RYSE Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

4. INSTALLATIE EN INGEBRUIKNAMEDATUM VENTILATIEBRONNEN

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 4. Installatie en ingebruiknamedatum ventilatiebron(nen).

Alle in deze rapportage vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

2. TOELICHTING

De renovatie en restauratie van Raadhuis De Paauw is gericht op de transformatie van het pand naar een modern en toekomstbestendig bestuurscentrum. Daarbij staat het creëren van comfortabele en functionele werkplekken centraal, zónder daarmee afbreuk te doen aan de monumentale kwaliteiten van het pand.

Binnen dit kader is gekozen voor de “design-to-budget”-methode, waarmee zorgvuldig is afgewogen hoe binnen het beschikbare budget een optimaal resultaat kon worden bereikt. Hierbij werd duidelijk dat er ook op het gebied van installaties en ventilatie bewuste keuzes gemaakt moesten worden. In het VO is daarom voorgesteld om de Raadzaal, Trouwzaal, Pieter Twentzaal en de horecavoorziening te voorzien van mechanische balansventilatie met warmteterugwinning. Voor de overige ruimten werd gekozen voor een combinatie van mechanische afvoer en natuurlijke toevoer via de gevel.

Tijdens de uitwerking van het DO bleek echter dat het realiseren van een adequate, natuurlijke luchttoevoer ingrijpende aanpassingen aan de ramen vereiste. Deze oplossing stuitte op bezwaren van erfgoedadviseurs. Om zowel het binnenklimaat en de verduurzaming als het erfgoed te respecteren, is daarom besloten om de beschikbare marge van €100.000 uit de VO-raming in te zetten voor het opnemen van mechanische ventilatie in het gehele gebouw in het basisontwerp.

3. CONSEQUENTIES

3.A Totale investeringsbedragen

De voorgestelde keuze resulteert in de volgende totale investeringskosten:

Onderdeel	Bedrag	
A Bouwkundige Werken	€	0,-
B Roosters en kanalen	€	90.790,-
C Luchtbehandelingskasten (LBK)	€	144.075,-
D Warmteterugwinningssysteem (WTW)	€	49.266,-
E Opslagen	€	36.369,-
Totaal	**€**	**320.500,-**

3.B Totale te verwachten subsidieopbrengsten

Vanuit de quick scan subsidies blijkt dat de verduurzamingsmaatregelen die reeds zijn opgenomen 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)	Nee	-	-
• Subsidieregeling restauratie rijksmonumenten Zuid-Holland (Provincie Zuid-Holland)	Nee	-	-
• Subsidie duurzaamheids- en toegankelijkheidsmaatregelen van rijksmonumenten (Provincie Zuid-Holland)	Nee	-	-
• Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)	Ja	30%	€ 96.150,-
• Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE*)	Ja	-	-
Totaal			**€ 96.150,-**

*: De ISDE en DUMAVA-subsidies kunnen niet gecombineerd worden. Op basis van ervaring van de subsidie specialist levert de DUMAVA-subsidie voor een warmtepomp doorgaans een hoger subsidiepercentage op dan de ISDE-regeling.

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 de keuze gemoeide begrotingslasten bedragen gemiddeld € 3.110,- 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

Allereerst wordt door de toepassing van mechanische ventilatie voorkomen dat een aantasting van de ramen en daarmee van de monumentale waarden van de gevels noodzakelijk wordt. Om mechanische ventilatie met warmteterugwinning mogelijk te maken, is het wel noodzakelijk om aanvullende ventilatiekanalen in het ontwerp te formeren. De kanalen worden zoveel mogelijk ingewerkt in bestaande schachten en kanalen (bijvoorbeeld ter plaatse van schouwen) en hebben derhalve geen impact op de cultuurhistorische waarde van De Paauw.

Over deze keuze heeft reeds (informele) afstemming plaatsgevonden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE) en de Adviescommissie – Omgevingskwaliteit Wassenaar (OKW).

3.E Te bereiken werkcomfort
Deze keuze draagt op de volgende manieren bij aan het realiseren van een goed werkcomfort binnen Raadhuis De Paauw:

- De toepassing van mechanische ventilatie in het hele pand zorgt voor een gelijkmatige toevoer van verse lucht en afvoer van vervuilde lucht in alle ruimten. Bij gedeeltelijke toepassing kunnen ruimten met natuurlijke toevoer via de gevel last hebben van tocht, geluidsoverlast of onvoldoende ventilatie, vooral bij ongunstige weersomstandigheden.
- Daarnaast hergebruikt een warmteterugwinningssysteem de warmte uit de afgevoerde lucht om de binnenkomende lucht voor te verwarmen. Bij gedeeltelijke toepassing gaat in de overige ruimten veel warmte verloren via natuurlijke toevoer en mechanische afvoer. Hierdoor is er meer energie nodig om de temperatuur in deze kamers op peil te houden.

3.F Aantal werkplekken
Dit ontwerpvoorstel heeft geen invloed op het aantal arbeidsplaatsen en aanlandplekken.

3.G Netverzwaring
Voor dit ontwerpvoorstel is er geen verzwaring van de huidige nuts-aansluiting benodigd.