# OPENBARE RUIMTE BROERENKWARTIER

## visie | Gemeente Zwolle



# Broerenkwartier

## Visie Openbare Ruimte

Gemeente Zwolle, 10 mei 2023



visie



# INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding 4
1.1 Inleiding 4
1.2 Doel van de visie 6
1.3 Participatie en Proces 6
1.4 Relevant beleid 6
1.5 Klimaatadaptatie en circulairiteit 7
1.6 Leeswijzer 7
1.7 Doelen voor het Broerenkwartier 8

2. Historische ontwikkeling 10
2.1 Ontwikkeling Broerenkwartier 10
2.2 Omslag in de jaren ´60 12
2.3 Conclusie historie 14

3. Het Broerenkwartier in kaart 16
3.1 Routing 17
3.2 Openbare ruimte 18
3.3 Ondergrond 21
3.4 Analyse Broerenkwartier 23

4. Visie openbare ruimte 24
4.1 Ruimtelijke en functionele samenhang 25
4.2 Benutten cultuurhistorie 27
4.3 Samenhangend groennetwerk 29
4.4 Aansluiting op de omgeving 31
4.5 Materialisatie 33
4.6 Visie 3D model 34
4.7 Visiekaart 36

5. Kader ontwerpopgaves 38
5.1 Deelgebieden 38
5.2 Broerenkerkplein 40
5.3 Meerminneplein 42
5.4 Achter de Broeren 44
5.5 Nieuwstraat 46
5.6 Krabbestraat 48
5.7 Thorbeckegracht 50
5.8 De stegen 52

6. Vervolgproces en fasering 54

# HOOFDSTUK 1
# INLEIDING



## 1.1 INLEIDING

Het Broerenkwartier is volop in ontwikkeling en heeft de afgelopen jaren veel vooruitgang geboekt. Met de meest recente plannen staat het Broerenkwartier voor een grote doorontwikkeling.
Het Broerenkwartier, wat momenteel een verloederende indruk geeft en veel leegstand heeft, wordt getransformeerd tot een levendig gebied met sterke aantrekkingskracht. Daarbij wordt ook de kwaliteit van de openbare ruimte aangepakt en verbeterd.
Het verbeteren van de openbare ruimte is noodzakelijk vanwege de intensivering van het programma in de vier vastgoedontwikkelingen in dit gebied. Hiervoor wordt gekeken op welke wijze de openbare ruimte goed kan aansluiten op de initiatieven in het Broerenkwartier. Daarnaast is de wens uitgesproken om met name de samenhang met de rest van de openbare ruimte in de binnenstad, en in het bijzonder het Eiland, te versterken. De doelen van de vastgestelde ruimtelijke visie voor het Broerenkwartier uit 2017 zijn: betere aansluiting, goede routing, opheffen barrières, gastvrij, reuring, veilig, economisch sterk, toekomstbestendig en duurzaam. De inrichting van de openbare ruimte draagt bij aan het realiseren van deze doelen.
De openbare ruimte van het Broerenkwartier is opgebouwd uit meerdere pleinen, straten, stegen en een deel van de zuidelijke oever van de Thorbeckegracht, wat een divers en veelomvattend gebied is. De transformatie van bebouwing in het Broerenkwartier vindt op verschillende plekken plaats. Dit heeft invloed op de aanpak en de planning van de herinrichting van de openbare ruimte. Deze visie voor de openbare ruimte is op hoofdlijnen dat goed aansluit op de rest van de binnenstad en is opgedeeld in deelgebieden. Per deelgebied zijn ruimtelijke kaders opgesteld om de gewenste samenhang te waarborgen en voldoende vrijheid te bieden om samen met belanghebbenden een aantrekkelijke openbare ruimte te verwezenlijken. Op basis van deze visie worden de ontwerpen voor de verschillende deelgebieden van de openbare ruimte in het Broerenkwartier uitgewerkt.

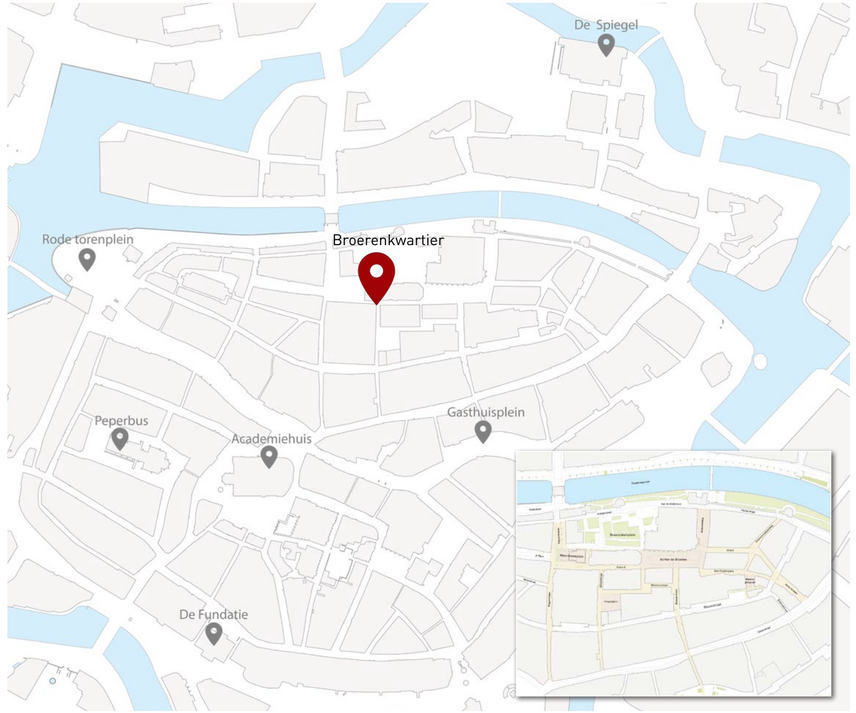
### Positie Broerenkwartier in het stadshart van Zwolle

Het Broerenkwartier heeft een bijzondere en belangrijke positie in het stadshart van Zwolle. Misschien is de positie van het Broerenkwartier, zoals we het jaren hebben gekend, het beste te beschrijven als geïsoleerd. Mede omdat de grote winkelketens zoals Hudson Bay en C&A hier gevestigd waren, was het niet echt een probleem. Veel bezoekers kwamen gericht naar Zwolle om deze ketens te bezoeken. In de visie voor het Broerenkwartier zijn de nadelen van de positie onderkend en wordt geadviseerd om de samenhang met de rest van de binnenstad te vergroten en alle entrees van het Broerenkwartier te verbeteren. Dit is nodig om het gebied beter te laten functioneren, het ondernemersklimaat te herstellen en het Broerenkwartier meer onderdeel te laten zijn van de hele binnenstad. Toch ligt er ook een ander doel aan deze visie ten grondslag. Een geïsoleerd Broerenkwartier vormt een barrière tussen het hart van de binnenstad en het gebied ten noorden er van, het Noordereiland en het Noorderkwartier. Het Noordereiland zal beter gaan functioneren als er een goede aansluiting ontstaat met de binnenstad. Ook Dieze, waar het Noorderkwartier deel van uitmaakt, zal eindelijk een goede verbinding kunnen krijgen met de singel en de historische binnenstad. Met andere woorden de balans in de binnenstad kan worden hersteld als juist het Broerenkwartier een verbindingsstuk gaat vormen tussen de Diezerstraat en de Thorbeckegracht. Van der Velde in de Broeren is een belangrijk kenmerk van Zwolle, maar ook deze wordt gekenmerkt door een nu nog geïsoleerde positie in de stad. Door het toevoegen van nieuwe functies zoals horeca en cultuur, wordt getracht deze positie te versterken en het Broerenkwartier een belangrijke betekenis te geven in de regio.

### Waar komen we vandaan?

Het Broerenkwartier kent een lange geschiedenis met grote transformaties. In de jaren '60 van de vorige eeuw is het hele gebied kaal geslagen en opnieuw opgebouwd naar voorbeeld van de Amerikaanse warenhuisprincipes. Het gebied was monofunctioneel, gericht op retail en vormde jaren lang een grote trekker van bezoekers van binnen en buiten de stad. Maar een grootschalige monofunctioneel winkelgebied voldoet al jaren niet meer aan de vraag van de huidige consument.





Met de komst van de Hudson Bay werd in 2016 een nieuwe visie opgesteld voor het Broerenkwartier, die een goede basis vormt voor de nieuwe ontwikkelingen in het gebied. Het resultaat is een nieuwe transformatie waar meerdere grote panden onderdeel van vormen. Vanaf het begin is afgesproken dat als panden worden getransformeerd ook de openbare ruimte wordt aangepakt. Het plein bij het Vliegerhuis, de ruimte onder de voormalige Weeshuispassage en de omgeving van het Pestengasthuis zijn reeds aangepakt. Deze visie geeft sturing aan de herinrichting van de openbare ruimte in het hele Broerenkwartier.

## 1.2 DOEL VAN DE VISIE

Het doel van de visie is om op hoofdlijnen richting te geven aan een nieuwe openbare ruimte voor het Broerenkwartier. De timing van de aanleg van de openbare ruimte wordt nauwkeurig bekeken in relatie tot de herontwikkeling van het vastgoed. Vaak is de herinrichting van de openbare ruimte volgend op bouw en verbouwwerkzaamheden en zal gefaseerd plaats vinden. In sommige gevallen kan de herinrichting van de openbare ruimte al plaatsvinden voordat de herontwikkeling van het vastgoed plaatsvindt. Dit zal niet overal mogelijk zijn, maar waar dat wel mogelijk is wordt de openbare ruimte alvast aangepakt. Met deze visie wordt de samenhang gewaarborgd, en is het belangrijk voor partijen die zich willen vestigen of overwegen om hun vastgoed aan te pakken om te weten waar de visie van de gemeente zich op richt. Een goed functionerende openbare ruimte is afgestemd op de behoefte en het gebruik van ondernemers en bewoners in het gebied.

## 1.3 PARTICIPATIE EN PROCES

Belanghebbenden en inwoners van Zwolle hebben de mogelijkheid gehad om kennis te nemen van en een mening te geven op deze visie. Hiervoor is een brede inloopbijeenkomst georganiseerd op 28 juni 2022. Ook is deze visie op 17 januari 2023 gepresenteerd aan de bewoners en ondernemers in het Broerenkwartier tijdens de informatieavond bij Van der Velde in de Broeren. De daadwerkelijke inrichting van de openbare ruimte per deelgebied zal samen met belanghebbenden worden opgesteld via participatietrajecten per deelgebied.

## 1.4 RELEVANT BELEID

Het ontwikkelprogramma "Ons Stadshart van Morgen" is in mei 2022 door de raad vastgesteld en is een uitwerking van de Zwolse omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen 2030'. Het doel van het ontwikkelprogramma is om koers te bepalen en richting te geven aan een gezonde ontwikkeling van een toekomstbestendig Stadshart. Om dit te bereiken, zijn keuzes nodig Dit om het stadshart klimaatbestendiger, duurzamer en aantrekkelijker te maken. Zwolle wil haar aantrekkelijkheid vergroten voor eigen bewoners, maar ook nationaal en internationaal, om zo haar economische en culturele positie te versterken. De ruimtelijke visie "Eerste ruimtelijke invulling Broerenkwartier" is in 2017 door de raad vastgesteld. Deze visie, samen met de visie en voor de inrichting van de openbare ruimte van het Broerenkwartier, vormt de basis om op een integrale wijze de aantrekkingskracht van het hele Broerenkwartier te vergroten. Hierbij streven we naar een klimaatbestendig gebied, vergroening om hittestress te verminderen en duurzaam gebruik van bestaande materialen.. De historische ontwikkeling van het Broerenkwartier vormt een belangrijk onderdeel in deze visies omdat het helpt bij het begrijpen en ontwikkelen van de geschiedenis, cultuurhistorische waarde en het karakter van het gebied.

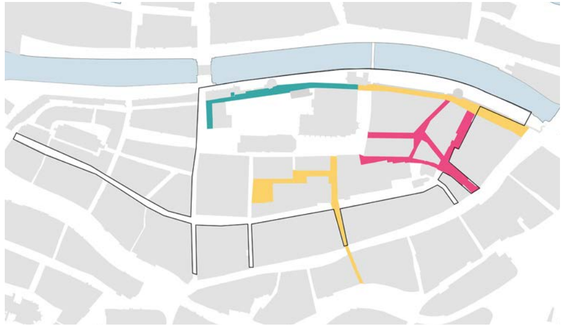
## 1.5 KLIMAATADAPTATIE EN CIRCULARITEIT

Uit de klimaat-effectatlas blijkt dat een groot deel van het Broerenkwartier bij warm weer een zeer hoge gevoelstemperatuur kan krijgen. De herinrichting van de openbare ruimte heeft als doel om het oppervlak aan verharding te verminderen en meer groen toe te voegen. Hierdoor wordt het effect van hittestress verkleind en ontstaan er mogelijkheden voor meer biodiversiteit. Tegelijkertijd wordt er met de herinrichting ook gewerkt aan een meer robuuste inrichting die beter bestand is tegen hevige regenbuien. Voor de afvoer van water tijdens zeer heftige regenbuien worden passende voorzieningen getroffen, zodat het water bovengronds naar de Thorbeckegracht kan worden geleid. Andersom wordt in het kader van waterveiligheid onderzocht of en hoe maatregelen genomen kunnen worden om overlast door stijgend waterpeil in de gracht te voorkomen. Bij de herinrichting van de openbare ruimte wordt gestreefd naar meer samenhang, zowel in de inrichting als in het materiaalgebruik. Er wordt primair gezocht naar mogelijkheden voor hergebruik van bestaand materiaal bij de keuze van bijvoorbeeld het straatmateriaal.

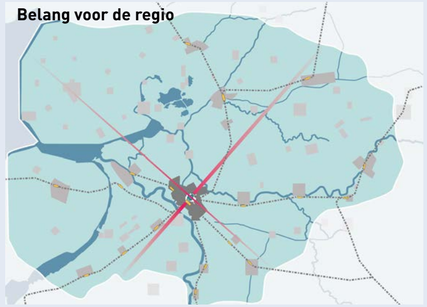
## 1.6 LEESWIJZER

In hoofdstuk 2 beschrijven we de historische ontwikkeling van het Broerenkwartier. In hoofdstuk 3 inventariseren we de huidige situatie waarbij rekening wordt gehouden met concrete bouwplannen voor zover nu bekend. In hoofdstuk 4 wordt de visie voor de openbare ruimte beschreven. In hoofdstuk 5 beschrijven we per deelgebied ruimtelijke kaders die het doel en de samenhang zoals beschreven in de visie moeten waarborgen maar tevens ruimte biedt om samen met belanghebbenden kleur te kunnen geven aan een nieuwe inrichting per deelgebied. Tenslotte gaat hoofdstuk 6 in op het vervolgproces en de fasering. Het hele document is interactief. Dit betekend dat er via de kopjes rechtsboven aan de bladzijden van hoofdstuk gewisseld kan worden.





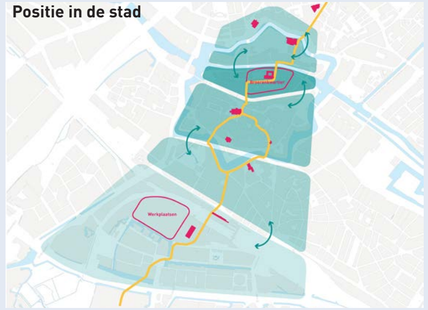
## 1.7 DOELEN VOOR HET BROERENKWARTIER OP 3 SCHAALNIVEAU'S




**DOEL: Een sterk en evenwichtig centrumgebied met regionale en landelijke uitstraling.**

In de omgevingsvisie is de doorontwikkeling van het centrum stedenlijk gebied beschreven. Naast retail en wonen dragen culturele en maatschappelijke functies steeds meer bij aan profilering en aantrekkingskracht voor het totale centrumgebied. Samen met de ruimtelijke investeringen vormt het geheel straks een levendige plek met regionale aantrekkingskracht

- Stedelijk programmeren
- Herinrichting Thorbeckegracht
- Doorontwikkelen ruimtelijke samenhang centrumgebied




**DOEL: Beter functioneren van de binnenstad door transformatie Broerenkwartier.**

Om de positie van het Broerenkwartier in de stad te verbeteren, streven we een aantal doelen na voor de openbare ruimte, te weten: verbeteren van de routing in de binnenstad, versterken van de verbinding van de Hanzestad met het water, het opwaarderen van gastvrije entree's inclusief een openbare fietsenstalling en een kwaliteitsimpuls voor het slecht functionerend gebied. Hierbij kan vergroening ook een bijdrage leveren.

Het Broerenkwartier vorm een smet op de uitstraling van de binnenstad. Een aantrekkelijk en levendig gebied kan sterk bijdragen aan het functioneren van de binnenstad als geheel maar is ook belangrijk voor het Eiland en het Broerenkwartier an sich. Voor de groei van onze stad is het Broerenkwartier een belangrijke schakel met omliggende gebieden. Voor een nieuwe impuls in de groei van de binnenstad is hier ruimte om een bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van een nieuwe stedelijkheid.




**DOEL: Leegstand transformeren naar levendig gebied met sterke aantrekkingskracht en aantrekkelijke openbare ruimte.**

De verschillende bouwplannen worden omarmd en het toevoegen van een mix aan functies gestimuleerd. De openbare ruimte krijgt een kwaliteitsimpuls waarbij ondernemers en bewoners een belangrijke stem krijgen. Het programmeren van het Broerenkerkplein wordt gestimuleerd. Daarvoor gaan we het plein op korte termijn als pilot bestempelen.

- Pilot voor buitenevenementen
- Ingrepen inrichting openbare ruimte
- Broerenkerkplein accentueren aan Thorbeckegracht

# HOOFDSTUK 2
# HISTORISCHE ONTWIKKELING





## 2.1 ONTWIKKELING BROERENKWARTIER

De naam Broerenkwartier is bedacht bij het opstellen van de ruimtelijke visie uit 2017 om het gebied rondom het Broerenkerkplein en de Broerenkerk te kunnen duiden. Echter, de ontwikkelgeschiedenis van het gebied ten noorden van Zwolle, de grens van de nederzetting werd vroeger bepaald door de ligging van de Kleine Aa, begon al vanaf de 15e eeuw , geleidelijk aan werd het stap voor stap bebouwd en ontstond het 'Eiland'. In 1446 werd begonnen met de bouw van de Broerenkerk en het klooster. Na de bouw van het klooster werd getracht om de toegankelijkheid te vergroten door aan het eind van de Broerenstraat een nieuwe poort te maken in de oude stadsmuur langs de Kleine Aa. Vanaf de 17e tot begin 20e eeuw vonden er drie specifieke pre-industriële verdichtingsprocessen plaats in de ontwikkeling van het Broerenkwartier: "inbreiden, inpakken en hergebruiken". Open plekken werden bebouwd en bestaande panden gesplitst. Zowel de nieuwe stadsmuur als de kerk werden omgeven door kleine woningen en bedrijfjes om woonruimte te creëren voor de minder welgestelde bevolking. De Krabbestraat is nu nog een relict van de route langs de stadsmuur die vanaf de Pletterstraat min of meer doorloopt tot in de Kalverstraat. Het Broerenklooster werd in 1580 verlaten door de broeders, waarna een deel van het complex werd verhuurd aan armen. In de decennia na de reformatie werden delen van het complex gebruikt door circusartiesten met exotische dieren. Vanaf 1640 kreeg de kloosterkerk weer de functie van Godshuis. Hierna werd de kerk een kazerne voor de Franse troepen. Vanaf 1808 werd een deel van de kerk weer een gebedshuis maar hield de rest van het complex een militaire functie. De Librije werd daarentegen vanaf halverwege de 18e eeuw een synagoge en bleef dat tot 1899.

### Noordereiland en Thorbecke gracht

Door de dreiging van de 80-jarige oorlog, de ontwikkeling van kanonnen en het verkrijgen van stadsrechten werd het mogelijk en nodig geacht om een verdedigingswerk rondom de stad aan te leggen. In 1619 was het vestingwerk grotendeels klaar waarmee de vorm van het Noordereiland met vijf bastions is gevormd en de Thorbeckegracht de huidige vorm kreeg. Langs de Thorbeckegracht en op het Noordereiland ontstond veel bedrijvigheid, waaronder graanpakhuizen van Bergia, zeepziederij "De Fenix", ijzergieterij de Wispelweij en Salandia, koffiebranderijen en een suikerraffinaderij. De ruwe suiker werd geïmporteerd uit Oost- en West-Indië.

### Demping van de Kleine Aa

De Kleine Aa had in de 19e eeuw het karakter van een stinkend open riool en werd in 1859 gedempt. De watergang was ingeklemd aan de achterkant, tussen twee rijen panden. Nadat de demping van de Kleine Aa ontstond een smoezelige achterstraat met onregelmatige erfbebouwing en rafelige achterkanten.

### Sint Michaëlskerk

Op de plek van het toekomstige Handelshuis heeft vroeger de Sint Michaëlskerk gestaan. De katholieke kerk was pas in 1892 ingewijd en torende met een toren van 78 meter boven de stad uit.





### Broerenkerkplein

Tot in de 20e eeuw behield het Broerenkwartier, als gevolg van de verdichting, een kleineschalige uitstraling met smalle straatjes, kleine woningen en veel bedrijvigheid. Echter, met de grote kaalslag eind jaren '60 verdwenen bijna alle oude woningen en veranderde het gebied volledig. Alleen het meest westelijke hof van het kloostercomplex heeft alle eeuwen onbebouwd doorstaan, afgezien van een rij woningen aan de noord- en westkant van de hof, omdat dit de begraafplaats was. Deze werd in 1821 opgeheven, maar bleef onbebouwd. Er kwamen aanvragen om het plein te bestraten waarmee de synagoge een betere toegang zou krijgen. Hier was geen geld voor beschikbaar en in 1969 is besloten om er bomen en struiken te plaatsen. Tot op de dag van is het Broerenkerkplein een bijzondere groene plek met grote bomen gebleven.




Kadastrale kaart Zwolle 1832 met in het rood situatie 2017



Zwolle voorafgaand aan de stadsrechtverlening in 1230



Zwolle tussen 1230 en de grote stadsbrand in 1324



Zwolle in 1600

## 2.2 OMSLAG IN DE JAREN ’60

Al voor de oorlog werden panden in het gebied door de gemeente opgekocht en gesloopt om een eind te maken aan de verkrotting. Na de oorlog ging de gemeente veel stelselmatiger te werk dat resulteerde in het slopen van grote delen van het gebied. Zowel gewone woonhuizen als monumentale panden werden gesloopt. Het smalle bouwblok direct achter de Broerenkerk was een van de eerste gebieden die hierdoor werd getroffen. Het Broerenkerkplein werd vergroot om plaats te bieden aan een groot parkeerveld. Ook langs de Thorbeckegracht werden pakhuizen en woningen gesloopt, waardoor de oude stadsmuur weer zichtbaar werd. In 1969 zag dit deel van de binnenstad eruit alsof het door een bombardement was getroffen. Tijdens deze periode werd de stadsmuur grondig gerestaureerd , waarvoor Zwolle de “Europa Nostra prijs” ontving.

### Naar Amerikaans model

In de jaren ’60 werd het toekomsite winkelen in Zwolle geïnspireerd door de shoppingmalls in Amerika. Aanvankelijk was er een ontwerp dat een vierbaans weg dwars door de binnenstad zou laten lopen. In het plangebied diende een grootschalig, monofunctioneel winkelgebied te ontstaan, ontworpen op autobereikbaarheid. Na heftig verzet uit de stad over de wijze waarop met de historische stad werd omgegaan, werd met een nieuw college onder leiding van burgemeester Drijber afgezien van de vierbaansroute. De plannen werden bijgeschaafd, de parkeerruimtes werden groener gemaakt en het winkelcentrum vereiste meer kleinschaligheid. De kern van het plan werd gevormd door drie grote gebouwen. De V&D aan de westzijde, de Weeshuispassage als letterlijke uitwerking van de “Mall” en de C&A aan de oostzijde. Daarnaast verrezen er nog een aantal losse gebouwen waaronder het Xenos gebouw. De gebouwen werden bijna zonder rekening te houden met de omgeving geplaatst. Voor de bouw van de V&D is bijvoorbeeld de Sint Michaëlskerk gesloopt en de Bitterstraat genegeerd. Door gebruik te maken van onregelmatige rooilijnen, uitspringende etalages en luifels werd getracht om een intieme en gezellige sfeer te creëren. Ook met behulp van de inrichting van de openbare ruimte, onder andere met cirkels in de bestrating, is getracht het winkelgebied van een menselijke maat te voorzien Het middendeel van het winkelcentrum was volledig gericht op de passage, waardoor de buitenste randen een achterkant vormden naar de stad. De Nieuwstraat werd specifiek ingericht als bevoorradingsstraat, waardoor het een harde scheiding vormde tussen het historische deel van de stad en het voor die tijd moderne winkelcentrum.

### Effect van een nieuwe visie

In 2017 heeft de gemeenteraad de visie “Eerste Ruimtelijke Invulling Broerenkwartier” vastgesteld. Daarna is op initiatief van de eigenaren gestart om samen met de gemeente de overkappingen van de Weeshuispassage te verwijderen en de buitenruimte te verbeteren. Hiermee werd de mogelijkheid geboden om de vereniging van eigenaren te ontbinden en werd meer bewegingsruimte gecreëerd om met de aanpak van een transformatie te starten. Het effect hiervan is aanzienlijk. Het gebied evolueert van een winkelgebied naar een gemengd woon- werkgebied met diverse culturele en horecavoorzieningen. Hierdoor ontstaat er levendigheid gedurende de dag en krijgt het gebied ook ’s avonds betekenis voor de stad. Van een geïsoleerd gebied met onaantrekkelijke, gesloten gevels en onprettige plekken in de openbare ruimte werken we naar aantrekkelijke en open gevels met glas en etalages. Een gebied waar het overal prettig is om te verblijven en waar gebouwen rondom een aantrekkelijke uitstraling hebben. Met de komst van het Fraterhuis, een nieuw hotel en een supermarkt wordt de positie van Boekhandel Van der Velde in de Broeren versterkt, waardoor het Broerenkwartier steeds belangrijker wordt voor de stad.






















## 2.3 CONCLUSIE HISTORIE

### Demping van de Aa

Het Broerenkwartier heeft een rijke historie die teruggaat tot de oorspronkelijke loop van de Kleine en de Grote Aa, die de basis vormen voor de stad Zwolle. Ook in het Broerenkwartier is de dominante oost/west gerichte structuur duidelijk waarneembaar. Voor deze visie kan deze ruimtelijke structuur een aanknopingspunt vormen om de lange ontstaansgeschiedenis van dit gebied ook in de nieuwe plannen zichtbaar te maken.

### Broerenkerkplein

Het Broerenkerkplein was oorspronkelijk een begraafplaats. In 1869 is bij gebrek aan geld de keuze gemaakt om het Broerenkerkplein niet te bestraten maar van bomen en struiken te voorzien. Ondanks de kaalslag in de jaren '60 van de vorige eeuw of de jarenlange functie als parkeerplaats, is het Broerenkerkplein altijd een groene plek in de stad geweest. Voor deze visie een belangrijk gegeven om zorgvuldig mee om te gaan. De oorspronkelijke ruimte van de begraafplaats is grotendeels intact gebleven, alleen de begrenzing aan de oostzijde is verdwenen. Het deels terug brengen van een wand kan bijdragen aan de leesbaarheid van de plek.

### Verdichtingsprocessen

Het Broerenkwartier heeft door de eeuwen heen verschillende veranderingen ondergaan. Als we met zevenmijlslaarzen door de historische ontwikkeling lopen, blijkt dat het gebied vanaf de 17e tot de 20 eeuw veel gedaantes heeft gekend. Verdichtingsprocessen in de 17e eeuw van 'inbreiden', 'inpakken' en 'hergebruiken', om met name het arme deel van de bevolking een plek te kunnen bieden, tot het bouwen van moderne warenhuizen volgens Amerikaans concept. En van een kerk die na 70 jaar al weer werd afgedankt tot een nieuw horecaconcept in een voormalige synagoge. Ook nu is er sprake van verdichting. Met als doel om het monofunctionele winkelgebied te transformeren naar een levendig stuk binnenstad met diverse functies en herstel van een deel van de Bitterstraat. Deze verschillende tijdlagen, architectuurstijlen en een veelvoud aan plekken geven het gebied karakter. In deze visie vormen het welkome aanknopingspunten om per plek te onderzoeken hoe de inrichting van de openbare ruimte de identiteit kan versterken. Het gebruik van het gebied zal veranderen, waarbij niet alleen bezoekers, maar ook nieuwe bewoners gebruik zullen maken van de openbare ruimte en deze hopelijk omarmen.

### Aansluiting op de Thorbeckegracht

De positie en de bedrijvigheid op en om de Thorbeckegracht hebben altijd een integrale rol gespeeld in de historische ontwikkeling van het Broerenkwartier. Het versterken van de aansluiting op de Thorbeckegracht is niet alleen vanuit historisch oogpunt belangrijk, maar ook voor het functioneren van de openbare ruimte. De positie van de Krabbestraat langs de historische stadsmuur is onderdeel van een langere lijn die met behulp van de inrichting van de openbare ruimte meer zichtbaar gemaakt kan worden.







# HOOFDSTUK 3
# HET BROERENKWARTIER IN KAART





Ten opzichte van 2017, de periode waarin de stedenbouwkundige visie voor het Broerenkwartier tot stand is gekomen, is er veel veranderd. En met de plannen zoals die nu worden ontwikkeld gaat er nog een grote transformatie plaats vinden. Waar gaat het nu precies om?

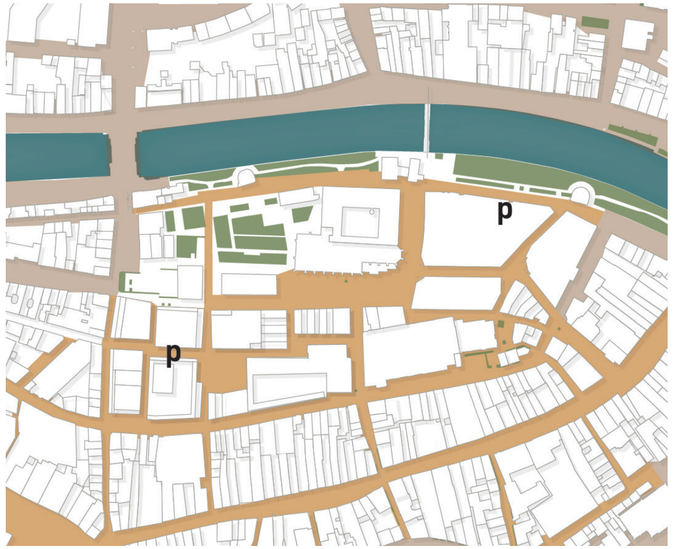
In 2017 was Retail de dominante en bijna enige functie in het gebied. Dit verandert door het verminderen van m2 winkelvloeroppervlak. Bijvoorbeeld door bovenverdiepingen om te vormen van winkels naar woningen. Maar ook voor bijvoorbeeld de kelder van de voormalige V&D is een andere functie gepland, zoals fietsenstalling en supermarkt. En tenslotte veranderen bepaalde plekken van winkel naar horeca of cultuur. Daarnaast wordt er volume toegevoegd door bovenop de bestaande gebouwen woningen te bouwen. Voor het functioneren van het Broerenkwartier zijn deze ontwikkelingen belangrijk omdat er 24/7 meer activiteit, meer levendigheid en meer sociale controle ontstaat.

Een andere ontwikkeling is de uitstraling van de gebouwen. Er wordt gebouwd, gevels opgeknapt en daarmee het Broerenkwartier opgepoetst. Maar in 2017 waren nog veel gevels onaantrekkelijk door het ontbreken van etalages. Sterker nog, aan de Nieuwstraat en de Kleine Aa waren veel dichte achterkanten met deuren voor de bevoorrading. In de nieuwe plannen is veel aandacht gegaan naar aantrekkelijke gevels en etalages rondom. Dus gebouwen zonder achterkanten naar de openbare ruimte. Dat is wat nu stap voor stap zichtbaar wordt.





## 3.1ROUTING




Legenda

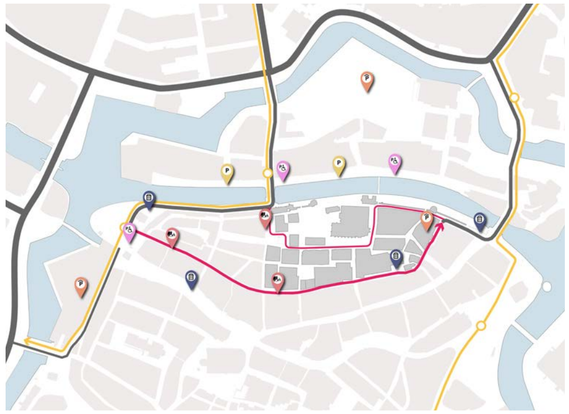
- Voetgangersvriendelijk gebied
- Voetgangersgebied
- P Fietsenstalling

### Routing voor de wandelaar en de fiets

Voor bijna alle entrees van het Broerenkwartier, en daarmee voor een deel van de binnenstad, geldt dat ze niet uitnodigend zijn. Op verschillende plekken, bijvoorbeeld de Nieuwstraat, laat het comfort en de veiligheid voor voetgangers en fietsers te wensen over. Met een nieuwe inrichting van de Nieuwstraat wordt aangesloten op een netwerk voor fietsverkeer om via een aantal routes makkelijker door de binnenstad te kunnen verplaatsen. In het Broerenkwartier is ook de oriëntatie op diverse punten niet goed waardoor bijvoorbeeld de wandelverbinding tussen Broerenkwartier en het Eiland niet goed functioneert. Voor de Krabbestraat geldt dat het voetgangersgebied hier wordt uitgebreid om daarmee de verbinding met de Thorbeckegracht te verbeteren en de overlast van fietsverkeer te verminderen. Tenslotte kan de wandelverbinding aan de zuidzijde van de Thorbeckegracht meer continuïteit en kwaliteit krijgen waarmee voetgangers uitgenodigd worden om via de Thorbeckegracht het Broerenkwartier te bezoeken

De fietsenstalling op het Meerminneplein is wel druk maar heeft geen aantrekkelijke uitstraling. In de planvorming van het Handelshuis is een openbare fietsenstalling in de kelder voorzien.

## 3.2 OPENBARE RUIMTE

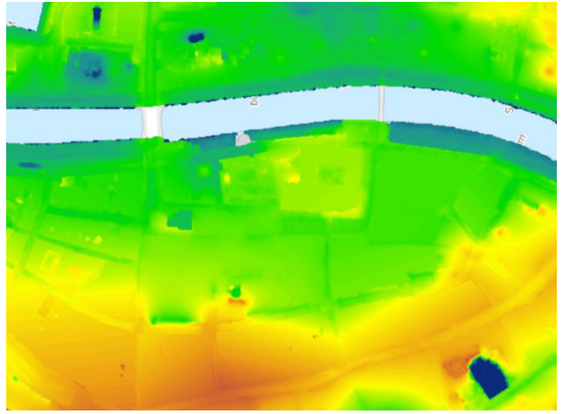


### Gemotoriseerde en bevoorradend verkeer

De Nieuwstraat blijft een bevoorradingsroute voor de binnenstad en het Broerenkwartier. Langs deze route worden invalidenparkeerplaatsen en afvalcontainers gepositioneerd om verkeersbewegingen in het gebied te verminderen.

Legenda

- Afvalcontainers
- Invalideparkeerplaats
- Parkeerplaatsen
- Parkeergarage
- Laden en lossen
- Toegangswegen
- Bevoorradingsroutes
- Busroute



### Hoogtekaart (Actueel Hoogtebestand Nederland)

De kaart Actueel Hoogtebestand Nederland geeft een goed inzicht in het hoogteverloop van de Diezerstraat (hogere rug) aflopend naar de Thorbeckegracht. Bij zeer hoog water in de Thorbeckegracht betekent dit dat er wateroverlast kan ontstaan door overstroming. In de uitwerking van de visie wordt onderzocht of en hoe er maatregelen getroffen kunnen worden om overlast te voorkomen.

Legenda

- Hoogte (m): 1.3
- Hoogte (m): 1.8
- Hoogte (m): 2.2
- Hoogte (m): 2.8
- Hoogte (m): 3.3
- Hoogte (m): 3.8








### Regenwater

Uit de kaart Situatie wateroverlast bij hevige buien blijkt dat met name Achter de Broeren en op het Meerminneplein regenwater voor overlast kan zorgen. Bij de herinrichting is veel aandacht om regenwater langer vast te houden en bij heftige buien af te kunnen voeren op de Thorbeckegracht. Hiermee wordt de kans op overlast verminderd en het Broerenkwartier beter bestand tegen de gevolgen van klimaatverandering.

Legenda

- Geen water tegen drempel
- Water tot drempel
- Water in pand
- Waterdiepte 0-5 cm
- Waterdiepte 5-10 cm
- Waterdiepte 10-30 cm

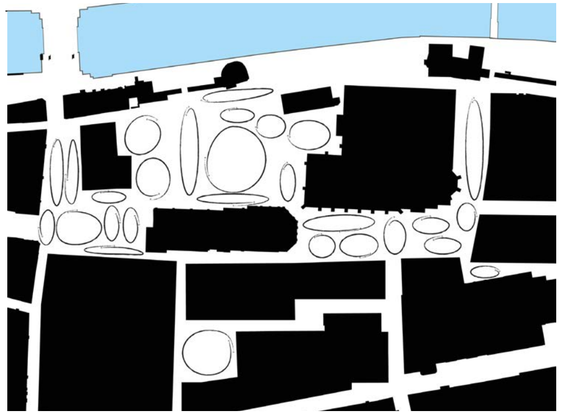


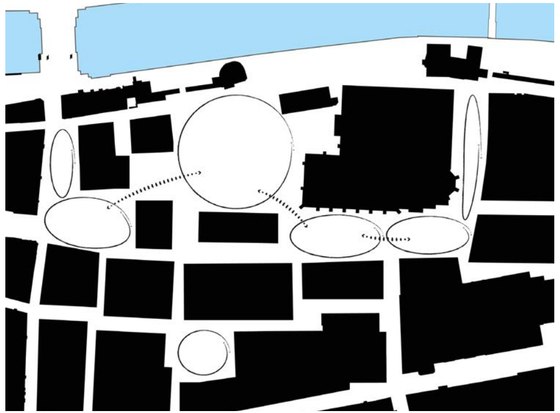
### Beplanting

Met name langs de Thorbeckegracht en op de verschillende pleinen is ruimte om meer groen aan te brengen en daarmee overlast tijdens warme dagen te beperken. Ook geveltuinen kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk groen en daarmee ontspannen karakter van het Broerenkwartier. Op de kaart zijn de monumentale bomen in beeld gebracht.

Legenda

- Monumentale bomen





## Massa/Ruimte

Het Broerenkwartier is verdeeld in een aantal grotere ruimtes die weinig relatie met elkaar hebben. Bijvoorbeeld door het ontbreken van zichtlijnen. Ook de relatie met de omgeving als Thorbeckegracht en Diezerstraat is zwak. Bovendien zijn de ruimtes versnipperd, er ontbreekt samenhang. De identiteit van de verschillende plekken is onduidelijk en er is weinig onderscheid.  Met de herinrichting van de openbare ruimte wordt de samenhang versterkt en wordt gestuurd op het versterken van de identiteit per plek. Zowel in architectuur als in de inrichting van de openbare ruimte wordt Bijgedragen aan een betere oriëntatie.





## 3.3 ONDERGROND



## Verharding

Tussen het Eiland en het Broerenkwartier is een verschil in materiaalgebruik. Hierdoor is een tweedeling ontstaan. Bij de herinrichting van de Weeshuispassage is een eerste stap gemaakt om het Broerenkwartier beter op het Eiland te laten aansluiten. Ook via de stegen proberen we om dit gebied meer zichtbaar en herkenbaar te maken vanuit de omgeving.

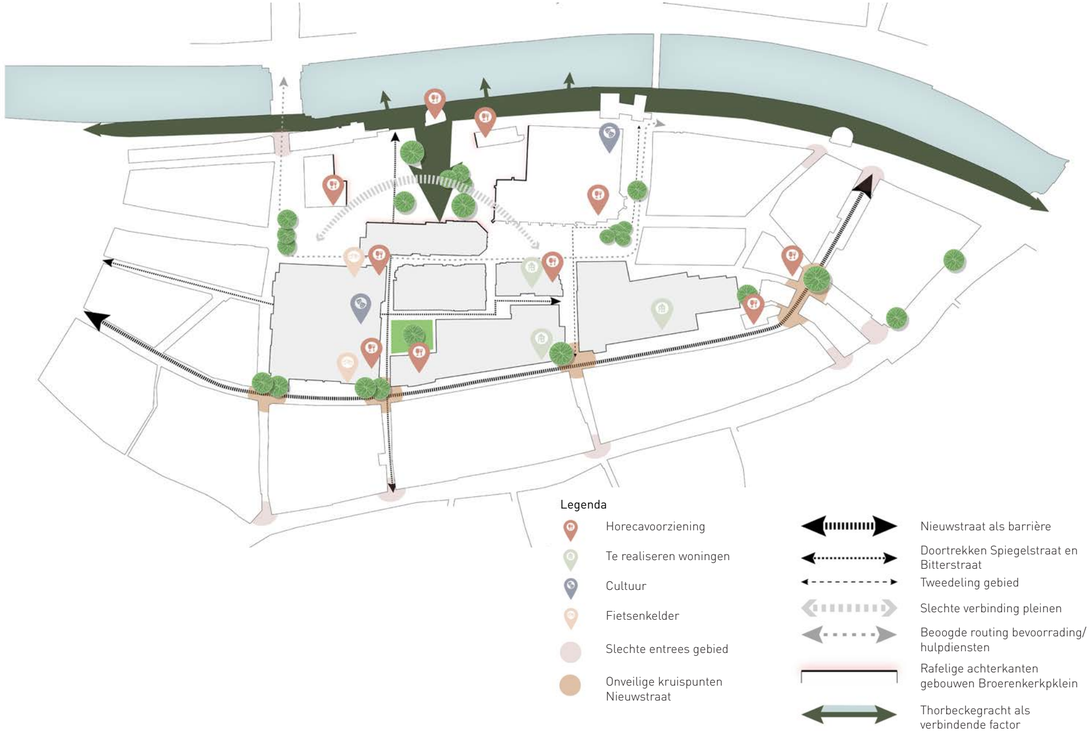
Legenda

- Gele klinker nieuw
- Grijze klinker
- Gebakken klinker
- Gele klinker bestaand



## Kabels en leidingen

Om meer groen toe te voegen in het Broerenkwartier is ook de ondergrond in kaart gebracht. Onder de bestrating liggen veel kabels en leidingen. Bovenop kabels en leidingen kunnen we geen bomen planten. Bij het maken van definitieve ontwerpen passen we daarom maatwerk toe. Voor elke boom wordt een goede groeiplaats gemaakt.








## 3.4 ANALYSE

### Algemeen

De verschillende vastgoedontwikkelingen beschikken over een sterke functiemix en dragen daarmee bij aan meer levendigheid in het gebied. De komst van een stevig aantal woningen dragen positief bij aan de sociale veiligheid, ook na winkelsluitingstijd. De verplaatsing van de bewaakte fietsenstalling naar de kelder van het Handelshuys geeft een kans voor het versterken van de verblijfskwaliteit in het gebied en biedt een forse toename aan stallingsplekken voor de binnenstad. Het Broerenkwartier kent een geïsoleerde positie, is slecht verbonden met de omgeving. Tussen het Broerenkwartier en het Eiland is een sterke tweedeling. De routing en bevoorrading door auto's en vrachtverkeer is op dit moment onduidelijk en beperkend voor het gebruik van de openbare ruimte.

### Omgeving Broerenkerkplein

Het Broerenkerkplein is in potentie een prachtige (groene) plek in de stad maar functioneert, door de geïsoleerde ligging en de rafelige begrenzing met achterkantsituaties, niet goed. Met name de ruimtelijke verbinding met het Meerminneplein, plein Achter de Broeren en de Thorbeckegracht ontbreekt.

### Nieuwstraat

De inrichting van de Nieuwstraat vormt ruimtelijk en functioneel een barrière tussen het Broerenkwartier en de Diezerstraat. De ruimte voor de voetganger is te beperkt en de straat is slecht ingericht voor fietsverkeer. Een doorgaande fietsroute via de Krabbestraat heeft nadelige invloed op het gebruik van de terrassen langs de rijbaan.

### Meerminneplein

Het Meerminneplein vormt geen gastvrije entree door de functie van de bewaakte fietsenstalling. De positie van de afvalcontainers vergt structureel verkeersbeweging van vrachtverkeer en een grote ruimteclaim. Ook de aanwezigheid van invalidenparkeerplaatsen geeft aanleiding voor terecht of onterechte verkeersbewegingen.

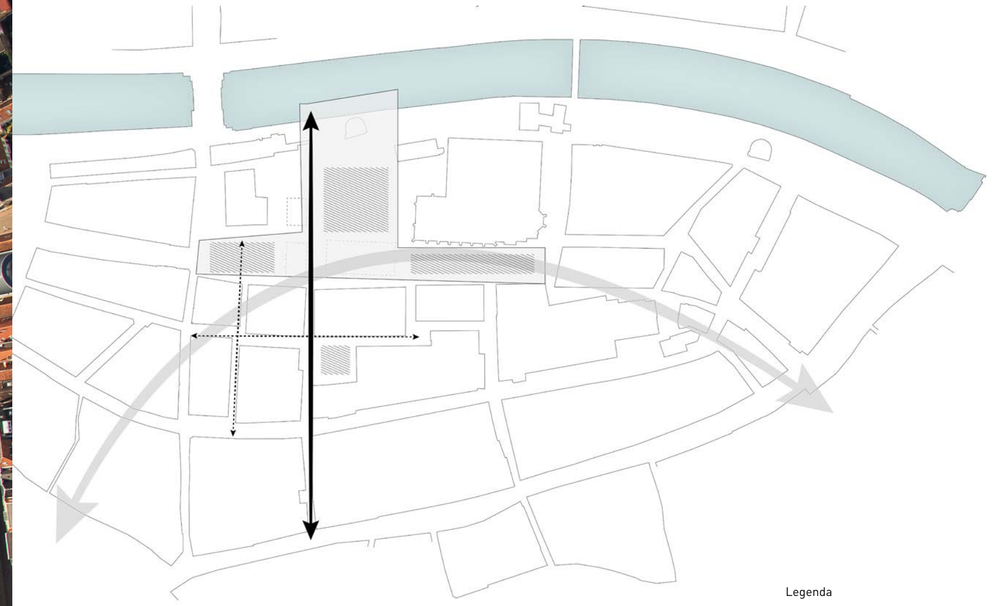
### Achter de Broeren

Het plein Achter de Broeren heeft een sterke tweedeling. De opeenvolging van deze twee delen en de aansluiting op de brede verharde ruimte van de Klokkensteeg geven een rommelige indruk waarbij de huidige invulling van het terras van Van der Velde in de Broeren, mede door de harde begrenzing, de samenhang tussen de ruimtes verstoord.

### Vliegerplein

Het Vliegerplein is recent opnieuw ingericht. Door sloop en deels herbouw van panden aan de Spiegelstraat is de horecafunctie beter zichtbaar geworden. Het Vliegerplein vormt aan de Spiegelstraat een aantrekkelijke groenschakel tussen de Diezerstraat en de Thorbeckegracht. Ook voor de routing in het gebied zorgt het plein voor verbinding via de voormalige passage met het Eiland. Ook als entreeplein van de toekomstige culturele functie (Fraterhuis) markeert het een plek waar verschillende routes samen komen.

# HOOFDSTUK 4
# VISIE OPENBARE RUIMTE




## 4.1 RUIMTELIJK EN FUNCTIONELE SAMENHANG

Om de oriëntatie te vergroten en de verbinding met de Thorbeckegracht te versterken wordt de Spiegelstraat doorgetrokken vanaf de Diezerstraat tot aan de Thorbeckegracht. Ook het herstel van de Bitterstraat, door de ontwikkeling van het Handelshuys, draagt bij aan een betere oriëntatie in het Broerenkwartier. In de stedenbouwkundige structuur en in de architectonische uitwerking zijn accenten opgenomen om de oriëntatie te versterken. Met behulp van een nieuwe (groene) inrichting van de openbare ruimte wordt de routing en oriëntatie verder versterkt.

De ruimtelijke structuur van het Broerenkwartier is te beschrijven als vier pleinen die functioneren als een soort van knooppunten oftewel harten. Deze knooppunten worden verbonden met lijnen die een onderlinge verbinding leggen in het Broerenkwartier en met de rest van de stad. De inrichting van de pleinen krijgt samenhang maar elk plein krijgt ook zijn eigen identiteit en sfeer waarmee ze bijdragen aan de oriëntatie in de stad. Door de koppeling met de omgeving, zoals de Thorbeckegracht, wordt de zichtbaarheid en daarmee oriëntatie vergroot. Een belangrijke route hierin is de verbinding van het Broerenkwartier via het Eiland en de Korte Smeden met de Diezerstraat. Met name deze route kan een bijdrage leveren aan een betere routing in de binnenstad.

Het resultaat van de veelvuldige functieveranderingen in de panden waarbij met name veel woningen worden toegevoegd heeft effect op het gebruik van de openbare ruimte. Van uitsluitend gebruik door bezoekers wordt in de toekomst de openbare ruimte voor een groot deel door bewoners gebruikt. De inrichting van de openbare ruimte wordt daarom meer gericht op verblijf en we houden rekening met een of meerdere speelvoorzieningen. Ook is er de wens om kunst toe te voegen in de openbare ruimte waaronder het herplaatsen van het kunstwerk de Zuil van Sjef Sales.

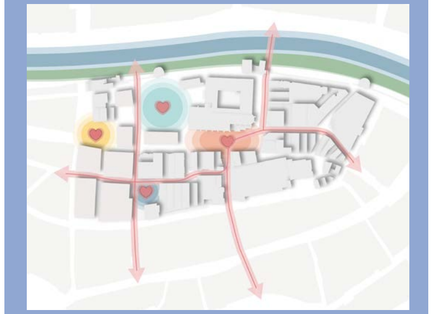


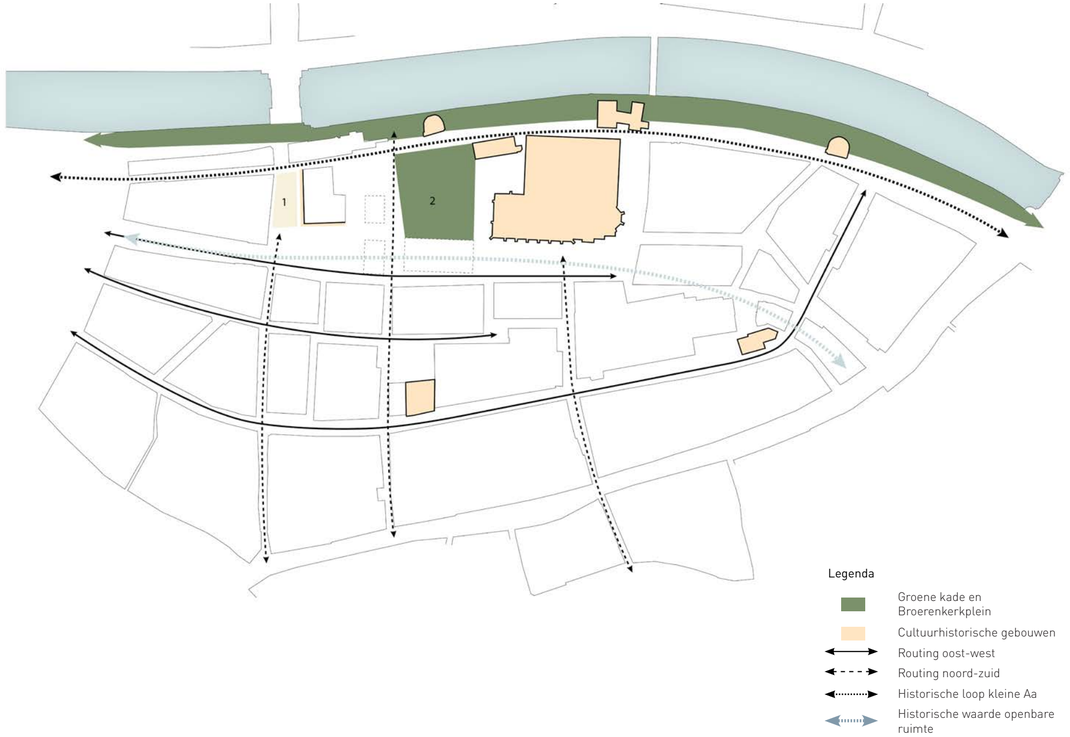
visie



**De harten van het Broerenkwartier**

Uit de analyse blijkt dat er een aantal grotere ruimtes in de openbare ruimte aanwezig zijn die stuk voor stuk onduidelijk begrensd zijn of door de functionele invulling geen duidelijk plek vormen. Het Broerenkwartier heeft behoefte aan sterkere duiding van plekken met een eigen identiteit en de vorming van een hart. Anderzijds heeft het Broerenkwartier een zeer informele ruimtelijke structuur en is het de vraag of één overheersend hart wel passend is bij dit gebied. Vandaar dat er is gekozen voor een meer informele ruimtelijke structuur waarin vanuit cultuurhistorisch oogpunt het Broerenkerkplein wordt gezien als de belangrijkste verblijfsplek van het gebied maar die wordt gecomplementeerd met nog drie pleinruimtes die samen de vier harten vormen van het Broerenkwartier.












## 4.2 BENUTTEN CULTUURHISTORIE

Het Broerenkwartier kent een rijke geschiedenis. Vanuit de ondergrond is de oost/west richting dominant. In de openbare ruimte wordt deze richting aangezet door de oost/ west richting anders te behandelen dan de noord/zuid gerichte stegen. Dit kan door het inrichtingsprincipe van het profiel en door het toepassen van groen vakken of geveltuinen. De continuïteit van de Thorbeckegracht wordt benadrukt door een continue route aan te leggen en het toepassen van groen. Het is een mogelijkheid om de loop van de kleine Aa te visualiseren of te symboliseren. Bijvoorbeeld door een stroompje water aan te leggen in de openbare ruimte. Bij het definitieve herinrichtingsplan wordt hierin een keuze gemaakt.
Het groene karakter van het Broerenkerkplein als voormalige kloostertuin is een cultuurhistorische waarde en vormt de basis voor de inrichting van het Broerenkerkplein. De Vispoortenplas had in het verleden een meer besloten karakter door de bebouwingsstructuur op het Meerminneplein. Met behulp van beplanting wordt getracht om deze voormalige beslotenheid enigszins terug te brenge



Watergoot door het cemtrum van Groningen










## 4.3 SAMENHANGEND GROEN NETWERK

Groen in de openbare ruimte draagt bij aan een betere atmosfeer. Voor bezoekers en bewoners van het Broerenkwartier draagt het bij aan een gezonde woon- en leefomgeving.

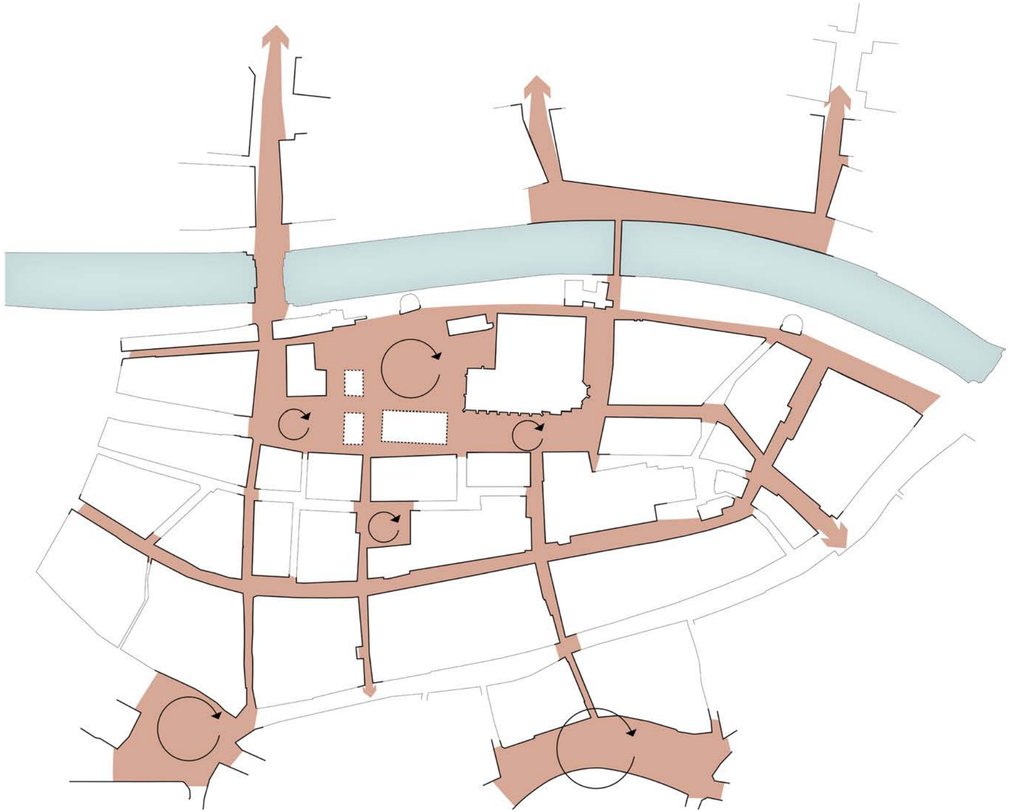
Op het gebied van waterberging krijgen de groenvakken een rol in het opvangen en infiltreren van regenwater. Daarnaast dragen groenvakken bij aan verkoeling tijdens warme zomerdagen. Bij heftige regenbuien wordt regenwater oppervlakkig afgevoerd richting de Thorbeckegracht.

De groenstructuur levert ook een bijdrage geleverd aan het vergroten van de samenhang in het gebied. Met een netwerk van een langgerekte groenstructuur langs de Thorbeckegracht, het verbinden met groenvakken op de pleinen, geveltuinen in de stegen en solitaire bomen op zichtbare plekken krijgt het Broerenkwartier een samenhangende groene uitstraling.

Dit netwerk blijft niet beperkt tot het plangebied. Met behulp van groen wordt het Broerenkwartier beter verbonden met de omgeving zoals de Thorbeckegracht en via de Broerenstraat tot aan het Gasthuisplein.



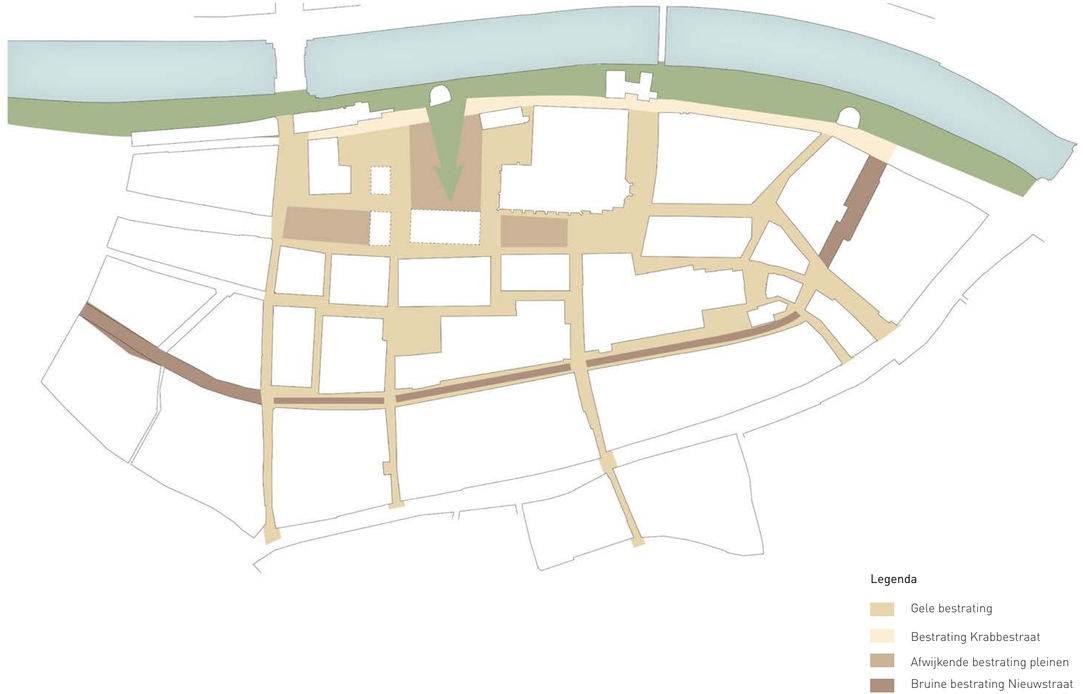
Grote boom op kruispunt Nieuwstraat en broerenstraat



## 4.4 AANSLUITING OP DE OMGEVING

Het Broerenkwartier is geen onderdeel van een vanzelfsprekende routing door de stad en de entrees van het gebied zijn niet overal even sterk. Ook is er een sterke tweedeling tussen de inrichting van de openbare ruimte van het Eiland en het Broerenkwartier. Met behulp van inrichtingsprincipes en materiaalgebruik wordt meer samenhang in het Broerenkwartier en de aansluiting op de omliggende gebieden gecreëerd. De invloedsfeer van het Broerenkwartier wordt via de routes en entrees als het ware naar buiten gebracht en het Broerenkwartier daarmee beter zichtbaar gemaakt.

Met name de Nieuwstraat als ruimtelijke barrière wordt met behulp van een herinrichting beter toegankelijk gemaakt voor voetgangers en fietsers. Maar ook juist de ruimtelijke verbinding van het Broerenkwartier met de Diezerstraat wordt via de stegen over de Nieuwstraat zichtbaar doorgetrokken tot in de Diezerstraat. Het materiaalgebruik van de huidige inrichting van de openbare ruimte van het Eiland wordt in zekere zin als basis genomen voor de materiaalkeuze van de openbare ruimte in het Broerenkwartier.






visie



## 4.5 MATERIALISATIE

Bij de keuze voor materiaalgebruik wordt rekening gehouden met duurzaamheid en circulariteit. Veel materialen worden binnen het gebied hergebruikt of bewaard om op andere plekken in de stad te gebruiken. Het toepassen van materiaal is ook een middel om samenhang te versterken. En door juist afwijkende materialen te gebruiken worden unieke plekken gemarkeerd.

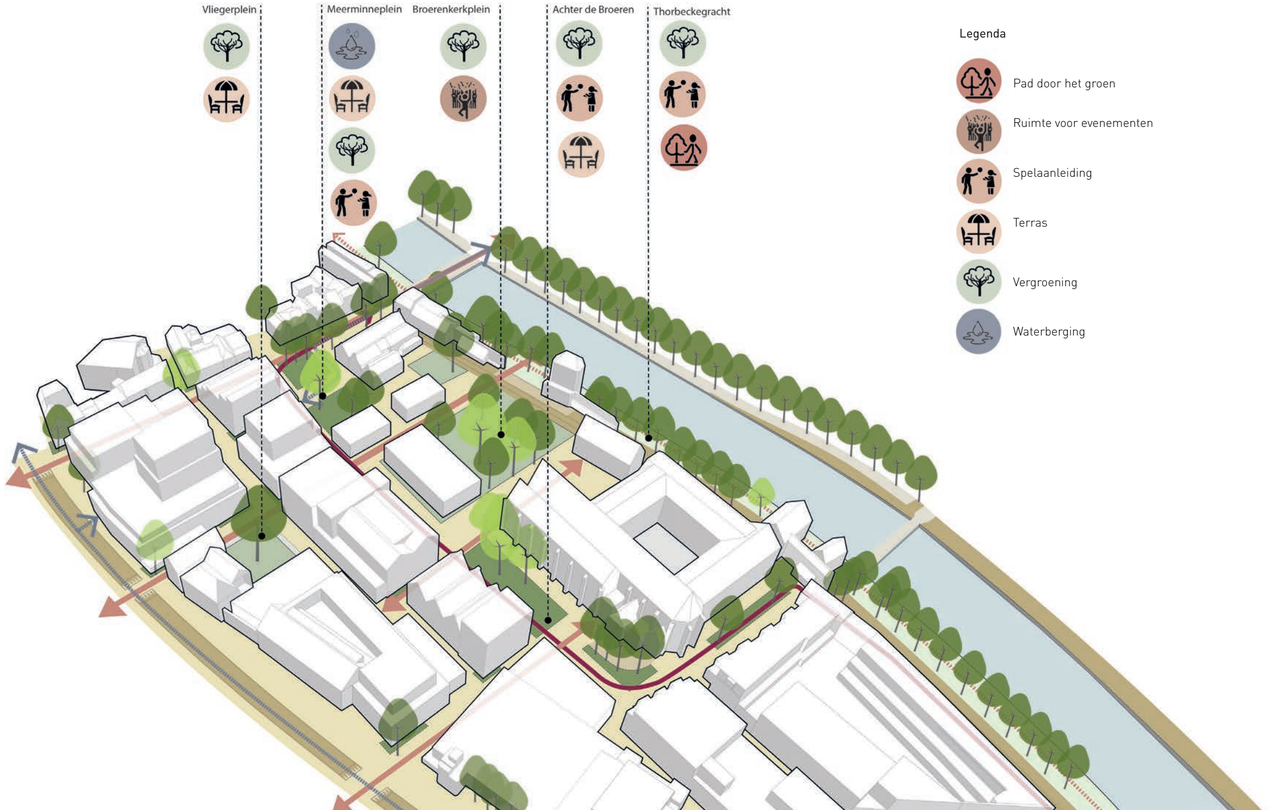
In het materiaalgebruik proberen we de samenhang tussen het Eiland en het Broerenkwartier te vergroten. De gele bestrating van het Eiland aangevuld met een rand van natuursteen langs de lijngoot wordt doorgezet in het Broerenkwartier en vormt daarmee een basis voor de herkenbaarheid van het gebied. Via de stegen worden verbindingen gelegd met de omgeving en worden de entrees van het Broerenkwartier gemarkeerd.

Op de verschillende pleinen, de harten van het Broerenkwartier, wordt juist afgeweken van de basis om daarmee het bijzondere karakter van de plek te benadrukken. Er is wel gekozen om met een aantal basismaterialen als halfverharding, natuursteen en grotere beplantingsvakken de pleinen een soort van familie van elkaar te maken terwijl in de inrichting juist wordt ingespeeld op de aard van de plek.


Goot met natuursteen band


Halfverharding Vliegerplein

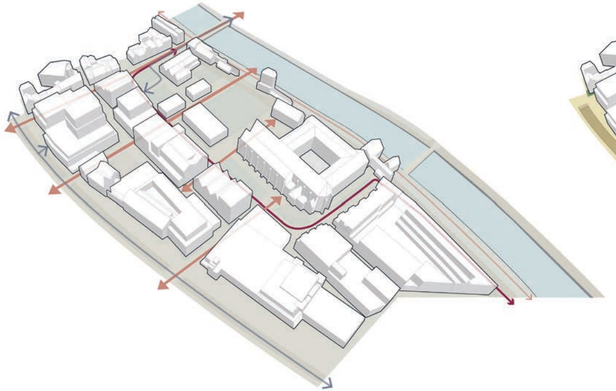
## 4.6 VISIE 3D MODEL





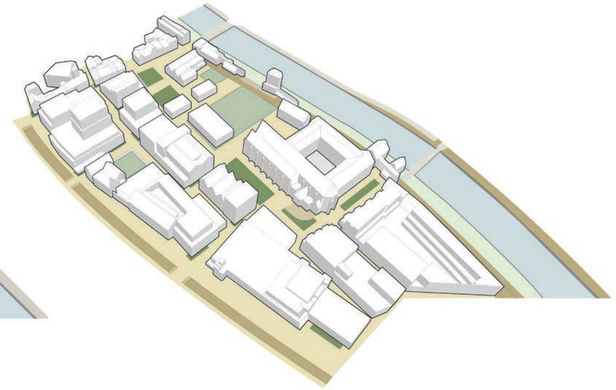



### Routing door het gebied



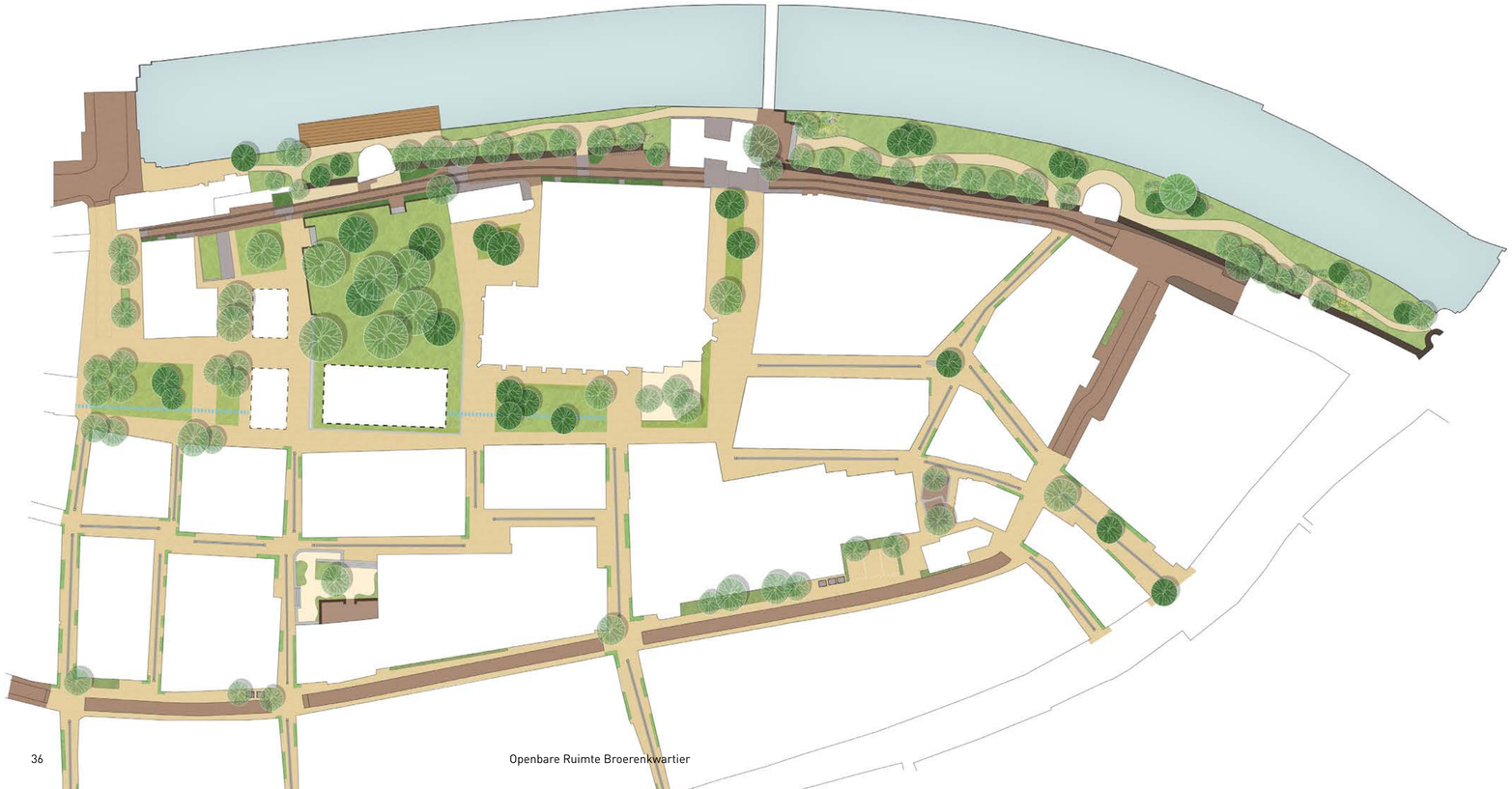
Legenda
- Pad door het groen
- Noord-west verbindingen
- Route nood-en hulpdiensten
- Route naar fietsenkelder

### Materialisatie en groene plekkeen



Legenda
- Bruine klinkerbestrating
- Gele klinkerbestrating
- Huidig groen
- Potentieel nieuw groen
- Groene kade

## 4.7 VISIEKAART





visie



Legenda

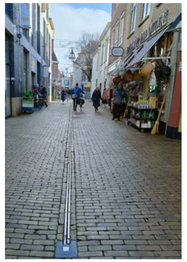
- Mogelijke plek invalide parkeerplaatsen Nieuwstraat
- Mogelijke plek afval Nieuwstraat
- Zitelement het Eiland
- Stegen met molgoot
- Nieuwstraat profiel 1
- Nieuwstraat profiel 2
- Vlak met Keien
- Halfverharding
- Zoekgebied nieuwe bebouwing
- Mogelijkheid voor vlonder
- Halfverhard pad door het groen
- Beplanting
- Geveltuinen

# HOOFDSTUK 5
# KADER ONTWERPOPGAVES

















## 5.1 DEELGEBIEDEN

1 Broerenkerkplein

2 Meerminneplein

3 Achter de Broeren

4 Nieuwstraat

5 Krabbestraat

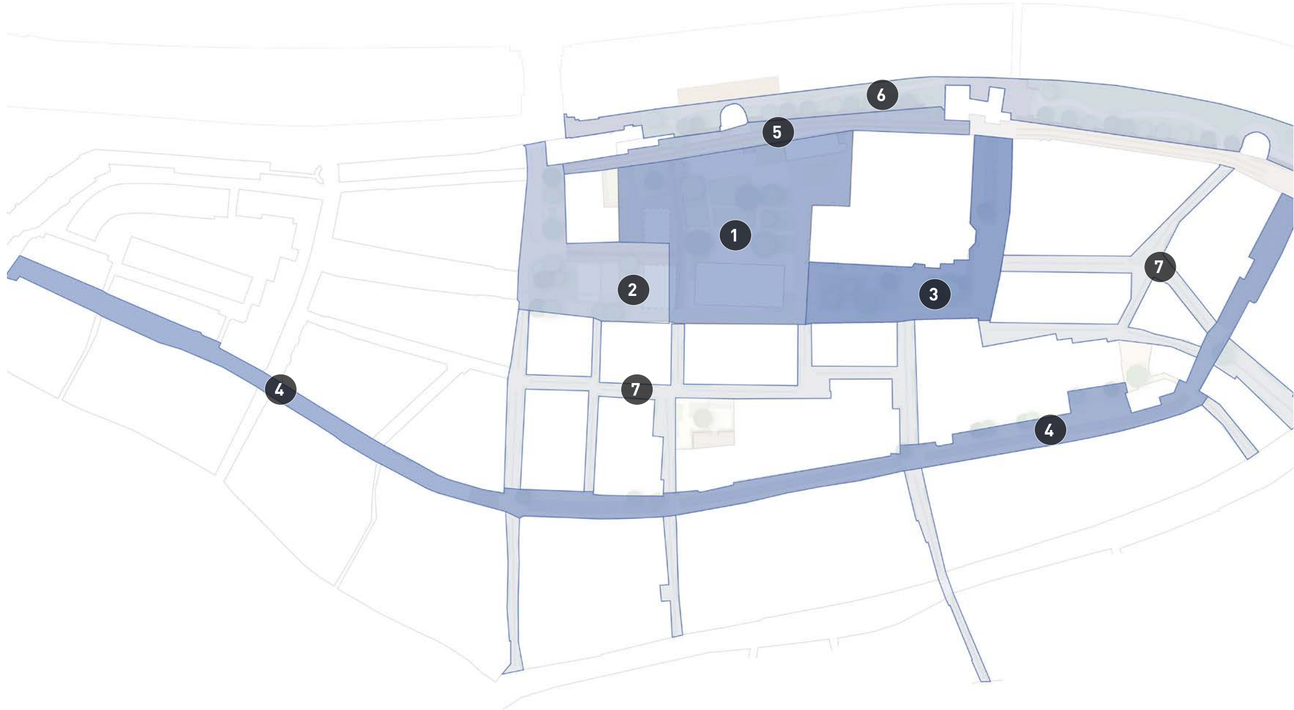
6 Thorbeckegracht

7 De stegen



visie





**Huidige situatie**







## 5.2 BROERENKERKPLEIN

### Aanleiding en kans

In de huidige situatie ligt het Broerenkerkplein niet goed in het netwerk, zijn er onvoldoende functies gekoppeld aan het plein en is er onvoldoende wandvorming om het plein ruimtelijk tot een plek te maken. De voormalige kloostertuin met grote bomen biedt kansen voor een ontspannen groene koele plek in de versteende binnenstad. Waar het Broerenkwartier verbonden wordt met de Thorbeckegracht en de Hanzestad optimaal tot uitdrukking komt.

**Wat maakt de plek bijzonder**

Historische kloostertuin aan de Thorbeckegracht met bijzondere historische panden. Waaronder de Librije (oude bibliotheek) en de Broerenkerk. De ene keer vindt er een evenement plaats en is er volop reuring. Het andere moment is het het rustpunt in de stad, een aangename verblijfsplek te midden van het groen.

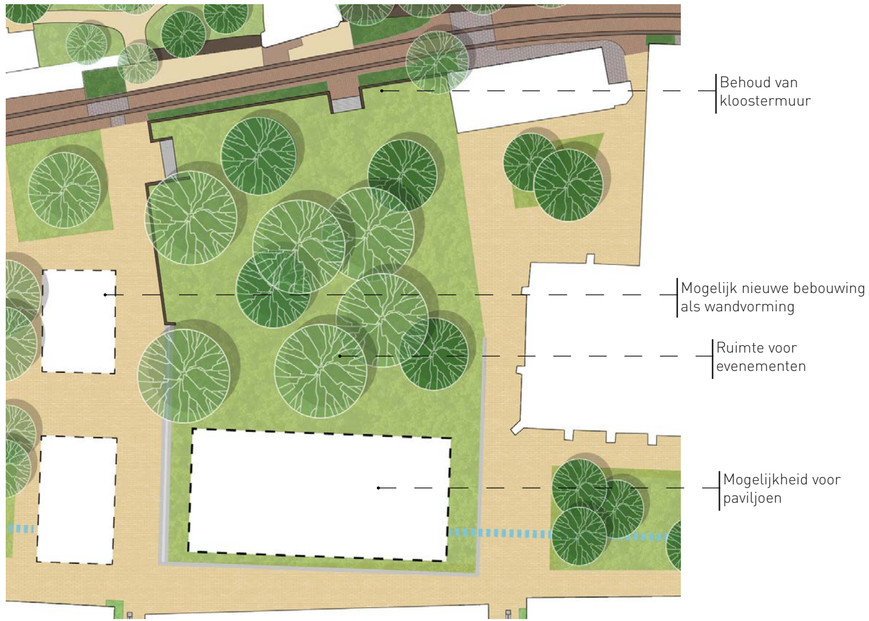
**Uitgangspunten**

- Het groene karakter blijft gehandhaafd en versterkt;
- Sporen naar het verleden zoals de kloostertuin zijn zichtbaar en beleefbaar;
- Informeel ontmoeten wordt gefaciliteerd;
- Benutten van het Broerenkerkplein en/of Thorbeckegracht voor evenementen;
- Functies op en aan het plein dragen bij aan de levendigheid van het plein;
- Zoeklocatie voor speelaanleiding;
- Zowel een functionele als ruimtelijke verbinding van het Broerenkwartier met de Thorbeckegracht;
- Horeca aan of op de Thorbeckegracht draagt bij aan de relatie van de Zwolse binnenstad aan het water.





## HISTORISCHE KLOOSTERTUIN AAN DE THORBECKEGRACHT ALS UITHANGBORD VAN DE BINNENSTAD




**Referentiebeelden**



Plein Fürstenberghaus, Münster Duitsland



Hoftuin, Historisch en modern, Amsterdam



Harvard Yard, Verplaatsbare zitplaatsen, Cambridge (VS)

**Huidige situatie**







## 5.3 MEERMINNEPLEIN

**Aanleiding en kans**

De huidige bewaakte fietsenstalling vormt de noordelijke entree van de binnenstad. Deze entree is onvoldoende representatief. Het situeren van de fietsenstalling in de kelder van Het Handelshuys biedt kansen voor een gastvrij entreeplein voor de binnenstad.

**Wat maakt de plek bijzonder**

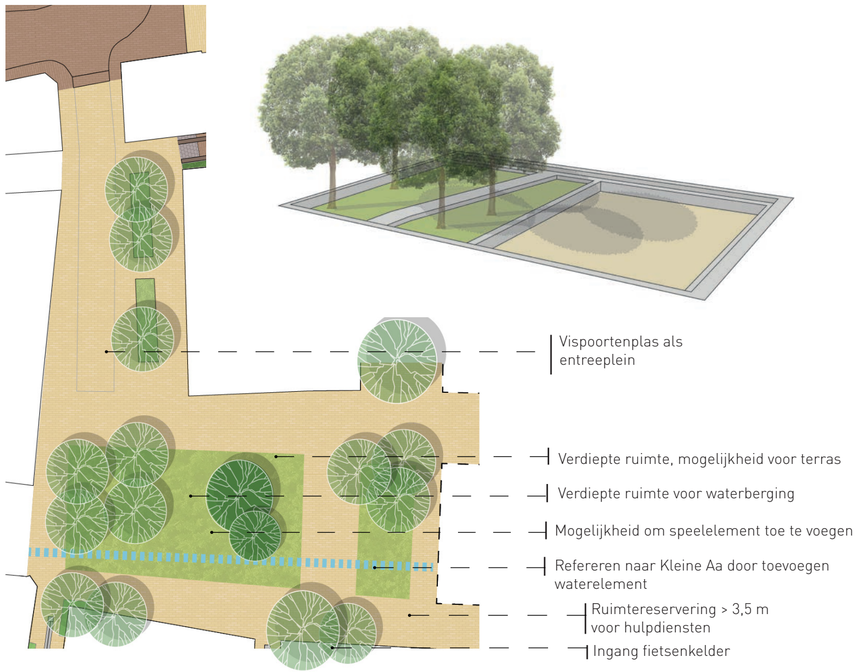
De functie van entreeplein van de binnenstad en tevens een aantrekkelijke plein in het Broerenkwartier biedt kansen en uitdagingen. Voor veel bezoekers start hier het bezoek aan de stad en vormt het een visitekaartje. Voor bezoekers van het toekomstige hotel of grand café is het een plek voor een aangenaam verblijf. Alle randvoorwaarden voor een levendige plek in de stad is voor handen. Met de nieuwe inrichting van de openbare ruimte kan een aantrekkelijke sfeer tot stand komen.

De historische ruimtelijke structuur waarbij de Vispoortenplas deze functie als entree van de stad vervulde en het Meerminneplein was bebouwd, kan inspiratie vormen voor het ontwerp.

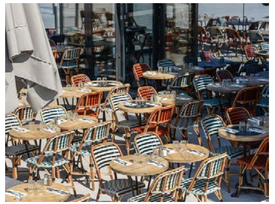
**Uitgangspunten:**

- Inpassen van de huidige bomen;
- Inpassen bevoorradingsroute;
- Heldere en logische inrichting die bijdraagt aan oriëntatie en het gewenste gebruik organiseert;
- Aandacht voor routing en toegankelijkheid van de fietsenstalling;
- Bijdragen leveren aan wateropgave en beperken van hittestress door o.a. het toevoegen van opgaand groen en bomen.

## HET GASTVRIJE ENTREEPLEIN VAN DE BINNENSTAD




**Referentiebeelden**



Een gezellig terras in de openbare ruimte, Les Gentlemen Nanterre, Frankrijk



Hall of science discovery terrace, Queens New York



Herinrichting openbare ruimte, Lyon Frankrijk

**Huidige situatie**







## 5.4 ACHTER DE BROEREN

### Aanleiding en kans

In de huidige situatie kent het plein Achter de Broeren een sterke tweedeling. Aan de oostzijde van de entree van de Broerenkerk ligt een plein met terras op een kruispunt van routes. De plekken in vier windrichtingen worden met dit plein onvoldoende met elkaar verbonden. Het westelijk deel van het Broerenkerkplein is in contrast met het oostelijk deel. Hier ontbreekt de drukte van de oostkant, is de functie van het plein diffuus en lukt het niet om de relatie te leggen met het Broerenkerkplein. De tweedeling is in principe niet verkeerd maar vergt wel een sterkere identiteit. Het biedt kansen om sterke verbindingen te vormen met de omgeving en bij te dragen aan de oriëntatie in de stad.

**Wat maakt de plek bijzonder**

De monumentale Broerenkerk met een bijzondere economische en culturele functie vormt een icoon in de stad. De bebouwing van het Eiland, de nieuwe gevels van de Weeshuispassage met rooftopbar en aantrekkelijke plinten en tenslotte de nabijheid van toekomstige aantrekkelijke openbare ruimte bieden samen enorm veel kansen voor levendigheid en verblijfskwaliteit.

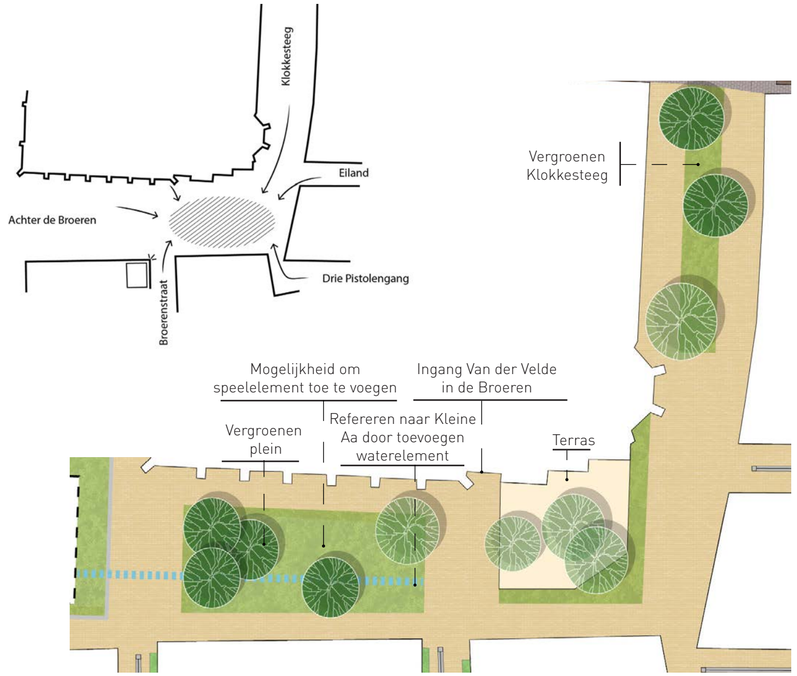
**Uitgangspunten:**

- Inpassen van de huidige bomen;
- Toevoegen van groen om de samenhang in de openbare ruimte te versterken en het woon- en verblijfskwaliteit te vergroten;
- Versterken van de identiteit waarbij een tweedeling geen struikelblok vormt. Sterke visuele en functionele relatie met het Broerenkerkplein en de Klokkensteeg.





## HET ARTISTIEKE EN CULTUREL HART VAN DE BINNENSTAD




**Referentiebeelden**



Watergoot door de stad, Freiburg Duitsland



Vergroening opebare ruimte, Londen Verenigd Koninkrijk



Terras binnentuin van Barrot, Enschede

**Huidige situatie**







## 5.5 NIEUWSTRAAT

**Aanleiding en kans**

De Nieuwstraat is een onaantrekkelijke plek die een barrière vormt voor de verbinding van het Broerenkwartier met de Diezerstraat. Ondanks dat de functie als ontsluitingsroute voor een deel van de binnenstad blijft behouden krijgt de straat een aantrekkelijke inrichting. Een inrichting die past bij de historische binnenstad en ruimte biedt voor voetgangers en fietsers om veilig en aangenaam door de stad te bewegen. De publieke fietsenstalling onder het Handelshuis zal ook vanuit de Nieuwstraat worden ontsloten. De nieuwe mix aan functies, aantrekkelijke plinten en het versterken van de fietsroute voor de Nieuwstraat biedt kansen om een aantrekkelijke en levendige straat te vormen in de historische binnenstad.

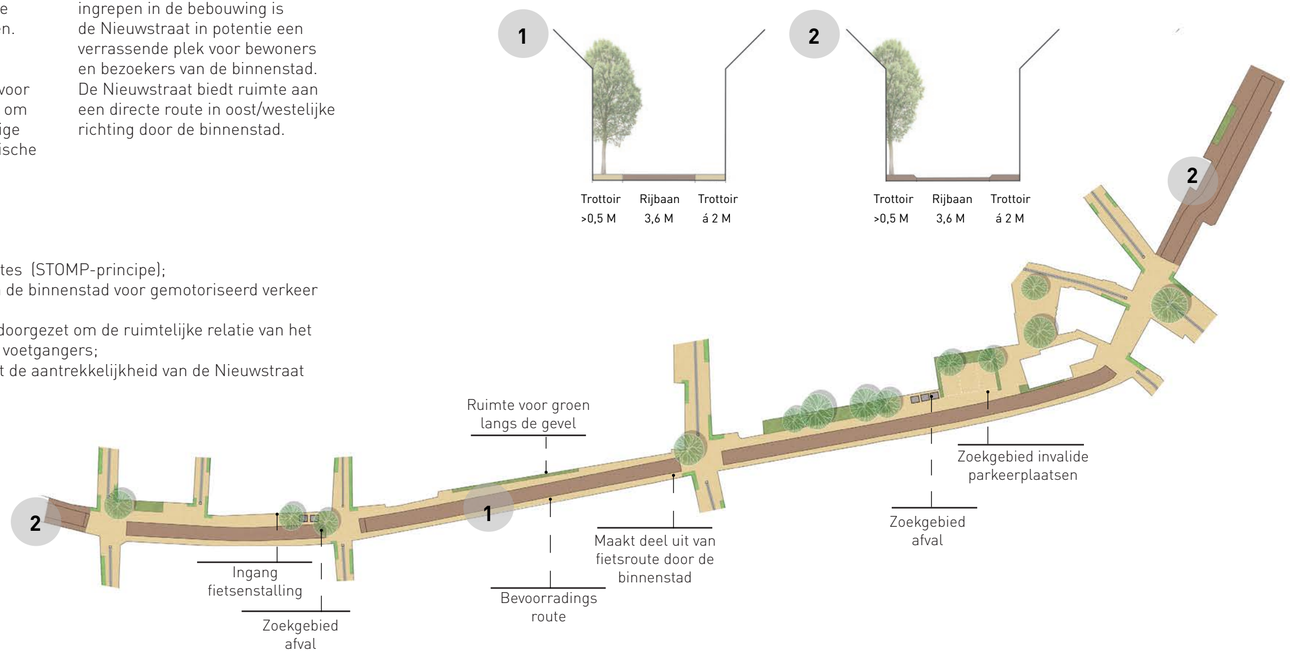
**Wat maakt de plek bijzonder**

Met een nieuwe inrichting van de openbare ruimte en de geplande ingrepen in de bebouwing is de Nieuwstraat in potentie een verrassende plek voor bewoners en bezoekers van de binnenstad. De Nieuwstraat biedt ruimte aan een directe route in oost/westelijke richting door de binnenstad.

**Uitgangspunten:**

- Inrichting gericht op veilige en comfortabele wandel- en fietsroutes (STOMP-principe);
- Nieuwstraat behoudt zijn functie als ontsluiting van een deel van de binnenstad voor gemotoriseerd verkeer (bevoorrading van de binnenstad);
- De bestrating van de kruisende stegen en straten wordt visueel doorgezet om de ruimtelijke relatie van het Broerenkwartier met de Diezerstraat te versterken; Ruimte voor voetgangers;
- Met behulp van groen (solitaire bomen en gevelbeplanting) wordt de aantrekkelijkheid van de Nieuwstraat vergroot en oriëntatie versterkt.

## VERBIND EN ZOEKT RELATIE MET DE OMGEVING IN EEN HISTORISCH STRATENPATROON




**Referentiebeelden**




Straatprofiel sluit aan op historische binnenstad, Hamburgerstraat Utrecht



Gevelgroen, Molstraat Bergen op Zoom



Impressie mogelijke toekomstige situatie Nieuwstraat, Zwolle

**Huidige situatie**







## 5.6 KRABBESTRAAT

**Aanleiding en kans**

De Krabbestraat is een oud straatje langs een deel van de historische stadsmuur en de Thorbeckegracht. De geschiedenis van Zwolle als Hanzestad is hier overal voelbaar en zichtbaar. In de visie voor het Broerenkwartier is de wens uitgesproken om het Broerenkwartier beter te verbinden met de Thorbeckegracht. Met behulp van een nieuwe inrichting wordt meer gericht op verblijven en getracht om het Broerenkerkplein door te zetten tot aan de groene oever van de Thorbeckegracht. Hierdoor wordt de Krabbestraat onderdeel van het voetgangersgebied. Daarnaast wordt onderzocht of de route langs de stadsmuur met een eigen inrichting onderscheidend kan worden vormgegeven waarmee deze historische structuur beter zichtbaar wordt in de historische binnenstad.

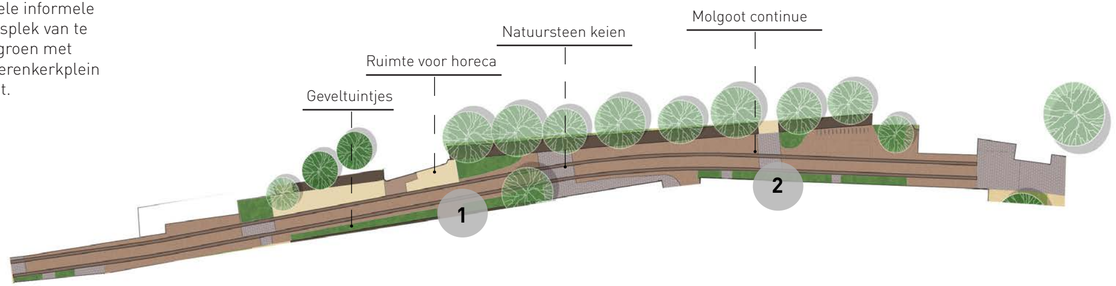
**Uitgangspunten**

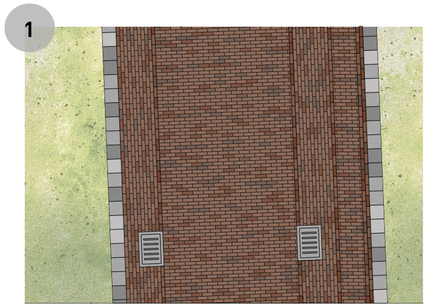
- Versterken verblijfskwaliteit met horeca en groen;
- Krabbestraat als onderdeel van het voetgangersgebied;
- Toegankelijkheid vergroten door keien te vervangen voor vlakke bestrating;
- Profiel aansluiten en doorzetten langs de historisch stadsmuur.

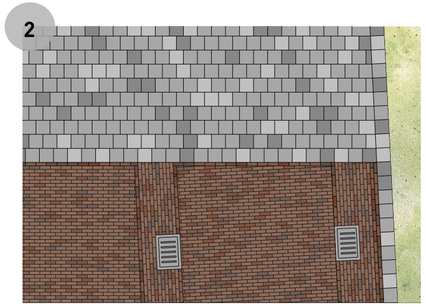
**Wat maakt de plek bijzonder**

De omgeving ademt de sfeer van historische Hanzestad uit. De Krabbestraat kan een bijdrage leveren om hier een hele informele en aangename verblijfsplek van te maken midden in het groen met sterke relatie met Broerenkerkplein en de Thorbeckegracht.

## DE VERBINDING TUSSEN DE THORBECKEGRACHT EN HET BROERENKERKPLEIN




**Referentiebeelden**



Vlak met keien in de Pletterstraat, Zwolle



Rondom de Stevenskerk, Nijmegen



Geveltuin, Zwolle

**Huidige situatie**







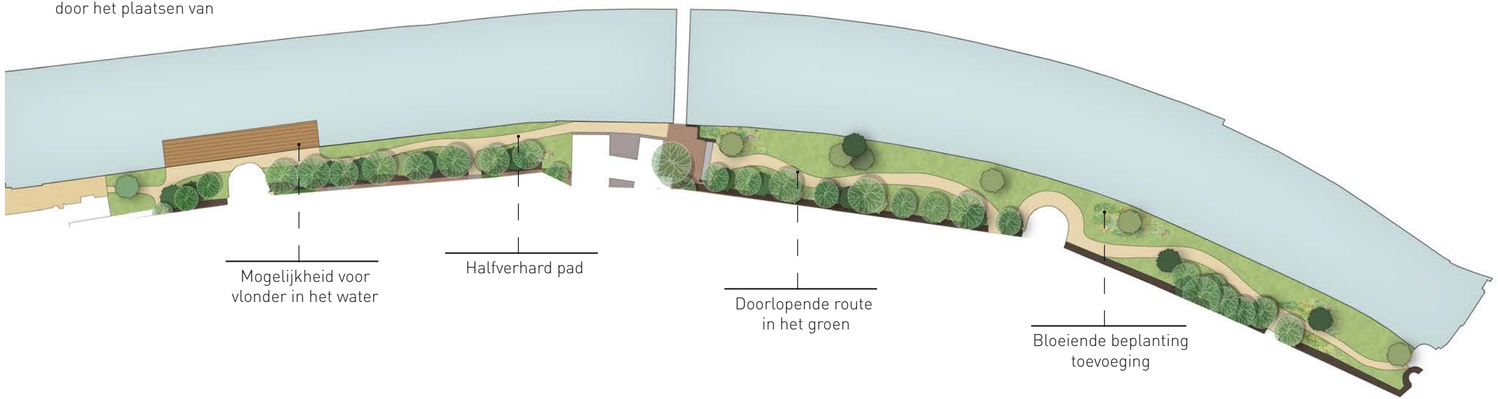
## 5.7 THORBECKEGRACHT

**Aanleiding en kans**

De Thorbeckegracht is een van de meest fotogenieke plekken van Zwolle. Niet voor niets dat in het Ontwikkelprogramma Stadshart de Thorbeckegracht is opgenomen als een van de plekken waar de openbare ruimte opnieuw wordt ingedeeld en ingericht. Deze visie voor de openbare ruimte van het Broerenkwartier heeft alleen betrekking op de relatie met de zuidelijke en groene oever van de Thorbeckegracht. De route op deze groene oever is namelijk ook een van de entrees van het Broerenkwartier. De uitstraling en continuïteit van deze oever laat te wensen over. Met beperkte aanpassingen is het mogelijk om een aantrekkelijke en continue route te creëren die het Broerenkwartier verbindt met een route van het Rode Torenplein ten westen van het Broerenkwartier en het Ter Pelkwijkpark ten oosten van het Broerenkwartier. Behalve deze route is het ook een wens om de relatie met het water te versterken door het plaatsen van een vlonder in de Thorbeckegracht. Deze vlonder versterkt de verblijfskwaliteit en biedt de mogelijkheid om met een sloep aan te meren in het Broerenkwartier.

**Wat maakt de plek bijzonder**

Op de Thorbeckegracht is de geschiedenis als Hanzestad en de relatie met het water zichtbaar en voelbaar. Door het Broerenkwartier beter te verbinden wordt de zichtbaarheid van de Thorbeckegracht vergroot.










## ONTMOETEN AAN HET WATER VAN HET BROERENKWARTIER

**Uitgangspunten:**

- De groene oever aantrekkelijker maken door de groenstructuur te versterken en de continuïteit van de route te verbeteren;
- Koppeling maken met het Broerenkerkplein;
- Onderzoeken of de relatie tussen het Broerenkwartier en het water kan worden versterkt door o.a. meer ruimte te maken voor terrassen aan of op het water en het plaatsen van een vlonder;
- Als onderdeel van het verlichtingsplan wordt, met behulp van, de uitstraling van de Thorbeckegracht 's avonds verbeterd.

**Referentiebeelden**



Gezellig terras aan de Spree, Berlijn Duitsland



Terras op het water met stadsstrand, Carré terras Amsterdam



Park langs singel, Zwolle

**Huidige situatie**







## 5.8 DE STEGEN

### Aanleiding en kans

De stegen zijn de entrees van het Broerenkwartier. De uitstraling is op veel plekken echter niet uitnodigend. Met behulp van de inrichting van de openbare ruimte wordt de kwaliteit van de inrichting verbeterd, worden de stegen met geveltuinen vergroend, krijgen een uitnodigender karakter en met behulp van verlichting wordt de sfeer in de avonduren aangenamer. Daarmee krijgen de stegen een uitnodigender karakter en dragen bij aan een betere routing.

### Wat maakt de plek bijzonder

De stegen kennen hoofdzakelijk een noord/zuid richting haaks op de voormalige Kleine- en Grote Aa. Met de inrichting van de openbare ruimte wordt dit principe gebruikt om het onderscheid tussen de dominante oost/west gerichte structuren en de ondergeschikte noord/zuid gerichte routes te accentueren. Hiermee wordt het cultuurhistorisch gegeven over de occupatiewijze van Zwolle beter zichtbaar gemaakt en de oriëntatie versterkt.

**Uitgangspunten:**

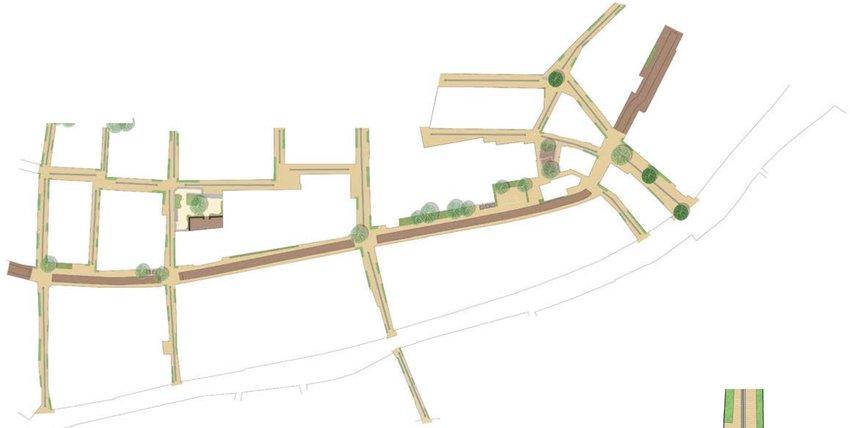
- De stegen uitnodigender en aantrekkelijker maken om de entrees van het Broerenkwartier te verbeteren;
- Doortrekken Spiegelstraat tot aan de Thorbeckegracht;
- Historische ruimtelijke structuur meer zichtbaar te maken door onderscheid te creëren in de dominante en ondergeschikte routes;
- In het verlichtingsplan voor de binnenstad worden de stegen meegenomen in het aanlichten van gevels.

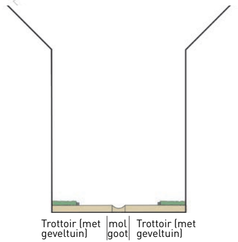


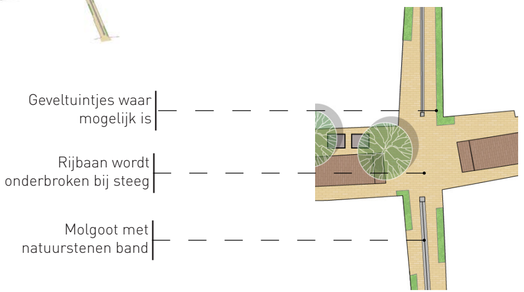




## DRAAGT BIJ AAN EEN GOEDE ROUTING BINNEN HET BROERENKWARTIER






**Referentiebeelden**



Goot met natuursteen, Broerenstraat Zwolle



Geveltuin, Zwolle



Groene steeg, Leiden

# HOOFDSTUK 6
# VERVOLGPROCES EN FASERING



visie

In deze visie zijn de kaders en uitgangspunten voor de herinrichting van de openbare ruimte in het Broerenkwartier verwoord. Deze kaders vormen het uitgangspunt voor het verdere ontwerpproces voor de openbare ruimte. Dat ontwerpproces bestaat uit het uitwerken van de visie naar inrichtingsplannen voor de verschillende deelgebieden in het Broerenkwartier. Het ontwerpproces voor de deelgebieden vindt gefaseerd plaats omdat niet alle deelgebieden tegelijk kunnen worden opgepakt. Dit is deels afhankelijk van de aangrenzende vastgoedontwikkelingen. Daardoor vindt ook de uitvoering van de herinrichting van de openbare ruimte gefaseerd plaats. Sommige gebieden pakken we in de komende jaren al aan om op korte termijn al de kwaliteit, herkenbaarheid en aantrekkelijkheid van het gebied te vergroten. Andere gebieden worden later, na de vastgoedontwikkeling, aangepakt.

Het ontwerpproces vindt plaats in afstemming met de directe omgeving van de deelgebieden. Zo zorgen we ervoor dat het ontwerp per deelgebied besproken wordt met de dan aanwezige omgeving.  Ook de uitvoeringsfase wordt nauw afgestemd met de omgeving. Voor dit proces nodigen we per deelgebied bewoners, winkeliers en andere belanghebbenden uit om deel te nemen in een klankbordgroep.



visie