

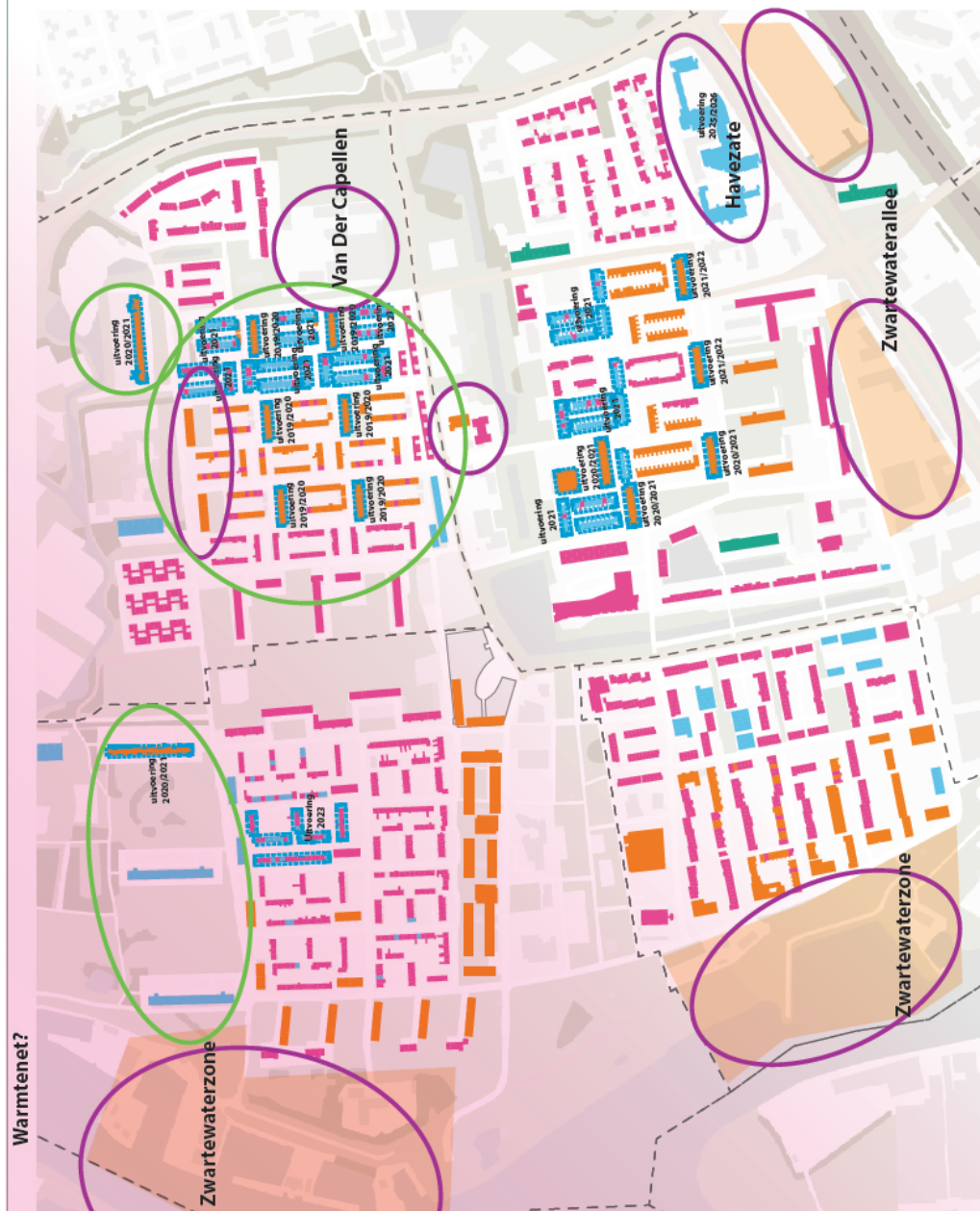
# WERKPLAN

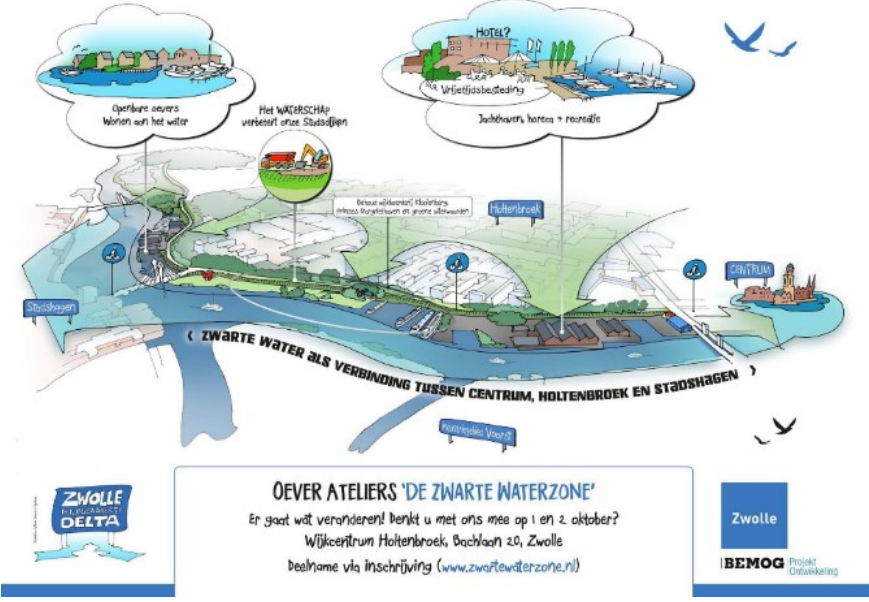
## KLEURRIJK HOLTENBROEK

d.d. 26 juni 2019



opgesteld door:  
gemeente Zwolle  
stichting deltaWonen  
woningstichting SWZ



| project                                                                            | Zwartewaterzône                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>omschrijving</b>                                                                | <p>Het betreft het gebied gelegen aan de Holtenbroekerdijk, tussen de Holtenbroekerbrug en de Mastenbroekerbrug. Er zijn drie deelgebieden te onderscheiden: Leenman/Triferto/Botermanhaven, het Havengebied (tussen de Twistvlietbrug en de Mastenbroekerbrug) en het Groengebied (tussen de Prinses Margriethaven en en Twistvlietbrug). Op de locatie Leenman/Triferto/Botermanhaven zien de partijen vooral kansen voor vrijetijdsbesteding. Op de plek waar jachtwerf Dijkzicht, de watersportvereniging en de Hanzehaven liggen, wordt gedacht aan woningbouw. Voorwaarde is dat het Zwartewater toegankelijk is voor alle wijkbewoners.</p> |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | ntb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | Bemog                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    | BPD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                    | Gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | ntb                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>openbare ruimte Palestrinalaan</b>                                                                                                                                                                                        |
|  |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>omschrijving</b>                                                                | De ruimte tussen de iconische woongebouwen aan de Noordkant van de wijk worden opnieuw ingericht om beter te voldoen aan de wensen van de bewoners; meer recreatiemogelijkheden en het verbeteren van de sociale veiligheid. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2020                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    | SWZ                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €75.000                                                                                                                                                                                                                      |



| project                                                                            | renovatie Palestrinalaan                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>omschrijving</b>                                                                | De twee woongebouwen aan de Palestrinalaan met elk 140 woningen worden gerenoveerd. Hierbij wordt niet alleen technisch gekeken maar ook sociaal. De onderste twee bouwlagen geven een sociaal onveilig gevoel. In het project wordt daar een andere invulling aangegeven. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2020/2021                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                                                                                    | Travers                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|                                                                                    | SWZ                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €20 miljoen                                                                                                                                                                                                                                                                |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>upgraden algemene ruimten<br/>Palestrinalaan</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>omschrijving</b>                                                                | De twee woongebouwen (complex 1072) van deltaWonen aan de Palestrinalaan met elk 140 woningen zijn in 2015 gerenoveerd. In de algemene ruimte op de begane grond en in de bergingsgangen is er echter nog sprake van een onveilig gevoel bij bewoners. Binnen dit project worden deze ruimten esthetisch opgewaardeerd en worden maatregelen getroffen om de sociale veiligheid te bevorderen. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                    | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €600.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>renovatie Scarlattistraat /<br/>Coreellistraat</b>                                                                                                                                                             |
|  |                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>omschrijving</b>                                                                | Van de oorspronkelijke 43 woningen (complex 1352) zijn nog 10 woningen in eigendom deltaWonen. Volgens de huidige planning is in 2023 verduurzaming in combinatie met planmatig onderhoud in dit complex gepland. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2023                                                                                                                                                                                                              |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                                          |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                                                                                                                                        |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €150.000                                                                                                                                                                                                          |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                                                  |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>renovatie Frobergerstraat /<br/>Lassuslaan / Purcellstraat</b>                                                                                                                                |
|  |                                                                                                                                                                                                  |
| <b>omschrijving</b>                                                                | In dit complex (1066) van 90 grondgebonden eengezinswoningen is verduurzaming in combinatie met planmatig onderhoud gepland. De werkzaamheden richten zich met name op de schil van de woningen. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2021                                                                                                                                                                                             |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                         |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                                                                                                                       |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | € 2 miljoen                                                                                                                                                                                      |



|                                                                                    |                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>renovatie Chopinstraat e.o.</b>                                                                                           |
|  |                                                                                                                              |
| <b>omschrijving</b>                                                                | In dit complex (1071) van 76 grondgebonden eengezinswoningen is verduurzaming in combinatie met planmatig onderhoud gepland. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2021                                                                                                                         |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                     |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                                                   |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €1,7 miljoen                                                                                                                 |

| project                                                                            | renovatie Buxtehude                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>omschrijving</b>                                                                | De 6 woongebouwen aan de Lassuslaan, Buxtehudestraat en Frobergerstraat worden gerenoveerd. Naast het vernieuwen van de binneninrichting worden de woningen energetisch verbeterd. De entree wordt vergroot en beter verlicht waardoor het gevoel van sociale veiligheid toeneemt. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2019/2020                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                                    | SWZ                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €8,2 miljoen                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                      | <b>renovatie of vervangende<br/>nieuwbouw Palestrinalaan</b>                                                                                                                                    |
|  |                                                                                                                                                                                                 |
| <b>omschrijving</b>                                                                 | De twee woongebouwen aan de Palestrinalaan maken deel uit van het stedelijk weefsel van Holtenbroek 3. Op deze locatie wordt onderzocht of hier verdichting en differentiatie kan plaatsvinden. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                          | na 2023                                                                                                                                                                                         |
| <b>betrokken partijen</b>                                                           | bewoners                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                     | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                 |
|                                                                                     | SWZ                                                                                                                                                                                             |
| <b>geraamde kosten</b>                                                              | €15 miljoen                                                                                                                                                                                     |

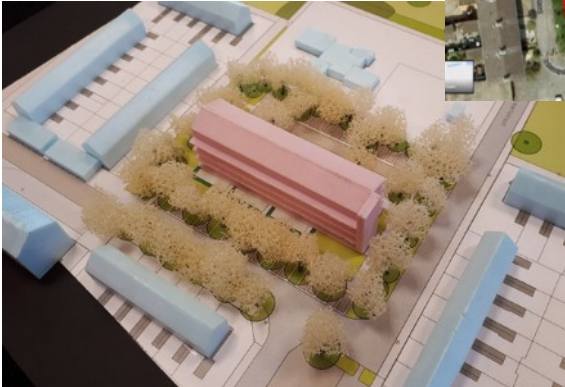
|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                      | <b>herinrichting openbare ruimte<br/>Holtenbroek 3</b>                                                                                                                                                                                                                  |
|  |                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>omschrijving</b>                                                                 | Na de werkzaamheden aan de woningen door deltaWonen en SWZ wordt de openbare ruimte daarop aangepast. In de huidige situatie is er sprake van een onduidelijke verkeersstructuur en onbenoemde delen. Samen met de bewoners gaan we hier een betere invulling aangeven. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                          | 2021/2022                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>betrokken partijen</b>                                                           | deltaWonen                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                                                                     | SWZ                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                                                                                     | bewoners                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                     | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>geraamde kosten</b>                                                              | n.t.b.                                                                                                                                                                                                                                                                  |

|                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>renovatie Gombertstraat</b>                                                                                                                                  |
|  |                                                                                                                                                                 |
| <b>omschrijving</b>                                                                | De 72 portieketagewoningen worden gerenoveerd; energetisch verbeterd, binneninrichting vernieuwd en aangesloten op een vernieuwd collectief verwarmingssysteem. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2020/2021/2022                                                                                                                                                  |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | bewoners                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | SWZ                                                                                                                                                             |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | €4 miljoen                                                                                                                                                      |

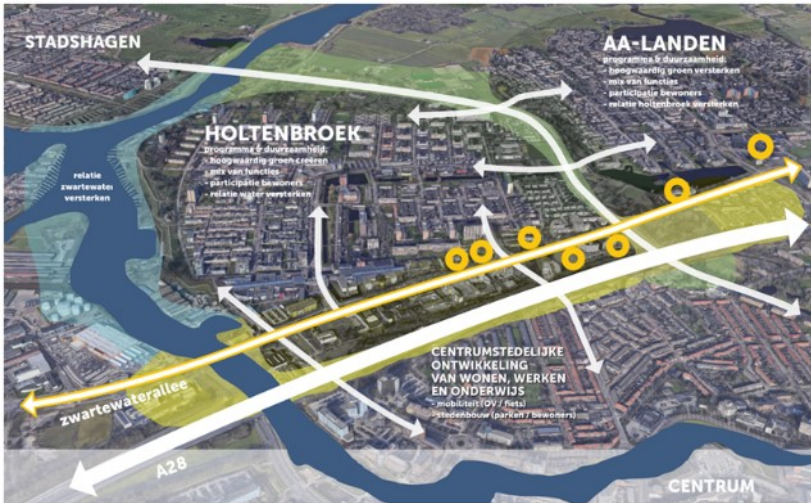


|                                                                                    |                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>Van de Capellen<br/>scholengemeenschap</b>                                                                   |
|  |                                                                                                                 |
| <b>omschrijving</b>                                                                | Van de Capellen scholengemeenschap heeft herhuisvestingsplannen. De nieuwe locatie moet nog worden vastgesteld. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | n.t.b.                                                                                                          |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | gemeente Zwolle                                                                                                 |
|                                                                                    | Van de Capellen scholengemeenschap                                                                              |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | € n.t.b.                                                                                                        |

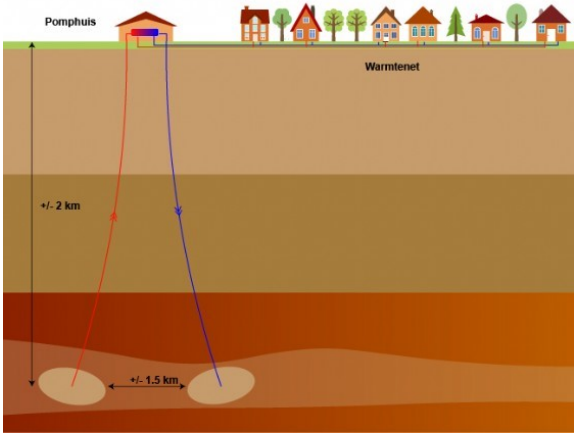
| project                                                                            | Bachlaan/Buxtehudestraat                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>omschrijving</b>                                                                | Op de locatie hoek Bachlaan en Buxtehudestraat hebben zowel Frion als SWZ een woongebouw. In beide worden cliënten van Frion gehuisvest. Er wordt onderzoek gedaan naar de gebruikskwaliteit van de panden. Afhankelijk daarvan wordt het vervolg bepaald. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | n.t.b.                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | Frion                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                                                    | SWZ                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                                                    | tandenartsenpraktijk                                                                                                                                                                                                                                       |
|                                                                                    | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | n.t.b.                                                                                                                                                                                                                                                     |

| project                                                                           | versnellingsactie Schubertstraat                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>omschrijving</b>                                                               | Op de locatie van een voormalige kleuterschool, die nu dienstdoet als moskee, worden 27 appartementen gerealiseerd. Deze appartementen maken deel uit van de versnellingsactie een overeenkomst tussen de gemeente Zwolle en de Zwolse corporaties om versneld sociale huurwoningen aan de stad toe te voegen. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                        | 2020/2021                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>betrokken partijen</b>                                                         | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                                                   | SWZ                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>geraamde kosten</b>                                                            | €5 miljoen                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

| project                    | De Havezate / Monteverdilaan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>omschrijving</b>        | <p>De Havezate bestaat uit een complex met 167 (zorg)woningen aan de Gombertstraat. Het complex is begin jaren '70 gebouwd. Naast het gedeelte van deltaWonen bestaat het complex uit een nieuwbouwdeel uit 2008 in eigendom van Driezorg met een verpleeghuisfunctie, een theater, restaurant en zorgspecificatie ruimtes.</p> <p>Naast het bestaande complex ligt een braakliggend terrein aan de Monteverdilaan.</p> <p>Momenteel wordt de renovatie van het bestaande gedeelte van De Havezate in combinatie met nieuwbouw van appartementen aan de Monteverdilaan onderzocht. De renovatie van het bestaande gedeelte richt zich op:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• verduurzaming,</li> <li>• esthetisch opwaarderen zodat het oude en nieuwe gedeelte beter op elkaar aansluiten en</li> <li>• het verbeteren van de sociale veiligheid in het complex.</li> </ul> <p>In de verdere uitwerking van de plannen wordt aangesloten op de uitgangspunten binnen de nieuwe Gebiedsvisie Zwartewaterallee.</p> |
| <b>uitvoeringsplanning</b> | 2021 - 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>betrokken partijen</b>  | deltaWonen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                            | Driezorg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                            | gemeente Zwolle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>geraamde kosten</b>     | €12 miljoen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |

| project                    | Gebiedsvisie Zwartewaterallee                                                                                                                                        |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            |                                                                                    |
| <b>omschrijving</b>        | Langs de Zwartewaterallee staan een aantal kantoorpanden en ligt braakliggend terrein. Een aantal ontwikkelaars willen graag woningbouw realiseren op deze locaties. |
| <b>uitvoeringsplanning</b> | vanaf 2021                                                                                                                                                           |
| <b>betrokken partijen</b>  | Explorius                                                                                                                                                            |
|                            | LenferinkgroepZwolle                                                                                                                                                 |
|                            | Openbaar Belang                                                                                                                                                      |
|                            | Van Wijnen                                                                                                                                                           |
|                            | Red vastgoed en ontwikkeling                                                                                                                                         |
|                            | Nijhuis Bouw                                                                                                                                                         |
|                            | Jansen Vastgoed                                                                                                                                                      |
|                            | deltaWonen                                                                                                                                                           |
|                            | SWZ                                                                                                                                                                  |
| <b>geraamde kosten</b>     | n.t.b.                                                                                                                                                               |



|                                                                                    |                                                                                               |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>project</b>                                                                     | <b>Warmtenet</b>                                                                              |
|  |                                                                                               |
| <b>omschrijving</b>                                                                | Er vindt onderzoek plaats naar de mogelijkheden van een warmtenet door middel van geothermie. |
| <b>uitvoeringsplanning</b>                                                         | 2024/2025                                                                                     |
| <b>betrokken partijen</b>                                                          | gemeente Zwolle                                                                               |
|                                                                                    | deltaWonen                                                                                    |
|                                                                                    | SWZ                                                                                           |
|                                                                                    | bewoners, zowel eigenaren als huurders                                                        |
| <b>geraamde kosten</b>                                                             | n.t.b.                                                                                        |