



Propositie

Besteding Floriade middelen Fonds Verstedelijking Almere

Versie 4 oktober 2016

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	2
2	VOORSTELLEN	3
3	SITUATIE INRICHTING FLORIADE TERREIN	5
4	FINANCIEEL-INHOUDELIJKE UITWERKING	6

1 Inleiding

Provinciale Staten van Flevoland hebben in 2012 € 10 miljoen beschikbaar gesteld voor de Floriade in Almere. De door de provincie voor de Floriade geoormerkte gelden zijn afkomstig uit de tweede tranche van het Investeringsprogramma Flevoland-Almere (IFA). De betreffende middelen zijn inmiddels ondergebracht in programmalijn 1 van het Fonds Verstedelijking Almere en vallen onder de afspraken van de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0. Van de € 10 miljoen zijn inmiddels € 2 miljoen besloten ter besteding aan het programma Floriade Werkt! van de provincie. Voor de resterende € 8 miljoen is het voor de gemeente Almere belangrijk om afspraken te maken die bijdragen aan de business case van de Floriade. De provincie heeft de bereidheid getoond hieraan mee te werken. Met dit oogpunt zijn diverse besprekingen geweest en ten behoeve van bestuurlijke besprekingen een 'menukaart' opgesteld met 5 projecten waarvan de bekostiging bijdraagt aan de business case van de Floriade en voldoet aan de bestuurlijke vastgestelde criteria van de provincie Flevoland.

We hebben voor de toetsingscriteria twee onderdelen inhoudelijk bekeken:

1. Het centrale motto van de IFA gelden
2. De specifieke criteria van Provinciale Staten bij het € 10 miljoen besluit

De voorstellen zijn nader uitgewerkt op de bijdragen aan deze inhoudelijke criteria.

Het centrale motto van de IFA gelden was:

- Krachtige impulsen voor de ontwikkeling uniek stedelijk klimaat in Almere;
- Versterken economische positie Almere binnen Noordvleugel, Randstad

Specifiek voor de € 10 miljoen van de Floriade heeft de provincie 3 aanvullende criteria gesteld, te weten:

- De provinciale rol is primair die van verbinder en excellent gastheerschap;
- De provincie faciliteert een kennis- en innovatieplatform dat innovaties tot stand brengt en in 'proeftuin Flevoland' uittest en valoriseert;
- Overeenkomstig de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 werken de provincie en de gemeente Almere een gezamenlijk economisch programma 'Floriade Werkt!' uit langs vier thema's (Feeding, Greening, Energizing en Healthying the City).

In dit document zijn ten behoeve van het bestuurlijk afwegingsproces 5 projecten weergegeven. In hoofdstuk 2 worden de voorstellen toegelicht aan de hand van de criteria. In hoofdstuk 3 worden de voorstellen financieel-inhoudelijk uitgewerkt.

2 Voorstellen

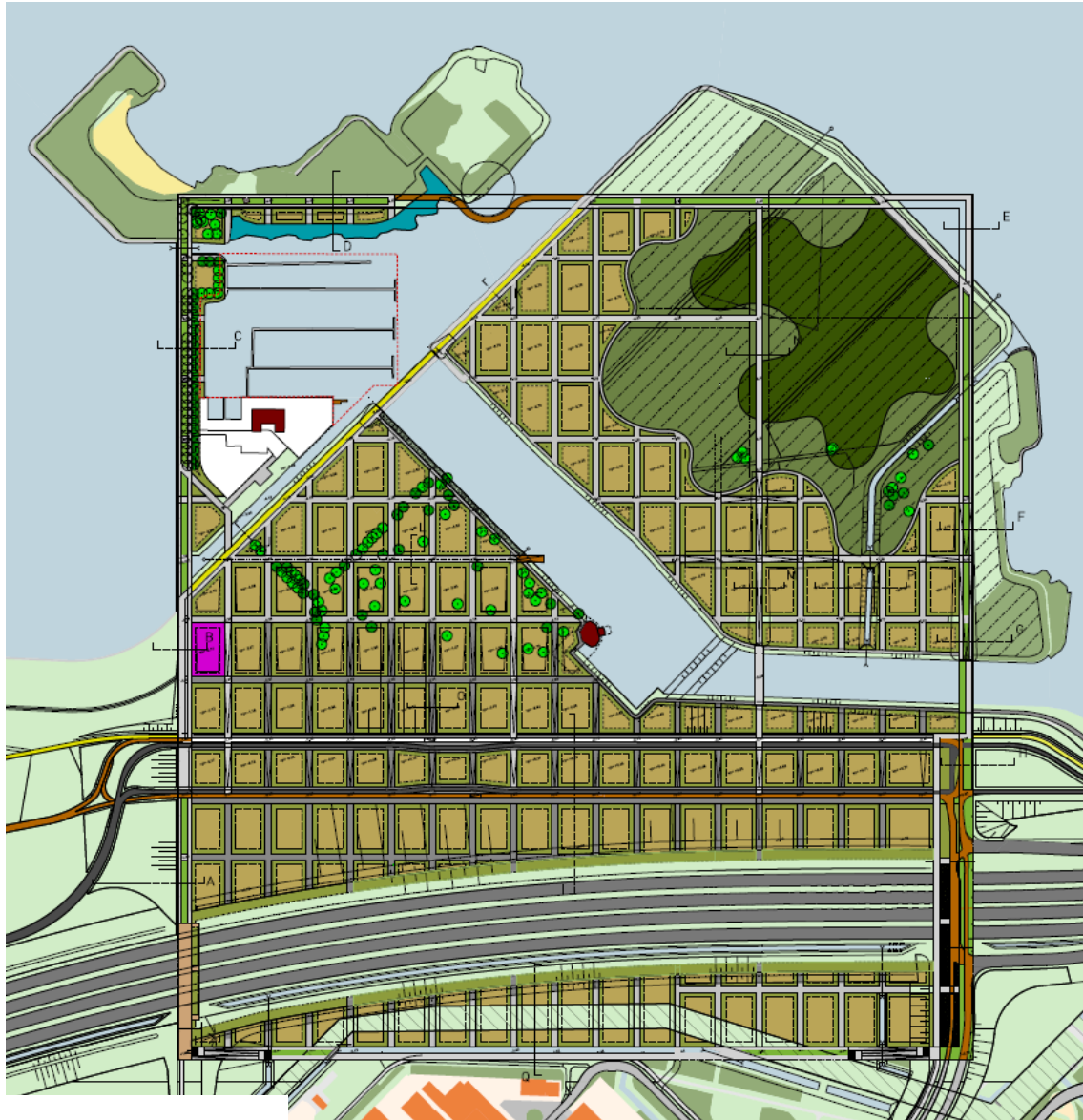
In de onderstaande tabel worden de projecten verwoord in hun bijdrage aan de door de provincie gestelde criteria.

Omschrijving	Bedrag (mln)	Criteria IFA 1. Krachtige impulsen voor de ontwikkeling uniek stedelijk klimaat in Almere; 2. Versterken economische positie Almere binnen Noordvleugel, Randstad	PS-besluit € 10 mln Floriade: 1. verbinder en excellent gastheer; 2. faciliteren kennis- en innovatieplatform: innovaties; 3. Econ. Programma Floriade Werkt!'	Wat wordt er bekostigd?
Flevoland Floriade Cultureel Op het terrein wordt een buitentheater ingericht dat een belangrijke rol in de dubbelprogrammering krijgt. De dubbelprogrammering houdt in dat er ook een avondprogramma wordt georganiseerd.	2,0	Een van de NTR eisen is dat de Floriade beschikt over een buitentheater. Daarnaast heeft deze Floriade dubbele programmering als belangrijk element. Een duurzaam en blijvend buitentheater op een centraal in de regio gelegen locatie als dé plek voor Flevoland cultureel. Het geeft ook een mogelijkheid voor innovatie in de inpassing in de leefomgeving.	Geeft invulling aan de rol van de provincie als excellent gastheer en met de culturele programmering is ook de verbindende rol van de provincie invulling.	Buitentheater en budget culturele programmering
Samen op de groene weg Flevoland als founding partner van festival Grow (jeugdfloriade). Iedere doelgroep wordt geënthousiasmeerd om samen de Groene Weg op te gaan, om enthousiast te worden voor de Floriade Almere in 2022. Almere (en haar omgeving) komt daardoor niet pas in 2022 in beeld als Groene Stad.	0,5	In aanloop naar de Floriade in 2022 worden er jaarlijks activiteiten georganiseerd voor o.a. Jongeren, Onderwijs, (lokale) Ondernemers, Tuinbouwsector en Internationaal. Voor de jeugd wordt jaarlijks een festival "GROW" georganiseerd waarbij jongeren tussen de optredens door geprikkeld bezig zijn met duurzaamheidsvraagstukken, geïnspireerd worden door sprekers met nieuwe ideeën en uitvindingen en ook Almeerse designers een podium krijgen.	Er worden sessies georganiseerd voor: (lokale) ondernemers om na te denken over vergroening, de tuinbouwsector wordt bijeen gebracht om samen oplossingen uit de tuinbouw onder de aandacht te brengen en voor het Onderwijs worden onder andere lesprogramma's gemaakt en excursies georganiseerd. Dit geeft invulling aan de verbindende rol van de provincie en aan facilitering van innovatie en het economisch programma. Deze activiteiten zijn tevens interessant voor Floriade Werkt! En de Flevo Campus	Organisatiekosten making of/GROW. Geen GGC activiteiten.
Flevoland: de gastheer van de Floriade Zichtbare bijdrage aan de entree locatie waar met de innovatiewerkplaats een mooie basis wordt gelegd. Daarnaast komt er een flevocampus waar de entree accommodatie bij wordt opgenomen: de centrale ontmoetingsplek van de Floriade.	3,3	Bij de entree locatie is Flevoland zichtbaar aanwezig met de innovatiewerkplaats. Daarnaast komt er aan de Flevocampus een unieke ontmoetingsplek op de Floriade die later kan worden gebruikt in het onderwijs of anderszins. De kas en de straat van de toekomst geven de entree een duurzaam educatieve en innovatief karakter.	Flevoland als dé gastheer voor de locatie waar de belangrijkste ontmoetingen in het kader van de Floriade: de congres en tentoonstellingsruimte in het entreegebouw. De Floriade resulteert volgens Bureau Buiten ook in een grote spin off voor Almere en de regio.	Bijdrage entreevoor-zieningen. De tentoonstellingsruimte, kas en de congres accommodatie zijn NTR eisen.
Voedsel-woningen	2,4	Door tijdens evenement	De showcase geeft invulling	Kosten voor-

Almere (permanente paviljoens showcase growing green city) De Floriade is een laboratorium voor de duurzame stad, een proeftuin voor wonen en voedselvoorziening. Daarvoor wordt een show-case growing green city gemaakt. Het tijdelijke evenement moet resulteren in spraakmakende voorbeelden van combinaties van wonen, water- en voedselvraagstukken. Alle daken van de showcase krijgen een daktuin. Om de showcase mogelijk te maken moeten kosten worden gemaakt.		woningen te realiseren is het mogelijk om de innovatie van wonen gecombineerd met duurzaamheid en voeding ten toon te stellen. Hierbij kan gedacht worden aan stadstuinen op daken, innovatief opvang en hergebruik van hemelwater (polderdaken), innovatieve installaties (bv. Ecovat, etc); vernieuwende bouwmaterialen (C2C), ed. Het creëert een uniek leefklimaat dat zich onderscheidt in de stad en omgeving, complementair aan de overige woonlocaties.	aan de innovatiedoelstelling, maar ook aan het excellent gastheerschap: de provincie maakt de showcase mogelijk, een uniek Flevolandse en Almeerse proeftuin dat als voorbeeld de wereld over kan gaan: duurzame stedelijke ontwikkeling, innovatief water en energiegebruik en een bijdrage aan de voedselketen. Deze is uit te werken in combinatie met de straat van de toekomst, een ecovat of de energieopwekkende boulevard	zieningen om de woningen als showcase beschikbaar te hebben ten tijde van de Floriade inclusief plankosten.
Infrastructuur en Innovatie De kwaliteit van het terrein en de toegepaste materialisering is hét visitekaartje van een wereldtentoonstelling. De bijdrage is zowel voor het mogelijk maken van de innovatie als de bijbehorende investering. De raming is gebaseerd op de kunstwerken in het gebied.	6,1	Technische hoogstandjes op het gebied van o.a. hergebruik van materialen, materialen die energie opwerken of productie van deze materialen minder energie kosten. Hierdoor maak je de bewoners bewust van deze duurzaamheidsmaatregelen. Het zal zorgen voor een uniek stuk Flevoland	Innovaties in de terreinontwikkeling met name op het terrein van duurzaamheid zoals ecovaten, herbruikbare materialen en duurzame energietoepassingen in infrastructurele werken. Door de wijze van aanbesteding kan aan regionale (Flevolandse) partijen worden gegund zodat deze kennis kunnen opdoen en deze kennis kunnen gebruiken voor verdere economische groei van Almere en de regio.	Drie innovatieve bruggen van herbruikbaar materiaal met mooie ontwerpen, een recreatiesteiger en een energie-opwekkende boulevard. als iconen van duurzaamheid en hergebruik.

3 Situatie inrichting Floriade terrein

De voorstellen zijn gebaseerd op inzichten zoals deze heden zijn uitgewerkt. Er wordt gewerkt aan een gebiedsvisie en het inrichtingsplan inclusief arboretum. Het verkavelingsplan is gereed en is onderstaand weergegeven. Het geeft een goed beeld van het ruimtegebruik op het terrein.



LEGENDA

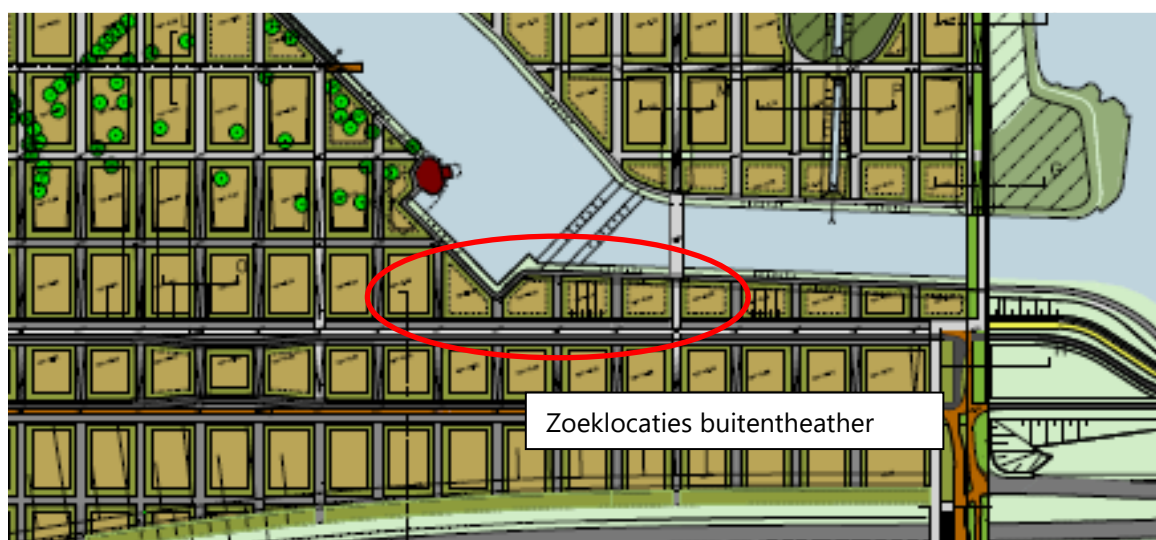
	plangrens Floriade		bestaande bebouwing		botenheiling
	bestaand bos		hoofdstructuur (open verharding 1x1)		kabels & leidingen tracé
	bos met 10% bebouwing		boulevard (open verharding 1x1)		eigen terrein
	gras/bepplanting		pontons/brug		talud
	gras boulevard		paden (halfverharding)		landhoofd
	arboretum		rondje Weerwater		lijngoot
	te behouden bomen		asfalt		duiker
	uitgeefbaar gebied		water		uitstroomvoorziening
	kavel innovatiewerkplaats		riet/moeras		rabattenstructuur

4 Financieel-inhoudelijke uitwerking

In dit hoofdstuk worden de hiervoor gemelde onderdelen financieel-inhoudelijk uitgewerkt.

Flevoland Floriade Cultureel

Onderdeel	Uitwerking	Bedrag
Buitentheater	In het glooiend landschap van de A6 kan een permanent buitentheater worden vormgegeven. Een NTR eis voor de Floriade, maar ook een unieke voorziening voor de stad Almere na de Floriade.	€ 1,75 miljoen
Culturele programmering	De BV heeft de opdracht om niet enkel een klassieke tuinbouwtentoonstelling te organiseren en heeft dit vertaald in een programma met ook avondactiviteiten (dubbele programmering). Dubbele programmering houdt in dat er avondprogramma's worden georganiseerd, zoals concerten, workshops e.d. Als gevolg van de dubbele programmering zijn extra organisatie kosten nodig voor Marketing en Sales activiteiten en voor het organiseren van het avondprogramma. In de dubbelprogrammering wordt ermee rekening gehouden dat een deel van het reguliere culturele programma van de gemeente Almere in 2022 op het Floriade terrein wordt gehouden. Een bijdrage aan het culturele programma is door de gemeente geraamd op € 500.000. Verbreding naar het cultureel programma van heel Flevoland zou cofinanciering van de provincie in beeld brengen.	€ 0,25 miljoen



De berekening van het buitentheater is in de business case gebaseerd op een berekening met een constructie met hellende vloer en overkapping. Dit buitentheater is berekend op € 1,7 miljoen. Een offerte geeft een lager bedrag: € 1,4 miljoen. Afdoende kwaliteit en permanente vestiging alsmede werk-met-werk in het talud van de A6 is ingeschat op € 1,75 miljoen.

Samen op de Groene Weg: Flevoland GROW

Onderdeel	Uitwerking	Bedrag
Founding partner	In het business plan van de Floriade BV is een bedrag van € 1.800.000 opgenomen voor 6 x 'Grow' en activiteiten/ events/ campagnes op de Groene weg naar 2022. De Floriade Almere 2022 onderscheidt zich ten opzichte van voorgaande Floriades door de Making of, de unieke en inspirerende aanloop naar de wereldexpo waarbij iedereen vanaf 2016 wordt meegenomen op de Groene Weg naar de Floriade 2022 onder het motto: GO GREENER. De gemeente betaalt als founding partner 6*80.000. De provincie kan eenzelfde founding partner rol op zich nemen, inclusief indexering bedraagt dit afgerond € 500.000.	€ 500.000

De door de BV hiervoor ingediende begroting is onderstaand weergegeven:

A. Doelgroepen/jaar	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Totaal:
Jongeren/GROW	50.000	75.000	100.000	100.000	125.000	150.000	0	600.000
Inwoners	25.000	25.000	25.000	25.000	50.000	50.000	25.000	200.000
Onderwijs	25.000	25.000	25.000	25.000	50.000	50.000	25.000	200.000
Ondernemers	25.000	25.000	25.000	25.000	50.000	50.000	25.000	200.000
Tuinbouw/topsectoren	15.000	25.000	25.000	25.000	55.000	55.000	25.000	210.000
Internationaal	15.000	30.000	50.000	50.000	50.000	75.000	30.000	285.000
	155.000	205.000	250.000	250.000	380.000	430.000	130.000	1.800.000

Flevoland: gastheer van de Floriade

Onderdeel	Uitwerking	Bedrag
Meeting place	De entreelocatie van de Floriade wordt na de Floriade in gebruik genomen door diverse functies en diverse eindgebruikers. Om die reden wordt er geen groot centraal allesomvattend gebouw ontworpen en gebouwd maar een smeltkroes van innovatieve functies die bij elkaar volume hebben maar ook los van elkaar kunnen functioneren: een echte campus. De functies worden aan de Flevocampus gebouwd, zijn er voor te gebruiken, maar het kan ook een ander eindgebruik krijgen. Deze compartimenterbaarheid zorgt voor flexibiliteit en eigenheid. De congresaccommodaties en tentoonstellingsruimte krijgt een belangrijke functie daarin. Tegen de Flevocampus wordt een straat van de toekomst gebouwd inclusief Greenhouse.	€ 2.000.000
Greenhouse/ Straat van de toekomst		€ 1.300.000 inclusief grondwaarde

In het meerjarenprogramma voor de FlevoCampus is een reservering opgenomen in het Fonds Verstedelijking Almere van bijna € 4 miljoen (€ 3.925.000) voor een bijdrage aan de architectonische kwaliteit en een onrendabele top. Daarnaast zijn twee bedragen opgenomen die ingezet kunnen worden voor voorbereidingskosten van de campusontwikkeling. Het gaat om € 100.000 voor 2017 en € 200.000 voor 2018. Middelen uit het FVA kunnen niet aangewend worden voor de exploitatie van het gebouw.

Uit de eerste berekeningen van vastgoed komt er bij het beoogde gebouw van 6.000 m² een exploitatie tekort van meer dan € 1 miljoen per jaar. Een verkleining van de Flevocampus naar 4.000 m² ligt in de rede waarbij en daarnaast rekening te houden met losse naastliggende gebouwen (zoals de kas en congresruimte). De evenementfunctie van het gebouw met de tentoonstellingsruimte en congresfunctie (NTR eisen) is berekend op € 2,7 miljoen. Dit is berekend op tijdelijke functies (bouwkostenkompas) gevalideerd met een offerte. De gebouwde functie zal duurder zijn, maar ook een eigen business case hebben. Die moeten de meerkosten en exploitatie van de 'meeting place' dekken. Er is niet van eigendom uitgegaan en daarom is ook geen grondwaarde berekend.

De kosten van de kas en de straat van de toekomst zijn berekend met bouwkostenparameters. De raming van de straat van de toekomst is geraamd als een perceel van 4.000 m², waarvan 2.000 m² kas en 2.000 m² vloeroppervlak waar technologische ontwikkelingen kunnen worden getest en onderwezen. De kas is geraamd op € 400.000 conform Bouwkostenkompas. De 2.000 m² overige ruimte is berekend tegen € 50 per m² inrichting. De grondkosten zijn geraamd op 4.000 m² * 175 p/m². De laatste is een aanname, dit moet nader worden uitgewerkt.

Showcase Growing Green Cities

Onderdeel	Uitwerking	Bedrag
Showcase	Er worden circa 40 woningen in combinatie voorzieningen getoond in de werelddtentoonstelling als laboratorium voor de duurzame stad, een proeftuin voor wonen en voedselvoorziening. De realisatie ervan valt onder de gebiedsontwikkeling van Almere. De beschikbaarheid ervan tijdens de Floriade vraagt gebiedsinrichting (bestrating), bewoning, huurkosten en verbouwingskosten. De woningen blijven in het gebied als innovatieve iconen mogelijk gemaakt door de provincie. De kosten zijn berekend op tentoonstellingskosten, huur en verbouwing van de woningen.	€ 2,4 miljoen

In de business case is een bedrag voor gebiedsontwikkeling ingerekend van € 2,5 miljoen netto. Het beeld is dat er 40 woningen gaan functioneren in de tentoonstelling. Het realiseren gaat voor de gebiedsontwikkeling van de stadswijk uit, het functioneren als element op de werelddtentoonstelling heeft een waardedrukkend effect op de opbrengst van de woningen en na de Floriade moeten de woningen weer in verkoopbare staat gebracht worden. De kosten van de gebiedsontwikkeling worden voor rekening van de gemeente gebracht en de kosten van de tentoonstellingsfunctie worden geraamd op huur per maand (40*12 maanden* € 1.000 euro huur en € 35.000 verbouwingskosten per woning) plus een stelpost voor de tentoonstellingskosten (€ 1.000.000). De laatste post is zo hoog omdat filtersystemen, high-tech energieopwekking en -opslag en innovatieve stedelijke en voedselconcepten getoond worden

Infrastructuur en Innovatie

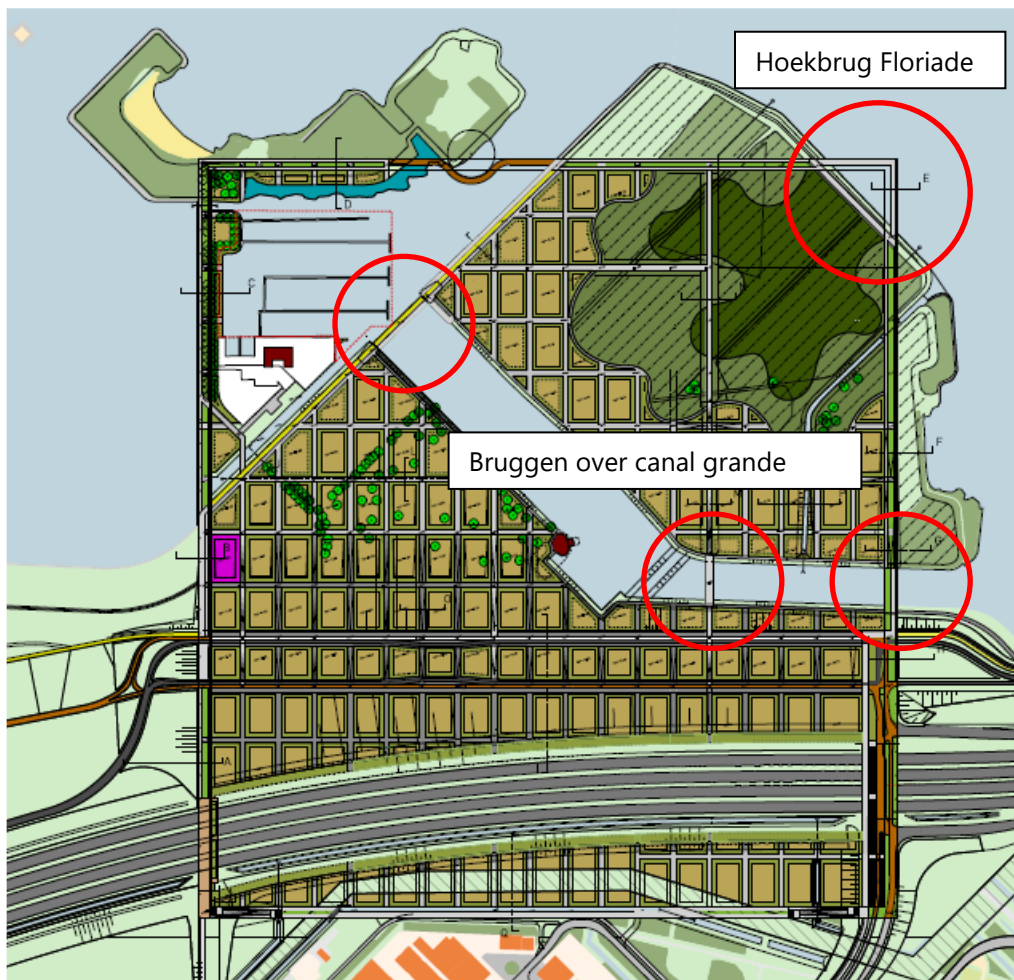
Onderdeel	Uitwerking	Bedrag
Cradle to cradle Bruggen	Drie bruggen van herbruikt materiaal, onderscheidend visueel ontwerpen over het canal grande van de Floriade. 1. Schuine brug (10 meter breed) 2. Binnnenwaterbrug (7,5 meter breed) 3. Boulevard brug (12,5 meter breed)	1. € 1.450.000 2. € 930.000 3. € 1.280.000
Floriade Hoekbrug	De hoekbrug (6 meter breed) is vanaf het Stadshart zichtbaar en markeert het Floriade terrein (carré). Het is een voetgangers brug waar gerecreëerd kan worden. Hierbij kan worden gedacht aan een buiten zwembad of een vissteiger waar je kan genieten van de natuur. Het is de bedoeling de hoekbrug als een trekker te positioneren voor deze noord-west hoek , nabij het oerbos, van het Floriade terrein.	€ 920.000

Energie opwekkende boulevard

Bij de boulevard zijn er mogelijkheden om innovatief energie op te wekken. Dit kan bijvoorbeeld bij het voetpad uit te voeren met energieopwekkende bestrating. Deze technologie staat nog in de kinderschoenen, er zijn al experimenten gerealiseerd (bijvoorbeeld fietspad in Krommenie). De technologie die het best toepasbaar bij de Floriade boulevard zal in 2020-2021 worden uitgevoerd zodat deze technologie high-tech is tijdens het evenement in 2022. De kosten zijn momenteel niet te bepalen er is een stelpost opgenomen van 2 miljoen tbv de aanleg.

€ 1,5 miljoen

Wat betreft de bruggen gaat het om onderstaande locaties:



De ramingen zijn afkomstig van het Almeers Ingenieursbureau en zijn inclusief planontwikkelingskosten en kosten voor voorbereiding, toezicht en uitvoering. De ramingen van de bruggen zijn gebaseerd op het verkavelingsplan. De bruggen zijn duurder dan in de business case bij het Masterplan omdat ze 1,5 meter hoger moeten zijn om te kunnen aansluiten bij viaducten A6 (anders is hellingspercentage te schuin). Bijkomend voordeel is dat de doorvaarbaarheid voldoet aan eisen blauwe as (min 2,5 meter vrije hoogte).

De onderstaande ramingen horen hierbij:

Verkavelingsplan						
Nr.	Locatie	Breedte	Oppervlakte m2	Prijs/m2	Kosten	Inclusief POK-VTU
1	Tijdelijke brug (niet in voorstel)	6m	1.109	429	476.053	618.868
2	Hoekbrug	6m	960	736	706.493	918.441
3	Binnenwaterbrug	7,5m	416	1.717	714.652	929.047
4	Boulevard brug WW	12,5m	503	1.962	986.480	1.282.424
6	Binnenwaterbrug	10m	649	1.717	1.114.048	1.448.263

