RYSE Adviseurs in vastgoed
strategie | ontwikkeling | realisatie

1. ONTWERP VAN DE RESTAURATIEVE VOORZIENING IN HET GEBOUW

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 1. Het ontwerp van de restauratieve voorziening in het gebouw en in het licht van een mogelijke buitenmuurdoorbraak specifiek;

- de toegankelijkheid minder validen;
- de openstelling voor publiek.

Alle in deze rapportage vermelde bedragen zijn exclusief BTW.

2. TOELICHTING

In mei 2020 heeft de raad de wens geuit om nader te onderzoeken of het mogelijk is om een openbare horecavoorziening te realiseren in Raadhuis De Paauw. In eerste instantie is onderzocht of deze openbare horecavoorziening een plek kon krijgen in de kelder, maar die ruimte bleek slechts beperkt inzetbaar. Daarom is gekozen voor een horecavoorziening op de begane grond, die zowel toegankelijk is voor medewerkers als voor bezoekers van buitenaf.

Bij het bepalen van de precieze locatie binnen het gebouw stond het goed functioneren van het bestuurscentrum centraal. Vanuit dat uitgangspunt kwam de Muzenzaal als meest geschikte plek naar voren. Hierdoor kunnen alle openbare sanitaire voorzieningen in het minder monumentale deel van het pand een plek krijgen.

Doordat de noordoost-gevel hierdoor ook de toegang kan worden voor de mindervaliden, wordt voorkomen dat bij de porticus grote ingrepen nodig zijn die niet verenigbaar zijn met de monumentale waarden. Bovendien is deze gevel in contrast met de andere drie gevels zeer gesloten en zou meer openheid en transparantie in de gevel het aangezicht kunnen verbeteren.

Zoals in het amendement beschreven hebben hier 4 deelkeuzes aan ten grondslag gelegen:
1. de additionele/nieuwe mindervaliden-ingang wordt aangelegd in de noord-oostgevel.
2. er komt een openbaar toegankelijke restauratieve functie;
3. deze openbaar toegankelijke restauratieve functie komt in de Muzenzaal
4. om de nieuwe ingang meer aanzien te geven en het terras te ontsluiten vanuit de horeca wordt een buitenmuur van de Muzenzaal doorgebroken;

3. CONSEQUENTIES

3.A Totale investeringsbedragen

1. Deelkeuze 1 heeft effect op de totale investering doordat de positie van de deur moet worden aangepast en doordat er een talud zal worden aangelegd. Dit brengt een investering met zich mee van € 60.000,-. Daar staat echter tegenover dat er geen extra ingrepen bij de porticus nodig zijn om deze ingang toegankelijk te maken.

2. Deelkeuze 2 heeft in principe geen invloed op de totale investering. Voor de medewerkers van de gemeente Wassenaar moet namelijk sowieso een lunchvoorziening worden gerealiseerd. Het realiseren van een openbare horecavoorziening brengt enkele aanvullende investeringen met zich mee, zoals de installatie van zwaardere apparatuur. Deze investeringen zullen door de exploitant worden gedragen en komen niet uit het krediet voor dit project.

3. Deelkeuze 3 heeft geen effect op de totale investering omdat in beide gevallen dezelfde ingrepen moeten worden gedaan op het gebied van restauratie, renovatie, beveiliging en infrastructuur. De inschatting van het ontwerpteam is zelfs dat de investering voor de inpassing van de horecavoorziening in de Muzenzaal lager is dan de investering voor een gelijkwaardige horeca in de Tuinkamer en de Twentzaal. In het huidige ontwerp zijn er namelijk minder kruisende wegen tussen medewerkers en publiek waardoor de beveiligingsschil helder is en eenvoudiger uitgevoerd kan worden. Daarnaast biedt de inpassing van de horecavoorziening in het minder monumentale deel van het gebouw meer ruimte voor aanpassingen aan het pand.

4. Deelkeuze 4 heeft effect op de totale investering door de kosten die het doorbreken van de buitenmuur met zich mee brengt. Dit is niet noodzakelijk voor het functioneren van de openbaar toegankelijke restauratieve functie in de Muzenzaal maar wel wenselijk om:
   i) de horecavoorziening te vergroten;
   ii) een directe verbinding met het terras te realiseren, toegankelijk vanuit de Muzenzaal;
   iii) vanuit het interieur extra daglichttoetreding en zichtlijnen te creëren;
   iv) het aangezicht van de gevel te bevorderen, van gesloten naar uitnodigend en representatief.

   Dit brengt een investering van € 95.000,- met zich mee.

Hiermee resulteert de voorgestelde keuze in de volgende totale investeringskosten:

Onderdeel	Bedrag	
1. Het aanleggen van een additionele / nieuwe MIVA-ingang bij de nieuwe ingang in de Muzenzaal.	€	60.000,-
2. Een openbaar toegankelijke restauratieve functie.	€	0,-
3. Een openbaar toegankelijke restauratieve functie in de Muzenzaal	€	0,-
4. Het doorbreken van een buitenmuur van de Muzenzaal.	€	95.000,-
Totaal	**€**	**155.000,-**

3.B Totale te verwachten subsidieopbrengsten
Vanuit de quick scan subsidies blijkt dat onderdelen van deze keuze 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)	Ja	50% (tot max. € 100.000,-)	€ 30.000,-
• Investeringssubsidie duurzaam maatschappelijk vastgoed (DUMAVA)	Nee	-	-
• Investeringssubsidie duurzame energie en energiebesparing voor zakelijke gebruikers (ISDE)	Nee	-	-
Totaal			**€ 30.000,-**

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 € 2.083,- 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
Het huidige ontwerp sluit aan bij de historische structuur van het gebouw, waarin publieke functies zich van oudsher rond de entree en vestibule bevinden. Vanuit dit principe is de openbare horecavoorziening geplaatst in de Muzenzaal, gelegen in de jaren '50-vleugel van het gebouw. Deze vleugel heeft een lagere cultuurhistorische waarde dan de oudere delen van het pand. Door de benodigde aanpassingen voor de horeca in dit deel te concentreren, blijven de meest waardevolle, monumentale onderdelen van het gebouw zoveel mogelijk onaangetast.

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:

1. Een publiek toegankelijke restauratieve functie vergroot de kans dat een professionele horeca uitbater zich zal verbinden aan het concept. Dit resulteert in een hogere kwaliteit en continuïteit van de service, waar zowel ambtenaren als bezoekers direct profijt van hebben.
2. Door de openbaar toegankelijke restauratieve functie in de Muzenzaal te situeren in plaats van in de Tuinzaal, blijven de werkruimtes rondom de Tuinzaal rustig en geschikt voor geconcentreerd werken. De levendigheid van de horeca concentreert zich zo in de publieke zones.
3. Het doorbreken van de buitenmuur van de Muzenzaal en het realiseren van een terras vergroot de verblijfsruimte en biedt ambtenaren de mogelijkheid om in de buitenlucht te pauzeren of te overleggen, wat bijdraagt aan vitaliteit en werkplezier.
4. Een additionele, rolstoeltoegankelijke ingang bij de Muzenzaal zorgt ervoor dat het raadhuis ook voor medewerkers en bezoekers met een fysieke beperking goed toegankelijk is, zonder

afhankelijk te zijn van een mindervalidenheffer. Dit stimuleert een inclusieve werkcultuur en vergroot de gebruiksvriendelijkheid van het pand.

5. Er wordt met deze indeling rechtgedaan aan de doelstelling om een bestuurscentrum te creëren, waar bestuurders en medewerkers elkaar regulier en (ook) informeel ontmoeten.

3.F Aantal werkplekken

Deze keuze heeft geen invloed op het aantal arbeidsplaatsen en aanlandplekken.