

1. Koper

1.1 Koper

Officiële naam:	Gemeente Zwolle
Rechtsvorm van de koper :	Regionale overheid
Rechtsvorm van de bevoegde autoriteit:	Regionale overheid
Activiteit van de aanbestedende dienst:	Algemene overheidsdiensten

2. Procedure

2.1 Procedure

Titel:	Vooraankondiging verkoop Ontwikkelveld 1 Nieuwe Veemarkt, Zwolle De gemeente Zwolle bereidt de verkoop voor van ontwikkelveld 1 op de Nieuwe Veemarkt. Met een vooraankondiging informeert de gemeente markt- en maatschappelijke partijen over de ontwikkelopgave en de verkoopprocedure die na de zomer via TenderNed start. Geïnteresseerde partijen kunnen zich de komende periode oriënteren op de ambitie, randvoorwaarden en mogelijke samenwerkingen. Wij zoeken één partij of een samenwerkend team dat wil werken aan een vernieuwende woon- en zorgomgeving waar wonen, zorg, ontmoeting en gemeenschappelijkheid samenkomen. Een plek voor wonen, zorg en ontmoeting Ontwikkelveld 1 wordt een bijzondere plek binnen Nieuwe Veemarkt. Hier ontstaat een zorgzame woonomgeving met ruimte voor verschillende woonvormen, maatschappelijke voorzieningen en vernieuwende combinaties van wonen en zorg. Het plan biedt ruimte voor minimaal 54 en maximaal 70 woningen. Een gezamenlijke groene tuin vormt het hart van de ontwikkeling en stimuleert ontmoeting en samenleven. Op zwolle.nl/nieuwe-veemarkt vindt u meer informatie over het project. Ruimte voor samenwerking en nieuwe ideeën De gemeente ziet op ontwikkelveld 1 kansen voor vernieuwende woonzorgconcepten en samenwerking tussen ontwikkelaars, zorgorganisaties, architecten en andere maatschappelijke partners. De komende periode biedt ruimte om: • de ontwikkelopgave, ambities en uitgangspunten te verkennen; • mogelijke samenwerkingen te onderzoeken; • u voor te bereiden op de verkoopprocedure.
Beschrijving:	Verkoopprocedure na de zomer De verkoopprocedure bestaat uit een selectie- en gunningsfase. In de eerste fase vraagt de gemeente onder andere om een visie en motivatie voor de ontwikkeling. Ook is ervaring met vergelijkbare projecten van belang. Na de zomer start de formele verkoopprocedure en vindt u meer informatie via TenderNed. Ter voorbereiding hierop kunt u zich voorbereiden op: • uw visie op de ontwikkeling, in het bijzonder de zorg en wonen combinatie; • uw voorstel voor de samenwerking met (woon)zorg aanbieders. In de selectiefase zullen eisen gesteld worden aan relevante kennis en ervaring en de samenwerking met architecten: • De ontwikkelaar heeft ervaring met het ontwikkelen van nieuwbouw van een multifunctioneel gebouw waarin (gezondheid)zorg en/of maatschappelijke voorzieningen en wonen samengaan binnen één ontwikkeling. • De architect heeft ervaring met het ontwerpen van een gebouw waarin (gezondheid)zorg en/of maatschappelijke voorzieningen en wonen samengaan. LET OP: In het ruimtelijk ontwikkeling plan heeft de gemeente Zwolle de ambitie uitgesproken om jonge architectenbureaus (maximaal 10 jaar geregistreerd als architect, een eigen bureau en maximaal 40 jaar oud) een kans te bieden om portfolio op te bouwen. Deze jonge architect mag naast een ervaren architect worden ingezet. Een nadere uitwerking van de selectie- en gunningcriteria volgt in de selectieleidraad. Ook kunnen er nog criteria worden toegevoegd.

2.1.1 Doel

Aard van het contract:	Werken
Belangrijkste classificatie (cpv):	45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv):	70320000 Verhuur of verkoop van grond

2.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland
Overall in het desbetreffende land
Aanvullende informatie: Zwolle, Nieuwe Veemarkt

2.1.4 Algemene informatie

Rechtsgrondslag:
Ander

5. Perceel

5.1 Technische ID van het kavel: LOT-0000

Titel: Vooraankondiging verkoop Ontwikkelveld 1 Nieuwe Veemarkt, Zwolle
Beschrijving: De gemeente Zwolle bereidt de verkoop voor van ontwikkelveld 1 op de Nieuwe Veemarkt. Met een vooraankondiging informeert de gemeente markt- en maatschappelijke partijen over de ontwikkelopgave en de verkoopprocedure die na de zomer via TenderNed start. Geïnteresseerde partijen kunnen zich de komende periode oriënteren op de ambitie, randvoorwaarden en mogelijke samenwerkingen.

Interne identificatiecode: 1

5.1.1 Doel

Aard van het contract: Werken
Belangrijkste classificatie (cpv): 45210000 Bouwen van gebouwen
Aanvullende classificatie (cpv): 70320000 Verhuur of verkoop van grond

5.1.2 Plaats van uitvoering

Land: Nederland
Overall in het desbetreffende land
Aanvullende informatie: Zwolle, Nieuwe Veemarkt

5.1.3 Geraamde duur

Andere looptijd: Onbekend

5.1.11 Aanbestedingsstukken

Adres van de aanbestedingsstukken: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425473>

5.1.12 Voorwaarden van de aanbesteding

Voorwaarden voor indiening:
Elektronische indiening: Vereist
Adres voor indiening: <https://www.tenderned.nl/aankondigingen/overzicht/425473>
Talen waarin inschrijvingen of verzoeken tot deelname kunnen worden ingediend: Nederlands
Termijn ontvangst antwoorden: 31/08/2026 23:59 +02:00

5.1.16 Nadere inlichtingen, bemiddeling en evaluatie

Organisatie voor beroepsprocedures: Gemeente Zwolle - Arrondissement Overijssel
Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt: Gemeente Zwolle

8. Organisaties

8.1 ORG-0001

Officiële naam: Gemeente Zwolle
Registratienummer: 401747134
Postadres: Grote Kerkplein 15
Stad: Zwolle
Postcode: 8011 PK
Onderverdeling land (NUTS): Noord-Overijssel (NL211)
Land: Nederland
Contactpunt: Gerard Verelst
E-mail: inkoop@ssc-ons.nl
Telefoon: +31 645773356
Internetadres: <http://www.zwolle.nl>
Andere contactpunten:
Officiële naam: Arrondissement Overijssel
Stad: Almelo
Postcode: 7607 GB
Onderverdeling land (NUTS): Twente (NL213)
Land: Nederland
E-mail: info@rechtspraak.nl
Internetadres: <http://www.rechtspraak.nl>

Rollen van deze organisatie:

Koper

Organisatie die nadere inlichtingen over de aanbestedingsprocedure verstrekt

Organisatie voor beroepsprocedures

Informatie over een aankondiging

Identificatiecode/versie van de aankondiging: 4d30058f-f36c-4876-a212-c5557a28316d - 01
Type formulier: Raadpleging
Type aankondiging: Aankondiging van voorafgaande marktconsultatie
Verzenddatum van de aankondiging: 18/05/2026 17:15 +02:00
Talen waarin deze aankondiging officieel beschikbaar is: Nederlands