



Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Gemeente Hengelo

Postbus 18
7550 AA Hengelo

Onderwerp	Zaaknummer	Uw kenmerk	Datum
Antwoord op voorstel monumentencommissie e.a. inzake aanwijzing UTS/MTS tot gemeentelijk monument	1037856		\$datumond\$

Geachte leden van de gemeenteraad,

Aanleiding

Op 30 september 2014 heeft het college besloten uw raad voor te stellen akkoord te gaan met de sloop van bouwdeel 1 en daarvoor een krediet beschikbaar te stellen (zaaknummer 1024130). Tijdens de politieke markt van 18 november staat het betreffende raadsvoorstel op de agenda.

In de tussentijd hebben zowel de Monumentencommissie als de Erfgoedvereniging Heemschut en de Stichting Cuypersgenootschap het college gevraagd de voormalige UTS/MTS als gemeentelijk monument aan te wijzen. Het college heeft het voornemen dit verzoek af te wijzen. De beide aanwijzingsvoorstellen kunnen in de politieke markt betrokken worden bij de besluitvorming. De Monumentencommissie wordt per brief geïnformeerd over de politieke markt.

Bevoegdheid college

De Erfgoedverordening 2010 en de Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022 vormen de juridische basis voor het al of niet aanwijzen van panden/objecten tot gemeentelijk monument. Het college is bevoegd tot het nemen van een dergelijk besluit. In dit geval vindt het college het wenselijk het voornemen om niet aan te wijzen te bespreken in de politieke markt, gelijktijdig met het voorstel tot sloop van bouwdeel 1, verbouw van bouwdelen 5 en 6 en het hiervoor beschikbaar stellen van een krediet.

De wederopbouwperiode

De wederopbouwperiode (1945-1965) is een voor Hengelo belangrijke bouwperiode. Veel panden in de binnenstad en Hart van Zuid zijn in deze periode opgericht. De voormalige UTS/MTS is in 1958 gebouwd. Later, in 1983, is deze uitgebreid aan de zijde van de Parallelweg LS.

Masterplan Hart van Zuid

In het masterplan Hart van Zuid, dat op 3 februari 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad, is de ambitie vastgelegd om op deze plek het WTC Businessdistrict te ontwikkelen. Het gehele gebouw zou worden gesloopt ten behoeve van het nieuw te bouwen World Trade center. Alleen voor het gevelkunstwerk van B. Hendriks zou een herbestemming worden gezocht.

De economische crisis en voortschrijdend inzicht hebben geleid tot herbestemming van een deel van het bestaande gebouw, waarbij de organisatie van de WTC bouwdelen 5 en 6 gaat gebruiken. Voor bouwdeel 1 is een andere huurder gezocht, maar helaas zonder resultaat. Dit bouwdeel maakt wel onderdeel uit van het oorspronkelijke ontwerp en bouw van de UTS/MTS.

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Bezoekadres stadhuis
Burgemeester Jansenplein 1
Bezoekadres stadskantoor
Hazenweg 121

E-mailadres
gemeente@hengelo.nl
Telefoonnummer
14-074

Communicatie

In juni dit jaar heeft de directie van het Projectbureau een gesprek gehad met een delegatie van de Monumentencommissie. De keuze voor sloop is toegelicht en afgesproken is, dat zodra de plannen voor de sloop van bouwdeel 1 en de verbouw van bouwdelen 5 en 6 gereed zijn, de werkgroep Industrieel Erfgoed bij elkaar wordt geroepen.

Zienswijze projectbureau Hart van Zuid

De samenwerkende partijen, gemeente en de Van Wijnen Groep N.V. kunnen zich niet vinden in de aanwijzing. Het is niet gelukt een huurder te vinden voor dit bouwdeel en vanwege de slechte staat en de onderhoudskosten is daarom het voorstel om bouwdeel 1 te slopen. Een zienswijze van onder meer deze strekking is op 21 oktober 2014 bij ons binnengekomen.

Consequenties eventuele aanwijzing

Indien het object wordt aangewezen tot gemeentelijk monument wordt de gestelde ambitie t.a.v. het WTC Businessdistrict ernstig belemmerd. Een eventuele aanwijzing zal de sloop van de bouwdelen 3 en 7 niet in de weg staan omdat deze geen onderdeel uitmaken van de voorgestelde bescherming.

Conclusie

De pandeigenaren, de gemeente en Van Wijnen Groep N.V., verenigd in Projectbureau Hart van Zuid, kunnen zich niet vinden in de aanwijzing van het pand. Dit in verband met de onverhuurbaarheid, de slechte staat, de onderhoudskosten van bouwdeel 1 en de op handen zijnde sloop daarvan, een en ander zoals verwoord in de zienswijze. In de Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2014-2022 is opgenomen dat in een dergelijk geval niet tot aanwijzing zal worden overgegaan.

Voorkomen van onomkeerbare situatie

Op het moment dat de raad het gevraagde krediet beschikbaar stelt kan de eigenaar, Projectbureau Hart van Zuid, in principe opdracht geven voor de sloop van bouwdeel 1, nadat aan enkele formaliteiten, zoals het indienen van een sloopmelding, is voldaan.

Door de sloop ontstaat een onomkeerbare situatie. Daarom vinden wij het vooralsnog niet wenselijk dat de sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd. Er moet ook eerst gelegenheid zijn om de belangen en argumenten, zoals deze tijdens de politieke markt naar voren worden gebracht, zorgvuldig af te wegen. Om die reden heeft wethouder Bron namens ons college op 5 november in de stuurgroep Hart van Zuid als standpunt ingebracht dat vooralsnog niet tot sloop moet worden overgegaan. De stuurgroep heeft ingestemd met dat standpunt en dat houdt in dat het Projectbureau Hart van Zuid vooralsnog niet overgaat tot sloop van bouwdeel I.

Vervolgtraject

Na de politieke markt over het beschikbaar stellen van krediet en daaropvolgende besluitvorming in de gemeenteraad zal via een separaat collegevoorstel een definitief besluit worden genomen op het verzoek tot aanwijzing als monument over te gaan.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Hengelo,
de secretaris, de burgemeester,
\$handtekening\$
\$naam\$

Vermeld altijd het zaaknummer als u contact opneemt met de gemeente.

Aan

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

Onderwerp

Voormalige UTS Industrieplein Hengelo

Kenmerk

2014-014

Datum

30 september 2014

Geacht college,

In de vergadering van de Monumentencommissie van maandag 15 september 2014 is gesproken over de dreigende sloop van een gedeelte van de voormalige UTS, gelegen aan het Industrieplein te Hengelo. Het gaat daarbij om de sportzalen, gelegen aan de linker zijde van de hoofdingang.

De Monumentencommissie is van mening dat sloop dient te worden voorkomen. Dit vanwege de grote monumentale waarden en de betekenis van het gebouw in de oostelijke gevelwand van het stationsplein. De Monumentencommissie vindt dat het hele gebouw, voor zover dat dateert uit 1957, een dermate hoge cultuurhistorische, stedenbouwkundige en architectonische betekenis heeft dat zij uw college zeer dringend adviseert de voormalige UTS aan te wijzen als gemeentelijk monument.

In de bijlage treft u de redengevende omschrijving aan.

Ter onderbouwing merkt de Monumentencommissie het volgende op:

Grote monumentale waarde

In 2012 is in opdracht van het Projectbureau Hart van Zuid onderzocht of de voormalige UTS geschikt is voor de huisvesting van het WTC. Hiervoor heeft bureau ONE uit Amsterdam een voorontwerp opgesteld. De onderstaande afbeelding toont de voorgevel en entree van het WTC, zoals deze in het voorontwerp dd. 21 november 2012 is opgenomen.



Dit voorontwerp werd positief ontvangen door o.a. de Werkgroep Industrieel Erfgoed Hart van Zuid, waarin naast de Monumentencommissie ook de provincie en de Rijksdienst voor het cultureel Erfgoed zijn vertegenwoordigd.

Het was de bedoeling van het projectbureau Hart van Zuid het WTC in het rechter deel, dus achter de entree en rechts daarvan te huisvesten en voor het gedeelte links van de entree een andere gebruiker te zoeken.

Ten behoeve van het opstellen van het voorontwerp heeft het architectenbureau een onderzoek gedaan naar de (monumentale-)waarden van het gebouw en de aanwezige kunstwerken.

Het rapport "Waardestelling voormalige MTS Hengelo (concept)" is als bijlage bijgevoegd.

In het rapport worden diverse bouwdelen onderscheiden evenals een tweetal bouwfasen.

(zie blz. 8 rapport waardestelling). Voor bouwdeel 1 (waar sprake is van sloopdreiging) geldt dat dit deel behoort tot het oorspronkelijke deel uit 1957.

De, door architectenbureau Twijnstra B.V. ontworpen technische school, wordt getypeerd als een kenmerkend voorbeeld van functionalistische architectuur (zie rapport waardestelling blz. 7 rechter kolom).

Blz. 8 omschrijft het complex als volgt:

Het complex is kenmerkend voor de scholenbouw uit die tijd: twee of drie lagen, de entree op de kop, gangen met lokalen aan weersijden en markante grote vensters met lage borstweringen. De systematiek van de bouw komt voort uit de repeterende basismaat van het klaslokaal. Door de fabriekachtige kolommenstructuur en de schoorsteen wordt het technische karakter van de school benadrukt. De typologie fabriek is verweven met de typologie van scholen.

Van belang is vast te stellen dat bovenstaande waardebepaling geldt voor alle oorspronkelijke bouwdelen, dus ook voor het met sloop bedreigde bouwdeel 1.

Betekenis in de pleinwand

De tekening op blz. 1 van het rapport laat zien dat de voorgevel één geheel vormt. Het is een strakke en heldere gevel aan de oostkant van het veelhoekige Industrieplein. Sloop van bouwdeel 1 zou een gat slaan tussen het entreegebouw en Metropool en ernstige afbreuk doen aan het Industrieplein.

Cultuurhistorische betekenis.

Wat de Wilhelminaschool heeft betekend voor de industrie van voor de 2^e wereldoorlog heeft de Hofstede MTS, de voormalige UTS, betekend voor de naoorlogs industrie. Niet alleen in Hengelo maar in de hele regio Twente. Het prachtige mozaïek van Bertus Hendriks is een symbolische verbeelding van de industrie.

Het gebouw met haar heldere, functionalistische architectuur en de situering ten opzichte van industrie en station markeert en representeert duidelijk de krachtige wederopbouw in Hengelo, die niet alleen in de binnenstad plaats vond maar ook aan de zuidkant van de spoorlijn haar beslag kreeg.

Metropool, de totale voorgevel van de voormalige UTS, het Vereenigingsgebouw en het robuuste Siemens hoofdkantoor vormen samen een heel gevarieerde en bijzondere wand waaruit veel valt af te lezen van de geschiedenis en ontwikkeling van Hengelo.

Naast de (toekomstige) 3 rijksmonumenten: Raadhuis, Europatunnel en Raphaelkerk neemt de voormalige UTS een heel dominante plaats in en behoort tot een van de top 5 gebouwen in Hengelo van de wederopbouw.

Transformatieruimte en hergebruik

Het bedreigde bouwdeel 1 bestaat uit een betonnen vloeren en betonnen kolommen. Een klein deel heeft twee verdiepingen. Het overgrote deel is lege ruimte. Deze ruimte kan leeg blijven, maar biedt ook mogelijkheden tot een het maken van een verdieping. Ook is het mogelijk kleine cellen in de ruimte te plaatsen of er in op te hangen.

Tussen de betonnen draagconstructie zijn de 4 'velden' opgevuld met glasvlakken of metselwerk. Waar lichttoetreding wenselijk is kan het metselwerk worden weggehaald zonder de monumentale kenmerken van het gebouw aan te tasten.

Aan de kant van het Industrieplein biedt dit, indien gewenst, de kans voor een etalage. Ook de uitbouw met een terras is een optie. Al met al ziet de Monumentencommissie goede mogelijkheden voor hergebruik.

De provincie biedt op dit moment een masterclass conceptontwikkeling herbestemming erfgoed aan. Gratis. De voormalige UTS is een ideaal onderwerp. De provincie is zeer geïnteresseerd.

Advies

Op grond van de bovenstaande overwegingen vindt de Monumentencommissie dat bouwdeel 1 als onlosmakelijk onderdeel van het oorspronkelijk ontwerp bewaard dient te blijven. Om dit te bereiken stelt zij uw college voor de oorspronkelijke en nog aanwezige onderdelen van de voormalige UTS als gemeentelijk monument aan te wijzen. De redengevende omschrijving is bijgesloten.

Verder adviseert de Monumentencommissie u actief een traject tot herbestemming in te zetten.

Een goede mogelijkheid biedt het project masterclass conceptontwikkeling herbestemming erfgoed van de provincie.

Uitvoering van dit advies biedt de gemeente een prachtige kans om zichtbaar te maken dat zij er serieus werk van maakt dat Hengelo een wederopbouwstad van nationaal belang is. De gemeente kan hiermee aantonen waar zij op inzet en wat het betekent als er een blijvende herbestemming gevonden wordt. Een schitterende beleving van dit waardevolle pand voor de bevolking van en voor de identiteit van Hengelo kan bewaard blijven.

De Monumentencommissie wil u hierbij graag terzijde staan.

In afwachting van uw reactie, graag tot aanvullende informatie bereid, namens de voorzitter van de Monumentencommissie,
met vriendelijke groet,

H. van Egmond
Secretaris.

cc.
Gemeenteraad
Projectbureau Hart van Zuid en Werkgroep Industrieel Erfgoed.
Provincie
RCE
Heemschut en Cuypersgenootschap
Stichting Erfgoed Hengelo

Redengevende omschrijving voormalige UTS/ Hofstede MTS te Hengelo.

Gegevens.

Adres:	Industrieplein 2, 7553 LL Hengelo-ov-.
Kadaster sectie:	
Oorspronkelijke functie:	schoolgebouw.
Huidige functie:	onderwerp van herbestemming/ WTC.
Ligging:	in de wand van het Industrieplein, tussen Metropool en Verenigingsgebouw, ten Zuiden van het Centraal Station van Hengelo. Gelegen op het voormalige GOLS- terrein.
Bouwjaar:	1958.
Bouwstijl:	Wederopbouw, functionalistisch.
Architect:	Veere en Twijnstra
Aannemer:	Bataafse Aannemings Maatschappij, den Haag.
Kunstwerk:	diverse kunstwerken in ex- en interieur.
Kunstwerk Extérieur:	Beton- mozaik door Berend Hendriks. Symboliseert de industrie.



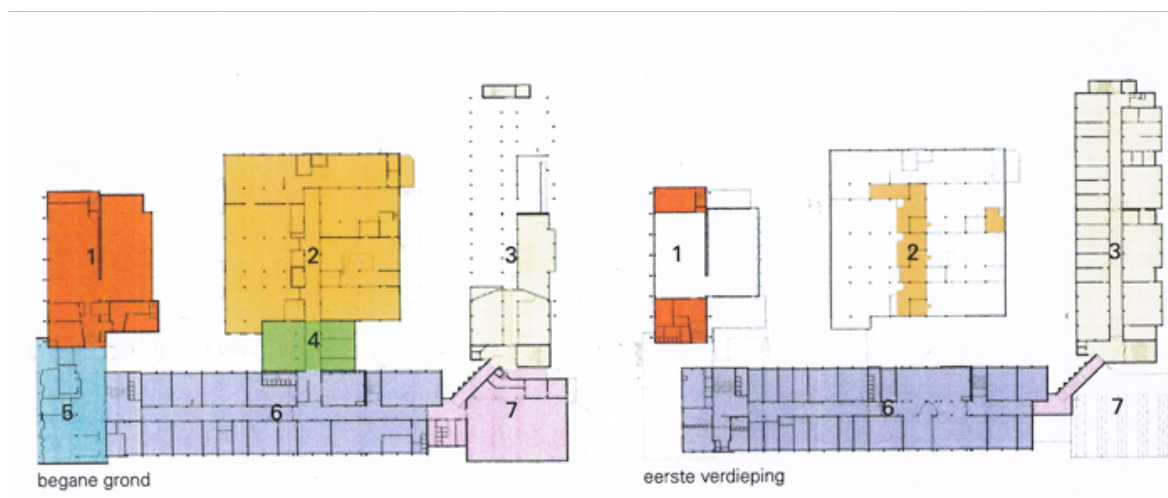
Inleiding.

Het schoolgebouw is gebouwd als onderdeel van het door W.R. van Couwelaar ontworpen Herbouwplan Zuid. Want ook het gebied ten Zuiden van het station en de spoorlijn was zwaar getroffen door de bombardementen en moest opnieuw worden opgebouwd. Na de Wilhelminaschool, de school voor de metaalindustrie van voor de 2^e wereldoorlog, was er een grote behoefte aan een nieuwe opleidingsschool voor de naoorlogse industrie.

Het gebouw is een echt wederopbouwgebouw ontworpen in de functionalistische stijl. Dwz. dat uiterlijk en constructie bepaald werden door de functie van het gebouw. Dit werd mogelijk gemaakt door de ontwikkeling van nieuwe bouwtechnieken en materialen, zoals glas, staal en gewapend beton. Kunst werd eveneens toegepast op een functionele manier in en aan het gebouw als fysiek onderdeel van de architectuur.

Het complex bestaat uit 7 bouwdelen die in 2 fases zijn gebouwd. Alleen de bouwdelen die in de eerste fase, 1958, zijn gebouwd, dat zijn de delen 1, 5 en 6 vallen onder deze redengevende omschrijving. De bouwdelen 2 en 4 zijn al gesloopt voor een parkeervoorziening en de bouwdelen 3 en 7 zijn in een latere fase, 1983, gebouwd. Zie bladzij 3. Dit geldt ook voor de achterliggende gymzaal. Die valt ook buiten de waardering. De bouwdelen 1,5 en 6 vormen een samenhangend geheel en vertegenwoordigen samen met de schoorsteen bij uitstek het oorspronkelijke gebouw.

Omschrijving.



Het deel dat beschreven wordt omvat de bouwdelen 1, 5 en 6.

Beton is toegepast als constructie. De betonnen verticale constructie elementen benadrukken de functie en de onderverdeling van het gebouw. Opvallend is dat de verticale elementen per gebouwdeel verschillen. Zo komen ze bij gebouwdeel 1 los van de gevel, waardoor ze zich extra profileren, en zitten ze bij gebouwdeel 5 (de entree) onder het uitstekende dak en komen ze in gebouwdeel 6 (de leslokalen), samen met de dakrand van de gevel af. Ook de vorm van de kolommen verschilt.

De horizontale banden benadrukken de achterliggende vloeren waardoor het gebouw eenvoudig en duidelijk is te "lezen". Uitzonderingen in de gevel, qua materiaal, indeling of stramien zijn meestal terug te voeren op een verandering in functie, bijvoorbeeld bij een trappenhuis of balkon.

Het complex is kenmerkend en karakteristiek voor de scholenbouw uit die tijd. Opbouw van 2 of 3 bouwlagen, de entree dominant midden in de voorgevel, gangen met aan weerszijden lokalen en markante grote vensters met lage borstweringen. De systematiek van de bouw komt voort uit de repeterende basismaat van het klaslokaal. Door de fabrieksachtige kolommenstructuur en de karakteristieke schoorsteen wordt het technisch karakter van de school benadrukt. De typologie fabriek is verweven met de typologie van scholen. De kunst maakt het gebouw onderscheidend van de fabriek.

De gebouwdelen zijn los van elkaar gebouwd waardoor elk gebouwdeel voldoende daglicht heeft en de gebouwdelen elkaar door hun onderlinge schikking en massa op een krachtige manier versterken en daarmee een boeiend en onlosmakelijk geheel vormen. Sloop van een van de gebouwen zou onherstelbare schade toebrengen aan het geheel.

Kunst maakt een wezenlijk onderdeel uit van de school en bevindt zich op de publieke plaatsen, in de voorgevel en binnen ter plaatse van de verticale ontsluiting. Zowel relief, kleur, gekleurd glas als patronen worden ingezet, afhankelijk van de lokatie.

Kunstwerk exterieur: Mozaik afgewisseld met gebrandschilderd glaswerk. Dit kunstwerk van Berend Hendriks is in de stijl van de bouwtijd en is een symbolische verbeelding van de industrie.

Dit kunstwerk is van uitzonderlijke kwaliteit. Ook internationaal gezien zijn er weinig kunstenaars die in staat waren geometrische vormen en in elkaar overlopende kleuren zo sterk te ordenen. Hiermee wist Berend Hendriks op het platte vlak een sterke suggestie van een driedimensionaal beeld op te roepen. De ruimtewerking is enorm. De kunstenaar gaf les aan de Arnhemse kunstacademie en aan de Academie van Bouwkunst in Arnhem. Zijn invloed op architectuurstudenten komt het best tot uitdrukking in de vormgeving van het wooncomplex het Swafert in Groot Driene. Onder zijn invloed is de sterk geometrische vormgeving van dit complex tot stand gekomen. Naast de Kasbah is dit een prachtig voorbeeld van structuralisme.



Materialen.

Het materiaalgebruik is specifiek voor de plek. Zo is de ingang in gebouwdeel 5 van travertijn. De trappenhuisen en enkele kolommen zijn bekleed met natuursteen. Schoon metselwerk accentueert hoeken of belangrijke architectonische elementen als de schoorsteen.

Gevels: beton en metselwerk. Het metselwerk in de schoorsteen is ornamentaal. Het metselwerk in de gevel heeft relief. Wit baksteen in de binnenmuren.

Waardering.

Het object is van algemeen belang vanwege de architectonische, stedenbouwkundige en Cultuur-historische waarden.

Dit komt tot uitdrukking door:

- . De beeldbepalende ligging aan het Industrieplein en de Parallelweg LS. in combinatie met de omringende panden.
- . Een schoolvoorbeeld van de functionalistische architectuur uit de wederopbouw tijd.
- . De vormgeving en samenhang van de verschillende gebouwdelen binnen het totale gebouw.
- . De materialisering en detaillering van het gebouw en haar onderdelen.
- . De functionele toepassing van beeldende kunst, die van uitzonderlijke kwaliteit is.
- . De gaafheid van de gebouwdelen 1, 5 en 6.
- . De zeldzaamheid van dit gebouw als stijlicoon van de eerste periode van de wederopbouw.

Hengelo, 30 september 2014.

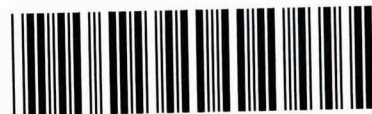


Stichting Cuypersgenootschap

Stichting tot behoud van negentiende- en
twintigste-eeuws cultuurgoed in Nederland

Zwolle, 23 oktober 2014.

Aan:
Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA Hengelo



S016638

Betreft:
Verzoek tot aanwijzing tot gemeentelijk monument van voormalige MTS
Industriplein Hengelo

Deze zomer verscheen in Tubantia het bericht dat het college van B&W van Hengelo instemt met de sloop van een deel van de voormalige Hofstede MTS aan het Industriplein in Hengelo.

Dit is een slechte zaak. Immers Hengelo dankt zijn identiteit aan twee belangrijke thema's:

- 1 het industrieel erfgoed;
- 2 de bebouwing uit de wederopbouwtijd.

De voormalige Hofstede MTS is een waardevol voorbeeld van wederopbouwarchitectuur. Door de ligging aan het Industriplein vormt het een goede overgang naar het industriële erfgoed in "Hart van Zuid".

Zowel Cuypersgenootschap als Erfgoedvereniging Bond Heemschut hebben zich verdiept in het voorgenomen sloopplan.

De monumentale waarden van de school zijn naar het oordeel van beide organisaties bijzonder groot, vanwege de architectonische, stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden.

Dit komt tot uitdrukking door:

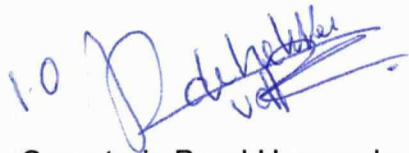
- De beeldbepalende ligging aan het Industriplein.
- De functionalistische architectuur uit de wederopbouwtijd (een schoolvoorbeeld).
- De vormgeving en samenhang van de verschillende gebouwdelen binnen het totale gebouw.
- De fraaie en voor de wederopbouwarchitectuur kenmerkende structuur, materiaalgebruik en detaillering van het gebouw en haar onderdelen.
- De gaafheid van de gebouwdelen 1, 5 en 6.
- De zeldzaamheid van dit gebouw als stijlicoon van de eerste periode van de wederopbouw.
- De in het gebouw opgenomen kunsttoepassing van de kunstenaar Ben Hendriks, die eveneens kenmerkend is voor de wederopbouwtijd.

Door sloop zal niet alleen een wezenlijk deel van de waardevolle school verdwijnen, maar zal ook de pleinwand ernstig worden aangetast.

Gelet op de markante ligging aan het Industrieplein zien wij kansen voor hergebruik. Temeer omdat met behoud van de waardevolle onderdelen er een etalage en/of terras aan het Industrieplein mogelijk is. Ook de mogelijkheid om de bestaande vulwanden te verwijderen en nieuwe te plaatsen maakt herbestemming voor nieuwe gebruikers aantrekkelijk.

Cuypersgenootschap en Erfgoedvereniging Bond Heemschut bepleiten de school niet te slopen en in plaats daarvan als gemeentelijk monument aan te wijzen.

Namens Erfgoedvereniging Bond Heemschut en Cuypersgenootschap.
Dhr. T. van Dalfsen



Secretaris Bond Heemschut Provinciale Commissie Overijssel
Mevrouw H. de Nekker-van den Berg
Haarbeek 16
8033 BH Zwolle
Email: arie.nekker@planet.nl



Afschrift:
Per: E-mail aan raadsgriffie@hengelo.nl
B & W Hengelo
Monumentencommissie Hengelo

ERFGOED  VERENIGING

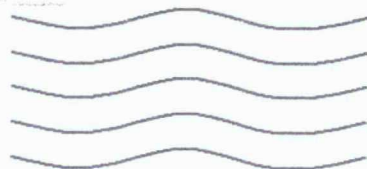
Heemschut

Haarbeek 10, 0033

Nieuwezijds Kolk 28 1012 PV Amsterdam

info@heemschut.nl www.heemschut.nl

BH Zwalpe



Gemeenteraad van Hengelo
Postbus 18
7550 AA

ZIPPO 7550AA 18
Hengelo

0033 BH (16).



S016566

Gemeente Hengelo
t.a.v. de heer J.K. Stegeman
Postbus 18
7550AA Hengelo

Zienswijze aanvraag monumenten
status MTS SE/ JN

14 oktober 2014

Geachte heer Stegeman, beste Jan Kees,

Gevraagd is een zienswijze te geven op het verzoek van de monumentencommissie om de voormalig MTS aan het Industrieplein aan te wijzen als gemeentelijk monument. In deze brief leest u de zienswijze van de directie van het projectbureau Hart van Zuid, die namens samenwerkende partijen, de gemeente Hengelo en Van Wijnen Groep N.V., uitvoering geeft aan de herontwikkeling van Hart van Zuid.

Masterplan Hart van Zuid

De MTS locatie is onderdeel van het plan Hart van Zuid. Het pand is sinds 2009 in eigendom van samenwerkende partijen in Hart van Zuid (de gemeente en Van Wijnen Groep N.V.)

In het masterplan Hart van Zuid, dat op 3 februari 2009 is vastgesteld door de gemeenteraad, is de ambitie vastgelegd om op deze plek het WTC Businessdistrict te ontwikkelen: Rond het station van Hengelo wordt een internationaal vestigingsklimaat gecreëerd. Brandpunt voor het creëren van een internationale dimensie is de ontwikkeling van het WTC Twente. Het WTC Business District rond het Centraal Station Twente, biedt met het World Trade Center ruimte aan hoofdkantoren van bedrijven in de maakindustrie, handelsbedrijven met de focus op technologie en sales offices van internationale bedrijven. Daarmee is het WTC een kristallisatiepunt in de internationale vermarkting van bedrijvigheid en producten. Het creëert een ontmoetingsplek voor bedrijven in een internationale setting. Congres- en hotelfaciliteiten ondersteunen dit. Het WTC Business District bedient de internationale bedrijvigheid, zakelijke markt en bestuursfuncties evenals de daaraan gerelateerde faciliteiten. In deze - in het masterplan opgenomen - visie wordt (en is altijd) uitgegaan van een volledige sloop - nieuwbouw op de locatie van de voormalig MTS.

Convenant Industrieel Erfgoed

Voor het plangebied Hart van Zuid is een convenant Industrieel Erfgoed (ondertekend op 27 juni 2003 door de Rijksdienst Monumentenzorg, het supervisieteam Hart van Zuid, de Monumentencommissie Hengelo, het Oversticht, de gemeente Hengelo en Van Wijnen Groep N.V.) van kracht. In dit convenant is de MTS locatie niet als te behouden locatie aangemerkt.

Tijdelijk gebruik van de MTS locatie als aanloopfase in het ontwikkelproces

Door de crisis en het uitgebreide aanbod aan kantoren, zowel in Hengelo als in Twente, is er op dit moment nauwelijks animo in de markt om op risico kantoren te ontwikkelen en realiseren. Om tot een noodzakelijke start van het WTC Businessdistrict te kunnen komen is voor de voormalige MTS een plan ontwikkeld om de bouwdelen 5 en 6 geschikt te maken voor de WTC organisatie en vestiging van aan het WTC Twente gelieerde bedrijven en instellingen. Op deze manier kan via een groeimodel een start worden gemaakt met

het WTC Twente Businessdistrict. Op 31 januari 2012 (11G202022) heeft de gemeenteraad met dit ontwikkelmodel ingestemd. Op basis van dit raadsbesluit is voor de ontwikkeling van het WTC Businessdistrict een structuurvisie opgesteld en is voor de bouwdelen 5 en 6 een Voorlopig Ontwerp opgesteld. Door de raad werd als voorwaarde meegegeven dat met het opstellen van een Definitief Ontwerp en bestek pas kan worden gestart nadat zekerheid is verkregen over subsidietoekenning voor de herstelwerkzaamheden voor de bouwdelen 5 en 6.

Op 14 mei 2013 is door Provinciale Staten van Overijssel, in het kader van het programma Innovatiedriehoek, een bedrag van 750.000 euro beschikbaar gesteld om de bouwdelen 5 en 6 van de MTS locatie geschikt te maken voor de WTC organisatie en de vestiging van aan het WTC Twente gelieerde bedrijven en instellingen. Hiertoe is in augustus 2014 door de provincie een subsidiebeschikking verstrekt.

Op 7 mei 2014 heeft de stuurgroep Hart van Zuid ingestemd met de verdere ontwikkeling van bouwdeel 5 en 6 van de MTS locatie, waarbij bouwdeel 5 met behulp van de provinciale bijdrage van € 750.000,- uit het programma innovatiedriehoek wordt opgeknapt als eerste stap voor de ontwikkeling van het WTC Businessdistrict. Bouwdeel 6 wordt aangepast op basis van de vraag uit de markt. De investeringen zijn vooral gericht op het op het gewenste WTC-niveau brengen van bouwdeel 5. De investeringen in bouwdeel 6 worden beperkt tot onderhoudsaspecten met als doel dit bouwdeel toonbaar te maken en al naar gelang de vraag uit de markt te verhuren en aan te passen. Deze eerste stap vormt een belangrijke bijdrage om tot realisatie te komen van het ambitieniveau van een hoogwaardig vestigingsmilieu in het WTC Business District.

De ambitie om op deze plek tot de ontwikkeling van het WTC Businessdistrict te komen staat. Echter, door de crisis is de weg er naar toe een andere dan wij oorspronkelijk dachten. Wij gaan nu uit van een groeimodel waarbij het bestaande vastgoed wordt benut om tot een eerste opstart te komen. De bouwdelen 5 en 6 verkeren bouwkundig in redelijk goede staat en zijn naar maatvoering goed geschikt voor kantoorontwikkeling. Door aanpassing en upgradering zijn deze bouwdelen geschikt te maken voor gebruik voor middellange termijn.

Sloop

Bouwdeel 2 is vorig jaar gesloopt voor de ontwikkeling van de P&R garage, deze is thans in aanbouw. De overige bouwdelen (1, 3, 7) lenen zich niet voor commerciële ontwikkelingen voor tijdelijke functies of voor functies van definitieve aard. De beoogde tijdelijke functies zijn vooral van maatschappelijke aard. Er is afgelopen jaren onderzocht of maatschappelijke functies een tijdelijke plek kon worden geboden in deze overige bouwdelen. Organisaties als Scala, Crea, gemeente Hengelo en een aantal scholen hebben de afgelopen jaren interesse getoond voor tijdelijke huisvesting in diverse bouwdelen van de MTS. Deze interesse heeft echter niet geleid tot verhuur.

De kosten voor onderhoud en beheer drukken op de grondexploitatie. Deze kosten zijn sinds de koop van het pand in 2009, opgelopen tot ca. € 350.000,- en nemen jaarlijks toe. Zoals aangegeven is de afgelopen jaren onderzocht of gebruik van deze bouwdelen voor kortere termijn tot de mogelijkheden behoorde, dit heeft niet tot resultaat geleid. Er is geen zicht dat deze gebouwen op een dergelijke manier gaan renderen dat de kosten opwegen tegen de baten. Het maken van dergelijke kosten heeft slechts zin als het op korte termijn gebeurt en als een organisatie zich er een middellange periode huisvest. Daar is geen zicht op. Bouwdeel 1 (gymzaal) is in zeer slechte staat van onderhoud en wordt daarom gesloopt. De stuurgroep Hart van Zuid heeft dit besluit op 7 mei 2014 genomen en heeft de directie van het projectbureau Hart van Zuid opdracht gegeven de sloop voor te bereiden. De stuurgroep Hart van Zuid heeft nog geen besluit genomen over de bouwdelen 3 en 7.

De directie van het projectbureau Hart van Zuid heeft in een gesprek in juni van dit jaar met twee afgevaardigden van de monumentencommissie, de heren de Gruijter en Brok, een toelichting gegeven hoe tot de keuze voor sloop van een deel van het gebouw gekomen is. Tijdens dit overleg is ook afgesproken dat de directie van het projectbureau Hart van Zuid – zodra de plannen voor de sloop van bouwdeel 1 en de verbouw van de bouwdelen 5 en 6 verder zijn uitgewerkt – de werkgroep industrieel erfgoed bijeen roept.

Op grond van de bovengenoemde argumenten kan de directie van het projectbureau Hart van Zuid zich niet vinden in een aanwijzing van de MTS locatie tot gemeentelijk monument.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd

Met vriendelijke groeten,
De directie van het projectbureau Hart van Zuid,

Jan Nieuwenhuizen

b/a *JE*

Sanne Elferdink

Sanne Elferdink

HARTVANZUID
HENGELO

Projectbureau Hart van Zuid
Postbus 340, 7550 AH Hengelo



Gemeente Hengelo
t.a.v. dhr JK Stegeman
Postbus 18
7550 AA Hengelo

Z14PP 7550AA 18

