



Zwolle

Ontwikkelprogramma

Ons stadshart van morgen

Samen halen we het
beste uit de stad

Februari 2022

Voorwoord

Wij Zwollenaren zijn trots op onze bruisende, gastvrije stad. Het rijke verleden is terug te zien in de historische binnenstad en de prachtige bolwerken van de oude vesting die nog steeds intact zijn. Het verleden gaat hier hand in hand met de toekomst: Zwolle groeit en ontwikkelt zich steeds meer tot een creatief en innovatief centrum in de regio en in Nederland.

Om ervoor te zorgen dat we in de toekomst met dezelfde trots blijven praten over ons Zwolle, bouwen we steeds verder aan de stad. De afgelopen 20 jaar hebben we daarin al grote stappen gemaakt. Ook nu bewegen we mee met de actuele ontwikkelingen. Corona laat zijn sporen na voor met name winkeliers en horecaondernemers en tegelijkertijd zien we ook de enorme groei van de stad, in aantallen inwoners, ondernemers en bezoekers. We staan aan de vooravond van een schaalsprong die erom vraagt om keuzes te maken in hoe we in onze binnenstad willen wonen, werken, ondernemen en recreëren. In dit ontwikkelprogramma voor de komende jaren gaan we aan de slag met het Stadshart. Een uniek stukje Zwolle waarin de historische binnenstad, de groene Singel en de gevarieerde wijken daaromheen zorgen voor aantrekkingskracht op inwoners, ondernemers, investeerders en bezoekers uit de regio en ver daarbuiten.

Voor Zwollenaren voelt het Stadshart als thuis, waar we op straat bekenden tegenkomen en waar we met het grootste gemak onze dagelijkse bezigheden kunnen combineren met een terrasje, een theaterbezoek of het bijwonen van een evenement. Ook inwoners van de regio weten Zwolle te vinden als plek voor ontspanning of om een niet-alledaagse boodschap te doen. Nationaal heeft Zwolle

betekenis als gezellige historische Hanzestad, die een bezoek waard is. Een ontwikkelprogramma voor het Stadshart heeft oog voor al deze verschillende functies die de binnenstad en de omliggende wijken vervullen.

‘Samen maken we de stad’ is de basis voor ons handelen in Zwolle. Samenwerking is dus ook wat we hebben opgezocht om te komen tot een ontwikkelprogramma voor het Stadshart. We zijn de stad in gegaan om inwoners, studenten, ondernemers, ontwikkelaars en belangenpartijen te vragen wat Zwolle tot ‘ons Zwolle’ maakt. Onder de vlag van ‘Jouw Stukje Zwolle’ is een schat aan informatie opgehaald. Over de meest favoriete plekken in de stad, de wensen en behoeften en waar we de grootste opgaven zien. Deze informatie is de basis voor dit ontwikkelprogramma, waarmee we samen het beste uit de stad halen: Ons Stadshart van Morgen.

Met Ons Stadshart van Morgen ligt er een ambitieus ontwikkelprogramma, waarmee we de komende jaren flink investeren in het herstellen, behouden, versterken en doorontwikkelen van het Zwolse Stadshart. We geven groei de ruimte en durven grote gebaren te maken, maar gaan daarbij niet voorbij aan onze kenmerkende identiteit en eigenheid. En vooral: we maken het nóg fijner om te wonen, werken, ondernemen en leven in ons stukje Zwolle.

Op naar een toekomstbestendig Stadshart!

René de Heer

Wethouder Gemeente Zwolle



Inhoudsopgave

Voorwoord	2	4. Focusgebieden	38
Samenvatting	4	4.1 Historische binnenstad	41
1. Inleiding	7	4.1.1 Zuidwestelijke kwadrant	41
2. Ons Stadshart van Morgen	10	4.1.2 Zuidoostelijke kwadrant	43
2.1 Een knooppunt in Nederland	11	4.1.3 Noordoostelijke kwadrant	44
2.2 Een knooppunt in de regio	12	4.1.4 Noordwestelijke kwadrant	46
2.3 Een knooppunt in de stad	13	4.1.5 Thorbeckegracht	47
2.4 Ons Stadshart van Morgen	15	4.2 Singelzone	49
2.5 Een toekomstbestendig Stadshart	17	4.3 Noorderkwartier	54
3. Vijf ontwikkelprincipes	21	4.4 Roelenkwartier	58
3.1 De gezonde, groene en waterrobuuste deltastad	23	4.5 Willemsknoop/Stationsbuurt	61
3.2 De duurzame en circulaire stad	26	5. Samen halen we het beste uit de stad	65
3.3 De ondernemende en creatieve stad	29	5.1 Ons Stadshart maken we samen	66
3.4 De stad met de menselijke maat	32	5.2 Ruimte voor ideeën en initiatieven	69
3.5 De bereikbare stad	35	5.3 Instrumenten	70
		5.4 Gefaseerde publiek-private investeringen	71



Samenvatting

Een bruisend Stadshart in een groeiende regio

Zwolle leeft! In Zwolle komen wonen, werken, ontmoeten, leren, winkelen en cultuur samen in een bruisend en gastvrij Stadshart waar altijd iets te beleven is. De historische binnenstad, de Singel en de omliggende wijken kennen veel bijzondere plekken en hebben ieder hun eigen, kenmerkende sfeer. Daarin is terug te zien hoe de stad op historische wijze is gegroeid en zich stap voor stap verder heeft ontwikkeld. Het Stadshart is het hart van Zwolle. Een stad die een steeds belangrijker onderdeel wordt van het stedelijk netwerk van Nederland en die naar verwachting zal groeien van 130.000 inwoners nu naar 143.000 inwoners in 2030. Een stad waarin innovatie, ondernemerschap, onderwijs en cultuur belangrijke speerpunten zijn en waar de prachtige historische binnenstad, het vele groen en de diversiteit aan voorzieningen zorgen voor grote aantrekkingskracht, op de regio en daarbuiten. Een regio, die zelf ook een steeds grotere aantrekkingskracht krijgt. Regio Zwolle is een groeiregio, een regio waar bedrijvigheid, werkgelegenheid en de grootte van de bevolking bovengemiddeld groeien en die zich ontwikkelt tot één van de motoren van de Nederlandse economie. De regio is een inspirerende plek voor innovatie en vernieuwend ondernemerschap, waar gewerkt wordt aan de maatschappelijke uitdagingen van morgen op gebied van klimaatverandering, voedsel en gezondheid. Leven met water zit van oudsher in de genen. In Regio Zwolle wordt dan ook gebouwd aan het nieuwe klimaatadaptieve landschap van Nederland: de delta van de toekomst.

Ons Stadshart van Morgen

Zwolle is een fantastische stad en om ervoor te zorgen dat het nog beter wonen, werken en recreëren is in het Stadshart, kijken we vooruit. Dat doen we met dit ontwikkelprogramma: Ons Stadshart van Morgen. In gesprek met meer dan 600 inwoners, organisaties, belangenbehartigers, bedrijven, ontwikkelaars en jongeren is opgehaald wat ons trots maakt op de stad, hoe onze favoriete stukjes Zwolle eruitzien en welke opgaven er liggen voor de komende jaren. Op basis van deze input is Ons Stadshart van Morgen vormgegeven: een ontwikkelprogramma dat de eerste uitwerking is van de Zwolse omgevingsvisie Ons Zwolle van Morgen 2030 en dat als doel heeft koers te bepalen en richting te geven aan een gezonde ontwikkeling tot een toekomstbestendig Stadshart.

Een toekomstbestendig Stadshart

Het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart, dat is de centrale ambitie van het ontwikkelprogramma. Een Stadshart dat hoort tot de top 5 van beste binnensteden in Nederland. Een Stadshart dat in balans is; dat talent aantrekt, een gevarieerd woningaanbod heeft en waar zowel overdag als 's avonds altijd iets te beleven valt, maar waarin ook aandacht is voor gezondheid, leefruimte en groen. Een Stadshart dat groeit naar een nieuwe vorm van stedelijkheid, met behoud van de belangrijkste kenmerken en kernwaarden van Zwolle: een historische stad, een groene deltastad, een ondernemende stad, een culturele stad, een compacte, gastvrije en bereikbare stad, die toegankelijk is voor iedereen.

‘Een toekomstbestendig Stadshart, waarin groei en leefkwaliteit hand in hand gaan.’

Een toekomstbestendig Stadshart biedt ruimte voor groei en ontwikkeling. In Zwolle streven we ernaar die groei en verstedelijking te realiseren met behoud en versterking van landschap en leefkwaliteit. We staan daarbij voor belangrijke opgaven met betrekking tot wonen, mobiliteit en versterking van onze economische en culturele positie. Met Ons Stadshart van Morgen wordt ingezet op ‘binnenstedelijke groei’, dat wil zeggen dat we meer gaan wonen, werken en recreëren in hetzelfde stukje stad. Om een completer en veerkrachtiger Stadshart te realiseren, maken we de ‘sprong’ over de Singel en wordt de binnenstad vergroot door de omliggende wijken beter te verbinden en hier diverse gemengde buurten te

ontwikkelen. Dat vraagt om een integrale aanpak. En om groen. Groen zorgt voor frisse lucht in een drukke stad, zorgt voor biodiversiteit en nodigt uit om naar buiten te gaan, te bewegen en te ontmoeten.

De Singel als groene motor van de stad

Eén van de belangrijkste speerpunten voor de komende periode is de ontwikkeling van een Singelzone. Deze Singelzone brengt letterlijk lucht en ruimte naar het Stadshart. De Singelzone draagt bij aan het buitengeluk van Zwollenaren, door de leefbaarheid in de stad te vergroten met ruimte voor voetgangers en fietsers, voor cultuur en recreatie. De Singelzone creëert daarnaast een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijven en verbindt de historische binnenstad met de wijken daaromheen, wat het Stadshart completer, diverser en fijner maakt. Bovendien wordt met een Singelzone op klimaatbestendige wijze vormgegeven aan de waterhuishouding van de regio, waarmee de dynamiek in het waterpeil (onder andere gevolg van dat de Singel in directe verbinding staat met het IJsselmeer) kan worden opgevangen en er weer ruimte komt voor een grotere biodiversiteit aan de oevers van de Singel. De Singelzone wordt de groene motor van de stad.

Ontwikkelprincipes

Om richting en sturing te geven wordt het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het Stadshart benaderd vanuit vijf ontwikkelprincipes:

1. De gezonde, groene en waterrobuuste deltastad
2. De duurzame en circulaire stad
3. De ondernemende en creatieve stad
4. De stad met de menselijke maat
5. De bereikbare stad

Door vanuit de vijf ontwikkelprincipes te werken, wordt ervoor gezorgd dat de centrale ambitie van dit ontwikkelprogramma – het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart – gerealiseerd wordt in al zijn facetten. Daarnaast helpt deze benadering bij het maken van keuzes en de prioritering van projecten die uitgevoerd gaan worden.



Focusgebieden

Om focus te geven aan gebiedsontwikkeling in een dynamisch Stadshart, werken we met focusgebieden. In deze focusgebieden worden de belangrijkste ontwikkelingen verwacht en liggen de meeste mogelijkheden tot het maken van grote kwaliteitsstappen, het herstellen van de verbindingen en het versterken van het Stadshart. Samen met inwoners, ondernemers en ontwikkelaars zorgen we ervoor dat de zo kenmerkende diversiteit en eigenheid van het Zwolse Stadshart behouden blijft.

Het zwaartepunt ligt op:

1. De historische binnenstad
2. De Singelzone
3. Het Noorderkwartier
4. Het Roelenkwartier
5. De Willemsknoop/Stationsbuurt

Samen halen we het beste uit de stad

Het ontwikkelprogramma helpt ons om projecten en initiatieven te prioriteren. Daarbij wordt ingezet op kwaliteitsborging, placemaking én participatie. Samenwerking zit namelijk in ons DNA. Het is de kracht van Zwolle dat we nieuwe ideeën samen ontwikkelen en uitdagingen samen aangaan. Samenwerking is dan ook de basis voor het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart. Door de samenwerking te zoeken en continu in gesprek te zijn en blijven met inwoners, ondernemers, culturele instellingen, eigenaren, ontwikkelaars en initiatiefnemers zorgen we ervoor dat de doorontwikkeling van het Stadshart past bij de behoeften van de Zwollenaren. Participatie is daarom een vaste pijler in het ontwikkelprogramma en wordt vormgegeven onder de paraplu van Jouw Stukje Zwolle. Hier valt zowel het participatietraject als de programma- en projectcommunicatie onder. Jouw Stukje Zwolle is ontwikkeld om in samenhang te communiceren over alles wat er gebeurt in het Stadshart en wordt voortgezet gedurende de uitvoeringsperiode. Zo blijven we samen het beste uit de stad halen!



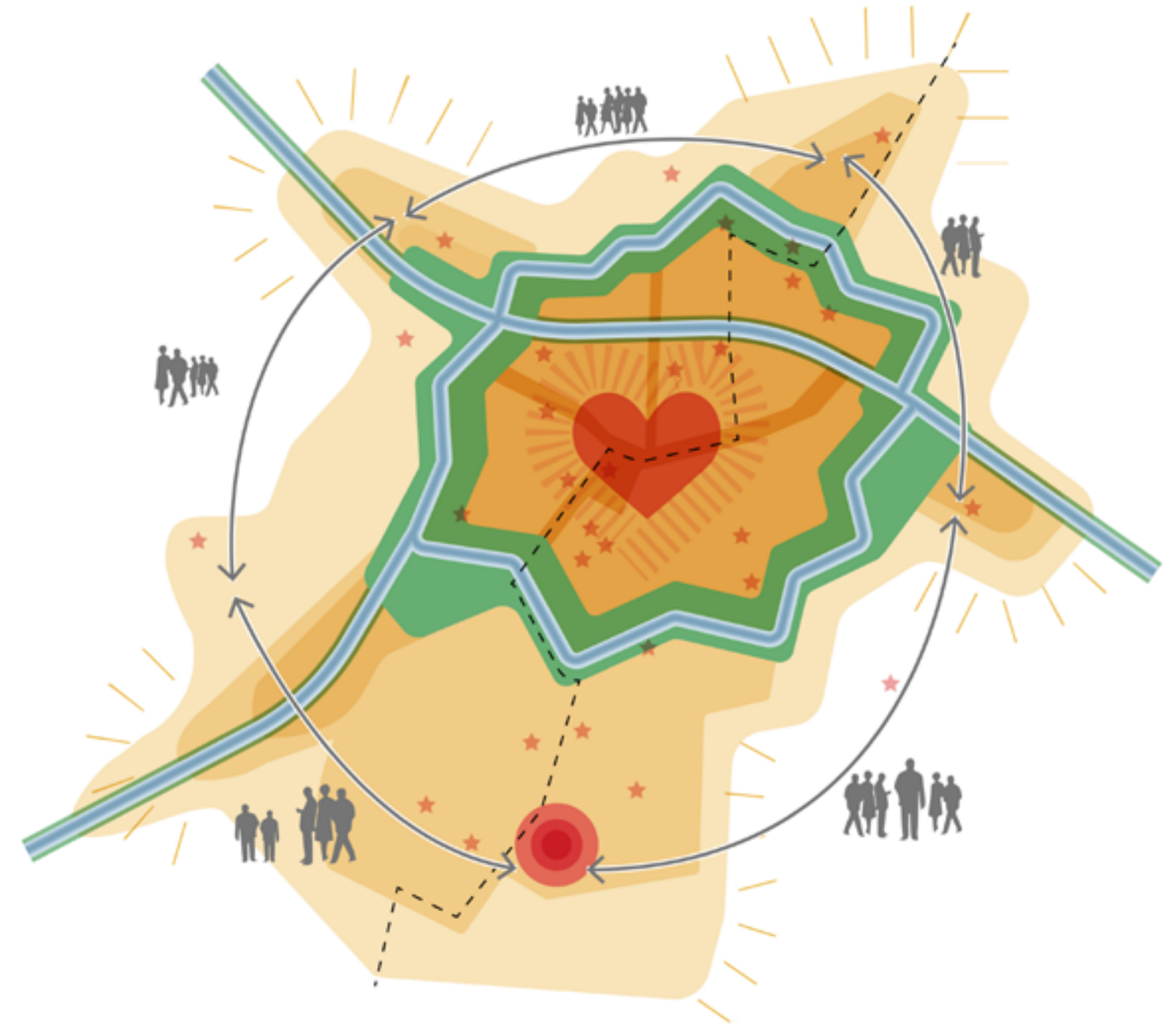
1. Inleidning

Het Zwolse Stadshart is van ons allemaal. 'Ons' is een steeds grotere groep van mensen die de aantrekkingskracht van de historische binnenstad, de groene Singel en de gevarieerde omliggende wijken van het Stadshart ontdekken. In Zwolle komen wonen, werken, ontmoeten, leren, winkelen en cultuur samen in een bruisend en gastvrij Stadshart waar altijd iets te beleven is. Zwolle is een fantastische stad en om ervoor te zorgen dat het nog beter wonen, werken en recreëren is in het Stadshart, kijken we vooruit. Dat doen we met dit ontwikkelprogramma: **Ons Stadshart van Morgen**.

In gesprek met meer dan 600 inwoners, organisaties, belangenbehartigers, bedrijven, ontwikkelaars en jongeren is opgehaald wat ons trots maakt op de stad, hoe onze favoriete stukjes Zwolle eruitzien en welke opgaven er liggen voor de komende jaren. Op basis van deze input is Ons Stadshart van Morgen vormgegeven: een ontwikkelprogramma dat de eerste uitwerking is van de Zwolse omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 2030 en dat tot doel heeft koers te bepalen en richting te geven voor een gezonde ontwikkeling tot een toekomstbestendig Stadshart.

Een toekomstbestendig Stadshart biedt ruimte voor groei en ontwikkeling. In Zwolle streven we ernaar die groei en verstedelijking te realiseren met behoud en versterking van landschap en leefkwaliteit. We staan daarbij voor belangrijke opgaven met betrekking tot wonen, mobiliteit en versterking van onze economische en culturele positie. Met ons Stadshart van Morgen wordt, volgend op de Omgevingsvisie van Zwolle, ingezet op 'binnenstedelijke groei', dat wil zeggen dat we meer gaan wonen, werken en recreëren in hetzelfde stukje stad. Dat vraagt om een integrale aanpak. En om groen. Groen zorgt voor frisse lucht in een drukke stad, zorgt voor biodiversiteit en nodigt uit om naar buiten te gaan, te bewegen en te ontmoeten.

Een groene en klimaatadaptieve stad is randvoorwaardelijk voor het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart. De ontwikkeling van een Singelzone als groene gordel rond de binnenstad, vormt dan ook de motor van het ontwikkelprogramma.



In Zwolle komen wonen, werken, ontmoeten, leren, winkelen en cultuur samen in een bruisend en gastvrij Stadshart waar altijd iets te beleven is.

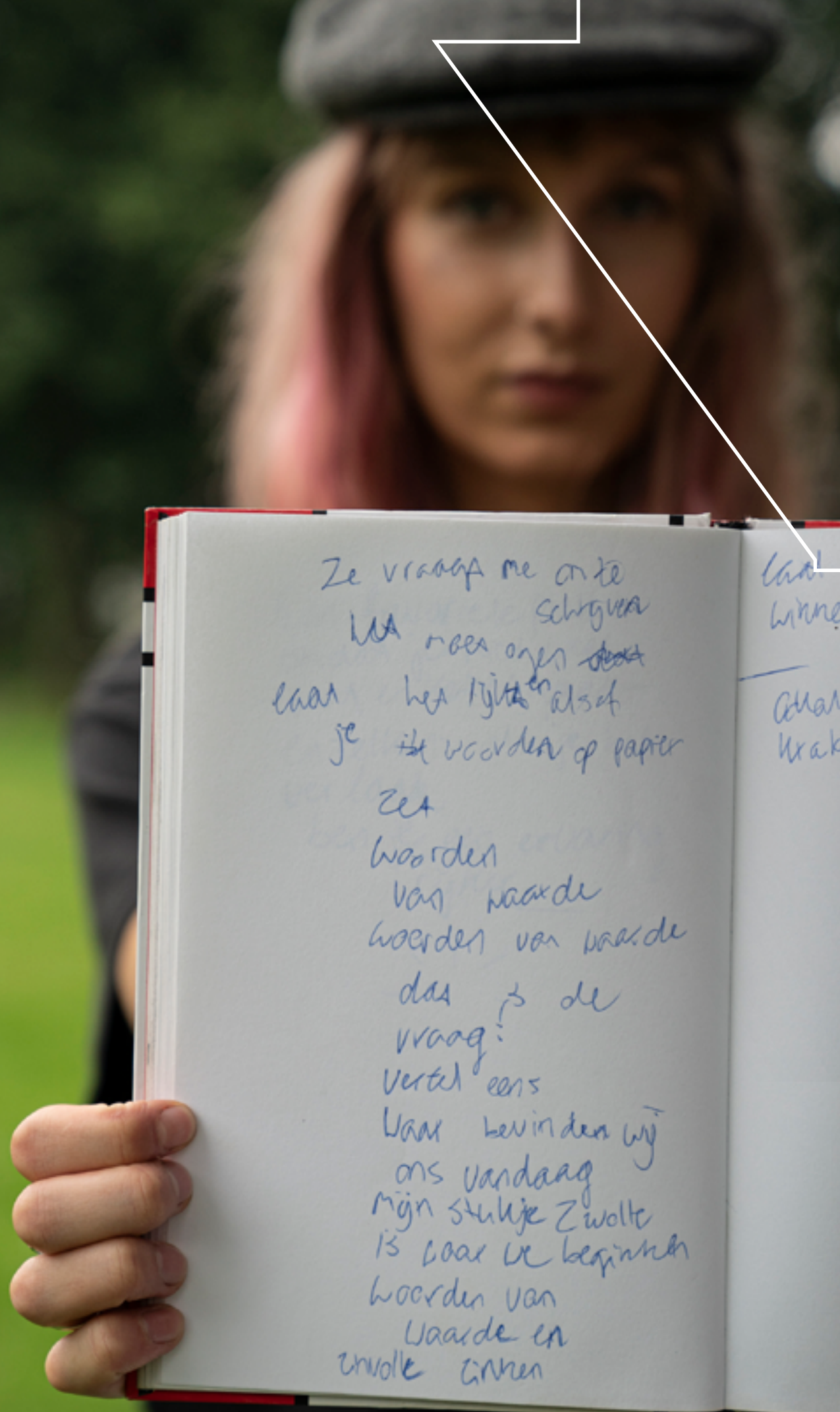
Aangrenzend aan de Singelzone werken we aan het behoud en versterken van de historische binnenstad en ontwikkelen we de omliggende wijken met een eigen stijl en karakter. Juist die Singelzone zorgt voor een betere verbinding en meer samenhang. Naast de binnenstad en de Singelzone, gaan we aan de slag met het Noorderkwartier, het Roelenkwartier en de Willemsknoop/Stationsbuurt als focusgebieden.

Samen werken we toe naar een Stadshart dat groeit met behoud van de belangrijkste kenmerken en kernwaarden van Zwolle: een historische stad, een groene deltapstad, een ondernemende stad, een culturele stad, een compacte, gastvrije en bereikbare stad, die voor iedereen toegankelijk is. Ons Stadshart van Morgen.

‘Het is gezellig druk en knus. Een heerlijke balans tussen levendigheid, groen en water.’

Leeswijzer

Hoofdstuk 2 introduceert Ons Stadshart van Morgen aan de hand van een omschrijving van Regio Zwolle, de stad Zwolle en het Stadshart als knooppunten in hun omgeving. Ook wordt de centrale ambitie van het ontwikkelprogramma gesteld en toegelicht. Om de centrale ambitie te kunnen realiseren, wordt deze benaderd vanuit vijf ontwikkelprincipes. Deze komen in hoofdstuk 3 aan bod. Op basis van de gestelde ambities wordt werk gemaakt van vijf focusgebieden in het Stadshart. Hoofdstuk 4 gaat per focusgebied in op het kenmerkende karakter van en het toekomstbeeld voor het gebied en geeft een eerste inzicht in de plannen en ideeën die er voor het gebied zijn. Hoofdstuk 5 gaat tenslotte in op de uitvoering van het ontwikkelprogramma, gebaseerd op de belofte dat we samen het beste uit de stad halen.



2. Ons Stadshart van Morgen



2.1 Een knooppunt in Nederland

Regio Zwolle barst van energie, van creativiteit en van optimisme. Regio Zwolle is een groeiregio, een regio waar bedrijvigheid, werkgelegenheid en de grootte van bevolking bovengemiddeld groeien en die zich ontwikkelt tot een van de motoren van de Nederlandse economie. De regio is een inspirerende plek voor innovatie en vernieuwend ondernemerschap, waar gewerkt wordt aan de maatschappelijke uitdagingen van morgen op gebied van klimaatverandering, voedsel en gezondheid. Leven met water zit van oudsher in de genen. In Regio Zwolle wordt dan ook gebouwd aan het nieuwe klimaatadaptieve landschap van Nederland: de deltaregio van de toekomst.

Regio Zwolle vormt een aanvulling op de Randstadeconomie en is met haar ligging een knooppunt tussen de Randstad, Noord en Oost-Nederland en Duitsland. Regio Zwolle wil samen met Amsterdam, Rotterdam en Eindhoven de economische hoofdstructuur van Nederland vormen en de driehoek die nu door de Mainports Amsterdam en Rotterdam en Brainport Eindhoven wordt gevormd, ombuigen tot een vierkant. Daarbij is de ambitie om de groei van de regio duurzaam verantwoord te maken. Regio Zwolle staat daarbij voor de uitdaging om wonen, economie, landbouw, mobiliteit, energie, werken en recreëren op een klimaatbestendige wijze vorm te geven. De basis om invulling te geven aan deze duurzaam verantwoorde groei is gelegd in de Omgevingsagenda Oost Nederland en wordt verder uitgewerkt in de verstedelijkingsstrategie. Daarnaast is Regio Zwolle binnen de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) aangewezen als één van de acht NOVI-gebieden, waarbinnen samen met het Rijk invulling gegeven wordt aan de toekomstige leefomgeving van Nederland.

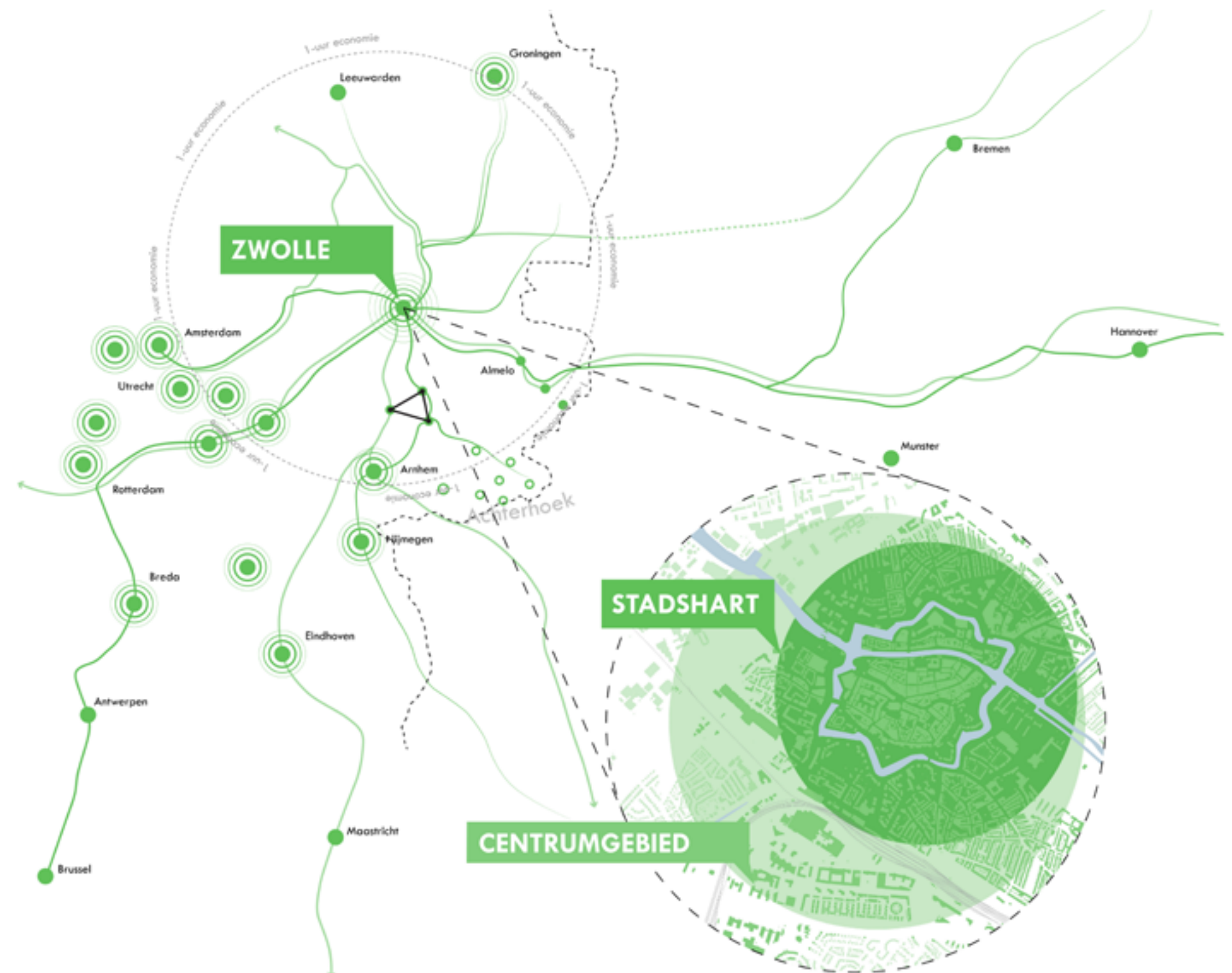


Bron: Cloudshots Aerial Imaging.

2.2 Een knooppunt in de regio

De stad Zwolle is op haar beurt een centraal knooppunt in de regio: het economisch zwaartepunt en het hart van het regionale mobiliteitsnetwerk. Zwolle is continu in beweging en valt nooit stil in haar ontwikkeling. Het vermogen om aan te passen aan de tijdsgeest en daarbij goed gebruik te maken van de ligging van de stad, hebben Zwolle gemaakt tot de stad die het nu is. Een stad waarin innovatie, ondernemerschap, onderwijs en cultuur belangrijke speerpunten zijn en waar de prachtige historische binnenstad, het vele groen en de diversiteit aan voorzieningen zorgen voor grote aantrekkingskracht, op de regio en daarbuiten.

Zwolle wordt een steeds belangrijker onderdeel van het stedelijk netwerk in Nederland en zal naar verwachting groeien van 130.000 inwoners nu, naar 143.000 in 2030. Een groeiende stad met groeiende aantrekkingskracht, vraagt om een gebalanceerde visie. Een visie op verstedelijking en economisch perspectief, met oog voor het realiseren van een bereikbare, duurzame en leefbare stad. Deze visie is neergelegd in de Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van morgen 2030', welke voortbouwt op de kwaliteiten van de bestaande stad en haar natuurlijke omgeving. De centrale ambitie van de Omgevingsvisie is dat Zwolle haar ruimtelijke, cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten behoudt en versterkt. Zwolle wordt gevormd door alle mensen die in de stad en daaromheen wonen en werken. De Omgevingsvisie laat de ontwikkelingen dan ook aansluiten op hoe mensen leven, wonen, werken en genieten van de stad en het buitengebied, nu en in de toekomst.



Regio Zwolle vormt een belangrijk knooppunt in Noordoost Nederland. Dit komt door de goede verbinding met de Randstad, het Noorden van Nederland en Duitsland. Het Stadshart heeft daarin een belangrijke rol in de ontwikkeling naar een veelzijdig centrumgebied, passend bij de rol van Zwolle in het stedelijk netwerk van Nederland.

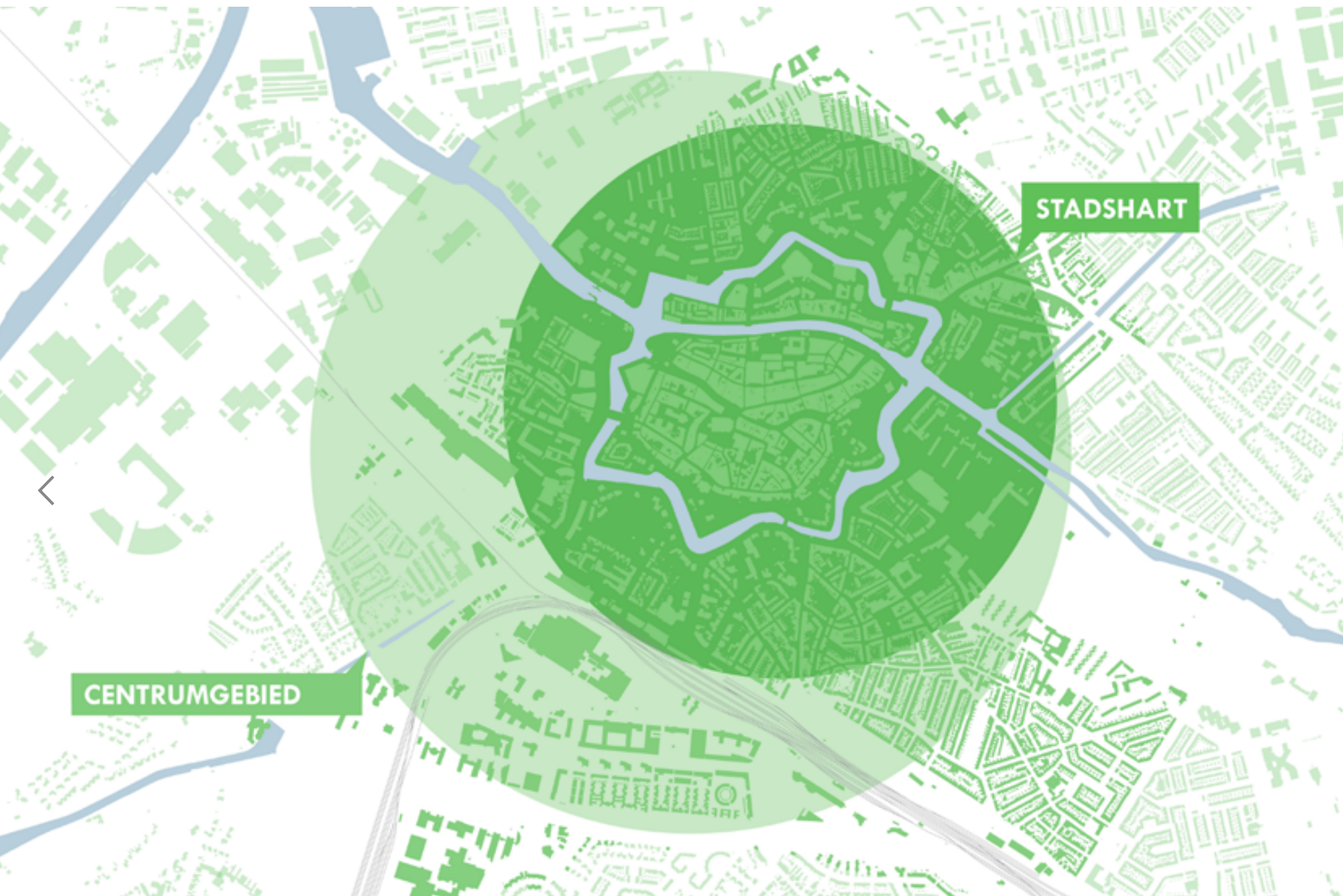
Versterken centrumgebied

Het versterken van het centrumgebied is één van de belangrijkste ambities in de Omgevingsvisie. Dit centrumgebied bestaat uit het Stadshart, de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt. Het Stadshart heeft grote betekenis als plek van ontmoeting. Retail, horeca, evenementen en cultuur komen hier samen. In de Spoorzone wordt gewerkt aan het realiseren van een innovatief, stedelijk woon-werkgebied en de Nieuwe Veemarkt wordt ontwikkeld tot een nieuwe stadswijk, met wonen, werken en voorzieningen. De combinatie van deze woon-, werk- en recreatieve functies draagt bij aan een sterk economisch, cultureel en sociaal vestigingsklimaat, dat talent aantrekt en vasthoudt, plek biedt aan ondernemers en cultuur. Vanuit de groei van de stad zullen in dit gebied in korte periode, grote en complexe opgaven samenkomen, die fysiek en programmatisch hun weerslag zullen hebben. Dat vraagt afstemming tussen de programma's Spoorzone, Nieuwe Veemarkt en Stadshart.

2.3 Een knooppunt in de stad

Het Zwolse Stadshart bestaat uit de historische binnenstad, de Singel en de verbinding met omliggende wijken. Het Stadshart kent veel bijzondere plekken met een eigen, kenmerkende sfeer. Daarin is terug te zien hoe de stad op historische wijze gegroeid is. Het Zwolse Stadshart is levendig en gastvrij. Werken en ondernemen worden er gecombineerd met wonen en recreëren. De vele horecazaken, winkels en cultuur in de vorm van historische gebouwen, musea en theater trekken mensen naar het Stadshart voor ontspanning en ontmoeting. Een groot deel van de militaire bolwerken van de oude vestingstad is omgevormd tot parken. De continuïteit en gaafheid van de bolwerken maakt dat ze behoren tot de mooiste van Nederland. Ze zorgen voor groen en nodigen uit om te wandelen en buiten te zijn. Juist de diversiteit en afwisseling maakt de historische vestingstad voor veel mensen een interessante en aantrekkelijke plek om te zijn, te ondernemen, te investeren of te bezoeken. De afgelopen jaren is het ook steeds aantrekkelijker geworden om te wonen in het Stadshart. Voormalige fabrieksterreinen, een ziekenhuisterrein, lege parkeerterreinen en gebouwen die hun functie hebben verloren, zijn getransformeerd naar woonlocaties voor Zwollenaren en nieuwe bewoners van onze stad.

In het Stadshart kunnen nog zo'n 2.000 tot 2.500 woningen bijgebouwd worden. Uiteraard wordt ook in dit gebied de 30-40-30 norm gehanteerd, tenzij de initiatiefnemer kan aantonen dat een andere verdeling beter is voor de wijk of het gebied. Dit is conform de Ontwikkelstrategie wonen 2019-2024. De bouw van extra woningen en het feit dat er steeds meer bewoners, ondernemers en bezoekers naar het Stadshart komen, betekent meer druk op de openbare ruimte.



Dit Ontwikkelprogramma Stadshart Zwolle is gericht op de historische binnenstad, de Singel en de verbinding met de wijken eromheen; waaronder het Noorderkwartier, Roelenkwartier en de Willemsknoop/Stationsbuurt. Het gebied maakt deel uit van een groter centrum met de Spoorzone en de Nieuwe Veemarkt als belangrijke nieuwe stedelijke ontwikkelgebieden.

Het gevolg is dat onze openbare ruimte multifunctioneel en druk is, en dat in sommige gevallen de verkeersveiligheid onder druk staat. De verwachting is dat de aantrekkingskracht van het Stadshart (en het grotere centrumgebied) alleen maar zal groeien in de komende jaren. Een groei die niet alleen vraagt om meer woningen en arbeidsplaatsen, maar ook om meer groen, meer voorzieningen, meer bewegingsruimte en meer (duurzame) energie. De nieuwe stedelijkheid die groei met zich meebrengt, vraagt erom dat sommige plekken een ander gebruik of een andere inrichting krijgen. Daarbij koesteren we wat we hebben: de bestaande structuren en gebouwen, het historische en moderne erfgoed zijn onderdeel van het Zwols DNA. De oprichting van een 'gevelfonds' om de historische gebouwen te herstellen wordt onderzocht. Dit zorgt ervoor dat de zichtbaarheid en aantrekkingskracht van de gebouwen blijft en versterkt wordt, zodat zij behouden blijven voor de toekomst. Hierin krijgt het Lichtplan ook een rol in het sfeervol aanlichten van gevels.

Bij het creëren van een leefbare, gezonde en veilige stad, moet ook rekening gehouden worden met de invloed van het water. De stad Zwolle, met name de gracht rondom het Stadshart, heeft namelijk nog een belangrijke knooppuntfunctie: de gracht is onderdeel van het regionale watersysteem en het water komt vanuit de Vecht, de IJssel, de Weteringen, de grond (kwel), het IJsselmeer en het Zwarte Water bij elkaar in de stadsgrachten. Klimaatverandering zorgt voor extremere periodes van regen en droogte. Wat betekent dat de openbare ruimte in de stad 's zomers een aantal graden kan opwarmen en dat regenbuien steeds vaker voor overlast zorgen. Om te kunnen blijven genieten van onze mooie historische binnenstad met woningen, werk en voorzieningen voor iedereen, moeten er keuzes gemaakt worden over hoe de openbare ruimte zo goed mogelijk in te richten.

2.4 Ons Stadshart van Morgen

Gemeente Zwolle streeft naar groei en verstedelijking met behoud en versterking van landschap en leefkwaliteit. De afgelopen 20 jaar is hier met verschillende ontwikkelprogramma's vorm aan gegeven. De focus lag eerst op de Grote Markt als huiskamer van de stad, waarna deze is uitgebreid naar de stadspoorten en de groei voorbij de Singel. Het autoluw maken van grote delen van de binnenstad heeft daarbij de leefbaarheid van de stad enorm vergroot. Er is ruimte gecreëerd voor een ander gebruik; met ontmoeting als centrale functie, met gastvrije entrees, ruimte voor voetgangers en fietsers en ruimte om in te spelen op de actuele situatie – zoals het stijgende aantal internetaankopen en de gevolgen van corona voor het winkellandschap en de behoefte van mensen om meer gebruik te maken van de buitenruimte.

‘Het belang van inwoners en ondernemers, die in en om de stad wonen en werken, staat voorop.’

Met de Nationale Omgevingsvisie en de gemeentelijke omgevingsvisie is de trend ingezet om duurzaam verantwoord en klimaatbestendig te groeien. De status van Zwolle als ‘SDG-gemeente’, waarbij de gemeente de sustainable development goals of ontwikkeldoelen van de Verenigde Naties ondersteunt, zoals het creëren van duurzame steden en gemeenschappen (doel 11), het tegengaan van klimaatverandering en de effecten daarvan (doel 13) en het zorgen voor goede gezondheid en welzijn van inwoners (doel 3), sluit daar goed op aan.

2. Ons Stadshart van morgen



Dit ontwikkelprogramma bouwt voort op de ingezette koers en staat voor een adaptieve, langjarige ontwikkeling. In Ons Stadshart van Morgen wordt de visie voor de komende tien jaar vastgelegd. Het uitvoeringsprogramma wordt voor de komende vijf jaar gevoerd. Het programma is flexibel en dynamisch, waarbij ambities en doelen de koers bepalen. Op zo'n manier dat het uitnodigend is voor investeerders en op breed draagvlak kan rekenen bij de Zwolse bevolking en politiek. Het programma onderscheidt zich van zijn voorgangers op drie punten:

- **Urgentie:** Tot nu toe kon de groei van de stad zonder al te veel problemen plaatsvinden binnen de bestaande structuur. Inmiddels wordt de druk op de openbare ruimte zo groot, dat er gezocht moet worden naar een goede balans tussen groei enerzijds en het leefbaar, bereikbaar, gastvrij en gezond houden van de stad anderzijds. Er moet beter geanticipeerd worden op snelle veranderingen in het winkellandschap en de grote invloed van de auto op de openbare ruimte. Klimaatverandering en de druk op het watersysteem die daarmee gepaard gaat in de stad en de regio, vergroten bovendien de urgentie om klimaatbestendig te werk te gaan.
- **Abstractieniveau:** Dit ontwikkelprogramma verschilt van zijn voorgangers in de zin dat Ons Stadshart van Morgen koers en richting geeft op hoofdlijnen, op zowel systeem-niveau (zie ontwikkelprincipes) als programmaniveau, in plaats van uitgangspunten op projectniveau. Het is een eerste uitwerking van de nieuwe omgevingsvisie Ons Zwolle van morgen 2030 en geeft antwoord op vraagstukken die zich qua schaal bevinden tussen de Omgevingsvisie en afzonderlijke projecten. Dit abstractieniveau geeft de mogelijkheid om sturing te geven, maar ook om in te spelen op actuele ontwikkelingen en waar nodig de uitvoering bij te stellen binnen de bestaande visie.

- **Integrale aanpak:** Wanneer de ruimte schaarser wordt en de belangen en urgentie groter, moet gezocht worden naar oplossingen en aanpakken die meerdere belangen dienen. Het belang van inwoners en ondernemers die in en om de stad wonen en werken, staat daarbij voorop. Onderdeel van de integrale aanpak is dan ook een uitgebreid participatietraject (Jouw Stukje Zwolle). Zowel aan de voorkant als gedurende de uitvoering van het ontwikkelprogramma wordt het gesprek aangegaan met de mensen die Zwolle, Zwolle maken. De integrale aanpak komt ook terug in de manier waarop dit ontwikkelprogramma richting geeft: hiervoor wordt gebruik gemaakt van vijf ontwikkelprincipes van waaruit behoud, versterking en ontwikkeling van het Stadshart benaderd wordt. Deze ontwikkelprincipes zijn gerelateerd aan de centrale ambitie van het ontwikkelprogramma en zorgen ervoor dat het Stadshart in balans tussen groei en economisch perspectief enerzijds en klimaatbestendigheid en leefbaarheid anderzijds verder ontwikkelt.

- * **Adaptief fundament langjarige ontwikkeling**
- * **Flexibel en dynamisch: ambities/doelen bijstellen waar nodig**
- * **Uitnodigend voor investeerders, breed gedragen door Zwolse bevolking en politiek**
- * **Visie Stadshart komende 10 jaar**
- * **Vertaald naar strategische uitvoeringsagenda voor 5 jaar**
- * **Bestaande plannen/initiatieven koppelen aan ruimtelijke/economische kansen**

2.5 Een toekomstbestendig Stadshart

De centrale ambitie van dit ontwikkelprogramma is het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart. Een Stadshart dat hoort tot de top 5 van beste binnensteden in Nederland. Een Stadshart dat in balans is; dat talent aantrekt, een gevarieerd woningaanbod heeft en waar zowel overdag als 's avonds altijd iets te beleven valt, maar waarin ook aandacht is voor gezondheid, leefruimte en groen. Een Stadshart dat groeit naar een nieuwe vorm van stedelijkheid, met behoud van de belangrijkste kenmerken en kernwaarden van Zwolle: een historische stad, een groene deltastad, een ondernemende stad, een culturele stad, een compacte, gastvrije en bereikbare stad, die voor iedereen toegankelijk is.



Een toekomstbestendig Stadshart biedt ruimte voor groei en ontwikkeling, met verschillende ambities gericht op de belangrijkste kernwaarden.

2. Ons Stadshart van morgen



Historisch perspectief

Tijdens de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648) is een aaneengeschakeld systeem van wallen en bolwerken aangelegd om de stad te beschermen tegen indringers van buitenaf. In 1789 verloor de vesting haar verdedigingsfunctie en werd een groot deel van de vestingwerken omgevormd tot park. Het begrip “stadwandeling” ontstond, met name onder de gegoede burgerij. Het was mode om te wandelen over de bolwerken en te genieten van het weidse uitzicht op het landschap. In de 19e eeuw werd onder andere de Potgietersingel aangelegd, een park in Engelse landschapstijl naar een ontwerp van tuinarchitect Hendrik van Lunteren. De Singel is nog steeds continu en grotendeels intact. De Zwolse Singel is uniek en vanwege zijn gaafheid opgenomen in de ruimtelijke Canon van Nederland.



Singelzone

Een van de belangrijkste speerpunten voor de komende periode is de ontwikkeling van een Singelzone. Een Singelzone brengt letterlijk lucht en ruimte naar het Stadshart. Met een Singelzone worden de oude landschappelijke lijnen en groenwaarden van de stad hersteld en wordt een groene gordel rond de historische binnenstad gelegd. Om een completer en veerkrachtiger Stadshart te realiseren, wordt een 'sprong' over de Singel gemaakt en wordt de binnenstad vergroot door de omliggende wijken beter te verbinden en hier diverse gemengde wijken te ontwikkelen, met de Singel als centrale verbinder. De Singelzone draagt bij aan het buitengeluk van Zwollenaren, door de leefbaarheid in de stad te vergroten met ruimte voor voetgangers en fietsers, voor cultuur en recreatie. De Singelzone creëert daarnaast een aantrekkelijk vestigingsmilieu voor bedrijven en verbindt de historische binnenstad met de wijken daaromheen, wat het Stadshart completer, diverser en fijner maakt. Bovendien wordt met een Singelzone op klimaatbestendige wijze vormgegeven aan de waterhuishouding van de regio, waarmee de dynamiek in het waterpeil (onder andere gevolg van dat de Singel in directe verbinding staat met het IJsselmeer) kan worden opgevangen en er weer ruimte komt voor een grotere biodiversiteit aan de oevers van de Singel. De Singelzone wordt de groene motor van de stad.

'Mooi als er een soort zwembad en meer aanlegsteigers in de Singel komen',

aldus een bewoner van de binnenstad



Impressie toekomstbeeld Singelzone.

3. Vijf ontwikkel- principes



Dit ontwikkelprogramma biedt een kader voor gebiedsontwikkeling en het nemen van kwaliteitsstappen in de inrichting van de openbare ruimte in het Stadshart.

Om richting en sturing te geven wordt het behoud, de versterking en de ontwikkeling van het Stadshart benaderd vanuit vijf ontwikkelprincipes:

1. De gezonde, groene en waterrobuuste deltastad
2. De duurzame en circulaire stad
3. De ondernemende en creatieve stad
4. De stad met de menselijke maat
5. De bereikbare stad

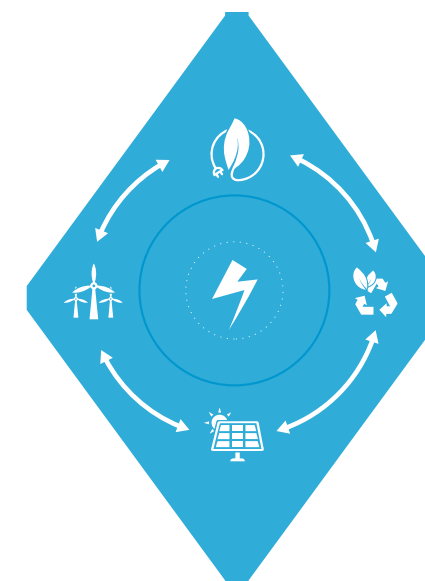
Door vanuit de vijf ontwikkelprincipes te werken, wordt ervoor gezorgd dat de centrale ambitie van dit ontwikkelprogramma – het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart – gerealiseerd wordt in al zijn facetten. Daarnaast helpt deze benadering bij het maken van keuzes en de prioritering van projecten die uitgevoerd gaan worden.

‘We staan voor een combinatie van opgaven, door met vijf ontwikkelprincipes te werken zorgen we dat alles aan bod komt.’

Vijf ontwikkelprincipes



De Gezonde, Groene en Waterrobuuste Deltastad



De Duurzame en Circulaire Stad



De Ondernemende en Creatieve Stad



De Stad met de Menselijke Maat



De Bereikbare Stad

3.1 De gezonde, groene en waterrobuuste deltastad

Zwolle is een deltastad met een buitendijks historisch centrum. De binnenstad en het omringende deltalandschap van Zwolle zijn van oorsprong sterk met elkaar verbonden en ook vandaag de dag komen er nog verschillende waterverbindingen samen in de Singel die de binnenstad omringt. Deze open verbinding brengt kwetsbaarheid met zich mee. Tot de grootste bedreigingen voor de stad horen wateroverlast door hoosbuien en overstroming uit zowel het primaire systeem (IJssel en Zwarte Water/Vecht) als het regionale systeem (Sallandse Weteringen/Stadsgrachten). De, van nature of historisch aanwezige, groenblauwe verbindingen zijn op een aantal plekken verbroken. Door deze verbindingen te herstellen, kan een robuuster watersysteem gerealiseerd worden. De druk op het landschap, het groen en water zal verder toenemen bij de verdere verstedelijking. Om de groei van de stad te faciliteren, zijn ingrepen gedaan in de infrastructuur die de ruimtelijke verbindingen op meerdere plekken verbroken hebben. Door deze verbindingen te herstellen, wordt de relatie met het landschap versterkt en nodigt het meer uit gebruik te maken van dat landschap. Groei en leefbaarheid kunnen zo hand in hand gaan bij het door ontwikkelen van het Stadshart.

Vanuit dit ontwikkelprincipe is de noodzaak om een klimaatbestendig Stadshart te realiseren, met ruimte voor groen en water, waar het aantrekkelijk wonen, werken en recreëren is. De aanpak die daarbij gehanteerd wordt focust zich op het herstellen en versterken van de water- en groenstructuren in en om de historische binnenstad. Ook wordt bij nieuwe ontwikkelingen in de ontwerpfase al rekening gehouden met het veranderende klimaat en toenemende weersextremen. De beoogde Singelzone staat centraal, zowel met het oog op het klimaat en biodiversiteit, als met het oog op de gezondheid en leefruimte van de inwoners van de stad. Stadsparken, zoals het Spolderbos en Park de Weezenlanden, worden direct met de Singel verbonden. In de buurten om de historische binnenstad heen wordt het buitengeluk vergroot, door wijk- en buurtparken te realiseren met ruimte voor natuur, spelen, sporten en ontmoeten. Bewoners worden geïnspireerd om privétuinen te ontharden, om zo hittestress door versterking tegen te gaan.

Buurt en wijkparken verbonden door groen-blauwe straten

Stadsparken komen samen aan de Singel

Singel als vliegwiel voor heel Zwolle

Regionaal watersysteem

Regionale ondergrond



De Singel zelf wordt een ontmoetingsplek met veel verblijfskwaliteit en combineert overstroombare oevers (met het oog op klimaat) met terrassen en ruimte voor sport, spel en educatie. Er wordt meer ruimte gemaakt voor voetgangers en fietsers. Doorgaand autoverkeer wordt geweerd ten behoeve van een gezonde leefomgeving en om een aantrekkelijke en uitnodigende openbare ruimte te creëren. Meer groen en minder automobilititeit zorgt voor minder geluidsoverlast en minder fijnstof in de Singelzone. Door de Singel in haar oude glorie te herstellen, worden stad en land opnieuw met elkaar verbonden en ontmoeten de regio en het Stadshart elkaar in een uniek stadspark, dat bijdraagt aan de leefbaarheid, biodiversiteit en ontmoeting.

Singelpark 2.0

- Zachte klimaatadaptieve oever
- Harde klimaatadaptieve oever
- Impuls openbare ruimte
- Verbijzondering historische Grote AA met groen-blauwe openbare ruimte
- Haakjes naar omliggende landschap

Stadsparken

Uitbreiding bestaande stadsparken

- Spoolderbos
- Stadspark: De Wezenlanden

Nieuwe volwaardige stadsparken

- Doorlopend park aan de Singel
- Kamperpoort park
- Park de Hogenkamp XL

Plekken

- Wijkparken
- Buurtparken (pocketparks)
- Groene ontwikkeling
- Ecologische verbinding

Lijnen

- Blauwe ecologische verbinding
- Groene ecologische verbinding
- Groen-blauwe stadsstraat
- Sporadisch groen-blauwe straat
- Boomstraat

Robuuste groenstructuur met Singel als het verbindende element tussen binnenstad en regionaal landschap.



Een groene Stationsweg

Met de herinrichting van de Stationsweg en het Stationsplein is een impuls gegeven aan een betere verbinding tussen de Spoorzone en de binnenstad. Hierbij is veel aandacht besteed aan groen. De statige bomenrij tot aan de Singel versterkt de al aanwezige allure van de monumentale panden en maakt de Stationsweg tot een prettige wandelroute. Het busverkeer is niet meer aanwezig en de auto is hier te gast. Water wordt in enorme ondergrondse voorzieningen gebufferd en maakt van de Stationsweg zowel een groene straat als een oplossing voor klimaatopgaven. De groene Stationsweg is een aanjager voor het opwaarderen van de Singel. De ambitie is om dit verder door te zetten op de Van Roijensingel. De andere kant op vormt de Passarelle een verdere verbinding tussen de historische binnenstad en de Spoorzone.

3.2 De duurzame en circulaire stad

Het Stadshart wordt gekenmerkt door een hoog energiegebruik. Daarnaast zijn nagenoeg alle gebouwen aangesloten op een traditionele energievoorziening van aardgas en elektriciteit, waarbij het huidige elektriciteitsnet tegen de grenzen van zijn maximale capaciteit aan zit. Schaarste aan grondstoffen laat zich steeds meer voelen en komt terug in bijvoorbeeld de hoge bouwprijzen en lange levertijden. Energie is een randvoorwaarde voor ontwikkeling en in een groeiende stad zal de druk op energiebronnen, het elektriciteitsnetwerk en andere grondstoffen verder toenemen. De transitie naar duurzame energie kan uitkomst bieden. De basis bestaat uit drie stappen: het beperken van de vraag, het invullen van de vraag met hernieuwbare energie en tot slot het compenseren van de niet-hernieuwbare energie. De inzichten in hoe deze transitie naar duurzame energie het beste gemaakt kan worden, veranderen in de tijd.

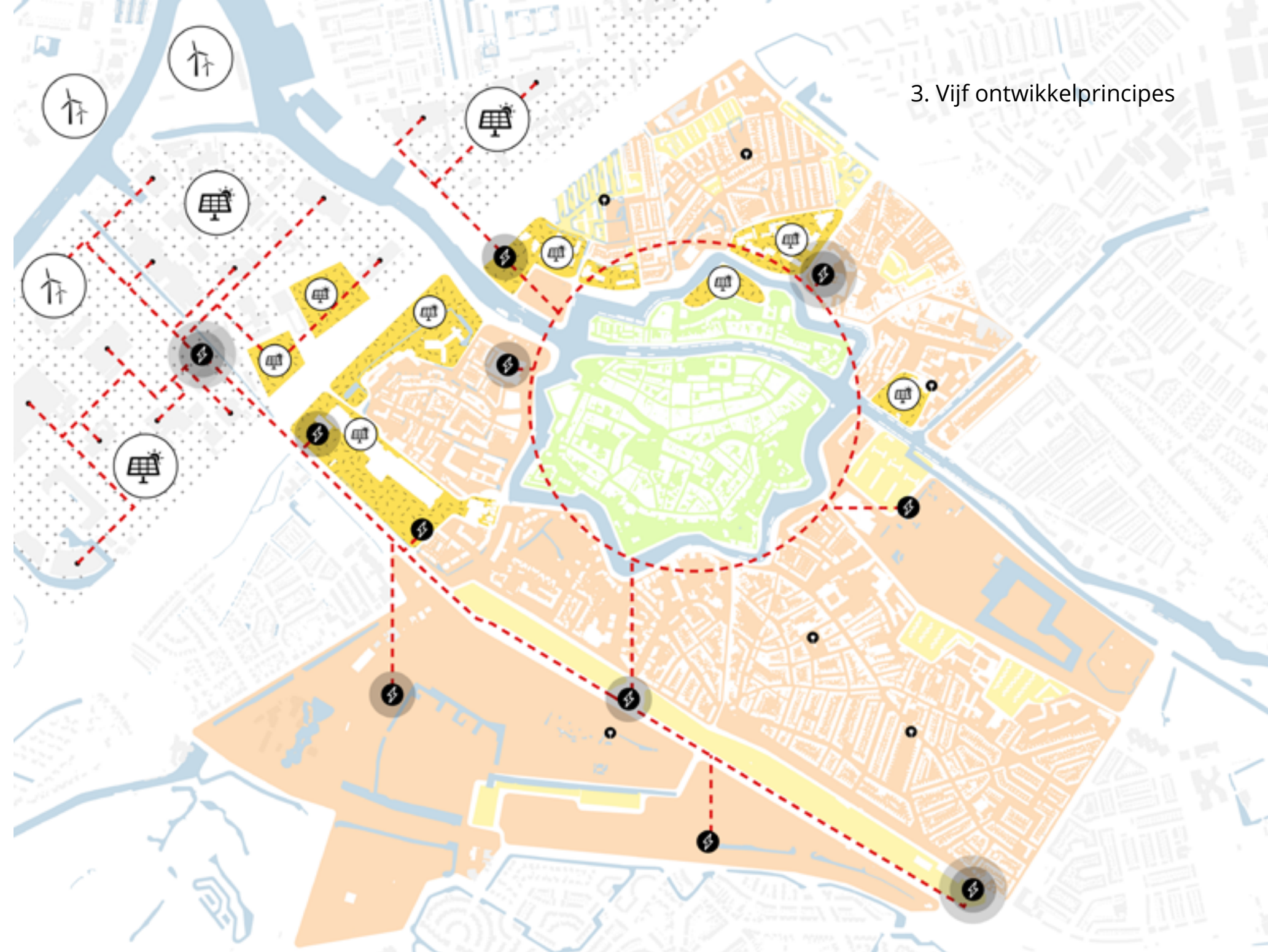
Nederland heeft de ambitie om het gebruik van primaire grondstoffen te beperken tot 50% in 2030 en naar 0% terug te brengen in 2050. Onderdeel van de klimaatdoelstellingen en één van de ambities in onder andere de gemeentelijke omgevingsvisie is om in 2050 energie-neutraal te zijn. In lijn met deze ambities, wordt bij de te realiseren projecten binnen het Stadshart bewust om gegaan met energie en grondstoffen. Dit is een forse uitdaging in een bestaande, monumentale binnenstad. Winkels gebruiken over het algemeen veel elektriciteit en er gaat veel warmte verloren door steeds opengaande deuren. Historische en monumentale gebouwen zijn lastig te verduurzamen. Er is bijvoorbeeld veel (isolatie-) materiaal nodig om oude gebouwen goed te isoleren en het verkrijgen van een vergunning hiervoor blijkt in de praktijk lastig te zijn. De status van beschermd stadsgezicht maakt het plaatsen van zonnepanelen slechts beperkt mogelijk.



Voor de bestaande gebouwen in de binnenstad wordt in ieder geval ingezet op groengas. Voor de omliggende wijken wordt vooral geïnvesteerd in een warmtenet en wordt onderzocht hoe energiesystemen en -voorzieningen, zoals transformatoren, het beste een plek kunnen krijgen. Bij nieuwbouw wordt vooral gestuurd op flexibiliteit, zodat functieverandering mogelijk is. Voor de Singel zal worden onderzocht of een 'energieronde' ontwikkeld kan worden als integraal systeem om zowel voor de binnenstad als de aangrenzende wijken de noodzakelijke transitie te kunnen maken. Bij grootschalige herinrichting van het Stadshart komen veel materialen vrij uit de openbare ruimte. Hergebruik van die materialen zal vaker worden toegepast. Bij de afweging om een gebouw te slopen wordt niet alleen de cultuurhistorische waarde in acht genomen, maar ook de impact van de sloop en nieuwbouw op de uitstoot van CO₂. Waar mogelijk biedt transformatie, uitbreiding of het verhogen van gebouwen een aantrekkelijk alternatief voor sloop en nieuwbouw. Wanneer slopen toch de beste optie is, wordt altijd een goede inventarisatie gemaakt van de vrijkomende materialen, zodat deze elders in de stad of de regio kunnen worden hergebruikt. Bij nieuwbouw zijn materialen bestaand uit hernieuwbare grondstoffen te verkiezen boven niet-hernieuwbare materialen. Ook het verbinden van projecten aan elkaar biedt kansen om reststromen te benutten, ketens te vormen en kringlopen te sluiten. De verschillende focusgebieden vragen aparte afspraken over de concretisering, invulling en uitwerking van het energievraagstuk.

Energie is een randvoorwaarde in gebiedsontwikkeling. Samen met de energietransitie vraagt dit om slimme oplossingen.

3. Vijf ontwikkelprincipes



- Nieuwbouw:
50% groendak / 50% energiedak
- Potentie herinrichting
voor energie daken onderzoeken?
- Warmtenet; openbare laadpalen (5 per 100 weq) ;
inzet PV-panelen bestaande daken (3-6 per weq)
- Groen gas

-  Grootschalige inzet
PV-panelen onbenutte grote daken
-  Inpassing grootschalige energieopwekking
PV panelen of windmolens
-  L: Stadsrandhubs
M: Mobiliteitshubs
S: Wijkhubs
(opwek en opslag van duurzame energie)
-  Laadpalen als buurtbatterij

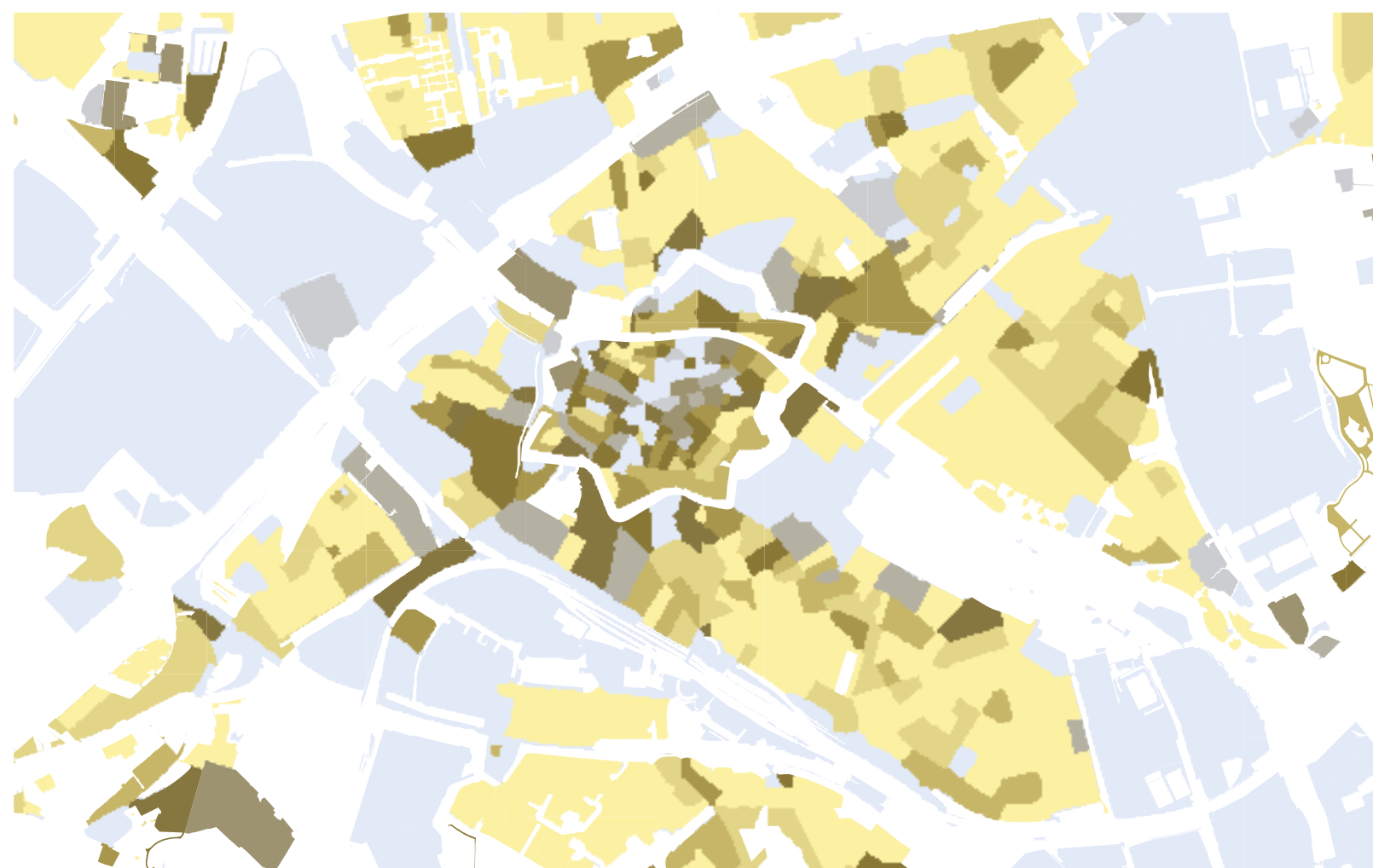
Duurzame energie

In bestaande bouw verloopt de energietransitie in drie stappen: van energie besparen, naar het opwekken van duurzame energie naar aardgasvrij maken. Zonnepanelen zijn het bekendste middel om duurzame energie op te wekken. Door slimme toepassingen kunnen zonnepanelen (ook wel PV-panelen) gekoppeld worden aan bijvoorbeeld laadpalen voor elektrische auto's die zich in de buurt bevinden. Op deze manier wordt de energie niet alleen duurzaam opgewekt, maar ook binnen de wijk duurzaam ingezet en wordt het bestaande elektriciteitsnetwerk ontlast.

3.3 De ondernemende en creatieve stad

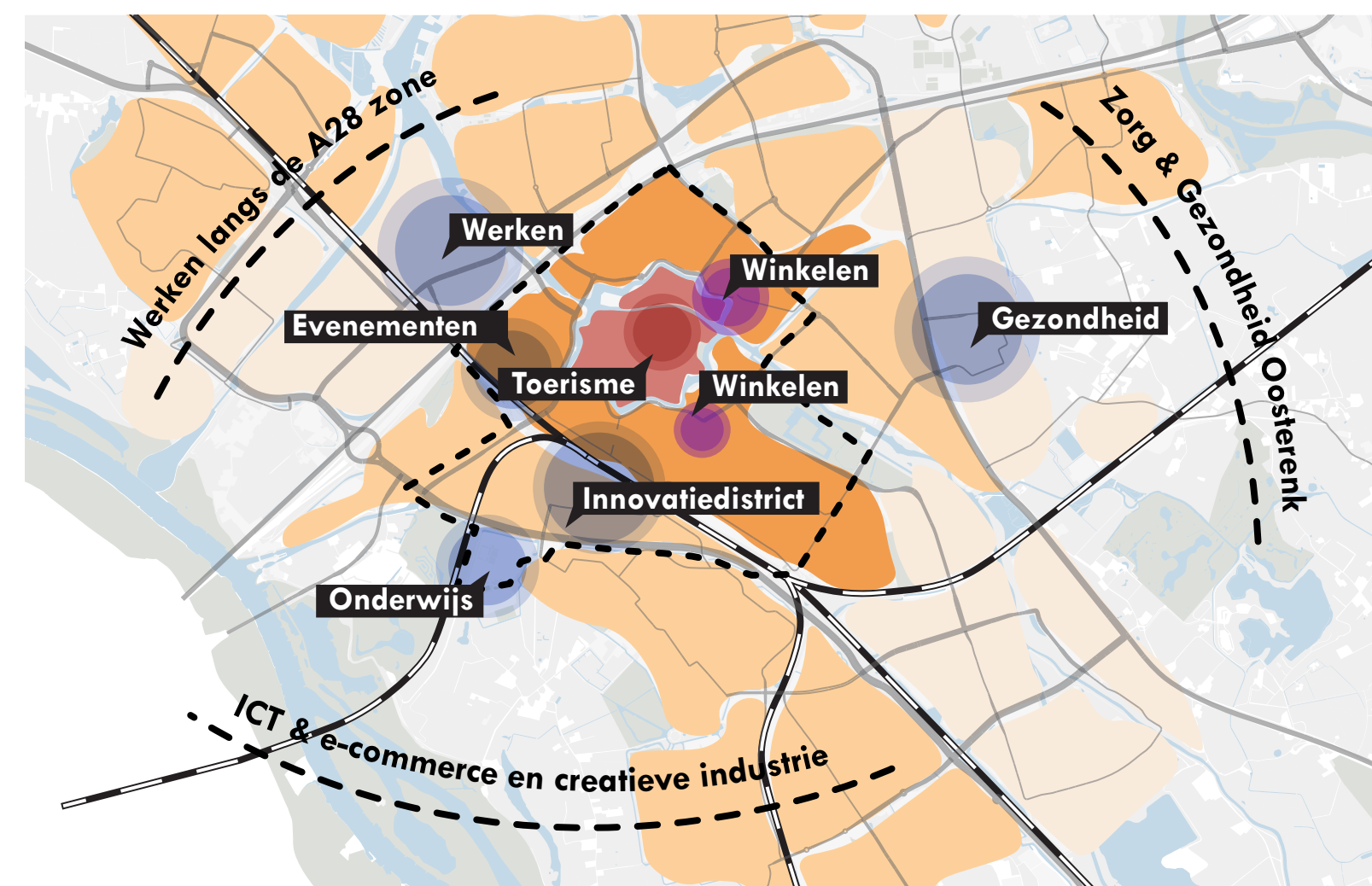
Zwolle is als Hanzestad van oorsprong een ondernemende stad, met een handelsgeest en de blik gericht op kansen. Het huidige Stadshart kenmerkt zich door winkels en horeca. Hoewel de toekomstige omvang van het winkelaanbod zich niet goed laat voorspellen, is de verwachting dat het Stadshart – met een centrumfunctie binnen de regio – een centrale positie zal behouden als het gaat om de vestiging van (nieuwe) winkels. Zwolle huisvest daarnaast veel creatieve ondernemers en is een levendige cultuurstad. Circa 350 culturele initiatieven zoeken nog atelierruimte. Functies die reuring geven, zoals kleinschalige

werkfuncties en creatieve bedrijven zijn in beperkte mate aanwezig en het aanwezige kleinschalig cultuurprogramma is deels ‘verstopt’. Het gunstige vestigingsklimaat kan verder versterkt worden door de creatieve en culturele sector te versterken. De ambitie vanuit dit ontwikkelprincipe is om het economisch vestigingsklimaat te versterken en Zwolle meer te positioneren als creatieve, experimentele en innovatieve stad. De aanpak zal zich kenmerken door het ontwikkelen van functies in de breedte en naast horeca en retail ook richten op wonen, werken, ambacht, cultuur en het gevarieerder maken van het winkelaanbod.



- wonen
- werken
- gemengd

Veelkleurigheid centrumgebied; complementair met breed pallet aan leefmilieus.

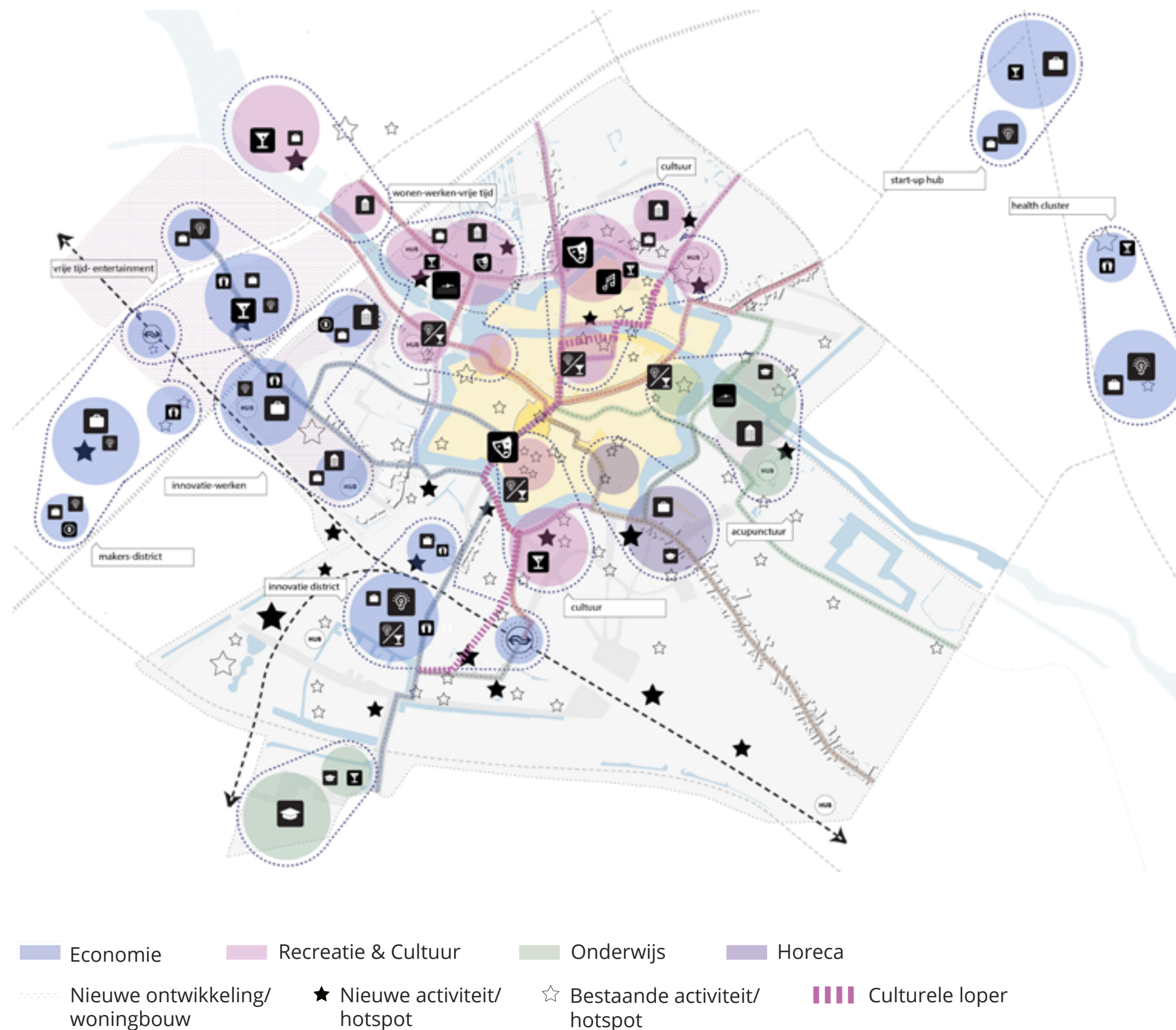


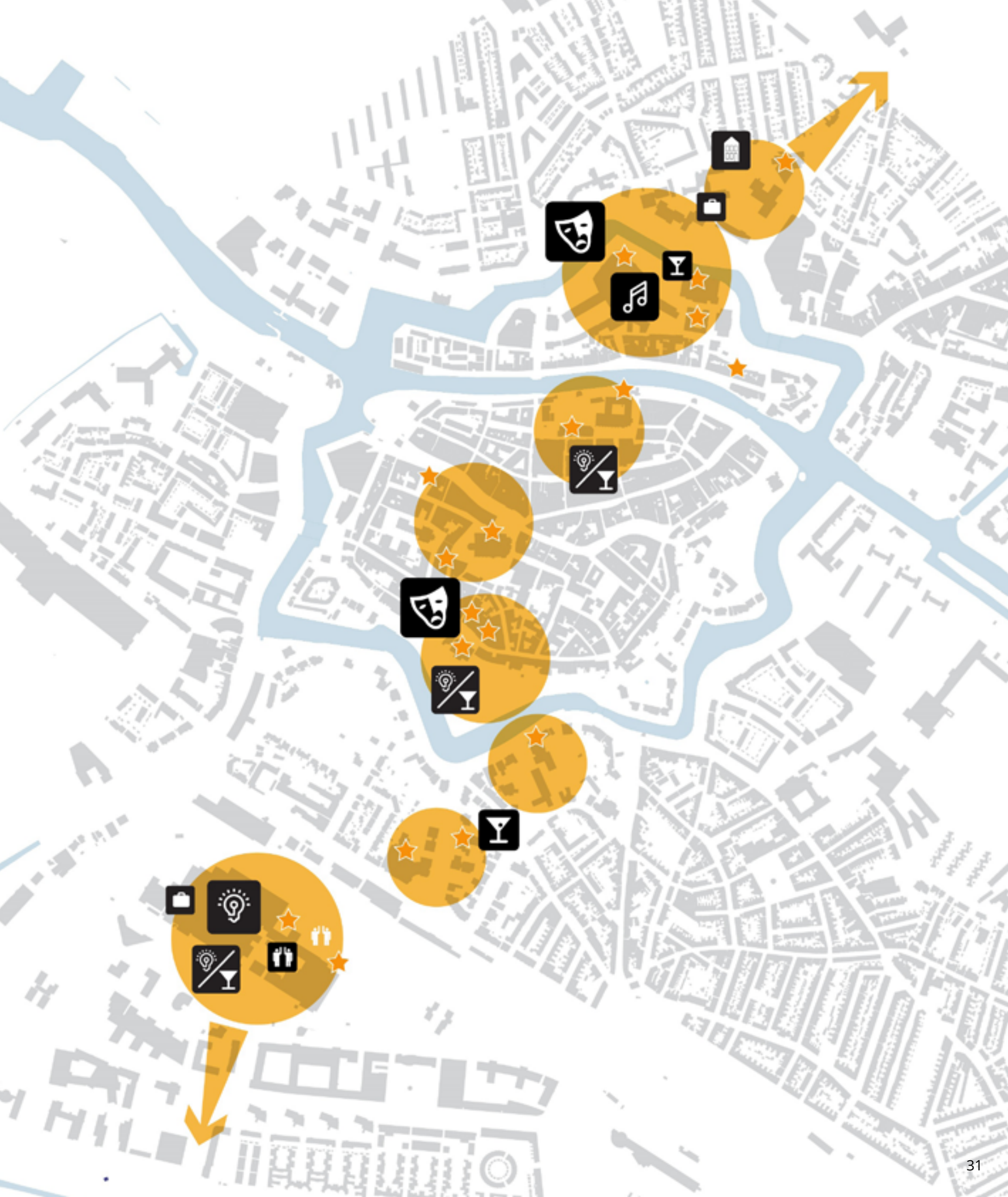
- Centrumstedelijk
- Gemengd stedelijk woon-werkgebied
- Suburbaan
- Intensief werkgebied
- Studiegebied

Economische clusters.

Er wordt ruimte gecreëerd voor nieuwe werkplekconcepten, waar meerdere bedrijven op een locatie werken en ontmoetingsruimte delen of waar werken gecombineerd kan worden met winkelen of horeca.

Er wordt ruimte geboden aan experiment, (tijdelijke) evenementen en kunst in de openbare ruimte. Er wordt geïnvesteerd in nieuwe trekkers in de binnenstad, aan de randen van de binnenstad en aan de buitenkant van de Singel, waardoor de aantrekkelijkheid van het hele Stadshart vergroot wordt. Door geleidelijk meer ruimte te reserveren voor de makersstad (kunstenaars en makers) kan Zwolle een voedingsbodem worden voor creatief talent. Het versterken van de samenwerking tussen ondernemers en onderwijs geeft een impuls aan het vergroten van de collectieve en gemengde stad en draagt bij aan de uitstraling van experimentele Hanzestad. Samen met een groeiend productieklimaat, musea en belangrijke podia voor muziek en theater wordt de stad zo aantrekkelijker voor een grotere groep mensen. Dit brengt reuring als tegenhanger van de rust die onder andere gecreëerd wordt met het herstel van de Singel en de inrichting van de Singelzone.





Cultuur als verbinder

Vanuit de wens om cultuur meer zichtbaar en voelbaar te maken in de stad, de groep creatieve ondernemers beter te faciliteren én verbindingen in de stad te herstellen en te versterken, is het idee van de 'culturele loper' ontstaan. De culturele loper bouwt voort op de gedachte van het Engelenpad en verbindt verschillende culturele plekken met elkaar. Op deze culturele 'spots' worden culturele activiteiten die elkaar versterken samengebracht, om de aantrekkingskracht op zowel kunstenaars/makers als bezoekers te vergroten.

De innovatieve maakindustrie die plek heeft in de Spoorzone wordt door de culturele loper verbonden met het Museumkwartier (waar bijvoorbeeld het Celekwartier onderdeel van is), waar het Academiehuis, Odeon en de Fundatie gehuisvest zijn. Hier komt ruimte voor ateliers, galeries en wordt vrijkomend vastgoed ingezet als broedplaats voor (startende) kunstenaars en creatievelingen. De Ossenmarkt leent zich, als verborgen hof, om een spannende en inspirerende plek in de stad te creëren.

Museum ANNO is een nieuwe culturele trekker aan de Melkmarkt. In het Broerenkwartier worden nieuwe cultuurfuncties toegevoegd en wordt de culturele loper versterkt door aan de Thorbeckegracht de relatie met de historische Hanzestad nieuw leven in te blazen.

De loper loopt door tot op het Noordereiland, waar Hedon en de Spiegel zich bevinden. Aanvullend op de loper zijn de Stadskade, de Nieuwe Veemarkt, evenementenlocatie Voorsterpoort Oost en een culturele enclave aan de IJssel in Harculo plekken waar cultuur extra aandacht heeft.

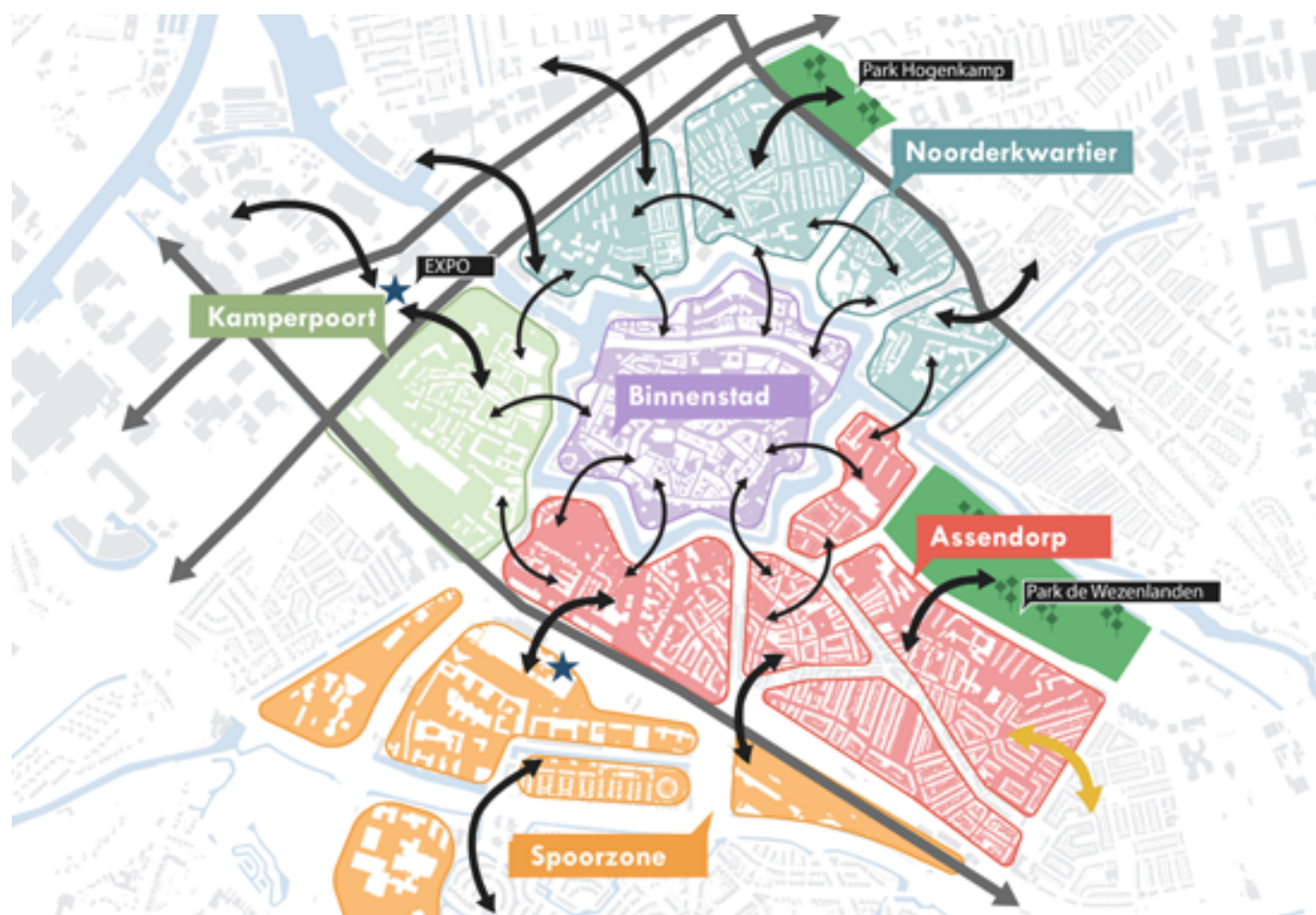
3.4 De stad met de menselijke maat

Zwolle is een stad met vele verhalen. Het verleden als vesting- en Hanzestad heeft een grote invloed op de huidige opbouw en identiteit van de stad. Mensen identificeren zich met de compacte historische binnenstad en het mozaïek aan verschillende sferen en karakters van de binnenstad. Ook de diversiteit van aangrenzende wijken is typerend voor de identiteit van het Stadshart.

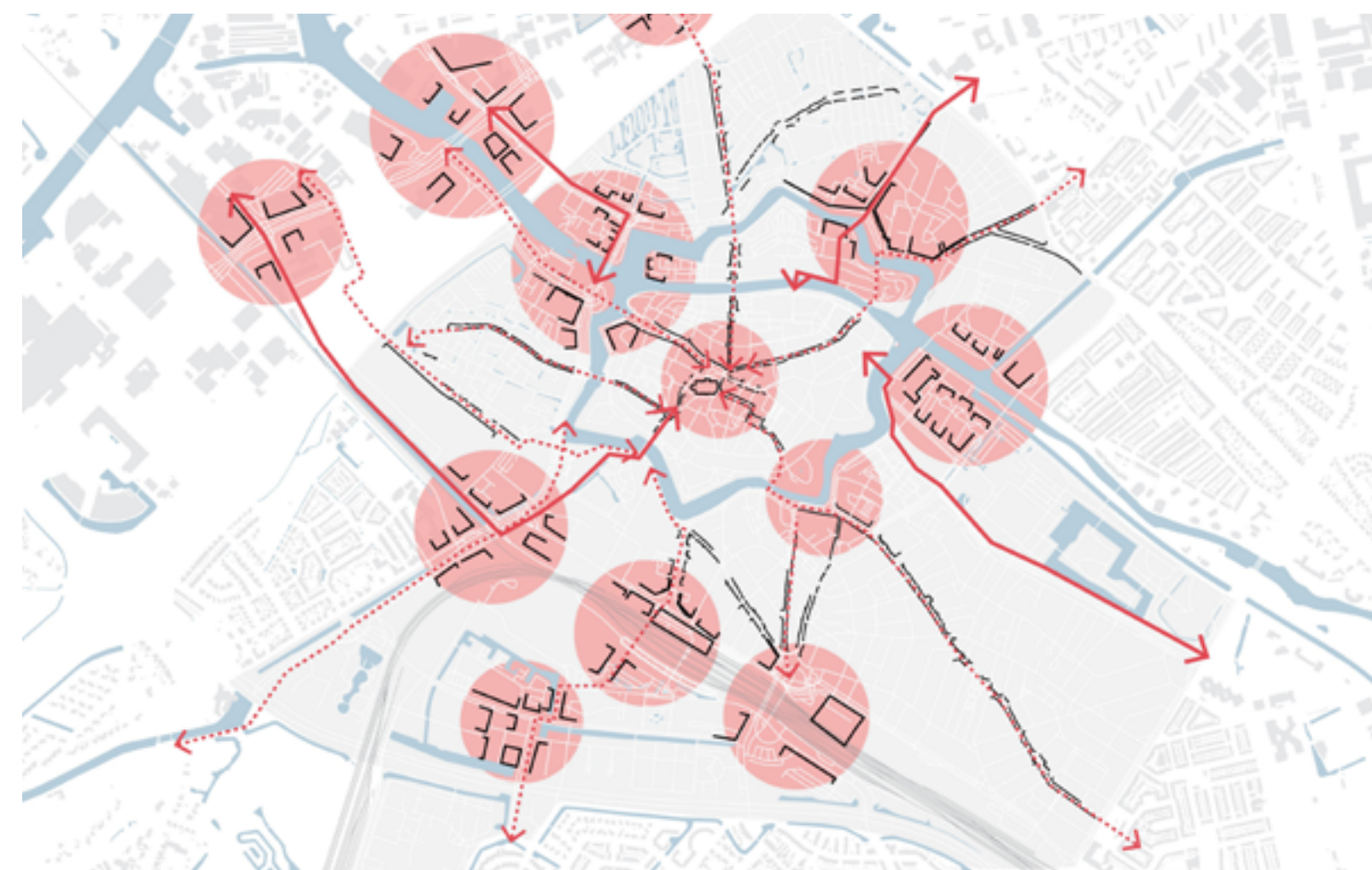
De kenmerkende schaal en omvang van het Zwolse Stadshart spreekt veel mensen aan, juist omdat hier sprake is van de menselijke maat. Het begrip 'menselijke maat' heeft zowel een fysiek als een sociaal element in zich. Fysiek betekent de menselijke

maat dat de omgeving past bij de mens, prettig aanvoelt, niet te klein is en niet te groot. De stad met de menselijke maat heeft daarnaast betrekking op hoe er met elkaar wordt omgegaan. Het is een inclusieve en toegankelijke stad, waarin iedereen mee mag doen en waarin voldoende ruimte is om elkaar te ontmoeten en om een goed sociaal netwerk te kunnen opbouwen.

Het is daarom de ambitie om in het Stadshart altijd uit te gaan van de menselijke maat, waarbij zowel de gebouwde voorzieningen als de openbare ruimte inclusief zijn en uitnodigen tot ontmoeting en verbinding. Gerichte hoogbouw kan accenten toevoegen in de ruimte en de oriëntatie vergoten maar moet wel met gevoel ingepast worden.



Versterken wijkprofiel en verbinding tussen wijken.



Nieuwe knooppunten en stadstraten versterken de oriëntatie en dragen bij aan wijk economie.

In de historische binnenstad blijft de Peperbus dienen als officiële meetlat voor hoogbouw. In de omliggende wijken is ruimte voor hoogteaccenten tot ongeveer 35 à 45 meter. Er wordt geïnvesteerd in een hoogwaardige openbare ruimte die aantrekkelijk, comfortabel, veilig, schoon en goed onderhouden is. Door maatschappelijke waarde toe te voegen aan de openbare ruimte en deze beter af te stemmen op de verschillende karakters van de omgeving, kan de sociale cohesie van de buurten en wijken worden vergroot. De versterking van de stadsstraten als verbinder tussen de binnenstad en de omliggende wijken draagt hier eveneens aan bij. Door meer diversifiëring en het verrijken van de ervaringen in de openbare ruimte kunnen meer betekenisvolle plekken ontstaan voor de wijk of buurt. Denk hierbij aan oeverkades, waterpleinen, buurtparkjes, groene straten en de Singelzone. Om ervoor te zorgen dat de menselijke maat als continue leidraad door de ontwikkeling van het Stadshart loopt, is participatie een belangrijk middel. Participatie is een vaste pijler in het ontwikkelprogramma en wordt vormgegeven rondom het concept *Jouw Stukje Zwolle*.



Inwoners van de binnenstad dachten mee, tijdens een boottocht op de gracht.



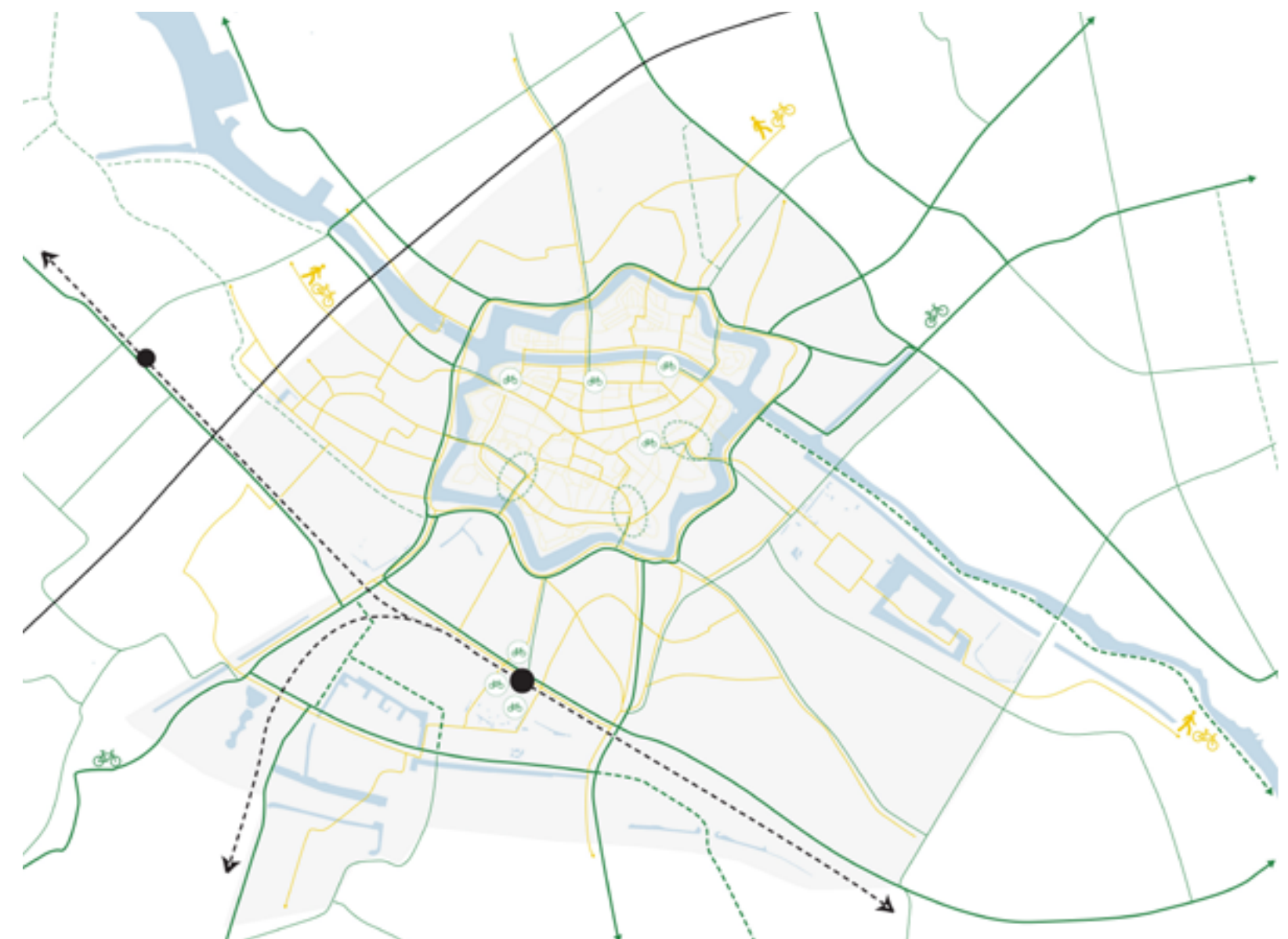
Impressie toekomstbeeld Thorbeckegracht

De Thorbeckegracht is één van de meest herkenbare plekken van het Stadshart, het is de plek waar het water het Stadshart doorkruist en het Hanzenverleden van Zwolle sterk voelbaar is. De Thorbeckegracht is een plek voor ontmoeting. Ontmoeting met anderen en met het water waaraan Zwolle is ontstaan.

3.5 De bereikbare stad

Zwolle is een '10-minuten stad': alles is dichtbij en de dagelijkse voorzieningen zijn te vinden op loop- en fietsafstand. Zwolle heeft een sterke fietstraditie en voor een middelgrote stad een hoog fietsgebruik. Om de groei van de stad te faciliteren is grotendeels gekozen voor binnenstedelijke groei of inbreiding – dat wil zeggen dat binnen de bestaande grenzen van de stad meer mensen komen wonen, werken en recreëren. Daarnaast reizen veel mensen dagelijks de stad in en uit voor hun werk, om onderwijs te volgen, te winkelen en gebruik te maken van andere voorzieningen die de stad te bieden heeft. Het centrum heeft een regiofunctie. Hierdoor is een groot deel van de bezoekers aangewezen op de auto of het openbaar vervoer. De uitgangssituatie van Zwolle is optimaal voor het verder versterken van de '10-minuten stad'. Daarmee kan de groei goed worden opgevangen en tegelijkertijd een aantrekkelijke openbare ruimte gecreëerd worden, met veel ontmoetingsplekken en een hoge verblijfskwaliteit. Dit betekent wel dat er keuzes gemaakt moeten worden die bijdragen aan het vergroten van de (verkeers-) veiligheid en toegankelijkheid voor alle doelgroepen.

De ambitie vanuit dit ontwikkelprincipe is om bereikbaarheid te realiseren in combinatie met leefbaarheid en gezondheid, door meer ruimte te maken voor voetgangers en fietsers. In de Omgevingsvisie is gekozen voor het STOMP-principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service en Privé-voertuigen). In het Stadshart wordt dan ook in de eerste plaats ruimte geboden aan voetgangers en fietsers. De functie van ringweg voor doorgaand autoverkeer wordt verplaatst van de Singel naar de buitenring. Er wordt een hubstrategie ontwikkeld, waarbij bezoekers vanaf hubs buiten de Singel alle bestemmingen in het Stadshart binnen tien minuten kunnen bereiken, lopend of door gebruik te maken van deelmobiliteit. Gastvrijheid staat voorop in de hubs. Zo worden er openbare voorzieningen als toiletten toegevoegd, waarbij er zorg voor gedragen wordt dat de voorzieningen toegankelijk en bereikbaar zijn voor alle doelgroepen. De hubs zijn gekoppeld aan de belangrijke entrees van de stad. Deze entrees worden vormgegeven als groene, levendige, stadsstraten, met gemengd verkeer. Door de hubstrategie wordt autoverkeer aan de randen van het centrum afgevangen en dat maakt herinrichting van de Singel mogelijk tot een doorgaande wandel- en fietsroute, die het Stadshart met de groenblauwe corridors naar het buitengebied verbindt.



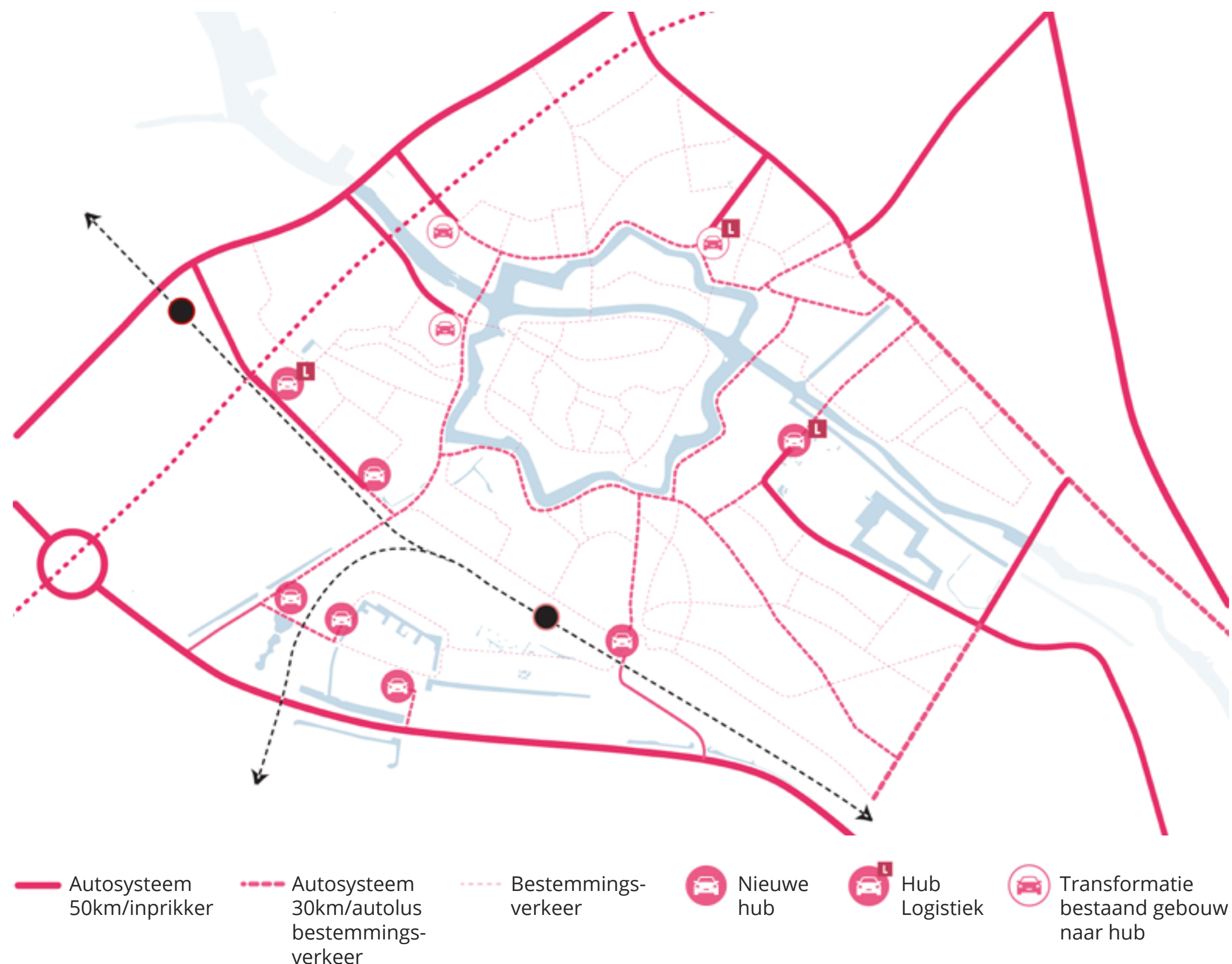
- Fietsnetwerk regionaal
- - - Fietsnetwerk regionaal nieuw
- Fietsnetwerk stad
- - - Fietsnetwerk stad nieuw
- Fijnmazig netwerk

-  Fietshub
-  Fietsparkeren bestaand
-  Zoekgebied fietsparkeren

Ruimte voor fietser en voetganger.

Vooralsnog blijft de busroute via de Singel, maar deze kan op termijn anders vorm krijgen als het autoverkeer sterk verminderd wordt. Binnen de Singel zullen de grote lijnbussen verdwijnen ten gunste van de verblijfskwaliteit. In overleg met de openbaarvervoermaatschappijen zullen de wenselijke locaties voor vervangende haltes bepaald worden (bij de aanlooproutes naar de historische binnenstad). Er wordt geïnvesteerd in doorgaande, comfortabele looplijnen (ook voor mindervaliden) en in extra loop- en fietsroutes tussen de binnenstad en de aangrenzende wijken is bovendien kans om langer verblijf, maar ook beweging en gezondheid te stimuleren. Goede fietsparkeervoorzieningen zijn daarbij heel belangrijk. Het gaat dan om het vergoten van de hoeveelheid plekken, het concentreren ervan op een aantal gerichte locaties en het zo comfortabel mogelijk inrichten van de voorzieningen. Een voorbeeld van hoe dit in de afgelopen jaren is gedaan is de herinrichting van het Gasthuisplein.

Specifieke aandacht is nodig voor de stadslogistiek: het bevoorraden van winkels en het bedienen van bewoners. De binnenstad (inclusief het Noordereiland) is, zoals besloten in het klimaatakkoord, vanaf 2025 een emissievrije zone wat betreft de stadslogistiek. Dit wordt stapsgewijs geïmplementeerd, maar houdt in dat er vanaf 2025 alleen nog emissievrije/elektrische voertuigen de binnenstad in mogen. In nieuwe gebiedsontwikkelingen zal dan ook rekening gehouden worden met de logistieke stromen, ook tijdens de bouwphase. Kernpunt daarin is om zoveel mogelijk gebundeld en met 'omgevingsvriendelijke' voertuigen het stedelijk gebied te bedienen. Dat vraagt om logistieke hubs, voldoende laad- en losplekken en een slimme organisatie van vervoerstromen.



Autonetwerk met hubs op plekken van reeds bestaande parkeergarages en nieuwe locaties.

Hubstrategie

Met de hubstrategie wordt een alternatief gecreëerd voor doorgaand verkeer en parkeren in het Stadshart. De strategie bestaat uit zeven onderdelen:

- Verbeterde entrees naar de stad, met groene stadsstraten waar de maximale toegestane snelheid 30 kilometer per uur is;
- Maaiveldparkeren binnen de Singel verdwijnt (m.u.v. mindervaliden), voor zowel bezoekers als bewoners;
- Voor bezoekers zijn vanaf hubs buiten de Singel alle bestemmingen in het centrum binnen tien minuten lopend of per deelmobiliteit bereikbaar;
- Deelmobiliteiten als fietsen, e-bikes en steps worden openbaar en geclusterd aangeboden bij de hubs;
- Er zal worden onderzocht of er centrale plekken komen voor pakketdiensten;
- De hubs voorzien in een collectieve laadinfrastructuur voor elektrisch opladen;
- Afhankelijk van het type hub, worden collectieve voorzieningen aan de hubs toegevoegd, die de leefbaarheid en sociale cohesie in een wijk of buurt vergroten en zo als aanjager kunnen dienen binnen de wijk of buurt.



4. Focus- gebieden



Het Stadshart is opgebouwd uit een veelheid aan bijzondere plekken en kenmerkende sferen, over het algemeen terug te voeren op de wijze waarop de stad historisch gegroeid is. Deze diversiteit en afwisseling maakt de historische vestingstad voor veel mensen interessant en aantrekkelijk om te zijn, te ondernemen of om te bezoeken. Door de vele verschillende functies en het intensieve gebruik door inwoners en bezoekers uit zowel de stad als de regio, ontstaat in het Stadshart een enorme dynamiek. Dynamiek die omarmt wordt, maar die ook om focus en sturing vraagt, niet in de laatste plaats om er zorg voor te dragen dat de zo kenmerkende diversiteit en eigenheid van het Zwolse Stadshart behouden blijft.

Voor de komende periode zijn daarom vijf focusgebieden geselecteerd, die elk hun eigen mix en kleur hebben en waar de gemeente in samenwerking met inwoners, ondernemers en ontwikkelaars aan gaat werken. In deze focusgebieden worden de belangrijkste ontwikkelingen verwacht en liggen de meeste mogelijkheden tot het maken van grote kwaliteitsstappen, het herstellen van de verbindingen en het versterken van het Stadshart. Dat doen we met een integraal programma, dat zowel betrekking heeft op de openbare ruimte als op vastgoedontwikkeling. Het zwaartepunt van Ons Stadshart van Morgen ligt in 1) de historische binnenstad en 2) de Singelzone. Daarnaast wordt er geïnvesteerd in 3) het Noorderkwartier, 4) het Roelenkwartier en 5) de Willemsknoop/Stationsbuurt.

Op de volgende pagina staat een indicatieve visiekaart die laat zien welke ontwikkelingen in de focusgebieden plaatsvinden. Na de visiekaart wordt dit per focusgebied verder uitgewerkt.

4. Focusgebieden

Het Kraanbolwerk is een reeds afgeronde klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling binnen de gracht met veel aandacht voor klimaatrobuustheid en waterveiligheid, op het terrein waar voorheen een verffabriek stond.

4. Focusgebieden



- Mobiliteit**
- Bestaande hub
 - Nieuwe hub
 - Zoeklocatie bestaande/nieuwe hub
 - Fietsparkeren
 - A28
 - Nieuwe ring
 - Inprikker auto
 - Toegangsweg bestemmingsverkeer
 - Buslijn
 - Regionaal fietsnetwerk
 - Fijnmazig netwerk voetganger/fiets
 - Brug
 - Nieuwe brug verbinding
 - Centraal station
 - Potentiele OV hub
- Groen & Openbare ruimte**
- Verhard plein
 - Wijkpark
 - Singelpark - Zacht
 - Singelpark - Hard
 - Stadspark
 - Groene ecologische verbinding
 - Boomstraat
 - Kade met sterk karakter
- Nieuw Programma & identiteit**
- Cultureel programma
 - Campus
 - Cluster programma regio
 - Cluster programma Singel
 - Straat met historische hoge waarde
 - Culturele as met culturele spots
 - Transformatie bestaand gebouw naar hub
 - Iconisch gebouw/focal point
 - Zoeklocatie hoogbouw
 - Niet geplande ontwikkellocatie
 - Ontwikkellocatie buiten studiegebied
 - ontwikkelprogramma
 - Activeren binnenstand - nieuwe invulling functies
 - Rand bebouwing niet geplande ontwikkellocatie
 - Rand bebouwing geplande ontwikkellocatie
 - Ontwikkeling accupunctuur

4.1 Historische binnenstad

De middeleeuwse binnenstad binnen de grachten is het resultaat van eeuwen bouwen en verbouwen. De ruimtelijke structuur is gevormd door de natuurlijke ondergrond. De ligging op een hoger gelegen zandrug en de aanwezigheid van waterlopen heeft de structuur bepaald. De loop van de Grote Aa is goed zichtbaar en vormt een ruimtelijke hoofddrager van de stad met de Grote Markt als kern, de voormalige doorwaadbare plek van de Grote Aa. Door haaks op deze lijn de Luttekestraat en de Roggenstraat als globale scheiding op te vatten ontstaan vier kwadranten. Elk van de kwadranten heeft een eigen karakter en aantrekkelijke plekken. In de gebiedsontwikkeling van de historische binnenstad wordt de verscheidenheid van de kwadranten gekoesterd en verder versterkt en wordt er werk gemaakt van het herstellen van de cultuurhistorische kwaliteiten van de bebouwing door onder andere de introductie van een gevelfonds. De Thorbeckegracht wordt als apart deelgebied beschreven. Het Noordereiland wordt opgenomen als onderdeel van het Noorderkwartier.

4.1.1 Zuidwestelijke kwadrant

In het zuidwestelijke kwadrant wordt relatief veel gewoond. Het is in vergelijking met de andere delen van de binnenstad relatief rustig, maar de verschillen zijn groot. Het hart van het zuidwestelijke kwadrant wordt gevormd door de Ossenmarkt met het Zwolse icoon: de Peperbus. Van een afstand is de Peperbus goed te zien, maar de Ossenmarkt zelf is een verborgen plek. Dicht in de buurt van de Ossenmarkt is de Voorstraat met zowel dag- als nachthoreca. Er bevinden zich in het gebied twee musea: het Vrouwenhuis en ANNO. De Kamperstraat vormt een oud historisch lint als voormalige toegangsroutte vanuit Kampen.



De kwadranten van de historische binnenstad, de Thorbeckegracht en het Noordereiland.

Tenslotte bevinden zich hier twee contrastrijke bolwerken; het versteende Maagjesbolwerk en het rustige bolwerk Eekwal, waar met name wordt gewoond. Op het gebied van routing is met het opheffen van de Eekwal als busstation veel veranderd. Het zoekverkeer en de aanwezigheid van parkeerplaatsen op de Ossenmarkt geven overlast en passen niet meer in het mobiliteitsbeleid van de gemeente Zwolle.

De behoefte om in de stad meer groen toe te voegen, is in een drukke historische binnenstad soms moeilijk te verwezenlijken. Het zuidwestelijke kwadrant biedt wel mooie kansen voor vergroening en het versterken van een gezonde woonomgeving. Het uitgangspunt voor de Ossenmarkt is een gelijkvloerse inrichting van de openbare ruimte (kenmerkend voor voetgangersgebieden) met veel groen, ruimte voor fietsen en het verwijderen van straatparkeren, als vervolg op de onlangs heringerichte Voorstraat.

Plannen en ideeën

- De Ossenmarkt wordt getransformeerd tot een koele, groene oase in de stenige binnenstad en krijgt een uitgesproken sfeer en karakter die past bij de iconische status van de Peperbus.
- Aan de Kamperstraat wordt het historische karakter versterkt, door de straat beter toegankelijk te maken voor voetgangers en fietsers en gemotoriseerd verkeer te ontmoedigen.
- De Eekwal krijgt een veel groenere uitstraling, zodat het laatste bolwerk beter aansluit op de ruimtelijke structuur van de Potgietersingel en bijdraagt aan de ontwikkeling van de Singelzone.

4. Focusgebieden



‘De stad heeft (nog) meer groen nodig.’

- De ontsluitingsroute (De Eekwal) van de Nieuwe Havenbrug naar de Kamperbrug is ongewenst en wordt ontmoedigd. Op de Jufferenwal wordt meer ruimte voor voetgangers en verblijfskwaliteit toegevoegd, door de rijbaan te versmallen
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of plekken wordt verbeterd. In dit gebied is de Peperbus een belangrijk aandachtspunt binnen het Lichtplan (Led Zwolle Shine).

4.1.2 Zuidoostelijke kwadrant

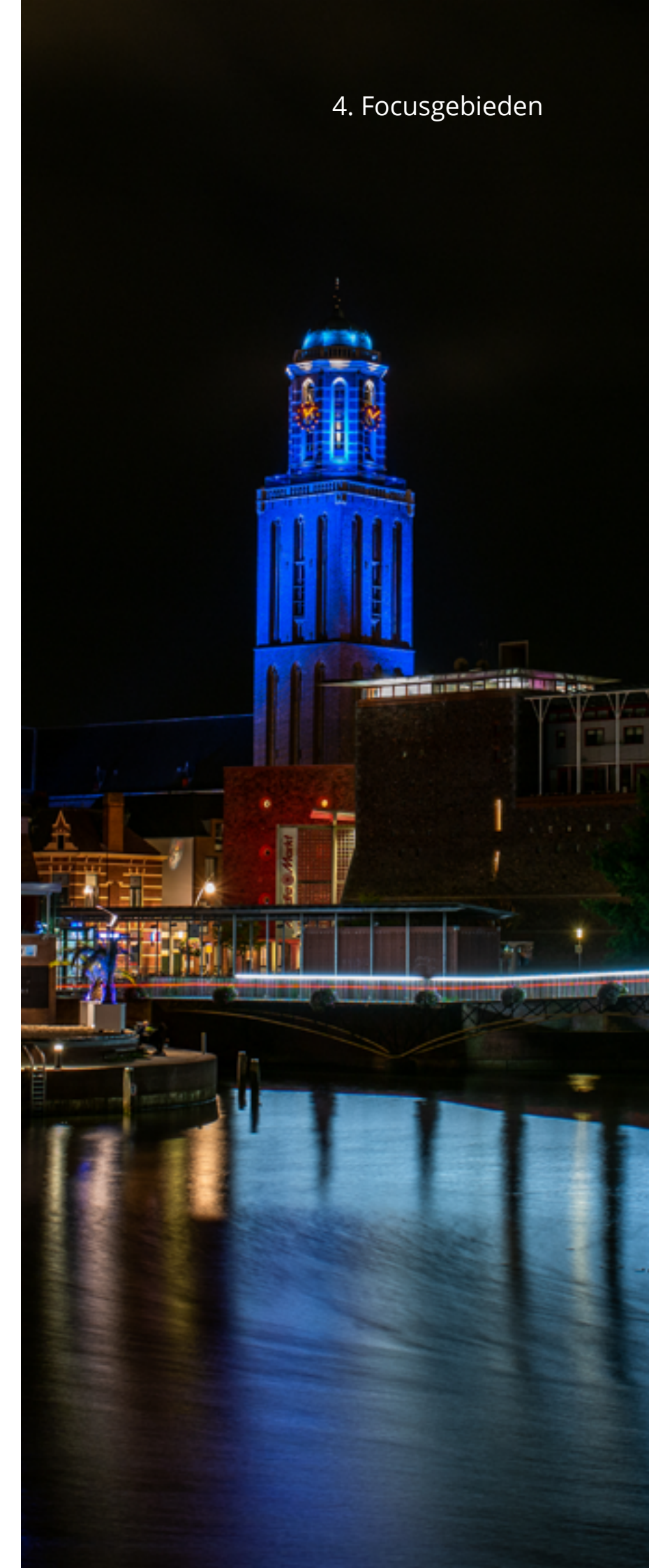
Het zuidoostelijke kwadrant ontwikkelt zich steeds meer als een interessant dwaalgebied met aanbod van veel unieke (kleinere) winkels, cultuur in de vorm van theater, musea, galerieën, Academiehuis en een scala aan horecapleinen als Luttekestraat, Grote Kerkplein, Potgietersingel, Sassenstraat en de Nieuwe Markt. Als onderdeel van het versterken van de zuidwestelijke entree en om de binnenstad beter te verbinden met het Stationsgebied is de Luttekestraat onlangs heringericht. Ondernemers aan de Luttekestraat hebben het initiatief genomen om het bijzondere karakter van het gebied meer te profileren en te versterken. Hiervoor is het Museumkwartier geïntroduceerd. Aan de Papenstraat zijn ter ondersteuning hiervan kleine commerciële ruimtes ontwikkeld. Als slotstuk en daarmee een optimale ruimtelijke verbinding met het Academiehuis, staat een aanpassing van het Grote Kerkplein op de agenda. Ook is er aandacht voor de verdere culturele ontwikkelingen van de Sassenpoort.

Uitgangspunt voor het zuidoostelijke kwadrant is dat het dwaalgebied versterkt wordt en dat uniek winkelaanbod (speciaalzaken) en cultuur worden toegevoegd. Het kwadrant is

dan ook een belangrijk onderdeel van de culturele loper. Bij de herbestemming van vastgoed in het kwadrant is het uitgangspunt dat er ruimte geboden wordt aan culturele functies. Hiervoor wordt de samenwerking gezocht met de grote culturele instellingen verenigd in de C7. Fietsgebruik wordt gestimuleerd, hiervoor moet het nijpende tekort aan fietsenstallingen in de omgeving van het Bethlehemkerkplein en het Grote Kerkplein worden aangepakt.

Plannen en ideeën

- De Koestraat wordt tot comfortabelere wandel- en fietsroute gemaakt, door parkeerplaatsen te verwijderen en trottoirs te verbreden.
- Er wordt een (bewaakte) fietsenstalling van goede omvang gerealiseerd, in de buurt van het Bethlehemkerkplein en het Grote Kerkplein.
- Het Grote Kerkplein wordt opnieuw ingericht als aantrekkelijke verblijfsplaats. De herinrichting biedt kansen om de zichtbaarheid van het Academiehuis als culturele spot te vergroten, bijvoorbeeld met kunstuitingen.
- Bij herbestemming van gemeentelijk vastgoed in het kwadrant, zoals het Celekwartier en de Wheem, wordt het toevoegen van culturele functies als een belangrijk uitgangspunt genomen.
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of plekken wordt verbeterd. In dit gebied zijn het Academiehuis en de Fundatie belangrijke aandachtspunten binnen het Lichtplan (Led Zwolle Shine).
- Het voormalig Politiebureau krijgt een nieuwe bestemming. Hier komt een nieuw hostel met een restaurant, waar ook kleine optredens en andere culturele activiteiten plaats kunnen vinden.



4.1.3 Noordoostelijke kwadrant

Het gebied ten noorden van de Diezerstraat kent een lange ontstaansgeschiedenis en ligt ingeklemd tussen de winkelstraat en de Thorbeckegracht. In het gebied was de Kleine Aa gelegen, wat nog steeds zichtbaar is in de ruimtelijke structuur. De omgeving van de Kleine Aa was vroeger geen rijke buurt en heeft begin jaren '60 van de vorige eeuw een drastische metamorfose ondergaan. Er zijn toen grote retailfuncties toegevoegd, naar het ideaalbeeld van het Amerikaanse warenhuis. In de jaren '90 van de vorige eeuw is aan de oostzijde het Eiland ontwikkeld. Een groot deel van het gebied wordt tegenwoordig aangeduid als het Broerenkwartier en wordt getransformeerd tot een aantrekkelijk stedelijk gemengd gebied, waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Een aantrekkelijk Broerenkwartier is van groot belang voor de hele binnenstad en het Noordereiland in het bijzonder. Het doel is om dit deel van de binnenstad beter aan te laten sluiten op de ruimtelijke structuur van het Eiland en de rest van de binnenstad. Er worden woningen toegevoegd, functiemenging gestimuleerd, een grote bewaakte fietsenstalling ontwikkeld, hotelfunctie toegevoegd en de relatie met de Thorbeckegracht wordt versterkt. Ook in het noordoostelijke kwadrant liggen kansen voor structurele vergroening. Het gebied is daarnaast onderdeel van de culturele loper. Er liggen verschillende kansen om het aanbod aan culturele voorzieningen te vergroten en kleinschalige evenementen toe te staan op de pleinen in het gebied.

De grote betonnen blokken waarin de warenhuizen gevestigd waren, worden aangepakt. In de gebouwen zullen zowel winkels (begane grond) als appartementen komen. Met de aanpassingen aan het vastgoed worden ook meer functies toegevoegd, zoals wonen, buurtsuper, hotel, fietsenstalling en cultuur, waardoor het

gebied de hele dag levendig is. Aan de oostzijde van het kwadrant bevindt zich het Ter Pelkwijkpark, de groene tegenhanger van het Rodetorenplein (in het noordwestelijke kwadrant). Als entree van de binnenstad is de aansluiting op enerzijds het Gasthuisplein en aan de andere zijde de Schuurmanstraat niet optimaal. Aan de zijde van Groot Wezenland ligt bovendien een opgave op gebied van waterveiligheid. Bij de gebiedsontwikkeling Weezenlanden Noord wordt een hub ontwikkeld, om de parkeerdruk binnen de gracht te verminderen en (op termijn) het maaiveldparkeren in de historische binnenstad volledig te verwijderen.

Groot onderhoud aan het Kerkbrugje biedt een kans om de aansluiting van de nieuw in te richten Schuurmanstraat beter aan te sluiten op de ruimtelijke structuur van de Kleine Aa en daarmee een comfortabeler en aantrekkelijker entreegebied te ontwikkelen.

Plannen en ideeën

- De pleinruimtes Meerminneplein, Broerenkerkplein en Achter de Broeren krijgen een nieuw groen karakter en voegen daarmee een onderscheidend milieu toe aan de bestaande stad.
- In het Broerenkwartier wordt het Handelshuys gerealiseerd. De bouwblokken van de voormalige C&A, Hudson's Bay en Xenos worden herontwikkeld tot een eigentijds stukje binnenstad met een hotel, circa 300 woningen in verschillende segmenten, winkels, een culturele voorziening voor de stad, een ondergrondse supermarkt, een openbaar toilet en een grootschalige, openbaar toegankelijke fietsenkelder voor de gehele binnenstad. De functies die worden toegevoegd vergroten de bereikbaarheid en de gastvrijheid van de binnenstad.



- De pleinen worden beter geprogrammeerd, waarbij het Broerenkerkplein ruimte gaat bieden aan kleinschalige evenementen.
- Het huidige aanbod van culturele voorzieningen en Waanders in de Broeren wordt aangevuld met één of meerdere culturele functies.
- De Nieuwstraat wordt opnieuw ingericht, waarbij de functie van ontsluitingsroute voor de binnenstad niet wordt aangetast, maar er wel meer ruimte ontstaat voor voetgangers en fietsers. Hiervoor wordt het straatparkeren verwijderd.
- Er wordt een onderzoek gestart naar het optimaliseren van het entreegebied Ter Pelkwijkpark/Schuurmanstraat.
- Er wordt een verkenning gestart naar het herinrichten van de Diezerstraat, zodat deze beter gaat passen bij de status van de winkelstraat in Zwolle.
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of plekken wordt verbeterd. In dit gebied is de Broerenkerk een belangrijk aandachtspunt binnen het Lichtplan (Led Zwolle Shine).

‘Gezellig druk en knus. Heerlijke balans tussen levendigheid, groen en waterbeleving. Dat maakt Zwolle zo bijzonder.’



4.1.4 Noordwestelijke kwadrant

Het grootste deel van het noordwestelijke kwadrant bestaat uit een relatief rustig woongebied. Het Rodetorenplein is een bijzondere plek in de historische binnenstad. Ten eerste vanuit zijn betekenis als voormalige handelsplek: hier kwamen de schepen met goederen als zandsteen aan en werd het materiaal overgeslagen op de kade. Nu is het een plek die de monding van de voormalige Grote Aa markeert en waar je vanaf de Singel rechtstreeks de binnenstad in kunt kijken. Het Rodetorenplein is een evenementenplein en draagt op die manier bij aan cultuur in de stad. Sinds een aantal jaar bevindt zich zomers een stadsstrand op het Rodetorenplein. Met name de Nieuwstraat en de Steenstraat vergen een kwaliteitsimpuls omdat ze een belangrijke rol spelen in de ontsluiting van het gebied en bijdragen aan de uitstraling. Uitbreiding van de activiteiten en evenementen die gedurende het jaar plaatsvinden op het Rodetorenplein, geeft de plek meer culturele lading en draagt bij aan een aantrekkelijke binnenstad.

Plannen en ideeën

- Wanneer een aantal bouwontwikkelingen in het Broerenkwartier zijn gerealiseerd, wordt de Nieuwstraat opnieuw ingericht.
- Op termijn wordt de Steenstraat een uitnodigende en groenere uitstraling gegeven, met behulp van geveltuinen.
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of plekken wordt verbeterd. In dit gebied is de stadsentree bij de Rodetorenburg een belangrijk aandachtspunt binnen het Lichtplan (Led Zwolle Shine). Met behulp van verlichting wordt de bezoeker over het water meegenomen de binnenstad in.
- De culturele lading van het stadsstrand op het Rodetorenplein wordt vergroot met een nieuw, duurzaam concept. Het duurzame karakter komt terug in het hergebruik van materialen en door de keuze in aanbod van eten en drinken. Scholen worden betrokken bij de programmering van het stadsstrand, evenals culturele organisaties. Zo wordt er een kunstwerk gebouwd van afval uit de stadsgracht.



4.1.5 Thorbeckegracht

De Thorbeckegracht is onderdeel van de hiervoor beschreven gebieden. De Thorbeckegracht heeft een bijzondere positie in de stad en cultuurhistorische waarde door de sterke verwevenheid met de ontstaansgeschiedenis van de Hanzestad. De Thorbeckegracht kent een duidelijke tweedeling: aan de zuidzijde bestaat de oever voor een groot deel uit een groene inrichting en deels uit een oude laad- en loskade waarop tegenwoordig wordt geparkeerd (Buitenkant). Aan de noordzijde is de prachtig op de zon gelegen kade ingericht voor verkeer. Langs het water wordt geparkeerd, er is een brede rijbaan aanwezig en voor de voetganger valt bijna niet te lopen op het smalle trottoir langs de gevel. De continue bomenrij die aan beide zijden van de gracht stond, is grotendeels verwijderd toen de bomen ziek werden.

De Thorbeckegracht is de ideale plek om een aantrekkelijke flaneerstrook te ontwikkelen, met terras aan het water. Een plek waar contact gemaakt kan worden met het water waaraan Zwolle ontstaan is en waar boten langsvaren en kunnen aanmeren. Met de ontwikkeling van het Kraanbolwerk is een aanzet gegeven voor een nieuwe inrichting van de kade aan de noordzijde. Het groen aan de zuidzijde van de gracht kan versterkt worden door een meer aaneengesloten parkachtige inrichting te realiseren, met doorgaande wandelroutes van de Thorbeckegracht, via de Buitenkant naar het Rodetorenplein. Via het Broerenkerkplein kan een sterke verbinding met het Broerenkwartier gelegd worden.

Plannen en ideeën

- De Thorbeckegracht wordt een aantrekkelijker gebied om te verblijven en ondernemen. Daarbij is het nodig om meer ruimte te geven aan voetgangersgebied met terrassen, bloeiende beplanting en een doorgaande bomenstructuur. Parkeerplekken worden daarom verwijderd.
- Er wordt verkend of er een nieuwe brugverbinding nodig is aan de westkant van de Thorbeckegracht, ter hoogte van de Stelling, in aansluiting met het Rodetorenplein.
- De omgeving van de Thorbeckegracht wordt meer in het teken van recreatie gezet, met naast terrassen op sommige plekken ook aanmeerplaatsen voor bootjes en het realiseren van een drijvend zwembad in de zomer.
- Het aanlichten van bijzondere gebouwen of plekken wordt verbeterd. De gevels langs de Thorbeckegracht krijgen aandacht binnen het Lichtplan (Led Zwolle Shine).

**‘Een groot diner
voor alle Zwollenaren.
Langs de gracht.’**





Beeld ruimtelijke structuur van de Binnenstad.

4.2 Singelzone

De Singelzone is de plek waar de oude stad zich verschanste achter een stevige verdedigingslinie. Tussen de historische binnenstad en de uitbreiding van het centrum met nieuwe voorsteden, die nu herkenbaar zijn als de omliggende wijken binnen het Stadshart, ligt de Singelzone. De zone wordt gekenmerkt door de oude vestingmuur, de bolwerken en de poorten zoals de Sassenpoort. De Singelzone is de schakel tussen de verschillende omliggende wijken, die ieder een eigen karakter hebben. Zo bevinden zich aan de zuidzijde woongebieden met villa's en aan de noordzijde is er juist veel bedrijvigheid. De Singelzone is de groene entree tot de binnenstad en een belangrijke verbinding met het landschap van de regio. Het stadse en het regionale watersysteem komen samen in het water dat door de Singel stroomt, wat de Singel een belangrijke plek maakt voor waterbeheersing en het klimaatbestendig maken van Zwolle als deltastad en -regio. De binnenstad ligt buitendijks, wat betekent dat de buitenkant van de Singel de dijk is, met onder andere een waterkering ter hoogte van het Maagjesbolwerk. Om ook stappen te zetten in de energietransitie, is er in de Singelzone fysieke ruimte nodig voor bijvoorbeeld transformatorhuisjes en leidingstroken.

De ontwikkeling van de Singelzone zet de toon voor dit ontwikkelprogramma. Hier komen niet alleen alle deelgebieden van het Stadhart bij elkaar, de Singelzone draagt in belangrijke mate bij aan het realiseren van de centrale ambitie om het Stadshart van de toekomst te realiseren en voldoet aan de ambities zoals gesteld in alle vijf de ontwikkelprincipes. Een deel van de gebiedsontwikkeling van de Singelzone is onderdeel van de gebiedsontwikkeling van de andere focusgebieden, met name waar het gaat om het realiseren van aansluitingen op de Singelzone.



Om de integrale aanpak van de Singelszone te beschrijven, wordt deze vanuit zeven gezichtspunten bekeken.



1. De Singel als 'binnendelta' die meebeweegt met het klimaat

Om de toekomstige wateropgave aan te kunnen, wordt de Singel gezien als een blauwe ader: een 'binnendelta' die meebeweegt met het klimaat en waar de oevers zo zijn ingericht dat ze de binnenstad en de omliggende wijken beschermen bij hogere grondwaterstanden en piekbuien. Het verstevigen van de Singel als belangrijke blauwe drager maakt de stad klimaatadaptief, zorgt voor verkoeling en ecologische verknoping. Om de Singel te transformeren tot een verblijfsgebied zullen de oevers afwisselend hard en zacht worden. Verblijfsgebieden waar altijd iets te beleven valt, worden afgewisseld met meer rustige en groene stukken.



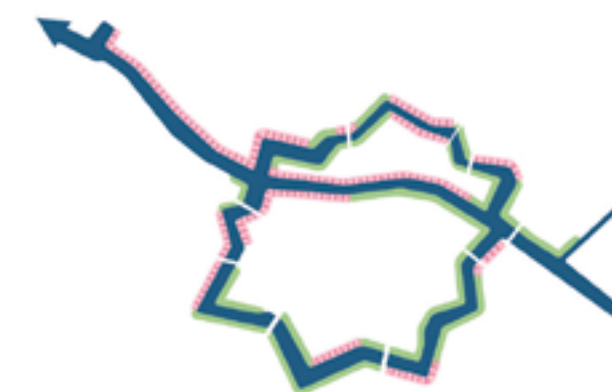
2. De Singel verbonden met de omringende landschappen en (stads)parken

De Singel is een belangrijke schakel tussen verschillende landschappelijke dragers in en rondom de stad: de 'groene vingers' zoals Park de Weezenlanden, de Zwarte Waterzone en de stadsparken, maar ook de omringende (nationale) landschappen van IJssel, Vecht, Zwarte Water en Nationaal Park Weerribben-Wieden, de Weteringen en de uitlopers van Salland en de Veluwe. Deze verbindingen worden versterkt.



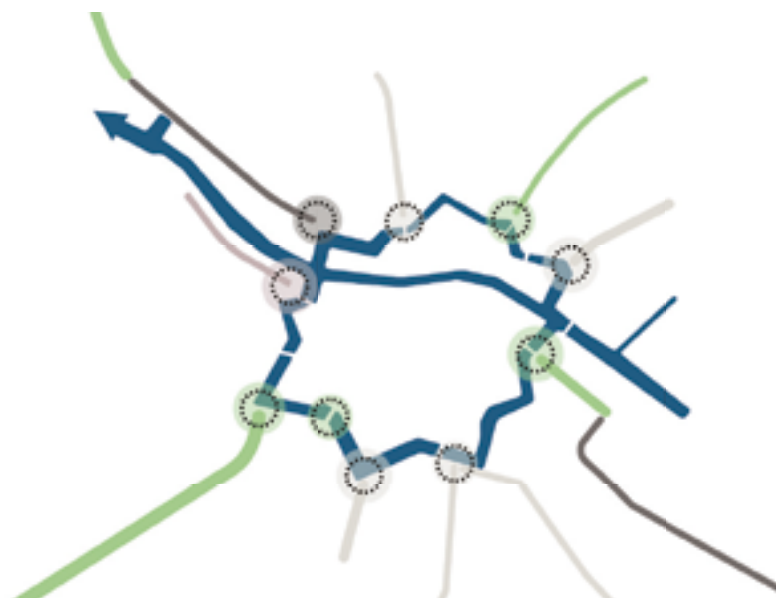
3. De Singel als ecologische verbindingszone

Op lokale schaal gaat de Singel een belangrijke rol spelen als ecologische verbindingszone; een gebied waar middels ecologisch ingerichte oevers inheemse soorten kunnen groeien en waarlangs soorten kunnen migreren. Deze ecologische verbindingszones worden op de grotere schaal verknoopt met de omringende landschappen en versterken zo de aanwezige structuren en verbindingen.



4. De Singel als groene economische motor

Langs de Singel liggen veel statige panden, die veelal de verbinding met de Singel zijn kwijtgeraakt. Doordat het water veel meer een verblijfsgebied wordt, zullen steeds meer ondernemers ervoor kiezen om zich langs de Singel te vestigen. Niet alleen de panden, maar ook de aantrekkelijke Singel worden unieke vestigingsvoorwaarden.



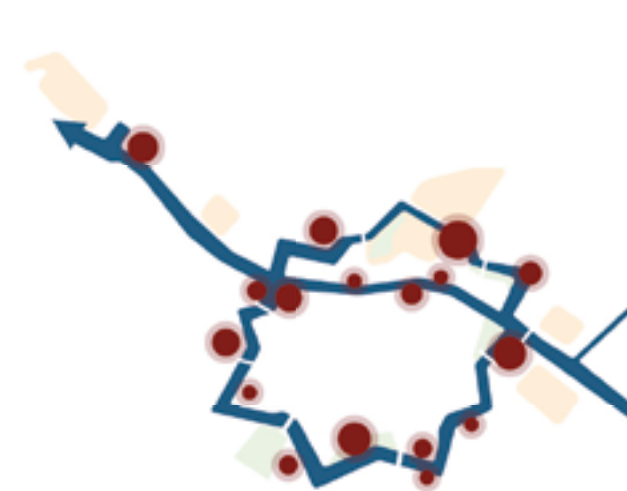
5. De Singel als poort naar de stad: gebied specifieke entrees

Elke entree heeft zijn eigen karakter, net als de stadsstraten die op het centrum uitkomen. De Singel vormt daarbij een poortfunctie naar de binnenstad en faciliteert de transitie van doorgaand autoverkeer naar voetgangersgebied. De verschillende 'poorten' naar de Singel toe zijn gebied specifiek; van groen tot uitgesproken stedelijk.



6. De Singel als knooppunt van recreatieve routes

In de huidige situatie is de Singel een route die wordt gebruikt, maar vooral wordt doorkruist. In de toekomst gaat de Singel meer fungeren als een langzame ringroute, met meer ruimte voor voetgangers en fietsers. Doorgaand verkeer neemt de buitenring, waardoor de Singel veiliger, groener en aantrekkelijker wordt. Verschillende sportieve en recreatieve routes komen bij elkaar in de Singelzone, wat mogelijkheid biedt om bijvoorbeeld een hardloopprondje langs de Singel te maken. Deze routes worden verbonden met de omliggende wijken van het Stadshart en het omringende landschap.



7. De Singel als drager van cultuur en economie

Van oudsher is de (binnen)singel een drager van cultuur. De doorlopende Singel met nog gave bolwerken heeft op zichzelf al veel cultuurhistorische waarde. In de Singelzone wordt extra ruimte gemaakt voor cultuur, in de vorm van bijvoorbeeld musea, muziekgelegenheden exposities, kunstuitingen en evenementen. Daarbij trekt een vernieuwde Singelzone ook ondernemers die een groene, attractieve en actieve buitenruimte belangrijk vinden.

Plannen en ideeën

- Er wordt een plan gemaakt voor de hele Singelzone, van gevel tot gevel. Hierbij is onder andere aandacht voor de continuïteit en een aaneengesloten netwerk van wandelingen aan beide zijden van de Singel. Voor de langjarige ontwikkeling van de Singelzone worden de zeven gezichtspunten omgezet in een investeringsprogramma. In de ontwikkeling van de Singelzone wordt gestart met de zuid- en oostzijde.
- De kop van de Assendorperstraat wordt momenteel heringericht en is onderdeel van de Singelzone. Ook wordt voor de korte termijn ingezet op de herinrichting van de Van Roijensingel.
- Onderdeel van de Singelzone zijn de verbindingen over het water. Er wordt onderzocht in hoeverre de huidige bruggen aansluiten bij de ambities van dit programma, bijvoorbeeld het meer ruimte geven aan voetgangers en fietsers. Het Kerkbrugje is een van de aandachtspunten hierin.
- In de inrichting van de Singelzone krijgen de historische toegangswegen naar de oude binnenstad nadrukkelijke aandacht om de historische entrees verder te versterken.
- De Schuttevaerkade wordt heringericht als groene plek en verbinding naar het Oostoeverpad.
- De continuïteit van de Singelzone wordt versterkt en meer uitnodigend gemaakt door een park te creëren in het Noorderkwartier.



**‘Een groene Singelzone
geeft lucht aan de stad.’**



Beeld ruimtelijke structuur van de Singelzone.

4.3 Noorderkwartier

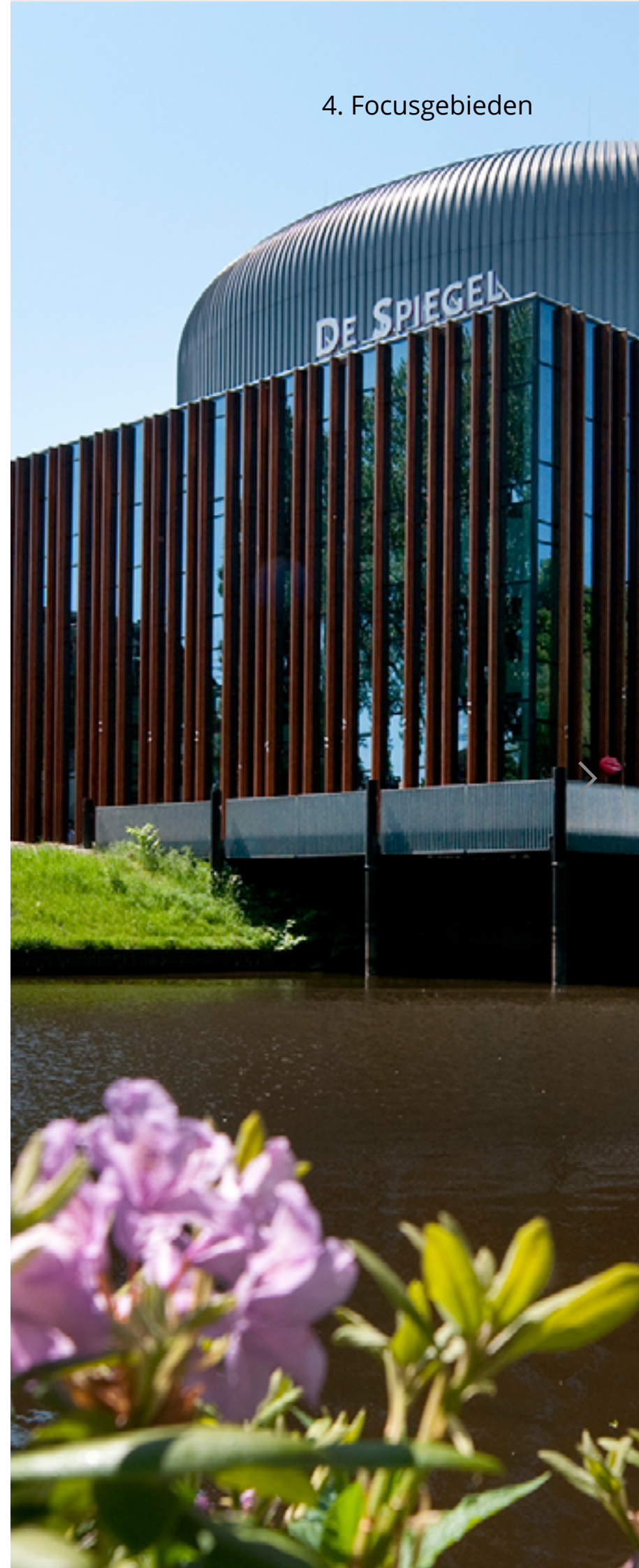
Het Noorderkwartier is gepositioneerd aan de rand van de binnenstad en beslaat zowel het Noordereiland als een deel van de wijk Dieze-West, wat het tot een contrastrijk gebied maakt. Dieze-West is een levendige volksbuurt met een balans tussen het stads- en het dorpsgevoel en een actief verenigingsleven. Winkelcentrum Diezerpoort heeft een belangrijke functie voor de wijk, maar heeft een gesloten uitstraling. De bijbehorende parkeergarage biedt kansen om parkeren in het gebied weg te halen van de straten en te centreren in een hub. Nieuwbouwprojecten, zoals de bebouwing aan de Menno van Coehoornsingel en aan het Assiesplein, hebben het Noorderkwartier een impuls gegeven, die past bij een belangrijke entree aan de noordkant van het Stadshart.



Het Noordereiland werd vroeger gekenmerkt door bedrijvigheid langs de kade van de Thorbeckegracht. Daarnaast was het met name een werkgebied met verf- en gasfabrieken. De voormalige vrouwengevangenis, waar nu het exclusieve Librije's Hotel in is gevestigd, vertegenwoordigt nog een periode van ver daarvoor. Het Noordereiland heeft een bijzondere mix van wonen, werken, horeca, theater, architectenbureaus en interieurwinkels. De luxe woningen op het Kraanbolwerk (voormalige verffabriek), theater De Spiegel en De Librije maken het Noordereiland een aantrekkelijke plek om te bezoeken. Toch wordt er maar een beperkt deel van de kwaliteit van het Eiland benut. Trottoirs zijn op veel plekken slecht beloopbaar. Auto's staan geparkeerd langs de Thorbeckegracht en beletten het uitzicht op het water. De ontwikkeling van de Katwolderpleingarage is bedoeld ter vervanging van de parkeergarage op het Noordereiland, maar de Noordereilandgarage is vooralsnog nog steeds in gebruik.

Door het Noorderkwartier als focusgebied te nemen, wordt de binnenstad uitgebreid naar het noorden en wordt betekenis gegeven aan Diezerpoort, dat altijd een ondergeschikte positie gehad heeft in vergelijking met bijvoorbeeld de Stationsbuurt. Het vormen van een nieuw gezicht van Dieze-West en toevoegen van functies aan de wijk draagt bij aan de aantrekkelijkheid van de stad. Er wordt voor dit gebied maximaal ingezet op functiemenging tussen wonen, maatschappelijke en commerciële functies. Zo komt er ruimte voor een (nieuwe) basisschool, cultuur en kleinschalige werkgelegenheid. Het Noordereiland vormt een van de locaties die kan bijdragen aan het toevoegen van woningen in het Stadshart. Daarbij wordt de voorkeur gegeven aan een combinatie van appartementen en grondgebonden woningen. Het Noordereiland biedt tevens de ruimte om de Singelzone te vervolmaken en om zo de bewoners een groene leefomgeving te bieden. Een belangrijk aandachtspunt is het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige openbare ruimte voor het hele gebied, die eraan bijdraagt dat het fijn wonen is in het Noorderkwartier en waarin het groen onderdeel is van de aanpak van de gevolgen van klimaatverandering.

‘De kleurrijke bedrijvigheid van Dieze nog dichterbij de binnenstad brengen.’



De Omgevingsvisie zet in op een systeem van mobiliteitshubs buiten de Singel; binnen de Singel is straks geen ruimte meer voor bezoekersparkeren voor de binnenstad. In het kader van het actualiseren van de parkeerbalans zal gezocht worden naar alternatieve parkeeroplossingen om het maaiveld zoveel mogelijk vrij te kunnen spelen van geparkeerde autos's. Hierbij wordt onderzocht onder welke randvoorwaarden de parkeergarage op het Noordereiland gesloten kan worden, zodat dit fraaie verdedigingsbolwerk als onderdeel van de gebiedsontwikkeling van het Noorderkwartier herontwikkeld kan worden. Goede bereikbaarheid van de binnenstad, zowel voor bewoners als bezoekers, blijft het uitgangspunt. Het Noorderkwartier mag een rauwer randje behouden, dat terugkomt in de combinatie van oud en nieuw (hergebruik bestaande gebouwen), ruimte voor starters en startups, voor cultuur en voor experimenten. Samen met de grondeigenaren, inwoners en ondernemers van het gebied wordt verder invulling gegeven aan het Noorderkwartier van de toekomst.



Indicatieve schets ontwikkeling Noorderkwartier.



Impressie toekomstbeeld Noorderkwartier.

Plannen en ideeën

- De overgang van de Vestingstad naar de middeleeuwse binnenstad wordt nadrukkelijk vormgegeven door herinrichting van de Dijkstraat en de Stenen Pijp. Dit worden gastvrije stadsentrees, vormgegeven vanuit samenhang tussen de gebieden binnen en buiten de stadsgracht.
- Verbinding met de Singelzone wordt gerealiseerd door het continueren van de stadsgevel langs de Burgemeester Drijbersingel, het verkennen van het aanleggen van een park op het Noordereiland en het leggen van groenverbindingen tussen Park De Hogenkamp en de Singelzone via groene parkstraten, buurtparkjes, binnentuinen en geveltuinen. Op de Burgemeester Drijbersingel (stadsstraat) en de Diezerkade wordt meer ruimte geboden aan voetgangers en fietsers, de verblijfskwaliteit vergroot en de oriëntatie versterkt door de plek als entreegebied vorm te geven. De Diezerkade wordt verder ontwikkeld tot een aantrekkelijke en uitnodigende verbinding met de Diezerpoortenplas.
- Er zal worden onderzocht hoe Hedon en de Spiegel een betere fysieke verbinding kunnen krijgen, dit wordt meegenomen in de bredere verkenning van bruggen over de Singel.
- De ruimte die het Noordereiland biedt om buitenprogramma toe te voegen wordt benut, bijvoorbeeld door het realiseren van een buitenpodium door De Spiegel en Hedon. Daarnaast biedt het gebied een programma dat de binnenstad versterkt en uitnodigt om van het Noordereiland over te steken naar het gebied buiten de Singel, bijvoorbeeld door het toevoegen van een culturele trekker.
- Haaks op de door te trekken stadsgevel worden ruimtelijke verbindingen met Diezerpoort gemaakt, om de achterliggende wijk optimaal te verbinden met de Singelzone. Nieuwe wandelroutes en wellicht een nieuwe brug over de Achtergracht versterken de relatie tussen het Noordereiland en het Noorderkwartier.



- Er wordt onderzocht hoe de parkeerbalans in het gebied het beste vorm kan krijgen. De parkeergarage Noordereiland, het verwijderen van straatparkeren aan de Thorbeckegracht en een opwaardering van de parkeergarage Diezerpoort tot mobiliteitshub worden daar in ieder geval in meegenomen.
- Naast transformatie van de parkeergarage, wordt opwaardering van het winkelcentrum Diezerpoort, bijvoorbeeld door een meer open karakter te realiseren door middel van een levendige plint, onderzocht.
- Op termijn kan er, naast de Burgemeester Drijbersingel, een nieuwe stadsstraat ontstaan van de Van Wevelinkhovenstraat tot aan de kruising met de Bisschop Willebrandlaan.
- Er wordt in de eerste plaats ingezet op handhaven, inpassen en doorontwikkelen van het bestaande vastgoed. Deze transformaties bieden kansen om leegstand tijdelijk op te vullen met culturele voorzieningen en om samen met inwoners en ondernemers te bepalen welke mix van functies kan bijdragen aan het verhaal van de plek.

4.4 Roelenkwartier

Het Roelenkwartier, gepositioneerd aan de westelijke rand van het Stadshart, is een stedelijke leefomgeving met een grote diversiteit aan functies. Er wordt gewoond in hoge dichtheden en het is tevens een innovatieve werk- en leeromgeving, specifiek ook voor jongeren. Met studentenhuysvesting is ingezet op een nieuwe ruimtelijke structuur met een multifunctioneel en groen maaiveld. De ligging aan het Zwarte Water, dat het landelijke buitengebied direct verbindt met de historische binnenstad, is van grote meerwaarde voor de woonkwaliteit en biedt kansen voor uitbreiding van het groenblauwe karakter van het gebied. In het Roelenkwartier bevindt zich ook het zorgcluster Pannenkoekendijk, met zorg- en woonvoorzieningen voor met name (landurig) verslaafden. Het Roelenkwartier wordt gekenmerkt door de combinatie van wonen,



Indicatieve schets ontwikkeling Roelenkwartier.

onderwijs, zorg, werken en cultuur op een dynamische plek, waar ook de rauwe kanten van de stad zichtbaar zijn.

Een nieuwe gebiedsontwikkeling in het Roelenkwartier vraagt om een mix, waarbij de hoofdfunctie werken blijft en deze gecombineerd wordt met wonen en andere functies. De ligging aan de oever van het Zwarte Water nodigt uit tot het creëren van functies gericht op sport, gezondheid en ontmoeting. In lijn hiermee wordt de leefbaarheid en gezondheid van het gebied vergroot door het verminderen van het aantal autobewegingen in het gebied, vergroenen van straten en het introduceren van nieuwe groenblauwe verbindingen. Door Dieze-West en Kamperpoort een gezicht te geven aan het Zwarte Water ontstaan nieuwe verblijfs- en ontmoetingsplekken. De ligging van het Roelenkwartier, in directe verbinding met het deltalandschap, maakt het gebied ook een goede proeftuin om te experimenteren met oplossingen voor klimaatverandering en de energietransitie. De unieke combinatie van onderwijs en bedrijvigheid vraagt om stimulering van kleine tot middelgrote bedrijven en duurzame vormen van samenwerking tussen onderwijs en bedrijfsleven in het gebied.

Plannen en ideeën

- De verbinding met de Singelzone en met het nationaal landschap IJsseldelta wordt verstevigd door de oevers van het Zwarte Water toegankelijk te maken voor fietsers en wandelaars.
- De Roelenweg wordt een nieuwe stadsentree, waar een nieuwe stadsstraat ontstaat met actieve plinten. De overgang van een 50 km/h weg naar een 30 km/h weg wordt zichtbaar gemaakt.
- De Zwarte Waterzone wordt verder vormgegeven door het oeverpad van de Zwarte Waterzone een vervolg te geven en door te trekken tot aan de oever van de Schuttevaerkade. Dit maakt de verbinding met het landschap zichtbaar en nodigt uit om van het landschap te genieten. Van de Roelenweg tot aan het Zwarte Water wordt, aan de hand van een campusmodel, de relatie gelegd tussen de studentenhuysvesting en de oevers van het Zwarte Water. Er wordt een aantrekkelijke kade gerealiseerd met horeca.
- Er wordt een gebouwde parkeervoorziening ontwikkeld, centraal in het plangebied, die een stadshub huisvest en die het mogelijk maakt om parkeren op straat op verschillende plekken te verminderen.
- Naast sloop en nieuwbouw, wordt ingezet op het handhaven, inpassen en door-ontwikkelen van bestaand vastgoed.
- Herprofilering van de Schuttevaerkade zal plaatsvinden. Vergroening van de straten en een 30 km/h zone zullen hier onderdeel van zijn. Op termijn zou de Hofvlietburg heringericht kunnen worden als wandel- en fietsbrug, dit wordt meegenomen in de bredere verkenning van het inrichtingsprofiel van bruggen in het gebied.
- Op de lange termijn wordt onderzocht of er een nieuwe brug naar de Kamperpoort aangelegd kan worden (via bestaande landhoofden). Ook wordt hierin het heropenen van het Smalle Gat meegenomen en het realiseren van een Waterfrontpark. Zo wordt de relatie met de andere kant van de A28 versterkt.

‘De ligging aan het Zwarte Water biedt kansen voor verbinding met de natuur en het landschap.’

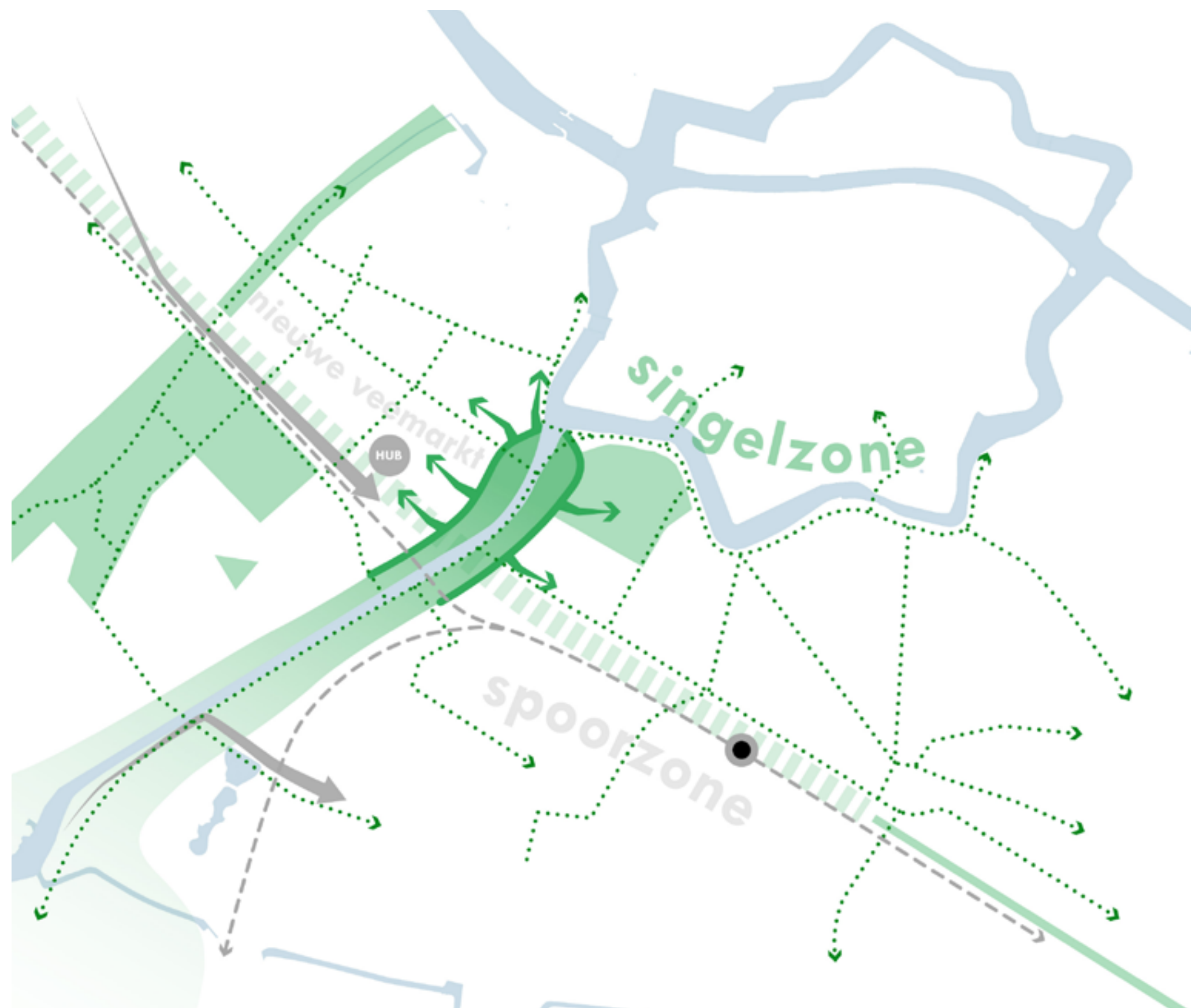




Impressie toekomstbeeld Roelenkwartier.

4.5 Willemsknoop/Stationsbuurt

De Willemsknoop/Stationsbuurt is gepositioneerd aan de zuidwestelijke rand van het Stadshart. Het is een gebied waarin wonen en werken samenkomen en dat als doorstroomgebied een belangrijke schakel vormt tussen de Spoorzone en de historische binnenstad. De gedempte Willemsvaart tussen de Veerallee en de stadsgracht is een centrale drager in het gebied. De omgeving wordt gevormd door de wijken Kamperpoort, de Stationsbuurt, Veerallee en de westelijke rand van de Spoorzone, het Willemskwartier. Het gebied heeft een belangrijke entreefunctie naar het stadscentrum en wordt gekenmerkt door een toenemende dichtheid en mix van centrumfuncties zoals scholen, restaurants en dienstverlening. De gedempte Willemsvaart is deels ingevuld met een parkeervoorziening, het Emmadek. De openbare ruimte wordt gedomineerd door autoverkeer en intensieve verbindingen voor het openbaar vervoer (Kamerperlijntje en vrije busbaan) en heeft weinig verblijfskwaliteit.



De herinrichting van het Stationsplein en de Stationsweg, met veel aandacht voor de wateropgave en groen, heeft de verblijfskwaliteit een impuls gegeven. Het vormt hier de start van het STOMP-principe, dat wordt doorgezet bij de herinrichting van de Oosterlaan, Westerlaan en Burgemeester Van Roijensingel.

Verdere vergroening is de belangrijkste ontwikkeling waar het gebied om vraagt. Er wordt ingezet op het creëren van een klimaatbestendige openbare ruimte. Het herstellen van de voormalige Willemsvaart speelt hierin een belangrijke rol, doordat het een forse bijdrage doet aan het versterken van het watersysteem. Bovendien biedt het heropenen van de Willemsvaart kansen om de ruimtelijke verbinding tussen de stad en het Engelse Werk, en daarmee het IJssellandschap, te versterken. Op de plek van de Willemsvaart kan een knooppunt ontstaan, dat de Spoorzone verbindt met de Kamperpoort en Nieuwe Veemarkt en de binnenstad en is daarmee van belang op een gebiedsoverstijgend schaalniveau. Dat maakt het mogelijk het water en haar begeleidende groen van IJssel tot de oude Vesting als element in te zetten. Daarmee ontstaat een entree waar de auto meer te gast is en waar verbindingen tussen Kamperpoort en de Stationsbuurt kunnen worden hersteld. Een waardige entree van de stad, die de huidige statige bebouwing een enorme opwaardering zal geven en een impuls kan zijn voor de nieuwbouw van woningen en andere functies. De complexiteit van deze ontwikkeling is groot en vraagt daarom om een gefaseerde aanpak, waarbij elke deelontwikkeling bijdraagt aan het einddoel.



Voormalige Willemsvaart.

Plannen en ideeën

- Met het herstellen van de Willemsvaart wordt de Singel verbonden met het Engelse Werk en daarmee de stad met het landschap.
- De Veerallee wordt afgewaardeerd als directe doorgaande autoverbinding met het centrum. De Rieteweg zal deze rol overnemen.
- De realisatie van een centrumhub bij de Nieuwe Veemarkt, als vervangen en compensatie voor het Emmadek, wordt verkend.
- Er wordt ingezet op het toevoegen van meer groen, door de realisatie van een park aan de Deventersestraatweg. Kleinschalige transformatie van woonstraten en het stimuleren van bewoners om hun tuinen van meer groen te voorzien, dragen eveneens bij aan het vergroten van de leefbaarheid en klimaatbestendigheid. Voorbeeld daarvan is het transformeren van particuliere parkeerplaatsen bij de villa's langs de Van Roijensingel en de Stationsweg naar groen, om zo bij te dragen aan de wateropgave en aan de lommerrijke uitstraling van het gebied.
- Er wordt onderzoek gedaan naar het uitbreiden van de Stadkamer en hoe de huidige parkeeroplossing hierbij past.





Bovenstaand aanzicht toont hoe het Stadshart van Zwolle zich kan doorontwikkelen naar de toekomst, vanuit de verbinding met het verleden. Elk deel van het Stadshart kent zijn eigen aanpak, met aandacht voor de waarden van dat gebied. Hierbij is nadrukkelijke aandacht voor de balans tussen ontwikkeling en behoud.



5. Samen halen
we het beste
uit de stad

Ons Stadshart van Morgen is een ambitieus ontwikkelprogramma, gericht op het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart. Samen werken we toe naar een Stadshart dat hoort tot de top 5 van beste binnensteden in Nederland. Een Stadshart dat in balans is; dat talent aantrekt, een gevarieerd woningaanbod heeft en waar altijd iets te beleven valt, maar waarin ook aandacht is voor gezondheid, leefruimte en groen. Een Stadshart dat groeit met behoud van de belangrijkste kenmerken en kernwaarden van Zwolle.

5.1 Ons Stadshart maken we samen

Samenwerking zit in ons DNA. Het is de kracht van Zwolle dat we nieuwe ideeën samen ontwikkelen en uitdagingen samen aangaan. Samenwerking is dan ook de basis voor het realiseren van een toekomstbestendig Stadshart. Door de samenwerking te zoeken en continu in gesprek te zijn en blijven met inwoners, ondernemers, culturele instellingen, eigenaren, ontwikkelaars en initiatiefnemers zorgen we ervoor dat de doorontwikkeling van het Stadshart zoveel mogelijk bijdraagt aan het woon- en werkplezier van de Zwollenaren, ook als keuzes voor het algemeen belang om een compromis vragen.

In de aanloop naar dit ontwikkelprogramma zijn onder de vlag van 'Jouw Stukje Zwolle' gebiedsateliers, thematafels, online sessies en zelfs een boottocht door de grachten van Zwolle georganiseerd. Ook stonden er stands op verschillende plekken in de stad en bij Hogeschool Windesheim, waar een-op-een gesprekken gevoerd werden en enquêtes werden afgenomen. Ook gedurende de uitvoering van het ontwikkelprogramma staat een duurzame verbinding met alle doelgroepen in de stad bovenaan.

5. Samen halen we het beste uit de stad



In de totstandkoming van dit ontwikkelprogramma zijn verschillende participatiemomenten geweest. Om de zichtbaarheid te vergroten is deze roze olifant gebruikt. Dit heeft onder andere mooie één-op-één gesprekken opgeleverd.

Voor de ontwikkeling van verschillende gebieden, thema's en projecten in het Stadshart wordt een participatieaanpak op maat ontwikkeld en uitgevoerd, waarbij 'Jouw Stukje Zwolle' steeds als herkenbare paraplu terugkomt.

Rol van de gemeente

De gemeente kiest haar rol zorgvuldig, om het ontwikkelproces zoveel mogelijk een gezamenlijk proces te laten zijn. De gemeente kiest in sommige gevallen voor een faciliterende rol. Dit betekent dat de gemeente andere partijen in staat stelt om een ontwikkeling ter hand te nemen. De gemeente stimuleert dan samenwerking, ruimt bureaucratische blokkades op en denkt mee over financiering. Een voorbeeld hiervan is het ZwolleFonds, een succesvol samenwerkingsverband van ondernemers in de binnenstad, waarmee diverse projecten en activiteiten gezamenlijk worden opgepakt. De ondernemers zijn hier in de lead en de gemeente ondersteunt en faciliteert waar mogelijk.

De gemeente treedt ook op als samenwerkingspartner van marktpartijen. Dan participeert de gemeente in de planvorming en investeert zelf ook in gebieden. Voorbeeld hiervan is de samenwerking met ontwikkelaars en ondernemers in het Broerenkwartier. Ontwikkelaars investeren hier in vastgoedontwikkeling, waarbij de gemeente investeert in fietsparkeren, openbare ruimte, het versterken van een cultuurcluster en placemaking. De eerste resultaten hiervan zijn al zichtbaar in de herontwikkeling van de Weeshuispassage. Een ander voorbeeld van samenwerking is de gebieds-coalitie Noorderkwartier, die ontstaan is naar aanleiding van een van de gebiedsateliers die plaatsvond in het kader van de totstandkoming van dit ontwikkelprogramma. Verschillende ontwikkelaars, culturele instellingen en de gemeente gaan hier samenwerken in een coalitie, die de gebiedsontwikkeling oppakt aan de hand van de Routekaart Gebiedsontwikkeling van het Concilium Zwolle.

Samenwerking:

Rol gemeente:

- Faciliterende rol
- Samenwerkingspartner van marktpartijen
- Initiatiefnemer / regisseur

Prioritering

Uitvoeringsprogramma adaptief en flexibel. Prioritering op basis van:

1. Bijdrage aan en impact op de centrale ambitie
2. Bijdrage aan de ambities gesteld van de vijf invalshoeken
3. Gebiedsoverstijgende bijdrage
4. Momentum en dynamiek
5. Haalbaarheid

Instrumenten

1. Planologische instrumenten - Bestemmingsplan en Routekaart Gebiedsontwikkeling
2. Kwaliteitsborging
3. Placemaking
4. Doorlopende participatie

Realiseren toekomstbestendig Stadshart door samenwerking tussen gemeente, eigenaren, ontwikkelaars en initiatiefnemers.

In sommige gevallen staat de gemeente zelf aan de lat, zowel op het gebied van beleid, planvorming als financiering. De gemeente is dan de initiatiefnemer en regisseur en bepaalt de speelruimte voor andere partijen die onderdelen van de opgave voor hun rekening nemen. Het belangrijkste voorbeeld van de regierol van de gemeente is de ontwikkeling van de Singelzone, de kern van dit ontwikkelprogramma. De gemeente zet vol in op de realisatie hiervan, waarbij onder andere werk gemaakt wordt van meer ruimte voor voetgangers en fiets, klimaatadaptieve maatregelen en het creëren van recreatieve en culturele voorzieningen in het gebied. Bij het bepalen van de invulling en de uitvoering wordt de samenwerking met diverse partijen in de stad gezocht. De gemeente pakt ook een regierol in de historische binnenstad en met een aantal concrete projecten in de focusgebieden. Zo wordt de komende jaren onder andere geïnvesteerd in het Grote Kerkplein, Meerminneplein, Eekwal, Diezerkade en de Assendorperstraat.

‘Het ontwikkelproces is een gezamenlijk proces van de gemeente, inwoners, ondernemers en ontwikkelaars.’

5. Samen halen we het beste uit de stad



5.2 Ruimte voor ideeën en initiatieven

Het ontwikkelprogramma geeft richting op hoofdlijnen. Dit maakt dat het uitvoeringsprogramma adaptief en flexibel opgesteld kan worden, met ruimte voor nieuwe ideeën, initiatieven en projecten vanuit zowel de gemeente als inwoners, ondernemers en andere stakeholders. Om ervoor te zorgen dat de centrale ambitie en de vijf ontwikkelprincipes die gekozen zijn om deze ambitie te verwezenlijken niet uit het oog verloren worden, is een vijftal criteria opgesteld. Aan de hand van deze criteria worden nieuwe projecten en initiatieven gewogen en wordt bepaald aan welke initiatieven prioriteit wordt gegeven.

1. Bijdrage aan en impact op de centrale ambitie

Voor het ontwikkelprogramma is de centrale ambitie gesteld om een toekomstbestendig Stadshart te realiseren, in verschillende facetten. Hoe meer een initiatief of project bijdraagt aan het realiseren van de centrale ambitie, hoe meer prioriteit het initiatief of project krijgt.

2. Bijdrage aan de ambities gesteld voor de vijf ontwikkelprincipes

Om de centrale ambitie te realiseren, wordt deze benaderd vanuit vijf ontwikkelprincipes. Voor elk ontwikkelprincipe is een eigen ambitie geformuleerd, gericht op een 1) gezonde, groene en waterrobuuste deltapstad, 2) duurzame en circulaire stad, 3) ondernemende en creatieve stad, 4) stad met de menselijke maat en 5) bereikbare stad. Hoe meer van deze ambities een project of initiatief ondersteunt, hoe meer prioriteit het project of initiatief krijgt.

3. Gebiedsoverstijgende bijdrage

Projecten en investeringen worden gedaan in de verschillende focusgebieden. Soms hebben investeringen een beperkte impact op alleen het gebied zelf, bijvoorbeeld de komst van een nieuwe winkel in de binnenstad. Soms hebben investeringen ook gebiedsoverstijgende effecten, zoals bij de realisatie van een wijkhub in de gebiedsontwikkeling Roelenkwartier, waar bezoekers van de binnenstad ook gebruik van mogen maken. Wanneer er sprake is van zo'n gebiedsoverstijgend effect, stijgt de prioriteit van het project of initiatief.

4. Momentum en dynamiek

Projecten die aanhaken bij publieke investeringen die reeds gedaan zijn of meeliften op private initiatieven en investeringen die passen bij het ontwikkelprogramma, krijgen een hogere prioriteit.

5. Haalbaarheid

De maatschappelijke en financiële haalbaarheid van projecten, maar ook de impact op de korte termijn is van belang voor de prioritering. Juist ook tijdelijke projecten gericht op de openbare ruimte en vastgoed, worden gezien als een belangrijke component van de uitvoeringsstrategie. Bij haalbaarheid op korte termijn krijgt het project of initiatief dan ook een hogere prioriteit.

5. Samen halen we het beste uit de stad



5.3 Instrumenten

In de uitvoering van het ontwikkelplan heeft de gemeente verschillende instrumenten tot haar beschikking die zullen worden ingezet.

1. Planologische instrumenten – Bestemmingsplan en Routekaart Gebiedsontwikkeling

Het vigerende bestemmingsplan voor de binnenstad biedt veel ruimte voor verschillende functies en nieuwe initiatieven. Voor het Noorderkwartier en Roelenkwartier geldt dit maar in beperkte mate. De gebiedscoalities die met de focusgebieden aan de slag gaan, maken gebruik van de Routekaart Gebiedsontwikkeling opgesteld, door het Concilium. Deze routekaart weerspiegelt de afspraken en spelregels tussen markt en overheid in het samenwerken aan complexe binnenstedelijke opgaven en geeft richting aan het proces van gebiedsontwikkeling. Het wijzigen van het bestemmingsplan is het sluitstuk van een zorgvuldig doorlopen proces en daarmee de vertaling van gemaakte keuzes en overeenkomsten. De Routekaart Gebiedsontwikkeling is een bestaand concept, dat bij de uitvoering van dit ontwikkelprogramma verrijkt wordt met participatietrajecten rondom Jouw Stukje Zwolle. Op deze manier kunnen Zwollenaren, ondernemers en andere betrokkenen ook per stap meedenken en -doen.

2. Kwaliteitsborging

Het ontwikkelprogramma gaat werken als een onderlinge waarborg van en voor alle stakeholders in de verschillende focusgebieden. In het ontwikkelprogramma worden ambities gesteld en richting gegeven op hoofdlijnen, waaraan

ideeën, initiatieven en projecten worden getoetst. Er wordt een ‘Kernteam Stadshart’ ingericht, dat onder leiding van de programmamanager Stadshart initiatieven weegt en prioriteiten stelt. Voor de verschillende focusgebieden worden gemeentelijk stedenbouwkundig supervisors aangewezen, die verantwoordelijk zijn voor de samenhang en de ruimtelijke kwaliteitsbewaking in de uitvoering.

3. Placemaking

Placemaking legt de verbinding tussen de openbare ruimte en haar gebruikers. Het uitgangspunt daarbij is dat de openbare ruimte moet bijdragen aan het (buiten)geluk en welzijn van de gebruikers. Projecten en initiatieven hebben voorbereidingstijd nodig en zijn pas na enkele jaren zichtbaar in de stad. Vanuit de gedachte van placemaking wordt in de tussentijd ook ruimte gereserveerd om activiteiten te ontplooiën die de aantrekkingskracht van het Stadshart vergroten. Door activiteiten te stimuleren die het toekomstig gebruik zichtbaar maken, stijgt de aantrekkelijkheid van het gebied en worden investeringen van andere partijen uitgelokt. Tegelijkertijd kan overlast van bouwactiviteiten verderop in het proces met placemaking worden verzacht. Goede placemaking vraagt om investeringen, die apart moeten worden gefinancierd. Om hier een begin mee te maken start de gemeente met een placemakingsfonds voor het Stadshart van €1.000.000,- voor de komende vijf jaar. Het fonds heeft tot doel marktpartijen te stimuleren om activiteiten te ontplooiën in samenwerking met Zwolse partijen. Daar waar private partijen het voortouw nemen in de financiering van placemaking, wordt eerder een bijdrage geleverd vanuit het fonds.

‘De openbare ruimte moet bijdragen aan het geluk en welzijn van de gebruikers.’

5.4 Gefaseerde publiek-private investeringen

Een toekomstbestendig Stadshart, dat tot de top 5 van Nederlandse binnensteden hoort, vraagt om continue investeringen. In de verschillende focusgebieden wordt bovendien geambieerd een kwaliteits- en systemsprong te maken, bijvoorbeeld met de Singelzone en de ontwikkeling van stadshubs voor auto's. Daarbij zijn het mobiliteitssysteem, de energievoorziening en het groen rand voorwaardelijk voor de ontwikkeling. Er is sprake van een gezamenlijke opgave die vraagt om een brede (publiek-private) financiële aanpak. De gemeente werkt sinds 2021 met een Strategische Investeringsagenda (SIA) voor langjarige investeringen in infrastructuur en gebiedsontwikkeling. Met de SIA worden investeringen in beeld gebracht en geprioriteerd. De gemeente spaart om het gemeentelijke deel van die investeringen te realiseren. De publieke investeringen in het Stadshart worden momenteel op circa 100 miljoen euro geschat. Naast de investeringen uit gemeentelijke middelen, zal in de verschillende gebiedsontwikkelingen gewerkt worden aan een publiek-privaat investeringspakket. Dit investeringspakket is rand voorwaardelijk voor het verkrijgen van regionale-, provinciale- en rijks(subsidie) programma's. In onderstaand overzicht zijn concrete projecten opgenomen, waarvan de publiek-private investeringen de komende tijd verder worden uitgewerkt.

5. Samen halen we het beste uit de stad



Private en publieke investeringen 2022 – 2030

Focusgebied Historische Binnenstad

- **Korte termijn:** herontwikkeling Broerenkwartier inclusief realisatie nieuw Fraterhuis, herinrichting Zuid-Westelijke Entree, Museumkwartier, herinrichting Eekwal en Grote Kerkplein, Museum Anno, Transformaties voormalig politiebureau, Statenzaal en de Wheem. Verbeteringen Assendorperstraat, herinrichting Diezerkade, realisatie pop-up fietsenstallingen, Onderzoek en instellen gevelfonds
- **Middellange termijn:** herontwikkeling Ossenmarkt e.o., realisatie extra grootschalige fietsenstallingen, herinrichting Nieuwstraat, Thorbeckegracht, Uitrol Lichtvisie Led Zwolle Shine en herinrichting Diezerstraat.

Focusgebied Singelzone

- **Korte termijn:** herinrichting Kop Assendorperstraat, herinrichting Diezerkade, Led Zwolle Shine Singelzone en Sassenpoort, studie Transformatie Singelzone incl. entrees en bruggen (van binnenring naar buitenring), Studie entree oostzijde Kerkbrugje, herinrichting van Roijensingel. Geïntegreerd in andere projecten de realisatie van centrumhubs.
- **Middellange termijn:** herinrichting Burgemeester Drijbersingel en andere delen van de Singel.

Focusgebied Roelenkwartier

- **Korte termijn:** formeren gebiedscoalitie en start gebiedsontwikkelingsproces.
- **Middellange termijn:** realisatie gemixt programma van wonen, werken en ontspanning.

Focusgebied Noorderkwartier

- **Korte termijn:** formeren gebiedscoalitie en start gebiedsontwikkelingsproces, placemaking om de toekomstige activiteiten te laden en te zorgen voor een aantrekkelijk tijdelijk programma.
- **Middellange termijn:** realisatie van gemixt programma van wonen, cultuur, centrumhub, werken en ontspanning.

Focusgebied Willemsknoop/Stationsbuurt

- **Korte termijn:** herontwikkeling vastgoed aan het Stationsplein.
- **Middellange tot lange termijn:** verkenning herontwikkeling Emmadek, Ontwikkeling Willemsvaart.

COLOFON

Uitgave

Ons Stadshart van Morgen
Gemeente Zwolle

BURA Urbanism
Bureau B+B
Merosch
Stad2
Studio Bereikbaar

Dit ontwikkelprogramma is tot stand gekomen op basis van uitvoerige studies en analyses. Hier is een veelvoud aan kaartmateriaal uitgekomen. Om de leesbaarheid van dit programma te behouden is dit niet allemaal opgenomen en op aanvraag beschikbaar.

Jaar 2022

Met dank aan alle partijen, ondernemers, inwoners en belangenbehartigers van de stad, die een bijdrage hebben geleverd aan de tot standkoming van dit programma.

Tekst

Emilie Elshof (in samenwerking met gemeente Zwolle en BURA Urbanism)

Afbeeldingen:

De beelden (behoudens de foto's) zijn gemaakt door BURA urbanism en Bureau B+B, in samenwerking met gemeente Zwolle.

Vormgeving

Vonc Communicatie

**Een toekomstbestendig Stadshart.
Ons Stadshart van Morgen.
Waar het prettig wonen, werken en
recreëren is. Nog fijner dan nu.
Dat is waar we de komende tien
jaar samen aan gaan werken.**

Kijk voor actuele informatie
over de projecten in het Stadshart
op jouwstukjezwolle.nl.

Zwolle