

Aan  
College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Hengelo  
Postbus 18  
7550 AA Hengelo

Onderwerp  
Advies t.a.v. de nieuwe plannen van  
Welbions voor het Badhuis en de  
Ariënschool; toegelicht bij de (extra) MC  
vergadering van 21 september jl..

Kenmerk  
2015-006

Datum  
5 oktober 2015

Geacht college,

Tijdens de vergadering van 21 september 2015, van de Monumentencommissie (MC), zijn door de hr. A. van Alsté en dhr. R. Mees ten Oever (architect) de verder uitgewerkte plannen gepresenteerd voor het herinrichten van het Badhuis en de Ariënschool.

De Monumentencommissie stelt het op prijs dat zij in de gelegenheid is gesteld om in deze fase opnieuw de voorgestelde ontwikkeling van beide gebouwen te kunnen beoordelen.

Dhr. Mees ten Oever heeft het aangepaste plan toegelicht aan de hand van een aan de leden uitgereikt presentatieboekje.

*Toelichting op het plan in hoofdlijnen:*

Het plan behelst het herinrichten van de voormalige Ariënschool en het Badhuis tot appartementengebouwen alsmede herinrichting van het omliggende terrein.

*Ariënschool:* er worden twee woonlagen met elk vijf studio's/woningen gerealiseerd. Door het ontbreken van een lift zijn deze niet geschikt voor ouderen.

*Badhuis:* het gebouw wordt opgetopt met ca. 8 woonlagen waarop 24 woningen worden gerealiseerd. De bergingen liggen op maaiveldniveau en worden mogelijk via een glasstrook met daglicht gevoed.

Op het bijbehorende terrein worden 47 parkeerplaatsen gecreëerd, waarmee de parkeerbehoefte volledig op eigen terrein kan worden gedekt. Er worden hoge bomen tussen bestaande woningen, de beek en het terrein geplant. Het gebied tussen de beek en het terrein blijft bereikbaar.

Bij de ingang van het Badhuis is nu een pleintje ontworpen. Het "poortidee" wordt gehandhaafd.

*Na de toelichting heeft de MC/TC de volgende opmerkingen en adviezen:*

De variant voor "optopping" van het voormalige *Badhuis*, die nu is uitgewerkt, wordt door de MC gezien als de kwalitatief minste variant uit de eerste verkenning (dd 22-06-2015). In dit ontwerp blijft de cultuur-historische waarde van het Badhuis onvoldoende zichtbaar. Het contrast tussen de twee onderdelen van het nu ontwikkelde gebouw, namelijk het Badhuis als monument en de "opgetopte" nieuwbouw, komt door vormgeving en materiaalkeuze onvoldoende uit de verf. De MC pleit voor het duidelijk zichtbaar maken van die waarde en dat contrast.

- De MC vraagt om een rapportage met een nader onderzoek naar historische aanwezige waarden van het in- en exterieur van beide gebouwen. Aan de hand hiervan moet in detail zichtbaar worden gemaakt wat blijft behouden in het gewijzigde ontwerp en op welke manier dat gebeurt. Dat geldt zowel voor het Badhuis als voor de Ariënschool. De MC ziet graag dat bij een volgend ontwerp de keuzes nader worden uitgewerkt en worden toegelicht.

- . De commissie adviseert de gevels niet te “druk” te maken.
- . De commissie adviseert de optopping die als één massa te ontwerpen en niet als afzonderlijke bouwmassa’s gevangen in een glazen geheel.
- . De MC adviseert bij het gebruik van de materialen te kiezen voor meer contrast met de materialen van het Badhuis; dat bevordert een goed onderscheid.

De *Ariënschool* is nog slechts schetsmatig uitgewerkt en biedt onvoldoende inzicht hoe er met het gebouw wordt omgesprongen. De voorkeur van de MC gaat uit naar volledige restauratie van het gebouw.

De MC acht het van groot belang om het voorliggende plan voor Ariënschool en Badhuis te koppelen aan, en in te bedden in de invulling van het hele gebied tussen Wemenstraat en Paul Krugerstraat. De commissie dringt er op aan deze op te nemen in een samen met de gemeente op te stellen stedenbouwkundige kadervisie.

- . De MC vindt de terreinindeling sterk verbeterd ten opzichte van de eerste verkenning. Het schrappen van de grondgebonden woningen en de overgang van de beek naar het terrein draagt daar aan bij. Het pleintje voor de entree van het Badhuis is ook een verbetering. Dit biedt perspectief op aansluiting met eventueel nog te ontwikkelen bebouwing op het sportveld.
- . De aansluiting van de getekende toegangsweg op het naast gelegen terrein blijkt onzeker.
- . Onduidelijk is wat de toekomst is van naastgelegen terrein en de daar gesitueerde school. Indien gemeente ook een bouwplan wil realiseren naast het voormalige badhuis is deze weg als toegangsweg belangrijk en nuttig.

De MC adviseert om met de brandweer te overleggen over compartimentering en vluchtwegen/trappen. Verder is het wellicht een goed idee om het monumentale deel van het nieuwe complex goed aan te lichten.

De Monumentencommissie adviseert uw college deze opmerkingen over te nemen en ter kennis te brengen van de projectontwikkelaar de hr. A. van Alsté en Domain Vastgoed. De commissie wil constructief mee blijven denken vanuit haar taakopdracht.

Namens de voorzitter van de Monumentencommissie,  
Met vriendelijke groeten,

H. van Egmond  
Secretaris.