



Monumentencommissie Hengelo
Secretariaat:
Sherwood Rangers 222
7551 KR Hengelo

074 2781888

Aan

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

Onderwerp

Kenmerk

Datum

1^{ste} advies Telgenflat, uw zaaknummer 2120231,
11 mei 2017

2017-006

1 juni 2017

Geacht college,

In uw bovengenoemde brief vraagt u de Monumentencommissie om advies inzake de aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van het gemeentelijke monument de "Telgenflat", Markt 203, te Hengelo, tot wooneenheden.

De voorliggende plannen zijn besproken in de Monumentencommissievergadering van maandag 8 mei 2017. De aanvraag gaat vergezeld van de noodzakelijke stukken die aan de commissie digitaal zijn aangeboden; deze stukken zijn ter vergadering getoond.

In hoofdlijnen komt de aanvraag er op neer dat de huidige bestemming van de "Telgenflat" wordt veranderd van kantoor in wonen. De ruimtes op de verdiepingen 1 tot en met 6 worden omgebouwd tot woningen; de bestemming van de begane grond blijft ongewijzigd. Op het dak van het gebouw wordt een verblijfsruimte ingericht welke is omzoomd door een metalen spijlenbalustrade

In grote lijnen blijft de buitengevel van de "Telgenflat" door deze transitie ongewijzigd, ten opzichte van de in de redengevende omschrijving van het monument opgenomen beschrijving. Uit de beschikbare impressie is af te leiden dat de kleurstelling van gevelpanelen en kozijnen wordt aangepast. Boven de entree aan de marktzijde is een nieuwe luifel gepland. Op deze luifel is de nieuwe naamgeving van het gebouw af te lezen: de Robijn!!

In beginsel staat de Monumentencommissie positief tegenover een transitie van de "Telgenflat" van een kantoor- en winkelbestemming naar een woonbestemming. Zo'n verandering kan bijdragen aan de zo gewenste levendigheid van de binnenstad.

Tegelijkertijd is de commissie bezorgd over de impact die de nu gekozen intensieve, tijdelijke, bewoning en de daarbij behorende interne veranderingen op termijn zal hebben op de uitstraling van dit voor de binnenstad Hengelo zo belangrijke en bepalende gebouw. De gevel zal verdeeld worden in vele elementen met vele onderling verschillende invullingen. Bovendien voorziet het verhuurconcept in een grote doorstroom van bewoners waardoor de betrokkenheid bij het (uiterlijk van het) gebouw beperkt zal blijven.

Het veranderen van de naam van de "Telgenflat" in de "De Robijn" is voor de commissie onbespreekbaar; de huidige naam is van grote cultuurhistorische betekenis voor Hengelo en Hengeloers en dient daarom behouden te blijven.

De kern van Hengelo kenmerkt zich door een stelsel van pleinen, verdeeld naar het destijds moderne stedenbouwkundige principe van functiespreiding. Elk plein heeft een eigen sfeer en functie, tot stand gebracht door een koppeling van bestaande en nieuw gebouwde ankerpunten: het bestuursplein met een nieuw en opvallend raadhuis, het stationsplein als belangrijk verkeersknooppunt met diverse kantoren, de Markt met de iconische Telgenflat en een verbreding van de Enschedesestraat als voorplein van de Sint Lambertusbasiliek. De kerktoren, de klokkentorens van het station en het stadhuis en de Telgenflat zijn door ontworpen zichtlijnen belangrijke oriëntatiepunten in de stad. (RCE).

Hengelo is een wederopbouwstad. Wederopbouwarchitectuur bepaalt het karakter van de binnenstad. Een kwaliteit die is opgemerkt en die heeft geleid tot aanwijzing van de binnenstad als één van de 30 wederopbouwgebieden in het land.

Het wederopbouw karakter van de binnenstad moet naar het oordeel van de Monumentencommissie versterkt worden, daarin is Hengelo uniek en dat zal de binnenstad aantrekkelijker en levendiger maken. Hengelo moet zich daarom inzetten voor het behoud en verbetering van de kwaliteit en de uitstraling van de wederopbouwgevels in de binnenstad. Aan de Markt zijn panden als het Bischoffpand, C & A en de "Telgenflat" daarbij essentieel.

Bij functieverandering van monumentale gebouwen (bijv. van kantoor naar wonen) moet de kans worden gegrepen om de kwaliteit van het gebouw te verbeteren. De commissie stelt dit ook als voorwaarde bij de beoordeling van de voorliggende plannen. De "Telgenflat" is dé icoon van de wederopbouw van Hengelo en verdient aandacht door kwaliteitsverbetering. Zorgvuldige uitgevoerde functiewijziging zal bovendien een voorbeeldfunctie vervullen voor de herontwikkeling van andere wederopbouwarchitectuur in de binnenstad.

De hiervoor beschreven cultuurhistorische betekenis en uitgangspunten zijn naar het oordeel van de Monumentencommissie in de voorliggende plannen voor de "Telgenflat" niet gerespecteerd. Op geen enkele wijze is geprobeerd de kenmerkende wederopbouwwaarden van het gebouw te herstellen of te verbeteren. Integendeel: de gekozen invulling lijkt de grandeur van het gebouw, die al zo geleden heeft onder eerdere aanpassingen, verder aan te tasten. Dit wederopbouwicoon onwaardig!!

De Monumentencommissie adviseert daarom negatief over het nu voorliggende plan voor de transitie van de "Telgenflat".

In afwachting van verbeterde voorstellen,

Namens de voorzitter van de Monumentencommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond, Secretaris.