

Proces-, Programma- en
Projectmanagement

Telefoon (038) 498 2617

Participatiejournaal

Bij Gebiedsvisie Roelenkwartier

Opdrachtgever	Bart van Bregt, Suzanne Douwsma
Opdrachtnemer	Liesbeth Bijvoet
Versie	0.3
Datum	augustus 2024

Datum Augustus 2024
Titel Participatiejournaal Roelenkwartier

Inhoud

1	Voorwoord	3
2	Inleiding	4
3	Algemene aanpak proces	6
3.1	Toelichting op het proces	7
3.2	Middelen	7
4	Stakeholders	9
5	Het doorlopen (participatie) proces	10
5.1	Startbijeenkomst Eerste plenaire bijeenkomst	10
5.2	Bijeenkomst Verdiepend gesprek met direct omwonenden	13
5.3	Gesprek met Sportservice Zwolle	17
5.4	Gesprek met Jongerenraad Zwolle en SSH-bewoners	18
5.5	Gesprek met Toegankelijk Zwolle	20
5.6	Informatiemarkt Stadshart	21
5.7	Gesprekken gebiedspartijen en partners	22
6	Opbrengsten en conclusies	23
6.1	Participatieopbrengsten en conclusies	23
6.2	Verwerking	25
7	Participatie in de vervolgfase	27
Bijlagen		28
Bijlage 1	Terugkoppeling informatieavond 30 januari 2024	28
Bijlage 2	Gespreksverslag Sportservice Zwolle	31
Bijlage 3	Gespreksverslag Jongerenraad Zwolle en SSH-bewoners	33
Bijlage 4	Gespreksverslag Toegankelijk Zwolle	37

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

1 Voorwoord

In dit participatiejournaal beschrijven we het participatieproces voor de gebiedsontwikkeling van het Roelenkwartier. Het doel van het participatiejournaal is om inzicht te geven in wanneer en in welke vorm participatie heeft plaatsgevonden, wat er besproken en afgesproken is, en hoe dit is teruggekoppeld aan de deelnemers.

De ontwikkeling van het Roelenkwartier maakt deel uit van de Omgevingsvisie, het Ontwikkelprogramma en de Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen'. Dit gebied is een belangrijk focuspunt. We willen het Roelenkwartier omvormen tot een plek voor wonen, werken en ontmoeten, met ruimte voor een HUB voor parkeren en voorzieningen. Gelegen aan het Zwarte Water, biedt het kansen voor sport, gezondheid en ontmoetingen. We verbeteren de leefbaarheid door het autoverkeer te verminderen, meer groen toe te voegen en nieuwe groenblauwe verbindingen te maken (planten, grassen, bomen en water). Door Dieze-West en Kamperpoort beter te verbinden en het Zwarte Water zichtbaarder te maken, creëren we nieuwe plekken om te verblijven en elkaar te ontmoeten.

Bij de gebiedsontwikkeling van het Roelenkwartier hechten we veel waarde aan de inbreng en belangen van de omgeving. De initiatiefnemers, bestaande uit KondorWessels Projecten, Urban Innovators en de gemeente Zwolle, hebben verschillende contactmomenten gehad met bewoners, ondernemers, marktpartijen, partners en andere belanghebbenden. Deze stakeholders kregen de mogelijkheid om mee te denken over de toekomst van het gebied.

Het participatieproces begon met het realiseren van de gebiedsvisie. Het participatiedoel is om samen met de gemeenschap een doordacht en gedragen gebiedsvisie en uiteindelijk ontwerp te realiseren voor de ontwikkeling van het Roelenkwartier.

Voor het opstellen van de gebiedsvisie van het Roelenkwartier gebruikten we het participatieproces Hanza. Hiervoor werd een participatieplan opgesteld. De gemeente en initiatiefnemers houden een participatiejournaal bij om de participatiestappen en de (plenaire) contactmomenten vast te leggen.

2

Inleiding

Zwolle groeit, wat de vraag naar verbeterde openbare ruimtes en woningen vergroot. Om onze binnenstad leefbaar en bruisend te houden, krijgt het programma-aanbod in de strategische agenda veel aandacht, evenals het behouden en versterken van de historische kwaliteiten van de stad.

Ten noordwesten van de historische binnenstad biedt het Roelenkwartier, gelegen tussen de Ferdinand Bolstraat, Govert Flinckstraat, Pannekoekendijk en het Zwarte Water, een unieke kans om een nieuw 'kwartier' te ontwikkelen. Dit kwartier zal de ring van Zwolle, de Singel en de historische binnenstad naadloos met elkaar verbinden. Het streven is om het centrumgebied vanuit het Stadshart uit te breiden met een gevarieerde mix van wonen, werken en voorzieningen.

Door de bestaande parkeerplaatsen op het maaiveld in het Roelenkwartier te verplaatsen naar de centrum-of buurthub wordt het mogelijk gemaakt om ongeveer 500 woningen toe te voegen en de openbare ruimtes te verbeteren en te vergroenen. Deze ontwikkeling stimuleert de gewenste dynamiek en integreert het Roelenkwartier met Dieze, de oude binnenstad en de stad als geheel. Het gebied krijgt zo een unieke identiteit en karakter, waardoor het zich onderscheidt van andere delen rondom het Stadshart. Het Roelenkwartier transformeert in een prachtige stadsentree die een nieuwe dimensie toevoegt aan het centrumgebied.

De ontwikkeling van het Roelenkwartier is onderdeel van de bredere groei van Zwolle. Deze visie sluit aan bij de Omgevingsvisie van de gemeente Zwolle, het Ontwikkelprogramma Stadshart, de Startnotitie Roelenkwartier en de vastgestelde Ruimtelijke Randvoorwaarden.

Analyse van bestaande documenten:

Het Roelenkwartier heeft al verschillende ontwikkelingsfasen doorlopen. De volgende documenten zijn hierbij meegenomen:

- De Omgevingsvisie 'Ons Zwolle van Morgen 2030', vastgesteld door de gemeenteraad op 13 september 2021, vormt het kader voor de ontwikkeling van het Roelenkwartier.
- Het Ontwikkelprogramma 'Ons Stadshart van Morgen', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle op 16 mei 2022.
- Het Coalitieakkoord 'Samen voor een waarde(n)volle toekomst', gedateerd 25 mei 2022.
- De Uitvoeringsagenda 'Ons Stadshart van Morgen', vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle in februari 2023.
- De Startnotitie Roelenkwartier, vastgesteld door de gemeenteraad van Zwolle in oktober 2023.
- Start voor de Start conform de Routekaart Gebiedsontwikkeling in oktober 2022.
- De Parkeerstrategie, vastgesteld door de gemeenteraad in 2024.

Om tegemoet te komen aan de wensen en behoeften van de diverse gebruikers van het Roelenkwartier, hebben de initiatiefnemers een participatietraject conform 'HANZA!' opgezet. Dit traject biedt stakeholders de mogelijkheid om input te leveren en op de hoogte te blijven van de ontwikkelingen. Hoe dit traject eruitziet, is beschreven in het Plan van Aanpak voor participatie. Dit plan is getoetst door de gemeente en enkele externe stakeholders middels één-op-één gesprekken.

Datum Augustus 2024
Titel Participatiejournaal Roelenkwartier



Figuur 1: Het plangebied van circa 7 hectare wordt 'Roelenkwartier' genoemd en wordt begrensd door de Ferdinand Bolstraat, Govert Flinckstraat, een gedeelte van de Pannekoekendijk en het Zwarte Water.

3 Algemene aanpak proces

Het participatieproces volgens de Hanza!-aanpak bestaat uit drie hoofdfasen:

Fase 1 'Klaar voor de Start': In deze fase wordt een Plan van Aanpak opgesteld voor het participatieproces.

Fase 2 'Samenwerken aan oplossingen': In deze fase wordt het participatieplan uitgevoerd om de gebiedsvisie voor het Roelenkwartier te verrijken.

Fase 3 'Resultaat en besluitvorming': In deze fase wordt de opgehaalde inbreng uit fase 2 geanalyseerd en gewogen tegen de vastgelegde kaders om de Gebiedsvisie en uiteindelijk de toekomst van het Roelenkwartier vast te stellen.

In de eerste fase van het proces heeft het college besloten het Roelenkwartier in het Stadshart te transformeren tot een plek voor wonen, werken en ontmoeten, met ruimte voor een HUB voor parkeren en voorzieningen. Dit maakt onderdeel uit van het Ontwikkelprogramma en de Uitvoeringsagenda Ons Stadshart van Morgen (Stadshartopgave, deel I - Hubstrategie en deel II - Stadsentrees). Dit voorstel is in februari 2023 goedgekeurd door de Raad. Participatie met bewoners en ondernemers is aangekondigd en ter informatie aan de Raad gestuurd.

De volgende stap was het maken van de Startnotitie. In voorbereiding op de Startnotitie zijn de volgende stappen gezet:

- Verkenningen ten behoeve van het Ontwikkelprogramma
- Gebiedsateliers Stadshart deel 1, juni 2021
- Gebiedsateliers Stadshart deel 2, oktober 2021
- Start voor de Start met interne stakeholders op 8 september 2022
- Consultatie Eigenarencoalitie Startnotitie op 8 april 2023
- Bespreking Startnotitie in Programmaberaad op 12 juni 2023

Na de vaststelling van de Startnotitie voor het Roelenkwartier door de gemeenteraad van Zwolle op 16 oktober 2023, is een alomvattende gebiedsvisie voor het Roelenkwartier de volgende stap in de ontwikkeling van dit gebied. Een grondige analyse, zowel historisch als functioneel, diende als basis voor de ruimtelijke uitgangspunten die als bijlage bij de Startnotitie zijn gevoegd.

In fase 2 (Samenwerken aan oplossingen) zijn diverse participatie- en communicatiemiddelen ingezet voor het vaststellen van de Gebiedsvisie. De omgeving speelt namelijk een belangrijke rol bij de ontwikkeling van het Roelenkwartier. Bewoners, ondernemers en/of frequente gebruikers van het gebied zien hoe de ruimte functioneert, wat goed gaat en wat beter kan. Gebruikers van de openbare ruimte lopen tegen problemen aan die niet worden opgemerkt achter de tekentafel. Om de wensen, belangen en behoeften van de verschillende stakeholders vast te stellen, heeft de gemeente samen met de initiatiefnemers verschillende bijeenkomsten en gesprekken georganiseerd. Er zijn fysieke bijeenkomsten gehouden waarbij directe bewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden uit de omgeving konden meepraten en meedenken over de toekomst van het Roelenkwartier.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

De gevoerde gesprekken gingen voornamelijk over de openbare ruimte, voorzieningen en mobiliteit. Zo hebben we input opgehaald over bijvoorbeeld gewenste activiteiten in de buitenruimte, maatregelen om het gevoel van veiligheid in het gebied te vergroten, gewenste voorzieningen en toegankelijkheid. Ook is gevraagd naar woonwensen voor dit gebied en parkeeroplossingen.

Verder zijn er gesprekken gevoerd met relevante belangenorganisaties in de stad om hun ideeën en wensen voor het Roelenkwartier in kaart te brengen. Deze inspanningen hebben geleid tot een duidelijk beeld van wat er leeft en speelt in en om het Roelenkwartier en welke wensen er zijn ter verbetering.

Daarnaast is er ook intern een participatieproces doorlopen. Binnen dit interne proces hebben beleidsadviseurs, beheerorganisaties en diverse professionals elk hun eigen wensen en visies voor de locatie. Deze interne belangen komen niet altijd overeen en kunnen zelfs tegenstrijdig zijn. De uitdaging is om een lijn te vinden die zoveel mogelijk betrokkenen tevredenstelt en resulteert in een duurzame visie. Zowel in de projectgroep als op bestuurlijk niveau zijn er afwegingen gemaakt.

3.1 Toelichting op het proces

Voor de ontwikkeling van het Roelenkwartier passen we de Zwolse aanpak van Gebiedsontwikkeling toe, waarin de manier van samenwerken in Zwolle bij concrete gebiedsopgaven en projecten wordt beschreven. Het opstellen van de Gebiedsvisie is samen met de Samenwerkingsovereenkomst onderdeel van de Verkenningsfase.

Het participatietraject had twee doelen: het raadplegen van relevante stakeholders om de gebiedsvisie te verrijken met lokale kennis en hen goed te informeren over plan en proces. We verzamelden wensen en aandachtspunten en gingen in gesprek met belangenbehartigende partijen voor advies.

Binnen het traject is er een gestructureerde aanpak gevolgd, waarbij de belangen in beeld zijn gebracht. Na het samenbrengen en analyseren van de belangen en het vervolgens prioriteren hiervan zijn belangrijke en minder belangrijke aspecten onderscheiden in de gebiedsvisie. In gevallen van tegenstrijdigheden zijn diverse opties uitgewerkt, besproken en opgelost om uiteindelijk tot een goede gebiedsvisie te komen.

3.2 Middelen

Voor de participatie met gebiedspartijen, omwonenden, overheden (o.a. waterschap, RWS), belangenorganisaties en marktpartijen is gebruik gemaakt van verschillende communicatievormen en -middelen. De belangrijkste zijn:

- Informatiebijeenkomsten en meedenksessies (uitnodigingen per post en digitaal) Nieuwsbrief Stadshart
- Website JouwStukjeZwolle.nl
- WhatsApp-groep Roelenkwartier
- Mailwisselingen
- Telefoongesprekken

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

- Fysieke gesprekken

4 Stakeholders

We zijn in gesprek gegaan met bewoners, ondernemers en belangenvertegenwoordigers van het Roelenkwartier, zoals hieronder weergegeven.

Type stakeholder	Namen van partijen
Professionele gebiedspartijen	The Mayor, Dommerholt, woningcorporaties deltaWonen en SWZ, zorginstellingen Tactus en Dimence. Waterschap, Rijkswaterstaat, VvE Uptown, Zorgcluster Pannekoekendijk, Baker Tilly (huurders van KWP)
Bewoners van het gebied en direct omwonenden	Bewoners Uptown, bewoners SSH-Talentenplein, bewoners Govert Flinckstraat, bewoners Ferdinand Bolstraat, Van Miereveltstraat,
Direct aangrenzende stakeholders	Slokker Vastgoed BV., Speeltuinvereniging Het Noorden
Belangenbehartigers	Jongerenraad, SportService Zwolle, Toegankelijk Zwolle, Vrienden van de Stadskern, SOOZ, , Toegankelijk Zwolle, Kennispoort Zwolle, Young. Prof Zwolle Speeltuinvereniging Het Noorden
Interne stakeholders	Wijkmanager Oost: Hanneke Valkeman, KCC, Afdelingen: bereikbaarheid, milieu, Klimaatadaptatie Civiel en Groen, economische zaken, vastgoed, stadsbeheer en advies, vastgoed en wonen, Projectteam, Stadshartkernteam, College b&w, Gemeenteraad
Indirecte belanghebbenden	Bezoekers van bewoners/bedrijven in het gebied, Bezoekers van de stad, Woningzoekenden in Zwolle, (jonge) ondernemers in Zwolle

NB! Er zijn ook stakeholders die niet op onze uitnodiging zijn ingegaan of hebben aangegeven geen behoefte te hebben aan een gesprek. Het gaat om de volgende partijen: raadsfracties (hebben niet gereageerd, of hebben geen behoefte aan een gesprek), Fietsersbond (geen reactie), Milieuraad Zwolle (hebben aandachtspunten vanuit een vergelijkbare ontwikkeling meegegeven voor deze fase en hebben aangegeven in het vervolgtraject betrokken te willen worden), Zwolle Groenstad (geen reactie) en Monuta Pannekoekendijk en Camperplaats Pannekoekendijk. Deze partijen zijn niet opgenomen in bovenstaand schema.

5 Het doorlopen (participatie) proces

5.1 Startbijeenkomst | Eerste plenaire bijeenkomst

De bijeenkomst vond plaats op 16 november 2023 in het kantoorgebouw Blauwvingerveste aan de Burgemeester Roelenweg. De uitnodigingen werden per brief verstuurd naar 960 adressen in het verspreidingsgebied, bestaande uit: Van Miereveltstraat, Talentenplein, Schuttevaerkade, Pannekoekendijk, Minervalaan, Katerdijk, Hobbemastraat, Govert Flinckstraat, Ferdinand Bolstraat, Burgemeester Roelenweg en Albert Cuypstraat. Belangenorganisaties, pers en lokale ondernemers zijn persoonlijk en met een aparte brief uitgenodigd.

Ongeveer 25 personen kwamen naar deze bijeenkomst. De deelnemersgroep bestond uit bewoners van het gebied (onder wie één student uit het SSH-gebouw aan het Talentenplein en enkele bewoners uit Uptown), enkele omwonenden, lokale ondernemers en belangenbehartigers (raadsleden, wijkadviseurs en Vrienden van de Stadskern).

Deze eerste informatiebijeenkomst voor het brede publiek had als doel de ontwikkeling van het gebied te introduceren, de ambities te delen en de eerste wensen en aandachtspunten bij de omgeving op te halen.

De bijeenkomst bestond uit de volgende onderdelen:

- Plenaire aftrap van de avond met een korte introductie van het plan en het projectgebied door één van de initiatiefnemers, Edwin van Roodselaar (KWP), en de projectleider van de gemeente Zwolle, Liesbeth Bijvoet.
- Presentatie door Eric Frijters van stedenbouwkundig bureau FABRICATIONS, die verantwoordelijk is voor het uitwerken van een Gebiedsvisie. In zijn presentatie ging Eric in op zijn analyse van het gebied (welke kansen en verbeterpunten ziet hij?) en de ideeën die hij voor het gebied heeft. Deze ideeën presenteerde hij aan de hand van vijf ontwikkelprincipes: verblijven, verduurzamen, wonen & werken, verkeer & parkeren en voorzieningen.
- Gesprekken bij panelen over het Roelenkwartier nu en in de toekomst (a.d.h.v. de vijf ontwikkelprincipes uit de Ontwikkelagenda Ons Stadshart van Morgen).

Het Roelenkwartier van nu

- Slecht onderhouden openbare ruimte en groen.
- Gebrek aan verbinding tussen bewoners.
- Veel verharding en geparkeerde auto's.
- Regelmatig onveilige verkeerssituaties.

Verblijven

- Voorkeur voor een groene omgeving en recreatiemogelijkheden langs het water.
- Wensen voor wandelpaden en brede doorgangen naar het water.

Datum Augustus 2024
Titel Participatiejournaal Roelenkwartier

- Enthousiasme voor een mix van wonen en werken, maar zorgen over geluidsoverlast van de diverse recreatieactiviteiten verkeersbarrières.

Verduurzamen

- Behoeftte aan meer groen en bomen.
- Interesse in duurzame/circulaire initiatieven zoals kledingruil, recycling, en groene entrees naar de stad.
- Negatieve reacties op zonnepanelen aan de zijanten van gebouwen.

Wonen en werken

- Positieve reacties op flexwerkplekken en variatie in architectuur.
- Zorgen over bouwhoogte en de balans met bestaande bebouwing.
- Behoeftte aan meer gemeenschap en verbinding met buurtgenoten.

Verkeer en parkeren

- Positieve reacties op meer groen op straat en meer ruimte voor fietsen/lopen.
- Wensen voor goede verbindingen en minder parkeerterreinen.
- Wensen voor ondergrondse parkeergarages en ideeën voor verbeterde verkeersveiligheid.

Voorzieningen

- Behoeftte aan sportvelden en diverse buurtvoorzieningen zoals koffiecorners, gezondheidscentra, en collectieve ruimtes.
- Wensen voor goede afvalvoorzieningen en functioneel gebruik van ruimte onder viaducten.

Alle opgehaalde input is opgenomen in bijlage 1.

Een bewoner die niet aanwezig kon zijn bij de informatieavond meldde zich later bij de eigenarencoalitie voor een gesprek. In dit gesprek gaf hij enkele suggesties. Hij pleit voor een koffiezaak op de hoek (zoals Espressobar Maling), waardeert sportvoorzieningen zoals een tennisbaan, en wil creatieve ondernemers op één locatie in Zwolle vestigen met lage huur. Daarnaast spreekt het activeren van de waterzijde hem aan, en hij biedt aan om Artez Master-studenten te betrekken bij de inrichting. Tot slot uitte hij zorgen over de sociale veiligheid vanwege de ligging tussen De Herberg en Tactus.

Datum

Augustus 2024

Titel

Participatiejournaal Roelenkwartier



Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

5.2

Bijeenkomst | Verdiepend gesprek met direct omwonenden

Op 30 januari vond een informatieavond plaats voor direct omwonenden en bewoners van het projectgebied Roelenkwartier. Na de informatiebijeenkomst in november 2023 hebben we besloten deze groepen opnieuw uit te nodigen om onze ideeën en ambities verder toe te lichten. Veel van hen waren namelijk niet aanwezig bij de vorige bijeenkomst in november, terwijl de plannen voor het Roelenkwartier directe invloed hebben op hun woonomgeving.

De bijeenkomst vond plaats op het schip MS Ooster-Schelde aan de Pannekoekendijk 10. De avond werd georganiseerd door de initiatiefnemers van het project, KondorWessels Projecten en Urban Innovators. Gemeente Zwolle was aanwezig in haar faciliterende en toetsende rol. Aan het begin van de avond, tijdens de eerste ronde, waren burens van het projectgebied welkom. Hiervoor waren de bewoners van de Ferdinand Bolstraat 15 t/m 21 en de Van Mierveltstraat 20 t/m 28 uitgenodigd. Later op de avond waren bewoners van Uptown aanwezig voor de tweede ronde. De uitnodigingen werden per post verstuurd en de initiatiefnemers hebben daarnaast persoonlijk contact opgenomen met enkele bewoners.

Ronde 1: Direct omwonenden

Bij de eerste ronde kwamen slechts twee personen opdagen, één uit iedere straat. Eén van hen vertegenwoordigde ook de Speeltuinvereniging Het Noorden. Ze gaven aan te begrijpen dat er woningen gebouwd moeten worden in Zwolle, maar stonden niet positief tegenover de veranderingen door de herontwikkeling van het Roelenkwartier. Beide personen maakten zich zorgen over de hoogte van de nieuwe gebouwen, de mogelijke verkeersdrukke en de negatieve gevolgen voor de gezondheid door meer files. Ook maakten zij zich zorgen over de drukke die zal ontstaan in de wijk door de toename van bewoners en over het mogelijke verlies van het karakter van de wijk. Wel was er bij hen begrip voor de noodzaak van de toevoeging van woningen in Zwolle.

Datum

Augustus 2024

Titel

Participatiejournaal Roelenkwartier



Wat betreft de verkeersdrukte maken beide omwonenden zich vooral zorgen over de haalbaarheid van de toekomstige plannen. Ze geven aan dat de huidige fietspaden te smal zijn en dat de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer te groot is. Ze hebben weinig vertrouwen in de lage parkeernorm en het aantal parkeerplaatsen in de hub.

De twee omwonenden uiten veel zorgen over het verlies van het karakter van de arbeiderswijk door gentrificatie. Ze verwachten dat de druk op de bestaande omgeving toeneemt als er meer bewoners bijkomen en dat de nieuwe bewoners qua leefstijl minder zullen aansluiten bij hun eigen leefstijl, waardoor ook het karakter van de wijk zal veranderen. Dit zien beide omwonenden liever niet. Ze spraken de voorkeur uit voor meer variatie in de bebouwing, bijvoorbeeld laagbouw zoals eengezinswoningen.

De ideeën voor het waterfront werden door beide omwonenden goed ontvangen. Een stadsstrand en de mogelijkheid om langs het water te wandelen spreken hen aan.

Tot slot zouden beide omwonenden graag een voorziening of faciliteit in het gebied zien: een overdekte plek buiten waar jongeren (12 jaar en ouder) samen kunnen komen. Dit wordt volgens hen gemist in de buurt.

Ronde 2: Bewoners Uptown

Voor de tweede ronde hadden we bewoners van het gebouw Uptown uitgenodigd, zij wonen in het projectgebied. Er waren twaalf bewoners aanwezig. Na de plenaire presentatie zijn we in twee groepen uiteen gegaan om verder te praten over de plannen. In de groepen stonden we

Datum

Augustus 2024

Titel

Participatiejournaal Roelenkwartier

stil bij de volgende thema's: parkeren en verkeer, groen, voorzieningen, veiligheid en stedenbouw/bebouwing & bouwhoogtes.



Parkeren

De gesprekken binnen het thema 'parkeren' focusten zich op 1) de parkeerhub en 2) de mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering van het parkeerterrein van Uptown zelf.

1. *De parkeerhub:* Enkele aanwezige bewoners van Uptown maken zich zorgen over de parkeerdruk in de huidige situatie en of de voorgenomen Centrumhub en de buurthub in de toekomst voldoende parkeergelegenheid biedt om de huidige en toenemende parkeerdruk op te vangen. Een bewoner merkte op dat er nu al een parkeerprobleem is, omdat mensen die daar niet mogen parkeren, gebruikmaken van het parkeerterrein van Uptown. Dit betreft bezoekers en werknemers van het naastgelegen kantoor en mogelijk ook bezoekers van de stad. Een andere bewoner stelde voor om een slagboom op het terrein van Uptown te plaatsen.
2. *Kwaliteitsverbetering parkeerterrein Uptown* stedenbouwkundig ontwerper Eric Frijters toonde diverse mogelijkheden voor het vergroenen van het parkeerterrein van Uptown. Hiervoor zou het verschuiven of opheffen van enkele parkeerplaatsen nodig zijn. De bewoners van Uptown hebben bij de koop van hun woning een of meerdere parkeerplekken gekocht. De aanwezige bewoners van Uptown staan positief tegenover het aanbrengen van meer groen op hun parkeerterrein, maar willen hier geen parkeerplekken voor opgeven. Ook het idee om enkele parkeerplaatsen naar de nieuwe parkeerhub bij de A28 te verplaatsen wordt niet positief ontvangen door alle aanwezigen. Enkele aanwezigen staan wel positief tegenover het verplaatsen van hun parkeerplaats naar een andere plek in het gebied ten behoeve van meer groen op het terrein, mits deze niet te ver weg is en geen extra kosten met zich meebrengt.

Verkeer

Bewoners van Uptown zien graag minder en langzamer verkeer op de Burgemeester Roelenweg dan in de huidige situatie. Daarnaast gaven enkele aanwezigen aan dat er voldoende aandacht moet zijn voor ontsluiting, waarbij zij opmerken een ontsluiting van hun eigen terrein aan de zijde van de Burgemeester Roelenweg niet te zien zitten. Over het fietspad in de huidige situatie waren de aanwezigen het erover eens dat deze te smal, te vol en te onveilig is. Zij benadrukten dat dit in de nieuwe situatie echt verbeterd moet worden. Enkele aanwezigen deden suggesties om de situatie van fietsers te verbeteren.

De eerste suggestie is het verplaatsen van het fietspad naar de waterkant. De tweede suggestie is het verplaatsen van het fietspad naar de overzijde van de Burgemeester Roelenweg. Op deze suggestie werd door de initiatiefnemers (de ontwikkelaars) geantwoord dat dit niet wenselijk is omdat er dan veel kruisende verkeersstromen ontstaan en dus meer onveilige situaties.

Bouwhoogtes

De aanwezigen staan positief tegenover hoogbouw, maar dat er in dat geval wel voldoende licht en ruimte tussen de gebouwen moet blijven. In andere woorden; liever meer hoogbouw zodat er veel plek overblijft voor groen, dan een grote hoeveelheid lage gebouwen met weinig ruimte voor groen. Men zou graag een goede balans zien tussen de nieuwe bebouwing en de

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

bestaande bebouwing binnen de Singel

Groen

De aanwezige bewoners van Uptown zien in de toekomst graag meer groen in het Roelenkwartier. Wat betreft de verdeling van het groen in het gebied werd door sommigen de vraag gesteld waarom het voor de gebouwen van de SSH nieuw groen is ingetekend, maar niet voor het gebouw Uptown. Zij zouden graag zien dat er meer groen voor hun eigen gebouw komt, zodat er minder zicht op de Burgemeester Roelenweg is en de bewoners aan de Noordkant van Uptown meer aan een 'park' wonen.

Voorzieningen

De aanwezige bewoners van Uptown gaven aan dat er enkele voorzieningen zijn die zij passend vinden voor het Roelenkwartier en die zij graag zelf zouden zien in het gebied. Allereerst zouden sommigen van hen graag een bistro of koffiebar met een terrasje in het gebied zien. Hierbij maken zij wel de kanttekening dat de openingstijden beperkt moeten worden tot ca. 20.00 uur 's avonds i.v.m. mogelijke (geluids)overlast daarna. Daarnaast zien sommigen een terras aan het water erg zitten, met als voorbeeld de Hofvlietvilla en het stadsstrand. Tot slot worden er vanuit de groep aanwezigen nog een aantal andere voorzieningen geopperd, zoals: een fietsenmaker, een padelbaan, een ruimte die gehuurd kan worden (voor bijvoorbeeld familieverjaardagen), een ontmoetingsplek (voor meer verbinding met andere bewoners van het gebied) en een wandelpad met bankjes.

Stedenbouw

In zijn presentatie heeft stedenbouwkundig ontwerper Eric Frijters verschillende mogelijkheden voor de stedenbouwkundige opbouw van de noordzijde van het Roelenkwartier getoond in relatie tot de bebouwing van Uptown. Uit de verschillende getoonde schetsen, sprak de variant (schets 1) waarin een doorkijk vanuit Uptown bestaat het meest aan. De aanwezige bewoners van Uptown hebben aangegeven graag verder mee te praten over toekomstige schetsen.

Overig

Enkele bewoners gaven aan soms overlast te ervaren van de zorginstellingen en benadrukten het belang van veiligheid in de buurt. Ze hopen dat het aantal zorginstellingen niet verder toeneemt en dat de bestaande instellingen goed worden geïntegreerd in de gebiedsvisie.

5.3

Gesprek met Sportservice Zwolle

Op 22 januari 2024 voerden de initiatiefnemers een verdiepend gesprek met twee belangenvertegenwoordigers van SportService Zwolle. Dit is een onafhankelijke stichting die inmiddels twintig jaar bestaat. SportService Zwolle staat met name aan de lat om het gemeentelijke sportbeleid uit te voeren en maatschappelijke projecten op te zetten.

De reflectie van Sportservice Zwolle op de toekomstplannen voor het Roelenkwartier biedt waardevolle inzichten en aanbevelingen voor het bevorderen van sport en beweging in het gebied.

Uitdagingen en aanbevelingen

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Sportservice Zwolle ziet weinig kansen voor traditionele sportverenigingen in het gebied, maar ziet potentieel in het aanbieden van Urban Sports en het faciliteren van sportactiviteiten die aansluiten bij de voorkeuren van de doelgroep.

Om de sportieve betrokkenheid te vergroten, worden de volgende aanbevelingen gedaan:

- Verbindingen faciliteren: omdat het gebied te klein is voor uitgebreide hardlooproutes, moet de focus liggen op het creëren van verbindingen met bestaande hardloop- en fietspaden. Dit kan door gebruik te maken van Strava Heatmaps en door het aanleggen van voldoende verharde en verlichte paden, wat ook de veiligheid op donkere dagen waarborgt.
- Buitenactiviteiten: de voorkeur van de doelgroep voor buitenactiviteiten moet worden ondersteund door faciliteiten voor hardlopen, fietsen, calisthenics en watersport (zoals roeien, suppen en kanoën).
- Boulderen: er is behoefte aan uitbreiding van bouldermogelijkheden in Zwolle. Voor boulderen moeten er overdekte klimwanden worden gerealiseerd, bij voorkeur onder een viaduct om de weerbestendigheid te garanderen.

Sportservice Zwolle benadrukt het belang van hun rol in het verbinden van netwerken en het delen van kennis. Ze blijven graag betrokken bij de verdere planvorming en kunnen helpen bij het aanhalen van relevante partijen. Tijdens de vervolgstappen zal Sportservice Zwolle regelmatig worden uitgenodigd om te adviseren en mee te denken over de specifieke behoeften van doelgroepen.

Het gespreksverslag van dit gesprek is terug te vinden in bijlage 2.

5.4 **Gesprek met Jongerenraad Zwolle en SSH-bewoners**

Op woensdag 28 februari 2024 hebben de initiatiefnemers en de projectleider van de gemeente een verdiepend gesprek gevoerd met leden van de Jongerenraad en een aantal studenten om hun wensen voor wonen, werken en leven in het Roelenkwartier te bespreken. Bij dit gesprek waren 3 jongeren uit de Jongerenraad Zwolle en 3 studenten aanwezig.

Na een voorstelronde en een introductie van de ambities die de initiatiefnemers hebben voor het Roelenkwartier, hebben we de aanwezigen gevraagd waar zij op dit moment in het gebied tegenaan lopen. Daarna hebben we hen gevraagd om mee te denken over de toekomst van het Roelenkwartier. Voor dit onderdeel hadden we referentiebeelden (van bijv. voorzieningen, activiteiten in de openbare ruimte, etc.) voorbereid ter inspiratie.

De bewoners van het Talentenplein ervaren momenteel een onveilig gevoel door overlast, vooral in de avonduren, en een tekort aan parkeerplaatsen. Dit gaat gepaard met praktische problemen zoals onvoldoende capaciteit van vuilnisbakken, wat leidt tot afvalophoping naast de containers. Deze problemen benadrukken de noodzaak voor directe verbeteringen in veiligheid, afvalbeheer en parkeervoorzieningen.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Voor de toekomst van het Roelenkwartier zijn er diverse wensen en aanbevelingen naar voren gekomen:

Woningen en woonvormen

Betaalbaarheid en Diversiteit

Er is behoefte aan betaalbare woningen, met een voorkeur voor flexibele woonvormen zoals studio's en jongerencontracten. De mogelijkheid om woonruimtes te delen met huisgenoten of andere bewoners wordt positief ontvangen, mits dit beperkt blijft tot kleinere groepen om een goede leefomgeving te waarborgen.

Verbetering van Faciliteiten

De wens om wasmachines te delen met directe huisgenoten in plaats van het hele gebouw, en de toevoeging van jongerencontracten voor tijdelijke woonruimte, onderstreept de behoefte aan functionele en persoonlijke woningoplossingen.

Gebouw en Ontwerp

Esthetiek en functionaliteit

De voorkeur gaat uit naar een moderne, hoogstedelijke uitstraling met veel groen, zoals verticale tuinen en groene daken. Functionele daken voor energieopwekking en recreatie worden ook gewaardeerd.

Veiligheid en Sociale cohesie

Het ontwerp moet bijdragen aan veiligheid, levendigheid en sociale cohesie. Dit kan door levendige plinten, ontmoetingsplekken zoals een gezamenlijke lobby of café, en gemengde woningen die een diverse bewonersgroep aantrekken.

Omgeving en voorzieningen

Groen en recreatie

Er is een sterke vraag naar vergroening van het gebied, met nadruk op recreatieve ruimtes zoals pleinen met (fruit)bomen, waterelementen, en ruimte voor evenementen. Groene zones moeten ook functies voor sport en ontspanning bevatten, zoals hardlooptrails, sportveldjes en openbare sportvoorzieningen.

Water en stadsleven

De toevoeging van recreatieve elementen langs en op het water, zoals een steiger, drijvend pad of stadsstrand, wordt positief ontvangen. De mogelijkheid van een watertaxi en daghoreca zoals cafés en terrassen draagt bij aan een bruisend, sociaal leven zonder overlast in de avond.

Voorzieningen binnen

Basisvoorzieningen en werkplekken

De behoefte aan een buurtsupermarkt, binnensportfaciliteiten, zorg- en culturele voorzieningen wordt benadrukt. Daarnaast is er vraag naar betaalbare werkplekken voor jonge ondernemers en flexwerkplekken, wat bijdraagt aan een levendige en ondernemende gemeenschap.

In bijlage 3 is het hele gespreksverslag terug te vinden.

5.5 Gesprek met Toegankelijk Zwolle

Op 7 maart 2024 voerden de initiatiefnemers een gesprek met belangenorganisatie Toegankelijk Zwolle met als doel kennismaken, advies vragen op bepaalde thema's (en toegankelijkheid) en een basis leggen voor verdere samenwerking. Toegankelijk Zwolle is een belangenbehartigersgroep die zich inzet voor het toegankelijk maken en houden van Zwolle. Toegankelijk Zwolle werkt in opdracht van gemeente Zwolle. Vanuit de belangenorganisatie waren de projectleider en een ervaringsdeskundige aanwezig.

Tijdens het gesprek werden de projectleider en ervaringsdeskundige van Toegankelijk Zwolle gevraagd te reflecteren op de huidige situatie. Wat vinden zij van het Roelenkwartier zoals het gebied nu is? Ook zijn de plannen voorgelegd voor de gebiedsontwikkeling en gevraagd naar de gewenste situatie voor Toegankelijk Zwolle. Hieronder staan de bevindingen van Toegankelijk Zwolle kort beschreven. Het hele gespreksverslag is terug te vinden in bijlage 4.

Huidige situatie

Het Roelenkwartier wordt momenteel als onaantrekkelijk en onveilig ervaren door zijn hoge gebouwen, chaotische verkeerssituatie en gebrekkige toegankelijkheid. De slechte verlichting, slecht onderhouden groenvoorzieningen, en de aanwezigheid van overlastgevend elementen dragen bij aan een gevoel van onveiligheid. Rolstoelgebruikers en andere personen met beperkingen vermijden het gebied vanwege de ontoegankelijke trottoirs, gebrek aan invalideparkeerplekken, en ongunstige ligging ten opzichte van het centrum. De huidige woningen in het gebied zijn vaak niet aangepast voor mensen met een beperking, wat de toegankelijkheid verder belemmert.

Aanbevelingen

Toegankelijk Zwolle staat positief tegenover de plannen om het Roelenkwartier aantrekkelijker te maken, met name de verbeteringen aan de kade en de toevoeging van meer woningen. Er wordt echter nadrukkelijk geadviseerd om bij het realiseren van deze plannen rekening te houden met het versterken van het veiligheidsgevoel.

Enkele belangrijke aanbevelingen zijn:

- Verlichting: zorg voor adequate verlichting die zowel sfeervol als functioneel is, om een veilig gevoel te creëren.
- Daghoreca en sociale controle: Het toevoegen van daghoreca kan bijdragen aan de veiligheid door meer sociale controle op straat.
- Boardwalk: bij de aanleg van een boardwalk of drijvende steiger moet rekening worden gehouden met toegankelijkheid, zoals de hellingsgraad en het vermijden van trappen.
- Toegankelijk Zwolle raadt het realiseren van een drijvende steiger af omdat dit type steiger lastig te bewandelen is door personen die minder stabiel zijn. Een opstaande rand langs de paden kan hierbij enigszins helpen.
- Rustpunten: voorzie het gebied van voldoende rustpunten, zoals bankjes en picknicktafels die toegankelijk zijn voor rolstoelgebruikers.

Datum Augustus 2024
Titel Participatiejournaal Roelenkwartier

- Parkeervoorzieningen: zorg voor goed verlichte en duidelijk gemarkeerde parkeergarages zoals bij Pathé, en zorg voor een ruim en openbaar invalide toilet nabij de hub.
- Vervoer en hulp: plaats bushaltes dicht bij de hub en overweeg mobiele hulp zoals rollators en scootmobiele die gehuurd kunnen worden.

Toegankelijk Zwolle biedt aan om verder mee te denken over de vervolgstappen en raadt aan om de website 'natuurzonderdrempels.nl' te raadplegen voor extra richtlijnen over toegankelijkheid. Door deze adviezen op te volgen, kan het Roelenkwartier zich ontwikkelen tot een inclusieve en veilige leefomgeving voor alle bewoners en bezoekers.

5.6 Informatiemarkt Stadshart

Op 4 juni 2024 vond in het Academiehuis Grote Kerk een informatiemarkt plaats. Tijdens deze markt werden alle projecten binnen het Stadshart van Zwolle gepresenteerd. Meer dan 280 geïnteresseerden, waaronder bewoners en ondernemers uit zowel het Stadshart als andere wijken van Zwolle, bezochten de markt.



Ook het Roelenkwartier was vertegenwoordigd met een informatiestand, waar panelen de voorgestelde ideeën toonden. Deze ideeën waren eerder al gedeeld met bewoners, ondernemers, belangenorganisaties en andere belangrijke stakeholders in het Roelenkwartier. Bezoekers konden hier hun vragen stellen en hun opmerkingen en ideeën delen.

Er werd aangegeven dat er veel gebeurt in het Stadshart en dat was positief. De beelden die getoond werden, werden overwegend positief ontvangen. Met name de ontwikkeling van de drijvende route in het Zwarte Water zag men als een kans. De toevoeging van woningen voor jongeren en ouderen in een mix van goedkoop, middelduur in hoge dichtheden werd eveneens goed ontvangen. Ook het parkeren in een Hub werd gewaardeerd.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Er was een vraag over de cohesie tussen de diverse projecten binnen het Stadshart-team. We verzekeren dat we deze samenhang scherp in het oog houden, waarbij we projecten zorgvuldig plannen, prioriteren en op elkaar afstemmen.

In het Roelenkwartier stemmen we de ontwikkelingen af met die in het Noorderkwartier. Beide gebieden zitten elkaar voor wat betreft programma niet in de weg maar ondersteunen elkaar, dankzij hun unieke doelgroepen en profielen. De realisatie van de gebieden overlapt elkaar niet. We sluiten aan bij de visie van de Singel van Zwolle omdat het Roelenkwartier een cruciale toegang tot het stadscentrum vormt.

5.7

Gesprekken gebiedspartijen en partners

In de periode oktober 2023 t/m juni 2024 hebben de initiatiefnemers én de gemeente meerdere gesprekken gevoerd met verschillende gebiedspartijen en belangrijke partners om hun visie op het functioneren van het gebied te horen, adviezen te vragen, onze visie te delen en eventuele samenwerkingsverbanden te verkennen. We hebben een-op-een gesprekken gevoerd met:

- Lenferink Groep de eigenaar van the Mayor in verband met informatie over de toekomstige ontwikkelingen en mogelijk medegebruik van de parkeergarage.
- Dommerholt, om de ontwikkeling van het Roelenkwartier te bespreken en welke rol hun kavel in de gebiedsontwikkeling zou kunnen spelen.
- Woningcorporaties deltaWonen en SWZ over toekomstige sociale woningbouw.
- Zorginstellingen Tactus en Dimence over de inpassing van hun locaties in de gebiedsvisie.
- Baker Tilly, in verband met lopende zaken aangaande het pand dat zij huren van KondorWessels Projecten.
- Het Waterschap Rijn en IJssel in verband met de toekomstige dijkverhoging, de ligging aan het Zwarte Water en de watertoets.
- Verschillende afdelingen van Rijkswaterstaat in verband met de ligging aan het Zwarte Water en de aansluiting op en de ligging naast de A28, VvE Uptown.

Ook hebben we presentaties gegeven aan de deelnemers van het overleg 'Zorgcluster Pannekoekendijk'.

Daarnaast heeft er een Start-voor-de-Start plaatsgevonden waarbij de ambtelijke organisatie van de gemeente haar input kon geven en aandachtspunten mee kon geven voor de visievorming. Er hebben meerdere één op één gesprekken plaatsgevonden met gemeenteamttenaren die expert zijn op beleidsterreinen die een groot raakvlak hebben met het Roelenkwartier.

6 Opbrengsten en conclusies

6.1 Participatieopbrengsten en conclusies

De verzamelde input is geanalyseerd, geclusterd en samengevat. Deze samenvatting is gebaseerd op de opbrengsten vanuit:

- De brede informatiebijeenkomst (16 november 2023)
- De verdiepende gesprekken met twee direct omwonenden en twaalf bewoners van Uptown (30 januari 2024)
- De verdiepende gesprekken met potentiële toekomstige bewoners: Jongerenraad en bewoners SSH-gebouw Talentenplein (28 februari 2024)
- De één-op-één gesprekken met enkele belangenbehartigende organisaties: SportService Zwolle, Toegankelijk Zwolle

Uit de opbrengsten van de informatiebijeenkomst, de verdiepende gesprekken en de gesprekken met belangenbehartigende partijen hebben we acht hoofdconclusies geformuleerd, die ook in de gebiedsvisie zijn opgenomen.

Veiligheid voorop

Het gebied wordt momenteel door verschillende personen en partijen als (sociaal) onveilig ervaren. Dit komt onder andere door het monotone gebruik van het gebied (geen sociale controle in de avonduren), chaotische verkeerssituaties, de beperkte capaciteit van het fietspad en gebrekkige verlichting. Veiligheid moet in de toekomstige situatie voorop staan, maar volgens de deelnemers van het participatieproces moet dit zo snel mogelijk worden aangepakt. Dit zal volgens enkele stakeholders ook de toegankelijkheid van het gebied ten goede komen.

Vergroenen, vergroenen, vergroenen!

Het gebied is op dit moment zeer versteend en wordt door velen ook zo ervaren. Dit zorgt ervoor dat het gebied volgens bewoners en gebruikers die actief hebben deelgenomen aan het participatieproces op warme dagen erg warm is. Iedereen kijkt uit naar een groener Roelenkwartier, waar ook de gebouwen voorzien zijn van groen.

Nog verschillende vragen over mobiliteit en parkeren

Het Roelenkwartier wordt momenteel gekenmerkt door onder andere infrastructuur en parkeerplaatsen. In de toekomst gaat de situatie er anders uitzien, met onder andere een hub aan de rand van het gebied en een opwaardering van de Burgemeester Roelenweg waardoor er meer ruimte ontstaat voor fietsers en voetgangers en er minder auto's in het zicht staan. Hier zijn de stakeholders die actief hebben deelgenomen aan het participatieproces in de basis enthousiast over.

Tegelijkertijd leven er bij hen nog diverse vragen. Zo vragen sommigen zich af of de toekomstige hub wel voldoende capaciteit heeft voor alle auto's van zowel kantoorgebruikers als toekomstige bewoners van het gebied, zeker als het aantal bewoners toeneemt. Toegankelijk Zwolle heeft vragen gesteld over de toegankelijkheid van het gebied én de binnenstad, waarbij zij verwachten dat de afstand tussen de hub en de binnenstad te groot zal zijn voor mensen om te overbruggen (in het bijzonder voor mindervaliden). Ook heeft deze partij ons geadviseerd over diverse toegankelijkheidsaspecten van de hub.

Waterkant graag aantrekkelijk en actief

De ambities voor een aantrekkelijke waterkant waar gerecreëerd kan worden, worden positief ontvangen door de deelnemers van het participatieproces. Dit gebied leent zich volgens verschillende stakeholders goed voor sporten, wandelen en verblijven op en aan het water. Omdat het gebied beperkt is in omvang, moet er volgens SportService Zwolle vooral verbinding met bestaande hardloop-, wandel- en fietsroutes worden gefaciliteerd. Toegankelijk Zwolle geeft aan dat er bij het creëren van steigers e.d. rekening moet worden gehouden met de toegankelijkheid voor alle doelgroepen. Een enkele deelnemer van het participatieproces ziet kansen voor het realiseren van een fietspad aan de waterkant.

Bouwhoogtes variëren en doseren, gevarieerde architectuur

Enkele omwonenden maken zich zorgen over bouwhoogtes en zien graag dat hoogteaccenten strategisch geplaatst worden (bijvoorbeeld langs de A28). Anderen, bijvoorbeeld enkele bewoners van Uptown, geven aan hogere bebouwing prima te vinden als er daardoor meer ruimte in het gebied overblijft voor groen. Wat betreft de uitstraling van de gebouwen hebben wij tijdens de eerste bijeenkomst én in het verdiepende gesprek met studenten en jongeren enkele voorkeuren opgehaald: groen, gevarieerde architectuur, niet te modern.

Toevoegen van woningen kent voor- en nadelen

Een groot deel van de deelnemers van het participatieproces geeft aan begrip te hebben voor de noodzaak om woningen te bouwen in het Roelenkwartier. De meesten zijn daarnaast ook blij met de komst van extra bewoners in het gebied. Ze geven aan behoefte te hebben aan meer levendigheid en gezelligheid in het gebied. Voor het toekomstige woonprogramma hebben we tijdens de verschillende participatiemomenten diverse voorkeuren opgehaald, waaronder: realiseren van voldoende grotere appartementen voor de oudere doelgroepen, realiseren van woningen voor mindervaliden, mogelijkheden bieden voor starters op de woningmarkt om diverse faciliteiten (woonkamers, wasmachines) te delen met een beperkt aantal burens, realiseren van ruimtes voor ontmoeting in de vorm van bijvoorbeeld een lobby (met flexwerkplekken of een koffiefbar). Tot slot maakt een enkeling zich zorgen over de toename van het aantal bewoners in het gebied, en de daarmee gepaard gaande verkeersbewegingen en de hoeveelheid benodigde parkeerplaatsen.

Samenhang creëren, zowel ruimtelijk als sociaal

Het gebied wordt door velen momenteel als onsaamhangend gezien en er wordt weinig sociale cohesie ervaren. Dit komt volgens de stakeholders die actief hebben deelgenomen aan het participatieproces doordat de Burgemeester Roelenweg het gebied doorkruist en er relatief weinig bewoners in het gebied gevestigd zijn. Het afwaarderen van de Burgemeester Roelenweg tot een 30km/u-weg en het focussen op fietsers en voetgangers wordt in dit licht goed ontvangen door bewoners, omwonenden en belangenbehartigers. Sommigen opperen daarnaast een haakse verbinding (een noord-zuidverbinding) met het water om meer samenhang te creëren. Om ook meer samenhang tussen de bewoners van het gebied te voelen, is er daarnaast vanuit de omgeving (met name vanuit de jongere stakeholders die hebben deelgenomen aan het participatieproces) veel behoefte aan plekken die geschikt zijn voor ontmoeting.

Diversiteit van functies en voorzieningen spreekt aan

In het gebied zijn op dit moment geen voorzieningen gevestigd, terwijl er volgens de actieve

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

deelnemers van het participatieproces veel kansen liggen in dit gebied (zowel in de buitenruimte, als onder het viaduct en op de begane grond van de bebouwing) om voorzieningen toe te voegen en daarmee ook het veiligheidsgevoel te verbeteren. Er is een veelheid aan kansrijke opties voorbijgekomen in de gesprekken, bijvoorbeeld: sportvoorzieningen in de buitenruimte (zowel sport op het vaste land als op het water), ruimte voor ontmoeting, een fietsenmaker, daghoreca, voorzieningen voor jongeren van 12 jaar en ouder en flexwerkplekken.

6.2 Verwerking

In deze paragraaf beschrijven wij per hoofdconclusie hoe de opbrengst een plek heeft gekregen in de gebiedsvisie.

Veiligheid voorop

Dit punt heeft de volle aandacht. Het voorstel is om de Burgermeester Roelenweg aan te passen (van 50km p/u naar 30 km p/u) en toegang naar de hub veilig vorm te geven. Het is daarnaast de bedoeling om levendige plinten te realiseren met kleine bedrijfjes en voorzieningen en woningen toe te voegen in het gebied. Dit, samen met de geplande verdichting, zorgen voor meer ogen op straat en dus meer veiligheid.

Vergroenen, vergroenen, vergroenen!

In de gebiedsvisie is opgenomen dat de groenambitie is gebaseerd op de Zwolse variant (nog in ontwikkeling) voor groen. Deze gaat uit van toekomstbomen die een mensenleven lang meegaan, 22% van de openbare ruimte wordt schaduwrijk door een bladerdak en binnen 200 meter vanaf iedere woningen is een park of groene buitenruimte bereikbaar.

Nog verschillende vragen over mobiliteit en parkeren

Het beleid van de gemeente Zwolle is om parkeren in en om de binnenstad zoveel mogelijk op te lossen in centrumhubs en buurthubs. Dit is tevens randvoorwaardelijk om de verdichting mogelijk te maken. Het functioneren van deze hubs en de benodigde aantallen parkeerplekken heeft de volle aandacht en zal in de ROP-fase exacter worden gedefinieerd. De capaciteit van wegen en hoe om te gaan met mindervaliden wordt hierin meegenomen.

Waterkant graag aantrekkelijk en actief

Het ontwerp van de waterkant zal in de ROP-fase verder worden uitgewerkt. Rijkswaterstaat en het Waterschap gaven in de gesprekken aan geen belemmeringen te zien in de ambities voor een actieve waterkant. De wensen en aandachtspunten die we hebben opgehaald in de gebiedsvisiefase ten aanzien van de waterkant worden hierin meegenomen.

Bouwhoogtes variëren en doseren, gevarieerde architectuur

In het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan worden onderwerpen als bebouwing, openbare ruimte, woonprogramma (soorten woningen) en mobiliteit een stap verder uitgewerkt dan in de gebiedsvisie is gedaan. Daarbij worden de genoemde wensen meegenomen.

Toevoegen van woningen kent voor- en nadelen

In de gebiedsvisie gaan we in op de beoogde doelgroepen voor de woningen en de woningtypes

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

die we van plan zijn te realiseren in het gebied. Daarnaast staan we in de gebiedsvisie ook stil bij de gewenste functies in de plinten, zoals werken, voorzieningen en (beperkte) horeca. Deze krijgen in het ROP een definitieve/exacte invulling.

Samenhang creëren, zowel ruimtelijk als sociaal

Door extra woningen toe te voegen, wordt het gebied levendiger in de avonduren en in het weekend. Het aanpassen van de maximumsnelheid op de Burgemeester Roelenweg naar 30 km/u maakt het aantrekkelijker voor voetgangers om van noord naar zuid te lopen en maakt de waterkant toegankelijk voor bewoners uit Dieze. Ook zorgt de toevoeging van functies in de plinten aan de Burgemeester Roelenweg ervoor dat het aantrekkelijker wordt om hier te verblijven. Daarnaast worden er op verschillende plekken in de openbare ruimte en in de plinten ontmoetingsplekken gecreëerd voor bewoners, kantoorgebruikers en bezoekers van de stad.

Diversiteit van functies en voorzieningen spreekt aan

In de gebiedsvisie zijn de voorgestelde functies en voorzieningen opgenomen. Door ons te richten op kantoorconcepten zonder bedrijfskantine en het toevoegen van beperkt daghoreca in de plint, komen kantoormedewerkers in de lunch of voor korte overleggen naar beneden. De daghoreca biedt bewoners die af en toe thuiswerken een gelegenheid om tijdens een lunchwandeling een kop koffie te halen of afhaalmaaltijden mee te nemen. Daarnaast sluiten andere voorzieningen, zoals sportfaciliteiten, goed aan bij de levensstijl van zowel kantoorgebruikers als young professionals die in het gebied wonen. Deze voorzieningen maken het mogelijk om voor, tijdens of na het werk even te sporten.

In het participatieproces dat we hebben doorlopen, hebben we verschillende doelgroepen gesproken: jongeren en studenten die potentieel in de toekomst in het gebied gaan wonen (of op zijn minst deze doelgroep vertegenwoordigen), personen die rond of in het gebied wonen, en organisaties die vanuit een bepaald perspectief naar de ontwikkeling van het Roelenkwartier kijken (toegankelijkheid, sport, historie). Dit zorgt ervoor dat de opbrengsten een duidelijk beeld geven van wat er speelt en leeft in de omgeving en hoe het Roelenkwartier in de stad gepositioneerd is, en hoe naar de ontwikkeling ervan wordt gekeken. We hebben positieve feedback opgehaald, maar ook aandachtspunten en twijfels.

In het participatieproces tijdens de gebiedsvisiefase hebben we niet alle groepen kunnen bereiken die we wilden bereiken, denk bijvoorbeeld aan meer omwonenden en meer belangenbehartigende organisaties. In de vervolgfase zullen we opnieuw moeite doen om deze groepen mee te laten denken met de plannen voor het Roelenkwartier. Hiervoor zullen we bijvoorbeeld een grotere diversiteit aan participatiemiddelen inzetten dan we tijdens de gebiedsvisiefase hebben gedaan. Zo zorgen we ervoor dat iedereen op zijn of haar eigen manier kan meedenken en dat het Roelenkwartier in de toekomst een gebied wordt voor iedereen. We verwachten dat de betrokkenheid van de omgeving in de volgende fase toeneemt, omdat de plannen voor het gebied dan ook concreter zijn. We verwachten dat de betrokkenheid van de omgeving in de volgende fase groter is, omdat de plannen voor het gebied ook concreter worden. In de toekomst blijven wij in ieder geval bereikbaar voor iedereen die vragen of zorgen heeft of een bijdrage wil leveren binnen de eerder vastgestelde kaders.

7

Participatie in de vervolgfase

In het doorlopen participatieproces tijdens de gebiedsvisiefase hebben wij zowel abstracte als concrete inbreng opgehaald, waarbij sommige ingebrachte punten te concreet waren om in deze visievormende fase een plek te geven in het plan. Deze punten hebben wij zorgvuldig genoteerd in gespreksverslagen en verslagen van bijeenkomsten, zodat wij in de volgende fases deze inbreng een plek kunnen geven in de plannen. Welke punten dat zijn, leest u in het vorige hoofdstuk.

Voor de volgende fase, het opstellen van het Ruimtelijk Ontwikkelingsplan, wordt een nieuw participatieplan opgesteld. Alle betrokkenen krijgen opnieuw een rol in deze fase, zodat we samen de plannen voor het Roelenkwartier kunnen blijven verbeteren. We zullen dit doen door één-op-één gesprekken, bijeenkomsten en andere (digitale) middelen te gebruiken.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Bijlagen

Bijlage 1 Terugkoppeling informatieavond 30 januari 2024

Op 30 januari vond er een informatieavond plaats voor direct omwonenden én bewoners van projectgebied Roelenkwartier, één van de gebieden waar in de komende jaren herontwikkeling plaatsvindt. De bijeenkomst vond plaats op het schip MS Ooster-Schelde aan de Pannekoekendijk 10. De avond werd georganiseerd door initiatiefnemers van het project Kondor

Wessels Projecten en Urban Innovators. Gemeente Zwolle was vanuit haar toetsende rol aanwezig. Begin van de avond waren bureaus van het projectgebied welkom. Hiervoor waren bewoners van Ferdinand Bolstraat 15 t/m 21 en Van Miereveltstraat 20 t/m 28 uitgenodigd. Later op de avond ontvingen we bewoners van Uptown.

Beide 'rondes' werden gestart met een presentatie van de concept-Gebiedsvisie door stedenbouwkundig ontwerper Eric Frijters van bureau FABRICATIONS. Na de presentatie was er ruimte voor reflectie en discussie. Per ronde worden hieronder de hoofdlijnen uit de gesprekken geschetst.

Op de volgende pagina's leest u een samenvatting van de input die we hebben opgehaald tijdens de informatieavond. We nemen de input mee in verdere uitwerking van de gebiedsvisie voor het Roelenkwartier, en onderzoeken hoe we invulling kunnen geven aan de opgehaalde input.

De opmerkingen die u op de volgende pagina's leest zijn dus nog niet afgewogen en/of verwerkt in de uitwerking van de gebiedsvisie. Het betreft een beschrijving van wat er gehoord is tijdens de bijeenkomst. We hebben ons best gedaan de opmerkingen zo goed mogelijk samen te vatten. Mist u een opmerking? Stuur die dan naar ann@kickstad.nl.

Ronde 1: direct omwonenden

Op het moment voor direct omwonenden kwamen slechts twee personen af, uit iedere straat één. Daarnaast vertegenwoordigde één van hen ook de Speeltuinvereniging het Noorden. Zij geven aan te begrijpen dat er woningen gebouwd moeten worden in Zwolle, maar staan redelijk negatief tegenover de herontwikkeling van het Roelenkwartier. Beide personen maken zich zorgen over de hoogte van de nieuwe gebouwen, de mogelijke verkeersdruk en de negatieve gevolgen op de gezondheid bij meer files. Ook maken zij zich zorgen over de drukte die zal ontstaan in de wijk als er meer bewoners bijkomen en over het mogelijke verlies van het karakter van de wijk. Wel was er bij deze personen begrip voor de noodzaak voor de toevoeging van woningen in Zwolle.

Wat betreft de verkeersdruk maken beide omwonenden zich met name zorgen over de haalbaarheid van de toekomstige plannen. Zij geven aan dat de huidige fietspaden te smal zijn, en de hoeveelheid gemotoriseerd verkeer te groot. Zij laten blijken weinig vertrouwen te hebben in een lage parkeernorm en de hoeveelheid parkeerplaatsen in de hub.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

De twee omwonenden uiteten tot slot veel zorgen over het verlies van het karakter van de arbeiderswijk door gentrificatie. Zij verwachten dat de druk op de bestaande omgeving toeneemt als er meer bewoners bijkomen en dat de nieuwe bewoners qua leefstijl minder aansluiten bij hun eigen leefstijl, waardoor ook het karakter van de wijk zal veranderen. Dit zien beide omwonenden liever niet. Zij spraken een voorkeur uit voor meer variatie in de bebouwing, bijvoorbeeld laagbouw zoals eengezinswoningen.

De ideeën voor het waterfront werden door beide omwonenden goed ontvangen. Een stadsstrand en het kunnen wandelen langs het water spreken aan.

Tot slot zien beide omwonenden een voorziening / faciliteit graag terug in het gebied: een overdekte plek buiten waar jongeren (12 jaar en ouder) samen kunnen komen. Dit wordt volgens beiden gemist in de buurt.

Ronde 2: bewoners Uptown

Voor de tweede ronden hadden we bewoners van het gebouw Uptown uitgenodigd, zij wonen in het projectgebied. Er waren twaalf bewoners aanwezig. Na de plenaire presentatie zijn we in twee groepen uiteen gegaan om verder te praten over de plannen. In de groepen stonden we stil bij de volgende thema's: parkeren en verkeer, groen, voorzieningen, veiligheid en stedenbouw.

Parkeren

De gesprekken binnen het thema 'parkeren' focusten zich op 1) de parkeerhub en 2) de mogelijkheden voor een kwaliteitsverbetering van het parkeerterrein van Uptown zelf.

1. *De parkeerhub.* Enkele aanwezige bewoners van Uptown maken zich zorgen over de parkeerdruk in de huidige situatie en of de hub in de toekomst voldoende parkeergelegenheid biedt om de huidige en toenemende parkeerdruk op te vangen. Een aanwezige stelde dat er op dit moment een parkeerprobleem bestaat op het parkeerterrein van Uptown vanwege het naastgelegen kantoor en mogelijk ook vanwege bezoekers van de stad. Een andere aanwezige stelde dat het terrein van Uptown een slagboom nodig heeft.
2. *Kwaliteitsverbetering parkeerterrein Uptown.*
In zijn presentatie heeft stedenbouwkundig ontwerper Eric Frijters diverse mogelijkheden getoond voor het vergroenen van het parkeerterrein van Uptown. Hiervoor zou het verschuiven of opheffen van enkele parkeerplaatsen nodig zijn. De bewoners van Uptown hebben bij de koop van hun woning één of meerdere parkeerplekken gekocht. De aanwezige bewoners van Uptown staan positief tegenover het aanbrengen van meer groen op hun parkeerterrein, maar willen hier geen parkeerplekken voor opgeven. Ook het idee om enkele parkeerplaatsen naar de nieuwe parkeerhub bij de A28 te verplaatsen wordt niet positief ontvangen door alle aanwezigen. Enkele aanwezigen staan wel positief tegenover het verplaatsen van hun parkeerplaats naar een andere plek in het gebied ten behoeve van meer groen op het

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

terrein, mits deze niet te ver weg is en geen extra kosten met zich meebrengt. Zij geven aan dat de hub te ver weg is.

Verkeer

Bewoners van Uptown zien graag minder en langzamer verkeer op de Burgemeester Roelenweg dan in de huidige situatie. Daarnaast gaven enkele aanwezigen aan dat er voldoende aandacht moet zijn voor ontsluiting, waarbij zij opmerken een ontsluiting van hun eigen terrein aan de zijde van de Burgermeester Roelenweg niet te zien zitten. Over het fietspad in de huidige situatie waren de aanwezigen het erover eens dat deze te smal, te vol en te onveilig is. Zij benadrukten dat dit in de nieuwe situatie echt verbeterd moet worden. Enkele aanwezigen deden suggesties om de situatie van fietsers te verbeteren. De eerste suggestie is het verplaatsen van het fietspad naar de waterkant. De tweede suggestie is het verplaatsen van het fietspad naar de overzijde van de Burg. Roelenweg. Op deze suggestie werd door de initiatiefnemers (de ontwikkelaars) geantwoord dat dit niet wenselijk is omdat er dan veel kruisende verkeersstromen ontstaan, en dus meer onveilige situaties, ontstaan.

Groen

De aanwezige bewoners van Uptown zien in de toekomst graag meer groen in het Roelenkwartier. Een enkeling gaf aan dat dit ook geldt op het moment dat dit betekent dat er meer hoogbouw komt, maar dat er in dat geval wel voldoende licht en ruimte tussen de gebouwen moet blijven. In andere woorden; liever meer hoogbouw zodat er veel plek overblijft voor groen, dan een grote hoeveelheid lage gebouwen met weinig ruimte voor groen. Wat betreft de verdeling van het groen in het gebied werd door sommigen de vraag gesteld waarom het voor de gebouwen van de SSH nieuw groen is ingetekend, maar niet voor het gebouw Uptown. Zij zouden graag zien dat er meer groen voor hun eigen gebouw komt, zodat er minder zicht op de Burg. Roelenweg is en de bewoners aan de Noordkant van Uptown meer aan een park' wonen.

Voorzieningen

De aanwezige bewoners van Uptown gaven aan dat er enkele voorzieningen zijn die zij passend vinden voor het Roelenkwartier en die zij graag zelf zouden zien in het gebied. Allereerst zouden sommigen van hen graag een bistro of koffiebar met een terrasje in het gebied zien. Hierbij maken zij wel de kanttekening dat de openingstijden beperkt moeten worden tot ca. 20.00 uur 's avonds i.v.m. mogelijke (geluids)overlast daarna. Daarnaast zien sommigen een terras aan het water erg zitten, met als voorbeeld de Hofvlietvilla en het stadsstrand. Tot slot worden er vanuit de groep aanwezigen nog een aantal andere voorzieningen geopperd, zoals; een fietsenmaker, een padelbaan, een ruimte die gehuurd kan worden (voor bijvoorbeeld familiejaarstagen), een ontmoetingsplek (voor meer verbinding met andere bewoners van het gebied) en een wandelpad met bankjes.

Stedenbouw

In zijn presentatie heeft stedenbouwkundig ontwerper Eric Frijters verschillende mogelijkheden voor de stedenbouwkundige opbouw van de noordzijde van het Roelenkwartier getoond. Uit de verschillende getoonde schetsen, sprak de variant (schets 1) waarin een doorkijk vanuit Uptown bestaat het meest aan. De aanwezige bewoners van Uptown hebben aangegeven graag verder

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

mee te praten over toekomstige schetsen.

Overig

Enkele aanwezige bewoners benoemen dat veiligheid in het gebied van belang is. In het kader daarvan zou een enkeling graag zien dat het aantal zorginstellingen in het gebied niet toeneemt en goed worden ingepast.

Bijlage 2 Gespreksverslag Sportservice Zwolle

In gesprek met SportService Zwolle over het Roelenkwartier Aanwezig: Roy Nijenhuis (KondorWessels Projecten), Martijn Mellema en Thijs Keuper (SportService Zwolle), Ann Lankhorst en Melanie Pieper (adviesbureau Kickstad).

Datum gesprek: maandag 22 januari 2024.

Introductie

Roy Nijenhuis – projectontwikkelaar bij KondorWessels Projecten

KondorWessels Projecten werkt samen met een aantal andere ontwikkelende partijen aan de transformatie van het Roelenkwartier. Waar het gebied nu voornamelijk uit kantoren en enkele andere functies bestaat, hebben de ontwikkelende partijen de ambitie om van het gebied een multifunctioneel gebied te maken waar het prettig wonen, werken én verblijven is.

De ontwikkelende partijen hebben adviesbureau Kickstad gevraagd het participatieproces in deze fase (opstellen Gebiedsvisie) te begeleiden. Vanuit Kickstad zijn daarom Ann Lankhorst (projectleider) en Melanie Pieper (projectondersteuner) aanwezig.

SportService Zwolle

SportService Zwolle is een onafhankelijke stichting die inmiddels twintig jaar bestaat. SportService Zwolle staat met name aan de lat om het gemeentelijke sportbeleid uit te voeren en maatschappelijke projecten op te zetten. De organisatie bestaat uit zeventig medewerkers, waarvan het merendeel buurtsportcoach is (veel op scholen, buurtactiviteiten, sportdagen). Daarnaast levert SportService Zwolle ook advies en heeft zij de taak om de gemeentelijke sportaccommodaties te verhuren.

Vanuit SportService Zwolle zijn Martijn Mellema (manager) en Thijs Keuper aanwezig. Thijs houdt zich bezig met sportinfrastructuur voor binnen- en buitensport en is de laatste jaren steeds meer gericht op de openbare ruimte. Steeds vaker zit SportService Zwolle aan tafel bij ruimtelijke ontwikkelingen om te adviseren over verschillende doelgroepen en bestemmingen. SportService Zwolle geeft aan dat zij een steeds grotere behoefte aan ongeorganiseerde sportkansen opmerken.

Martijn en Thijs geven aan blij te zijn betrokken te worden bij de ontwikkeling van het Roelenkwartier en denken in vervolgstappen graag vaker mee.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Toelichting op het plan

De startnotitie is vastgesteld door de gemeente. Deze geeft als het ware de spelregels en kaders mee waarin de gebiedsvisie zich moet houden volgens de gemeente Zwolle. Het doel is om het gebied te transformeren naar een meer gemengd gebied. Dat houdt in dat er in de toekomst gewoond, gewerkt en gerecreëerd kan worden. Dit omvat ook een veel minder prominente plek voor de auto, meer kwalitatief groen en water, en meer voorzieningen. De bedoeling is dat het een levendige stadswijk wordt. De beoogde doelgroep voor het gebied zijn starters en pas afgestudeerden in de regio. Het doel is om deze groep in de stad te behouden.

Tot slot is het Roelenkwartier belangrijk onderdeel van de gemeentelijke hubstrategie. De gemeente heeft de ambitie om auto's in hubs aan de rand van het centrum op te vangen, waardoor er minder auto's in en rond het centrum rijden. Daarmee gaat de afwaardering van de Burgermeester Roelenweg gepaard (snelheidsverlaging van 50 km/u naar 30 km/u).

Reflectie van Sportservice Zwolle op het plan.

Thijs licht toe dat de beoogde doelgroep voor het Roelenkwartier een doelgroep is die meestal afscheid heeft genomen van sportverenigingen en voornamelijk op ongeorganiseerde wijze en individueel sport. De uitdaging ligt volgens Thijs vooral in het aanzetten tot sporten. Voor verenigingen in en rond het gebied ziet hij dan ook weinig kansen, wel zou het voorzien in Urban Sports kansrijk kunnen zijn.

Andere mogelijkheden om deze doelgroep te stimuleren om te sporten en bewegen is het aansluiten op bestaande hardlooproutes en fietsroutes (ook met het oog op Zwolles ambitie om Fietsstad te worden). Deze zijn te vinden via Strava Heatmaps. Het gebied zelf is te klein voor een hardlooprondje, dus zou de focus volgens Thijs moeten liggen om het faciliteren van verbindingen. Hierbij moet rekening gehouden worden met het aanleggen van voldoende verharde én verlichte paden, zodat bewegen ook op donkere dagen veilig kan. Thijs en Martijn lichten vervolgens toe dat het voor deze doelgroep belangrijk is dat men anderen ziet sporten om zelf gestimuleerd te worden om te bewegen. Daarvoor moet het sporten vooral buiten plaatsvinden en niet tussen vier muren. Mogelijkheden zijn, zoals hierboven reeds benoemd, hardlopen en fietsen.

Daarnaast zou calisthenics kansrijk kunnen zijn en biedt dit gebied ook mogelijkheden voor watersport (roeien/suppen/kanoën). Tot slot bespreken we de populaire activiteit boulderen. Thijs en Martijn vertellen dat de Boulderhal in Zwolle momenteel behoefte heeft aan uitbreiden en dat boulderen ook in Zwolle een populaire activiteit is. In de buitenruimte kunnen er mogelijkheden voor boulderen gerealiseerd worden.

De belangrijkste voorwaarde is dat de klimmuur overdekt moet zijn, en dus bijvoorbeeld onder een viaduct geplaatst moet worden. Martijn en Thijs geven aan dat ze ons in contact kunnen brengen met de eigenaar van de Boulderhal als daar behoefte aan is. Dit geldt ook voor andere enthousiaste sportondernemers in Zwolle én voor onderwijsinstellingen zoals het Deltion College.

SportService Zwolle blijven betrekken

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Martijn en Thijs lichten toe dat de toegevoegde waarde van SportService Zwolle vooral zit in verbinding, netwerk en kennis. Zij blijven dan ook graag betrokken tijdens vervolgstappen in de planvorming. Zodra de plannen concreter worden, kan SportService een grotere rol spelen en de juiste partijen aanhalen. Op dat moment kan er namelijk concreter nagedacht worden over de behoeftes van specifieke doelgroepen. We spreken af dat we SportService Zwolle in iedere vervolgstap een keer uitnodigen voor een gesprek in dat gesprek onderzoeken wat er mogelijk is in samenwerking. Het verslag van dit gesprek wordt ter goedkeuring aan Martijn en Thijs voorgelegd.

Bijlage 3 Gespreksverslag Jongerenraad Zwolle en SSH-bewoners

Aanwezig: drie Talentenplein SSH-bewoners (student), drie leden van Jongerenraad Zwolle, Edwin van Roodselaar (KondorWessels Projecten), Liesbeth Bijvoet (Gemeente Zwolle), Melanie Pieper (Kickstad). Woensdag: 28 feb 2024, 16:00 uur. Kantoor KondorWessels Projecten.

Initiatiefnemers KondorWessels Projecten en Urban Innovators zijn bezig met het opstellen van een Gebiedsvisie voor het Roelenkwartier. De kern van deze visie is het toevoegen van woningen en voorzieningen aan het gebied, waarbij de starter één van de beoogde doelgroepen is.

Op dit moment wonen er in het gebied studenten (aan het Talentenplein in een gebouw van de SSH). Deze studenten zijn potentieel toekomstige bewoners van het Roelenkwartier. Om die reden hebben wij deze studenten, samen met de Jongerenraad Zwolle, uitgenodigd om met ons mee te denken over het Roelenkwartier van de toekomst. Het verdiepende gesprek was als volgt opgebouwd. Na een voorstelronde en een introductie van de ambities die de initiatiefnemers hebben voor het Roelenkwartier, hebben we de aanwezigen gevraagd waar zij op dit moment in het gebied tegenaan lopen. Daarna hebben we hen gevraagd om mee te denken over de toekomst van het Roelenkwartier. Voor dit onderdeel hadden we referentiebeelden (van bijv. voorzieningen, activiteiten in de openbare ruimte, etc.) voorbereid ter inspiratie.

Dit verslag is slechts een samenvatting van de opgehaalde input. De opmerkingen die u op de volgende pagina's leest zijn dus nog niet afgewogen en/of verwerkt in de uitwerking van de Gebiedsvisie. Het betreft een beschrijving van wat er gehoord is tijdens het gesprek.

Huidige situatie

We hebben de aanwezige studenten en jongeren gevraagd te reflecteren op het Roelenkwartier zoals het nu is. We waren hierbij benieuwd naar hoe zij de omgeving ervaren en waar zij tegenaan lopen in de huidige inrichting.

De aanwezige bewoners van het Talentenplein ervaren op dit moment een onveilig gevoel in de omgeving door overlast (met name 's avonds). Daarnaast ervaren zij een gebrek aan parkeerplekken op hun terrein.

Als laatste deelt één student dat naar haar ervaring de vuilnisbakken bij de studentenwoningen onvoldoende capaciteit hebben voor de hoeveelheid afval die wordt gebracht, met als gevolg het opstapelen van vuilniszakken naast de afvalcontainer.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Toekomst

Aan de hand van referentiebeelden zijn we met de aanwezigen in gesprek gegaan over wensen en zorgen voor de toekomst van het Roelenkwartier.

Woning

Over eventuele toekomstige woningen en woonvormen zijn de volgende aspecten besproken

Betaalbaarheid en woonvorm

Aanwezigen geven aan dat, naast de beschikbaarheid van woningen voor starters, ook de betaalbaarheid een belangrijke rol speelt in de voorkeur voor een woonvorm. Als voorbeeld gaf één student aan liever in een studio te wonen als deze financieel aantrekkelijker is dan een appartement.

Woonkamers delen

Met betrekking tot studio's staat een aantal aanwezigen positief tegenover het delen van een woonkamer met andere studiobewoners op hun verdieping of in hun gang. Een gebouw waar dit gebeurt is bijvoorbeeld de Mammoet van SSH Utrecht.

Samenwonen met huisgenoten

Een aantal aanwezigen staat niet negatief tegenover het wonen met huisgenoten, maar geeft tegelijkertijd ook aan met maximaal vier personen in een huis te willen wonen. Daarnaast gaf één jongere aan dat het belangrijk is om te kunnen kiezen met wie ze samenwonen.

Wasmachines delen

De bewoners van het Talentenplein geven aan op dit moment wasmachines te delen met bewoners van het hele gebouw en vinden dit niet prettig. De wasmachines worden niet netjes gebruikt en slecht beheerd. De studenten geven aan liever een wasmachine te delen met enkel hun directe huisgenoten of de bewoners van dezelfde verdieping.

Jongerencontracten

Een deel van de aanwezigen staat positief tegenover het idee van een jongerencontract voor betaalbare huurwoningen. Bij een jongerencontract mag iemand tot een bepaalde leeftijd (bijv. 27 jaar oud) in het appartement wonen, waarna diegene een jaar de tijd heeft om een andere woning te vinden. Een gebouw waar deze regeling geldt is bijvoorbeeld De Kwekerij van SSH Utrecht.

Gebouw en programma

Over de thema's gebouw en programma zijn de volgende aandachtspunten en reflecties naar voren gekomen.

Uiterlijk van de gebouwen

Een hoogstedelijke uitstraling, gecombineerd met veel groen, wordt door alle aanwezigen positief gewaardeerd. Vormen van groen die aanspreken zijn verticaal groen en groene daken. Andere uitgesproken voorkeuren zijn: de verwerking van glas, hout en metaal in de uitstraling en daarnaast de ontwikkeling van een groene, moderne eyecatcher.

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

Functionele daken

De aanwezigen geven aan functies op daken een aantrekkelijk idee te vinden. Aansprekende voorbeelden op de inspiratiekaarten waren: energie opwekken op de daken, groene daken en de mogelijkheid tot het doen van activiteiten op de daken (bijvoorbeeld sporten, een terras of ruimte voor evenementen).

Veiligheid, levendigheid, ontmoeting en sociale cohesie

Aanwezigen geven aan het belangrijk te vinden dat de vormgeving van het gebouw en het programma bijdraagt aan de veiligheid, levendigheid, sociale cohesie en de mogelijkheid om andere te ontmoeten. Elementen die volgens hen hieraan kan bijdragen zijn levendige plinten, woningen in plinten, woongalerijen en een levendige entree die tegelijkertijd ook als ontmoetingsplek dient (bijvoorbeeld een gezamenlijke lobby waar gewerkt/gestudeerd/gerecreëerd kan worden). De levendige entree kan ook in de vorm van een koffiezaak.

Diverse groep bewoners in één pand

De jongeren en studenten benadrukken dat hun voorkeur uitgaat naar het mengen van betaalbare huur-/koop woningen en dure huur-/koopwoningen in de panden zodat er een gemengde groep bewoners ontstaat. Dit draagt volgens de aanwezigen bij aan de versterking van de sociale cohesie in het gebied.

Omgeving en voorzieningen buiten

Uit de gesprekken over de omgeving en de buitenvoorzieningen kwamen de volgende zaken naar voren.

Groen, sport, verblijven en recreatie naast wonen en kantoren

Volgens de aanwezigen moeten groen, sport, verblijven en recreatie de belangrijkste elementen in het Roelenkwartier van de toekomst worden, naast het realiseren van woningen. Eén jongere ziet in het gebied liever dat de kantoren in het gebied allemaal vervangen worden door woningen, met als suggestie om de kantoren te verplaatsen naar de Marslanden aan de andere kant van de stad.

Recreatie in het groen

De vormen van recreatie in het groen die aanspreken zijn picknicken, BBQ'en, hardlopen, wandelen en fietsen. De studenten en jongeren geven aan dat er daarnaast voldoende ruimte moet zijn om te ontmoeten (zittend op een (picknick)bankje, luierend in het gras, openbaar terras, buitensportlessen). Voor kinderen zien de aanwezigen graag de mogelijkheid om te ontdekken in de natuur met natuurlijke speelaanleidingen.

Groen in collectief beheer

Een deel van de aanwezigen heeft aangegeven graag gedeelde moestuinen in het gebied te zien, die samen met anderen beheerd kunnen worden. De moestuinen kunnen volgens de aanwezigen zowel op daken, als op de begane grond (het maaiveld).

Openbare sportvoorzieningen voor iedereen

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

De studenten en jongeren zien graag verschillende vormen van sportvoorzieningen in het gebied. Voorstellen zijn een ASM-court, 3x3 basketbalveld, voetbalkooi, sporttoestellen voor fitness en calisthenics, hardlooptrail, toernooiveld, openbare sportkantine, kluisjes, ruimte voor yoga/pilates en een watertappunt. Ook de openbare sportvoorzieningen zouden volgens de aanwezigen zowel op daken, als op de begane grond (het maaiveld) kunnen.

Verblijven op pleinen

De aanwezigen zouden graag pleinen in het gebied zien waar iets te zien of te doen is, bij voorkeur in de schaduw. Denk aan pleinen met (fruit)bomen, pleinen met een waterelement of pleinen waar kleinschalige evenementen plaatsvinden.

Hittestressbestrijding

Eén van de studenten geeft aan dat de versteende parkeerplaatsen op dit moment voor meer warmte in de studentenhuizen zorgen door de weerkaatsing van zon en warmte op het asfalt. Om dit tegen te gaan zien de bewoners van het Talentenplein graag meer groen en water in het gebied.

Waarde toevoegen aan de oever

De aanwezigen zien graag verschillende vormen van recreatie langs en op het water, zoals een steiger of een drijvend pad. Ook een stadsstrand spreekt aan, waarbij het stadsstrand in Harderwijk als voorbeeld wordt genoemd door één van de aanwezigen. Daarnaast ziet één van de studenten kansen voor het realiseren van een watertaxi tussen de hub en de binnenstad.

Recreatie in de vorm van daghoreca

De aanwezigen hebben zien graag daghoreca, zoals cafés en (openbare) terrassen in het gebied. Zo ontstaat er volgens de studenten en jongeren gezelligheid in gebied, zonder dat dit overlast in de avond met zich meebrengt.

Recreatie onder het viaduct

De aanwezigen geven aan dat het viaduct een plek zou kunnen worden voor muziek- en theatervoorstellingen of voor een klein festival.

Voorzieningen binnen

Wat betreft de mogelijke voorzieningen binnen is het volgende gezegd. Voorzieningen voor de buurt en omgeving De jongeren en studenten zien in het gebied in de toekomst graag een buurtsuper, een studentenkringloop, binnensportfaciliteiten, zorgfaciliteiten en culturele voorzieningen.

Ruimte voor creatieve werkplekken en flexwerkplekken

Een deel van de aanwezige studenten en jongeren zouden graag betaalbare werkplekken voor jonge ondernemers zien in het gebied

Bijlage 4 Gespreksverslag Toegankelijk Zwolle

Aanwezig: Petra van Duin en Rob Wagemans (Toegankelijk Zwolle), Roy Nijenhuis (KondorWessels Projecten), Ann Lankhorst en Melanie Pieper (adviesbureau Kickstad).

Datum gesprek: donderdag 7 maart 2024

Introductie

Petra is projectleider bij Toegankelijk Zwolle, Rob is ervaringsdeskundige en adviseert over de toegankelijkheid van gebouwen en de buitenruimte. Toegankelijk Zwolle is een belangenbehartigersgroep die zich inzet voor het toegankelijk maken en toegankelijk houden van Zwolle. Toegankelijk Zwolle werkt in opdracht van gemeente Zwolle.

Roy is ontwikkelaar bij KondorWessels Projecten en is betrokken bij de aankoop van gebieden en gebouwen. Hij blijft bij ontwikkelingen betrokken totdat er gebouwd wordt, vanaf dat moment nemen collega's het werk over.

Ann en Melanie werken bij adviesbureau

Kickstad. Zij helpen KondorWessels Projecten bij de organisatie van het participatietraject.

Toelichting ambities en huidige stand van zaken

Roy neemt Petra en Rob kort mee door de plannen. Hij staat in zijn presentatie eerst stil bij de huidige situatie: hoe ziet het Roelenkwartier er op dit moment uit? Daarna licht hij toe wat het projectteam in gedachten heeft voor dit gebied. Samengevat heeft Roy het volgende gepresenteerd:

Het Roelenkwartier kenmerkt zich door de aanwezigheid van de grote aantallen kantoren en parkeerplaatsen. De ambitie is om van het Roelenkwartier een gemengder gebied te maken dan het nu is. Dit willen de initiatiefnemers doen door enkele kantoren te vervangen door woningen en voorzieningen. Ook zal er in het gebied een parkeerhub komen, passend in de mobiliteitsstrategie van Gemeente Zwolle. De ambitie is om de Burg. Roelenweg af te waarderen tot een 30km p/u-weg en meer ruimte te creëren voor fietsers en voetgangers. Het gebied moet tot slot groener worden en aangenamer om te verblijven, bijvoorbeeld door de waterkant op te waarderen.

Momenteel werkt het projectteam aan de uitwerking van een Gebiedsvisie. Hierin worden de kaders voor de ontwikkeling geschetst. Na de Gebiedsvisie volgen verschillende concretiseringslagen.

Reflectie Toegankelijk Zwolle op huidige situatie

Na de presentatie van Roy hebben we Toegankelijk Zwolle gevraagd te reflecteren op de huidige situatie. Wat vinden zij van het Roelenkwartier zoals het gebied nu is? Rob heeft aan het Roelenkwartier op dit moment en onaantrekkelijk gebied te vinden vanwege de hoge gebouwen en de chaotische verkeerssituatie. Hij stelt dat je momenteel niet in het Roelenkwartier komt als je er niets te zoeken hebt en dat hij enkel langs het gebied komt als hij naar de snelweg rijdt. Het Roelenkwartier is een doorreisplek en trekt niet aan om te verblijven.

Daarnaast geeft Rob aan dat het Roelenkwartier onveilig aanvoelt. Dit heeft volgens hem verschillende redenen, waaronder: slechte verlichting, niet goed onderhouden groen,

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

hangjeugd, overlast vanuit Tactus. Rob geeft aan dat hij als rolstoelgebruiker het gebied om al deze redenen vermijdt. Over de verkeerssituatie zeggen Rob en Petra dat met name de rotonde als onoverzichtelijk wordt ervaren door de ervaringsdeskundigen die vrijwilliger zijn bij Toegankelijk Zwolle. Daarnaast geven zij ons ook mee dat er veel obstakels staan op de trottoirs waardoor de trottoirs ontoegankelijk zijn voor mensen met een (visuele) beperking.

Over de parkeervoorzieningen zeggen Rob en Petra dat de parkeerplekken onvoldoende groot zijn en dat er invalideparkeerplekken ontbreken in het gebied. Dit zorgt ervoor dat personen met een invalidewagen het gebied zullen vermijden.

De ligging van gebied is daarnaast voor personen met een beperking ongunstig en zal daarom niet gauw door deze doelgroep gebruikt worden. De afstand van het gebied tot het centrum is te groot. Dit zou in de toekomst opgelost kunnen worden door met kleine busjes een verbinding te leggen tussen de hub en het centrum.

Tot slot merken Rob en Petra op dat er momenteel in het gebied geen/weinig woningen zijn die aangepast zijn op doelgroepen met een beperking. Denk hierbij aan woongebouwen zonder liften of met smalle deuropeningen. Met betrekking tot wonen in het gebied zijn er op dit moment weinig woningen die aangepast zijn voor de doelgroepen.

Reflectie Toegankelijk Zwolle op de toekomstplannen

Over het algemeen zijn Petra en Rob positief over de ambities voor het gebied die Roy gepresenteerd heeft. In het bijzonder zijn zij enthousiast over het aantrekkelijker maken van de kade, het toevoegen van meer woningen en het creëren van meer ogen op straat. Rob en Petra geven aan dat (een gevoel van) veiligheid een belangrijk onderdeel is van toegankelijkheid.

Toegankelijk Zwolle geeft ons de volgende tips en aandachtspunten mee voor de toekomst van het Roelenkwartier:

- Zorg voor goede verlichting. Sfeervol licht is mooi maar onpraktisch. Sfeervol licht is namelijk minder fel en geeft daardoor een onveilig gevoel.
- Daghoreca organiseren in het gebied kan ten goede komen van de veiligheid in het gebied vanwege de aanwezige ogen op straat.
- Een boardwalk is mooi, maar er moet bij realisatie wel voldoende rekening gehouden worden met de manier waarop je het boardwalk betreedt of van het boardwalk weer op de kade stapt. Trappen zijn niet toegankelijk voor alle doelgroepen, en een helling mag niet te steil zijn (de helling kan nogal wisselen door de variërende waterstanden).
- Toegankelijk Zwolle raadt het realiseren van een drijvende steiger af omdat dit type steiger lastig te bewandelen is door personen die minder stabiel zijn. Een opstaande rand langs de paden kan hierbij enigszins helpen.
- Rustpunten zijn belangrijk. Denk hierbij aan zitplekken in de vorm van bankjes en picknicktafels waar een rolstoel aan past.
- Neem een voorbeeld aan de parkeergarage achter de Pathé. Deze garage is goed verlicht, heeft duidelijk gemarkeerde vakken, er zijn duidelijke aanwijzingen en er is

Datum	Augustus 2024
Titel	Participatiejournaal Roelenkwartier

een portier aanwezig. Wat beter kan in deze garage is de hoogte van de garage, invalidebussen kunnen deze garage helaas niet of moeilijk in.

- Zorg voor een ruim en openbaar invalide toilet in de hub, bij voorkeur met een verschoontafel voor een groot kind of voor volwassenen.
- Plaats de bushalte dicht bij de hub.
- Verzorg mobiele hulp (bijvoorbeeld rollators en scootmobiels) die gehuurd of geleend kunnen worden voor een dag.

Het vervolg

Toegankelijk Zwolle geeft aan tijdens vervolgstappen graag mee te denken. Rob en Petra geven ons daarnaast als tip de website 'natuurzonderdrempels.nl' mee. Op deze website staat o.a. een handboek voor het toegankelijk maken van de openbare ruimte en natuur.