

# Hanzeland in beweging!

Projecten- en verbindingenkaart Spoorzone Zwolle, stand van zaken juli 2017



## Legenda

### Projecten

- A. Post Zwolle
- B. stationsplein Noord
- C. Deventerstraatweg
- D. Perron 38
- E. Stationsplein Zuid
- F. Vergroenen Lübeckplein
- G. Rijkskantorengebouw- Hanzeland
- H. Hanzeland oost
- I. Brainz
- J. Helofytenfilter
- K. Les Pavillons
- L. Nomad City
- M. Hanzeplein
- N. Hanz
- O. Technisch Centrum
- P. TiZwolle
- Q. Hogeschool Windesheim
- R. Treinwasinstallatie

■ Cultuur historische waarde

★ groene daken bestaande woningen en kantoren

### Verbindingen

- I: Willemskade
- II: Busbrug
- III: Passerelle stad
- IV: Busperron
- V: Reizigerstunnel
- VI: Fietssnelweg
- VII: Passerelle Windesheim
- VIII: Zwolle Spoort



# Projecten- en verbindingskaart Spoorzone Zwolle, stand van zaken juli 2017

## Projecten



**Post Zwolle**  
Partners: DC Vastgoed  
Ontwerp: Ard de Vries Architecten  
Status: schetsontwerp 2015

Het voormalig postsorteercentrum is een markt gebouw aan de Westerlaan. Het complex staat ter plekke van de oude spoorhaven en is een herinnering aan de grootschalige modernisering die rond 1960-1970 in het Zwolse stadsgebied plaatsvonden. De kantoorstoren is in gebruik als bedrijfsverzamelgebouw waarin diverse start-ups gevestigd zijn. Het voornemen is deze functie uit te breiden en het complex grondig te renoveren. Op de hoek bij het kruispunt Willemskade kan een nieuw (woon)gebouw ontstaan.



**Stationsplein Zuid > deelproject Ontwikkelperspectief Spoorzone 2017**  
Partners: Gemeente Zwolle, NS  
Ontwerp: Gemeente Zwolle, Karres+Brands  
Status: wenkend perspectief & tijdelijke inrichting

De zuidzijde van het station krijgt het karakter van een multimodaal knooppunt met een groen karakter. Op termijn zijn uitnodigende stationskappen gerealiseerd en is een definitieve oplossing voor het fietsparkeren gevonden. Vooral nog wordt het gebied zoveel mogelijk geactiveerd tot tijdelijk park door het openen van het bouwterrein.



**Brainz**  
Partners: Hogeschool Windesheim, City Developer-S, kadaster, Gemeente Zwolle  
Status: gerealiseerd

Brainz is dé hotspot van de Spoorzone. Een samenwerkingsplatform, innovatiecentrum, werkplaats en buurtcentrum. Een nieuwe plek, midden in de samenleving, waar ondernemers, onderwijs, overheid én bewoners elkaar vinden en versterken.



**Hanzeplein**  
Partners: City Developers  
Ontwerp: Sacon  
Status: studie 2017

Plein transformeren tot een aangename verblijfsplek, klimaatadaptief. Activeren van plinten, nieuwe pleinwanden maken (met bijvoorbeeld woningen). Verbindingen richting Hogeschool Windesheim en Lübeckplein versterken.



**Hogeschool Windesheim**  
Partners: Hogeschool Windesheim  
Ontwerp: Broek Bakema  
Status: masterplan 2006-heden, realisatie gebouw X 2011, realisatie On Campus (zwembad) 2014

De campus van de Hogeschool Windesheim wordt verbouwd tot een compacte, hoogwaardige leeromgeving waarin kennisuitwisseling centraal staat. De huisvesting van de campus is zo opgezet dat de onderlinge relaties tussen de verschillende gebouwen optimaal zijn. Alle gebouwen zijn gegroepeerd rondom een nieuw groen hart van de campus: de centrale ontmoetingsplek voor studenten en medewerkers. Opgave is de grote voetgangersstroom van studenten van en naar het station.

## Verbindingen



**Willemsskade**  
Partners: Gemeente Zwolle, provincie Overijssel  
Ontwerp: Gemeente Zwolle  
Status: in uitvoering

De herinrichting Willemsskade is de laatste reconstructie aan de westzijde van de Zwolse binnenstad waarbij de al aangelegde busbanen worden aangesloten op de nog te bouwen busbrug. Het beoogde resultaat is een mooie stedelijke buitenruimte en een goede doorstroming voor al het verkeer.



**Reizigerstunnel**  
Partners: ProRail  
Ontwerp: ProRail  
Status: gerealiseerd

De nieuwe reizigerstunnel (17 m breed) is onderdeel van het project Zwolle Spoor dat ProRail uitvoert in opdracht van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu. Zwolle is een belangrijk ov-knooppunt: uit acht richtingen komen er treinen aan. Met het project Zwolle Spoor maakt ProRail het station én het spoor geschikt voor de toekomst.



**Stationsplein Noord > deelproject Ontwikkelperspectief Spoorzone 2017**  
Partners: Gemeente Zwolle  
Ontwerp: Gemeente Zwolle, Poelmans Reesink, Movares/Studio SK  
Status: voorlopig ontwerp+ 2017

Het stationsplein aan de centrumzijde krijgt een groene uitstraling passend bij het 19e-eeuwse karakter van dit deel van de stad. Onder het gehele plein wordt een fietsenstalling voor 4800 fietsen aangelegd. Het monumentale stationsgebouw kan een gebouw 'van de stad' worden met huiskamerfunctie en horeca.



**Lübeckplein > deelproject Ontwikkelperspectief Spoorzone 2017**  
Partners: bewoners, Gemeente Zwolle, Vrienden van Hanzeland  
Status: studie

Bewoners van Hanzeland willen hun woonomgeving graag meer vergroenen, te beginnen bij het Lübeckplein. Samen met Harry Pierik, een bekende Zwolse tuinontwerper, gaan de bewoners hier mee aan de slag.



**Helofyten en duurzame warmtelevering**  
Partners: gemeente Zwolle, huurders tijdelijke woonunits Oostzeelaan locatie  
Status: gerealiseerd

Pilot om verontreinigd grondwater te zuiveren door water op te pompen en via een helofytenstelsysteem te reinigen. Hiermee kan de ondergrondse (vervuilde) waterstroom beïnvloed worden, zodat de drinkwaterwinning van Viteus in en nabij het Engelse werk beschermt blijft. De onttrokken warmte wordt ingezet bij de tijdelijke huisvesting aan de Oostzeelaan locatie (in de spoorbocht). Er is potentie om deze pilot uit te breiden in relatie tot de groenstructuur en de recreatieve route langs het spoor.



**Hanz**  
Partners: City Developer-S, Hogeschool Windesheim  
Status: gerealiseerd

Hanz is dé plek van early adaptors, gedreven vakidioten en innovatieve organisaties. Het voorportaal van 2020. Maakt onderdeel uit van een waardevol netwerk dat voortdurend nieuwe kansen biedt op samenwerking in unieke en vernieuwende projecten.



**Treinwasinstallatie**  
Partners: ProRail, NedTrain  
Status: in voorbereiding

Projectonderdeel van Zwolle Spoor. Realisatie van diverse objecten binnen de demarcatielijnen van het spoor. Hiervoor wordt een vormgevingsdocument opgesteld, in relatie tot het technisch centrum.



**Busbrug**  
Partners: Gemeente Zwolle, ProRail  
Ontwerp: Bam Infra, ipw Delft  
Status: in voorbereiding

Zwolle krijgt een nieuwe brug! Een busbaan over het spoor die het toekomstige busperron aan de zuidzijde van het station verbindt met de kruising Westerlaan / Veerallee / Willemskade. Dagelijks zullen hierover vanaf 2019 zo'n 1200 busritten plaatsvinden.



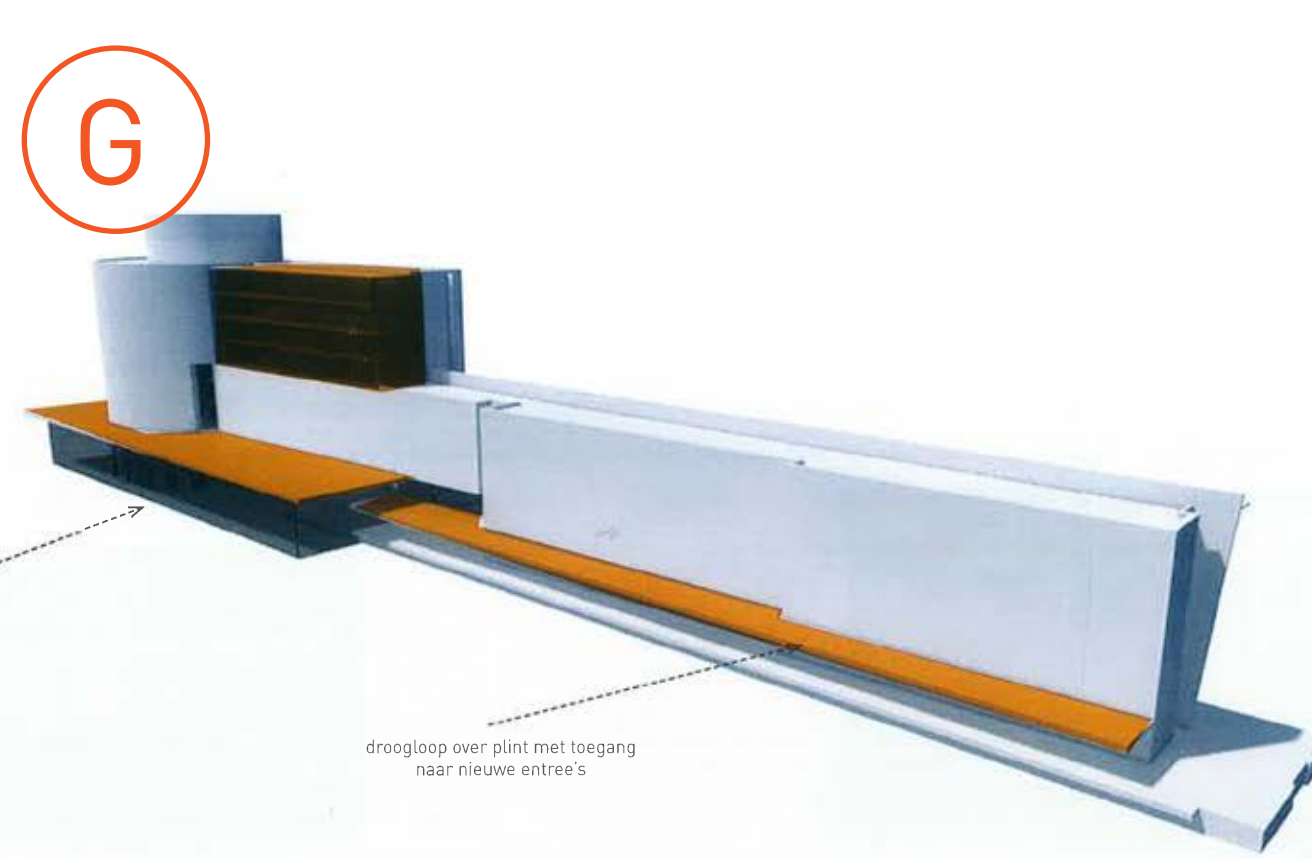
**Fietssnelweg**  
Partners: Gemeente Zwolle, provincie Overijssel  
Ontwerp: Gemeente Zwolle  
Status: gerealiseerd

De non-stop fietsverbinding tussen Zwolle en Hattum zorgt ervoor dat fietsers snel en comfortabel vanuit de Veluwe, op het station en in de binnenstad van Zwolle kunnen zijn. De fietssnelweg biedt de fietser veel ruimte, er is speciale verlichting die feller gaat branden als er een fietser aankomt en langs de route kunnen mensen op de bankjes genieten van uit zicht over de uiterwaarden van de IJssel.



**Onderzoeksgedebied Nieuwe Deventerweg**  
Partners: Gemeente Zwolle, NS  
Status: studie

Het voormalig sporentracé komt vrij voor ontwikkeling. In het kwaliteitsboek Spoorzone (2015 vastgesteld) is de karakteristiek van deze locatie aangeduid. De langgerekte locatie aan de Deventerstraat biedt uitgelezen kansen voor een ontwikkeling aansluitend op het aantrekkelijke en eigenzinnige Assendorp. Er speelt een grote water opgave in het kader van de klimaat actieve stad. Met de wijk zijn afspraken gemaakt over participatie.



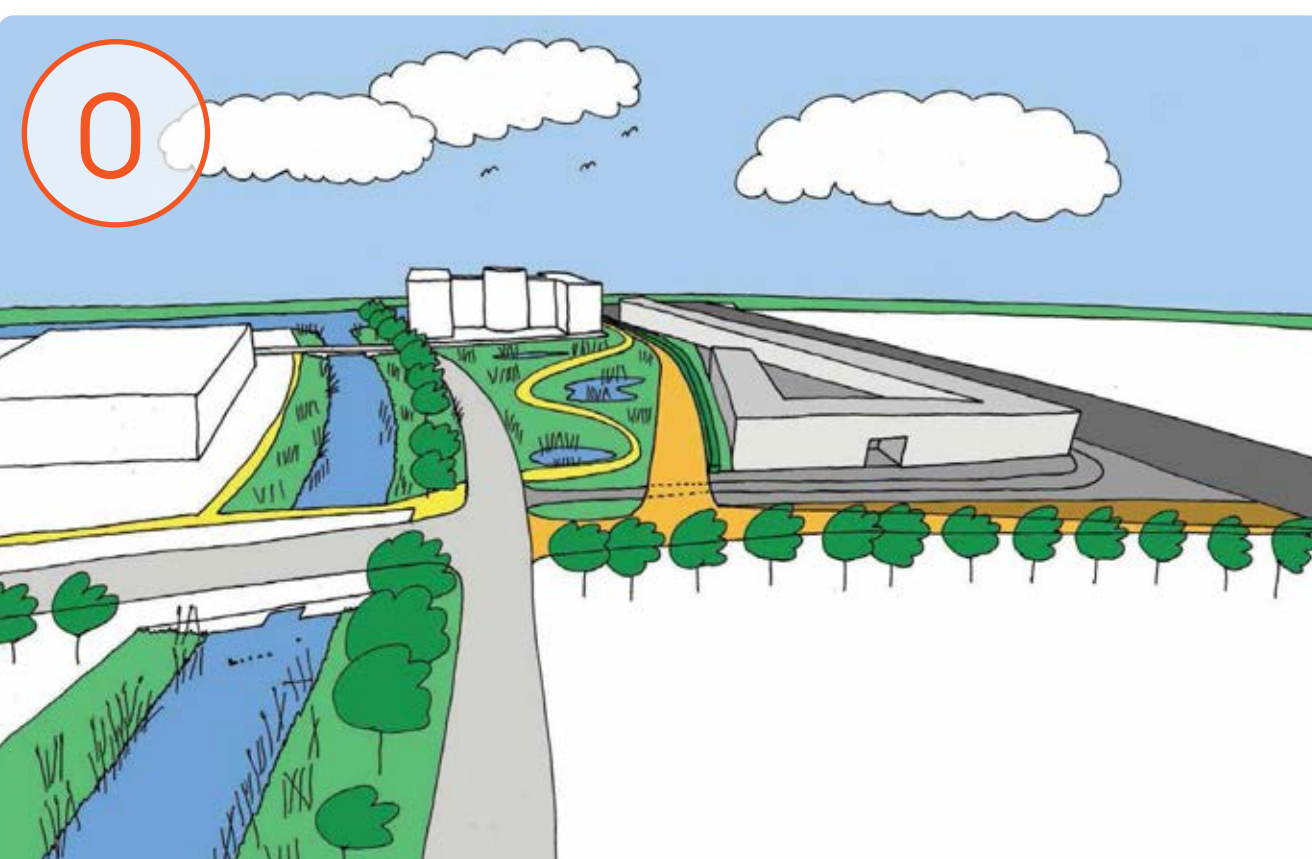
**Rijkskantorengedebied Hanzeland**  
Partners: Phanta Real Estate  
Ontwerp: 19 Het Atelier  
Status: studie 2017

Groot kantorenpand uit de jaren 90, gelegen aan het spoor. Diverse studies onderzoeken de mogelijke transformatie van het gebouw en gebied. Een van de belangrijkste opgaven is het aantrekkelijker maken (en daarmee meer uitnodigend) van gebouw, plinten en maaiveld.



**Les Pavillons**  
Partners: G.A. van der Horst Holding, deltaWonen, Gemeente Zwolle  
Status: in uitvoering (oplevering Q2 2018)

Kantoorgebouwen worden getransformeerd naar appartementen. In fase 1 worden 89 nieuwe huurappartementen in de vrije sector middensegment gerealiseerd. In fase 2 worden 25 sociale huurappartementen verwezenlijkt.



**Technisch Centrum**  
Partners: ProRail, NedTrain, NS Vastgoed, Gemeente Zwolle  
Status: in voorbereiding

Projectonderdeel van Zwolle Spoor. Een hoogstaand Technisch Centrum past hierbij en wordt zorgvuldig ingepast in het landschap. Het sporenlandschap door de stad vormt een groene entree van de stad (Kwaliteitsbeeld Spoorzone, 2015 vastgesteld).



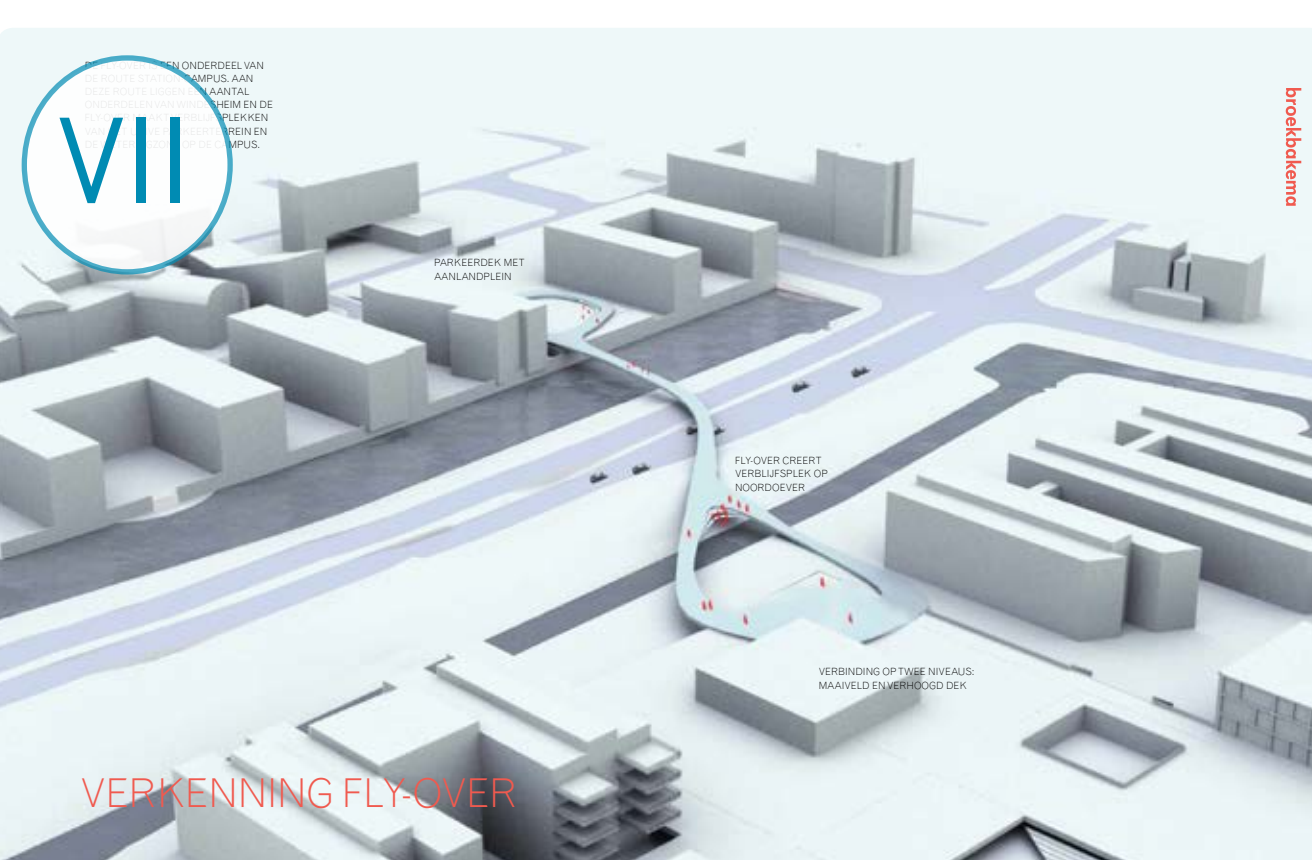
**Algemeen 1. Ontwikkelperspectief Spoorzone + deelprojecten**  
Partners: Provincie Overijssel, Gemeente Zwolle, NS Vastgoed, ProRail  
Stedenbouw: Karres+Brands  
Status: in ontwikkeling & in voorbereiding

In 2013 is het Investeringsvoorstel Spoorzone door de raad vastgesteld. Een investering van ruim 100 miljoen aan diverse deelprojecten geeft een enorme kwaliteitsimpuls aan het stationsgebied in Zwolle. Het projectbureau Spoorzone organiseert maandelijks een spoorcafé dat voor alle stad bewoners vrij toegankelijk is. <https://www.zwolle.nl/spoorzone>



**Passerelle > deelproject Ontwikkelperspectief Spoorzone 2017**  
Partners: Gemeente Zwolle, Ontwerp: Movares, Studio SK  
Status: studie

In aanvulling op de reizigerstunnel wordt een passerelle aangelegd als verbinding tussen de noord- en zuidzijde van het station. De passerelle is een volwaardig en onmisbaar element om beide zijden van het station via een openbaar toegankelijke route met elkaar te verbinden en het gebied aan de zuidkant te openen voor de stad.



**Passerelle Windesheim**  
Partners: Hogeschool Windesheim  
Ontwerp: Broek Bakema  
Status: studie 2016

Dagelijks lopen duizenden studenten van en naar het station, tevens is het de ambitie om Hanzeland en Windesheim nauwer op elkaar te betrekken. Onderzocht is of er een alternatieve route gevonden kan worden voor de huidige Lünen tunnel.



**Perron 38**  
Partners: City Developers, BPD  
Ontwerp: City Developers  
Status: studie 2015

Op bedrijventerrein Hanzeland is het industriële erfgoed van de stad nog aanwezig. De Centrale Werkplaats was vroeger de belangrijkste industriële vestiging in Zwolle en daarmee de grootste werkgever in de regio. Een aantal hallen hebben een monumentale waarde zoals het complex uit 1871 met smederij, draaierij en ketelhuis. Momenteel in gebruik als opslagruimte. Potentie om uit te groeien tot innovatieve werkplek voor makers en creatieven.



**Hanzeland oost**  
Partners: Gemeente Zwolle  
Ontwerp: SVP architectuur en stedenbouw  
Status: studie 2015

De voormalige zwembadlocatie is aangewezen als woningbouwlocatie. Momenteel braakliggend terrein in gebruik voor tijdelijk autoparkeren. Opgave is om het gebied beter te laten aansluiten op zijn omgeving. Nieuwbouw begeleidt huidige routes en genereert meer levendigheid. De uitdaging is om een kwalitatieve woonomgeving te maken temidden van bestaande kantoren.



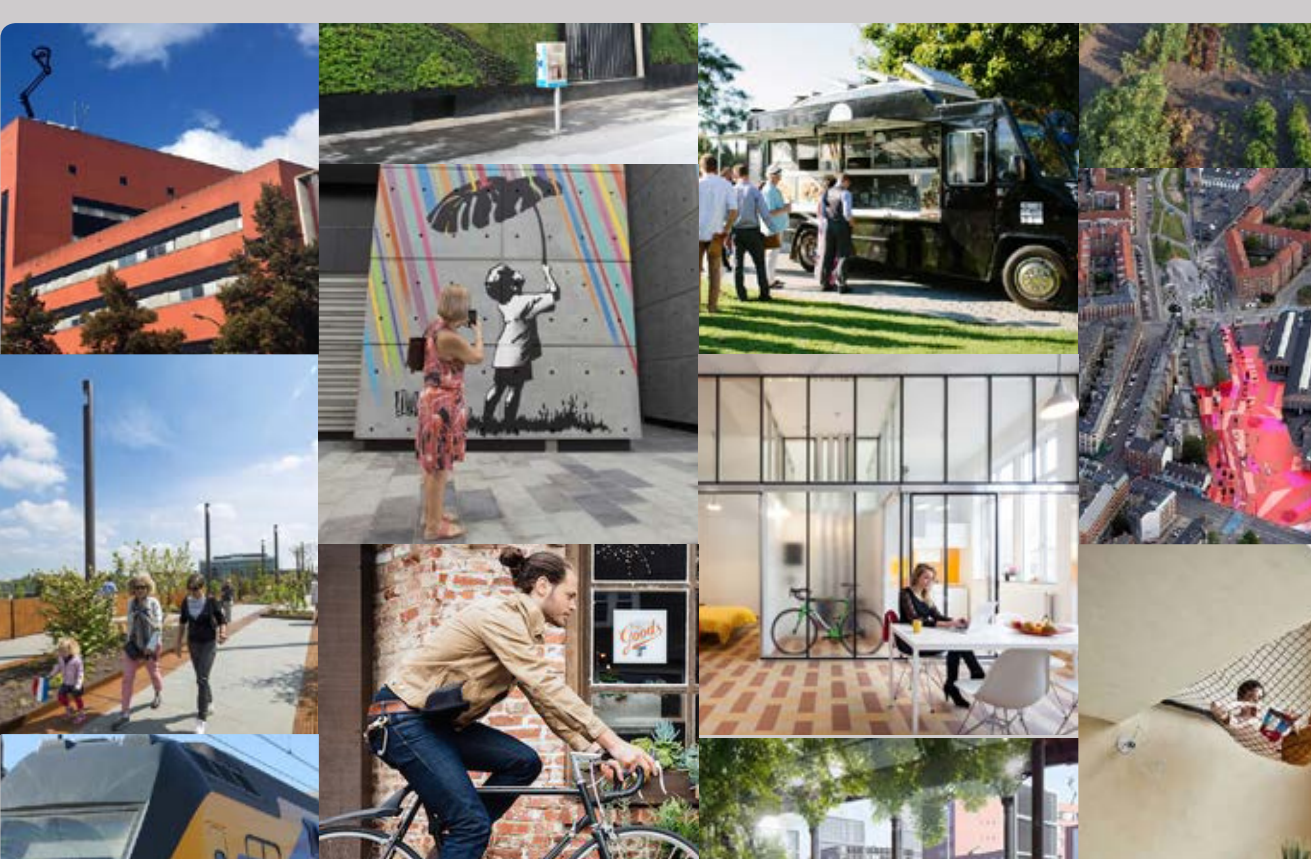
**Nomad City**  
Partners: deltaWonen, City Developer-S, Gemeente Zwolle, BPD, Hogeschool Windesheim  
Status: studie

Nomad City, een stukje onontdekt Zwolle naast het spoor, op de kop van het Hanzeland. Een plek om te pionieren en te experimenteren. In woningbouw, werken, activiteiten en events. Nomad City is de grootste zandbak van Zwolle, letterlijk en figuurlijk. Er mag gespeeld worden en er is ruimte voor inbreng vanuit de samenleving.



**Tizwolle**  
Partners: Summercamp  
Ontwerp: Veenenbosbosch landschapsarchitecten, AJK architecten  
Status: masterplan 2015, Dinoland Zwolle 2016

Activiteiten- en vrijetijdspark, waaronder Dinoland Zwolle. Op het terrein zal, met behoud van het natuurlijke karakter, een hostel gerealiseerd worden waar eerst 300 en uiteindelijk 600 personen betaalbaar kunnen overnachten.



**Algemeen 2. Vrienden van Hanzeland**

Diverse partners uit de Spoorzone zijn verenigd in de Vrienden van Hanzeland en werken samen aan het opstellen van een gebiedsvisie. Drie unieke kernwaarden voor Hanzeland zijn 'stoutmoedig anderz', 'verbonden contrast' en 'in beweging'.



**Busstation > deelproject Ontwikkelperspectief Spoorzone 2017**  
Partners: Gemeente Zwolle, Ontwerp: Gemeente Zwolle  
Status: definitief ontwerp

Het nieuwe busstation aan de zuidkant van het station wordt één lang eilandperron met rondom 23 haltes in de vorm van zaagtanden voor de stads- en streekbussen. Er is een directe verbinding met de reizigerstunnel. De bomen op het perron zorgen voor menselijke maat en dragen bij aan het voorkomen van hittestress.



**Zwolle spoor**  
Partners: ProRail  
Status: in voorbereiding

De spoorse partijen investeren gezamenlijk ca. 250 miljoen in het optimaliseren van het 2e sporen knooppunt van Nederland. De Hanzelijn, reizigerstunnel, verbreding van de sporen en de nieuwe dive-under bij Herfte maken het knooppunt toekomstvast.