Investeren in duurzame kwaliteit voor de binnenstad van Zwolle

» MAART 2015

SPINHUIS
CELE
CENTRUM
BROEREN

INHOUDSOPGAVE

1. Visie en doelstellingen p. 5

2. Kwartieren in de stad p. 7

Celekwartier p. 9
Centrumkwartier p. 13
Broerenkwartier p. 17
Spinhuiskwartier p. 21

3. Call to action p. 24

KREATOR VAN AMBITIE NAAR REALISATIE

deMANNEN vanSCHUIM
concepts, design and feasibility in real estate

kerktoren
hoogste
125 meter hoog
hier hotel in
Primark!
bibliotheek
wordt
foodcluster
Route door
Beerestraat
grote kern:
horeca +
terrassen zon!
ZARA
papenstraat
als relaat -
kraaiennest
park
op de berg
een beeldentuin!
Nieuwe Berg
de Sniebergen
Stationsstraat
Station
hedendaagse
pop
spiegel
provincialwaalien / eikenhof
creatief sluiden
sluiden luxueuzer?
spanningsl
Relaat, h
hotel

BINNENSTAD ZWOLLE IN DE LIFT

- Dagrecreatie door Fundatie, Waanders in de Broeren, Librije etc.
- Versterking positief imago, groei bezoekers 2014 met 30%
- Veel evenementen en activiteiten
- Ontwikkeling winkelgebied; nieuwe retailtrekkers komen naar de stad, vernieuwing in retailaanbod: Zara & Primark, Sassenstraat "upgrade"
- Steeds duidelijker regiopositie voor Zwolle

OOK KNELPUNTEN IN DE BINNENSTAD

- Geen heldere, aantrekkelijke verbindingsroutes (station stad, De Fundatie, Waanders, centrum Spinhuiskwartier)
- Te weinig identiteit van gebieden (cultuur, shopping, terrassen, uitgaan)
- Grote leegstand in historische centrum Celekwartier
- Ontwikkeling winkelgebieden (Weeshuisstraat/Eiland)
- Te weinig parkeren, vooral op spitstijden

OM TOT EEN GEDRAGEN VISIE EN AMBITIE TE KOMEN RICHTING 2025 IS NODIG;

- Perspectieven zien in de knelpunten
- Perspectieven vertalen in uitdagende projecten
- Een slagvaardige (gedragen) organisatie

STRATEGISCHE DOELSTELLINGEN;

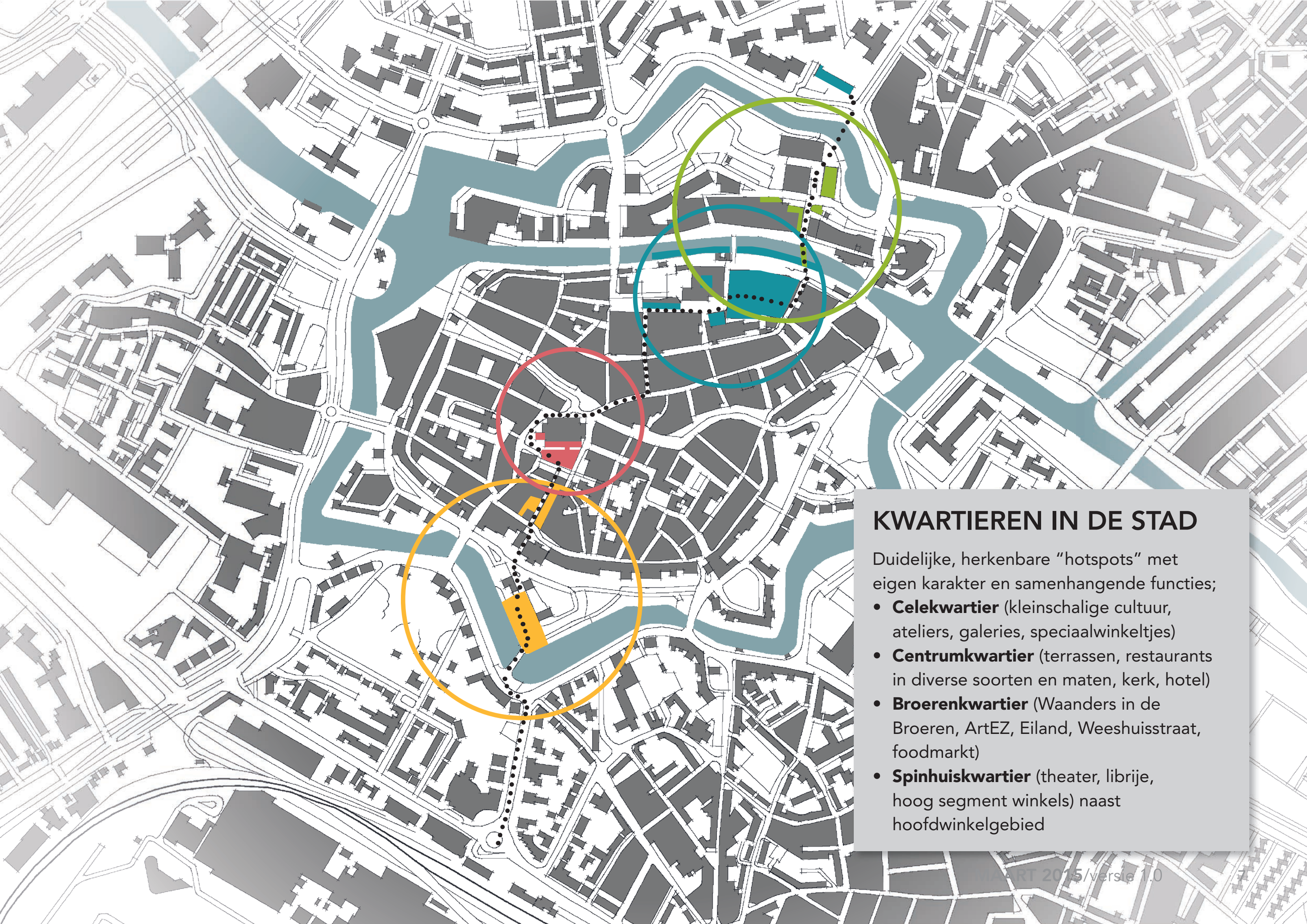
- Wervend verblijfsklimaat
- Van eendaags naar meerdaags verblijf
- Meer bezoekers - meer kansen voor retail/horeca etc.
- Zwolle op de kaart - groei economische bedrijvigheid (evenementen, congressen, vestiging van bedrijven, dienstverlening, onderwijs, etc) de economischer spin-off

SPINHUIS
KWARTIER

BROEREN
KWARTIER

CENTRUM
KWARTIER

CELE
KWARTIER



KWARTIEREN IN DE STAD

Duidelijke, herkenbare “hotspots” met eigen karakter en samenhangende functies;

- **Celekwartier** (kleinschalige cultuur, ateliers, galeries, speciaalwinkeltjes)
- **Centrumkwartier** (terrassen, restaurants in diverse soorten en maten, kerk, hotel)
- **Broerenkwartier** (Waanders in de Broeren, ArtEZ, Eiland, Weeshuisstraat, foodmarkt)
- **Spinhuiskwartier** (theater, librije, hoog segment winkels) naast hoofdwinkelgebied

CELE
KWARTIER

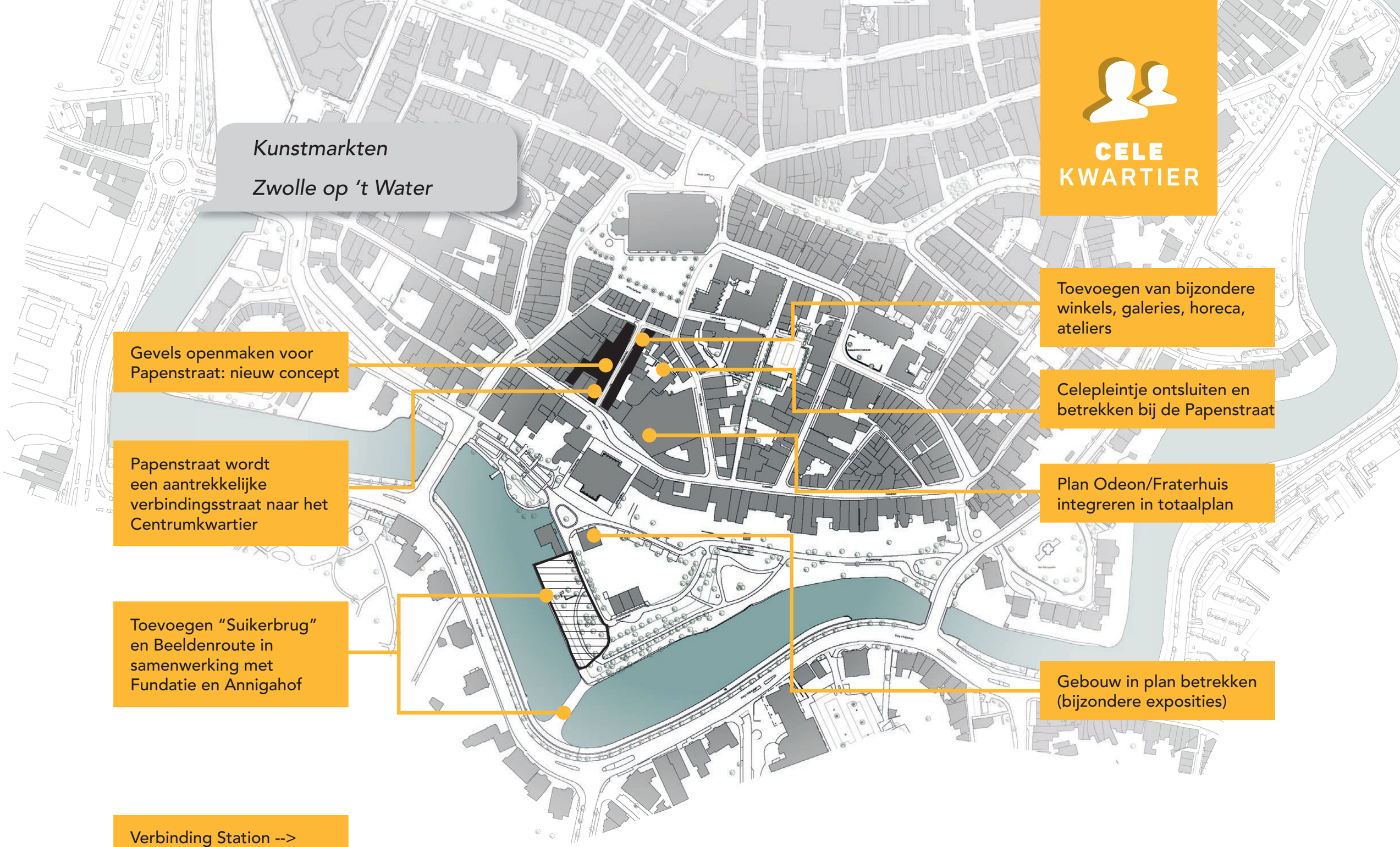
VERBINDEN

Met het museum De Fundatie en het theater Odeon vormt het een belangrijke culturele plek in de stad. De huidige leegstand in het Celekwartier biedt de mogelijkheid om de Papenstraat te transformeren tot een interessante galeriestraat die het culturele karakter van het Kwartier versterkt. Een nieuwe brug met een aansluitende beeldenroute rondom museum De Fundatie vormt tevens een heldere nieuwe verbinding tussen het station en de binnenstad.

LE QUAI

LADY LUCY

GOLDEN
ACRYLICS


Kunstmarkten
Zwolle op 't Water
CELE KWARTIER
Toevoegen van bijzondere winkels, galeries, horeca, ateliers
Gevels openmaken voor Papenstraat: nieuw concept
Celepleintje ontsluiten en betrekken bij de Papenstraat
Papenstraat wordt een aantrekkelijke verbindingsstraat naar het Centrumkwartier
Plan Odeon/Fraterhuis integreren in totaalplan
Toevoegen "Suikerbrug" en Beeldenroute in samenwerking met Fundatie en Annigahof
Gebouw in plan betrekken (bijzondere exposities)
Verbinding Station --> Celekwartier op niveau brengen

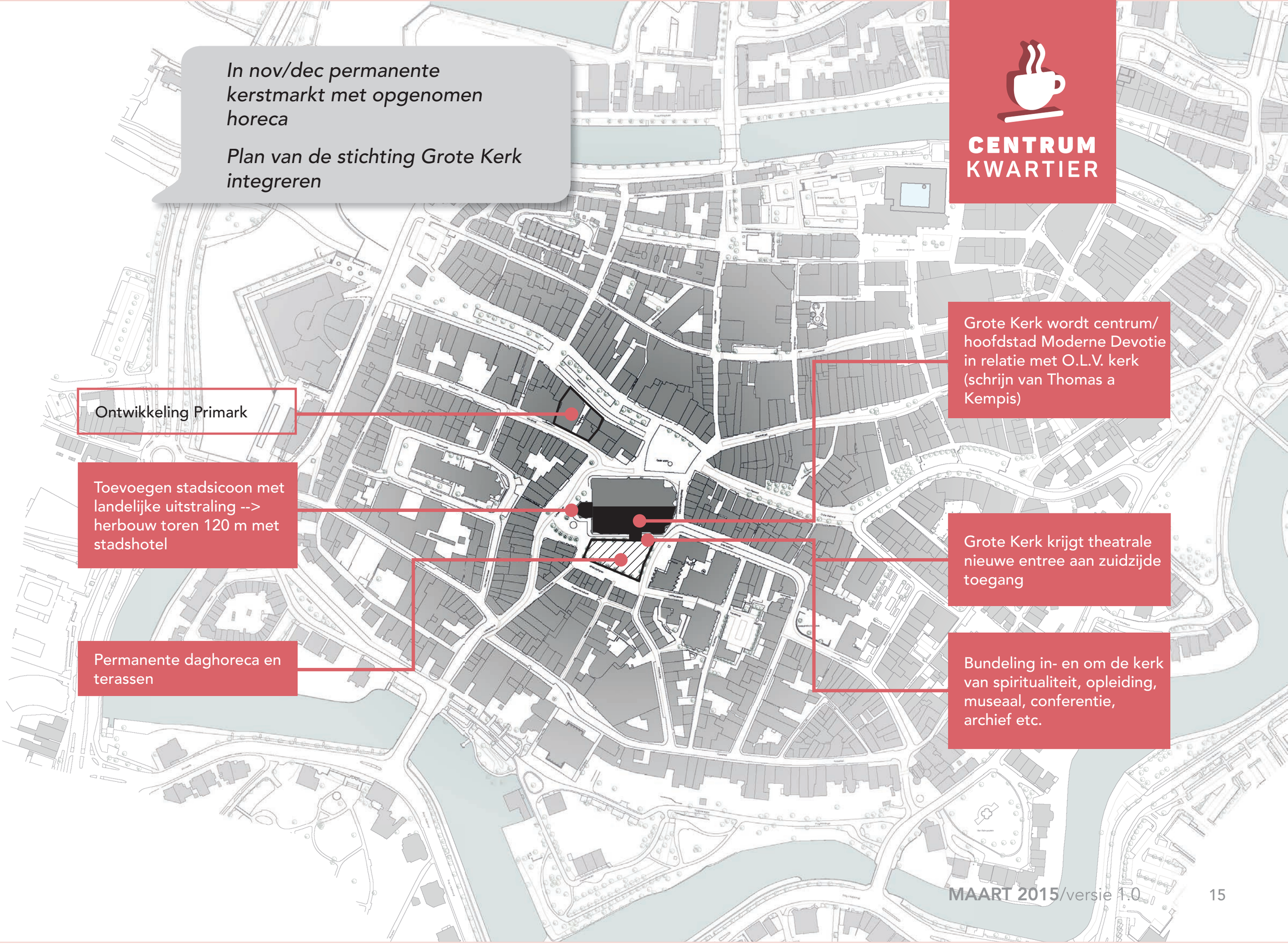
ZEEMAN
de Bourgondiër
HOTEL GRAND CAFE
Paris · Dakar
Elephant Racing

CENTRUM
KWARTIER

VERBLIJVEN IN HOGERE SFEREN

De Grote Kerk samen met de winkels en horeca aan de Grote Markt en het Grote Kerkplein vormen het hart van Zwolle. Dit hart wordt versterkt door het tranformeren van het Grote Kerkplein. Horeca, een nieuwe entree voor de kerk, een congrescentrum voor de Moderne Devotie in de Grote Kerk en herbouw van de oorspronkelijke kerktoren als hotel vormen de uitgangspunten voor het nieuwe hart.

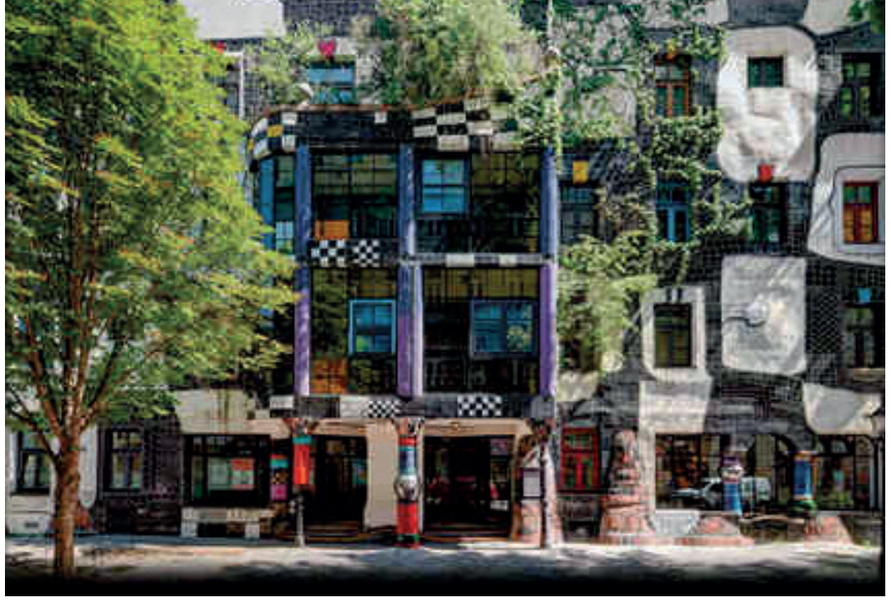
LE LECKERE
Dilsen
Premium Organic


CENTRUM
KWARTIER
In nov/dec permanente kerstmarkt met opgenomen horeca
Plan van de stichting Grote Kerk integreren
Ontwikkeling Primark
Toevoegen stadsicoon met landelijke uitstraling --> herbouw toren 120 m met stadshotel
Permanente daghoreca en terassen
Grote Kerk wordt centrum/ hoofdstad Moderne Devotie in relatie met O.L.V. kerk (schrijn van Thomas a Kempis)
Grote Kerk krijgt theatrale nieuwe entree aan zuidzijde toegang
Bundeling in- en om de kerk van spiritualiteit, opleiding, museaal, conferentie, archief etc.

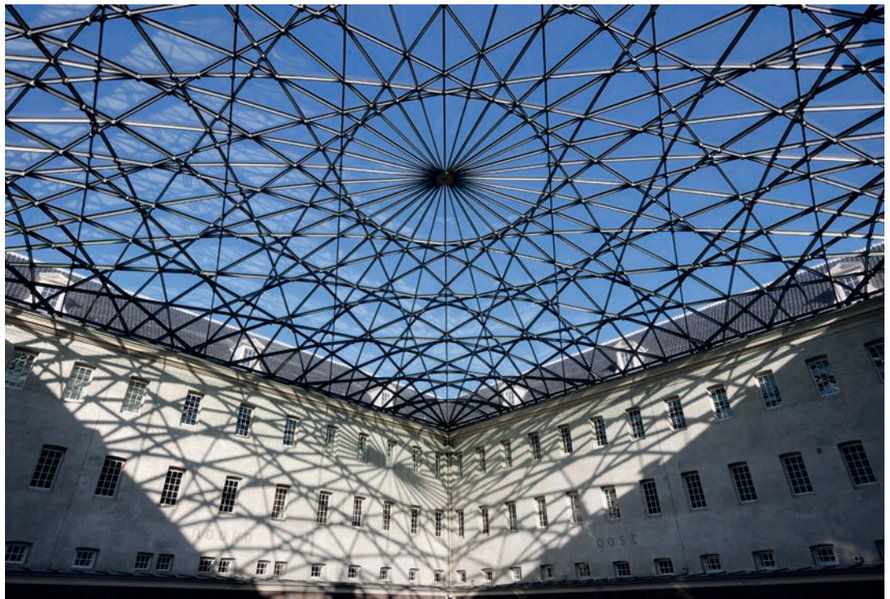
BROEREN
KWARTIER

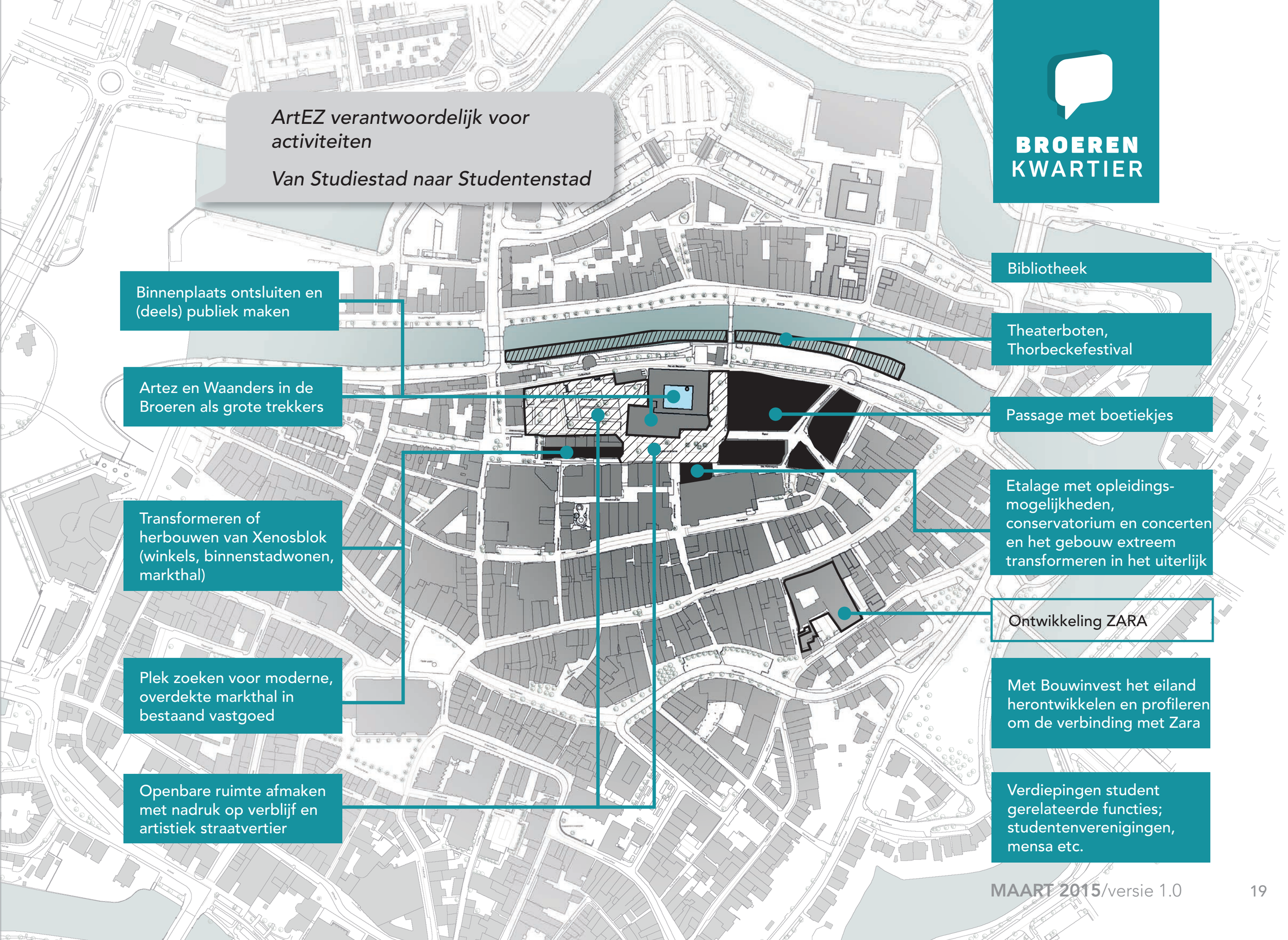
YOUNG URBAN AREA

Hogeschool ArtEZ, Bibliotheek Waanders en de Theaterboten aan de Thorbeckegracht vormen de kracht achter het Broerenkwartier. Er is hier veel (winkel)leegstand. Een aangepaste looproute en het transformeren van leegstaand vastgoed naar gebouwen met een rijke mix aan functies moeten dit gebied interessanter en uitnodigender maken waardoor er meer traffic word gecreëerd. Door in te zetten op functies voor studenten, zoals een mensa of verenigingsgebouw, wordt dit gebied bruisend en krijgt het een eigen identiteit.



LESSLY
Woerner




BROEREN
KWARTIER
ArtEZ verantwoordelijk voor activiteiten
Van Studiestad naar Studentenstad
Binnenplaats ontsluiten en (deels) publiek maken
Artez en Waanders in de Broeren als grote trekkers
Transformeren of herbouwen van Xenosblok (winkels, binnenstadwonen, markthal)
Plek zoeken voor moderne, overdekte markthal in bestaand vastgoed
Openbare ruimte afmaken met nadruk op verblijf en artistiek straatvertier
Bibliotheek
Theaterboten, Thorbeckefestival
Passage met boetiekjes
Etalage met opleidings-mogelijkheden, conservatorium en concerten en het gebouw extreem transformeren in het uiterlijk
Ontwikkeling ZARA
Met Bouwinvest het eiland herontwikkelen en profileren om de verbinding met Zara
Verdiepingen student gerelateerde functies; studentenverenigingen, mensa etc.

SPINHUIS
KWARTIER

LIFE STYLE EN CULTUUR

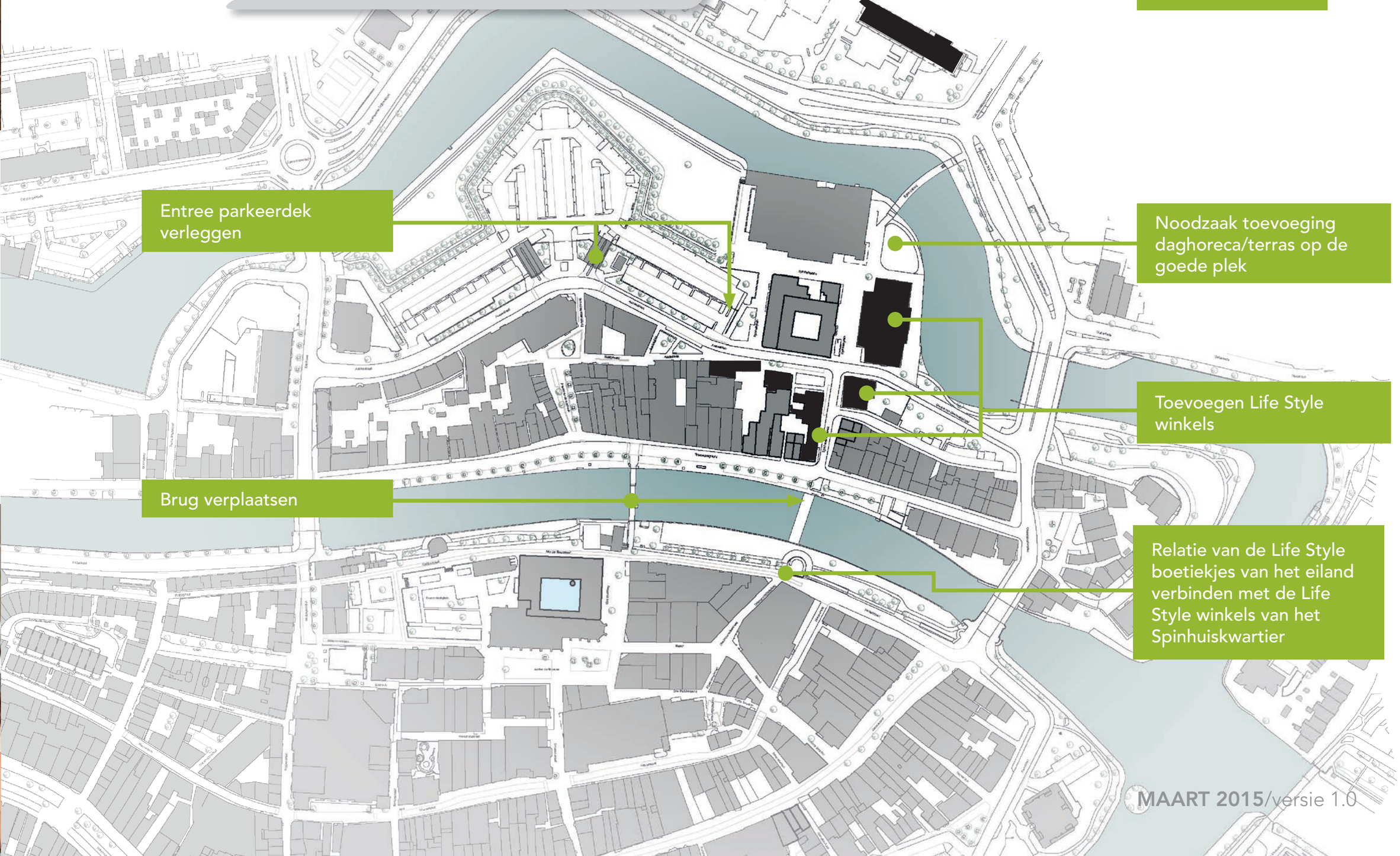
Theater De Spiegel, sterrenrestaurant De Librije en de chique Life Style winkels kenmerken het Spinhuiskwartier. Het draait hier om winkelen, lekker eten en uitgaan. Om de verbinding met het centrum te versterken wordt het Pelserbrugje verplaatst. Door het toevoegen van life style winkels en een mooi terras aan de Achtergracht wordt het Spinhuiskwartier de perfecte plek om te ontspannen.

it's a new dawn

SPINHUIS KWARTIER

De Spiegel initiatieven

Op topniveau dineren, winkelen (en naar het theater)(mode, interieur, gifts, wijn en exclusief)



De ontwikkelingsvisie voor u is een initiatief van Kreator.

Stedenbouwkundige visie, schetsen en referentiebeelden zijn gemaakt samen met De Mannen van Schuim uit Den Haag.

Deze visie omvat een ambitieus plan om de kansen voor de Zwolse binnenstad te benutten. Met behulp van de bestaande kwaliteiten en kansen probeert de visie de vier Kwartieren een eigen identiteit te geven, om zo de binnenstad van Zwolle te versterken.

Kansen benutten om huidige knelpunten op te lossen en de Zwolse binnenstad verder op de kaart te zetten voor de komende 10 jaar.

Kreator wil graag haar visie en ideeën verder uitwerken, verkennen en concreet maken. Niet als studeerkamerexercitie maar samen met bestuurders en betrokkenen, want “samen maken we stad”.

CALL TO ACTION

KREATOR
VAN
AMBITIE
NAAR
REALISATIE

de **MANNEN**
van SCHUIM
concepts, design and feasibility in real estate

De Mannen van Schuim BV
Burgemeester van Karnebeeklaan 6
2585 BB DEN HAAG
rico zweers / thomas verbrugh
rico@demannenvanschuim.nl
070-219 0110