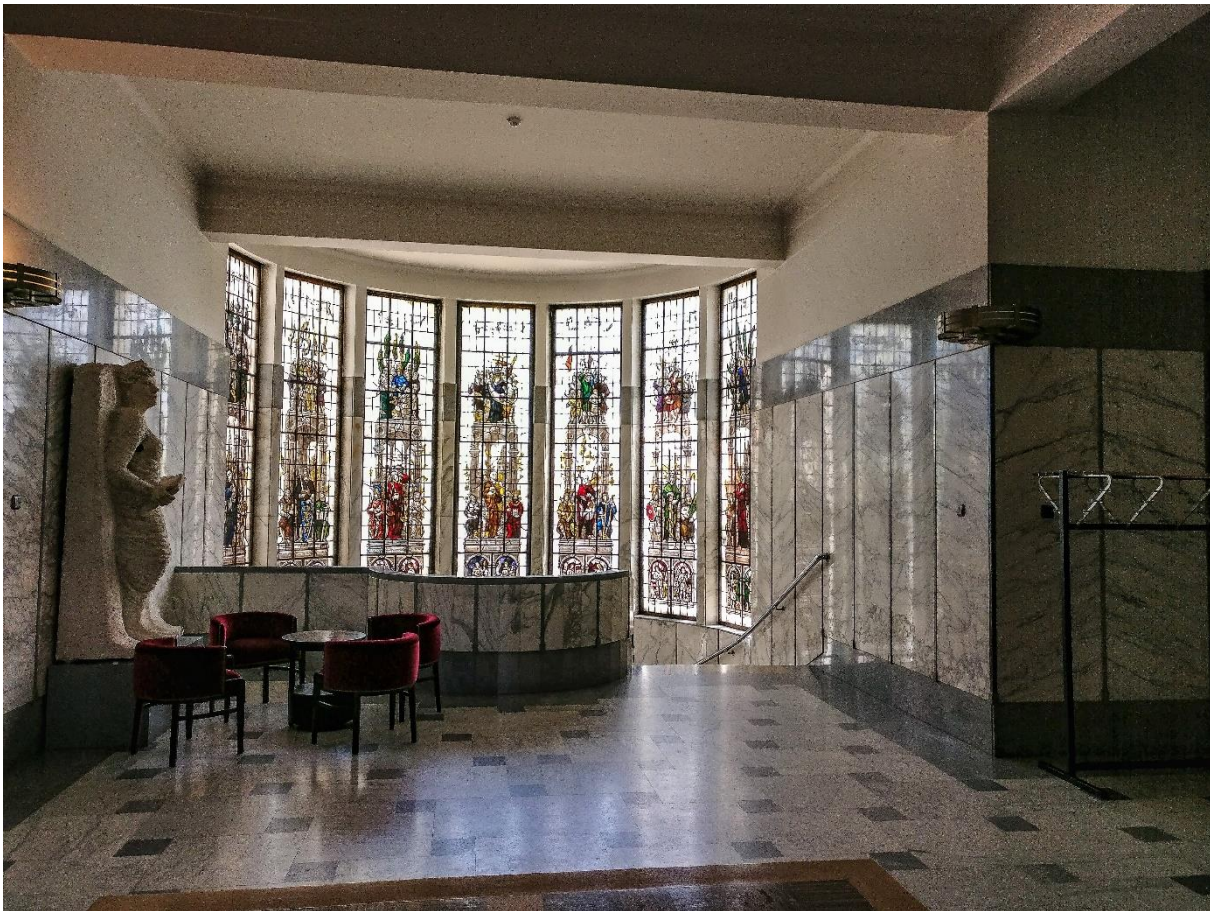


Paleis Tilburg



Haalbaarheidsstudie

Versie: 3.0
21 november 2018
Status: Definitief

Inhoudsopgave

Inleiding.....	2
Cultuurhistorie.....	4
Programma van eisen.....	6
Omgeving	7
Gebruik.....	14
Interieur.....	16
Toegankelijkheid.....	22
Sanitair	26
Constructie	30
Brandveiligheid.....	32
Installaties	35
Duurzaamheid	38
Indelingsscenario's	39
Vergunningen	43
Financiële raming	45
Risico's en aanbevelingen.....	47

Bijlagen

Bijlage A	Belangrijkste overlegmomenten
Bijlage B	MJOP (nog aan te leveren door Gemeentelijk Vastgoedbedrijf)
Bijlage C	Functies gebruik
Bijlage D	Definitie bestemming
Bijlage E	Ruimtestaat 2018-08-22
Bijlage F	Overzicht verleende vergunningen
Bijlage G	Overzicht interieurwerkzaamheden 2011-2012
Bijlage H	Documentenlijst geraadpleegde bronnen
Bijlage I	Foto's oplevering interieur 1936
Bijlage J	Overzicht bestaande plattegronden 180607
Bijlage K	Scenario's 2018-10-01
Bijlage L	Actuele vluchtwegen 2017-11-01
Bijlage M	Budgetraming 2018-11-20

Inleiding

Historie

Op 13 augustus 1847 werd de eerste steen van het huidige Paleis gelegd door Koning Willem II. Voordat het Paleis voltooid was in 1849 overleed de koning. In 1864 besluiten de erfgenamen het pand over te dragen aan de gemeente Tilburg onder de voorwaarde dat het pand gebruikt moet worden als Rijks-HBS. Vanaf 1865 tot 1934 heeft het deze functie behouden en werd het tussentijds in 1895 nog verbouwd. De bekendste student in deze periode was Vincent van Gogh, die daar van 1866 t/m 1868 leerling is geweest (bron: Steijns, 1994). In 1934 is het Paleis nogmaals ingrijpend verbouwd zowel exterieur als interieur naar ontwerp van architect Oscar Leeuw om te functioneren als Raadhuis. Het interieur uit 1936 heeft een kenmerkende Art Deco-stijl en is bijna volledig intact.

Het Paleis is een begrip in Tilburg, waar door de jaren heen veel ceremonies en activiteiten hebben plaatsgevonden. Daarnaast is het ook een Rijksmonument.

Visie

Het Paleis is een bijzonder gebouw in het centrum van Tilburg en is eigendom van de gemeente. Ambitie is het pand meer toegankelijk te maken en breder en beter bruikbaar te maken voor het publiek. De bestuurlijk representatie- en ontmoetingsfunctie blijft centraal staan. Het Paleis moet de ziel van de stad worden.

Aanleiding

De aanleiding om het toekomstperspectief van het Paleis nu onder de aandacht te brengen is de grootschalige verbouwing van het naastgelegen Stadhuis (voormalig gebouw SK1) en de herontwikkeling van zowel het Willemsplein als het Stadhuisplein. Hierdoor verandert mogelijk het gebruik, bovendien is het gebouw een van de gebouwen in het kader van het samenwerkingsconvenant Van Gogh monumenten aangewezen met A-status, waarmee Tilburg het belang erkent van het Paleis als belangrijk cultureel erfgoed.

Doelstelling

Doel van het haalbaarheidsonderzoek is om te komen tot een toekomstperspectief, die aansluit bij de ontwikkelingen in de omgeving en aansluitende bebouwing. Vanuit de Gemeente Tilburg is de vraag gekomen om de technische en monumentale aspecten van het gebouw te inventariseren en de benodigde ingrepen te bepalen aan de hand van de wensen en ambities voor een nieuwe programmatische invulling van het Paleis. Hierbij wordt rekening gehouden met een toekomstperspectief met een periode van 15 tot 30 jaar. Om de haalbaarheid goed in beeld te brengen is er een onderzoek nodig waarmee besluitvorming kan plaatsvinden. Op basis van dat besluit kunnen partijen worden gecontracteerd die de herbestemming organiseren.

Aanpak

Om te komen tot advies voor het Paleis zijn in het onderzoek de volgende stappen doorlopen:

1. Inventarisatie van beschikbare gegevens;
2. In kaart brengen van huidige staat;
3. Programmatische eisen en wensen;
4. Opstellen toekomstscenario's;
5. Financiële raming.

Hoofdzaken onderzoek

Het haalbaarheidsonderzoek omvat in hoofdzaak het vaststellen van de bestaande ambities, het inventariseren en analyseren van een huisvestingsbehoefte of marktvraag en het onderzoeken van de planologische, functionele, economische en juridische haalbaarheid van verschillende oplossingsrichtingen.

De ambities, (prestatie)eisen, wensen, verwachtingen en voorwaarden van de opdrachtgever en toekomstige gebruikers worden zodanig vastgelegd dat op basis daarvan een ontwerpproces kan worden gestart. Het onderzoek eindigt met een beslissing van de opdrachtgever om het project al dan niet voort te zetten.

Overleg en inventarisatie

Ter inventarisatie van de huidige eisen en wensen m.b.t. toekomstig gebruik hebben verschillende overleggen plaatsgevonden met diverse betrokkenen, zowel binnen als buiten de gemeentelijke organisatie. Een overzicht van deze overlegmomenten is te vinden in Bijlage A | Belangrijkste overlegmomenten.

De kennis en gegevens over het gebouw en het gebruik zijn verspreid over diverse instanties waardoor een goed overall beeld ontbreekt. Tijdens deze haalbaarheidsstudie is zoveel mogelijk geprobeerd deze informatie te verzamelen. Dit heeft geresulteerd in een documentenlijst welke als bijlage is toegevoegd aan dit verslag. Voor een aantal zaken blijkt de informatie echter nog niet compleet. Ook kunnen er nog aanvullende documenten zijn, welke niet in het overzicht zijn opgenomen.

Vervolg

Tijdens het onderzoek is gebleken dat aanvullende expertise gewenst is. Dit betreft aspecten waarvoor externe adviseurs dienen te worden ingeschakeld. Specifiek onderzoek is onder meer nodig t.b.v. maatwerkadvis op installatiegebied, onderzoek naar brandveiligheid en vluchtwegen en het maken van een constructieve analyse van de huidige situatie. Eerst dient echter de richting bepaald te worden om deze vervolgonderzoeken hierop goed te kunnen inrichten.

In verband met de tijdens de verbouwing van het Stadhuis te realiseren verbinding tussen het Stadhuis en het Paleis heeft adviesbureau Nelissen opdracht gekregen een quickscan uit te voeren m.b.t. brandveiligheid en vluchten op basis van de in dit haalbaarheidsonderzoek opgestelde toekomstscenario's.

Inkadering onderzoek

Dit haalbaarheidsonderzoek beperkt zich tot de aanpassing van het huidige gebouw naar het nieuwe gebruik. Op dit moment is het gebouw in het bezit van het Gemeentelijk Vastgoedbedrijf. Met de BAM is een onderhoudscontract afgesloten voor het reguliere onderhoud. Casco-onderdelen en installaties zijn in dit onderzoek daarom buiten beschouwing gelaten, als deze niet in aanraking komen met eventuele aanpassingen. Ook in de investeringsraming is regulier onderhoud en vervanging niet opgenomen. Deze geplande onderhoudswerkzaamheden zijn te vinden in Bijlage B | MJOP. Benodigde aanpassingen wel. Zo zijn aanpassingen aan leidingwerk voor nieuwe toiletgroepen wel begroot, het vervangen van dakbedekking niet.

Cultuurhistorie

Het Paleis is een voormalig paleis, maar tegenwoordig onderdeel van het gemeentehuis van Tilburg. Het pand heeft de beschermde status van een Rijksmonument mede gekregen door de bouwgeschiedenis van het pand. Het Paleis is een opmerkelijk gebouw met een middeleeuws en neogotisch exterieur terwijl het interieur is gekenmerkt met een bijna intact gelaten art-decostijl.

Betekenis Koning Willem II

Na de Tiendaagse Veldtocht, van 2 tot 13 augustus 1831 besloot Kroonprins Willem II zijn hoofdkwartier van Turnhout naar Tilburg te verplaatsen. De Kroonprins beviel het rustige leven in Tilburg erg goed en bezocht vanaf toen de stad zeer regelmatig. Wanneer hij in 1840 zijn vader opvolgt, voldoet zijn residentie in Tilburg niet meer bij zijn status. Hierdoor heeft hij besloten om in Tilburg een paleis te laten bouwen.

De locatie van het nieuwe Paleis werd gebouwd in de achtertuin van het oude Paleis. Het ontwerp van het Paleis is gemaakt naar voorbeeld van de neogotische bouwstijl die Koning Willem II kende uit zijn jeugd in Engeland. Kenmerkend voor het ontwerp is het souterrain, hierboven ligt de bel-etage. Dit is de belangrijkste en meest indrukwekkendste verdieping van het gebouw. Het Paleis kent ook vier slanke traptorens, deze bevatten vier afzonderlijke trappenhuisen die vanuit het souterrain naar de bovenliggende verdiepingen is verbonden. De vaste aannemer in Tilburg voor Koning Willem II was Adriaan Goijaerts. De aannemer heeft in een jaar en negen maanden het Paleis gebouwd. Hij leverde het Paleis op 22 dagen na het overlijden van koning Willem II op 7 april 1849.

Van Paleis naar Rijks Hogere Burgerschool (Rijks-HBS)

Vanaf 1865 tot aan 1934 is het Paleis gebruikt als rijks-HBS. In 1865 is het Paleis grondig verbouwd door aannemer Blomjous, om het gebouw geschikt te maken als school. Hiervoor is een trappenhuis aangebracht tussen de bel-etage en de eerste verdieping. Enkele binnenmuren zijn komen te vervallen en andere werden nieuw opgetrokken. Op de verdieping zijn de ronde ramen vervangen door rechthoekige en een zolder is aangebracht. Aan noordzijde van het Paleis is een gebouw neergezet waarin het gymnastieklokaal en het scheikundelokaal met laboratoria werden ondergebracht.

Eerste Wereldoorlog

Tijdens de Eerste Wereldoorlog hebben er ongeveer 200 soldaten het pand als kwartier gebruikt. Tegelijk werd er geprobeerd om de lessen normaal door te laten gaan. In 1917 is de school hierdoor wel enkele weken dicht geweest.

Renovatie en sluiting school

In de jaren twintig werd er elektrisch licht en centrale verwarming aangelegd in het pand. Ook werden de 50 jaar oude schoolbanken vervangen. In 1928 is de school zo groot geworden dat er sprake was om een nieuw pand te betrekken. Dit is pas in 1934 gebeurd, nadat de gemeenteraad had besloten om het Paleis te verbouwen en in te richten als een representatief raadhuis.

Paleis-Raadhuis

In 1934 was het pand totaal uitgeleefd, nadat het 70 jaar als school heeft gediend. De architect Oscar Leeuw krijgt de opdracht om de school te verbouwen tot representatief Paleis-Raadhuis. Hij heeft het ontwerp van het Paleis-Raadhuis zo gemaakt dat het oorspronkelijke karakter van het pand wordt hersteld. Hij bracht de kantelen weer terug, maar heeft het gebouw gotischer gemaakt door de rechthoekige vensters om te vormen tot spitsboogramen. De slanke torentjes bij de ingang met hun pinakels werden vervangen door een middenrisaliet met een ingangpartij, uitgevoerd in art-decostijl. Het interieur is ook geheel in art-decostijl uitgevoerd. In 1936 is het Paleis-Raadhuis officieel in gebruik genomen.

Intern is het pand ook volledig veranderd. Het souterrain krijgt aan oostzijde een eigen ingang. De bel-etage wordt ook voorzien van een volledig nieuwe indeling en inrichting. Boven de ingang naar het souterrain aan de oostzijde is een halfcirkelvormig balkon gebouwd met eveneens een halfcirkelvormige uitbouw voor een nieuw en elegant trappenhuis. In dit trappenhuis vindt men gebrandschilderde ramen van Joep Nicolas. Deze ramen beelden de deugden uit van een aantal bestuurders door middel van figuren uit de klassieke oudheid en de christelijke geschiedenis. De verdieping is verhoogd en compleet opnieuw ingedeeld met drie vertrekken. In de hal tegenover de trap is op de latei naar de wethouderskamer in 1936 door de directeur van Tilburgse academie Henri Sicking een fresco aangebracht dat het eerste had moeten zijn van een nooit verder voortgezette reeks op alle wanden van de hal.

In 1971 werd het Paleis-Raadhuis verbonden via een luchtbrug aan de noordelijke flank met het Stads kantoor.

Programma van eisen

Doelgroep en functies

Voor de gemeente Tilburg is het belangrijk dat het Paleis voor vier doelgroepen geschikt gemaakt wordt:

1. Gemeentebestuur (B&W – Raad)
2. Gemeentelijke diensten:
 - a. Trouwmogelijkheid in een historische setting;
 - b. Representatieve ontvangsten door gemeentebestuur van andere:
 - i. Besturen
 - ii. Organisaties
 - iii. Bedrijven
 - iv. Personen.
 - c. Bijeenkomsten, lezingen, presentaties en uitvoeringen gelieerd aan de gemeente.
3. Erfgoedinstanties: mogelijkheid tot programmeren van erfgoed. Dit in verband met het samenwerkingsconvenant tussen Van Gogh-Brabant en de gemeente.
 - a. Individuele openstelling voor bezoek in het weekend.
 - b. Rondleidingen door het Paleis op afspraak voor groepen. Hierbij aandacht voor monument en erfgoed.

De volledige omschrijving van de gemeente zit in bijlage C | Functies Paleis verwerkt.

Gebruik gebouw

Voor de gemeente zijn vier aspecten van belang:

1. Paleis moet verbonden blijven met het Stadhuis in kader van representativiteit en integraal toegankelijk (ITS).
2. Het Paleis inzetten als uitwijkmogelijkheid met betrekking tot vergaderruimtes.
3. In het Paleis moet meerdere activiteiten tegelijkertijd kunnen plaatsvinden. (gelijktijdigheid van gebruik).
4. De activiteiten omtrent de samenwerkingsconvenant tussen Van Gogh en de Gemeente.

Gewenste aanpassingen

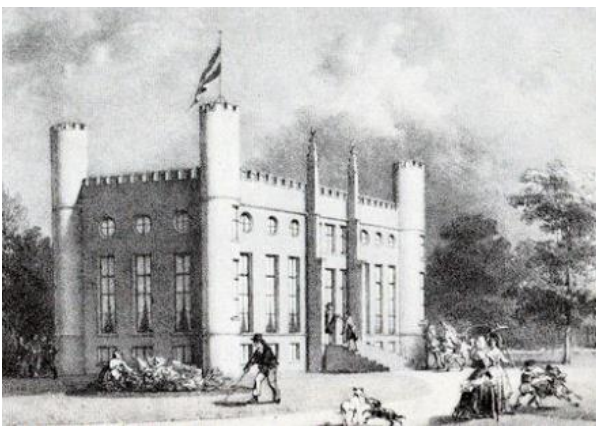
1. Toegankelijkheid verbeteren van en naar het Paleis;
 - a. Lift (intern)
 - b. Loopbrug (Stadhuis naar Paleis)
 - c. Hellingbaan (Willemsplein naar ingang)
2. Toiletvoorzieningen uitbreiden;
3. Pantryvoorzieningen uitbreiden;
4. Data en ICT moderniseren;
5. Realiseren van foyer;
6. Uitstraling van pand verbeteren;
7. Entree Willemsplein weer als hoofdentree gaan gebruiken.

Omgeving

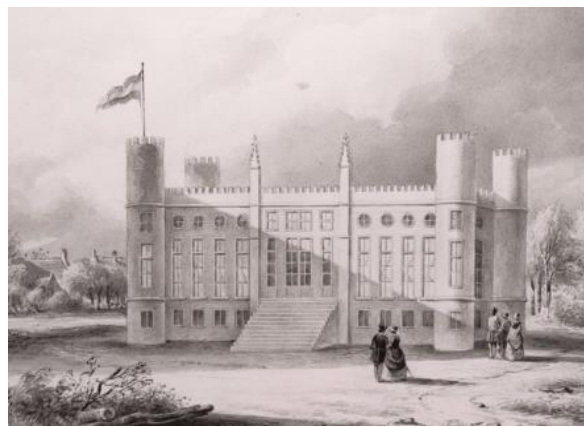
Historie

Paleis Willem II

Een duidelijke omschrijving van de omgeving ontbreekt van 1849. Van tekeningen en schilderijen kunnen we afleiden dat het pand georiënteerd is op het huidige Willemsplein omgeven door zachte verharding met lage begroeiing.



Lithografie, 1849, Regionaal Archief Tilburg



Aquarel, 1849, Regionaal Archief Tilburg

Rijks Hogere Burgerschool

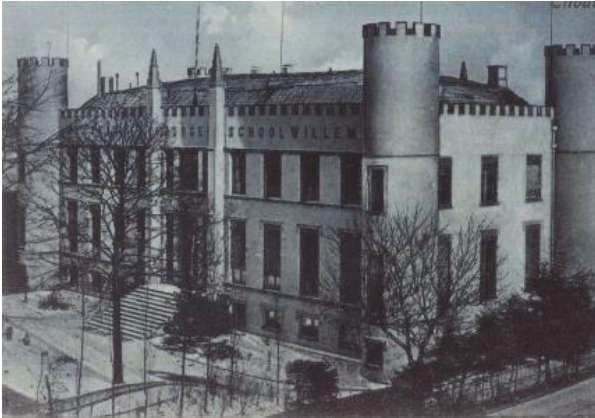
In de periode dat het gebouw in gebruik was als Rijks Hogere Burgerschool neemt de bebouwing rondom het gebouw toe. Op historische stadsplattegronden zien we dat er een landschappelijk plan is ingetekend. Kijkend naar oude documentatie zien we dat het pand was omringd door een tuin met bomen en met een hek was afgeschermd van het openbare gebied. De hoofdingang bevond zicht aan de huidige Willemspleinzijde.



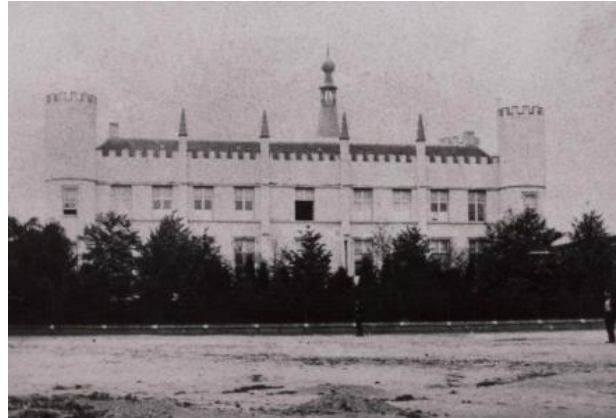
Voorzijde Rijks HBS voor 1905, Regionaal Archief Tilburg



Voorzijde Rijks HBS voor 1910, Regionaal Archief Tilburg



Voorzijde Rijks HBS voor 1900, Regionaal Archief Tilburg



Achterzijde Rijks HBS voor 1900, Regionaal Archief Tilburg

Paleis-Raadhuis

In 1935 ontwierp de architect Oscar Leeuw niet alleen het gebouw maar ook de landschappelijke inrichting. Het Paleis werd aan de voorzijde voorzien van uitgebreide oprit met vijverpartij. De hoofdentree wordt benadrukt met een grote luifel. De tuin aan de achterzijde verdwijnt en De Leeuw geeft het gebouw ook een gezicht naar het plein (toentertijd genaamd Willemsplein, nu Stadhuisplein). Op het niveau van de bel-etage ontwerpt hij aan deze zijde een bordes, gericht op het plein. Op oud beeldmateriaal is te zien hoe het bordes wordt gebruikt na de bevrijding in 1944, het bezoek van Koningin Juliana in 1945. Door het bordes krijgt het gebouw een gezicht aan twee kanten. Onder het bordes komt een ingang voor personeel.



Voorzijde Paleis-Raadhuis, 1936, Regionaal Archief Tilburg



Achterzijde Paleis-Raadhuis, 1936, KLM Aerocarto N.V., Regionaal archief Tilburg

Datum : 21 november 2018
Kenmerk : 18135o68584 | BB
Betreft : Rapportage haalbaarheidsstudie Paleis Tilburg
Pagina : 9 van 49



Voorgevel Paleis-Raadhuis 1940, Regionaal Archief Tilburg



Achtergevel Paleis-Raadhuis 1940, Regionaal Archief Tilburg



Reünie van de Kring Bloemisten Winkeliers, 1949, fotopersbureau Het Zuiden, Regionaal Archief Tilburg



Toespraak burgemeester t.g.v. bezoek van prins Bernard 1944, A. van Beurden, Regionaal Archief Tilburg



Geboorte Beatrix, 1938, Fotopersbureau Het Zuiden, Regionaal Archief Tilburg



Toespraak Juliana, 1945, A. Van Beurden, Regionaal Archief Tilburg

Nieuwe stadskantoor

In 1970 verreist naast het Paleis het nieuwe Stads Kantoor van architect Kraaijvanger. Tijdens de bouw van het stadskantoor past men de tuinen van het Paleis aan. De oprijlaan en vijver aan de voorzijde verdwijnen. Er komt een ondergrondse parkeergarage met hierop een groot plein (Willemsplein) en een fontein. De trap en het bordes van het Paleis past men hierop aan. Het nieuwe Stadhuisplein aan de achterzijde wordt door de bouw van het stadskantoor en de aanleg van de stadsring een stuk kleiner. De bordesfunctie verschuift in deze periode van de achterzijde naar de voorzijde van het gebouw.

Het nieuwe Stads Kantoor en het Paleis worden met elkaar verbonden door een loopbrug met trap en hellingbaan. Deze komt in op de kopgevel van het Paleis uit in de Oranjezaal.

Om het Paleis tijdens de werkzaamheden toegankelijk te houden maakt men een tijdelijke entree aan de achterzijde (Stadhuispleinzijde). Een trap met luifel verbinden het Stadhuisplein met de bel-etage. Wanneer de trap en luifel verwijderd zijn is niet duidelijk.



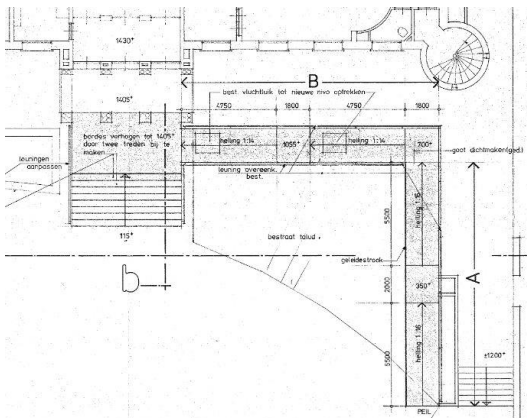
Tijdelijke ingang achterzijde Paleis, 1968, Regionaal Archief Tilburg



Fontein van Beljon, omstreeks 1970

Hellingbaan

In 1981 wordt aan de voorzijde van het Paleis een hellingbaan voor mindervaliden toegevoegd en de trap aangepast.



Vergunningstekening voor het aanbrengen van een mindervalidenhellingbaan, 1981



Willemsplein met mindervalidenhellingbaan, 1990, Multivision & Partners, Regionaal Archief Tilburg

Huidige situatie

In 1994 is door Jo Coenen een masterplan gemaakt voor het Willemsplein. Langs de Schouwburggring ontwierp hij een pergola, die ervoor moest zorgen dat het drukke verkeer gescheiden werd van het Willemsplein. Ook het plein zelf kreeg een nieuwe uitstraling. De hellingbaan werd vervangen door een mindervalidenlift en de trap werd vernieuwd. In 2012 werd de Maawmuur gerealiseerd. Een kunstwerk van Miranda van der Poel.



Stadhuisplein, 2015, Jasper Harthoorn, Brabants Dagblad



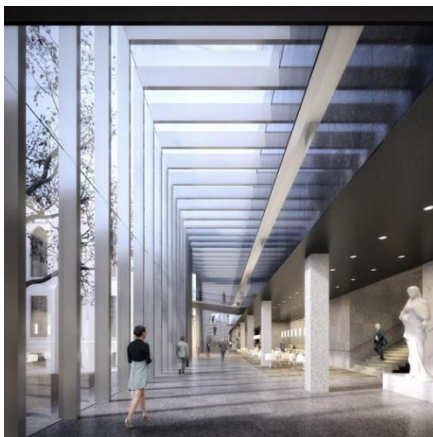
Willemsplein, 2009, beeldwerk.com

De voorzijde van het gebouw is nog steeds georiënteerd op het Willemsplein. Dit plein is het plein waar de gemeente de inwoners van Tilburg uitnodigt om samen te komen. Denk aan een huldiging, moment van herdenken, intocht Sinterklaas en Prins Carnaval. Dit plein is vanwege zijn ligging en formaat geschikt voor grote gezelschappen van 500 personen of meer. Het bordes van het Paleis wordt op dit moment niet gebruikt.

Hoewel de luifel en trap aan de Stadhuispleinzijde inmiddels verwijderd zijn, blijft de ingang aan deze zijde belangrijk. Momenteel heeft het Paleis geen uitgesproken voorzijde of achterzijde. Aan beide kanten grenst het pand aan pleinen. Het Willemsplein is via trap of mindervalidenlift verbonden met de oorspronkelijke hoofdentree op de bel-etage. De toegang tot het en het Stadhuisplein sluit aan op het souterrain. Vanuit het Willemsplein is de toegankelijkheid voor mindervaliden middels een plateaulift opgelost. Momenteel wordt de achterzijde meer als hoofdingang gebruikt. Het Willemsplein is door motorvoertuigen te gebruiken. Beide pleinen zijn volledig bestraat op een aantal bomen na.

Nieuwe ontwikkelingen

Op dit moment wordt van het naastgelegen Stadhuis gerenoveerd. Bij deze renovatie is ervoor gekozen om de bestaande luchtbrug tussen de twee gebouwen te vernieuwen. Een transparante schil omhult een trap die de nieuwe burgerhal met het souterrain van het Paleis verbindt en de trap die de verdiepingen van beide gebouwen op elkaar aansluit.



Artist impression nieuwe burgerhal Stadhuis



Artist impression nieuwe Stadhuis en Paleis

Landschapsarchitectenbureau MTD is bezig met plannen voor de herontwikkeling van zowel het Stadhuisplein als het Willemsplein. Bij de gemeente zijn twee conceptschetsen (zonder status) bekend voor de mogelijke herinrichting van beide pleinen. Hierbij zal het Willemsplein inzetbaar blijven voor grote publieke activiteiten, zoals Carnaval en Sinterklaas. Met de vernieuwde hoofdingang van het Stadhuis aan het Stadhuisplein ontstaat hier een nieuw voorplein waar de achterzijde van het Paleis aan grenst. De twee monumentale platanen voor het Paleis blijven in dit ontwerp behouden.



Willemsplein schetsontwerp MTD



Stadhuisplein schetsontwerp MTD

Programma van Eisen

In de nieuwe situatie wil de Gemeente Tilburg de entree van het Paleis aan de Willemspleinzijde blijven gebruiken als hoofdentree. Het plein zal gebruikt blijven worden voor grote evenementen als Sinterklaas, Carnaval of huldigingen.



Huldiging Tilburg Trappers, 2016, Toin Damen



Carnaval 2017 Roland Samuëls, www.tilburgers.nl

Op dit moment is de hoofdentree voor minder validen alleen toegankelijk via een MIVA-lift naast de trap. Deze lift kan (omdat deze zich in openbaar gebied bevindt) alleen bediend worden met behulp van een sleutel. De Gemeente Tilburg vindt deze manier van toegankelijkheid niet meer van deze tijd en wil graag een gelijkwaardige toegang voor mindervaliden aan de Willemspleinzijde.

De ingang op souterrainniveau aan de Stadhuispleinzijde zal alleen als toegang dienen voor personeel en expeditie. Wel heeft de Gemeente de wens om het bordes weer opnieuw te kunnen inzetten.

Gewenste en benodigde ingrepen

Om vanaf het Willemsplein een gelijkwaardige toegang voor mindervaliden tot hoofdingang van het Paleis te creëren, lijkt een hellingbaan de meest logische optie. Deze is in het verleden aanwezig geweest, maar bij de herinrichting van het plein in 1994 verwijderd. Het is zinvol om te bekijken wat hiervoor de reden is geweest. Aanbevolen wordt om op korte termijn met MTD in overleg te gaan om te kijken hoe het verbeteren van de toegankelijkheid voor mindervaliden in het ontwerp voor het plein geïntegreerd kan worden. En of er wellicht nog andere mogelijkheden zijn dan een hellingbaan.

Gebruik

Het huidige toegestane gebruik ligt vast in het bestemmingsplan en de gebruiksvergunning.

Bestemmingsplan

Huidige functies bestemmingsplan

Het Paleis valt binnen het vigerende bestemmingsplan Binnenstad 2010. De huidige bestemming van het Paleis is ‘Centrum-Binnenstad’ met specificatie ‘centrum’. De toelichting is te vinden in bijlage D | Bestemming Centrum-Binnenstad.

Programma van eisen

Het bestemmingsplan biedt veel mogelijkheden voor het gebruik van het Paleis. Het gebruik zoals de Gemeente Tilburg dit nu voor ogen heeft valt binnen het huidige bestemmingsplan Binnenstad 2010. Horeca is in het Paleis momenteel niet toegestaan.

Gebruiksvergunning

Huidige gebruiksvergunning

Het Bouwbesluit stelt technische eisen aan gebouwen en ruimtes binnen gebouwen. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan eisen op het gebied van constructieve veiligheid of brandveiligheid en ventilatie- en daglichteisen. Welke eisen er gesteld worden, is afhankelijk van het gebruik. Hiervoor maakt het Bouwbesluit onderscheid tussen 12 verschillende gebruiksfuncties, waaronder de bijeenkomstfunctie en kantoorfunctie.

Voor de toetsing van het Paleis aan het Bouwbesluit is het dus noodzakelijk om vast te leggen welk gebruik (en dus gebruiksfunctie) het gebouw en de ruimtes erin hebben. In de gebruiksvergunning voor het Paleis zijn deze gebruiksfuncties per ruimte vastgelegd. Hieronder een overzicht van de belangrijkste ruimtes.

Ruimte	Gebruik	gebruiksfunctie	
		bijeenkomstfunctie	kantoorfunctie
Ontvangstruimte VTC 0.23	vergader ruimte		X
Presentatieruimte 0.19	presentatieruimte	X	
Workshopruimte 0.18	workshopruimte	X	
Kantoren souterrain	kantoorruimte		X
Tussenruimte souterrain 0.8	wachtruimte	X	
Anna Paulownazaal	trouwzaal	X	
Willem II-zaal	trouwzaal	X	
Kleine wethouderskamer	vergader ruimte		X
Grote wethouderskamer	museum, Vincents tekenlokaal	X	
Burgemeesterskamer	vergader ruimte		X
Spreekkamer burgemeester	kantoorruimte		X
Oranjezaal	trouwzaal	X	
Nassauzaal	vergader ruimte		X
Paleiszaal/Raadszaal	vergader ruimte		X

Alle verkeersruimtes (incl. centrale hal), keukens en pantry's, toiletruimtes, garderobes, opslag- en berguimtes en installatieruimtes hebben een `overige gebruiksfunctie`.

Programma van eisen

Wanneer het gebruik van een ruimte wijzigt, kan het zijn dat daarmee ook de bijbehorende gebruiksfunctie wijzigt en de daarbij behorende eisen uit het Bouwbesluit. Voor het Paleis bestaat op dit moment nog geen concreet programma van eisen waarin het nieuwe gebruik exact is vastgelegd. Uitgaand van de concept plannen van de projectgroep herinrichting Paleis d.d. 31-10-2018 lijkt het erop dat de gebruiksfunctie van een aantal ruimtes, met name op de bel-etage en de verdieping, zal wijzigen van kantoorfunctie naar bijeenkomstfunctie.

Ruimte	Huidig gebruik	Nieuw gebruik*	Huidige gebruiksfunctie	Verwachte nieuwe gebruiksfunctie
Anna Paulownazaal	trouwzaal	Ontvangstruimte, lobby	bijeenkomstfunctie	bijeenkomstfunctie
Willem II-zaal	trouwzaal	Toonkamer Willem II erfgoed, trouwzaal, vergaderzaal	bijeenkomstfunctie	bijeenkomstfunctie
Kleine wethouderskamer	vergaderruimte	Toonkamer erfgoed Van Gogh/HBS	kantoorfunctie	bijeenkomstfunctie
Grote wethouderskamer	museum	Toonkamer erfgoed Van Gogh/HBS	bijeenkomstfunctie	bijeenkomstfunctie
Burgemeesterskamer	vergaderruimte	Toonkamer lokaal erfgoed, bestuur Gemeente	kantoorfunctie	bijeenkomstfunctie
Spreekkamer burgemeester	kantoorruimte	Toonkamer lokaal erfgoed, bestuur Gemeente	kantoorfunctie	bijeenkomstfunctie
Oranjezaal	trouwzaal	Zaal voor ontvangsten en diners, presentatiezaal, trouwzaal	bijeenkomstfunctie	bijeenkomstfunctie
Nassauzaal	vergaderruimte	Zaal voor ontvangsten, vergaderzaal, ondersteunend	kantoorfunctie	bijeenkomstfunctie
Paleiszaal/Raadszaal	vergaderruimte	Zaal voor ontvangsten, presentaties en lezingen	kantoorfunctie	bijeenkomstfunctie

* zie concepttekeningen projectgroep herinrichting Paleis d.d. 31-10-2018

Het is sterk aan te raden in een vroeg stadium de wijziging van gebruiksfunctie en de consequenties te onderzoeken, om te voorkomen dat eisen in het Bouwbesluit ongewenste ingrepen in het monument tot gevolg hebben.

Interieur

Algemeen

In 1935 werd onder leiding van architect Oscar de Leeuw de HBS verbouwd tot raadhuis. Het gebouw werd volledig gestript, waardoor er van eerdere fases geen interieuronderdelen bewaard zijn gebleven. Het totale interieur van bel-etage en verdieping werd door De Leeuw ontworpen in de art deco stijl. Dit betrof niet alleen de vloer-, wand- en plafondafwerking, maar ook stoelen, tafels, verlichting en zelfs prullenbakken. Het souterrain was in gebruik als woonhuis, archief, installaties en berging.

Onder leiding van architectenbureau Hooper, zijn in 1993 restauratiewerkzaamheden op de bel-etage en verdieping uitgevoerd. Een compleet overzicht van de ingrepen ontbreekt echter doordat de vergunningsstukken niet achterhaald konden worden. De ruimtes in het souterrain werden in 2005 ingrijpend gerenoveerd tot kantoor- en vergaderruimtes en ruimtes voor het VVV. In 2012 werd Vincents Tekenlokaal gehuisvest in het Paleis. Hiertoe werden in het souterrain een aantal aanpassingen gedaan en in de grote wethouderskamer een losse constructie toegevoegd.

In de redengevende omschrijving van het Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed uit 1970 is alleen het exterieur omschreven. Dat betekent niet dat de niet-beschreven onderdelen geen monumentwaarde vertegenwoordigen. Vanwege de beschermde status zijn alle monumentale onderdelen van het gebouw beschermd.

In een aantal documenten zijn de monumentale interieuronderdelen nader omschreven:

- Bouwhistorische verkenning en waardestelling, Joost van den Eijnden, Monumentenhuis Brabant, 2002
- Inspectierapport historisch interieur, Monumentenwacht Noord-Brabant, 2008

In de inventarisatie van de Monumentenwacht is een herstelplan voor het complete interieur opgenomen. De bedoeling was om over een periode van 5 jaar het complete interieur te restaureren. Hier is een begin mee gemaakt. Vanwege de onzekerheid over het toekomstig gebruik van het Paleis is het totale herstelplan nooit afgerond.

Om een overzicht te krijgen van de type afwerkingen, de bouwkundige staat en de monumentale waarde is een ruimteboek gemaakt. Dit ruimteboek is te vinden in bijlage E. In deze paragraaf geven we de samenvattende conclusies van de belangrijkste ruimtes per verdieping aan.

Huidige interieur

Souterrain

In het souterrain zijn maar weinig monumentale onderdelen aanwezig. De ruimtelijke indeling dateert uit 1936, evenals enkele deuren en deurkozijnen. Ook de tegelvloer in de hal (ruimte 0.1 en 0.2) en de afwerking in het trappenhuis aan de ZW- toren (ruimte 0.22) dateren uit 1936. De dames en heren toiletgroepen zijn waarschijnlijk in 1993 vernieuwd en ogen op dit moment wat gedateerd, maar functioneren naar behoren. De overige inrichting van het souterrain is van 2005 en 2012. De bouwkundige conditie is over het algemeen goed.



Gang met oorspronkelijke zwart-witte tegelvloer



Werkplekken in souterrain



Toiletten souterrain

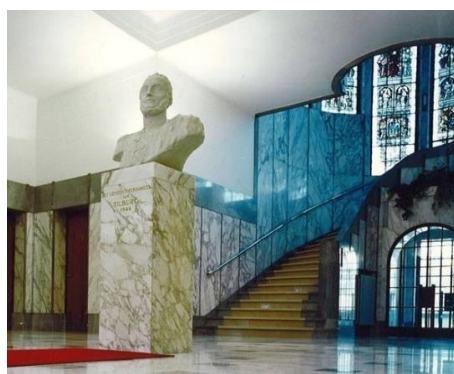
Bel-etage

De hal op de bel-etage (ruimte 1.13) is de centrale plek waaraan alle belangrijke ruimtes zich bevinden. De hal verkeert nog in de originele staat van 1936. Het is een lichte ruimte, in tegenstelling tot de overige representatieve ruimtes op deze verdieping. Tegen de achtergevel, in de halfronde uitbouw, leidt een monumentale en geheel met marmer beklede bordestrap naar de verdieping. Aan de voorzijde van de hal is een vestibule (1.14). Deze wordt gekenmerkt door drie bronzen taatsdeuren en drie met koper beklede buitendeuren. Daarnaast is de voormalig bodekamer (1.9) ontsloten aan deze ruimte. De afwerking van de wanden, plafonds en vloeren verkeren in goede staat.

Anna Paulownazaal (ruimte 1.6) en Willem II-zaal (ruimte 1.5) zijn in 2012 gerestaureerd. Hierbij is de vloerafwerking volledig vernieuwd en zijn de lambrisering (inclusief schuifdeuren) en het meubilair gerestaureerd. De wandbespanning en plafondafwerking zijn toentertijd niet meegenomen. De wandbespanning is verkleurd door UV-licht en is stoffig.



Trouwzalen bel-etage met nieuwe vloerafwerking, gerestaureerde stoelen en lambrisering



Centrale hal bel-etage, Hooper

De voormalige spreekkamer van de wethouder (1.15), de kleine en grote wethouderskamer (1.17 en 1.18), de burgemeesterskamer (1.19) en spreekkamer van de burgemeester (1.16) verkeren voor een groot deel nog in de oorspronkelijke staat uit 1936.

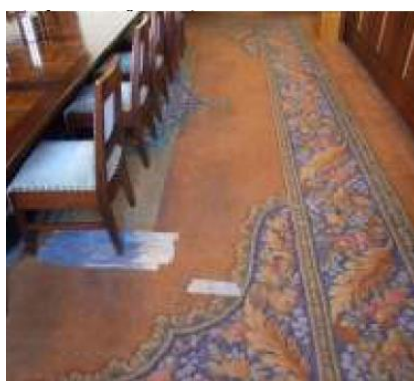
- De vloerafwerking in de ruimtes 1.15, 1.17 en 1.19 is in het verleden echter vervangen en zeer versleten. In de grote wethouderskamer bevindt zich op dit moment de museumruimte van

Vincents Tekenlokaal. Hiervoor is een box-in-box principe gebruikt, waardoor de originele wand- en vloerafwerking bewaard zijn gebleven. Volgens het rapport van de monumentenwacht uit 2008 heeft deze ruimte een speciaal voor deze ruimte ontworpen vloerkleed. Deze verkeert in slechte staat.

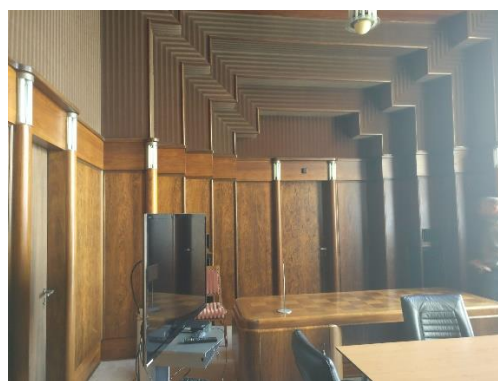
- De houten lambrisering verkeert in redelijke tot goede conditie, maar is verbleekt, beschadigd en op sommige plaatsen zit de fineer los.
- De bespanning is in alle ruimtes stoffig en verkleurd door UV-licht. Hierdoor zijn er op sommige plekken aftekeningen zichtbaar van voorwerpen die er gehangen hebben.



Vincents Tekenlokaal in de Grote Wethouderskamer



Vloerkleed onder de constructie van Vincents Tekenlokaal, Inventarisatie Monumentenwacht



Burgemeesterskamer

Daarnaast bevinden zich op de bel-etage nog een toilet voor de dames (1.8) en een toiletgroep voor de heren (1.7). Beide toiletten hebben nog de authentieke gele wandtegels met een zwarte bies en de marmertegels op de vloer. Het sanitair is deels vernieuwd.

Op de bel-etage bevinden zich langs de gevel een groot aantal nevenruimtes zoals voormalige garderobes, toiletten, bergruimtes. In alle gevallen worden deze ruimtes nu gebruikt als bergruimte. De historische afwerking is vaak grotendeels nog aanwezig, maar beschadigd.

Verdieping

De centrale hal en de daaraan gelegen ruimtes zoals de garderobe (2.5), persruimte (2.9), toiletruimte (2.11 & 2.13) en de keuken (2.6) hebben allemaal nog vrijwel hun historische afwerking behouden.

In de Paleiszaal/Raadszaal (2.15) op de verdieping zijn nog heel veel elementen authentiek. Het tapijt, raambekleding en de bekleding van de stoelen zijn al eerder vervangen. Tegen de voorwand is het podium met tafel en balustrade voor de raad gesitueerd. De publieke tribune (2.20) is vanuit de aangrenzende hoektoren te bereiken. De publieke tribune is nog vrijwel intact zoals deze in 1936 is ontworpen. De hoektoren is vanuit de Paleiszaal te bereiken via de vervallen toiletruimte. Onder de publieke tribune bevindt zich het perspodium dat alleen via de persruimte (2.9) te bereiken is.

In 1993 is deze ruimte voor het laatst gerestaureerd, waarbij o.a. het tapijt is vervangen en er nieuwe gordijnen zijn aangebracht. De afgelopen jaren zijn de stoelen opnieuw gestoffeerd en de halfronde tafels gerestaureerd. Aan de wandbespanning en het plafond zijn nooit werkzaamheden verricht. De bespanning is stoffig, verkleurd door UV-licht en wellicht ook vervuild door nicotinerook.



Paleiszaal/Raadzaal



Pers- en publiekstribune in Paleiszaal

Grenzend aan de Paleiszaal bevindt zich de voormalig koffiekamer, nu gebruikt als vergaderruimte de Nassauzaal (2.8). Deze ruimte is nog vrijwel intact zoals het ontworpen is. De meubels en vloerafwerking zijn wel toe aan restauratie. De lambriserings verkeert in redelijke staat.

De Oranjezaal (2.4) is in 2012 gedeeltelijk gerestaureerd. De vloer, het kleed en de meubels zijn gerestaureerd. Deze zijn ook in zeer goede staat. Daarnaast is de verbinding naar het Stadhuis (2.2) gesloopt, en zal er volgens de huidige verbouwplannen van het naastgelegen Stadhuis een nieuwe aansluiting worden gebouwd. De wandbespanning is stoffig en verkleurd. Vanuit de Oranjezaal zie je het balkon (2.29) die vanuit de trap (2.21) te bereiken is. De afwerking van het balkon heeft nog de historische afwerking, waarbij de kleur van de wandbespanning het minst is aangetast door het licht.



Oranjezaal



Nassauzaal

Zolder

De zolderverdieping is alleen in gebruik als berg- en installatieruimte en is onafgewerkt (pleisterwerk en betonvloer).

Programma van Eisen

De gemeente Tilburg heeft de wens uitgesproken om het interieur van het Paleis weer in zijn oude glorie te herstellen, zodat het wederom een visitekaartje wordt voor de stad. Een stukje geschiedenis om trots op te zijn. Door het gebouw vaker in te zetten voor speciale gelegenheden kunnen straks, naast bestuurders, raadsleden en medewerkers van de Gemeente Tilburg, ook andere mensen van het bijzondere gebouw genieten. Restauratie van de representatieve ruimtes is daarom een belangrijk uitgangspunt.

Een definitief concreet programma voor alle ruimtes ontbreekt echter nog. Op dit moment wordt hier door de gemeente verder invulling aan gegeven.

Gewenste en benodigde ingrepen

Omdat het Programma van Eisen nog niet bekend is, is van sommige interieuronderdelen onbekend of deze gerestaureerd moeten worden. Dit geldt met name voor meubilair.

Op hoofdlijnen zijn de volgende ingrepen gewenst:

Souterrain

- (gedeeltelijk) vernieuwen van de niet monumentale afwerking en inrichting van kantoorruimtes en verkeersruimtes (texen, vervangen vloer-, wand- en plafondafwerking). Aanpak is afhankelijk van de nieuwe functie.
- Vernieuwen van de toiletgroepen (esthetisch)
- Herstel van de monumentale tegelvloer in de entree en hal (ruimtes 0.1 en 0.2)

Bel-etage

- Restauratie voormalige wethouderskamers, burgemeesterskamer 1.16 t/m 1.19:
 - o Vervangen niet authentieke, vaste tapijten (1.17 en 1.19), restauratie vast tapijt met florale motieven (1.18) en restauratie parket (1.16)
 - o Restauratie houten lambrisering en binnendeuren
 - o Restauratie wandbespanning (1.17 t/m 1.19) en zachtboard wandbekleding (1.15 en 1.16)
 - o Restauratie houten plafonds (1.18 en 1.19) en zachtboard plafonds (1.16 en 1.17)
 - o Restauratie raamdecoratie, verlichting en meubilair
- Restauratie Anna Paulowna- en Willem II-zaal (1.5 en 1.6):
 - o Restauratie wandbespanning
 - o Restauratie houten plafonds
- Restauratie overige representatieve ruimtes: entree(1.14) en centrale hal (1.13), toiletgroepen (1.6 en 1.7) en gang (1.11):
 - o Restauratie wandtegелwerk (toiletgroepen) en marmeren wandafwerking (1.11, 1.13 en 1.14)
 - o Restauratie marmeren vloeren
 - o Restauratie pleisterwerk wanden en plafonds
 - o Restauratie sanitair in toiletgroepen
 - o Restauratie binnendeuren
- Herstellen afwerking nevenruimtes langs gevel (1.1 t/m 1.4, 1.9, 1.10, 1.12, 1.20 t/m 1.28)
 - o Herstellen vloerafwerking
 - o Herstellen wandafwerking

- Herstellen plafondafwerking

Verdieping

- Restauratie Oranjezaal (2.4):
 - Restauratie wandbespanning
 - Restauratie houten plafonds
- Restauratie Nassauzaal (2.8):
 - Vervangen niet authentiek, vaste tapijt
 - Restauratie houten lambrisering en binnendeuren
 - Restauratie zachtboard wandbekleding
 - Restauratie zachtboard plafonds
 - Restauratie raamdecoratie, verlichting en meubilair
- Restauratie Raadszaal (2.15):
 - Vervangen niet authentiek, vaste tapijt
 - Restauratie houten lambrisering en binnendeuren
 - Restauratie zachtboard wandbekleding
 - Restauratie zachtboard plafonds
 - Restauratie raamdecoratie, verlichting en meubilair
- Restauratie centrale hal (2.7), toilet (2.11 en 2.13), keuken (2.6), garderobe (2.5)
 - Restauratie wandtegels (toilet, keuken, garderobe) en marmeren wandafwerking (hal)
 - Restauratie marmeren vloeren
 - Restauratie pleisterwerk wanden en plafonds
 - Restauratie sanitair in toiletgroepen
 - Restauratie binnendeuren
 - Restauratie verlichting
- Herstelwerkzaamheden nevenruimtes (2.9, 2.14, 2.16, 2.22 en de traptorens)
 - Herstellen vloerafwerking
 - Herstellen wandafwerking
 - Herstellen plafondafwerking

De restauratie van de wandbespanning is een aandachtspunt. Deze is in 1936 door verschillende bedrijven vervaardigd en verschilt daarom per ruimte in type en kwaliteit. Op dit moment is de wandbespanning in vrijwel alle ruimtes verkleurd door UV-licht. Soms egaal, soms in banen of vlakken (bijv. waar schilderijen gehangen hebben). Ook is de bekleding stoffig. In combinatie met vocht (wanneer er onvoldoende geventileerd wordt) kan dit leiden tot schimmelvorming. Ook is er mogelijk vuil in getrokken van nicotine. Op het eerste gezicht lijkt de kwaliteit van de bekleding mee te vallen. Deze lijkt niet dun geworden of gescheurd.

Aanbevolen wordt om in een vroeg stadium nader onderzoek te laten doen door een gespecialiseerd bureau. Het verwijderen van stof is relatief eenvoudig, maar de vraag is of hiermee het gewenste resultaat wordt bereikt. Diep reinigen (met vocht) is niet altijd mogelijk en hangt af van de aanwezig ondergrond (jute of linnen). Dit zal onderzocht moeten worden. Met diep reinigen kan de stof en vervuiling worden verwijderd. De verkleuring door UV-licht kan echter niet ongedaan gemaakt worden. Vindt men deze verkleuring storend, dan is vervanging de enige optie. Bij vervanging kan gekozen worden voor een nieuw ontwerp en voor een brandvertragend materiaal.

Toegankelijkheid

Een van de belangrijkste knelpunten bij het Paleis is de toegankelijkheid voor zowel personen als goederen. Niet alleen in de huidige situatie, maar ook met het oog op het nieuwe gebruik.

Op hoofdlijnen kunnen de vraagstukken worden onderverdeeld in drie onderdelen:

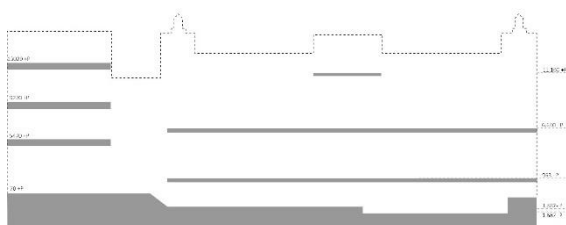
- Toegankelijkheid voor mindervaliden en goederen naar en in het Paleis
- Verbinding van Paleis aan naastgelegen Stadhuis
- Scheiding van gebruikers binnen het Paleis

Deze drie onderwerpen zullen hieronder nader worden toegelicht.

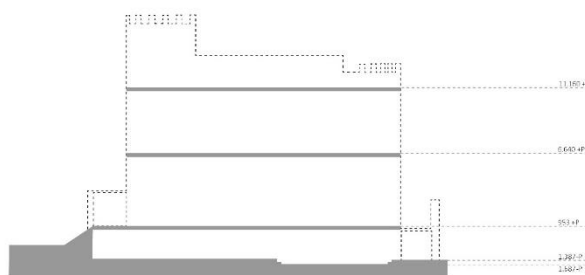
Toegankelijkheid voor mindervaliden en goederen

Huidige situatie

De wens om de verschillende verdiepingen beter toegankelijk te maken voor o.a. mindervaliden en goederen wordt bemoeilijkt door de talloze niveauverschillen. Niet alleen binnen het gebouw, maar ook ten opzichte van het straatniveau en het aangrenzende Stadhuis.



Langsdoorsnede over het Paleis

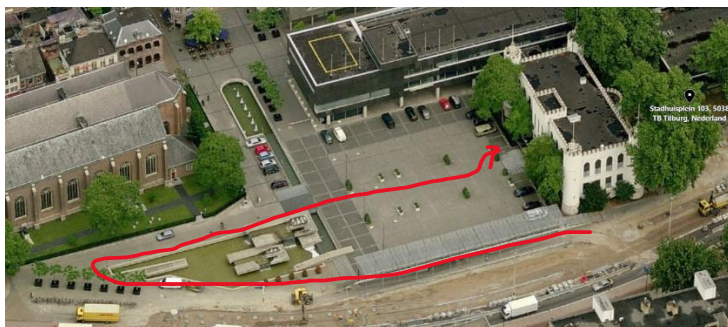


Dwarsdoorsnede over het Paleis

In de huidige situatie zijn de verschillende verdiepingen van het Paleis niet met elkaar verbonden via liften of hellingbanen. De bereikbaarheid van de verschillende niveaus binnen het gebouw voor mindervaliden en goederen is georganiseerd van buitenaf.

Slechts een klein deel van het souterrain is gelijkvloers bereikbaar vanaf straatniveau. Vanaf de achteringang aan het Stadhuisplein zijn alleen de ruimtes van het voormalige VVV en Vincents Tekenlokaal, en een deel van de gang toegankelijk. Hier ligt ook de enige mindervalidentoilet. De overige delen van het souterrain liggen ongeveer 30 cm hoger en zijn alleen via twee traptreden bereikbaar.

De bel-etage is alleen bereikbaar via een plateaulift aan de buitenzijde van het gebouw. Deze bevindt zich aan de Willemspleinzijde naast de monumentale entreetrap. De voet van de trap ligt op het plein dak van de parkeergarage van het Willemsplein. De enige manier om vanaf straatniveau op dit hoger gelegen dak van de parkeergarage te komen is via een hellingbaan naast de Fontein van Beljon. De plateaulift is niet zelfstandig te bedienen en heeft geen intercom.



Route voor mindervaliden naar lift naast entreetrap



Plateaulift naast entreetrap

De verdieping van het Paleis is voor mindervaliden alleen te bereiken via het naastgelegen Stadhuis. Een hellingbaan verbond de eerste verdieping van het Stadhuis met de Oranjezaal in het Paleis. De verbinding is op dit moment verwijderd i.v.m. de verbouwwerkzaamheden aan het Stadhuis. Na de verbouw wordt de verbinding hersteld. In het nieuwe ontwerp is echter alleen een trap opgenomen, waardoor de verdieping van het Paleis niet langer voor mindervaliden en goederen bereikbaar is.

De bovenste verdieping (opslag en installatieruimte) wordt ontsloten via een wenteltrap in de noordwestelijke toren. Voor groot materieel is een hijsluik aanwezig in de vloer boven de hal op de verdieping.



Hijsluik in plafond hal verdieping



Hijsluik op zolder

Eisen en wensen

De opdrachtgever heeft als primaire eis dat alle representatieve ruimtes in het Paleis (bel-etage en verdieping) zonder belemmeringen toegankelijk zijn voor mindervaliden, zonder hierbij 'buitenom' te hoeven.

Naast de toegankelijkheid voor personen is ook het transport van goederen deel van de ontwerp-opgave. In de toekomst zal het pand, meer nog dan nu het geval is, worden ingezet voor bijzondere bijeenkomsten. Hierbij kan gedacht worden presentaties, lezingen, recepties en diners. Dit betekent dat bedienend personeel met dienbladen of karren zich met eten en drinken tussen de verschillende verdiepingen moet verplaatsen.

Ook is het denkbaar dat er meubilair, presentatiemiddelen of expositiemateriaal verplaatst moeten worden van de ene naar de andere verdieping. Bij voorkeur vindt opslag plaats binnen dezelfde ruimte. Zo zou meubilair langs de zijanten kunnen worden geplaatst, of in één van de aangrenzende nevenruimtes. Mocht dit niet mogelijk zijn dan is tijdelijke opslag op de verdieping opgeborgen in de aangrenzende ruimtes.

In de nieuwe situatie moeten alle verdiepingen van het Paleis goed bereikbaar zijn voor mindervaliden en goederen, zonder dat men hiervoor door het naastgelegen Stadhuis hoeft.

Functionele verbinding met Stadhuis

Huidige situatie

Een ander knelpunt is de verbinding met het naastgelegen Stadhuis. Bij de bouw in 1971 werd het nieuwe Stadhuis via een luchtbrug verbonden met de Oranjezaal van het Paleis. Op deze manier werd het Stadhuis direct verbonden met het Paleis. Wel is het Paleis niet toegankelijk vanuit het Stadhuis als de Oranjezaal bezet is.

Programma van Eisen

Na afronding van de verbouw van het nieuwe Stadhuis wil de gemeente Tilburg het gebouw intensief gaan gebruiken voor bijzonder overleg en bijeenkomsten. Dit betekent dat de verbinding tussen Stadhuis en Paleis een veel sterker karakter krijgt dan tot nu toe het geval is geweest. Er zal meer verkeer gaan plaatsvinden tussen beide gebouwen. De enige verbinding op dit moment is die via de Oranjezaal. Echter wanneer deze in gebruik is, is het Paleis niet bereikbaar. De nieuwe verbinding moet zorgen dat het Paleis te allen tijde toegankelijk is vanuit het Stadhuis.

Zonering gebruik

Huidige situatie

De derde onderzoeksopgave is de scheiding van de verschillende stromingen van personen en goederen binnen het gebouw.

Het souterrain is, in tegenstelling tot de bovengelige etages, redelijk afgescheiden. De trapopgangen naar de bel-etage zijn eenvoudig af te sluiten. Daarnaast heeft het souterrain eigen ingangen op straatniveau, één aan de zijgevel en één aan de achterzijde aan het Stadhuisplein. Dit maakt het mogelijk om het souterrain separaat van de rest van het gebouw te gebruiken en zelfs te verhuren aan derden (zoals de verhuur aan het VVV en Vincents tekenlokaal in het verleden). Doordat het souterrain twee ingangen heeft, is het ook relatief eenvoudig om binnen het souterrain een splitsing aan te brengen tussen verschillende gebruikers.

De bel-etage is bereikbaar via grote trap aan het Willemsplein en via de trap vanaf het souterrain aan de Stadhuisplein zijde. Ook is er een kleine wenteltrap in de zuidoost toren, die het souterrain verbindt met de grote wethouderskamer (Vincents Tekenlokaal). Alle ruimtes op de bel-etage zijn gesitueerd rondom de

centrale hal. Aan deze hal zijn ook de toiletten gelegen. De ruimtes aan de noordzijde (Willem II zaal en Anna Paulownazaal) en zuidzijde (burgemeesterskamer en kleine en grote wethouderskamer) zijn onderling verbonden.

De belangrijkste verbinding tussen de bel-etage en verdieping is een open trap. Dit maakt het lastig om een harde fysieke scheiding tussen deze twee verdiepingen aan te brengen.

Programma van eisen

De gemeente wil het gebouw inzetten voor diverse functies zie bijlage C. Dit betekent dat gekeken moet worden waar deze verschillende groepen mensen elkaar in het gebouw ontmoeten en waar ze gescheiden moeten worden.

Gewenste en benodigde ingrepen

De meest praktische oplossing om de verschillende verdiepingen van het Paleis voor mindervaliden en goederen bereikbaar te maken is een lift. Door de lift te positioneren in één van de vier kleine ruimtes grenzend aan de hal, worden de cultuurhistorische waarden van het pand zo min mogelijk aangetast. De positie van oude wethouderspreekkamer lijkt het meest geschikt. Deze ligt vanaf de hoofdentree aan het Willemsplein direct in het zicht. Op het souterrain komt deze dan dicht bij de ingang aan de Stadhuispleinzijde uit. Dit stuk souterrain heeft een vloerniveau dat gelijk is met het straatniveau buiten. Tot slot hebben de ruimtes op de bel-etage en verdieping waar de lift doorheen geen bijzondere inrichting.

De wens bestaat om een verbinding te maken tussen de publieke ruimte op de begane grond van het Stadhuis en de representatieve ruimtes op de bel-etage van het Paleis. In het huidige ontwerp loopt deze verbinding op de verdiepingen en door de Oranjezaal. Door een doorbraak te maken in de gevel van de Anna Paulownazaal en deze te gaan gebruiken als een foyer, ontstaat er een onbelemmerde verbinding tussen de gebouwen.

Sanitair

Toiletvoorzieningen

Huidige situatie

In het souterrain bevinden zich centraal gelegen twee toiletgroepen uit 1993 (ruimtes 0.3 en 0.25) . Een mannen- en damestoiletruimte met ieder een voorportaal en twee toiletten. Daarnaast is er een MIVA-toilet uit 2005 (ruimte 0.27). Deze is nu alleen te bereiken via de achteringang aan de Stadhuispleinzijde, en binnen het gebouw alleen toegankelijk voor gebruikers van de ruimtes 0.18, 0.19 en 0.23. Vanuit andere verdiepingen is deze niet bereikbaar.

Op de bel-etage bevinden zich aan de centrale hal een monumentale herentoiletgroep met twee losse toiletten en 2 urinoirs (ruimte 1.7) en een monumentaal damestoilet met voorportaal (ruimte 1.8). De gele keramische wandtegels en marmeren vloertegels zijn authentiek. Het sanitair lijkt grotendeels vervangen. De wethouderskamer en burgemeesterskamer waren oorspronkelijk voorzien van eigen toiletruimtes. De wand- en vloerafwerking in deze ruimtes (1.22 en 1.23) is nog steeds aanwezig. Het sanitair is echter grotendeels verwijderd. De ruimtes zijn nu in gebruik als berging.

Op de verdieping is slechts 1 toilet aanwezig, welke gesitueerd is aan de centrale hal (ruimtes 2.11 en 2.13). Oorspronkelijk was dit een herentoilet met 2 urinoirs en een los toilet. De urinoirs zijn verwijderd waardoor hij nu als algemene toiletruimte in gebruik is. De gele keramische wandtegels en marmeren vloertegels zijn authentiek.



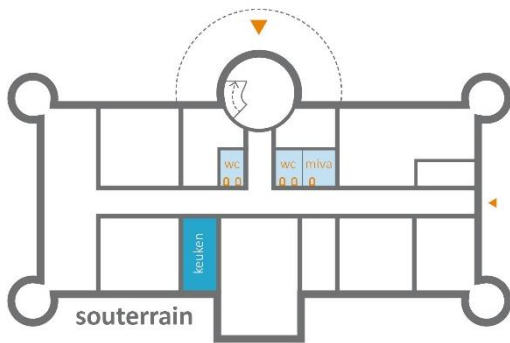
Toilet verdieping



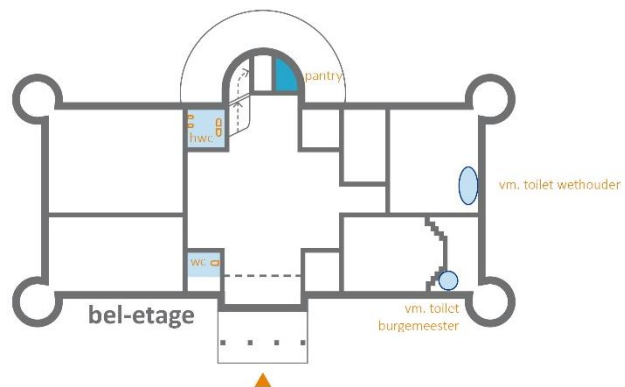
Portaal met urinoirs herentoilet bel-etage

Bijzonder in het oorspronkelijk ontwerp waren de kleine toiletruimtes voor publiek aan het zuidoostelijke donjon. Publiek kon via een deur aan de Stadhuispleinzijde de wenteltrap op naar het publieksbalkon van de raadszaal. Aan deze trap waren op het souterrain, de bel-etage, de tussenverdieping en de verdieping

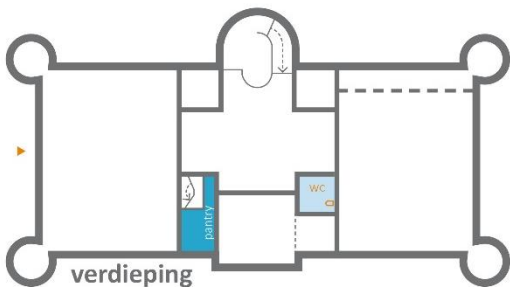
kleine toiletruimtes gelegen. Alleen de toiletruimte op de tussenverdieping is nog aanwezig. De overige drie zijn verwijderd om doorgangen te maken naar de traptoren.



Huidige locatie toiletruimtes en keuken souterrain



Huidige locatie toiletruimtes en pantry bel-etage



Huidige locatie toiletruimtes en pantry toiletruimte verdieping

Programma van Eisen

De Gemeente Tilburg heeft aangegeven dat het huidige aantal toiletten onvoldoende is; zeker wanneer het gebouw in de toekomst intensiever gebruikt gaat worden. Het uitgangspunt is, dat er op alle verdiepingen voldoende toiletten zijn voor regulier gebruik en voldoet aan de minimale normen. Bij pieken, zoals vlak voor of na een lezing of trouwerij, zou uitgeweken kunnen worden naar andere verdiepingen.

Gewenste toiletvoorzieningen:

- Souterrain: het huidige aantal toiletten is voldoende, maar mag meer.
- Bel-etage: het huidige aantal herentoiletten (2st) en urinoirs (2st) is voldoende. Er is nu slechts 1 damestoilet. Dit zouden er minimaal 2 moeten zijn.
- Verdieping: hier zouden minimaal 4 toiletten moeten zijn. Er is geen specifieke wens uitgesproken voor gesplitste dames en heren toiletgroepen of voor een genderneutrale toiletgroep.

Een MIVA-toilet wordt niet op iedere verdieping noodzakelijk geacht, maar moet wel eenvoudig en op een 'waardige' manier bereikt worden.

Pantryvoorzieningen

Huidige situatie

In het souterrain is een ruime pantryvoorziening aanwezig in ruimte 0.13. Deze wordt nu alleen gebruikt door gebruikers van de kantoren in het souterrain. Op de bouwtekeningen van 1936 staat de ruimte al aangemerkt als keuken. Een liftje (spijslift) verbond deze keuken met de keuken op de verdieping in ruimte 2.6). De schacht is nog aanwezig, maar wordt nu gebruikt voor installaties.

Op de bel-etage is onder de trap, in de oorspronkelijke werkkast, een koffieautomaat geplaatst (ruimte 1.12). Deze ruimte is zeer klein, en tevens in gebruik als bergruimte en door de facilitair medewerkers.



Keuken souterrain (0.13)



Koffieautomaat in oorspronkelijke werkkast op bel-etage (1.12)

De dienstkeuken op de verdieping (ruimte 2.6) is nog in zijn originele staat aanwezig, inclusief keukenkasten, granieten aanrecht, inbouwkasten, wand- en vloertegelwerk. In de ruimte is een koffieautomaat geplaatst. De ruimte is bereikbaar via de Oranjezaal, de Nassauzaal en de centrale hal.



Voormalige keuken op verdieping (ruimte 2.6)



Inbouwkasten en spijslift in voormalige keuken (ruimte 2.6)

Programma van eisen

De gemeente heeft aangegeven op iedere verdieping minimaal één deugdelijke pantryvoorziening te willen hebben, bestaande uit een klein keukenblokje met gootsteen en eventueel vaatwasser en een koffieautomaat.

Daarnaast dient er één grotere keukenruimte te zijn, die gebruikt kan worden voor het bereiden en klaarzetten van drank en hapjes bij speciale gelegenheden zoals borrels en recepties. Deze ruimte moet eenvoudig bereikbaar zijn vanuit de lift, zodat bedienend personeel eenvoudig kan uitserveren op de verschillende verdiepingen, en bij voorkeur in het souterrain.

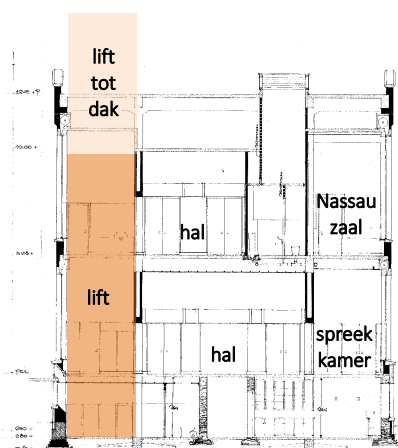
Constructie

Huidige situatie

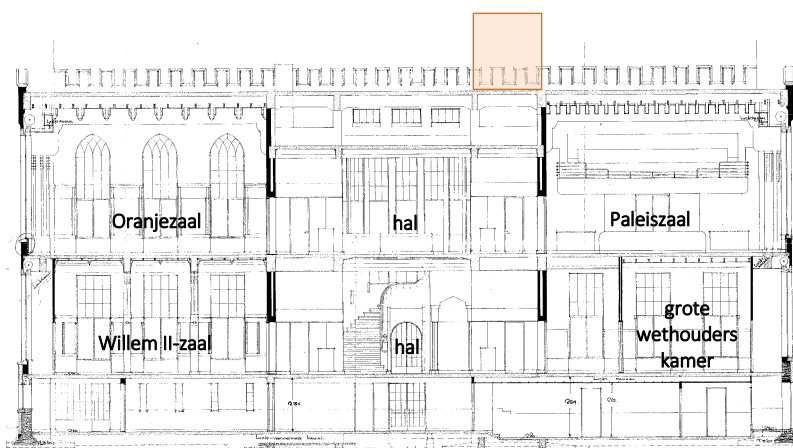
Tijdens de verbouw van het Paleis in 1935 is het gebouw vrijwel compleet voorzien van nieuwe, betonnen vloeren. Berekeningen en tekeningen van deze constructie zijn aanwezig in de vergunningsstukken. Sinds de bouw zijn er slechts een aantal kleine aanpassingen gedaan aan het gebouw, zoals de tijdelijke trap met luifel naar het bordes aan de Stadhuiszijde (1968), enkele nieuwe doorbraken in de wanden van het souterrain (1974), loopbrug naar stadskantoor (1971), nieuwe luifel boven de hoofdentree (1985). Van deze aanpassingen zijn in de vergunningsstukken detailberekeningen aanwezig.

Programma van eisen

Een belangrijke eis bij de verbouwing van het Paleis is het aanbrengen van een lift. Het maken van een liftput en schachtconstructie zijn ingrijpende constructieve ingrepen, waarvoor nader onderzoek noodzakelijk is.



Dwarsdoorsnede Paleis, bouwtekening 1935



Langsdoorsnede Paleis, bouwtekening 1935

Ook bij het vergroten van de vloerbelasting (bijv. meer personen of zware expositiestukken) in ruimtes zijn constructieberekeningen noodzakelijk. Op dit moment wordt de maximum bezettingsgraad van de ruimtes bepaald door de brandveiligheid. De wens is om deze bezettingsgraad te verhogen. Mocht het mogelijk zijn de bezettingsgraad vanuit brandveiligheid te verhogen, dan wil dit nog niet zeggen dat dit constructief mogelijk is. Hier zal onderzoek naar gedaan moeten worden. Versteving van vloerconstructies is vaak kostbaar en kan sterk ingrijpen op het monumentale interieur. Het is daarom van belang om al in een vroeg stadium hier onderzoek naar te doen.

De wens bestaat om het bordes aan de Stadhuispleinzijde en wellicht ook het dak van het gebouw toegankelijk te maken voor grote groepen. Onderzocht moet worden wat de draagkracht is van de constructie en wat de toegestane veranderlijke belasting was en is.

Tot slot wil men de publiekstribune in de Paleiszaal weer gaan gebruiken. Deze is in 1935 berekend op 46 personen. Gezien het aantal aanwezige stoelen, zal het aantal personen niet wijzigen, echter tegenwoordig wordt met hogere veiligheidsfactoren gerekend. Een constructief onderzoek is noodzakelijk om het maximaal aantal personen vast te stellen.

Gewenste en benodigde ingrepen

Constructieve ingrepen zijn vaak erg kostbaar en kunnen grote consequenties hebben. Nu de plannen voor het Stadhuis vorm gekregen hebben, is een belangrijke volgende stap om een constructeur te laten bekijken welke constructieve ingrepen er nodig zijn en wat de consequenties zijn. Niet alleen kostentechnisch, maar ook ten aanzien van het monument.

Brandveiligheid

Huidige situatie

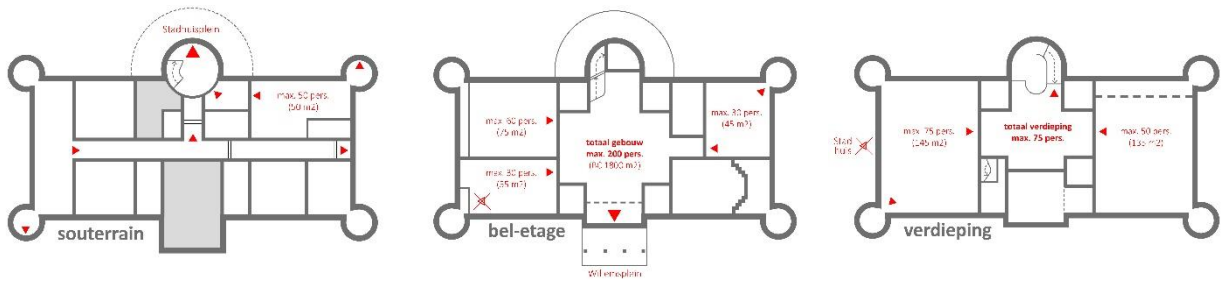
Vluchtroutes

In het ontwerp van de verbinding tussen het nieuwe Stadhuis en Paleis zijn de verdiepingen van beide gebouwen verbonden met een trap, de bg van het Stadhuis is verbonden met het souterrain van het Paleis. De verbinding op het souterrain is een vluchtroute van het nieuwe Stadhuis naar het Paleis. De verbinding op de verdieping is een vluchtroute van het Paleis naar het Stadhuis. Op dit moment is de loopbrug naar het Stadhuis verwijderd. Dat dit direct consequenties heeft voor de maximum bezetting op de verdieping en het totale Paleis is te zien in onderstaande tabel.

Belangrijke ruimtes	Voormalige maximum bezetting (met loopbrug Oranjezaal-Stadhuis)	Huidige maximum bezetting** (zonder loopbrug Oranjezaal-Stadhuis)
Anna Paulownazaal	30 personen	30 personen
Willem II-zaal	60 personen	60 personen
Grote wethouderskamer	30 personen	30 personen
Oranjezaal	75 personen	75 personen
Paleiszaal	50 personen	50 personen
Totaal souterrain	100 personen	100 personen
Totaal begane grond	175 personen	175 personen
Totaal verdieping	150 personen	75 personen
Totaal gebouw	Onbekend, minimaal 200 personen	200 personen

* volgens gebruiksvergunning d.d. 4 oktober 2016

** volgens gebruiksvergunning d.d. 16 november 2017



Huidige vluchtroutes in tijdelijke situatie zonder loopbrug tussen Oranjezaal en Stadhuis (zie bijlage)

Brandscheidingen

Het hele Paleis bestaat uit één brandcompartiment van 1800m², met uitzondering van de nieuwe stookruimte op de zolder. Het naastgelegen Stadhuis behoort in de nieuwe plannen tot een ander compartiment met een brandscheiding van 60 minuten.

Om deze brandwerendheid te verzorgen worden in het souterrain brandwerende vensters en deuren geplaatst volgens het huidige voorstel van DeDrie architecten. Op de bel-etage plaatst men achter één raam in de Anna Paulownazaal een brandwerend venster. Bij de overige vensters (welke gelegen zijn in nevenruimtes tussen de Anna Paulownazaal en de Willem II-zaal) heeft men ervoor gekozen om vloer,

NB. complexiteit mbt
brandwerendheid

afzuigkanaal met
rooster in lambrisering



De BMI van het Paleis is gesitueerd in de werk kast in ruimte 0.01. In het Paleis is een gedeeltelijke bewaking van de verkeers- en risicovolle ruimtes noodzakelijk. Op verzoek van de Gemeente Tilburg is vanwege de monumentale status de BMI voorzien van een volledige bewaking inclusief certificaten en RAC. Het huidige systeem is in 2003 geïnstalleerd en zou dit jaar vervangen moeten worden. Echter, i.v.m. de huidige verbouwing van het Stadhuis is dit uitgesteld.

Een concreet Programma van Eisen per ruimte is er op dit moment nog niet. Men heeft nog geen overzicht welke activiteiten in welke ruimtes, wanneer en met welke bezetting gaan plaatsvinden. Duidelijk is wel dat de wens bestaat om het Paleis intensiever te gaan gebruiken, en dat men de huidige, toegestane bezetting te laag vindt.

¹ Mail Nelissen, R. Tausch, d.d. 26-09-2018

Door de verbinding met de bel-etage, wordt de verbinding met de Oranjezaal op de verdieping functioneel gezien overbodig. Dit was echter wel een vluchtroute vanuit het Paleis naar het Stadhuis. Het tijdelijk verwijderen van deze verbinding heeft grote consequenties gehad voor de maximum bezetting.

Gewenste en benodigde ingrepen

Ingenieursbureau Nelissen heeft op dit moment opdracht een quickscan uit te voeren m.b.t. brandveiligheid en vluchten. Hen is gevraagd te bekijken wat de mogelijkheden zijn voor het vergroten van de bezetting binnen het huidige gebouw en het inschatten van de consequenties van de verschillende toekomstscenario's.

Installaties

In de haalbaarheidsfase is het van belang om een goed beeld te krijgen van de huidige installaties en te bekijken in hoeverre deze aansluiten bij het nieuwe Programma van Eisen. Voor dit haalbaarheidsonderzoek hebben we geen beschikking op veel installatietekeningen, deze zijn hierdoor niet meegenomen in het onderzoek. In de meerjarenonderhoudsplanung van het Vastgoedbedrijf Tilburg staan veel specificaties van installatieonderdelen benoemd, maar waar deze installaties zich bevinden en hoe de leidingtracés lopen kon in deze fase niet achterhaald worden. Van het aanpassen van de W-installaties van de trouwzalen (Willem II, Anna Paulowna, Oranjezaal) in 2012 waren wel alle gegevens (tekening en beschrijving) beschikbaar.

Huidige situatie

W-installaties

Bij de verbouw van het Paleis in 1935 werd het gebouw voorzien van een CV-installatie in het souterrain. Radiatoren zorgden voor verwarming van de ruimtes. Koeling gebeurde door middel van binnenzonwering (rolluiken) en alle ruimtes werden op natuurlijke wijze geventileerd. Op plattegronden en doorsneden zijn diverse luchtkanalen te zien.

In het gebouw bevinden zich een aantal installatieruimtes. In de ruimtes 0.4 en 0.15 bevinden zich met name de installaties voor het souterrain (ventilatie, GWK). In 2005 zijn vrijwel alle installaties in het souterrain vernieuwd. De kantoorruimtes worden verwarmd en gekoeld door middel van ventilatorconvectoren die in de wanden zijn geplaatst. **Een aantal ruimtes (of alle?)** wordt mechanisch geventileerd.

In 2012 zijn de W-installaties van de trouwzalen op de bel-etage en verdieping aangepast. Reden hiervoor was dat het, vooral in de zomer, erg warm en benauwd werd. Tot die tijd werd de ruimte verwarmd met behulp van radiatoren, was er geen koeling en werd er natuurlijk geventileerd.

In de traptorens naast de Anna Paulownazaal en Willem II-zaal zijn afzuigventilatoren aangebracht (CO₂-gestuurd). Alle roosters zijn weggewerkt in de houten lambrisering. De afzuigventilator van de Oranjezaal bevindt zich op zolder. In deze zaal is gebruik gemaakt van de bestaande bouwkundige luchtkanalen. Luchttoevoer gebeurt in alle ruimtes via infiltratie van buitenlucht, gevelroosters of via overstort vanuit de centrale hal. Voor de koeling van de trouwzalen is de helft van de radiatoren vervangen door een ventilatorconvector. De nieuwe koelmachine en een buffervat bevinden zich op zolder. De leidingen van de koelmachine naar de ventilatorconvectoren zakken in de schachten bij de toiletten en in de liftschacht van de keuken. In de trouwzalen zijn de leidingen weggewerkt achter de lambrisering.

Op de zolder bevindt zich 3 luchtbehandelingskasten. Twee ervan zijn niet in gebruik en zijn ook nergens op aangesloten met kanalen. De derde lijkt te horen bij de Paleiszaal. Tekeningen van deze installatie ontbreken. Mogelijk is dit systeem aangebracht bij de restauratie in 1993.



Links een ongebruikte LBK, rechts de LBK van de Paleiszaal



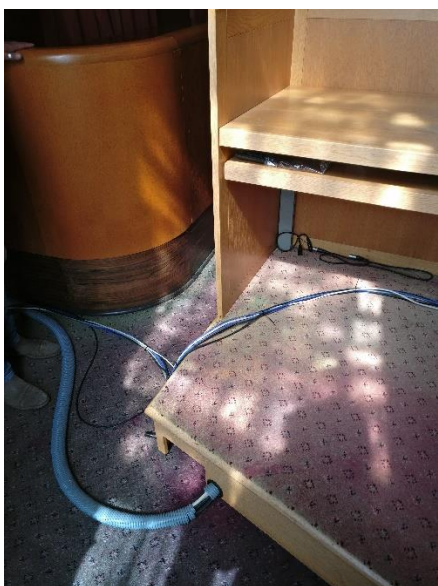
Cascadeopstelling op zolder Paleis

Begin 2018 is op de zolder van het Paleis een eigen, nieuwe stookruimte gecreëerd voor het Paleis. Dit was noodzakelijk vanwege de verbouwing van het naastgelegen Stadhuis, waar de installatie mee verbonden was. In de stookruimte is een cascade-opstelling geplaatst met 3 ketels.

Op dit moment ervaart men in alle gestoffeerde ruimtes op de bel-etage en verdieping een muffe lucht. Dit kan veroorzaakt worden door een gebrek aan goede ventilatie. Echter, ook in de trouwzalen welke in 2012 zijn voorzien van een geheel nieuw ventilatiesysteem, ruikt het muf. Het is ook mogelijk dat deze lucht veroorzaakt wordt door de stoffering (wandbespanning).

E-installaties

In de huidige situatie is er een gebrek aan goede data-voorzieningen en wandcontactdozen op de bel-etage en verdieping. Ook ontbreken presentatiemiddelen, waardoor in alle ruimtes losse borden, tv's en schermen staan. De kantoorruimtes in het souterrain zijn deze voorzieningen in 2005 gemoderniseerd. Op de verdieping in ruimte 2.16 is een patchkast aanwezig.



Losse elektrakabels in Paleiszaal



Los presentatiescherm en flipover in Nassauzaal

Brandmeldinstallatie

De brandmeldinstallatie wordt behandeld in het hoofdstuk brand.

Programma van Eisen

Een definitief Programma van Eisen per ruimte is nog niet bekend, en dus ook niet de eisen die aan de installaties gesteld worden. In de gestoffeerde monumentale ruimtes hangt nu een muffe geur. De vraag is of deze veroorzaakt wordt door de stoffering of door een gebrek aan goede ventilatie of eventueel een combinatie.

Gewenste en benodigde ingrepen

Doordat de precieze invulling van de ruimtes nog niet bekend is, is moeilijk te zeggen of er aanpassingen gedaan moeten worden aan de installaties, en zo ja, in welke mate. Intensiever gebruik (vaker en door meer mensen) vraagt mogelijk aanpassingen aan de W-installaties. Ook wil men uitbreiding van het aantal wandcontactdozen en data-aansluitingen en andere IT-voorzieningen zoals presentatiemiddelen. Hoeveel, waar en in welke vorm is echter nog onbekend, omdat het definitieve gebruik nog niet vaststaat.

Wel kan nu al gezegd worden dat gewenste bouwkundige ingrepen in het gebouw invloed zullen hebben op de bestaande installaties. De luchtbehandelingskast van de Paleiszaal op de zolder bevindt zich mogelijk naast de plek waar de hijsinstallatie voor de lift moet komen. Hier zal nader nagekeken moeten worden.

Ter plaatse van de gewenste doorgang naar het nieuwe Stadhuis (raamkozijn noordgevel Anna Paulownazaal) bevindt zich een radiator. Deze leidingen (en mogelijk ook andere leidingen welke achter de lambrisering zijn weggewerkt zullen moeten worden aangepast.

Duurzaamheid

Een verbouwing van een gebouw is een uitgelezen moment om direct duurzaamheidsmaatregelen te treffen. Bij verkoop, verhuur of oplevering van utiliteitsgebouwen is sinds 1 januari 2008 een geldig energielabel verplicht. Hoewel monumenten hiervan zijn vrijgesteld, leeft bij veel eigenaren de wens om energiebesparende maatregelen te treffen. Reden hiervoor kunnen zijn:

- Verlagen van de druk op het milieu (CO2 reductie, waterbesparing, etc.)
- Reductie van de energiekosten
- Verbeteren comfort en leefklimaat
- Noodzakelijk voor verkrijgen van financiering

De Gemeente Tilburg heeft aangegeven om voor het Paleis het thema duurzaamheid te willen onderzoeken. Voor het Paleis is geen Energieprestatieadvies (EPA) opgesteld. In een dergelijk maatwerkadvis wordt aan de hand van de bouwkundige opbouw en aanwezige installaties het energielabel bepaald, en wordt een advies gegeven welke ingrepen mogelijk zijn om het energiegebruik te verminderen en meer duurzaam te maken en het comfort in het gebouw te verbeteren.

Het verdient de aanbeveling om voor het Paleis een energieadvies op te laten stellen. Een standaard EPA-advies en energielabel sluit echter niet altijd aan bij monumenten. Zo geeft deze soms een onjuist beeld van het verbruik. Soms wordt het energiegebruik in de berekeningen hoger ingeschat dan het daadwerkelijk is. Een van de redenen is dat het gedrag van gebruikers in monumenten anders is. Mensen nemen een afwijkend klimaat eerder voor lief, omdat dit hoort bij de sfeer van het gebouw. Een ander probleem is dat de rekenmodellen die gebruikt worden niet altijd aansluiten bij de bouwtechniek van monumenten (bijv. glas-in-lood). Tot slot zijn de adviezen die behoren bij een energielabel niet altijd gebaseerd en toegespitst op monumenten. "Ze sluiten vaak niet goed aan bij het pand en de mogelijkheden en randvoorwaarden die bij deze specifieke gebouwen komen kijken. De adviezen houden bijvoorbeeld geen rekening met de historische bouwtechniek, cultuurhistorische waarde en noodzakelijke vergunningen. Bovendien ontbreken specifieke besparingsmogelijkheden die belangrijk en uniek zijn voor monumenten."²

Voor een gedegen energieadvies is het daarom wenselijk om een specialist in te schakelen met kennis van historisch bouwen. Ook zijn er rekenmodellen die beter op deze specifieke gebouwen aansluiten dan de reguleren middelen. Een voorbeeld hiervan is het DUMO-rekenmodel.

Vooruitlopend op de uitkomsten van een energieadvies, zijn er voor het Paleis een aantal voor de hand liggende energiebesparende maatregelen denkbaar:

- Verbeteren van de isolatie op het dak
- Plaatsen van achterzetbeglazing bij het glas in lood. Momenteel alleen in de Raadszaal aanwezig.
- Plaatsen van zonnepanelen of zonnecollectoren op het platte dak
- Treffen van voorzieningen op bijv. het dak voor kwetsbare en/of beschermde diersoorten

² <https://www.monumenten.nl/onderhoud-en-restauratie/duurzame-en-energiebesparende-maatregelen/energielabel>

Indelingsscenario's

In de vorige hoofdstukken zijn de belangrijke knelpunten, eisen en wensen omschreven ten aanzien van het Paleis. Aan een deel van dit programma van eisen kan onafhankelijk van de andere onderdelen invulling worden gegeven. Dit geldt bijvoorbeeld voor het restaureren van het interieur en het aanpassen van de IT-voorzieningen. Het oplossen van de knelpunten met betrekking tot de toegankelijkheid en het sanitair zullen integraal opgelost moeten worden. In dit hoofdstuk worden hiervoor 3 mogelijke scenario's omschreven. De plattegronden van de scenario's zijn toegevoegd in de bijlagen.

Programma van eisen

Belangrijkste eisen mbt de inrichting:

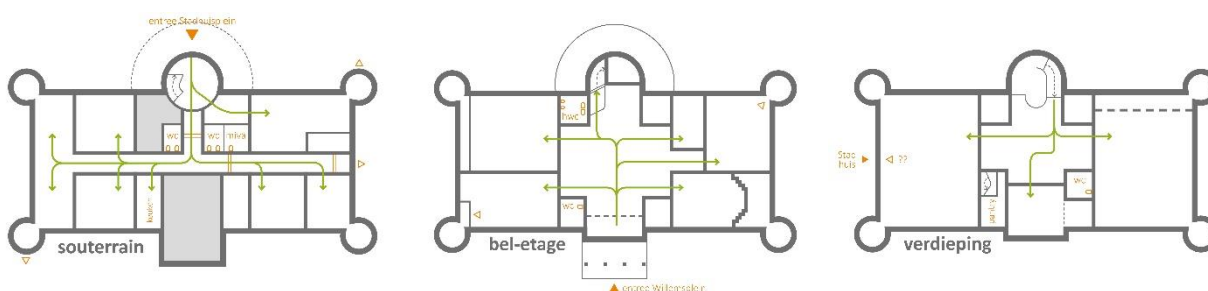
- Bereikbaar maken van alle verdiepingen van het Paleis voor mindervaliden en goederen zonder dat men hiervoor 'buitenom' moet.
- Creëren extra toegang van het nieuwe Stadhuis naar het Paleis, zodat het gebouw altijd binnendoor bereikt kan worden, ook als de Oranjezaal in gebruik is.
- Grotere pantryvoorziening met betere uitstraling op bel-etage
- Betere toegankelijke pantryvoorziening op verdieping
- Toevoegen van extra damestoiletten op bel-etage (minimaal 2 toiletten toevoegen)
- Toevoegen van extra toiletten op de verdieping (minimaal 4 toiletten, nu 1 aanwezig)

De gebruiker als passant

Rijksmonumenten worden aangewezen zodat deze waardevolle gebouwen behouden blijven voor toekomstige generaties. De huidige gebruiker is hierbij slechts een passant. Het gebruik en de daarbij horende eisen en wensen wijzigen in de loop der jaren steeds opnieuw. Het is de kunst om aan deze eisen en wensen tegemoet te komen, op een manier die de monumentale waarden zo min mogelijk schaden. Door zo veel mogelijk te kiezen voor reversibele oplossingen blijven de monumentale waarden geborgd. Zijn ingrijpendere maatregelen nodig? Dan is het van belang te kijken ze op zo'n manier te doen dat ze niet alleen de huidige functie, maar ook toekomstige functies zo goed mogelijk bedienen.

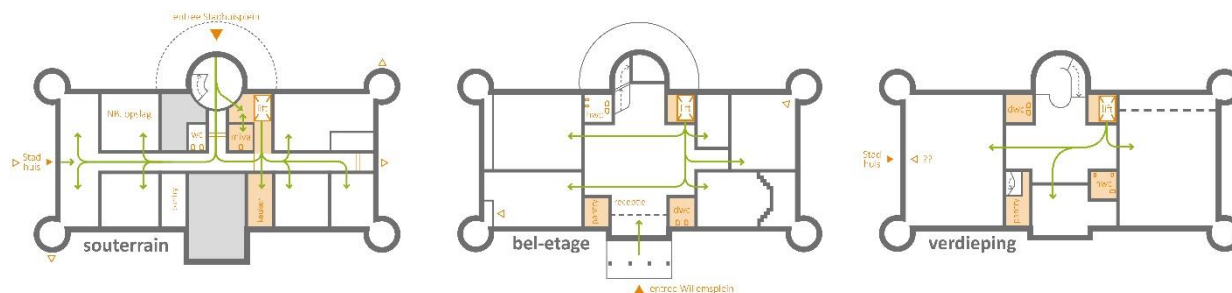
Scenario 0

Dit scenario gaat uit van restauratie en herstel van de bestaande situatie. Het is van belang om dit scenario financieel separaat te zien van de ingrepen in de hierna genoemde scenario's.



Scenario 1

In het eerste scenario worden de meest belangrijkste knelpunten opgelost met minimale aanpassingen aan het gebouw.



Algemeen

- Lift aanbrengen in de ruimtes 0.24 (gang souterrain), 1.15 (voormalige spreekkamer wethouder), 2.9 (garderobe raadszaal). Keuze voor deze positie is dat hij direct in het zicht wanneer men vanuit de hoofdentree de centrale hal binnenkomt. Op deze plek tast hij de monumentale waarden het minst aan (geen bijzondere ruimtes) en ligt hij in het souterrain dicht bij de ingang.

Souterrain

- Opknappen entree Stadhuispleinzijde (ruimtes 0.1 en 0.24). Dit wordt de ingang voor personeel en de expeditie omdat zich aan deze zijde de lift bevindt.
- Sanitaire voorzieningen in souterrain moderniseren en opnieuw indelen zodat de MIVA eenvoudig bereikbaar is vanuit de hal voor de lift. De locatie van de sanitaire voorzieningen blijft hierbij nagenoeg gelijk.
- Aansluiting maken op de burgerhal van het Stadhuis d.m.v. een trap en hefplatform, zodat het Paleis bereikbaar is vanuit het Stadhuis zonder hiervoor door de Oranjezaal te hoeven.
- Keuken optimaliseren voor het voorbereiden en klaarzetten van consumpties bij recepties en keuken verplaatsen naar positie op gelijk vloerniveau als de lift. De oude pantry kan eventueel behouden blijven.
- Ruimte reserveren voor trouwambtenaar waar hij/zij tijdelijk kan verblijven.
- In het zuidelijk deel van het souterrain bestaat nog de mogelijkheid om dit als afzonderlijk deel te verhuren, indien dit niet gebruikt wordt door de gemeente zelf.

Bel-etage

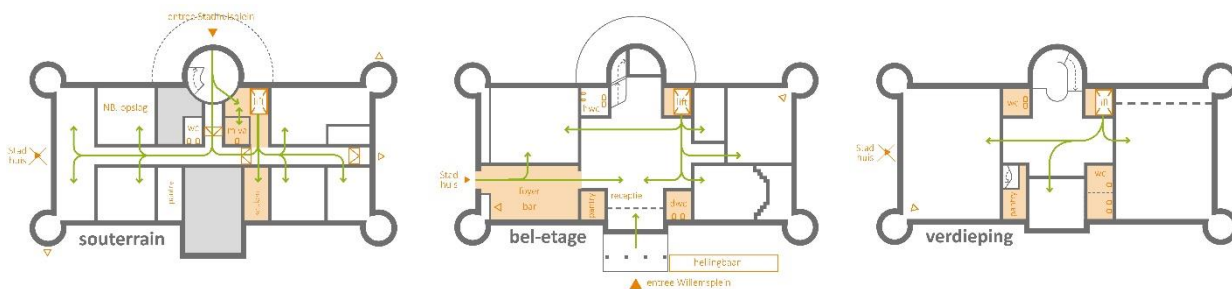
- Toevoegen van een pantryvoorziening. De ruimte links van de hoofdentree lijkt hiervoor het meest voor de hand liggend. Door de huidige damestoilet (ruimte 1.8) op te offeren en samen te voegen met de voormalige bodekamer (ruimte 1.9) ontstaat een ruimte met zowel een ingang in het tochtportaal als aan de hal. Door deze op de juiste manier in te richten zou deze ook gebruikt kunnen worden als een receptieruimte.
- Creëren van extra damestoilettruimtes (minimaal 2 toiletten). Uitgangspunt is om de oude herentoiletgroep (ruimte 1.7) te handhaven. De damestoilettruimtes zouden geplaatst kunnen worden in ruimte 1.16.

Verdieping

- Creëren van een beter toegankelijke pantryvoorziening. Deze zou gesitueerd blijven op de plek van het huidige keukentje (ruimte 2.6). Nu is hier erg weinig ruimte door inbouwkasten en een liftje (nu in gebruik als leidingschacht). Door hier een enkele elementen te verwijderen, zou hier een pantry gerealiseerd kunnen worden, waarbij een deel van het historische interieur behouden blijft.
- Creëren van extra toiletruimtes (minimaal 4 toiletten). De verwijderde urinoirs zouden in de huidige toilet teruggebracht kunnen worden. Zo ontstaat een herentoiletruimte met 1 toilet en 2 urinoirs. Een aparte damestoiletruimte kan in de huidige garderobe (ruimte 2.5) worden gesitueerd, dus boven de toiletruimte van de heren op de bel-etage.
- In huidige plannen voor het Stadhuis keert de tijdelijk gesloopte verbinding tussen de Oranjezaal en het Stadhuis terug. Op dit moment is hier alleen een trap ontworpen. Graag zou men hier een trap + hellingbaan zien, zoals dit was voor de verbouwing.

Scenario 2

In het tweede scenario wordt een optimale en interactieve aansluiting op het nieuwe Stadhuis gerealiseerd, die meervoudig gebruik van het Paleis faciliteert (openbaar en gemeente Tilburg).



Het belangrijkste verschil t.o.v. scenario 1 is dat er een verbinding gelegd wordt op de bel-etage met het naastgelegen Stadhuis. Doel van deze verbinding is om vanuit het nieuwe Stadhuis direct de representatieve ruimtes van het Paleis te kunnen bereiken door zowel medewerkers van de Gemeente als burgers. De beste positie voor deze doorgang is t.p.v. het raamkozijn in de Anna Paulownazaal. Door de nieuwe doorgang werpt men vanuit het Stadhuis een blik in het historische interieur van het Paleis. De Anna Paulownazaal wordt met deze ingreep een multifunctionele ruimte/foyer:

- Monumentale doorgang van het Stadhuis naar de centrale hal van Paleis
- Foyer, bruikbaar voor recepties
- Kan apart van de Willem II-zaal gebruikt worden door de schuifdeuren te openen, maar ook separaat
- Kan voorzien worden van een barmebel dat zowel gebruikt kan worden voor recepties, maar ook als pantryvoorziening. In dit geval kunnen ruimtes links van de hoofdentree (1.8 en 1.9) ongewijzigd blijven. Ook kan men ervoor kiezen om hier een MIVA-toilet te maken, zodat men hiervoor niet naar het souterrain hoeft.

Opmerkingen:

- De huidige vloerafwerking (tapijt uit 2012) is mogelijk niet geschikt voor nieuwe functie en zal vervangen moeten worden. De huidige wand- en plafondaafwerking kan gehandhaafd blijven.
- De deur in de gevel tussen het Paleis en Stadhuis zal brandwerend uitgevoerd moeten worden. Bovendien moet deze kunnen worden gesloten in de avond- en weekenduren als het naastgelegen Stadhuis gesloten is.

- Er zal nagedacht moeten worden met betrekking tot vluchtroutes als Paleis open is en Stadhuis gesloten. Daarnaast moet gekeken worden hoe de bewaking en beheer in deze situaties zal worden uitgevoerd.

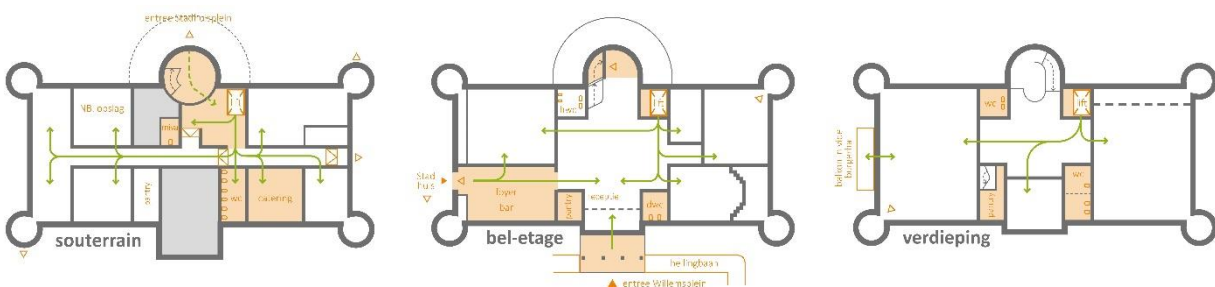
Aan de zijde van het Willemsplein komt een hellingbaan ten behoeve van de toegankelijkheid van mindervaliden. Deze hellingbaan vervangt de MIVA-lift aan de zijkant van de trap.

Aanbrengen van hellingbanen in de gang in plaats van traptreden i.v.m. verbeteren toegankelijkheid.

Op de verdiepingen wordt de toiletvoorziening uitgebreid. Hiervoor moet echter wel een stuk van de Nassauzaal worden opgeofferd. Deze aanpassing van de Nassauzaal leidt tot meer ondersteunende ruimte voor de twee grotere zalen. Toch lijkt dit de plek waar de minste aantasting van het monument plaats zal vinden.

Scenario 3

In het derde scenario wordt een optimale aansluiting met het nieuwe Stadhuis gecombineerd met een optimale en openbare hoofdtoegang aan het Willemsplein, die multifunctioneel gebruik van het Paleis faciliteert (openbaar en gemeente Tilburg).



In dit scenario is het aantal toiletten uitgebreid. Omdat dit op de bel-etage en verdieping lastig in te passen is in het monument zijn deze in het souterrain gesitueerd. Gebruikers kunnen bij zeer drukke evenementen met de trap of lift naar beneden om hier gebruik te maken. In het souterrain is ook een grote, volwaardige keuken toegevoegd. De bestaande pantry kan gehandhaafd blijven voor personeel.

Aan de Willemspleinzijde wordt in dit scenario extra geïnvesteerd in een representatieve entree. De hellingbaan naar de hoofdentree, het bordes en de trap worden integraal meegenomen in het ontwerp voor het plein.

Tot slot zou men ervoor kunnen kiezen om het dak toegankelijk te maken door de lift door te trekken naar het dak.

Vergunningen

Vergunning nieuw Stadhuis

Op dit moment wordt het naastgelegen Stads Kantoor 1 verbouwd tot Stadhuis. In het ontwerp is een nieuwe koppeling tussen het Stadhuis en Paleis meegenomen. Deze bestaat uit een glazen verbindingszone waarin het Stadhuis en Paleis door middel van trappen met elkaar verbonden worden. Het ontwerp is met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed afgestemd en de vergunning voor de verbouw van het Stadhuis (inclusief verbinding) is juli 2017 verleend. Het werk is aanbesteed en begin 2018 is gestart met de werkzaamheden en eind 2019 wordt het werk opgeleverd.

Wijzigen monument

Het Paleis is een beschermd Rijksmonument. Over het algemeen geldt dat voor iedere wijziging aan een beschermd monument een omgevingsvergunning nodig is. Uitzondering hierop vormen kleine en reguliere onderhoudswerkzaamheden waarbij materiaal, kleur en vorm niet wijzigen. Ook voor onderdelen zonder monumentale waarde waarvoor geen hak- en breekwerk aan het casco nodig is. In de redengevende omschrijving staan van zowel het interieur als het exterieur de monumentale onderdelen beschreven.

Gezien de huidige plannen voor het Paleis is een vergunning noodzakelijk. Voor beoordeling van de plannen wel dient de gemeente advies in te winnen bij de gemeentelijke monumentencommissie en Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Een belangrijk in te dienen stuk bij de aanvraag is de Cultuurhistorische Waardestelling. Deze is in 2002 gemaakt, maar niet geformaliseerd.

Gebruiksvergunning

Voor het huidige gebruik is een gebruiksvergunning afgegeven. Indien de gebruiksfuncties veranderen of er wijzigingen optreden in de brandveiligheid, moet een nieuwe gebruiksvergunning aangevraagd worden.

Het slopen en verbouwen van een bouwwerk

Wijzigingen aan de hoofddraagconstructie zijn altijd vergunningsplichtig. Voor het plaatsen van een lift zijn constructieve ingrepen noodzakelijk.

Duurzaamheid

Voor nieuwe overheidsgebouwen geldt dat aanvragen van de omgevingsvergunning vanaf 1 januari 2019 moeten voldoen aan de BENG-eisen. De overheid vervult namelijk een voorbeeldrol. Voor bestaande gebouwen als het Paleis geldt deze verplichting niet. Ook is er, vanwege de rijksmonumentale status, vrijstelling voor het hebben van een energielabel. Dit betekent echter niet dat de gemeente zelf geen duurzaamheidsambities geformuleerd. Deze zijn ons echter niet bekend.

Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet Natuurbescherming van kracht geworden. Indien aan het Paleis ingrepen gedaan worden aan het exterieur is tijdig onderzoek naar de invloed van de verbouwing op de flora en fauna noodzakelijk. Denk hierbij aan ingrepen aan de gevel, het dak en bijvoorbeeld een hellingbaan bij de entree.

Onvoldoende aandacht in het voortraject voor de Wet Natuurbescherming kan grote risico's hebben op vertraging, imagoschade en overtreding van de wet (economisch delict) door bijvoorbeeld het niet naleven van de Wet Natuurbescherming bij aanwezigheid van nesten en verblijven.

Financiële raming

De gemeente Tilburg heeft gevraagd een raming te maken voor de herinrichting van het Paleis.

Kaders

Het onderhoud van het casco en de installaties is ondergebracht bij de BAM in een onderhoudscontract. Hiervoor is de komende jaren reeds budget gereserveerd. Voor zover er aan deze onderdelen geen wijzigingen plaatsvinden in de geformuleerde scenario's zijn hiervoor daarom geen kosten geraamd. Indien er aan de installaties (bijvoorbeeld door het wijzigen van toiletgroepen) of aan het casco (aanpassen constructie t.b.v. lift) wijzigingen plaatsvinden zijn deze wel begroot. Het is mogelijk dat er enkele elementen vroegtijdig vervangen worden, of dat er aanpassingen gedaan worden die het voor het onderhoud in de toekomst voordeling uitpakken. Omdat de invloed van de verbouwing op de bestaande meerjarenonderhoudsplanung beperkt lijkt, is hier nu nog geen uitgebreide analyse van gemaakt.

Budgetraming scenario's

Voor de budgetraming is per scenario (zie bijlage voor de tekeningen van de verschillende scenario's) is een aparte raming gemaakt. Hierin zijn de kosten opgesplitst tussen de volgende onderdelen:

- Verbeteren van de esthetische uitstraling (restauratie bel-etage en verdieping, opknappen souterrain)
- Verbeteren van het sanitair (verbeteren toilet- en pantryvoorzieningen)
- Verbeteren van de toegankelijkheid (lift, verbinding met Paleis, hellingbaan Willemsplein)
- Maatregelen m.b.t. duurzaamheid

Het verbeteren de esthetische uitstraling is een ingreep die redelijk onafhankelijk van de overige onderdelen uitgevoerd kan worden. Daarom zijn de kosten voor deze post bij alle scenario's vrijwel gelijk. Bij scenario 3 is iets meer geld begroot voor het accentueren van de entree aan de Willemspleinzijde.

De aanpassingen mbt het sanitair en de toegankelijkheid verschillen per scenario. Welke dit zijn, is terug te vinden in de tekeningen van de scenario's en de begroting in de bijlage.

Op dit moment zijn er nog geen duurzaamheidsmaatregelen bepaald. In de begroting is wel een post voor duurzaamheid opgenomen. Deze is gebaseerd op het aanbrengen van achterzetbeglazing op de plaatsen waar dit op dit moment nog niet aanwezig is. Mogelijk dat er andere en betere investeringen zijn, maar hier zal nader onderzoek naar gedaan moeten worden.

Wisselgeld

Op twee plekken kruisen de wensen voor aanpassingen aan het Paleis omliggende ontwerp-/bouwplannen.

Het ontwerp van nieuwe verbinding tussen het Stadhuis en het Paleis is aanbesteed en gegund. Uit dit haalbaarheidsonderzoek is gebleken dat aan dit ontwerp aanpassingen gewenst zijn. Met de aannemer moet bekeken worden in hoeverre deze wijzigingen verrekend kunnen worden. Om in deze begroting een goed vergelijk tussen de verschillende scenario's te kunnen maken, is in alle scenario's de verbinding meegenomen. Dus ook in scenario 1, met de verbinding zoals die nu is aanbesteed. Hiervoor is een inschatting gemaakt van de bouwkosten.

Voor de hellingbaan aan de Willemspleinzijde is nu een grote stelpost opgenomen. MTD is op dit moment nog bezig met het ontwerp voor het plein. Mogelijk kan de hellingbaan (gedeeltelijk) worden meegenomen in het ontwerp en budget voor de herinrichting van het plein. Dit zou kunnen resulteren in een lagere stelpost.

Nader onderzoek

Een aantal posten in de raming zijn erg onzeker. Hier is op dit moment stelpost voor opgenomen, maar aangeraden wordt om op korte termijn aanvullend onderzoek te doen om meer inzicht in de kosten te krijgen. Het betreft de volgende posten:

- Wandbespanning. Het verwijderen van stof (stofzuigen) is relatief goedkoop, maar levert mogelijk niet het gewenste eindresultaat. Vervuiling kan alleen worden verwijderd m.b.v. water, maar dit is niet altijd mogelijk. Hier zal onderzoek naar gedaan moeten worden. De verkleuring van de wandbespanning door UW-licht is echter nooit ongedaan te maken. Indien men dit storend vindt, is vervangen de enige optie. Op dit moment is er een bedrag opgenomen waarvoor vervanging mogelijk moet zijn.
- Restauratie meubilair en verlichting. De kosten per onderdeel zijn redelijk inzichtelijk vanwege restauraties in het verleden. Er is echter nog niet duidelijk hoeveel en welk meubilair hersteld moet worden. Van de verlichting is niet duidelijk welk percentage al is aangepast naar led-verlichting.
- Constructieve ingrepen lift. Welke constructieve aanpassingen er nodig zijn, zal berekend moeten worden door een constructeur. Er is op dit moment in de begroting een grote post onvoorzien opgenomen. Op basis van de uitkomsten van constructieonderzoek, kunnen ook de kosten nauwkeuriger worden ingeschat.
- Duurzaamheid. Er is een stelpost opgenomen voor het aanbrengen van achterzetbeglazing. Maar onderzocht moet worden of dit de meest geschikte ingreep is.

Tot slot zijn posten die nog helemaal niet in de raming zijn opgenomen. De ingrepen zijn zo weinig concreet dat het opnemen van een stelpost niet goed mogelijk is.

- ICT. Doordat de invulling en inrichting van de ruimtes nog onduidelijk is, zijn ook de wensen voor ICT-voorzieningen niet helder.
- Asbestsanering. In de asbestinventarisatie wordt aangegeven dat in het ventilatiekanaal van de burgemeesterskamer mogelijk asbestbeplating aanwezig is. Om dit zeker te weten moet aanvullend onderzoek gedaan worden. Ook is onduidelijk of dit alleen dit kanaal betreft of ook andere luchtkanalen. Het is niet mogelijk een inschatting van de mogelijke saneringskosten te maken.
- Vervangen loden drinkwaterleidingen. Gezien de bouwtijd van het Paleis is het mogelijk dat er nog loden waterleidingen aanwezig zijn. Indien deze gebruikt worden voor drinkwater moeten deze vervangen worden. Op de andere plekken is dit niet noodzakelijk, maar kan vervanging wel gewenst zijn met het oog op technische problemen in de toekomst als gevolg van ouderdom. Waar nog loden waterleidingen lopen, in welke staat deze verkeren en of deze vervangen moeten worden, is niet duidelijk. Ook is er mogelijk in het reguliere onderhoud van het casco en installaties geld gereserveerd voor het vervangen van deze leidingen.

Risico's en aanbevelingen

Ieder project kent vele risico's, in iedere fase van het proces. Belangrijk is om bij de inschatting van de risico's te bekijken in hoeverre deze in deze fase betrekking hebben op de haalbaarheid van het plan. Hieronder staan de belangrijkste gewenste aanpassingen benoemd, en de risico's die hier een rol spelen.

Aanpassing verbinding Stadhuis met Paleis

Er zijn aanpassingen gewenst aan het huidige ontwerp van de verbinding tussen het Stadhuis en Paleis. De vergunning voor dit ontwerp is verleend en de uitvoering is aanbesteed. Op dit moment zijn de bouwwerkzaamheden van het Stadhuis in uitvoering. Indien er wijzigingen gewenst zijn, moeten op zeer korte termijn beslissingen genomen worden. Anders is dit binnen het huidige uitvoeringsproces niet meer mogelijk of heeft dit grote financiële consequenties.

Het creëren van een nieuwe doorgang en het transformeren van de Anna Paulownazaal zal in overleg moeten gebeuren met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en lokale monumentencommissie(s). Indien zij zich niet kunnen vinden in de nieuwe plannen, zullen deze moeten worden aangepast. Dit kan grote gevolgen hebben voor de planning.

Mindervalidentoegang vanaf Willemsplein

De Gemeente Tilburg heeft als wens om ingang aan de Willemspleinzijde weer als hoofdentree te gaan gebruiken. De ingang aan de Stadhuispleinzijde wordt straks alleen nog gebruikt voor expeditie en personeel. De hoofdingang op de bel-etage is vanaf de straat alleen per trap en MIVA-lift te bereiken. De wens is een goede hellingbaan die mindervaliden op een gelijkwaardige manier toegang verschaft tot het bordes op de bel-etage.

Landschapsarchitectenbureau MTD is op dit moment bezig met een nieuw ontwerp voor zowel het Stadhuisplein en het Willemsplein. De wensen voor de toegankelijkheid van het Paleis worden hier nog niet in meegenomen. Indien integratie van de plannen te lang op zich laat wachten, is het de vraag of deze wensen nog ingepast kunnen worden. Zo niet, dan zal dit consequenties hebben voor de planning en het budget.

Vergroten bezettingsgraad

De wens bestaat om het Paleis in de toekomst intensiever te gaan gebruiken, waarbij men de bezettingsgraad wil verhogen. De huidige maximale bezettingsgraad lijkt bepaald te worden door de brandveiligheid (aantal, lengte en breedte van vluchtwegen). Onderzocht moet worden óf en op welke manier de bezettingsgraad vergroot kan worden. Het risico bestaat dat dit niet mogelijk blijkt is zonder aanpassingen aan het gebouw die die erg kostbaar zijn of de monumentwaarden aantasten (en waarvoor wellicht geen toestemming verleend wordt).

Ook kan uit constructief onderzoek blijken dat de huidige vloerconstructie een belemmering vormt voor de gewenste bezetting. Een versteviging van de vloerconstructie is vaak ingrijpend, en hierdoor kostbaar en dit kan de monumentwaarden aantasten.

Aanbrengen lift

Het aanbrengen van een lift in een bestaand pand is een constructieve ingreep. Hoe ingrijpend deze ingreep is, moet bepaald worden door een constructeur. Omdat hier op dit moment nog geen duidelijkheid

over is, zijn consequenties van deze ingrepen bijv. voor de kosten nog niet duidelijk, wat een financieel risico is.

Het plaatsen van de lift heeft ook invloed op de monumentwaarden. Zo moeten op de bel-etage en verdieping delen sparings in de marmeren wandafwerking worden gemaakt. Dit zal in overleg moeten gebeuren met RCE en monumentencommissie(s). Wanneer besloten wordt om de lift door te trekken naar het dak, zal ook overleg moeten plaatsvinden met de welstandscommissie, omdat de opstand boven de dakrand zichtbaar is.

Aanpassen installaties

De huidige installaties zijn op zo'n manier in het interieur ingepast, dat deze aan de monumentale uitstraling van het interieur geen afbreuk doen. Het definitieve PVE is op dit moment nog niet bekend. Hierdoor ontstaat het risico dat er straks ingrijpende aanpassingen aan de installatie nodig zijn, die het interieur kunnen aantasten. Of dat er kostbare ingrepen nodig zijn om de aantasting te beperken. Ook worden de ruimtes 'muf' gevonden. Mogelijk is dit niet alleen het gevolg van de stoffering, maar ook van een gebrek aan goede ventilatie. Dit kan betekenen dat er bouwkundige of installatietechnische aanpassingen nodig zijn.

Ook oude installaties kunnen een risico vormen, zoals loden (drink) waterleidingen aanwezig zijn. Waar nog loden waterleidingen lopen, in welke staat deze verkeren en of deze vervangen moeten worden, is niet duidelijk. Dit kan zowel kostentechnisch als op gebied van cultuurhistorische waarden (hak- en breekwerk) een risico zijn.

Asbest werd ten tijde van de bouw over het algemeen niet veel toegepast. Meestal is dit aangebracht bij onderhoudswerkzaamheden in de jaren '50, '60 en '70. Uitgesloten kan het echter niet worden. De sanering van asbest kan zowel kostentechnisch als op gebied van cultuurhistorische waarden (hak- en breekwerk) een risico zijn. Lang niet altijd hoeft het asbest verwijderd te worden.

Restauratie interieur representatieve ruimtes

Een aantal interieuronderdelen zijn in het verleden al gerestaureerd, zoals de houten lambrisering en diverse stoelen. Hierdoor is een redelijk beeld van wat er moet gebeuren en wat de kosten zijn. De restauratie van de wandbespanning is echter een risico. Om vuil te verwijderen, moet de bespanning nat gereinigd kan worden. Dit is niet altijd mogelijk. Daarnaast is de bespanning door UV-licht verkleurd. Vindt men dit storend, dan is vervanging de enige optie. Dit is een kostbare restauratie.

Aanpassingen inrichting representatieve ruimtes

Een zeer groot deel van het interieur is origineel en is beschermd vanwege de rijksmonumentale status van het gebouw. Het betreft hier vrijwel de hele wand-, plafond- en vloerafwerking, verlichting en het meubilair van de bel-etage en verdieping. Wanneer hier met de verdere uitwerking van de plannen geen rekening mee wordt gehouden, bestaat het risico dat het nieuwe PVE niet aansluit op dit interieur. Dit kan tot gevolg hebben dat originele meubels en verlichting niet binnen het nieuwe inrichtingsconcept passen, er mogelijk een verlies is aan historische kwaliteit. Ook voor gewenste nieuwe verbinding met het Stadhuis, de inpassing van nieuw sanitair, lift en installaties zijn aanpassingen in het interieur noodzakelijk. Onjuiste inbedding van deze plannen in het historisch interieur kan ongewenste verlies van monumentwaarden tot gevolg hebben. Er zal overleg plaats moeten gaan vinden met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en de Tilburgse monumentencommissie. Indien zij zich niet kunnen vinden in de nieuwe plannen, zullen deze moeten worden aangepast. Dit kan grote gevolgen hebben voor de planning.

Facilitair beheer

Een aandachtspunt voor de verdere uitwerking is dat er goed onderzoek gedaan moet worden naar de organisatorische uitwerking m.b.t. facilitair gebruik van het Paleis. Het facilitair beheer moet plan van eisen uitwerken over het reserveren en in gebruik geven van verschillende ruimte gelet op de verschillende gebruikers inclusief prioritering voor het gebruik.

Vervolgstappen

Naar aanleiding van deze haalbaarheidsstudie stellen wij de volgende vervolgstappen voor:

1. Uitwerken van Programma van Eisen per ruimte (gebruik / aantal personen / benodigde voorzieningen en meubilair / gelijktijdigheid van gebruikers).
2. Programma van Eisen opstellen voor het gebruik van het balkon aan Stadhuispleinzijde.
3. Nader onderzoek naar de muffe geur in enkele zalen en checken of dit te maken heeft met de ventilatie of met de stoffering.
4. Onderzoeken opties voor een MIVA op de bel-etage.
5. Het in kaart brengen van de bestaande installaties (werking, kwaliteit, leidingtracés). Slechts een gedeelte is op dit moment inzichtelijk.
6. Toetsen van de nieuwe scenario's op brandveiligheid. Is de verbinding tussen de Oranjezaal en stadhuis noodzakelijk als men grote bezettingsgraad op de verdieping wil. Of zijn er nog andere mogelijkheden? Is er optimalisatie mogelijk t.a.v. het maximum aantal gebruikers? Op dit moment is ingenieursbureau Nelissen hier onderzoek naar aan het doen.
7. Nader onderzoek door een gespecialiseerd bedrijf naar de wandbekleding (onderzoek naar de huidige staat, opties reinigen en vervangen).
8. Nader onderzoek naar asbest in ventilatiekanalen
9. Onderzoek naar de aanwezigheid van loden (drink)waterleidingen.
10. Overleg met de RCE en monumentencommissie over de verschillende scenario's (aansluiting met Stadhuis en interieur ingrepen).
11. Overleg met de directie van verbouw Stadhuis i.v.m. de gewenste aanpassingen in het huidige ontwerp voor de aansluiting tussen Stadhuis en Paleis.
12. Overleg met MTD over de wensen voor mbt een hellingbaan en een aangepast gebruik van het bordes, en hoe deze te integreren in het ontwerp.
13. Voor de ingrepen met betrekking tot de lift, doorbraak bij Anna Paulownazaal, balkon en draagkracht vloeren zal er door een constructief onderzoek gekeken moeten worden af de ingrepen haalbaar zijn.