BERLIJNPLEIN

Transformatiedossier 2026-2029

Van tijdelijk cultuurplein naar permanent, circulair cultuurcluster in Leidsche Rijn Centrum

> **Stand van zaken**
>
> Samengesteld op basis van openbare bronnen, bijgewerkt t/m 31 augustus 2026. Waar planning of bedragen nog niet definitief openbaar zijn, staat dat expliciet vermeld.

9.200 m²	± 1.200	tot 50	2029
culturele nieuwbouw (BVO)	fietsparkeerplaatsen	organisaties in het cluster	beoogde ingebruikname

Dossier met factcheck, ontwerp, programma, planning, financiën, risico's en impact op de omgeving.

De kern in 2 minuten

Berlijnplein verandert van een cultuurplek met tijdelijke paviljoens en werkruimtes naar een permanent cultuurcluster van 9.200 m². Het plan combineert kunst, dans, theater, muziek, onderwijs, jongerenwerk, buurtfuncties, horeca en openbare ruimte. [1][2]

BEVESTIGD

Eind 2026: definitief ontwerp gereed. 2027: start bouw. 2029: oplevering en ingebruikname.

NIET BEVESTIGD

Dat het volledige Berlijnplein "eind 2026 plat gaat". Een exacte sloopdatum of sloopfasering is publiek nog niet vastgelegd.

Wel staat vast dat tijdelijke gebouwen plaatsmaken voor nieuwbouw; de feitelijke bouwstart wordt rond medio 2027 voorzien.

Factcheck op basis van de actuele projectpagina van gemeente Utrecht en de raadsbrief van 13 maart 2026. [1][2]

Wat is nu het meest waarschijnlijk?

- Het definitieve ontwerp (DO) moet in de tweede helft / eind 2026 gereed zijn. [1][2]
- De gemeente voorziet de start van de bouw rond medio 2027; de exacte datum is nog niet vastgesteld. [2]
- Oplevering, inrichting en ingebruikname zijn voorzien in 2029. [1]
- De tijdelijke gebouwen verdwijnen voor de nieuwbouw, maar een publieke, actuele sloopdatum per gebouw ontbreekt. [1]

Belangrijk voor de uitspraak “eind dit jaar gaat het plat”

De openbare planning bevestigt eind 2026 als ontwerpmijlpaal, niet als totale sloopdatum. Bovendien staan er nog activiteiten op het Berlijnplein geprogrammeerd in september 2026. [8]

Van kuil naar cultuurhart

Wat in 2016 nog een circa zeven meter diepe bouwlocatie was, groeide in stappen uit tot een culturele ontmoetingsplek. RAUM begon er in 2017 met programma rond “De Toekomst van de Stad”. Daarna sloten onder andere DePlaatsmaker, Goede Vrijdag en later HKU, Het NUT, Jonge Honden, BuurtWerkKamer, IRC, 155, SHIFFT, Grasnapolsky en BOKS aan. [1]

Wat staat en gebeurt er nu?

- Tijdelijke paviljoens, loodsen en creatieve werkruimtes die bewust als tussenfase zijn gebruikt. [1][9]
- RAUM en andere pleingenoten organiseren festivals, theater, film, exposities, buurtactiviteiten en horeca. [8]
- Werfkelderstudio’s onder het Plantsoen van Boedapest blijven deels langer als creatieve ruimte functioneren; ze zijn niet hetzelfde als de tijdelijke bebouwing op de bouwkavel. [9]
- De hoofdhuurders van de toekomstige nieuwbouw zijn RAUM, DePlaatsmaker, HKU en Stichting LOU. [13]

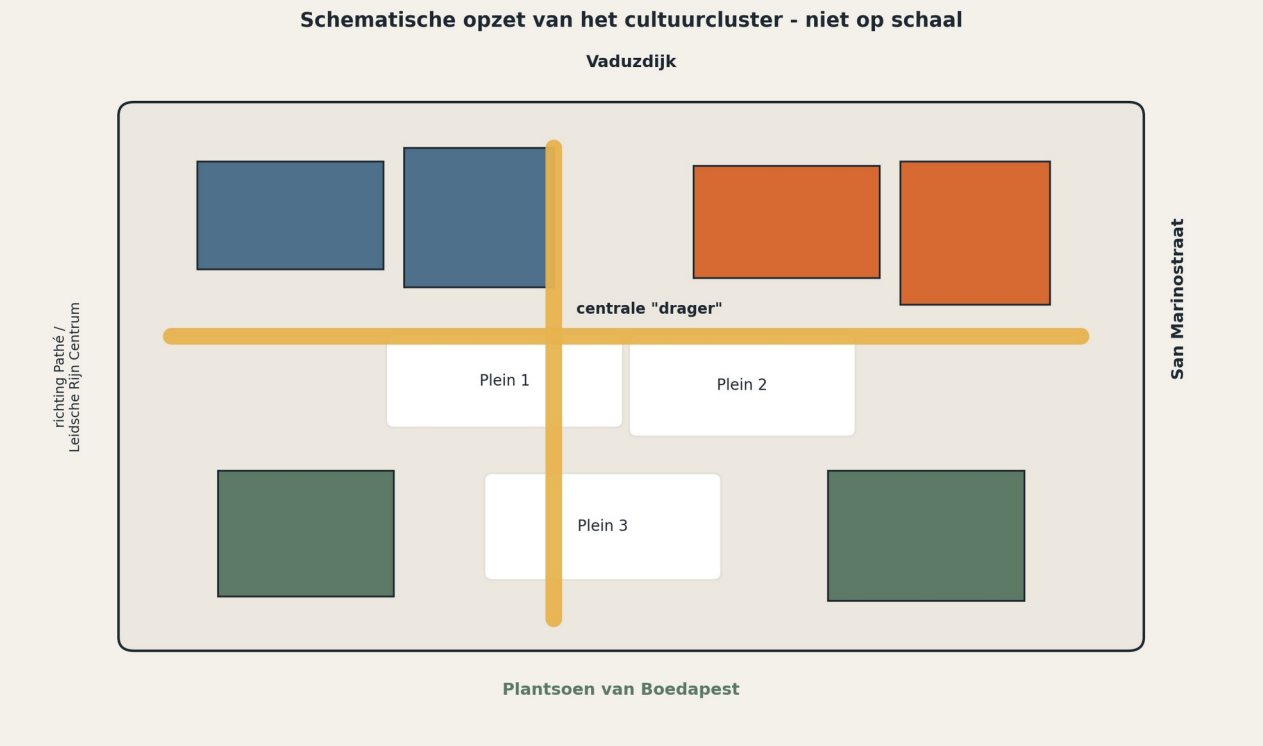
2017	2021	2026	2027
RAUM start programmering	ontwikkelplan + krediet	VO vastgesteld	bouwstart verwacht

Waarom permanent bouwen?

De gemeente wil een blijvende culturele voorziening in het tweede stadshart van Utrecht, met betaalbare maakruimte, publieke programmering en een mix van cultureel, sociaal en onderwijsgebruik. [5][6]

Wat komt ervoor terug?

Het cultuurcluster wordt geen enkel groot gebouw. Het Voorlopig Ontwerp bestaat uit meerdere gebouwen en pleinen met een centrale verbindende constructie: de “drager”. In de bespreking met de Commissie Omgevingskwaliteit wordt gesproken over zes losse gebouwen in drie gebouwgroepen. De gemeentelijke projectpagina beschrijft daarnaast vier ontwikkelingsdelen, waarvan de eerste drie nu worden uitgewerkt en een vierde deel later volgt. [1][4]



Schematische visualisatie op basis van de publieke ontwerpprincipes; niet op schaal. [1][2][4]

De drie belangrijkste ontwerpprincipes

- Drie pleinruimtes met menselijke maat, maar ook genoeg ruimte voor markten, dans, festivals en tijdelijke kunst. [2]
- Open plinten met grote ramen en deuren, zodat binnen- en buitenprogramma elkaar versterken. [2]
- De drager blijft als robuuste, herkenbare structuur bestaan terwijl gebouwen en indelingen in de toekomst kunnen veranderen. [3][4]

Programma en toekomstige gebruikers



Samenvatting van functies uit gemeente-, ontwikkel- en projectbronnen. [1][2][3]

De nieuwbouw moet ruimte bieden aan een breed ecosysteem: van professionele cultuurmakers tot buurtorganisaties, studenten, jongeren en bezoekers. Het aantal betrokken organisaties kan volgens de gemeente doorgroeien tot ongeveer vijftig. [1]

Concreet in het plan

- Een nieuwe presentatieruimte voor beeldende kunst en ontwerp van circa 450 m², met circa 5,8 meter vrije hoogte, opslag/pantry en een eigen buitenruimte. [7]
- Ateliers en creatieve werkruimtes, inclusief flexibele ruimtes die later anders kunnen worden ingedeeld. [2][3]
- Danshuis, repetitie- en presentatieruimtes voor dans en theater en muziekstudio's. [2][7]
- HKU-onderwijs, jongerenactiviteiten, buurtfuncties, creatieve ondernemingen en horeca. [1][13]

Vier hoofdhuurders

RAUM, DePlaatsmaker, HKU en Stichting LOU dragen straks elk een deel van het cluster en werken samen aan beheer, programmering en communityvorming. [13]

Architectuur, circulariteit en groen

De “drager” als ruggengraat

PleinR beschrijft een circa 4,5 meter hoge dragende structuur die over het plein loopt, entrees markeert en gebouwen aan elkaar bindt. De constructie is bedoeld als zeer langlevend element: gebouwen kunnen veranderen, de drager blijft. [3]

Materialen en losmaakbaarheid

- Gevelmaterialen uit reststromen, waaronder gerecycled kunststof (“Pretty Plastic”), keramiek met restglazuur (“Waste Glaze”) en biobased Nabasco. [3][4]
- Waar mogelijk hout/CLT; daarnaast hergebruik en recycling van staal, beton en vloeronderdelen. [2][3]
- Verplaatsbare binnenwanden en flexibel bruikbare ateliers verlengen de functionele levensduur. [2]

Biodiversiteit

- Zonnepanelen op daken en een intensief groendak op het Danshuis. [2]
- Bruindaken met lokale aarde en materiaal, zodat zaden en bodemleven behouden blijven. [2][3]
- Nestvoorzieningen en groeimogelijkheden voor planten, insecten, vogels en vleermuizen. [2][3]
- Aan de San Marinostraat is een groene gevel voorzien; in het DO wordt nog gezocht naar extra groen op de pleinen. [2]

> **Ontwerp is nog niet 100% bevroren**
>
> In februari/maart 2026 waren nog verbeterpunten open rond onder meer de fietsentree, installaties, geluidsniveaus, duurzaamheidsberekeningen en de hoeveelheid groen. [2][4]

Toegankelijkheid, mobiliteit en energie

Toegankelijkheid

- Extra MIVA-lift in het gebouw aan de Vaduzdijk, in overleg met Solgu. [2]
- Een openbaar toilet met ruimte om een volwassene liggend te verschonen; volgens de gemeente het eerste openbare toilet in Leidsche Rijn met deze mogelijkheid. [2]
- Drempelloze routes en bestrating die ook voor mensen met een visuele beperking beter navigeerbaar moet zijn. [3]

Fiets en OV

- Onder het cluster is een openbare fietsenstalling van circa 1.200 plekken voorzien. [3]
- De locatie ligt op ongeveer vijf minuten lopen van station Utrecht Leidsche Rijn en naast het centrumgebied en Pathé. [7]

Netcongestie: een bepalend technisch risico

De beperkte netcapaciteit heeft eerder tot vertraging geleid. De gemeente werkt met Stedin aan cable-pooling: het cultuurcluster koppelen aan de bestaande stroomaansluiting van de naastgelegen Stadsbaantunnel, gecombineerd met een batterij. In maart 2026 achtte de gemeente dit technisch haalbaar en naar verwachting passend binnen de begroting, maar de oplossing was nog in uitwerking. [2]

> **Waarom dit belangrijk is**
>
> Netcongestie is niet alleen een energieprobleem; het beïnvloedt ontwerp, kelderruimte, installaties, planning en financiën. Dit blijft één van de belangrijkste projectrisico’s. [2][6]

Planning: wat gebeurt wanneer?



Huidige planning gebaseerd op gemeente Utrecht, bijgewerkt t/m 31 augustus 2026. [1][2]

De actuele hoofdlijn

- Eind / tweede helft 2026: definitief ontwerp gereed. [1][2]
- Daarna: technische uitwerking, vergunningen, bouwvoorbereiding en definitieve fasering. [2]
- Rond medio 2027: verwachte start bouw. De exacte datum moet na het DO opnieuw worden vastgelegd. [2]
- 2029: start oplevering, inrichting door huurders en begin gebruik. [1]

Waarom schoof de planning op?

Eerdere schema’s gingen uit van een veel eerdere bouw en oplevering. De gemeente noemt als oorzaken onder meer de complexiteit van het Voorlopig Ontwerp, netcongestie, de uitbreiding van de fietsenstalling en extra technische voorzieningen. De planning is daarom meermaals geactualiseerd. [2][6]

> **Geen harde openingsdag**
>
> “2029” is op dit moment het betrouwbare jaartal. Een exacte openingsmaand of één feestelijke openingsdatum is in de geraadpleegde officiële bronnen nog niet definitief vastgelegd.

Sloop en tijdelijke fase

De gemeente is helder over het eindbeeld: de tijdelijke gebouwen op de cultuurkavel worden vervangen door nieuwbouw. Minder helder is de uitvoeringsvolgorde. Er is publiek nog geen actuele lijst beschikbaar met per paviljoen een sluitingsdatum, verhuisdatum en sloopdatum. [1]

Wat we wél zeker weten

- Op 31 augustus 2026 is het terrein nog actief; voor september 2026 staan meerdere evenementen en activiteiten aangekondigd. [8]
- De bouw wordt pas rond medio 2027 voorzien. Daardoor is “alles eind 2026 plat” niet de actuele officiële hoofdlijn. [2]
- De organisatie van de tijdelijke verhuizing en bouwlogistiek zal moeten aansluiten op het DO, vergunningen en de herziene planning. [2]

Waarom oudere informatie verwarrend kan zijn

Een ouder meerjarenplan van RAUM ging nog uit van bouwen in 2025-2026 en een tijdelijke verhuizing in die periode. Die planning is ingehaald door de latere vertragingen van het gemeentelijke project. Voor de actuele planning moet daarom de gemeentelijke 2026-informatie worden gevolgd. [10][2]

> **Praktische conclusie**
>
> Reken op een overgangsfase richting 2027, maar behandel een concrete sloopdatum pas als feit zodra gemeente Utrecht / Berlijnplein die per locatie publiceert.

Financiën en opdrachtgeverschap

Gemeente Utrecht

De gemeente is opdrachtgever en eigenaar van het gemeentelijke vastgoed binnen het cluster. In 2021 stelde de raad een krediet van €45,2 miljoen beschikbaar voor 9.200 m² nieuwbouw en terreininrichting, plus een vaste-activareserve van €2,75 miljoen. [5]

Financiële bijsturing

- In 2024 is besloten de afschrijvingstermijn te verlengen van 40 naar 60 jaar. Daardoor ontstond extra investeringsruimte voor onder meer netcongestie, onderhoud en onvoorzien. [6]
- In maart 2026 meldde het college dat een verdere kredietaanpassing onderdeel zou worden van de Eerste Bestuursrapportage 2026. [2]
- De gemeente stelde tegelijk dat de ramingen voor bouw en onderhoud binnen de door de raad vastgestelde kaders pasten, maar dat op onderdelen nog verduidelijking nodig was. [2]

> **Let op bij één “totaalbedrag”**
>
> Het oorspronkelijke krediet van €45,2 miljoen is openbaar en goed te herleiden. Door latere bijstellingen, reserves, fietsparkeren, netcongestie en exploitatiecomponenten is één actueel all-in projectbedrag niet zonder nuance uit de openbare bronnen af te leiden. Daarom noemt dit dossier geen kunstmatig exact eindtotaal.

Consortium PleinR

PleinR ontwerpt, bouwt en onderhoudt het cluster. Vink Bouw voert het consortium aan. Tot het ontwerpteam behoren onder andere INBO, bureau SLA, Overtreders W, Woonpioniers en BOOM Landscape, aangevuld met technische en circulaire adviseurs. [3]

Open punten, risico’s en impact

Projectrisico’s die nog spelen

- Netcongestie en de definitieve afspraken met Stedin. [2]
- Exacte start bouw en herziene mijlpalen na afronding van het definitieve ontwerp. [2]
- Financiële detailramingen en kredietbijstelling. [2]
- Technische installatie voor verwarming/koeling en toegestane geluidsniveaus in specifieke ruimtes. [2]
- Ontwerp van de fietsenstallingentree en inpassing van logistieke routes. [2][4]
- Balans tussen grote evenementen, bevoorrading/hulpdiensten en meer bomen/groen. [2][4]

Wat merkt de omgeving straks?

Tijdens de bouw moet rekening worden gehouden met bouwverkeer, tijdelijke routes, geluid en minder bruikbare openbare ruimte. Een gedetailleerd uitvoerings- en hinderplan is in de geraadpleegde bronnen nog niet publiek uitgewerkt. Na oplevering groeit het gebied juist in dagelijkse activiteit: meer onderwijs, makers, horeca, evenementen en bezoekers. [1][2]

Relatie met de directe omgeving

- Het Plantsoen van Boedapest vormt de groene verbinding en overgang in hoogte naast het cultuurcluster. [11]
- De Vaduzdijk krijgt een belangrijke toegankelijke verbinding richting winkelcentrum en hoger gelegen delen. [2]
- De cultuur-as verbindt Berlijnplein met andere culturele en publieke plekken in Leidsche Rijn Centrum. [11]

Wat moet je vanaf nu volgen?

De komende maanden zijn vooral belangrijk omdat het project van “voorlopig ontwerp” naar een uitvoerbare bouwfase gaat. De volgende publicaties zullen bepalen wanneer het tijdelijke plein echt wordt ontmanteld.

1	Publicatie / afronding van het Definitief Ontwerp (DO).
2	Nieuwe raadsplanning na het DO, inclusief exacte bouwstart.
3	Omgevingsvergunning en eventuele bouw- en sloopmeldingen.
4	Communicatie over tijdelijke verhuizing van RAUM, DePlaatsmaker-huurders en andere pleingenoten.
5	Bouwplaatsinrichting, omleidingen en bereikbaarheid voor omwonenden en bezoekers.
6	Definitieve cable-pooling / batterij-oplossing en afspraken met Stedin.
7	Selectie van de nieuwe beeldende-kunstpartij (verwacht januari 2027). [2][12]

> **Kortste antwoord op de vraag**
>
> Berlijnplein wordt inderdaad ingrijpend herbouwd, maar de actuele officiële planning zet niet “eind 2026 sloop” centraal. Eind 2026 is het ontwerp gereed; de feitelijke bouwstart wordt rond medio 2027 verwacht en ingebruikname in 2029. [1][2]

Bronnen en betrouwbaarheid

Prioriteit is gegeven aan gemeente Utrecht, raadsstukken en officiële projectinformatie. Commerciële/consortiumpagina's zijn alleen gebruikt voor technische ontwerpdetails die aansluiten op de gemeentelijke stukken. Geraadpleegd op 31 augustus 2026.

1. Gemeente Utrecht - Cultuur Berlijnplein: verzameling gebouwen en pleinen Open bron
2. Gemeente Utrecht / gemeenteraad - Voortgang Cultuurcluster Berlijnplein, 13 maart 2026 Open bron
3. Vink Bouw - Cultuurcluster Berlijnplein + VO vastgesteld Open bron
4. Commissie Omgevingskwaliteit Utrecht - verslag 3 februari 2026 Open bron
5. Gemeenteraad Utrecht - Ontwikkelplan en investeringsbeslissing Berlijnplein (2021) Open bron
6. Gemeenteraad Utrecht - afwijkende afschrijvingstermijn Cultuurcluster Berlijnplein Open bron
7. Berlijnplein / gemeente - Informatie presentatieruimte beeldende kunst en ontwerp (feb. 2026) Open bron
8. Berlijnplein Utrecht - agenda / actuele programmering Open bron
9. DePlaatsmaker - Berlijnplein Open bron
10. RAUM - Meerjarenbeleidsplan 2025-2028 (historische planning) Open bron
11. Gemeente Utrecht - Plantsoen van Boedapest Open bron
12. Overheid.nl - Nadere regel subsidie presentatieruimte Berlijnplein (2026) Open bron
13. Berlijnplein Utrecht - Stichting LOU als vierde hoofdhuurder Open bron

Status van dit dossier

Dit document is een momentopname per 31 augustus 2026. De exacte sloopfasering, bouwstart en opleveringsvolgorde kunnen wijzigen zodra het Definitief Ontwerp en de herziene raadsplanning worden gepubliceerd.