

**Zeitschrift:** Werk, Bauen + Wohnen  
**Herausgeber:** Bund Schweizer Architekten  
**Band:** 93 (2006)  
**Heft:** 9: Stadträume = Espace urbains = Urban spaces

**Artikel:** Stadtzentrum gesucht : Masterplanung für ein Stadtzentrum in Almere von OMA  
**Autor:** Bokern, Anneke  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1844>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 27.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



1

# Stadtzentrum gesucht

Masterplanung für ein Stadtzentrum in Almere von OMA

Text: Anneke Bokern, Bilder: Allard van der Hoek Almere, eine halbe Stunde von Amsterdam entfernt, bestand bis anhin vorwiegend aus Reihenhäusern. Erst 1994 wurde beschlossen, dem fokuslosen Siedlungsgeflecht einen Stadtkern zu implantieren. Der Masterplan von OMA stapelt die Funktionen und erzeugt urbane Dichte, die ästhetische Extravaganz der Bauten schafft aber noch keine attraktiven öffentlichen Räume.

Nur eine halbe Stunde dauert die Zugfahrt von Amsterdam nach Almere. Draussen ziehen zunächst die Aussenbezirke der Hauptstadt vorbei, dann ein paar grüne Wiesen. Schliesslich überquert man das «Randmeer», jenes schmale Stück IJsselmeer, das das alte Festland von den neuen Poldern trennt, und fährt in den Reihenhäuser-Sprawl von Almere ein. Strassenzug um Strassenzug nichts als uniforme, orthogonale, niedrige Häuserzeilen. Gerade, wenn man den monotonen Rhythmus von Suburbia richtig zu spüren beginnt, erreicht der Zug den Bahnhof Almere-Centrum.

## Stadt ohne Urbanität

Almere ist die stadtgewordene Anti-Urbanität. Als die Einpolderung des Neulands im IJsselmeer 1969 vollendet war, traf der modernistische Traum von einer städtebaulichen Tabula rasa auf eine Generation von Stadtplanern, die nichts mehr mit modernistischen Träumen zu tun haben wollten. Stattdessen forderten sie kleinteilige Strukturen, die sie in ein polynukleares Siedlungsnetz aus niedrigen Wohnhäusern mit viel Abstandsgrün und überbreiten Verkehrsschneisen umsetzten. 1976 wurden die ersten Wohnungen bezogen. Seither hat «Los Almeres» sich zu einem architektonischen Themenpark entwickelt: Alle paar Strassen wechselt der Architekturstil, von sachlich-modern über



2



3

postmodern bis hin zu neotraditionalistisch. Monoton ist die Schlafstadt dennoch, nicht nur städtebaulich und funktional, sondern auch hinsichtlich ihrer Bewohnerstruktur. Automobilität und Familientauglichkeit waren bei der Planung die wichtigsten Kriterien, so dass eine sozial wenig durchmischte Bewohnerschaft entstand: Familien mit Durchschnittseinkommen, deren Versorger zum Arbeiten in die umliegenden Städte pendeln. Kein Wunder also, dass Almere lange kein Stadtzentrum im herkömmlichen Sinne hatte – sein Zentrum war Amsterdam. Oder, wie Bart Lootsma 1999 in der Zeitschrift «Archis» schrieb: «Die einzigen wirklichen Zentren in Almere sind die Wohnhäuser. Jedes Haus ist ein Zentrum für sich.»<sup>1</sup>

Ganz ohne Stadtmitte ging es jedoch nicht, wie die Gegend südlich des Bahnhofs Almere-Centrum beweist. Vom Bahnhofsvorplatz aus betritt man den Versuch eines nichtstädtischen Stadtzentrums aus den 80er Jahren. Eine 65 Meter lange, schnurgerade Fussgängerzone versucht, architektonische Kleinteiligkeit mit Shoppingflair zu verbinden. Sie mündet auf einen grossen Platz, an dessen Ostseite das Rathaus thront. Es war das erste Bauwerk, das aus der Teppichbebauung ausbrach: Der türkisgrüne Monumentalbau wurde 1888 errichtet, als Almere die Stadtrechte erhielt.

#### Implantierter Stadtkern

Lange Zeit bildete dieser städtebauliche Rumpf das gesamte «Zentrum» von Almere. Zwar war das Areal zwischen dem Rathaus und dem einige hundert Meter südlich gelegenen See Weerwater von jeher für den Bau eines Zentrums vorgesehen, aber die kritische Masse an Bewohnern war noch nicht erreicht. Erst 1994 waren die Bevölkerungsprognosen so günstig, dass der Stadtrat beschloss, dem fokuslosen Siedlungsgeflecht einen Stadtkern zu implantieren. Dieser musste notgedrungen eine im Reihenhausteppich ungekannte Dichte haben, denn die Stadt soll bis zum Jahr 2015 von derzeit 180 000 auf 240 000 Einwohner anwachsen. Hätte man die bisherige Zersiedlungspolitik fortgeführt, wäre auf dem Weg dorthin das Bauland ausgegangen. Man entschloss sich also zum Bau eines neuen Viertels mit Funktionsmischung und urbaner Dichte, das Variation ins Wohnungsangebot bringen und die Kaufkraft der Einwohner binden sollte. Noch im selben Jahr ging OMA aus einem eingeladenen Wettbewerb für die Masterplanung als Gewinner hervor.

Inzwischen sind weite Teile des neuen Zentrums realisiert oder nähern sich der Fertigstellung. Schon vom Bahnhofsende der etwas heruntergekommenen kleinen Fussgängerzone sind die Baukräne sichtbar. Über den Marktplatz hinweg geht die alte Einkaufsachse in

- 1 Fussgängerzone in der «Altstadt»
- 2 Diagonale mit Chipperfield-Block
- 3 «Zitadelle» von Christian de Portzamparc

1 Bart Lootsma, «Almere, city of longing», Archis 11/1999, S. 34.

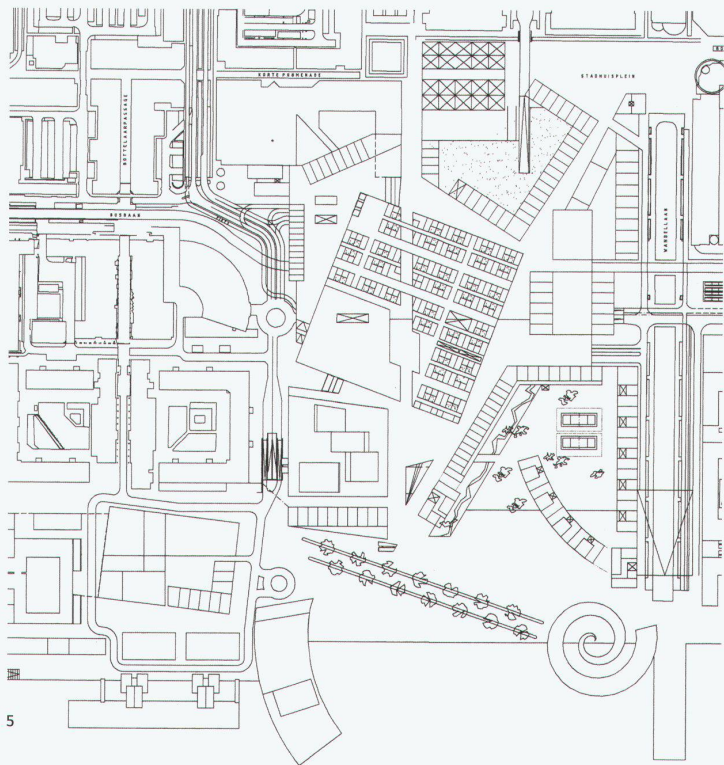


4

eine Diagonale über, deren Boden leicht ansteigt. Zwar ist der Strassenraum nicht breiter und sind die ersten Bauten nicht höher als auf der «Altstadtseite» des Platzes, aber hier sind die Blöcke aus einem Guss, fern jeder Kleinteiligkeit oder Beschaulichkeit: rechts ein Geschäftsblock mit Glasfassade von David Chipperfield, links die zukünftige Stadtbibliothek von Meyer en van Schooten.

Neben dem Massstabs- macht sich auch ein kommerzieller Qualitätsanstieg bemerkbar: Billigketten werden von internationalen Marken abgelöst. Sie standen auf der Wunschliste, die die Gemeinde für das neue Zentrum aufgestellt hatte. Auf der ebenfalls angelegten schwarzen Liste standen dagegen Junkies, Rotlichtmilieu und Obdachlose. Urbanität ja, aber bitte blitzsauber. Nicht ohne Grund hat «Archis»-Chefredakteur Ole Bouman Almere einmal als «Singapur der Niederlande» bezeichnet.

Floris Alkemade, Partner bei OMA, sieht das anders. «Wir wollen nicht, dass alles schön und gut sein muss», meint er über den Masterplan. «Lieber möchten wir dem Bestehenden eine neue Dynamik und einen neuen Massstab hinzufügen.» Auf 100 Hektar entwarfen sie ein Gegenbild zu Almere, gekennzeichnet durch Dichte, Hochbau und Diagonalen. Dem fast mittelalterlich anmutenden, variationsreichen Stadtgrundriss steht eine modernistische Stapelung von Funktionen und Verkehrswegen gegenüber. Denn unter dem gewölbten Boden versteckt sich eine Unterwelt mit Parkgarage und Mülltransportsystem. Darüber befindet sich der autofreie Fussgängerbereich mit Geschäften und kulturellen Funktionen, und in den Obergeschossen sind Wohnungen angesiedelt. «Wir meinten, dass



5

die Kompression vieler verschiedener Programme eine Kettenreaktion der Interaktion hervorrufen könnte, hinsichtlich der räumlichen Erscheinung ebenso wie der Funktionsweise des Zentrums», sagt Alkemade. Zwischen den Ebenen sollten sich überraschende Verbindungen und Trennungen sowie unerwartete Sichtkontakte ergeben.

Davon ist in der Realität zunächst nicht viel zu merken. Die schmale Diagonale führt zu einem gigantischen Shopping-Block namens «Zitadelle», entworfen von Christian de Portzamparc, der kurzen Prozess mit jeglicher Kleinmassstäblichkeit macht. Zwei sich kreuzende Binnenstrassen zerschneiden den 16 000 m<sup>2</sup> grossen Stadtblock in vier Teile, Knicke in der Fassade sollen seine riesigen Dimensionen brechen. Bezüge zwischen unten und oben sucht man aber vergeblich, abgesehen von einigen Tiefgarageneingängen. Auch die eigentlich attraktivste horizontale Blickverbindung ist auf Fussgängerniveau blockiert: Gegenüber der Zitadelle entstehen mehrere grosse Wohnblöcke, unter anderem von Gigon/Guyer und SeArch, die den Blick aufs Weerwater zustellen.

Einzig für die Bewohner der Zitadelle ist die Aufteilung in Ober- und Unterwelt spürbar. Denn auf deren Dach befindet sich, vom Bodenniveau aus unsichtbar, ein Wohnviertel mit kleinen Reihenhäusern, deren Bewohner freien Blick über die Shoppinglandschaft zu ihren Füssen haben. Es erklärt auch die eigenwillige Fassadengestaltung mit einem umlaufenden, zerfurchten Terrakotta-Band, denn offenbar soll das ganze Projekt wie ein Stück Polder inklusive Reihenhäuser-Bebauung aussehen, das vom Kommerz aus dem Boden gehoben wird.

#### Unwirtliche öffentliche Räume

Solche ästhetische Extravaganz charakterisiert die meisten Bauten im Plangebiet. 1997 gründete OMA ein Qualitätsteam, das die Ausführung des Masterplans und die Architektenwahl steuert. Eine Riege internationaler Stararchitekten wurde angeheuert, um das zu bauen, was das lokale Architekturzentrum CASLa «junge Baudenkmäler» nennt. Daraus ist eine Art Bauausstellung entstanden, bei der jedes Gebäude mit seinem Nachbarn um Aufmerksamkeit wetteifert. Ein deutlicheres Gegenbild zu den einförmigen Reihenhäusern im restlichen Stadtgebiet hätte man kaum schaffen können.

Dabei ist jedoch der öffentliche Raum etwas auf der Strecke geblieben. Von der Zitadelle gelangt man auf einen unwirtlichen Platz vor dem Multiplex-Kino aus der Feder von OMA. Hier beginnt der Kulturbereich des neuen Stadtzentrums, zu dem auch ein im Bau befindliches Theater von SANAA und, in ferner Zukunft, ein Museum gehören werden. Auf dem Platz wird deutlich, dass die Entstehung einer bürgerlichen Strassenöffentlichkeit im neuen Stadtzentrum genauso ausgeschlossen ist wie jede informelle Nutzung: Einzige Sitzgelegenheiten sind die Terrassen von zwei Fast-Food-Restaurants. Noch symptomatischer ist ein Tiefgarageneingang, dessen schräges Dach als Sitztribüne formuliert, aber abgesperrt ist. Wie ein Denkmal für den ungenutzten öffentlichen Raum thront es einsam in der Mitte des Platzes. Die Menschenmassen, die sich im Shopping-Center tummeln, kann man hier nur noch erahnen.

Eine Gasse, die eine der drei Kino-Rückseiten von der Rückseite eines Wohnriegels trennt, führt zum be-

- 4 Platz vor dem OMA-Kino mit Tiefgarageneingang
- 5 Massen- und Situationsplan
- 6 Gasse zwischen Kino und Wohnblock
- 7 Rückseite der «Zitadelle» mit Tunneleingang



6



7



8

8 Reihenhäuser auf dem «Zitadellen»-Dach mit Blick in die Shopping-Landschaft  
 9 Restraum unter dem Hotel von Alsop mit Eingangs-Blob  
 10 Platz mit Alsop-Bauten  
 11 Tiefgarage

nachbarten «Urban Entertainment Center», einem Vergnügungskomplex, entworfen von Alsop Architects. Sein Zielpublikum sollten all jene sein, die entweder zu jung oder zu alt sind, um abends nach Amsterdam zu fahren. Offenbar ist das Konzept nicht aufgegangen, denn der Konzertsaal ist nach nur einem Jahr bereits wieder geschlossen. Er sass in einem der zwei Blobs, die Alsop wie Konversationsstücke auf einem Silbertablet hinter dem langgestreckten Kubus eines Multimediemarkts und unter einer aufgeständerten Hotelbox arrangiert hat.

Um diese Objekte herum ist ein Platz ohne jede Aufenthaltsqualität entstanden, auf den sich kaum jemand verirrt. Kein Wunder, ist er doch umgeben von den Liefereingängen des Multimediemarkts, der völlig geschlossenen Zinkfassade des Blobs und dem düsteren Restraum unter der aufgeständerten Hotelbox. Selbst die wohlgemeinten Holzbänke, die den Südrand des Platzes säumen, können daran nichts ändern, denn hinter ihnen liegt ein tiefer Betongraben: eine der Blickverbindungen zur Tiefgarage. Sie fungiert hier vor allem als Hindernis, denn sie schneidet den Platz von der mit Wohnhochhäusern bebauten zukünftigen Seepromenade ab.

Erst wenn man die Tiefgarage betritt, wird deutlich, dass diese Einschnitte, die an verschiedenen Stellen im Plangebiet auftauchen, durchaus einen Sinn haben: Während sie in der Oberwelt nur unschöne Einblicke

bieten und den öffentlichen Raum zerstückeln, bringen sie in der Unterwelt etwas Licht und Gliederung in die riesige Halle mit ihren 4 000 Parkplätzen. Diese öffnet sich im Westen zu einem kleinen abgesenkten Platz, der zwischen den Ebenen vermitteln soll. In seiner Mitte befinden sich ein paar bepflanzte Hügel, umflossen von einem künstlichen Bächlein, das im Winter als Eislaufbahn dient. Zwei der drei Ladenräume, die ihn umgeben, stehen allerdings auch bereits wieder leer.

Wieder oben angelangt, führt der Rundweg am Multimediemarkt vorbei zur Rückseite des Portzamparc-Blocks. Da man nun den Hügel verlassen hat und auf der Höhe der Parkgaragen-Einfahrt steht, fällt erstmals der Höhengsprung auf: Eine breite Treppe, flankiert von einem «Hunde verboten»-Schild, führt fast sechs Meter hinauf ins Shopping-Center. Daneben verschwindet ein niedriger, finsterner Auto- und Fahrradunnel unter dem Gebäude. An solchen Stellen offenbart Koolhaas' Vertikalitäts-Konzept seine Verwandtschaft mit spätmodernistischer Stadtplanung, die auch ähnliche Problemzonen hervorbringt. Denn aus der Verteilung der Verkehrsströme über mehrere Ebenen entstehen weniger Blickverbindungen als vielmehr unattraktive Schnittstellen und Durchgangsorte, bei denen der Fussgänger immer der Verlierer ist.

Die «Kettenreaktion der Interaktion», die Floris Alkemada sich erhoffte, ist im neuen Stadtzentrum bis-



9



10

her jedenfalls noch nicht eingetreten. Das öffentliche Leben beschränkt sich auf den Einkaufsbereich, der mit seiner diagonalen Fortsetzung der Bahnhofsachse gut an die ältere Bebauung anschliesst. Aber weder die architektonischen Solitäre noch der zergliederte öffentliche Raum mit seinem hohen Rückseiten-Anteil wollen ein stimmiges Ganzes ergeben. Natürlich ist das Stadtzentrum noch nicht fertiggestellt. Es bleibt die Hoffnung auf die Seepromenade, die einen Ortsbezug herstellen und etwas kommerzfreie Aufenthaltsqualität generieren könnte. Aber es bleibt auch die grundsätzliche Frage, ob die Nicht-Stadt Almere die implantierte Urbanität über das Shopping-Center hinaus jemals annehmen wird. ■

**Anneke Bokern**, geb. 1971 in Frankfurt a. M., studierte Kunstgeschichte und Anglistik an der FU Berlin. Seit 2001 ist sie als freie Journalistin in Amsterdam tätig und seit 2005 Korrespondentin von wbw. [www.anneke-bokern.de](http://www.anneke-bokern.de)

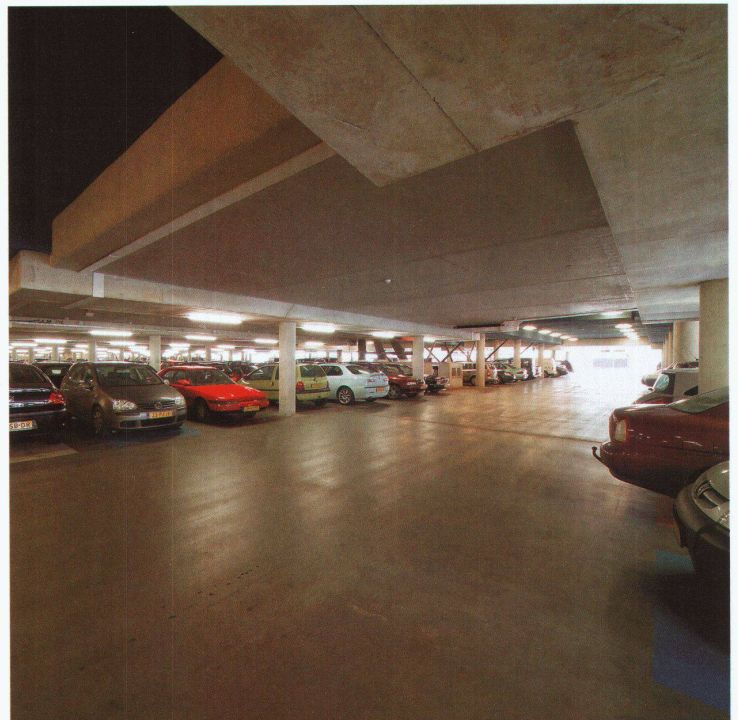
**Bauherrschaft:** Stadt Almere

**Architekt:** OMA, Rotterdam; verantwortliche Partner: Rem Koolhaas, Floris Alkemade; Projektarchitekt: Rob de Maat

**Programm:** 1000 Wohnungen, Läden und Gewerbe, Büros, Hotel, Theater, Kino, Konzerthalle, Bibliothek, Kunstschule, Spitalerweiterung, Bahnhofsweiterung, 4300 Tiefgaragen-Parkplätze

**Wettbewerb:** 1998

résumé **Recherche Centre-ville** Master Plan de OMA pour un Centre-ville à Almere Jusqu'à aujourd'hui, la ville hollandaise d'Almere était un étalement urbain pavillonnaire



11



12



13

- 12 Lauter Rückseiten  
 13 Leerstehender Ladenraum am abgesehenen Platz  
 14 Abgesenkter Platz mit Wasserfläche, im Winter als Eislaufbahn genutzt  
 15 Ästhetische Extravaganz an verlassener Promenade: links Wohnblock «The Wave» von René van Zuuk und Wohnturm von De ArchitektenCie

polynucléaire, sans véritable centre. Fondée en 1976 sur le polder fraîchement créé au sud-ouest de IJsselmeer, elle servit tout d'abord de cité dortoir, dont les habitants se rendaient quotidiennement vers la toute proche Amsterdam, aussi bien pour le travail que pour leurs loisirs. Un nouveau centre-ville, situé entre la gare Almere-Centrum et le lac artificiel Weerwater, conformément à un Master Plan de OMA, doit désormais changer cela. Au moyen de mélanges de fonctions, de jeux d'échelles, et de densité accrue, il devrait faire naître une urbanité. OMA a combiné un tracé urbain presque médiéval, et une disposition fonctionnelle verticale, en strates. Le sol se voûte jusqu'à 6 mètres de haut au-dessus d'un parking souterrain. Sur cette colline se trouvent au rez-de-chaussée des espaces commerciaux, et au-dessus, les espaces d'habitation. Une zone de Shopping se fond dans un domaine de loisirs avec cinéma, salle de concert pop et théâtre. Pour l'exécution des bâtiments OMA sélectionna une équipe de stars internationales de l'architecture, de Chipperfield à SANAA jusqu'à Will Alsop.

Une grande partie du Centre est déjà réalisée. Bien que le raccord avec les édifices existants dont l'échelle est plus réduite, soit réussi, il est vite clair, quand on se promène dans le quartier, que ni les édifices excentriques, ni l'espace public ne veulent former un tout harmonieux. En raison de l'empilement des fonctions, le centre montre une grande quantité de faces arrières et de jonctions d'interface. Le résultat en est des places orphelines, des ruelles éventées et des espaces résiduels sombres. En arrière-plan subsiste de surcroît la question de savoir si l'Almere anti-urbain n'acceptera jamais un centre-ville urbain. ■

**summary** Desperately seeking a city centre

Masterplan for an urban centre in Almere by OMA The Dutch town of Almere was previously a poly-nuclear sprawl of terrace houses without any real centre. Founded in 1976 on the newly reclaimed southwest polder in the IJsselmeer, it served primarily as a dormitory town whose residents commuted to nearby Amsterdam for both work and leisure. The intention was that a new city centre designed according to a master plan by OMA and located between Almere Central railway station and Weerwater (an artificial lake) should change this situation. OMA combined an urban plan that has a mediaeval feel to it with a vertical layering of functions. The ground rises to a height of six metres above a car park. The ground floor level with the retail spaces is on this hill, while the residential spaces are above. A shopping zone leads to a leisure area with a cinema, pop concert hall and theatre. OMA selected a number of international star architects including David Chipperfield, SANAA and Will Alsop, to design the individual buildings.

By now a major part of the plan for the centre has been implemented. Although a successful connection to the existing small-scale development has been made, on taking a walk through the district it soon becomes clear that neither the eccentric buildings nor the public space manage to produce a harmonious unity. Due to the stacking of functions the centre has a high proportion of rear sides and interfaces. The result is desolate squares, windy lanes and dark, leftover spaces. And, on top of everything else, in the background there is always the question whether in fact anti-urban Almere will ever accept an urban city centre. ■



14



15