Planning publicatie 23-4-2026, na overdracht raad

Stap dichterbij nieuwbouw filmtheater Fraterhuis

Architect gekozen en ontwerpvisie bekend

Zwolle zet een belangrijke stap richting de nieuwbouw van filmtheater Fraterhuis. De gemeente en het Fraterhuis selecteerden samen architectenbureau Mecanoo voor het ontwerp. Het nieuwe filmtheater komt op de plek van de oude Kruidvat/Xenos in het Broerenkwartier en wordt een uniek, gastvrij en duurzaam gebouw. Een publiekstrekker voor de stad met meer ruimte voor film, educatie, exposities en ontmoeting.

Visie op het gebouw

De visie van Mecanoo laat zien hoe het nieuwe Fraterhuis een plek krijgt in het Broerenkwartier. Het gebouw wordt op de begane grond open en uitnodigend en heeft geen ‘achterkant’. Door de compacte vorm is straks de Thorbeckegracht weer te zien vanuit de Spiegelstraat. De schuine daken passen bij de historische sfeer en gebouwen van het gebied. Het komende jaar wordt de visie uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Francine Houben, creatief directeur en oprichter Mecanoo: "Onze visie weerspiegelt de eigenzinnige identiteit van het Fraterhuis en de ziel van het Broerenkwartier. Een uitnodigend paviljoen met een groot dak. Het opent zich naar alle kanten van de stad en biedt een aantrekkelijke publieke ruimte. Er worden materialen gebruikt die aansluiten op de historische binnenstad van Zwolle."



Schetsontwerp van het nieuwe Fraterhuis, Mecanoo Architecten

Gastvrij en duurzaam

Het nieuwe filmtheater krijgt vijf filmzalen, drie meer dan het Fraterhuis nu heeft. Ook komt er ondersteunende horeca en een multimediaruimte, geschikt voor onderwijs, educatie en activiteiten voor de stad. De gangen en trappen worden licht en open, zodat bezoekers makkelijk hun weg vinden en vanuit het gebouw zicht hebben op de stad. Op het dak komt ruimte voor groen en zonnepanelen. Het groene dak helpt tegen hitte en vangt regenwater op tijdens zware buien.

De meerdere ingangen maken het gebouw vanaf verschillende kanten toegankelijk. De hoofdingang komt aan het plein Achter de Broeren. Doordat de begane grond veel ramen heeft, ontstaan er fijne verblijfsplekken in en rondom het gebouw. Arne Lijbers, architect en partner bij Mecanoo licht dat toe: “Het Fraterhuis is ontworpen als een Zwolse lantaarn: een filmische ervaring van licht naar donker en weer naar licht. Door strategisch geplaatste openingen is het gebouw zichtbaar en levendig voor de omgeving. Dat zorgt voor meer sociale veiligheid en een theater dat ook ’s avonds uitstraling heeft.”



Schetsontwerp van het nieuwe Fraterhuis, Mecanoo Architecten

Een plek om te leren en te genieten

In het nieuwe Fraterhuis is straks meer ruimte voor film, educatie, expositie en ontmoeting. Toegankelijk voor een breed publiek. Directeur Fraterhuis, Henriëtte Boerhof: “Ons filmtheater is dolblij met de gezamenlijke keuze voor dit gerenommeerde architectenbureau. Ik heb er alle vertrouwen in dat hun visie bijdraagt aan de gewenste doorontwikkeling van het Fraterhuis. Het nieuwe filmtheater zal in de toekomst een nog grotere bijdrage leveren aan de culturele hartslag van Zwolle als verbindende plek waar cinematografie, beeldcultuur en samenleving bij elkaar komen”.

Versterking cultuuraanbod en lokale economie

Wethouder Stadshart en Cultuur, Anja Roelfs: “Zwolle krijgt met de nieuwbouw van het filmtheater een grote culturele ontmoetingsplek erbij. Dat is goed nieuws voor onze inwoners. Ook versterken we zo de positie van Zwolle als cultuurstad in de regio. Het nieuwe filmtheater trekt straks meer bezoekers naar de stad, wat een positief vooruitzicht is voor ondernemers, horeca en de levendigheid in het Broerenkwartier.”

Participatie en planning

Buurtbewoners, ondernemers, medewerkers van het Fraterhuis en andere betrokkenen worden bij het ontwerpproces en de voorbereidingen van de bouw betrokken. Het huidige Kruidvat/Xenos-gebouw is nog volop in gebruik en wordt onder andere ingezet als tijdelijke winkelruimte voor C&A vanwege de verbouwing van hun locatie. Naar verwachting start de sloop van het gebouw halverwege 2027. Als alles volgens planning verloopt, opent het nieuwe filmtheater begin 2030. Meer informatie op zwolle.nl/stadshart/nieuwbouw-fraterhuis.



Schetsontwerp van het nieuwe Fraterhuis, Mecanoo Architecten

Filmtheater Fraterhuis in het Stadshart

Het nieuwe Fraterhuis komt in het Broerenkwartier. Een gebiedsontwikkeling die onderdeel is van het Programma Stadshart. Daarin werkt gemeente Zwolle samen met inwoners en ondernemers aan Ons Stadshart van Morgen. We willen dat het centrum en de wijken eromheen een fijne plek blijven om te wonen, werken en bezoeken. Daarom bouwen we woningen, maken we meer ruimte voor groen, cultuur en ontmoeting en zorgen we voor een prettig klimaat voor ondernemers. Ook komt er meer ruimte voor voetgangers en fietsers en zorgen we voor een goed bereikbaar Stadshart.



Schetsontwerp van het nieuwe Fraterhuis, Mecanoo Architecten