Academische werkplaats

PARK21

12 december 2014

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Opzet presentatie

- uitgangspunten en verbeeldingskaart
- deelgebied 1
- deelgebied 2, ontwikkeling recreatieplas en omgeving
- story line en leisure programma
- Participatie en positionering
- duurzaamheid
- Financiën
- Stakeholders en thema’s

- ruimte voor vragen

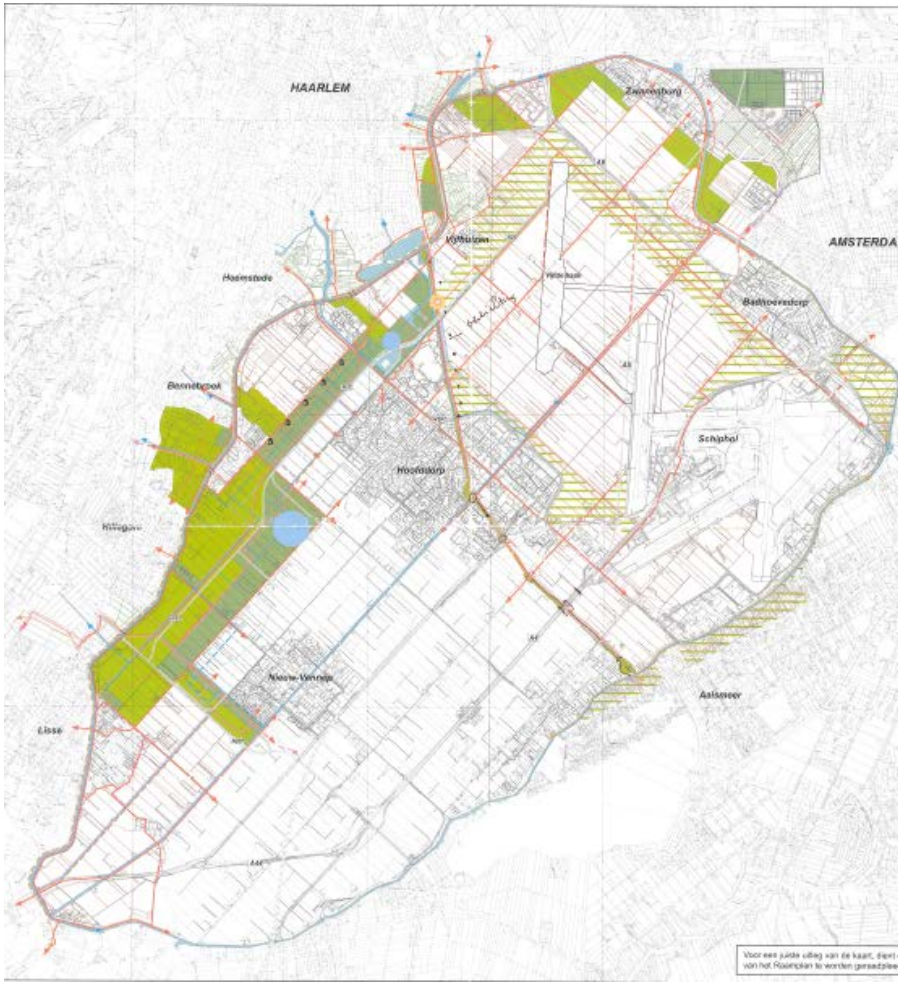
PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Haarlemmermeer Groen

Plan (2000) 1600 SGP + 400 SMG



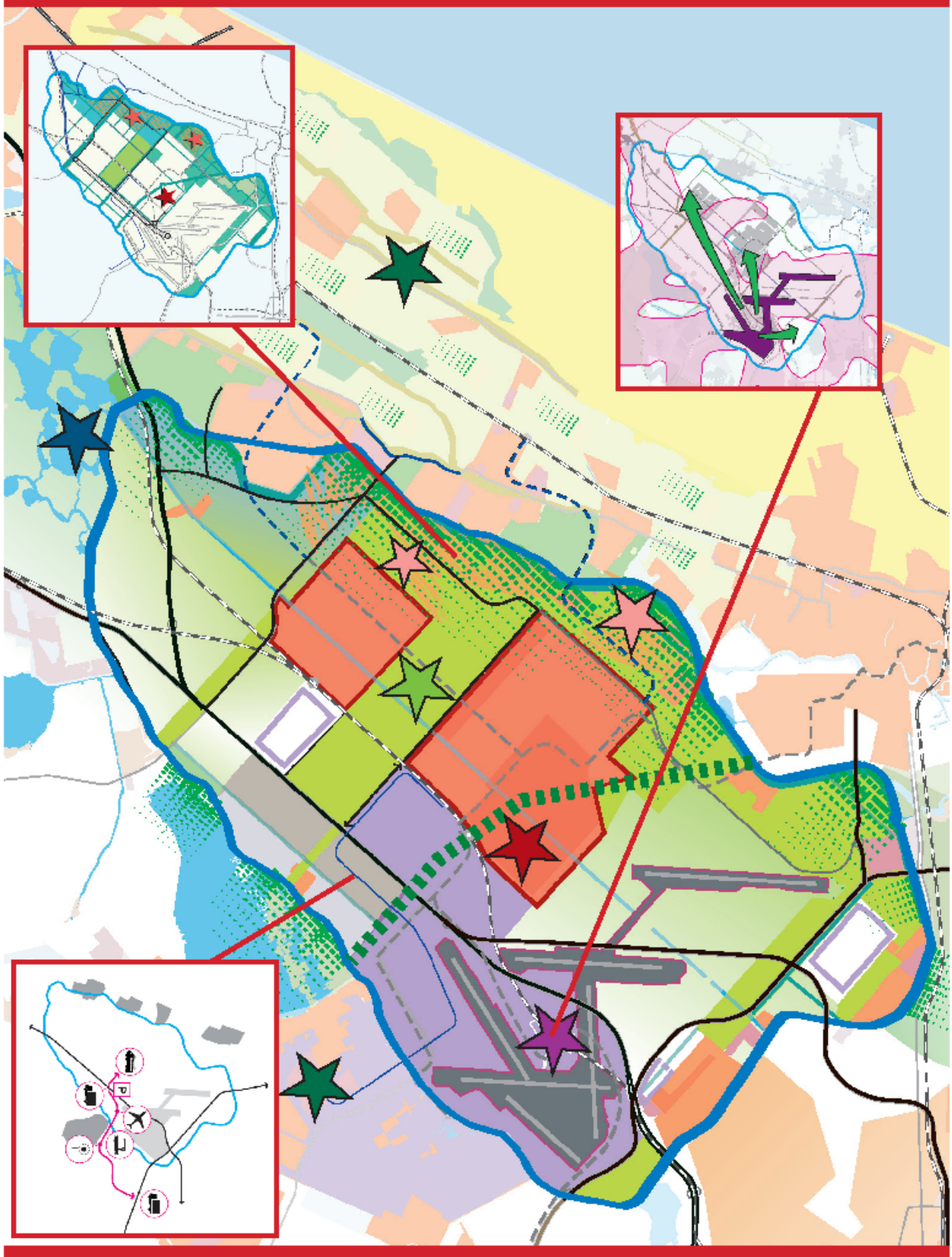
Gerealiseerd (2014) 681 SGP + 183 SMG

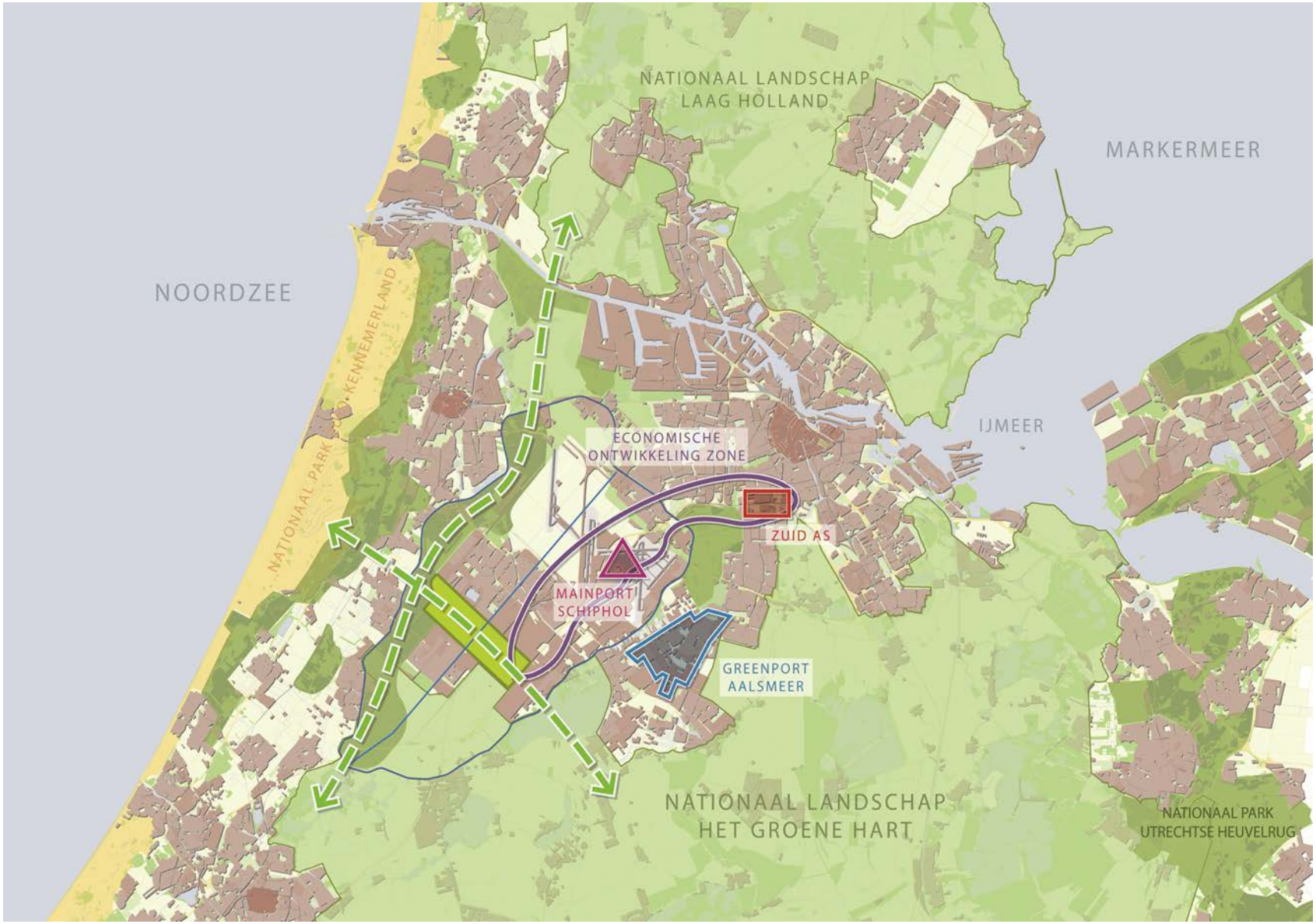
PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Rood, groen en blauw: Haarlemmermeer in balans





PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Ontwikkelthema’s

PARK21 is

- het groene 'hart' van Haarlemmermeer
- dat stad en platteland verbindt
- een plek voor belevenissen en verhalen
- geworteld in de polder
- een garantie voor duurzame kwaliteit
- een bestemming en icoon in de metropool
- lokaal, regionaal, (inter)nationaal
- een sterk merk

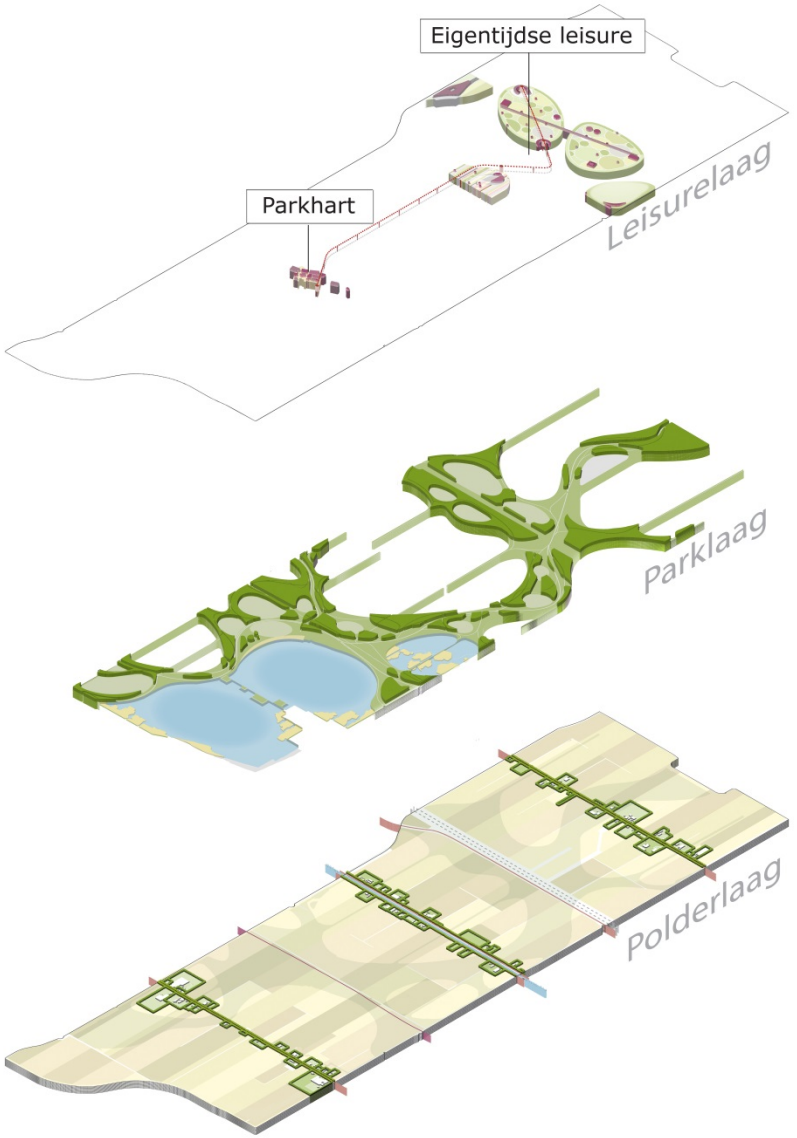
PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Ruimtelijk concept

- opbouw in lagen: respect voor en contrast met de polder
- polderlaag, parklaag en leisurelaag
- dynamiek in het oostelijke deel, rust en ontspanning in het westen
- thematische analogie met landgoederen en historische leisure landschappen



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Deelgebied 1

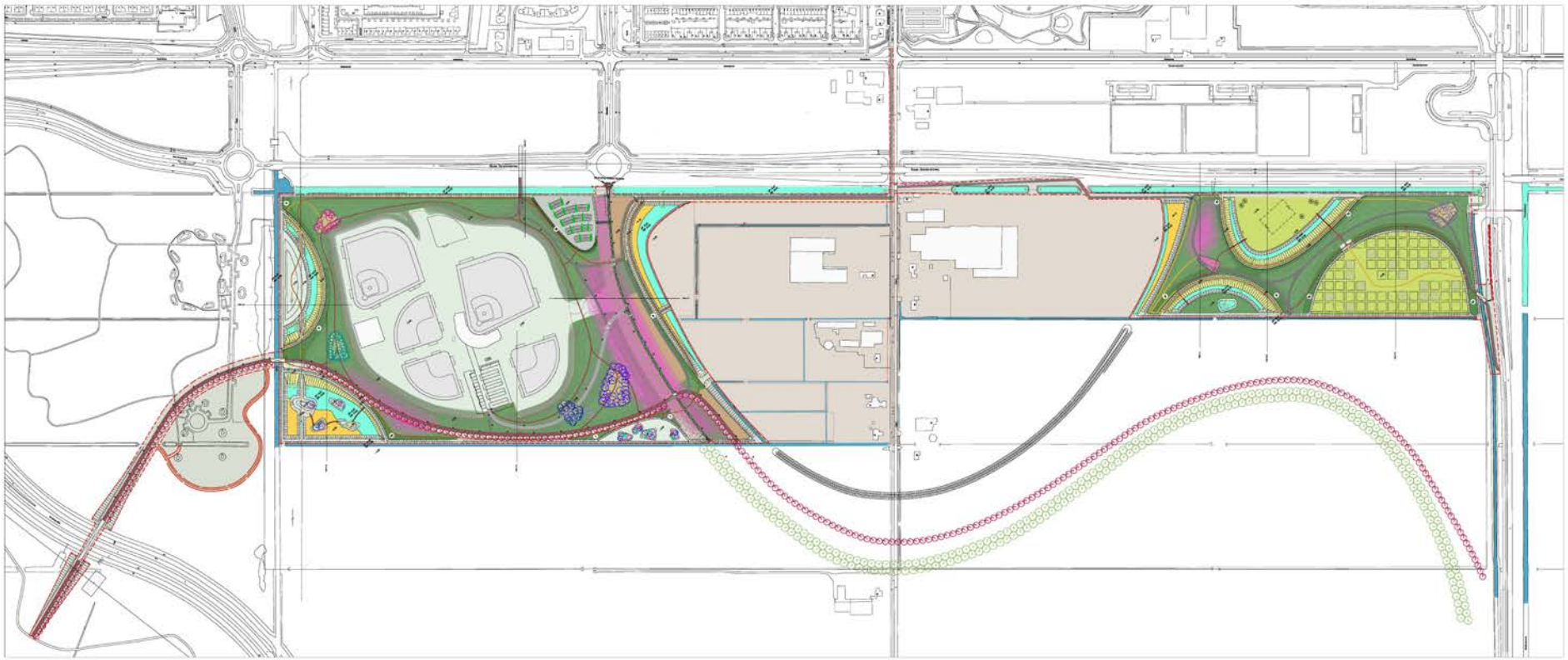
- sportcomplex Pioniers opgeleverd
- idem fietsbrug Huis van de Sport
- ontwerp afgerond, in uitvoering
- oplevering en 2015

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Deelgebied 1



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Deelgebied 2

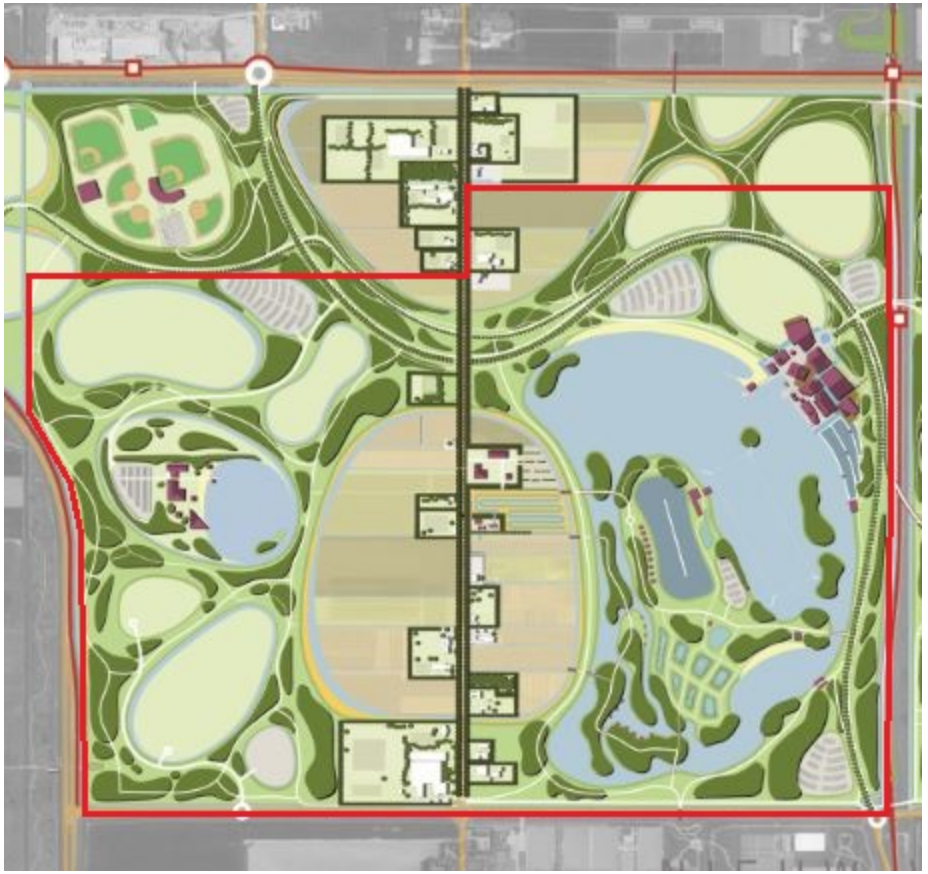
PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Deelgebied 2

- akkoord met HHR ook over aanvullende financiering (NRG)
- uitwerking watersysteem, ontwerp en functionele invulling
- toets en uitwerking recreatieve functies in relatie met bestaande gebieden
- afspraken eigenaren en agrariërs
- regiedocument aangepast ruimtelijk en functioneel ontwerp



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Polderlaag: agrarische transformatie

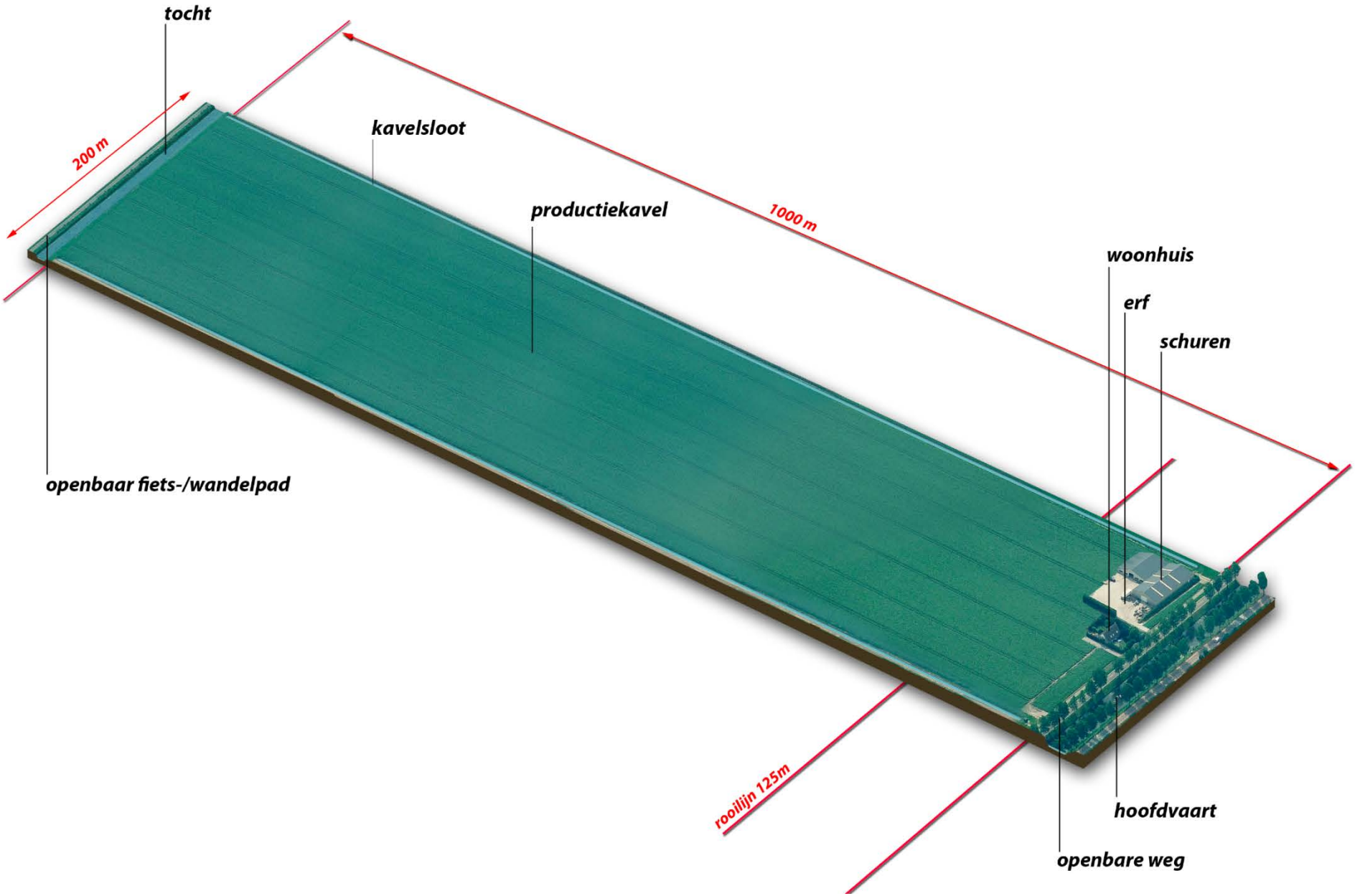
- landbouw gericht op beleving, recreatie, parkverbindingen
- transformatie nu of in de toekomst, modulaire ontwikkeling
- deelgebieden 3 en 5, uitwerking en ontwerp in coproductie
- gesprekken (STIVAS) met eigenaren en gebruikers
- agrariërs Agro Nova werken aan initiatieven

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

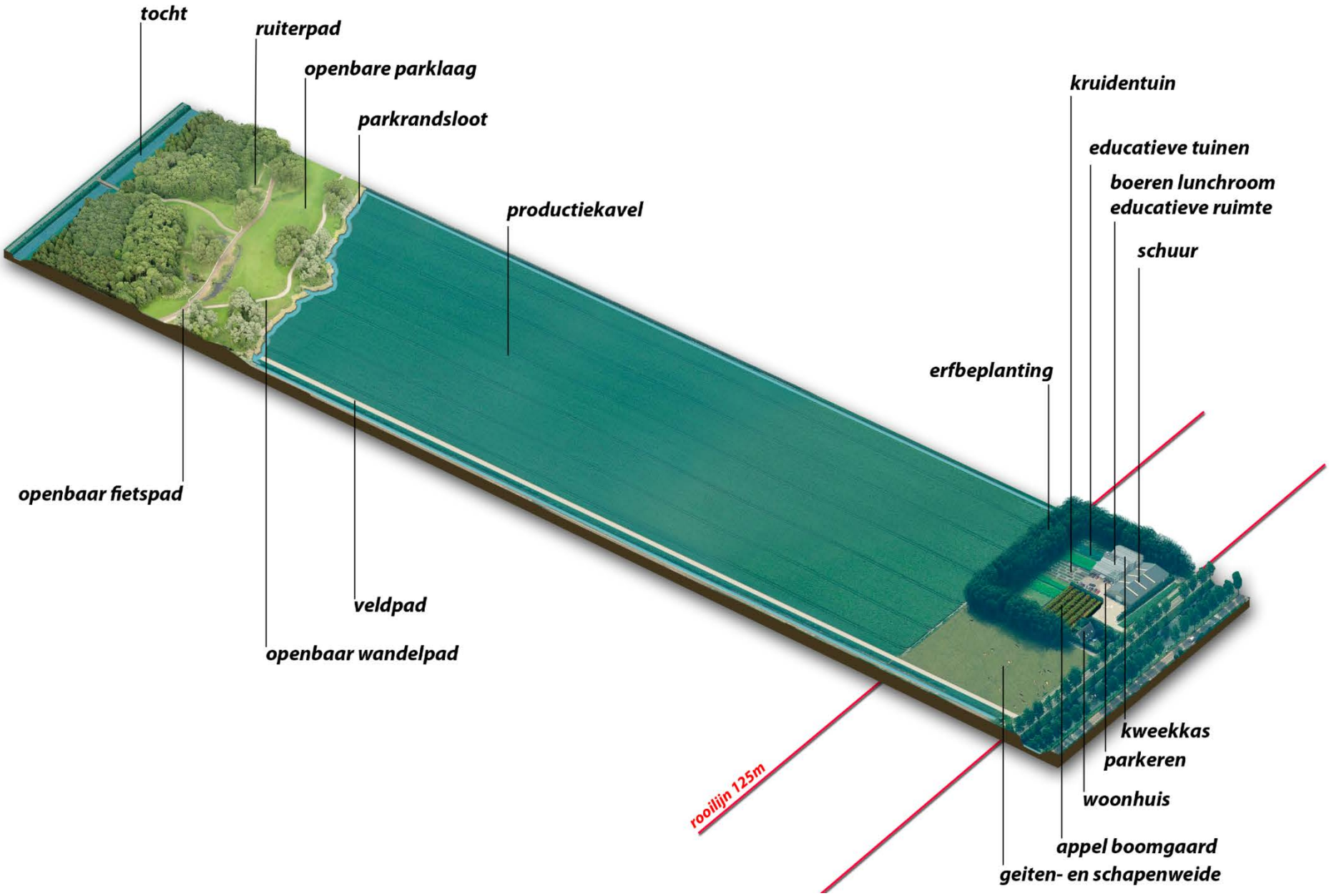
HLMR MEER ONTMOETEN

0. Bestaande kavel



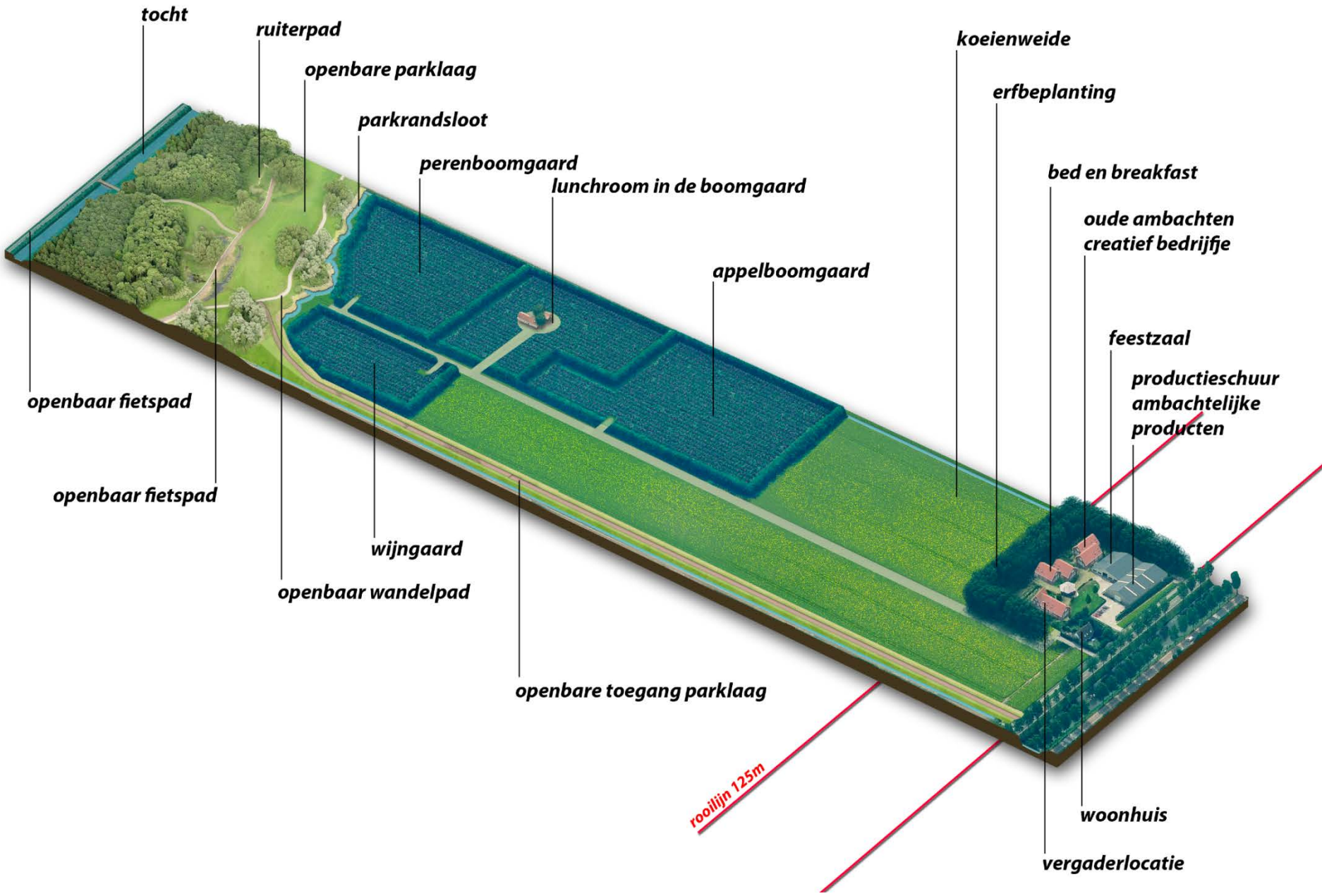
1. Lichte transformatie verbrede landbouw

Accent ligt nog op behoud van deel van huidige agrarische productie met recreatieve nevenactiviteiten.

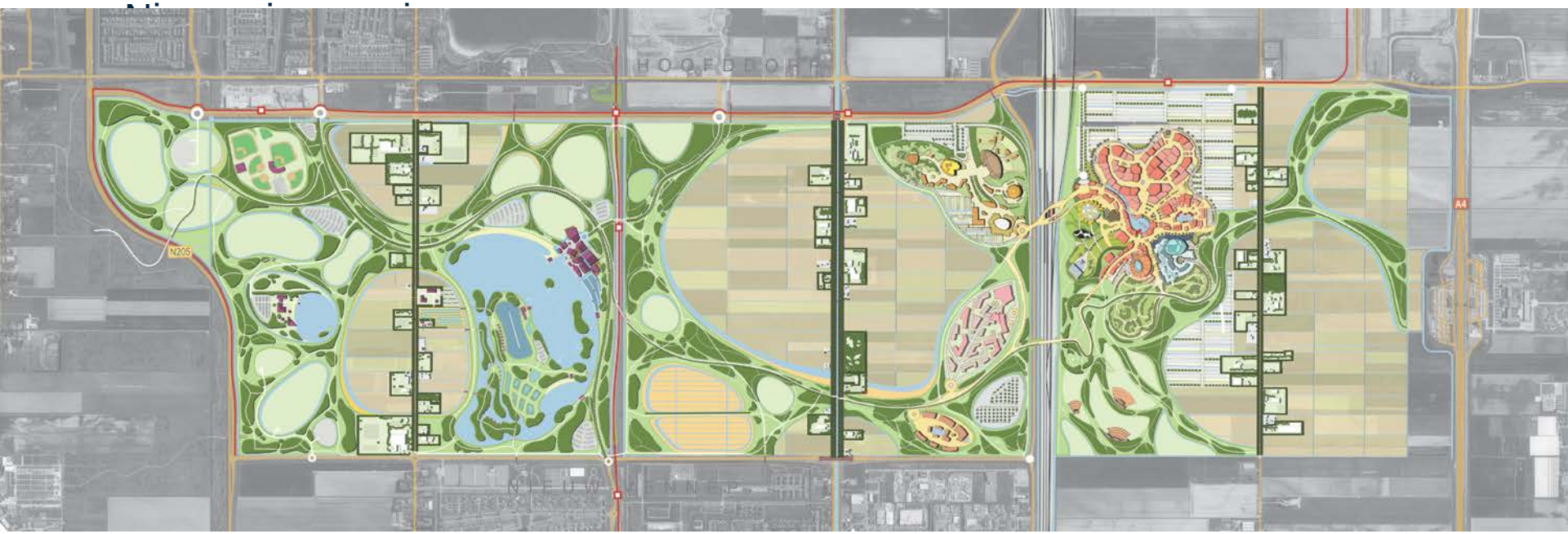


2. Transformatie naar stadslandbouw

Openbare publieksfunctie, ook van achterliggend perceel, in combinatie met commerciële functies.



Leisure; ontwikkelstrategie



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Forrec is retained by

Universal Studios
The Tussauds Group
Paramount Studio City
OCT Group, China
Hyundai Group
Samsung Everland Group
Nickelodeon
Turner Broadcasting
Wanda Group
Center Parcs
Hard Rock Café International
Chimelong Group
Yunnan Jindian Commercial Real Estate Company
R&F Properties
SAL Xuzhou
CGIC
Haichang Group

Zhongi (Guiyang)
Kasen International Holdings
Zhizin Group
Powerlong Fuzhou Group
Royal Ontario Museum
Yitian Group
Sweetland Group
Agung Sedayu Group
NTUC Singapore
Khazanah Nasional
Wave Inc.
Unitech Limited
SNDA
Tianjin Nankai District People's Government
Khang Thong Group
Megastar Group

FORREC

LDP

MAJOR THEME PARKS

Disneyland Resort Paris, Universal Studios, The Tussauds Group, Warner Bros, Star Parks, Parques Reunidos, Six Flags Europe, Port Aventura, Gardaland, Heide Park, Tripsdrill, the Prater, Walibi parks, Tivoli Gardens, SeaWorld Entertainment Group, EarthQuest Adventures etc.

MIXED-USE ANCHORED BY LEISURE

Bahrain, Qatar, Dubai, Ajman, UK, Germany, Cyprus, Spain, Latin America, USA etc.

DIVERSE VISITOR ATTRACTIONS

KidZania (multiple locations), Tour Eiffel, Cite de Science, Natural History Museum, Volkswagen Autostadt, Astrolab Dubai, the Giant's Causeway, Ripley's Believe it or Not London, Dixie Stampede, Le Mans etc.

INVESTMENT GROUPS

Barclays, Blackstone, 3i, Advent, Palamon, Charter House, Consortium of Banks for re-financing of Disneyland Resort Paris, BNP Paribas, HR Societe Financiere, Stanhope, ING, Mubadala etc.

ENTERTAINMENT AND RETAIL

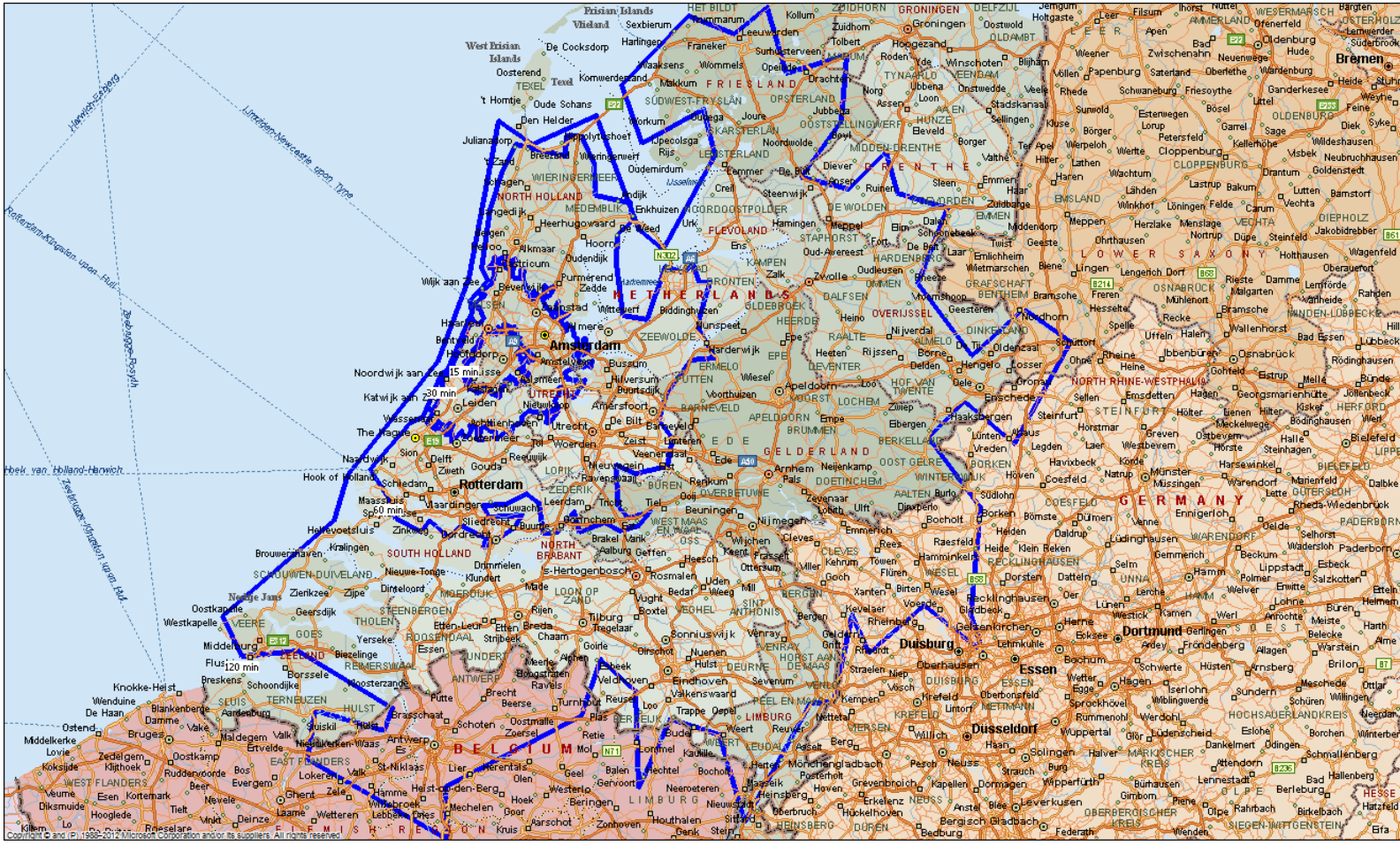
Vitam Ludique, Geneva: Baneasa, Bucharest, Mitino Park Shopping centre, Moscow, Numerous KidZania sites in Moscow, London, and Athens (all with existing or planned retail centres), Confidential shopping centre in Budapest, Entertainment Retail Zones in the Netherlands, Texas , UAE

EVENT VENUES

Croydon, Amsterdam, UAE, Mexico City, London Olympics, Hamburg, Asian Games, Qatar, South Africa, Bahrain, Moscow

Global Experience

The Markets--Drive time catchments



Market summaries

Forecast resident markets, unqualified

	2015	2019	2024	CAGR
0 - 15 minutes	381,788	386,603	391,503	0.28%
15 - 30 minutes	2,379,910	2,409,926	2,438,593	0.27%
30 - 60 minutes	4,681,632	4,740,678	4,797,069	0.27%
60 - 120 minutes	9,759,804	9,882,923	10,004,237	0.28%
Total	17,203,134	17,420,131	17,631,401	0.27%

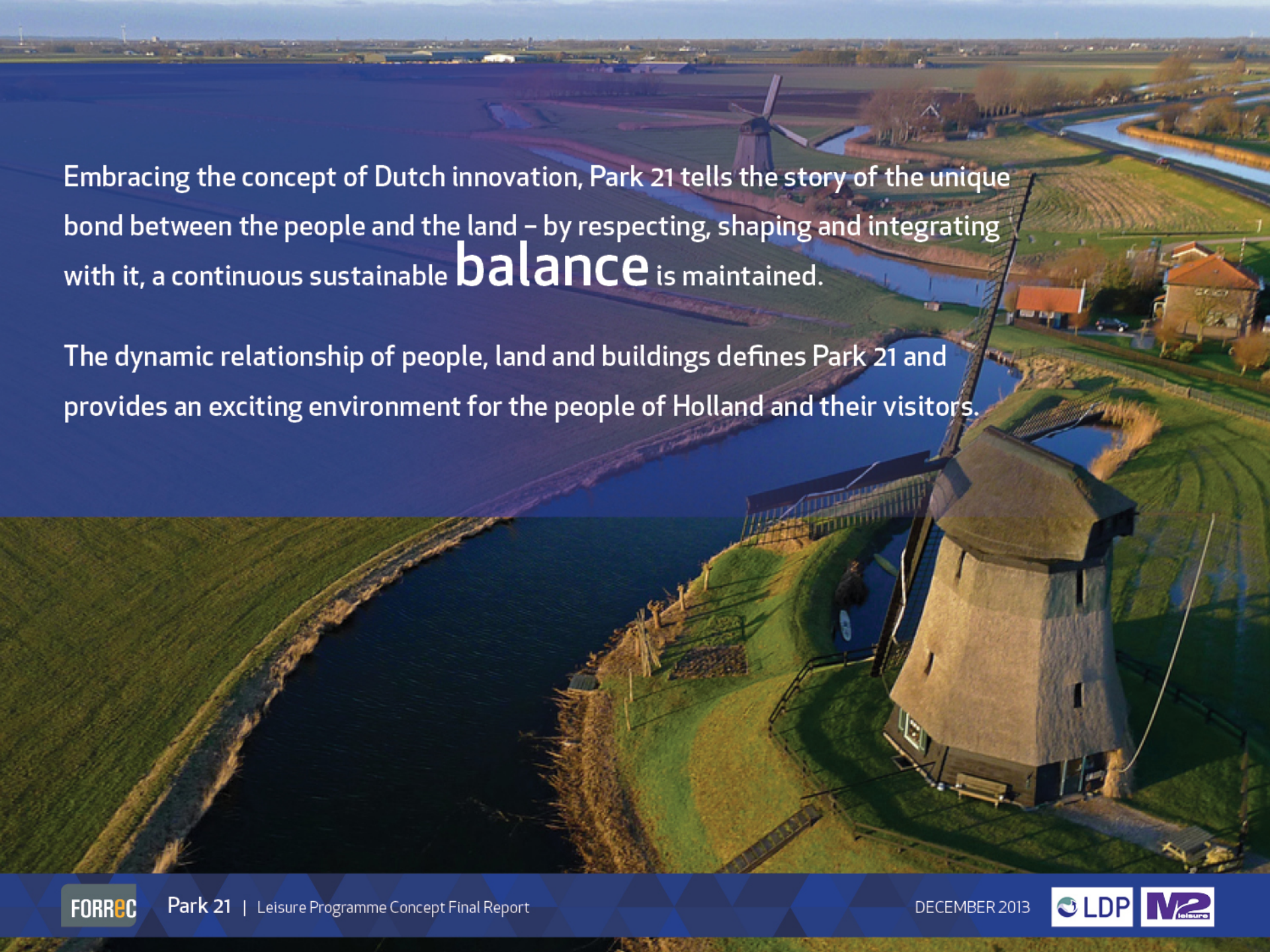
Source: MapPoint & LDP

Forecast tourist markets

	2015	2019	2024	CAGR
Domestic	638,457	651,323	667,769	0.50%
International	7,695,390	7,928,862	8,230,688	0.75%
Total	**8,333,848**	**8,580,185**	**8,898,457**	**0.73%**

Source: Eurostat & LDP

For centuries the Dutch have been innovators
This is part of their DNA and the way they created Holland...



Embracing the concept of Dutch innovation, Park 21 tells the story of the unique bond between the people and the land – by respecting, shaping and integrating with it, a continuous sustainable **balance** is maintained.

The dynamic relationship of people, land and buildings defines Park 21 and provides an exciting environment for the people of Holland and their visitors.

God created the world...
but the Dutch made Holland

Innovation:
Creating
the Land
Dutch DNA:
Defining
the Country
Flowering:
Expansion
of Ideas

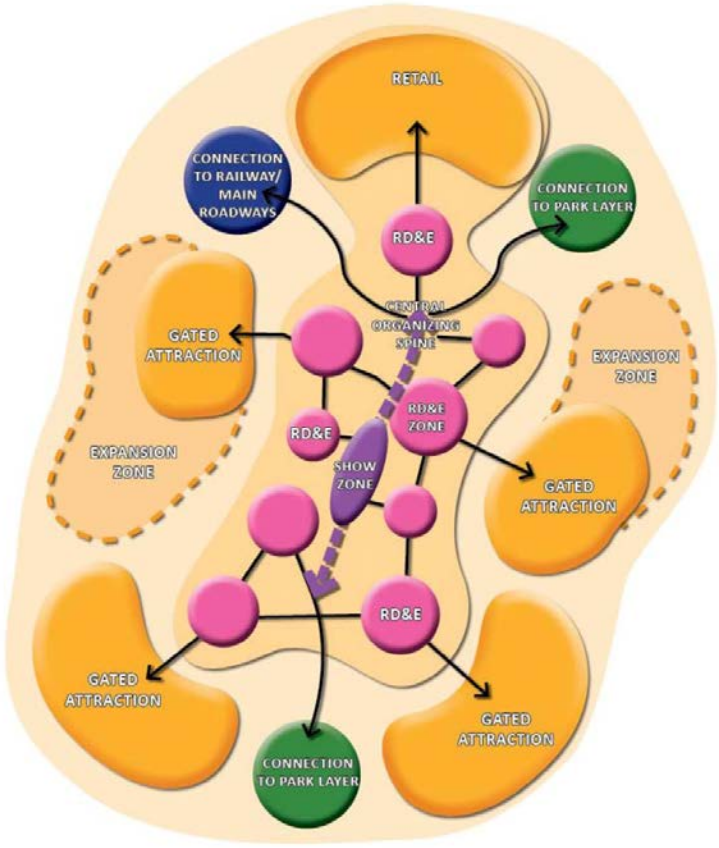
Het Ringvaartgevoel

Participatie en positionering

- inzet op verschillende niveaus:
  - de polder
  - de regio
  - Rijk en Europa
- verhalen van Holland, de polder, het landschap
- samen werken aan agrarische transformatie
- showcase verbonden aan topsectoren (water, agri & food, tuinbouw)
- versterking en verbreding toeristisch product Amsterdam
- aansluiting bij programma's, bestuurlijke positionering

Key factors for success driving the programme

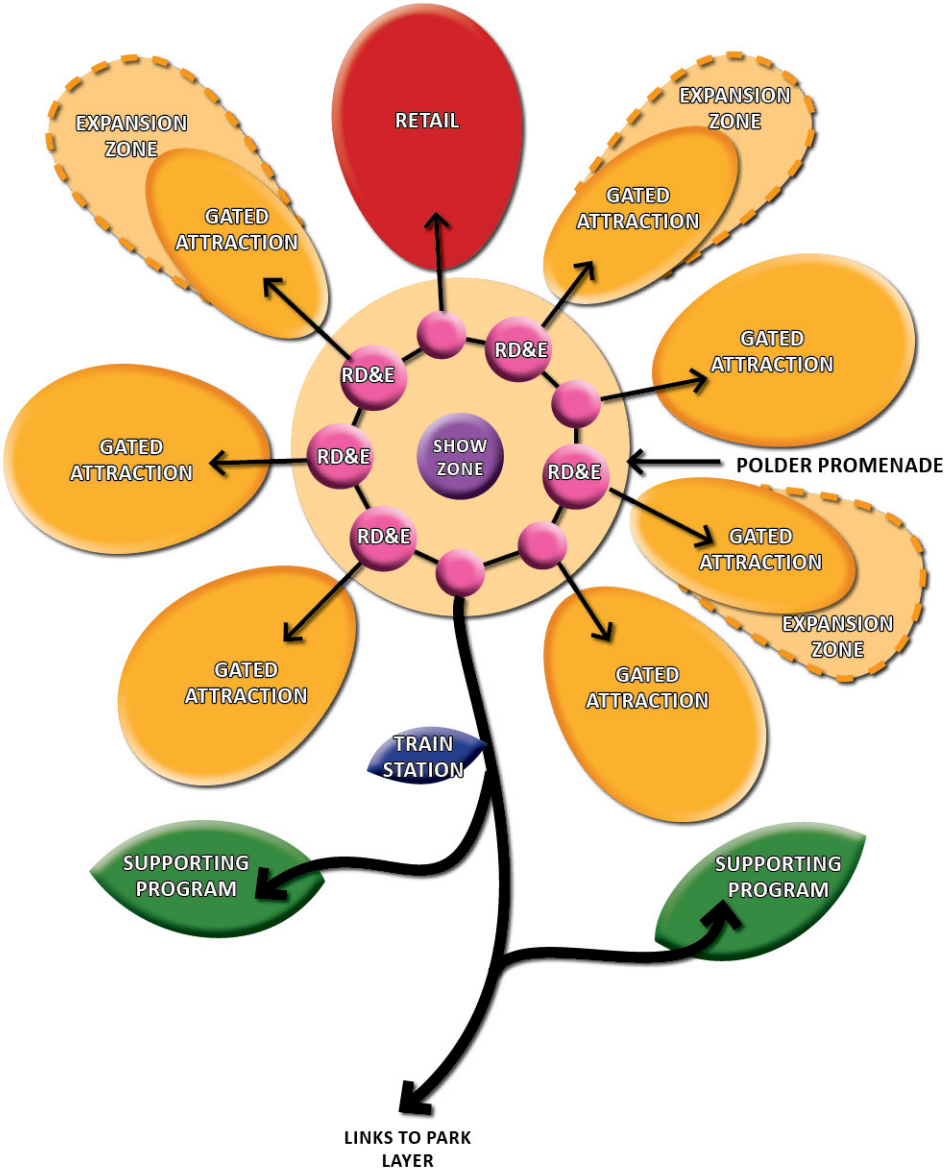
- Destination creation
- Vision of Park21 as a mixed use development
- Recognising some uses will bring financial benefits, other will bring the right image
- The RD&E binds the cluster of attractions and provide reasons for repeat visitation
- Allowing for phasing of elements within the master plan
- Responsive to gap analysis and markets, by creating a critical mass of unique experiences.



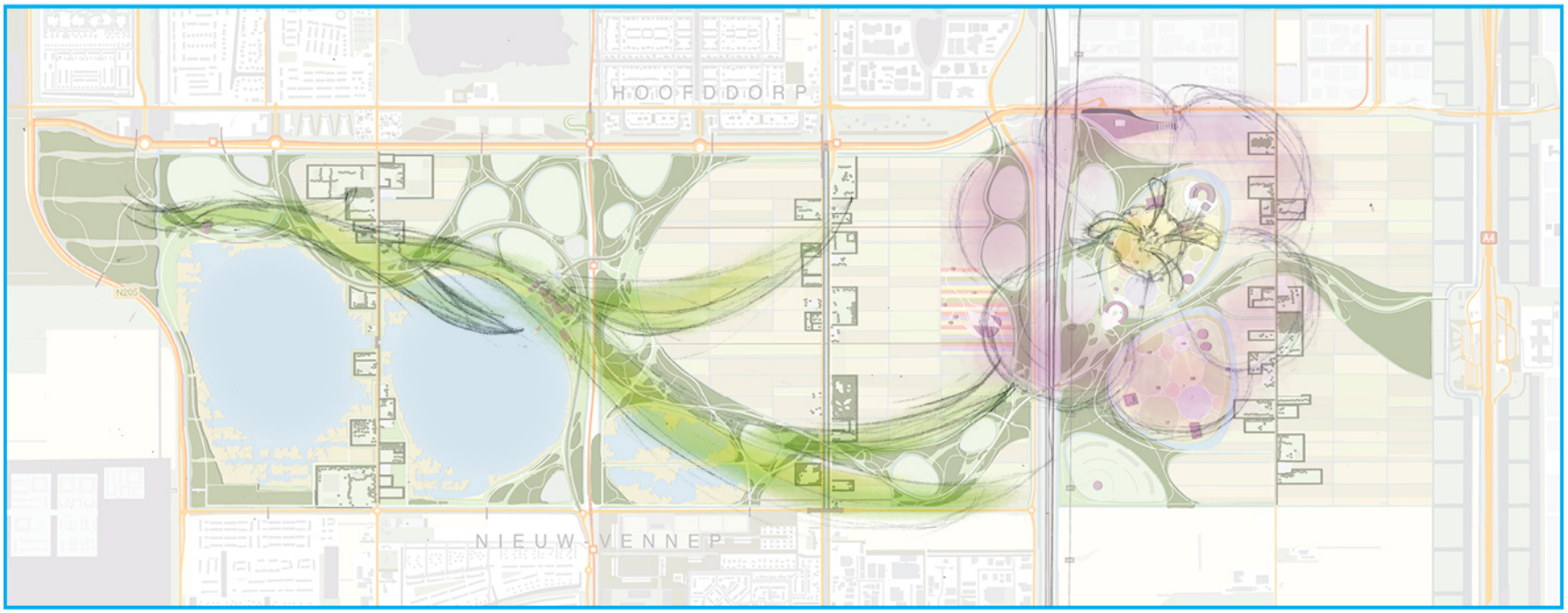
The Creative Concept:

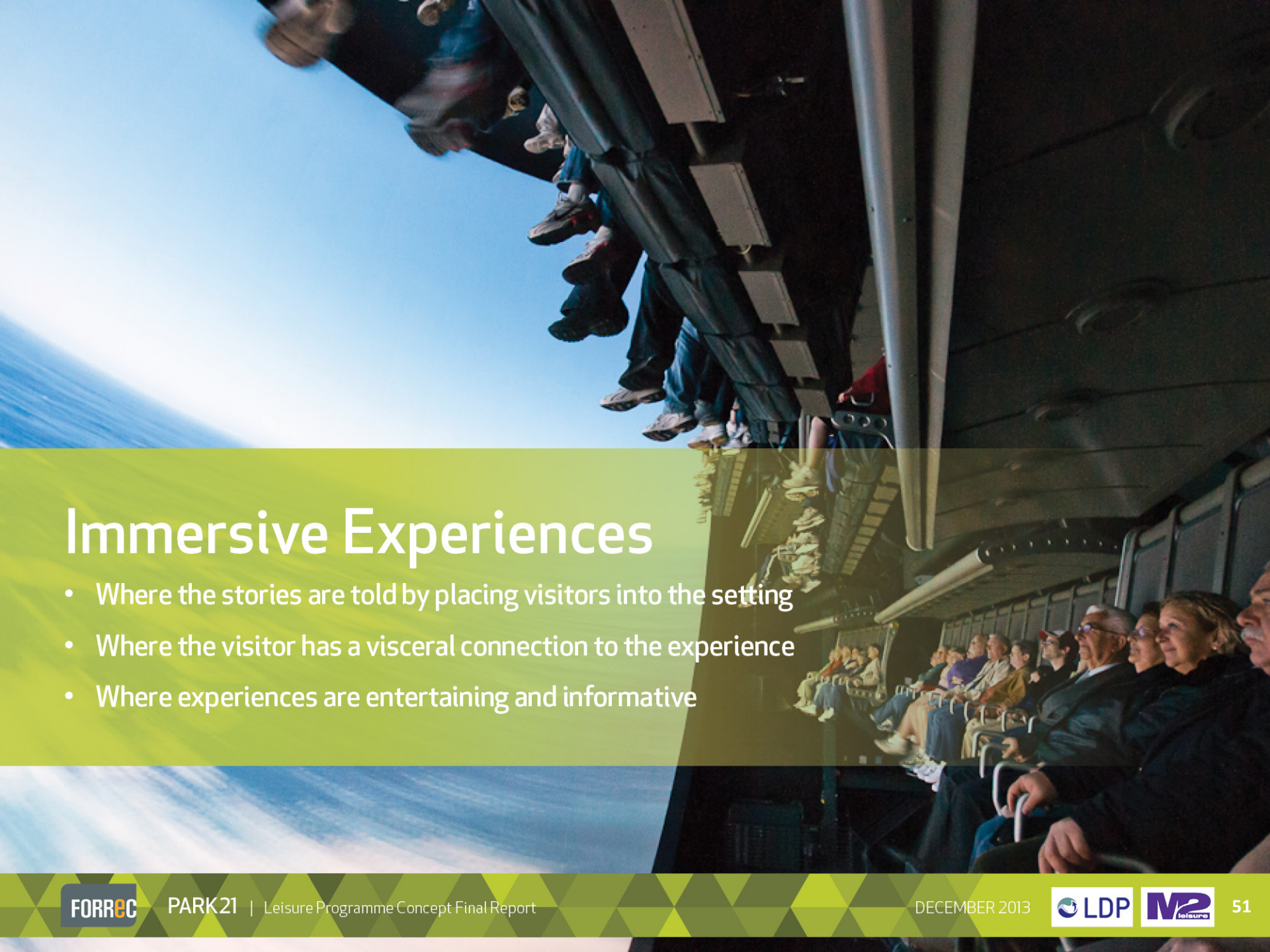
The Flower as a symbol of Dutch innovation and the blossoming of ideas, culture, knowledge and creativity

The Creative Concept



The Creative Concept





Immersive Experiences

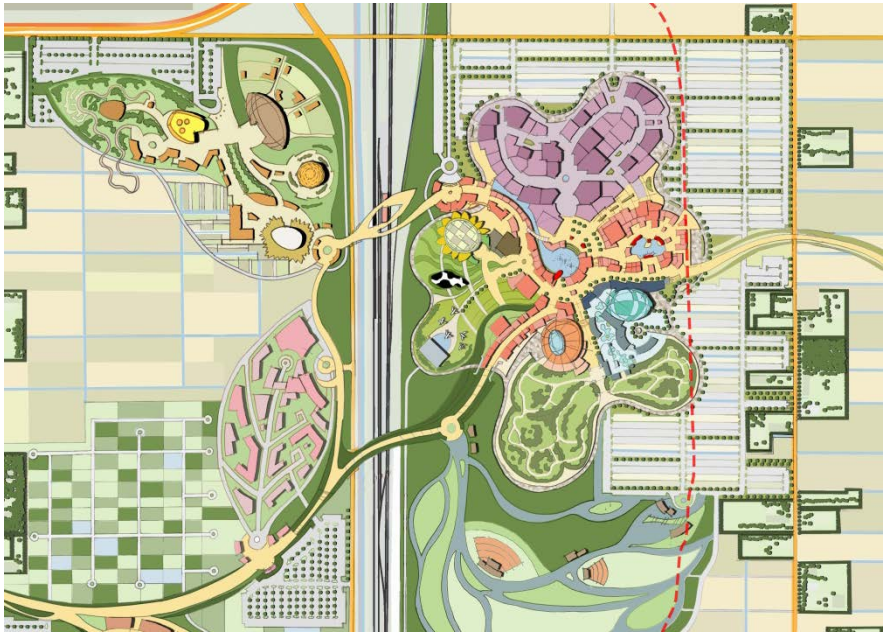
- Where the stories are told by placing visitors into the setting
- Where the visitor has a visceral connection to the experience
- Where experiences are entertaining and informative

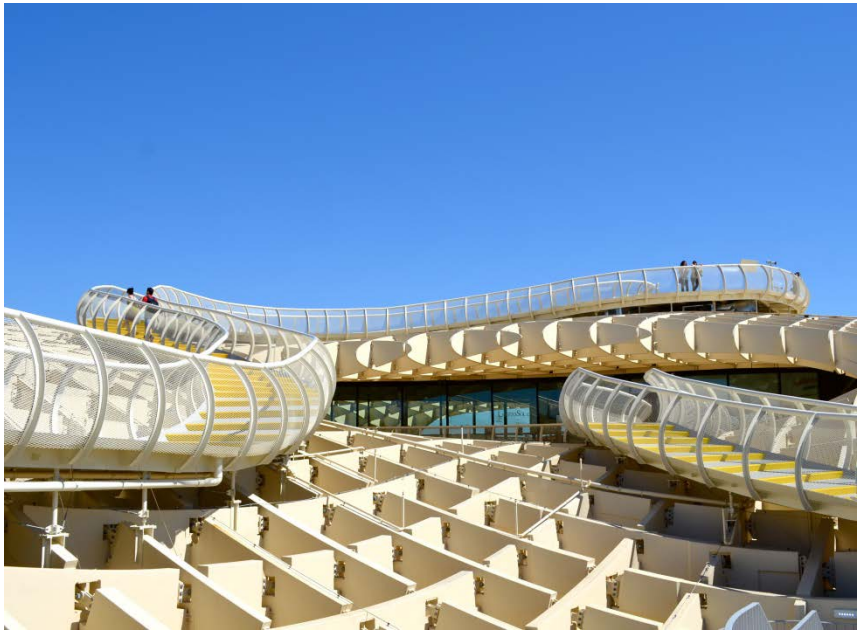
The PARK21 site has a wealth of resources that make it uniquely Dutch; these should be leveraged with the

Interpretive Experiences

- Where connections are made between the stories and message
- Where the stories come to life by being interactive

Storytelling From Above





Duurzaamheid

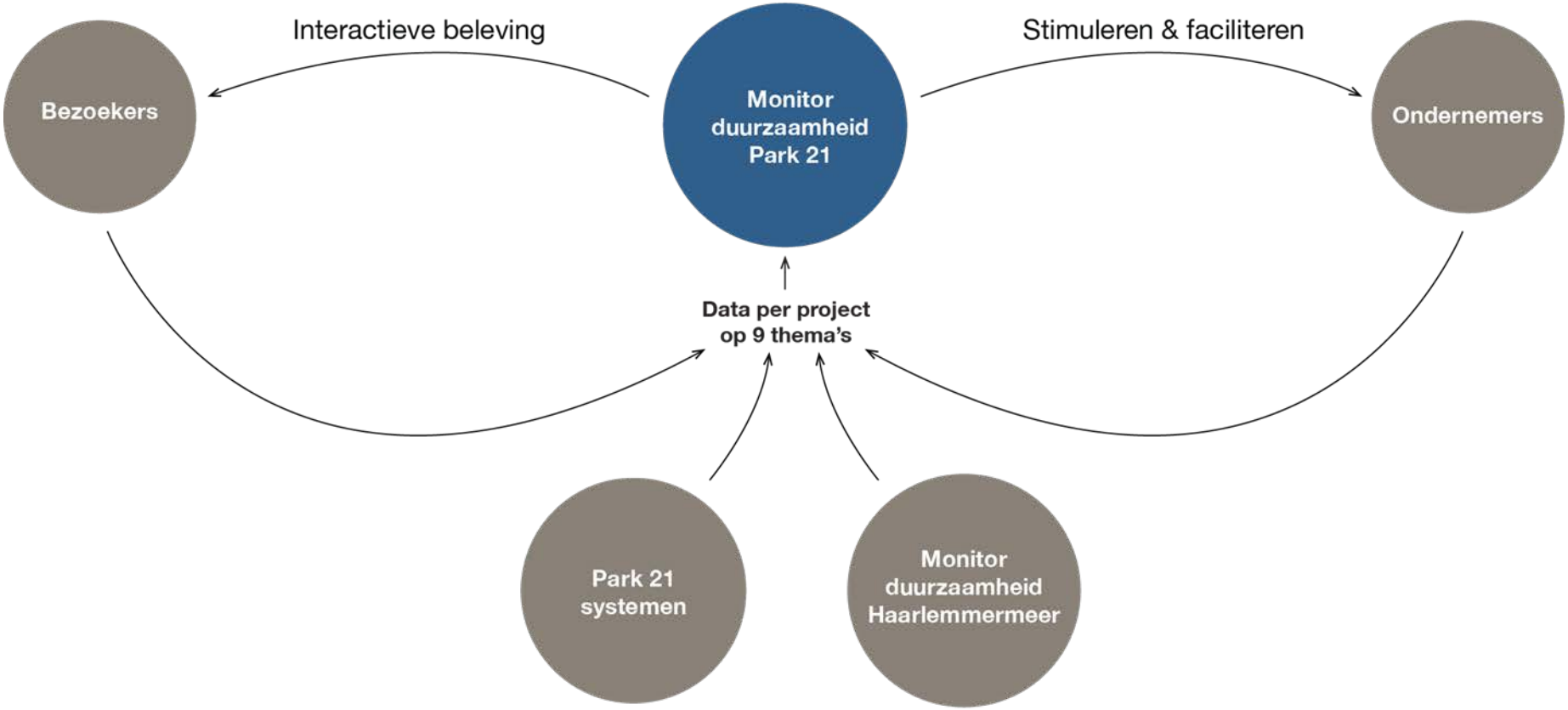
- inzet op verschillende niveaus:
    - gebiedsontwikkeling
    - kwaliteit leefomgeving
    - metropolitane landschap
- accent op verbeelding en beleving
- overheid jaagt aan en coördineert
- markt zorgt voor toepasbaarheid en innovatie
- gethematiseerde doelstellingen
- monitoring als spiegel

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Monitor duurzaamheid PARK21



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

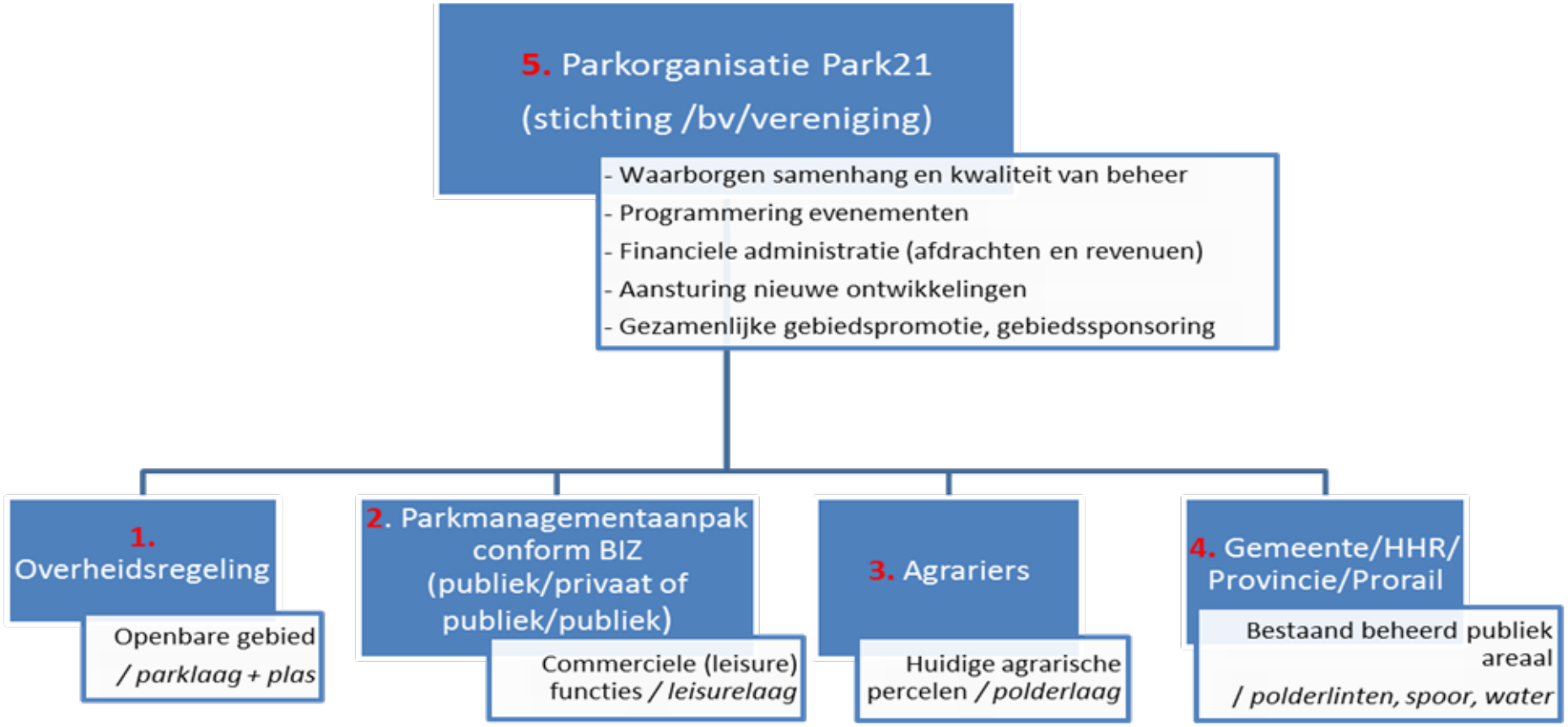
Financiën

- businesscase als toets of we qua strategie nog op de juiste weg zitten om een financieel acceptabel eindresultaat te halen
- pas investering als dekking voldoende verzekerd is
- ontwikkelingen per Project of Deelgebied
- PASO, geen verplichtingen maar wel geoormerkt tbv voorbereiding en realisatie PARK21
- Nota Ruimte gelden: Vanwege wegvallen inkomsten uit zandwinning is afspraak gemaakt dat HHR € 15 mln. investeert in PARK21. Gemeente investeert nog eens € 15 mln. in een duurzaam watersysteem in resterend deel park

Financiën, beheer

- samenwerking is gezocht met recreatieschap/gemeenschappelijke regeling en Staatsbosbeheer, voor optimalisatie in “ontwerp” en beheer
- kostenbesparend beheer door inzet agrariërs in het gebied
- ook extra inkomsten door onroerende zaak belasting en toeristenbelasting
- evenementen ter dekking van beheerkosten

Organisatie van beheer



PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Stakeholders

- Overheden: gemeente, Hoogheemraadschap, regio (MRA), provincie, rijk
- Schiphol/KLM, SADC, Greenport
- Belangenorganisaties ondernemers
- Kennisinstellingen
- Agrariërs
- Organisaties groen en recreatie
- Terreinbeheerders
- Leisureondernemers (incl. retail en horeca)
- Financiers/beleggers
- Bewoners en gebruikers

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Thema’s

- Groen- en natuurbeleving
- Toekomst agrarische sector
- Metropolitaan landschap
- Toeristisch product Amsterdam
- Authenticiteit en globalisering
- Trends Leisure en retail
- Duurzaamheid en leefkwaliteit
- Digitalisering
- Werk en vrije tijd

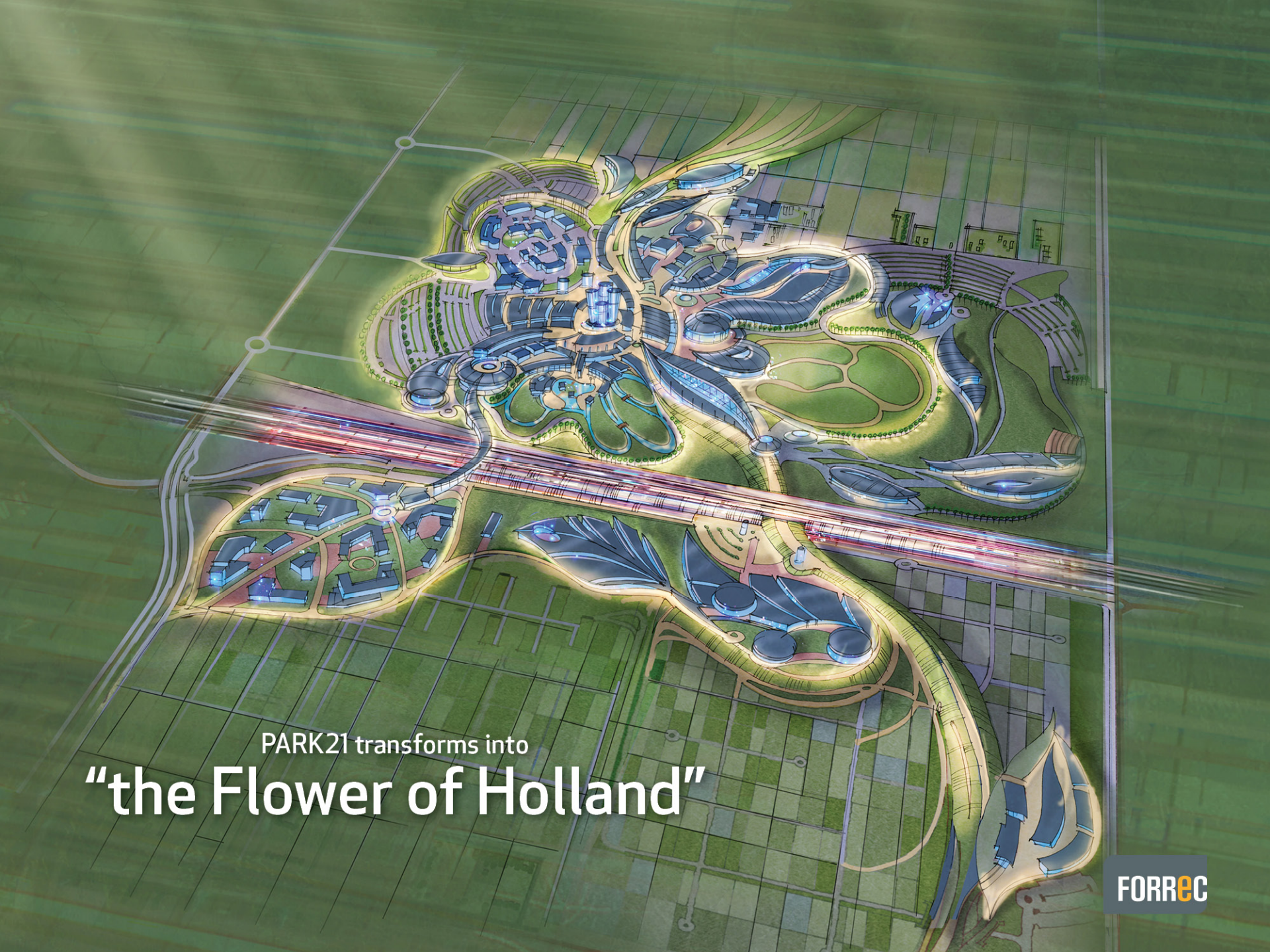
PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN

Park 21 is more than a Park:

- It will be a destination
- It will be a destination tourist draw
- It will have broad appeal
- It will be authentically Dutch
- It will encourage a greater length of stay
- It will enable expansion
- It will showcase a wide variety of Dutch stories


PARK21 transforms into
“the Flower of Holland”
FORREC

PARK21

gemeente Haarlemmermeer

HLMR MEER ONTMOETEN