

1. Aanleiding

Zwolle groeit en verandert! De afgelopen jaren en de komende tijd worden er heel veel projecten opgeleverd die de ontwikkeling van de binnenstad naar een groter centrumgebied markeren. Denk bijvoorbeeld aan de gebiedsontwikkeling Weezenlanden Noord, de transformatie van het Broerenkwartier, de verplaatsing van de Stadkamer en de herbesteding van het Politiebureau en de Statenzaal. Projecten die worden gedreven door enthousiasme binnen en buiten de gemeente en geholpen door een goede samenwerking tussen gemeente, inwoners en marktpartijen.

Ondernemers, (vastgoed)eigenaren, bewoners en politiek willen ook vooruit met nieuwe ideeën, projecten en concepten. Dit wordt gevoed door kansen in de stad en urgente maatschappelijke ontwikkelingen zoals het groeiend aantal inwoners van Zwolle, een grote behoefte aan (betaalbare) woningen en de impact van de Covid-19 pandemie. Hierbij staat Zwolle aan de vooravond van een grote verstedelijkingsopgave, waarbij de ambities groot zijn. Zo wil Zwolle voor haar eigen bewoners, maar ook nationaal en internationaal, aantrekkelijker worden en haar economische en culturele positie verder versterken. Dit vergt keuzes en ontwikkelkaders om het centrumgebied klimaatbestendiger, duurzamer en aantrekkelijker te maken voor investeringen van bewoners, ondernemers en projectontwikkelaars.

De concept-omgevingsvisie geldt als basis voor de ontwikkeling van het nieuwe ontwikkelprogramma. De huidige strategische agenda binnenstad loopt af in 2022. Met de lessen die we geleerd hebben uit die agenda, wordt het nieuwe ontwikkelprogramma opgesteld. Deze bestrijkt een groter werkgebied dan de huidige strategische agenda. De binnenstad binnen de stadsgracht loopt tegen de grenzen aan met de groei die Zwolle doormaakt. Centrum-Binnenstad moet meegroeien met de stad.

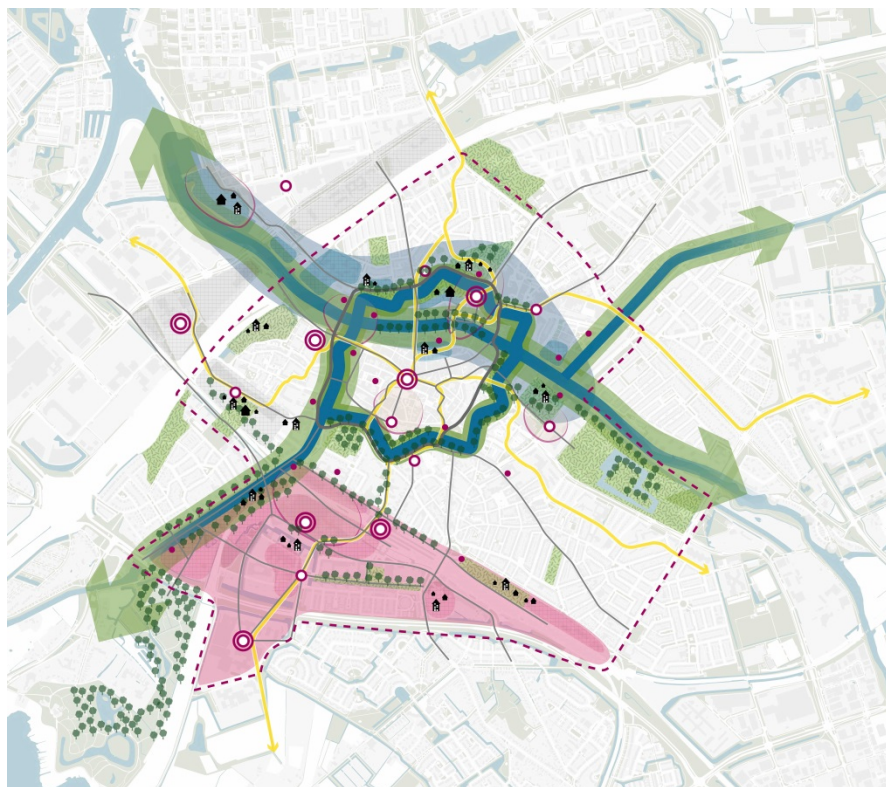
In dit startdocument zijn belangrijke onderdelen hiervoor uitgewerkt, zoals het werkgebied, de ambitie en opgave, strategie, proces, planning, participatiestrategie en vigerende stedelijke kaders.

2. Werkgebied

Het nieuwe ontwikkelprogramma gaat over de binnenstad met het Noordereiland, de schil hieromheen (waaronder de Noordschil) en de Singel. Belangrijk aandachtspunt is de verbinding met het Stationsgebied.

Dit hele gebied noemen wij Centrum-Binnenstad. Zwolle groeit en de binnenstad binnen de stadsgracht barst uit zijn voegen. Om het juiste voorzieningenniveau voor de groeiende bevolking te blijven aanbieden, moet de binnenstad uitgroeien tot een stedelijk centrum. Daarnaast is de historische binnenstad het visitekaartje en het behoud hiervan randvoorwaardelijk voor de verdere ontwikkeling van Zwolle. In een participatief proces worden de uitgangspunten en belangrijkste bouwstenen voor het ontwikkelprogramma bepaald. Met name zal hierin aandacht zijn voor het behouden en vergroten van de verblijfskwaliteit. Ook de verbinding met het water verdient bijzondere aandacht in het nieuwe ontwikkelprogramma.

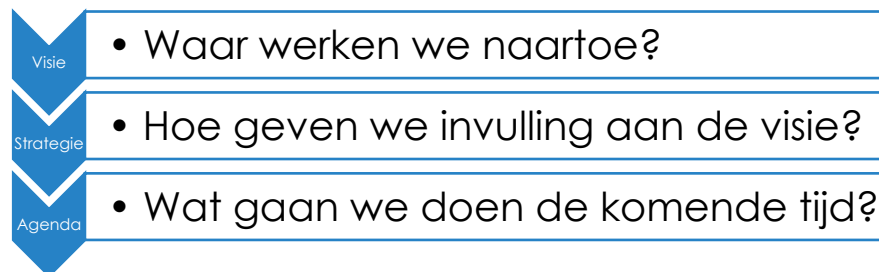




Door gebiedsgericht te werken kunnen vraagstukken op gebied van economie, voorzieningen, mobiliteit, wonen en cultuur in samenhang worden bekeken en worden omgezet in investeringen. Denk hierbij aan de bouw van woningen en het behouden en toevoegen van goede en vitale werkplekken, maar ook het toevoegen van festivals en een aantrekkelijk winkel- en horecaaanbod. Door dit in samenhang te doen, wordt het centrumgebied aantrekkelijker én leefbaarder.

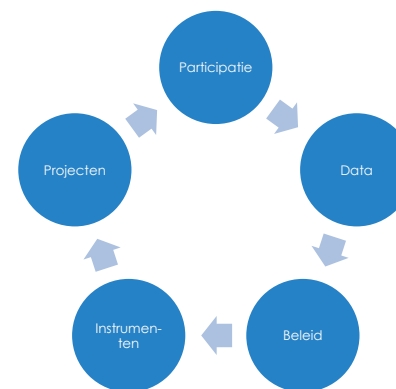
3. Strategie en doelen

Het ontwikkelprogramma zal een kader vormen voor ontwikkelingen in het centrumgebied. Het Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad richt zich op de ruimtelijke vertaling van al bestaande visies. De omgevingsvisie en bestaand (deels sectoraal) beleid wordt op vsieniveau geïntegreerd en gekoppeld aan een uitvoeringsstrategie en uitvoeringsagenda. Concreet betekent dit dat gebiedsgerichte ontwikkelkaders, projecten en investeringen een plek krijgen.



Eendimensionale oplossingen werken niet meer. De rol van de gemeente is steeds meer gebaseerd op maatwerk, afhankelijk van de specifieke opgave, het kan variëren van een regierol tot een meer faciliterende rol.

De opgave staat centraal, niet de interne structuren. Voor de opgave Centrum-Binnenstad betekent dit dat we, in de geest van de nieuwe omgevingswet, gebiedsgericht werken aan:



De inhoudelijke doelen van de agenda worden o.a. tijdens het participatieve proces geformuleerd. Op voorhand willen we in ieder geval het volgende bereiken met de agenda.

1. Het ontwikkelprogramma vormt een uitwerking van de ambities en doelen voor het centrumgebied uit de omgevingsvisie.
2. Naast een visie wordt een uitvoeringsagenda ontwikkeld met heldere doelen, geteste ontwikkelprincipes en investeringen voor de verschillende gebieden.
3. Een visie die er voor zorgt dat Zwolle over 5 jaar beschikt over één van de meest aantrekkelijke centrumgebieden van Nederland.
4. Kaders waarbinnen private en publieke projecten in samenhang gerealiseerd kunnen worden.
5. Duidelijke kaartbeelden die het programma aansprekend maken, ook voor bijvoorbeeld ondernemers en bewoners.

4. Participatie en communicatie

Op basis van een stakeholdersanalyse wordt een participatie- en communicatiestrategie ontwikkeld. Een, nog te ontwikkelen, communicatieconcept draagt bij aan een herkenbaar en eenduidig beeld.

Uitgangspunt bij de verdere uitwerking is dat de inzet van communicatie en participatie flexibel en wendbaar is en zich aanpast aan de verschillende fases in het proces. Mede door Corona richten we onze participatieproces zo in dat daarbij makkelijk geschakeld kan worden van digitaal naar fysiek en omgekeerd.

Om door draagvlak en betrokkenheid tot creatieve en inhoudelijke ideeën te komen voor de het programma Centrum-Binnenstad, is een actieve, stimulerende en faciliterende rol van de gemeente nodig. We initiëren daarom een participatietraject waarmee we

o.a. ondernemers, bewoners, projectontwikkelaars, creatieve Zwollenaren en investeerders laten samenwerken aan verschillende deelgebieden. Hierdoor leren we onze omgeving nog beter kennen waarbij we nastreven om gezamenlijk tot aantrekkelijke, maar ook haalbare plannen te komen. Bovendien worden binnen de gemeente verschillende beleidsterreinen nauw betrokken om zo een integraal programma op te zetten.

Samengevat zijn de uitgangspunten

- Programma Centrum-Binnenstad wil met de participatiemogelijkheden betrokkenheid, draagvlak en realisatiekracht creëren. We willen daarom in de contacten met de stakeholders vernieuwend, enthousiast, creatief en verfrissend zijn.
- De communicatie richt zich op het proces; de plan- en besluitvorming én op een representatieve deelname aan het participatieproject. Ook richt de communicatie zich op de inhoud; de kwalitatieve bijdrage van de stakeholders.
- We houden rekening met verschillende generaties zodat alle doelgroepen worden aangesproken en ook jongere inwoners worden betrokken.
- We houden rekening met de coronamaatregelen. Doelgroepen moeten daarom digitaal en/of fysiek (als de maatregelen dat toelaten) betrokken worden en kunnen participeren.
- De stakeholders worden op verschillende niveaus (beslissen, meewerken, meedenken en meeweten) meegenomen binnen het gehele proces.
- Afhankelijk van de fase waarin het proces zich begeeft, worden zo veel mogelijk stakeholders betrokken.

5. Planning

Het ontwikkelprogramma wordt in een aantal stappen ontwikkeld. Hieronder zijn de stappen uitgezet in de tijd.



Onderdeel	Wanneer?
1. Ruimtelijke verkenning	Oktober – november 2020
2. Themacollege	November 2020
3. Startdocument	Oktober/november 2020 (vaststelling door college in december)
4. Voorbeelden andere centrum-binnensteden	Januari 2021
5. Start voor de start bijeenkomst	Januari 2021
6. Opstart participatie door middel van gesprekken met Koninklijke Horeca Nederland, ZwolleFonds, City Centre en Bewoners Binnenstad Zwolle,	Januari/Februari 2021
7. Inventarisatie beleidsvelden	Januari – februari 2021
8. Vervolg Start voor de start bijeenkomst	Februari 2021
9. Raadsbijeenkomst	Februari 2021
10. Bepalen van scope	Maart 2021
11. Participatie	April - Mei 2021
12. Ontwikkelprogramma concept	Juni - Juli 2021
13. Concept afstemmen/validatie	Augustus - September 2021
14. Opmerkingen verwerken en afronden	Oktober 2021
15. Besluitvorming	November 2021

6. Organisatie

Lopende trajecten en kaders

Het nieuwe ontwikkelprogramma wordt opgesteld in het kader van geldend beleid binnen de gemeente, zowel in het fysiek als in het sociaal domein. Uiteraard geldt de omgevingsvisie als het belangrijkste kader. En denk hierbij ook onder andere aan de mobiliteitsvisie Zwolle (vastgesteld in 2019), de Groen agenda 2015 – 2025, de ontwikkelstrategie wonen (vastgesteld in 2019), 'Samen naar een gezonder Zwolle 2017 – 2021', de hervormingsagenda sociaal domein en de strategische onderwijsagenda.

Om daadwerkelijk een van de meest aantrekkelijke Centrum-Binnensteden van Nederland te worden, moet het onderscheidend vermogen van het gebied kraakhelder zijn. Bijvoorbeeld de verbinding met het water verdient extra aandacht.

Echter, hierin hoeft het Centrum-Binnenstad het wiel niet opnieuw uit te vinden. We sluiten aan bij trajecten in het kader van citymarketing, maar ook bij trajecten met het Rijk zoals de MIRT-onderzoeken en de status als NOVI-gebied.

Capaciteit en budget

Met het budget en capaciteit van het huidige programma Binnenstad (plus een kleine eenmalige aanvulling van uren in 2021) wordt het Ontwikkelprogramma Centrum-Binnenstad gemaakt. Onder de eenmalige aanvulling valt o.a. een projectleider Ontwikkelprogramma. Met het beschikbare budget worden externe bureaus geworven die inhoudelijk en op gebied van participatie ondersteunen. Op deze wijze ontstaat een slagvaardiger team. Dit is ook noodzakelijk om de planning te kunnen halen.

In de tweede helft van 2021 is het programma gereed. De organisatorische gevolgen van de daadwerkelijke uitvoering worden dan ook duidelijk. Dit hangt namelijk mede af van de inhoud en richting in het nieuwe ontwikkelprogramma. Bijvoorbeeld rollen als ontwikkelmanagers of gebiedsmakelaars in de verschillende deelgebieden zijn niet ondenkbaar, evenals ondersteuning op gebied van planeconomie en communicatie.

7. Tot slot

De opgave waar we voor staan is complex, dynamisch en de stad vraagt om antwoorden op urgente maatschappelijke vraagstukken zoals die in de inleiding zijn geschetst. Zwolle groeit, maar de prachtige Zwolse identiteit in al zijn facetten dient behouden te blijven. Elk (deel)gebied kent zijn eigen dynamiek. Dit in combinatie met de maatschappelijke ontwikkelingen die op ons afkomen, levert een behoefte op aan een ontwikkelprogramma met duidelijke doch flexibele kaders. Op naar een nog mooier Zwolle!

