


**College van Gedeputeerde Staten  
statenvoorstel**

Datum : 28 september 2010  
 Afdeling : FSE  
 Registratienummer: 2010INT263753

Nummer PS : **PS2010BEM18**  
 Commissie : BEM  
 Portefeuillehouder : Binnekamp

---

**Titel** : Herinrichting Paushuize

---

**Inhoudsopgave**

Ontwerpbesluit

pag. 9

---

Aan Provinciale Staten,

**Inleiding**

Paushuize werd in 1517 gebouwd in opdracht van onze eerste en enige Nederlandse paus, Adrianus VI. Paushuize is op stadskasteel Oudaen na, het oudste pand van de stad Utrecht en heeft een roemrijk bestaan geleid. Illustere en beroemde bezitters en bewoners van het pand speelden nationaal en internationaal grote rollen. Tussen 1814 en 1957 was het Rijk eigenaar van Paushuize. In 1814 werd J.M. baron van Tuyll van Serooskerken gouverneur van de provincie Utrecht. Hij drong er bij de regering op aan Paushuize als zijn ambtswoning aan te wijzen. Tot 1954 woonden 4 gouverneurs en 11 commissarissen van de Koning(in) in Paushuize. Paushuize is nu ruim 50 jaar eigendom van de provincie Utrecht. Na 1954 heeft geen enkele Commissaris van de Koningin Paushuize bewoond. Het gebouw doet dienst als ontmoetingsplaats voor representatieve aangelegenheden, ontvangsten, bijeenkomsten en trouwerijen.

In ons land kennen we dergelijke, in bouwtrant laat middeleeuwse paleizen, eigenlijk niet. Het enige pand dat enigszins vergelijkbaar kan worden geacht is het vijfentwintig jaar oudere markiezenhof in Bergen op Zoom, de illustere woning van de eigenaren van het markizaat van Bergen dat zijn oorspronkelijke uitstraling in wezen beter heeft weten te bewaren dan Paushuize thans.

Paushuize bestaat uit diverse gebouwonderdelen uit verschillende bouwperiodes. In de huidige toestand van Paushuize is goed herkenbaar dat de afgelopen decennia veel wijzigingen zijn doorgevoerd ten gunste van het gebruik, waarbij in mindere mate een integrale afweging is gemaakt voor de inrichting en afwerking van het pand als geheel. Op onderdelen is het interieur naar historisch voorbeeld ingericht, terwijl op andere onderdelen juist voor een moderne inrichting is gekozen. Dit levert een beeld op van een weinig samenhangend geheel.



Het onderhoud aan de buitenzijde van Paushuize is redelijk tot goed te noemen. Bij de diverse rondgangen om het gebouw zijn geen sporen gevonden die aanleiding geven tot spoedig herstel. Het onderhoud aan de binnenzijde van Paushuize is echter matig tot slecht. Een grondige renovatie is noodzakelijk.

Op 23 maart 2009 heeft u ingestemd met een voorstel tot renovatie van Paushuize. Deze renovatie heeft als doel de bouwkundige staat van het pand te verbeteren en het pand geschikt te maken voor een rendabelere exploitatie (verhuur van vergaderruimte). Hiervoor heeft u een krediet beschikbaar gesteld van € 2.690.000. De uit deze investering voortvloeiende kapitaallasten worden gedekt uit het reeds in de begroting opgenomen budget voor Paushuize. Tezamen met bestaande budgetten leidde de toekenning van het investeringskrediet tot het volgende renovatiebudget:

Restauratie	€ 2.688.986
Groot Onderhoud	€ 424.301
Projectkosten	€ 275.000
<b>Totaal</b>	<b>€ 3.388.287</b>

#### *Duurzaamheid*

Na vaststelling van het renovatievoorstel is de provincie Utrecht in contact gekomen met het Nederlands Instituut voor Bouwbiologie en Ecologie (NIBE). Het NIBE heeft een duurzaamheidsinspectie gedaan conform de normen van het Agentschap NL (voorheen SenterNovem). Eindconclusie was dat wanneer de provincie de aanbevelingen in het rapport van NIBE zou opvolgen, het complex een DUMO-score (Duurzaamheid Monumenten) zou halen van 384, de hoogste score voor monumentale panden. Omdat deze duurzaamheidsmaatregelen ook recht doen aan de uitgangspunten die worden gehanteerd in het Actieplan Duurzaamheid van de provincie Utrecht, is een duurzaamheidssubsidie verkregen van € 450.000. Deze subsidie dekt de volledige kosten van de duurzaamheidsaanpassingen in Paushuize.

#### *Veiligheid*

Nadat het ontwerp verder is gedetailleerd is deze ter verkrijging van een bouwvergunning voorgelegd aan de brandweer. In de onderzoeksfase zijn waardevolle archeologische vondsten gedaan. Dit betekende dat een aanpassing in de aanleg van de vluchtwegen moest plaatsvinden omdat doorbraken in de bestaande constructie niet op de geplande locaties werden toegestaan. De aanpassingen t.a.v. veiligheid hebben geleid tot extra kosten van € 650.000. Een deel van de kosten wordt gedekt uit het restant CP budget Paushuize (€ 175.000). Voorgesteld wordt de resterende kosten te dekken middels de verwachte verkoopopbrengst van Achter Sint Pieter 27 (geraamd op € 475.000).



### *Destructief onderzoek*

In maart 2010 is gestart met de noodzakelijke ontmanteling van de accommodatie. Op verschillende plaatsen in het gebouw is zogenaamd destructief onderzoek verricht. Bij dit type onderzoek worden vaste delen, zoals wanden, gesloopt om de exacte staat van het pand te kunnen beoordelen. Dit onderzoek kon niet eerder uitgevoerd worden omdat het pand nog in gebruik was. Het onderzoek leverde verrassende resultaten op. Niet alleen bleek de technische staat van wand- en plafondschilderingen veel slechter dan verwacht, belangwekkende vondsten werden gedaan in de kelder.

### *Wand- en plafondschilderingen*

In de balzaal ('Spiegelzaal') zijn immens belangwekkende schilderingen aanwezig. De actuele staat van deze schilderingen is echter vele malen slechter dan verwacht. Door de vele aanpassingen die in de loop der jaren zijn gedaan zijn deze schilderingen zwaar aangetast. Volgens de architect laten de schilderingen zich als volgt ontleden: 'boven de architraaf van de vensters of vensteropeningen in de zaal treffen wij een blauw-grijs fond aan met daarop diverse slingers, aangezette eierlijsten, afbeeldingen van vogels, etc. die alle bijna letterlijk vertalingen zijn van vondsten zoals deze frequent gedaan zijn in de jaren 1780-1795 in Pompeï, tijdens de eerste opgravingen daar ter plekke. De hele aankleding van dat deel van de wand is zeer hoogwaardig empire schilderwerk dat tot stand moet zijn gekomen vrij kort na de voltooiing van de zaal. Daaronder bevinden zich restanten, maar belangwekkende restanten, in een rood fond van schilderingen van Putti in een vorm die zich laat dateren in de periode 1860-1870, waarbij een wand die daarvóór waarschijnlijk spaarzaam met schilderingen is versierd uiteindelijk is afgeleverd in een zeer kleurrijke uitmonstering Putti, afgewisseld met Vrouwenfiguren, die een diversiteit aan oogst in de handen hadden, in mousseline gewaden, geïnspireerd op de vrouwenschildering in de Villa dei Fiori in Pompeï'.

### *Vondsten in de kelder*

Bij het verlagen van het niveau van een hoge gang in de kelderverdieping naar zijn oorspronkelijke niveau, naast het oorspronkelijke corpus van het Paleis, zijn buitengewoon belangwekkende vondsten gedaan, dit alles door de Gemeentelijke archeologische dienst, met inschakeling van het Archeologisch Diensten Centrum te Amersfoort.

Ontdekt is dat op de gewenste diepte sprake is van een Romeinse vondstenlaag die mogelijk afkomstig is van het ophogingspakket van de hele immuniteit van de Sint Pieter. Hierbij zijn diverse spolia, bouw- en inrichtingsfragmenten uit de Romeinse Castellum (zoals bekend nog geen honderd meter verderop gelegen) en mogelijk ook van de naastgelegen Romeinse Vicus, dus burgerwijk, die bij het Castellum hoorde, aangetroffen. De opgravingen geven een steeds beter beeld van hetgeen kan worden aangetroffen in de tot dusverre nog niet gelokaliseerde Vicus.

De kelders tonen nog zeer duidelijk de grandeur van de vroege zestiende eeuw van het pauselijk paleis. Zo is het hoofdvertrek van de kelderverdieping voorzien van twee immense wijnkoelers in natuursteen die de tand des tijds geheel hebben doorstaan. Ook de middeleeuwse keuken aan de noordzijde van het gebouw geeft na het archeologische onderzoek zijn grote historische waarde prijs.



De vondsten van de zestiende eeuw maar zeker ook die van de eerste tot en met de derde eeuw hebben een grote cultuurhistorische waarde. Wij zijn dan ook van mening dat deze vondsten niet verloren mogen gaan en bij voorkeur dienen te worden geïntegreerd (en geëxposeerd) in het gerenoveerde Paushuize. Het ontwerp van Paushuize dient hierop aangepast te worden. Een onderbouwde inschatting van de Archeologische Dienst en de architect leert dat hiermee een kostenpost is gemoeid van € 768.000,-.

De vondsten benadrukken nogmaals het unieke karakter van Paushuize en maken een heroverweging van de bestemming en interieur/inrichting gewenst.

### *Bestemming*

In het oorspronkelijke plan wordt Paushuize gerestaureerd en geschikt gemaakt als vergadercentrum. Het feit dat vondsten zijn gedaan met grote historische waarde, maakt een heroverweging van de bestemming opportuun. Gezien de grote historische waarde van Paushuize en de voorgestelde investeringen is het gewenst dat het publiek, meer dan voorheen, kennis kan nemen van dit unieke pand. Dit betekent niet dat er gekozen zou moeten worden voor een museale bestemming. Wel kan aansluiting worden gezocht bij tal van activiteiten die lokaal (Utrecht Museumkwartier) en landelijk worden georganiseerd en die een duidelijke relatie hebben met historische waarde, betekenis en uitstraling van Paushuize.

Dit kan bijvoorbeeld gerealiseerd worden door aan te sluiten bij het Initiatief Domplein. Initiatief Domplein is een particulier initiatief van Stichting Domplein 2013. De missie van het Initiatief Domplein is het Utrechtse Domplein te transformeren tot een internationaal gastvrij plein dat vanuit het besef van een rijke historie zijn betekenis en allure toont en plaats biedt aan bewoners en bezoekers van Nederland. De stichting organiseert onder andere rondleidingen langs alle bezienswaardigheden rond de Dom. Paushuize kan opgenomen worden in deze rondleiding. Vrijwilligers, zoals bijvoorbeeld studenten die vanuit hun opleiding hiervoor aansluiting zien, zouden de rondleidingen kunnen verzorgen.

Hiermee is sprake van een gereguleerde en gecontroleerde openstelling, die recht doet aan de uniciteit van het pand en die het algemene publiek ruim voldoende toegang biedt om daarvan kennis te nemen.

### *Relatie provinciehuis*

In 2012 zal de provincie Utrecht het nieuwe provinciekantoor betrekken. Het voormalig Fortisgebouw biedt veel vergadermogelijkheden en heeft een groot representatief karakter. Paushuize zal echter gebruikt worden als plaats voor bijzondere gelegenheden en ontvangsten. Ook wordt de mogelijkheid tot het houden van trouwerijen in het gerestaureerde Paushuize gecontinueerd. Tezamen met de mogelijkheid om vergaderruimte te verhuren biedt Paushuize een breed palet aan gebruiksmogelijkheden. Hierdoor wordt het unieke pand optimaal benut en getoond aan een breed publiek.



### *Interieur en inrichting*

Op de bel-etage bevinden zich vier salons, waarvan drie onderling verbonden door openslaande deuren. Na de ontmanteling is duidelijk geworden welke tijdsbeelden het meest bepalend zijn geweest voor de huidige verschijning van deze bel-etage. Het accent ligt bij de verschillende salons op even zo vele fasen van de bouwkunst van de zeventiende, respectievelijk achttiende eeuw. De inrichting van een dergelijk uniek en historisch pand als Paushuizen vraagt om een specifieke invulling met bewuste keuzen in uitstraling, sfeer en meubilering die recht doet aan de cultuurhistorische waarden van het pand. Mede door de historische decoratie (wandschilderingen) in de Balzaal (Spiegelzaal) biedt de inrichting van Paushuizen waardevolle kansen. Door de architect is een ruimteboek vervaardigd. Hierin wordt een voorstel getoond op welke wijze de inrichting in een passende staat gebracht kan worden.

Bij deze inrichtingsvoorstellen wordt zoveel mogelijk aangesloten bij een inrichting die deze cultuurhistorische aspecten steunt en bevestigt. Zo zal de Van Tuyll salon, als oudste waarin zich ook een vroeg Renaissance haard bevindt, een inrichting krijgen die overeenkomt met het beeld dat de late zestiende, respectievelijk vroege zeventiende eeuw vertoont. De Hortense salon zal de lichtheid van Lodewijk XVe inrichting, sublieme rococo, zoveel mogelijk weerspiegelen. De Pausensalon, met zijn prachtige behangschilderijen aansluiten zal een vroeg achttiende-eeuws, laat Lodewijk XIVe gezicht gaan vertonen. De Soetesalon ademt Lodewijk XVIe en zal navenant worden aangepakt.

De totale kosten voor deze inrichting bedragen € 2.183.000,-. Hiervoor worden de volgende werkzaamheden verricht.

Kelder	In de kelder worden de ontvangstruimten van gordijnen en/of luiken voorzien. Tevens wordt authentiek meubilair in combinatie met moderne voorzieningen geplaatst.
Bel-etage	De representatieruimten en werkvertrekken van de Commissaris van de Koningin worden voorzien van nieuwe wandbespanning, gordijnen en gordijnkappen. Verder wordt (gerestaureerd) historisch meubilair geplaatst. De tapijten worden gereinigd of vervangen. Schilderijen en decoratieve elementen worden gerestaureerd, c.q. opnieuw aangebracht.
Spiegelzaal	Het plafond en de kroonlijst wordt hersteld en de oorspronkelijke decoraties worden gerestaureerd, c.q. opnieuw aangebracht (historisch schilderwerk). De ornamenten en nissen zullen worden gereconstrueerd en in de oorspronkelijke staat worden teruggebracht. De pilasters aan de noord- en zuidwand zullen worden gereconstrueerd en gedecoreerd naar kopie van de onder het beschadigde pleisterwerk aangetroffen fresco's en decoraties.
1 <sup>e</sup> verdieping	Meubilair zal worden afgestemd op het tijdsmodel van de omgeving. Op diverse plaatsen zullen gordijnen en gordijnkappen worden gerestaureerd, c.q. vervangen. De vloerbedekking zal worden vervangen en de wanden zullen, conform de tijdsbeeld-uitgangspunten, worden gerestaureerd, c.q. vernieuwd.



2 <sup>e</sup> verdieping en zolder	Hier vindt de realisatie van twee vergaderzalen plaats, waarbij de tussenverdieping met de zolder verdwijnt en het plafond van de vergaderzalen wordt gevormd door de historisch zeer waardevolle houten kapconstructie. De kapconstructie zal technisch worden gerenoveerd waarna cosmetische ingrepen de pracht van de ingenieus geconstrueerde kapconstructie nog meer glans zullen geven. Deze verdieping wordt eveneens voorzien in een liftopgang.
Tussenverdieping	De huidige kantoorruimten, gesitueerd op de tussenverdieping tussen de eerste en de tweede etage, zullen een vergaderbestemming krijgen. Het meubilair zal worden afgestemd op het tijdsmodel van de omgeving.
Alle vertrekken	Alle ruimten worden van passende verlichting voorzien.

#### *Meetbaar / beoogd beleidseffect*

Het integrale uitvoeringsprogramma ‘Herinrichting Paushuize’ heeft tot resultaat dat:

- aandacht wordt gegeven aan de ontdekte, voor Nederland belangwekkende, cultuurhistorisch wand- en plafonddecoraties in de Spiegelzaal, door ze opnieuw te etaleren.
- het interieur en de inrichting van Paushuize wordt teruggebracht naar haar unieke en historische waarde met een museale uitstraling voor een grootse beleving van publiek en gebruikers
- archeologische vondsten worden geconserveerd en op gezette tijden aan bezoekers van Paushuize tentoongesteld.

#### **Financiële consequenties**

Het project Paushuize is te splitsen in twee onderdelen: de casco renovatie en de herinrichting.

##### *Casco renovatie*

Voor de casco renovatie zijn extra kosten ontstaan door duurzaamheidswensen (€ 450.000) en veiligheidseisen (€ 650.000). De kosten worden grotendeels gedekt door een verkregen duurzaamheidssubsidie (€ 450.000) en het restant CP budget Paushuize (€ 175.000).

Voorgesteld wordt de resterende kosten te dekken uit de verwachte verkoopopbrengst van Achter Sint Pieter 27 (geraamd op € 475.000).

##### *Herinrichting*

De kosten voor de herinrichting bestaan uit het conserveren van de archeologische vondsten (€ 768.000) en het interieur/inrichting (€ 2.183.000,-). De totale kosten worden hiermee geraamd op € 2.951.000. Ten behoeve van het interieur/inrichting is een duurzaamheidssubsidie verkregen van € 150.000. Daarnaast stellen GS voor de volgende middelen aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize:

1. Voorziening Groot Onderhoud: € 250.000
2. CP Professionalisering Crisisbeheersing: € 200.000
3. Cultuurhuizen (Agenda 2010): € 200.000

Voorgesteld wordt de resterende kosten (€ 2.151.000) te onttrekken uit de algemene reserve.



Hierbij dient te worden opgemerkt dat een aanvraag is ingediend voor een BRIM-subsidie. Over de eventuele toekenning zal later dit jaar meer duidelijkheid ontstaan. Indien deze subsidie wordt toegekend, wordt deze navenant in mindering gebracht van het uit de algemene middelen te onttrekken bedrag.

### **Bestuurlijke dilemma's / politieke overwegingen**

De afweging dient gemaakt te worden of de provincie Utrecht wil investeren in een monument dat in eigen bezit is. Wij zijn van mening dat een investering in Paushuize een grote bijdrage levert aan de realisatie van het Domplein als cultureel centrum van de stad Utrecht. In dit verband past de renovatie van Paushuize uitstekend in de doelstellingen rondom de viering van de Vrede van Utrecht in 2013. Paushuize heeft een prominente rol gespeeld in de totstandkoming van de Vrede van Utrecht.

### *Exploitatie vergaderzalen*

In de Statencommissie BEM is de vraag gesteld of door de renovatie van Paushuize sprake is van concurrentievervalsing t.o.v. andere exploitanten van vergaderruimte. Dit is echter niet aan de orde. De verhuur van vergaderruimte zal plaatsvinden tegen marktconforme tarieven. Daarnaast wordt het grootste gedeelte van het investeringsbedrag geïnvesteerd in de Bel-etage. Deze etage is uitgesloten van verhuur.

Voorgesteld wordt:

1. De verwachte verkoopopbrengst van Achter Sint Pieter 27, geraamd € 475.000, beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de casco renovatie van Paushuize
2. Vanuit de voorziening Groot Onderhoud € 250.000 te onttrekken en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
3. Vanuit CP Professionalisering Crisisbeheersing € 200.000 beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
4. Vanuit Cultuurhuizen (Agenda 2010) € 200.000 beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
5. Het restant ad € 2.151.000 voor de herinrichting van Paushuize te onttrekken uit de algemene reserve.
6. Een eventueel toegekende BRIM-subsidie in mindering te brengen van het te onttrekken bedrag uit de algemene reserve.
7. De bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van Paushuize vast te stellen.

Gedeputeerde Staten,

voorzitter, R.C. Robbertsen

secretaris, Drs. H.H. Sietsma



*provincie*  *Utrecht*





Verordening van 00-00-0000 tot

Provinciale Staten van Utrecht in vergadering bijeen op maandag 25 oktober 2010;

Op het voorstel van Gedeputeerde Staten van 28 september 2010, afdeling FSE, nummer 2010INT263753;

Gelezen het voorstel met betrekking tot de herinrichting van Paushuize;

Overwegende dat het gerenoveerde Paushuize een inrichting verdient dat passend is bij de historische status van het pand;

Besluiten:

1. De verwachte verkoopopbrengst van Achter Sint Pieter 27, geraamd € 475.000, beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de casco renovatie van Paushuize
2. Vanuit de voorziening Groot Onderhoud € 250.000 te onttrekken en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
3. Vanuit CP Professionalisering Crisisbeheersing € 200.000 beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
4. Vanuit Cultuurhuizen (Agenda 2010) € 200.000 beschikbaar te stellen en als dekking aan te wenden voor de herinrichting van Paushuize.
5. Het restant ad € 2.151.000 voor de herinrichting van Paushuize te onttrekken uit de algemene reserve.
6. Een eventueel toegekende BRIM-subsidie in mindering te brengen van het te onttrekken bedrag uit de algemene reserve.
7. De bijgevoegde begrotingswijziging ten behoeve van Paushuize vast te stellen.

voorzitter,

griffier,



*provincie* UTRECHT *Utrecht*



provincie Utrecht  
Begrotingswijziging Paushuize

Product groep	Omschrijving productgroep	Toelichting op de begrotingswijziging	2010		2011		2012		2013		Besluit/advies
			Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	
0804	Media en bibliotheken	Inzet budget Cultuurhuizen voor dekking Paushuize, zie ook programma 10			-200						
<b>Totaal productgroep 0804</b>					<b>-200</b>						
<b>Totaal programma 08 Samenleving, cultuur en sport</b>					<b>-200</b>						
1004	Kabinetszaken	Inzet budget CP crisisbestrijding t.b.v. Paushuize.			-200						
<b>Totaal productgroep 1004</b>					<b>-200</b>						
1005	Bedrijfsvoering	Bijdrage vanuit verwachte verkoopopbrengst ASP 27			475	475					
		Bijdrage Actieplan Duurzaamheid t.b.v. Paushuize			450	450					
		Inzet budget Ureka! Cultuurhuize t.b.v. Paushuize.			200						
		Inzet budget CP crisisbestrijding t.b.v. Paushuize.			200						
		Inzet middelen uit de Algemene reserve t.b.v. Paushuize			2.151						
<b>Totaal productgroep 1005</b>					<b>3.476</b>	<b>925</b>					
<b>Totaal programma 10 Bestuur en middelen</b>					<b>3.276</b>	<b>925</b>					
<b>Totaal alle programma's</b>											
9101	Algemene middelen										
<b>Totaal algemene middelen</b>											
9201	Reserve	Onttrekking Algemene reserve ten behoeve van Paushuize				2.151					
<b>Totaal reserves</b>						<b>2.151</b>					
<b>Totaal alle programma's, Algemene middelen en Reserves</b>					<b>3.076</b>	<b>3.076</b>					