

Aan

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

Onderwerp	Kenmerk	Datum
Samenvattend advies Badhuis	2017-014	10 november 2017

Geacht college,

Het herontwikkelingsplan van het Badhuis, van projectontwikkelaar Domain vastgoed bv., heeft een langdurige goedkeuringsperiode doorlopen. De Monumentencommissie heeft in de achterliggende jaren informeel en formeel hierover acht adviezen uitgebracht. Als de adviezen afzonderlijk worden gelezen dan bestaat het gevaar dat de portee van het standpunt van de commissie onduidelijk blijft.

Onderstaand is daarom, op uw verzoek, nog eens de kern van onze adviezen samengevat. Deze samenvatting is gebaseerd op de tekst van de acht adviezen uitgebracht tussen 2014 en 2017.

Proces

De ontwikkeling en goedkeuring van de plannen voor het Badhuis kent een lange voorgeschiedenis. Gedurende het traject leek het verschillende keren onontkoombaar dat het monument en ook de naastgelegen voormalige Ariënschool zouden worden gesloopt.

In de loop van de tijd is het monument door allerlei tussentijdse aanpassingen een deel van zijn oorspronkelijke waardes kwijtgeraakt. Tevens is de conditie van het gebouw fors aangetast door de tand des tijds. In de loop der jaren zijn verschillende pogingen, om door herontwikkeling het gebouw in de oude kwaliteit terug te brengen, mislukt. Eigenlijk is alleen een deel van de gevels van het gebouw nu nog oorspronkelijk; het interieur, opbouwen en daken zijn gesloopt en/of verloren gegaan.

In de zomer van 2015 neemt het proces een verrassende wending door het herontwikkelingsplan van Domain. Dit plan voor het Badhuis maakt het mogelijk om in ieder geval het nog bestaande deel van het monument te behouden en op te knappen.

Het plan (dat 22 juni 2015 in informeel overleg met de Monumentencommissie wordt besproken) toont een volledig nieuw concept. Het gaat uit van "optopping" van het overgebleven deel van Badhuis met een appartementengebouw van meerdere etages. Dit voorstel wijkt daarmee volledig af van alle eerdere initiatieven tot restauratie. Eerdere, gestrande, initiatieven gingen uit van "herstellen" van het oorspronkelijk gebouw met terugbrenging van de opbouwen en dergelijke; hier wordt uitgegaan van het behoud van de nog aanwezige bebouwing.

Adviezen

De Monumentencommissie acht in zijn adviezen de "optopping" van het Badhuis, op basis van de getoonde kwaliteit, acceptabel! . Wel is het voor de commissie essentieel dat in het te realiseren plan het "verhaal van het badhuis" goed blijft af te lezen. . De historische gelaagdheid van het monument en de nieuwbouw moet blijvend te ervaren zijn. Het behoud van de zichtbaarheid van dit gebouw op deze plek waarborgt naar het oordeel van de commissie de cultuur-historische waarde ervan in voldoende mate.

(Adviezen)

De commissie legt er de nadruk op dat er tussen de gevel van het Badhuis en de opbouw een duidelijke tussenlaag komt als afscheiding, zodat het monument goed herkenbaar blijft. Ook acht de commissie het van belang dat de opbouw zich qua uitvoering onderscheidt van de gevel van het Badhuis. Het in 2015 gepresenteerde schematische model van de opbouw van het Badhuis toont een wit blok dat als het ware zweeft boven het monument. Dit schematische beginsel spreekt de commissie als bedoeling aan omdat het laat zien hoe de opbouw zich als het ware "kan afscheiden" van het monument.

De Monumentencommissie vindt het daarnaast van belang dat de overgebleven gevel van het Badhuis wordt hersteld in zijn oorspronkelijke waarden door een volledige restauratie ervan met inachtneming van de afgesproken technische details.

Uitwerking.

In 2016 en 2017 worden plannen voor de opbouw en de restauratie van het Badhuis voor formeel vooroverleg en in het kader van de formele aanvraag aan de Monumentencommissie voorgelegd. Het in 2015 gepresenteerde beginsel van de herontwikkeling van het Badhuis: "een opbouw in combinatie met herstel van de gevel" wordt door de commissie niet meer ter discussie gesteld.

De commissie concentreert zich in haar adviezen in deze periode op de aspecten van het ontwerp die naar haar oordeel zorgvuldig moeten worden bewaakt:

- Het bereiken van maximaal contrast tussen opbouw en het monument:
 - . zorg er voor dat de opbouw oogt als één massa,
 - . maak de nieuwe gevels niet te druk en
 - . zoek materialen die goed contrasteren met het materiaal van de gevels van het Badhuis.
- De zorgvuldigheid bij het herstel van het monument:
 - . laat de nieuwe/herstelde details aansluiten bij het origineel,
 - . let op het gebruik van meest bijpassende materialen en
 - . hanteer bij de bouw materialen en werkmethodes die de kans op schade aan het monument tot een minimum beperken.

Gedurende de bouw zullen, op basis van vooronderzoek, gekozen details en methodes aan de commissie worden voorgelegd.

Conclusie.

Het ontwerp van het Badhuis waarvoor nu vergunning is verleend voldoet aan de eisen die de Monumentencommissie gedurende het goedkeuringstraject heeft gesteld. Met de nu afgesproken vormgeving, detaillering, werkmethodes en vastgestelde controlemomenten wordt naar het oordeel van de commissie voldoende garantie geboden dat het monumentale Badhuis in optimale glorie behouden blijft en een herkenbaar onderdeel wordt van een interessant woongebouw.

namens de voorzitter van de Monumentencommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond,

Secretaris.