

2. CATEGORISERING RESTAURATIE OF RENOVATIE

DATUM 12 augustus 2025

1. INLEIDING

Middels het *Amendement – Optimalisering en verduurzaming De Paauw* heeft het College van B&W opdracht gekregen om de effecten van een aantal gemaakte of voorgestelde keuzes in het Voorontwerp (VO) van Raadhuis De Paauw in beeld te brengen. Voor elke keuze is een individueel document samengesteld, dat de effecten op de gevraagde aspecten gestructureerd in beeld brengt.

Dit document behandelt keuze 2. Categorisering restauratie of renovatie (van kernelementen met cultuurhistorische waarde, zoals friezen en balustrades).

Alle in deze rapportage vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

2. TOELICHTING

Bij het raadsbesluit van 2022 is gekozen voor het restauratieniveau 'Goed'. Dit houdt in dat verborgen gebreken zouden worden hersteld en dat historische elementen met zorg zouden worden gerestaureerd. De representatieve ruimtes op de begane grond – waaronder de raadszaal, spiegelhal, tuinkamer, kamer van de burgemeester en de Pieter Twentzaal – zijn destijds aangeduid als ruimtes die vragen om een zorgvuldige restauratie.

Om binnen het beschikbare budget te blijven en tegelijkertijd te voldoen aan alle gestelde eisen, is tijdens het ontwerpproces gewerkt volgens een design-to-budget-methode. Daarbij is gebleken dat niet alle onderdelen uit het raadsbesluit binnen de uitvoering kunnen worden meegenomen. In overeenstemming met datzelfde raadsbesluit is er daarom besloten om af te zien van het volledig restaureren van het plafond en de fries in de raadzaal en de balustrades tot het detailniveau van 1854. Uit vooronderzoek blijkt namelijk dat de bouwkundige staat van zowel het plafond en de fries in de raadszaal als de balustrades in de trappenhuisen nog goed is. Onderhoud is echter wel nodig, voornamelijk op esthetisch gebied. Daarom is gekozen voor het herstellen van eventuele beschadigingen, in plaats van een volledige restauratie van deze elementen.

Het ontwerp voorziet hiermee in een zorgvuldige restauratie van de spiegelhal, trouwzaal, tuinkamer, kamer burgemeester, kamer van de griffie, Pieter Twentzaal en Frederikzaal en een gedeeltelijke restauratie van de raadzaal (exclusief plafond en fries) en de trappenhuisen (exclusief balustrades). Daarnaast wordt de adjudantenkamer hersteld.

3. CONSEQUENTIES

3.A Totale investeringsbedragen

De voorgestelde keuze resulteert in de totale investeringskosten voor restauratieve werkzaamheden van € 1.282.065,-. Dit bedrag vertegenwoordigt circa 11% van het totale investeringskrediet van €12.230.000,-

Als ervoor wordt gekozen om het plafond en de fries in de raadzaal, evenals de balustrades, alsnog volledig te herstellen naar het oorspronkelijke detailniveau van 1854, dient er rekening gehouden te worden met extra investeringskosten van respectievelijk € 580.000,- en € 395.000,-.

3.B Totale te verwachten subsidieopbrengsten

Vanuit de quick scan subsidies blijkt dat de restauratie ingrepen in het ontwerp subsidiabel zijn. Het gaat om de volgende subsidie(s) met bijbehorende indicatie van opbrengsten:

Naam	Subsidiabel?	Percentage	Indicatie
• Subsidieregeling erfgoedlijnen – Landgoederenzone (Provincie Zuid-Holland)	Ja	50%*	€ 637.500,-
• Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland (Provincie Zuid-Holland)	Ja	50%**	€ 0,-
• Subsidie duurzaamheids- en toegankelijkheidsmaatregelen van rijksmonumenten (Provincie Zuid-Holland)	Nee	-	-
• Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)	Nee	-	-
• Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE)	Nee	-	-
Totaal			€ 637.500,-

* In overleg met de provincie is in mei 2025 een voorstel ingebracht dat de restauratieve werkzaamheden aan de representatieve vertrekken op de beletage omvat. Hierbij wordt een bedrag van ca. € 1.275.000 aangevraagd. Vanwege de hoogte van het bedrag in vergelijking met andere voorstellen wordt dit bedrag over twee jaren aangevraagd (fase 1: Erfgoedlijnen 2026, fase 2: Erfgoedlijnen 2027).

** Aangezien alle restauratieve werkzaamheden reeds onder de subsidieregeling erfgoedlijnen vallen, wordt nu geen extra subsidie aangevraagd via deze regeling.

Aanvullende restauraties, zoals het plafond en de fries in de raadzaal, zouden hier wel ondergebracht kunnen worden. Hiermee zou naar schatting circa € 487.500,- aan aanvullende subsidie beschikbaar kunnen komen.

Voor beide subsidieregelingen geldt dat niet met zekerheid kan worden gezegd of de aanvragen volledig worden gehonoreerd. Tevens worden de aanvragen bepaald op basis van subsidiabele kosten. Dat betekent dat een bedrag na toekenning niet zomaar blijft staan. Wanneer uiteindelijk minder restauratieve werkzaamheden worden uitgevoerd, bekend dit ook dat de grondslag voor de subsidie kleiner wordt.

Het in deze tabel benoemde bedrag is opgenomen in de verantwoording van de exploitatielasten (3.C). De exacte hoogte van de toegekende subsidie kan fluctueren.

3.C Jaarlijkse begrotingslasten

De met deze keuze gemoeide begrotingslasten bedragen gemiddeld € 10.743,- op jaarbasis, berekend over de eerste 10 jaar na ingebruikname van De Paauw. Deze kosten betreffen de kapitaallasten, die over een periode van 60 jaar worden afgeschreven.

3.D Te bereiken cultuurhistorische waarden

Dit project omvat zowel restauratie als renovatie ingrepen, die gezamenlijk bijdragen aan het behoud, herstel en toekomstbestendig gebruik van het monument. De bouwhistorische opname uit 2022, uitgevoerd door architectenbureau Wevers & Van Luipen, vormt hierbij het kader, waarin de negentiende-eeuwse situatie als uitgangspunt is genomen.

De restauratieve ingrepen zijn gericht op het in ere herstellen van de interieurs en interieuronderdelen binnen Raadhuis De Paauw. Deze omvatten onder meer:

- Het herstel van de oorspronkelijke ruimtelijke structuur, door o.a. het verwijderen van tussenwanden in de voormalige adjudantenkamer en het terugbrengen van visuele relaties tussen representatieve ruimten.
- Het vrijleggen en conserveren van historische afwerkingen, zoals de stucco lustro in de tuinzaal en het stucmarmeer in de vestibule.
- Het zorgvuldig restaureren van de stucplafonds, wandafwerking, parketvloeren en marmeren vloeren met behoud van oorspronkelijke materialen en technieken.
- Het herstel van historische kleurstellingen op basis van kleurhistorisch onderzoek.

De renovatie ingrepen zijn gericht op het verbeteren en aanpassen van Raadhuis De Paauw aan hedendaagse eisen en gebruiksfuncties, zonder afbreuk te doen aan de monumentale waarden. Deze omvatten onder meer:

- Het vernieuwen van technische installaties (klimaat, elektra, brandveiligheid), waarbij leidingen zoveel mogelijk buiten de monumentale ruimten worden gehouden.
- Het verbeteren van de toegankelijkheid, onder andere door de inpassing van een lift.
- Het aanbrengen van isolerende maatregelen, zoals het isolerend monumentenglas.
- Het realiseren van een flexibel werkconcept en passende inrichting voor het gemeentebestuur, waarbij de historische ruimten worden gerespecteerd.

Door deze combinatie van restauratie en renovatie ingrepen blijft niet alleen het karakter van De Paauw behouden, maar komt het ook weer tot leven. De restauratie brengt de oude sfeer en uitstraling van De Paauw terug, terwijl de renovatie ervoor zorgt dat het gebouw weer goed bruikbaar is voor de gemeente en klaar is voor de toekomst.

3.E Te bereiken werkcomfort

De restauratieve ingrepen in het raadhuis dragen bij aan het werkcomfort door het herstellen van oorspronkelijke materialen en ruimtelijke kwaliteiten. Dit zorgt voor een prettige, herkenbare werkomgeving met een historische uitstraling. De renovatie ingrepen vullen dit aan door het gebouw aan te passen aan hedendaagse comforteisen. Denk aan verbeterde ventilatie, klimaatbeheersing, akoestiek en verlichting. Samen zorgen deze ingrepen voor een gezonde, comfortabele en toekomstbestendige werkomgeving.

3.F Aantal werkplekken

Dit ontwerpvoorstel heeft geen invloed op het aantal arbeidsplaatsen en aanlandplekken.