

5. GEBRUIKSFUNCTIE VAN DE ZOLDER

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 Voorlopig ontwerp (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 5. Gebruiksfunctie van de zolder.

Alle in deze rapportage vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

2. TOELICHTING

In 2022 heeft de gemeenteraad aangegeven dat Raadhuis De Paauw zo optimaal mogelijk benut moet worden als bestuurscentrum. Dit uitgangspunt heeft als leidraad gediend bij het ontwerpproces, waarbij is gestreefd naar een zo efficiënt mogelijke inzet van alle beschikbare ruimte, inclusief de zolder. In het huidige ontwerp wordt de zolder dan ook integraal toegankelijk gemaakt door de toevoeging van een lift, zodat deze voor iedereen bereikbaar is. De bestaande vluchtrap blijft behouden, net als de verhoogde vloer naast ruimte 2.01. De huidige indeling voorziet in vier werkplekken die voldoen aan de ARBO-normen, en twee overlegruimtes van respectievelijk 16 en 34 vierkante meter. Daarmee ontstaat een veilige en functionele invulling van de ruimte.

De mogelijkheid bestaat echter om de zolder nog verder te optimaliseren. Deze optimalisatie is gericht op het verhogen van het comfort en het efficiënter benutten van de beschikbare ruimte. In dit voorstel wordt de vluchtrap verplaatst en verbeterd, wat de veiligheid en de ontsluiting van de zolder aanzienlijk ten goede komt. Tevens ontstaat hierdoor een extra werkplek op de eerste verdieping. Daarnaast wordt de verhoogde vloer naast ruimte 2.01 verwijderd, waardoor het gebruiksoppervlak wordt vergroot. Om het werkcomfort te verbeteren, worden dakramen toegevoegd die zorgen voor meer daglicht. Dit draagt bij aan een lichtere werkruimte en een gezonder binnenklimaat. Daarnaast wordt het aantal ARBO-werkplekken op zolder uitgebreid van vier naar acht en worden de twee overlegruimtes vergroot naar elk 34 vierkante meter, wat meer flexibiliteit biedt voor overleg en samenwerking. Omdat er op de eerste verdieping ook een extra werkplek gerealiseerd kan worden door het verplaatsen van de zoldertrap, zorgt deze optimalisatie voor 9 extra werkplekken in totaal.

3. CONSEQUENTIES

3.A Totale investeringsbedragen

De voorgestelde keuze resulteert in de volgende totale investeringskosten:

Onderdeel	Bedrag	
A Bouwkundige Werken	€	186.543,-
B Installaties	€	86.250,-
C Vaste inrichting	€	0,-
D Opslagen	€	53.207,-
Totaal	€	326.000,-

3.B Totale te verwachten subsidieopbrengsten

Vanuit de quick scan subsidies blijkt dat deze keuze niet subsidiabel is.

3.C Jaarlijkse begrotingslasten

De met de keuze gemoeide begrotingslasten bedragen gemiddeld € 5.433,- op jaarbasis, bekeken 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

Eén van de ingrepen betreft het verwijderen van de verhoogde vloer naast ruimte 2.01. Onder deze vloer heeft een 17^e eeuwse trappenhuis gezeten. De vloerbalken en het plafond aan de onderzijde van deze vloer is daarmee een historisch onderdeel van de oorspronkelijke structuur van het raadhuis.

Het verwijderen van deze vloer zou de ruimtelijke beleving en toegankelijkheid van de zolder verbeteren, maar heeft tegelijkertijd gevolgen voor de cultuurhistorische waarde van het pand. Hoewel hierover op dit moment nog geen formele afstemming heeft plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Adviescommissie – Omgevingskwaliteit Wassenaar (OKW), is de verwachting dat beide partijen hier positief tegenover zullen staan. De voorgestelde aanpassing past namelijk binnen een bredere visie op het toekomstbestendig maken van het monument.

3.E Te bereiken werkcomfort

De optimalisatie van de zolder heeft een positieve invloed op het werkcomfort. Hoewel de ARBO-werkplekken in het basisontwerp voldoen aan de arbowetgeving, zorgt het toevoegen van dakramen voor meer daglicht. Dit draagt bij aan een prettiger en gezonder binnenklimaat, wat de kwaliteit van de werkplekken aanzienlijk verbetert. Daarnaast zorgen de grotere overleg ruimtes voor meer flexibiliteit binnen het pand.

3.F Aantal werkplekken

Door de optimalisatie kunnen er 9 extra ARBO-werkplekken en 8 vergaderplekken gecreëerd worden. Dit zorgt voor meer ruimte en flexibiliteit en sluit goed aan bij een zo optimaal mogelijk gebruik van Raadhuis De Paauw.