

De Verbinding

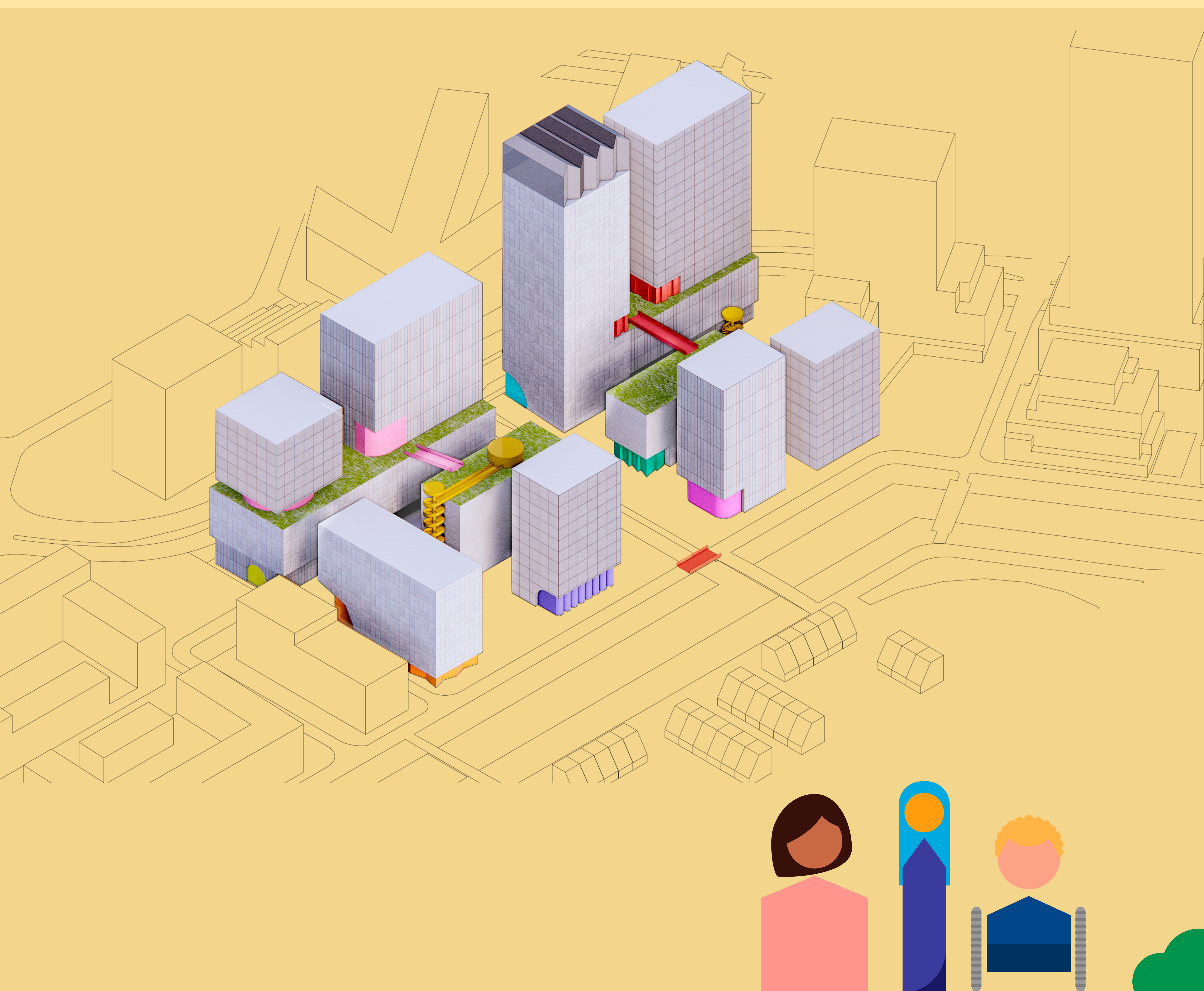
“Een volwaardige, rijke woonomgeving voor elke portemonnee”

In de Verbinding realiseren wij minimaal 1.000 woningen:

400 sociale woningen, 400 woningen in het middensegment en

200 woningen in de vrije sector. Het gaat in totaal om maar liefst

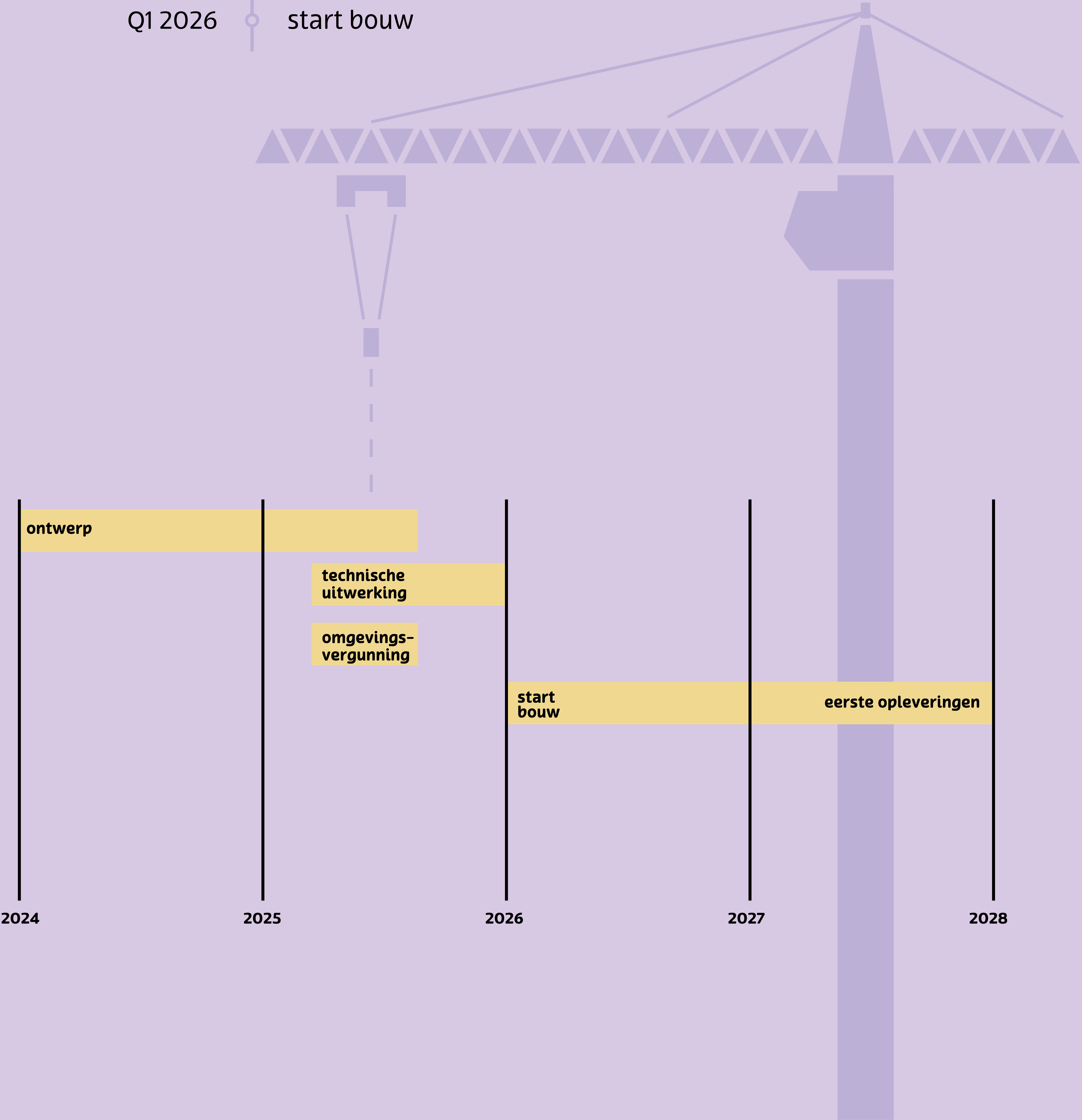
80% betaalbare woningen en 20% in de vrije sector.



Voorlopige planning en doelstelling

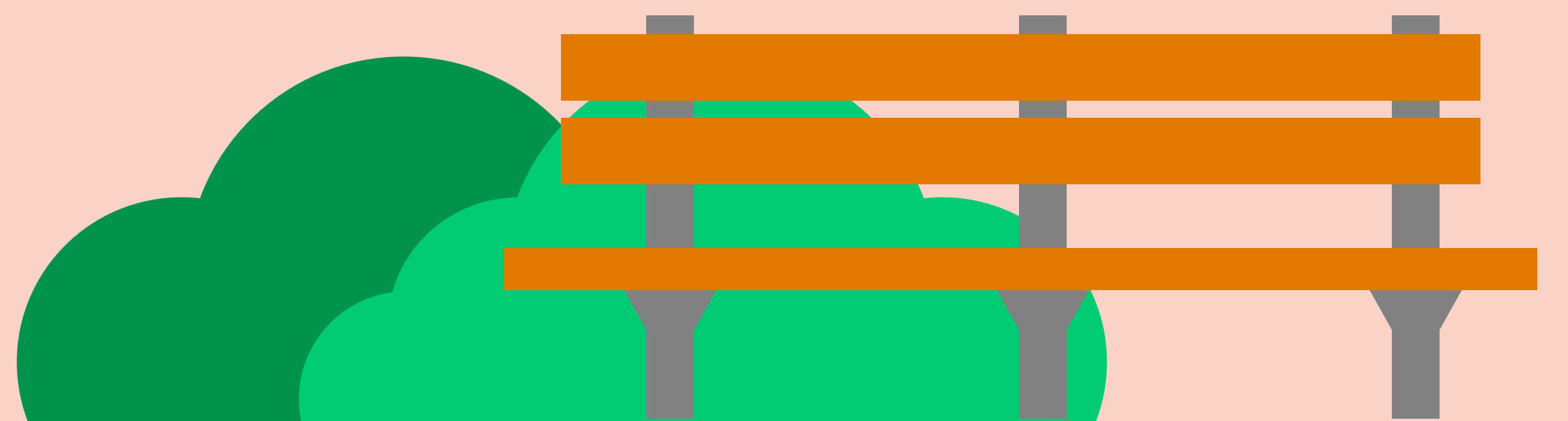
Concept planning

- november 2024 start voorlopig ontwerp (VO)
- maart 2025 start definitief ontwerp (DO)
- maart 2025 start vergunningsaanvraag
- najaar 2025 vergunningsverlening
- Q1 2026 start bouw



Locatie in ontwikkeling

De ontwikkellocatie heeft een centrale plek in Almere. Op nog geen vijf minuten loopafstand ligt het station Almere Centrum. Het OV knooppunt is ook de toegangspoort tot de ‘eeuwig jonge binnenstad’ die zich kenmerkt door haar levendige mix van winkels, horeca en pleinen. Naast de reuring van de stad, is ook de rust van het groen dichtbij. Het naastgelegen Beatrixpark biedt ruimte voor recreatie, sport en spel. Kortom: in de directe omgeving van de ontwikkellocatie is alles te vinden.



Huidige situatie

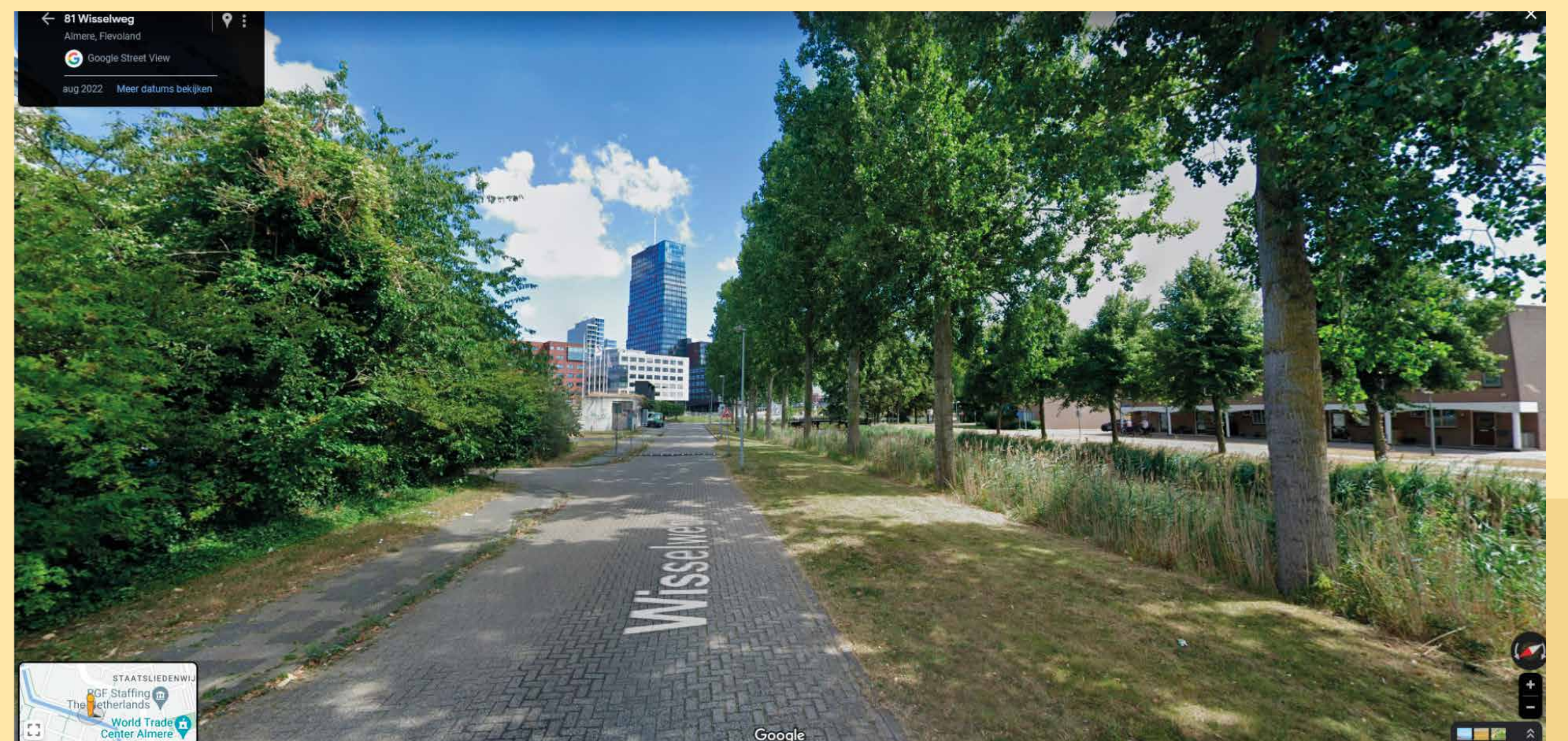
Stedelijkheid alom

De omgeving heeft al een stedelijk karakter, maar er is ook ruimte en mogelijkheden om verder te verstedelijken. Dit geldt bijvoorbeeld voor het lege parkeerterrein en de kans om de Wisselweg en Singel groener te maken.

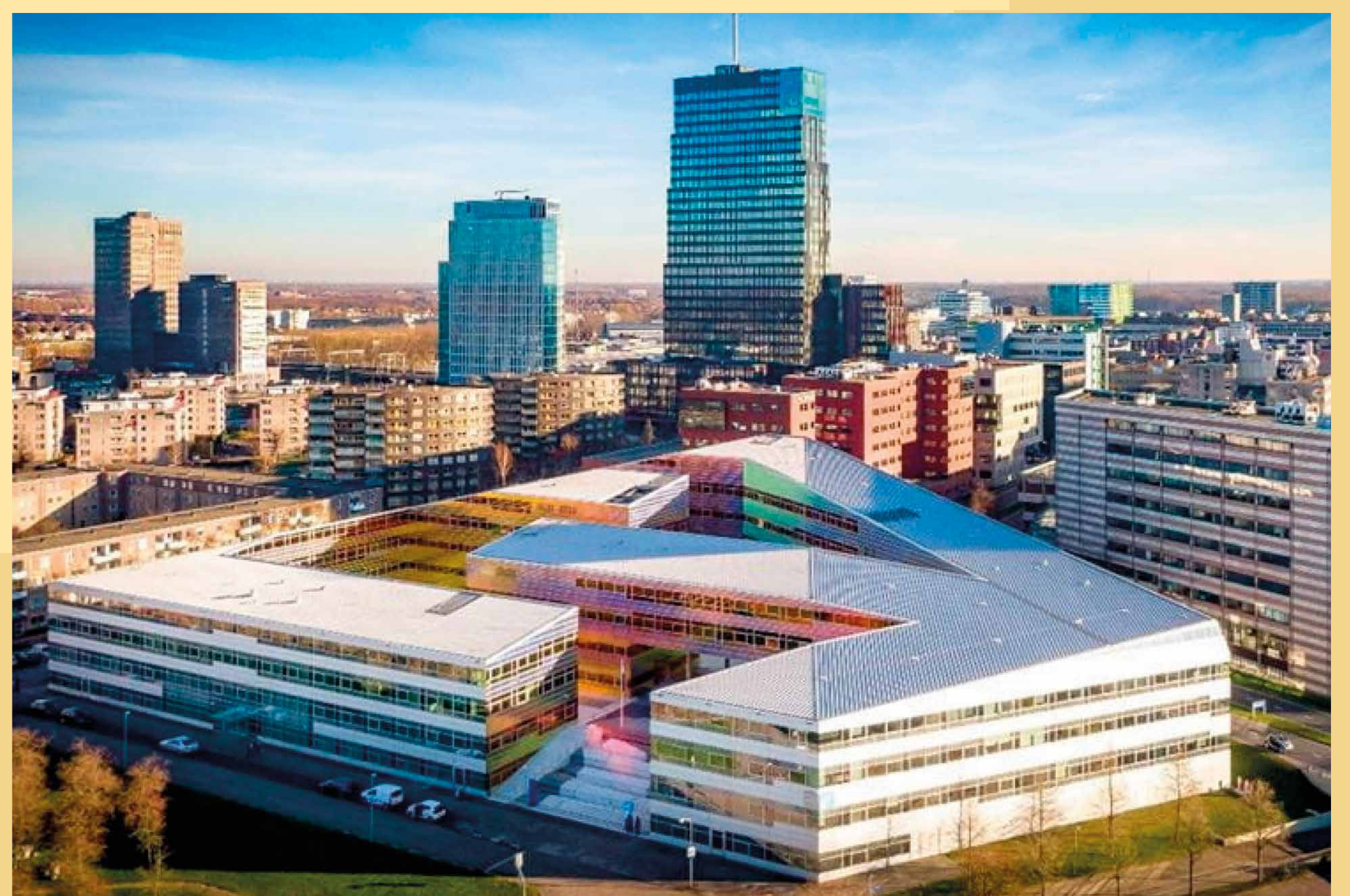
Kantoorgebouw Wisselweg 33



Wisselweg en Singel (Google Maps 2022)



Parkeerveld, gezien vanaf Spoordreef (Google Maps 2021)



UWV kantoor en skyline Almere Centrum (Colliers 2023)

Gebied in ontwikkeling



Ontwikkellocatie:

- 1 Wisselweg 33
- 2 Parkeerterrein Wisselweg (Artikel 22)
- 3 Parkeerterrein (Gemeente Almere)

Ontwikkeling in de omgeving:

- 4 Wisselweg 1-31
- 5 Willem Dreesweg 8-10
- 6 Willem Dreesweg 2-6
- 7 Oreganoweg/Wisselweg

Overige plekken in de omgeving:

- 8 Bedrijfsverzamelgebouw
- 9 La Defense
- 10 Staatsliedenwijk ten westen van Spoordreef
- 11 Staatsliedenwijk ten oosten van Spoordreef
- 12 WTC
- 13 Station Almere Centrum
- 14 Beatrixpark
- 15 Mandelapark





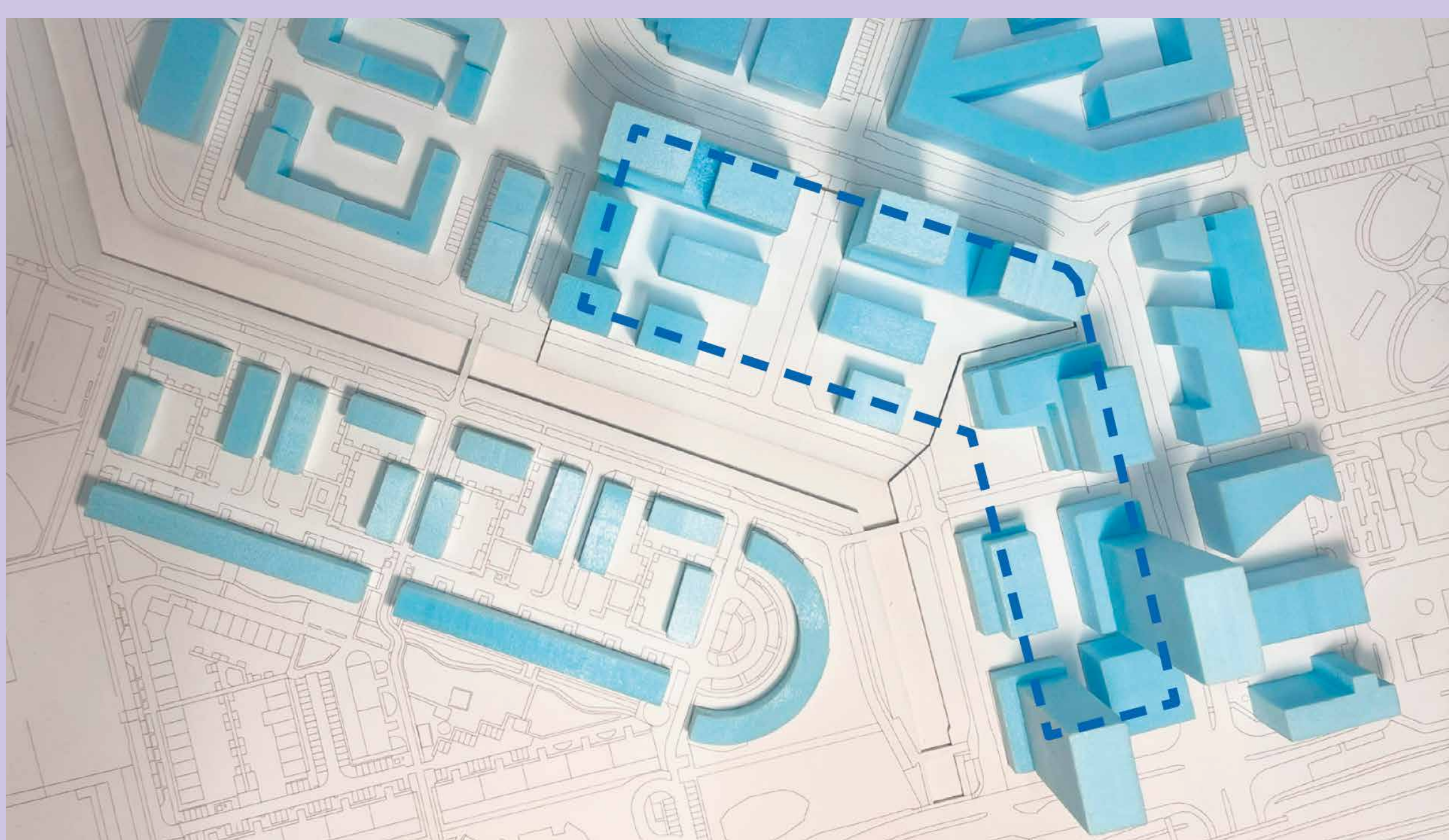
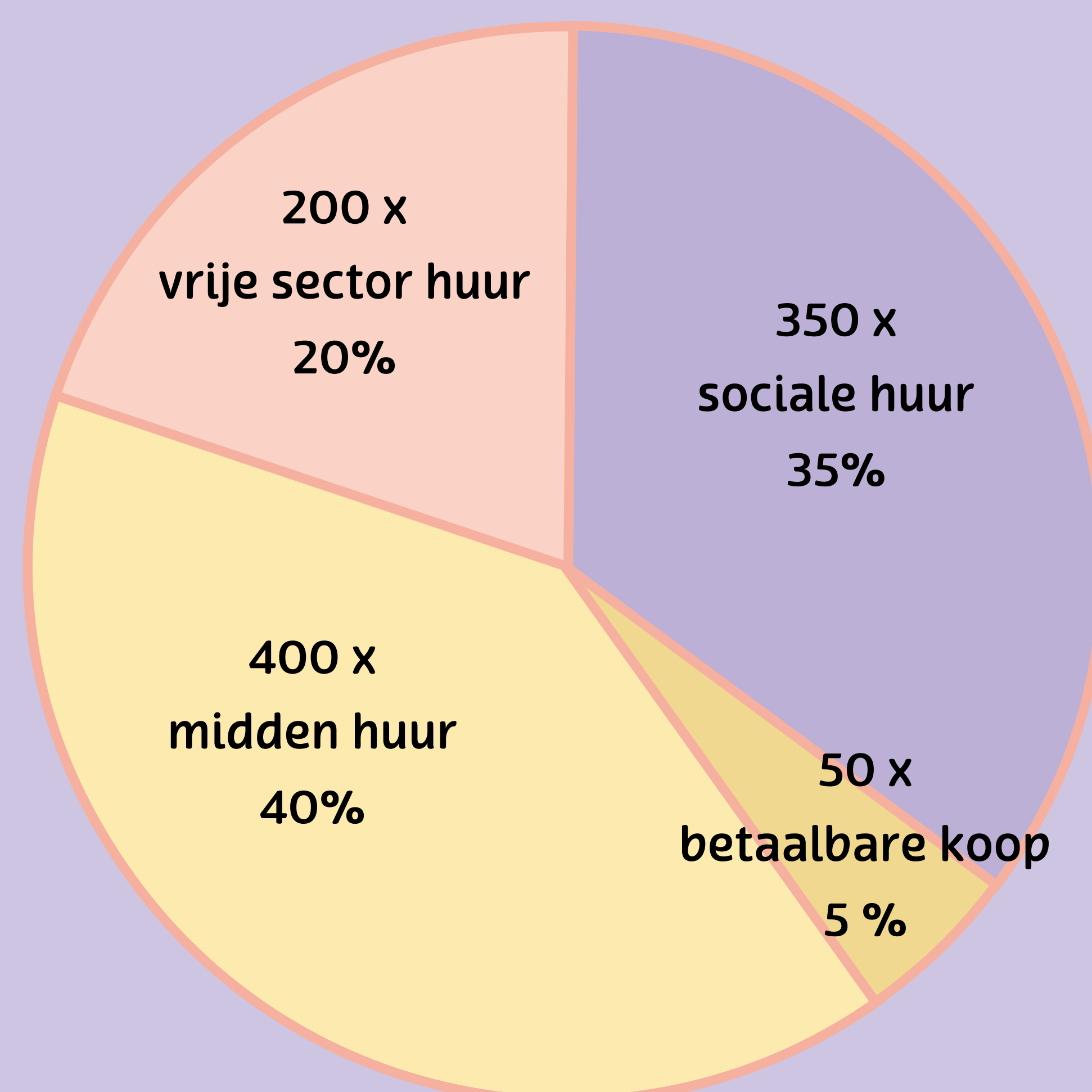
Programma



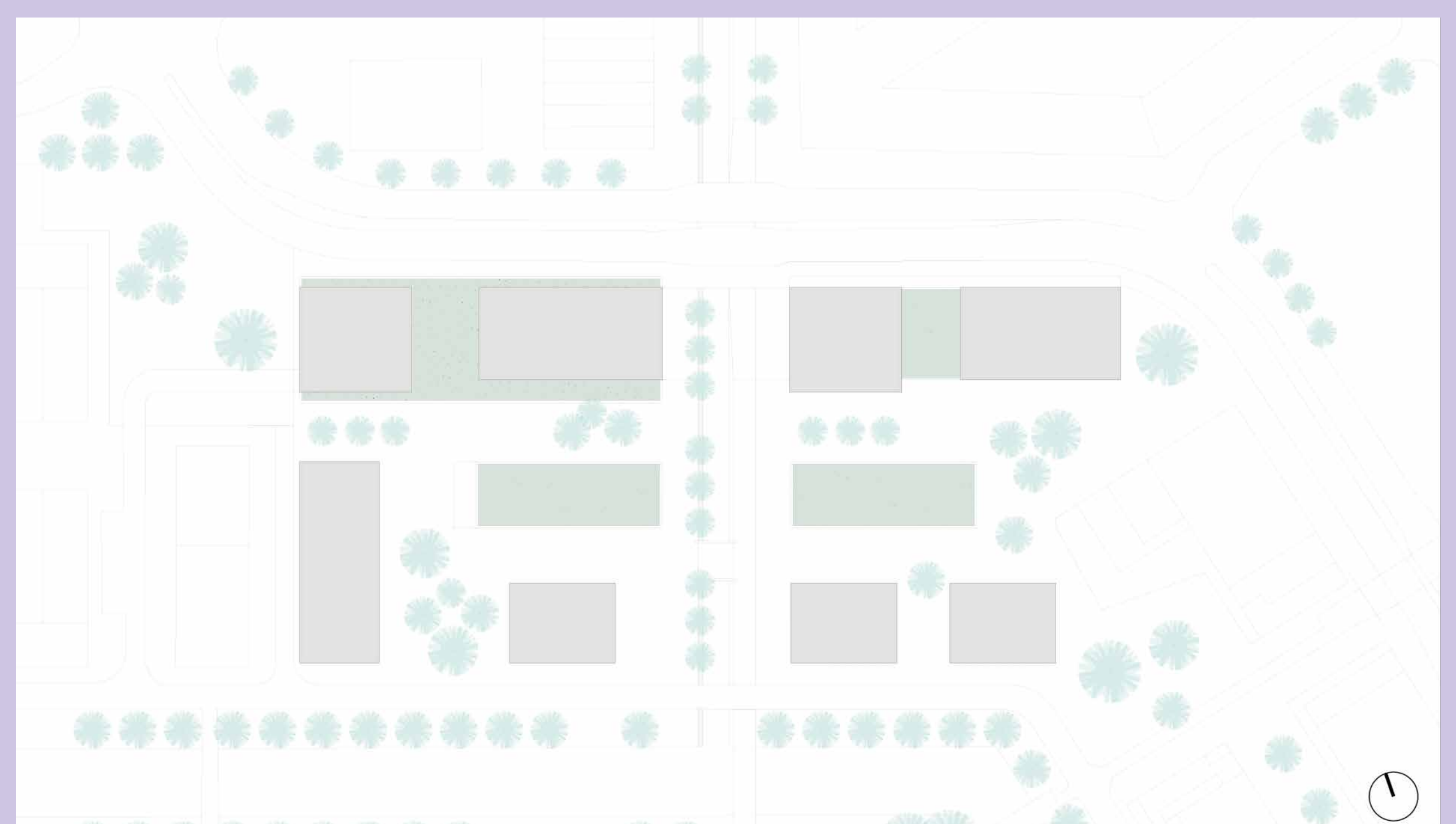
Een grote stap vooruit met minimaal 1000 woningen

Het pand aan Wisselweg 33 en het parkeerterrein worden door Artikel22 herontwikkeld tot een aantrekkelijke woonwijk waar mensen betaalbaar kunnen wonen en zich écht thuis voelen. Het idee is om het kantoorpand te slopen en verschillende nieuwe woongebouwen te realiseren met minimaal 1.000 woningen. Hier- van wordt het grootste gedeelte straks door de Alliantie verhuurd. Dit zijn sociale en middeldure huurwoningen.

Architectonisch concept voorbeelduitwerking

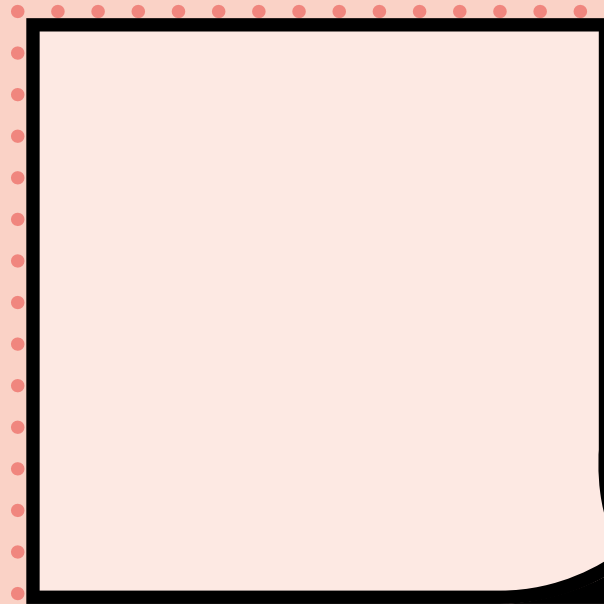


Ontwikkelingsstudie Wisselweg 2024

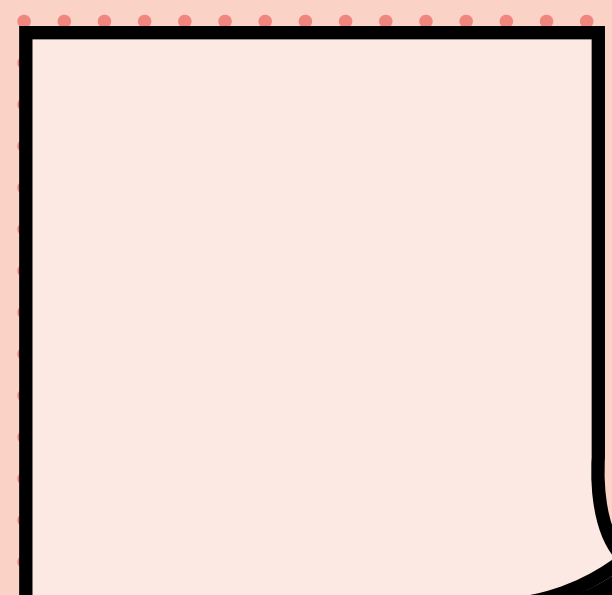


Verkaveling voorbeelduitwerking

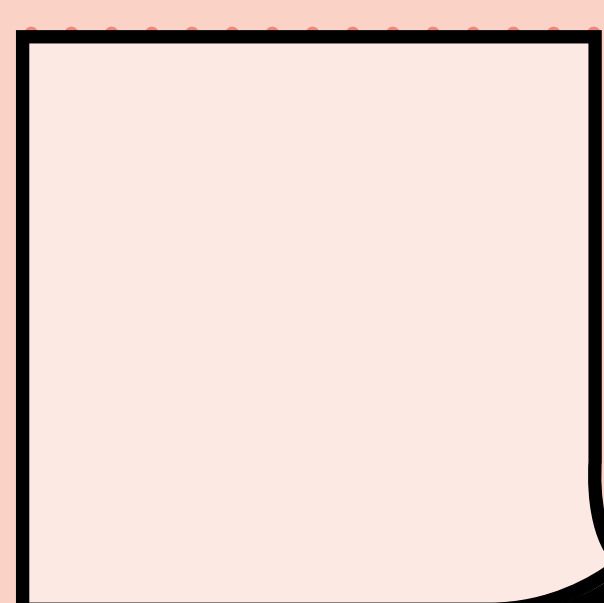
Voor wie moeten we
woningen bouwen?

A white rectangular box with a black border and a small black tab at the bottom right corner, intended for a handwritten response.

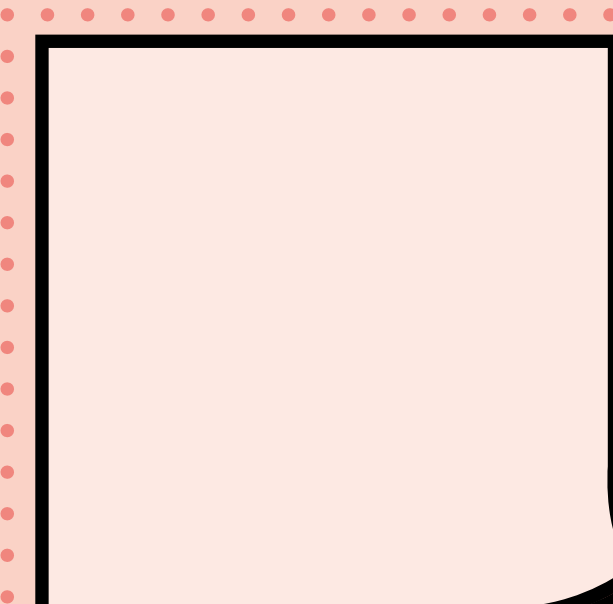
Wat maakt de omgeving van
De Verbinding nu aantrekkelijk?

A white rectangular box with a black border and a small black tab at the bottom right corner, intended for a handwritten response.

Waarom woont/ werkt/
komt u hier graag?

A white rectangular box with a black border and a small black tab at the bottom right corner, intended for a handwritten response.

Welke verbeter-
punten ziet u?

A white rectangular box with a black border and a small black tab at the bottom right corner, intended for a handwritten response.

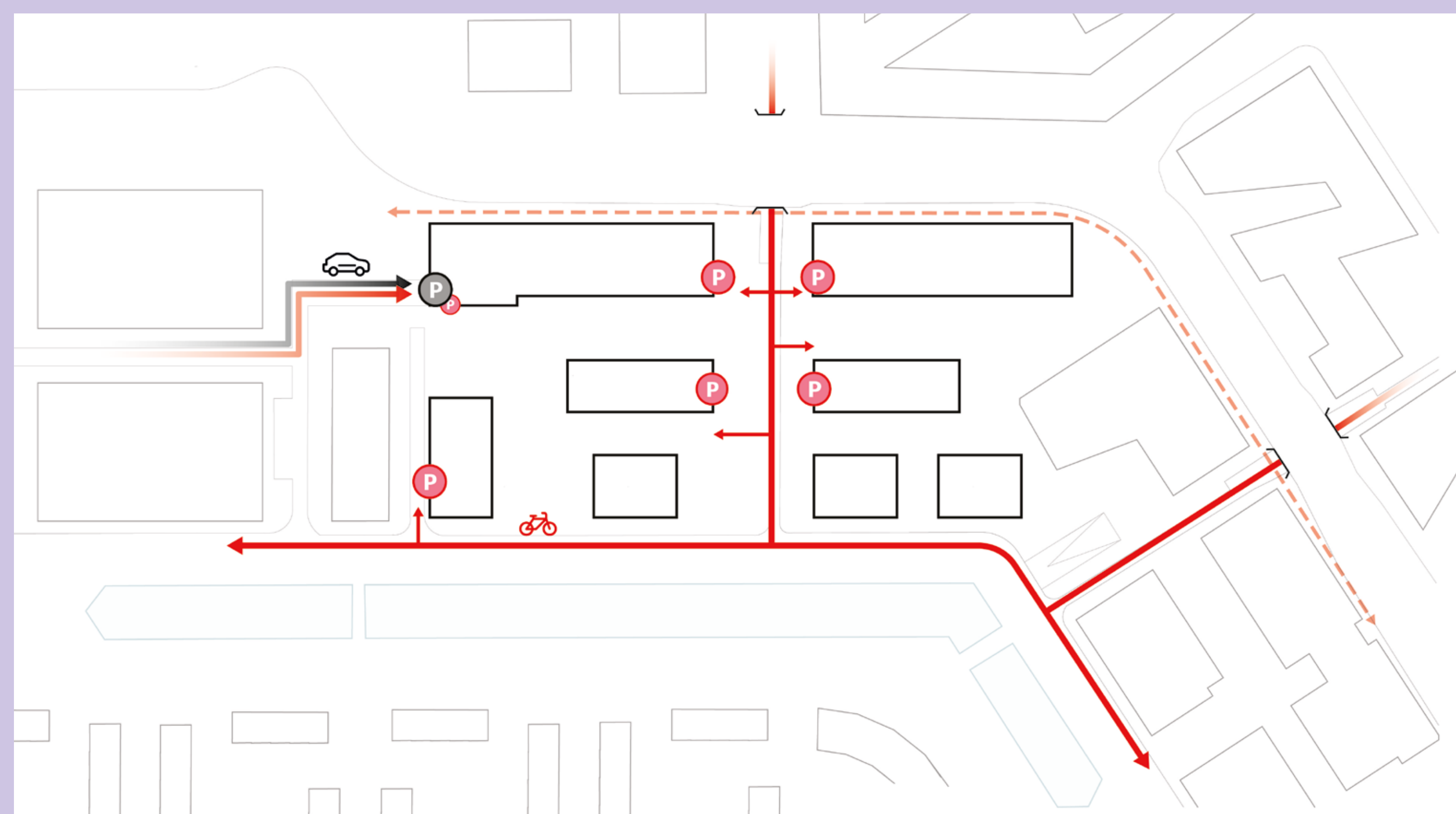
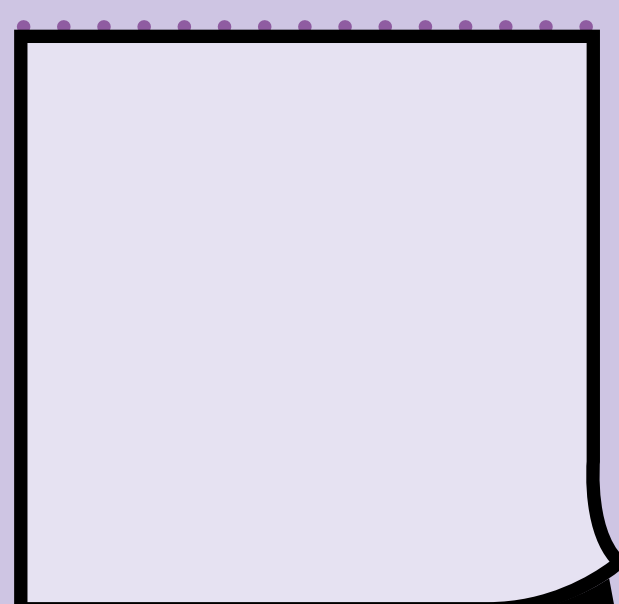
Mobiliteit

Duurzame en gezonde mobiliteit

Het ontwerp zet in op meer ruimte voor voetgangers en fietsers. De Wisselweg wordt autoluw, met extra aandacht voor wandel- en fietspaden langs de Spoordreef. Er komen routes die belangrijke plekken binnen het gebied verbinden en die lopen en fietsen centraal en aantrekkelijk maken.

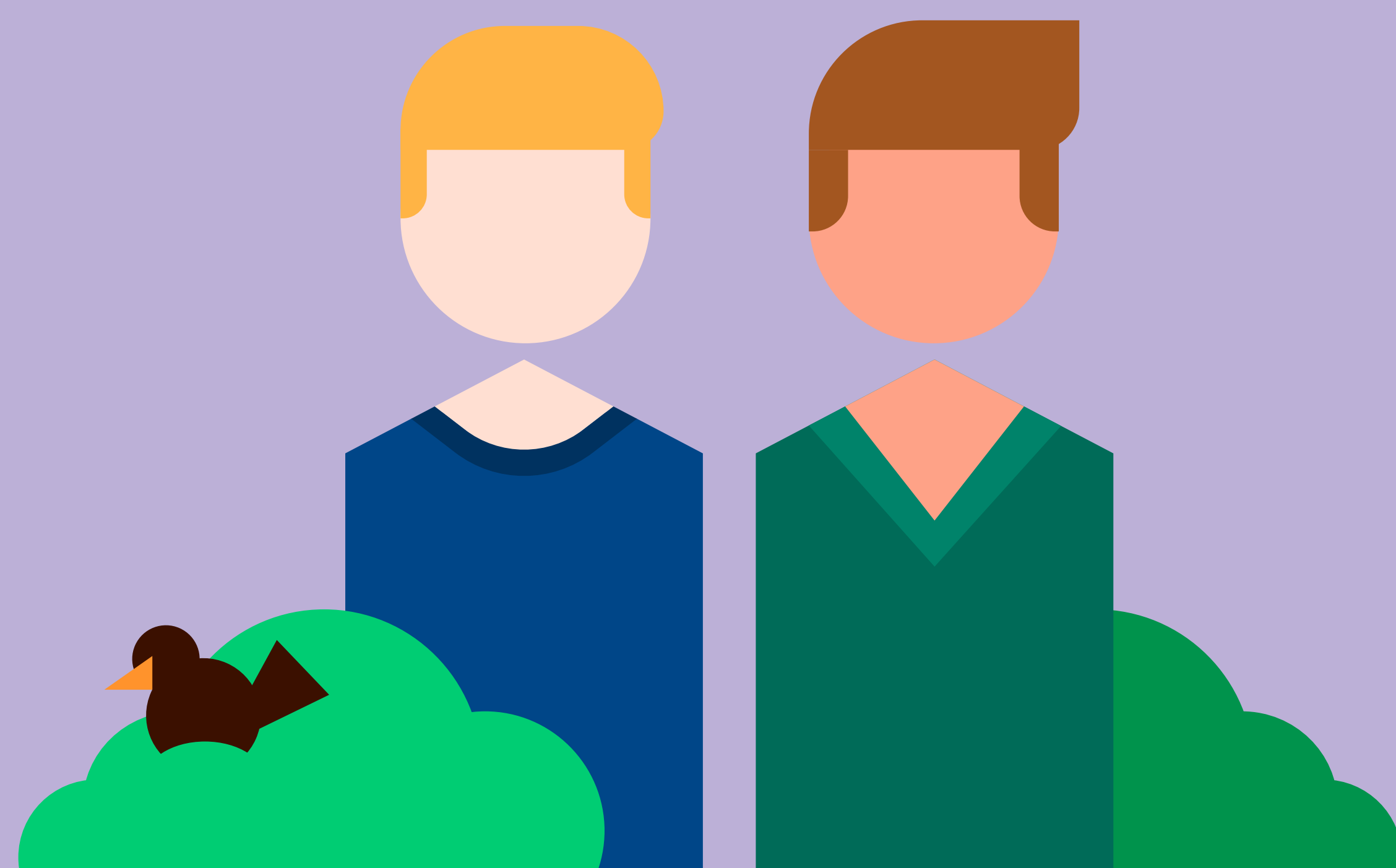
We sluiten aan bij mobiliteitsplan van Hart van de Stad en gaan door middel van deelmobiliteit (elektrische auto's, scooters, fietsen) voor de bewoners het totaal aantal vervoersmiddelen in het plangebied verlagen. Hierdoor kunnen we de ruimte die er is efficiënt gebruiken. En zorgen dat de locatie goed bereikbaar blijft.

Zou u gebruik maken van deel-
auto's, deelfietsen of deelscooters?



Bereikbaarheid voor privéauto's

Het gebied blijft toegankelijk voor privéauto's van bewoners. Er komt een bovengrondse parkeervoorziening.

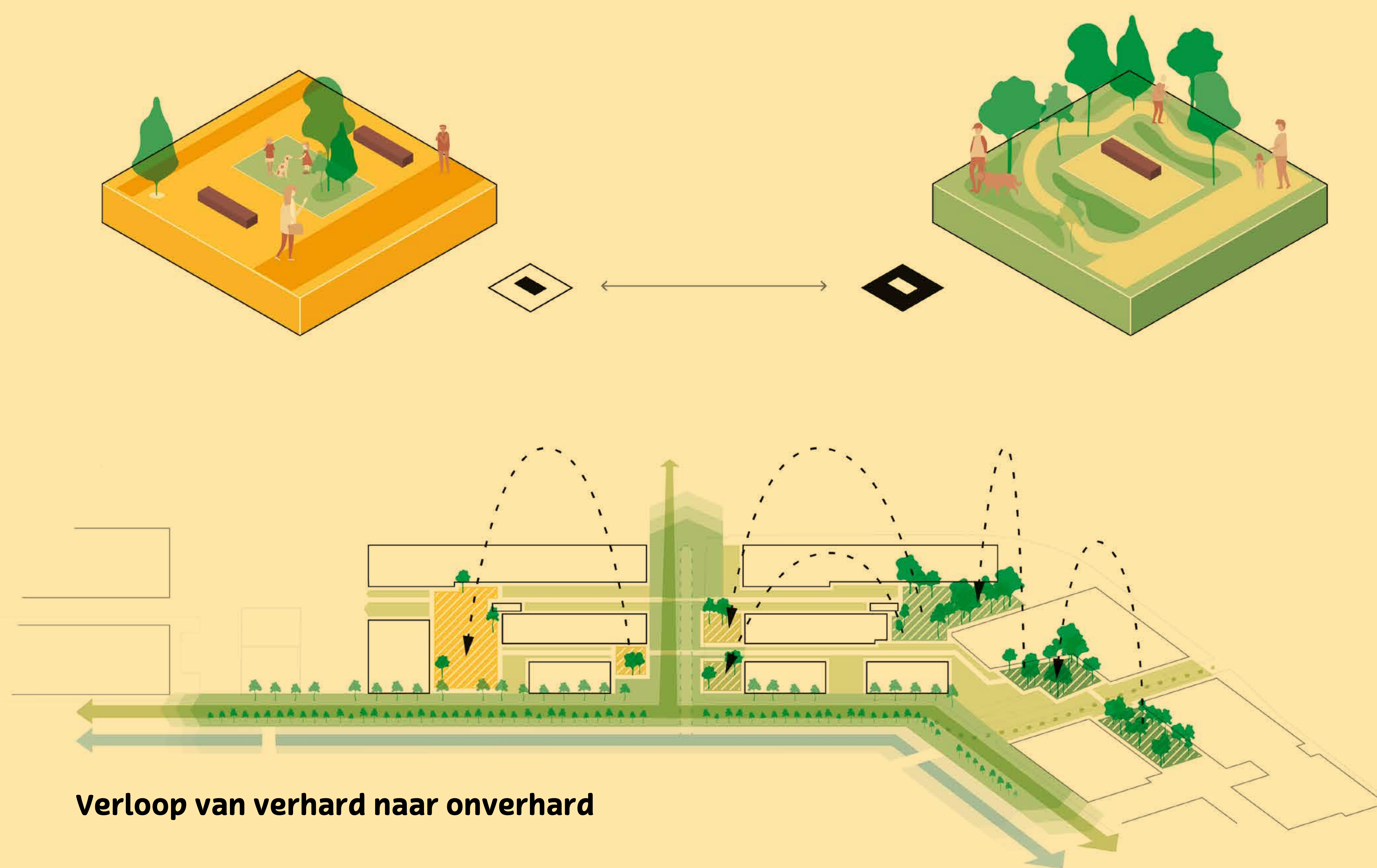


Concept openbare ruimte

De openbare ruimte speelt een belangrijke rol in het verbinden van plekken, mensen en activiteiten.

We hebben bij het concept ontwerp gekeken naar hoe het oostelijke en westelijke deel elkaar aanvullen, maar toch hun eigen karakter behouden.

- Oostelijk deel: Dit gebied heeft een parkachtige uitstraling, met veel groen en zo min mogelijk bestrating. Alleen daar waar nodig, zoals voor wandelpaden, leggen we verharding aan. Zo blijft het natuurlijk en rustig.
- Westelijk deel: Hier krijgt het gebied een meer stedelijke uitstraling.



Van groen stedelijk milieu



...en openingen met groen



tot groene binnenwereld



...met alleen hoofdroutes verhard

Singel

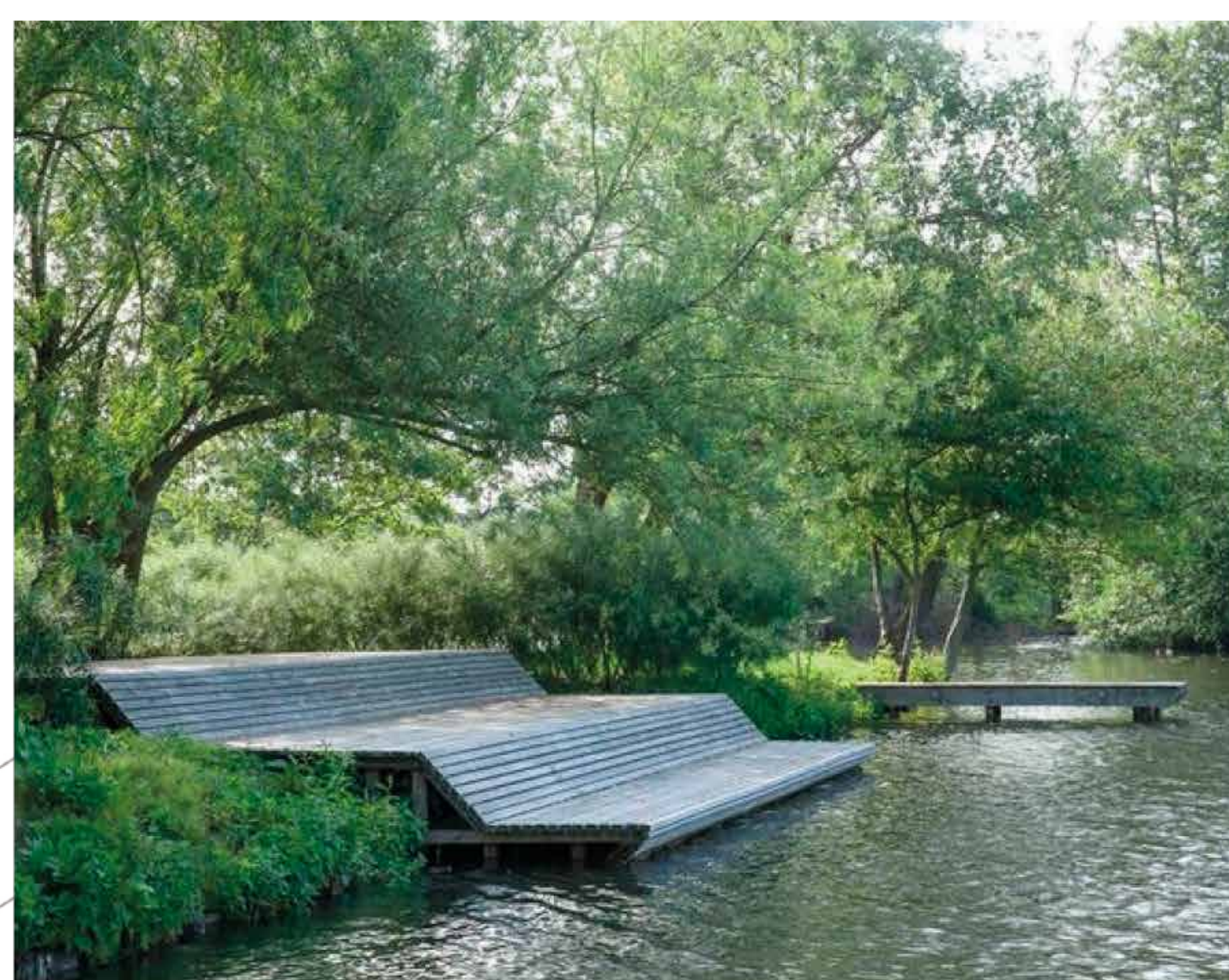
Woongebied verbonden met water en groen

Het woongebied sluit aan op het netwerk van groen en water in de omgeving. Het groene karakter van de Wisselweg wordt doorgetrokken, met nieuwe wandelroutes en plekken langs de waterkant. Deze verbindingen zorgen voor ruimte voor sport, ontspanning en ontmoetingen in een aantrekkelijke, natuurlijke omgeving.

Landschappelijke route



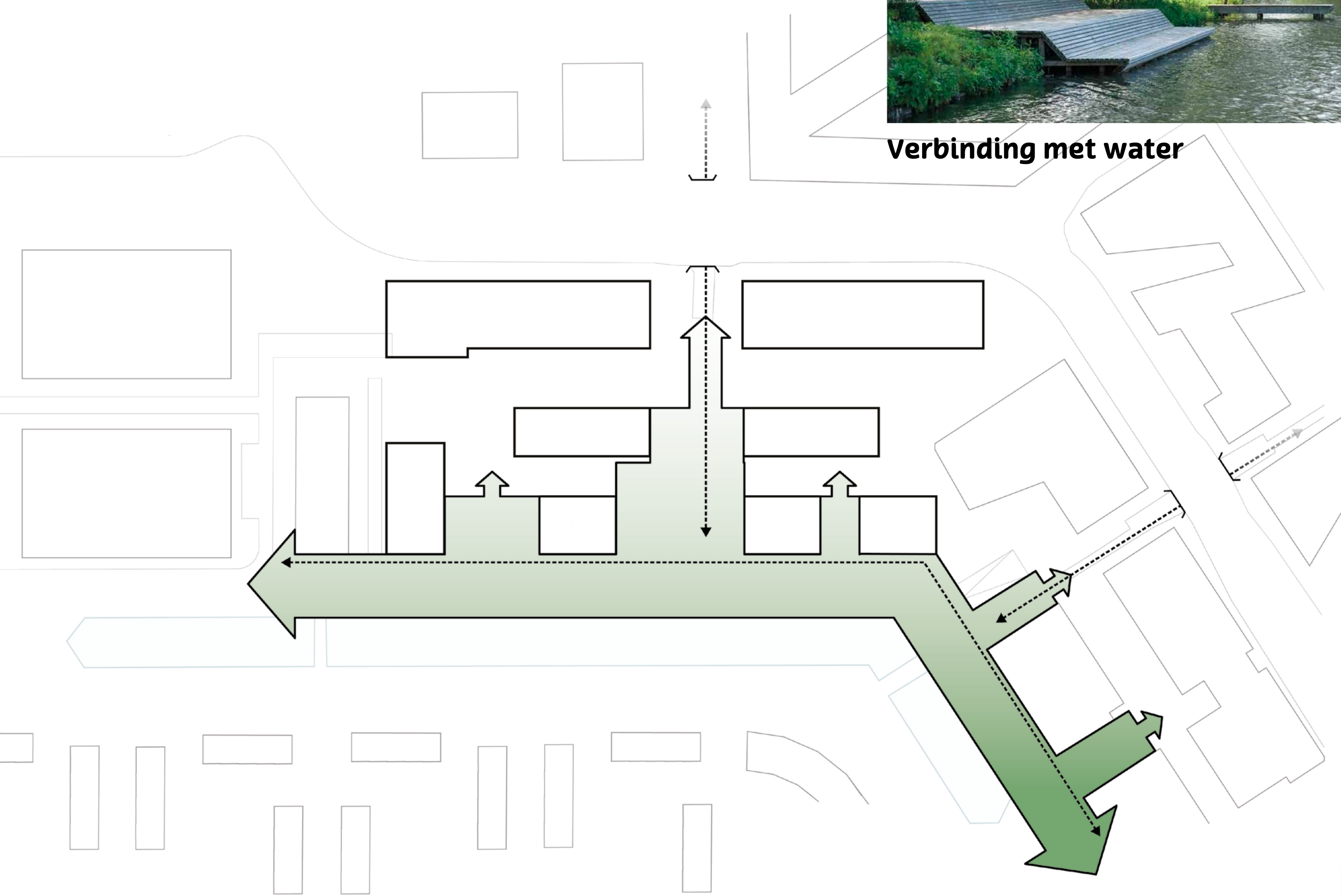
Activiteiten en sport langs route



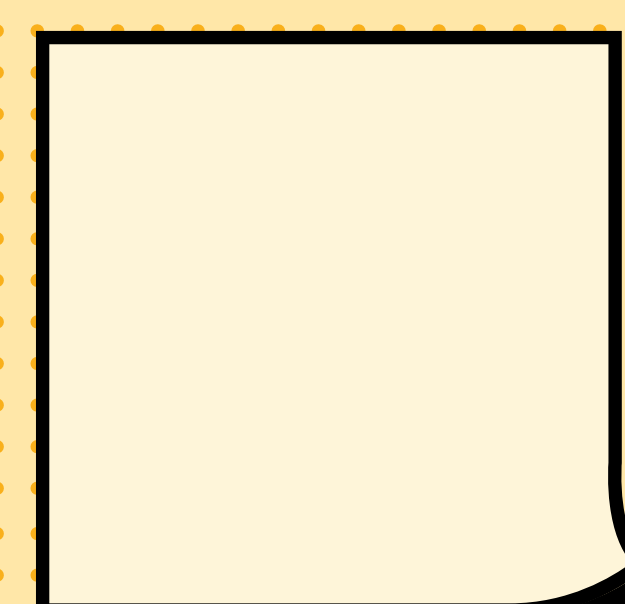
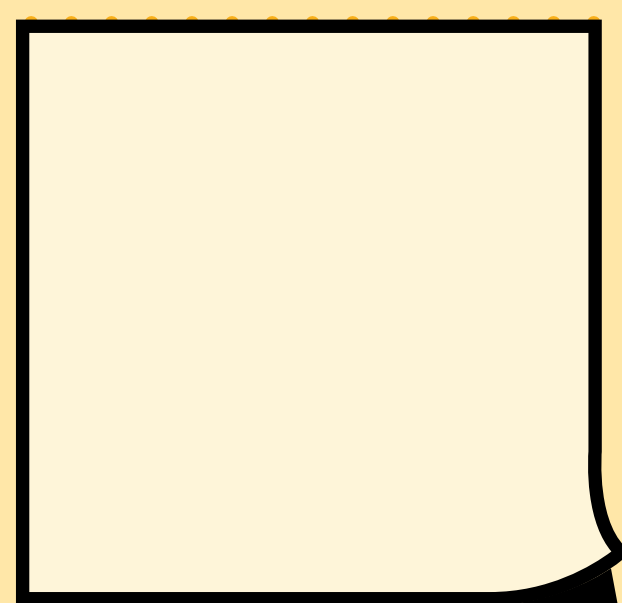
Verbinding met water



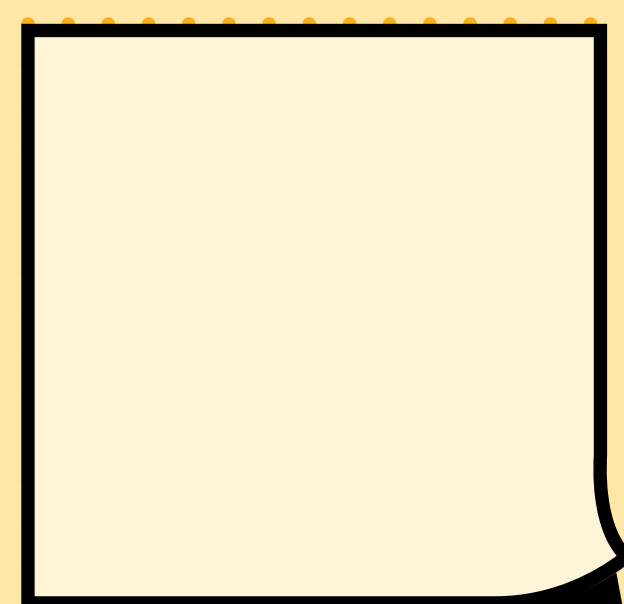
Wonen aan het water



Heeft u een favoriete plek in de buurt? Wat maakt deze plek prettig?



Wat zou uw ideale openbare ruimte zijn?

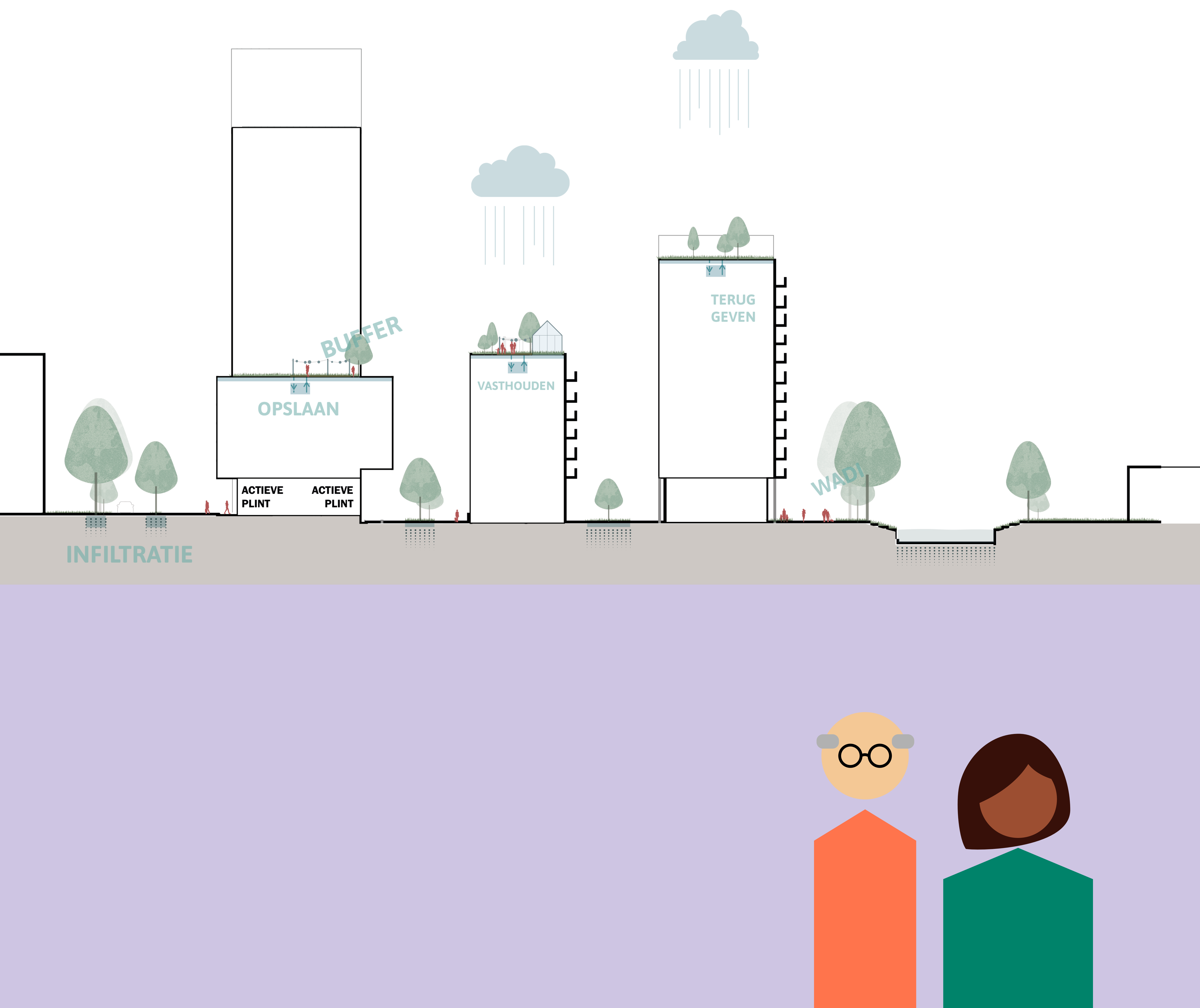


Heeft u ideeën of voorbeelden uit andere wijken die u graag hier zou zien?

Klimaatadaptatie

Duurzaam waterbeheer voor verkoeling en groen

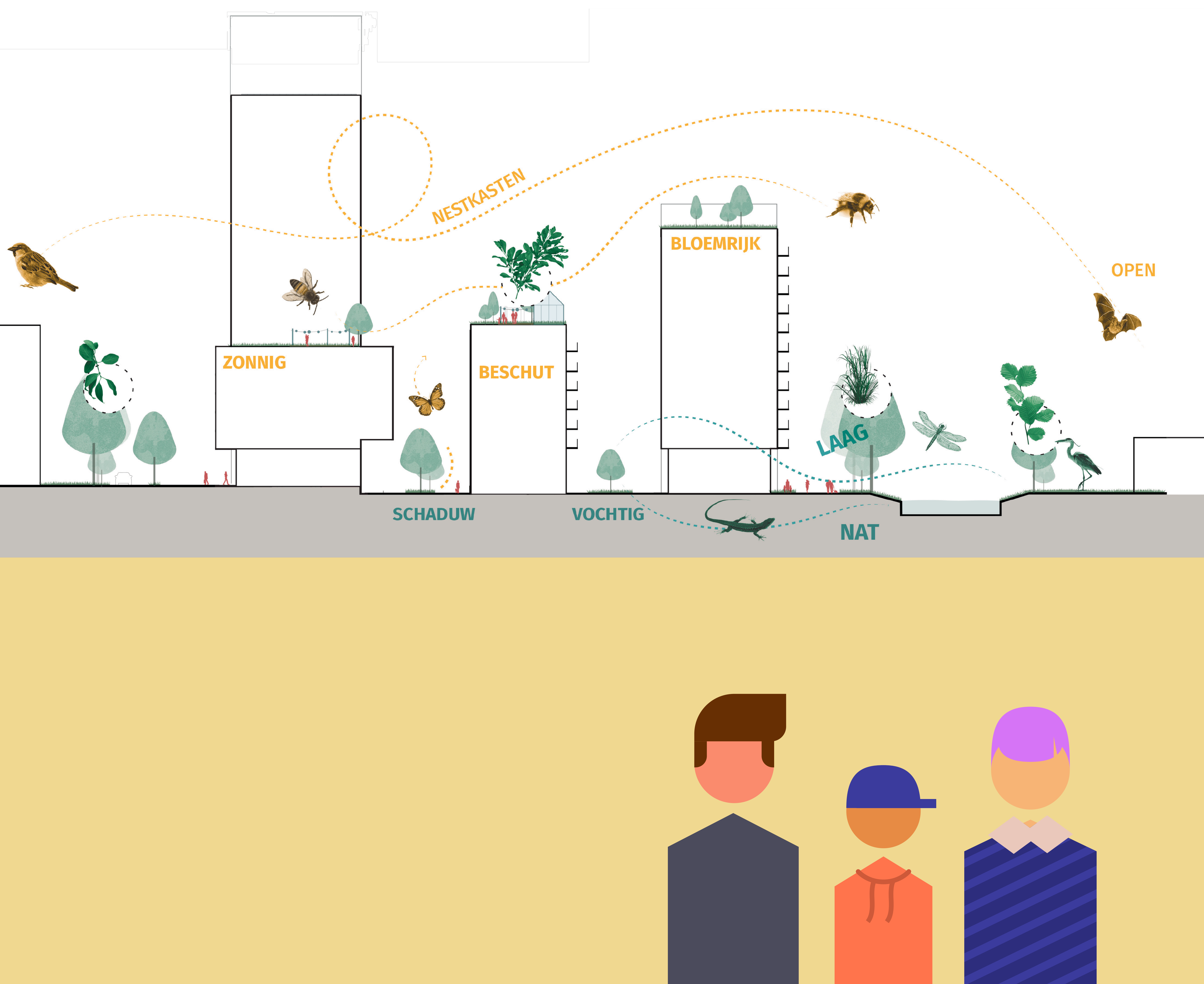
Groen en water verbeteren het leefklimaat en maken het gebied veerkrachtig. Daken met beplanting houden water vast en geven dit terug aan de natuur. Overtollig water wordt via infiltratiekratten afgevoerd naar de bodem, wat wateroverlast vermindert en lokale infiltratie bevordert.



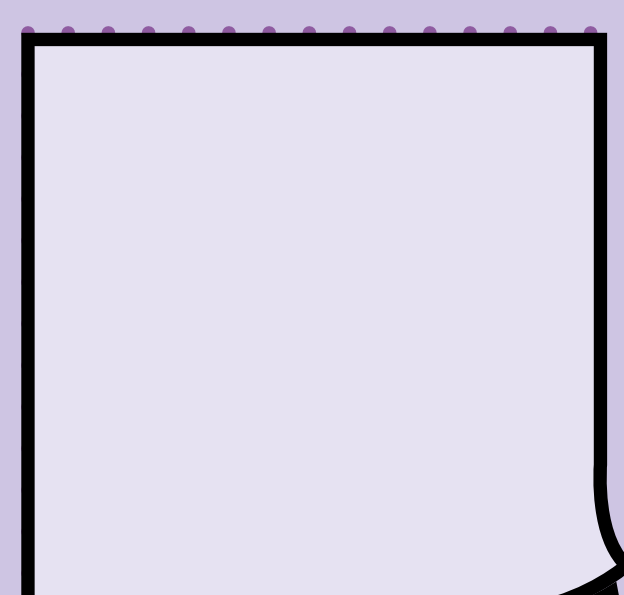
Natuurinclusief

Versterking van de biodiversiteit op de grond, gevels en daken

We bouwen natuurinclusief waar dat zinvol is, afgestemd op de lokale ecologie. Binnen het plan creëren we diverse leefgebieden, van laag en vochtig tot hoog en droog, met nestplekken en leefruimtes in de volle grond, gevels en op daken.



Heeft u ideeën of wensen voor hoe nieuwbouw een positieve bijdrage kan leveren aan de natuur en het klimaat in de buurt?

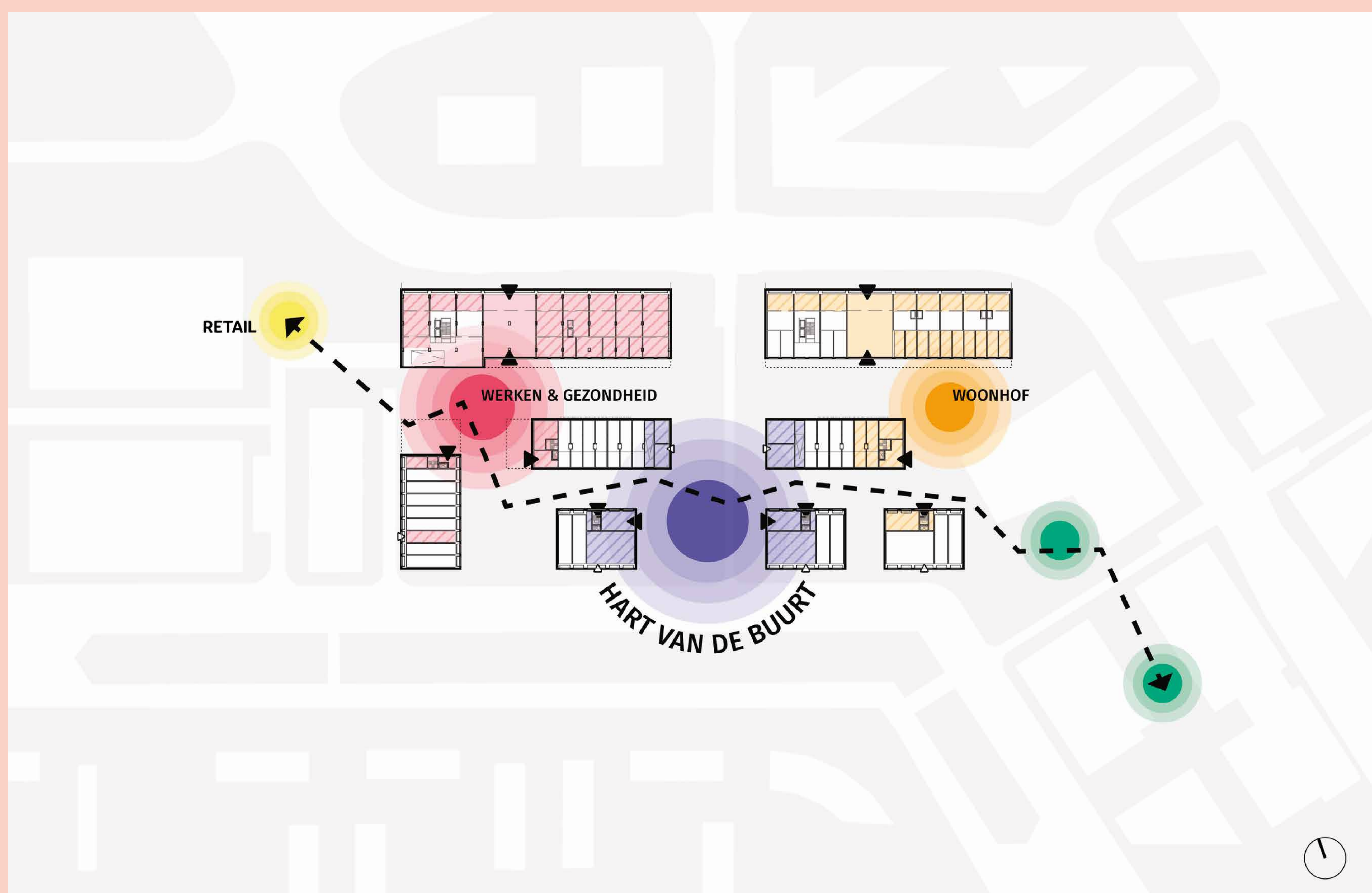


Welke praktische ideeën heeft u om nieuwbouw aantrekkelijker te maken voor biodiversiteit?

Sociale plint

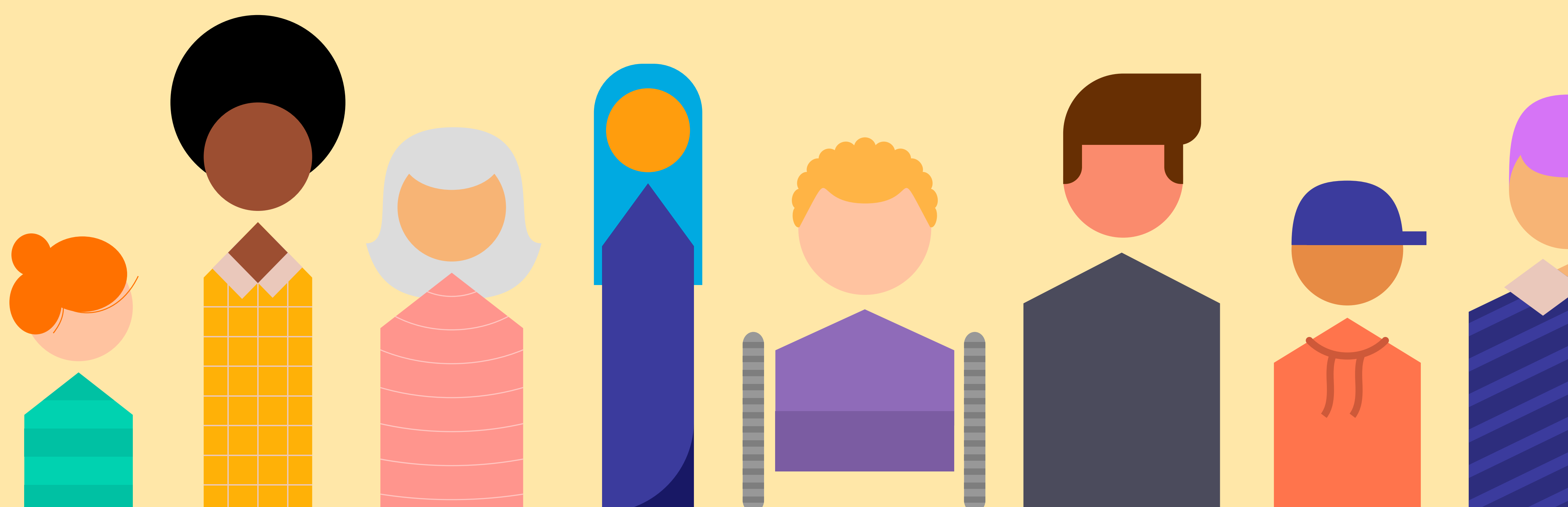
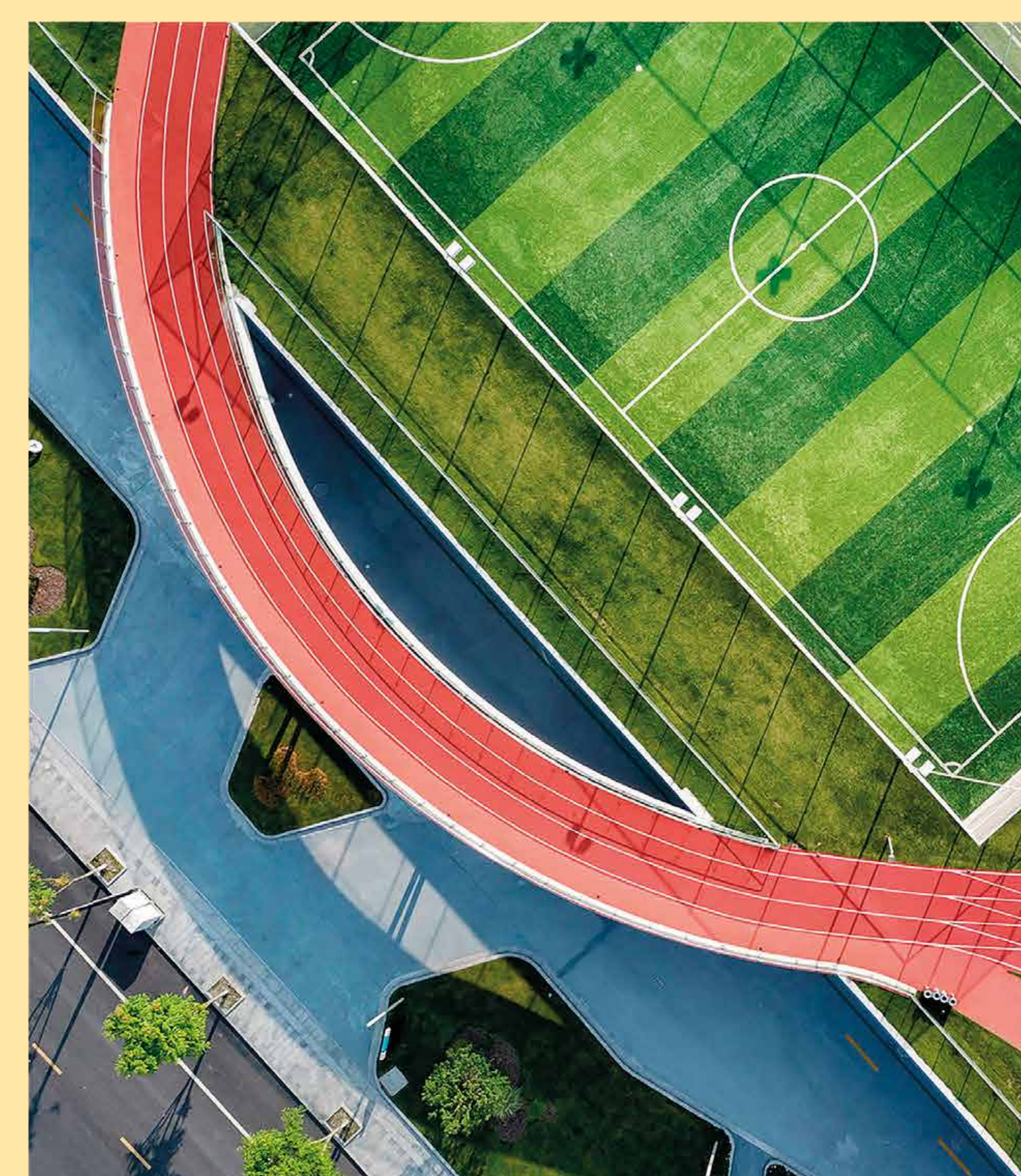
Aaneenschakeling van verrassende stedelijke ontmoetingsruimtes in het gebouw of in de buitenruimte

De Verbinding bestaat uit verschillende plekken die samen een levendig geheel vormen. Het gebied biedt ruimte aan verschillende sferen: van groene, rustige zones voor bewoners naar een bruisend buurtcentrum met horeca en waterterrassen, en uiteindelijk een ambachtelijke straat met maakbedrijven.



Voorzieningen

...en de verbinding met de wijk



Wat zou u verrassend of vernieuwend vinden voor de sociale plint in onze buurt?

Welke functies zou u graag zien in de sociale plint?

Zou u zelf betrokken willen zijn bij het beheer of de invulling van de sociale plint?

Participatie en communicatie

Waar kunt u over meedenken?

U woont of werkt in de omgeving, of komt hier regelmatig. Graag maken we gebruik van uw kennis over de wijk. We zijn benieuwd wat u belangrijk vindt en welke ideeën en aandachtspunten u ons wilt meegeven in de plannen voor de nieuwbouw. In de komende periode organiseren wij daarom verschillende bijeenkomsten om met u in gesprek te gaan. De tabel geeft per thema aan op welk niveau we zullen participeren.

Naast inbreng vanuit de participatie houden wij en de gemeente, rekening met andere factoren. Zo proberen we samen bij te dragen aan het verminderen van de woningnood, en houden we rekening met wensen en belangen van de toekomstige bewoners en de woonvisie van de gemeente Almere.



Participatieniveau →	Informeren	Adviseren	Consuleren
Thema			
Bouwvolumes			
Beeldkwaliteit en materiaalgebruik bebouwing			
Mobiliteit, parkeren en ontsluiting			
Sociale plint			
Programma			
Gezonde en groene leefomgeving			
Sociale veiligheid			
Placemaking activiteiten			

Wanneer?

- December 2024 • Startbijeenkomst (informeren en reacties verzamelen)
- Januari 2025 • Themasessie Sociale plint (workshop)
- Februari 2025 • Tussenbijeenkomst (informeren en reacties verzamelen)
- Maart 2025 • Themasessie gezonde en groene leefomgeving (workshop)
- April 2025 • Slotbijeenkomst

Informatie en inschrijven nieuwsbrief www.deverbindingalmere.nl
Contact contact@deverbindingalmere.nl