



bruist

Zwolle

Zwolle Bruist

De Strategische agenda Binnenstad 2017-2022

Inleiding

Zwolle heeft de ambitie om de meest aantrekkelijke binnenstad van Noordoost-Nederland te worden en te blijven. Daarvoor moeten de komende jaren keuzes gemaakt worden. De Strategische agenda Binnenstad geeft duidelijke richting aan hoe we de ambitie kunnen waarmaken.

Op het gebied van bijvoorbeeld het Broerenkwartier of de inzet van licht als leidraad door de historische stad. Maar ook in de samenwerking met ondernemers en bewoners en de kwaliteit van de openbare ruimte. Het toevoegen van meer wonen en het versterken van (culturele) evenementen vinden we belangrijk, en





moet in verhouding staan tot de leefbaarheid van de binnenstad. Voor de Grote Kerk en het Noordereiland zien we volop kansen. Studenten en jonge professionals binden we door een passend aanbod meer aan onze stad.

In 2015 ontstond er behoefte aan een nieuwe strategie voor de binnenstad: hoe staan we ervoor en waar willen we naartoe? En wat is of wordt dan de identiteit van de veranderende binnenstad?

Een eerste stap op weg naar het antwoord op die vragen was de 'Visie Binnenstad 2030' die met en in de stad is gemaakt. De visie is in april 2016 besproken door de gemeenteraad. College en raad waren positief over het proces en wilden de ambities uit de visie graag verder uitgewerkt zien. Het resultaat is: 'Zwolle Bruist – De Strategische agenda Binnenstad 2017-2022'.

Zwolle en de binnenstad staan er goed voor in vergelijking met andere steden. Zwollenaren waarderen de binnenstad enorm. Een fijne positie die we niet vanzelf behouden of uitbouwen. Zwolle heeft de ambitie om de top van meest aantrekkelijke binnensteden te bereiken en zet hoog in op het toeristische imago. De titel van de Strategische agenda Binnenstad is dan ook 'Zwolle Bruist'. We willen graag dat de binnenstad een bruisende plek is waar voor iedereen wat te beleven is. Waar naast elkaar gewerkt, ondernomen en gewoond kan worden. Een ontmoetingsplek voor Zwollenaren en mensen uit de regio. Een trekker voor mensen uit het hele land en een trekker voor investeerders.





Leeswijzer

De Strategische agenda Binnenstad is opgebouwd rondom 3 centrale denklijnen.

Het verder ontwikkelen van de binnenstad gaat om een passend programma, een aantrekkelijk verblijfsklimaat en een goede ruimtelijke inpassing. De denklijnen zijn uitgewerkt in concrete doelen en specifieke acties. Ook is een aantal uitgangspunten benoemd die bijdragen aan het succes van de Strategische agenda Binnenstad.

Meest aantrekkelijke binnenstad van Noordoost-Nederland

De binnenstad is een belangrijke troef voor de economie van de gemeente en regio Zwolle. Voor Zwollenaren is de binnenstad het centrum van de stad om te winkelen, werken, leren, ontspannen of ontmoeten.

Het aantal mensen van buiten Zwolle dat een bezoek brengt aan de binnenstad is hoog vergeleken met andere steden in Noordoost-Nederland. Bezoekers geven aan dat winkelen niet meer de hoofdreden is om naar de binnenstad te komen. Cultuur, evenementen en horeca worden steeds belangrijker. De betekenis van de binnenstad verandert. Iets dat we terugzien in de mix van activiteiten. De binnenstad wordt meer en meer een





plek om elkaar te ontmoeten. Een huiskamer waar mensen samenkomen met of zonder doel. Bezoekers willen worden vermaakt in de binnenstad. Het liefst een dag(deel) om zo ongedwongen alle mooie plekjes te ontdekken. Vergeleken met andere steden doet de Zwolse binnenstad het goed, maar er zijn nog voldoende verbeterpunten. Het kan altijd beter: we zijn ambitieus!

Als stad willen we blijven behoren tot de top van Nederlandse steden die werkt als een magneet op (nieuwe) inwoners, studenten, bedrijven en bezoekers. De ingrediënten zijn aanwezig: een rijke en goed bewaarde historie, kleurrijke ondernemers die zich inzetten voor de ontwikkeling van de binnenstad en een juiste balans tussen levendigheid en leefbaarheid. Dat biedt perspectief.



Hoofdlijnen

In de Strategische agenda Binnenstad beschrijven we onze ambitie aan de hand een aantal hoofdlijnen:

- Het is noodzakelijk dat de Zwolse binnenstad plaats biedt aan een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants, cafés, cultuur en evenementen. Daarnaast verdient het wonen in en om de binnenstad een impuls. Kortom, een aantrekkelijk stadscentrum met groeikansen voor wonen, werken, leren en recreëren.

- Die groeikans moet in verhouding staan tot de leefbaarheid van de huidige binnenstad. Sterker nog, de leefbaarheid moet zelfs verbeteren. Minder auto's en een beter gebruik van het aanwezige groen en water in een binnenstad die schoon, heel en veilig is.
- De ambitie vraagt om het juiste gebruik van de beschikbare ruimte. Het is essentieel dat de binnenstad en de wijken en gebieden daaromheen beter op elkaar aansluiten. Bijvoorbeeld de verbinding tussen Hanzeland, de spoorzone en de binnenstad. Maar ook de gebieden in de binnenstad zelf, met het Broerenkwartier als belangrijkste aandachtspunt.
- Extra inzet op evenementen en promotie moet zorgen voor meer bezoekers aan de binnenstad, die daarna vaker terugkomen, langer blijven en meer besteden.



Doelen en acties

De hoofdlijnen zijn vertaald in concrete doelen. Ieder doel is voorzien van specifieke acties.

Beleving

De binnenstad van Zwolle kent een uitgebreid en divers aanbod aan winkels, horeca en cultuur, met Waanders in de Broeren, de Librije en de Fundatie als landelijk bekende voorbeelden. Bovendien zorgen evenementen voor extra bezoekers; Koningsdag 2016 heeft Zwolle op de kaart gezet! De positie van winkelstad Zwolle is erg sterk. Echter, het belang van de detailhandel als trekker voor de binnenstad wordt minder. Cultuur en ontspanning worden



belangrijker en komen daarvoor in de plaats. Een bruisende binnenstad vraagt daarom meer dan winkels alleen. Mensen komen tegenwoordig minder naar de binnenstad om te kopen, maar juist meer om te ontmoeten, recreëren en leren. Vergeleken met andere steden is de tijd die bezoekers in Zwolle verblijven kort, daar is nog winst te behalen.

Wat gaan we doen?

- De historie van de binnenstad koesteren, waar mogelijk ons erfgoed zichtbaar te maken en het verhaal van Zwolle uit te dragen.
- We zetten in op de versterking van de horecafunctie en proberen te sturen op zaken die iets toevoegen aan de binnenstad. Kwaliteit gaat boven kwantiteit. Horeca kan worden ingezet om de stedelijke beleving te bevorderen en delen van de binnenstad en omliggende schil beter met elkaar te verbinden.
- De herontwikkeling van het Broerenkwartier is een belangrijke opgave. Het gebied moet beter aansluiten op de rest van de binnenstad. Nieuwe ontwikkelingen moeten een mix van functies bevatten zodat het gebied van monofunctioneel naar multifunctioneel transformeert.





- We bieden in de binnenstad volop ruimte voor kleinschalige culturele initiatieven, zowel voor het grote publiek als voor specifieke doelgroepen.
- De potentie van de Grote Kerk versterken, zodat deze een (extra) trekpleister wordt.
- We verkennen de mogelijkheden voor het verruimen van de openingstijden voor winkels zodat die optimaal aansluiten op de behoeften van bezoekers.

Leefbaarheid

Ondernemers, bewoners en bezoekers beoordelen de leefbaarheid van de Zwolse binnenstad als 'zeer goed'. Extra horeca, cultuur en woningen zorgen echter wel voor meer druk op (de ruimte in) de binnenstad. Het is daarom belangrijk te blijven investeren in het verblijfsklimaat. Uit verschillende studies blijkt dat groen en water in de steden bijdraagt aan de

aantrekkelijkheid ervan. Afgezien van het groen langs de stadsgrachten kent de Zwolse binnenstad verder een weinig groene uitstraling. Groen en water zijn voor de gemeente Zwolle dan ook belangrijke aandachtspunten wanneer het gaat om het investeren in leefbaarheid en omgaan met de gevolgen van klimaatverandering.

Wat gaan we doen?

- We stimuleren de komst van meer, beter en multifunctioneel groen, onder meer door een betere verbinding tussen de historische binnenstad en het stadspark Wezenlanden.
- We sluiten aan op initiatieven van bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en gebruikers.
- Het benutten van de kansen die de stadsgrachten en Thorbeckegracht bieden.
- Onderzoeken hoe we de binnenstad gericht autoluw kunnen doorontwikkelen, in combinatie met meer parkeergelegenheid rondom de binnenstad.





- Wonen in en rond de binnenstad wordt steeds belangrijker. We ondersteunen hierbij vooral energiezuinige, toekomstbestendige nieuwbouw en herstructurering.

Groei

Steeds meer mensen maken gebruik van de binnenstad. Het is noodzakelijk dat de schil rondom de historische binnenstad verder verstedelijkt en daarmee qua sfeer en beleving beter aansluit op de historische binnenstad. De verbinding van de binnenstad met omliggende wijken is nog niet altijd optimaal. Aantrekkelijke stadswijken als Assendorp en Wipstrik kunnen nog beter met de binnenstad worden verbonden. Op andere plekken kan nieuwe stedelijke kwaliteit worden gecreëerd. In de wijk Kamperpoort, de voormalige ziekenhuislocatie Groot Wezenland en het Katwolderplein is dit proces volop gaande. Voor de noordzijde van de binnenstad en het gebied tussen de binnenstad en park de Wezenlanden zijn ook mogelijkheden voor grotere stedelijke kwaliteit en functionaliteit. Een andere belangrijke uitdaging is het beter verbinden van de binnenstad met Hanzeland en de stationsomgeving.

Wat gaan we doen?

- Versterken van het al lopende proces om de meer grootschalige stedelijke functies rondom de binnenstad c.q. aan de singels een plek te

geven indien deze niet passen in de binnenstad.

- Investeren in het bereikbaar en toegankelijk houden van de binnenstad.
- Het nog beter verbinden van de historische binnenstad met de omliggende schil qua sfeer en beleving.
- Het verbeteren van de entrees naar de binnenstad, vooral vanuit noordoostelijke richting.
- Verkennen van de mogelijkheden hoe de route van het station naar de binnenstad aantrekkelijk kan worden gemaakt en de spoorzone en Hanzeland beter verbinden met de binnenstad.
- Onderzoeken van de potentie van de noordoostkant van de binnenstad, met name Noordereiland.

Wonen

Het aantal binnenstadbewoners neemt toe. Dat draagt bij aan een stedelijk gevoel. Extra inwoners zorgen voor meer levendigheid en een groter gevoel van veiligheid, ook wanneer winkels en horeca gesloten zijn. Meer inwoners zorgen bovendien voor meer omzet. Om nieuwe inwoners naar de binnenstad te trekken creëren we voor iedereen het juiste woonmilieu. De transformatie van leegstaand vastgoed is een kans. We investeren in de leefbaarheid, met name in groen en water.





Wat gaan we doen?

- In de binnenstad (en schil) is er ruimte voor meer woningbouw. We denken daarbij aan het omvormen van winkels, kantoren en parkeerterreinen naar woonruimte, met als doel het transformeren van monofunctionele naar multifunctionele gebieden.
- We onderzoeken wat toekomstige binnenstadbewoners belangrijk vinden aan hun woonomgeving. De verschillende deelgebieden lenen zich voor een mix aan doelgroepen en woonproducten.

Studeren

Zwolle is een populaire onderwijsstad. Toch woont minder dan een kwart van alle Zwolse studenten in Zwolle. Dat is jammer, want studenten zorgen voor vernieuwing, sfeer en creativiteit. Bovendien vormen studenten onze toekomstige ondernemers, professionals en gezinnen. Daarom moeten we blijven investeren in het verleiden van jongeren, niet alleen hoger opgeleid, om voor Zwolle te kiezen als woonstad. Dat draagt bij aan een levendig, veelkleurig en stedelijk karakter van de binnenstad. Ook de verbinding tussen de onderwijsinstellingen en de binnenstad moeten

we versterken; er moet een reden zijn waarom studenten naar de binnenstad komen.

Wat gaan we doen?

- We gaan onderzoeken waarom zo weinig studenten ervoor kiezen om te wonen in Zwolle. Tegelijkertijd proberen we uit te vinden welke maatregelen hen bewegen die keuze wel te maken.

Aantrekkingskracht

Het trekken en behouden van net afgestudeerde jongeren en young professionals is belangrijk. Deze doelgroep richt zich vooral op de binnenstad en omliggende wijken als Assendorp, Wipstrik en Kamperpoort om te wonen, werken en recreëren. Het loont daarom de moeite om ook te investeren in de aantrekkelijkheid van Zwolle, door de juiste (stedelijke) woonmilieus te creëren met een aansprekend voorzieningenniveau.

Wonen én werken

Binnensteden zijn niet alleen aantrekkelijk om te winkelen, recreëren en wonen. Het centrum is ook een populaire werklocatie, vooral voor ondernemers in de creatieve sector en dienstverlening. Starters, start-ups





en scale ups willen we faciliteren een plek in of rond de binnenstad te vinden. We bekijken in hoeverre deze doelgroep een plek kan krijgen in bijvoorbeeld het Broerenkwartier en het Noordereiland. Daar willen we meer ruimte maken voor de combinatie van wonen en werken.

Langer blijven, vaker terugkomen en meer besteden

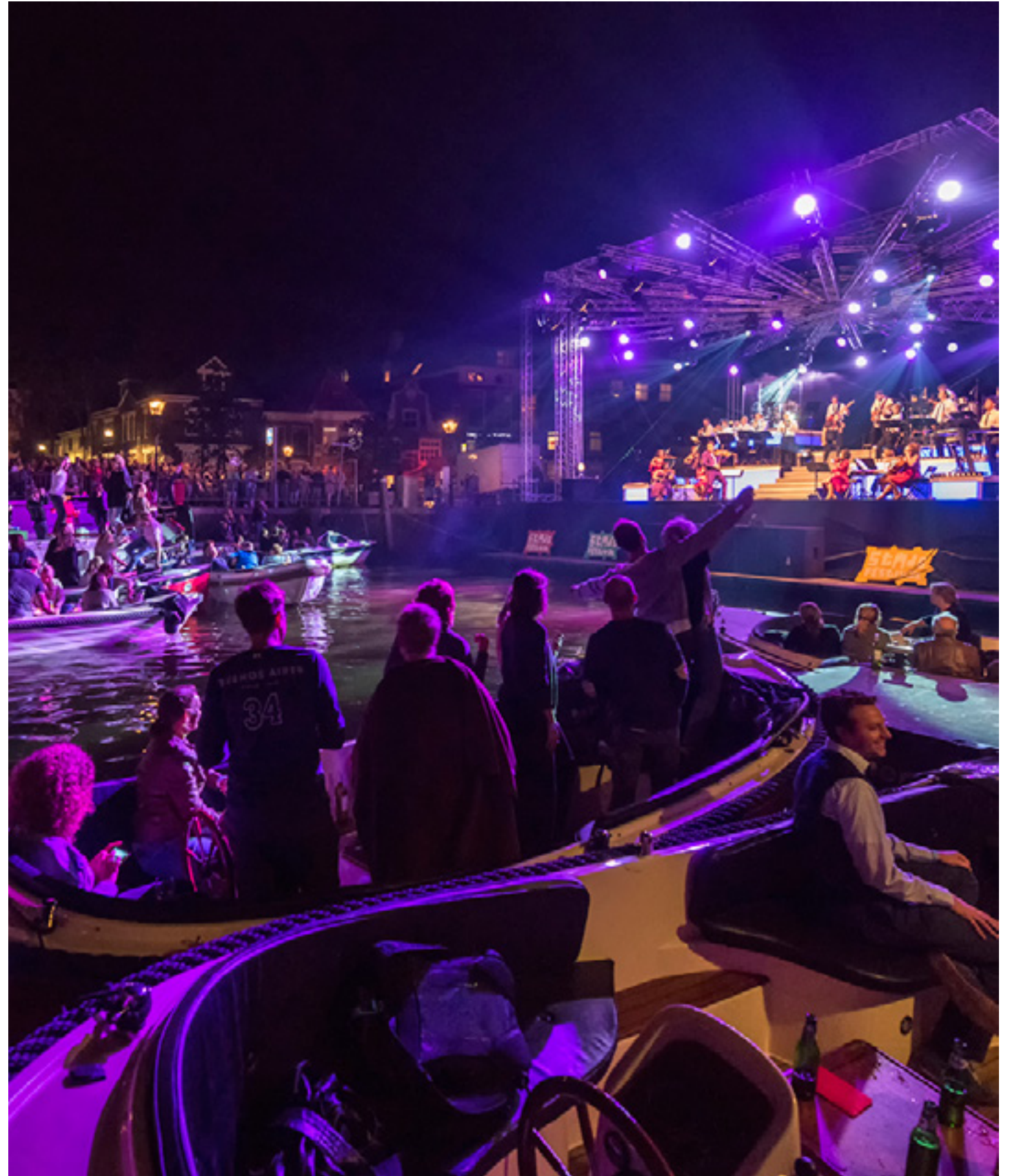
Het belang van horeca, cultuur en evenementen als bezoeks-motief voor de binnenstad neemt in belang toe. Winkelen als hoofdreden wordt minder belangrijk. Sinds 2015 stijgt het aantal bezoekers aan de binnenstad. De ambitie is om meer bezoekers te trekken die langer blijven en meer uitgeven. Door een interessant en divers programma te bieden binden we mensen aan de stad. Zwolle heeft de ambitie om qua imago minimaal op gelijk niveau te komen met Arnhem, Breda en Den Bosch. Het succes



van de Fundatie en Waanders in de Broeren draagt daar zeker aan bij.

Wat gaan we doen?

- We gaan door met het gezamenlijk promoten van de binnenstad.
- We bekijken of aparte promotie van deelgebieden zin heeft en zo ja, wat daarvoor nodig is.
- We koesteren het succes van het kernwinkelgebied.
- Samen met de ondernemers zoeken we naar creatieve initiatieven op straatniveau.
- We proberen het Broerenkwartier zo te ontwikkelen dat de hele binnenstad er sterker van wordt.





Uitgangspunten

De Strategische agenda Binnenstad richt zich op een integrale benadering van de binnenstad, in lijn met de visie op de binnenstad 2030.

Om aan kwaliteit en kracht te winnen moet worden ingezet op het programma, het verblijfsklimaat en de ruimte:

De Strategische agenda Binnenstad moet ervoor zorgen dat Zwolle gaat horen bij de top van Nederlandse steden die vanwege hun uitstekende voorzieningen en werkgelegenheid werkt als een magneet op bezoekers, (nieuwe) inwoners, bedrijven en studenten.

Om die doelstelling te bereiken zijn de volgende punten vooral van belang:

- De binnenstad is een volwaardig onderdeel van de stad. Ook als je daar niet woont, ben je trots op de binnenstad.
- De binnenstad 'begint' niet bij de bruggen die leiden naar het historisch centrum, maar al eerder in een stedelijke ring waarin in hoge dichtheden wonen, werken en recreëren wordt gecombineerd.
- Historie is een belangrijke kwaliteit van Zwolle. Het draagt bij aan het profiel en het karakter van de stad als deze historie actief wordt uitgedragen en zichtbaar wordt gemaakt.

De uitvoering van de strategische agenda vraagt om een goede samenwerking tussen maatschappelijke partners en de gemeente Zwolle. Dat is essentieel om de binnenstad succesvol te kunnen versterken.

