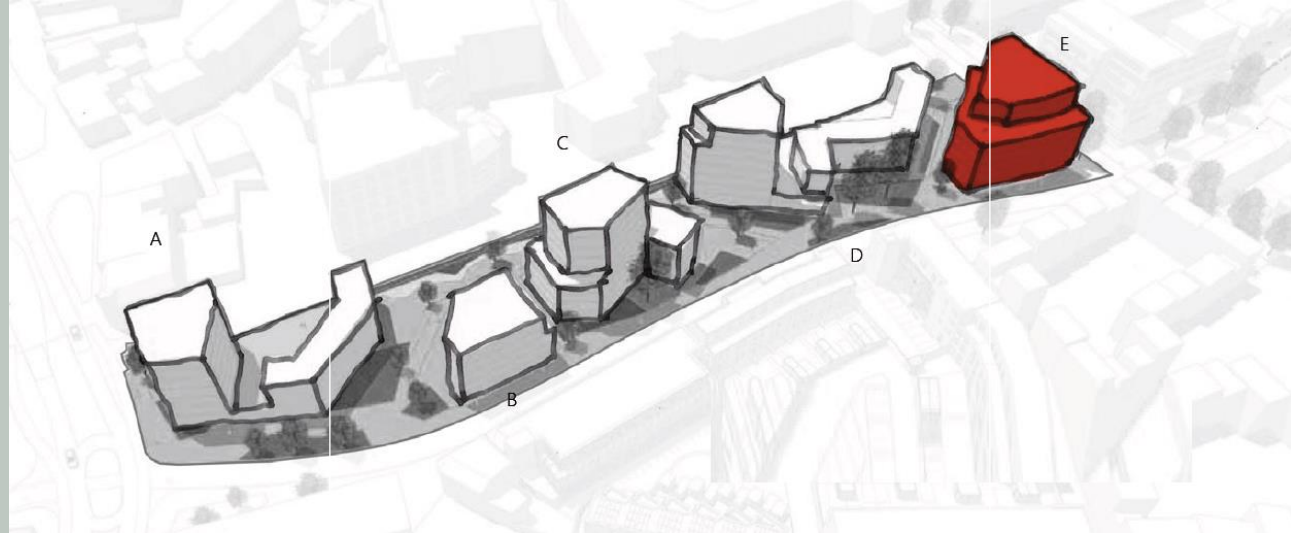
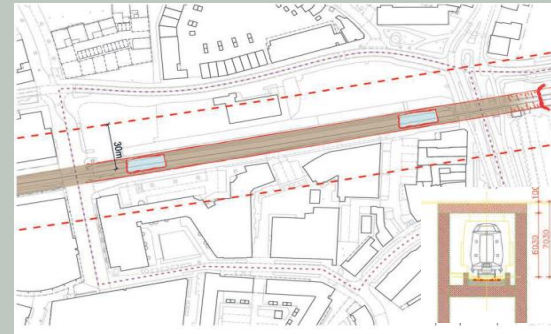
- ⌘ Transformatie naar wonen
- ⌘ Ondergronds parkeren
- ⌘ Ca 160 Appartementen



Wat volgt er

2e fase Pakhuiskwartier

- ⌘ 126 woningen
- ⌘ Parkeren uit het zicht en ondergronds
- ⌘ Appartementen en Grondgebonden
- ⌘ Sociaal en Midden en Hoog
- ⌘ Veel aandacht voor groen



Wat volgt er

Cultureel vulpunt

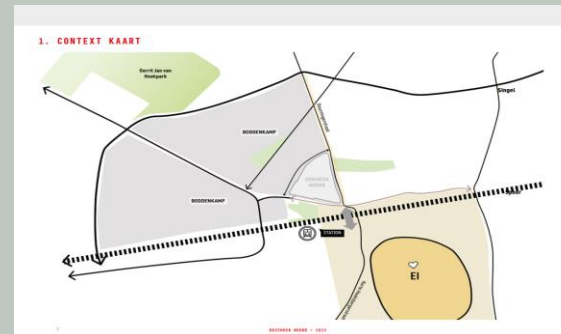
- ⌘ Transformatie naar sociale huur en grondgebonden koopwoningen
- ⌘ Behoud creatieve broedplaats
- ⌘ Parkeren uit zicht



Wat volgt er

Driehoek Noord

- ⌘ Transformatie naar wonen / werken / voorzieningen
- ⌘ Stedelijk woon- en werkmilieu
- ⌘ Wet Voorkeursrecht



Wat volgt er

Brandweerkazerne

- ⌘ Transformatie naar wonen / werken / voorzieningen
- ⌘ Stedelijk woon- en werkmilieu
- ⌘ Hoogbouw
- ⌘ Prijsvraag



Wat is in Ontwikkeling

Stationskwartier

- ⌘ Ondergrondse parkeergarage ca 450 plekken
- ⌘ Ondergrondse Fietsenstalling ca 6000 plekken
- ⌘ Doorkoppeling van het Spoor lijn Zwolle Munster
- ⌘ Vastgoedontwikkelingen rondom

Centrum
kwadraat

Wat is in Ontwikkeling

Stationskwartier



Wat volgt er

Vragen?