



Vrienden van de Stadskern Zwolle
Nieuwsbrief september 2022

Zomer

Dachten we eindelijk weer een normale zomer te krijgen, zonder coronaperikelen, werden we deze keer getraakteerd op extreem weer. Grote hitte en een chronisch gebrek aan regenwater. Dat elk nadeel een voordeel heeft bleek bij de Katerveersluizen. Daar was het voor het eerst mogelijk om aan de IJsselkant de buitenkade muren te restaureren zonder dat daar damwanden voor moesten worden geslagen. Zo laag was het IJsselpeil. Dergelijke droogte en de hittestress heeft ook zijn weerslag op de stadskern. Die wordt heter en heter. Er moet dus stevig worden nagedacht over meer groen en meer water op korte termijn in de binnenstad. Een uitdaging voor alle partijen die daarbij betrokken zijn. Te meer daar de binnenstad ook steeds meer zijn woonfunctie terugkrijgt.



In Apeldoorn hebben ze dat goed begrepen. Daar hebben ze weer stromend water teruggebracht in de binnenstad (zie foto). Misschien een idee voor de Melkmarkt en/of de Oude Vismarkt.

In dit nazomernummer treft u een reeks van projecten aan waar de Vrienden zich de afgelopen tijd over hebben gebogen.

Colofon

Redactie	Raymond Salet en Patrick Rijke
Foto's	Peter Goudswaard, Raymond Salet, Collectie Overijssel (p4) Tim Versteegh Architect (p10)
Druk	Editoo B.V.
E mail	info@vriendenvandestadskernzwolle.nl
Website	vriendenvandestadskernzwolle.nl
Telefoon	0882266621
Twitter	@StadskernZwolle
Adres	Postbus 1180, 8001BD Zwolle

Open water in de stad



In Zwolle hebben we natuurlijk geen sprengen zoals in Apeldoorn. Wel hebben we ons waterkunstwerk. Dit is een herinnering aan de loop van de grote A over de Melkmarkt en de Vismarkt/Gasthuisplein (zie foto).

De stedenbouwkundige van de binnenstad heeft bij de herinrichting van de Melkmarkt geprobeerd de gedempte gracht open gegraven te krijgen. Dit is destijds niet gelukt. Omdat het waterpeil in de gracht zoveel lager ligt dan de bestrating zou een heel hoog en door gebrek aan ruimte erg smal profiel ontstaan, wat door de beheerders als gevaarlijk werd ervaren. Ook is een verbinding met de bestaande stadsgracht nodig om stroming te verkrijgen opdat het water schoon blijft. Dit deel van het plan is dus afgeblazen.

Blijft staan dat in de hetere zomer extra water in de binnenstad gewenst is. De ervaring leert dat kunstmatig water in stadscentra erg onderhoudsgevoelig is. Zo vraagt het waterkunstwerk aan het Rodetorenplein veel onderhoud - regelmatig moet het groene aangroei worden verwijderd - en juist op hete dagen staat de waterval ook vaak droog. De onlangs gerealiseerde spiegelvijver op het stationsplein bestaat nog maar net, dus er is nog geen ervaring met het onderhoud daarvan.

Kleine A

Voor de Vrienden van de Stadskern blijft de vraag overeind hoe het charmante karakter van een grachtje in het centrum gecombineerd kan worden met een aangenaam verblijfsklimaat. Daarbij denken we met name aan het Broerenkwartier en de daar niet meer bestaande kleine A. Omdat hier veel meer ruimte is dan op de drukke Melkmarkt, past hier wellicht wel een waterkunstwerk vergelijkbaar met dat op het Rodetorenplein. De stadsgracht is in ieder geval dichtbij en zou als bron kunnen dienen. Van de nadelen van de constructie op het Rodetorenplein kan worden geleerd om onderhoud en drooglegging te beperken. In het gemeentelijk visiedocument 'Ons stadshart van morgen' is gelukkig al wel een groen-blauwe band met extra beplanting en waterelementen ingetekend.

Willemsvaart

Een optie van geheel andere orde is het doortrekken van de historische Willemsvaart. De Vrienden van de Stadskern zijn groot voorstander van het opnieuw open graven van het ontbrekende gedeelte aan de Willemkade (zie ook pag. 6). Het grote belang van dit relatief brede water is naast klimaatverbetering voor de nieuwe en bestaande bewoners ook het herstellen van een belangrijke verloren gegane structuurbepalende waterverbinding.



foto: Dolf Henneke

De nieuwe Veemarkt en omgeving

In 2024 komt een einde aan de IJsselhallen als evenementenlocatie. En omdat Wehkamp het kantoor aan de Meeuwenlaan heeft verlaten, komt ook dat gebied vrij voor een nieuwe invulling. Onlangs besloot de gemeenteraad over de grote lijnen voor de herontwikkeling van het hele gebied. De Vrienden zijn positief over de plannen. En we hebben nog een goed idee...

Visies en ambities

In de Omgevingsvisie van Zwolle staat dat de omgeving van de IJsselhallen wordt ontwikkeld tot een 'dynamische stadswijk'. Deze nieuwe stadsbuurten moeten enerzijds passen bij het buurtkarakter van de Kamperpoort en tegelijkertijd bijdragen aan 'de verstedelijking van Zwolle'.

In de laatste raadsvergadering voor de zomer zijn voor deze locaties visies vastgesteld met belangrijkste 'grote keuzes' voor de opzet van de nieuwe buurten. In beide visies samen gaat het om de ontwikkeling van ongeveer anderhalf duizend woningen met daarbij veel maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Deze ambities worden in het vervolgtraject verder uitgewerkt tot stedenbouwkundige ontwikkelplannen.

Bij het nemen van de besluiten heeft de gemeenteraad twee moties aangenomen. B&W hebben opdracht gekregen om te proberen van de oude Elbertschool 'het nieuwe kloppend hart van de Kamperpoort te maken' en om te onderzoeken of een deel van het gebied of de openbare ruimte bestemd kan worden voor plannen van inwoners.

Ideeën van de Vrienden

Het bestuur is al enige tijd betrokken bij de planvorming en we hebben de nieuwgekozen raad in maart laten weten dat de Vrienden positief zijn over de opzet voor het gebied, dat weliswaar een stedelijk karakter krijgt, maar aan de andere kant voldoende ruimtelijkheid en groen kent en naar alle kanten verbindingen krijgt met de rest van de stad. Zo zou het Prins Claus-park langs de snelweg via een loopbrug over het spoor en de Rieteweg de verbinding moeten vormen naar het Veeralleekwartier.



Dat de boogvorm van een oude IJsselhal als herinnering aan de Veemarkt overeind blijft en een nieuwe functie krijgt, geeft ook in onze ogen terecht een authentiek Zwolse tintje aan het plan.

Onderdeel van de plannen zijn een of twee zogeheten 'mobiliteitshubs', waar naast het parkeren van auto's en stallingen van fietsen allerlei voorzieningen die te maken hebben met mobiliteit worden gecombineerd, zoals een pakketpunt, afvalinzamelpunt, deelmobiliteit (deelscooters, -fietsen, -bakfietsen, -auto's), laadinfrastructuur etc. Een van de 'mobihubs' zou komen op de plek of in de buurt van het huidige parkeerterrein aan de Emmastraat/Veemarkt.

De Vrienden zien in zo'n vlak bij de singel gelegen hub een mooie kans om op de plek van het ontsierende parkeerdek aan de Emmawijk ruimte te scheppen voor meer groen en water, om zo een echo op te roepen van de vroegere Willemsvaart. Het huidige parkeerdek 'lokt' in de nieuwe verkeersplannen van de gemeente het verkeer toch al te veel de stad in, verkeer dat juist op enige afstand van de singel zou moeten worden 'afgevangen' in mobiliteitshubs. In de recente plannen voor het Willemskwartier (het deel van de Spoorzone bij de Veerallee) krijgt de voormalige Willemsvaart gelukkig ook al een prominente rol bij het verbeteren van de leefbaarheid. Zo'n verbetering van de omgeving zien we ook graag voor de Emmawijk en de Willemskade.



Zie: www.zwolle.nl/nieuweveemarkt

Meeuwenlaan

De bestaande kantoren langs de Meeuwenlaan en A28 zullen worden afgebroken. In plaats daarvan komen woningen in de vorm van gestapelde woningbouw met appartementen. Hierdoor komt er ruimtelijk een afronding van de Kamperpoort. In de plan-varianten wordt uitgegaan van hoogtes tot 45 meter.

De keuze voor hoogbouw op deze plek is onder meer gebaseerd op de wens dat het verkeer op de A28 minder hoorbaar is voor de wijk; de appartementenblokken zelf krijgen aan de kant van de snelweg een gesloten geluidwerende zijde.

Er zal nog ruimte zijn om op het snelwegtalud een park aan te leggen. Een meer centrale parkzone is gedacht aan de andere zijde van de nieuwe bebouwing, als overgang naar de bestaande laagbouw.

Het voorlopig commentaar van de Vrienden van de Stadskern is als volgt samen te vatten.

- Extra woningen dicht bij het centrum zijn voor het functioneren van de stad meer dan welkom.
- Compacte bouw past goed in de binnenstedelijke context.
- De snelweg blijft een barrière in de stad die nu wel meer in een park wordt opgenomen.
- Aan de andere zijde van de A28 komt een evenementenhal, staan een kerk, een grote school en woningen, met nog verder bouwmarkten, een supermarkt en bedrijven, alsmede een historische verbinding naar de buitenwijken. Er is nog geen uitgewerkte verbinding gelegd met deze zone.

De A28 is al geruime tijd onderwerp van studie over hoe zo'n snelweg te rijmen is met de positie vrijwel door het centrum van Zwolle. De Vrienden van de Stadskern stellen dan ook voor flexibiliteit in te bouwen zodat een andere visie op de snelweg ingepast kan worden in de woonwijk en toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen op stadsniveau niet onmogelijk gemaakt worden.

In het visiedocument van de gemeente 'Ons stadshart van morgen' is al enigszins zichtbaar gemaakt hoe de snelweg kan worden ingepast in een doorgaande parkstrook. Plaatselijke onderdoorgangen bieden meer verbinding met de andere (west)kant en ook is er meer ruimte voor groen door een ander systeem van op- en afritten. Zo kan de bebouwing nog meer in het groen komen te liggen en ontstaat er verbinding met voorzieningen van Voorst.



Spoorzone

De Spoorzone wordt de komende jaren ontwikkeld tot “een energieke spil voor Noord-Nederland. Een plek tussen de historische binnenstad en de prachtige natuur aan de IJssel, waar wonen, werken, leren en ontspannen gedurende de jaren op geheel eigen wijze vorm krijgen.”

Gesproken wordt van een “innovatie-, cultuur- en kennis *hotspot* voor de Regio Zwolle en ver daarbuiten.” Uit de plannen wordt langzaam maar zeker duidelijk dat de spoorzone een echt stuk stad wordt, een aanvulling op het historische centrum, met een mix aan functies: wonen, werken, onderwijs, culturele voorzieningen en horeca.

Er zullen zes ‘districten’ worden ontwikkeld in de Spoorzone, met elk een eigen invulling en karakter.



Voor meer informatie over alle plannen zie www.spoorzonezwolle.nl

District Z

District Z is het gebied direct ten zuiden van het station. De reizigerstunnel en de nieuwe passerelle (loopbrug) over het spoor verbinden straks dit district met de binnenstad. In District Z komen appartementen maar ook locaties voor werken, horeca, congres, hotel, cultuur, onderwijs en kleinere winkels. En natuurlijk is in dit deel van het gebied ook plek voor P+R, taxi's, deelfietsen en fietsparkeren.

Sowieso komt er volop ruimte in de hele spoorzone voor iedereen die wandelt en fietst. De omgeving wordt zo ingericht dat deze uitnodigt om te lopen, fietsen en het openbaar vervoer te nemen. Mensen parkeren hun auto aan de randen van de Spoorzone op speciale plekken waar men kan overstappen op bijvoorbeeld een deelfiets.

Westerlaan

De Westerlaan biedt mensen en organisaties de ruimte om te ondernemen, elkaar te leren kennen, samen te werken en een netwerk op te bouwen.

Willemskwartier

Het Willemskwartier ligt tussen de IJsselallee, Willemsvaart, de spoorlijn richting Amersfoort en het Kamperlijntje. Naast wonen wordt er ook ruimte gemaakt voor kleinschalige werklocaties en voorzieningen.

Hanzekwartier

Het Hanzekwartier ligt tussen de Hanzeallee en de Oostzeelaan. Nu vind je er vooral nieuwe kantoren, met daartussen veel parkeerplaatsen. Daar gaat in de toekomst verandering in komen. De coalitie van het Hanzekwartier houdt zich op dit moment bezig met de mogelijkheden van het realiseren van nieuwe woningen, werkplekken, leerplekken en veel groen.

Hanzehoven

Hanzehoven is het bestaande zakenkwartier. De gesloten gebouwen daar zullen zich gaandeweg steeds meer openstellen; er worden werkplekken gerealiseerd voor co-workers, studenten en woonplekken voor huiszoekenden.

Ook krijgt de Koggelaan een groene make-over. De lange straat wordt omgetoverd in een fietsstraat met veel groen eromheen. Het zogeheten Koggepark wordt een groene loper door Hanzeland. De stenige Koggelaan verandert ondanks de beperkte ruimte in een fijne plek voor de hele wijk met veel groen en water om goed te kunnen vertoeven in de stad.

Hanze-Oost

De voormalige Hanzebadlocatie maakt plaats voor de wijk Het Gildenhof waar wonen, werken, leren, ontmoeten en ontspannen hand in hand gaan. Het Gildenhof is één van de eerste projecten die zullen worden uitgevoerd. Er komen 242 woningen voor starters, kleine huishoudens, gezinnen en senioren. Naar verwachting start de bouw eind volgend jaar.

Hoge kwaliteit

De Vrienden van de Stadskern hechten groot belang aan een goede functiemix voor de Spoorzone als *aanvulling* op de levendige oude stadskern. Naast onderwijs en wonen zien we ruimte voor cultuur (museum De Fundatie) en *retail* als verbinding met de binnenstad. We benadrukken dat de spoorzone architectuur van hoge kwaliteit verdient. In een (naderende) financiële crisis wordt daar steevast het eerst op bezuinigd en dan zit de stad generatieslang opgescheept met ondermaatse architectuur en onleefbare openbare ruimtes.

Ten slotte zijn ook aantrekkelijke doorgaande fietsverbindingen naar de onderwijscampus en het landschap aan de IJssel te belangrijk om dit naar de toekomst te schuiven.

Roggestraat

Deze zomer zijn in overleg met de afdeling stedenbouw van de gemeente enkele projecten in verschillende stadia van ontwikkeling, soms vertrouwelijk, besproken met een afvaardiging van de Vrienden van de Stadskern. Een van die projecten betreft zeven panden aan de Roggestraat. De ontwikkelaar is Ronald de Jong; architect Tim Versteegh stelde de geplaatste foto's beschikbaar.



De betreffende panden zijn wel oud, soms alleen van binnen, maar vervallen. De winkels beneden staan deels leeg en de woningen erboven staan allemaal leeg.

Het plan is om de panden te herstellen en uit te breiden aan de achterzijde, zodat er met toevoeging van een trappenhuis een bewoonbaar complex ontstaat. Dit trappenhuis wordt bereikbaar vanuit de Nieuwstraat. De bovenste woningen worden voorzien van een hoger opgetrokken opbouw, dat op een geheel eigentijdse wijze boven het daklandschap uit zichtbaar zal zijn. Overigens kun je deze toevoeging alleen van een uitzichtpunt ervaren, maar dan is het beeld bepaald bijzonder te noemen.

De panden aan de straat veranderen niet erg ten opzichte van de huidige toestand, behalve dat de haveloze beplating wordt vervangen door metselwerk en stucwerk. De raamindeling wordt gehandhaafd of harmonieus toegevoegd.



De Vrienden van de Stadskern vinden dat het plan een grote verbetering voor de Roggestraat betekent.

Bewoning boven winkels is dé manier om de binnenstad haar levendigheid terug te geven. Herstel en regelmatig onderhoud van gevels is zo gewaarborgd.

De opbouw geeft een eigentijdse toevoeging, wat de stad een meerwaarde geeft. Kritiek hebben we wel op het stenige karakter van het entreegebied. Hier zou toevoeging van groen op zijn plek zijn.



Terrassen in de binnenstad

Deze zomer was goed zichtbaar dat de stadskern steeds intensiever als groot terras functioneert. Door de vele overkappingen en hier en daar massieve afscheidingen heeft dat soms een onprettige ruimtelijke werking. Meer historische binnensteden hebben hiermee te kampen. Het stadsbestuur zou in onze ogen samen met alle betrokken partijen op zoek moeten naar een betere balans tussen gezelligheid en zicht op historische gevels en pleinen.





Drostenstraat-Ossenmarkt

Ondanks de bouwhekken krijgt de voorbijganger al een goede indruk van de nieuwbouw aan de Drostenstraat, een aanwinst voor de Ossenmarkt: de bouwmassa is voldoende geleed, de hoek benadrukt en de details in het metselwerk zijn prachtig.

Naast de nieuwbouw staat de gerenoveerde pastorie van de Onze-Lieve-Vrouwe basiliek. Dit pand is schitterend opgeknapt met fraaie details.

Vereniging Vrienden van de Stadskern Zwolle

Bestuur

Raymond Salet	voorzitter
Hans de Vries	secretaris
Peter Bloembergen	penningmeester
Peter Goudswaard	lid
Patrick Rijke	lid
Vanessa Knaapen	aspirant-lid
Frank Witbraad	adviseur

Ereleden

M.K.J. Weykamp
R. van den Berg

(Retour)adres

Postbus 1180
8001 BD Zwolle