

WONINGBOUWIMPULS: SPOORZONE ZWOLLE

De Spoorzone Zwolle is een gebiedsontwikkeling van 1 km² die, weliswaar centraal in de stad en met het tweede OV knooppunt van Nederland beloftevol is, maar nog niet zo presteert. Geïsoleerd door barrières en gedomineerd door auto's. Hogeschool Windesheim ligt ernaast. De studenten worden nog niet gezien als belangrijke gebruikers van de Spoorzone. Ook in het gebied beperken grenzen het functioneren en belemmeren ze het ontwikkelen van stedelijk leven. Van uitwisseling is nauwelijks sprake alhoewel het gebied nu 700 woningen telt, 230.000 m² kantoren en een ROC. Meest pregnant zijn de industriële hallen, bijna 60.000 m². Kortom, in de Spoorzone is geen sprake van stedelijkheid en als geheel presteert het ondermaats.

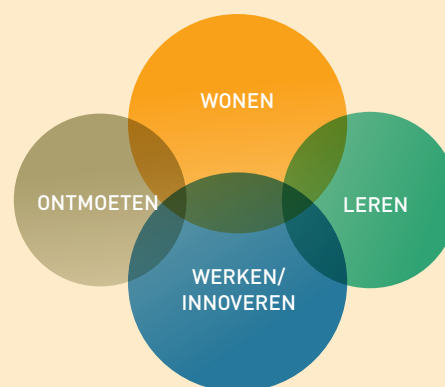
De tijd was en is rijp om met het station als belangrijkste asset hier een nieuw stuk stad te maken waarbij stedelijk wonen in hoge dichtheid een innovatiedistrict kansrijk maakt. De Spoorzone biedt geweldige kansen de grote vraag naar woningen in de stad en de regio te bedienen. Uiteindelijk 4.000 betaalbare stedelijke woningen voor alle doelgroepen in een unieke setting tussen binnenstad en IJsselvallei. Ultiem bereikbaar en ingericht voor voetgangers en fietsers. De schaa sprong van Zwolle begint in de Spoorzone. Het is dan ook een van de veertien ontwikkellocaties van BZK.

Met de Hanzelijn en de sterke toename van trein- en busreizigers was een update van het station en omgeving noodzakelijk; het opnieuw positioneren van het station in de stad en regio. Alles om van het station een place-to-be te maken. In 2024 is de passerelle over het spoor opgeleverd die bewoners een aantrekkelijke en veilige route naar de binnenstad biedt. Het station van Zwolle als Groenste Station van Nederland.

In 2020 is het Ontwikkelkader vastgesteld. Binnen dit kader werken partijen samen om per deelgebied tot uitvoerbare plannen te komen. Om dat succesvol te kunnen doen is 350.000 m² programma toegevoegd en worden relaties met aanliggende functionaliteiten en stadsdelen verbeterd. Mengen is het toverwoord. Met als overall ambitie: de Spoorzone als motor voor stad en Regio Zwolle. Een hoogstedelijk stationsgebied waar de triple helix zijn thuisbasis heeft. Waar het goed wonen is en waar overheid, ondernemers, kennisinstellingen en de culturele sector bij elkaar komen en gezamenlijk actiegericht werken aan het eco-systeem en het innovatiecluster.

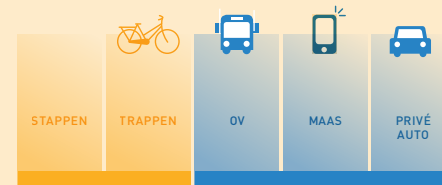


ONTWIKKELPRINCIPES



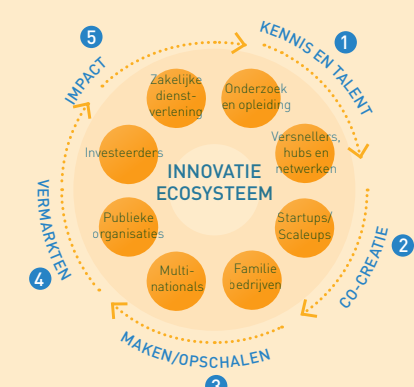
Verdubbeling en menging van programma:

- Sterke verdichting en efficiënt ruimtegebruik.
- Sterke menging wonen, werken en voorzieningen.
- Elk deelgebied heeft een ander karakter.



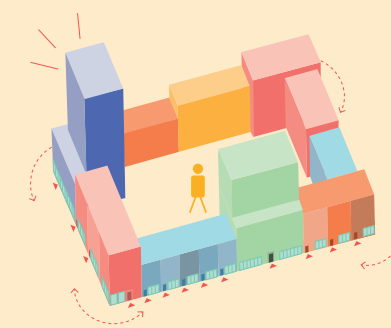
Voorrang aan schone mobiliteit:

- STOMP-principe is uitgangspunt voor inrichting.
- Een mobiliteitssysteem voor het gebied als geheel.
- Station als OV-hub centraal in bereikbaarheid.



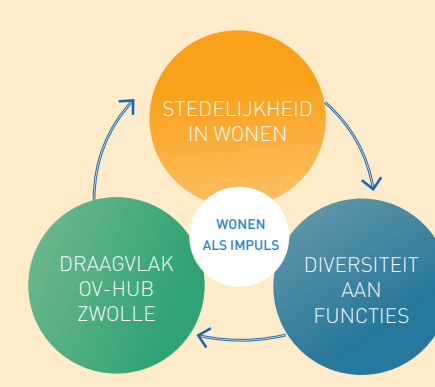
Innovatiedistrict in wording:

- Samenwerking in triple helix.
- Hoge dichtheid van elkaar versterkende ideeën.
- Ruimte voor interactie en experiment.



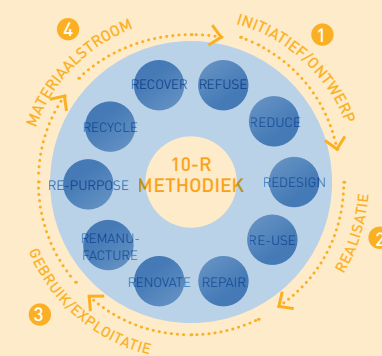
Menselijke maat is leidend:

- Variatie in nieuwbouw met menselijk maat.
- Plinten met publiekswaarde.
- Hoogbouw is passend opgenomen in de stad.



Stedelijkheid en diversiteit in wonen:

- Variatie in milieus, typologieën en leefstijlen.
- Diverse vormen van opdrachtgeverschap.
- Woonvormen voor toenemende zorgvraag.



Sluiten van kringlopen:

- Ontwerpen volgens de 10-R methodiek.
- Lokaal uitwisselen van stromen.
- Monitoren van stromen.

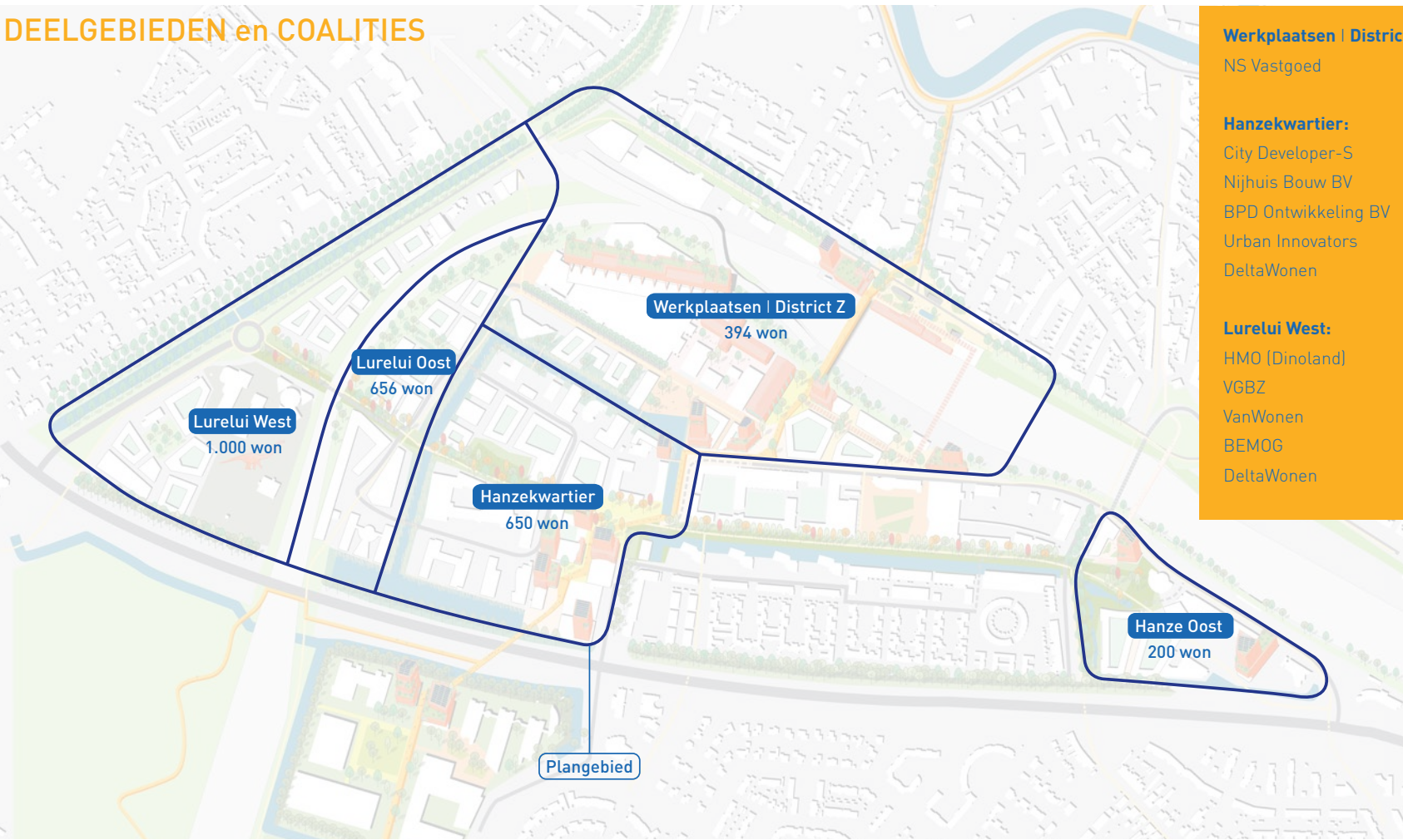
PROGRAMMA 2021 - 2031	WONEN *	OVERIG PROGRAMMA
Werkplaatsen District Z	394 won	50.498 m ²
Lurelui Oost	656 won	
Hanzekwartier	650 won	25.000 m ²
Lurelui West	1.000 won	15.000 m ²
Hanze Oost	200 won	4.900 m ²
TOTAAL	2.900 won	95.398 m ²

* Bovenstaand woningbouwprogramma is het realistisch te ontwikkelen woningaantal binnen het tijdspad van de Woningbouwimpuls. Uiteindelijk worden in de Spoorzone circa 4.000 woningen gerealiseerd.

Er worden circa 4.000 woningen toegevoegd en 60.000 m² hallen herontwikkeld. Voor iedereen, maar de belangrijkste doelgroep bestaat uit Young Potentials. Wonen, studeren, werken, ondernemen binnen loopafstand. Eerste concrete ontwikkeling is Perron 038, de kiem voor een nieuw innovatief ecosysteem.
De Binnenstad – Spoorzone – IJsselvallei; drie entiteiten met de Spoorzone in het midden. Samen met de binnenstad het Nieuwe Zwolse centrumgebied en samen met de IJsselvallei een prachtig uitloopgebied het landschap in. Quality of life! Belangrijk voor een krachtige en duurzame economie.

De Spoorzone ademt, ondanks de aanwezigheid van het station, nu nog de sfeer van een snelweglocatie. De auto domineert. Het doel is het gebied autoluw te maken door aan de randen de auto's af te vangen in vier hubs. Met een lage parkeernorm wordt recht gedaan aan het gebied als OV-knoop. Zo wordt het gebied het domein van voetganger en fietser. En wordt ruimte vrijgespeeld om groen toe te voegen, klimaatadaptief te maken en biodiversiteit te bevorderen; 'Buitengeluk'.
In het hart van de Spoorzone liggen het Koggepark en het Engelenpad. Deze verbinden de deelgebieden met elkaar en faciliteren het stedelijk leven in de Spoorzone met ruimte voor ontmoeting en ontspanning. Een randvoorwaarde hiervoor is een nieuwe auto-ontsluiting aan westzijde: de Koggetunnel. Deze verbindt het westelijk deel van de Spoorzone met de IJsselallee en binnenstad en maakt een autoluwe inrichting van het hart van de Spoorzone mogelijk.

DEELGEBIEDEN en COALITIES



PUBLIEKE MAATREGELEN

