

versterkt
verkeken
hart van
de stad
2025

Versterken hart van de stad 2025
Kloppend hart in Almere en de regio

Voorwoord

Voorwoord

Middenin Almere ligt het hart van de stad. Een levendig stadscentrum, waar steeds meer mensen wonen, werken, leren en recreëren. Er is een reeks aan plekken waar bezoekers en bewoners graag zijn en zich thuis voelen. Vanuit de stad en de regio komen mensen naar het hart van de stad. Hier geniet men van het groene en waterrijke centrum, dat eigentijds en passend is bij de tijd van nu en straks.

In 2025 kom je aan op een vernieuwd station: Almere Centraal. Een station van de 21e eeuw dat voorziet in de behoeftes van vandaag, straks en de toekomst en dat past bij de groeiende Metropoolregio Amsterdam. Station en stationsgebied zijn een aantrekkelijke plek van ontvangst en daarmee een visitekaartje van de stad. In en om het station gaan reizigersstromen en verblijfskwaliteiten hand in hand. Het gebied heeft een eigen identiteit en draagt op haar manier bij aan een sociaal, economisch en ecologisch duurzaam Almere.

Vanaf het Stationsplein loop je Almere Centrum in. Je komt aan bij het Stadhuisplein, een aantrekkelijke plek van waaruit je verschillende delen van het centrum kunt aandoen. Vanaf het Stadhuisplein kies je voor de rustige route rechtdoor waar een groen stadspark is aangelegd, of de weg naar de Grote Markt en de Passages, of je gaat diagonaal de winkelstraat in. In dat laatste geval kom je uit op de Esplanade. Een plek waar veel mensen samen komen. De trekkracht van dit plein is in 2025 groot. Hier beleef je bij uitstek de groene en waterrijke setting van het stadscentrum, dat daarmee uniek is in de regio. Dankzij toegevoegde programma's, een hoogwaardige inrichting en natuurlijk vanwege het startpunt voor een belevenisvolle tocht op en rond het Weerwater.

Op het Weerwater is het goed toeven in 2025 en ook het rondje Weerwater wordt dagelijks intensief gebruikt. In de eerste plaats door recreanten, maar ook als functionele verbinding tussen diverse deelgebieden. In het Lumièrepark zijn diverse culturele en recreatieve voorzieningen gerealiseerd.



Het activiteitenprogramma van de stad sluit hier op aan door steeds vaker activiteiten, wedstrijden en evenementen in het park, op het water of op de Esplanade te organiseren. Via de nieuwe iconische brug ten zuiden van het Lumièrepark ben je zo op het Floriadeterrein.

Na de Floriade 2022 zijn de eerste stappen gezet in de ontwikkeling van de Floriadewijk: een duurzame en groene stadswijk waar gewoond, gewerkt en geleerd wordt. Het is dé voorbeeldwijk voor duurzame Green Cities. Samen met De Steiger vormt dit gebied het Citylab Hart van Almere, inmiddels een begrip in de regio. Hier zijn experimenten en innovaties te vinden op het gebied van Upcycling en rondom Feeding the City. Vanuit het Citylab Hart van Almere worden grotere ontwikkelingen in Almere gestimuleerd.

Welkom in het Hart van Almere, meer en meer een kloppend hart in Almere en de regio!

Froukje de Jonge,
Wethouder gemeente Almere

Jaap Lodders,
Gedeputeerde provincie Flevoland

Proloog

Proloog

Noordvleugel en RRAAM

De Noordvleugel van de Randstad is één van de belangrijkste motoren van de Nederlandse economie. De regio kan zich meten met andere topregio's in Europa. Het gebied kent veel mensen met talent en ondernemerszin, een grote diversiteit aan bedrijvigheid, goede infrastructuur via land, lucht en water en een zeer goede digitale connectiviteit. Bovendien is er een breed palet aan woonmilieus en landschappen aanwezig. Deze (internationale) toppositie is echter geen vanzelfsprekendheid. Het economisch krachtenveld verandert voortdurend. Het is van belang op deze veranderingen in te spelen of liefst zelfs vooruit te lopen om succesvol te blijven. Om deze regio nu en in de toekomst krachtig en concurrerend te laten functioneren moet in het vestigingsklimaat in de hele Noordvleugel geïnvesteerd worden. Een forse groei van de woningvoorraad, meer diversiteit aan woonmilieus, een goede bereikbaarheid en unieke natuur- en recreatiegebieden zijn daarbij essentieel. De partners in de Noordvleugel hebben samen met het Rijk vier majeure verstedelijkingsopgaven benoemd: Zuidas, Schiphol-Haarlemmermeer, Noordzeekanaalgebied-Zaan, IJ en het Rijk-regioprogramma Amsterdam Almere Markermeer (RRAAM).

Structuurvisie Amsterdam Almere Markermeer

De RRAAM opgave is uitgewerkt in de structuurvisie Amsterdam Almere Markermeer. Het gaat om een drietal met elkaar samenhangende ontwikkelingen ten einde de concurrentiepositie van de Noordvleugel van de Randstad te versterken. Ten eerste wordt ingezet op het verbeteren van de (regionale) bereikbaarheid over zowel de weg (A1, A6 en A9) als het spoor (OV-SAAL). Op de langere termijn is de IJmeerverbinding als structurerend element opgenomen. Daarnaast wordt ingezet op de ecologische kwaliteit van het IJmeer-Markermeer. Hierbij is het toekomstperspectief een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving met aantrekkelijke natuur- en recreatiegebieden. Tot slot is beschreven op welke wijze Almere kan groeien. Het toekomstperspectief is daarbij een westelijk georiënteerde stad met circa

60.000 nieuwe woningen en een forse groei van het aantal arbeidsplaatsen waar het prettig wonen, werken en recreëren is. Deze laatste opgave wordt onder de noemer Almere 2.0 door het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Almere op dit moment tot uitvoering gebracht.

Almere 2.0

Almere heeft veel te bieden in het realiseren van bovengenoemde opgave. Het is een suburbane stad, waar letterlijk ruimte is om te groeien. Stad en natuur zijn op een bijzondere manier met elkaar verweven. Hierdoor is een plek ontstaan, die als geen ander mensen de kans biedt de natuur letterlijk 'om de hoek' te ervaren en beleven. En Almere is een new town. Een nog jonge stad die al vanaf het begin heeft geëxperimenteerd met nieuwe systemen. Een stad die ruimte biedt om eigentijdse inzichten in te zetten, die in alle aspecten (maatschappelijk, economisch, ecologisch, fysiek) tot verrassende innovaties en vernieuwingen hebben geleid. Almere dankt aan haar pioniersmentaliteit onder meer het systeem van gezondheidszorg, brede scholen, het glasvezelnet, ondergronds afvaltransport, gescheiden verkeerssystemen. Ook in latere tijden werden keer op keer nieuwe systemen uitgevonden en geïntroduceerd zoals particulier opdrachtgeverschap in de woningbouw, de Sterrenschool en organische gebiedsontwikkeling. Voor de uitvoering van Almere 2.0 heeft de gemeente Almere dan ook de Lange Termijn Investeringsstrategie Almere (LISA) vastgesteld waarbij is gekozen zoveel als mogelijk aan te sluiten bij de identiteitsdragers van het huidige Almere:

- Growing Green Almere: een gezonde en groene stad
- Stad van het experiment: (ruimte voor) het nieuwe pionieren

Dat betekent dat de bestaande kwaliteiten niet alleen vastgehouden, maar verder worden versterkt. De stad en het omliggende landschap worden doorontwikkeld tot een divers, aantrekkelijk, sociaal en leefbaar gebied met een eigen profiel binnen de regio. Almere wordt vormgegeven tot een groene levende stad. Het gaat om groen in de breedste zin van het woord: gezonde, duurzame en prettige vormen van wonen en leven. Met allerlei initiatieven op het gebied van cultuur, onderwijs, sport en economie die bijdragen aan een

groene, duurzame en levendige stad. Bovendien worden in Almere de grenzen van de kennis en mogelijkheden opgezocht. De stad is een vrijplaats, een broedplaats en een laboratorium voor vernieuwing op velerlei gebied. Voor Almere komt hier ten opzichte van haar historie een extra dimensie bij. Het gaat nu niet alleen om een nieuwe omgeving. De nieuwe pioniersgeest zal ook in de bestaande omgeving (mensen, bedrijven, organisaties en wijken) leiden tot interessante doorontwikkelingen en vernieuwingen.

Vijf programmalijnen

Om het in de Structuurvisie Amsterdam Almere Markermeer geschetste toekomstperspectief en de strategie zoals beschreven in LISA te bewerkstelligen, wordt binnen Almere 2.0 de komende jaren gewerkt langs een vijftal programmalijnen. Het betreft:

1 Versterken Hart van de Stad

Om Almere op de lange termijn een rol als onderscheidende kern binnen de grootstedelijke regio Amsterdam te laten vervullen, krijgt het hart van de stad de komende jaren een forse impuls. Er wordt toegewerkt naar een centrum met een voorzieningenniveau dat hoort bij een stad van 200.000 tot 300.000 inwoners. Het gebied wordt zichtbaar en voelbaar als hart van de stad, zal een sterkere regionale betekenis krijgen en wordt dé ontmoetingsplek wordt voor zowel bewoners als bezoekers.

2 Versterken leer- en werkomgeving

Een sterke, diverse en kwalitatief hoogwaardige onderwijsstructuur is een levensader voor elke stad. Bij de beslissing waar naartoe te verhuizen, kijken mensen steeds nadrukkelijker niet alleen naar huisvesting, goede verbindingen en cultuur, maar ook naar de diversiteit en aanwezigheid van het onderwijs dat (voor hun kinderen) beschikbaar is. Onderwijs zorgt voor een goede aansluiting op de arbeidsmarkt en draagt daarmee bij aan het economisch en innovatief klimaat van de stad.

Almere 2.0
versterken leer- en werk omgeving

Almere 2.0
energie op recycling

Almere 2.0
Verblijfsplekken: cultuur, recreatie en toerisme

Almere 2.0
Programmaplan vernieuwen en wonen

3 Energie en Upcycling

De Noordvleugel is ambitieus op het gebied van energie en de verwerking van afval. Binnen Almere wordt de lat hoog gelegd op twee onderdelen. Het streven is om in 2022 zowel energieneutraal als afvalloos te zijn. Almere wordt een stad waar zoveel mogelijk energie wordt benut uit hernieuwbare bronnen en waar afval wordt gebruikt als grondstof. Kennis die in Almere wordt opgedaan wordt gedeeld met de partners in de Noordvleugel.

4 Versterken verblijfsplekken, cultuur, recreatie en toerisme

Eén van de grote kwaliteiten van de Noordvleugel ten opzichte van andere stedelijke regio's in Europa is de toegang tot grote groen- en recreatiegebieden. Over tien jaar kent Almere een aantal plekken in en om de stad die de stad zelf én de Noordvleugel van de Randstad naar een hoger niveau brengen. Plekken die de stad en de regio aantrekkelijker maken als verblijfsgebied, als recreatiegebied en die het toerisme bevorderen.

5 Vernieuwend wonen

In de Noordvleugel is een forse vraag naar woningen. Met de bouw van 60.000 woningen levert Almere de komende decennia een belangrijke bijdrage aan het opvangen van deze regionale woningbehoefte. Het betreft niet alleen een kwantitatieve opgave. Er is een landelijke opgave aan het doorontwikkelen van woonconcepten. De woningbouwopgave van Almere wordt opgepakt door onderscheidende woonmilieus van hoge kwaliteit aan de stad en de regio toe te voegen. Almere blijft vooraan lopen met de ontwikkeling van vernieuwende stedenbouw waarbij de woonconsument centraal staat en waarmee woonmilieus en woonconcepten worden ontwikkeld die onderscheidend zijn in de Noordvleugel.

Inhoud

1	Inleiding	14
2	Langetermijnperspectief	19
3	Uitgangspunten op weg naar 2025	24
4	Ontwikkelstrategie op weg naar 2025	29
5	Sleutelprojecten 2016-2025	35
	Colofon	66

Inleiding

Samen werken aan het hart van de stad

Bewoners, ondernemers, toeristen, recreanten, studenten, woningcorporaties, woningzoekenden, eigenaren en gebruikers van bestaand vastgoed, vervoersorganisaties, de gemeente Almere, de provincie Flevoland, de rijksoverheid: allemaal hebben we te maken met het hart van Almere. Samen zijn we op zoek naar manieren om deze plek van Almere aantrekkelijker, levendiger en mooier te maken. Een plek waar iedereen trots op kan zijn, waar het fijn wonen, werken, leren en recreëren is. Een plek die een wezenlijke bijdrage levert aan de concurrentiepositie van de Metropoolregio Amsterdam. We werken samen toe naar het “kloppende Hart van Almere” in 2025.

Versterken hart van de stad

Het doel van de Programmalijn ‘Versterken Hart van de Stad’ is, in samenwerking met Rijk, provincie Flevoland en de gemeente Almere, een concrete impuls te geven aan het hart van Almere. Het gebied wordt hierdoor zichtbaar en voelbaar als het hart van de stad, krijgt een sterkere regionale betekenis en wordt dé ontmoetingsplek voor zowel bewoners als bezoekers.

Met het Hart van de stad wordt bedoeld: het Weerwater en de directe omgeving. Vanaf het Zakencentrum, het station en Almere Centrum aan de noordzijde tot en met het Floriadeterrein, het Atlantisstrand, de Kasteellootatie en De Steiger aan de zuidzijde, inclusief de randen van de wijken rond het Weerwater.



Continue samenwerking

Het werken aan de doorontwikkeling van het hart van de stad is niet nieuw. Almere werkt in dit gebied continue samen met haar partners uit de stad en de regio. Met dit programmaplan zetten we de volgende stap. De basis voor dit programmaplan ligt in het 'Ontwikkelperspectief Centraal Almere' (2012), onderdeel van het RRAAM-programma. Daarnaast is het 'Programmaplan Wijkgericht Werken' (Almere, 2015) van betekenis. Hierin zijn Almere Centrum en de Centrumrand West tot focusgebieden door het college benoemd. Het 'Masterplan Floriade' (2015) tenslotte, beschrijft de stappen die gezet worden om te komen tot de Floriade in 2022 en de stadswijk erna.

Communicatie en participatie

De communicatie en participatie over het hart van de stad is een continu proces. In het kader van het 'Ontwikkelperspectief Centraal Almere' is eerder al uitvoering geparticipeerd. Via de stadsdialogen in 2011 en 2012 zijn Stalenwaaiers aan voorstellen en mogelijkheden voor invulling van dit ontwikkelperspectief gemaakt. Ook over een belangrijk onderdeel van dit ontwikkelperspectief, het Rondje Weerwater, is middels een prijsvraag uitvoerige participatie geweest. Bij de totstandkoming van het Masterplan Floriade is ook geparticipeerd door bewoners en ondernemers. En hetzelfde geldt voor het programmaplan voor Almere Centrum (Programmaplan wijkgericht werken). Deze trajecten vormen het vertrekpunt voor het vervolg. De participatie wordt verder vormgegeven bij de uitwerking van de sleutelprojecten.

Leeswijzer

Dit Programmaplan presenteert eerst het langetermijnperspectief voor het gehele plangebied (hoofdstuk 2). Dit toekomstperspectief is eerder vastgesteld en betreft een langetermijnperspectief voor de komende decennia. De eerstkomende 10 jaar, de periode tot 2025, worden de eerste stappen gezet op weg naar dat grotere toekomstperspectief. De uitgangspunten voor deze eerste stappen staan beschreven in hoofdstuk 3 en de bijbehorende ontwikkelstrategie in hoofdstuk 4. De sleutelprojecten die hieruit voortvloeien worden gepresenteerd in hoofdstuk 5. Hier wordt de komende jaren op ingezet.

De aanvragen voor het Fonds Verstedelijking Almere worden in hoofdstuk 6 samengevat.

Langetermijnperspectief

Het langetermijnperspectief voor het Hart van de stad staat centraal in dit hoofdstuk. Dit is eerder vastgesteld en betreft een perspectief voor de komende decennia. Met dit programmaplan zetten we de eerste stappen (tot 2025) op weg naar dit grotere toekomstperspectief. Deze eerste stappen worden beschreven in het vervolg van dit programmaplan.

Langetermijnperspectief

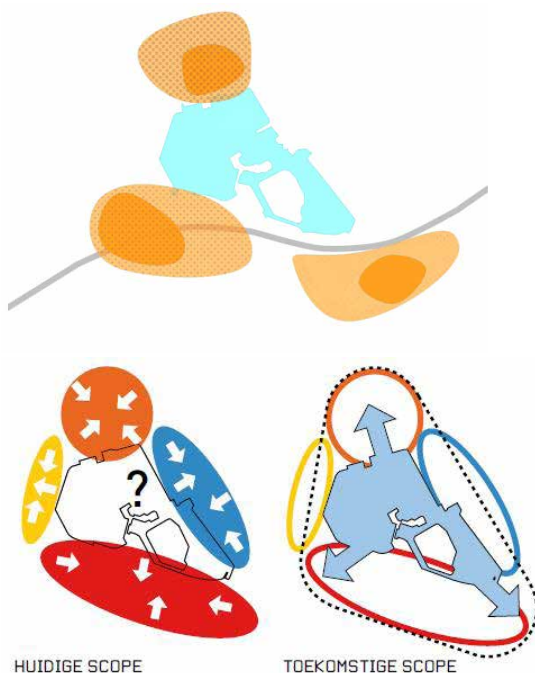
Het hart van Almere groeit de komende decennia uit tot een kloppend hart van Almere, zowel fysiek als mentaal. Voor Almeerders, ondernemers, bezoekers en toeristen uit de regio. Het Hart van Almere is levendig, verrassend en aantrekkelijk. Het is een samenhangend gebied rond het Weerwater en heeft betekenisvolle ontmoetingsplaatsen, pleinen, parken en aantrekkelijke verbindingen en entrees. Het Hart van Almere kent een grote mate van functiemenging en daardoor een sterke interactie tussen wonen, werken, leren en recreëren.

Naar een samenhangend centraal stedelijk gebied

‘Het Weerwatergebied moet niet gefragmenteerd, per deelgebied, worden benaderd maar vanuit het grotere perspectief van Centraal Almere. Centraal Almere is meer dan een optelsom van wijken, parken en een meer. Het is een centraal stedelijk gebied rondom een royaal en markant groenblauw hart, en heeft betekenis voor heel Almere. Het kan in betekenis meegroeien met de doorontwikkeling van de stad, tot het mentale en fysieke hart van Almere.’ Zo omschrijft het ‘Ontwikkelperspectief Centraal Almere’ (2012) de opgave om toe te werken naar meer samenhang in het gebied. Een gebied dat fysiek in het hart van Almere ligt, en ten volle beleefd wordt als centraal stedelijke ruimte waar wordt gewoond, gewerkt en gerecreëerd.

Het grotere perspectief vraagt een mentale omslag. Tot nu toe concentreerde de aandacht zich vooral op de afzonderlijke deelgebieden, met als gevolg dat

het Weerwater meestal als randgebied of restgebied figureerde. In het grotere ontwikkelperspectief voor Centraal Almere wordt de oriëntatie verbreed en omgeklapt. De deelgebieden worden dan niet op zichzelf beschouwd, maar gerelateerd aan het Weerwater en aan elkaar. De Steiger is dan niet langer een perifeer bedrijventerrein van Almere Haven, maar onderdeel van het centraal stedelijk gebied. Het Lumièrepark is dan geen wijkpark van Filmwijk, maar als stadspark een onderdeel van het hart van Almere.



Voor de lange termijn zet het Ontwikkelperspectief Centraal Almere in op een flexibele groeistrategie naar uiteindelijk drie polen, die onderling goed verbonden zijn en qua profiel en programmering complementair zijn. Deze drie polen omspannen het Weerwater en zijn het Stadscentrum aan de noordzijde, de Kasteelomgeving aan de zuidoostzijde en de Schakel aan de

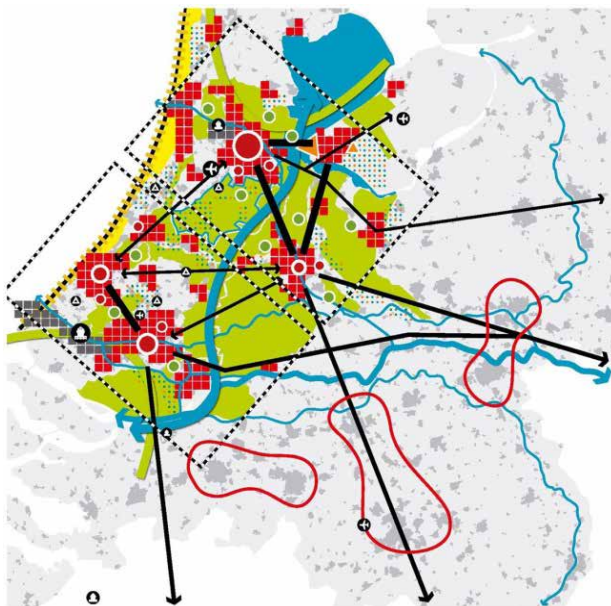
zuidwestzijde. Het rondje Weerwater wordt gaandeweg zo opgewaardeerd, dat sprake is van intensief recreatief gebruik van water en oevers en spin-off naar de aangrenzende wijken. Daarmee is sprake van heldere dragers voor de langetermijntontwikkeling.

Meerwaarde voor de regio

De Metropoolregio Amsterdam (MRA) is de sterkste economische regio van Nederland. Belangrijke sterke punten zijn de aanwezigheid van veel mensen met talent en ondernemerszin, een grote diversiteit aan bedrijvigheid, een goede infrastructuur via land, lucht en water, een zeer goede digitale connectiviteit, het brede palet aan woon- en werkmilieus in historische steden, tuinsteden en new towns en het afwisselende en spectaculaire metropolitane landschap (zee, duinen, veenweiden, een groot zoetwatermeer). Alle overheden in de Metropoolregio Amsterdam (MRA) willen gezamenlijk bij de Europese top horen en een nog aantrekkelijker plek worden voor bedrijven en bewoners om zich te vestigen, maar ook om te bezoeken als toerist of voor werk of studie. Dit gaat niet vanzelf.

De onlangs vastgestelde Ruimtelijk-economische Actie-Agenda MRA (2016-2020) zet onder andere in op het ruimte geven aan wonen en werken, op intensivering van programma in het stedelijk gebied en op het beter verbinden van diverse gebieden binnen de regio. Almere – en zeker het hart van Almere – kan hierin een grote bijdrage leveren. Almere heeft als tweede stad van de MRA ruimte om te groeien en heeft een goed bereikbaar stadscentrum. Deze bereikbaarheid wordt de komende jaren alleen maar beter door de verbreding van de A6 en de investeringen in de Flevolijn. Het hart van Almere biedt dan ook een prima uitvalsbasis voor toeristen en werknemers in de regio. Dit betreft niet alleen de Noordvleugel van de Randstad, waaronder dus de Metropoolregio Amsterdam, maar ook de Utrechtse regio, en tevens de regio aan de noordoostzijde van Almere die zich uitstrekt tot Zwolle, en waar Lelystad, Dronten en Zeewolde deel van uitmaken. Het hart van Almere ligt daarmee op de ontwikkelingsas Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad. Ook is het één van de hoekpunten binnen de driehoek Amsterdam, Utrecht en Almere.

Het hart van Almere voegt een centrumlocatie toe die echt anders is dan andere centrumlocaties in de regio. Het hart van Almere is relatief nieuw en van hoge kwaliteit, heeft een bijzondere stedenbouwkundige opzet en architectuur, is zeer groen en waterrijk, is eigentijds en passend bij de ruimtelijke en economische vragen van vandaag en morgen. Bovendien heeft het hart veel ruimte om te groeien, in kwalitatieve zin én in kwantitatieve zin door toevoeging van diverse programma's middels verdichting en inbreiding. Hier werken we samen aan het hart van de Growing Green Stad Almere. Dit kan alleen als gezamenlijke inspanning van de verschillende overheden, marktpartijen en bewoners.



Uitgangspunten op weg naar 2025

Vanuit het langetermijnperspectief (hoofdstuk 3) voor het Hart van Almere willen we de eerste stappen zetten op weg hier naartoe. Dit programmaplan wil werken vanuit duidelijke uitgangspunten voor deze eerste stappen.

Van winkelcentrum naar kloppend hart in stad en regio

De afgelopen jaren gold voor centrumlocaties de trits Compact, Compleet en Comfortabel. Een compact winkelcentrum met duidelijke looprondjes en een compleet winkelaanbod waar je op een comfortabele manier kunt winkelen. Tegenwoordig is er in centra van grotere steden veel meer nodig. Trends en ontwikkelingen in de detailhandel wijzen erop dat alleen de sterkste retailcentra in Nederland zullen overleven. In plaats van een compleet winkelhart is het van belang veel breder in te zetten en het hart van de stad te zien als een multifunctioneel gebied waar allerlei functies te vinden zijn op het gebied van wonen, werken, winkelen, cultuur, onderwijs, horeca en recreatie. Deze functies versterken elkaar waardoor er sfeer en beleving ontstaat en het geheel meer is dan de som der delen. Bovendien is het van belang te werken aan een onderscheidend hart van de stad ten opzichte van andere stadscentra in de regio. Er is, kortom, meer nodig om te komen tot een kloppend hart in Almere en de regio. De uitgangspunten voor de doorontwikkeling van het hart van Almere zijn hier mee samen te vatten: centraal, complementair, concurrerend en coöperatief.

Centraal

Het hart van de stad ligt centraal in Almere. De bereikbaarheid van het gebied moet daarom uitstekend zijn. Deze is afgelopen periode verbeterd en de komende jaren wordt hier verder aan gewerkt. Het gaat hierbij om de bereikbaarheid via de Flevolijn (hogere frequentie van aantal treinen per uur), de bereikbaarheid voor de auto (werken aan aantrekkelijke entrees en goede parkeervoorzieningen) en de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers (aantrekkelijke en duidelijke entrees). Ook de interne verbindingen in het gebied moeten beter, met name

voor voetgangers, fietsers en recreatief/attractief. Denk bijvoorbeeld aan het Rondje Weerwater en aan een aantrekkelijke recreatieve verbinding over het water tussen Almere Centrum en de Floriadelocatie aan de zuidoever van het Weerwater.

Naast de fysieke centrale plek is het van belang dat het hart van de stad ook centraal komt te staan in de beleidsprioritering. Het hart van de stad wordt gepositioneerd als hét gebied waar centrumfuncties worden gebundeld, zodat er een optimale mix ontstaat van wonen, werken, winkelen, cultuur, onderwijs, horeca, recreatie en evenementen.

Complementair

Voor het hart van de stad geldt complementariteit op drie niveaus: de regio, Almere en binnen het hart zelf.

Het hart van de stad heeft een duidelijke en unieke plek in de regio. Het hart van de stad voegt aan de regio een eigentijds en zeer bereikbaar centrumgebied toe van hoge kwaliteit, te midden van veel groen en water.

Binnen Almere positioneert het hart van de stad zich duidelijk ten opzichte van andere locaties zoals het dorpse Nobelhorst, de stadsdeelcentra van Almere Buiten en Almere Haven, het suburbane Almere Buiten, het duinlandschap in de kustzone van Poort of de Stadstuinen in Poort.

Binnen het hart van de stad werken we aan deelgebieden die elkaar versterken, zodat er verschillende sferen te vinden zijn binnen het grotere gebied. Dit betekent bijvoorbeeld dat programma op de Floriadelocatie complementair is aan programma in Almere Centrum.

Concurrerend

Het hart van de stad versterkt de concurrentiepositie van Almere en de regio. Kwaliteit is het sleutelwoord. Elke ingreep levert een plus op voor het gebied. We gaan uit van een hoog inrichtings- en beheerniveau voor het Hart van Almere, duidelijke en hoogwaardige routes voor alle modaliteiten, aantrekkelijke pleinen en parken, een economisch sterk winkelgebied, een uitstekend stationsgebied met een prettig verblijfsklimaat en een bruisend Weerwater met tal van recreatieve activiteiten.

Coöperatief

Alle stappen die de komende jaren worden gezet, doen we samen met de stad en de markt. Dit programmaplan gaat uit van coöperatief handelen. Bewoners, ondernemers en andere (potentiële) gebruikers van het gebied trekken samen met de gemeente Almere op bij het verder versterken van het hart van de stad. Dit betekent dat investeringen vanuit het Fonds Verstedelijking Almere zoveel mogelijk gepaard gaan met investeringen vanuit andere partijen (cofinanciering), of voorwaardenscheppend zijn voor investeringen vanuit andere partijen. Vaak heeft de gemeente een faciliterende rol, waarna ondernemers en bewoners hun rol in de uitvoering kunnen pakken.

Samen maken we de stad. De afgelopen jaren zijn daarvoor al meerdere stappen gezet.

In Almere Centrum vindt de laatste jaren een intensieve samenwerking plaats van ondernemers, vastgoedeigenaren, hogescholen, bewoners, ondernemers en gemeente. Deze samenwerking willen we met extra kracht voortzetten.

Rond het Weerwater zijn samen met de stad (bewoners, ondernemers, gebruikers van het gebied) de afgelopen jaren op diverse manieren ideeën verzameld voor mooie programma's op en rond het Weerwater, onder meer in de stadsdialoog en een ideeënprijsvraag. Nu is het zaak vervolgstappen te zetten en van idee naar uitvoering te komen.

Rond het station zijn we in gesprek met vastgoedeigenaren, Prorail, NS en het ministerie van I&M. Deze samenwerking zullen we verstevigen om te komen tot daadwerkelijke uitvoering van de verbeterplannen voor dit gebied.



Ontwikkelstrategie op weg naar 2025

Vanuit het langetermijnperspectief (hoofdstuk 2) en de uitgangspunten voor de komende tijd (hoofdstuk 3) is een concrete strategie te formuleren die aangeeft waar we op inzetten. Daar gaat dit hoofdstuk over. Op basis van deze strategie formuleren we concrete acties in sleutelprojecten (hoofdstuk 5).

Ontwikkelstrategie

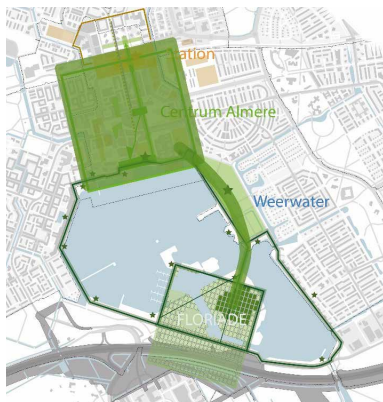
De ontwikkelstrategie voor de komende jaren richt zich op een focusgebied dat zich uitstrekt van het station, via het centrum en het Lumièrepark naar de Floriade. Deze route moet in 2022 aantrekkelijk, levendig, duidelijk en kwalitatief hoogwaardig zijn. Dit gebeurt onder meer door investeringen te bundelen in sleutelprojecten binnen dit focusgebied, door verdichting en toevoeging van programma's, door placemaking en door het centraal stellen van het Weerwater.

Strategie 1: Ingrepen bundelen in focusgebied

Het beschreven langetermijnperspectief in hoofdstuk 2 gaat over een zeer groot gebied. Van het stationsgebied aan de noordzijde van het plangebied tot de Kasteelomgeving en de Steiger aan de zuidzijde. Daarnaast gaat het beschreven toekomstperspectief uit van een lange termijn van meerdere decennia. Dit programmaplan focust op de eerste 5-10 jaar en geeft aan welke eerste ingrepen op weg naar het grotere toekomstperspectief nodig zijn. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen ingrepen die nodig zijn vóór de Floriade in 2022 en de ingrepen erna. De opgaven rond het stationsgebied, Almere Centrum, het gehele rondje Weerwater en de Floriade leiden tot een focusgebied voor de komende jaren. Dit gebied betreft Almere Centrum inclusief het Stationsgebied. Daarnaast wordt het Rondje Weerwater aangelegd, waarbij in de periode tot 2022 vooral de oostoever wordt voorzien van programmering. In dit focusgebied zullen de investeringen de komende jaren plaatsvinden. Dit betekent tegelijkertijd dat andere delen van het plangebied, zoals de westzijde van het Weerwater (rand Stedenwijk), de westzijde van de zuidoever van het

Weerwater en de Kasteelomgeving in de periode tot 2022 minder prioriteit krijgen. Vóór 2022 staat, kortom, de oostelijke en noordelijke oever van het Weerwater en het Rondje Weerwater op de agenda. Na 2022 start de aanpak van de westelijke oever.

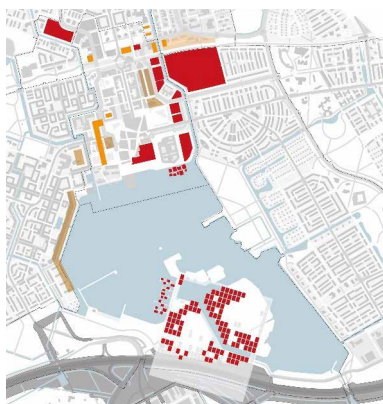
Strategie 2: Investerings bundelen in sleutelprojecten en route daartussen



Binnen het benoemde focusgebied wordt de komende 5-10 jaar actief ingezet op een aantal cruciale sleutelprojecten en de route daartussen. Ingezet wordt op het versterken van het stationsgebied en Almere Centrum, om van daaruit het Weerwater stap voor stap te veroveren, via het water en via de oevers. In dit gebied vinden investeringen plaats in de openbare ruimte en worden activiteiten, evenementen en programma's toegevoegd. De sleutelprojecten zijn: de Stationsomgeving, Almere Centrum, het Weerwater en de Floriade. Deze sleutelprojecten worden ingediend voor het Fonds Verstedelijking Almere. Wat betreft de Floriade is hierover al eerder besloten door gemeente en provincie in het kader van het Masterplan Floriade. Een uitwerking van de sleutelprojecten staat in hoofdstuk 5.

1,2

Strategie 3: Verdichten in Almere Centrum door toevoeging van programma's



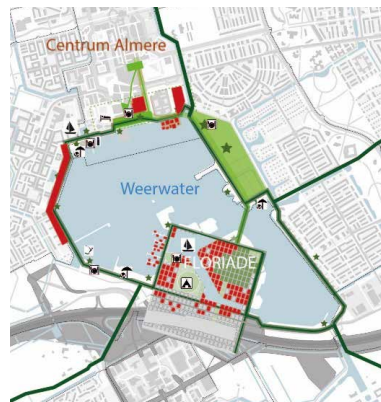
Naast de inzet van het Fonds Verstedelijking Almere in sleutelprojecten wil de gemeente Almere samen met diverse investeerders inzetten op verdichting in Almere Centrum en rond het station. Ingezet wordt op de toevoeging van woningen, economisch programma, voorzieningen en leisure. Hierdoor komen er meer bewoners en gebruikers in het gebied, wat leidt tot meer sfeer en beleving, meer draagvlak voor voorzieningen en meer vervoerswaarde voor het station. Op cruciale plekken (zoals de pleinen in Almere Centrum) vindt bundeling van activiteiten en programma's plaats, zodat er aantrekkelijke

verblijfsplekken ontstaan waar mensen elkaar op een prettige manier tegenkomen. Een toevoeging van programma's op het gebied van wonen, horeca, cultuur, onderwijs, recreatie en economie betekent een investeringskracht van tientallen miljoenen door verschillende partijen.

Strategie 4: Weerwater als centrale plek positioneren

De ingrepen leiden ertoe dat het Weerwater letterlijk en figuurlijk het hart van Almere is. Door strategische ingrepen in Almere Centrum, op het Weerwater, op de Esplanade, langs het rondje Weerwater en door de komst van de Floriade aan de zuidoever, wordt het Weerwater het icoon van de jongste, innovatieve en duurzame stad. Aanknopingspunt vormen de activiteiten die nu al plaatsvinden. Daarop wordt voortgeborduurd, samen met gebruikers in en rond het gebied. Al met al leidt dit tot een gebied dat op stedelijk én regionaal niveau als trekker kan fungeren. Ingezet wordt op een duidelijke recreatieve route rond het Weerwater, die goed verbonden is met diverse routes in Almere. Langs de route, op de oevers van het Weerwater en op het Weerwater zelf vinden steeds meer activiteiten plaats.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken zal vanuit het Fonds Verstedelijking Almere randvoorwaardelijk moeten worden geïnvesteerd.



Het Weerwater en de stad

Diverse steden hebben een sterke relatie met het water. Een analyse van de Sloterplas in Amsterdam, Luzern, de Alster in Hamburg en de Aasee in Münster laat zien hoe de interactie tussen stad en water kan leiden tot een attractieve en onderscheidende stad, waarbij het water en de oevers bijdragen aan de identiteit van de stad als geheel.

De referenties tonen in meerdere/mindere mate een bruisende plas, met (inter)nationale, regionale en lokale trekkers gericht op het water. Een plas die goed bereikbaar is en waaromheen tal van recreatieve bestemmingen liggen die middels een hoogwaardige route bereikbaar zijn. Deze plekken ontleen hun kracht aan de functie (sport/spel/verblijf) of de landschappelijke kwaliteit (ligweide, park, tuin). De dichtheid van de bebouwing (mix wonen/werken/voorzieningen) ondersteunt het draagvlak van de voorzieningen en verhoogt het contrast met de recreatieve betekenis van de plas met aanliggende groene randen en plekken. Deze lessen zijn verwerkt in dit programmaplan.



Strategie 5: 'Placemaking' hanteren als verbindend concept voor het Hart van Almere

'Placemaking' kan leiden tot aantrekkelijke plekken met een goede beleving. Goede beleving vraagt om een reeks plekken waar mensen zich intuïtief thuis voelen en onbewust langer verblijven dan ze van plan waren. Dit bepaalt het verschil tussen een ruimte en een plek (tussen 'space' en 'place'). Het centrum van Almere heeft veel openbare ruimtes, maar relatief weinig plekken. Om een geweldige binnenstad te creëren is het niet genoeg om één soort gebruik op één moment op de dag te hebben; er is een waaier aan menselijke activiteiten nodig. Het is niet genoeg om één of twee plekken te hebben; er is een reeks van plekken nodig met een netwerk daartussen om de binnenstad tot leven te wekken. Om deze plekken te creëren is eigenaarschap nodig van een actief netwerk van eigenaren, ondernemers, bewoners, gemeentelijke experts en *placemakers*. Zo ver is het nu nog niet, maar door alle investeringen van de komende tijd aan te grijpen en ze vanuit het perspectief van placemaking op te pakken kan Almere in de komende tijd grote stappen zetten.

'Placemaking' is het observeren, begrijpen, activeren, en managen van 'veelzijdige ontmoetingsplekken' in de openbare ruimte, zoals pleinen, straten en parken. Placemaking faciliteert het ontwikkelen van activiteiten en verbindingen (cultureel, economisch, sociaal, ecologisch) om een bepaalde plek een identiteit en een gebruik te geven. Placemakers zijn het instrument om de community te mobiliseren. Placemaking verandert fysieke openbare ruimtes in plekken die menselijke interacties, economische uitwisselingen en het welzijn van mensen ondersteunt. Het is een continu en dynamisch proces en geen statisch geheel van voorzieningen of objecten. Het stelt iedereen in staat om medeontwikkelaar te zijn, zowel de bewoners, het bedrijfsleven als de overheid.

Sleutelprojecten 2016-2025

Er is een duidelijke visie (hoofdstuk 2), uitgangspunten voor de komende 10 jaar (hoofdstuk 3) en een concrete ontwikkelstrategie (hoofdstuk 4) voor het hart van de stad. Deze leiden tot een fasering en prioritering van ingrepen en investeringen die samenkomen in vier sleutelprojecten. De komende jaren zorgen deze projecten samen voor de kwaliteitsimpuls in het hart van de stad. Deze vier projecten vormen samen een netwerk die dan ook niet los van elkaar kunnen worden gezien. Alleen de gezamenlijke uitvoering van deze projecten leidt tot een integrale verbetering van het hart van de stad.

De vier sleutelprojecten zijn:

- 1 Station en omgeving
- 2 Almere Centrum
- 3 Weerwater
- 4 Floriade

5.1 Station en omgeving

Station Almere Centrum is het grootste intercitystation aan de Flevolijn en heeft daarmee een belangrijke functie in het openbaarvervoernetwerk van de regio. Naar verwachting zal deze functie de komende jaren verder groeien vanwege de groei van Almere. De verblijfswaarde, ontmoetingswaarde en daarmee ook de economische waarde van het stationsgebied blijven echter achter bij de groei in reizigersaantallen en de ontwikkeling van de stad. O.a. met het oog op het zich ontwikkelende stadscentrum en de Floriade in 2022 wil de gemeente, in samenwerking met partners, het station en het omliggende gebied transformeren tot visitekaartje van de stad. Verschillende partijen zoals NS, Prorail en Klepière ontwikkelen momenteel samen met de gemeente Almere een plan voor de korte en lange termijn. Momenteel liggen er diverse scenario's die variëren van een relatief kleine ingreep tot een grootschalige aanpak van het station en omgeving. De partijen zullen de komende periode met elkaar bespreken welk scenario het meest wenselijk is. Uitgangspunt is in ieder geval

een toekomstbestendig intercitystation met een sterke vervoerswaarde en een volwaardige regionale functie, waar toekomstige ontwikkelingen zoals de IJmeerlijn opgevangen kunnen worden.

5.1.1 Urgentie

Het station Almere Centrum, een van de belangrijkste entrees van Almere, is verouderd. Na slechts dertig jaar heeft het station de houdbaarheidsdatum bereikt. Almere verandert snel en de flexibiliteit ontbreekt om het station daar zonder grote investeringen op aan te kunnen passen. Het succes van het stadscentrum slaat niet neer in het stationsgebied, dat is een gemiste kans. Er is geen logische route tussen de noordzijde van het station en de zuidzijde van het station richting het winkelgebied.

De economische crisis en wijzigingen in de behoefte aan kantoorruimte als gevolg van 'Het Nieuwe Werken' hebben daarnaast gezorgd voor meer leegstand en het niet vullen van de kantoorpanden in het Zakencentrum. Diverse kavels rond het station en diverse plinten zijn nog onbenut en verschillende gebouwen kampen met leegstand. Voor een stad ter grootte van Almere wonen en werken er te weinig mensen in het stadscentrum. Vooral 's avonds geeft dit een gevoel van sociale onveiligheid. Ook wordt de vervoerswaarde van het station niet volledig benut. Juist in het stationsgebied ligt veel ruimte voor verbetering, functiemenging, verdichting en het ontwikkelen van het belangrijkste knooppunt in Almere Centrum. Investerings vanuit het Fonds Verstedelijking Almere zullen vooral ingezet worden voor verbeteringen in de openbare ruimte.



5.1.2 Doelstelling

Middenin Almere ligt een vernieuwd station: Almere Centraal. Een stationsgebied van de 21e eeuw dat voorziet in de behoeftes van vandaag en morgen. Station en stationsgebied zijn een plek van ontvangst en daarmee een visitekaartje van de stad. In en om het station gaan reizigersstromen en verblijfskwaliteiten hand in hand. Het gebied heeft een eigen identiteit en draagt op haar manier bij aan een sociaal, economisch en ecologisch duurzaam Almere.

5.1.3 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn leidend voor de verdere uitwerking van de plannen:

1 Het stationsgebied kent een hoge dichtheid en een mix aan stedelijke programma's.

Het station en de omgeving is gebaat bij een hogere dichtheid in bebouwing en functies. Toevoeging van wonen, werken en voorzieningen is daarom belangrijk. Het benutten van leegstaande gebouwen, het opvullen van braakliggende kavels en het vormgeven van actieve plinten heeft prioriteit. Dit zorgt voor meer vervoerswaarde, meer levendigheid, meer sociale veiligheid en meer sfeer.

2 Station en stationsgebied hebben een aantrekkelijk verblijfsklimaat en zijn een visitekaartje van de stad.

De ingrepen leiden tot een station en stationsomgeving met een identiteit die past bij de allure van het jonge, groene en moderne Almere. Station en omgeving zijn gastvrij worden een plek voor ontmoeting. Station en stationsgebied zijn schoon, heel, veilig en overzichtelijk en daardoor te beheren op een kwaliteitsniveau dat past bij het centrum van Almere.

3 In het stationsgebied hebben voetganger en fietser prioriteit en is een goede verbinding tussen noord en zuid.

De ingrepen leiden tot een station en stationsomgeving waar voetganger en fietser centraal staan. Een optimale configuratie en oriëntatie van vervoerssoorten en ketenfaciliteiten zorgen voor een soepele overstap of bezoek aan het station en stationsomgeving. De ingrepen leiden tot opheffing van de huidige barrièrewerking van spoor/bus/taxi en tot meer verkeersmenging in het gebied. Er komt een duidelijke routing tussen noord en zuid, zonder dat het station als barrière wordt ervaren.

4 Station en stationsomgeving zijn toekomstbestendig.

Station en stationsomgeving hebben een regionale functie en kunnen toekomstige ontwikkelingen, zoals de IJmeerlijn, opvangen en dragen bij aan de duurzaamheidsambitie van Growing Green City Almere.



5.1.4 Maatregelen

In samenwerking met partners zijn hoofdlijnen voor scenario's voor het station en stationsgebied ontwikkeld. Komende maanden heeft een door gezamenlijke partijen aangestelde procesmanager de opdracht om te komen tot een overeenkomst tussen partijen over een eindbeeld en over een tussenbeeld ten tijde van de Floriade. Doel hierbij is dat al bij de Floriade zoveel mogelijk wordt aangesloten bij een warm, groen, duurzaam karakter van deze plek. Mocht deze overeenkomst aanleiding geven tot wijzigingen in het in dit programmaplan opgenomen meerjarencader dan nemen we de vrijheid hierop terug te komen.

De voorstellen voor de openbare ruimte, zoals opgenomen in dit programmaplan dienen als onderlegger voor de investeringen over de periode 2017 – 2026 en waarvan een aantal maatregelen al tot een grote verbetering en vernieuwing in het stationsgebied ten tijde van de Floriade in 2022 gaan leiden. De gehele investering leidt tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat en beter verblijfsgebied. Dit geeft een impuls voor particuliere investeringen zoals transformatie van leegstaand vastgoed en de realisering van nieuw vastgoed, wat extra arbeidsplaatsen en investeringen in het economisch klimaat met zich meebrengt.

I Station (verbinding noord/zuid, verlaging maaiveld/nieuwe stationshal etc.)

Station als visitekaartje voor de stad, een plek van ontvangst en ontmoeten. Meer licht en lucht onder het spoorviaduct en een op de omgeving gerichte stationshal voor het verbeteren van de ruimtebeleving en oriëntatie (way-finding). Creëren van heldere loopstromen en verbinden van noord met zuid.

Voorstellen:

- Doorgaande openbare passage Mandelaplein/Stationsplein, toegankelijk 24/24 uur;
- Verlaging maaiveld 0,65 meter onder het gehele spoorviaduct;
- Verbetering route voor voetganger en openbare ruimte zijde Landdrostdreef;
- Volledig vernieuwde stationshal;
- Vergroten stationshal/nieuwe ontvangstruimte (sloop/nieuwbouw Station Office 1).

II Stationsomgeving (verbinding met de omgeving, het busstation, verblijfskwaliteit etc)

Een compacter busstation en het verminderen van de barrièrewerking van de busbaan. Bundelen van loopstromen (betere way-finding, versterking plintfuncties en een sociaal veiliger omgeving). Versterken van de interactie tussen de plint en de openbare ruimte en met plekken voor ontmoeten (terrassen, transparante gevels, oriëntatie entrees). 'Vergroenen' van het station en de omgeving en het zichtbaar maken van de samenhang tussen ruimte, mobiliteit en energie, o.a. anticiperen op elektrische bussen. Differentiatie en op de menselijke maat en gebruik ontworpen openbare ruimte met een stedelijke allure aan de noordzijde en de intimiteit van het Stationsplein.

Voorstellen:

- Compact busstation, way-finding (i.r.t. stijgpunten, stationshal) en verblijfskwaliteit
- (shared-space, o.a. P.J. Oudplein/Mandelaplein);
- Stedelijke allure, verblijfskwaliteit en vergroenen – Mandelaplein/PJ Oud Plein (WTC-zijde);
- Actief en uitnodigend Mandelapark;
- Stedelijke intimiteit en gastvrijheid – Stationsplein;
- Verblijfskwaliteit (o.a. shared space) Parkeergarage/Spoorbaanpad;
- Stedelijke allure, verblijfskwaliteit (o.a. shared space) P+R (Taxiplein);
- Activeren maaiveld - plintfuncties, tijdelijk ruimtegebruik en initiatieven;
- Hoogwaardige (gebouwde) fietsparkeervoorzieningen oost en west;
- Nieuwe investeringen winkelgebied (vastgoed).

II Architectonische interventies (stationskap/luifel, etc)

Verduurzamen en verbeteren van kansen voor programma's, verblijfskwaliteit, beleving en efficiency van de vervoersknoop door integrale aanpak van de gebouwde omgeving, mobiliteit en de openbare ruimte.

Voorstellen:

- Nieuwe kap en luifel met stedelijke allure/duurzaam;
- Architectonische interventies passage en busstation.



5.2 Almere Centrum

Dankzij een intensieve samenwerking van ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, instellingen en de gemeente en substantiële investeringen in de openbare ruimte, de marketing, het vastgoed en de voorzieningen heeft het centrum van Almere zich in de afgelopen tien jaar ontwikkeld tot een aantrekkelijk gebied. Almeerders en steeds meer bezoekers uit de regio, inmiddels ruim tien miljoen per jaar, kiezen voor dit centrum. De leegstand in de winkelvoorraad wordt door de eigenaren actief bestreden. De uitvoering van de zogenoemde 7-pleinenstrategie heeft, met de metamorfose van Belfort tot een levendig horecaplein, zijn eerste successen opgeleverd. De beeldvorming over het centrum verbetert. De waardering voor het centrum stijgt.

Uit een recent koopstromenonderzoek (Strabo, 2015) blijkt dat consumenten over het algemeen goed te spreken zijn over de winkelvoorzieningen in Almere Centrum. Daarnaast zijn diverse publieke accommodaties aanwezig, zoals het ziekenhuis, de bibliotheek en het stadhuis. Er is sprake van een goede bereikbaarheid en parkeergelegenheid.

Kijken wij vooruit, dan liggen er nog vele nieuwe kansen voor het centrum. Almere groeit en de belangstelling voor centrumstedelijk wonen neemt toe. Met de komst van twee hogescholen in het centrum begint Almere een studentenstad te worden (van mbo tot hoger onderwijs), wat nu al in het straatbeeld te merken is en zeker in de nabije toekomst vraagt om extra studentenwoningen en -voorzieningen in het centrum. Met de Floriade, het eerste internationale evenement in de geschiedenis van Almere, verwelkomt het centrum een belangrijke partner. De Floriade, in combinatie met andere ontwikkelingen aan de zuidzijde van het centrum, zorgt voor een mentale omslag: van een eenzijdige ontwikkeling aan de noordoever naar een alzijdige ontwikkeling van het Weerwater.

5.2.1 Urgentie

Tegelijkertijd moet onderkend worden dat het nog niet goed genoeg gaat met het centrum. De huren van het commercieel vastgoed staan flink onder druk. Faillissementen van winkels en winkelketens leiden tot leegstand van een

deel van de winkelvoorraad. De bezoekersaantallen in zowel de commerciële, maatschappelijke als culturele voorzieningen en de omzetten blijven achter. In sommige delen van het centrum is het echt te rustig, omdat men er te weinig komt of men hier geen aanleiding ziet.

Belangrijkaandachtspunt blijft de sfeer en het verblijfsklimaat in het centrumgebied. Dit lijkt ook een belangrijke reden te zijn waarom de oriëntatie van buiten de gemeente Almere op Almere Centrum weliswaar is gegroeid, maar nog altijd achterblijft bij vergelijkbare recreatieve centra (Strabo, 2015). Tot een vergelijkbare conclusie komt het Belevingsonderzoek uit 2015. De sfeerverhogende maatregelen in Almere Centrum over de periode 2014 - 2015 hebben met name positieve effecten gegenereerd op de bezoekers. Zij beleven het centrum als sfeervoller dan de inwoners. Ondanks dit is de verblijfstijd slechts licht toegenomen en zijn de gemiddelde bestedingen iets lager in 2015 dan in 2013. Bij de inwoners is de verblijfstijd juist significant toegenomen en zijn de bestedingen iets hoger.

Zorgt dit eigentijdse centrum niet voor een duidelijke meerwaarde en attractiewaarde ten opzichte van nabijgelegen historische centra, dan zal het de hevige concurrentiestrijd op den duur verliezen. Met de komst van de Floriade en de zuidoeverontwikkeling, de kans om het Weerwater tot – fysiek en mentaal – hart van de stad en de regio te maken en de verdere groei van Almere staat het centrum opnieuw voor de uitdaging om zichzelf uit te vinden. De essentie hiervan ligt in een kwaliteitssprong: zorgen dat het centrum het kloppend hart van de stad en de regio wordt, met extra verblijfs- en beleavingswaarde en een onderscheidende sfeer en programmering.



DE ESPLANADE IN ALMERE CENTRUM

5.2.2 Doelstelling

De huidige goede samenwerking tussen ondernemers, vastgoedeigenaren, bewoners, (onderwijs- en culturele) instellingen en de gemeente willen deze partijen intensiveren. Diverse ondernemers zijn bereid te investeren. De gemeente Almere wil de mogelijkheid bieden voor toevoeging van programma's zoals woningbouw. Hierdoor groeit het aantal gebruikers van het gebied. De gemeente Almere wil ruimte geven aan transformatie en invulling van leegstaande panden, verdichting op diverse plekken en benutting van diverse ontwikkellocaties in Almere Centrum. Gestreefd wordt naar een uitbreiding van commerciële, culturele en maatschappelijke voorzieningen. Meer functiemenging leidt tot meer levendigheid en sfeer. Door toevoeging van sterke publieksaantrekkende winkels, evenementen en het versterken van de verblijfs- en belevingswaarde worden meer bezoekers naar het centrum getrokken, wordt hun verblijfsduur verlengd, zullen zij meer gebruik maken van de voorzieningen en wordt zo de omzet verhoogd.

De invulling van het nu nog lege Blok 5.2 (de tijdelijke parkeerplek tussen het ziekenhuis en de Esplanade) is cruciaal. Door de vestiging van een grote trekker op het gebied van retail en/of horeca in combinatie met woningbouw wordt het nieuwe deel van Almere Centrum afgerond, en ontstaat een betere verbinding met de Esplanade.

De bereikbaarheid van Almere Centrum moet zeer goed zijn. Dat wil zeggen: zorgen voor een auto-, ov- en fietsbereikbaarheid en gemak die past bij een compleet centrum voor op termijn de vijfde stad van Nederland en de verwachte komst van 2 miljoen Floriadebezoekers alsmede een perfecte bewegwijzering en routing. Een substantiële verbetering van de routes binnen Almere Centrum en de verschillende pleinen gebeurt onder meer door de 7-pleinenstrategie van het programma Almere Next level.

Naast deze investeringen is het Fonds Verstedelijking Almere noodzakelijk voor investeringen op de route tussen het Stationsplein en het Weerwater. Deze route is weliswaar lang (zo'n 800 meter), maar fungeert straks als duidelijke en aantrekkelijke route van het station naar het Weerwater, met als belangrijkste plekken het Stationsplein, het Stadhuisplein, het Forum en de Esplanade. Een

belangrijke trekkracht komt op de Esplanade en het Weerwater te liggen. Deze route, de Loper genoemd, brengt de bezoeker in de sfeer van wat het centrum en de stad is en wat hem/haar te wachten staat op de Esplanade, het Weerwater en (tijdelijk) de Floriade.

Het Stationsplein is een aantrekkelijke en eigentijdse entree van het centrum. Het Stadhuisplein biedt een duidelijke oriëntatie aan bezoekers en een hoge verblijfskwaliteit. Het Stadhuisplein verbindt de verschillende delen van Almere Centrum, zowel richting Grote Markt, de Passages, de Diagonaal als richting de Wandellaan. De Wandellaan is het gedeelte tussen Stadhuis en bibliotheek: het begin van een groengebied voor sport, spel en wandelen dat doorloopt tot aan het Weerwater. De Esplanade is de 'place to be' en biedt ruimte aan tal van evenementen, wedstrijden en activiteiten. De trekkracht van dit plein is groot dankzij toegevoegde programma's, een hoogwaardige inrichting en natuurlijk vanwege het startpunt voor een belevenisvolle tocht op het Weerwater. Niet alleen de vernieuwde Esplanade versterkt de relatie met het Weerwater. Het hele waterfront aan de noordzijde van het Weerwater verdient aandacht, zodat de relatie tussen stad en water verbetert. (Het sleutelproject (Rondje) Weerwater borgt dit)



5.2.3 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn leidend voor de verdere uitwerking van de plannen:

1 Almere Centrum heeft sterke pleinen.

Voor verschillende pleinen in het gebied gaan we gebiedsateliers inrichten waar de stadsbewoners ondersteund door ontwerpers, placemakers en de gemeente kunnen werken aan geweldige plekken in de stad. De ingrepen leiden tot sterke pleinen in Almere Centrum: het Stationsplein, het Stadhuisplein, het Forum en de Esplanade. Hierbij ligt de focus vooral op de Esplanade. Door een intensieve samenwerking van gemeente, bewoners, gebruikers en ondernemers ontstaat een gedeeld eigenaarschap. Investerings vanuit het Fonds Verstedelijking Almere zijn bedoeld als vliegwiel, leidend tot initiatieven en investeringen vanuit de markt en de stad. De ingrepen gaan niet alleen in op de hardware (openbare ruimte, etc.), maar ook op de software (evenementen, activiteiten) en de orgware (verbeterde organisatie en processen).

2 Almere Centrum heeft een sterke routing.

We markeren een hoofdroute van 800 meter dwars door het centrum langs de vier pleinen genoemde pleinen op deze route. De ingrepen van dit Programmaplan leiden tot een aantrekkelijke en duidelijke route van Stationsplein naar Esplanade. Deze route, de Loper genoemd, brengt de bezoeker in de sfeer van wat het centrum en de stad is en wat hem/haar te wachten staat op de Esplanade. De Wandellaan behoort, als onderdeel van de Loper, in ieder geval tot een van de ingrepen. Het gedeelte tussen Stadhuis en bibliotheek wordt ingericht als groengebied voor sport, spel en wandelen en loopt door tot aan het Weerwater. Door een intensieve samenwerking van gemeente, bewoners, gebruikers en ondernemers ontstaat een gedeeld eigenaarschap.

3 Almere Centrum kent functiemenging op alle niveaus.

Van blok tot straat ontstaat een steeds hogere mate van functiemenging. De aloude scheiding van wonen, werken, winkelen, leren en uitgaan verandert steeds meer in een menging van activiteiten en interactie tussen activiteiten.

Met name het aantal woningen, in relatie tot de omvang van en overige functies in het centrum, is nu nog te laag. Almere Centrum kiest dan ook nadrukkelijk voor verdichting en inbreiding binnen het huidige centrum (waaronder Blok 5.2 en de Oostkavels). Aanvullende woningbouw, onder meer voor studenten, is mogelijk via inbreiding en transformatie van leegstaand vastgoed. Binnen het centrum bevinden zich tevens locaties die zich uitstekend lenen voor aanvullende horeca, cultuur, onderwijs, recreatie en leisure. Voor de uitbouw van de hoger onderwijsvoorzieningen is de noordoever de campus.

4 Almere Centrum kent een hoge dichtheid door toevoeging van programma's.

De komende jaren leiden diverse ingrepen tot een gebied waar leegstaande panden worden gevuld en braakliggende terreinen worden bebouwd met een gemengd programma, waaronder vooral woningbouw. Met de partners in Almere zijn we in gesprek om meer in te zetten op woningbouw in het gebied, zowel via transformatie van leegstaande panden als door de benutting van diverse ontwikkellocaties.

Er vindt geen retail-uitbreiding naar de flanken plaats, maar verdichting en benutting van de ruimte binnen het huidige centrum. De randen van het gebied worden met name benut voor toevoeging van woningen in stedelijke dichtheden. We bouwen consequent vanuit de principes van klimaatadaptie, duurzaamheid en circulair gebruik van grondstoffen.

5 Almere Centrum ligt aan het water.

Niet alleen de Esplanade wordt aangepakt, het hele waterfront aan de zuidzijde van Almere Centrum staat op de agenda van dit programmaplan. Als onderdeel van het rondje Weerwater staat dit waterfront klaar voor realisatie van diverse sportieve en recreatieve programma's en activiteiten. Ook is toevoeging van programmering in de sfeer van cultuur, wonen, onderwijs en retail (onder meer op Blok 5.2) belangrijk.

Toevoeging van programma's aan Almere Centrum

Hoger Onderwijs

Almere Centrum huisvest Hoger Onderwijs. Almere Centrum is de campus. Diverse (bestaande en nieuwe) gebouwen kunnen daarvoor ingezet worden. Studentenhuisvesting wordt toegevoegd.

Wonen

De komende jaren worden diverse leegstaande panden getransformeerd naar woningen. Daarnaast worden woningen toegevoegd rond het station, op diverse verdichtingslocaties en op de ontwikkellocaties Blok 5.2 en de Oostkavels. Doelgroepen zijn studenten, starters, emptynesters, expats en overige een- en tweepersoonshuishoudens. Functiemenging, duurzaamheid en hoge kwaliteit zijn voor elke locatie randvoorwaarden. De fasering en omvang van het programma wordt via de stedelijke programmering van de gemeente Almere jaarlijks vastgesteld en gemonitord. Een toevoeging van programma's op het gebied van wonen, horeca, cultuur, onderwijs, recreatie en economie betekent een investeringskracht van tientallen miljoenen door verschillende partijen. Gestreefd wordt naar een jaarlijkse toevoeging van uiteindelijk 100-200 woningen per jaar in een mix van goedkopere en duurdere woningen. In het najaar 2016 start de uitwerking van de plannen in een massastudie en een ontwikkelvisie.

Horeca, leisure, kantoren, zorgvoorzieningen, detailhandel, bedrijven

Almere Centrum biedt voldoende ruimte om kansen te verzilveren die zich voordoen vanuit een divers economisch programma. Inzet is altijd functiemenging. Toevoeging van programma moet aansluiten bij de doelstellingen van het gebied.

Cultuur, Toerisme

Almere Centrum wordt ingezet als hotspot voor Cultuur en Toerisme. Stedelijke culturele en recreatieve voorzieningen worden verder versterkt.

De programmalijn 'Versterken plekken: cultuur, recreatie, toerisme' gaat hier verder op in.



5.2.4 Maatregelen

De centumpartners – i.c. gemeente Almere, Almere City Marketing, Klépierre, OndernemersVereniging Stadshart Almere, Unibail-Rodamco, CAH Vilentum, Directieoverleg Culturele Instellingen in Almere, Platform Almere Centrum en Windesheim Flevoland hebben een samenhangende en meerjarige investeringsimpuls ter versterking van het centrum van Almere geformuleerd. Deze investeringsimpuls focust zich op vier aspecten: (a) het optimaliseren van de functiemix, onder meer via inbreiding en herbestemming, (b) het markeren en sterker laten beleven van een hoofdroute door het centrum met vier karakteristieke pleinen en een Groene loper, (c) een hierop afgestemde en wisselende programmering en (d) het voortzetten van de succesvolle samenwerking op het gebied van communicatie, marketing, evenementen, operationele beheertaken en strategie. De centumpartners en de directie van de Floriade BV i.o. stemmen hun activiteiten, waar nodig en relevant, op elkaar af. Floriade BV zal hiervoor als partner ook toetreden tot de overleggen van de centumpartners (stuurgroep, redactieraad en promotie- en evenementencommissie). De investeringen richten zich op het verbeteren van de hoofdroute en vier pleinen, de realisatie van de Groene loper en een gezamenlijke programmering/exploitatie.

Toelichting maatregelen Almere Centrum

1 Versterken hoofdroute en pleinen

De route tussen het station en het Weerwater wordt gemarkeerd langs vier verschillende en onderscheidende pleinen. (Stationsplein en Esplanade zijn geborgd in de sleutelprojecten Station (en omgeving) en Weerwater)

Voorstellen:

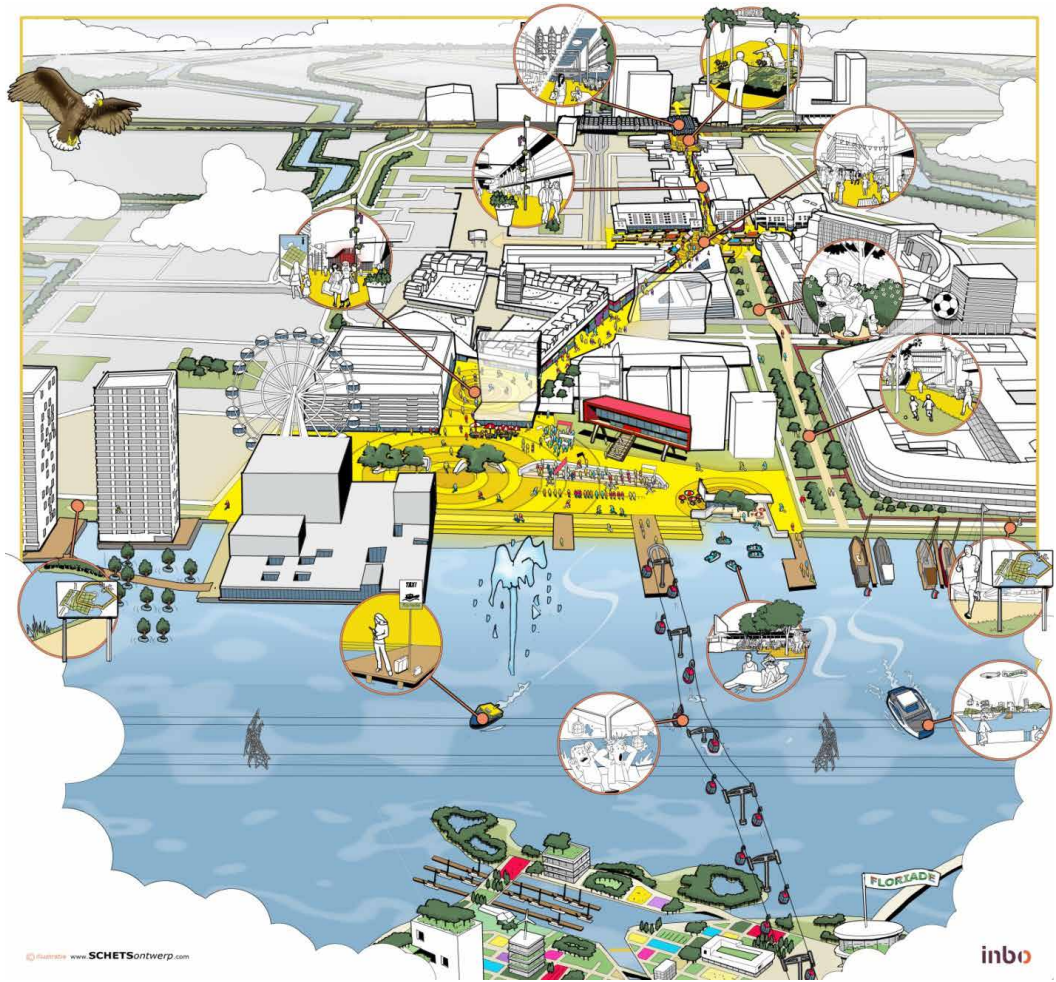
- Kwaliteitsimpuls in openbare ruimte van Stadhuisplein met bijzondere aandacht voor een andere opstelling en eigentijdse branchering van de markt. Het stadhuisplein zal intiemer gemaakt worden door een pocketpark en een kiosk nabij de busbaan.
- Gevelaanpassingen op Forum (bioscoop Utopolis en New Yorker) waardoor dit plein een internationale uitstraling krijgt.

2 Groene loper: sport-, spel- en wandelroute

De huidige zone tussen stadhuis, bibliotheek, via rotonde naar het Weerwater, zal vergroend worden. Nabij het Stadhuisplein wordt het centrum verrijkt met een pocketpark, waar men lekker even uit de drukte kan genieten van het groen en de rust. Stapsgewijs wordt deze zone geactiveerd door een doorlopende route over de rotonde te maken (brug) en het deel naar het Weerwater te transformeren tot urban sportzone (sport, spel).

3 Programmering/exploitatie

De hoofdroute met zijn vier karakteristieke pleinen en de Groene loper komen alleen tot wasdom als naast de fysieke investeringen ingezet wordt op een actieve programmering van deze openbare ruimtes. Voorstel is om tot een programmering van kleine/lokale en grote (terugkerende) evenementen te komen waardoor het centrum van Almere een 'bestemming' wordt. De huidige evenementen in het centrum, met onder meer het succesvolle Bevrijdingsfestival, vormen een uitstekende basis. Dezer zal geïntensiveerd worden via placemaking, een actieve acquisitie van evenementen, communicatie en beheer. De centrumpartners hebben een gemeenschappelijke programmering opgesteld en bundelen hiervoor hun investeringen, middelen en organisatiekracht. Voorstel is om minimaal het huidige budget van 1,6 miljoen te continueren, maar waar mogelijk te verhogen.



5.3 Weerwater

Het Weerwater is de centraal gelegen waterplas van Almere. Aan de noordzijde geflankeerd door Almere Centrum en aan de zuidzijde door het toekomstige Floriadeterrein. Met haar groene oevers, strandjes en sportieve mogelijkheden is het Weerwater nu al de plek waar Almeerders graag recreëren. Met de Floriade 2022 in het vooruitzicht is er de uitdaging en de kans om het Weerwater tot dé plek te maken in de stad, waar Almeerders, bezoekers en passanten komen om te sporten, te recreëren en elkaar te ontmoeten.

5.3.1 Urgentie

Het Weerwater is het 'grootste geheim' van Almere. De gebieden rond het Weerwater staan veelal met de rug naar het water. Bovendien zijn er weinig voorzieningen te vinden rond het Weerwater. Hierdoor zijn relatief stille en lege oevers ontstaan. De verblijfplekken hebben een matige kwaliteit, er zijn beperkte sport/spel aanleidingen en de diversiteit van het landschap is gering. Ook het Weerwater zelf is een relatief rustig en open meer, waar betrekkelijk weinig activiteiten zijn te bespeuren. Al met al is er weinig interactie tussen de stad, de oevers en het water.

Het gebied rond het Weerwater is lange tijd gefragmenteerd benaderd. Maar het gebied is meer dan een optelsom van wijken, parken en een meer. Het is een centraal stedelijk gebied rondom een royaal en markant groenblauw hart, en het heeft betekenis voor heel Almere. Het kan in betekenis meegroeien met de doorontwikkeling van de stad tot het mentale en fysieke hart van Almere. Samen met de stad (bewoners, ondernemers, gebruikers van het gebied) zijn de afgelopen jaren op diverse manieren ideeën verzameld voor mooie programma's op en rond het Weerwater, onder meer in de stadsdialoog en een ideeënprijsvraag. Er is inmiddels gestart met uitwerking van de plannen voor het Rondje Weerwater. Nu is het zaak van vervolgstappen te zetten en nog meer van idee naar uitvoering te komen.

5.3.2 Doelstelling

Het Weerwater is een van de bekendste plekken van Almere. Een goede bereikbaarheid van het Weerwater vanuit de verschillende delen van de stad

draagt daar aan bij, zowel voor voetgangers, fietsers als automobilisten. Het toevoegen van programma langs de route en op het water zelf is een belangrijke doelstelling. Hierbij wordt gedacht aan (water)speelplekken, steigers, uitkijk(klauter)torens, fitnesstoestellen, etc. Het Rondje Weerwater zelf is randvoorwaardelijk om deze programma's daadwerkelijk te kunnen realiseren. Dit Rondje zorgt voor meer samenhang in het gebied rond het Weerwater. Het gaat om een goede, herkenbare verbinding rondom het Weerwater. Het Rondje Weerwater is een sportieve en recreatieve route en biedt een uitnodigende en beweegvriendelijke omgeving. De realisatie van dit Rondje gaat uit van een kort rondje en een lang rondje en bestaat voornamelijk uit een aantal fysieke en programmatische ingrepen, zoals het realiseren van een herkenbare route in profiel, materiaalgebruik, verlichting, straatmeubilair en bruggen. Via een iconische (zowel qua architectuur als qua gebruiksfuncties) brug wordt straks door voetgangers en fietsers het Floriadeterrein bereikt.

Het Rondje Weerwater zal de drager vormen voor verschillende voorzieningen die zich langs deze route ontwikkelen. Het Rondje Weerwater wordt gaandeweg zo opgewaardeerd door toevoeging van programma's, functies, activiteiten en evenementen, dat sprake is van een intensief recreatief gebruik van water en oevers. Daarnaast zal het Rondje Weerwater een groenblauw rondje worden. Het rondje verbindt verschillende natuurgebieden via de oevers met elkaar (Beatrixpark met Almeerderhout; Leeghwaterplas met Kromslootpark) en versterkt de natuurwaarden van het gebied zelf door realisering van natuurvriendelijke oevers.



5.3.3 Uitgangspunten

De volgende uitgangspunten zijn leidend voor de verdere uitwerking van de plannen:

1 Het Weerwater is een bestemming.

Het Weerwater wordt geschikt gemaakt voor waterrecreatie en biedt ruimte voor initiatieven van bewoners en ondernemers. Hierdoor zijn er diverse activiteiten op het Weerwater te vinden. Ook is er een icoon in/op het water die een grote trekkracht heeft van bewoners en toeristen. Evenementen die uitpakken met water-, geluid- en lichtshows haken hier op aan, maar ook andere activiteiten op het gebied van waterrecreatie zijn meer en meer aanwezig.

2 Het Weerwater heeft een sterke relatie met de oevers.

De oevers rond het Weerwater hebben, in ieder geval bij Almere Centrum en het Lumièrepark, een sterke verbinding met het water. De ruimtelijke opzet van de oevers is gewijzigd van achterkant naar voorkant. Hierdoor zijn actieve oevers ontstaan. Er is een iconische brug tussen Lumièrepark en Floriade. Ook is er een (tijdelijke) belevingsvolle noord-zuidverbinding over het Weerwater, als recreatieve verbinding tussen Almere Centrum en de Floriade(wijk).

3 Langs het Rondje en op de oevers van het Weerwater zijn diverse programma's en activiteiten te vinden.

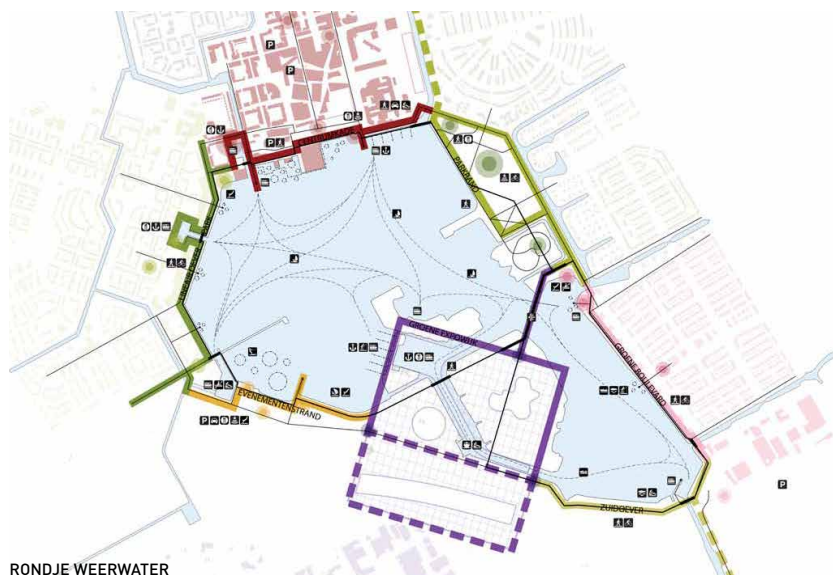
Op de oevers en langs het Rondje Weerwater zijn diverse programma's en activiteiten toegevoegd. Hierdoor neemt het dagelijks gebruik (hardlopers, bootjes, fietsen, terrasjes, etc.) toe. Daarnaast zijn er veel evenementen, wedstrijden en ontwikkelingen rond het Weerwater, vooral in de zone tussen de Esplanade, het Lumièrepark en de Floriade. Hier worden onder meer diverse culturele voorzieningen gerealiseerd (zie ook programmalijn 2). Er vindt stadsbreed een duidelijke prioritering plaats door budgetten voor marketing en evenementen te koppelen aan dit gebied. Experimenten en initiatieven op en rond het Weerwater die bijdragen aan de doelstellingen van het gebied worden ruimhartig toegestaan en zo veel mogelijk ondersteund.

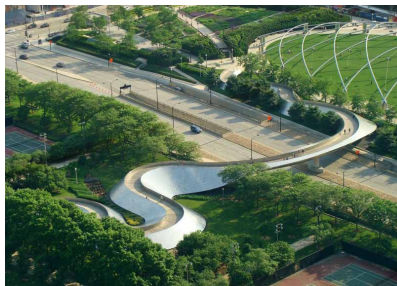
4 Hoogwaardige recreatieve routes vanuit de stad en regio takken aan op het Rondje.

De routes vanuit de boswachterij Almeerderhout (en de Kemphaan), het Beginbos/ Vroegevogelbos, het Beatrixpark/Noorderplassen en vanuit de Leeghwaterplas sluiten direct aan op het Rondje Weerwater. Het Rondje Weerwater vormt zodoende onderdeel van een stedelijk/regionaal netwerk van fietsroutes, wandelpaden, met daaraan diverse recreatieve voorzieningen. Stadsbreed wordt ingezet om dit recreatief netwerk verder te versterken door betere verbindingen, bewegwijzering, materialisering en een hogere intensiteit van recreatieve voorzieningen.

5 De ecologische en recreatieve waarde van het Weerwater is in balans.

De toevoeging van diverse recreatieve programma's op en rond het Weerwater is in balans met de ecologische waarde van het Weerwater. Vaarroutes zijn verbeterd, ecologische maatregelen zijn genomen, waaronder de realisering van natuurvriendelijke oevers, en de Blauwe As is verbeterd in recreatief en ecologisch opzicht.





VIA EEN ICONISCHE BRUG WORDT HET FLORIADEREIN BEREIKT

5.3.4 Maatregelen

De plannen voor het Weerwater kennen de aanleg van de brug en een basis- en een plusmodel.

Het **basismodel** omvat oa. de volgende onderdelen:

- Aanleg van het fysieke Rondje Weerwater:
- Aanleg en verbeteren van de goede herkenbare verbinding rond het Weerwater, incl. verlichting en straatmeubilair. Het gaat om een recreatieve en sportieve fiets- en wandelroute van circa 7 kilometer en een verkort rondje van circa 4 kilometer.
- Aanleg van de iconische brug tussen het Lumièrepark en het Floriadeterrein: De brug ter verkorting van het Rondje Weerwater zorgt voor een aantrekkelijke recreatieve en sportieve verbinding tussen Almere Centrum en de Floriade. De brug wordt vormgegeven als fiets- en voetgangersbrug. Deze brug wordt een icoon en een plek op zich. Zichtbaarheid vanuit het centrum en doorvaarbaarheid van het Weerwater zorgen ervoor dat een hoogteaccent gewenst is.
- Aanleg van steigers/boardwalks ten behoeve van activering en bereikbaarheid van het water:
Het Weerwater zal een direct herkenbare uitstraling krijgen door een aantal bijzonder ontworpen ankerpunten langs het Rondje Weerwater te creëren. Vanaf ieder ankerpunt – ze liggen nooit meer dan een paar honderd meter

uit elkaar – is het volgende ankerpunt te zien. Met de ankerpunten, maar ook op de promenades tussen de ankerpunten wordt een hoge kwaliteit en veel levendigheid nagestreefd. De ankerpunten zijn verbonden met een bepaald deel van de stad, de wijk of het gebied dat erachter ligt. Dit geeft de mogelijkheid om bewoners voor een bepaald ankerpunt een gevoel van ‘ownership’ te geven. Dit kan worden versterkt door om beurten, bijvoorbeeld ieder seizoen, een bepaald ankerpunt een eigen event te laten organiseren.

- Drijvende eilanden (waterpark):
De aanleg van een Waterpark kan de beleefbaarheid van het water en levendigheid van dit gebied aanzienlijk vergroten. Het waterpark bestaat uit een stelsel van wandelpaden en groene eilanden met aantrekkelijke en kleurrijke beplanting. Dit Waterpark zou bij uitstek de relatie met de Floriade kunnen leggen en een representant van de Floriade in het centrum van Almere. Het park kan 's avonds worden afgesloten om vandalisme tegen te gaan.
- Verbeteren verblijfsplekken (stranden):
Vergroting en verbetering van de aanwezige stranden rond het Weerwater, onder meer door toevoeging van waterspeelelementen zoals zwemsteigers en glijbanen.
- Herinrichting Esplanade:
Herinrichting Esplanade tot dé verblijfsruimte van het centrum, met continue evenementen die ‘te gast zijn op dit stedelijke podium aan het water’. De Esplanade wordt verder verrijkt met een paviljoen aan het water, een waterspeeltuin en een traplandschap waardoor voor jong en oud hier altijd iets te beleven is.
- Versterken Lumièrepark:
Om het Lumièrepark in het gebruik aantrekkelijker te maken, heeft het centrale veld een upgrade nodig, waardoor bestaande elementen beter tot zijn recht komen. Het pad langs het water wordt ingericht als groene

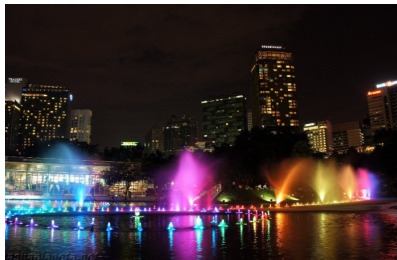
parkboulevard. Het wordt verbreed en voorzien van de materialisering van de karakteristieke Ronde Weerwater inrichting. Het pad vormt daarmee een duidelijke voorkant van het park naar het Weerwater. Daarnaast wordt een speelbos ingericht voor natuurlijk spelen. Voor de toegankelijkheid van dit speelbos worden de bruggen naar het bos verbreed.

Daarnaast zijn zowel in het Lumièrepark als bij de Esplanade volop mogelijkheden om cultuurprogramma toe te voegen. Vanuit programmalijn 4 wordt voorgesteld om twee exporuimtes te realiseren die ruimte bieden aan natuurkunst en moderne kunst. Er is hier ook een terras (theetuin) met horeca om publiek vast te houden en speelvoorzieningen voor kinderen in de omgeving ervan. Na afloop van de Floriade zijn enkele Floriadepaviljoens afgebroken en in het Lumièrepark herbouwd en ingericht voor kunst en natuur. Een groep professionele kunstenaars en een grote groep vrijwilligers vormen de dragende kracht van de exploitatie van de expositieruimten. Ook zijn hier studioruimtes te huur om kunst te maken in een landschappelijke omgeving en kunnen er kleinschalige culturele activiteiten plaatsvinden. De upgrade van het park betreft ook de benodigde ruimtelijke ingrepen die nodig zijn om deze voorzieningen een plek te geven. Onderdeel van het versterken van het park is daarnaast het ruimte bieden aan elementen zoals een buitenzwembad.

Het **plusmodel** omvat:

- Inrichting bestaande (doorgaande) fietsroute in materialisering en profiel Rondje Weerwater
 - Faciliteren van programmatische elementen, waaronder (bijdragen aan onrendabele top) bijv. een buitenzwembad, nutsvoorzieningen in het park, paviljoens/muziektent Lumièrepark.
 - (licht)kunst op het water;
- De fontein in het verlengde van de Wandellaan staat te dicht op de oever en is daardoor slecht zichtbaar en is in verhouding tot het Weerwater te laag. Door deze te verplaatsen en hoger te laten spuiten is de fontein beter zichtbaar over een groter gebied en heeft daardoor meer impact.

- Belevingsvolle verbinding over het water tussen Esplanade en Floriade;
- Stimuleren en bijdragen aan initiatieven;
- Herontwikkeling / toevoeging van woningen aan zuid/westoever in combinatie met het aanpassen van de route Rondje Weerwater.
- Mogelijkheden om in te spelen op programmatische zaken op het Weerwater, zoals festivals, lichtprojecties Tennenzone, etc...



5.4 Floriade

5.4.1 Urgentie

In 2022 is Almere het toneel voor de wereldtuinbouwtentoonstelling Floriade. Voor Almere is de Floriade geen eenmalig evenement, maar een gezamenlijke, meerjarige onderneming die resulteert in een geheel nieuwe, blijvend groene stadswijk in het centrum van de stad: Almere Floriade. Dit past bij de stadsbrede ontwikkeling om Almere uit te laten groeien tot de groene stad van de toekomst, toegerust om urgente verstedelijkingsvraagstukken van passende antwoorden te voorzien. Binnen die beweging worden in de aanloop naar de Floriade onder de noemer van 'Making Of' activiteiten en projecten opgetuigd die bijdragen aan de wereldtuinbouwtentoonstelling en het streven naar een duurzame stad. In het gemeentelijke programma 'Growing Green Cities' worden bewoners en ondernemers gestimuleerd om een bijdrage te leveren aan de 'vergroening' van Almere – in de brede betekenis van het woord: het oplossen van vraagstukken op het gebied van voedselproductie, energiewinning, gezondheid, recreatie, etc. De locatie van de Floriade is niet toevallig: de plek in het hart van de stad is in potentie een aantrekkelijk gebied voor duurzame gebiedsontwikkeling. Voor de ontwikkeling van het terrein is sprake van twee fasen. De realisatie van de wereldtuinbouwtentoonstelling inclusief vastgoed enerzijds, de geleidelijke totstandkoming van een groene gezonde stadswijk anderzijds. Voor de totstandkoming van de stadswijk zullen zowel in fase 1 als fase 2 gebieds- en vastgoedontwikkelingen plaatsvinden, geleidelijk in de tijd en op momenten waarop de stad en de markt er aan toe zijn.

5.4.2 Doelstelling

Dit programmaplan zet in op wederzijdse versterking en synergie. Het Hart van Almere versterkt de Floriade en de Floriade versterkt op haar beurt het Hart van Almere. De locatie van de Floriade, midden in het hart van de stad, biedt de uitgelezen kans om de Floriade op allerlei plekken zichtbaar en voelbaar te maken. Dit betekent dat vooruitlopend op het evenement al diverse projecten en activiteiten en projecten in het Hart van Almere te vinden zijn die een bijdrage leveren aan de 'vergroening' van Almere.

De partners in Almere Centrum hebben het al aangegeven: 'wij omarmen de Floriade en gaan voor de meest succesvolle editie ooit!' Zij zien de Floriade dan ook in het licht van een acht jaar durend voorprogramma met een geweldig evenement als hoogtepunt en een afterparty die nog jaren zal voortduren. De Floriade betekent voor het centrum een groei en bloei van de stad en haar bewoners, en zorgt voor een blijvende fysieke (het terrein) en mentale verbinding (trotse bewoners).



5.4.3 Uitgangspunten

1 Het centrum als poort naar de Floriade en de Floriade als poort naar het centrum

Samen met de partners in het centrum ziet de gemeente Almere het centrum als poort naar de Floriade. Dit betekent dat de investeringen in de Loper tot aan het Weerwater (zie onder sleutelproject 2) vóór 2022 gedaan worden. Vanaf het Esplanade is de verbinding over het Weerwater naar de Floriade een uitgelezen kans. Deze verbinding is elke keer een belevenis en een attractie op zich. Vanuit de Floriade is de verbinding naar het centrum even belangrijk, zowel tijdens als na het evenement.

2 De Floriade zit nu al in het DNA van Almere

De Floriade leidt nu al tot activiteiten en programma's die de sfeer van de Floriade ademen. Samen met de partners in het centrum worden ideeën uitgewerkt om de pleinen in het centrum te voorzien van 'Floriade-programma's'. Hierdoor ontstaat één groot voorprogramma: de Floriade Pré-experience. Ook tijdens het evenement is de Floriade voelbaar en zichtbaar in het hele gebied van het Hart van Almere. Het gebied straalt een 'hartelijke welkom van Almere' uit. Het vernieuwde station, de pleinen en parken, het Weerwater, overal zien we de Floriade terug. In die zin staat er geen hek om het Floriadeterrein. Het Hart van Almere is de Floriade en het hoogtepunt is het Floriadeterrein. Bewoners en ondernemers van het Hart van Almere zijn participerende ambassadeurs. Ze investeren volop mee en profiteren van de Floriade.

3 De stadswijk Floriade draagt bij aan de beleving van het Hart van Almere en het Weerwater

Na het evenement in 2022 ligt het gebied klaar voor een organische doorontwikkeling tot de stadswijk Floriade. Hier kan worden gewoond, gewerkt en gerecreëerd. De stadswijk draagt bij aan de activering van de oevers van het Weerwater en vormt een aantrekkelijke plek langs het Rondje Weerwater.

4 De stadswijk Floriade is een experimenteergebied dat verbonden is met het centrum

Op en rond de Floriade wordt een Freezone/City LAB ontwikkeld. Dit staat voor een experimenteergebied waar start-ups gevestigd zijn en waar activiteiten leiden tot innovaties. Het is ook een plek waar de land- en tuinbouwsector nieuwe ideeën gaat ontwikkelen. Dit experimenteergebied loopt door tot De Steiger, waar gewerkt wordt aan de realisatie van het Upcycleperron (zie programmalijn 3). Vanuit de ervaringen die in dit experimenteergebied worden opgedaan, kunnen diverse opvolgmilieus elders in de stad worden gerealiseerd, zoals bijvoorbeeld op De Vaart en in Oosterwold.

Een van eerste initiatieven voor de stadswijk is het idee van de Flevo Campus (zie ook programmalijn 2). Dit initiatief staat voor een zowel fysieke als virtuele verzamelplek van studenten, onderzoekers, startende en bestaande bedrijven op het terrein van de Floriade. De campus biedt ruimte aan een mengeling van onderzoek, onderwijs en ondernemerschap. Vragen vanuit bedrijven krijgen een plek in het onderzoek van de kennisinstellingen en de netwerken met ondernemers en bedrijven worden benut. De campus biedt onderzoeksfaciliteiten, waar (startende) bedrijven gebruik van kunnen maken en waar onderzoeksresultaten toegepast kunnen worden. Bedrijven kunnen innovaties testen met inzet van onderzoekers, docenten en studenten. In die zin biedt de campus een research & development faciliteit voor het MKB. De campus biedt daarmee een verzamelplek voor gerichte samenwerking tussen netwerken van mensen.

De fysieke verschijningsvorm van de Flevo Campus is nog niet uitgewerkt. Dit programmaplan zet in op de realisatie van een praktijkwerkplaats op het Floriadeterrein. Hier kunnen experimenten worden gedaan in de beschikbare groene omgeving. Het gaat om experimenten en activiteiten die niet in het centrum kunnen worden uitgevoerd. In Almere Centrum is de woonplek van studenten en de theorieworkplaats te vinden. Hier vinden de colleges plaats van diverse hogescholen en onderzoeksinstituten.

5.4.4 Maatregelen en budget

In het vastgestelde Masterplan Floriade staat aangegeven dat rekening is gehouden met een door provinciale staten goedgekeurde provinciale bijdrage van €8 miljoen uit de IFA middelen. De uitkering van deze middelen loopt via het Fonds Verstedelijking Almere.

De exacte besteding van de middelen binnen het Masterplan Floriade is onderwerp van gesprek tussen gemeente en provincie. Concept afspraak hierbij is dit in de terreininrichting te investeren. Waarbij er aandacht is voor innovatie en duurzaamheid.

Relaties met overige programmalijnen Almere 2.0

Programmalijn 2: *Versterken leer- en werkomgeving*

Flevo Campus: een fysieke en virtuele verzamelplek van studenten, onderzoekers, startende en bestaande bedrijven op het terrein van de Floriade.

Programmalijn 3: *De energieneutrale en afvalloze stad*

CityLAB/Freezone rondom Flevo Campus op Floriadeterrein en upcycleperron op De Steiger.

Programmalijn 4: *Versterken verblijfsplekken: cultuur, recreatie, toerisme*

Toevoeging van culturele en recreatieve voorzieningen in de zone van Wandellaan/Esplanade tot en met het Lumièrepark.

Programmalijn 5: *Vernieuwende woningbouw*

Nieuwe woonconcepten in Almere Centrum, Floriadewijk en rond het Weerwater. Transformatie van kantoren, sloop/nieuwbouw op diverse plekken.

Colofon

Bestuurlijk trekkers

Froukje De Jonge,
wethouder, gemeente Almere
Jaap Lodders,
gedeputeerde, Provincie Flevoland

Ambtelijk opdrachtgever

Gerda Blom, *directeur Dienst Stedelijke
Ontwikkeling, gemeente Almere*

Ambtelijk opdrachtnemer

Danny Louwerse, *programmamanager
gemeente Almere*

Projectteam

Danny Louwerse, *programmamanager
gemeente Almere*
Hillebrand Koning, *programmamanager
Almere 2.0, provincie Flevoland*
Johan Fuite, *adj. hoofd Ruimte en Wonen,
provincie Flevoland*
Renze Borkent, *strategisch adviseur,
gemeente Almere*
Gert Breugem, *stedenbouwkundige,
gemeente Almere*
Derk Jan Somsen, *programmamanager
Economische Zaken, gemeente Almere*
Peter Raven, *planner, gemeente Almere*
Bianca Rothengatter, *Communicatie en
Secretaris, gemeente Almere*

Bronnen

'Ontwikkelperspectief Centraal Almere',
Gemeente Almere (2012)
'Programmaplan Wijkgericht Werken',
Gemeente Almere (2015)
'Masterplan Floriade',
Gemeente Almere (2015)

Ateliers en werkgroepen

Projectteam Stationsgebied
Redactieraad Almere Centrum
Projectteam Rondje Weerwater
Werkatelier Toekomstvisie
Werkatelier Kantoren
Werkatelier Wonen
Werkatelier Placemaking
Werkatelier Hospitality, leisure en detailhandel

Almere, september 2016

Vormgeving

Tonny Sampiemon

Versterken Hart van de Stad

Om Almere op de lange termijn een rol als onderscheidende kern binnen de grootstedelijke regio Amsterdam te laten vervullen, krijgt het hart van de stad de komende jaren een forse impuls. Er wordt toegewerkt naar een centrum met een voorzieningenniveau dat hoort bij een stad van 200.000 tot 300.000 inwoners. Het gebied wordt zichtbaar en voelbaar als hart van de stad, zal een sterkere regionale betekenis krijgen en wordt dé ontmoetingsplek wordt voor zowel bewoners als bezoekers.



Almere 2.0