

Samenvatting Concept gebiedsvisie Oosterenk



Dit is een uitgave van de gemeente Zwolle. De visie is tot stand gekomen in samenspraak met:
Camelot Real Estate | deltaWonen | Isala | Jansen Vastgoed | Lenferink Groep |
Ondernemersvereniging Oosterenk

1. Oosterenk: een gebied in beweging	3
2. Zes ambities	4
3. Gebiedsontwikkeling Oosterenk	6
4. Vijf gebiedsprofielen	7
Gebiedsprofiel 1- Gezond bewegen: sport en recreatie	8
Gebiedsprofiel 2- Zorg en innovatie: werk, onderwijs en gezondheid	9
Gebiedsprofiel 3- Oosterenk boulevard: stedelijk wonen en voorzieningen in het hart	10
Gebiedsprofiel 4- Wonen en leren in de stadsrand: onderwijs en nieuwe woonmilieus	11
Gebiedsprofiel 5- Watersteeg: werken en leven in een groene omgeving	12
5. Samen aan de slag	13

1. Oosterenk: een gebied in beweging



Zwolle groeit en verstedelijkt. Dit is een ontwikkeling die de komende jaren aanhoudt. Zwolle wil deze groei duurzaam en verantwoord de ruimte geven, zodat de stad voor iedereen een aantrekkelijke plek blijft om te wonen, werken en verblijven.

Oosterenk kan daar een belangrijke rol in spelen. Het kantorengedebiet heeft de potentie om te ontwikkelen van een monofunctioneel gebied (alleen werken) naar een levendige plek waar het prettig werken, wonen én verblijven is.

Potentie die voortkomt uit bijvoorbeeld de levendigheid rondom het ziekenhuis en de nabijheid van het landelijk gebied. Maar ook uit de ruimte die ontstaat door renovaties van verouderde kantoren, de mogelijkheid om kantoren om te bouwen naar woningen en het toevoegen van woningen aan het centrumgebied.

Die kansen willen we samen met andere betrokken partijen beter benutten. Duurzaamheid en toekomstbestendigheid zijn daarbij centrale thema's.

Door kansen te pakken kan Oosterenk doorgroeien naar een hoogwaardig, aantrekkelijk en leefbaar gemengd stedelijk gebied. Een gebied met een aantrekkelijk fysiek hart, uitnodigende buitenruimte, een mooie mix van wonen en werken en een goede toegankelijkheid.

Om richting te geven aan de ontwikkelingen in Oosterenk, heeft de gemeente Zwolle samen met betrokken organisaties een gebiedsvisie opgesteld. Wat u nu leest, is een samenvatting van die visie.

2. Zes ambities



Bij het ontwikkelen van Oosterenk als hoogwaardig, aantrekkelijk werk- én woongebied waar het prettig verblijven is, staan zes ambities centraal:



Ambitie 1 - Drie verbindende kernwaarden

Alle plekken en functies in Oosterenk zijn met elkaar verbonden op basis van de kernwaarden 'sterk, groen en gezond'. De ontwikkeling naar een gemengd centrum-stedelijk gebied verbetert de vestigingsvoorwaarden voor bestaande en nieuwe bedrijven, dienstverleners en bewoners. Dit maakt Oosterenk een sterk, groen en gezond werk- én woongebied.

Ambitie 2 – Aantrekkelijk woon- en werkgebied

Voor inwoners en bedrijven is het aantrekkelijk om zich in Oosterenk te vestigen. Het gebied heeft veel verschillende soorten functies, die allemaal een logische plek binnen het geheel hebben. Ook is de leefomgeving aantrekkelijk ingericht.

Ambitie 3 – Werk- en woonfuncties zijn optimaal met elkaar en de omgeving verbonden

Oosterenk heeft een duidelijke en veilige infrastructuur en een uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden. Belangrijke bestemmingen in het gebied zijn goed bereikbaar.

Ambitie 4 – De nabijheid van het landelijk gebied is optimaal benut

Oosterenk staat goed in verbinding met het landelijk gebied. Het omliggende groen wordt doorgetrokken in het gebied en de openbare ruimte heeft veel robuuste beplanting. Dit bevordert het leef- en werkklimaat. Oevers zijn openbaar toegankelijk en dragen bij aan een optimale beleving van het groen.

Ambitie 5 – Een kloppend hart en een aantrekkelijk openbaar gebied met ruimte voor ontmoeting

Dichtbij Isala ligt een centrale, herkenbare plek. Bewoners, ondernemers en bezoekers kunnen hier gebruikmaken van verschillende voorzieningen



en elkaar ontmoeten. Ook zijn er nog een hoop andere ontmoetingsplekken in het gebied voor gezamenlijke activiteiten, zoals recreatie.

Ambitie 6 – Een duurzaam, klimaat- en toekomstbestendig Oosterenk

Veel gebouwen in Oosterenk zijn voor verschillende functies te gebruiken, waardoor goed in te spelen is op de vraag naar bedrijfs- en woonruimte. Daarnaast is het gebied duurzaam en klimaatbestendig dankzij veel groen, het gebruik van deelauto's en -fietsen en goede waterberging en -opvang.



3. Gebiedsontwikkeling Oosterenk



Legenda

- hoofdfietspaden
- - - recreatieve fietsroute
- fietspaden
- langzaam verkeersroutes
- groene verbinding - nieuw
- groene verbinding - bestaand

- ★ groene ontmoetingsruimten
- ★ ontmoetingsplekken
- ♥ hart van Oosterenk
- ontwikkelzone: zorg en innovatie
- ontwikkelzone: wonen
- ontwikkelzone: bedrijven en kantoren

- levendige plinten
- ★ hoogteaccent (circa 10 woonlagen)
- ★ accentpunt
- ↔ zichtrelatie
- verder uit te werken locatie: ziekenhuisfuncties, bedrijvigheid, wonen
- - - - - verder uitwerken vergroenen: ontmoetingsplekken, klimaatrobuuste thema's

4. Vijf gebiedsprofielen

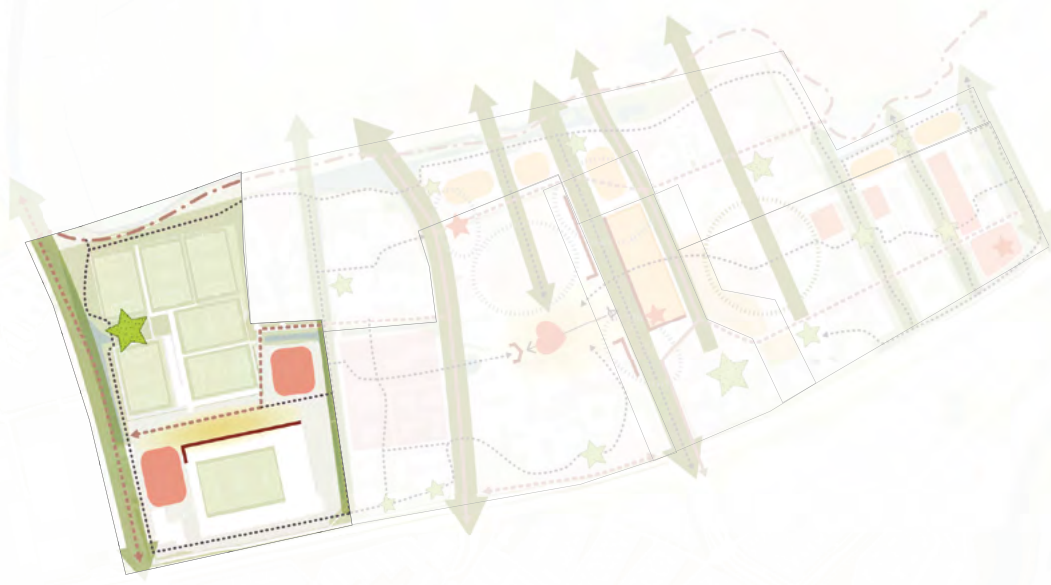


Oosterenk bestaat uit vijf deelgebieden, die allemaal hun eigen kenmerken en kwaliteiten hebben. Op basis daarvan zijn vijf gebiedsprofielen gemaakt waarin de ambities voor Oosterenk vertaald zijn.

Voor elk deelgebied geldt dat er veel aandacht is voor energiezuinigheid en klimaatbestendigheid. Ook het zoeken naar efficiënter parkeren en het daarbij streven naar dubbelgebruik is van toepassing op alle vijf gebieden.



Gebiedsprofiel 1: Gezond bewegen: sport en recreatie



In het noordelijkste deelgebied is het streven om sport en aan sport gerelateerde functies te stimuleren, zoals sportonderwijs, sportwinkels en horeca. Het parkeren kan met gebouwd parkeren en dubbel grondgebruik worden verbeterd. Architectonische accenten versterken de zichtbaarheid van het stadion aan de Ceintuurbaan.

Andere belangrijke opgaven hier zijn:

- het parkeren verbeteren, onder andere met gebouwd parkeren en dubbel grondgebruik;

- de plint aan de oostkant van het stadion aantrekkelijker maken met een groene buitenruimte;
- wandelen bevorderen door een struinroute aan te leggen langs de sportvelden naar de Westerveldse Aa;
- de fietsverbinding verbeteren tussen de Boerendanserdijk, de Dokter Denekampweg en het Dokterspad;
- het Dokterspad veranderen in een fietsstraat;
- voetgangersverbindingen naar het Roodhuizerpad verbeteren.

Gebiedsprofiel 2: Zorg en innovatie: werk, onderwijs en gezondheid



Rondom de Dokter van Heesweg ligt de Health Campus. Het is de bedoeling om meer stedenbouwkundige samenhang aan te brengen in het gebied ten noorden van de Dokter van Heesweg. Ander doel is hier om Health & Care-gerelateerde programma's te stimuleren en functies van Isala naar het eigen terrein te verplaatsen (zodat ergens anders ruimte ontstaat). De zichtbaarheid van Isala wordt aan de kant

van de Dokter Thienenweg versterkt met een architectonisch accent.

Belangrijke opgaven verder zijn:

- het parkeren verbeteren, onder andere met gebouwde parkeervoorzieningen en dubbel grondgebruik;
- struinroutes aanleggen tussen het Health Innovation Park, het Roodhuizerpad en het hart van Oosterenk;
- kleine ontmoetingsplekken maken rondom Isala en de gebouwen van het Health Innovation Park;
- de inrichting van de Dokter van Heesweg en de omgeving van de Tesselschadetunnel aantrekkelijker maken;
- de entrees bij de Zuidbroektunnel met de oversteekplek naar het Bonepad aantrekkelijker maken, onder andere met meer groen en goede verlichting;
- de oversteekplek bij de fietsroute van de Bonepadweg naar de Dokter van Thienenweg verbeteren: groen, verlicht en obstakelvrij.

Gebiedsprofiel 3: Oosterenk boulevard: stedelijk wonen en voorzieningen in het hart



Het doel is om hier een woonmilieu te creëren dat te typeren is als (hoog)stedelijk wonen in een gemengd gebied met een goede verbinding met de binnenstad. De bebouwingsstrook tussen Isala en de Dokter Spanjaardweg kan hiervoor opnieuw worden ingericht. In deze zone kunnen ca. 450 à 600 woningen (appartementen) worden gebouwd.

Belangrijke opgaven verder zijn:

- creëren van een hart van Oosterenk:
 - een hoogwaardige openbare (verblijfs)ruimte die ontmoeting uitlokt;
 - met veel groen en levendige plinten met verschillende voorzieningen;
 - met goede verbindingen voor auto- en langzaam verkeer.
- samenbrengen van ziekenhuisfuncties om ruimte te maken voor extra voorzieningen (bijv. buurtsuper, kapper, bloemist en café), aan het ziekenhuis gerelateerde bedrijvigheid en woningen in het hart van het gebied;
- aanleggen van aaneengesloten, samenhangende woonzone die de stad en het landelijk gebied met elkaar verbindt: de Oosterenk boulevard;
- parkeermogelijkheden creëren uit het zicht van woningen;
- toevoegen van een architectonisch hoogteaccent aan de Dokter Spanjaardweg;
- de Zuidbroektunnel en de kop van de boulevard zichtbaarder maken vanaf het hart.

Gebiedsprofiel 4: Wonen en leren in de stadsrand: onderwijs en nieuwe woonmilieus



De oostkant van Oosterenk wordt een landelijk stadsrandgebied waar onderwijs-, onderzoeks-, zorg- en woonfuncties samenkomen.

De parkeermogelijkheden worden verbeterd met onder andere gebouwd parkeren. In deze zone kunnen afhankelijk van het woningtype 300 à 500 woningen worden gebouwd: grondgebonden en appartementen.

Belangrijke opgaven verder zijn:

- onderwijs toevoegen waar dat een relatie heeft met het landelijk gebied (speciale doelgroepen) of met de Health Campus;
- versterken van het woongebied met een architectonisch accent aan de Dokter van Thienenweg;
- een netwerk van routes aanleggen langs onder andere de Westerveldse Aa;
- het landelijk gebied verbinden aan Oosterenk met 'groene longen';
- aantrekkelijkere groene verblijfsplekken in de buitenruimte aanbrengen;
- vergroenen van parkeerruimtes;
- verbeteren van het wegverloop van de Dokter van Thienenweg (bijv. door bochten af te vlakken).

Gebiedsprofiel 5 - Watersteeg: werken en leven in een groene omgeving



Watersteeg is het nieuwste deel van Oostenrenk. De inzet voor dit gebied is om een hoogwaardig werkgebied te behouden met kantoorruimte en kleinschalige bedrijvigheid. Er is een grote diversiteit aan bedrijven, aangevuld met semipublieke instellingen (bijvoorbeeld het waterschap). Verder wordt het parkeren verbeterd en is er een hoogteaccent voorzien bij de Ceintuurbaan (bij de Kuyershuislaan).

Belangrijke opgaven verder zijn:

- het gebied omvormen tot een modern en gezond werkgebied met duurzame gebouwen en goed ingerichte buitenruimten, door:
- de gebiedskwaliteit door te trekken tot aan de Dokter Spanjaarweg;
- het parkeren in de buitenruimte terug te dringen;
- een netwerk van ontmoetingsplekken en wandel- en fietsroutes te creëren;
- een hoogteaccent aan de Ceintuurbaan te creëren (bij de Kuyershuislaan).

5. Samen aan de slag



Om de transformatie van Oosterenk te kunnen realiseren, is samenwerking nodig. Niet alleen tussen de gemeente Zwolle en andere betrokken partijen in Oosterenk, maar ook tussen partijen onderling. Het uitgangspunt is om in gezamenlijkheid zoveel mogelijk win-winsituaties te creëren en (kleine) ontwikkelingen aan elkaar te koppelen om grotere veranderingen in gang te zetten.

Op basis van de gebiedsvisie voor Oosterenk maakt de gemeente Zwolle een uitvoeringsprogramma met een uitvoeringsplan voor de korte termijn voor de transformatie van de Oosterenk.

