



(Opnieuw) verliefd op Zwolle!

25 september 2025





Programma

- 15.00** – Opening & toelichting projecten Zwarte Water Allee
- 15.25** – Vertrek richting Spoorzone
- 15.50** – Ontwikkelingen Spoorzone
- 16.45** – Bezoek Makersfabriek: Toekomstige ontwikkelingen
- 18.00** – Gezamenlijk buffet in Parkpaviljoen Weezenlanden
- 19.30** – Afsluiting en fiets terugbrengen

Praktische punten

- Fietsen staan zo dadelijk klaar bij Kantoorcomplex de Hooglaer, Obrechtstraat 28
- We ronden het diner uiterlijk af om 19.30, waarna we gezamenlijk terug fietsen om fietsen weer in te leveren bij de Hooglaer.
- Mocht je eerder weg gaan: graag fiets op slot zetten bij de Hooglaer. **Fietssleutel achterlaten in brievenbus bij de hoofdingang (Deltion, 28E)**
- Voor het verlaten van deze zaal alle servies terug zetten op karretje en **geen eten / servies in zaal achterlaten.**





ONTWIKKELING ZWARTEWATERALLEE

Mark Broekhuijsen
Ontwikkelingsmanager Nijhuis Bouw

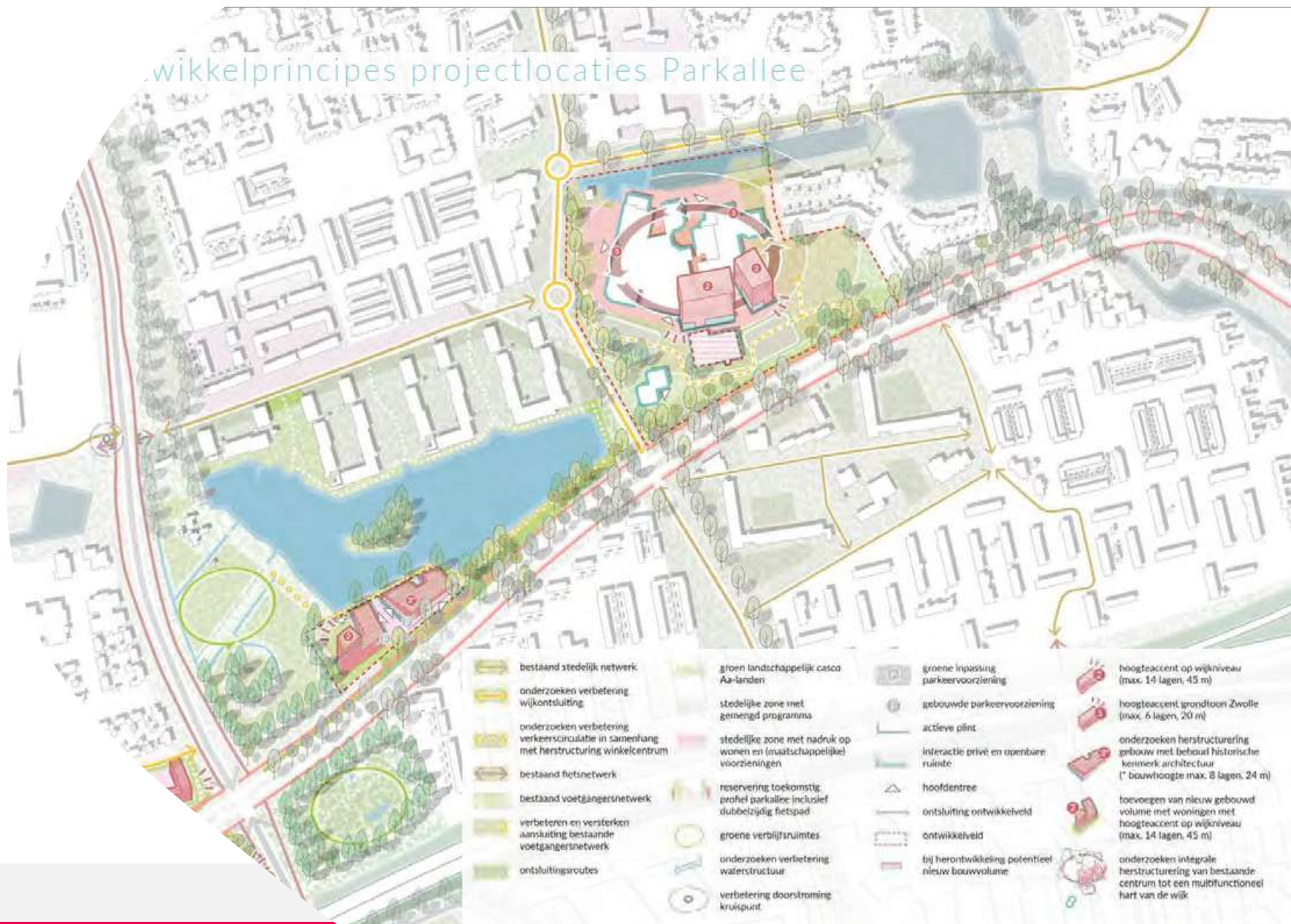
Gerrit Jan Schothans
Directeur Vastgoed deltaWonen



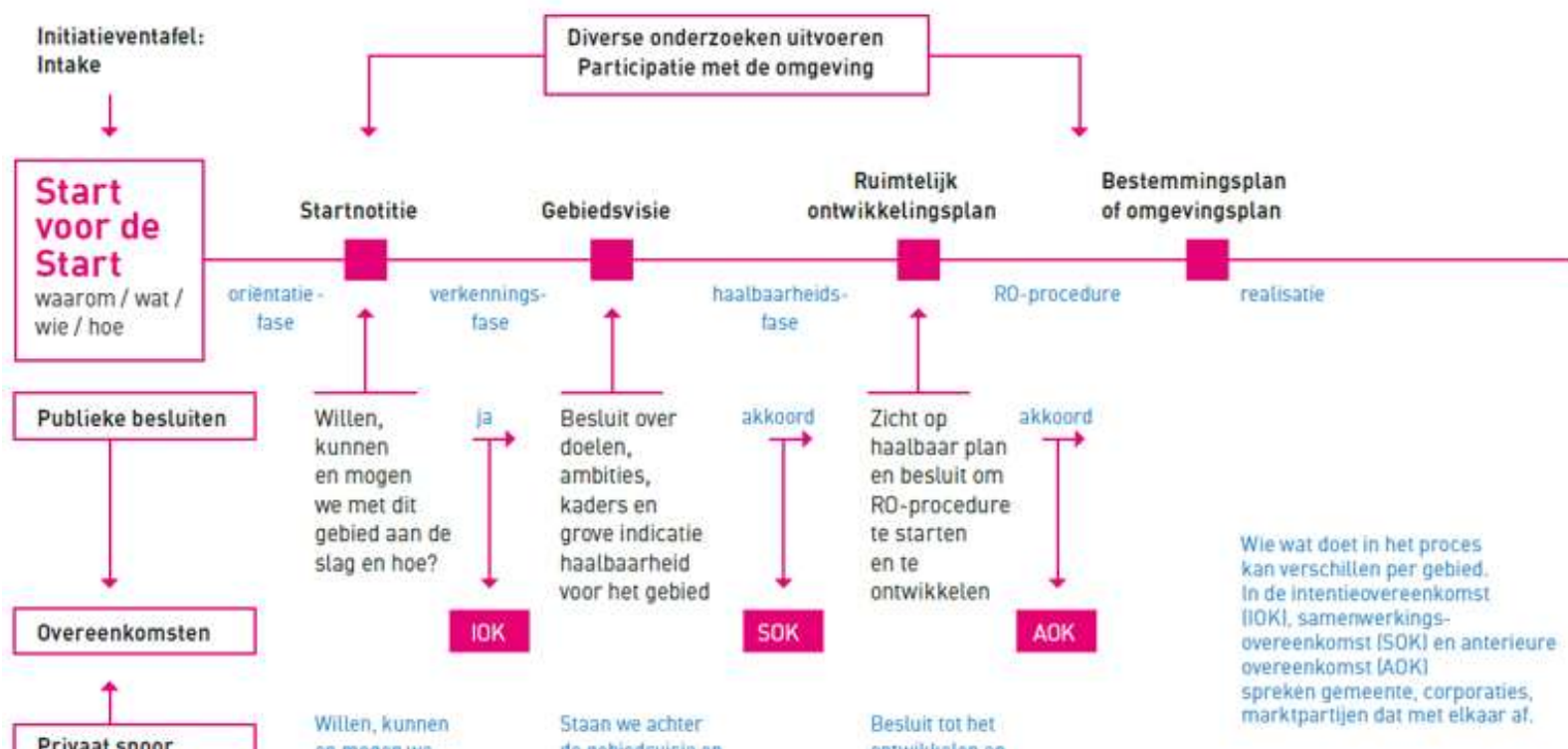
ontwikkelprincipes projectlocaties Stadsallee



ontwikkelprincipes projectlocaties Parkallee



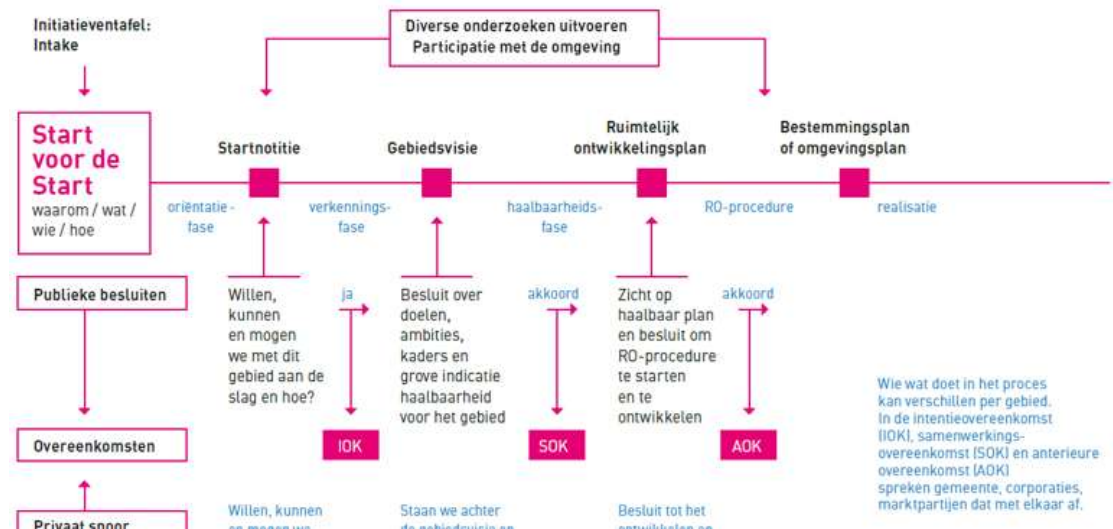
Routekaart: met één of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen



Waar staan we nu:

- Stadsknoop: Herstart ROP (kavelpaspoort)
- Zwartewaterkwartier: Herstart ROP (kavelpaspoort)
- Havezate: Start bouw 1^e fase
- Dobbe aan het water: Ligt stil
- Winkelcentrum Aa-landen: Start ROP

Routekaart: met één of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen



Wat ging goed:

- Samenwerking tot en met de gebiedsvisie als coalitie
- Vanaf ROP-fase meer als losse plotontwikkelingen door (DAT = developing apart together)
- Gezamenlijke aanvraag WBI (Woningbouwimpuls)
- Project Havezate (erg mooie samenwerking tussen alle partijen)
 - Mede door druk WBI??
- Project Winkelcentrum Aa-landen gaat nu ook erg snel







Wat kan beter:

- Houd je met elkaar aan de technische uitgangspunten uit de startnotitie, voorbeelden als:
 - Bomenverordening
 - Geluid
- Heel veel wisselingen in projectteam (gemeente en sommige marktpartijen) = niet wenselijk, zorgt voor veel nieuwe wensen, maar ook weer werken aan relatie
- Spreek eerder uit als projecten niet financieel haalbaar zijn en onderzoek waardoor dit komt (transparantie)
- Zorg dat de gebiedsvisie niet te hoog over is, anders geen kaders om te toetsen in ROP fase. Hierdoor nu extra kavelpaspoorten!
- Structureel Stuurgroep inplannen (dan niet opschalen nodig...)



ONTWIKKELING GILDENHOF

Thijs Broeze

Commercieel Manager Trebbe

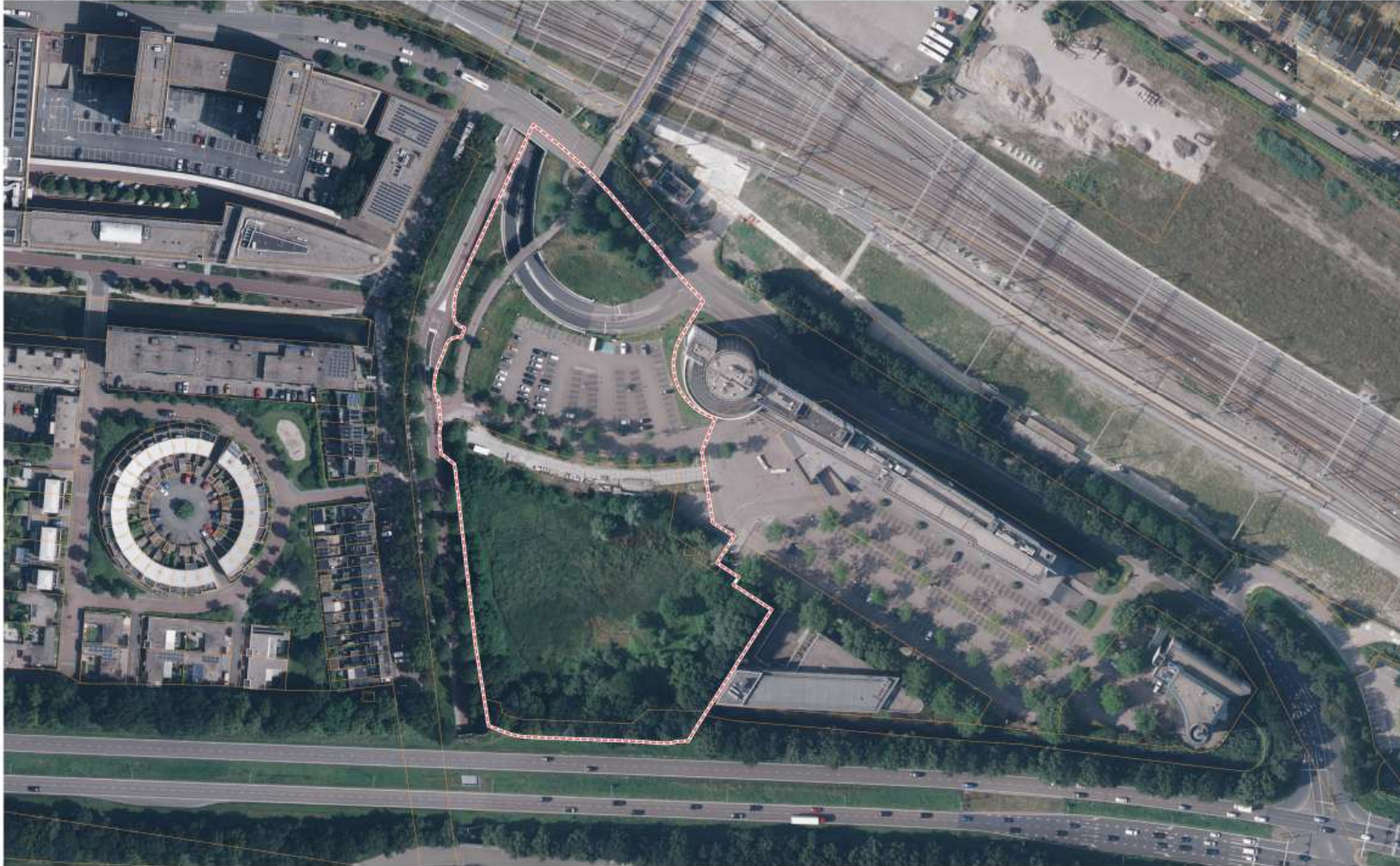




GILDENHOF
ZWOLLE

CONCILIUM 

INRICHTING OPENBARE RUIMTE | TERREIN HUIDIGE SITUATIE

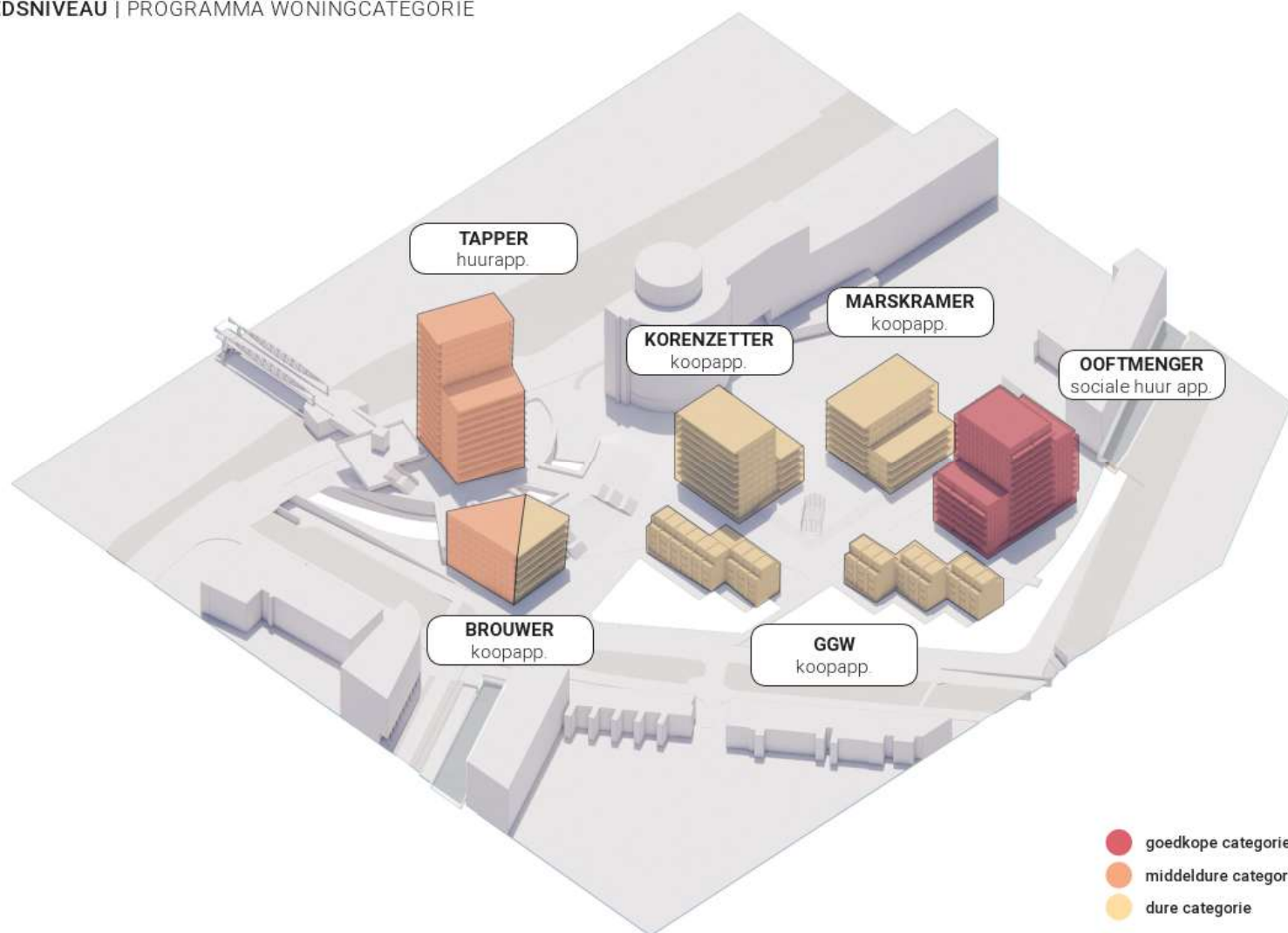


FASE 1 | DE OOFTMENGER




GILDENHOF
ZWOLLE

CONCILIUM



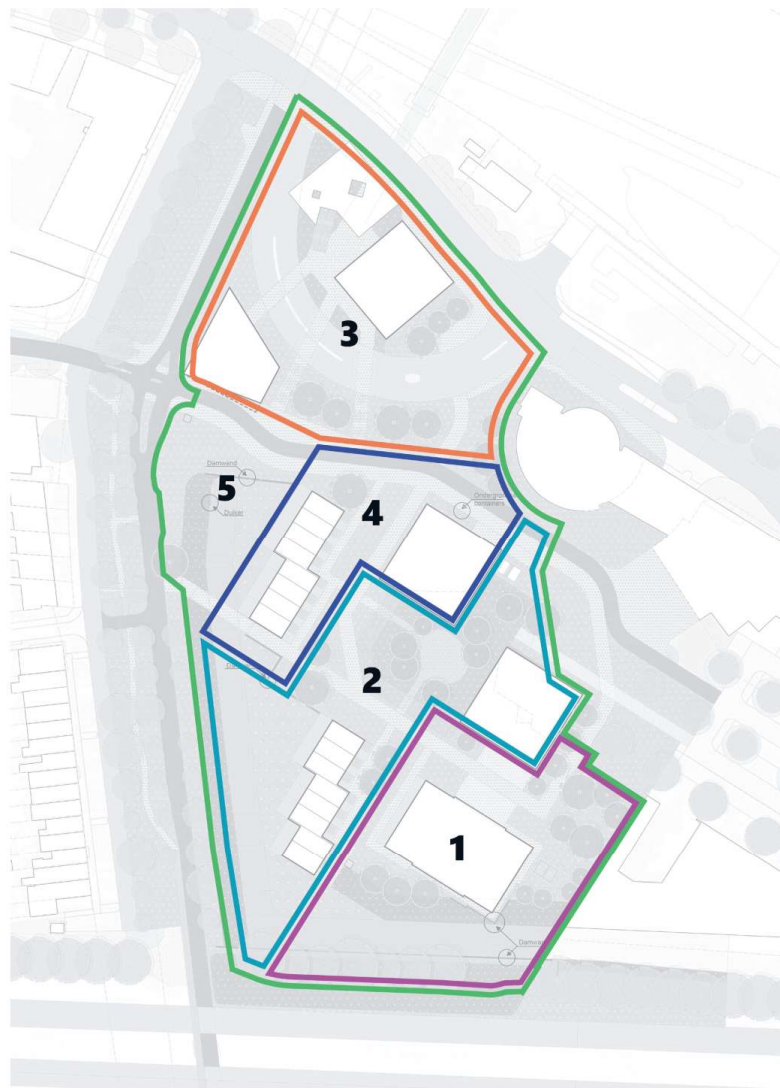
FASERING | 5 FASES

Het Gildenhof wordt gebouwd in 5 fases:

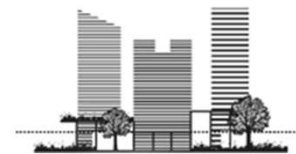
- **Fase 1:** Ooftmenger (corporatiewoningen)
- **Fase 2:** Parkeergarage
- **Fase 2:** Markskramer en Linnenwevers (koopwoningen)
- **Fase 3:** Tapper en Brouwer (koop - en huurwoningen)
- **Fase 3:** Smid
- **Fase 4:** Korenzetter en Kleermakers (koopwoningen)
- **Fase 5:** Inrichting openbare ruimte en nieuwe watergang

De tijdelijke inrichting van de openbare ruimte dient rekening te houden met bereikbaarheid van hulpdiensten, verhuizingen, nutspartijen. De tijdelijke inrichting voorziet ook in collectieve geluidluwe buitenruimte in de openbare ruimte met een goede verblijfskwaliteit.

Het Noord gedeelte van het Gildenhof is de meest complexe en uitdagende fase in het bouwproces (fase 3). De aanwezigheid van de Karnebeek tunnel en de eenzijdige ontsluiting via het parkeerterrein van het naastegelegen RVO-locatie maken de bouwlogistiek uitdagend. De afsluitbaarheid van de tunnel is hierin cruciaal om een bouwveilige situatie te kunnen creëren.

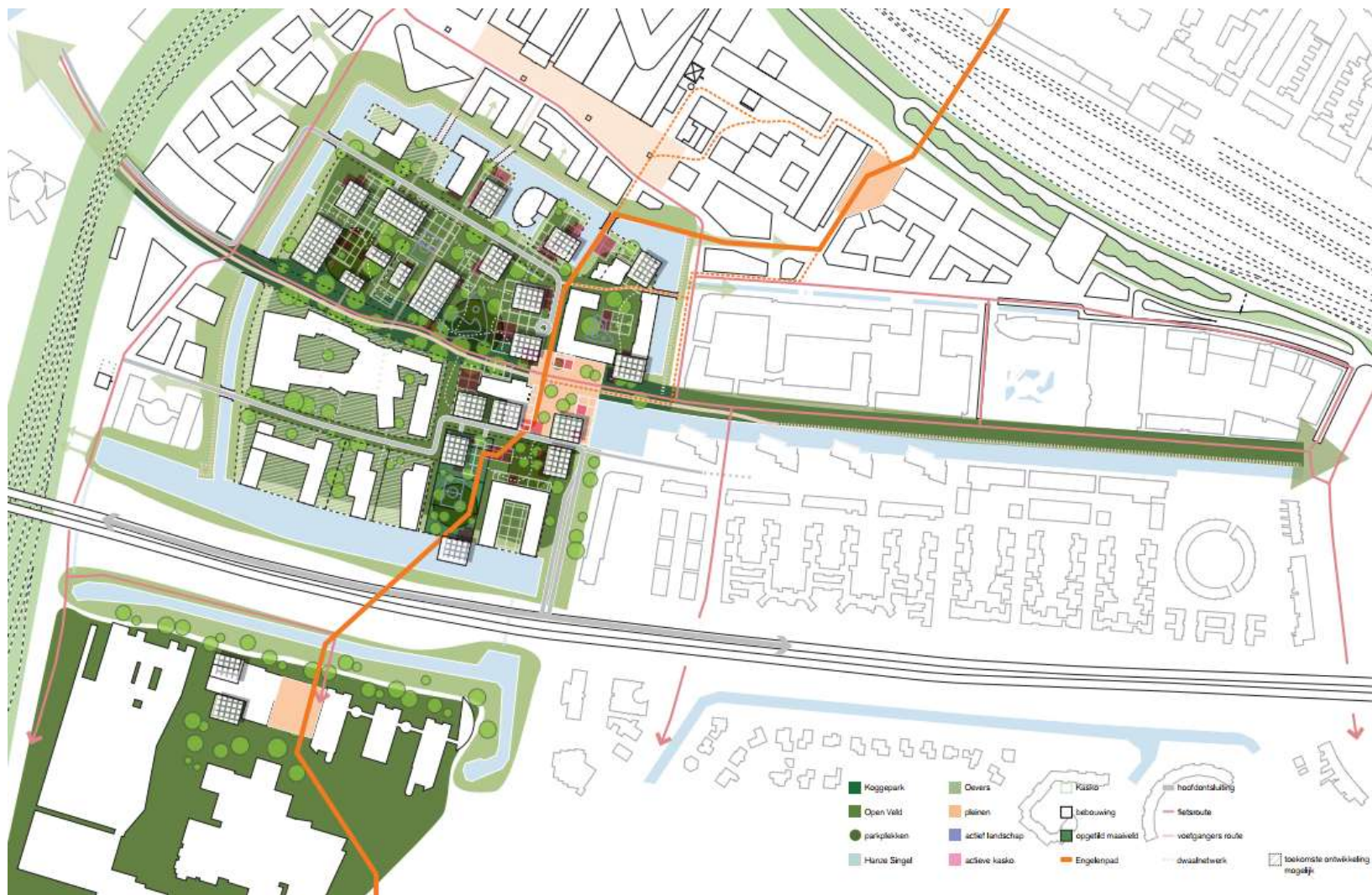


HANZE KWARTIER

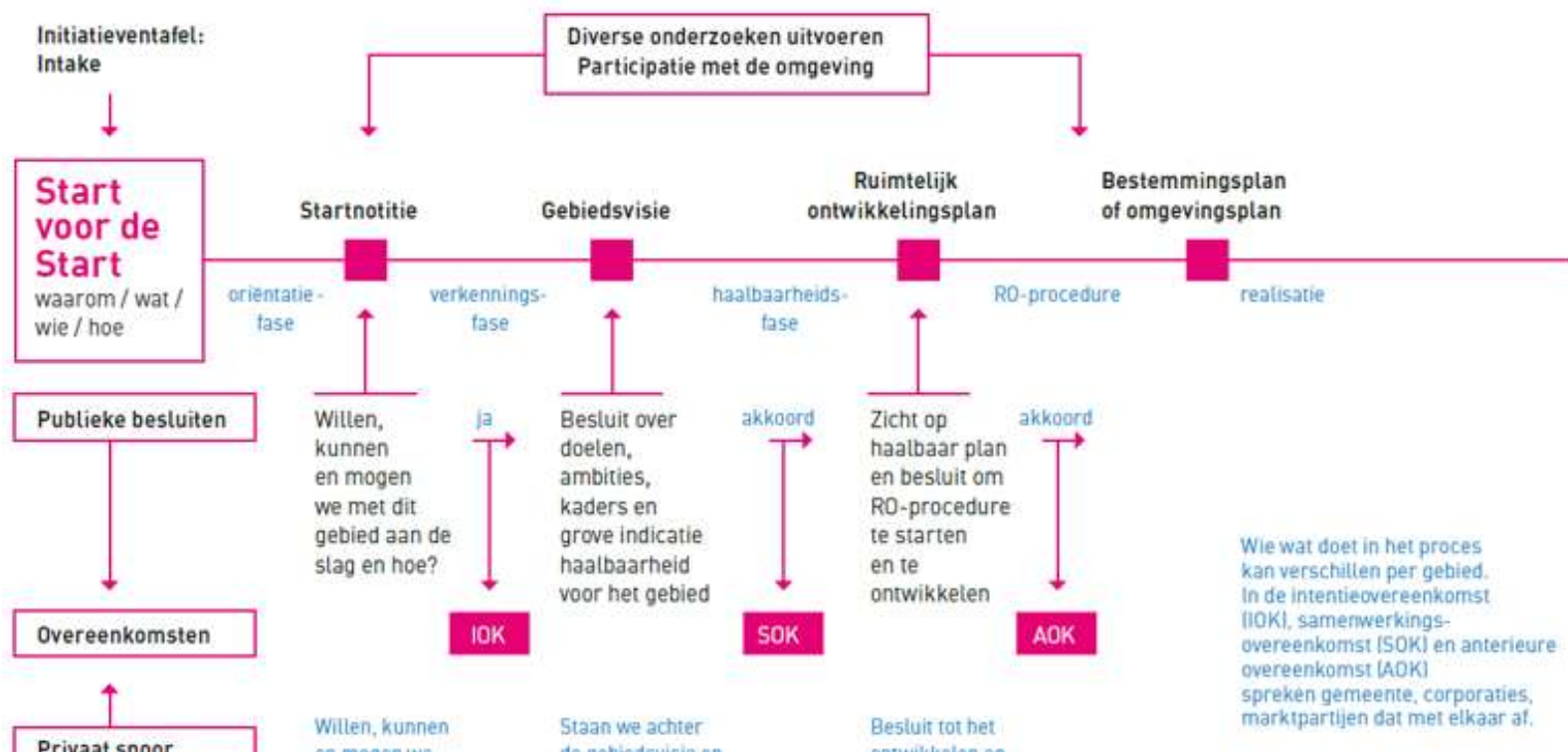


Mark Broekhuijsen

Ontwikkelingsmanager Nijhuis Bouw



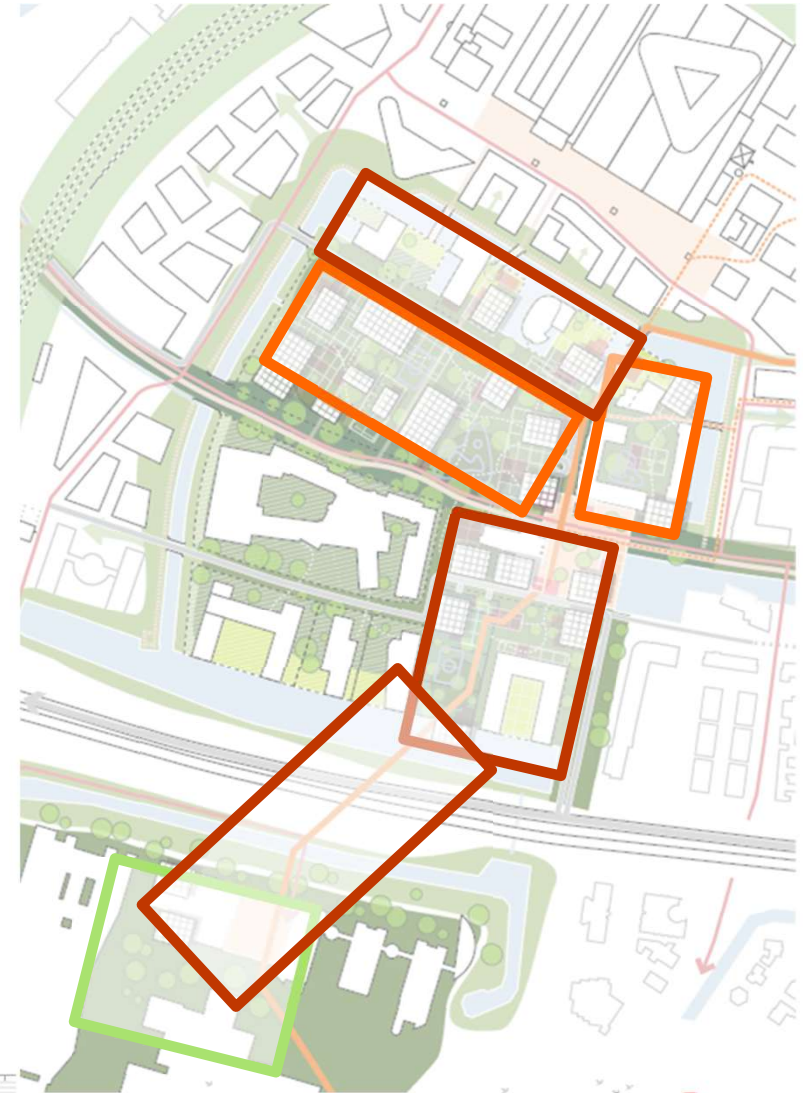
Routekaart: met één of meer (markt)partijen bij complexe (binnenstedelijke) gebiedsontwikkelingen



Superplots

Noordzeelaan, Hanzeplein, Voetgangersverbinding
ZoneCollege, Vesteda en Windesheim

- Samenwerkingsovereenkomst
- Ruimtelijk ontwikkelplan
- Tijdelijke plek voor parkeren
- Verantwoordelijk voor eigen opgaves superplot
- Collectieve thema's meer regie en verantwoording bij gemeente:
 - Energie, mobiliteit, openbare ruimte, ruimtelijke kwaliteit





Wat ging goed?

- Samenwerking tot en met de gebiedsvisie (NVU) als coalitie.
- Gezamenlijke aanvraag WBI (Woningbouwimpuls).
- Ambitieuze plan gemaakt in een kantorenomgeving.
- Mooie combinatie van wonen, werken, groen en recreatie.
- Komst Mobiliteitshub.



Wat kan beter?

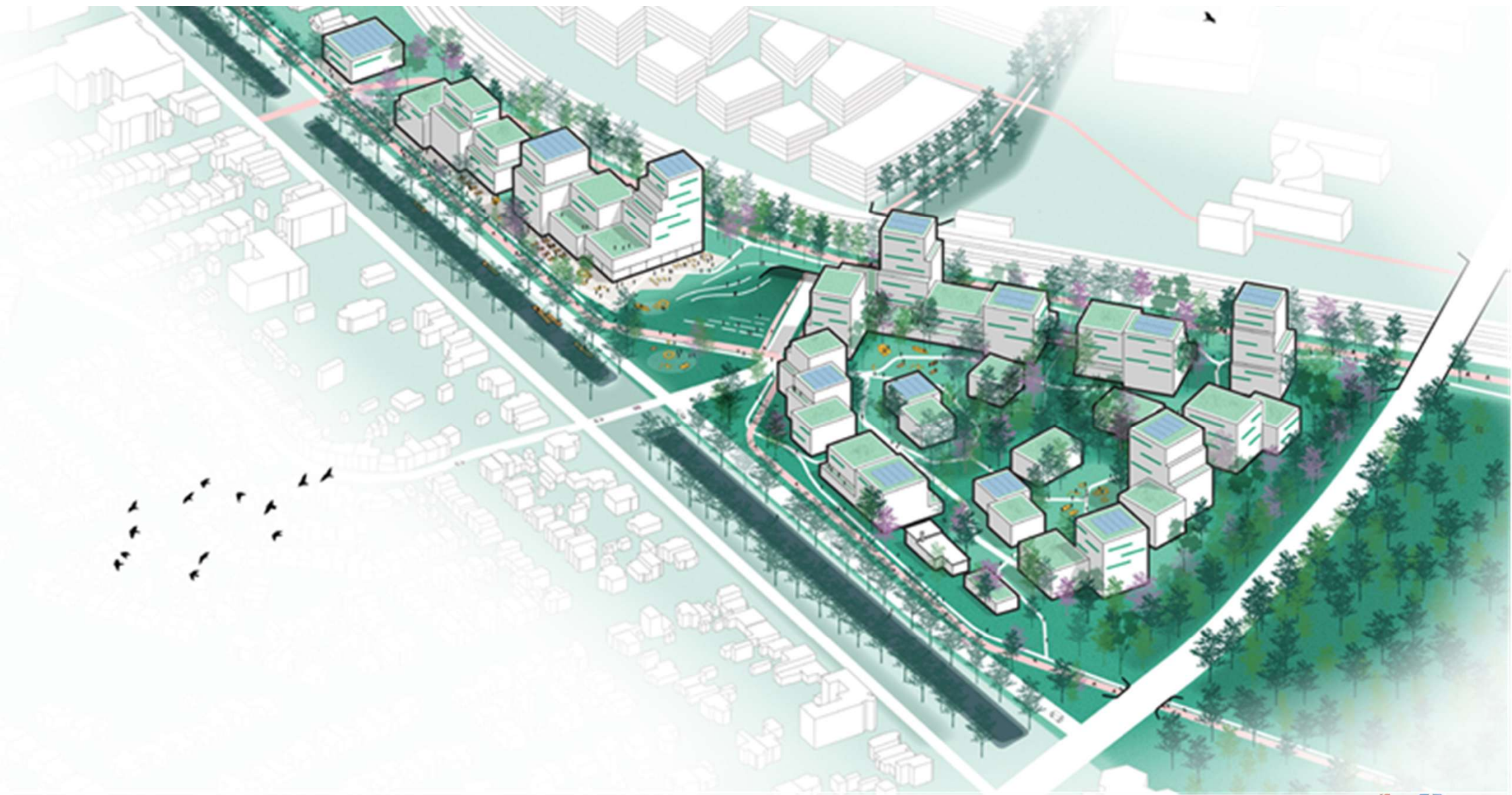
- Eerder elkaar “los laten”. Veel tijd verloren door als één Hanzekwartier door te willen gaan.
- Geen publieke onderdelen (parkeren, energie, openbare ruimte) door marktpartijen -> ofwel door gemeente.
- Reële ambities tekenen (ook les voor onszelf).
- Of het rekenen meteen laten opgaan met het tekenen.
- De juiste mensen meteen op de juiste plek, voorbeeld SOK .

Samenwerken op onbekende thema's



ONTWIKKELING WILLEMSKWARTIER

Andre ten Vergert
Directeur VanWonen



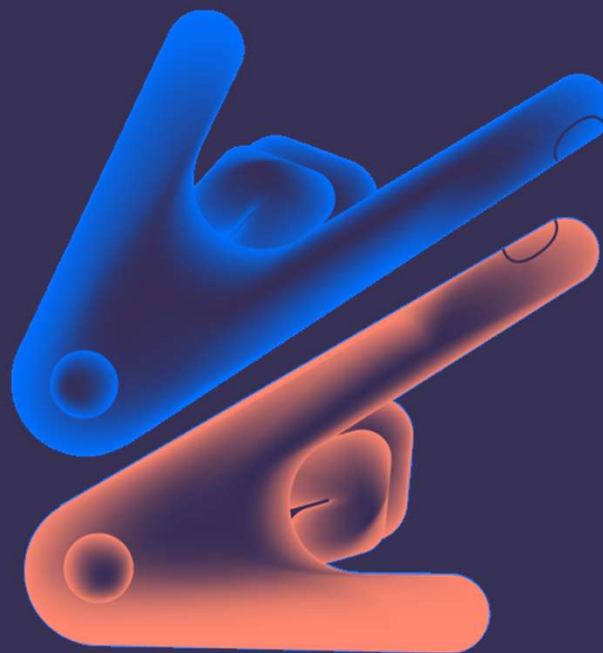
ONTWIKKELING NS LOCATIE

Doeschka Bos
Ontwikkelingsmanager AM

MAKERSFABRIEK

Willianne van Boven
Kwartiermaker Makersfabriek

Welkom op de Makersfabriek



Met vakmanschap, innovatie en ondernemerschap
werken we aan de opgaven van vandaag en morgen



Een levendig terrein waar makers het waarmaken

De Makersfabriek is méér dan een plek. Hier, op het voormalig Philips-terrein in Zwolle, ontmoeten vakmanschap, innovatie en ondernemerschap elkaar om het verschil te maken.

Wij geloven dat de tijd van praten voorbij is. Het is tijd om te doen. Om te maken. Samen creëren we oplossingen voor de uitdagingen van vandaag en morgen.

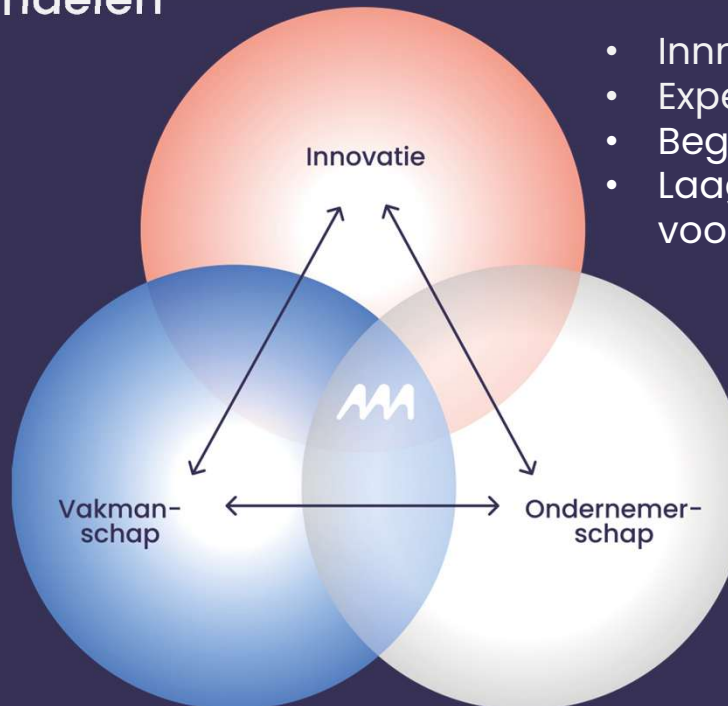




Onze ambitie

We versnellen transitie door de kracht van vakmanschap, innovatie en ondernemerschap te bundelen

- Ontdekplaats voor natuur en techniek
- Opleidingsfaciliteiten
- Gezamenlijke werkplaatsen



- Innovatielabs
- Experimenteeruimte
- Begeleiding
- Laagdrempelige, betaalbare ruimte voor de doorgroei van startups

- Clubhuis
- Flexplekken en vaste werkplekken
- Inspiratie en kennisontwikkeling

IMPACT



GEZONDE ECONOMIE

- Vergroten arbeidsproductiviteit door het ontwikkelen en toepassen van technische en duurzame vaardigheden
- Versterken van de effecten als toepassingsregio en stimuleren van het innovatieklimaat
- Versterken kennisinfrastructuur en transitievermogen MKB door kennis van buiten de regio te delen en te vertalen naar vakmanschap en ondernemerschap



BINNEN DE NATUURLIJKE GRENZEN

- Ontwikkelen en toepassen duurzame technieken
- Duurzame oplossingen voor de transitieopgaven biodiversiteit, energietransitie, circulariteit en klimaatadaptie



ÉN WELZIJN VOOR IEDEREEN

- Betrekken inwoners actief bij innovaties en ontwikkelingen en bouwen samen aan een ecosysteem waarin ambacht, technologie, innovatie en kunst elkaar versterken
- Inclusieve en toegankelijke omgeving om van 8 tot 88 vaardigheden en kennis op te doen over economie, techniek en natuur. Samenwerken op basis van gelijkwaardigheid
- Ruimte en gelijke kansen voor startups tot succes; onafhankelijk van kapitaal of netwerk

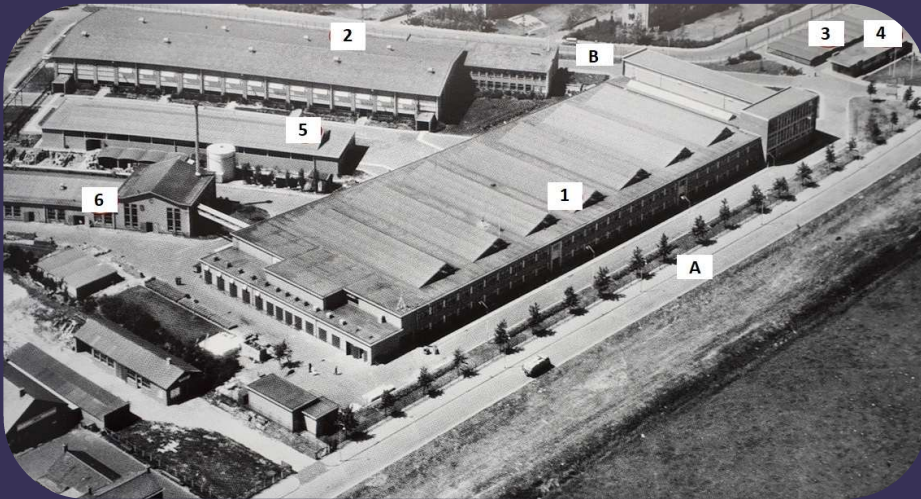




Door te investeren in het vastgoed, de openbare ruimte én het ecosysteem creëren we een omgeving die een sociaal-maatschappelijke bijdrage levert aan het gebied.

Dit vraagt een duidelijke visie op de ruimtelijke inrichting van het terrein, waarbij gebouwen, buitenruimte en routes logisch op elkaar aansluiten en ondersteunend zijn aan vakmanschap, innovatie en ondernemerschap.







Ontwikkelstrategie

Community centraal:

- Ecosysteem van ondernemers, kennisinstellingen, startups en maatschappelijke partners
- Programmering en functies gericht op het versterken van vakmanschap – innovatie – ondernemerschap

Flexibele ontwikkelstrategie:

- Fasering verduurzaming en transformatie gebouwen met behoud erfgoed
- Clustering per gebouw
- Combinatie ruimtelijk ontwerp en programmering; multi inzetbare – gedeelde - ruimtes

Fysieke inbedding in de stad:

- Verbinding met omliggende wijken Dieze en Wipstrik
- Toegankelijke voorzieningen die ook voor de buurt zijn: o.a. Tuin, communityruimte, repaircafe, kantine, sportfaciliteiten



SOCIAL	CONSTANT
STUFF	<10 YEARS
SPACE PLAN	<15 YEARS
SERVICES	<30 YEARS
SKIN	<50 YEARS
STRUCTURE	>500 YEARS
SITE	ENDLESS



- We passen oplossingen op relatief korte termijn toe op het terrein of daarbuiten, schaalbaar naar wijk, stad of regio.
- We vertalen oplossingen naar vakmanschap (maken, opleiden) en ondernemerschap (middelen, netwerk, kennis).
- Met ambachten, techniek, kunst en cultuur maken we duurzame oplossingen zichtbaar voor iedereen.



Bedrijventerreinen bieden volop kansen voor vergroening. Dit verbetert de gezondheid en productiviteit van medewerkers. Door groene verbindingen tussen natuurgebieden te creëren wordt bovendien de natuur versterkt.

De Makersfabriek dient als voorbeeldterrein waarop de natuur meer ruimte krijgt. Onderzoek naar landschappelijke lagen zoals bodem en omliggende natuur levert praktische handvatten op voor natuurinclusieve terreinen om geleidelijk

Streven

- Verbind donkere zones
- Pas het ontwerp aan op lokale fauna
- Voedselplanten voor nachtinsecten

- Beheer volgens erkende keurmerken
- Laat organisch materiaal liggen
- Zet grazers in

- Maak daken groen
- Stimuleer bodemleven

 Sluit aan op natuurlijke netwerken





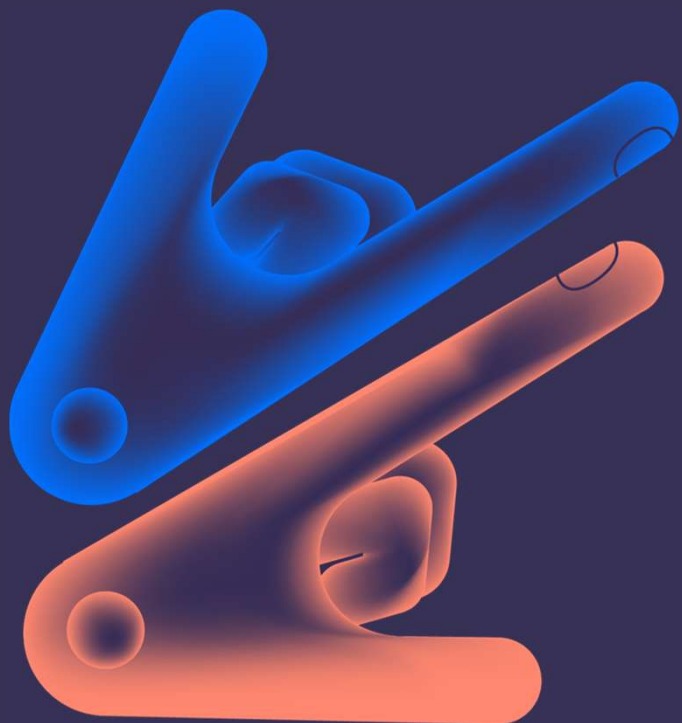
Sluit je aan bij de makers van morgen

Hier leiden we mensen op tot vakmensen die met trots, kennis en kunde bouwen aan de wereld van morgen

We ontwikkelen en passen oplossingen toe die echte impact hebben. We leren door te doen.

Een clubhuis waar we leren, inspireren en verbinden. Van start-up tot familiebedrijf. Hier doen we het samen.

Makers maken morgen mooier



Adres

Ceintuurbaan 15
8022 AW Zwolle

Contact

makersfabriek@breinn.nl



MAKERSFABRIEK – ONTWIKKELINGEN IN DE BUURT

Gerrit Jan Schothans
Directeur Vastgoed deltaWonen

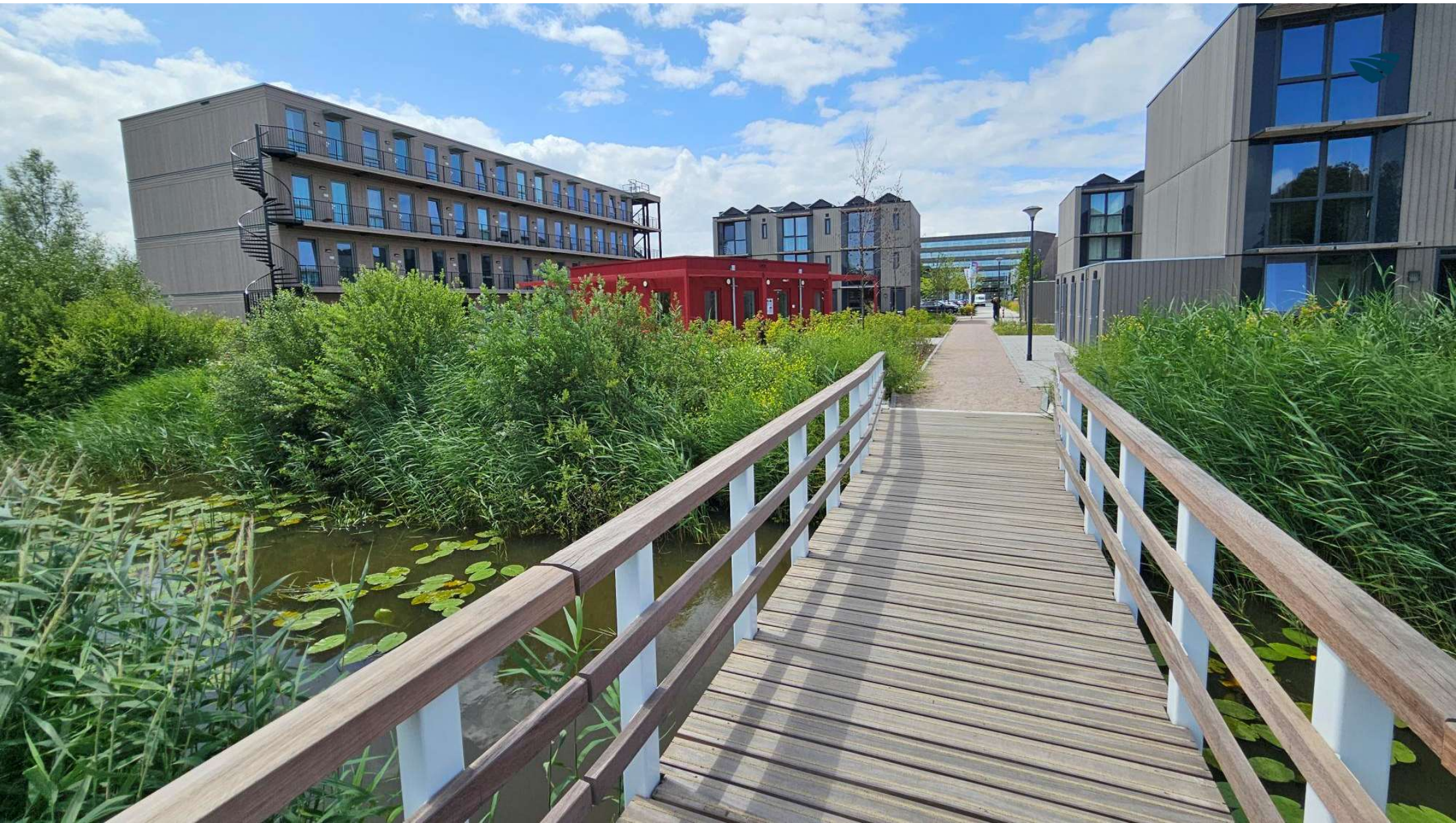


Hier werkt deltaWonen aan een

duurzame toekomst















visie Zerboltstraat





Ruimte voor geluk

deltaWonen
Veerallee 30
8019 AD Zwolle
+31 (0) 38 851 02 00
info@deltawonen.nl



MENTIMETER

Ga naar: **Menti.com**
Code: **2909 9027**

Join at [mentimeter.com](#) / use code 2909 9027

Mentimeter

Menti
Concilium

Choose a slide to present

Slide 1

Slide 2

Slide 3

Slide 4

Wat moeten we als samenwerkende partijen vooral blijven doen?



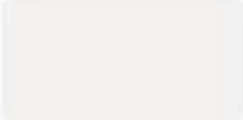
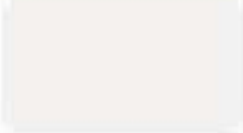
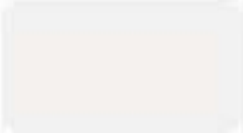
fast creative leader focus transpiration



Menti
Conciliu



Choose a slide to present









Menti
Concilium

Choose a slide to present

Wanneer wordt de landbouw in Nederland meer duurzaam?

Wanneer wordt de landbouw in Nederland meer duurzaam?

Wanneer wordt de landbouw in Nederland meer duurzaam?

Wanneer wordt de landbouw in Nederland meer duurzaam?



Menti
Conciliu



Choose a slide to present

Question 1: What is the main purpose of the research?

Question 2: What are the main findings of the research?

Question 3: What are the main conclusions of the research?

Question 4: What are the main recommendations of the research?

Afsluiting in Parkpaviljoen Zwolle

