

Aan

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

Onderwerp

Kenmerk

Datum

2^{de} advies Telgenflat.

2017-010

23 juli 2017

Geacht college,

In haar brief met kenmerk 2017-006 van 1 juni jl. heeft de Monumentencommissie aan u advies uitgebracht over het plan om in de Telgenflat 84 wooneenheden onder te brengen. In beginsel adviseert de Monumentencommissie in dit advies positief over de voorgestelde transitie, van kantoor naar wonen, van de "Telgenflat". Tegelijkertijd uit de commissie in het advies echter haar zorg over de impact die de nu gekozen intensieve, tijdelijke, bewoning op termijn zal hebben op de uitstraling van dit voor de binnenstad Hengelo zo belangrijke en bepalende gebouw. De Monumentencommissie vindt bovendien dat bij functieverandering van monumentale gebouwen (bijv. van kantoor naar wonen) de kwaliteit van het gebouw zichtbaar moet worden verbeterd. Die kans wordt in de toen voorliggende plannen niet gegrepen. De Monumentencommissie adviseert daarom in haar brief negatief over het plan voor de "Telgenflat".

Op 27 juni jl. is een gezamenlijke vergadering belegd, van de Puiencommissie, de stadsbouwmeester en de Monumentencommissie, met de initiatiefnemers en vertegenwoordigers van de gemeente. Tijdens deze informele bijeenkomst zijn aangepaste plannen voor de voorgenomen transitie van de "Telgenflat" besproken. De volgende aanpassingen zijn toegelicht:

- . de gevel van de eerste etage wordt teruggeplaatst tot op de oorspronkelijke lijn door de bestaande tweedelijns vierkante kolommen, hierdoor komen op die verdieping twee appartementen te vervallen terwijl op de hoeken nu één (i.p.v. twee) appartement "om de hoek" is geplaatst,
- . ter plaatse zullen nieuwe antracietkleurige kozijnen worden geplaatst die in beginsel identiek zijn aan de kozijnen op de hogere niveaus,
- . tussen de bestaande ronde kolommen op de eerste etage worden transparante stalen balustrades met stripvormige spijlen geplaatst waardoor een terras voor de kamers ontstaat,
- . het bovenste, nu dichte, deel van de kozijnen op niveaus 2 t/m 5 wordt vervangen door glas met ventilatievoorzieningen, de kleur van deze kozijnen blijft ongewijzigd, blauw;
- . de rode wenteltrap blijft en blijft rood
- . de winkelpuien op de begane grond blijven ongewijzigd, de afwerking aan de bovenzijde de pui (op het niveau van de nieuw ontstane terrassen) is gericht op het scherp accentueren van het "blok" van de winkelpuien, overigens blijft het Bolles+Wilson ontwerp daar in tact.

De Monumentencommissie is positief over de bovengenoemde veranderingen van het ontwerp ten opzichte van de oorspronkelijke plannen. Het weer "insnoeren" van de 1^{ste} etage brengt iets terug van de oorspronkelijke elegantie, transparantie en verticaliteit van het gebouw.. De huidige blauwe gevelelementen in de hogere verdiepingen doen echter juist afbreuk aan die verticaliteit. Om deze meer te benadrukken pleit de commissie ervoor om ook die kozijnen en de panelen daarin, antraciet respectievelijk grijs te kleuren.

Het opnieuw aanbrengen van glas in het bovenste deel van de gevelelementen is een verbetering. De koof aan de raamzijde, ter afwerking van het verlaagde plafond, doet echter afbreuk aan die verbetering. De koof, dicht achter het glas, maakt de presentatie van de gevel onnodig onrustig. Het heeft de voorkeur van de Monumentencommissie om het verlaagde plafond achterwege te laten door de noodzakelijke ventilatiekanalen door/tussen de bestaande betondraagconstructie aan te brengen. Mocht dit niet haalbaar dan adviseert de commissie als next-best oplossing om de koof verder terug te leggen en donker af te werken.

Tenslotte vraagt de commissie aandacht voor de kwaliteit van de "verlengen" van het trappenhuis naar het dakterras. De commissie acht het van belang om hier de detaillering van de bestaande trappen en leuning door te zetten.

De commissie is teleurgesteld dat de pui en luifel van de begane grond niet zijn meegenomen in de voorgestelde kwaliteitsverbetering van het gebouw. Juist hier is veel winst te behalen in het herstel van de monumentale wederopbouwwaarden van het gebouw. De commissie dringt er op aan alsnog met betrokken partijen om tafel te gaan om hier een beter resultaat te bewerkstelligen.

Naast de bouwkundige upgradering speelt ook het verwachte gebruik een rol. Naar het blijkt zullen alle appartementen van eenvormige uitstraling worden voorzien, er zal dagelijks een conciërge zijn en de verwachte doelgroep doet hopen dat het verloop minder groot zal zijn, terwijl er een behoorlijk mix van leeftijden e.d. zal zijn.

Toch houdt de commissie door het grote aantal appartementen haar zorgen. Door de versnippering van aankleding en invulling per appartement en door de kans op ontsporing bij zo'n aantal ligt verrommeling op de loer. Gebruik, verschijningsvorm en beleving horen bij elkaar. Het succes van de nieuwe invulling van het gebouw zal mede bepaald worden door de mate van verrommeling. De commissie dringt aan op het scheppen van de voorwaarden waardoor deze maximaal in de hand kan worden gehouden.

In afwachting van verdere besluitvorming,
Graag tot nadere advisering bereid,

Namens de voorzitter van de Monumentencommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond, Secretaris.