

Pandverkenning Domein 4-5

Geactualiseerde versie 2023

Versie: 2
Datum: november 2023

Voorwoord

Wie Parijs bezoekt start bij het Louvre, Amsterdam heeft het Museumplein. Waar ga je heen als je Utrecht bezoekt?..... Juist, naar het Domplein. Je hebt gelezen over de rijke historie van deze stad: zijn stichting als Romeins fort 'Traiectum', de prominente rol in de middeleeuwen en het plein van vandaag, de ontmoetingsplek van Nederland waar cultuur, erfgoed, religie en wetenschap samenkomen in het hier en nu.

Het Domplein biedt met haar historische lagen en decor een uniek podium waar verleden, heden en toekomst met elkaar verbonden zijn. De gemeente is hier eigenaar van de Domtoren, Servetstraat 7 en van de voormalige school Domplein 4 en 5. In 2021 is er een pandverkenning (voorheen pandvisie) opgesteld voor het Domplein 4-5 om een toekomstperspectief te bieden voor het pand, samen met de betrokken stakeholders. Dit is toen ook met hen gedeeld.

Inmiddels zijn enkele randvoorwaarden gewijzigd en dit geeft, samen met externe invloeden zoals het coalitieakkoord 2022-2026, de coronapandemie en de ontwikkeling van en bij de verschillende stakeholders, aanleiding om de pandverkenning te actualiseren en aan de raad aan te bieden.

Tekstuele wijzigingen die zijn doorgevoerd in 2023 zijn in blauw aangegeven. De belangrijkste wijzigingen zijn:

- Er zijn gebruikers/huurders vertrokken. Zoals recent het Danscentrum Utrecht (DCU).
- Er zijn wijzigingen in de samenwerking tussen de diverse huurders. Zo is Domus opgericht dat nu een huurovereenkomst heeft met de gemeente. Hiermee zijn er contractuele afspraken gemaakt met Domus over het te huren m2. Ook heeft DOMunder haar ticketing ondergebracht bij de VVV op Domplein 9. Waardoor zij het pand anders zijn gaan gebruiken.
- De bouwkundige uitbreiding met een extra verdieping zoals opgenomen in de eerdere pandverkenning blijken niet mogelijk te zijn in het kader van stedenbouw en erfgoed. Een extra verdieping heeft een grote impact op de directe omgeving, niet alleen omdat het om beschermd stadsgezicht en cultuurhistorische (en deels monumentale) waardevolle panden gaat maar ook op het vlak van leefbaarheid in de zin van bezonning van de directe omgeving. Dit betekent dat er geen aanvullende m2 gerealiseerd kunnen worden.
- In de geactualiseerde pandverkenning zijn geen verwijzingen meer opgenomen naar ontwerp oplossingen.
- Er zijn nieuwe ontwikkelingen op het gebied van visievorming en beleid. Zoals het coalitieakkoord, het gebiedsprofiel Domplein (pilot n.a.v. motie 56/2022) en nieuwe inzichten rondom fietsparkeren. Deze ontwikkelingen zijn zoveel mogelijk opgenomen in de geactualiseerde pandverkenning.
- Een aantal onderhoudswerkzaamheden zijn in opdracht gegeven en worden uitgevoerd. Hiermee worden een aantal issues die in de eerdere pandverkenning stonden al opgelost.
- Een aantal eerdere uitgangspunten zijn verwijderd. Het gaat om de volgende punten:
 - Werkzaamheden worden uitgevoerd terwijl partijen het pand niet hoeven te verlaten. Hoewel wordt geprobeerd om dit zoveel mogelijk te realiseren kan dit uitgangspunt tot grote meerkosten of vertragingen leiden. Het is daarom een ambitie, maar geen uitgangspunt.
 - Binnen Domus onderzoeken of Utrecht Marketing een structurele plek kan krijgen op Domplein 4-5 en het toevoegen van draagkrachtige partijen die een marktconforme huur kunnen betalen ter bevordering van de totale businesscase. Hoewel beide punten nog steeds interessant zijn, is de ruimte in het gebouw beperkt. Er kunnen momenteel geen aanvullende m2 worden

gerealiseerd. Deze punten zijn daarom niet meer als uitgangspunten opgenomen.

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	3
1. Inleiding.....	5
1.1. Achtergrondinformatie	5
1.2. Aanleiding.....	5
1.3. Vraagstelling	6
1.4. Uitgangspunten	6
1.5. Proces	6
2. Objectanalyse	7
2.1. Omgeving	7
2.2. Erfgoed	8
2.3. Pandanalyse.....	9
2.4. Conclusie objectanalyse	10
3. Analyse beleid	12
3.1. Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040)	12
3.2. Gebiedsprofiel.....	12
3.3. Amateurkunsteducatie	13
3.4. Erfgoed.....	14
3.5. Mobiliteit.....	14
3.6. Horecabeleid	14
3.7. Kaderbrief vastgoed	15
3.8. Conclusie analyse beleid.....	15
4. Belanghebbenden	16
4.1. Conclusies belanghebbenden	16
5. Visie & vervolg	18
5.1. Visie.....	18
5.2. Vervolg	18
6.1. De Utrechtse Muziekschool (DUMS)	19
6.2. Danscentrum Utrecht (DCU)	19
6.3. Theaterschool Utrecht.....	19
6.4. Dirigentenwerkplaats	20
6.5. DOMunder.....	20
6.6. Utrecht Marketing	22

6.7.	Universiteit Utrecht	22
6.8.	Stadsherstel Utrecht en K.F. Hein Fonds	23
6.9.	Horeca-expert	23

1. Inleiding

1.1. Achtergrondinformatie

“Het Domplein is het historische hart van de stad Utrecht. Het staat bekend als een kille, tochtige plaats en tegelijkertijd als een mystiek centrum waar veel te ontdekken valt. Het Munsterkerkhof zoals het plein tot vorige eeuw heette, heeft een centrale rol in de geschiedenis van de stad Utrecht en door de Unie van Utrecht als grondlegger van de Nederlandse staatsinrichting en grondwet ook in Nederland en Europa. Onder het Domplein zijn nog resten te vinden van het Romeins Castellum.” (Bosboom et al., 2006; p4).

Na 2006 is er door de gemeente en andere initiatiefnemers al flink geïnvesteerd in het Domplein. Onder meer is tussen 2007 en 2009 de Castellum Markering aangelegd als lichtkunstwerk ‘De Bewaakte Stad’. Samen met het lichtkunstwerk ‘Il Lumine Tuo’ in de Domtoren en de Domkerk draagt dit bij aan de route ‘Trajectum Lumen’ door Utrecht. Sinds 2008 hangt er een geveldoek op de Domkerk om inzicht te geven in de kathedraal die er ooit stond. In 2010 opende ‘Schatkamer Domplein’ in de middeleeuwse kelders van Domplein 4-5. De schatkamer is vervolgens uitgebreid met een opgraving en op 2 juni 2014 officieel geopend als de historische attractie DOMunder, met als startpunt Domplein 4-5. [In 2022 is daar paleis Lofen als historische attractie aan toegevoegd. Samen vertellen ze de geschiedenis van 2000 jaar Domplein.](#)

Ondertussen is ook de VVV/Tourist Info op Domplein 9 vernieuwd, de horeca verlevendigd en worden op dit moment de Domkerk en de Domtoren gerestaureerd.

Ook is in 2017 het plein volledig opnieuw bestraat, waardoor de vloer nu bedekt is met markeringen binnen de Castellum Markering van het voormalige fort en van de kerken die er hebben gestaan: cast van de gotische Dom kathedraal, de Heilig Kruiskapel en de Sint Salvator. Al met al is het Domplein inmiddels minder en minder de kille en tochtige plaats zoals eerder benoemd. Nu dient zich een kans aan om daar weer een stap in te maken.

Sinds 2014 komt de rijke historie van Domplein ook ondergronds tot leven bij DOMunder, gevestigd aan Domplein 4-5. Behalve aan deze historische trekpleister, biedt dit pand ook al decennia ruimte aan amateurkunsteducatie.

1.2. Aanleiding

Eind 2019 is het pand aan het Domplein 4-5 grotendeels vrijgekomen als gevolg van het faillissement van het Utrechts Centrum voor de Kunsten (UCK). Omdat dit pand op het moment van faillissement niet kostprijs dekkend werd verhuurd, het pand niet optimaal functioneerde en het een toonaangevend pand binnen de gemeentelijke vastgoedportefeuille betreft, is besloten een toekomstbestendige langtermijn visie op te stellen.

Na het faillissement van UCK heeft de gemeenteraad zich hard gemaakt voor tijdelijke handhaving van de functie amateurkunsteducatie in het pand. Op basis van de Nadere regel Amateurkunsteducatie 2019-2021 (ook wel proeftuinperiode), hebben een viertal partijen subsidie ontvangen voor het aanbieden van amateurkunsteducatie op het Domplein 4-5. [Sinds januari 2022 hebben De Utrechtse Muziekschool \(DUMS\), Theaterschool Utrecht \(TSU\) en Danscentrum Utrecht \(DCU\) zich verenigd in DOMUS. De gemeente Utrecht heeft een huurovereenkomst afgesloten met Domus voor 5 + 5 jaar. Per 1 juli 2023 heeft DCU zich teruggetrokken uit Domus en heeft alternatieve huisvesting gezocht en gevonden. Naast Domus is er sinds juli 2010 een huurovereenkomst met DOMunder. Na het faillissement van UCK is er budget beschikbaar gekomen om een aantal functionele aanpassingen in het gebouw te doen zodat het pand beter bruikbaar is. Met de nieuwste inzichten uit de](#)

afgelopen twee jaar is deze pandverkenning aangepast, zodat het de basis vormt voor de verdere planvorming.

1.3. Vraagstelling

Zoals eerder beschreven heeft het Domplein 4-5 een rijke historie. Het pand is samen met de Domtoren en de Servetstraat 7 het enige vastgoed op het Domplein dat in eigendom is van de gemeente Utrecht. Voor de gemeente biedt dit pand daarom de kans om het rijke verleden verder toegankelijk te maken en te delen met haar inwoners en bezoekers.

Daarnaast is het pand een belangrijke schakel in het aanbod van amateurkunsteducatie. In het coalitieakkoord is het volgende opgenomen over Domplein 4-5:

We kijken hoe we de deuren van Domplein 4 meer open kunnen zetten, letterlijk en figuurlijk. Mogelijk door menging van functies. Domplein 4 blijft in ieder geval beschikbaar als huisvesting voor cultuur- en amateurkunstaanbieders.

De hoofdvraag bij deze pandverkenning luidt daarom:

“Hoe maken we van Domplein 4-5 een plek voor én van de stad, waar erfgoed en cultuur samen komen?”

1.4. Uitgangspunten

Bij het opstellen van deze pandverkenning is een aantal uitgangspunten meegenomen:

- **Het pand blijft beschikbaar voor amateurkunsteducatie.** Het pand aan het Domplein 4-5 speelt een belangrijke rol binnen het nieuwe beleid rondom amateurkunsteducatie.
- **Het pand blijft beschikbaar voor DOMunder.** DOMunder is onlosmakelijk verbonden met het Domplein en met Domplein 4-5.
- **Het pand wordt kostprijsdekkend verhuurd.** Zoals eerder vermeld werd het pand in het verleden niet kostprijsdekkend verhuurd. Op dit moment wordt conform de Kaderbrief Vastgoed (Gemeente Utrecht, 2017) wel een kostprijsdekkende huur in rekening gebracht.

1.5. Proces

De pandverkenning is tot stand gekomen na uitgebreide gesprekken in 2020 en 2021 met zowel interne als externe stakeholders:

- **Buren:** Universiteit Utrecht en Utrecht Marketing
- **Huidige en voormalige huurders:** DOMunder, De Utrecht Muziekschool (DUMS), Danscentrum Utrecht (DCU), Theaterschool Utrecht (TSU) en Dirigentenwerkplaats.
- **Experts:** Stadsherstel Utrecht, het K.F. Hein Fonds, kostendeskundige, horeca-expert.
- **Gemeente:** Gebiedsteam Binnenstad, Beleidsafdelingen: Culturele Zaken, Mobiliteit, Economische Zaken, Erfgoed.

De uitkomsten van deze gesprekken zijn opgenomen in de bijlage.

2. Objectanalyse

2.1. Omgeving

Het Domplein is de kern van waaruit Utrecht is ontstaan. Rond 40 na Chr. bouwden de Romeinen op de splitsing van de rivieren Rijn en Vecht het castellum 'Traiectum'. Pas rond 300 na Chr. verlaten de Romeinen het castellum.

Aan het eind van de zevende eeuw is het Utrechtse castellum door de strategische ligging de uitvalsbasis voor missionaris Willibrord en worden de muren van het Romeinse castellum hersteld. Ook bouwt hij de eerste kerken. Met een kleine onderbreking door Vikingaanvallen, groeit Utrecht vanaf de tiende eeuw ononderbroken door. Dit is een periode waarin kerk, bestuur en handel floreren en Utrecht een van de belangrijkste steden van Nederland wordt. Binnen het castellum worden in de elfde eeuw twee paleizen gebouwd die de verdeling van de macht in deze periode symboliseren. Aan de zuidwestkant verrijst het bisschoppelijk paleis en aan de noordwestzijde wordt het keizerlijk paleis Lofen gebouwd. In dit paleis worden in 1122 de stadsrechten van Utrecht getekend.

In 1321 wordt een begin gemaakt met de bouw van de Domtoren die zestig jaar later haar hoogste punt bereikt. Tijdens een verwoestende storm in 1674 stort een deel van het schip van de Domkerk in. Als de resten aan het begin van de negentiende eeuw worden opgeruimd ontstaat het Domplein. In de negentiende en twintigste eeuw krijgen de randen van het Domplein hun huidige vorm door onder andere de bouw van het Academiegebouw, woonhuizen, het ontvangstgebouw voor de Domtoren en de Hervormde Burgerschool op Domplein 4-5. Door de historie is het Domplein dé plek in Utrecht waar de werelden van cultuur, erfgoed, religie en wetenschap elkaar 'ontmoeten', samenkomen en verbonden zijn.

Qua locatie bevindt het Domplein zich op het kruispunt Museumkwartier, Universiteitskwartier en kernwinkelgebied, maar in praktijk is dit nauwelijks merkbaar en functioneert het niet als zodanig. Het Domplein is te voet en met de fiets goed te bereiken, maar zonder ontheffing niet toegankelijk voor auto's. De verschillende langzame verkeersstromen (fiets, voetganger) gebruiken het Domplein vooral voor doorgaande bewegingen. De meeste mensen passeren het Domplein zonder bewust kennis te nemen van de lading van deze bijzondere plek: het decor en uniek podium waar verleden, heden en toekomst met elkaar verbonden zijn. Enerzijds wordt dit veroorzaakt door de inrichting van doorgaande straten, anderzijds door het gebrek aan aanleidingen om elkaar te ontmoeten of te verblijven. Op het Domplein zijn enkele (grote) spelers op het gebied van horeca, gastvrijheid, cultuur, erfgoed, religie en wetenschap gehuisvest, zoals Domkerk, Domtoren en Universiteit Utrecht. Puur de aanwezigheid van deze functies zorgt er echter niet voor dat er betekenis wordt gegeven aan de openbare ruimte. Daarnaast kan door de vele schaduw en de valwinden van de Dom, het Domplein soms aanvoelen als een koude plek. In de openbare ruimte ontbreken goede voorzieningen om te zitten. Gezamenlijk maakt dit dat mensen doorgaans niet lang verblijven op het plein.

Met de uitbreiding van het voetgangersgebied tot en met de Servetstraat is het Domplein wel een rand van het voetgangersgebied geworden. Hierdoor staat er gedurende dag meer logistiek verkeer op en rondom het Domplein. Tevens is de route over het Domplein, vanwege de vondst van enkele straatkelders op o.a. de Haverstraat en Lange Smeestraat, de enige route om met zwaar verkeer de zuidelijke binnenstad te bereiken (met ontheffing). De enige permanente fietsenstalling op het Domplein bevindt zich voor en over de volledig breedte van de gevel van Domplein 4-5.

2.2. Erfgoed

Domplein 4-5 is een locatie met een bijzonder rijk erfgoed. De ondergrond is een archeologisch rijksmonument en sinds 2021 staat het Domplein vanwege de uitzonderlijk goed bewaarde Romeinse resten zelfs als een van de locaties van de Neder-Germaanse (Romeinse) Limes op de lijst van Unesco Werelderfgoed.

Het (Romeinse) castellum (40 – 1300 na Chr.)

Bij archeologisch- en bouwhistorisch onderzoek op de binnenplaats en in Domplein 4-5 is de noordmuur van het Romeinse castellum over een grote lengte aangetroffen. Om de resten voor het publiek toegankelijk te houden, is in 1949 op de binnenplaats een keldertje gebouwd dat door middel van een luik toegang geeft tot een groot fragment van de noordelijke castellummuur. Met de continue bewoning op het Domplein is de castellummuur op verschillende plekken als fundering (her)gebruikt. Grondradaronderzoek heeft aangetoond dat onder de middeleeuwse keldervloeren de fundering van de noordpoort van het castellum nog aanwezig is.

Domplein 4-5 is de enige plek langs het werelderfgoed Neder-Germaanse limes in Nederland waar de monumentale resten van een Romeins castellum zo goed bewaard zijn gebleven, zichtbaar zijn en ook toegankelijk zijn gemaakt voor het publiek.

Wat deze muren extra waardevol maakt, is dat ze na de komst van Willibrord aan het eind van de zevende eeuw zijn hersteld om door de bisschop te worden gebruikt als burcht. Het herstel van de castellummuur is zichtbaar in de bewaarde resten. Ook dit is uniek voor Nederland.

Huis de Rode Poort (1300 – 1868)

Aan het begin van de veertiende eeuw wordt het claustrale huis de Rode Poort gebouwd, waar de bestuurder (kanunnik) van het Domkapittel woonde. De kelder wordt tegen de castellummuur aangebouwd en in de vijftiende eeuw uitgebreid richting het noorden waarbij de castellummuur is doorbroken. In de doorgang tussen de kelders is de castellummuur in 2009 zichtbaar gemaakt door kleine delen van de middeleeuwse keldermuur weg te breken. Op de eerste verdieping (nu de Marnixzaal van het Domplein 4-5) is de bij de middeleeuwse huiskapel behorende piscina (wasbekken) uit de veertiende eeuw bewaard gebleven. In een piscina waste de geestelijke zijn handen voor de mis en voor het reinigen van het gewijde vaatwerk voor de communie. De aanwezigheid van de piscina is de reden dat het gebouw een beschermd rijksmonument is.

Verschillende scholen 1868 - heden

In 1868 wordt ter plaatse van huis de Rode Poort een nieuw woonhuis gebouwd, waarbij grote delen van het claustrale huis zijn verdwenen. In deze tijd wordt ook de Marnixzaal gebouwd die dan functioneert als aula voor een school op het achterterrein. In 1925 wordt een deel van het huis gesloopt om plaats te maken voor de door architect D.F. Slothouwer ontworpen Hervormde Burgerscholen, één voor jongens en één voor meisjes. De gevel is van een uitzonderlijke gaafheid en symmetrie, met door Thérèse van Hall fraai ontworpen gevelstenen met daarop lerende en spelende kinderen. De jongens en meisjesschool hadden ieder een eigen ingang die aan de linker- en rechterzijde van de voorgevel liggen. De gevel heeft geen andere monumentale status verder dan beschermd stadsgezicht. Tot 1985 werd het gebouw gebruikt als basisschool. Daarna wordt het pand grondig gerenoveerd en in gebruik genomen door de Gemeentelijke Muziekschool, later Utrechts Centrum voor de Kunsten.

2.3. Pandanalyse

Indeling en routing

Het pand wordt momenteel gebruikt door organisaties voor amateurkunsteducatie: De Utrechtse Muziekschool (DUMS) en de Theaterschool Utrecht. Zij maken gebruik van diverse zalen en educatieruimtes. DOMunder gebruikt het bezoekerscentrum in de kelder en heeft een eigen huurcontract met de gemeente Utrecht.

Het pand heeft geen centrale entree, maar twee entrees aan de zijkanten van de gevel. Nu fungeert de rechter ingang als hoofdingang. De linker ingang is de nooduitgang en wordt door personeel gebruikt. Door de indeling van een voormalige schoolgebouw zijn er veel kleinere lokalen aanwezig en een aantal grotere ruimtes. Hierdoor kan het pand gebruikt worden voor onderwijsgerelateerde functies of met een aantal ingrepen voor kantoorfuncties. De drie grote zalen kunnen ingezet worden voor presentaties. De Marnixzaal is van hoge kwaliteit, de piscine in de zaal heeft een rijksmonumentale status.



Binnen heeft het gebouw een hoog 'kruip door sluip door' gehalte, omdat er in de loop der tijd steeds stukjes zijn ver- en bijgebouwd. Problemen die de gebruikers ervaren zijn:

- Er is geen ruime entreehal waarin intuïtief overzicht ontstaat hoe het gebouw werkt. Daarnaast is de huidige entree en foyer te beperkt voor de grote hoeveelheid bezoekers die het pand kent.
- Er is geen logische gangenstructuur om een rondje in het gebouw te lopen, in de achterste gebieden van het complex loopt een aantal gangen dood. Bezoekers moeten soms van verdieping wisselen om van voor naar achteren te komen.
- Het pand kent lange donkere gangen waarbij je vaak niet kan zien wat er in de ruimtes gebeurt.
- Een goede foyer ontbreekt in het pand, evenals een garderobe.
- Op de begane grond zijn de ruimtes aan het Domplein dichtgebouwd met binnenwanden. Door deze indeling oogt het pand van buiten gesloten en donker.
- Er zijn weinig grote ruimtes waardoor het lastig is voor partijen om goed samen te werken of elkaar te ontmoeten. In de huidige indeling heeft iedere gebruiker zijn eigen vleugel, het pand daagt niet uit om met elkaar in contact te komen.

Hierdoor wordt het pand niet als toegankelijk en laagdrempelig ervaren. Met name voor kinderen is het lastig om intuïtief hun weg te vinden.

Veiligheid

Het gebouw geeft een gevoel van onveiligheid, mede door bovengenoemde eigenschappen. Vanwege de donkere gangen is er te weinig sociale controle en zichtbaarheid. Vanuit de receptiebalie is te weinig toezicht op de ingangen, waardoor mensen ongemerkt naar binnen en naar buiten kunnen lopen. De brandveiligheid is op hoofdlijnen acceptabel door de routing naar de uitgangen. De gebruikers zijn op de hoogte gebracht van de toegestane bezettingen per ruimte en te nemen maatregelen. De vluchtweg die uitkomt op de steeg blijkt na controle door de brandweer slechts beperkt geschikt. Er zijn organisatorische maatregelen genomen om het vluchten veilig te laten verlopen, zoals de inzet van brandwachten. Aanpassingen aan het gebouw moeten hier een permanente oplossing voor bieden. Op dit moment biedt dit beperkingen voor het optimaal en gelijktijdig gebruiken van de grote zalen in het gebouw.



Afbeelding 1 De huidige donkere gangen

Installaties & duurzaamheid

De meeste installaties zijn verouderd en weinig functioneel. Het is een opeenstapeling van aanpassingen waardoor ruimtes moeilijk op temperatuur te houden zijn. De installaties in de Theaterzaal zijn oud en maken veel geluid, in opnamestudio 015/016 kan niets worden opgenomen door het geluid van de ventilatie en daarnaast blijkt de ventilatie in een aantal muziekstudio's en Marnixzaal niet in orde. Het gebouw is nog aangesloten op stadsverwarming. Het gebouw is slecht geïsoleerd, veel ramen beschikken nog over enkel glas en voorzetwanden ontbreken voor de stenen muren. Hierdoor kan de temperatuur op warme dagen sterk oplopen terwijl het op koude dagen lastig kan zijn om ruimtes op temperatuur te krijgen. De kozijnen die grenzen aan de binnentuin zijn veelal in slechte staat. Vanwege deze slechte isolatie en de verouderde installaties heeft het pand energielabel D. [In het kader van *no regret*-maatregelen is medio 2023 gestart met het \(groot\) onderhoud en verduurzaming van het pand. Dit gaat onder meer over het deels opknappen of vervangen van oude kozijnen, het plaatsen van HR++ glas en het volledig schilderen van de buitenzijde van het gebouw. In 2024 staat de renovatie van de toiletten en enkele douches gepland.](#) De installaties van DOMunder zijn investeringen van de stichting zelf en ook dusdanig bij DOMunder in beheer. Deze installaties zijn in goede staat.

2.4. Conclusie objectanalyse

De conclusie van de analyse van het object is dat het pand een rijke historie herbergt, zowel boven- als ondergronds. Het pand ligt op een bijzondere locatie, die sterk verbonden is met de historie en het ontstaan van de stad Utrecht. Het is door de structuur en aanwezigheid van vele zalen het meest geschikt voor onderwijsgerelateerde functies en/of kantoren.

Tegelijkertijd heeft deze locatie een aantal praktische problemen. Namelijk:

- Het grote aantal fietsen zorgt voor een rommelig beeld van het plein. De fietsen maken tevens dat het pand momenteel erg verstopt ligt.
- Het gebouw heeft geen duidelijk en heldere routing en indeling. Samenwerking in het gebouw wordt hierdoor niet bevorderd. Het is voor bezoekers moeilijk om de weg te vinden.

- Ook ontbreken functies in het gebouw voor goed gebruik, zoals een garderobe en een foyer bij de grote zalen. Grotere voorstellingen en intensiever gebruik van het pand wordt hiermee beperkt.
- Het pand is bouwkundig en installatietechnisch niet duurzaam. Op dit moment worden hier al maatregelen voor genomen.
- De vluchtroutes voldoen niet aan het huidige gebruik. Hierdoor moeten er bij evenementen of optredens geregeld brandwachten ingezet worden.

3. Analyse beleid

3.1. Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 (RSU 2040)

De RSU 2040 is de ruimtelijke visie voor de stad voor de ontwikkeling van de fysieke omgeving. Het is een kaderstellende toekomstvisie op alle ruimtelijke beleidsterreinen, maar is geen blauwdruk. De RSU2040 geeft een integrale blik op de stedelijke ontwikkeling.

De Ruimtelijke Strategie Utrecht 2040 koestert vijf belangrijke ruimtelijke kwaliteiten:

- Rijke historie en erfgoed;
- Compacte stad te midden van diverse landschappen;
- Knooppunt in nationaal netwerk;
- Hoogontwikkeld kenniscluster en voorzieningenniveau;
- Een grote stad met een menselijke maat, een stad voor iedereen.

Specifiek voor de binnenstad zijn de volgende voor het Domplein 4-5 relevante doelstellingen geformuleerd:

- Schoonheid van de historische binnenstad behouden, benutten en beleefbaar houden;
- Maatschappelijke voorzieningen op peil houden;
- Balans zoeken tussen levendigheid en rust;
- Meer 'open' maken van de binnenstad: nu afgesloten openbare ruimte meer toegankelijk maken;
- Een groene, duurzame en klimaatbestendige wijk. Tegengaan van hittestress door verharding om te zetten in groen;
- Verblijf centraal stellen: meer en hoogwaardiger verblijfsplekken maken waarbij de binnenstad ook een plek voor ontmoeting moet worden;
- Beheerste groei van het toerisme, passend bij de schaal en identiteit van de (binnen)stad.

De basis van de stad blijft haar verleden en haar omgeving. Utrechters zijn trots op hun historie en het daarbij horende culturele erfgoed, deze maakt de stad veelzijdig en geeft haar identiteit. Utrecht kiest er daarom voor om haar cultuur en erfgoed te beschermen, en waar mogelijk meer zichtbaar te maken. Bij nieuwe ontwikkelingen wil Utrecht voortbouwen op haar rijke historie. Het slim gebruiken van de aanwezige ruimte is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Waar mogelijk wordt op verantwoorde wijze de oplossing gevonden onder de grond of juist in hoogbouw.

Duurzaamheid, gezondheid en inclusiviteit zijn belangrijke speerpunten. Energie is groen, en wordt waar mogelijk in de stad opgewekt. Om gezond leven te stimuleren wordt geïnvesteerd in ruimte om te sporten en recreëren in het groen, en in een goede fietsinfrastructuur waardoor mensen gestimuleerd worden om de fiets te pakken. Utrecht is een inclusieve stad, waarin gebouwen en de openbare ruimte ontmoeting en contact stimuleren.

3.2. Gebiedsprofiel

Het Domplein ligt veel omwonenden, bewoners en gebruikers na aan het hart. Eerder heeft een aantal gebruikers van het Domplein het initiatief genomen tot de oprichting van 'Dompleingroep', voor en door gebruikers. Gezamenlijk heeft de Dompleingroep dan ook een reactie gegeven op het concept omgevingsvisie Binnenstad 2040. Tijdens de behandeling van de omgevingsvisie in de gemeenteraad is motie 56 (2022) ingediend om gezamenlijk met de 'Dompleingroep' een gebiedsprofiel voor het Domplein op te stellen.

Vanaf de zomer van 2022 tot nu is er samen met de Dopleingroep en andere betrokkenen gewerkt aan het uitwerken van een gebiedsprofiel voor het Domplein. In het gebiedsprofiel worden de gezamenlijke ambities voor het gebruik van de gebouwen, de openbare ruimte en de interactie daartussen uitgesproken. Naar verwachting wordt het gebiedsprofiel eind 2023 aangeboden aan de gemeenteraad.

3.3. Amateurkunsteducatie

Amateurkunsteducatie kent in Utrecht een rijke traditie. In 1631 verenigen zich amateurs in het Collegium Musicum Ultrajatinum. Deze gegoede amateurs spelen al een tijd samen, lieten zich onderwijzen door professionals, maar begeleiden uiteindelijk ook iconen uit de geschiedenis zoals bijv. de jonge Mozart in 1766 tijdens zijn uitvoering in Utrecht. De stad faciliteert deze groep amateurs door ze een plek te bieden midden in de stad: in de Waeg van het stadshuis. Landelijk werd in 1784 de Maatschappij tot Nut van 't Algemeen opgericht die zich ten doel stelde het welzijn, in de ruimste zin, van individu en gemeenschap te bevorderen. De vereniging streefde naar individuele en maatschappelijke ontplooiing met een zo hoog mogelijk cultureel gehalte en kende ook een bloeiende Utrechtse tak m.b.v. het oude Collegium Musicum Ultrajatinum. In 1829 werd als onderdeel de Maatschappij tot Bevordering der Toonkunst opgericht. In Utrecht zorgde een van de leden, Richard Hol, samen met 2 collega's in 1864 voor de oprichting van een muziekschool met stedelijke functie: de Utrechtse Muziekschool, die ruim een eeuw later opging in het UCK. Juist bij die muziekschool ligt in 1875 ook de oorsprong van het Conservatorium. De nieuwe coöperatie DUMS, niet voor niets De Utrechtse Muziekschool genaamd, zet de lijn van honderdvijftig jaar amateurmuziekeducatie in Utrecht voort, met nieuw elan. Ook nu weer is De Utrechtse Muziekschool een coöperatieve muziekschool, die samen meer is dan de som der delen, die nauwe banden heeft met het Conservatorium - en die er is voor de hele stad, van nu en van de toekomst.

In het kader van het in 2019 door de raad vastgestelde beleid op het gebied van amateurkunsteducatie is op basis van een door het college overgenomen motie bepaald dat het pand Domplein 4-5 voor de proeftuinperiode 2019-2021 behouden moeten blijven voor de amateurkunsteducatie. Op basis van de uitvoering van bovengenoemd beleid is in de zomer van 2019 op basis van de subsidieregeling Amateurkunsteducatie 2019-2021, besloten aan 10 aanbieders een subsidie te verlenen voor de periode 2019-2021. Vier van deze gesubsidieerde organisaties huren nu vanaf 1 januari 2020 ruimtes in het pand Domplein 4-5.

De in het Domplein 4-5 gevestigde organisaties, de muziekschool, de dansschool (is per 1 juli vertrokken naar een andere locatie), de theaterschool en De Dirigentenwerkplaats (onderhuurd op Domplein) ontvangen voor de periode 2022- 2024 subsidie in het kader van de Nadere regel Amateurkunsteducatie 2022-2024. Deze regeling loopt af per 31 december 2024. Voor de periode 2025-2028 is een subsidieregeling in ontwikkeling. In dat kader kunnen genoemde organisaties en overige in 2024 een aanvraag indienen. De procedure is dat een externe adviescommissie de aanvragen beoordeelt en advies (inhoudelijk en financieel) aan het college uitbrengt. Hierna vindt besluitvorming plaats.

Onafhankelijk van de vraag welke partijen subsidie ontvangen, neemt Domplein 4-5 een belangrijke plaats in binnen het veld voor amateurkunsteducatie in Utrecht. De gemeentelijke afdeling Culturele Zaken beschrijft Domplein 4-5 als een plek waar verschillende amateurkunsteducatie-instellingen hun lessen aanbieden en voor amateurs en professionals een stedelijke functie en identiteit heeft. Het is bij uitstek een platform voor het delen van kennis, het ontwikkelen van vaardigheden door het organiseren van masterclasses en residenties, het aangaan van partnerschappen met stedelijke instellingen als festivals, makers en podia voor gezamenlijke activiteiten en presentaties van programma's, promotie

en communicatie. Amateurkunsteducatie zorgt bovendien voor verbinding tussen diverse vormen van kunstbeoefening. Programmeren is hierin een cruciaal onderdeel.

3.4. Erfgoed

Een groot deel van het erfgoed op en onder het Domplein heeft een (rijks)monumentale status. Dit geldt zowel voor de archeologie dat in de bodem bewaard is, als voor de gebouwen op en rond het plein. Sinds 2021 heeft de ondergrond van het Domplein tevens een Unesco-werelderfgoedstatus vanwege de aanwezige resten van de Neder-Germaanse (Romeinse) Limes. Naast het behoud van unieke erfgoedwaarden wil Utrecht het erfgoed ook toegankelijk en beleefbaar maken voor bewoners en bezoekers van de stad (Nota Utrechts erfgoed verbindt mensen en tijden (2021). Op het Domplein is de lange geschiedenis van de stad bij uitstek te beleven.

Het Romeinse en middeleeuwse erfgoed in de kelders is sinds 2010 toegankelijk voor bezoekers in de historische attractie van DOMunder. DOMunder ontvangt voor de periode 2016-2025 een exploitatiesubsidie. Er wordt onderzocht of na deze periode een subsidie nodig blijft en binnen welke regeling die kan worden verstrekt.

3.5. Mobiliteit

Door de groei van het aantal inwoners, neemt ook de druk op de verkeersruimte toe. Voor een gezonde groei van de stad is het nodig om de mobiliteit anders te organiseren. Daarom wordt voorrang gegeven aan duurzame vervoermiddelen (fietsen, lopen, openbaar vervoer). Dit zijn vervoersmiddelen die minder ruimte innemen dan de auto. Om het gebruik van de duurzame vervoersmiddelen te stimuleren wordt ingezet op een goed dekkend netwerk voor fietsers, voetgangers en openbaar vervoer. Voor de fiets geldt dat de Lange Nieuwstraat onderdeel is van een hoofdfietsroute. Het voetgangersgebied in de historische binnenstad wordt verder uitgebreid. Om te voorkomen dat er gefietst wordt in het voetgangersgebied is de ambitie om fietsparkeren aan de randen van het voetgangersgebied te positioneren (waar mogelijk inbandig). In de huidige situatie is er in de binnenstad een tekort nog aan fietsparkeren, zeker in de piekmomenten. Oplossingen worden gezocht in straatparkeren en inbandige stallingen. Momenteel wordt er gewerkt aan de uitvoeringsstrategie fietsparkeren om hier richting aan te geven.

Ook op het Domplein staan veel fietsen geparkeerd. Dit kan een rommelig beeld geven. Voor nu zijn er geen concrete plannen om hier het fietsparkeren anders op te lossen. Dit is een algemeen vraagstuk in de uitvoeringsstrategie fietsparkeren.

3.6. Horecabeleid

Om de voorzieningenstructuur en beleving van winkelgebieden en winkelstraten te versterken, willen we als gemeente meer ruimte geven voor de mogelijkheden voor mengformules met ondersteunende horeca (Gemeente Utrecht, 2018). Het ontwikkelkader Horeca Utrecht beschrijft het Domplein als historisch, persoonlijk, kleinschalig en bezinning. Onderstaand kaartje geeft aan dat het Domplein 4-5 een bestaande ontwikkellocatie is, waar horeca dus mogelijk is.

Het gaat om horecatype D1 of D2:

- D1: Een horecabedrijf dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden, en serveren van dranken en kleine consumpties voor consumptie ter plaatse. Geen activiteiten na restauranttijden.
- D2: Daghoreca waarbij de bedrijfsactiviteit is gericht op het al dan niet ter plaatse verstrekken van etenswaren en dranken en is gebonden aan de openingstijden zoals

die gelden voor detailhandel, conform de winkeltijdenwet en de gemeentelijke regelgeving aangaande winkeltijden.

3.7. Kaderbrief vastgoed

De kaderbrief vastgoed geeft aan dat gemeentelijk vastgoed wordt verhuurd op basis van een kostprijsdekkende huur en in de basis beschikbaar wordt gesteld om beleidsdoelstellingen te ondersteunen. De amateurkunsteducatiepartijen sluiten aan bij de beleidsdoelstellingen van Culturele Zaken. DOMUnder draagt bij aan de beleidsdoelstellingen van erfgoed.

3.8. Conclusie analyse beleid

Slim ruimtegebruik, en het zichtbaar maken van cultuur en erfgoed zijn belangrijke speerpunten uit de RSU 2040. Duurzaamheid, gezondheid en inclusiviteit zijn daarnaast essentiële onderdelen van de strategie.

Domplein 4-5 neemt een belangrijke positie in binnen het amateurkunsteducatiebeleid van de gemeentelijke afdeling Culturele Zaken. Het is bij uitstek een platform voor het delen van kennis, het ontwikkelen van vaardigheden door het organiseren van masterclasses en residenties, het aangaan van partnerschappen met stedelijke instellingen als festivals, makers en podia voor gezamenlijke activiteiten en presentaties van programma's, promotie en communicatie. Vanuit erfgoedperspectief is het Domplein 4-5 een unieke mogelijkheid om erfgoed bereikbaar en beleefbaar te maken.

Het huidige horecabeleid maakt horeca in Domplein 4-5 mogelijk, mits het gaat om horecatype D1 of D2.

De hoeveelheid fietsen voor de gevel van Domplein 4-5 beperken de mogelijkheden om verbinding te leggen tussen het gebouw en het Domplein. Er zijn nog geen concrete plannen om de fietsen hier weg te halen. Er wordt nu gewerkt aan een uitvoeringsstrategie voor het fietsparkeren in de binnenstad.

4. Belanghebbenden

Voor het tot stand komen van deze pandverkenning, is gesproken met een aantal interne en externe belanghebbenden. In 2021/2022 is er gesproken met de [toenmalige](#) gebruikers van het pand DUMS, DCU, TSU, Dirigentenwerkplaats en DOMunder. [De uitkomsten van deze gesprekken zijn opgenomen in de bijlage.](#)

Daarnaast is gesproken met een aantal pleingenoten, te weten Utrecht Marketing, de Universiteit Utrecht (UU) en Stadsherstel (beheerder van Domplein 9 - 10) en het K. F. Hein Fonds (eigenaar van Domplein 9 – 10). Ook is gesproken met de betrokken gemeentelijke afdelingen en collega's, zoals Erfgoed, Fiets, Wijkregisseur Binnenstad, Groen. Om meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden voor horeca in het pand, is tevens met een horeca-expert gesproken. [Deze gesprekken geven meer inzicht in de bredere behoeftes op het Domplein en de mogelijke programmering op Domplein 4-5.](#)

Alle belanghebbenden zien Domplein 4-5 als een cruciale locatie met vele kansen: voor het meer toegankelijk maken van cultuur en erfgoed, voor verbinding, voor samenwerking, voor ondersteunende horeca, voor programmering en een meerwaarde voor Utrecht.

De aanbieders van amateurkunsteducatie zijn allen op zoek naar verbinding met elkaar en andere partners binnen het pand. Het delen van ruimtes is wat hen betreft onderdeel van deze verbinding. Een horecavoorziening wordt gezien als een meerwaarde, mits het goed zichtbaar en functioneel is. De horeca kan er tevens aan bijdragen om mensen langer in het pand te houden.

De routing wordt als een probleem ervaren, de huidige ingang is slecht herkenbaar en de gangen zijn donker en onveilig. Een foyer vergroot de mogelijkheden om te programmeren, dit kan weer leiden tot een verbinding tussen amateurs en professionals.

Voor DOMunder is het belangrijk dat Domplein 4-5 toegankelijker wordt en meer in verbinding komt met het Domplein, zowel fysiek, als ontmoetingsplek waar verschillende werelden samen komen en zo met de partners in en buiten het pand kunnen gaan programmeren vanuit de identiteit. Voor de komende jaren heeft DOMunder verschillende ambities, zo onderzoeken ze een samenwerking met Utrecht Marketing (Domtoren) en de Domkerk, zowel op het gebied van het ontwikkelen en aanbieden van gecombineerde producten als gezamenlijke ticketverkoop. [Waarbij het ticketverkoop nu niet meer op Domplein 4-5 plaatsvindt, maar in het nabij gelegen pand Domplein 9.](#) Een goed functionerende 'thuisbasis' Domplein 4-5 is voor DOMunder van essentieel belang om het erfgoed van 2000 jaar Utrecht beleefbaar en toegankelijk te houden en de continuïteit in de exploitatie te waarborgen.

De pleingenoten zien verschillende kansen voor Domplein 4-5. Zo ziet Utrecht Marketing mogelijkheden in het gezamenlijk aanbieden van arrangementen voor Domtoren, DOMunder en Domkerk. De Universiteit Utrecht ziet kansen in het overdag gebruiken van leegstaande grote ruimtes voor hoorcolleges en als uitvalslocatie na diploma-uitreikingen of congressen. Belangrijk kernbegrip bij deze partijen was ook het woord verbinding, zowel tussen de gebruikers van Domplein 4-5 als tussen het pand en het plein.

4.1. Conclusies belanghebbenden

Op basis van de gesprekken met de partijen, zijn op hoofdlijnen de onderstaande wensen voor het gebouw gedefinieerd:

- Er ligt een kans voor verbinding, zowel extern met het plein en de pleingenoten, als intern tussen de huurders.
- Er is behoefte aan een duidelijke entree met goed gepositioneerde balie.
- Een duidelijke routing door het gebouw is noodzakelijk.

- Een foyer rondom de zalen zorgt voor meer mogelijkheden van het gebruik van de zalen.
- De mogelijke toevoeging van een café/horeca biedt kansen voor het meer toegankelijk maken van het gebouw en een breder gebruik.

5. Visie & vervolg

De visie op het Domplein 4-5 wordt gebaseerd op de conclusies van de analyses van het object, het relevant beleid en de uitkomsten van gesprekken met belanghebbenden. In dit hoofdstuk wordt de visie geformuleerd [en het vervolgtraject omschreven](#).

5.1. Visie

Op basis van een (cultuurhistorische) analyse van het Domplein 4-5 als object, het relevante beleid, de input van belanghebbenden en de vooraf meegegeven kaders, is de volgende visie op Domplein 4-5 geformuleerd:

We beschouwen het Domplein 4-5 vanwege de ligging en historie als een essentieel onderdeel van de gemeentelijke vastgoedportefeuille. Het pand biedt een mix tussen erfgoed en cultuur, er liggen vele kansen om de samenwerking tussen deze functies te versterken. De historische waarde van het Domplein 4-5, zowel boven- als ondergronds is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Aansluitend bij het algemeen beleid van Utrecht, moet het pand aantrekkelijker en toegankelijker worden voor bewoners en bezoekers, om op die manier de historie van Utrecht te delen, zichtbaar en beleefbaar te maken. De culturele invulling van het pand is verbijzonderd door de functie van amateurkunsteducatie binnen het pand. Deze combinatie van cultuur en erfgoed in een gastvrije ontmoetingsplek heeft een aantrekkelijke werking op bewoners en bezoekers van Utrecht. Het pand biedt daarnaast mogelijkheden voor meer samenwerking, met name met partijen die naar buiten gericht zijn. [Hier liggen ook kansen om een sluitende businesscase voor het gebruik van het pand te realiseren](#).

Vanuit die gedachte is de visie op het toekomstig functioneren van Domplein 4-5 als volgt samen te vatten:

Het Domplein 4-5 is een levendige, gastvrije plek waar mensen graag naartoe komen, zowel bewoners als bezoekers van de stad. Het is een plek die historie ademt en waar erfgoed op een eigentijdse manier beleefbaar is. Tegelijkertijd kun je je onderdompelen in culturele programmering en de hedendaagse amateurkunst. De samenwerking tussen huidige huurders en externe partners biedt inhoudelijk meerwaarde, maar zit de huidige huurders niet in de weg. Op deze manier voegt Domplein 4-5 maximaal maatschappelijke waarde toe voor de gemeente Utrecht.

5.2. Vervolg

- [Met de toegewezen investering wordt een toekomstbestendig plan gemaakt waarbij het pand maximaal kan worden ingezet zodat dit tot een haalbare businesscase kan leiden.](#)
- [De mogelijkheden voor horeca op de begane grond wordt nader onderzocht.](#)
- [De mogelijkheden voor samenwerking met Utrecht Marketing wordt onderzocht in relatie met Domplein 9 en de huidige ticketing van DOMUnder.](#)

6. Bijlage

In 2021 is gesproken met een aantal interne en externe belanghebbenden. De uitkomsten van deze gesprekken zijn hieronder weergegeven.

6.1. De Utrechtse Muziekschool (DUMS)

- DUMS is binnen Domplein 4-5 op zoek naar verbinding, eigen verdiepingen of gedeeltes van verdiepingen is dan ook niet wenselijk
- Er is ruimte nodig om voorstellingen voor te bereiden.
- Op de begane grond moet ruimte zijn voor amateurkunsteducatie zodat dit goed zichtbaar is voor alle bezoekers. DUMS wil haar ruimtes graag op de begane grond. Enerzijds omdat daar nu een aantal goed geïsoleerde ruimtes zitten, anderzijds omdat dit laagdrempelig toegankelijk is voor hun cursisten.
- Mensen moeten geprikkeld worden om zo lang mogelijk in het pand te blijven. Ook de mensen die met een ander doel dan amateurkunsteducatie in het pand zijn.

6.2. Danscentrum Utrecht (DCU)

- De gevel van het pand is nu erg gesloten en niet uitnodigend, de aanwezigheid van het huidige café is niet goed zichtbaar
- Het is belangrijk dat je niet altijd door het café moet als je naar je dansles wilt. In de stadsschouwburg in Amsterdam moet je door het restaurant als je naar binnen gaat, dat is niet prettig en geen wenselijke situatie voor het Domplein.
- Een centrale entree is belangrijk
- Danszalen op een eventuele tweede verdieping zouden de voorkeur hebben vanwege het licht
- Danszalen zijn verouderd. De luchtventilatie werkt nauwelijks. Airconditioning ontbreekt (in zomer erg warm). Installaties en speakers zijn ouderwets en werken slecht.
- Er mist daglicht in de zalen. Dit is essentieel voor de docenten en gewenst voor de leerlingen.
- De kleedkamers zijn verouderd. Douches werken slecht, daarnaast zijn er vochtproblemen wat leidt tot stank en een verouderde uitstraling.
- Routing van gebouw zou verbeterd kunnen worden wanneer de zalen aan de randen van het gebouw gesitueerd zouden worden, en de kleedkamers als eilanden in de binnenring. Minder gangenstelsels. Echter: dit is wel een wat grotere ingreep.
- Opslagruimte in buurt van de danszalen ontbreekt (showkleding voorstellingen / materialen voor de danslessen zoals matjes, pilates equipment, materialen voor kinderlessen etc).
- Het zou mooi zijn om boven de grond ruimte te maken die de geschiedenis onder de grond zichtbaar maakt.
- De partijen van amateurkunsteducatie zoeken nu intensief de samenwerking, verbinding is voor hen ook een belangrijk thema voor het Domplein 4-5

6.3. Theaterschool Utrecht

- De wens voor een ontmoetingsruimtes, m.n. ten behoeve van de vooropleiding en talentontwikkelingstrajecten.
- Een kostuumruimte is een noodzakelijke faciliteit bij een theaterschool van deze omvang (ca. 1500 cursisten).
- Wens voor theaterlokalen van minimaal 100 m2 met opslagruimte.

- Samenwerking en kruisbestuiving tussen hoofdgebruikers en incidentele gebruikers t.b.v. ontmoetingen en een meer divers publiek.
- Een ruimte voor community, zoals dewoonkamer in de Laan van Puntenburg.
- Een renovatie van de Theaterzaal is sterk verouderd.
- Renovatie van de installaties bij een groot deel van de ruimtes.
- Een kleine ruimte voor de technisch ondersteuner c.q. beheerder.

6.4. Dirigentenwerkplaats

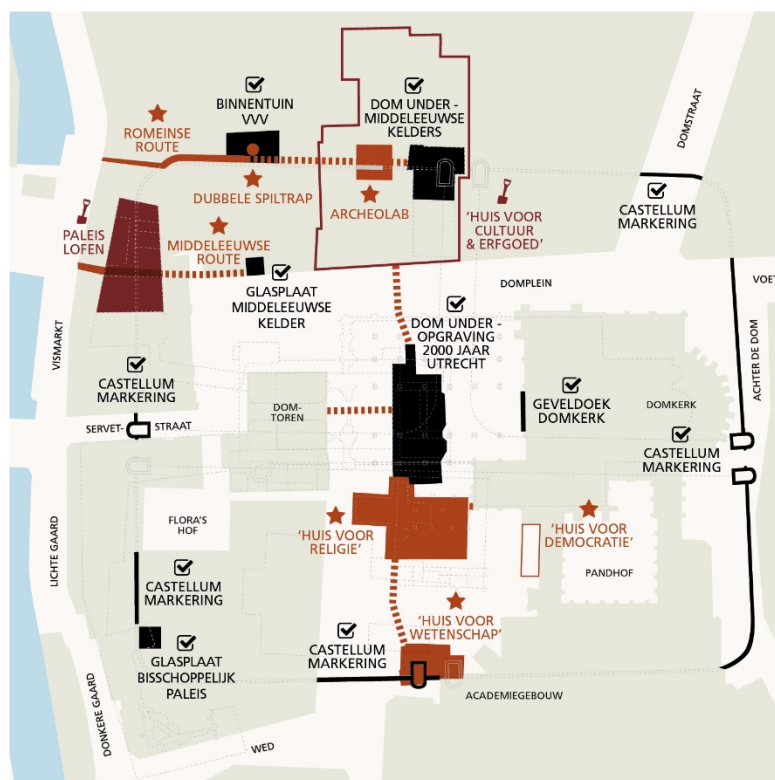
- Alle lessen vinden nu plaats 'achter gesloten deuren'. Door de deuren letterlijk transparant te maken, worden de activiteiten van de verschillende organisaties dat ook. Dit is tevens een goede manier om de verbinding tussen de organisaties te bevorderen.
- Het biedt meerwaarde als de verschillende disciplines (theater, dans, muziek) verbinding zoeken en gebruik maken van elkaars expertise om te leren. De nieuwe inrichting van het pand in combinatie met een nieuw bedrijfsmodel kunnen dit bevorderen.
- Beeldende kunst is een discipline die tot nu toe geen ruimte heeft in het pand. Activiteiten en ook kunstwerken in het pand zijn interessant om een plek te geven in de nieuwe, permanente invulling.
- Horeca en een winkel, hip en conceptueel, doelgroepgericht en in aansluiting bij de activiteiten, kunnen meerwaarde bieden in het nieuwe bedrijfsmodel.
- De locatie, het Domplein is een 'fantastisch mooie en inspirerende plek'. De Dirigentenwerkplaats zet haar activiteiten graag voort vanuit deze centraal gelegen en goed bereikbare locatie.

6.5. DOMunder

- Onder het Domplein en in de directe omgeving is nog veel erfgoed (monumenten en veel archeologie) en geschiedenis om te ontsluiten voor, door en met het publiek. Domplein 4-5 is het startpunt van een bezoek aan DOMunder.
- Vanaf 2 juni 2022 start vanuit Domplein 4-5 ook de exploitatie door DOMunder van de nieuwste historische attractie van Utrecht: 'Paleis Lofen'. Om dit mede een succes te maken, is het van belang voor DOMunder om de kansen die er nu zijn voor Domplein 4-5 in volle potentie te benutten (en daarmee de huidige problemen qua routing, toegankelijkheid, weinig wachtruimte etc. aan te pakken).
- DOMunder ziet kansen ivoor Domplein 4-5 als wat zij noemen 'De Stadsfoyer', een laagdrempelige, publiekstoegankelijke ontmoetingsplek die de activiteiten in het pand versterkt.
- De essentie, de identiteit van het Domplein is in de kern een ontmoetingsplek waar de werelden van cultuur, erfgoed, religie en wetenschap samen komen. Zoals ook naar voren komt in de Ontwikkelingsvisie Domplein uit 2008. Deze visie is tot stand gekomen in samenspraak met vele partners en betrokkenen, en destijds omarmt door het college van B&W.
- Zowel voor bewoners en bezoekers, als voor de organisaties, is een vergaande samenwerking tussen de Domtoren, Domkerk en DOMunder cruciaal om het erfgoed van deze locaties toegankelijk te houden nog verder toegankelijk te maken. Domplein 4-5 speelt hierin een centrale rol (Een eerste stap om recht te doen aan deze natuurlijke ligging van het pand, is een gezamenlijke en gecombineerde infobalie en ticketverkoop met Utrecht Marketing op Domplein 4-5. DOMunder wil dat graag met alle belanghebbenden onderzoeken.
- Prioriteit bij een eventuele renovatie van Domplein 4-5 is het pand verbinden met het Domplein. Oftewel, een toegankelijke, laagdrempelige, fietsvrije en transparante voorgevel, met centrale entree en doorlopend naar een overdekt atrium waar de

centrale ontvangst- en ontmoetingsplek is van het pand. Vanuit daar ga je of boven- of ondergronds op 'ontdekkingstocht' door de wereld van cultuur en/of erfgoed. Uiteraard betekent dit dat gehele pand zo veel mogelijk 'open' gemaakt wordt en 'verbonden' wordt.

- Domplein 4-5 kan daarnaast als pand het Domplein versterken door bij te dragen aan 'het programmeren vanuit de identiteit' van het Domplein, zowel 'in-huis' als buiten op het plein als podium.
- DOMunder onderzoekt graag met de (toekomstige) partners in het pand hoe het pand en het Domplein te programmeren vanuit de identiteit, waarbij elke partner zijn of haar 'wereld' inbrengt en zo de werelden – die aanwezig zijn op het Domplein – van cultuur, erfgoed, religie en wetenschap samenbrengen voor iedereen.
- Ondersteunende horeca is voor DOMunder van belang om nog aantrekkelijk te worden voor potentiële bezoekers. De kwalitatieve bezoeker die DOMunder 'aantrekt' is voor een horecapartner ook een interessante, lucratieve doelgroep. Bovendien kent DOMunder een groot aantal unieke bezoekers en is de 'doorloop' hoog, zeker in de weekenden en vakanties (ook van mensen die om info komen vragen en/of proberen nog een ticket te kopen, terwijl het is uitverkocht). De verwachting is dat de bezoekersaantallen met Paleis Lofen erbij en de samenwerking met de Domtoren en de Domkerk de komende jaren kunnen gaan groeien.
- Tot slot is de stip op de horizon (zie kaart 'Projecten 2000 jaar Domplein') voor DOMunder is Domplein 4-5 als 'poort' naar een ondergronds labyrint van locaties, die gezamenlijk het verhaal van 2000 jaar Domplein en Utrecht vertellen. Concreet in het 'Huis voor Cultuur & Erfgoed' Domplein 4-5 betekent dit de verbinding van de huidige middeleeuwse kelders met een te ontwikkelen ArcheoLab in de voormalige bunker onder de binnenplaats. Daarnaast ook de verbinding met de ondergrondse 'Romeinse Route' langs de noord muur van het fort, via het 'kleine keldertje' onder de binnenplaats met daarin een stuk Romeinse muur en dan via de binnentuin van Domplein 9 naar de Vismarkt.
- In de uiteindelijke droom wordt vanuit het 'Huis voor Cultuur & Erfgoed' de verbinding gemaakt vanuit de middeleeuwse kelders naar de opgravingslocaties onder het Domplein: de huidige 'Opgraving 2000 jaar Utrecht', het 'Huis voor Religie' rondom de fundamente van de Heilig Kruiskapel en 'Huis voor Wetenschap' bij de zuidpoort castellum bij het Academieggebouw. Onderling zijn deze 'huizen' dan ondergronds verbonden met de kelders van de Domtoren, Domkerk en het Academieggebouw en via de middeleeuwse kelders van Domplein 9 en de 'Middeleeuwse Route' met Paleis Lofen. Daarnaast is het klein kapittelhuis van de Dom gereconstrueerd in glas als 'Huis van Democratie' waar het verhaal van de Unie van Utrecht te beleven is.



PROJECTEN 2000 JAAR DOMPLEIN

UITGEVOERD

- ✓ Castellum Markering
In fasen tussen 2007 en 2017
- ✓ Binnentuin VVV 2007
- ✓ Glasplaat middeleeuwse kelder 2007
- ✓ Geveldoek Domkerk 2008
- ✓ DOMunder -
Middeleeuwse kelders 2010
- ✓ Glasplaat Bisschoppelijk Paleis 2011
- ✓ DOMunder -
Opgraving 2000 jaar Utrecht 2014

IN ONTWIKKELING

- ✗ Paleis Lofen
- ✗ 'Huis voor Cultuur & Erfgoed'

POTENTIE

- ★ Romeinse Route
- ★ Dubbele spiltrap
- ★ ArcheoLab
- ★ Middeleeuwse Route
- ★ 'Huis voor Religie'
- ★ 'Huis voor Wetenschap'
- ★ 'Huis voor Democratie'
- ★ Ondergrondse verbindingen

Afbeelding 2 Een projectenkaart van de projecten rondom Domplein 4-5

6.6. Utrecht Marketing

- Het zou mooi zijn als er verbinding ontstaat tussen Dom, Domkerk en DOMunder (en zelfs andere kerken en musea).
- Ultra trajectum (voor bewoners en bezoekers): investeren in de voeten (burgers) en de vleugels (de internationale uitstraling).
- Utrecht Marketing is voornemens gezamenlijke arrangementen aan te bieden voor Domtoren, DOMunder en Domkerk.
- Dit pand biedt een kans voor het versterken van de connectie tussen bewoners en bezoekers.
- Utrecht Marketing wil de mogelijkheid onderzoeken om op den duur de Utrecht brandstore en hun kantoren te verhuizen van Domplein 9 naar Domplein 4-5.
- De kracht van de amateurkunsteducatie zit in de verbinding tussen de partijen. Het zou daarom zonde zijn als partijen te veel hun eigen ruimtes gaan claimen.

6.7. Universiteit Utrecht

- De Universiteit maakt een terugtrekkende beweging uit het centrum. Het academiegebouw aan het Domplein is echter onderdeel van de strategische voorraad, en daarmee langjarig onderdeel van de portefeuille van de UU.
- Als pleingenoten liggen er kansen in samenwerking tussen de marketingafdeling van de UU, en Utrecht Marketing.
- Overdag heeft de UU grote behoefte aan extra ruimte voor hoorcollege. De grotere ruimtes in het Domplein 4-5 (met name de Marnixzaal en Torenzaal) zouden geschikt kunnen zijn voor het geven van hoorcolleges.¹

¹ Dit interview heeft plaatsgevonden voor de corona-pandemie

- De UU organiseert vaak congressen of diploma-uitreikingen aan het Domplein. Hierbij missen ze vaak een uitvalslocatie waar mensen na het formele gedeelte kunnen napraten met een hapje en drankje. Wat hen betreft zou Domplein 4-5 qua locatie geschikt zijn voor deze functie.

6.8. Stadsherstel Utrecht en K.F. Hein Fonds

- Er mist een plek op het Domplein om te vertellen over de geschiedenis van het Domplein van de afgelopen 2000 jaar, inclusief de historie van Paleis Lofen.
- UCK was een mooie bestemming voor het pand. Het zorgde niet voor een toestroom van auto's en was een reden voor mensen om naar het plein te komen. Dit sluit goed aan bij de visie dat het plein van iedereen is. Een toekomstige invulling moet bij voorkeur ook aan deze eigenschappen voldoen.
- Er is op zich geen directe behoefte aan extra horeca op deze plek.
- Er is behoefte aan een middelgrote zaal in Utrecht (+/- 500 man). Wellicht kan Domplein 4-5 daar iets in doen.
- Het pand moet een cultureel herkenbaar concept huisvesten en geen willekeurig verzamelgebouw worden.

6.9. Horeca-expert

- Het pand is zeer geschikt voor Horeca.
- Ruwweg 2 opties:
 - Flink Grand café 200m2 nuttig oppervlak BG en liefst 400-450 m2 totaal met keuken, toiletten en vergaderzalen.
 - Of kleinere kiosk achtige opzet (bijvoorbeeld STACH food hoek Choorstraat - Zadelstraat) 3. Gescheiden bedrijfsvoering van andere gebruikers.
- Voor een eventueel terras is het belangrijk dat het een open terras blijft. Bouw het niet dicht met plantenbakken en parasols zoals nabij gelegen cafés
- Voor de horeca zou het optimaal zijn om een duidelijke uitstraling te hebben richting het Domplein
- De eerste verdieping is aan de voorkant aan het einde van de middag zeer zonnig, dat biedt kansen.
- Uitzicht is een belangrijke component in het succes van de horeca, zicht op het Domplein vanuit het café is daarom van groot belang.
- Het overkappen van de huidige binnentuin biedt kansen voor horeca, mits deze ruimte alleen wordt gebruikt voor horeca, en dus niet voor andere functies.
- Een rooftop bar of restaurant is op deze locatie niet geschikt vanwege het ontbreken van zicht op het plein. De zolderverdieping biedt wel kansen, mits de gevel wordt geopend middels glas.
- Voor de horeca voegt het openen van de gevel op de begane grond weinig toe. Een tafeltje aan het raam wordt als prettiger ervaren dan achter vol glas.