

De Paauw – “op zoek naar een duurzaam exploitatiemodel”

Terugkoppeling participatietraject



Agenda

1. Agenda
2. Proces participatietraject
3. Opbrengsten participatie
4. Vertaling naar drie profielen
5. Vervolgstappen onderzoek en afwegingskader
6. Besluitvormingstraject

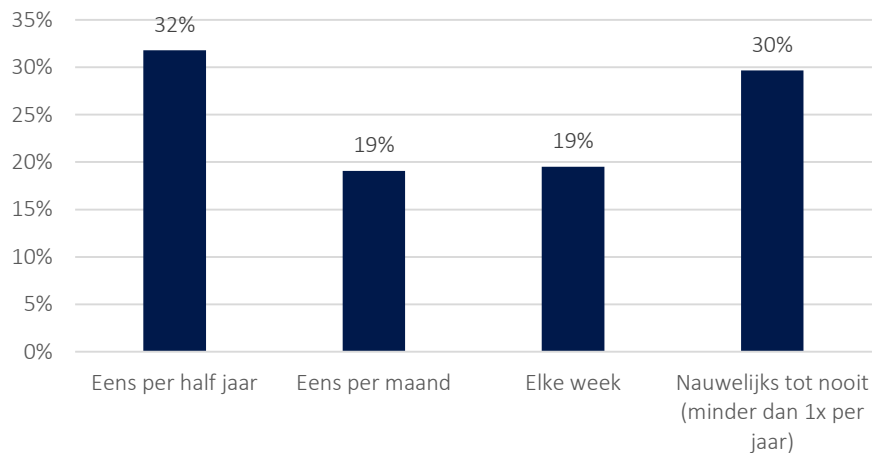


2.1 Participatietraject

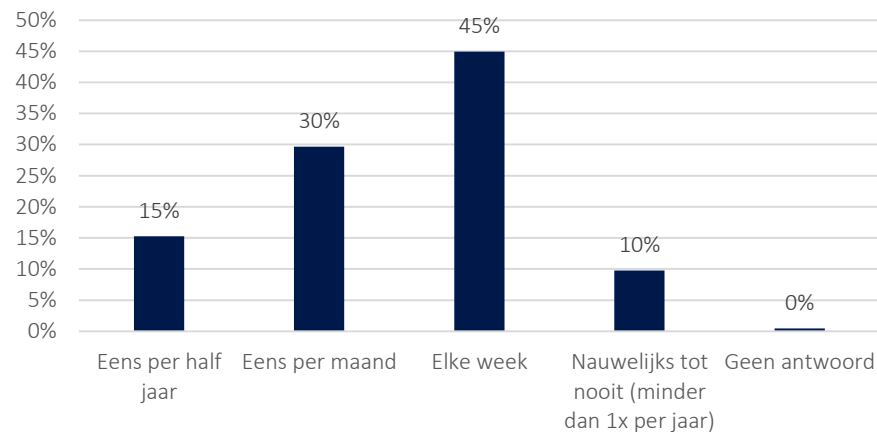
- ▶ Direct omwonenden op 13 maart 2019
- ▶ Beleidsambtenaren op 28 maart 2019
- ▶ Inwoners op 28 maart 2019
- ▶ Gebruikers (interviews)
- ▶ Online peiling (beschikbaar van begin maart tot begin april 2019)

2.2 Online peiling (236 respondententen)

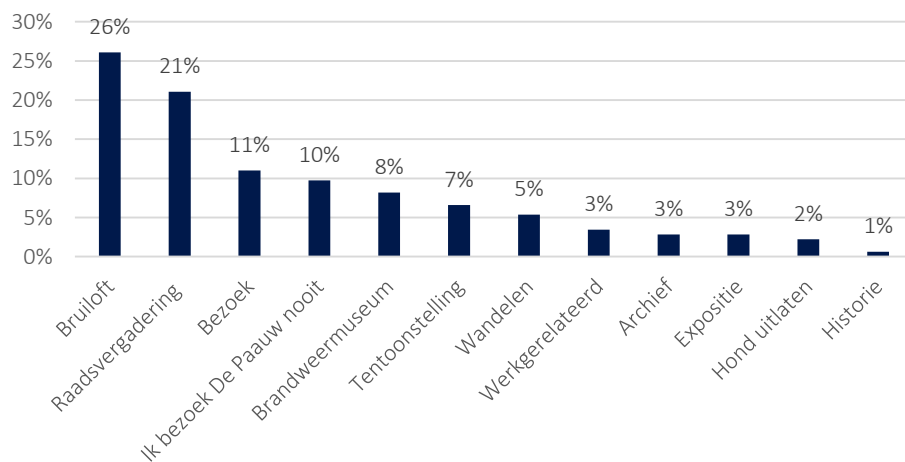
Hoe vaak komt u gemiddeld in De Paauw?



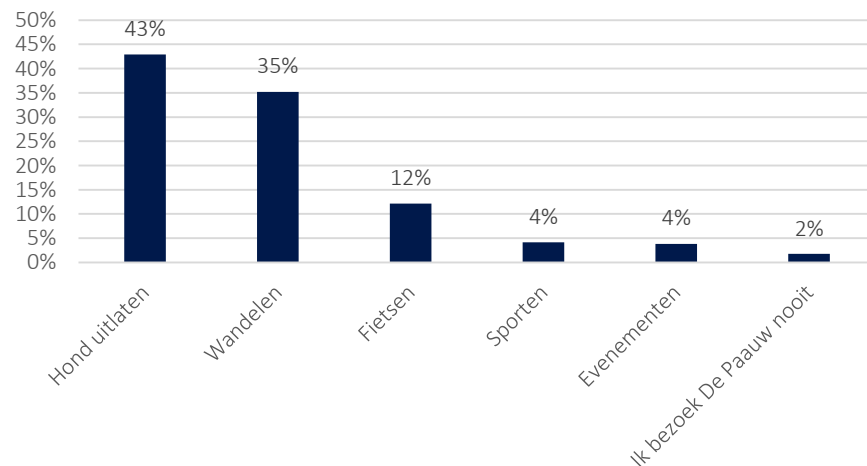
Hoe vaak komt u gemiddeld in het park van De Paauw?



Waarvoor bezoekt u De Paauw?



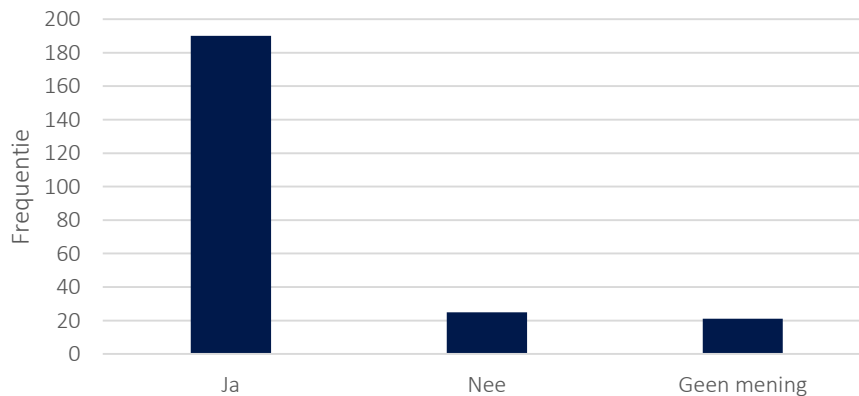
Waarvoor bezoekt u het park?



2.3 Online peiling (236 respondententen)

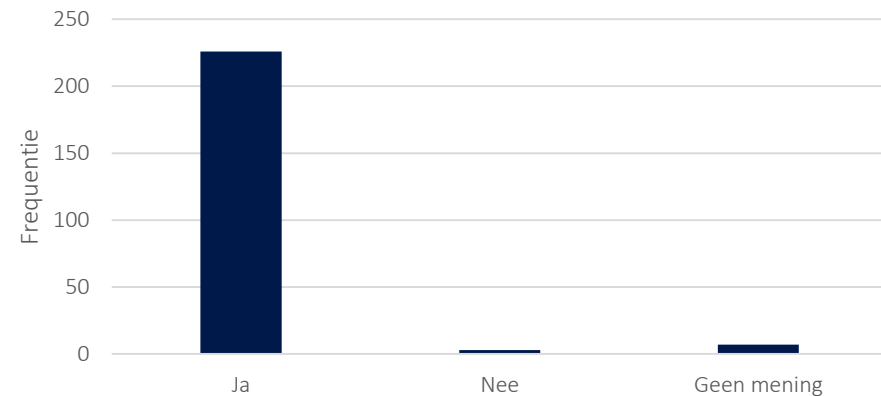
Huis

Als er wordt gekozen voor een andere vorm van exploitatie, is het belangrijk dat huis De Paauw openbaar toegankelijk blijft?



Park

Als er wordt gekozen voor een andere vorm van exploitatie, is het belangrijk dat het park van De Paauw openbaar toegankelijk blijft?



Opbrengst participatietraject



3.1 Opbrengst van participatietraject

Must-haves

- ▶ Icoon van Wassenaar dat zowel voor wat betreft het huis als park openbaar toegankelijk moet zijn;
- ▶ Het huis en park moeten elkaar versterken (samenhang is belangrijk);
- ▶ De historie (Prins Frederik) en de koppeling van deze identiteit met de uiteindelijke invulling;
- ▶ Horecafunctie, waarvan de uiteindelijke invulling kan variëren. Geen voorkeur voor avondhoreca in de vorm van feesten.

3.2 Opbrengst van participatietraject

Nice-to-haves

- ▶ Centrum voor de lokale democratie (Raad, B&W);
- ▶ Plek voor cultuurbeleving (kunst, tentoonstellingen, exposities, concerten);
- ▶ Locatie om te trouwen (inclusief een kleinschalige horecafunctie).

Profielen



4. Vertaling naar drie profielen

Drie profielen* voor toekomstige invulling van de Paauw

- ▶ Maatschappelijk profiel
- ▶ Cultureel profiel
- ▶ Commercieel profiel

**Deze profielen zijn niet vastgesteld maar zijn mogelijke invullingen die volgens Brink M/A geschikt zijn voor De Paauw. Deze profielen zijn niet de definitieve invulling voor De Paauw maar dienen als voorbeeld in dit onderzoek.*

4.1 Maatschappelijk profiel

Dit profiel lijkt nog het meest op de huidige situatie waarin de Paauw in de lokale democratie van gemeente Wassenaar een centrale rol vervult met huisvesting van de Raad en het College van B&W. In aanvulling hierop wordt een (kleinschalige) horecafunctie toegevoegd met de mogelijkheid tot een (buiten)terras. Deze horecafunctie is bedoeld voor de wandelaars/fietsers/gebruikers van het park, maar ook voor recepties van bruiloften. Voor een deel van de huidige gebruikers (SAD, Brandweermuseum) wordt gezocht naar alternatieve huisvesting. De beschikbare ruimte wordt ingevuld door huisvesting van maatschappelijke organisaties die een duidelijke relatie hebben met de achtergrond van de Paauw (onder andere cultuurhistorisch erfgoed).

4.1 Maatschappelijk profiel

► Invulling:

1. De Raad, Griffie en ondersteunende fractiekamers;
2. Trouwlocatie;
3. (Kleinschalige) horecafunctie;
4. Maatschappelijke organisaties.

► Uitplaatsing:

1. Kunstopslag;
2. ICT;
3. SAD;
4. Brandweermuseum.

4.1 Maatschappelijk profiel

Mate van aansluiting op must have en/of nice-to-have: + = goed, +/- = redelijk, - = matig.

Must-haves

- ▶ Icoon van Wassenaar dat zowel voor wat betreft het huis als park openbaar toegankelijk moet zijn (+);
- ▶ Het huis en park moeten elkaar versterken (samenhang is belangrijk) (+/-);
- ▶ De historie (Prins Frederik) en de koppeling van deze identiteit met de uiteindelijke invulling (+/-);
- ▶ Horecafunctie, waarin de uiteindelijke invulling kan variëren. Specifiek geen avondhoreca in de vorm van een café of mogelijkheid voor feesten (+).

Nice-to-haves

- ▶ Centrum voor de lokale democratie (Raad, B&W) (+);
- ▶ Plek voor cultuurbeleving (kunst, tentoonstellingen, exposities, concerten) (-);
- ▶ Locatie om te trouwen (inclusief een kleinschalige horecafunctie) (+).

4.2 Cultureel profiel

In dit profiel wordt nadrukkelijk de relatie gelegd met de cultuurbeleving.

De programmatische invulling wordt ingevuld met ruimte voor een museum (bijvoorbeeld een Wassenaars Museum of meer gericht op de historie van de plek), maar ook met ruimte voor (tijdelijke) tentoonstellingen en exposities. De locatie wordt daarmee qua profiel interessant voor (kleinschalige) evenementen en concerten. Ter ondersteuning van dit programma wordt ook in deze invulling ruimte voor een horecafunctie opgenomen. Afhankelijk van de uitwerking kan een deel van de ruimte ook worden gebruikt voor vergaderingen, overleggen of (sociëteits-)bijeenkomsten.



4.2 Cultureel profiel

► Invulling:

1. Museum/expositieruimte (o.a. brandweermuseum);
2. (Kleinschalige) horeca;
3. Kantoor-/vergaderruimte voor culturele organisaties.

► Uitplaatsing:

1. Raad + griffie + fractiekamers;
2. Oud archief;
3. ICT;
4. SAD.

4.2 Cultureel profiel

Mate van aansluiting op must have en/of nice-to-have: + = goed, +/- = redelijk, - = matig.

Must-haves

- ▶ Icoon van Wassenaar dat zowel voor wat betreft het huis als park openbaar toegankelijk moet zijn (+);
- ▶ Het huis en park moeten elkaar versterken (samenhang is belangrijk) (+);
- ▶ De historie (Prins Frederik) en de koppeling van deze identiteit met de uiteindelijke invulling (+);
- ▶ Horecafunctie, waarin de uiteindelijke invulling kan variëren. Specifiek geen avondhoreca in de vorm van een café of mogelijkheid voor feesten (+).

Nice-to-haves

- ▶ Centrum voor de lokale democratie (Raad, B&W) (-);
- ▶ Plek voor cultuurbeleving (kunst, tentoonstellingen, exposities, concerten) (+);
- ▶ Locatie om te trouwen (inclusief een kleinschalige horecafunctie) (+).

4.3 Commercieel profiel

In dit profiel worden de horecamogelijkheden van de locatie verder benut door een restaurant en kleinschalig hotel. Ter aanvulling hierop kan de locatie worden gebruikt als trainings- en conferentiecentrum. Qua thematiek van het horecaconcept is het belangrijk aansluiting te zoeken met de cultuurhistorische achtergrond.



4.3 Commercieel profiel

► Invulling:

1. Kleinschalig hotel;
2. Restaurant;
3. Vergader-/conferentieruimte.

► Uitplaatsing:

1. Raad + griffie + fractiekamers;
2. Oud archief;
3. ICT;
4. SAD;
5. Brandweermuseum;
6. Trouwlocatie (optioneel).

4.3 Commercieel profiel

Mate van aansluiting op must have en/of nice-to-have: + = goed, +/- = redelijk, - = matig.

Must-haves

- ▶ Icoon van Wasseenaar dat zowel voor wat betreft het huis als park openbaar toegankelijk moet zijn (+);
- ▶ Het huis en park moeten elkaar versterken (samenhang is belangrijk) (+);
- ▶ De historie (Prins Frederik) en de koppeling van deze identiteit met de uiteindelijke invulling (+/-);
- ▶ Horecafunctie, waarin de uiteindelijke invulling kan variëren. Specifiek geen avondhoreca in de vorm van een café of mogelijkheid voor feesten (+).

Nice-to-haves

- ▶ Centrum voor de lokale democratie (Raad, B&W) (-);
- ▶ Plek voor cultuurbeleving (kunst, tentoonstellingen, exposities, concerten) (-);
- ▶ Locatie om te trouwen (inclusief een kleinschalige horecafunctie) (+).

4.4 Eigendomssituatie per profiel

Profiel →		Maatschappelijk	Cultureel	Commercieel
Rol gemeente ↓	Eigenaar	Variant 1	Variant 2	
	Op afstand / pacht		Variant 2	
	Verkoop		Variant 2	Variant 3 (privaat)

Voortgang onderzoek



5.2 Afwegingskader

In december 2018 heeft besluitvorming in de Raad plaatsgevonden over de vaststelling van het afwegingskader.

Hierin zijn de criteria vastgelegd waar varianten op getoetst worden.

- ▶ Financieel-economisch
- ▶ Organisatorisch
- ▶ Maatschappelijk
- ▶ Overige afwegingen

Toetsingscriteria

1 Financieel-economische afwegingen

- 1.1 Wat zijn de kosten behorende bij de varianten? Onderverdeeld in:
 - investeringskosten
 - onderhoudskosten periodiek
 - exploitatiekosten
- 1.2 Wat is de opbrengstpotentie van de varianten? Onderverdeeld in:
 - verkoopopbrengst
 - exploitatieopbrengst
- 1.3 Financiële haalbaarheid: valt de investeringsbehoefte en het exploitatie saldo binnen een bepaalde financieringsruimte / budget?

2 Organisatorische afwegingen

- 2.1 In welke mate heeft de variant impact op de beheerorganisatie?
 - Welke personele bezetting (in aantal FTE én competenties) is er nodig om het beheer uit te voeren?
- 2.2 In welke mate heeft de variant impact op het primaire proces van de zittende gebruikers?
- 2.3 In welke mate sluit de variant aan op de gemeentelijke beleidskaders?
 - Vastgoedkaders
 - Cultureel erfgoed
 - Planologisch
 - Grondprijsbeleid
- 2.4 Is er alternatieve huisvesting beschikbaar voor de hoofdfuncties welke nu gevestigd zijn in De Paauw?
- 2.5 In welke mate heeft de gemeente grip en sturing op de toekomst van De Paauw?
- 2.6 In welke mate wordt de cultuurhistorische waarde geborgd?

3 Maatschappelijke afwegingen

- 3.1 In welke mate ondersteunen de stakeholders de variant?
 - Huidige gebruikers opstal
 - Huidige gebruikers buitenruimte
 - Inwoners Wassenaar
 - Commerciële partijen
 - (mogelijke investeerders/exploitanten/evenementen)
 - ...

4 Overige afwegingen

- 4.1 Wat is de doorlooptijd van de bouw-/ontwikkefase van de variant?
- 4.2 In hoeverre zijn de investeringen voor implementatie te faseren?
- 4.3 In welke mate draagt de variant bij aan evt. gemeentelijke duurzaamheidsambities?

Besluitvormingstraject



6. Besluitvormingstraject

- ▶ Brink rondt het definitieve rapport af in augustus;
- ▶ Het college van B&W levert het rapport aan voor de raadsvergadering van 15 oktober 2019;

