

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Trudie Timmerman	Datum	28 januari 2025
Doorkiesnummer	14030	Kenmerk	12982286
E-mail	t.timmerman@utrecht.nl	Onderwerp	Voortgang Voorlopig Ontwerp Cultuurcluster Berlijnplein
Bijlage(n)	1	Beleidsveld	Cultuur

Geachte leden van de raad,

In het voorjaar van 2024 gaf u met een [voorhangprocedure](#) uw wensen en bedenkingen mee op het concept Voorlopig Ontwerp (VO) voor het Cultuurcluster Berlijnplein. Wij deden de toezegging om u te informeren over de voortgang van het Voorlopig Ontwerp en het inpassen van de wensen- en bedenkingen. Deze informatie vindt u in deze brief.

Voortgang Voorlopig Ontwerp (VO)

In [de voortgangsrapportage Berlijnplein](#), die u op 28 oktober 2024 ontving in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten, lieten wij u weten dat het herzien van het Voorlopig Ontwerp langer duurde dan vooraf was ingeschat. De belangrijkste reden is dat de opgave, mede als gevolg van netcongestie, complexer bleek dan voorzien. De afgelopen periode voerden we intensieve gesprekken over wat er nodig is om in co-creatie tot een bijgesteld VO te komen. Er zijn de nodige aanpassingen doorgevoerd in de organisatie en in het proces, zoals het aanstellen van een nieuwe projectdirectie bij het consortium en het herijken van het VO aan de uitvraag die we eerder met Pleingenoten hebben opgesteld. De afgelopen periode zijn een aantal ingrepen doorgevoerd om de sturing en de organisatie van het project te verbeteren zoals het aanstellen van een nieuwe projectdirectie bij het consortium. De implicaties van de door u ingebrachte wensen- en bedenkingen en de actuele ontwikkelingen als gevolg van netcongestie hebben daarbij onze volle aandacht. Helaas kunnen we de opgelopen vertraging niet inlopen, waardoor wij u voorstellen om de geactualiseerde planning vast te stellen als nieuw ijkpunt voor de rapportages in het kader van de [Regeling Risicovolle Projecten](#). In deze planning is rekening gehouden met een langere bouwtijd vanwege de uitbreiding van de fietsenstalling en de aanleg van een kelder voor het plaatsen van een batterij. De oplevering van de gebouwen en de buitenruimte is op basis van deze planning medio 2028.

Eind 2024 heeft het consortium een Plan van Aanpak voor het herzien van het Voorlopig Ontwerp ingediend, waarmee wij onder voorwaarden akkoord zijn gegaan. Deze voorwaarden betreffen een nadere onderbouwing van de financiën door het consortium en de besluitvorming door uw raad over

de geactualiseerde planning. Het (definitieve) Voorlopig Ontwerp is op basis van deze aanpak gereed in de 2^e helft van 2025 en sturen wij u dan ter informatie toe.

Inpassen wensen- en bedenkingen in het ontwerp

In de voorhangprocedure uitte u uw zorgen over de bereikbaarheid en de toegankelijkheid van het Cultuurcluster. In het Programma van Eisen is opgenomen dat het ontwerp dient te voldoen aan ITS (Integrale Toegankelijkheid Standaard) en het beleid voor toegankelijkheid van GU ([Beleid voor toegankelijkheid | gemeente Utrecht](#)). Op basis van de door u ingebrachte wensen en bedenkingen onderzoeken we het inpassen van extra maatregelen zoals een extra lift in het gebouw van RAUM aan de Vaduzdijk en een aangepast MIVA-toilet, waar ook oudere kinderen/volwassenen verschoond kunnen worden. De kosten voor het onderzoek worden gedekt uit de post onvoorzien. De kosten voor het uitvoeren van deze extra maatregelen zetten druk op de post 'onvoorzien' van het project, waaruit ook de extra onderzoekskosten als gevolg van netcongestie zijn gedekt. Wij nemen dit mee in het herzien van het VO, waar we ook betrokken partijen als Solgu en omwonenden bij betrekken. Wij zijn in gesprek met de ontwerpers en de supervisors van Leidsche Rijn Centrum over de bereikbaarheid van de kavel van het Cultuurcluster en het verbeteren van de toegankelijkheid van de omgeving. Hoewel dit niet binnen de scope van het project Cultuurcluster valt, blijven we onderzoeken of de toegankelijkheid voor onder meer rolstoelgebruikers geoptimaliseerd kan worden.

Nadere Regel – selectie vierde hoofdhuurder

Wij hebben een nieuwe [Nadere Regel](#) vastgesteld voor de werving van een nieuwe huurder. We zoeken een partij die samen met RAUM, DePlaatsmaker en HKU invulling kan gaan geven aan de afspraken uit de Samenwerkingsovereenkomst en kan zorgen voor de beoogde mix van partijen in het Cultuurcluster. Een eerdere Nadere regel in 2024 heeft geen geschikte partij opgeleverd. We hebben de structurele exploitatiesubsidie en de eenmalige investeringssubsidie in deze nieuwe Nadere Regel verhoogd. Ook hebben we het minimum oppervlakte dat voor culturele bedrijvigheid moet worden ingezet verlaagd van 75% naar 50%. We hebben deze wijzigingen doorgevoerd naar aanleiding van een uitgebreide evaluatie. De verhoogde subsidies zijn nodig voor een kostendekkende exploitatie gedurende de komende 15 jaar. Het budget hiervoor komt uit de door uw raad vastgestelde investeringsbudget Berlijnplein. In de eerdere Nadere regel werd ambitieuzer ingezet op creatieve werkruimte dan in het [Ontwikkelplan Berlijn \(2021\)](#) was vastgelegd. Het lagere percentage is realistischer en sluit beter aan bij de origineel bedachte verdeling met meer ruimte voor maatschappelijke en innovatieve bedrijvigheid.

Met deze Nadere Regel starten we een nieuwe wervingsprocedure, waarbij we inschatten dat we in het eerste kwartaal van 2025 een nieuwe hoofdhuurder kunnen selecteren. Daarmee kan de nieuwe hoofdhuurder nog meedenken met het herzien van het VO.

OP& -- benoemen adviescommissie

In de [Cultuurnota 2025-2028](#) is vastgesteld dat OP&, de nieuwe presentatieplek voor beeldende kunst, mode en design, voor de periode 2025-2028 een opstartbudget krijgt vanuit het programmabudget Berlijnplein. Wij benoemen nu een adviescommissie om de plannen van OP& voor de jaren tot de oplevering van het cultuurcluster te beoordelen. Met een positieve beoordeling en eventuele aanbevelingen kan OP& de komende jaren doorgroeien naar een innovatief en vooruitstrevend podium dat nieuwe makers en publiek aan zich weet te binden.

Burgemeester en wethouders

Datum 28 januari 2025
Ons kenmerk 12982286

Tenslotte

Cultuurcluster Berlijnplein valt onder de Regeling Risicovolle Projecten, waarbij u periodiek geïnformeerd wordt over de uitvoering van het project. De afgelopen maanden bleken extra inspanningen nodig om het project binnen de meegegeven kaders te gaan brengen. Inmiddels is er vertrouwen dat dit, met de inzet en creativiteit van alle betrokkenen, mogelijk zou moeten zijn. Wij houden u tenminste via de voortgangsrapportages in het kader van de Regeling Risicovolle Projecten op de hoogte. Als daar aanleiding toe is, informeren wij u met een tussenrapportage. Wij benutten de positieve energie en denkkraft van zowel marktpartijen als culturele partners om in 2025 de volgende stappen te zetten voor de realisatie van het Cultuurcluster als hart van de Cultuuras in Leidsche Rijn Centrum.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,