

## Informatiebrief aan de Raad

Zaaknummer: Z/23/094755/442277  
Datum: dinsdag 11 april 2025  
Onderwerp: Toezegging extra info over De Paauw  
Bijlage(n): 1. Reactie op de motie - Nota Bouwfysica-VO

Geachte Raad,

Tijdens de behandeling van het agendapunt 'Moties vreemd aan de orde' van de raadsvergadering op 1 april jl. is door het college een toezegging (763) gedaan. Het college heeft toegezegd om vóór de volgende commissievergadering informatie over De Paauw op schrift te stellen. Tevens wordt ingegaan op een vraag van de CDA-fractie ten aanzien van de zolder. Met deze raadsinformatiebrief worden toezegging 763 en toezegging 738 - De Paauw: de laatste stand van zaken - afgedaan.

### Toezegging

Het college zal duidelijk maken:

- Wat zijn de kaders uit het raadsbesluit van 2022?
- Wat staat er in het voorontwerp?
- Wat staat er niet in het voorontwerp, maar wordt nu voorgesteld als verbetering?

Deze punten zullen worden vergeleken met de nota Bouwfysica en nota Installaties.

### Kaders raadsbesluit 2022

In februari 2022 heeft de gemeenteraad het krediet voor het project vastgesteld (raadsbesluit Z/17/016309/271946 – incl. onderliggend raadsvoorstel Z/17/016309/ 271945). Daarbij is besloten voornamelijk in te zetten op een comfortabel werkklimaat. Tevens alleen die duurzaamheidsmaatregelen uit te voeren die kunnen worden verwezenlijkt door werk met werk te maken en die binnen een periode van twintig jaar hun kosten hebben terugverdiend.

In de nota Bouwfysica staan nog aanvullende opties welke de kaders in het raadsbesluit overstijgen. De Nota Bouwfysica-VO en de Nota Installaties zijn technische sectorale documenten waarin experts hebben gekeken hoe je maximaal alles op het hoogste niveau kan brengen zonder rekening te houden met het budget. Voor het college is het raadsbesluit inhoudelijk en financieel leidend. Het ontwerpteam heeft daarom gekeken wat nodig is om aan de kaders van de raad te voldoen en een comfortabel, duurzaam en veilig gebouw te maken. Daardoor is in het ontwerp de

Pagina **1** van **3**

duurzaamheidsambitie daarbinnen vorm gegeven. Het doel is om zoveel mogelijk energie te besparen met de middelen die beschikbaar zijn gesteld.

Het ontwerpteam heeft een VO ontwikkeld dat voldoet aan de gestelde kaders van de raad. Ook op het gebied van verduurzaming worden met dit VO al grote stappen gezet waarmee het energielabel stijgt en het gebouw zeer wel kan functioneren als bestuurscentrum. Met de isolatie van de ramen en kozijnen wordt de grootste stap in het beperken van warmteverliezen gemaakt. Daarnaast worden delen van de daken (ter plaatse van zolder en de jaren 50-vleugel) na-geïsoleerd. Het is dus niet zo dat er niets aan het dak gedaan wordt. Vervanging van het zinken dak voor een nieuwe geïsoleerde variant is gelet op de kosten van circa €700.000,- een mogelijkheid (zie optie A3 in RYSE document). Het college heeft dit niet willen voorstellen omdat de terugverdientijd te hoog is en de investering fors in een dak dat recent al is vervangen. Het, waar mogelijk, isoleren van het dak is daarmee verstandiger dan vervangen, maar het is aan de raad om budget beschikbaar te stellen voor vervanging van het dak als de raad dat wenst.

In verband met de technische levensduur en het kunnen garanderen van een comfortabele temperatuur bij koude-pieken, worden in alle te maken keuzen de bestaande warmteketels in de kelder behouden. Het VO geeft daarmee invulling aan een comfortabel, gezond en veilig werkklimaat. Deze keuzes zijn toegelicht tijdens de presentatie aan de raad op 12 maart 2025. Daarnaast heeft het projectmanagement van RYSE in samenwerking met de deskundigen in het ontwerpteam het toegezegde overzicht van de duurzaamheidsmaatregelen voor u opgesteld. Zie hiervoor Bijlage 1 'Reactie op de motie / nota Bouwfysica'. De bijlage geeft aan wat de raad heeft besloten, hoe dit is verwerkt in het VO, welke aanvullende opties het college in het raadsvoorstel van maart 2025 heeft voorgesteld en wat wel of niet is overgenomen uit de nota Bouwfysica.

### **Wat is het voorontwerp (VO)**

Het doel van een VO is volgens de Branchevereniging Nederlandse Architectenbureaus (BNA) als volgt:

*"Het ontwikkelen van een globale voorstelling van het bouwwerk, zodanig dat deze een goed beeld geeft van de situering, de functionele en ruimtelijke opbouw, bestemmingen, gebruiksvoorzieningen, de architectonische verschijningsvorm en de integratie van constructieve en installatietechnische aspecten."*

Het is belangrijk om te vermelden dat het VO pas de eerste ontwerpfase omvat, maar wel leidend is voor de uitwerking naar een definitief ontwerp (DO). Het college legt daarom nu aanvullende opties voor die kunnen worden verwerkt in het DO. Daarom vraagt het college nu aan de raad of zij nog geld beschikbaar wil stellen voor een warmtepomp, de zolder en eventuele andere opties uit de bijlage bij het raadsvoorstel. Bij geen keuze werkt het college het VO uit binnen de kaders van het raadsbesluit. Na de DO-fase is het maken van echte keuzes te laat; dan is er al 350.000 euro uitgegeven aan het opstellen van het DO. Dat kan niet zomaar worden aangepast als er wensen en budget bijkomen.

Het college is bereid om in de DO-fase te rapporteren of het project nog steeds binnen de financiële kaders kan worden gerealiseerd. Na afronding van het DO volgt de fase Technisch Ontwerp (TO) en aanbesteding.

### **Subsidies**

Bij het begin van het project is een subsidiescan uitgevoerd. Alle mogelijkheden zijn in beeld. In 2022 is gezocht naar een subsidie-expert voor erfgoed. Nu is er ook een specialist voor duurzame gebouwen, monumenten en innovaties toegevoegd aan het team. In april 2025 vindt een tweede uitgebreide subsidiescan plaats. Hierdoor wordt optimaal gebruik gemaakt van subsidies zoals de DUMAVA-subsidie.

### **Waarom de zolder nu meenemen uiteindelijk geld bespaart.**

In de basis variant wordt op de zolder (grote) delen van het dak geïsoleerd, 4 aanlandplekken gerealiseerd en 2 overlegruimtes (één van 34 m2 en één van 16 m2). Met het optimaliseren van de zolder wordt gerealiseerd:

- 9 extra volwaardige Arbo-werkplekken
- geoptimaliseerde indeling voor de focusplekken
- 2 overlegplekken van elk 34 m2
- 2 belcellen
- extra daglicht voor de werkruimtes op de zolder
- een veiligere vluchtroute
- optimaler gebruik van de lift naar de zolder.

Investeringskosten in de breedste zin voor het onderbrengen van 9 volwaardige (ARBO)werkplekken (minimaal 60.000,- /stuk) elders = €540.000. De investering voor het realiseren van een volwaardige werkplek betreft 60.000 tot 85.000 Euro.

### **Programma van eisen huisvesting**

In het totale programma voor de gemeentelijke huisvesting is berekend dat er minimaal 120 volwaardige Arbo-technische werkplekken nodig zijn. Met een aanwezigheid van 0,6 van het aantal fte's verdeeld over vergaderplekken en volwaardige werkplekken. In het basis voorontwerp worden in De Paauw 58 werkplekken gerealiseerd en met de optimalisatie 67.

Met vriendelijke groet,  
het college van burgemeester en wethouders,

drs. K.D. Handstede,  
gemeentesecretaris

drs. L.A. de Lange,  
Burgemeester

Deze brief is digitaal vastgesteld. Hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.