NATUURKRACHTIG HART VAN DE STAD

ONTWIKKELVISIE 2040

Gemeente Almere

felixx LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS

POSAD MAXWAN strategy x design

Introductie

Hart van de Stad 2040

Met gepaste trots presenteer ik hierbij de ontwikkelvisie Hart van de Stad. Hiermee schetst de gemeente de toekomst van ons Hart van de Stad rondom het Weerwater. We verbinden hiermee de belangrijkste opgaven en ambities op het gebied van wonen, werken en voorzieningen voor het centrumgebied aan onze liefde voor de natuur in het hart van onze stad.

Doe voor het lezen een klein gedachtenexperiment: denk je in dat we ons in het Almere van 2040 begeven. Kinderen die in 2023 geboren zijn, zijn 17 jaar in 2040. De Stad van de Toekomst is (bijna) volwassen. Die baby van vandaag heeft als tiener in 2040 een bijbaantje bij een lokaal poppodium, gaat na een schooldag op de campus op de noord- of zuidoever met vrienden zwemmen in het Weerwater of doet al kanoënd een rondje Stadsweteringpark. In het Hart van de Stad in 2040 wordt volop gewerkt, kan worden uitgegaan, en bieden de openbare ruimte en de parken de ruimte voor ontmoetingen, sport, kunst en cultuur. Almere is in 2040 een volwaardige en levendige grote stad, vol met de voorzieningen en stadsnatuur die daarbij horen.

Nu weer terug naar 2023. We willen als stad de komende jaren gezond groeien. Voor Almere betekent dit dat verdichting hand in hand gaat met vergroening. Passend bij en voortbouwend op het unieke karakter van onze stad, agenderen we met deze visie een natuurkrachtig Hart van de Stad in 2040. Gezond groeien betekent dat we bij de ontwikkeling van onze stad het welzijn van mens en dier voorop plaatsen. Dat begint bij een gezonde leefomgeving. De combinatie van verstedelijking en vergroening is in die context geen overbodige luxe, maar noodzakelijk voor de uitdagingen die op onze stad afkomen op het gebied van klimaat, biodiversiteit en de benodigde energietransitie.

Afgelopen jaren hebben we samen met onze partners al flink wat investeringen gedaan om te werken aan een vitale binnenstad en een aantrekkelijk Hart van de Stad. Zo hebben we geïnvesteerd in de herinrichting van de Stadhuispromenade en de Esplanade, maar ook in het station en de stationsomgeving. Daarnaast investeren we in meer evenementen en kunst in de openbare ruimte. Het Hart van de Stad rondom het Weerwater, met alle belangrijke voorzieningen binnen handbereik, ontwikkelt zich verder. Met de aanleg van het rondje Weerwater en de eerste ontwikkeling op de zuidoever van het Weerwater gloort een verdere toekomst.

Voor het eerst in de geschiedenis van onze stad staan we voor de uitdaging om duizenden woningen toe te voegen aan een bestaand gebied. Dit is niet alleen belangrijk omdat zo meer mensen kunnen wonen in ons centrum, maar ook om het centrum levendiger te maken en meer draagvlak te creëren voor voorzieningen. De behoefte aan een levendigere stad, met meer ontmoetingsplekken en voorzieningen, is veel teruggekomen in onze gesprekken met huidige en toekomstige inwoners, ondernemers en partners. Het toekomstige Almere is niet alleen een woonstad. Daarmee is het zaak om de komende periode met vereende kracht te werken aan de onderdelen van deze visie, zodat het Hart van de Stad in 2040 hét visitekaartje wordt waar onze stad op zit te wachten.

Maaike Veeningen,
Wethouder economische ontwikkeling, ontwikkeling centrum Stad, stedelijke vernieuwing

Inhoudsopgave

01. INLEIDING **06**
Waarom een ontwikkelvisie? *08*
Een nieuwe benadering van verstedelijking *14*
Waarom kan dit in het Hart van de Stad? *16*
Over welk gebied gaat het? *18*
Morgen en overmorgen *22*
Hoe kan ik dit document gebruiken? *24*

02. NATUURLIJK VERSTEDELIJKEN **26**
Natuurlijke maatregelen *28*
Meervoudige bouwstenen *30*
De zoektocht naar ruimte *32*
Versterking landschappelijke raamwerk door verdichting *33*
Water en natuurlijke condities sturend *34*
Natuurlijk inzicht Hart van de Stad *36*

03. NATUURKRACHTIG HART VAN DE STAD **38**
Van tuinstad naar natuurkrachtig centrum *40*
Natuurlijke condities als basis voor ontwikkeling *42*
Weerwater bron van het ecosysteem *44*
Natuurlijk landschap benutten en versterken *46*
Twee districten rond een actief Weerwater *48*
Twee culturele assen en het Weerwaterpark *50*
Toegankelijk en verbonden voor iedereen *52*
Robuust energiesysteem op basis van duurzame bronnen *54*
Natuurlijk gebruik, beleven en bewegen *56*

04. OP WEG NAAR EEN NATUURKRACHTIG HART VAN DE STAD **58**
Natuurkrachtig Hart van de Stad in 2040 *60*
Ontwikkelregels Hart van de Stad *62*
Sleutelprojecten *64*

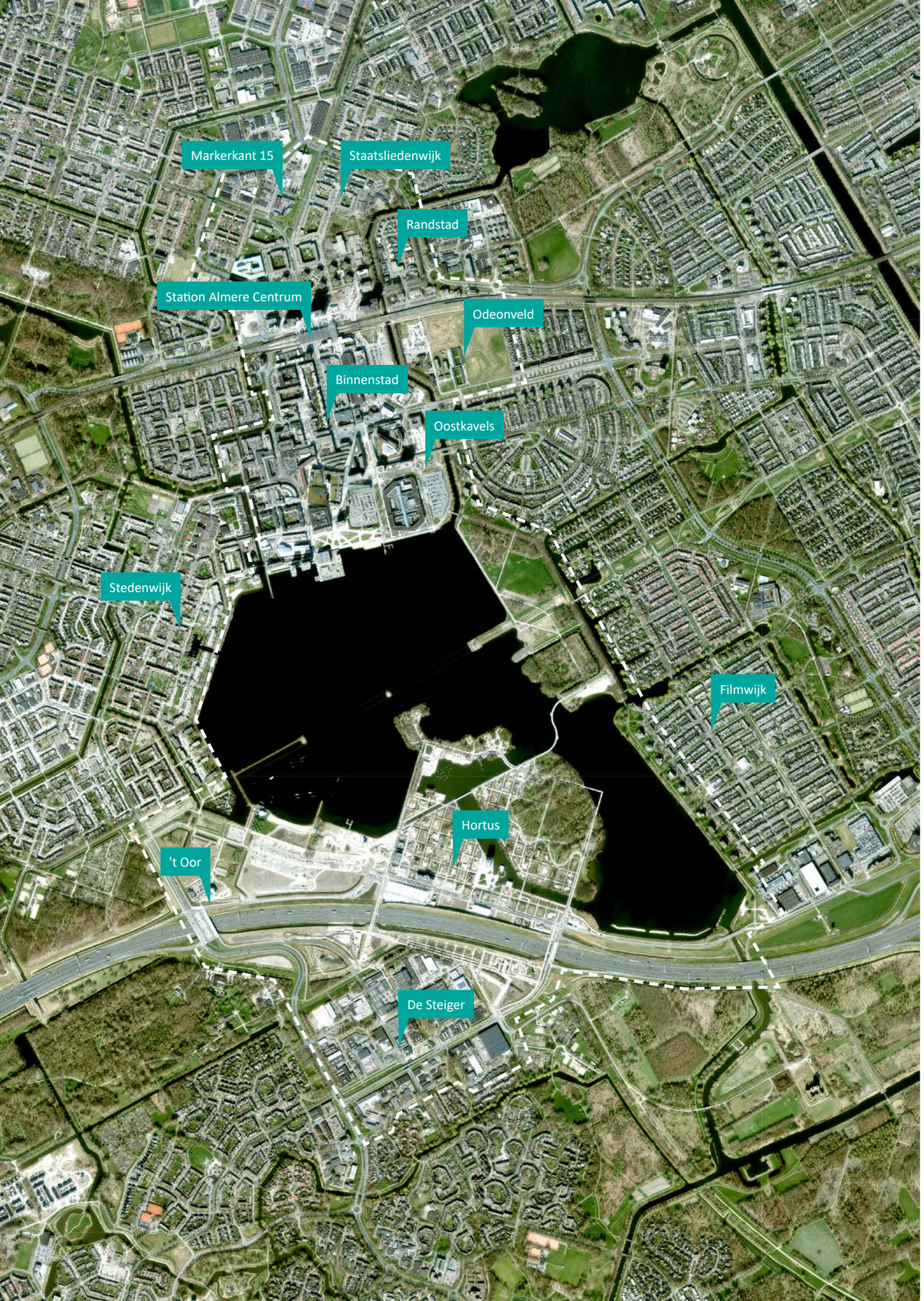
05. BINNENSTAD EN STATIONSDISTRICT **80**
Vitaal centrum met wonen, werken en voorzieningen *84*
Een culturele bestemming voor de regio *86*
Levendig met de voetganger voorop *88*
Klimaatadaptief met groene verblijfsplekken nabij *90*
Ontwikkelregels voorbeeldtoepassing *92*

06. BOSDISTRICT **110**
Een levendig gemengd district met wonen, werken, leren *114*
Cultureel verbonden met het water en de wijk *116*
Een verbonden district met prettige veilige routes *118*
Een gezond district in het bos *120*
Ontwikkelregels voorbeeldtoepassing *122*

07. PERSPECTIEF OP HET VERVOLG **132**

CO_2
O_2
CO_2
CO_2
H_2O
O_2
H_2O
Culturele voorzieningen
Levendige plinten
Obstakelvrije wandelroutes
Sociale interactie
Bestuiving
Warmtewerende materialen
H_2O
Infiltratie
Buffercapaciteit
H_2O
Inspiratiebeeld culturele as (zie p74)

1. INLEIDING



Waarom een ontwikkelvisie?

Altijd in ontwikkeling

Het centrum van de stad is van oudsher de plek waar mensen elkaar ontmoeten, handel wordt gedreven en een plek van vermaak en ontmoeting. Een centrum waar diversiteit met een combinatie van verschillende functies en activiteiten leidt tot levendigheid en aantrekkingskracht. Het zijn ook plekken die nooit stilstaan en continu in beweging en verandering zijn. Dit geldt ook voor Almere. Het is van belang om blijvend te investeren in de economische vitaliteit van het centrum, voldoende en kwalitatief hoogwaardige voorzieningen en een aantrekkelijke openbare ruimte.

Het Hart van de Stad ontwikkelt zich verder en is een groter gebied rondom het Weerwater en de binnenstad, zoals beschreven in ‘Almere, stad met toekomst’. Het gebied strekt zich uit van de noordzijde van het station Almere Centrum (Markerkant 15) tot aan de Steiger ten zuiden van de A6, en van de westoever van het Weerwater tot en met de oostoever van het Weerwater. Het is een gebied dat met zijn centrumfunctie en stedelijke voorzieningen een grote rol speelt in het functioneren van de stad en regio.

Een belangrijke opgave voor het centrum van Almere is daarbij dat er meer mensen kunnen wonen. Op dit moment is de Almeerse binnenstad de minst bewoonde binnenstad van Nederland. Tussen 2020 en 2030 komen er tenminste 5.000 extra woningen bij in het Hart van de Stad, die ruimte geven aan een grote diversiteit aan bewoners, gebruikers en leefstijlen. Dit aantal kan oplopen tot zo’n 15.000 in de periode daarna (tot 2050), zoals opgenomen in het perspectief ‘Almere, stad met toekomst’.

Het toevoegen van een groot aantal woningen is een gigantische opgave. Daarbij gaat het om meer dan woningbouw. Het gaat om het creëren van een centrum waar mensen graag wonen, werken, studeren en verblijven. Waar zowel rumoer als rust is. Een vitaal en toekomstbestendig centrum dat zich met zijn stedelijke dichtheid en architectuur onderscheidt in kwaliteit en uitstraling van zijn omgeving. Tegelijkertijd een centrum dat leefbaar en toekomstbestendig blijft bij steeds groter wordende periodes van hitte en extreme regenval en zich blijft ontwikkelen door nieuwe woningen, werk en voorzieningen toe te voegen.

We werken de komende jaren toe naar een centrum van Almere dat duurzaam, hoogstedelijk en kwalitatief hoogwaardig is. Met ruimte voor nieuwe voorzieningen, werkgelegenheid, informele werkmilieus, ontmoeting en verdere verdichting met woningen. Deze opdracht komt voort uit de door raad en staten vastgestelde Uitvoeringsagenda bij ‘Almere, stad met toekomst (perspectief tot 2050).’ Hierin geven we een nieuwe richting aan de verdere ontwikkeling van de stad vanuit de stad zoals deze nu is. Het doel is om de kwaliteiten van Almere verder voort te zetten en te versterken om kwetsbaarheden te verkleinen. De ontwikkeling van het Hart van de Stad heeft hierin prioriteit. De ontwikkelvisie agendeert een groene, gezonde en sociaal veerkrachtige ontwikkeling van het Hart van de Stad. Dit is gedaan door de vele ambities uit vastgesteld beleid te bundelen in principes, sleutelprojecten en ontwikkelregels met de scope tot 2040.

Van belang voor stad en regio

De komende decennia groeit Almere door naar de vijfde stad van Nederland. Daarmee voorziet de stad niet alleen in de woonbehoefte in Almere zelf, maar draagt het ook bij aan oplossingen voor de regionale woningbehoefte. Daarnaast is verdichting van het Hart van de Stad noodzakelijk voor het versterken van de binnenstad. Hierdoor krijgt Almere een centrum dat past bij een grote stad van 350.000 inwoners.

Als tweede stad van de Metropoolregio Amsterdam (MRA) heeft Almere een belangrijke regionale functie in een economisch sterk gebied. Het is de schakel tussen het stedelijke gebied van de MRA en Oost-Nederland. De komende jaren blijft de werkgelegenheid in deze regio groeien; mede daarom willen er steeds meer mensen wonen. Maar voor een gezonde ontwikkeling van Almere is er meer nodig dan alleen woningen. In de eerdere ontwikkeling van Almere beleven een aantrekkelijk ondernemersklimaat en voorzieningen achter bij de groei.

We zien dat Almere op dit moment de laagste score van de hele noordelijke Randstad heeft in de verhouding tussen arbeidsplaatsen en woningen. Er is behoefte aan een impuls voor het ondernemersklimaat, de economische ontwikkeling en het onderwijs. Dit is niet alleen belangrijk voor het functioneren van Almere, maar ook noodzakelijk voor het economisch functioneren van de hele MRA.

Daarnaast staan de voorzieningen in Almere al een tijd onder druk. Dit is een opgave voor veel binnensteden in Nederland, maar voor Almere lijkt een goede oplossing voorhanden: meer inwoners in het centrum. De Almeerse binnenstad is de minst bewoonde van Nederland en de ruimtelijke reserveringen aan de oostflank van het plangebied voor het centrum zijn hiervoor een uitgelezen kans. In de directe nabijheid van voorzieningen en op loopafstand van het centraal station.

Het is van belang om een aantrekkelijke leefomgeving te creëren, nu en in de toekomst. We staan aan de vooravond van grote opgaven zoals vergrijzing, bestaanszekerheid, veiligheid en sociale cohesie. Maar ook rond klimaatverandering, gezonde leefomgeving, energietransitie en biodiversiteit. Het groene karakter van Almere biedt een kansrijke uitgangspositie bij de doorontwikkeling van onze stad en het centrum.

Het is van belang dat we de verstedelijkingsopgave én de noodzakelijke transities én de wensen van belanghebbenden, waaronder toekomstige bewoners, structureel afwegen en samenbrengen in de beperkte ruimte. Zodat het centrum van Almere optimaal duurzaam, gezond, bereikbaar en aantrekkelijk wordt en blijft. Om dit te bereiken is in deze ontwikkelvisie voor duurzame gebiedsontwikkeling en duurzame openbare ruimte het ontwikkelperspectief voor het Hart van de Stad op de lange termijn geconcretiseerd.

Waar gaat de visie over?

2040 is natuurlijk nog ver weg. En het is best ingewikkeld om je voor te stellen hoe je de ambities voor het Hart van de Stad kunt vertalen naar praktische maatregelen. Welke stedelijke en culturele voorzieningen horen daar dan bij? Hoe combineer je hoogbouw met het toevoegen van groen waar ook toekomstige bewoners van kunnen genieten? Hoe zorg je voor een toegankelijke stad waar mensen graag wonen, werken, studeren en elkaar ontmoeten? In welke volgorde ontwikkel je het gebied om te voorkomen dat ontwikkelingen elkaar beconcurreren?

Deze ontwikkelvisie geeft antwoord op de bovenstaande vragen. Het zet in op een integrale en samenhangende ontwikkeling van het Hart van de Stad en legt de eerste verbinding tussen visie en uitvoering. Het is een uitwerking van bestuurlijke ambities en bundelt deze in een inspirerende stip op de horizon die agenderend is voor de lange termijn. Het is ook een leidraad in het hier en nu met principes en ontwikkelregels voor iedereen die werkt aan de ontwikkeling van het Hart van de Stad. Ontwikkelregels waarlangs de gemeente Almere werkt en partners in de stad initiatieven in het centrum van Almere kunnen ontplooien. Hierdoor biedt deze visie onszelf, ontwikkelaars en initiatiefnemers:

- een koers met de ambities,
- beoogde ruimtelijke kwaliteit in de verschillende deelgebieden en
- inspanningen om de geschetste ontwikkelrichtingen te bereiken.

Met de richting in deze ontwikkelvisie krijgen we op de middellange termijn een Hart van de Stad waar functies en voorzieningen elkaar ondersteunen en efficiënt gebruik wordt gemaakt van de ruimte.

Voor de insteek voor de ontwikkelvisie zijn de 'Almere Principles' (2008) een belangrijke inspirerende leidraad. Daarnaast sluit het aan bij de insteek voor de ontwikkeling van de stad uit het coalitieakkoord 'Bouwen aan een gezonde toekomst, Almere 2022-2026', zoals: "We vergroenen de stad, met bijzondere aandacht voor de biodiversiteit. Op die manier kunnen we hittestress tegengaan, het opnemen van water bevorderen en een aantrekkelijke en gezonde leefomgeving creëren. We stimuleren de realisatie van groene straten, (gemeentelijke) gebouwen, daken, bushaltes, gevels en geveltuintjes en dit wordt de standaard in de openbare ruimte.''

Het principe 'natuurlijk verstedelijken' is de basis voor deze ontwikkelvisie. Daarbij is het uitgangspunt een goede balans tussen natuur en stedelijke ontwikkeling. Dit sluit aan bij de essentie van Almere waarbij je de identiteit van de groene tuinstad ook kunt beleven in het verstedelijkt gebied. Het huidige groene karakter van Almere biedt een prettige uitgangspositie voor natuurlijke verstedelijken en natuurinclusieve stedelijke ontwikkeling. Landelijk wordt het principe van natuurlijk verstedelijken onderkent en als uitgangspunt voor beleid en handelen gezien. Zo is natuurinclusieve stedelijke ontwikkeling gekozen als uitgangspunt voor de nationale omgevingsvisie. Een goede balans tussen natuur en wonen staat voorop.

Met 'Almere, stad met toekomst' en de visie 'Eeuwig jonge binnenstad' zijn richtingen uitgezet in de doorontwikkeling van het Hart van de Stad. Deze ontwikkelvisie bouwt voort op deze documenten en de analyses die hieraan ten grondslag liggen. Denk aan trends en ontwikkelingen zoals vergrijzing, individualisering, afnemende sociale cohesie en arbeidsmarktkrapte. De ontwikkelvisie laat zien welke projecten we nu moeten opstarten om op de juiste plekken het goede te doen, zodat de stad zich tot 2040 verder kan ontwikkelen.

Almere, Stad met Toekomst:
Het Hart van de Stad heeft zich in 2050 ontwikkeld tot een duurzaam en kwalitatief hoogwaardig centrumgebied dat uitstekend verbonden is met de regio dankzij het spoor, de IJmeerverbinding en de ligging nabij de A6. Het is het onbetwiste economische, sociale en culturele centrum van de stad. Er is hier dan ook sprake van intensief ruimtegebruik met een concentratie en mix van wonen, werken, diverse stedelijke en culturele voorzieningen. In het gebied zijn voorzieningen veelal geclusterd en goed zichtbaar aanwezig. De IJmeerverbinding is gerealiseerd en het NS-station Almere Centrum is daarop aangepast. Naast het hoogwaardig karakter van het stationsgebied en het winkelgebied kent ook het overige stedelijk gebied een hoge verblijfskwaliteit die bijdraagt aan de leefbaarheid. De openbare ruimte is hoogwaardig ingericht en wordt gekleurd door veel groen en de verbinding met het water. Het faciliteren van ontmoetingen staat hierbij voorop. Voor voetgangers en fietsers is in het centrum en rond het Weerwater veel ruimte beschikbaar. Het Rondje Weerwater zorgt hier voor de onderlinge verbinding van de verschillende gebieden en plekken.

Wat zijn de belangrijkste ambities voor een vitaal centrum?

Vanuit de kwaliteiten van Almere is in 'Almere, stad met toekomst' aangegeven wat nodig is voor de doorontwikkeling van Almere en het Hart van de Stad. En daarmee om met het toevoegen van woningen, arbeidsplaatsen en (culturele) voorzieningen een wezenlijke bijdrage te leveren aan de verdere economische ontwikkeling en toekomstbestendige groei van Almere en regio.

De visie 'Almere Centrum: De eeuwig jonge binnenstad' schetst specifiek voor de binnenstad het perspectief op korte termijn. Hierin staan eerste interventies die aangeven hoe de binnenstad zich de komende jaren ontwikkelt van een winkelhart naar een brede binnenstad. Een aantrekkelijke bestemming met een groeiende betekenis voor zowel stad als regio, waar bezoekers langer zullen verblijven.

In deze ontwikkelvisie zijn beide documenten uitgangspunt voor de hoofdambities voor een toekomstbestendig Hart van de Stad. Daarnaast is het principe van natuurlijk verstedelijken benut voor het scheppen van de condities om deze ambities te realiseren. Deze visie zet in op een integrale ontwikkeling van het Hart van de Stad. Hierbij draagt het bij aan het bereiken van de brede welvaartsdoelen:

- verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving,
- de gezondheid van bewoners en bezoekers,
- duurzaamheid,
- sociale inclusie,
- economische vitaliteit.

Deze zijn meegenomen in de vijf hoofdambities. Dat zijn:

1. Het versterken van de functiemix; wonen, werken, studeren en voorzieningen in het centrum
Inzetten op een evenwichtige en diverse mix van functies en voorzieningen in het centrum. Het creëren van een bruisende, inclusieve omgeving; een plek waar ondernemers zich vestigen en mensen graag willen wonen, studeren en elkaar ontmoeten. Ook is er ruimte voor een sociaal maatschappelijk programma. Hierdoor dragen de ontwikkelingen ook bij aan het versterken van de bestaanszekerheid van de huidige en toekomstige bewoners van het Hart van de Stad.

Het vergroten en verbreden van het woningaanbod en het terugdringen van de bestaande woningnood. Hierbij aansluiten op de grote vraag naar betaalbare woonruimte voor kleinere huishoudens in de stad, maar ook op de woonbehoefte van verschillende leeftijden en leefstijlen. En dus een differentiatie van woninggroottes en-types die aansluiten op de diverse woonbehoeften.

Streven naar een breed scala aan voorzieningen die voldoen aan de uiteenlopende behoeftes en interesses van inwoners en bezoekers. Denk aan culturele en onderwijsinstellingen, recreatieve mogelijkheden en sociale ontmoetingsplaatsen en gezondheid- en welzijnsfuncties. Naast de stedelijke voorzieningen voor de stad als geheel gaat het om maatschappelijke voorzieningen die passen bij een groeiend centrumgebied. Een centrumgebied met een functiemix die bijdraagt aan een 16-uurseconomie in de binnenstad. Hierdoor zijn er meer mensen op straat, wat bijdraagt aan een sociale en veilige stad.

Ruimte voor werkgelegenheid met het Hart van de stad als belangrijk werkmilieu en het visitekaartje van de stad. Het ontwikkelen van een aantrekkelijk ecosysteem voor onderwijs, kennisinstellingen en werken rondom het Weerwater. Inzetten op innovatie op het raakvlak van technologie en transities, voor duurzame steden van de toekomst.

2. Het versterken van voorzieningen, kunst en cultuur
De creatieve sector is belangrijk voor de ontwikkeling van Hart van de Stad. Deze maakt van de stad een aantrekkelijke verblijfsplek en draagt bij aan het creëren van een eigen identiteit. Een sterke creatieve sector is belangrijk voor de levendigheid, de leefkwaliteit en de economie van Almere. Inzetten op ruimte voor onverwachtse en speelse architectuur, iconen, kunst en evenementen in de openbare ruimte en gebouwen.

Het Hart van de Stad is de plek voor grote culturele voorzieningen. De landingsplaats voor theaters, podia en musea. Kunst heeft een plek in de openbare ruimte. Het vertelt het verhaal van Almere en heeft een plek in het straatbeeld. Inzetten op een combinatie van programmering en stedelijke ontwikkeling.

Het versterken van de kennissector en de informele economie in het centrum. Het omarmen van vernieuwing en creativiteit en het creëren van een omgeving waar toekomstige sectoren gedijen en waar plek en aanleiding is voor informele werkmilieus.

3. Toegankelijk, verbonden en inclusief
Zorgen voor een toegankelijk en bereikbaar centrum voor iedereen, ongeacht inkomen, herkomst, beperkingen, gender of leeftijd. Dit betekent goed bereikbaar en sociaal veilige routes voor verschillende manieren van vervoer. Anticiperen op technologische ontwikkelingen. Bereikbaarheid en toegankelijkheid binnen het centrum voor mensen met een beperking vraagt om extra aandacht.

De voetganger staat centraal. Investeren in projecten die bijdragen aan het verbeteren van de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers, de kwaliteit van de leefomgeving, de gezondheid van bewoners en bezoekers, duurzaamheid, sociale inclusie en economische vitaliteit. Het beperken van fysieke barrières waardoor het voor bewoners en bezoekers een aantrekkelijk en veilig gebied wordt.

Het creëren van meer aantrekkelijke plekken voor ontspanning en ontmoeting, onlosmakelijk verbonden met de bebouwde omgeving en functies. Het realiseren van aantrekkelijke en gevarieerde soorten verblijfsplekken. Verbeteren van de omgevingskwaliteit (lucht, geluid, klimaat).

4. Voldoende en duurzame energie
Bijdragen aan een energieneutraal Almere in 2050 en een volledig duurzaam energiesysteem. Een integrale aanpak en interventies zijn nodig om de doelstellingen te behalen en een betrouwbaar energienetwerk te kunnen waarborgen bij de doorontwikkeling van het Hart van de Stad. Het is niet alleen een technische, maar ook een maatschappelijke, ruimtelijke en economische transitie en vraagt om verandering van de systemen om ons heen.

De ruimtevraag van energie zal de komende jaren enorm toenemen. In het ontwerpen van de openbare ruimte onder- en bovengronds rekening houden met deze toenemende energievraag door ruimte te creëren. Stimuleren van energiebesparing en klimaatadapatief ontwerp in de bebouwde omgeving om de energievraag te beperken (duurzaam gebiedsontwikkeling).

Het aanpassen en doorontwikkelen van het energiesysteem op het hoogstedelijke karakter van het gebied, waarbij samenhang wordt gezocht met de omliggende wijken.

5. Aantrekkelijk natuurlijk leeflandschap
Het creëren van een van de groenste centrale stedelijke gebieden van Nederland, met een aantrekkelijke gebruiks- en belevingswaarde. Inzetten op het verbeteren van de gebruiks- en verblijfskwaliteit voor mens, plant en dier.

Stadsontwikkeling en vergroening gaan hand in hand en sluiten aan bij het ontwikkelen van een toekomstbestendige stad. Het creëren van aantrekkelijke groene openbare ruimtes, bestemmingen, routes, rust en ruimte.

Uitwerking geven aan duurzaamheid, zoals circulaire economie, gebruik maken van biobased materialen, klimaatadaptief ontwerpen, energieneutraal/opwekkend, voedselproductie en het vergroten van de biodiversiteit;

Hierop gaan we in hoofdstuk 2 en 3 nader in.

Een nieuwe benadering van verstedelijking

Waarom een nieuwe benadering van verstedelijking?

Nederland heeft een lange geschiedenis van zichzelf beschermen tegen natuurkrachten. Hierop hebben we onze landschappen en steden aangepast. Door klimaatverandering komen we erachter dat de manier waarop we ons land hebben ingericht niet meer overeenkomt met de opgave die we hebben. We ondergaan langere periodes van droogte, het wordt warmer, er zijn zware regenbuien.
De impact daarvan wordt steeds groter:

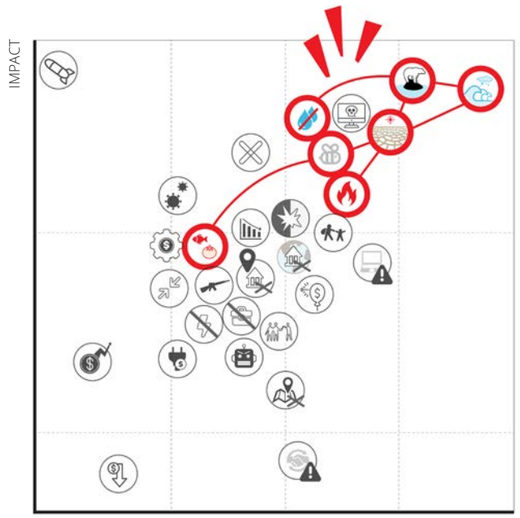
- waterveiligheid en wateroverlast: overstromingen van waterlopen, hevige regenbuien.
- droogte en hitte: door de grote hoeveelheid verharding warmen stedelijke gebieden sneller op. Daardoor drogen ze ook sterker uit.
- achteruitgang van de biodiversiteit: toename van plagen en op de langere termijn invloed op de voedselproductie.

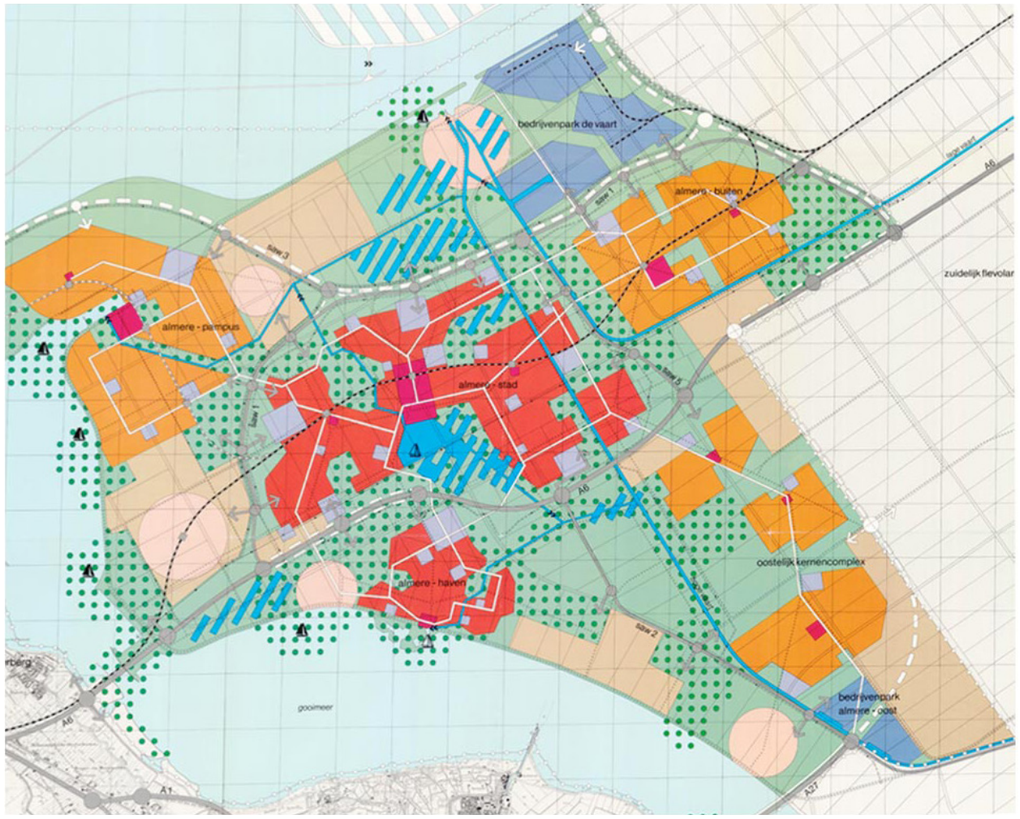
Voorheen werden de oplossingen voor klimaatopgaven gezocht in het toevoegen van infrastructurele en civiele bouwwerken. Zoals het onttrekken van grondwater door bemaling van stads- en landbouwgebieden. En door meer dijken, ondergrondse rioleringen, mechanische koeling en irrigatie. We zien dat de impact van deze infrastructuur op onze leefomgeving steeds groter wordt. Niet alleen vraagt het verder uitbreiden van infrastructuur om meer ruimte, het heeft ook een versterkend effect op het veranderend klimaat. Mechanische koeling verhoogt de energievraag en kunstmatige irrigatie beïnvloedt het grondwaterniveau. Het is daarom noodzakelijk om in te zetten op een stadsplanning die zich niet verzet tegen de natuurlijke systemen, maar deze inzet als oplossingen voor klimaatopgaven. Om dit te bereiken zetten we voor de doorontwikkeling van het centrum in op natuurlijke maatregelen bij de stedelijke transformaties en verdichting.

Door het met elkaar verweven van natuur en stad hoeft een stad niet langer maatregelen te nemen om zich te beschermen tegen natuurlijke krachten, maar kan hier gebruik van maken. Dit levert ruimte en kwaliteit op. Zeker wanneer de dichtheid wordt verhoogd en het aantal bewoners en gebruikers stijgt. Het verweven van het centrumgebied en het omringende landschap draagt in belangrijke mate bij aan het vergroten van de ruimtelijke kwaliteit. Maar het is ook cruciaal voor het aanpakken van de klimaatopgaves in de stad, met name het reduceren van hittestress, droogte en wateroverlast en het versterken van de biodiversiteit.

Wat is een natuurkrachtig centrum?
Als straten, pleinen, parken en gebouwen worden gekoppeld in één stadslandschap krijgt dit daardoor opnieuw voldoende ruimte om zichzelf te reguleren. Bijvoorbeeld door watermanagement. In het huidige systeem in Almere is voldoende capaciteit voorzien om water tijdig af te voeren. Dat zorgt echter voor verdroging tijdens de steeds langere droogteperiodes. In plaats van infrastructuur die alle neerslag afvoert, moeten we het landschap zodanig inrichten dat we water probleemloos kunnen vasthouden bij regenval, zodat we het kunnen inzetten bij droogte.

In deze ontwikkelvisie nemen we dan ook het beschermen, herstellen en ontwikkelen van het natuurlijke systeem van de stad - bodem, water, ecologie – als basisconditie bij de doorontwikkeling en verdichting van de stad. Deze natuurlijke oplossingen bieden de basis voor het integreren van de verschillende visies en doelstellingen van het Hart van de Stad en maken het centrumgebied toekomstbestendig.





Waarom kan dit in het Hart van de Stad?

De unieke relatie tussen stad en landschap

Almere heeft een bijzondere uitgangspositie in vergelijking tot andere Nederlandse steden door haar groene en meerkernige structuur. Hierdoor is er een grote verscheidenheid en dichtheid aan aangename, groene plekken. Het is een vorm van suburbane stedelijkheid; met een afwisseling van groen en bebouwing, landschappelijke kwaliteiten en verschillende woon- en werkmilieus. Dit zijn kwaliteiten die bewoners en gebruikers van de stad hoog waarderen en koesteren.

De structuur van water en groengebieden is meer stedelijk naar het centrum en meer natuurlijk naar de randen. In het Hart van de Stad komen de vier groenblauwe wiggen bijeen in het Weerwater. De opgave is om het groenblauwe raamwerk van de stad de komende jaren te beschermen, te benutten en te versterken.

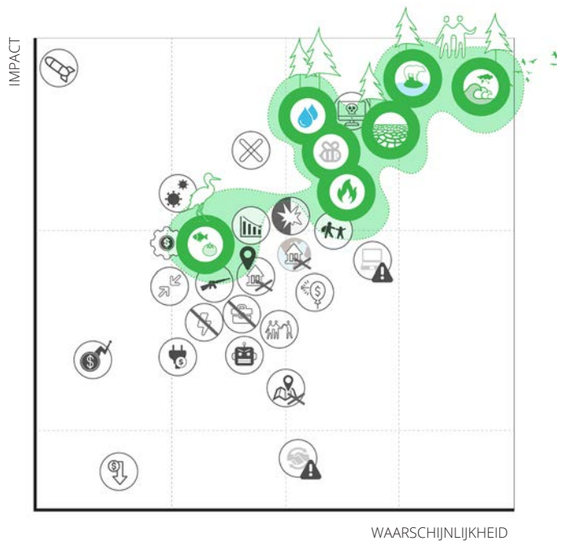
Door het inzetten op natuurlijke stedelijke ontwikkeling als basis voor stadsontwikkeling kan een stad een gezonde, aantrekkelijke en veerkrachtige omgeving creëren. Dit biedt verschillende voordelen. Groen in de stad kan een versterking van de biodiversiteit opleveren en de gevolgen van klimaatverandering verminderen. Daarnaast heeft het ook positieve effecten voor de gezondheid van mensen omdat ze sneller naar buiten gaan, hierdoor meer bewegen en elkaar vaker tegenkomen. Er zullen steeds meer bewoners komen in het centrum die hier van kunnen profiteren.

Dit gegeven is niet nieuw. Almere werd gebouwd naar de idealen van de tuinstad (Garden City). Ebenezer Howard bedacht het principe van de Garden City als reactie op de overbevolking en verslechtering van leefcondities in steden. Het diende als stedenbouwkundige opzet voor een gezond leven in het groen, betaalbaar voor mensen met een middelbaar inkomen.

De ontwerpers van Almere hadden een visie waarbij de stad en het landschap elkaar zouden aanvullen en versterken. In de nieuwe polders is Almere vanaf de grond af aan opgebouwd en in bijna 50 jaar uitgegroeid tot de stad die we nu zijn. Daarmee zijn we een echte New Town met een jonge bevolkingsopbouw, waar veel mensen van verschillende nationaliteiten leven. In de loop der jaren is de stad gestaag gegroeid en geëvolueerd, waarbij de balans tussen stedelijke ontwikkeling en het behoud van het karakteristieke landschap altijd een belangrijk aandachtspunt is geweest.

Het sterke groenblauwe raamwerk van de stad bestaat nog steeds en kan relatief eenvoudig worden versterkt. Dat is een groot verschil met andere steden, waar het realiseren van robuuste groenstructuren vraagt om fundamentele ingrepen in de stad.

Het is de opgave om het groen van de Almeerse tuinstad beleefbaar te maken in het centrum en hier landschap en stad met elkaar te verweven. Het wordt warmer, we krijgen langere periodes van droogte en hevigere regenval en daarom is er een nieuwe stap nodig in de ontwikkeling van de tuinstadgedachte. Niet alleen hoofdzakelijk groen rond de kernen, maar ook erin; het centrum aanvullen met natuurinclusieve oplossingen (Nature Based Solutions (NBS)). We zetten in op het beschermen, herstellen en creëren van het ecosysteem om een toekomstbestendig Hart van de Stad te realiseren. Een logische doorontwikkeling van Almere als tuinstad.



Over welk gebied gaat het?

Ruimtelijke kenmerken van Hart van de Stad

De ligging van het Weerwater in het centrum van Almere is een unieke kwaliteit. Daarmee ontmoeten de stedelijke en landschappelijke gebieden midden in het Hart van de Stad elkaar op een bijzondere wijze. Waar vind je een plek waar je in het centrum van je stad zowel kunt genieten van water en parken als van winkels, cultuur en vertier?

Het gebied Hart van de Stad kent verschillende deelgebieden met eigen onderscheidende karakters, opgaves en tempo van ontwikkeling. In de onderstaande paragraaf beschrijven we de huidige kenmerken. In de doorontwikkeling van het Hart van de Stad beschouwen we de deelgebieden niet op zichzelf, maar gerelateerd aan het Weerwater en aan elkaar.

We onderscheiden de volgende gebieden:

Weerwater: een uniek mooi groot open waterlandschap in het Hart van de Stad, dat door het rondje Weerwater verbonden is met de verschillende omliggende gebieden en landschappen. En de centrale spil in onderwijs en campusontwikkeling aan de noord- en zuidzijde van het water. Het water zorgt vanuit verschillende perspectieven voor fraaie vergezichten en zicht op de skyline van de binnenstad. Er liggen een aantal aantrekkelijke stranden en met de aanleg van bruggen aan de zuidzijde en de track rondom het Weerwater is het een voor iedereen toegankelijk gebied waar kan worden gerecreëerd. Het Weerwater is via stadsweteringen, vaarten en parken verbonden met de omliggende wijken en stadsdelen. De Filmwijk en Stedenwijk liggen aan twee zijden direct verbonden met het Weerwater en parken. De blauwe as ligt als vaarverbinding tussen Haven en Stad door het Weerwater. Inmiddels hebben we een aantal flauwe oevers en vooroevers aangelegd aan de zijde van de Filmwijk om eerste stappen te zetten in de water- en ecologische kwaliteit.

Binnenstad: de binnenstad loopt van het station tot het Weerwater en ligt tussen de stadsweteringen aan de oost- en westzijde. Op dit moment heeft de binnenstad vooral een winkelfunctie en zijn er voorzieningen, zoals het ziekenhuis, hotels, de Kunstlinie, Nieuwe Bibliotheek en het stadhuis. Het hart van de stad is een grote werkgever en een plek voor creatieve makers en theatergezelschappen. Ook is hier hogeschool Windesheim gevestigd, dat een nieuw campus ontwikkelt aan het Weerwater met studentenwoningen. Er wonen op dit moment zo'n 4.500 mensen. De binnenstad kenmerkt zich door gesloten bouwblokken en enkele gebouwen van hoogwaardige architectuur en de ligging aan het Weerwater met een aantrekkelijke skyline. Het eerste deel van de binnenstad nabij het station en met de passages is gebouwd in de jaren '80. Aan het begin van deze eeuw is daar de City Mall (gebogen maaiveld) aan toegevoegd.

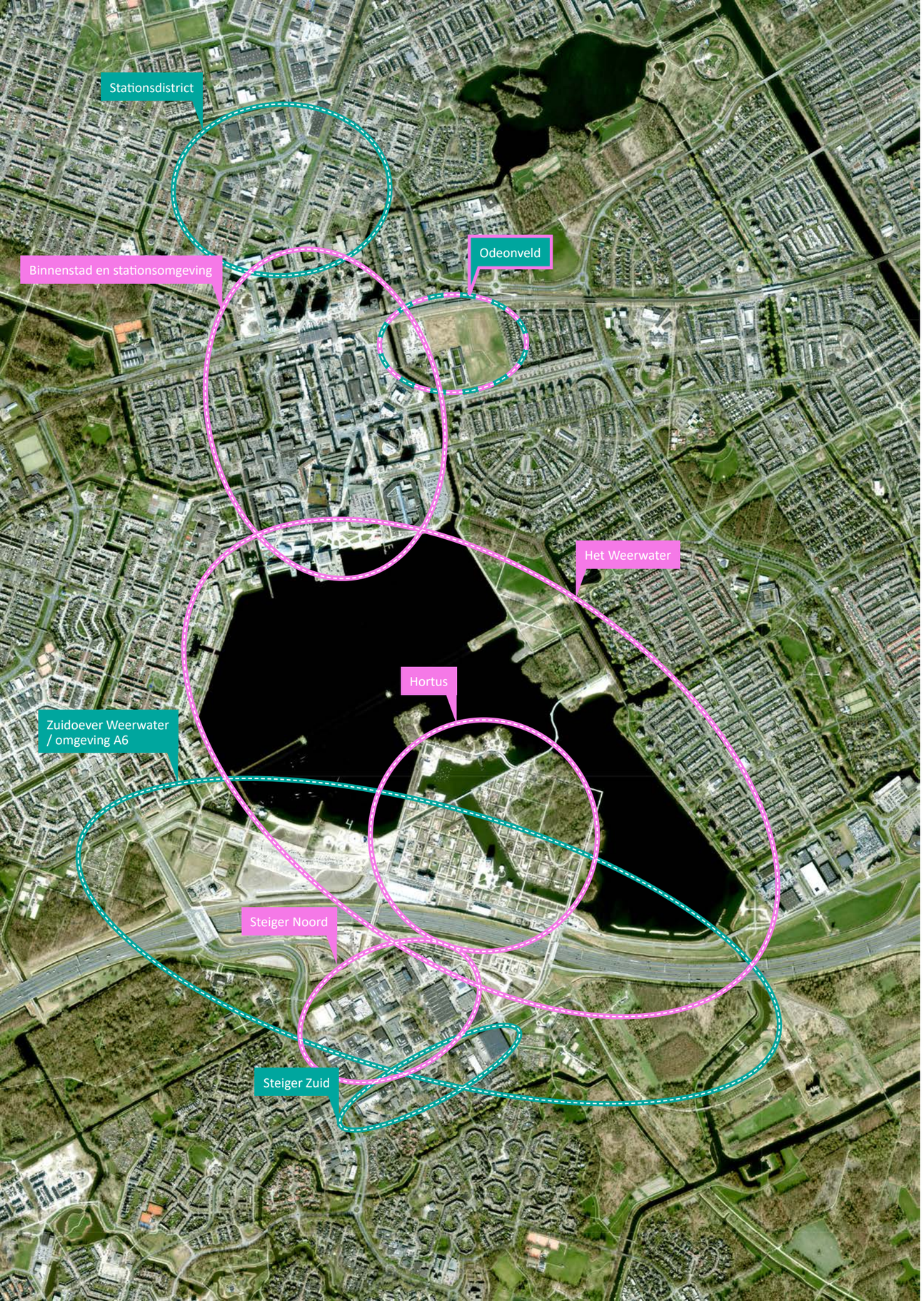
Beelden Weerwater en binnenstad:
1. Het Weerwater en skyline binnenstad
2. Oever Stedenwijk
3. Esplanade met festival
4. Lumierepark met zicht op de binnenstad
5. Stadhuisplein
6. Gebogen maaiveld Diagonaal
7. Busbaan door de binnenstad
8. Pocketpark Stadhuispromenade

Stationsdistrict: dit gebied ten noorden van de binnenstad wordt begrensd door de Spoordreef en de Randstaddreef en het station. Dwars door het gebied ligt een busbaan die zich vertakt bij de voormalige brandweerkazerne, herkenbaar door de markante slangentoren. Aan de noordkant ligt bedrijventerrein Markerkant 15 met veel auto-gerelateerde bedrijvigheid. Daaromheen richting het station de Staatsliedenwijk. Een woongebied met relatief veel sociale huurwoningen en middel dure woningen in verschillende woning typologieën zoals appartementen in gesloten bouwblokken en stadsvilla's. Op een aantal plekken zijn voorzieningen aanwezig op de begane grond in de woningblokken. Daarnaast voorzieningen, zoals school Het Baken Stad College, school voor speciaal basisonderwijs de Watertuin, een moskee, buurtcentrum 't Kardoes en een gezondheidscentrum. Bij het station en langs de Wisselweg staan onder meer het WTC en andere kantoorgebouwen, en aan de oostzijde van de stadswetering ligt bedrijventerrein Randstad 20 en 21. Op deze bedrijventerreinen zijn veel vestigingen van medische en zorgbedrijven zoals een huisartsenpost, hartkliniek maar ook advieskantoren en scooterverkoper.

Zuidoever Weerwater/omgeving A6: dit gebied rondom de A6 is grotendeels onbebouwd, met uitzondering van bedrijventerrein De Steiger en een aantal gebouwen en voorzieningen, zoals View, Florestoren, woonzorgcentrum, Natural Pavilion, Paviljoen M, Aeres Hogeschool, Foodforum, Weerwoud, Price en Circuloco. De aanwezige bedrijven laten een sterk groen en gezond profiel zien. Er is de afgelopen jaren al flink geïnvesteerd in het gebied. De A6 is verbreed en verlaagd en heeft twee nieuwe halve afslagen gekregen met het oog op toekomstige gebiedsontwikkeling en mogelijke overkluizing van de snelweg. Ook is regionaal busstation 't Oor gerealiseerd op een nieuw viaduct. Het gebied ligt landschappelijk ingebed tussen Weerwater, Almeerderhout, Kromslootpark en het Spanningsbos. De komende jaren ligt de focus op de ontwikkeling van woonwijk Hortus en de doorontwikkeling van De Steiger als circulair bedrijventerrein.

We werken toe naar gebieden die elkaar ondersteunen. Denk bijvoorbeeld aan onderwijsontwikkeling. In de binnenstad met een stedelijke campus, hogeschool Windesheim, studentenwoningen en voorzieningen nabij mobiliteit. En op de zuidoever met Hogeschool Aeres en de andere partners in een groeiend groen en gezond innovatiedistrict met kennisinstituten en onderwijsinstellingen. Het Hart van de Stad is een samenhangend geheel met een centraal stedelijke ruimte waar mensen wonen, werken, studeren en recreëren. Deze ontwikkelvisie agendeert in de volgende hoofdstukken de elementen om hier te komen.

◀ Beelden Stationsdistrict en zuidoever Weerwater / omgeving A6:
1. Busbaan met zicht op brandweerkazerne
2. Markerkant 15
3. Staatsliedenwijk
4. Wetering Randstad
5. De Steiger
6. A6 gebied
7. Hortus
8. 't Oor omgeving



Morgen en overmorgen

De ontwikkeling van het Hart van de Stad zal niet overal dezelfde snelheid hebben. We werken al volop aan de verschillende gebiedsontwikkelingen en transformaties, de dag van morgen. Hierbij zetten we voor de binnenstad in op een ontwikkeling 'van binnen naar buiten'. Dit betekent dat uitbreidingen aansluiten bij het centrum dat er al is. Met meer bewoners en functies zorgen we voor meer gebruikers voor de nu al aanwezige winkels en voorzieningen. Ook na 2030 gaan we door met ontwikkelingen die al zijn ingezet en bereiden we de toekomstige ontwikkelingen voor, de dag van overmorgen. Dit betekent concreet in de ontwikkelvolgorde in het Hart van de Stad:

De dag van morgen

- De doorontwikkeling van de binnenstad en stationsomgeving met tenminste 5.000 nieuwe woningen tussen 2020 en 2030.
- Op de zuidoever van het Weerwater de realisatie van de groene stadswijk Hortus. De Steiger Noord ontwikkelt zich de komende jaren als circulair bedrijventerrein met meer bedrijven.

De dag van overmorgen

- De doorontwikkeling van het noorden van het Stationsdistrict. Bedrijventerrein Markerkant 15 kan zich tussen 2030 en 2040 transformeren tot de rand van het centrum, een gebied met een mix van stedelijk wonen, (culturele) voorzieningen en werken.
- Wanneer de binnenstad en de stationsomgeving de grenzen van hun woningbouwontwikkeling naderen, kunnen we na 2030 wonen en werken ontwikkelen richting 't Oor, aansluitend op Hortus en de Steiger. Op de lange termijn – in ieder geval na 2030 – is transformatie van de Steiger Zuid tot gemixt woonwerkgebied mogelijk.

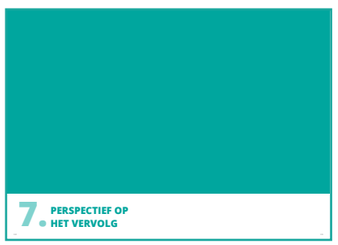
Overig: Odeonveld is een reservelocatie om snel ruimte te kunnen bieden aan grootstedelijke voorzieningen die nodig zijn voor een groeiende stad. Bijvoorbeeld een campus met universitair onderwijs. Invulling van dit gebied kan dus zowel morgen als overmorgen plaatsvinden, afhankelijk van initiatieven.

Hoofdstuk 2 *laat zien hoe natuurlijke oplossingen kunnen helpen bij het oplossen van urgente vraagstukken en wat daarbij de uitgangssituatie in het Hart van de Stad is.*

Hoofdstuk 3 *schets de visie op het Hart van de Stad en geeft aan hoe het natuurlijk verstedelijken daarbij betekenis krijgt.*

Hoofdstuk 4 *vat de visie samen en geeft een overzicht van de bijbehorende ontwikkelregels en sleutelprojecten.*

Hoofdstuk 5 en 6 *geven daar verder invulling aan met deeluitwerkingen en voorbeelden voor toepassing van de ontwikkelregels.*



Hoofdstuk 7 *geeft een perspectief op het vervolg.*

Hoe kan ik dit document gebruiken?

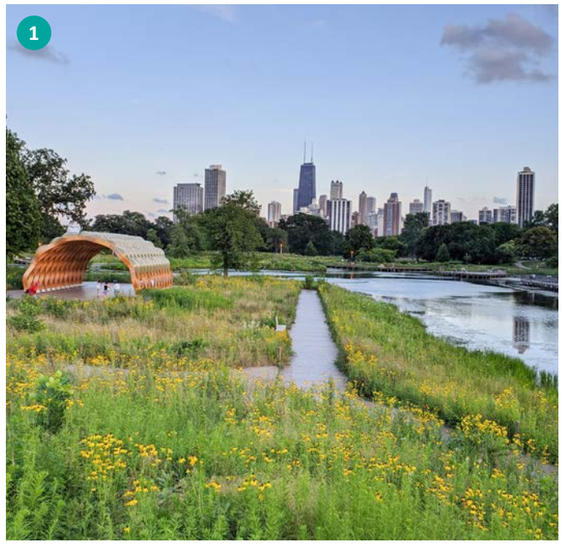
Leeswijzer

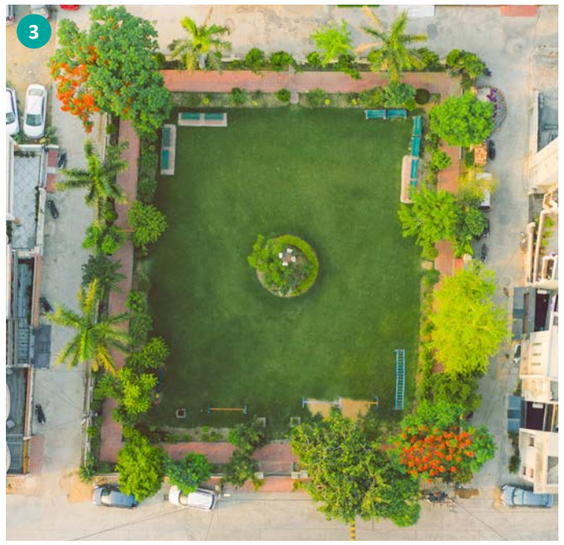
Dit document is een inspirerende visie voor de lange termijn ontwikkeling van het Hart van de Stad die de bestuurlijke visie en ambities voor dit gebied bundelt en concretiseert. Het biedt handvatten voor de manier waarop doorontwikkeling, inbreiding en verdichting van de gebouwde omgeving samengaat met vergroening, klimaatadaptatie, het versterken van veerkracht en gezondheid. Het agendeert vanuit dat perspectief belangrijke randvoorwaarden en interventies die nodig zijn om deze langetermijnontwikkeling mogelijk te maken. En vormt daarmee een onderlegger voor een ontwikkelstrategie, samenwerking en een investeringsagenda voor de komende jaren.

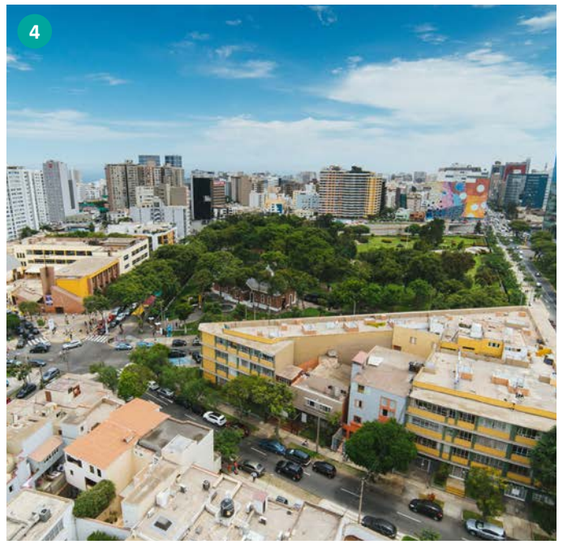
Dit document is ook een leidraad met principes en ontwikkelregels voor ruimtelijke, sociale en culturele programmering en ontwikkeling die kwaliteit borgt. Het biedt daarmee handvatten voor ontwikkeling van de buiten- en openbare ruimte en de gebouwde omgeving. Die zijn het vertrekpunt bij transformaties, projecten in de openbare ruimte en het opstellen van ontwikkel- en inrichtingsplannen.

Inspiratiebeeld Weerwater en oever (p66-69)

2. NATUURLIJK VERSTEDELIJKEN







▲ *Natuurlijke oplossingen voor een veerkrachtige stad (van linksboven naar rechtsonder):*

1. Natuurlijke inrichting van waterlopen
2. Bio-retentie gebieden
3. Kleine parken
4. Grote parken

Natuurlijk maatregelen

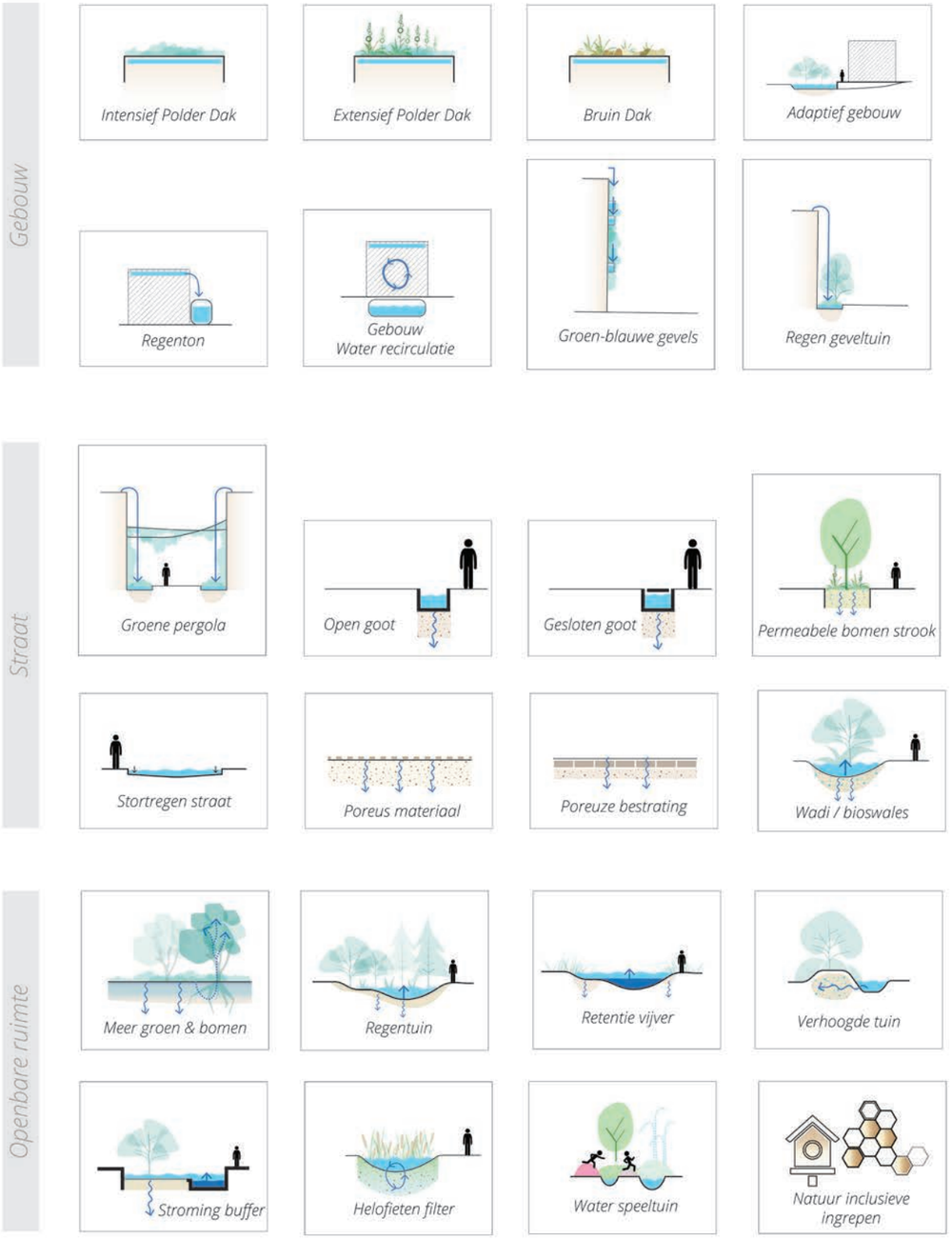
Hoe kunnen de natuurlijke oplossingen helpen?

De klimaatopgaven waar we voor staan zijn tot op zekere hoogte onvoorspelbaar. Wel weten we dat we te maken krijgen met meer extremen. Het wordt warmer, er komen langere periodes van droogte en kunnen hevige regenval verwachten. Klimaatveranderingen hebben het meeste effect op gebieden die hier niet goed voor zijn ingericht. Om daarop te kunnen anticiperen, zijn leefomgevingen nodig die functioneren als veerkrachtige en adaptieve systemen. Het gebruiken van het landschap als natuurlijke basis daarvoor is een beproefde strategie, die heet 'Nature Based Solutions'. In dit document beschreven als natuurlijke oplossingen. Deze gaan uit van het gedachtegoed dat het effectiever is om samen te werken met de natuur dan ertegen.

De binnenstad van Almere is een plek waar je nu goed kan verblijven. De openbare ruimte is goed ingericht voor het afvoeren van water, maar ook een plek met veel verharding. Hierdoor kan het nu al warm worden in het centrum (hitte-eilanden) wat een negatief effect heeft op de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Dit heeft op termijn een negatieve invloed op de aantrekkelijkheid van het centrum en daarmee ook het economisch functioneren (lokaal en regionaal). Een oplossing voor het toekomstbesteding maken van de binnenstad vanuit natuurlijk verstedelijken is het toevoegen van groen in het centrum en hiermee te voldoen aan het 3-30-300 principe (vanuit elk woning zicht op 3 bomen, 30% van een buurt groen ingericht, binnen 300 meter een park). Dit zorgt naast het vasthouden van water voor koeling en tempratuurregulatie, schone luchtkwaliteit en gezondheidsvoordelen, zowel mentaal als fysiek.

Het toevoegen van groen in de binnenstad is een natuurinclusieve maatregel. Nature Based Solutions (NBS) zijn maatregelen en strategieën voor het inrichten van een stedelijke omgeving, op basis van natuurlijke principes. Natuurinclusief groen heeft bijvoorbeeld altijd een specifieke functie en wordt toegevoegd in samenhang met het natuurlijke systeem. Door het toepassen en schakelen van deze strategieën kan een stad (opnieuw) onderdeel worden van het natuurlijke systeem waar zij deel van uitmaakt. Zie onderstaande afbeelding als voorbeeld hiervan. Een stad hoeft daardoor niet langer maatregelen te nemen om zich te beschermen tegen natuurlijke krachten, maar kan er gebruik van maken. Dat levert ruimte en kwaliteit op.

Natuurlijke oplossingen stimuleren biodiversiteit, hittestressbestendigheid en water- en luchtzuivering



Voorbeelden van natuurlijke bouwstenen voor de stad

Meervoudige bouwstenen

Klimaatopgaves koppelen aan sociale en economische kansen

De bouwopgave in Almere betekent een grote ruimtevraag. Een oplossing hiervoor is inbreiding in het Hart van de Stad, hoogstedelijke verdichting in bestaand stedelijk gebied. Door schaarste aan ruimte en behoud van het unieke groene karakter is het van belang om in samenhang met de ruimtelijke ambities en opgaven naar de stad te kijken. Het is niet langer mogelijk om alle functies van elkaar te scheiden en naast elkaar te organiseren. Het behouden van dezelfde leefkwaliteit met een hogere dichtheid verhoogt de complexiteit van een stad. Functies moeten worden gestapeld in plaats van geschakeld, het vraagt een transitie van gescheiden naar geïntegreerde ruimtelijke systemen.

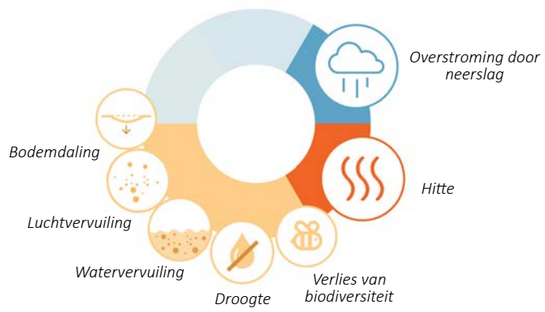
Natuurlijke oplossingen (NBS) maken het mogelijk om omgevingen te realiseren, die meerdere doelen dienen. Een stedelijk gebied als ecosysteem is gebaseerd op bodem en klimaat, organiseert de waterhuishouding en biedt ruimte aan flora en fauna. Het levert daarnaast meekoppelkansen, ook wel ecosysteemdiensten genoemd. Dit zijn de vele en diverse voordelen voor de mens die worden geboden door een natuurlijke omgeving en een gezond ecosysteem. Bijvoorbeeld:

- natuurlijke bestuiving van gewassen,
- schone lucht,
- beperking van extreme weersomstandigheden,
- mentaal en fysiek welzijn van bewoners.

Natuurlijke oplossingen geven de basis voor het integreren van de verschillende opgaven en ambities bij de ontwikkeling van het centrum.

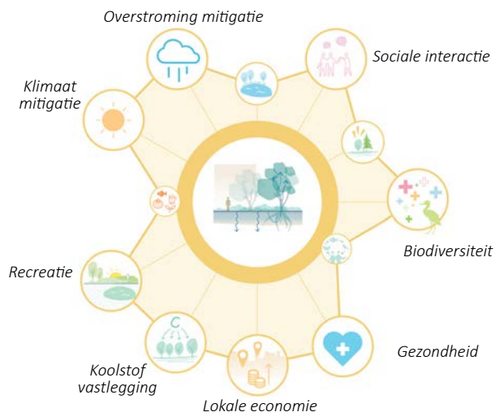
Wat zijn ecosysteemdiensten?
Ecosysteemdiensten zijn diensten die de natuur levert aan de samenleving. Denk aan bomen die zuurstof produceren en temperatuur kunnen reguleren, maar ook eraan bijdragen dat mensen vaker naar buiten gaan. Vaker naar buiten gaan betekent meer beweging en spontane ontmoetingen. Dit draagt bij aan een betere gezondheid en meer sociale cohesie. Natuurlijke opvang van water die verontreinigde stoffen filteren, zoals bijvoorbeeld in ons duingebied, hebben ook invloed op de vastgoedwaarde van woningen in de omgeving. Dit geldt voor groengebieden naast de stad én voor groen in de stad.

De onderstaande afbeeldingen geven een schematische weergave van de opgave van stedelijke gebieden in de 21ste eeuw en de ecosysteemdiensten die natuurlijke oplossingen kunnen bieden.
In deze ontwikkelvisie brengen we eerst in kaart wat de opgaven zijn voor Almere. Dan koppelen we ze aan de ecosysteemdiensten die passen bij de natuurlijke context van Almere.



Opgaves

+



Kansen

De zoektocht naar ruimte

Kansen vanuit de mobiliteitstransitie

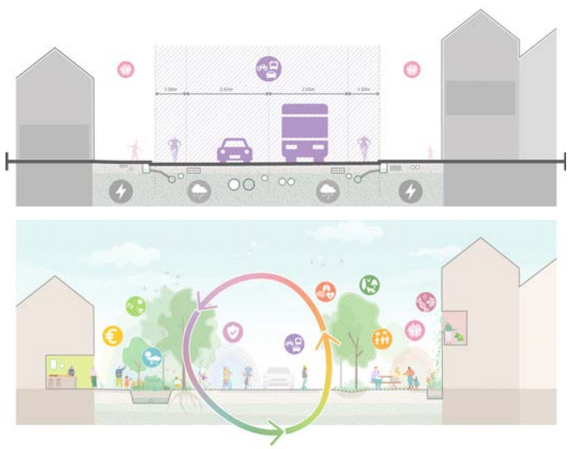
De groei van Almere betekent een forse toename in het aantal verplaatsingen van, naar en binnen het Hart van de Stad. Zonder maatregelen wordt de binnenstad minder goed bereikbaar voor alle modaliteiten en ontstaan knelpunten die ten koste gaan van de leefkwaliteit, economische vitaliteit en duurzaamheid. Daarom hebben we een mobiliteitsplan voor het Hart van de Stad opgesteld als basis voor deze visie.

Terwijl de ruimte door verdichting in het centrum juist schaarser wordt, zowel boven- als ondergronds, zijn ruimteclaims in een groeiende stad alsmaar groter. Klimaatadaptatie is een van de ruimtevragers waarvoor vaak geen ruimte is gereserveerd. We moeten daarom slim gebruik maken van de bebouwde omgeving. Maar het realiseren van een klimaatadaptieve stedelijke ontwikkeling van het centrum is ook sterk afhankelijk van een mobiliteitstransitie. Deze zorgt naast het bereikbaar en toegankelijk houden van het centrum ook voor het vrijmaken van ruimte.

Met de inbreidingen in de binnenstad en het Stationsdistrict in de nabijheid van station Almere Centrum kunnen nieuwe bewoners, werknemers en bezoekers beter gebruik maken van de goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. In een (zeer) stedelijke omgeving is veel te doen op loopafstand, maken mensen meer gebruik van de fiets en het openbaar vervoer en daalt het autogebruik en -bezit. Een voetganger neemt relatief weinig plek in. Hij heeft lopend een gemiddeld ruimtebeslag van 2 m², terwijl een geparkeerde auto een gemiddeld ruimtebeslag heeft van 20 m², een auto die 50 km per uur rijdt een gemiddeld ruimtebeslag van zelfs 140 m².

Om de noodzakelijke ruimte te creëren voor natuurlijke oplossingen in de stad is het van belang om maatregelen uit te voeren en actieve mobiliteit zoals wandelen en fietsen te stimuleren. Efficiënt openbaar vervoer en strategische parkeerhubs aan de randen van het centrum zijn daarbij cruciaal. Ook belangrijke functies en voorzieningen moeten te voet en per fiets goed bereikbaar zijn en de routes voor deze vervoersmethode moeten aantrekkelijk zijn. De maatregelen zijn noodzakelijk om in de toekomst bereikbaarheid van het Hart van de Stad voor iedereen te kunnen waarborgen. Doen we dit niet, dan loopt de stad vast.

Door een gebied te verdichten en meer groen toe te voegen wordt het aantrekkelijker om meer te gaan lopen of fietsen. Hierdoor neemt het gebruik en de ruimtelijke impact van de auto af, is deze meer te gast, waardoor stap voor stap steeds meer ruimte ontstaat voor vergroening, verdichting en voetgangers.



Een nieuw perspectief op de straat, "een gedeelde openbare ruimte" voor mensen.

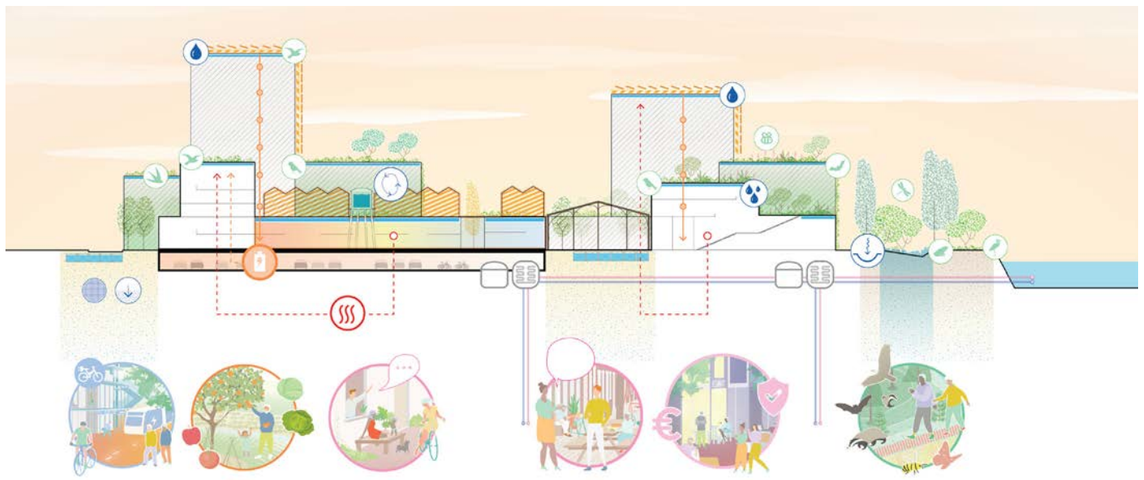
Versterking landschappelijke raamwerk door verdichting

De ontwikkelopgave als groene motor

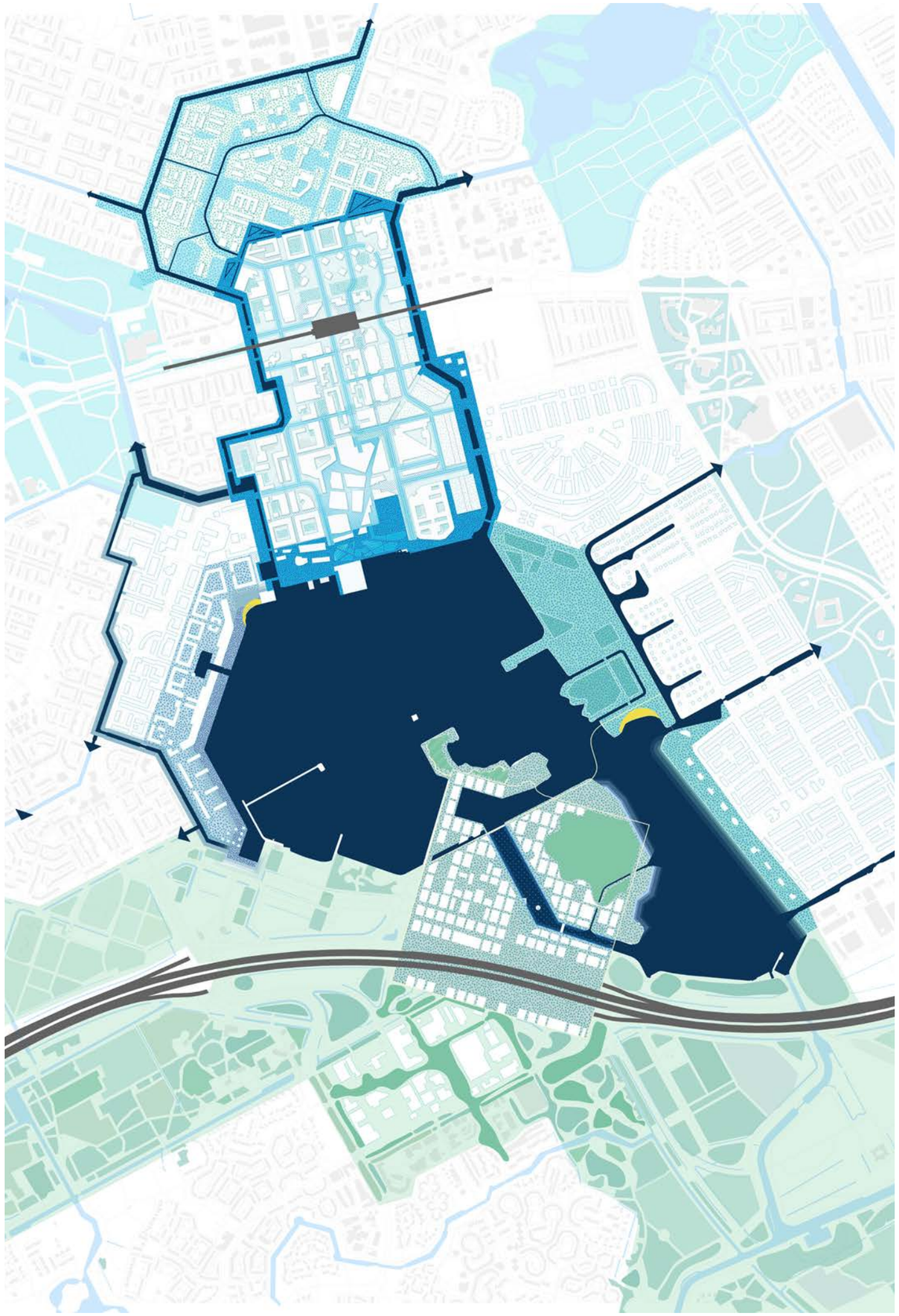
In het concept van de Tuinstad zijn de stedelijke kernen gescheiden door een landschappelijk raamwerk. Nu is het de grote uitdaging om ook de kernen onderdeel te maken van het groenblauwe systeem en daarmee het centrum toekomstbestendig te maken en de verblijfskwaliteit te vergroten. Dit is noodzakelijk en mogelijk, zeker als de stedelijke dichtheid in het centrum toeneemt en het aantal bewoners en gebruikers stijgt.

Het Hart van de Stad is hét knooppunt van het groenblauwe raamwerk. Hier komen vier groenblauwe wiggen bijeen in het Weerwater. Vooral de binnenstad en het Stationsdistrict zijn versteende gebieden. Dit zorgt ervoor dat er nog geen stevige groene verbindingen zijn en er veel kansen liggen voor het aanpakken van de klimaatopgaves in de stad. Met name het verminderen van hittestress en wateroverlast en het versterken van de biodiversiteit. Door het koppelen van straten, pleinen, parken en gebouwen tot één stadslandschap worden alle domeinen, zowel bebouwd als onbebouwd, met elkaar verbonden. Hierdoor krijgt de natuur de kans zichzelf te reguleren en zetten we in op een adaptief Hart van de Stad.

Het inzetten van natuurinclusieve maatregelen gaat wat vragen van ons als gemeente, ontwikkelaars en gebruikers als het gaat om inrichting en beheer. We denken dat deze maatregelen noodzakelijk zijn om een toekomstbestendig centrum te maken. Meer inwoners betekent ook meer gebruikers van de openbare ruimte en de aangrenzende functies. Dit vergroot de druk op de openbare ruimte maar ook de mogelijkheden en het belang om deze kwalitatiever in te richten. Het is nodig om de herinrichting en het beheer van de openbare ruimte (deels) te financieren door gebiedsontwikkeling/transformatie en daarbij te zoeken naar alternatieve financieringsbronnen om de boogde kwaliteitsimpuls te kunnen realiseren. Motivatie voor gezamenlijke investeringen kan liggen in de maatschappelijke waarden waar groene omgevingen aan bijdragen. Zoals de gezondheid van mensen en lagere maatschappelijke kosten. Door de na te streven doelen om te zetten naar meetbare maatschappelijke waarden kunnen we de voordelen van groen inzichtelijk maken. Hierdoor kunnen we nieuwe partners vinden op het gebied van de aanleg en beheer van het groen.



Synergetische stromen in een productieve stad.



Water en natuurlijke condities sturend

Het Weerwater als hart van de stad

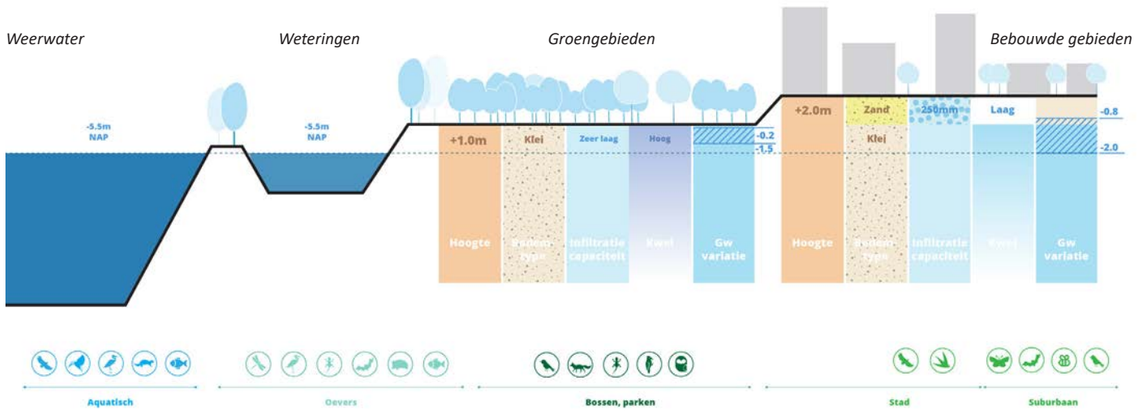
Het transformeren van een stad op basis van natuurlijke oplossingen gaat vaak samen met het terugbrengen van historische landschapskwaliteiten die de afgelopen decennia, met de aanleg van allerlei nieuwe infrastructuur, verloren zijn gegaan. De Flevopolder is een kunstmatig aangelegd landschap en vraagt om een vernieuwend beeld van natuur. Natuurlijke oplossingen in Almere gaan dus niet over het herstellen van een oorspronkelijke natuurlijke situatie. Ze zullen zich moeten richten op het duurzaam versterken en beheren van aanwezige en nieuwe ecosystemen door middel van de kracht van de natuur, een gezonde bodem en het water.

Daarmee kan het een bijzonder voorbeeld worden. Met de doorontwikkeling van het centrum kunnen we bouwen aan effectieve stadsnatuur van de toekomst, die een identiteit toevoegt aan de stad van vandaag en morgen.

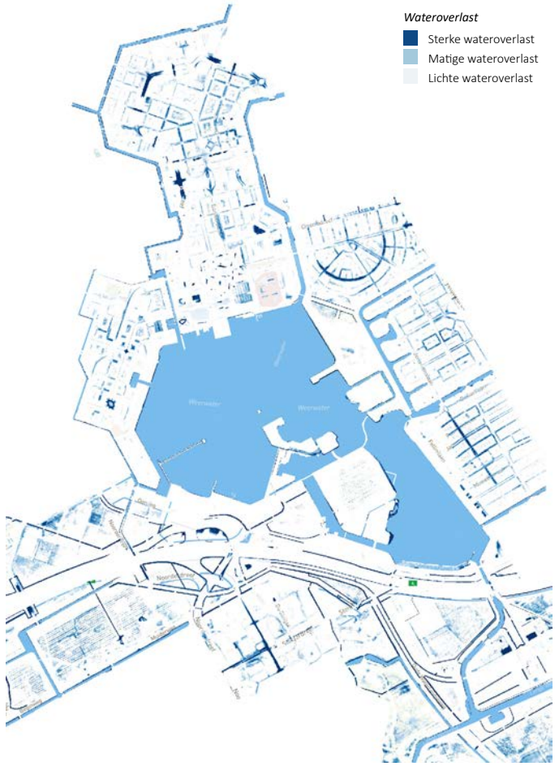
De natuurlijke context van het Hart van de Stad wordt grotendeels bepaald door het Weerwater en de relatie tussen water en bodem in de gebieden daaromheen. Het water(systeem) is letterlijk het fundament van de stad. Het verbindt de verschillende groengebieden en omzoomt de stedelijke gebieden. De afstand tot het grondwater bepaalt de landschappelijke condities in de verschillende gebieden van het Hart van de Stad. Rondom het Weerwater en de open waterlopen zijn er waterrijke oevermilieus. Grote parkzones zijn licht opgehoogd, bebouwde gebieden sterk opgehoogd. Daardoor ontstaat een driedeling in ecologische basiscondities.

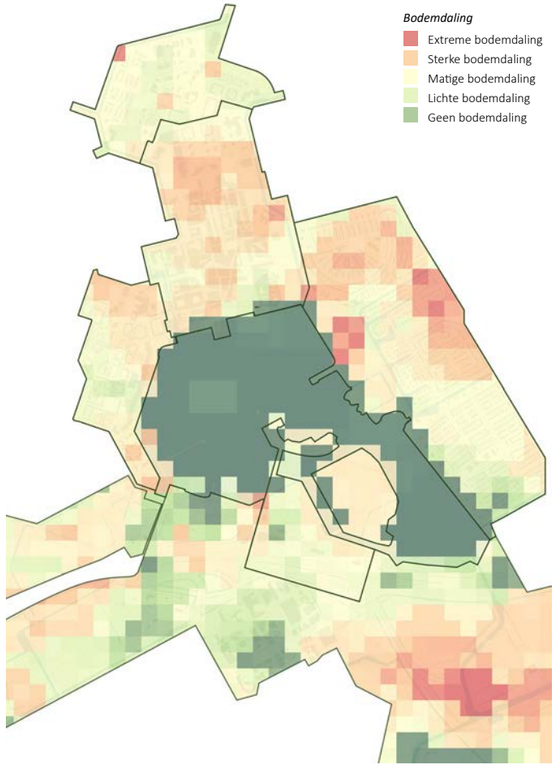
Vanuit deze basiscondities hebben we robuuste ecosystemen aangelegd. Groen vormt integraal onderdeel van zorgvuldige inrichting en een vitaal stadsleven. Zowel voor recreatief gebruik en als leefgebied voor stadsnatuur, met een diversiteit aan ruig en natuurlijk groen. Die zorgt voor variatie, voedsel, veiligheid, verbinding en voortplantingsplaatsen voor dieren. Het groen in de openbare ruimte van het Hart van de Stad kan niet los worden gezien van groen op en aan de bebouwing. Die moeten we in samenhang met verblijfplaatsen voor gebouwbewonende soorten als één biotoop beschouwen.

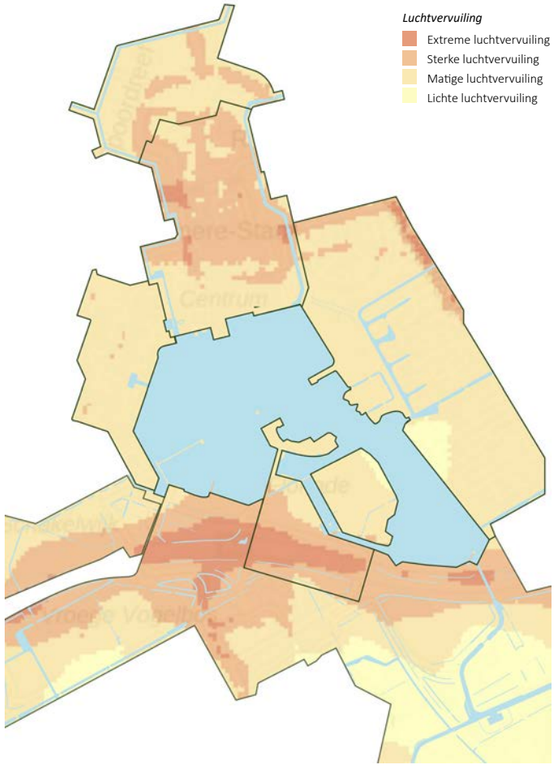
Elk deelgebied heeft een andere natuurbeleving, passend bij de ligging en de ecologische mogelijkheden. Het hele jaar is het groen in de openbare ruimte boeiend, voor zowel mens als dier. Geen groen onderdeel staat op zichzelf, maar is zoveel mogelijk onderling ecologisch verbonden. Zoals neststenen in gevels van gebouwen gekoppeld aan opgaand groen op daken en gevels en groene daken en gevels verbonden met groen in binnentuinen en de openbare ruimte. Het groen in de openbare ruimte is zoveel mogelijk doorlopende structuur en ecologisch verbonden voor kenmerkende planten en diersoorten.



De landschappelijke condities worden bepaald door de afstanden tot de grondwaterstand.







Natuurlijk inzicht Hart van de Stad

Hitte, luchtkwaliteit, geluid, bodem

Het is vrij goed zichtbaar, voelbaar en meetbaar, waar stedelijke ecosystemen uit balans zijn. Plekken met hittestress of wateroverlast tonen aan dat de natuur op die plekken niet de kans heeft om zichzelf te reguleren. De kwaliteit van de bodem, het water en de lucht die we inademen zijn soms zo aangetast dat deze niet meer uit zichzelf kunnen herstellen. Als hier niet op tijd rekening mee wordt gehouden, ontstaat een neerwaartse spiraal. Deze onevenwichtigheid wordt alsmaar versterkt door aanhoudende droogte met bodemdaling als gevolg, wat zorgt voor verdroging van groen en bodem waardoor de infiltratiecapaciteit vermindert.

In het Hart van de Stad meten we de meeste hittestress in de binnenstad, in en rond Markerkant 15 en bedrijventerrein De Steiger. Luchtvervuiling concentreert zich hoofdzakelijk rond de A6, rond de kruispunten van de dreven en busbanen. Bodemdaling zien we zowel in stedelijke gebieden als groengebieden in het Hart van de Stad. Wateroverlast is verspreid over het hele gebied, waar er veel verhard oppervlak is.

De analyse van het ecologisch systeem laat zien waar de risico's en kansen liggen voor het versterken ervan. We kunnen de ecologisch verschillen in het Hart van de Stad verfijnen en benutten, om tegemoet te komen aan de verschillende opgaves die in de deelgebieden spelen, zoals verdroging van groengebieden, wateroverlast van verharde straten en hittestress in versteende gebieden. Het oppervlaktewater bevindt zich nu nog met name aan de randen van de stedelijke kernen. Dat kunnen we meer inzetten als kwalitatieve drager van de stad en gebruiken als structuur voor de verdere ontwikkeling.

◀ *Analysekaarten huidig leefklimaat van het Hart van de Stad (van linksboven naar rechtsonder):*

1. Hittestress
2. Wateroverlast
3. Bodemdaling
4. Luchtvervuiling

Inspiratiebeeld zuidoever met zicht op het Weerwater en de binnenstad (p114)

3. NATUURKRACHTIG HART VAN DE STAD

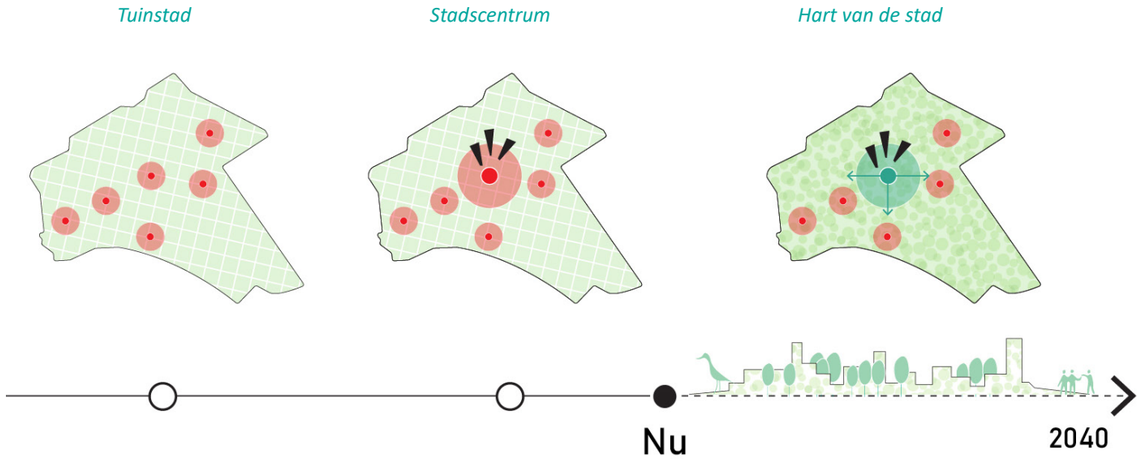
Van tuinstad naar natuurkrachtig centrum

De derde stap in de ontwikkeling van het centrum

In haar jonge geschiedenis heeft het centrum van Almere al verschillende ontwikkelingen doorgemaakt. De eerste fase werd in de jaren ‘80 gebouwd. Er werd toen rekening gehouden met een grootte van Almere van 250.000 inwoners en er werd voldoende ruimte gereserveerd voor latere uitbreiding.

Eind jaren ‘90 werd besloten om af te stappen van het idee van gelijkwaardige complementaire stadsdeelcentra. Almere Centrum is het hoofdcentrum voor de hele stad. Met de uitbreiding van het stadscentrum, ontworpen door OMA, werd het winkeloppervlak fors uitgebreid. Er kwam meer horeca, een groot theater en er werd ingezet op het aantrekken van hoger onderwijs.

In 2025 zal Almere met zo’n 230.000 inwoners dezelfde grootte hebben als Eindhoven. We houden rekening met een toekomstige uitbreiding tot 350.000 inwoners. Deze groei zorgt in het centrum voor een derde stap in de ontwikkeling. Naast grootschalige inbreidingen op strategische reservelocaties als het Odeonveld en parkeervelden maken we transformatie en verdichting in het bestaande stedelijk gebied mogelijk. Onze visie is om het principe van de tuinstad te verrijken met natuurlijke oplossingen bij de ontwikkeling van het stedelijk gebied; van tuinstad naar natuurkrachtig centrum.



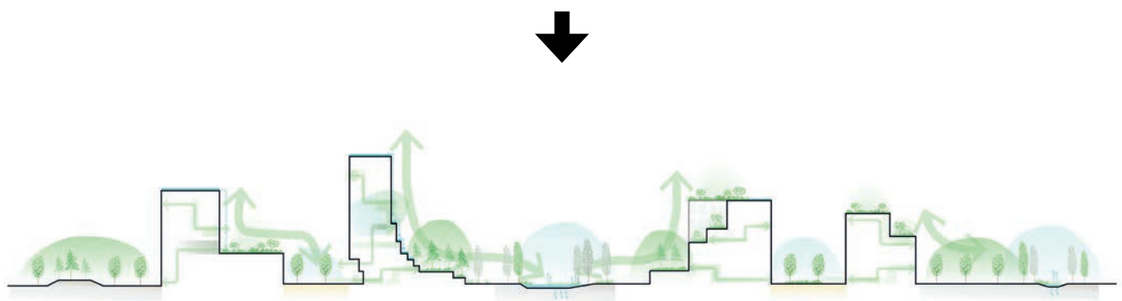
Opgave benutten voor het verweven van functies

Voor het eerst in de geschiedenis van Almere is er op grotere schaal sprake van inbreiding, transformatie en verdichting van het stedelijk gebied. Door dat op een natuurlijke manier te doen en stedelijke ontwikkeling te verbinden aan natuurlijke oplossingen vanuit het water en de bodem ontstaat een heel andere kaart van het Hart van de Stad. Met een mix van functies en groen.

De relatief harde scheiding van functies en de scheiding tussen stedelijke en groene gebieden worden hierbij opgeheven door bij verdichting van het stedelijk gebied ook extra groen toe te voegen. Dit biedt ruimte voor overgangszones en ruimte voor ontmoeting, net als de overgangen tussen water en land, en natuur en landbouw.

Het natuurkrachtig centrum van Almere krijgt een nieuwe legenda door functies te combineren van de ruimtelijke ordening. Dat geeft veel meer kleurschakeringen dan rood voor een gebouw, geel voor de landbouw, groen voor de natuur en blauw voor het water.

Tuinstad



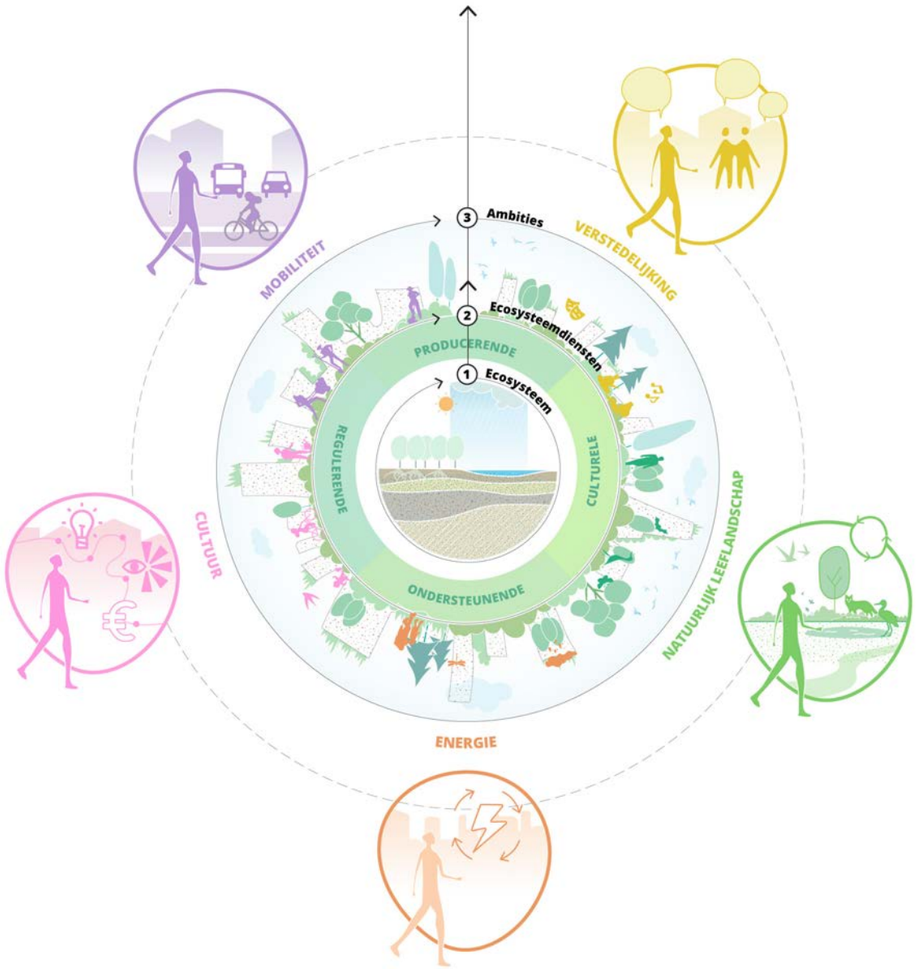
Natuurkrachtig centrum

Natuurlijke condities als basis voor ontwikkeling

Methodiek

Voor het werken aan een economisch vitaal, bruisend en krachtig centrum van onze stad is het van belang om met bewoners, ondernemers en partners gezamenlijk blijvend te werken aan de vijf hoofdambities (H1). Het natuurlijke systeem biedt aanleidingen en kansen om te verbinden aan deze stedelijke ambities. Het water en het groen kunnen daarmee condities scheppen en ook stevig bijdragen aan de toekomstige ingrepen, projecten en identiteit van het Hart van de Stad.

Hieronder lichten we de kansen toe op hoofdlijnen vanuit de natuurlijke condities voor de ambities van het centrum. In de paragrafen zoomen we eerst in op de natuurlijke condities, daarna op de vertaling van de vijf ambities voor het Hart van de Stad.



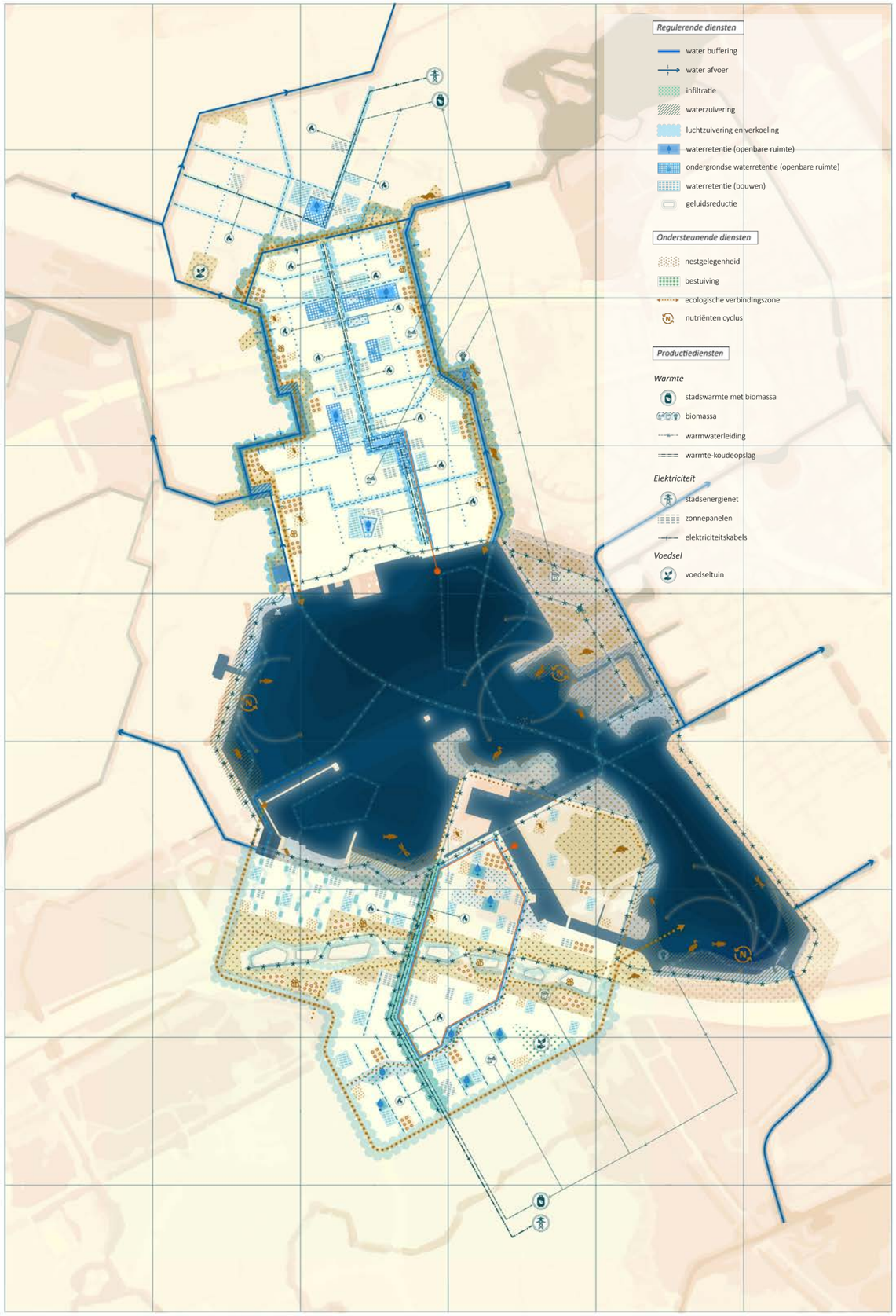
Inzetten op een sterke verweving tussen natuur en bebouwing en daarmee de verscheidenheid aan leefmilieus voor mens, plant en dier in het Hart van de stad verveelvoudigen. Natuurinclusief bouwen met natuurlijke of hergebruikte materialen, groene gevels en daken en wateropvang in en op de gebouwen. Water, groen en het Weerwater bieden talloze kansen om de identiteit van Almere als landschapsstad verder uit te bouwen en beter beleefbaar te maken in het verstedelijkt centrumgebied. Door het zichtbaar vergroenen van de openbare ruimte, en het zichtbaar en bruikbaar maken van water, wordt natuur tot in de haarvaten getrokken. Natuur en stad lopen in verschillende gradaties naadloos in elkaar over, waardoor een unieke diversiteit aan milieus voor wonen, ondernemen, werken en studeren ontstaat.

Zichtbare aanwezigheid van kunst en cultuur zijn onmisbaar in het hart van elke grote stad. Het verlevendigt, verrijkt en maakt van een plek een bestemming. Almere is een echte landschapsstad met grote oppervlakten bos, parken, water en natuur. Natuurlijk verstedelijken omarmt en vergroot deze kwaliteiten tot identiteitsdragers, en biedt kansen voor de culturele ontwikkeling. Belangrijke maatschappelijke en culturele voorzieningen hebben een logische landingsplaats in of aan de hoofstructuur. Gebruikers en voorzieningen activeren zo het gebied en koppelen en versmelten het landschap met meer stedelijke onderdelen. De ontstaansgeschiedenis en groenblauwe identiteit van Almere inspireren architectuur, ontwerp, evenementen, culturele uitingen en kunst in de openbare ruimte.

Natuurlijk verstedelijken leidt tot aantrekkelijke, groene openbare ruimte en gebouwen die uitnodigend zijn. Dat stimuleert actieve vormen van bewegen zoals wandelen, sporten en fietsen. Niet alleen in het Hart van de Stad, maar ook naar het gebied vanuit omliggende wijken door het wegnemen van barrières. De auto is te gast, met een goede balans tussen lopen, fietsen, openbaar vervoer en overig verkeer. Dit creëert de noodzakelijke ruimte voor natuurlijke en klimaatadaptieve oplossingen in het centrum. De gescheiden vervoerssystemen in het Hart van de Stad worden onderdeel van dit integrale stadslandschap, waardoor bestaande barrières van busbanen en drukke autowegen tussen de deelgebieden worden verminderd en de basis wordt gelegd voor een verbonden centrumgebied in het hart van de stad. Dit leidt tot vanzelfsprekend contact en ontmoeting.

In oppervlaktewater is van nature energie aanwezig die we duurzaam kunnen toepassen om gebouwen te koelen en verwarmen. We kunnen het (Weer)water dus inzetten als bron voor duurzame warmte en koude. Daarnaast kan de bodem dienen als opslag voor de warmte en koude, zolang de uitwisseling van temperaturen in balans wordt gehouden. Bij natuurlijk verstedelijken houden we rekening met onze natuurlijke systemen. Voor gebouwen betekent dat onder meer ontwerpen en bouwen volgens de principes van passieve bouw: bouwen met de stand van de zon om gebouwen te maken met een goed binnenklimaat tijden de winter én de zomer, zonder traditioneel verwarmings- of koelsysteem. Gebouwen worden ontworpen om zo min mogelijk energie te verbruiken. Rekening houden met natuurlijke condities betekent ook de beschikbare ruimte efficiënt inzetten door de nuttig inzetbare daken en geveloppervlakte te gebruiken voor het opwekken van energie.

Het op een natuurlijke manier verstedelijken maximaliseert de verschillende ecosysteemdiensten voor onze leefomgeving. Zo ontstaat ruimte voor de natuur én de mens. Het is de basis voor levendige stadslandschappen met een hoge gebruiks- en belevingswaarde. Door het bestaande groenblauwe raamwerk te benutten, uit te breiden en intensief te verweven met het stedelijk gebied versterken we de identiteit van het centrum en versterken en creëren we een fijne verblijfs- en ontmoetingsplek. Gebieden met nadruk op recreatie, sport en ontspanning worden afgewisseld met de stedelijke dynamiek van werken, winkelen, cultuur, horeca en entertainment. Een aantrekkelijk én natuurlijk leeflandschap is wat ze verbindt. Het centrum is de plek waar je modern hoogstedelijk kan leven in het groen.



Weerwater bron van het ecosysteem

Water als sturend mechanisme

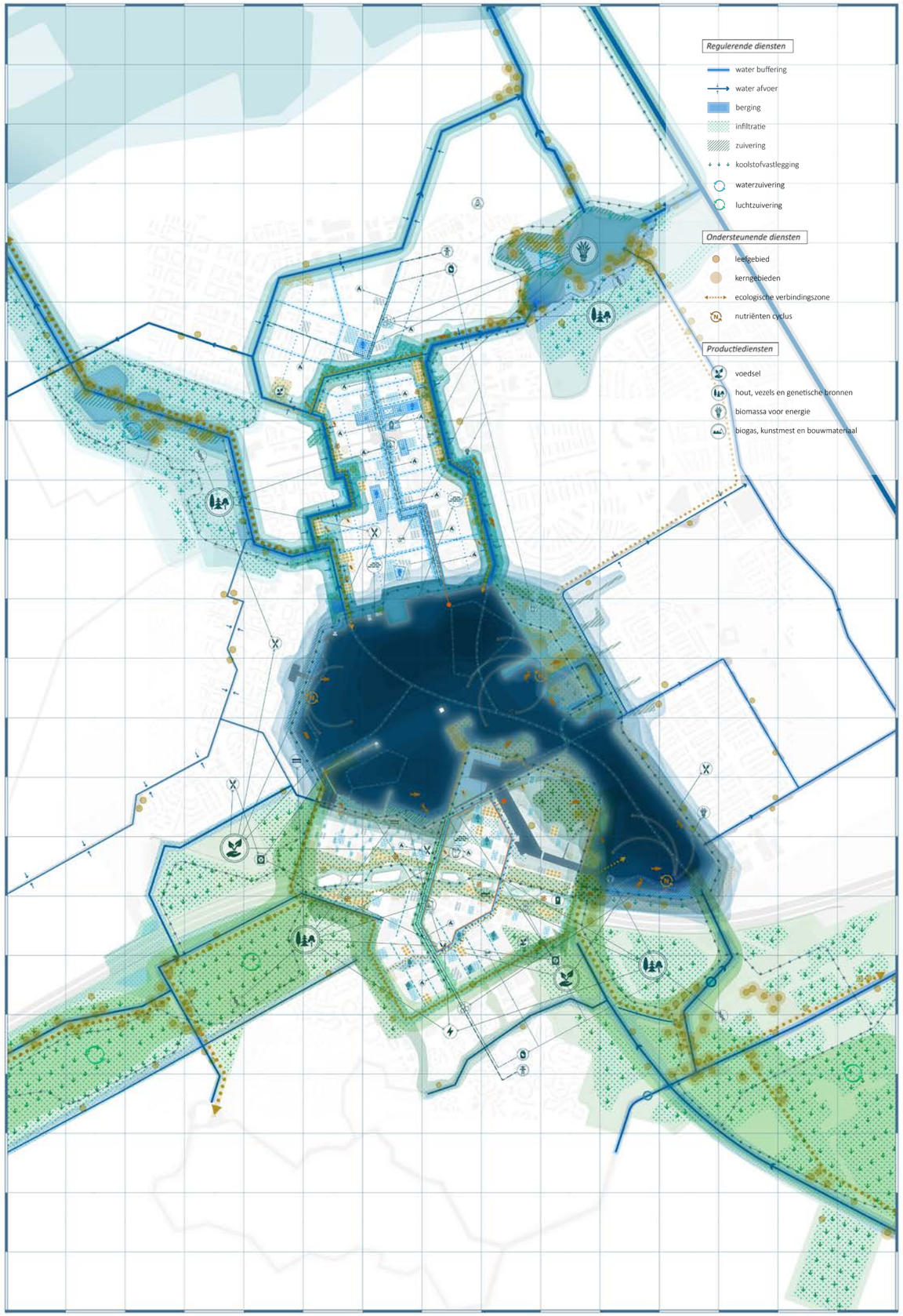
Een Hart van de Stad als goed functionerend ecosysteem is gebaseerd op de bodem en het veranderende klimaat, organiseert de waterhuishouding en biedt ruimte voor mens, plant en dier. Water, en de relatie van de stad tot de polder en het water, is de basis van de ecologische context van Almere. Voor een natuurkrachtig Hart van de Stad moeten we dit veel sterker benutten in de ontwikkeling van de stad.

Het Weerwater is het natuurlijke hart van dit watersysteem, met vertakkingen in weteringen en waterlopen naar de rest van de stad. Het Weerwater is dan ook de logische bron van het stedelijke ecosysteem van Almere. Een bron, waarvan de ecologische en zuiverende potentie de komende jaren moet worden uitgebouwd. En waarbij er allerlei meekoppelkansen zijn (ecosysteemdiensten), die we verderop in dit hoofdstuk toelichten.

Het is van belang om te investeren in de samenhang van het waternetwerk in het Hart van de Stad en deze meer te verbinden met het stedelijk gebied. Dit betekent in het noorden van het Weerwater verstevigen en beter benutten van de twee weteringen en transformeren tot een nieuw robuust Stadsweteringpark. De twee weteringen aan de noordzijde – door de Staatsliedenwijk heen- met elkaar verbinden, zodat er een aaneengesloten Stadsweteringpark ontstaat. Dit biedt ook recreatief, programmatisch en cultureel allerlei mogelijkheden. Zo realiseren we een robuuste basis voor de stedelijke ontwikkeling en zijn de verschillende grotere landschappen – Weerwater, Leeghwaterplas en Beatrixpark – beter met elkaar verbonden.

In het zuiden liggen waterrijke verbindingen met het Waterlandsebos en het Vroege Vogelbos. Deze landschappen vormen het hoofdraamwerk vanuit het Weerwater naar de omgeving. Aan beide zijden van het Weerwater leidt dat voor de stedelijke ontwikkeling tot twee identiteiten: waterrijk en bosrijk.

Voor een goed functionerend ecosysteem is het van belang om in het hele gebied de relatie tot het water verdergaand te versterken, tot in alle haarvaten. Dus zowel in de landschappelijke hoofdstructuur met het Weerwater, oevers, Stadsweteringpark, als in het bestaande en nieuwe stedelijk gebied. Dit betekent wateropvang in en op de gebouwen, water vasthouden (retentie) in de openbare ruimte, boven- en ondergronds, in parken en pleinen, langs wandel- en fietsroutes. Bebouwing en openbare ruimte beschouwen we daarin als één systeem, één integraal landschap.



Natuurlijk landschap benutten en versterken

Rond het Weerwater; waterrijk in het noorden en bosrijk in het zuiden

Met de groei van de stad en het centrum groeit het belang van het Weerwater als plaats waar ruimte is om de biodiversiteit in een stedelijke omgeving te versterken. De afgelopen jaren is al flink geïnvesteerd in dit gebied door onder andere de aanleg van het Rondje Weerwater, de herinrichting van de Esplanade en de investeringen voor de toekomstige stadswijk Hortus. Er zijn deels natuurvriendelijke oevers aangelegd en met de aanleg van een korte rondje Weerwater zijn de gebieden rondom makkelijker bereikbaard geworden.

Met de groei en ontwikkeling van de stad en het hart van de stad rondom het Weerwater wordt de betekenis van het Weerwater nog groter. Het Weerwater biedt kansen voor een ecosysteem met maximale ecosysteemdiensten. Zo wordt het water dat we door Almere pompen, gefilterd in het Weerwater. De oevers gebruiken we als ecologische verbindingszones om de biotopen onderling te verbinden. Uit het Weerwater kunne we warmte winnen die in de wintermaanden zorgt voor minder energieverbruik. Er zijn ook kansen voor koudeopslag. De reststromen uit onderhoud kunnen we gebruiken als grondstoffen voor productie of als biomassa.

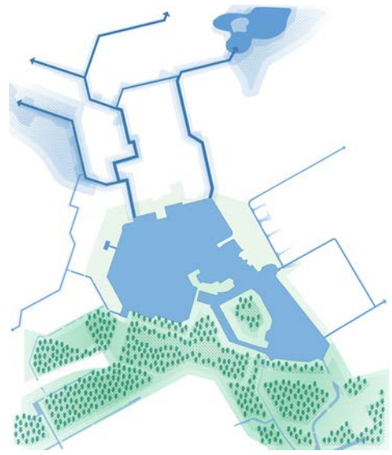
Op basis van het bestaande landschappelijk raamwerk en de versterkte waterstructuur vanuit het Weerwater en de weteringen, ontstaat in de toekomst sterker een tweedeling in het natuurlijk landschap van het Hart van de Stad. Het natuurlijk landschap geeft beide gebieden een sterke onderscheidende identiteit.

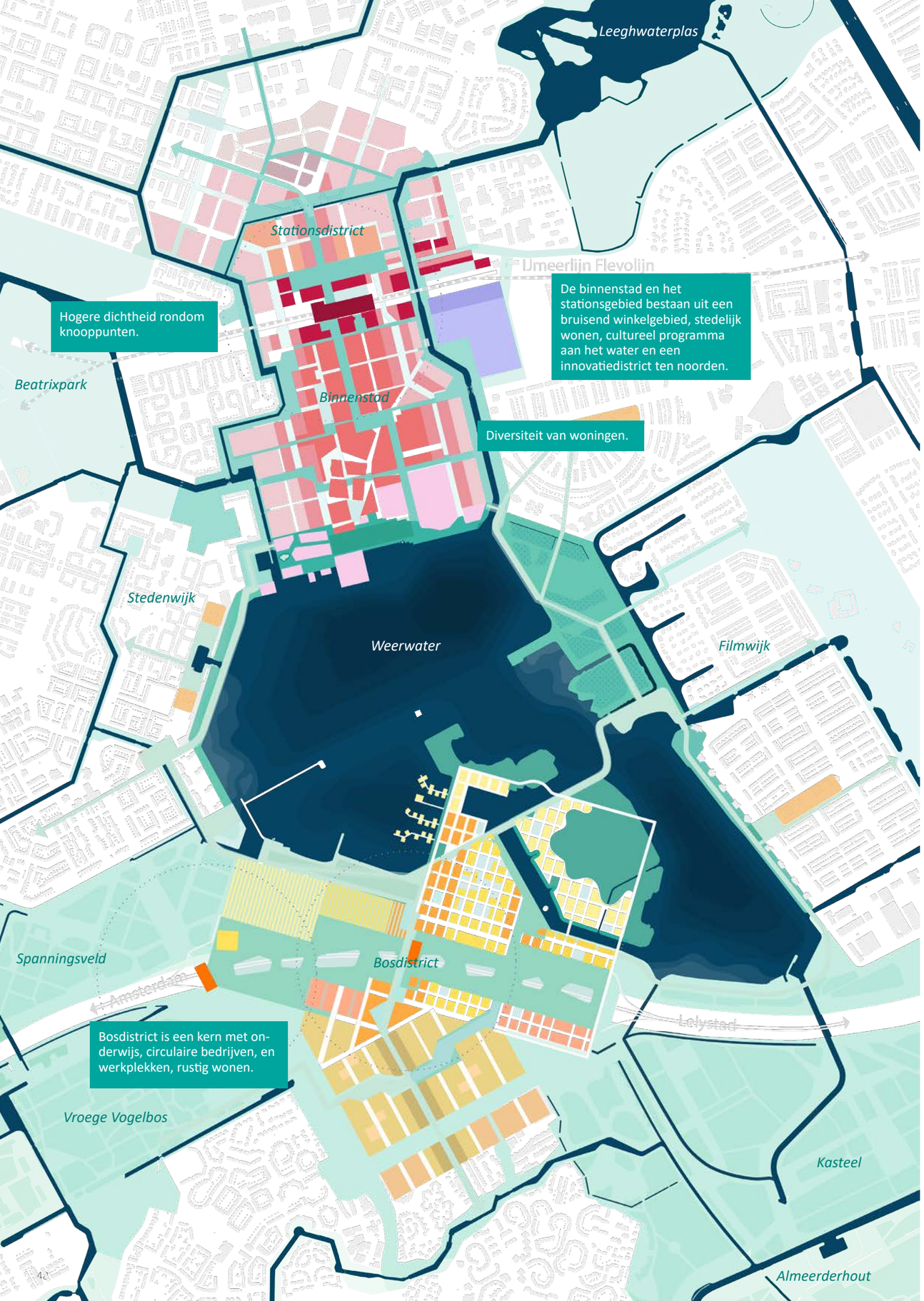
In het noorden een waterrijk gebied via de weteringen verbonden met de Leeghwaterplas en de Noorderplassen. Het Nieuwe Stadsweteringpark speelt daarin een belangrijke rol. De versteviging van deze groene en blauwe verbindingen draagt bij aan:

- het vergroten van de biodiversiteit,
- het bevorderen van duurzame mobiliteit (fietsen en wandelen),
- sport,
- waterrecreatie,
- het voorkomen van hitte-eilanden,
- beter beheer van regenwater.

De weteringen hebben een cruciale positie in het natuurlijk verstedelijken van het centrum van Almere en moeten daarom aansluiten bij de (toekomstige) behoeftes van mens, plant en dier.

In het zuiden, een bebost gebied, verbonden met het Almeerderhout en het Vroege Vogelbos. De snelweg A6 vormt nu nog een barrière voor zowel mens, plant en dier. De omgevingskwaliteit is weinig aantrekkelijk. Om de continuïteit van de groenblauwe structuur te borgen, is het van belang om natuurlijke verbindingen te maken over de snelweg. En daarmee voort te bouwen op de eerder ingezette maatregelen op weg naar een (gedeeltelijke) overkluizing.





Twee districten rond een actief Weerwater

''Ik woon in het centrum voor de reuring, het is centraal gelegen, fijn om aan de rand te wonen.''
''We missen vooral levendigheid in het centrum'' (Stadsgesprekken 2023)

Gemengde districten voor wonen, werken, recreëren en studeren

Aan de oost- en westzijde van het Weerwater liggen Stedenwijk en Filmwijk. Die ontwikkelen zich organisch, in eigen tempo en vanuit eigen behoeftes van bewoners, als rustige woonwijken bij van het water. Aan de noord- en zuidzijde van het Weerwater ontwikkelen zich twee stedelijke kernen met hogere dichtheden – verbonden aan knooppunten van openbaar vervoer – met een stedelijke en regionale functie. Dus gebieden voor zowel bewoners, ondernemers, werknemers als bezoekers, die complementair aan elkaar zijn.

Het noordelijk en zuidelijk deel vormen in de toekomst twee kernen met onderscheidende karakters – zowel in type functies en voorzieningen als uitstraling - optimaal georiënteerd op het Weerwater. Ze zijn verbonden door een netwerk van vervoer en paden, ontmoetingsplekken, cultuur, sport, spel, evenementen en recreatie op en rondom het Weerwater.

De binnenstad heeft de meeste voorzieningen met winkels, horeca, cultuur, (informele) bedrijfspanden, kantoren en onderwijs. De verschillende inbreidingen en transformaties met woningen in een hoge dichtheid zorgt voor meer mensen die kunnen wonen in het centrum en meer draagvlak voor voorzieningen. Meer woningen voor jongeren, starters en ouderen die graag in het centrum van Almere willen wonen. Hierbij hoort ook het toevoegen van maatschappelijke voorzieningen zoals zorgcentra, scholen en opvangcentra zoals het Leger des Heils en Domus. Maar vooral een grote variatie aan appartementen die voor vele doelgroepen geschikt zijn, zoals gezinnen.

Verschillende karakters noordzijde

- Stationsgebied met hoge dichtheid, werkplekken en mobiliteitsfaciliteiten
- Bruisend stadscentrum met winkels, horeca, cultuur en onderwijs
- Rustig hoogstedelijk wonen
- Gemengde buurt met kantoren en wonen
- Gemengde buurt langs Weerwater met culturele, onderwijs en maatschappelijke functies
- Gemengde buurt met bedrijven, cultuur, onderwijs, wonen en voorzieningen
- Gemengde buurt met onderwijs, maatschappelijk, bedrijvigheid, werkgelegenheid, commerciële en publieke functies, wonen en voorzieningen

Verschillende karakters zuidzijde

- Busstation
- (Hoog)stedelijk gemengd met werken, onderwijs, cultuur en wonen
- Circulair (maak) bedrijventerrein
- Gemengde buurt met bedrijven en wonen

Filmwijk en Stedenwijk

- Wijkkernen

Meer voorzieningen, informele werkmilieus en kwalitatieve openbare ruimte biedt een goede voedingsbodem voor studenten, onderwijs en nieuwe economische functies. Het Stationsdistrict, inclusief Markerkant 15, wordt aansluitend op de binnenstad een logische aanvulling op het centrummilieu aan de noordkant. Hier komen meer woningen gemixt met werk, onderwijs, cultuur en de benodigde maatschappelijke voorzieningen voor zorg en welzijn.

Aan de zuidkant van het Weerwater biedt het Bosdistrict een mooie stapsteen tussen Almere Haven en de binnenstad. De goede bereikbaarheid via alle modaliteiten en OV-knooppunt ‘t Oor worden hier benut. Met de al gedane investeringen en aanwezige partners hebben we alle ingrediënten voor een leer-woon-werkgebied met een groen, gezond en circulair karakter. Aansluitend op stadwijk Hortus richting 't Oor is ruimte voor een stedelijke woon-werkgebied en een oriëntatie op A6-bospark en het Weerwater. Verbonden met circulair bedrijventerrein De Steiger met innovaties en een ambachtscentrum dat maximaal inzet op duurzaam hergebruik van de grondstoffen uit onze stad. Een stevige verdichting van bedrijvigheid en arbeidsplaatsen. Steiger Zuid is op termijn gemengd met wonen en werken als overgangsgebied naar Almere Haven.

Het Weerwater is ook de centrale spil in de doorontwikkeling van het onderwijs en campusontwikkeling. In de binnenstad met een stedelijke campus, hogeschool Windesheim, studentenwoningen en voorzieningen. En op de zuidoever met Hogeschool Aeres en de andere partners in een groeiend groen en gezond innovatiedistrict met kennisinstituten en onderwijsinstellingen.

Twee culturele assen en het Weerwaterpark

"Het gebouw is een omhulsel, het gaat om het programma"
" Kunst in de buitenruimte kan verbindend zijn, kijk maar naar de Zeebank bij het Stadhuis. Je kunt erop zitten en erop spelen, een heerlijke rustplek midden in het centrum" (Stadsgesprekken 2023)

Divers landschap voor cultuur en voorzieningen

Kunst, cultuur en evenementen spelen een vanzelfsprekende en belangrijke rol in het Hart van de Stad in 2040. Er is altijd wat te doen en ook de cultuurproductie is niet meer weg te denken uit het straatbeeld. Het culturele aanbod past bij de omvang en identiteit van Almere en weerspiegelt de grote diversiteit die de stad rijk is. Het versterken van het programma, dat wat er gebeurt, is het doel. De gebouwen, plekken en faciliteiten zijn noodzakelijke hulpmiddelen. Cultuur is breed terug te zien en verbonden met onder meer recreatie, wonen, leren en werken. De aanwezigheid ervan maakt het Hart van de Stad een bestemming, de plek in de stad waar altijd wat te beleven is. Daarom komen hier publiekstrekkers die elkaar versterken.

Het Hart van de Stad biedt ruimte voor groei en experiment en een podium voor nieuwe vormen van cultuur en talent. Er wordt ingezet op het tonen, maken en ontmoeten rond cultuur op alle niveaus. Het is toegankelijk voor iedereen en waar kan worden deze drie elementen gecombineerd. Een sterke en blijvende culturele infrastructuur die de verschillende stadsdelen verbindt is van belang voor de hele stad. Het zorgt voor ketens waar mensen van jong tot oud en van starter tot professional een plek in hebben. Almere Centrum is het toonbeeld waar dit alles in samenkomt.

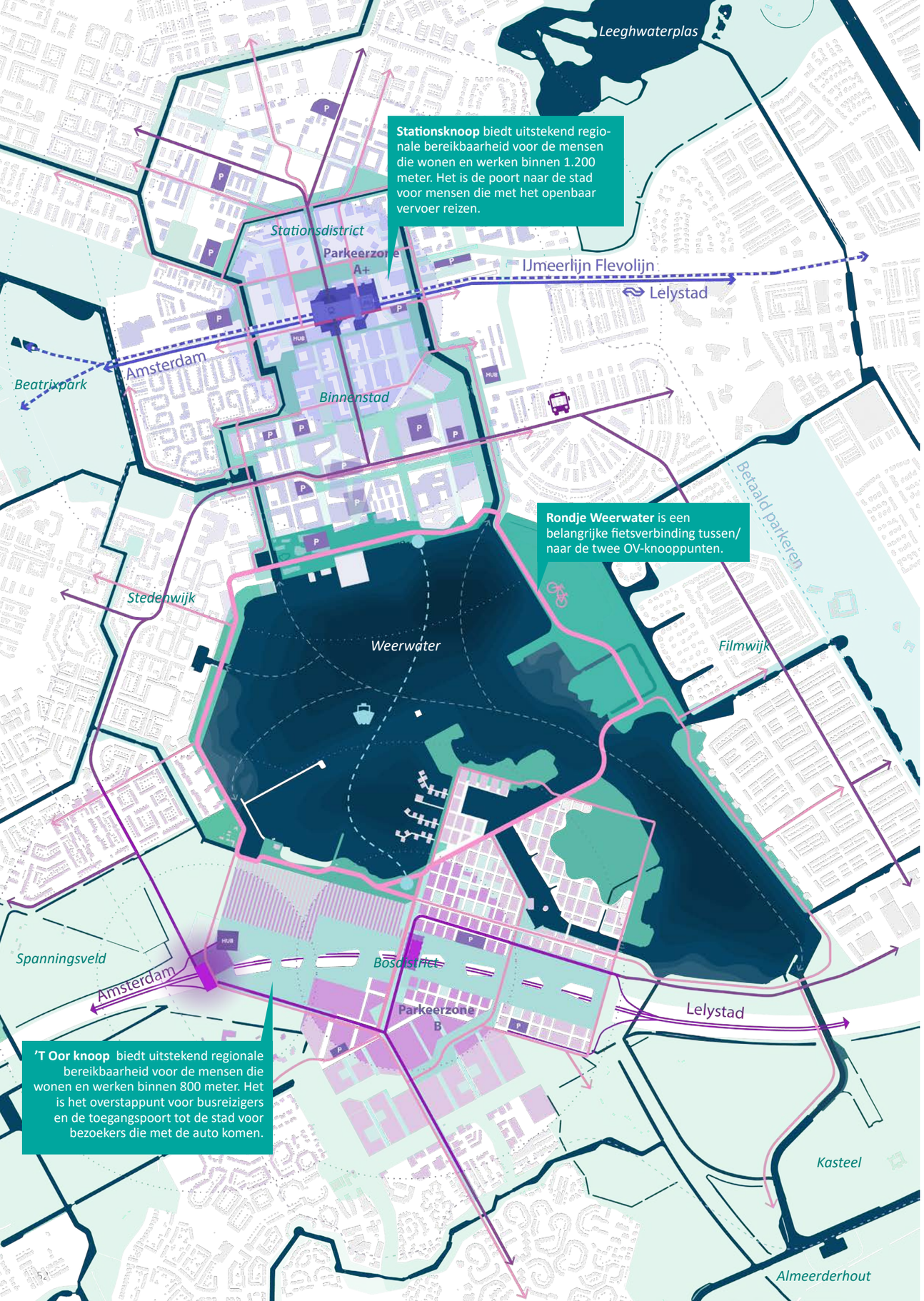
De culturele programmering sluit aan op de functies en identiteit van de verschillende gebieden in het Hart van de Stad. Het ondersteunt de groenblauwe identiteit, de oriëntatie op het water en het leven op de zeebodem. Dit betekent bijvoorbeeld dat kunst en cultuur in de binnenstad zichtbaar is in het straatbeeld en dat evenementen zich verhouden tot de mix in groen, water en stedelijkheid.

Culturele hoofdstructuur

- Rondje Weerwater
- Culturele assen
- Culturele verbindingen
- Culturele voorzieningen
- Ruimte voor culturele broedplaatsen
- Plekken voor cultuur in de openbare ruimte

Dit geldt ook voor de architectuur, waarbij het karakter met aansprekende jonge en speelse architectuur wordt doorgezet. Hierbij geven we ruimte aan beeldbepalende ontwerpen en jonge architecten. Door de eigen opzet van het Hart van de Stad met het centraal gelegen Weerwaterpark en het Rondje Weerwater kunnen we die een podium geven en verbinden. Dit kan door culturele ankerpunten toe te blijven voegen en door belangrijk cultureel programma te concentreren langs het Rondje Weerwater. Het biedt ruimte aan kleinschalige evenementen en landschapskunst en vervult daarnaast een rol als verblijfs- en ontmoetingsplekken.

De bruisende binnenstad kent in al haar facetten en onderdelen culturele uitingen. Er ontstaat in het gebied als geheel een verbindende structuur langs twee hoofdassen: ruimtelijk en programmatisch. Hier zijn de belangrijkste culturele activiteiten en voorzieningen te vinden. Deze assen verbinden Almere Haven en (broedplaatsen op) De Steiger met het Weerwaterpark aan de Zuidzijde. Aan de noordzijde het Stationsdistrict met culturele broedplaatsen op Markerkant 15 en de binnenstad met grote voorzieningen, de pleinen en het Weerwaterpark.



Toegankelijk en verbonden voor iedereen

"Als de deelmobiliteit op orde is, zullen minder mensen een eigen auto willen." (Stadsgesprekken 2023)

Benutten knooppunten en opheffen barrières

Het Hart van de Stad is verbonden met de rest van de stad en de regio via twee parallelle lijnen: het spoor en de A6. De twee stations voor openbaar vervoer, Almere Centrum en busstation 't Oor , hebben een vergelijkbare verbinding met Amsterdam. Binnen 20 tot 30 minuten kunnen reizigers vanaf een van de stations Amsterdam bereiken en andersom. Dit creëert een unieke kans voor Almere om aan twee zijden een complementair centrummilieu te ontwikkelen, waarbij het Weerwater het landschappelijke middelpunt vormt.

De twee OV-knooppunten, het station en het busstation 't Oor, verschillen in ligging, type voorzieningen en uitstraling. Het stationsknooppunt Almere Centrum heeft een intercitystation, en in 2040 een extra verbinding via de IJmeerlijn, waarvoor ruimte is gereserveerd. Rondom het station ligt een kwalitatieve hoogwaardige openbare ruimte als verbinding naar de stad en daarnaast een hub (busstation) van gedeeld vervoer: (e-)fietsen, scooters en het lokale busverkeer. Binnen een straal van 1.200 meter streven we naar een hoogwaardig voetgangersnetwerk en aantrekkelijke en duidelijke fietsverbindingen.

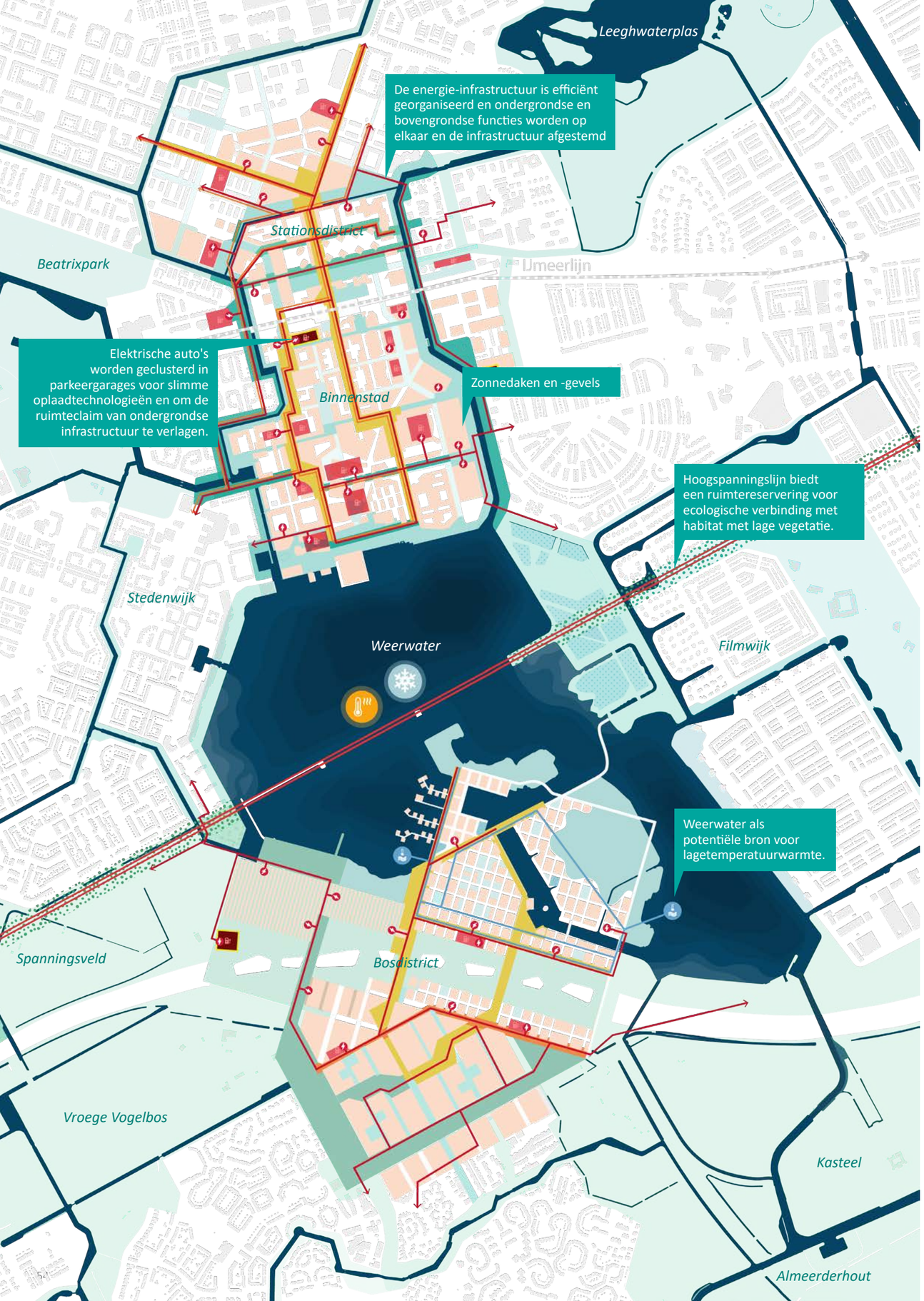
Om het centrum bereikbaar en toegankelijk te houden voor iedereen en ruimte te creëren voor een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving is een pakket aan maatregelen nodig, zoals opgenomen in het mobiliteitsplan Hart van de Stad. Zo kunnen we dreven in het Hart van de Stad inrichten als aantrekkelijke en levendige stadsstraten met ruimte voor fietsers, voetgangers, levendige plinten in gebouwen en ontmoeting. We kunnen ook barrières weghalen, aantrekkelijke routes realiseren en zo ruimte maken voor groene inrichting.

Mobiliteitssysteem

- Treinstationsknoop en gebouwen in de directe omgeving
- Busstationsknoop gebouwen in de directe omgeving
- Een mogelijke locatie voor een nieuw busstation
- Parkeergarage of een hub (indicatief)
- Hoofdfietsroutes
- Busroutes

We leiden auto's naar goed bereikbare parkeervoorzieningen. Dit doen we om de verplaatsing van voetgangers en fietsers veiliger te maken en om de omgevingskwaliteit (lucht en geluid) in het gebied te verbeteren. Kortom, een gezonde leefomgeving die bijdraagt aan meer beweging, minder geluid en een schonere lucht. Bij de inrichting van de openbare ruimte is inclusiviteit vanzelfsprekend. Dit betekent een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid voor iedereen, ongeacht leeftijd, gender of lichamelijke/geestelijke beperkingen.

Busstation 't Oor combineert in de toekomst het lokale en regionale busstation, een deelvervoerhub en een P+R. Het gebied eromheen is gereserveerd voor toekomstige woningbouw. Het is een toegangspunt voor bewoners en werknemers uit de regio. Binnen een straal van 800 meter zetten we in op een hoogwaardig voetgangersnetwerk en een goede bereikbaarheid per fiets. De groene verbindingen over de A6 halen de barrières weg en maken bij een toekomstige (gedeeltelijke) overkluizing van de A6 een ecologische verbinding mogelijk (Bospark). Het is wenselijk om te onderzoeken of het busstation op termijn (na ontwikkeling van Hortus en voor aanvang Bosdistrict) te verplaatsen richting het oosten, zodat we het OV-knooppunt veel beter kunnen benutten als hart van de toekomstige gebiedsontwikkeling. Het Rondje Weerwater verbindt de twee knooppunten en maakt het tot een 'Fietshart van de Stad', waarin alle dagelijkse behoeften binnen 15 minuten te vinden zijn.



Robuust energiesysteem op basis van duurzame bronnen

Benutten bestaande, aanvullen met nieuwe bronnen

Almere wil een energieneutrale stad zijn, het liefst zo snel mogelijk. Energieneutraal betekent dat de energievraag en het -aanbod in hetzelfde gebied worden opgewekt en uitgewisseld. Daarom is het van belang om zo min mogelijk energie te verbruiken en de energie en de beschikbare ruimte zowel onder als boven de grond efficiënt in te zetten. Voor Hart van de Stad als deels nieuw gebied betekent dit dat nieuwe bebouwing in totaliteit het eigen verbruik aan energie opwekt, en het liefst extra energie opwekt en levert. Bij voorkeur worden geen nieuwe CO2-emissies aan de stad toegevoegd. We zetten in op een betrouwbaar energiesysteem, gevoed door energie afkomstig uit duurzame, liefst lokale, bronnen. We benutten daarvoor het beschikbare dak- en nuttig inzetbare geveloppervlakte voor de opwek van energie. Door klimaatverandering zal de gemiddelde buitentemperatuur in Nederland stijgen. Dat betekent ook dat de jaarlijkse warmtevraag naar verwachting zal afnemen, terwijl de koelvraag naar verwachting zal toenemen. Daarom houden we niet alleen rekening met de vraag naar elektriciteit en warmte, maar ook met de toekomstige vraag naar koeling. Er zijn mogelijkheden om het water en de bodem hierbij te benutten, goed afgestemd op de natuur en ecologie.

De ruimte is schaars, daarom is het van belang om de bebouwing zo veel mogelijk te gebruiken als plek om energie op te wekken. Daarnaast willen we de bestaande infrastructuur zo veel mogelijk benutten en rekening houden met de toekomstige uitbreiding van de boven- en ondergrondse infrastructuur. Om die impact te beperken, is regie op de ondergrond nodig. Ondergrondse infrastructuur beïnvloed de mogelijkheden voor ontwikkelingen boven de grond. Voor een efficiënte inzet van de schaarse ruimte in de ondergrond, moeten bovengrondse voorzieningen rekening houden met de spaarzame ruimte. Zo beperkt het clusteren van laadpunten voor elektrische auto’s in hubs of buurtgarages het effect op het elektriciteitsnetwerk. Elektrisch rijden zal in de toekomst verder toenemen. Dit betekent een extra elektriciteitsvraag voor de laadpalen.

Energiesysteem (indicatief)

- Snellaadstation in mobiliteitshubs
- Elektriciteitsnetwerk
- Middelhoge temperatuur warmtenet
- Lage temperatuur warmtenet
- Zonnedaken en-gevels op nieuwe of gerenoveerde gebouwen
- Ondergrondse infrastructuur is efficiënt georganiseerd en biedt ruimte voor groen en klimaatadaptatiemaatregelen
- Hoogspanningsnet
- Middenspanningsstation
- Warmte- of koudebron

Natuurlijk gebruik, beleven en bewegen

"Naast een groene openbare ruimte, is een aantrekkelijke openbare ruimte met zit- en verblijfsplekken van belang." (Stadsgesprekken 2023)

Weerwaterpark, Stadsweteringpark en Bospark

De landschappelijke hoofdstructuren van het Hart van de Stad vormen belangrijke identiteitsdragers voor de verschillende gebieden. Ze bieden ruimte voor een divers aanbod van programma in de openbare ruimte en nodigen uit tot gebruik en verblijf voor verschillende doelgroepen. Recreatieve voorzieningen sluiten aan bij de behoeftes van deze doelgroepen. Kinderen, jongeren en ouderen hebben speelplekken, sport- en ontmoetingsplekken. Hierdoor is er een diverser aanbod in het Hart van de Stad, zoals urban sports, watersport en aantrekkelijke routes die bewegen stimuleren.

Het Weerwaterpark is het landschappelijke en recreatieve hart van de stad, waarvan het belang nog verder toeneemt met de groei van de stad en het centrum. Het biedt volop ruimte voor programmering, recreatief en sportief gebruik van het water en de oevers zoals voor zwemmen, wandelen, fietsen en hardlopen. Er zijn drie belangrijke recreatieve ankerpunten aan het Weerwater:

- het Lumièrepark,
- de Esplanade,
- de zuidelijke oever met het Fantasiestrand.

Het deel ten noorden van het Weerwater ontleent zijn landschappelijke identiteit aan het Stadsweteringpark. Door verbreding tot een volwaardige parkstructuur en aanpassing van de vegetatie, rekening houdend met de bestaande hoofdgroenstructuren, kunnen we die verstevigen. In het Stationsdistrict kunnen we de verbinding maken tussen de twee weteringen en daarmee het rondje Stadsweteringpark doortrekken over land en water. Het is ook belangrijk om de noodzakelijke stevige en aantrekkelijke oost-westverbindingen in het centrum te creëren, zodat ze aansluiten op de omgeving en het Stadsweteringpark.

Groenblauw systeem

- Weerwaterpark
- Stadsweteringpark
- Groene As
- Bosgebied
- Bospark
- Geprogrammeerde plekken voor ontmoeting, ontspanning, sport, spel

Het Stadsweteringpark en de oost-westverbindingen zijn van belang voor het faciliteren van cultuur-, sport-, en recreatiemogelijkheden voor de toekomstige bewoners en bezoekers. Maar ook om het centrum te ontwikkelen op een duurzame en ecologische verantwoorde manier. Door aantrekkelijke groene parken in het centrum, ontwikkelen we ook een nieuw aantrekkelijk stedelijk woonmilieu.

Het deel ten zuiden van het Weerwater ontleent zijn landschappelijke identiteit aan de omliggende bosgebieden van het Vroege Vogelbos, Spanningsveld en het Almeerderhout. Het gebied rond de A6 heeft hierdoor de potentie om te ontwikkelen naar een bosrijk gebied met verschillende soorten bos, van nat tot droog, met hoogteverschillen. Het verbindt de grote groene en waterrijke gebieden van Almere met elkaar voor mens, plant en dier. Het is van belang om hierbij de barrièrewerking van de A6 zo veel mogelijk op te heffen door de realisatie van groene verbindingen over en langs de snelweg. Hierdoor neemt de omgevings- en leefkwaliteit voor mens, plant en dier toe en schept het condities voor een toekomstige woon- en werkomgeving waar je prettig kunt recreëren. Het Bospark op de A6 verbindt de verschillende ontwikkelingen aan elkaar en nodigt uit tot gebruik.

Natuurlijk verstedelijken dat inzet op het verweven van functies draagt bij aan gebruik en gevoel van eigenaarschap van de omgeving door bewoners. Bij nieuwe ontwikkelingen kunnen bewoners en ondernemers daar actief aan bijdragen. Bijvoorbeeld door het realiseren van voedselproductie in het Bosdistrict bij voldoende eigenaarschap vanuit (toekomstige) bewoners.

Inspiratiebeeld van het Bospark (p76)

4. OP WEG NAAR EEN NATUURKRACHTIG HART VAN DE STAD

Natuurkrachtig Hart van de Stad in 2040

Een centrum gebaseerd op de natuur

Het Hart van de Stad rondom het Weerwater is in 2040 een groen, duurzaam en kwalitatief hoogwaardige visitekaart van de stad. Het is het economische, sociale en culturele centrum van Almere en staat via de Flevolijn, regionale busverbindingen en de IJmeerverbinding als geen ander deel van de stad in verbinding met de regio. De stedelijke knooppunten van openbaar vervoer met de nabijheid van voorzieningen zijn optimaal benut om het Hart van de Stad te verdichten met wonen, werken, onderwijs en voorzieningen.

Er is voortgebouwd op de structuur en het DNA van Almere, een stad gebaseerd op het water en de natuur. De relatie hiermee is vergaand versterkt, benut en zichtbaar gemaakt. Er zijn groene duurzame gebouwen en openbare ruimtes gerealiseerd waarbij de verbinding met het water en de natuur is gemaakt en waar het prettig verblijven, bewegen en ontspannen is. Een centrum waar alle Almeerders zich verbonden mee voelen en elkaar en anderen volop ontmoeten.

De unieke landschappelijke karakteristiek is het centraal gelegen Weerwater met haar oevers en groengebieden. Het Weerwaterpark, in combinatie met de skylines, een centrum waar het bruist, leeft en met bijzondere cultuur, evenementen en architectonische iconen. Het Weerwater is een ecologische schatkamer en een bron van gezuiverd zwemwater. Het levert daarbij tal van ecosysteemdiensten, zoals bouwmateriaal, voedsel, warmte en koeling. En het is het podium voor tal van evenementen en activiteiten en verbindt de verschillende onderdelen van het onderwijs- en innovatiedistrict aan de twee zijden van het water. Het heeft daarmee een belangrijke verbinding met haar omgeving, bewoners en bezoekers.

Aan de noordzijde van het Hart van de Stad is het water nooit ver weg; het heeft een sterke verbinding met het water en de weteringen. Het Stadsweteringpark is aangelegd en omzoomt de binnenstad. Het zorgt ervoor dat iedere bewoner binnen 300 meter een park kan bezoeken. Het Stadsweteringpark is de groene drager van het Stationsdistrict. Dit Stationsdistrict is dan inmiddels een levendige groenstedelijke stadswijk met veel woningen, ondernemers en (culturele) voorzieningen. Het Weerwater is via het Stadsweteringpark ecologisch en recreatief verbonden met de grote parken, bossen en wateren verderop in de stad. Naast een Rondje Weerwater is er nu ook een ‘achtje’, oftewel een rondje Stadsweteringpark mogelijk. Zowel over land als over water.

Aan de zuidzijde van het Weerwater bepalen gevarieerde bossen in de omgeving de natuurlijke identiteit van dit nieuwe district, het Bosdistrict. In dit woonwerkgebied wordt gestudeerd en gewerkt aan innovaties, gezonde omgevingen en circulaire systemen. Er liggen natuurlijke verbindingen tussen de grote aanwezige landschappen. De barrièrewerking van de A6 is grotendeels opgeheven door groene verbindingen over de snelweg. Daarmee is ook de relatie tussen Almere Haven het Hart van de Stad sterk geworden. Het Bospark op de A6 is een aantrekkelijke plek om te zijn en aan te wonen en werken. Het is de verbindende schakel tussen de verschillende onderdelen van het Bosdistrict met Hortus, ’t Oor en de Steiger. Het Bosdistrict is in karakter en functies complementair geworden aan de binnenstad.

De combinatie van stedelijkheid en groen maakt dat het Hart van de Stad haar inwoners en bezoekers veel te bieden heeft: een interessante mix van wonen, werken, winkelen, leren, ontmoeten en recreëren in een unieke en kwalitatief hoogwaardige setting. De groene omgeving maakt het een gezonde woon- leer- en werkomgeving en aantrekkelijk om te ontmoeten, sporten, spelen en recreëren. Dit komt door de goede bereikbaarheid van en naar het gebied en het prettig wandelen en fietsen binnen het gebied. Het is de plek in regio waar je modern hoogstedelijk kan leven, studeren en werken in het groen. Door de gekozen natuurlijke oplossingen bij de inbreidingen en verdichtingen in de jaren ’20 en ‘30 is het Hart van de Stad in 2040 een voorbeeld van hoe steden kunnen samenwerken met en profiteren van de natuurlijke omgeving.

Ontwikkelregels Hart van de Stad

Om het hierboven beschreven toekomstbeeld voor het Hart van de Stad op de lange termijn mogelijk te maken, agendeert dit document ontwikkelprincipes per district, ontwikkelregels en sleutelprojecten. De ontwikkelregels concretiseren de in het voorgaande hoofdstuk beschreven visie en zijn het vertrekpunt bij het opstellen van deelplannen of het nemen van een initiatief. Bij deelplannen kan je denken aan een ontwikkelkader, ontwikkelplan en in de toekomst programma´s om ontwikkelingen verder te sturen. Onderstaande ontwikkelregels gelden voor alle districten in het Hart van de stad. De ontwikkelprincipes en meer gebiedsgerichte voorbeelden voor de toepassing van ontwikkelregels staan in de volgende hoofdstukken. Uitwerkingen op het gebied van mobiliteit, energietransitie en cultuur zijn naast vigerend beleid belangrijke bouwstenen voor het opstellen van de onderstaande spelregels.

Functiemix van wonen, werken en voorzieningen

- Zorg ervoor dat de verschillende gebieden in de binnenstad ieder een eigen identiteit hebben met hieraan verbonden functies.
- Bouw altijd multifunctionele gebouwen en/of bouwblokken met een mix aan functies. Reserveer primair op de plint ruimte voor maatschappelijke functies.
- Zorg langs (stads)straten en (loop)routes voor plinten van gebouwen met een levendige, uitnodigende en transparante uitstraling. Er is interactie tussen buiten en binnen.
- Ontwerp plinten om verscheidenheid van initiatieven/functies te kunnen huisvesten.
- Voeg (maatschappelijke) voorzieningen toe die gericht zijn op bezoekers en op (toekomstige) bewoners.
- Verspreid kleinschalige basisvoorzieningen over het gebied om nabijheid voor lopen en fietsen te garanderen.
- Zet hoogwaardige en speelse architectuur in, met name op strategische en zichtlocaties.
- Gebruik een gesloten bouwblok als vertrekpunt, met duidelijke wanden en scheiding openbare en (semi) privéruimtes.
- Beperk schaduwen op de belangrijkste openbare ruimte en windhinder door gebouwen zo veel mogelijk.
- Stem verlichting in de parken af op gebruik, natuurwaarde, duurzaamheid en sociale veiligheid.
- Maak ruimte voor vernieuwde manieren van sport en spelen, ook in de gebouwde omgeving.
- Zorg voor openbare toegankelijke oevers en kades.

Ontwikkeling kunst en cultuur

- Laat grote culturele voorzieningen in Almere landen in het hart van de stad.
- Concentreer de top van de culturele keten rond de culturele assen (groene as, stedelijke as) en het Weerwater.
- Zorg ervoor dat maken, tonen en ontmoeten allemaal een plek hebben in het Hart van de Stad, het liefst in combinatie.
- Reserveer tenminste 10% van het toe te voegen niet-woonprogramma voor een culturele functie op een zichtbare plek.
- Programmeer cultuur zichtbaar in het straatbeeld langs de hoofdroutes of op de pleinen.
- Zorg ervoor dat architectuur en ontwerp jong, speels, eerlijk en vindingrijk zijn.
- Wees zuinig op verouderd (gemeentelijk) vastgoed om de stad een divers karakter te geven en culturele en maatschappelijke functies een plek te kunnen geven.
- Maak kunst een integraal onderdeel van het ontwerp van zowel inbreidingsprojecten als openbare ruimte door dit mee te nemen als 1% van de bouwkosten.
- Laat openbare ruimte uitnodigen tot culturele activiteiten (oefen-, toon-, en ontmoetingsplekken).
- Geef ruimte in de openbare ruimte rond het Weerwater voor kleinschalige evenementen verbonden met het water en het groen.
- Laat de culturele identiteit deels voortkomen uit de natuurkrachtige stad (water, bodem en natuur).
- Ontwerp de hemelwaterafvoer architectonisch mee; integreer het in het ontwerp van gebouwen en kunstwerken (zoals bruggen).

Toegankelijk, verbonden en inclusief

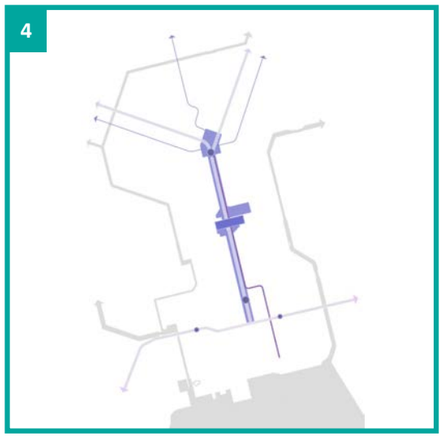
- Zorg voor goed, veilig bereikbaar en toegankelijk vervoer van, naar en binnen het gebied.
- Zet langzaam verkeer, en specifiek de voetganger, centraal; het centrum is goed bereikbaar voor alle modaliteiten. Gemotoriseerd verkeer is toegestaan waar dit noodzakelijk is.
- Hef barrières op en voorkom ze. Zorg in voetgangersgebieden voor voldoende breedte voor de beoogde activiteiten.
- Zorg dat alle functies op eigen terrein moeten voorzien in parkeergelegenheid, zowel voor de functie zelf als voor bezoekers.
- Rijd 30 km in gebieden met een hoge dichtheid om barrièrewerking te voorkomen. De busbaan is een integraal onderdeel van een toegankelijke en groene openbare ruimte.
- Ontvang iedereen op dezelfde manier; dit is integraal onderdeel van het ontwerp van de openbare ruimte en gebouwen. Bijvoorbeeld geen achter- of zij-ingang voor rolstoelgebruikers.
- Zet een groene en gevarieerde inrichting in voor het creëren van aantrekkelijke routes en verblijfsplekken; ontmoeten, recreatie, sport en spel.
- Realiseer diverse soorten verblijfsplekken, plek voor iedereen. Realiseer voldoende en veilige verblijfsplekken voor jongeren.
- Koppel groen aan gebruik en verblijfsmogelijkheden en stem het af op de plek; water, bodem, en beheer.
- Maak zit-, rust- en speelplekken, liefst bij het kruisen van routes, parken, pleinen of specifieke functies zoals verzorgingstehuizen en gezondheidscentra, aansluitend bij de behoefte van verschillende doelgroepen.
- Stimuleer herkenbaarheid in de openbare ruimte door het voorkomen van een te grote verscheidenheid aan materialen en meubilair.
- Stem materiaal en afwerking af op de plek en gebruik, voorkom uitglijden.
- Maak sport en spelen voor iedereen mogelijk en bereikbaar. Dus ook voor mensen met een fysieke of verstandelijke beperking.
- Zorg voor ruimte voor sport, centrale speel- en beweegvoorzieningen; die bieden ook de ruimte voor ontmoeten.

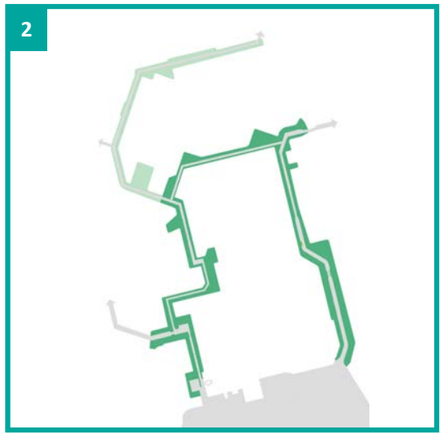
Voldoende en duurzame energie

- Wek zoveel mogelijk energie via gebouwen op om energieneutraliteit te bereiken. Maak slim gebruik van het juiste schaalniveau binnen de deelgebieden.
- Integreer opwek in het ontwerp van de stad. Zonnepanelen in gevels van hoge gebouwen op basis van zonnestudies.
- Benut de diverse functies die gebouwdaken hebben, zoals het opwekken van energie en de vertraagde afvoer van water. Toegankelijke en zichtbare daken lenen zich meer voor een groene invulling. Ontoegankelijke (niet zichtbare) daken lenen zich ook goed voor zonnepanelen, gecombineerd met andere functies, zoals wateropvang. Combineer diverse functies zoals vertraagde wateropvang.
- Beperk ruimtelijke impact van elektriciteit/energiesystemen zo veel mogelijk, bijvoorbeeld door de schaarse ruimte in de ondergrond zo effectief mogelijk in te zetten door grootschalige laadmogelijkheden te clusteren.
- Los bij nieuwbouw technische ruimtes op eigen erf en inpandig op. Maak reserveringen voor aanvullende technische ruimtes.
- Zorg bij het openleggen van de grond voor ordening van de ondergrond, zodat alle functies met een claim in de ondergrond ruimte hebben. Bijvoorbeeld de wortels van bomen.
- Gebruik de bestaande (huidige warmtenet) systemen bij bestaande bouw.
- Ontwerp gebouwen zo dat de energievraag het laagst is en energie zo efficiënt mogelijk wordt ingezet. Bijvoorbeeld lagetemperatuurverwarming voor nieuwbouw en passieve bouw.

Aantrekkelijk en natuurlijk leeflandschap

- Stem de soortenkeuze van de beplanting af op situatie, standplaats en bodemeigenschappen.
- Zorg zoveel mogelijk voor de combinatie van functies in de openbare ruimte en houdt deze toegankelijk.
- Benut de 3-30-300 principe bij het ontwerp van de openbare ruimte; 3 bomen vanuit een raam zichtbaar, 30% van een buurt groen ingericht, maximaal 300 meter lopen tot een park.
- Koester bestaande groene/ecologische gebieden, waardeer het op en richt het robuust in. Dit betekend onder meer het nemen van gebiedspecifieke maatregelen bij nieuwbouw om toekomstige bodemdaling zo veel mogelijk te beperken.
- Concentreer groen zoveel mogelijk; voorkom snippergroen en beperk de randlengte. Houd rekening met oversteekplaatsen voor dieren.
- Beplant de openbare ruimte met een diverse mix aan inheemse bomen en planten en stem die af op de plek (bodem, water, gebruik, beheer). Maak gebruik van soorten die tegen natte en droge omstandigheden kunnen.
- Zorg voor een extensief groenbeheer in alle groengebieden zonder gebruiksfunctie met oog voor veiligheid.
- Gebruik ‘waterneutraal’ bij elke ruimtelijke ontwikkeling als uitgangspunt. Houdt hemelwater zo veel mogelijk vast en berg water in de bodem of bebouwing (daken) voor irrigatie, maar wentel niet af op de omgeving.
- Zorg voor zo veel mogelijk natuurlijke en oppervlakkige afwatering in de openbare ruimte.
- Richt kademuren en oevers zo veel mogelijk natuurvriendelijk in.
- Zorg dat oppervlaktewater van zwemwaterkwaliteit is.
- Ga uit van natuurlijke sport- en speelaanleidingen bij het ontwerp van de openbare ruimte. Richt speelmogelijkheden voor kinderen zo veel mogelijk met natuurlijke materialen in.
- Beperk bij de (her)inrichting van de openbare ruimte het gebruik van nieuwe grondstoffen zo veel mogelijk.
- Richt straatverlichting zo in dat de (ervaren) sociale veiligheid gewaarborgd is/blijft.
- Bouw natuurinclusief en klimaatadaptief met duurzame of hergebruikte materialen, leg groen op daken en aan gevels, houdt water vast en biedt nest- en schuilgelegenheid voor dieren.
- Maak ruimte voor openbaar groen voor iedere woning, waarbij de oppervlakte zo evenredig mogelijk over het plan is. Bijvoorbeeld door groene gevels en daken.
- Stel groene gevels op strategische plaatsen verplicht, zodat ze groene terrassen, daken en het maaiveld tot één ecosysteem verbinden.
- Zorg ervoor dat binnentuinen die aan een park grenzen altijd ten minste twee ingangen hebben, zodat dieren van de ene plaats naar de andere kunnen gaan.
- Zorg ervoor dat elk blok een kwalitatieve groene semi-privézone heeft (binnentuin/hofje).
- Verbind binnentuinen zo veel mogelijk met openbare groene zones en natuurstructuren.





Sleutelprojecten

Overzicht sleutelprojecten

Deze visie agendeert zes gebiedsoverstijgende sleutelprojecten die nodig zijn om de beoogde lange termijnontwikkeling te realiseren. De sleutelprojecten zijn noodzakelijk om een of meer ambities voor het Hart van de Stad dichterbij te brengen en komen voort uit een integrale benadering van de opgave voor het gebied.

Er zijn afhankelijkheden in het realiseren van sleutelprojecten en de beoogde gebiedsontwikkeling. Investeren in een goede bereikbaarheid, toegankelijkheid en groene aantrekkelijke openbare ruimte zijn randvoorwaarden voor de ontwikkeling. We moeten ook ruimte reserveren voor initiatieven op het gebied van het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en het leven van de mensen die er gebruik van maken. Die beginnen voor de start van een ontwikkeling.

◀ *Zes sleutelprojecten van het Hart van de Stad (van linksboven naar rechtsonder):*

1. Het Weerwater en oevers
2. Stadsweteringpark
3. Stadsstraten
4. Groene culturele as
5. Bospark
6. Stedelijke as

Systemische maatregelen

Ruimtelijke maatregelen

Het Weerwater vormt het centrale landschapspark midden in de stad die via het water en groen is verbonden met de grote bossen, parken en wateren. Met de groei van het centrum, groeit ook het belang van het Weerwater als plaats waar ruimte is om de biodiversiteit in een stedelijke omgeving te versterken. Voor het Weerwater liggen er kansen om de natuurlijke, ecologisch en beheeropgaven verder uit te werken en daarbij de kansrijkheid voor productie van materialen – energie, bouwmateriaal, voedsel, etc.- te verkennen. Hiervoor is het nodig om deze kansen nader te onderzoeken, zodat we in samenhang met het natuurlijke systeem een afweging kunnen maken welke kansen we het beste kunnen benutten in de toekomst.

Deze slimme maatregelen zijn nodig omdat we nu de kracht van het Weerwater nog niet optimaal benutten. De afgelopen jaren zijn de eerste stappen gezet:

- ruimtelijke aanpassingen
- recreatieve routes over land en water
- pilots met aquathermie uit het Weerwater
- natuurvriendelijke oevers (samen met het waterschap)
- investeringen in de Esplanade en het stadsstrand
- activiteiten en programmering (samen met ondernemers).

De recreatieve ontwikkeling en het gebruik van water en oevers is van groeiend belang bij het zich ontwikkelende centrum.

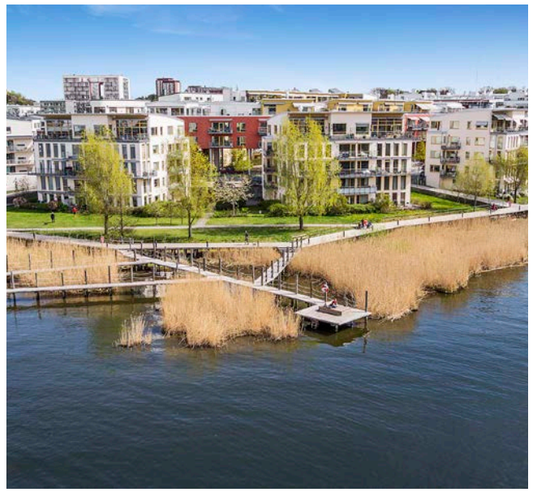
Met slimme maatregelen bevorderen we in het sleutelproject de stadsnatuur en verbinden we het Weerwater als productief en ecologisch park nadrukkelijker met de bewuste leefomgeving van inwoners en bezoekers. De kunst is om te verkennen hoe ze elkaar kunnen helpen en versterken. Hiermee willen we het Weerwater verbeteren en beschermen terwijl we ook de kwaliteiten ervan benutten. En daarmee hoe het Weerwater kan doorgroeien tot een natuurkrachtige machine in het Hart van de Stad.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Een waterrijk natuurreservaat. WWT London Wetland Centre, Londen.
2. Een natuurlijk systeem van zuiverende planten zuivert het water. Park van Luna, Heerhugowaard.
3. Recreatie op en aan het water. False Creek, Vancouver.

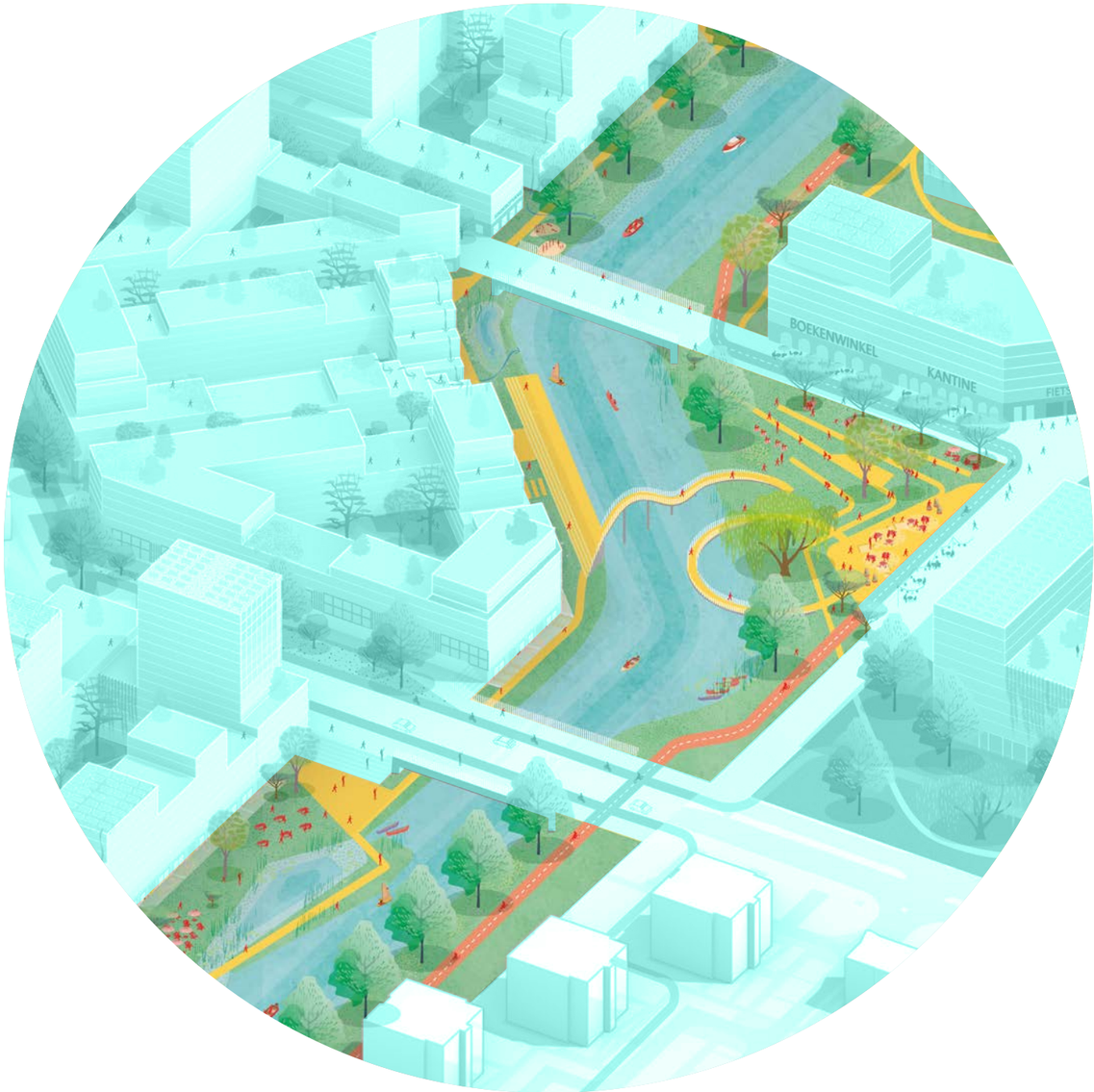
De oevers van het Weerwater kunnen we op meer plekken inrichten met natuurlijke oevers, waar water en land geleidelijk in elkaar overgaan. De flauwe oever biedt ruimte voor verschillende soorten flora en fauna, van een bosachtige biotoop tot rietmoeras tot natte zone. De beplanting vermindert de erosie van de oever en neemt voedingsstoffen op uit het water, waardoor de waterkwaliteit stijgt. Deze rijke natuurlijke omgeving wordt beleefbaar via een steigerpad over het water, waardoor je dichter bij de natuur en het water komt zonder het te verstoren.

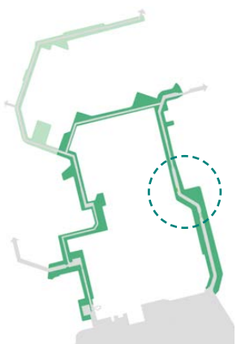
Met paviljoens en uitkijkpunten langs het water en met speel- en sportvoorzieningen op de hogere delen kunnen we de recreatie versterken. We kunnen ook de waterrecreatie op een aantal plekken versterken met steigers en aanlegpunten. Voor de oeverontwikkeling zijn er de afgelopen jaren op verschillende plekken rondom het Weerwater natuurlijke oeverzones aangelegd. De oeverontwikkeling die we hier agenderen sluit hierop aan en bij het doorontwikkelen van het Weerwater als ecologisch systeem dat optimaal functioneert en diensten produceert (energie: warmte/koude, bouwstoffen, etc.).



Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Toegang tot water. Vassparken, Stockholm.
2. Natuurlijke randen, een mix van ondiep en diep water. Suining South Riverfront Park, Suining City.
3. Natuurlijke randen, een mix van ondiep en diep water. Minghu Wetland Park, Liupanshui City.



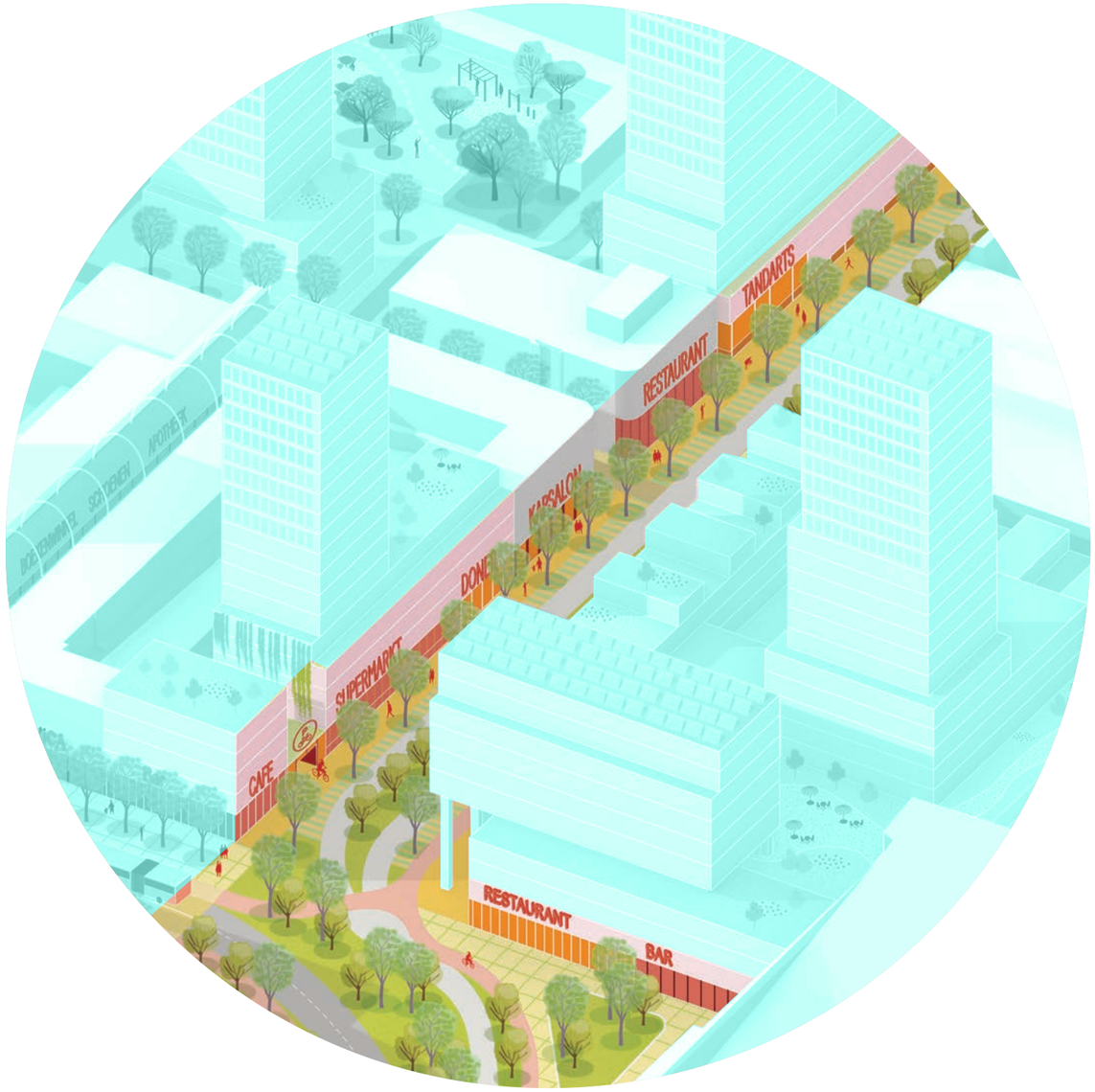


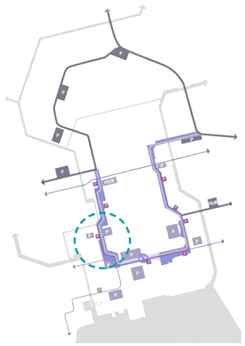
Het Stadsweteringpark omgrenst de binnenstad en zorgt hiermee voor een kwalitatief groene omgeving voor bewoners op loopafstand. Het park draagt bij aan een hoogwaardige groene openbare ruimte en is cruciaal voor de inbreidingen en transformaties in het centrum. Het park biedt verschillende regulerende diensten, zoals waterbuffering,-infiltratie en zuivering. Bovendien zorgt het voor verkoeling en fungeert het als ecologische verbinding. De oevers richten we in als natuurlijke begroeide oevers met een rijke biodiversiteit. Daarnaast een geleidelijke transformatie met op termijn meer gevarieerde bomen en beplantingen. Het park creëert een leefgebied voor diverse planten- en diersoorten en ruimte voor natuurbeleving van de omliggende bewoners.

Het doorlopende en aaneengesloten park met weteringen van 4,5 kilometer nodigt uit tot beweging over land en water, sport en spel. Het biedt ruimte voor ontmoeting en ontspanning voor zowel bewoners als bezoekers van de binnenstad en het Stationsdistrict. Iedereen in dit gebied kan dit park bereiken binnen een straal van 300 meter. Het is een bestemming voor de omliggende wijken met specifieke verblijfsplekken, kunst en cultuur op de plekken waar de weteringen verbreden of afbuigen.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Recreatieve wandelroutes in het park. Singelpark, Leiden.
2. Toegang tot het water. Zocherpark, Utrecht.
3. Wilder, niet beloopbaar groen. Zocherpark, Utrecht.



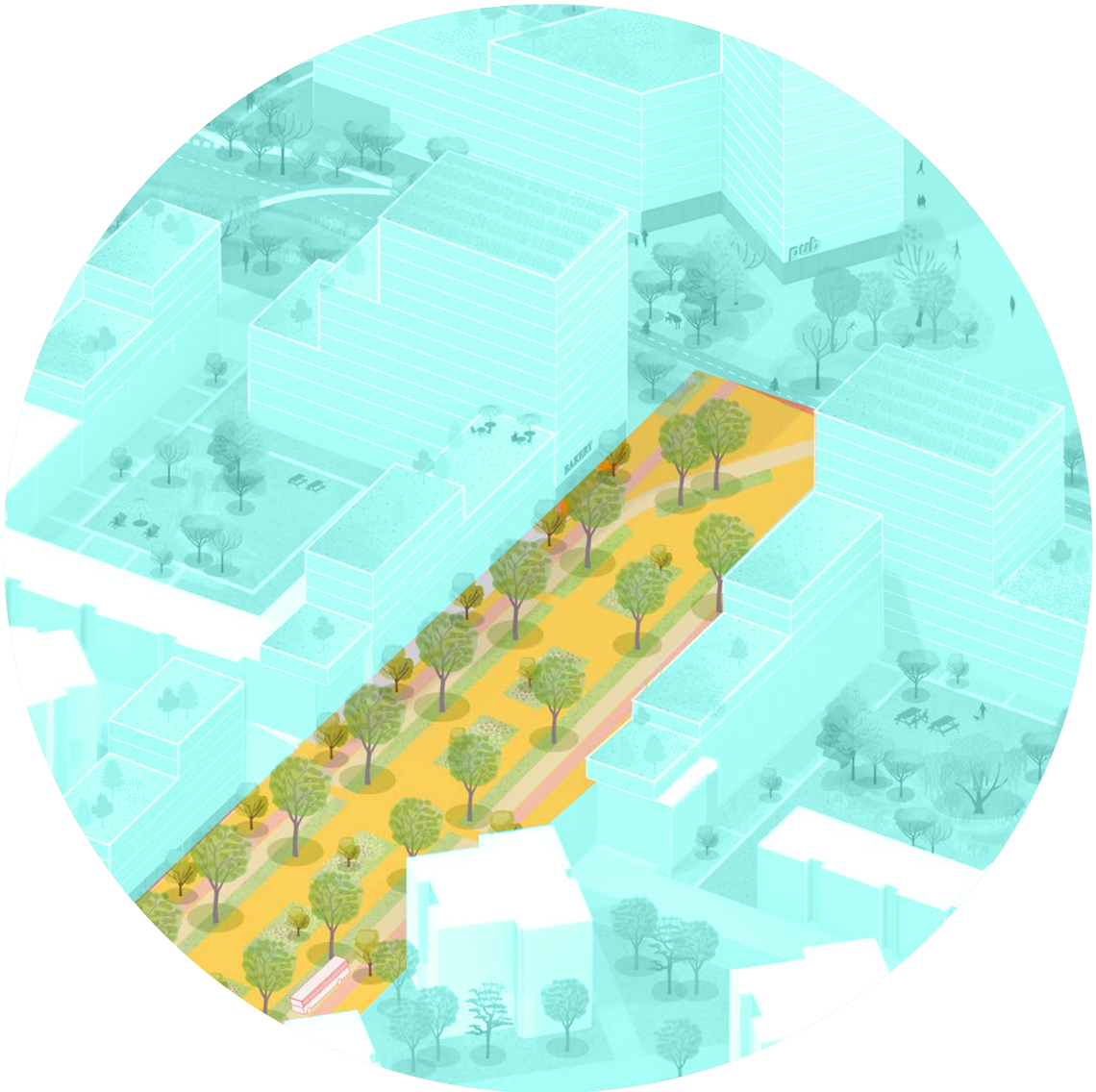


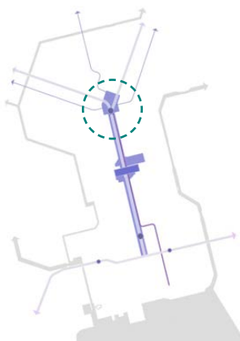
Door een mobiliteitsaanpak die past bij de toekomst van het centrum krijgt een aantal dreven een andere functie. Bijvoorbeeld door aantrekkelijke stadstraten in te richten in de binnenstad die uitnodigen tot contact en ontmoeting. De stadsstraat kunnen we ontwikkelen tot een gemengd en sterkt verstedelijkt gebied met doorlopende en levendige gevels. Het nieuwe straatprofiel vermindert de hoeveelheid verharding en biedt meer ruimte voor groen.

In de plinten is ruimte voor commerciële ondernemingen, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Een mix met andere programma's is mogelijk, zoals een lobby naar woningen, toegang tot parkeren en logistiek, en kantoren. Het is van belang dat de plinten aantrekkelijk zijn en weinig leegstand kennen. Grotere volumes van functies zijn mogelijk langs de stadsstraat, zoals een supermarkt, instituut, dans-, muziek- of sportschool. Het is van belang dat de plint transparant blijft en meerdere ingangen heeft voor een goede wisselwerking en zichtbaarheid tussen binnen en buiten.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Slovenska Boulevard, Ljubljana
2. Slovenska Boulevard, Ljubljana
3. Vester Voldgade, Kopenhagen



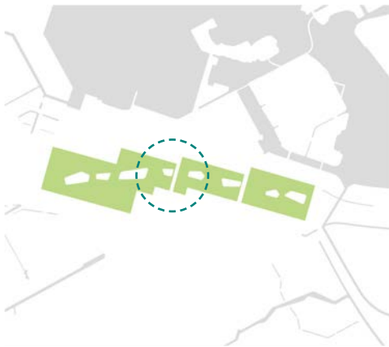


Het busstation bij het Centraal Station zal als eerste opnieuw worden ingericht en vergroend. Daarna kan een nieuw profielontwerp voor de busbaan en haar omgeving deze diverse omgeving ontsluiten en een duidelijke, aantrekkelijke en comfortabele verbinding vormen voor de grote hoeveelheid voetgangers van het Stadhuisplein naar het Stationsplein en van het Stationsplein naar het Markerkantplein.

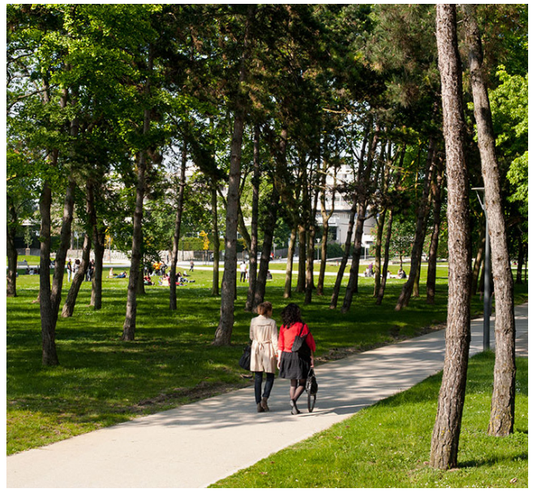
Het nieuwe ontwerp krijgt bij voorkeur hetzelfde profiel over het hele traject. Het heeft een profiel met in het midden een groene voetgangerspromenade met zitplaatsen. Busbanen zijn gesplitst en aan de zijkanten gelegd; ze vormen een minder grote barrière en zijn daardoor gemakkelijker over te steken.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Voetgangersroute in het midden van de straat. Trapeze, Parijs.
2. Plaatsen om te verblijven. Speecqvest, Mechelen.
3. Plaatsen om te verblijven en groen. Passeig de St Joan, Barcelona.



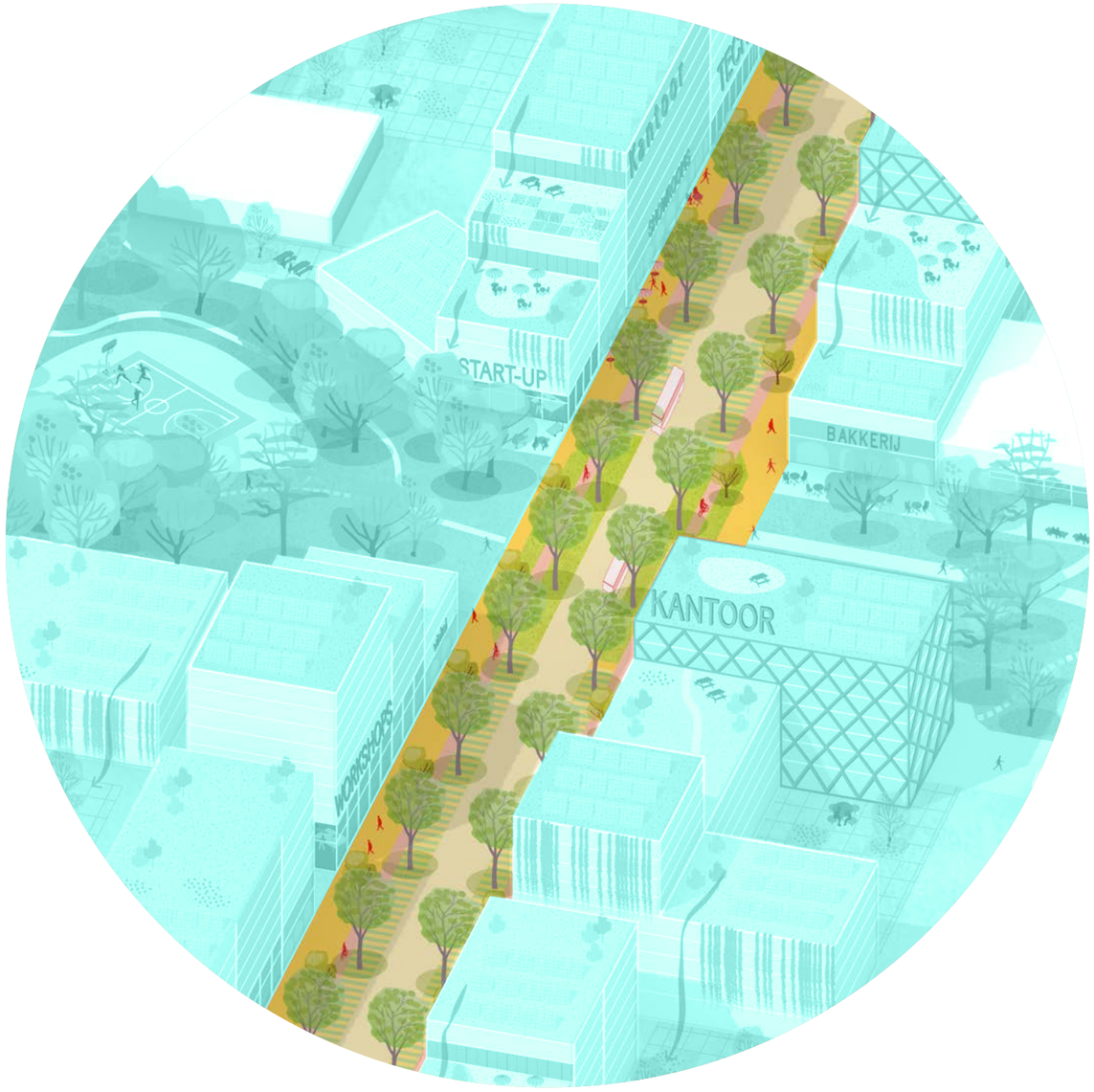
Met het maken van groene verbindingen over de snelweg A6 zetten we een volgende stap in de realisatie van een (gedeeltelijke) overkluizing, zoals vanaf 2010 is ingezet. Hierbij creëren we een leefomgeving voor mens, plant en dier met schone lucht, zonder geluidsoverlast en met een rijke voedingsbodem voor planten, bomen en het vasthouden van water. Een park met een boskarakter, waar ruimte is voor sport, spel, kunst en cultuur. Het vormt het groene hart van het Bosdistrict en maakt het mogelijk om meer programma toe te voegen, dicht op de snelweg te bouwen, ruimte te maken voor wonen en werken en veilige routes voor fietsers en wandelaars. Het verstevigt de verbinding tussen Almere Haven en het centrum en zorgt voor een robuuste ecologische verbinding tussen het Vroege Vogelbos en het Almeerderhout.

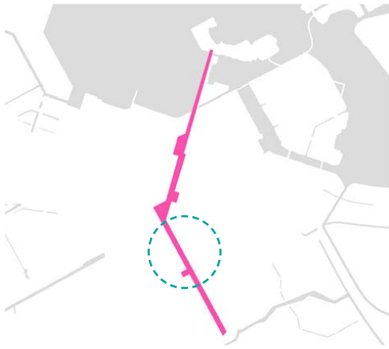


Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Een park met klimaatadaptatiemaatregelen. Tavsens park, Kopenhagen.
2. Natuurlijke speel- en sportplekken. Maximapark, Utrecht.
3. Bosachtig karakter. Park Francois Mitterand, Parijs.

Stedelijke as





Het inrichten van een stedelijke as is een belangrijke ruggengraat van het Bosdistrict. Het biedt een comfortabele en veilige fiets- en wandelverbinding vanuit Almere Haven en Almere Centrum. Het is een bestemming op zich, voor mensen die in het gebied werken en wonen. De plinten en op sommige plekken meerdere verdiepingen bieden plaats aan onderwijs, horeca, culturele functies, voorzieningen in het Hortusgedeelte, terwijl in De Steiger plinten zijn gevuld met werkplaatsen, ateliers, kantoren, winkels met in het gebied gemaakte producten.

Het profiel van de as heeft een wisselend karakter, het doorkruist wijken en parken. Via de stedelijke as, de Green Ally, verbinden we de innovatieve denk- en experimentwereld van Hortus met de innovatieve maakwereld van De Steiger.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Comfortabele, veilige en aantrekkelijke fietsinfrastructuur. Avenues Marmoz et Pinel, Lyon.
2. Groene verblijfplekken. Passeig de St Joan, Barcelona.
3. Groene verblijfplekken. Constitution avenue, Canberra.

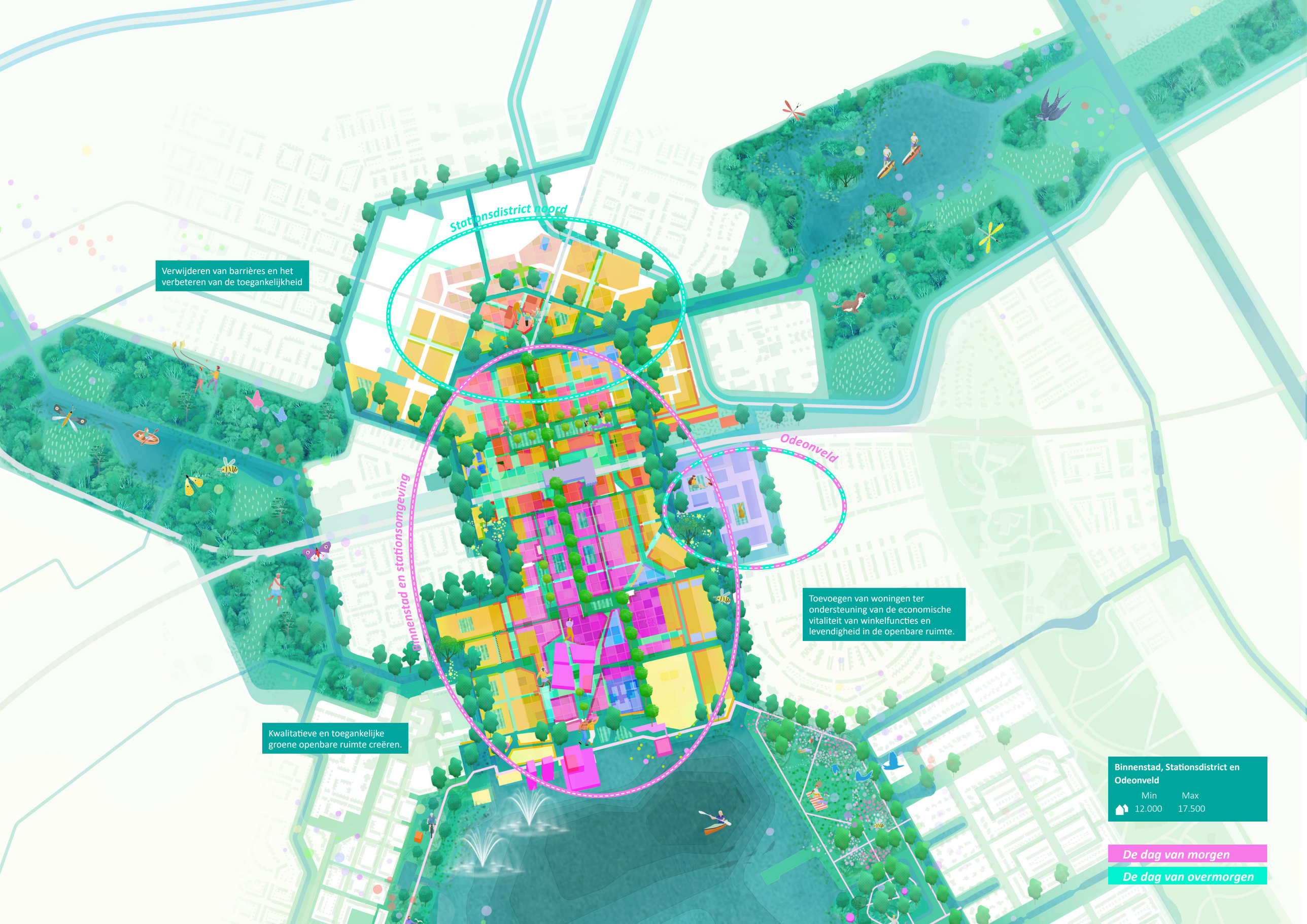
Inspiratiebeeld Stadsweteringpark (p70)

5. BINNENSTAD EN STATIONSDISTRICT

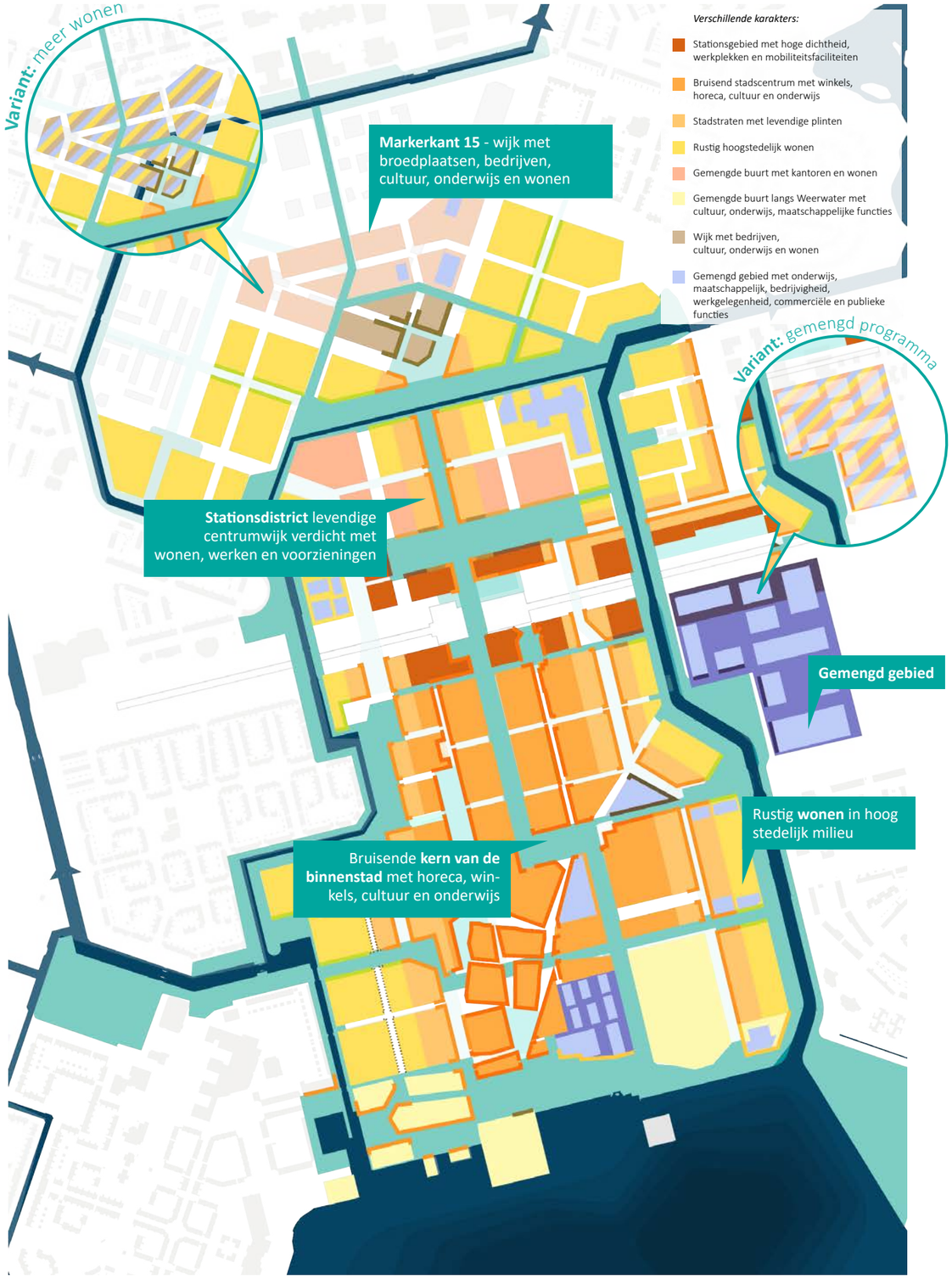
Binnenstad en Stationsdistrict in 2040:

De binnenstad en het Stationsdistrict zijn in 2040 levendige gebieden met ieder een geheel eigen karakter. De brede binnenstad heeft een aantrekkelijk mix van winkelen, wonen, werken en voorzieningen. Door de vele voorzieningen, evenementen, een hoogwaardig cultureel programma, boeiende architectuur en een aantrekkelijke groene openbare ruimte is de binnenstad een gewaardeerde bestemming.

Het Stationsdistrict is een hoogwaardig getransformeerd centrumgebied met gemengde functies voor wonen, werken, broedplaatsen en onderwijs. De binnenstad en het Stationsdistrict zijn met elkaar verbonden door het station, het Stadsweteringpark en een culturele as met aantrekkelijke routes. Er wonen in het hele gebied 3 tot 4 keer zoveel mensen als in 2020. Het onderwijs is uitgebreid, het ondernemerschap bloeit en er zijn veel informele werklocaties met ruimte voor ontmoeting. Iedereen gaat graag te voet of op de fiets door de aantrekkelijke en groene openbare met duidelijke routes.

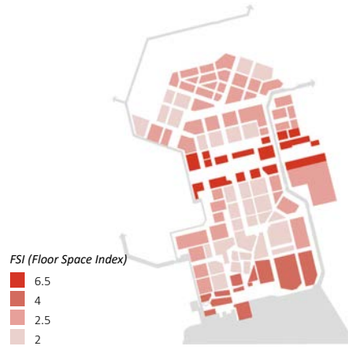

Stationsdistrict noord
Verwijderen van barrières en het verbeteren van de toegankelijkheid
Odeonveld
Binnenstad en stationsomgeving
Toevoegen van woningen ter ondersteuning van de economische vitaliteit van winkelfuncties en levendigheid in de openbare ruimte.
Kwalitatieve en toegankelijke groene openbare ruimte creëren.
Binnenstad, Stationsdistrict en Odeonveld
Min Max
12.000 17.500
De dag van morgen
De dag van overmorgen

Vitaal centrum met wonen, werken en voorzieningen



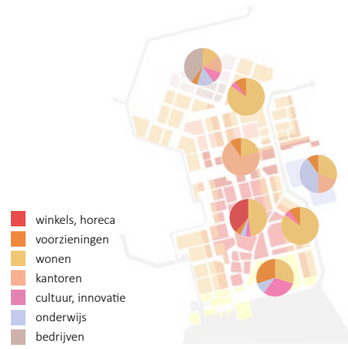
Actieve plinten

Actieve plinten leggen een goede relatie tussen binnen en buiten en bevinden zich langs de belangrijkste voetgangersroutes, kruisingen en de pleinen. Langs routes met actieve plinten bevinden zich functies met belevingswaarde.



Dichtheden

Het gebied direct rond het station is lokaal en regionaal goed verbonden en is het gezicht van Centrum Almere als hoogstedelijk centrum. Hier past de hoogste dichtheid. De kern van de binnenstad en het Stationsdistrict hebben een basisdichtheid. Hier is ruimte voor organische transformatie waarbij verdiepingen kunnen worden toegevoegd en/of locatieafhankelijk gedeeltelijke sloop-nieuwbouw kan plaatsvinden. Gebieden langs het Stadsweteringpark hebben een gemiddelde hoog stedelijke dichtheid. Hogere dichtheden passen aan het Weerwater en complementeren de aantrekkelijk skyline van het centrum.



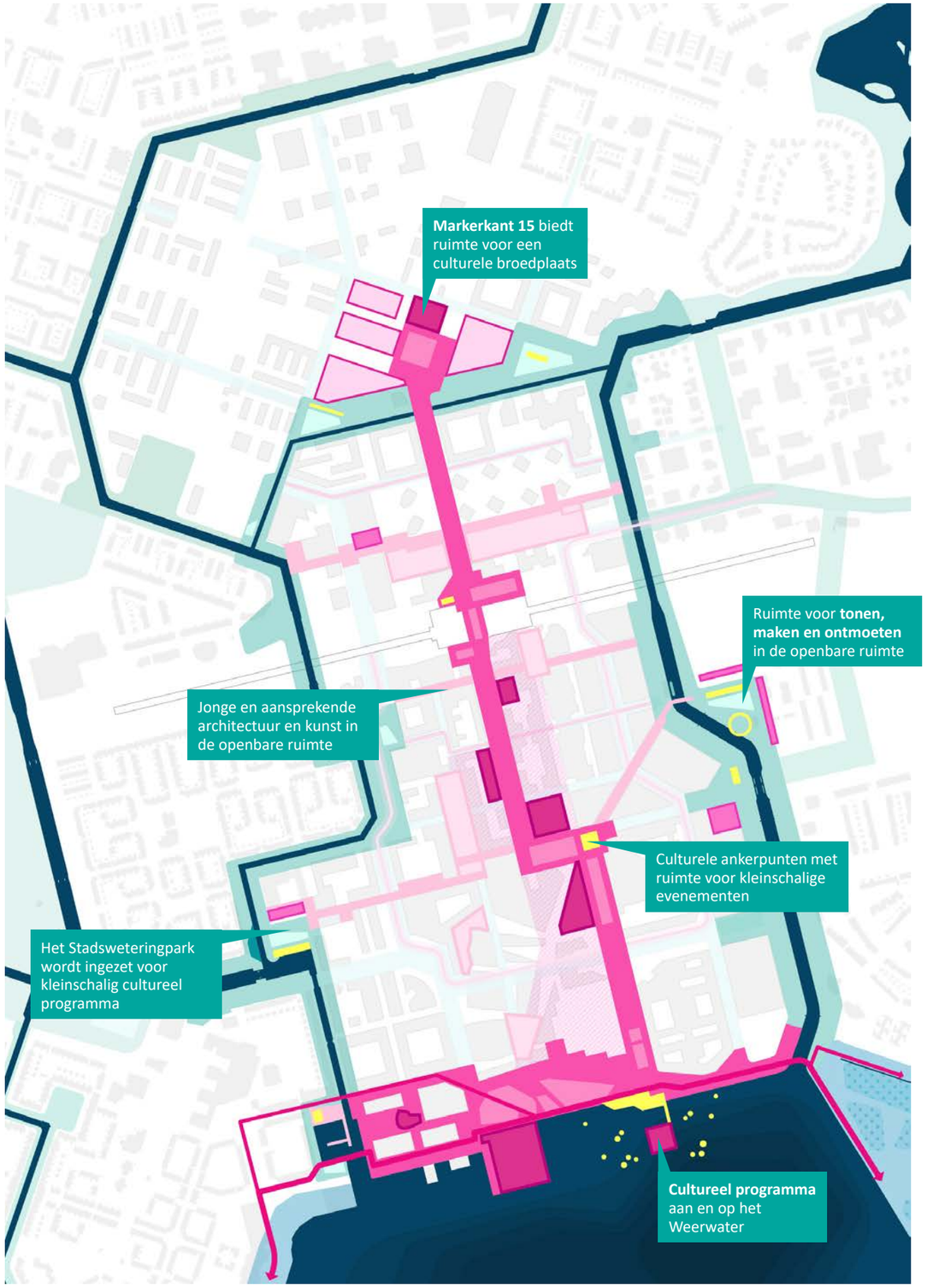
Functiemix

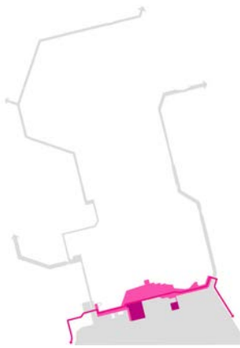
Het centrum van de binnenstad bevat winkel- en horecafuncties, maar ook bedrijvigheid, startups en culturele voorzieningen, zoals expositieruimtes. In het gebied grenzend aan het Stadsweteringpark staan vooral woningen met bijbehorende maatschappelijke voorzieningen. Het Stationsdistrict is een gemengd woon- werkgebied. Markerkant 15 transformeert op termijn naar woongebied gemengd met werk, informele en creatieve werkmilieus (broedplaatsen) en maatschappelijke voorzieningen. De Esplanade is een centraal ontmoetingsplein gelegen aan de binnenstad-campus. Stedelijke voorzieningen, zoals politie, theater en hoger onderwijs staan langs de belangrijkste pleinen en routes. De cirkeldiagrammen tonen de beoogde verhoudingen van functies per deelgebied.

Hoogtes

De drie hoogtezones zijn gebaseerd op de hierboven benoemde dichtheid en het programma. Dit zijn maximale hoogtes. Variatie in hoogtes, mede gebaseerd op de natuurlijke oplossingen en natuurinclusief bouwen, is van belang voor een aantrekkelijke stad. Hoogteaccenten in combinatie met hoogwaardige architectuur passen bij goed op zichtlocaties en aan het water.

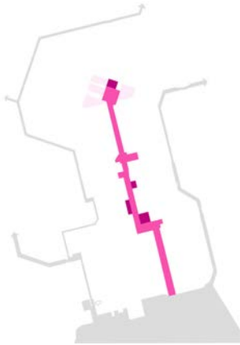
Een culturele bestemming voor de regio





Oever Weerwater

De Esplanade verbindt de binnenstad met het water en is een van de ankerpunten op het Rondje Weerwater. Het biedt ruimte voor evenementen, ontmoeting, sport en spel. We kunnen de verbinding van het centrumgebied met het Weerwater versterken met paviljoens en steigers op het water en evenementen op het strand en water, zoals de Triatlon en Almere Floats.



Culturele groene as

De Bankierbaan, J.G. Suurhoffstraat en omgeving vormen een belangrijke culturele groene as door het centrum tussen Markerkant 15 en het Stadshuisplein. Dit vraagt om een herinrichting van de openbare ruimte met kunst, groen en verblijfsruimtes, waar de bus te gast is (30 km/uur). Het Stadshuisplein is via de Groene Loper van de Stadhuis- en wandelpromenade verbonden met het Weerwater. De culturele voorzieningen aan de top van de keten worden bij voorkeur langs deze as – en in de plinten langs de as- geconcentreerd en krijgen een gezicht naar de straat.

Oost-west verbindingen

De oost-westverbindingen voor fietsers en voetgangers door de binnenstad lenen zich voor uitingen en programma in gebouwen en openbare ruimte, voor kunst en cultuur uit de basis of keten, en leggen de verbinding met het Stadsweteringpark.

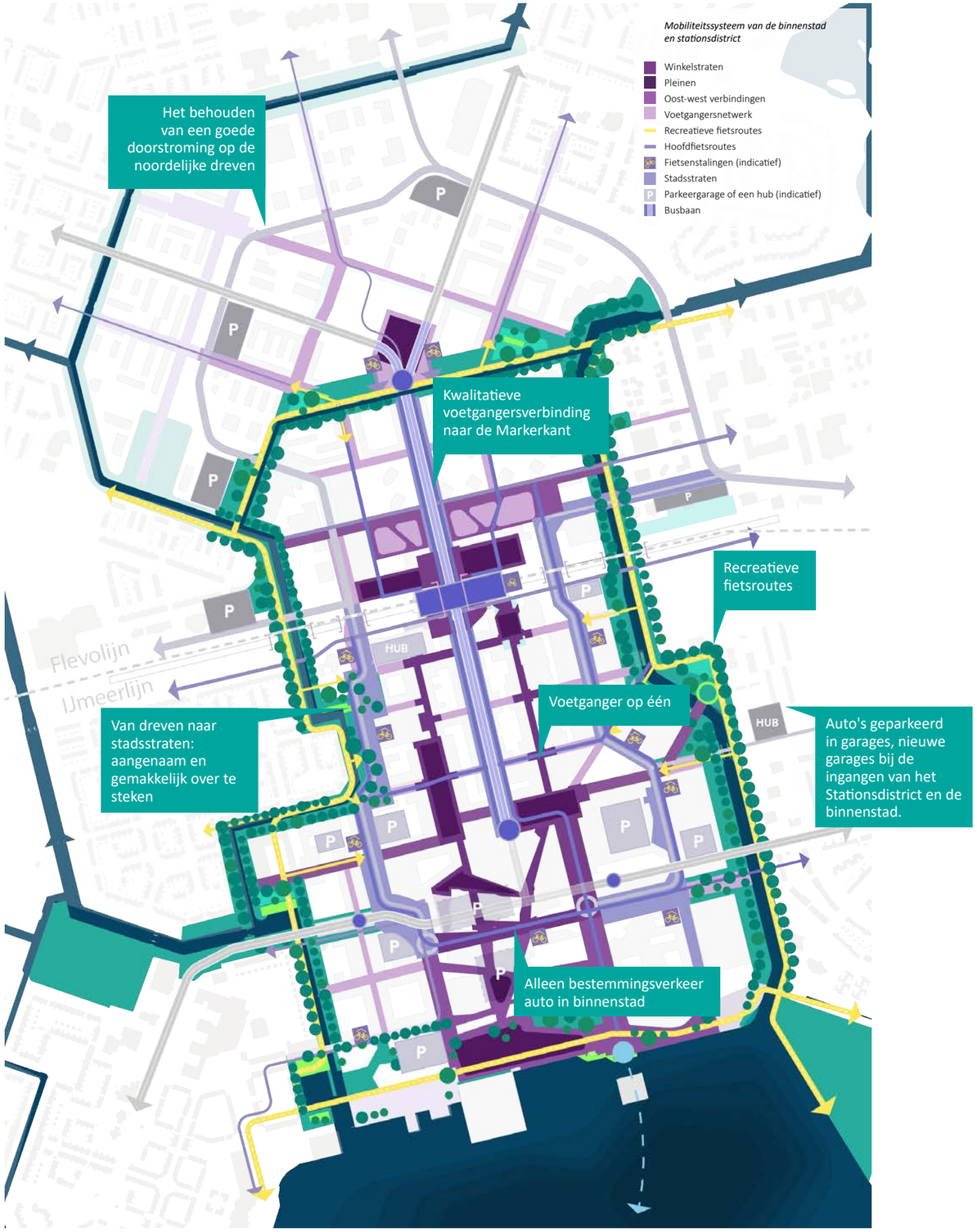
Cultuur is overal

In de binnenstad is cultuur onmisbaar onderdeel van de mix aan functies. Je komt productie, expositie of uitingen dan ook overal tegen. Vooral gekoppeld aan routes en pleinen. In de plint en openbare ruimte zichtbaar plek voor. Maken, tonen en ontmoeten worden gecombineerd.

Kunstroute door het Stadsweteringpark

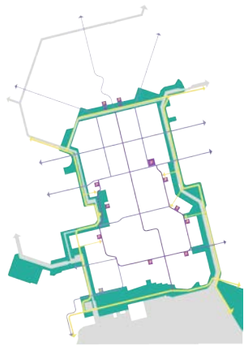
In het Stadsweteringpark langs het water en verbonden aan de wandelroutes biedt aanleiding voor kunst en cultuur in de openbare ruimte.

Levendig met de voetganger voorop



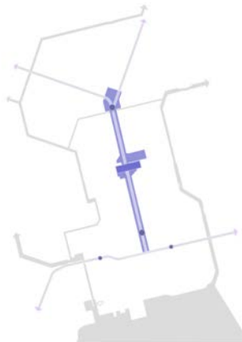
Beloopbaar

Van belang om een netwerk te creëren waarin iedereen zich prettig en veilig kan verplaatsen, die uitnodigt om te voet door het centrum te bewegen en waar je makkelijk alle belangrijke openbare ruimtes en bestemmingen kan bereiken. We kunnen de pleinenstrategie aanvullen met de nieuwe pleinen en een Markerkantplein met eigen thema's, gebruik en inrichting. Het is van belang om te investeren in groene oost-west verbindingen van en naar het Stadsweteringpark en een kwalitatieve verbinding van het station naar Markerkant 15. Het fiets- en voetgangersnetwerk in het Stationsdistrict verdient opwaardering .



Hoofd- en recreatieve fietsroutes

De binnenstad blijft goed bereikbaar met de fiets, doorlopende recreatieve routes in het groen, verbindingen met parken. Aandacht voor voldoende inpandige/gebouwde goed bereikbare en aantrekkelijke fietsenstallingen verspreid over de binnenstad. Hoofdfietsroutes liggen in de stadsstraten, recreatieve routes in het Stadsweteringpark.



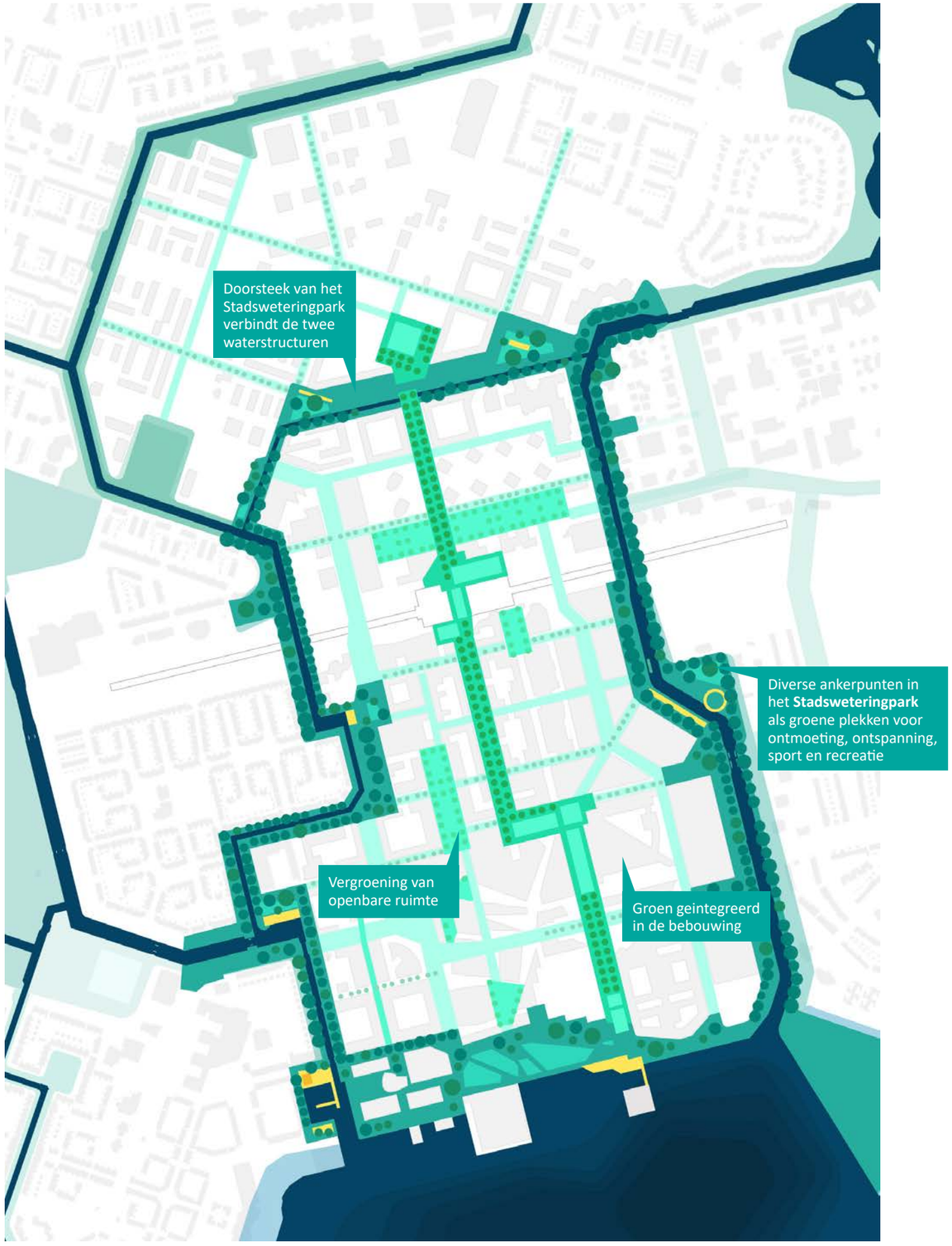
Stedelijke busroutes

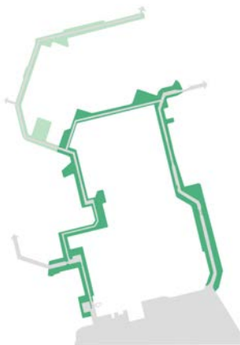
Het perspectief voor de openbare ruimte waar de busbaan onderdeel van is tussen Markerkant 15 en het Stadhuisplein is een herinrichting met zo min mogelijk barrières tot een aantrekkelijke groene culturele openbare ruimte. Deze verbindt het Stationsdistrict met de binnenstad. Dus de bus is te gast (30 km/uur).

Stadsstraten

De Spoordreef, Hospitaaldreef en de Landdrostdreef zijn de toekomstige stadsstraten met ruimte voor de voetganger, fietser, meer biodivers groen en levendige plinten. Ze verbinden de twee zijden van de straat en nodigen uit tot sociale interactie. Het doorgaande autoverkeer in de binnenstad rijdt over de noordelijke dreef. Hiervoor is aanpassing van de Hospitaaldreef voor auto's en van kruispunten op de noordelijke dreef noodzakelijk. Belangrijke bestemmingen, zoals het ziekenhuis, moet goed bereikbaar blijven.

Klimaatadaptief met groene verblijfsplekken nabij





Stadsweteringpark

Het Stadsweteringpark markeert en begrenst de binnenstad. Het park biedt potentie zich te ontwikkelen tot een landschappelijke drager met ecologische oevers, diverse functies en voorkanten van gebouwen. Van belang voor het faciliteren van recreatiemogelijkheden voor de toekomstige bewoners, maar ook om dit gebied te ontwikkelen op een duurzame en ecologische verantwoorde manier. De stadsweteringen dragen zo in de toekomst bij aan het vergroten van de biodiversiteit, het bevorderen van duurzame mobiliteit (fietsen en wandelen), sport en het creëren van een prettig verblijfsklimaat.

Groene as

Het ontbreekt aan een aantrekkelijke groene verbinding tussen het Stationsdistrict en het Weerwater via de binnenstad. Door het vergroenen van het profiel en door ruimte te maken, en geen of beperkte ventwegen en auto’s kan een doorgaande groene openbare ruimte ontstaan.

Pleinen

Het perspectief is om de (versteende) pleinen verdergaand te vergroenen om daarmee een prettig leefklimaat te realiseren met ruimte voor ontmoeting.

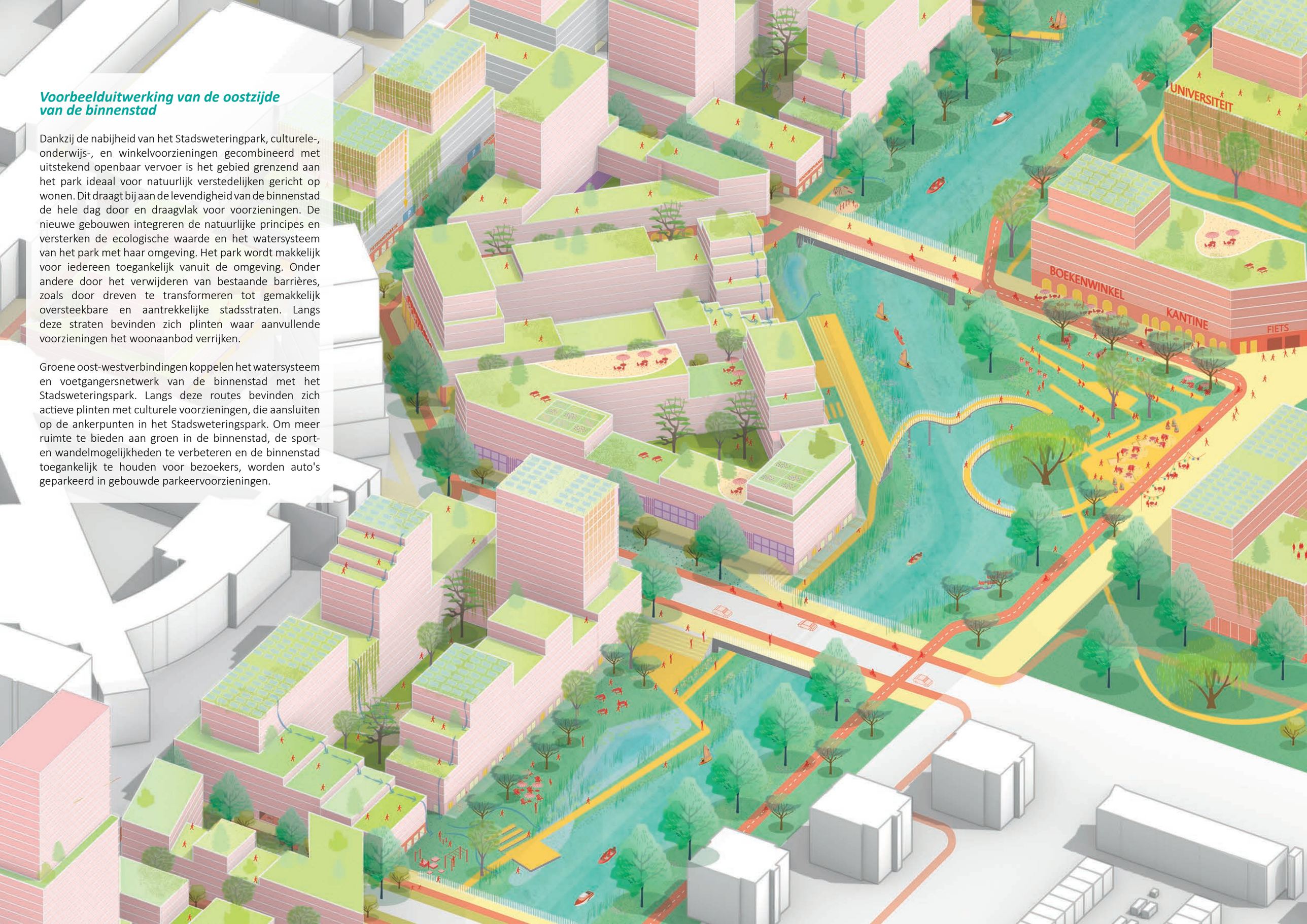
Oost-west verbindingen

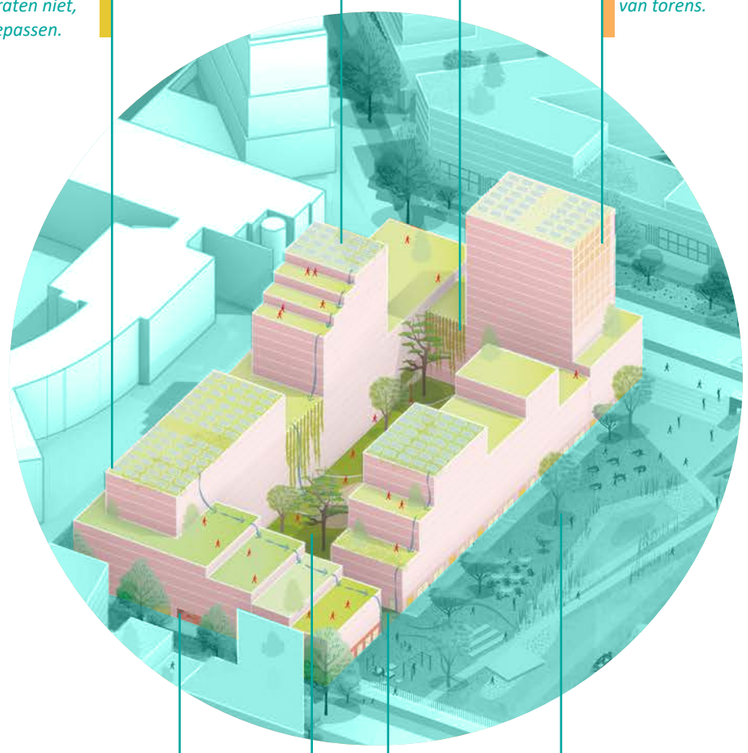
Inzetten op het vergroenen van de stenige openbare ruimtes langs fiets- en wandelpaden, waardoor prettige verbindingen van en naar het Stadsweteringpark en de omgeving ontstaan. Dit is ook een middel om de verschillende plekken en binnen 300 meter een park te bereiken.

Voorbeelduitwerking van de oostzijde van de binnenstad

Dankzij de nabijheid van het Stadsweteringpark, culturele-, onderwijs-, en winkelvoorzieningen gecombineerd met uitstekend openbaar vervoer is het gebied grenzend aan het park ideaal voor natuurlijk verstedelijken gericht op wonen. Dit draagt bij aan de levendigheid van de binnenstad de hele dag door en draagvlak voor voorzieningen. De nieuwe gebouwen integreren de natuurlijke principes en versterken de ecologische waarde en het watersysteem van het park met haar omgeving. Het park wordt makkelijk voor iedereen toegankelijk vanuit de omgeving. Onder andere door het verwijderen van bestaande barrières, zoals door dreven te transformeren tot gemakkelijk oversteekbare en aantrekkelijke stadsstraten. Langs deze straten bevinden zich plinten waar aanvullende voorzieningen het woonaanbod verrijken.

Groene oost-westverbindingen koppelen het watersysteem en voetgangersnetwerk van de binnenstad met het Stadsweteringspark. Langs deze routes bevinden zich actieve plinten met culturele voorzieningen, die aansluiten op de ankerpunten in het Stadsweteringspark. Om meer ruimte te bieden aan groen in de binnenstad, de sport- en wandelmogelijkheden te verbeteren en de binnenstad toegankelijk te houden voor bezoekers, worden auto's geparkeerd in gebouwde parkeervoorzieningen.

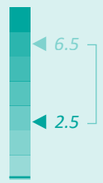




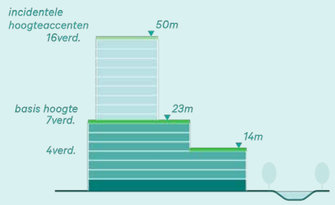
De inbreidingen en transformaties organiseren we vanuit de principes van natuurlijk verstedelijken en versterken daarmee het natuurlijke ecosysteem. Dit stedelijk bloktype versterkt de ecologische waarde van het park en draagt bij aan het watersysteem. Het dichte stadsleven draagt bij aan de levendigheid van de binnenstad en het gebruik van de openbare ruimte en voorzieningen.

Voorbeelden (van boven naar onder): ▶
1. Motown in Amsterdam, De Zwarte Hond
2. Woningen in Frankfurt, NL architecten

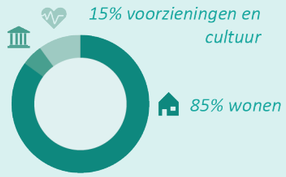
FSI (blok)



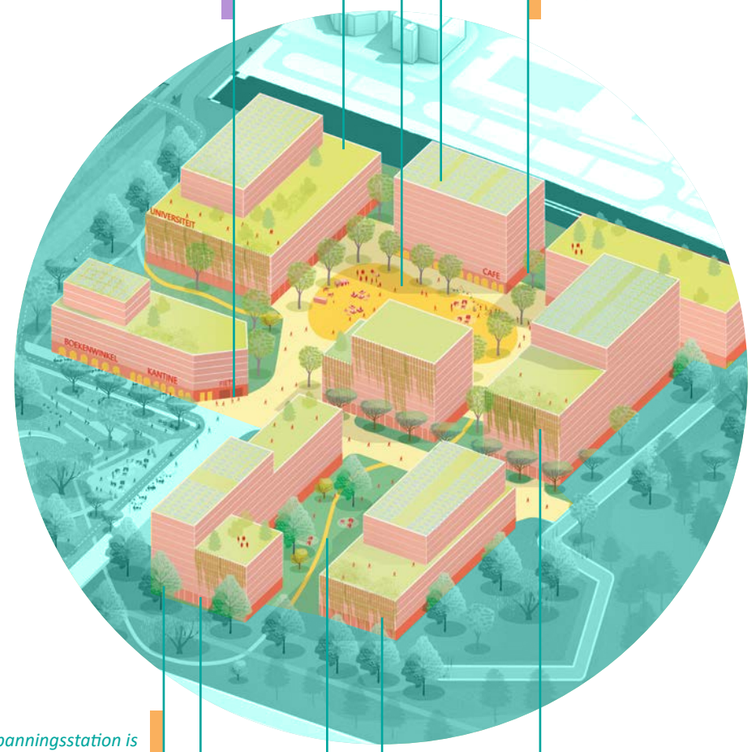
Hoogte



Programma (gebied)



Gemengd programma Odeonveld - toepassing ontwikkelregels



Gebouwen zijn geclusterd rond compacte openbare ruimten wat interactie stimuleert.

Bebouwing voorzien van groene daken ten behoeve van een aantrekkelijk dakenlandschap.

Ontoegankelijke daken zijn groenblauw of een zonnedak.

Fietsenstallingen binnen het gebouw om minder verharding in de openbare ruimte te creëren.

Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.

Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor een lagetemperatuurverwarming.

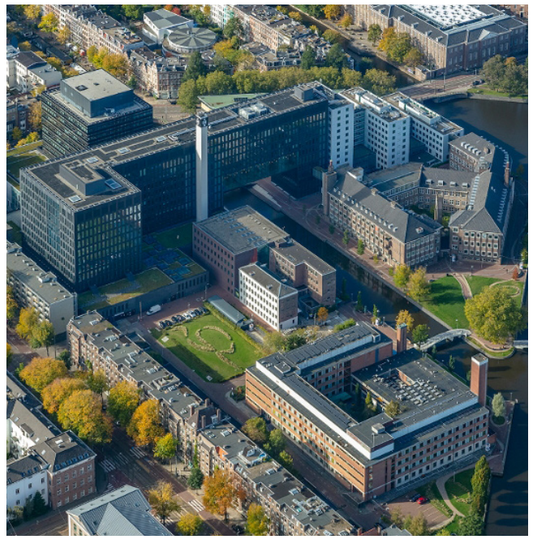
Een groene binnentuin in de vollegrond voor water infiltratie. Regenwater wordt zo veel mogelijk in de grond vastgehouden.

Nieuwbouw biedt ruimte voor nest- en schuilgelegenheid voor dieren (gevelneststeen/ kast, vogelvide, vogeldakpan, etc.).

Groene gevels op strategische plekken verbinden daken en het maaiveld tot één ecosysteem.

Op reserveringsgebied Odeonveld/2F7 is ruimte voor grootstedelijke voorzieningen die nodig zijn voor een groeiend Almere. Bijvoorbeeld voor het ontwikkelen van een innovatiedistrict met een gemengde campus op het gebied van ICT-tech waarbij in een woon-werkgebied onderwijs en het bedrijfsleven samenwerken.

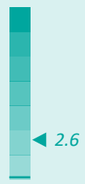
Dit bloktype versterkt de ecologische waarde van het Stadsweteringpark en haar omgeving en draagt bij aan een goed functionerend watersysteem. Het verdichte stadsmilieu draagt bij aan de levendigheid van de binnenstad.



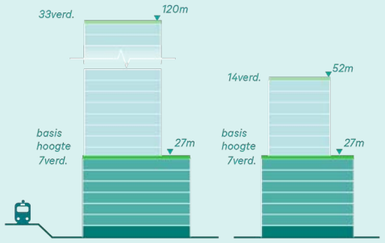
Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Roeterseiland campus in Amsterdam
2. Roeterseiland campus in Amsterdam

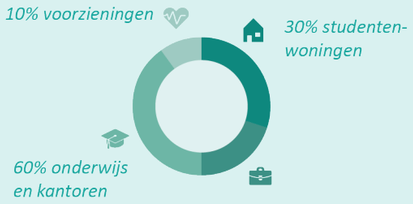
FSI (blok)



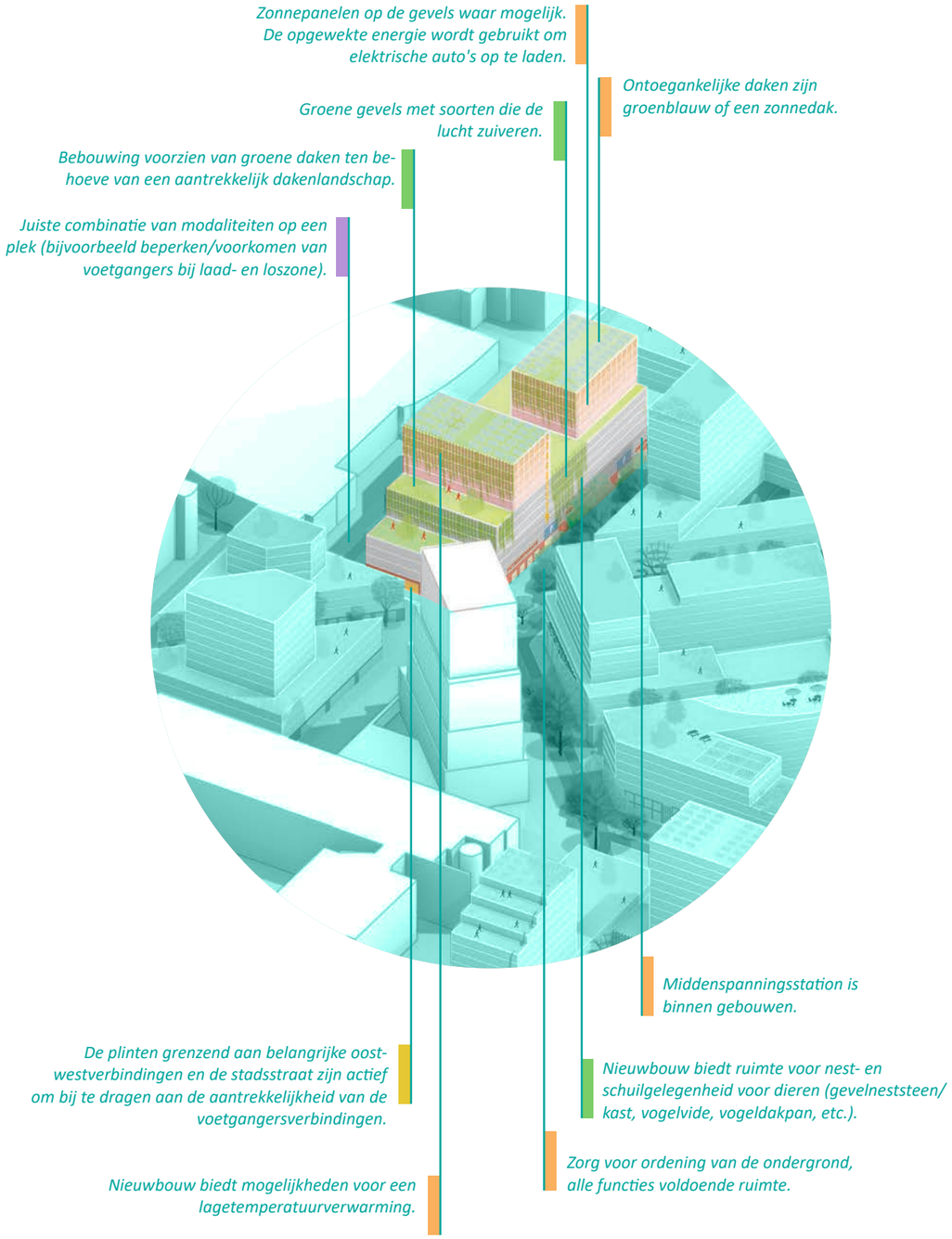
Hoogte



Programma



Gemengde parkeerhub met wonen - toepassing ontwikkelregels



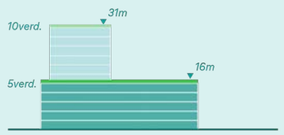
Om het centrum bereikbaar en toegankelijk te houden meer ruimte te bieden aan groen en ontmoeting en wandelmogelijkheden te verbeteren worden auto's geparkeerd in gebouwde voorzieningen. Ze worden bij voorkeur gemengd met andere functies. Zo kunnen we ook laadvoorzieningen toevoegen, waardoor we de ondergrondse ruimte voor kabels efficiënter kunnen gebruiken en er dus meer ruimte is voor natuurlijke principes. Dit maakt het bovendien gemakkelijker om gebruik te maken van slimme oplaadtechnologieën.

Voorbeelden (van boven naar onder):

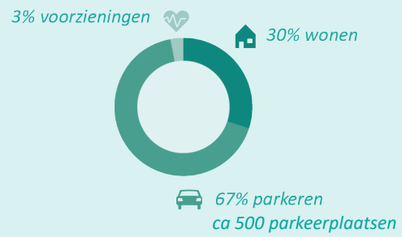
1. Parkeren in de basisverdiepingen met woningen bovenop in Amstelveen, Rijnboutt
2. Bruikbaar dak op Park 'n' Playin Kopenhagen, JaJa architecten

FSI (blok)

Hoogte



Programma



Voorbeelduitwerking van de westzijde van de binnenstad in 2040

De binnenstad vormt een mix van bruisend stadsleven in hoge dichtheid en rustige woonkwaliteit, ingeklemd in het Stadsweteringpark. Openbare ruimtes zijn heringericht om een kwalitatieve leefomgeving te bieden voor zowel huidige als toekomstige bewoners en gebruikers. Het Stadweteringpark aan de westzijde van de binnenstad heeft straks groene oevers en plekken om te verblijven, zoals promenades, groene wandel- en fietspaden en gezellige terrassen. Om het park voor iedereen toegankelijk en bereikbaar te maken is het nodig om barrières te verwijderen en wegen om te vormen tot gemakkelijk oversteekbare en aantrekkelijke stadsstraten.

Pleinen kunnen we vergroenen en omvormen tot ontmoetingsplekken met een aangenaam leefklimaat. Oost-westroutes kunnen we vergroenen, zodat ze aantrekkelijker worden voor voetgangers en een sterkere verbinding creëren tussen pleinen en plekken in het park. Op deze manier schept de openbare ruimte de voorwaarden voor het toevoegen van meer programma in de binnenstad.

Door herinrichting van de openbare ruimte, de nabijheid van culturele- en winkelvoorzieningen en uitstekend openbaar vervoer is het gebied direct grenzend aan het park ideaal voor natuurlijk verstedelijken met hoofdzakelijk wonen. Zo dragen meer bewoners bij aan de levendigheid van de binnenstad. Gebouwen integreren natuurlijke principes en versterken de ecologische waarde en watersysteem van het park.

De stadsstraat (Spoordreef) kunnen we ontwikkelen tot een gemengd en hoogstedelijk gebied met diverse functies, levendige gevels, verschillende ruimtes en hoogtes. Het commerciële gebied sluit aan op de winkelstraten in de binnenstad en bestaat uit kleinschalige bouwblokken met winkels en horecagelegenheden.

De hoogte accenten worden bepaald door de menselijke schaal van de straten en de impact van zon en wind op de openbare ruimte.

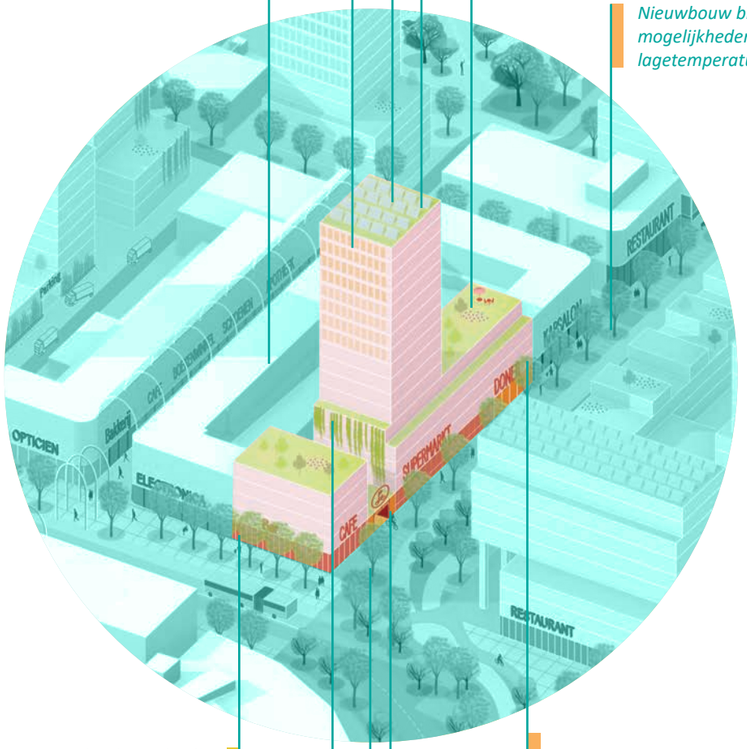
Ontoegankelijke daken zijn groenblauw of een zonnedak.

Energieproductie op gevels van torens.

Gesloten bouwblok als vertrekpunt (duidelijke wanden, openbaar en (semi) privé ruimtes.

Bebouwing voorzien van groene daken ten behoeve van een aantrekkelijk dakenlandschap.

Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor een lagetemperatuurverwarming.



Het gebouw moet een doorlopende plint hebben richting Spoordreef, busplein en Stadsweteringpark.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.

Fietsenstallingen binnen het blok om minder verharding in de openbare ruimte te creëren.

In de gevels worden nestgelegenheden voor doelsoorten gerealiseerd rekening houdend met de orientatie van de gevel.

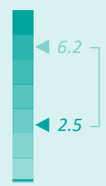
Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

Dit bloktype draagt bij aan de levendigheid in het stadscentrum door nieuwe woningen toe te voegen en de openbare ruimte vorm te geven met actieve plinten.

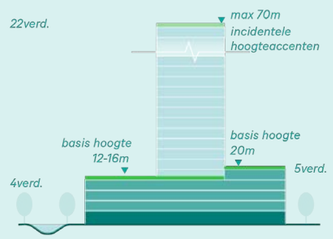
Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Actieve plinten en samengestelde typologie van gebouwen in Europaallee in Zürich, KCAP
2. Woonplinten in oost-westverbindingen Sandkaj in Kopenhagen, COBE

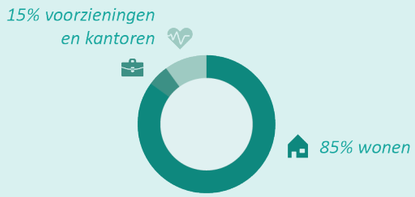
FSI (blok)

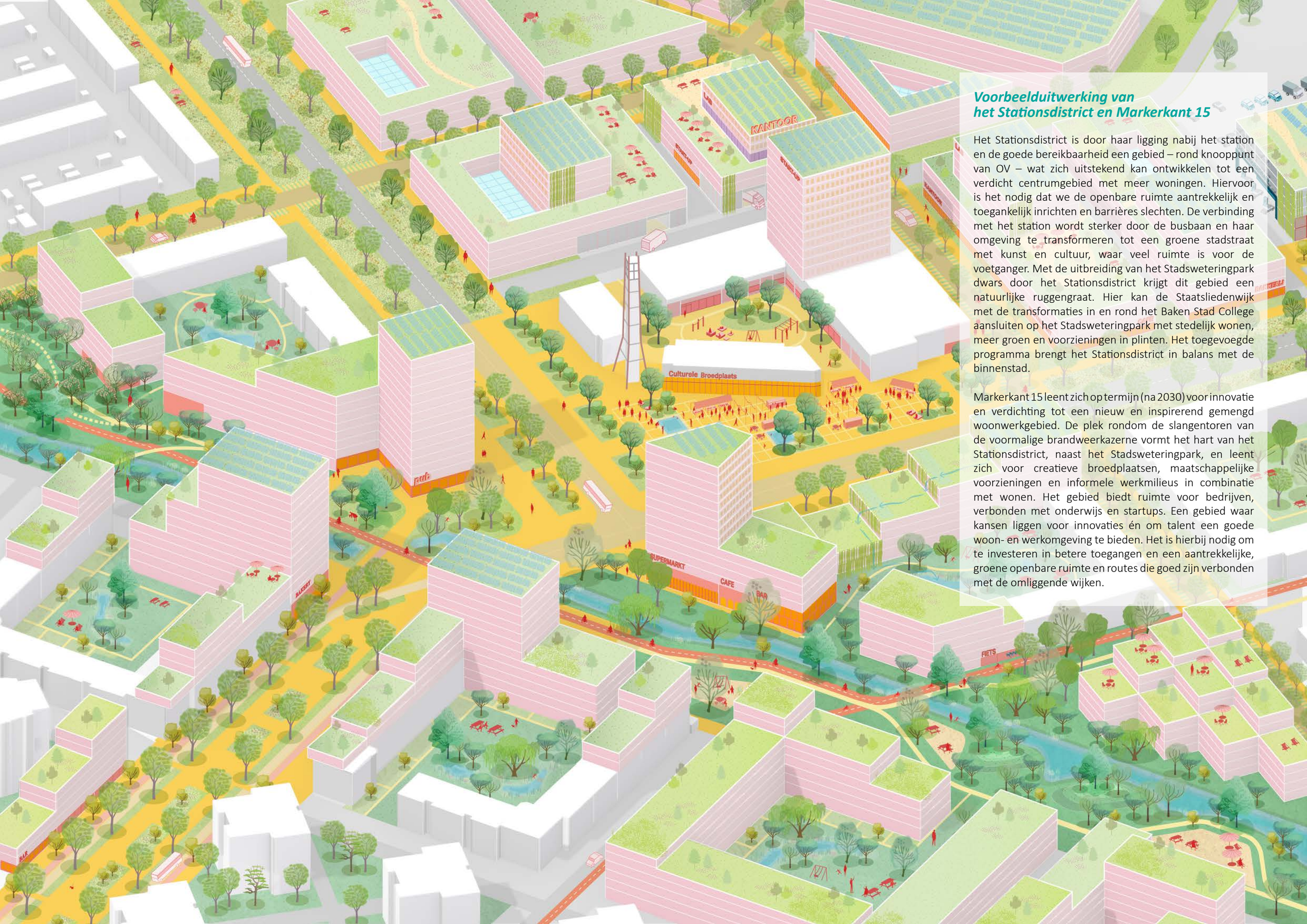


Hoogte



Programma (blok)



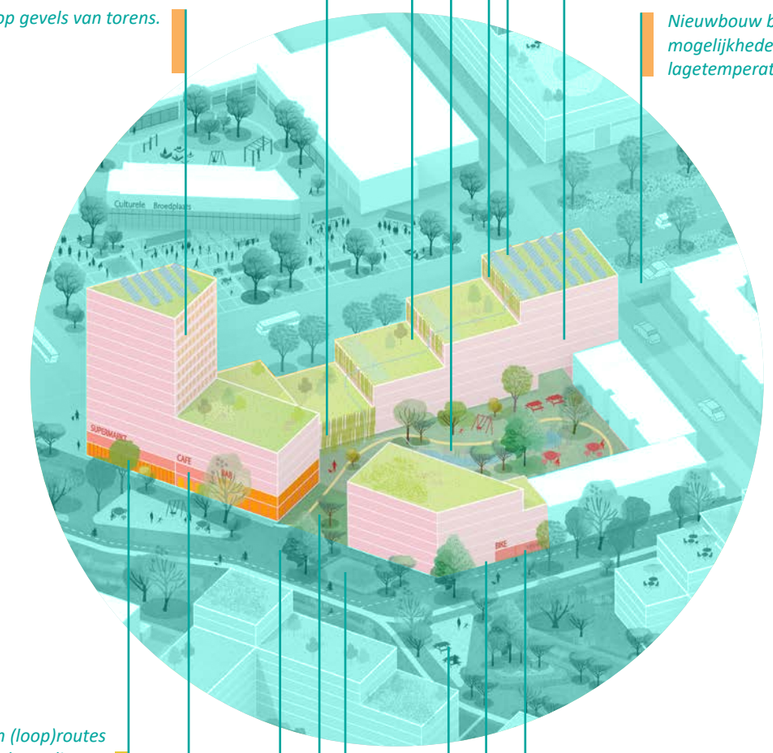


Voorbeelduitwerking van het Stationsdistrict en Markerkant 15

Het Stationsdistrict is door haar ligging nabij het station en de goede bereikbaarheid een gebied – rond knooppunt van OV – wat zich uitstekend kan ontwikkelen tot een verdicht centrumgebied met meer woningen. Hiervoor is het nodig dat we de openbare ruimte aantrekkelijk en toegankelijk inrichten en barrières slechten. De verbinding met het station wordt sterker door de busbaan en haar omgeving te transformeren tot een groene stadstraat met kunst en cultuur, waar veel ruimte is voor de voetganger. Met de uitbreiding van het Stadsweteringpark dwars door het Stationsdistrict krijgt dit gebied een natuurlijke ruggengraat. Hier kan de Staatsliedenwijk met de transformaties in en rond het Baken Stad College aansluiten op het Stadsweteringpark met stedelijk wonen, meer groen en voorzieningen in plinten. Het toegevoegde programma brengt het Stationsdistrict in balans met de binnenstad.

Markerkant 15 leent zich op termijn (na 2030) voor innovatie en verdichting tot een nieuw en inspirerend gemengd woonwerkgebied. De plek rondom de slangentoren van de voormalige brandweerkazerne vormt het hart van het Stationsdistrict, naast het Stadsweteringpark, en leent zich voor creatieve broedplaatsen, maatschappelijke voorzieningen en informele werkmilieus in combinatie met wonen. Het gebied biedt ruimte voor bedrijven, verbonden met onderwijs en startups. Een gebied waar kansen liggen voor innovaties én om talent een goede woon- en werkomgeving te bieden. Het is hierbij nodig om te investeren in betere toegangen en een aantrekkelijke, groene openbare ruimte en routes die goed zijn verbonden met de omliggende wijken.

Stedelijk wonen - toepassing ontwikkelregels



Een groene binnentuin in de vollegrond voor water infiltratie. Regenwater wordt zo veel mogelijk in de grond vastgehouden.

Nieuwbouw biedt ruimte voor nest- en schuilgelegenheid voor dieren (gevelneststeen/kast, vogelvide, vogeldakpan, etc.).

Bebouwing voorzien van groene daken ten behoeve van een aantrekkelijk dakenlandschap.

Ontoegankelijke daken zijn groenblauw of een zonnedak.

Groene gevels op strategische plekken verbinden daken en het maaiveld tot één ecosysteem.

Gesloten bouwblok als vertrekpunt (duidelijke wanden, openbaar en (semi) privé ruimtes.

Energieproductie op gevels van torens.

Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor een lagetemperatuurverwarming.

Langs (stads)straten en (loop)routes hebben plinten een levendige en transparante uitstraling. Er is interactie tussen buiten en binnen.

Fietsenstallingen binnen het blok om minder verharding in de openbare ruimte te creëren.

Basisvoorzieningen worden verspreid over het totale gebied om nabijheid te garanderen.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.

Gebouwen werpen geen schaduw op belangrijke openbare ruimten.

Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

Binnentuinen hebben twee ingangen, zodat dieren kunnen van de ene groene plaats naar de andere bewegen.

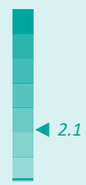
Groen wordt gekoppeld aan verblijfsmogelijkheden en afgestemd op plek (bodem, gebruik o.a.) en onderhoudsniveau.

Dit bloktype versterkt de ecologische waarde van het park en haar omgeving en draagt bij aan het watersysteem. De stedelijke dichtheid zorgt voor meer woningen en inwoners en daarmee ook aan de levendigheid van het centrum.

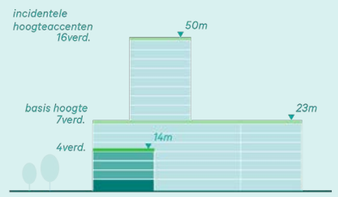
Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Groene daken en hoge plint. Motown in Amsterdam, De Zwarte Hond.
2. Groene binnentuinen met privé ruimtes. Woningen in Frankfurt, NL architecten.

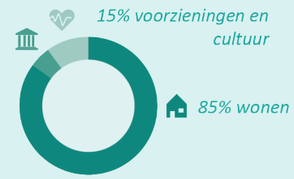
FSI (blok)



Hoogte



Programma (gebied)



Parkeerhub - toepassing ontwikkelregels

Multifunctioneel gebruik van daken voor zowel groen, waterretentie als energieproductie.

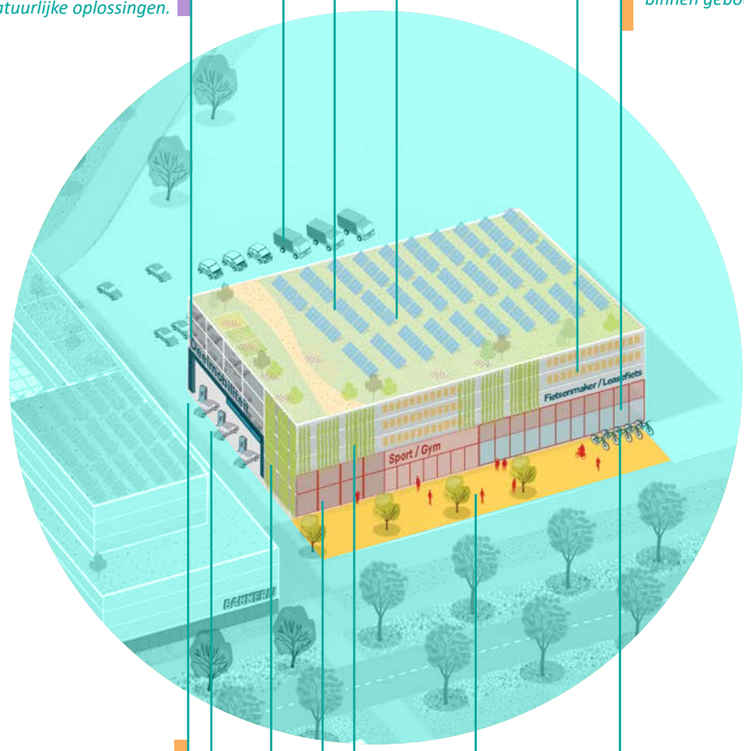
Uitbreiding van de infrastructuur wordt beperkt. O.a. door het creëren van mobiliteitshubs waar centraal wordt geladen.

Juiste combinatie van modaliteiten op een plek (bijvoorbeeld beperken/voorkomen van voetgangers bij laad- en loszone).

Zonnepanelen op de gevels waar mogelijk. De opgewekte energie wordt gebruikt om elektrische auto's op te laden.

Auto's worden geparkeerd in mobiliteitshubs om ruimte te creëren voor aantrekkelijke openbare ruimte en natuurlijke oplossingen.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.



Elektrisch laden is geconcentreerd in de parkeerhubs.

Deelmobiliteit.

Last-mile mobiliteit.

Groene gevels met soorten die de lucht zuiveren.

Afhaalpunt voor pakketten.

Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

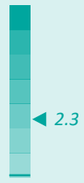
Nieuwbouw biedt ruimte voor nest- en schuilgelegenheid voor dieren (gevelneststeen/ kast, vogelvide, vogeldakpan, etc.).

Het Stationsdistrict leent zich voor gebouwde parkeervoorzieningen op strategische plekken, zowel voor het gebied zelf als voor overstapfunctie op ander vervoer naar het station en de binnenstad. Door clustering is er meer ruimte voor groen en ontmoeting in de openbare ruimte. In dit gebied is het nodig om de wandelmogelijkheden te verbeteren. Het Stationsdistrict houden we toegankelijk voor andere modaliteiten en bezoekers.

Voorbeelden (van boven naar onder):

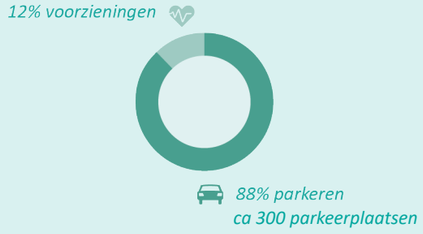
1. Parkeerhub met extra functies Aspern See-hub, Wenen. AW architekten.
2. Parkeerhub met last mile-opties. Parking hub in Lincolnpark, Haarlemmermeer, PosadMaxwan.

FSI (blok)



Hoogte

Programma



Inspiratiebeeld Stedelijke as (p78)

6. HET BOSDISTRICT

Het Bosdistrict in 2040:

Het gebied op de zuidoever van het Weerwater ligt centraal, heeft een geweldige bereikbaarheid en is prachtig omgeven door grote groen- en bosgebieden. Het is in 2040 een duurzaam groen innovatief gemengd woon-, werk-, en leergebied met een eigen karakter, ruimte voor ondernemerschap, (regionale) voorzieningen en een cultureel, recreatief programma. Hier ligt een innovatiedistrict met Aeres, ander onderwijs, Flevocampus, PRICE, Weerwoud en ondernemerschap op de thema's, voedsel, circulaire bouw en energietransitie, in verbinding met ICT & Tech. Het gebied is complementair aan de functies in de binnenstad en staat goed in verbinding met de omliggende wijken. Het heeft een uniek woningaanbod met stedelijk wonen in het groen en met zicht op het Weerwater. Een groen bospark over de snelweg zorgt voor een samenhangend gebied aan twee zijden van de snelweg. Het innovatieve circulaire werkgebied de Steiger, Hortus en 't Oor vormen zo samen het Bosdistrict. Ook zorgt het voor een goede en sociaal veilige aansluiting van Almere Haven met het centrum van Almere. Door de aanleg van dit gebied zijn de grote groengebieden van Almere robuust met elkaar verbonden voor mens, plant en dier.

Eén geheel uit losse onderdelen.
Hortus
Bosdistrict
Sterke oost-west bosverbindingen.
Programmatische tegenhanger van de binnenstad.
Steiger Noord
Steiger Zuid
Levendige stedelijke as die Weerwater en Almere Haven verbindt.
Zuidoever Weerwater / omgeving A6
Min Max
2.000 6.000
De dag van morgen
De dag van overmorgen

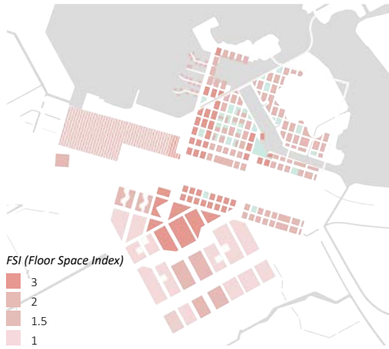
Een levendig gemengd district met wonen, werken, leren

Verschillende karakters:

- BRT busstation
- Hoogstedelijk gemengd centrum van de wijk
- Stedelijk gemengd centrum van de wijk met werken, onderwijs, cultuur en wonen
- Gemengde buurt met kantoren, bedrijven en wonen
- Rustig stedelijk wonen
- Stedelijke as met met grote dichtheid van bedrijven, ateliers, start-ups
- Circulaire (maak)bedrijventerrein
- Gemengd buurt met bedrijven en wonen

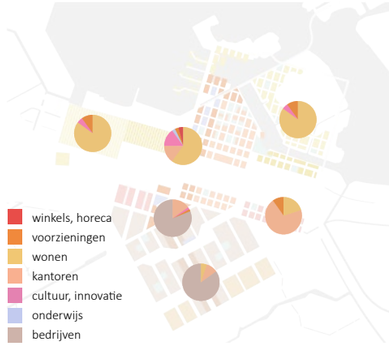
Actieve plint

Actieve plinten van gebouwen liggen langs de centrale as met (culturele) voorzieningen en het Rondje Weerwater. Ook de onderwijsfuncties zijn geconcentreerd in het hart van het Bosdistrict.



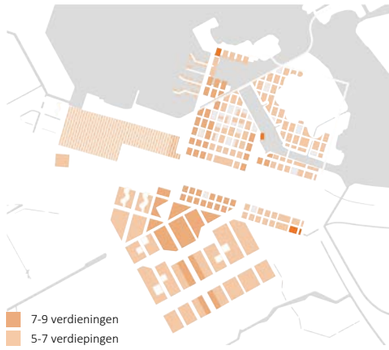
Dichtheden

De kern van de wijk heeft de hoogste dichtheid en functiemenging. De randen van de wijk hebben een basisdichtheid van een stedelijk woon- en/of werkbuurt. Dichtheid langs de centrale as in De Steiger is iets hoger dan de rest om meer ruimte te bieden voor mix van functies en 24/7 levendigheid.
De Steiger is een intensief werkgebied voor kleine en grote bedrijven op het gebied van circulariteit.



Functiemix

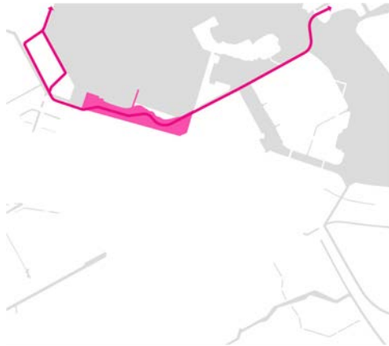
Het Bosdistrict heeft een andere programmatische identiteit dan de binnenstad. Het bevat werk, wonen, onderwijs en (op circulariteit gerichte) bedrijven en heeft een groen profiel. De grootste concentratie van niet-woonfuncties bevindt zich in de kern van het Bosdistrict. Buurten aan de randen zijn voor stedelijk rustiger wonen met de bijbehorende voorzieningen. De Steiger Noord biedt ruimte voor meer bedrijven (gestapeld) van verschillende groottes, broedplaatsen en milieucategorieën; De Steiger Zuid kan op lange termijn (na 2030) zich ontwikkelen tot een gemengd woonwerkgebied. Cirkeldiagrammen geven een indicatie van de gewenste percentages. Alle gebouwen ontwikkelen zich natuurinclusief.



Hoogtes

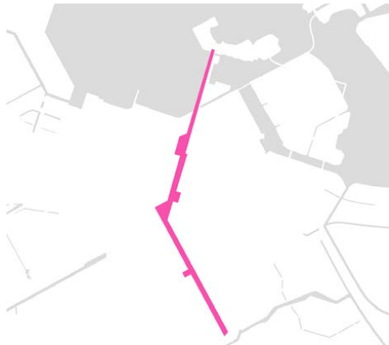
Het Bosdistrict heeft een groenstedelijke uitstraling. Passend bij de beoogde dichtheden zijn hoogtes mogelijk tot 21 tot 29 meter. Ook op De Steiger is intensiever werkprogramma mogelijk, met meer arbeidsplaatsen en gestapelde bouwlagen.

Cultureel verbonden met het water en de wijk



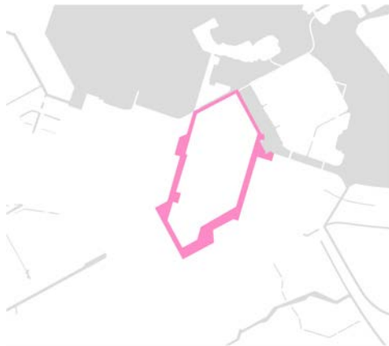
Zuidelijke oever

De zuidelijke oever vormt een van de ankerpunten van het Rondje Weerwater. De rand met het water leent zich voor een cultureel programma en paviljoens op het water.



Green Ally

De stedelijke as verbindt het Rondje Weerwater met het Bosdistrict en Almere Haven. Hier is ruimte voor een cultureel programma in de plinten en openbare ruimte.



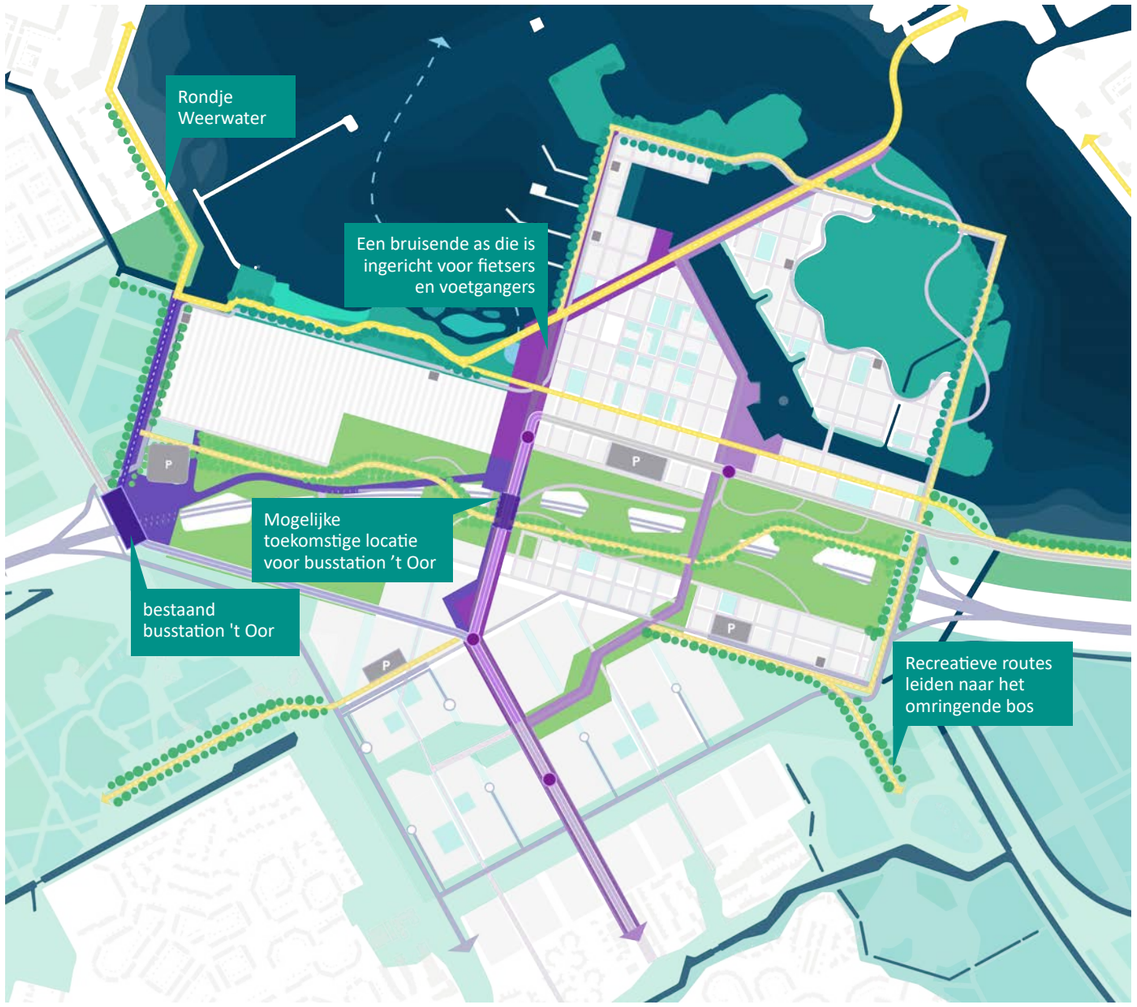
Groene diamant

De Groene ‘diamant’ is het meest geactiveerde deel van het district, waar het logisch is om de belangrijkste culturele voorzieningen van het district te concentreren, waaronder paviljoen M en het Bostheater.

Bospark

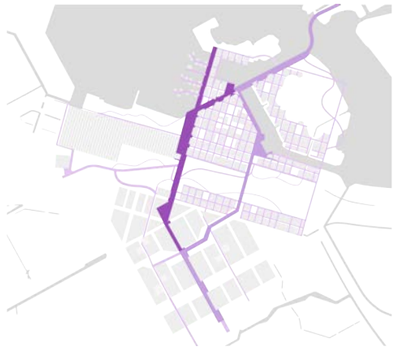
Het Bospark biedt volop ruimte en mogelijkheden voor kunst en cultuur, verbonden aan de paden en bijzondere plekken.

Een verbonden stadsdistrict met prettige veilige routes



Mobiliteitssysteem van het bosdistrict

- Stedelijke as
- Pleinen
- Voetgangers- en fietsroute in het groen
- Straten voor langzaam verkeer
- Recreatieve fietsroutes
- Hoofdfietsroutes
- Logistieke routes met ophaalpunten voor pakketten
- Parkeergarage of een hub (indicatief)
- Busbaan



Beloopbaar

In het Bosdistrict groeit een aantrekkelijk en veilig netwerk van fiets- en wandelpaden. Je kunt dan alle belangrijke openbare ruimtes en bestemmingen makkelijk te voet bereiken. Het Bospark over de snelweg biedt ruimte aan meerdere prettige fiets- en voetgangersroutes van en naar Almere Haven. Daardoor kunnen we dicht op de snelweg bouwen. De centrale as voor fietsers en voetgangers verbindt het Rondje Weerwater, Hortus en de Steiger, maar ook de pleinen, het Bospark en het Steigerbos. De straten zijn voor langzaam verkeer en vormen een voetgangersnetwerk met een bouwbloklengte van maximaal 50 tot 100 meter.

't Oor station en routes

't Oor busstation kan uitgroeien tot een volledig knooppunt met een P+R, last-mile hub, goede fiets- en voetgangers verbindingen en voorzieningen. Het busstation kan op dezelfde plek blijven, maar op termijn is het beter om deze te verplaatsen naar het midden van de wijk, langs de centrale as. Door het verplaatsen is het busstation makkelijker bereikbaar en kunnen meer bewoners, scholieren en werknemers er gebruik van maken. Er zijn busroutes door de wijk, maar ze vormen geen barrières en zijn makkelijk over te steken. De snelheid is 30 km/u.

Recreatieve fietsroutes

De centrale as is een aantrekkelijke en veilige verbinding van het Rondje Weerwater via de Steiger naar Almere Haven. Er zijn directe recreatieve fietsroutes vanuit de wijk naar het omliggende bos. De recreatieve en stedelijke fietsroutes hebben een bouwbloklengte van maximaal 400 meter.

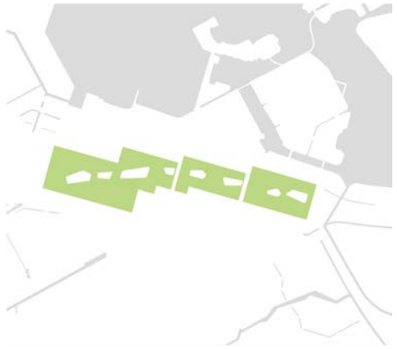
Auto netwerk

Er is geen doorgaand autoverkeer door het Bosdistrict. Routes vanaf de A6 naar parkeergarages zijn duidelijk en kort. De nadruk in de openbare ruimte ligt op voetgangers en fietsers. Parkeergarages zijn onderdeel van gebouwen en staan zo veel mogelijk aan de randen van de wijk met een korte loopafstand. Elektrisch laden is geconcentreerd in de parkeerhubs. Een logistieke lus rondom de wijk verbindt afhaalpunten voor pakketten. Bij deze punten staan deelfietsen, cargofietsen en scooters.

Een gezond stadsdistrict in het bos

Bosverbindingen

Het Vroege Vogelbos en het Almeerderhout kunnen we sterker met elkaar verbinden door bosverbindingen om het Bosdistrict heen. Bijvoorbeeld via de Steigerdreef. Een nat bos langs het Weerwater en een droog bos aan de rand met Almere Haven.



Bospark

Om de barrière van de A6 te overbruggen voor mens, plant en dier zijn robuuste groene verbindingen met een bebost park de kern van het nieuwe district. Deze dient ook als bosverbinding tussen het Vroege Vogelbos en Almeerderhout.

Groene diamant

De stedelijke as en het lineaire park tussen paviljoen M. en De Steiger vormen samen een diamantvormige groenstedelijke structuur.

Bos fragmenten

Het boskarakter van het gebied kunnen we versterkenin het stedelijke weefsel door het toevoegen van kleine bosjes. Deze zijn cruciaal in het bieden van natuurlijke oplossingen voor klimaatadaptatie, voedselproductie en biodiversiteit in het stedelijke weefsel.

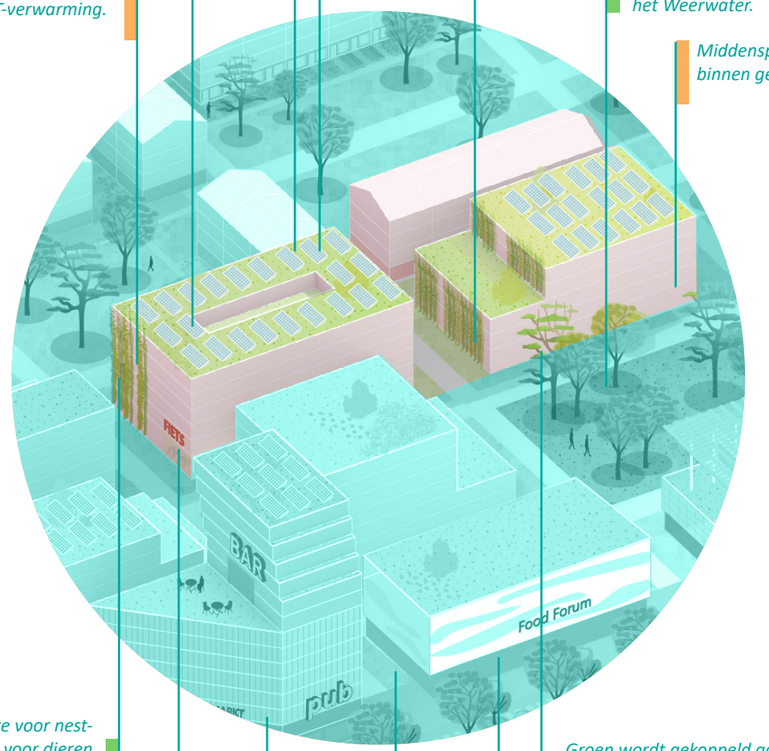
Voorbeelduitwerking van Bosdistrict in 2040

Het Bosdistrict ligt naast het huidige busstation 't Oor en biedt een uitstekende regionale en lokale bereikbaarheid. Het ligt naast het centrale Weerwaterpark en langs een belangrijke fietsroute naar Almere Haven, en is een ideale locatie voor natuurlijke verstedelijking. Het toevoegen van extra programma voegt levendigheid en een veilige leefomgeving toe aan het Hart van de stad. Het biedt de mogelijkheid voor uniek wonen, leren en werken in het centrum van de stad.

Door verschillende gebieden te verenigen en ontwikkelingen op elkaar af te stemmen, maakt het Bosdistrict het succesvol mogelijk om bos en nieuwe programma's naast en in samenhang met elkaar te laten bestaan. Er is potentie voor drie ecologische verbindingen langs het Weerwater, over de A6 en langs de Steigerdreef. Die zijn verbonden met een fijnmazige structuur van bomen en bos, dat door binnentuinen en straten loopt. De identiteit van gevarieerd bos dringt op die manier door in het hele Bosdistrict en wordt een onderscheidend kenmerk van het gebied.

De centrale stedelijke as vormt de kern van activiteit, die een gevarieerde, aantrekkelijke en veilige route biedt voor voetgangers en fietsers. Deze as omvat wonen, werken, onderwijs, voorzieningen en culturele ruimten en versterkt de levendigheid van het Bosdistrict.

Hortus blok - toepassing ontwikkelregels



Ontoegankelijke daken zijn groenblauw of een zonnedak.

Bebouwing voorzien van groene daken ten behoeve van een aantrekkelijk dakenlandschap.

Compacte typologie om kritische massa te creëren voor levendigheid langs de stadsboulevard.

Groene gevels op strategische plekken verbinden daken en het maaiveld tot één ecosysteem.

Nieuwbouw sluit aan op de LT-verwarming.

Bosstraten en pocketparks verbinden het Bospark met het Weerwater.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.

Nieuwbouw biedt ruimte voor nest- en schuilgelegenheid voor dieren (gevelneststeen/kast, vogelvide, vogeldakpan, etc.).

Groen wordt gekoppeld aan verblijfsmogelijkheden en afgestemd op plek (bodem, gebruik) en onderhoudsniveau.

Fietsenstallingen binnen het blok om minder verharding in de openbare ruimte te creëren.

Actieve plinten langs de stedelijke as.

Basisvoorzieningen worden verspreid over het totale gebied om nabijheid te garanderen.

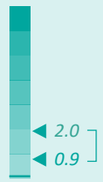
Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

Hortus wordt komende jaren als duurzame groene stadswijk ontwikkeld. De basisinfrastructuur boven- en ondergrond, bomen en planten zijn hier al aanwezig. Met het gelijkspanningsnet op Hortus kunnen we onderzoeken of we meer stroom efficiënt in het hele gebied kunnen verdelen. Er is al veel bos en een arboretum met een rijk gevarieerd boomassortiment die het bosrijke karakter van de wijk bepalen.

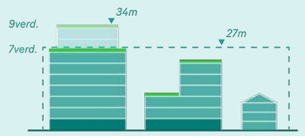
Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Woningbouw Orestad, Kopenhagen. COBE architecten
2. Kroyers Plads in Kopenhagen. Vilhelm Lauritz en COBE architecten

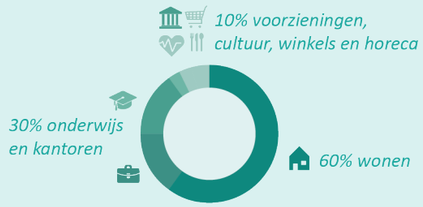
FSI (blok)



Hoogte



Programma (gebied)

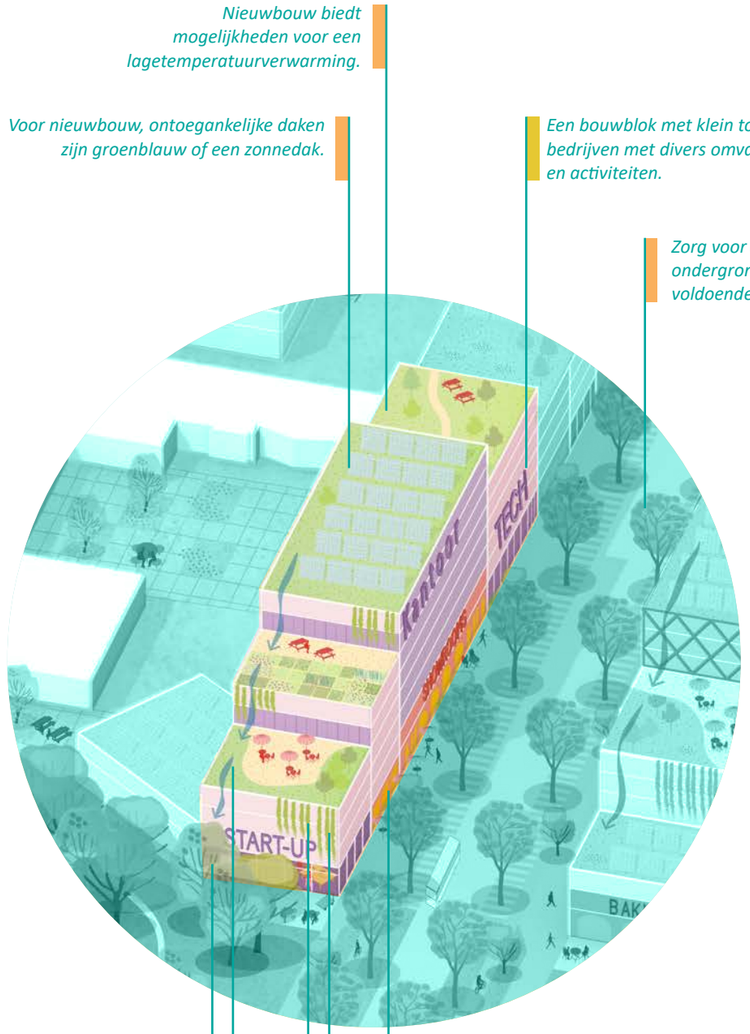


Voorbeelduitwerking van de Steiger in 2040

De Steiger, een uniek centraal gelegen werkgebied in het bos en gunstig dicht bij het busstation en A6, biedt uitstekende regionale toegang voor bedrijven en werknemers. Het is een inspirerende omgeving voor bedrijven die zich richten op circulariteit en samenwerking zoeken met anderen en het ambachtscentrum. Het biedt mogelijkheden voor innovatie, verdichting met werk en groei. De geleidelijke transformatie, verdichting met de toevoeging van nieuwe werkplekken bevorderen de uitwisseling van ideeën tussen bedrijven en stimuleren innovatie.

Bovendien liggen er kansen in de wisselwerking en de rest van het Bosdistrict, als onderdeel van het innovatiedistrict met onderwijs en samenwerkingen op het gebied van gezondheid, voedsel, energietransitie en circulariteit. Door meer werkgelegenheid te bieden op slechts enkele minuten loop- of fietsafstand van woningen, verrijkt het de functionele diversiteit van zowel het Bosdistrict als het Hart van de stad. Hoge kwaliteit van openbare ruimtes met minder verharding en meer groen op de Steiger stimuleert innovatie en samenwerking. Deze ruimtes fungeren als unieke ontmoetingspunten en evenementenlocaties voor het Hart van de Stad, waar interactie en creativiteit worden gestimuleerd.

De Steiger Zuid biedt op lange termijn ruimte tot ontwikkeling van een gemengd gebied van wonen, werken en voorzieningen. Hierdoor kunnen we naast meer woningen en werkgelegenheid een aantrekkelijke sociaal veilige overgang tussen de Marken en Steiger Noord realiseren.



Nieuwbouw biedt mogelijkheden voor een lagetemperatuurverwarming.

Voor nieuwbouw, ontoegankelijke daken zijn groenblauw of een zonnedak.

Een bouwblok met klein tot middelgroot bedrijven met divers omvang, achtergrond en activiteiten.

Zorg voor ordening van de ondergrond, alle functies voldoende ruimte.

Middenspanningsstation is binnen gebouwen.

Bebouwing voorzien van groene daken ten behoeve van een aantrekkelijk dakenlandschap.

Een transparante plint die de innovatieve bedrijvigheid zichtbaar maakt.

Groene gevels met soorten die de lucht zuiveren en hittestress tegengaan.

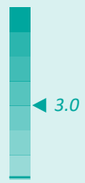
Nieuwbouw biedt ruimte voor nest- en schuilgelegenheid voor dieren (gevelneststeen/ kast, vogelvide, vogeldakpan, etc.)

Een hogere dichtheid en menging van werk en voorzieningen langs de stedelijke as draagt bij aan de veiligheid en levendigheid van het gebied en vertegenwoordigt de activiteiten van de Steiger.

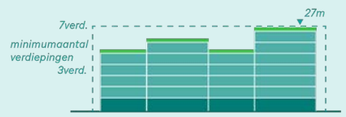
Voorbeelden (van boven naar onder): ▶

1. Kleine kavels voor workshops en bedrijven. Delftsestraat, Rotterdam
2. Ontmoetingsplaatsen voor creatieven. Pakt in Antwerpen

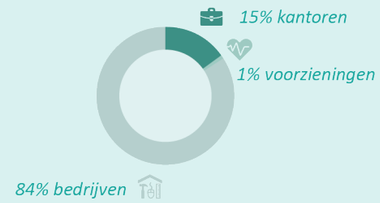
FSI (blok)



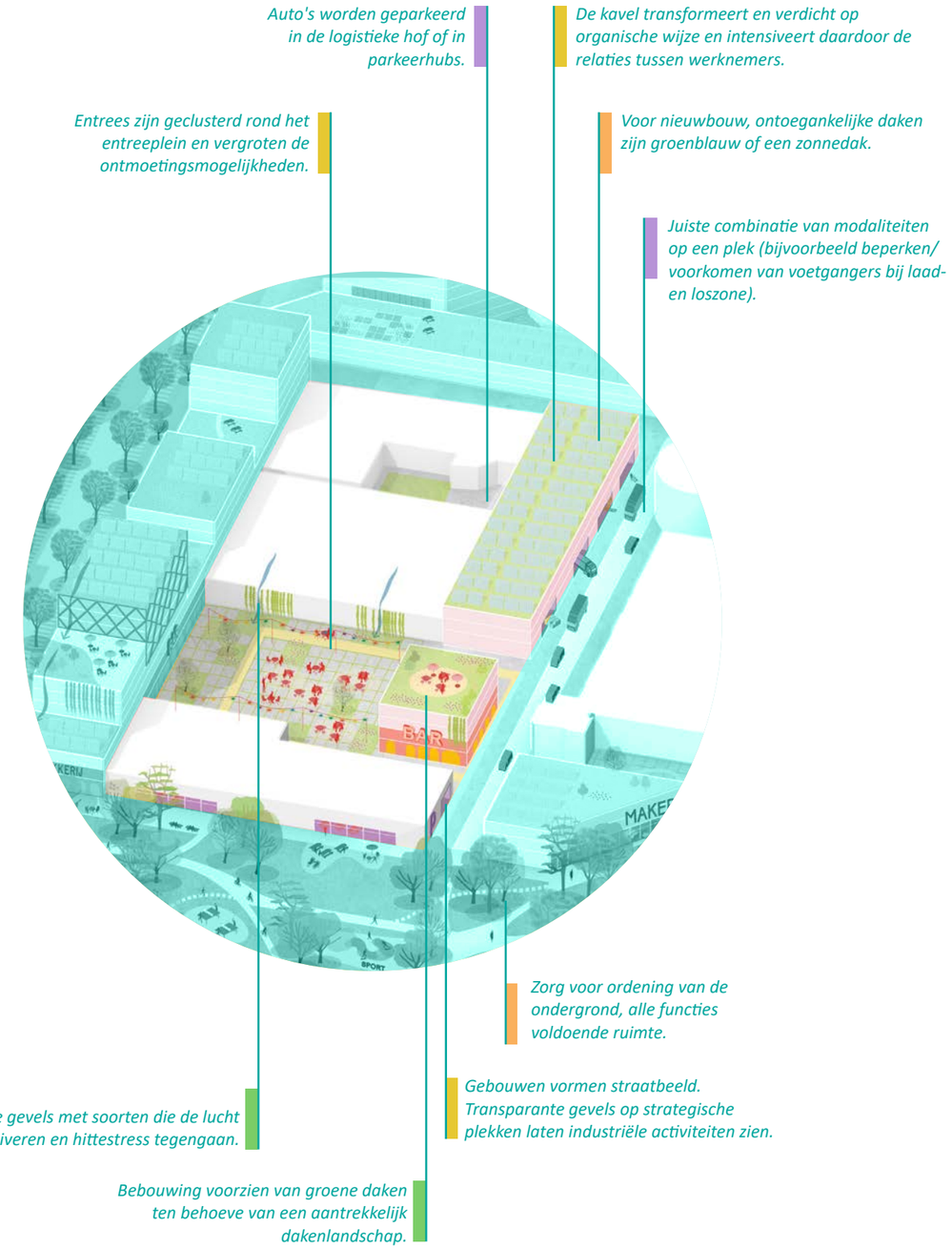
Hoogte



Programma



De Steiger - toepassing ontwikkelregels

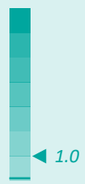


Op de Steiger is nog veel ruimte om te intensiveren in werk en arbeidsplaatsen en daarmee het als werkgebied nog beter te benutten. De Steiger biedt ruimte voor productie, innovatie en samenwerking.

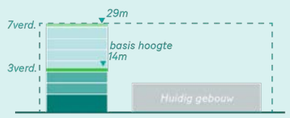
Voorbeelden (van boven naar onder):

1. Kantoren toevoegen bovenop de bestaande gebouwen met productie, bedrijven en logistiek Amersfoort, Space Encounters
2. Logistieke hoven. De facades van de gebouwen vormen een aaneengesloten straatbeeld en laten de activiteiten binnen zien. Netwerkweg in Amsterdam

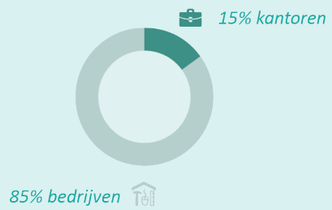
FSI (blok)



Hoogte



Programma (gebied)



7. PERSPECTIEF OP HET VERVOLG

Voortbouwen op investeringen en initiatieven

Het Hart van de Stad ontwikkelt zich snel komende jaren vanuit de beoogde groei- en ontwikkelopgave van Almere en het centrum, verbonden met de regio. De eerste publieke investeringen zijn al gedaan met de aanleg van het Rondje Weerwater, Skills Garden op de zuidoever (sportvoorziening), de herinrichting van de Esplanade en de Stadshuispromenade. Maar ook de vernieuwing van het station en omgeving en investeringen voor de toekomstige stadswijk Hortus. Zowel in de openbare ruimte, infrastructuur en eerste woongebouwen, als met initiatieven van hogeschool Aeres, Foodforum, Flevocampus, PRICE, Kunstpaviljoen M, Circuloco en Weerwoud.

Aan de noordzijde zijn de eerste nieuwe woningen gerealiseerd naast het station en in de HIGHnote. Windesheim investeert in een stedelijke campus aan de Esplanade. Ook de eerste stappen richting natuurlijk verstedelijken zijn gezet. Bij de herinrichting van de Esplanade en de Stadhuispromenade was het toevoegen van groen een belangrijk uitgangspunt. De eerste natuurvriendelijke oevers in het Weerwater (in samenwerking met het waterschap) zijn aangelegd en de eerste pilots met aquathermie uit het Weerwater vinden plaats. Daarnaast worden er verschillende grote jaarlijks terugkerende evenementen georganiseerd rondom het Weerwater. Zoals Alluminous en de Challenge Almere-Amsterdam (triatlon). Ook is er een programmering rondom het Weerwater in samenwerking met ondernemers.

Voortzetten samenwerking

Met de visie in dit document geven we richting aan de toekomst van een economisch, cultureel en sociaal krachtig Hart van de Stad. Deze stip op de horizon, passend bij het karakter van Almere en aansluitend bij de kwaliteiten van het gebied. (Toekomstige) bewoners, bezoekers, studenten en partners van de stad herkennen en onderschrijven deze ontwikkelrichting in de gesprekken die we met hen hebben gevoerd. Ze zien de urgentie voor de opgave en vinden een natuurlijk verdicht Hart van de Stad van belang voor stad en regio. Blijvende nauwe betrokkenheid en samenwerking, binnen en buiten de gemeente, is noodzakelijk om komende jaren met vereende kracht de geschetste ontwikkelrichting dichterbij te brengen.

Faciliteren van voorzieningen en initiatieven

Het Hart van de Stad is een gebied waar de komende jaren tal van initiatieven en voorzieningen kunnen en moeten landen op het gebied van onderwijs, kunst en cultuur, sport, recreatie en werkgelegenheid. Daarnaast biedt het hart van de stad gelegenheid voor verdichting met transformaties, optoppen en inbreidingen met wonen in een mix met werk en voorzieningen. Er is voldoende ruimte voor het realiseren van de 10.000 tot 15.000 woningen zoals opgenomen in Almere, Stad met Toekomst. De perspectieven, inspiratie en voorbeelduitwerkingen uit deze visie bieden hierbij het handvat voor het natuurlijk verstedelijken. De visie een leidraad te sturen op kwaliteit en samenhang op basis van de principes en voorbeelden. Daarnaast is het noodzakelijk om te investeren in de diverse gebiedsoverstijgende sleutelprojecten om de ontwikkeling mogelijk te maken.

Borgen en uitwerken

Om de onderdelen van de visie dichterbij te brengen, is het van belang om een strategie nader uit te werken met de volgende onderdelen:

- Ontwikkelregels en sleutelprojecten borgen en concretiseren in de uit te werken ontwikkel- en inrichtingsplannen.
- De gesprekken en samenwerking met en tussen partners in de stad voortzetten bij nader onderzoek, uitvoering en beheer van transformaties, inbreiding en projecten.
- Een financiële strategie uitzetten voor de realisatie en beheer van de sleutelprojecten en verdergaande vergroening van de openbare ruimte.
- De planning van groot onderhoud voor de binnenstad, de Steiger en Markerkant koppelen aan ontwikkelingen, zodat we budgetten kunnen samenvoegen en de openbare ruimte niet meerdere keren opnieuw hoeven aan te leggen.
- Grondexploitaties en het benutten van (koppel) kansen; onderzoek naar mogelijke subsidies en fondsen.
- De belangrijkste uitgangspunten en principes in de omgevingsvisie en toekomstig beleid en het verbinden aan het instrumentarium in het kader van de nieuwe Omgevingswet.
- Mogelijke ontwikkel- en tijdspaden, benodigde vervolgonderzoeken en nader uitwerken en agenderen voor de gebieden van overmorgen (de langetermijn onderdelen van het Bos- en Stationsdistrict)

Colofon

Dit document is tot stand gekomen in een samenwerking tussen de Gemeente Almere, Felixx en PosadMaxwan. Er heeft uitwisseling plaatsgevonden op onderdelen met de bureaus Goudappel en Generation.Energy. De uitkomsten van het participatietraject zijn terug te lezen op stadsgesprekken.almere.nl.

Felixx

Michiel van Driessche
Elan Redekop van der Meulen
Eduardo Marin
Cherk Ga Leung
Marina Visic

PosadMaxwan

Han Dijk
Gintare Norkunaite
Shuangyun Chen
Karolina Tatar
Xiaoqian Cheng
Satria Agung Permana

Uitgave

2023

Gemeente Almere

felixx LANDSCAPE ARCHITECTS & PLANNERS

POSAD MAXWAN
strategy x design

Achterliggende documenten

Hieronder een overzicht van de voor de ontwikkelvisie Hart van de Stad 2040 relevante Almeerse beleidsnota's:

- Almere Principles (2008)
- Aanpak informele werkmilieus (2021)
- Afwegingskader hotels (2019)
- Beleidskader sociaal domein Almere 2019-2024
- Cultuurplan 2019-2024
- Culturele strategie (werkdocument)
- Detailhandelsvisie (2020)
- Economische agenda Almere (2019)
- Eeuwig Jonge Binnenstad (2020)
- Energieplan (werkdocument)
- Evenementenbeleid (2017)
- Groeiagenda (2023)
- Groen voedselhart Almere (2021)
- Kansenkaart vrijetijdseconomie (2014)
- Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling (werkdocument)
- Leidraad Inrichting Openbare Ruimte (werkdocument)
- Meerjarenperspectief Vastgoed Almere 2021- 2024
- MIRT studie ABA – IJmeerverbinding
- Mobiliteitsplan Hart van de Stad 2030 – 2040 (werkdocument)
- Mobiliteitsvisie 2020- 2030
- MRA Bereikbare Steden
- Normenkader (werkdocument)
- Perspectief: Almere, Stad met Toekomst (2021)
- Samen op avontuur: avontuurlijk spelen en gezond bewegen (2019)
- Sportvisie Almere (2021)
- Stedelijk woningbouwprogramma (2020)
- Toerismenota (2023)
- Visie ecologie (2020)
- Visie klimaatadaptatie (werkdocument)
- Visie openbare ruimte (2021)
- Visie werklocaties (2021)
- Welzijnskader WELzijn in Almere (2021)
- Woonvisie Thuis in Almere 2020- 2030

Bronnen

P. 2
(1) Bron: Maarten Feenstra

P. 8
(1) Bron: Esri

P. 10
(1) Bron: Almere Stad met Toekomst (2021)

P. 14
(1) Bron: https://www.magazinesrijkswaterstaat.nl/bereikbaarzeeland/2021/02/oosterscheldekering-krijgt-maar-liefst-372-nieuwe-codegevers
(2) Bron: https://denhaneker.nl/leden/unesco-werelderfgoed-kinderdijk/
(3) Bron: https://www.grootbolsward-ijsselmeerkust.nl/grootbolsward-ijsselmeerkust/112/flinke-waterover-last-in-woudsend
(4) Bron: https://www.knack.be/nieuws/milieu/hittegolf-tegen-2100-zal-er-in-onze-zomers-tot-70-procent-minder-regen-vallen/
(5) Bron: https://omroepalmere.nl/2022/06/werkzaamheden-riolering-haagbeukweg-parkwijklaan-tot-30-juni/
(6) Bron: https://www.politico.eu/article/operation-thermostat-italy-turns-down-air-conditioning-in-bid-to-reduce-dependence-on-russian-gas/

P. 16
(1) Bron: https://parkeninalmere.nl/het-landschap-van-almere/
(2) Bron: https://www.delcampe.net/en_GB/collectables/cartes-postales/pays-bas/almere/groeten-uit-almere-stad-861595480.html

P. 18
(1-8) Bron: Gemeente

P. 20
(1-8) Bron: Gemeente

P. 28
(1) Bron: Foto door Arun antony op Unsplash.com
(2) Bron: https://urban-waters.org/en/projects/tasingeplads
(3) Bron: Foto door Chander Mohan op Unsplash.com
(4) Bron: Foto door Dan Gold op Unsplash.com

P. 31
(1) Bron: A Catalogue of Nature-Based Solutions for Urban Resilience (2021). Felixx in opdracht van the World Bank

P. 32
(1) Bron: Nieuwe Ruimte, Leidraad Openbare Ruimte Groningen. Felixx in opdracht van Gemeente Groningen.

P. 67
(1) Bron: https://www.cgkleiden.nl/archief/2021/kerkwandelen-6-maart/
(2) Bron: https://www.duic.nl/algemeen/catharijnesingel-in-utrecht-zit-bij-vijf-finalisten-voor-de-european-public-space-prize-2022/
(3) Bron: https://www.okra.nl/en/projects/catharijnesingel/

P. 69
(1) Bron: https://www.cgkleiden.nl/archief/2021/kerkwandelen-6-maart/
(2) Bron: https://www.duic.nl/algemeen/catharijnesingel-in-utrecht-zit-bij-vijf-finalisten-voor-de-european-public-space-prize-2022/
(3) Bron: https://www.okra.nl/en/projects/catharijnesingel/

P.71
(1) Bron: https://landezine.com/renovation-of-slovenska-boulevard-in-ljubljana/
(2) Bron: https://landezine.com/renovation-of-slovenska-boulevard-in-ljubljana/
(3) Bron: https://www.lytt.dk/en/projekter/vestervoldgade

P.73
(1) Bron: https://landezine.com/redevelopment-of-the-trapeze-former-renault-site-by-aaupc/
(2) Bron: https://landezine.com/vestenpark-hendrik-speecqvest-by-omgeving/
(3) Bron: https://landezine.com/passeig-de-st-joan-boulevard-by-lola-domenech/

P.75
(1) Bron: https://www.fastighetsbyran.com/sv/sverige/hitta-maklare/stockholm/hammarby-sjostad
(2) Bron: https://www.asla.org/2021awards/2134.html
(3) Bron: https://www.archdaily.com/590066/ming-hu-wetland-park-turenscape

P.77
(1) Bron: https://landezine.com/nature-based-climate-adaptation-wins-scandinavias-biggest-architecture-award/
(2) Bron: https://nederlandsglorie.nl/dagje-weg/maximapark/
(3) Bron: https://landezine.com/parc-francois-mitterrand-by-urbicus/

P.79
(1) Bron: http://www.gautierconquet.fr/fr/projet/requalification-de-lavenue-mermoz-suppression-de-lautopont-a43/
(2) Bron: https://landezine.com/passeig-de-st-joan-boulevard-by-lola-domenech/
(3) Bron: https://landezine.com/constitution-avenue-canberra-by-jane-irwin-landscape-architecture/

P. 95
(1) Bron: https://dezwartehond.nl/en/projects/motowntrack-8-kavel-o-sloterdijk/
(2) Bron: https://www.archdaily.com/915599/nl-architects-plus-studyo-design-terraced-affordable-housing-for-frankfurt?ad_medium=gallery

P.97
(1) Bron: https://campus.uva.nl/en/content/news/2022/02/ground-investigation-rec.html
(2) Bron: https://actl.uva.nl/news-events/news/news.html

P.99
(1) Bron: https://rijnboutt.nl/portfolio/up-mountain-warenhuis-buitenplein/
(2) Bron: https://www.archdaily.com/884956/park-n-play-jaja-architects

P.103
(1) Bron: https://www.kcap.eu/projects/4/europaallee
(2) Bron: https://www.hhlloo.com/a/ge-ben-ha-gen-bin-he-kong-jian-Sandkaj-chang-lang.html

P.107
(1) Bron: https://dezwartehond.nl/en/projects/motowntrack-8-kavel-o-sloterdijk/
(2) Bron:https://berger-parkkinen.com/holzwohnbau-seestadt-aspern/

P.109
(1) Bron: https://awarchitekten.at/portfolio/aspern-seehub/
(2) Bron: PosadMaxwan

P.125
(1) Bron: https://www.magasinetkbh.dk/indhold/nybyggeri-orestad-svalegange-cobe
(2) Bron: https://www.dezeen.com/2017/01/17/cobe-vilhelm-lauritzen-architects-complete-faceted-brick-housing-copenhagen-denmark-harbour/

P.129
(1) Bron: Google street view
(2) Bron: https://www.pakt-antwerpen.be/en

P.131
(1) Bron: https://www.archdaily.com/932368/the-platform-office-building-space-encounters
(2) Bron: Google street view

P.139
(1) Bron: https://mei-arch.eu/en/projects/kabeldistrict-delft/
(2) Bron: https://www.iba27.de/projekt/quartier-neckarspinnerei/

P.141
(1) Bron: https://www.siemensstadt.siemens.com/en/development/urban-planning-competition/robertneun-3rd-prize
(2) Bron: https://bobak.studio/

Gemeente Almere
felixx
LANDSCAPE
ARCHITECTS
& PLANNERS
POSAD MAXWAN
strategy x design