

Zwolle, De Zwaan

# Aan de Zwolse binnenstad

## In de stad

In 2024 starten we met een ambitieuze herontwikkeling op een binnenstedelijke locatie. Waar eerder een markant kantoorgebouw stond, verrijzen straks 6 prachtige gebouwen die op een half verdiepte parkeergarage worden gebouwd. De gebouwen landen in het groen, want het dak van de garage wordt ingericht als daktuin die voor voetgangers toegankelijk is. Naast de 106 appartementen en 4 stadswoningen komt er ook 600 m<sup>2</sup> commerciële ruimte. Als conceptueel bedenker zag Slokker Vastgoed een meerwaarde in deze locatie. Met de transformatie wordt de stad verrijkt met een unieke, nieuwe woonlocatie heel dicht bij het centrum. Een project dat de toon zet voor de herontwikkeling van de stadsschil rondom de gracht van Zwolle.

## Projectinformatie

**Aantallen** 4 woningen  
106 appartementen

**Expertise** In de stad

**Architect** [Orange Architects](#)

## Groene wandelroute naar de stad

De binnentuin op het dak van de parkeergarage speelt een grote rol in het plan. Die zorgt in het dichtbebouwde centrum voor een aangenaam woonklimaat en voor verbinding met het al bestaande groen in de stad. De gebouwen zijn informeel rond de binnentuin geplaatst. Dat geeft het hele project een intiem, kleinschalig karakter. Ook ontstaat hierdoor een natuurlijke looproute door de Zwaan naar de binnenstad. De tuin draagt bij aan een prettig klimaat: met bestrating alleen waar het moet werkt de tuin als waterbuffer en de vegetatie helpt bij het reguleren van de temperatuur. Zo gaan we hittestress tegen. Met de keuze voor bloeiende planten, vruchtdragende struiken en zelfs enkele bomen ontstaat een plek die het hele jaar door interessant is voor vogels, insecten en vleermuizen. Er komen zelfs nestplaatsen voor vogels en vleermuizen in speciale stenen en kieren in de gebouwen.



## In goede samenwerking met de gemeente

We draaien onze hand er niet voor om en gaan graag de uitdaging aan om in samenwerking een oplossing te vinden. Door middel van buurtparticipatie en overleg met de gemeente is gekozen voor een halfverdiepte parkeerkelder. Zo staan de auto's uit het zicht en kan het dak groen worden ingericht. De parkeerkelder zorgt bouwtechnisch wel voor de nodige uitdagingen door de hoge grondwaterstand van de naastgelegen gracht.

## Doelgroepgericht ontwikkelen

De wijk Dieze (waar ons project zich bevindt) is voornamelijk ingericht met huurwoningen van de woningcorporaties uit Zwolle. Maar de gemeente Zwolle wil een inclusieve stad zijn. Dus hebben we samen met de gemeente gekozen voor een groter aandeel middensegment en vrije sector. Ondanks dat het niet hoefde hebben we toch gekozen voor 20% sociale koop. Er is behoefte om gelijkvloers te wonen, dicht bij de binnenstad. Daar komen wij aan tegemoet. Daarnaast zijn starters op zoek naar een betaalbare woning en die hebben wij ook opgenomen in ons plan.



## Leven waar stad en rust elkaar vinden

Orange Architects, Felixx Landscape Architect en Slokker Vastgoed zijn als team opgetrokken om deze hoogstedelijke setting een bijzonder karakter te geven. Stads en groen, divers en levendig. De Zwaan staat voor royaal wonen met bruisend Zwolle binnen handbereik. Het is een wijkje op zich direct aan de kade. De 6 markante woontorens met een stoere, stadse uitstraling hebben allemaal een eigen gezicht. Een mix van stijlvolle hoog- en laagbouw met plek voor ongeveer 100 koopwoningen en enkele bedrijven. Hoe dichterbij je komt, hoe verder weg de stad lijkt. Het groene en rustige karakter van de gezamenlijke binnentuin vormt een aangename luwte. Een oase van rust.



**Meer informatie? Neem contact met ons op**

**Slokker Zwolle**  
8031 DX Zwolle  
Zwartewaterallee 44-54  
038 853 70 32  
[zwolle@slokkervastgoed.com](mailto:zwolle@slokkervastgoed.com)

[www.slokkervastgoed.com](http://www.slokkervastgoed.com)