

ENSCHEDÉ - MELKINRICHTING

CULTUURHISTORISCHE QUICKSCAN TERREIN EN GEBOUWEN



STEEN
HUIZEN
MEURS

INHOUD

INLEIDING	3
ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS	4
Bouwfase 1: 1900-1925	4
Bouwfase 2: 1925-1950	8
Bouwfase 3: 1950-1960	12
Bouwfase 4: 1960-1967	16
HUDIGE SITUATIE	22
Het coöperatieve erf	
DE GEBOUWEN	26
Beschrijving & waardering	
CONCLUSIES	33
AANBEVELINGEN EN ONTWERPTHEMA'S	34
NOTEN	35
BRONNEN	35
COLOFON	35





Gebouwen van de
leegstaande Coberco-
fabriek in Enschede,
2011.

INLEIDING

De leegstaande Coberco-fabriek in Enschede heeft een rijke en dynamische geschiedenis. Hier vestigden zich ruim een eeuw terug de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging. In de loop van de jaren breidden de coöperaties zich uit, waarbij het complex zich steeds verder verdichtte, vernieuwde en moderniseerde.

Sinds de productie is stilgelegd, wordt gezocht naar nieuwe ontwikkelingskansen op de locatie. Hoewel de overgebleven gebouwen niet de status hebben van monument, kunnen zij voor toekomstige interventies een belangrijke betekenis hebben –om iets van de geschiedenis vast te houden, het gebied te verrijken en te verbijzonderen en om nieuwe ontwikkelingen logisch op de omgeving aan te laten sluiten.

Deze waardestelling bevat een beschrijving van de bouw- en gebruiksgeschiedenis van de locatie (het blok tussen de Raiffeisenstraat, de Kottendijk, de voormalige spoorlijn Enschede-Oldenzaal en de achterkanten van de panden aan de Hengelsestraat), alsmede een bepaling van de cultuurhistorische waarden van het complex en de overgebleven gebouwen. De waarderingscriteria zijn gebaseerd op de standaardcriteria van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed. Achterin het rapport zijn aanbevelingen en ontwerpthema's geformuleerd die als input kunnen dienen bij toekomstige transformatie en ontwikkelingen van het complex. Zo biedt het onderzoek een afwegingskader vanuit cultuurhistorie voor keuzen over de toekomst van de voormalige melkinrichting.

SteenhuisMeurs BV
Schiedam, december 2011

ONTWIKKELINGSGESCHIEDENIS

Aan het begin van de twintigste eeuw kende de locatie een divers gebruik:

- Hengeloscheweg (zuidzijde): een lint met forse panden. Op de hoek met de Hengelosche Dwarsstraat staat een kast van een huis, met een forse tuin, belend door een vrijstaande villa. Hierna volgt een rij grote panden, met een verspringende rooilijn. Een van de panden is in gebruik als gemeentehuis van Lonneker.
- Eerste Hengelosche Dwarsstraat (oostzijde, nu Raiffeisenstraat): lint met kleinschalige bebouwing. Er stonden kleine huizen met diepe tuinen. De huizen vormen aaneengesloten straatwand, met enkele doorgangen en lege percelen. De straat ziet er uit als een typische 'tuk' ('broekzak'): een profiel dat aan de uiteinden smaller is en in het midden verruimd. Zo ontstond een binnenwereld, rondom de centrale openbare ruimte.
- Kottendijk (noordzijde): industriële bebouwing, te weten een maalderij (zijde spoor) en een melkfabriek. Aan de overzijde van het spoor lag een grote weverij en ververij.
- Spoorlijn Enschede-Oldenzaal (westzijde): grote, onbebouwde percelen (m.u.v. maalderij aan de Kottendijk).

BOUWFASE 1 PERIODE 1900-1925

De ontwikkeling van het gebied werd bepaald door coöperatieve verenigingen van Lonneker boeren. In 1896 richtten zij een collectieve inkoopvereniging op (vooral voor kunstmest), de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging, de eerste boerenleenbank in Nederland die volledig was gebaseerd op de beginselen van Raiffeisen. De bank huurde van de Hollandsche IJzeren Spoorweg Maatschappij een magazijn en kantoorruimte bij het spoorwegemplacement aan de Hengelosestraat, bij station noord. Mogelijk gaat het om het taps toelopende perceel langs het spoor, achter de kavels van de Hengelosestraat, vlakbij het toenmalige station. Hiermee

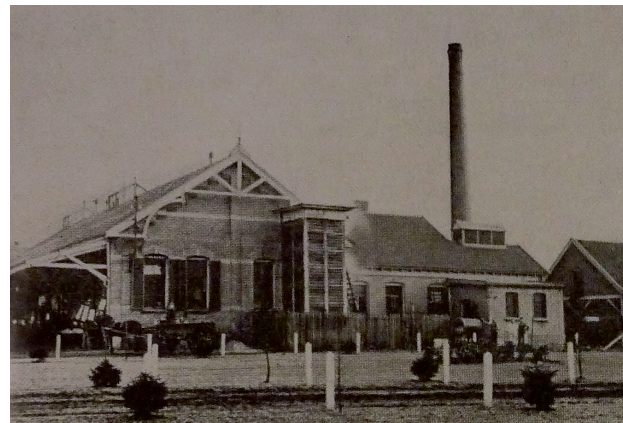




1. Zicht op Spoorlijn Enschede - Oldenzaal richting het noorden. [SAE]
2. Kantoor en magazijn Landbouwersbank en Handelsvereniging. [links: AZ, rechts: SAE]
3. Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met ketelhuis en wagenloods. [links: AZ, midden en rechts: SAE]



[SAE]



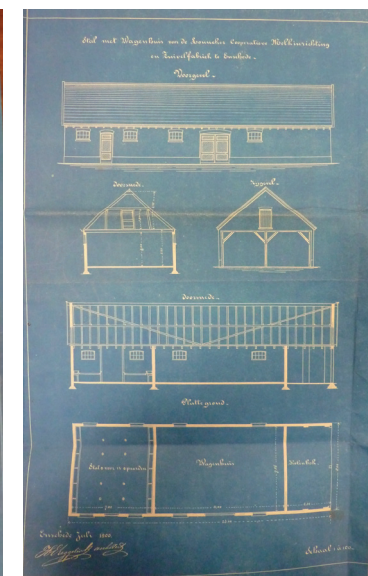
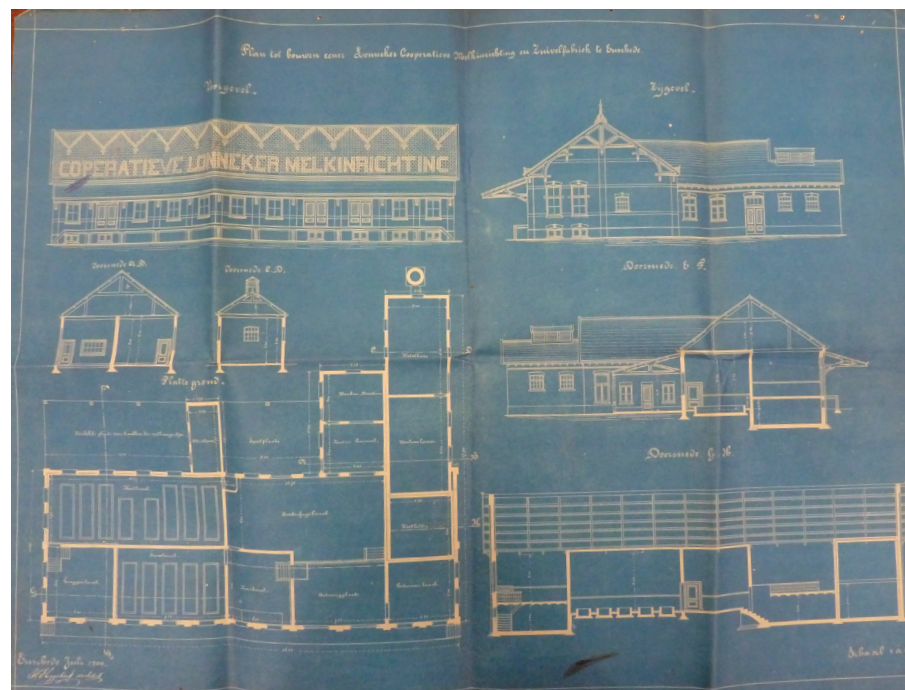
[SAE]



[SAE]

werd de basis gelegd voor de ontwikkeling van de locatie met Lonneker Landbouwcoöperaties.

De Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek, opgericht in 1884 en in 1896 uitgebreid met de NV Enschedese Melkinrichting, was de eerste coöperatie die verhuisde naar de Kottendijk. Op dit terrein, dat destijds nog buiten de bebouwde kom tussen de landerijen lag, bouwde de Melkinrichting een nieuwe fabriek in 1901. In 1914 werd het pand uitgebreid met een watertoren met een gesloten ontijzeringsinrichting en koudwaterreservoir (ontijzeren is zuiveren van bronwater), en in 1919 met een pomplokaal. In 1905 kocht de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging een stuk grond aan de noordzijde van de Melkinrichting. Door de groei van de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging werd hun pand aan de Hengelsestraat al spoedig te klein. Toen vergroting van het gebouw niet meer mogelijk was, werd een terrein aangekocht aan de Kottendijk, naast de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek. Hier bouwde de Landbouwersbank een nieuw onderkomen, dat in 1905 in gebruik werd genomen. In 1928 werd het hoofdgebouw uitgebreid met kantoren en vergaderruimtes. De omzet steeg en de behoefte aan opslagruimte nam toe, zodat men zich genoodzaakt zag pakhuizen aan te kopen of bij te bouwen. De Landbouwersbank werd later voorzien van een ketelhuis (1911), en uitgebreid met een fosforietmalerij langs het spoor (1916) en een wagenloods. Ongeveer tegelijk vestigde zich ook de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging in het gebied en liet in 1915 een kantoorgebouw en magazijn bouwen. Ook de Coöperatieve Fokvereniging was in dit gebouw gevestigd.

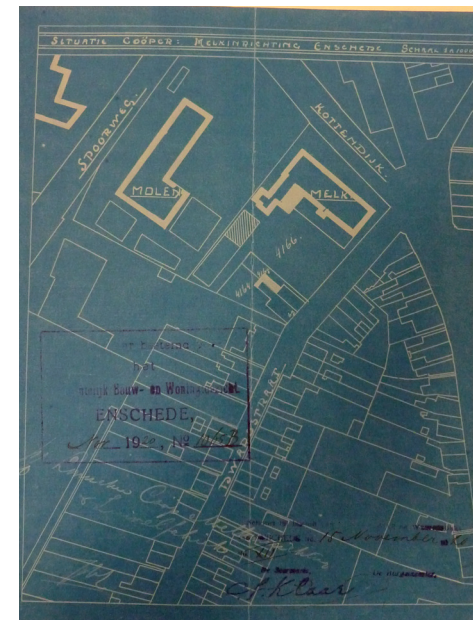


^ Ontwerp Wagenloods, 1900 [SAE]

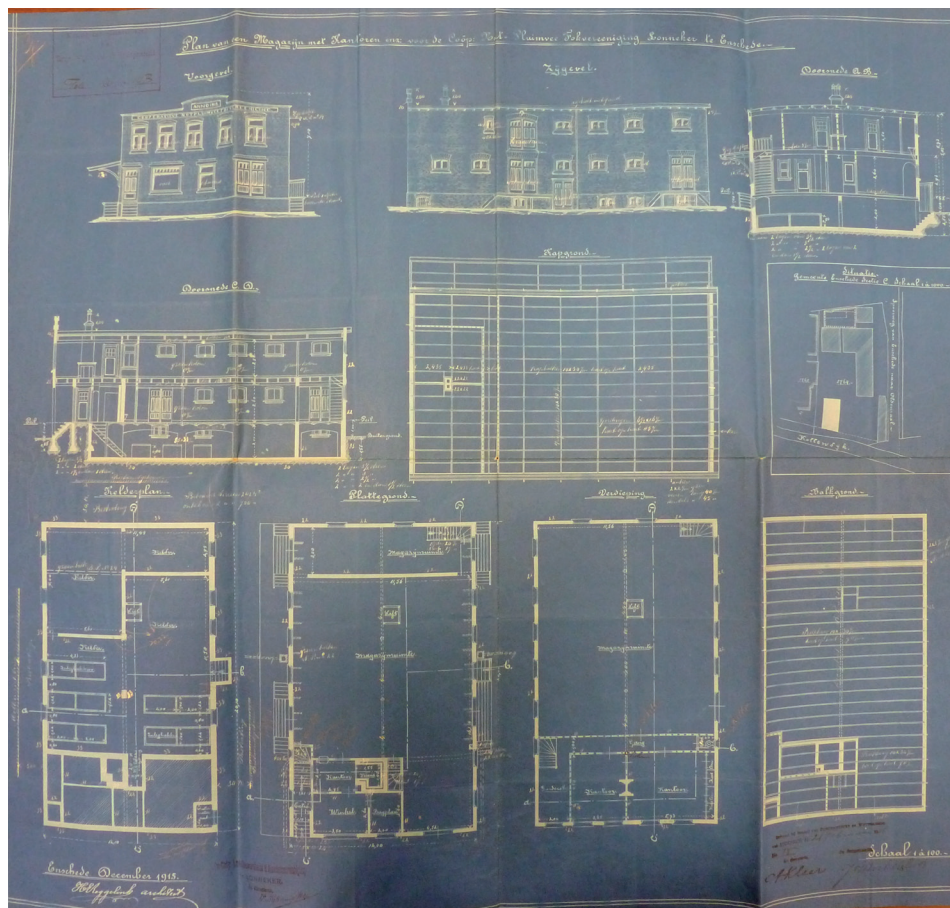
< Ontwerp Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek, 1900 [SAE]



Ontwerp ketelhuis bij de melkinrichting, 1911. [SAE]



Situatie tekening terreinen coöperatieve landbouwondernemingen, 1920. [SAE]



Ontwerp Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging, 1915. [SAE]



Ontwerp fosforietenmalerij, 1916. [SAE]

RESULTATEN BOUWFASE 1:

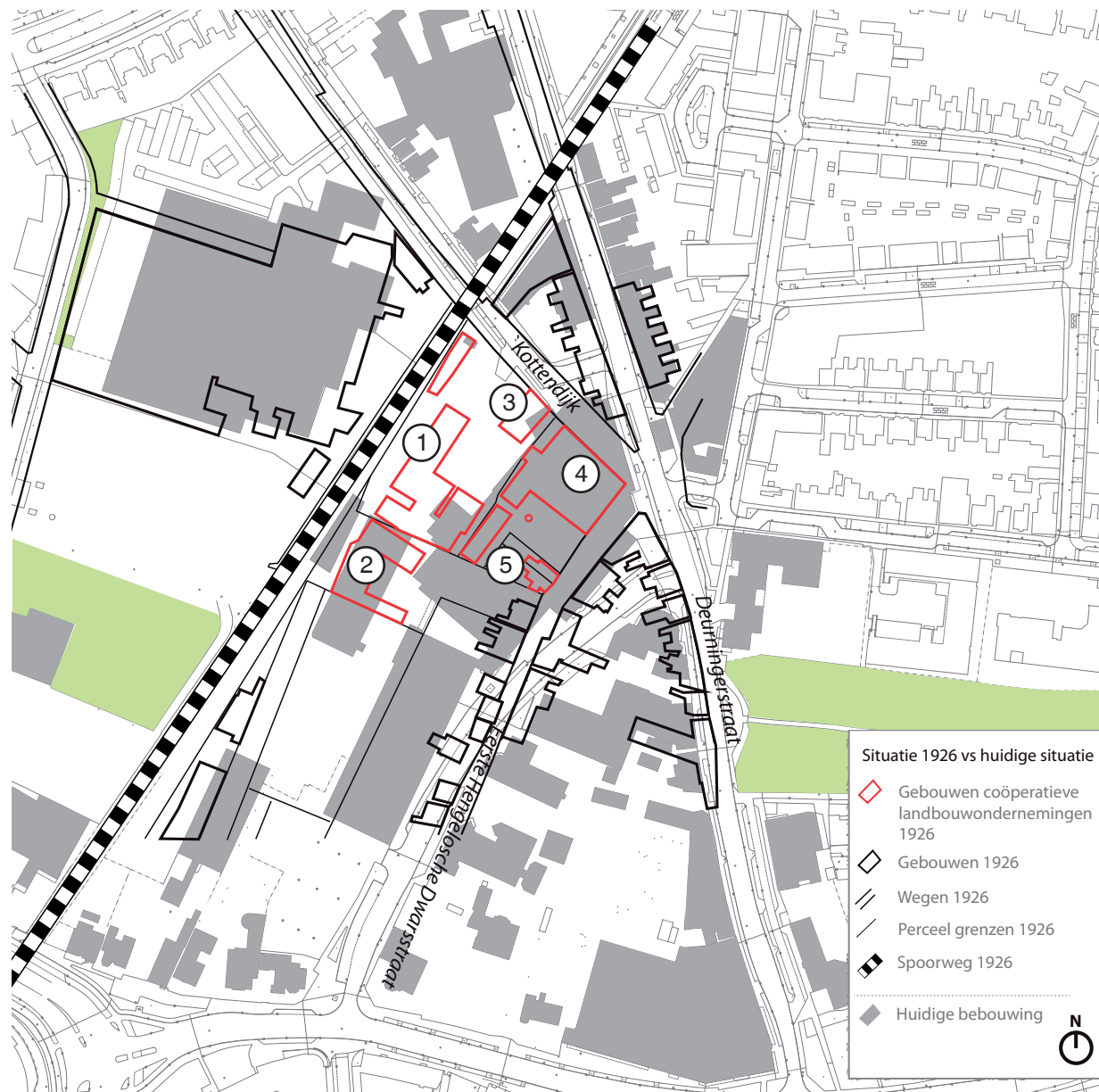
De coöperatieve landbouwnederzettingen concentreerden zich tot 1925 aan de Kottendijk. Er ontstond een conglomeraat van gebouwen, met als belangrijkste kernen de melkfabriek (1901) en de malerij (1915). Langs het spoor stonden tevens enkele loodsen op een perceel achter de Hengelsestraat. Geen van de gebouwen uit deze periode is echter bewaard gebleven.

BOUWFASE 2; PERIODE 1925-1950

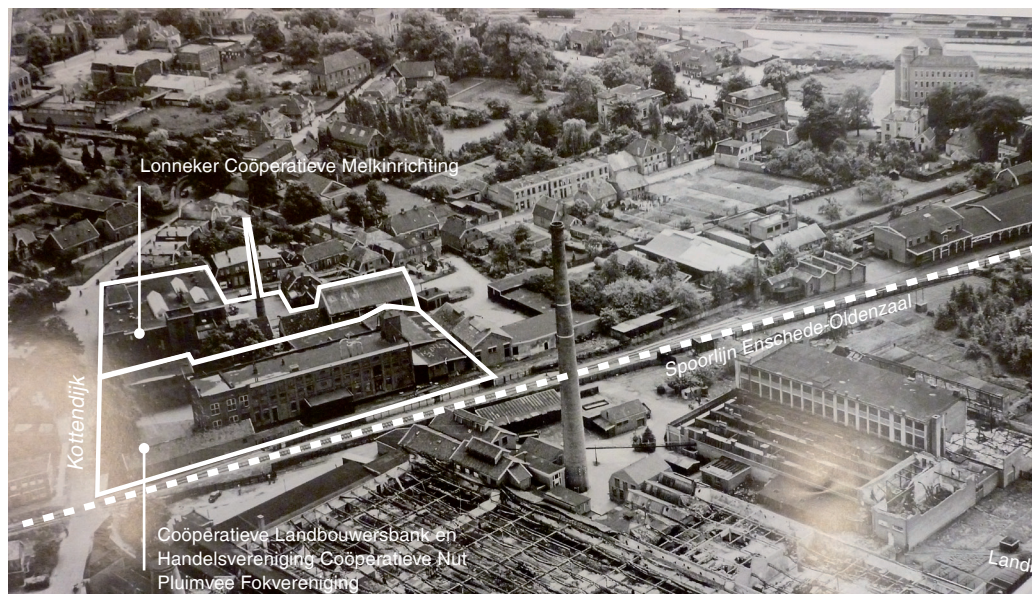
Een grote verandering vond plaats in 1925, met de bouw van een nieuwe Melkinrichting van twee verdiepingen over het bestaande gebouw heen. De architecten waren Van de Lijke en Mink. Tijdens de bouw bleef de fabriek 'gewoon' in bedrijf. De Lonneker Coöperatieve Melkinrichting koos voor de bestaande locatie, ondanks deze complicaties, vanwege de gunstige ligging en de nabijheid van de Coöperatieve Landbouwersbank en Handelsvereniging en de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging.¹ Er was een sterk coöperatieverband in Lonneker. De leden van de Melkinrichting konden bij het brengen van hun melk, hier tegelijkertijd veevoer en kunstmest ophalen, eieren brengen, monsters voor de melkcontrole afgeven of hun geld naar de bank brengen. Allemaal redenen om de Melkinrichting op dezelfde plaats te houden. Op een luchtfoto uit 1946 is het nieuwe gebouw goed te zien.

Het complex van de Melkinrichting grensde aan de noordwest kant aan een groot binnenplein waaraan ook de gebouwen van de andere coöperaties lagen. De bomen op het binnenplein zorgden dat de paarden, melkrijders en de melk in de schaduw konden staan. De melkwagens reden door een doorrit die langs de noordoostelijke kant geprojecteerd was. Aan het einde van die doorrit was de melkafgifte. Na afgifte ging de melk naar een centrifugelokaal. Hier werd de meeste melk tot consumptiemelk verwerkt, de rest tot boter, en een klein gedeelte tot melkpoeder.

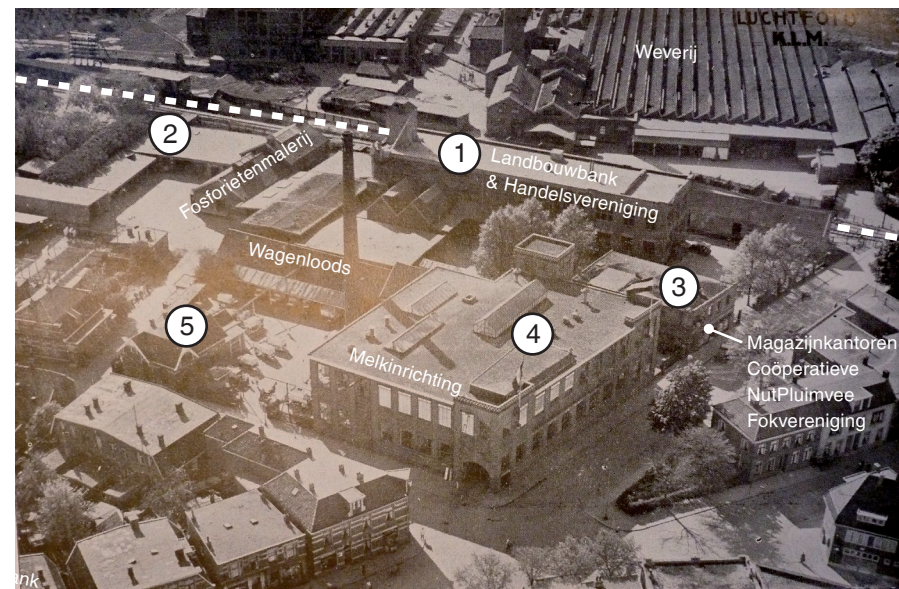
Opvallend is dat het nieuwe complex van de Melkinrichting dan nog geheel is geconcentreerd aan de Kottendijk. De Landbouwersbank heeft zich inmiddels uitgebreid met een reeks loods en hallen, die tot de achterzijde van de erven aan de Hengelosestraat reikt. Het complex was met een eigen fabrieksspoor op de spoorlijn naar Oldenzaal aangesloten.



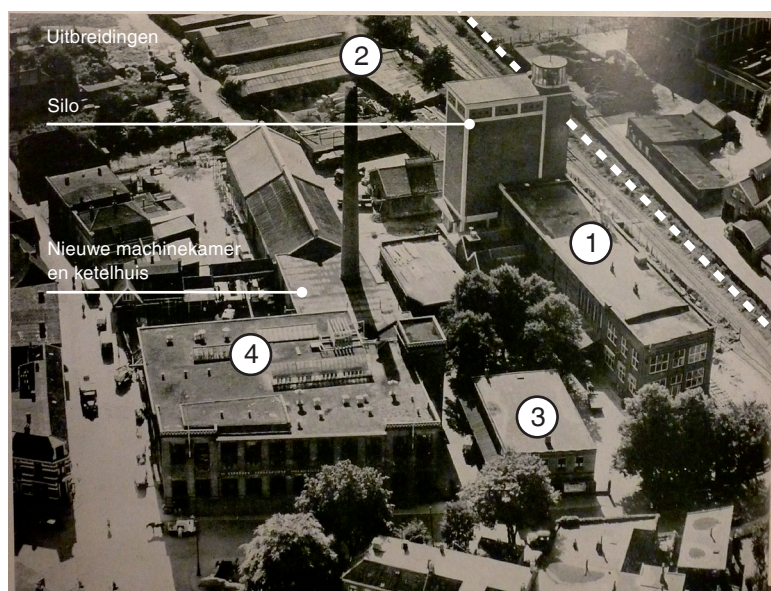
1. Kantoorgebouw Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging
2. Fosforietenmalerij en wagenloods van de Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging
3. Magazijnkantoren Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging
4. Productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met wagenloods
5. Kantoor Lonneker Coöperatieve Melkinrichting



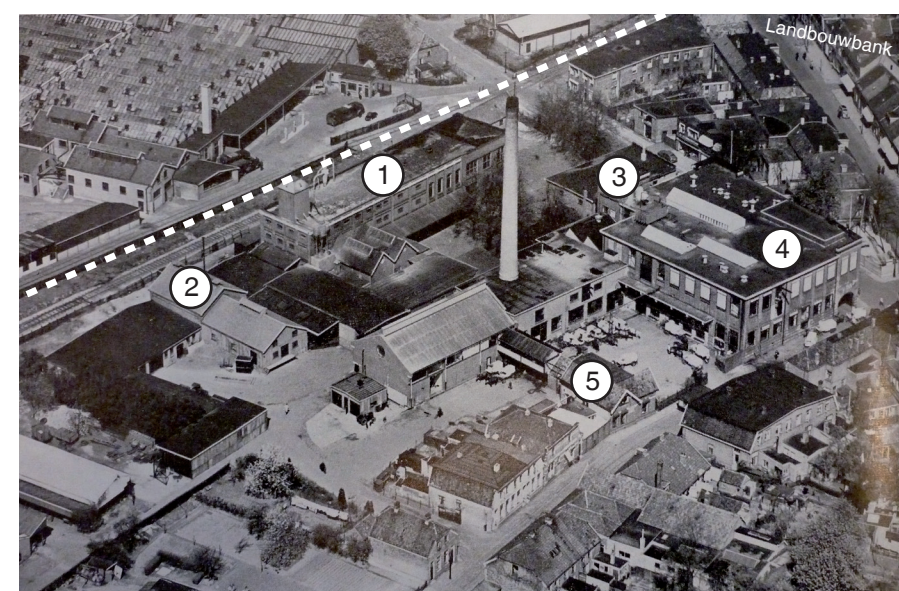
Situatie Melkinrichting gezien vanuit het noorden, 1946. [SAE]



Situatie gezien vanuit het westen, 1936. [RAZ]



Situatie 1954. [SAE]



Situatie 1956. [RAZ]

Productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting



Hoek Kottendijk en Eerste Hengelose Dwarsstraat, omstreeks 1955. [SAE]



Westzijde van het productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting. Rechts is een gedeelte van de overkapping te zien van de Magazijnkantoren Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. [SAE]



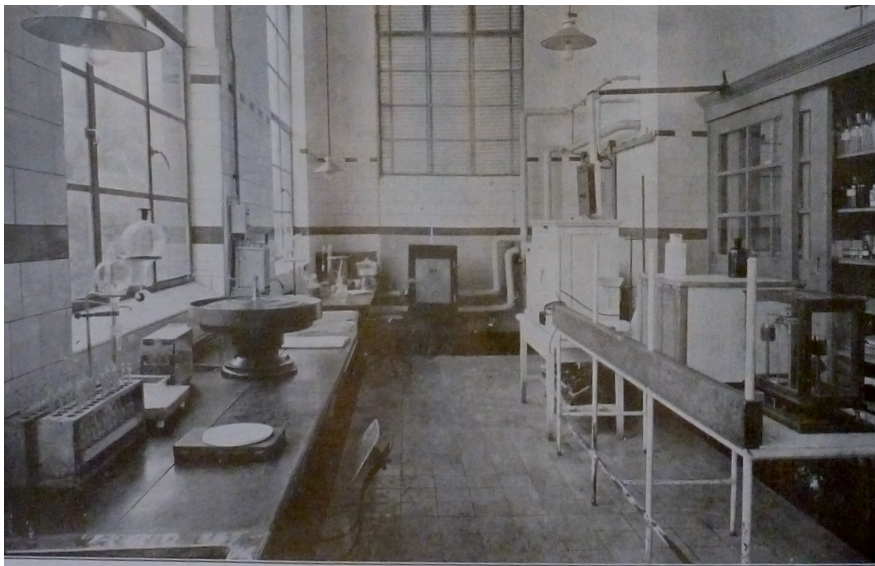
Doorrit voor de melkontvangst: aan het begin van de doorrit staan 2 bascules voor het wegen van de melk, aan het einde van de doorrit bevindt zich de afgifte van de ondermelk. Op de foto is het begin van de doorrit te zien. [SAE]

RESULTATEN BOUWFASE 2:

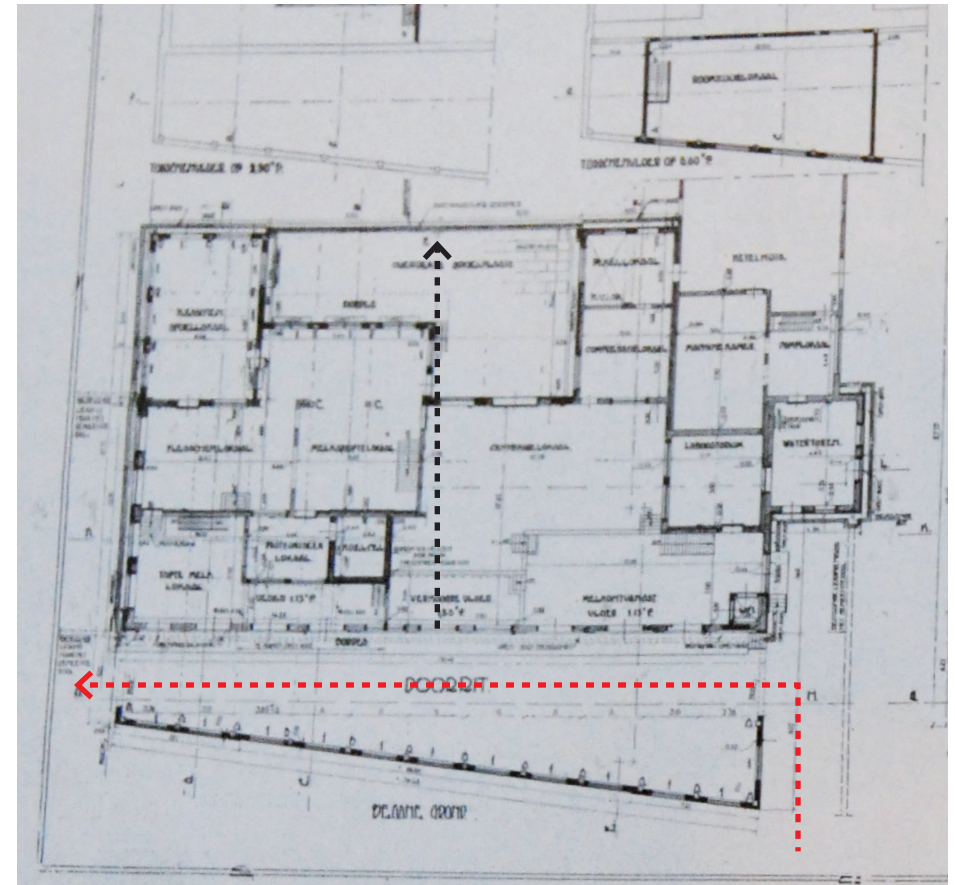
Kort na de oorlog bestond het perceel uit een L-vormig industriecomplex langs Kottendijk en spoorlijn, en een L-vormig woongebied langs de Eerste Hengelose Dwarsstraat en Hengelosestraat. Alle bebouwing uit deze fase is verdwenen.



Achterzijde van het productiegebouw van de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting, omstreeks 1936. Hier werden de ventwagens ingeladen met melk. Achter de schoorsteen bevindt zich de machinekamer en ketelhuis van de fabriek. [RAZ]



Hoofdlaboratorium in het productiegebouw, omstreeks 1936. [RAZ]



-----> **Routing melkontvangst** - - - - -> **proces zuivelproductie**

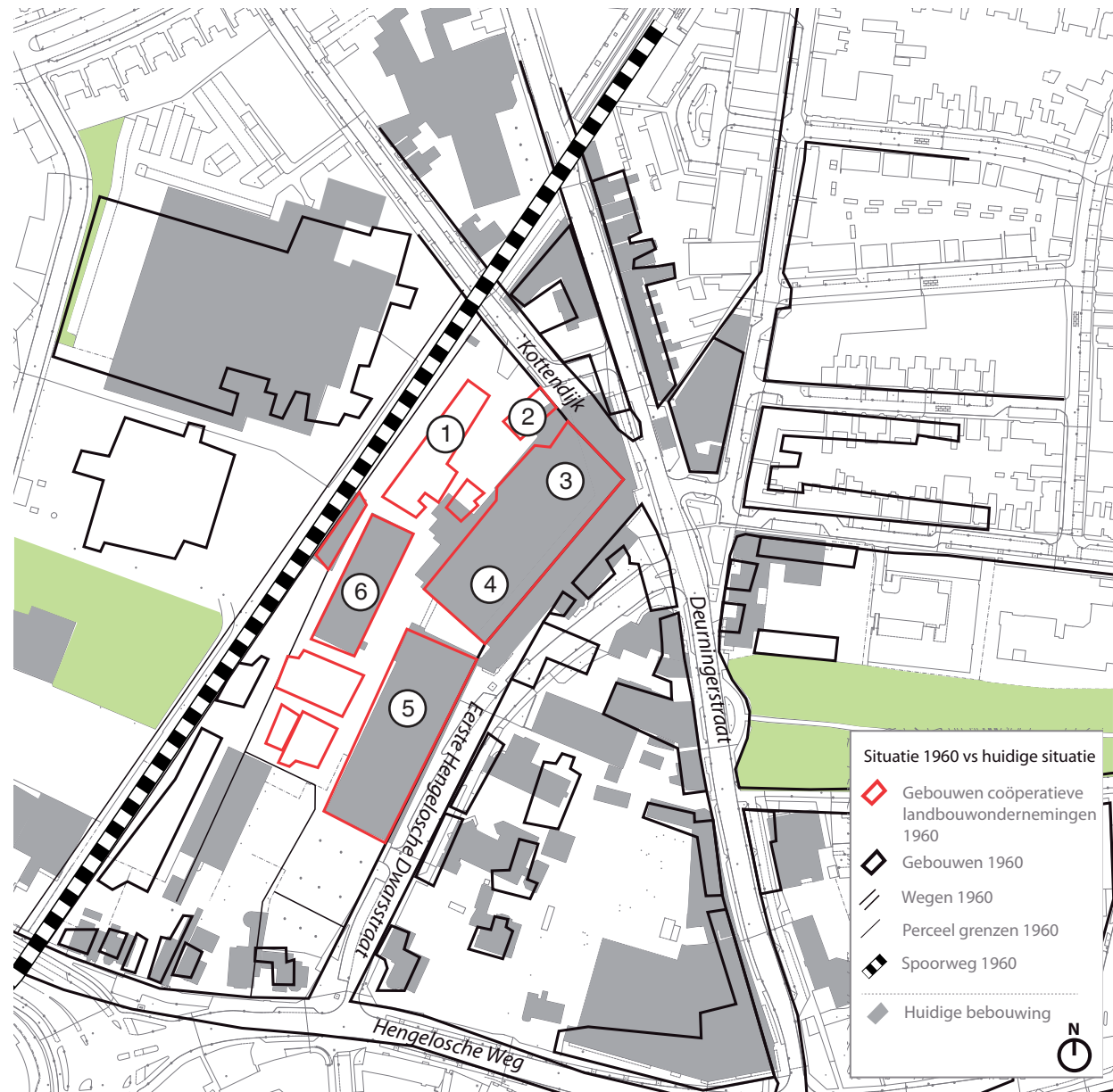
Plattegrond van de begane grond van de Melkinrichting uit 1926. Op de plattegrond zijn de routes van de melkontvangst en de richting van het proces van de zuivelproductie aangegeven.

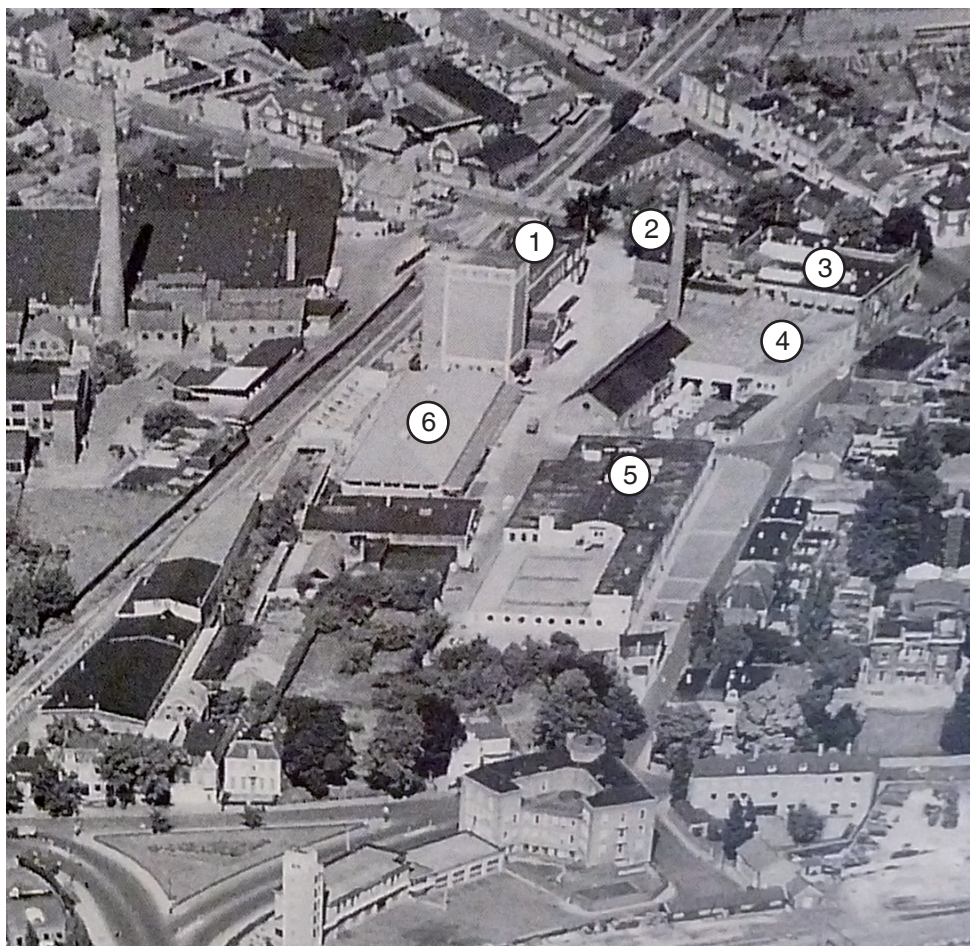
In dit gebouw waren enkele productieruimtes en laboratoria. De kantoren bevonden zich buiten het gebouw in de omliggende woonhuizen. [Het Bouwbedrijf]

BOUWFASE 3; PERIODE 1950-1960

De Melkinrichting ligt precies tussen de historische kern van Enschede en de brede ring van de Singels hier (aangelegd door Edo Bergsma, die burgemeester van Enschede was van 1896 t/m 1932). Binnen deze Singels ontstond een ongestructureerd netwerk van straten, woningen en kleine bedrijven. Voor de Tweede Wereldoorlog lagen er ongeveer twintig grote fabriekscomplexen verspreid tussen de bebouwing. Deze fabriekscomplexen vormden serieuze belemmeringen voor de ontwikkeling van de stad. Na de Tweede Wereldoorlog wilde burgemeester A. van Veen Enschede omvormen van industriestad tot een stad met een belangrijke centrumfunctie met opleidingen en winkels voor de hele regio.²

In de jaren na de Tweede Wereldoorlog kende de melkfabriek een snelle ontwikkeling. Het gebouw uit 1925 was de oorlog redelijk goed doorgekomen, wel werd het na de oorlog uitgebreid met een machinekamer/ketelhuis, reparatiewerkplaats en een fabrieksschoorsteen. In 1956 vond een grote uitbreiding plaats in de Eerste Hengelose Dwarsstraat. In 1954 kocht de Melkinrichting voor de nieuwbouw grond aan van de gemeente. Wederom werd Architectenbureau Van de Lijke en Mink gevraagd een nieuw kantoorpand te ontwerpen, (als vervanging van een oude middenstandswoning die als zodanig in gebruik was), alsmede nieuwe fabrieksruimten (melkontvangst), opslag en centraal magazijn, een wagenremise, autogarage, fietsenkelder en een rij dienstwoningen langs de Raiffeisenstraat. Op de verdieping van dit gebouw kwam een 'excursiezaal' met accommodatie voor film en toneel, met plaats voor 300 personen, een kantine en een wasgelegenheid voor het personeel. De Landbouwersbank bouwde in 1956 een kunstmesthal, aan de zijde van het spoor.





Het terrein van de coöperatieve landbouwondernemingen, omstreeks 1960. [SAE]

1. Kantoor, magazijn en silo Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging
2. Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging
3. Productiegebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met wagenloods
4. Uitbreiding met koelcel, hal, laboratoria, flessenboxen en portiersloge
5. Nieuw kantoorgebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting met excursiezaal, kantine, was- en kleedruimte voor personeel, garage en centraal magazijn
6. Kunstmesthal Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging

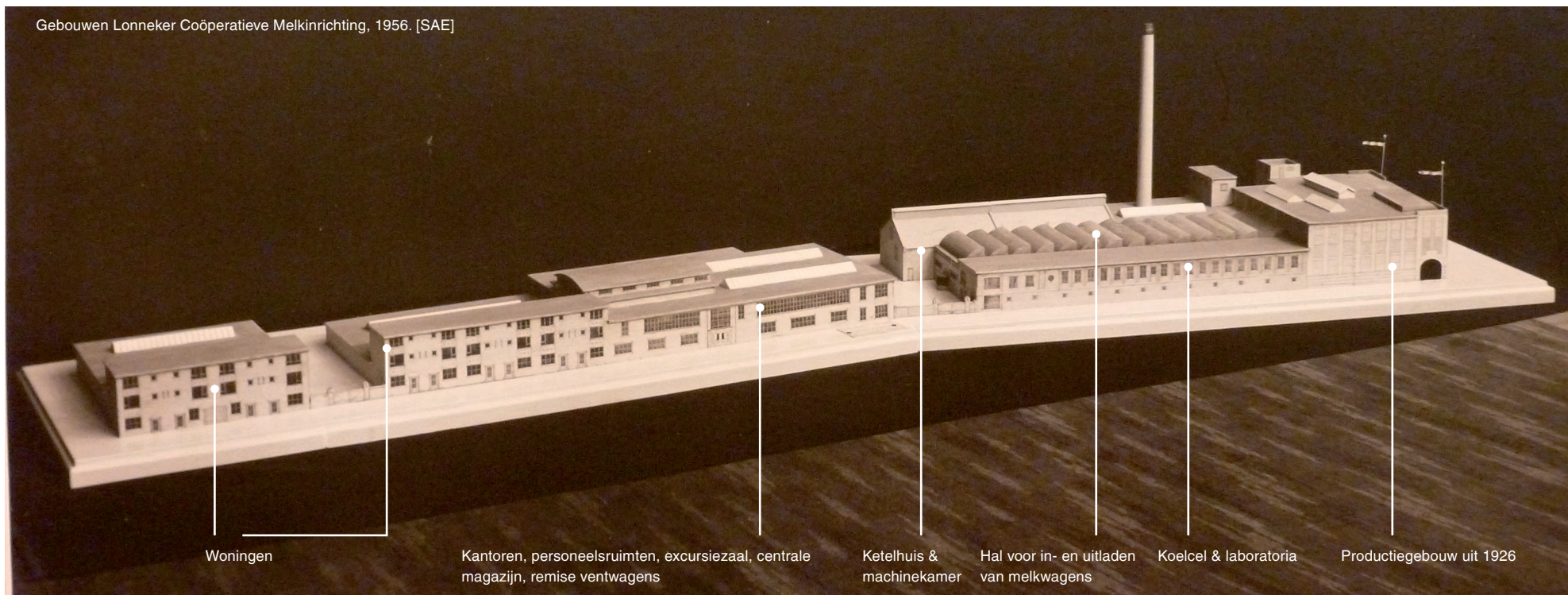


Buitenaanzicht van de hal, de laboratoria en de portiersloge aan Eerste Hengelse Dwarsstraat, 1957.



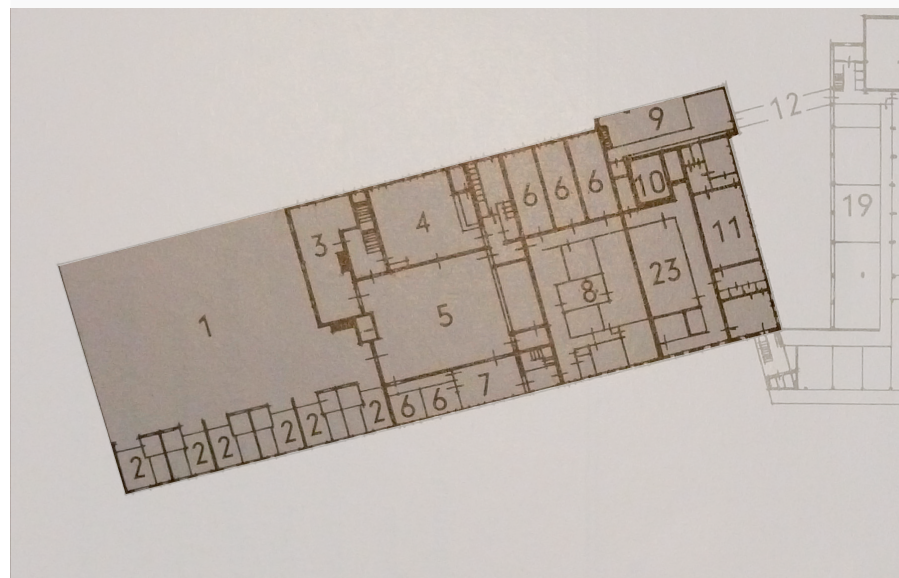
Nieuw kantoorgebouw Lonneker Coöperatieve Melkinrichting, gezien vanuit de Eerste Hengelse Dwarsstraat, omstreeks 1960. [SAE]

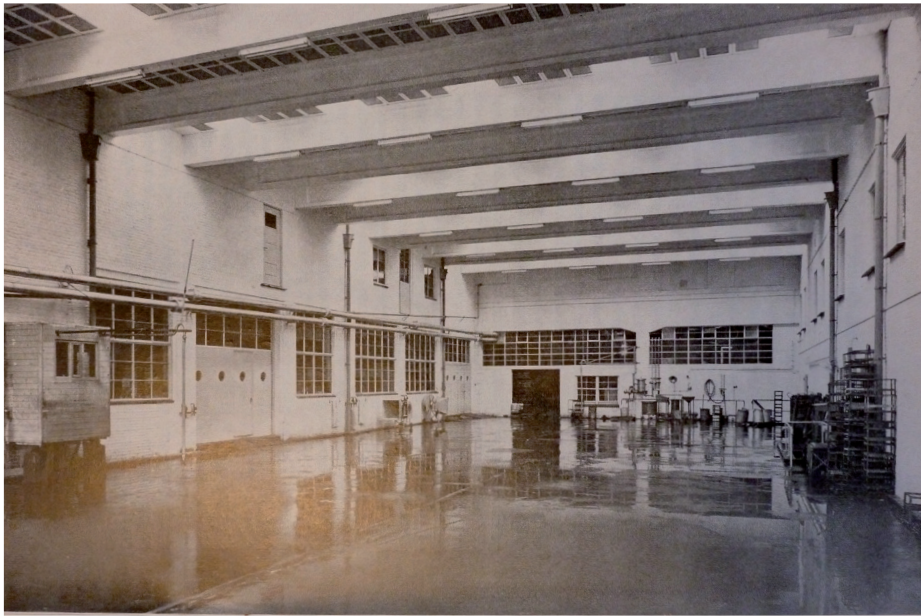
Gebouwen Lonneker Coöperatieve Melkinrichting, 1956. [SAE]



< Excursiezaal in het nieuwe kantoorgebouw. [RAZ]

> Plattegrond van het nieuwe kantoorgebouw met kantine, excursiezaal, en kantoren op de eerste verdieping. Voor de verklaring van de cijfers, zie p. 19. [RAZ]



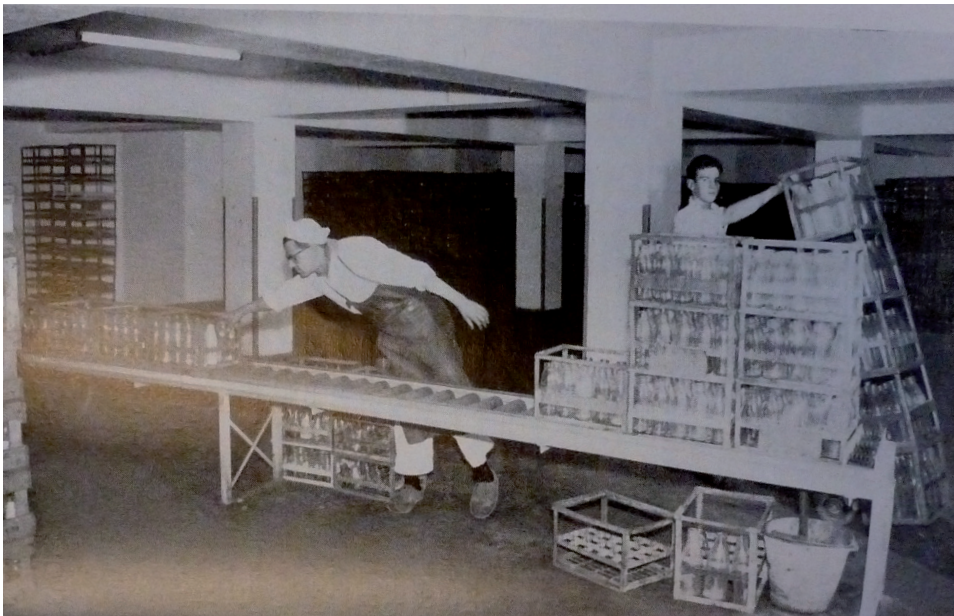


Binnenkant van de hal: hier werden de melkwagens in- en uitgeladen. [RAZ]

RESULTAAT BOUWFASE 3:

Waar voor de oorlog de coöperaties een verzameling incidentele panden neerzetten, begon in de naoorlogse periode de complexgewijze uitbreiding – met grote bouwprojecten en de modernisering van de bedrijfsvoering. Dit is onder meer te zien in de bedrijfsruimten (gericht op auto- en vrachtautoverkeer). Verder vallen de vele voorzieningen voor het personeel op, tot aan een theaterzaal toe. Twee van de drie gebouwcomplexen die nu nog bestaan op de locatie dateren uit deze bouwfase: de bebouwing in de latere Raiffeisenstraat (inclusief het theater) en de kunstmesthal.

Het straatbeeld veranderde van schaal en architectuur, maar bleef onverminderd een lage stedelijke wand vormen - voor het industriële erf langs. De rij woningen (boven garages) continueerde en versterkte de vermenging van fabrieken en woningen, die van meet af aan op deze locatie bestond.



Kelder voor de retourflessen. [RAZ]

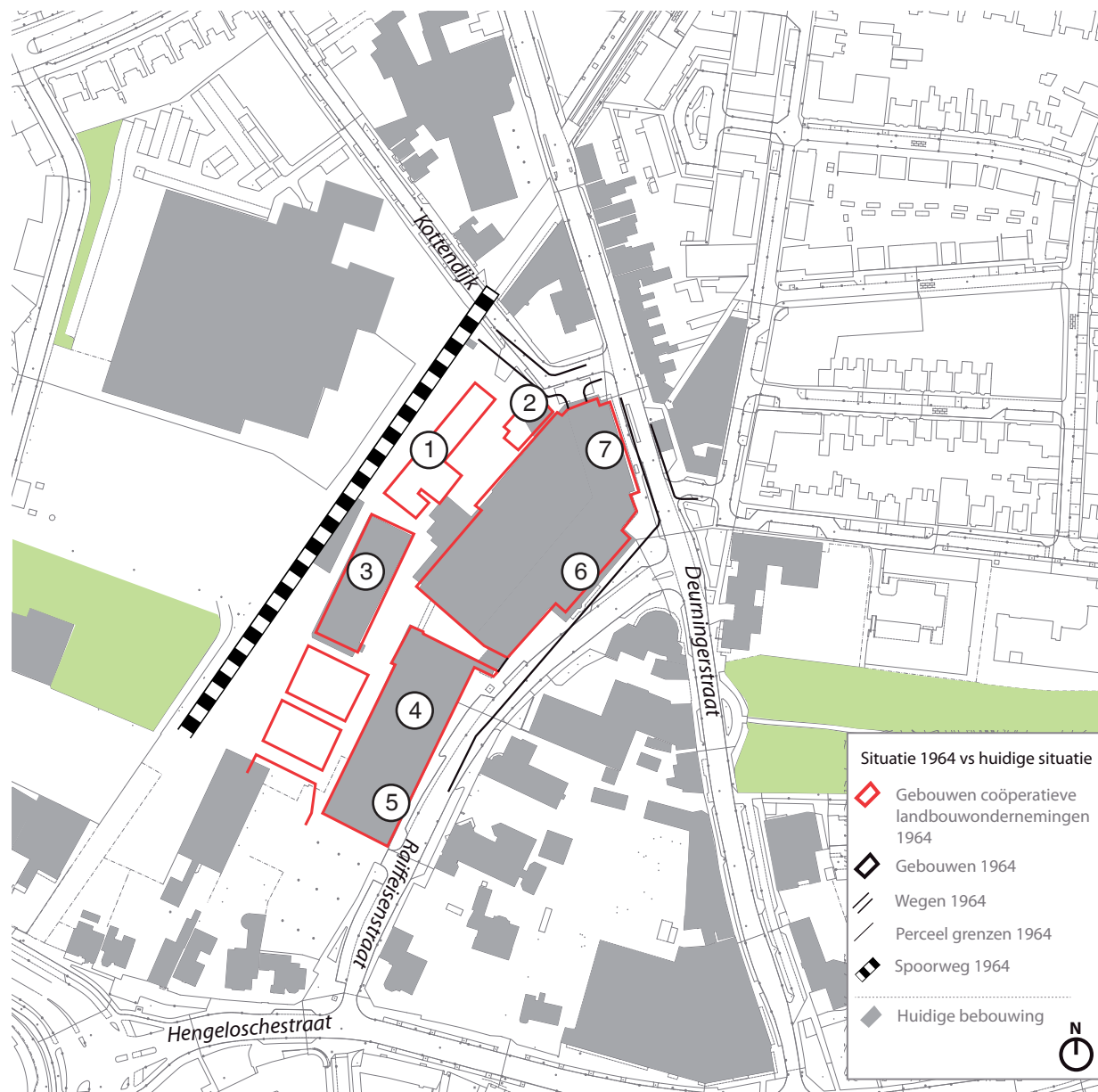


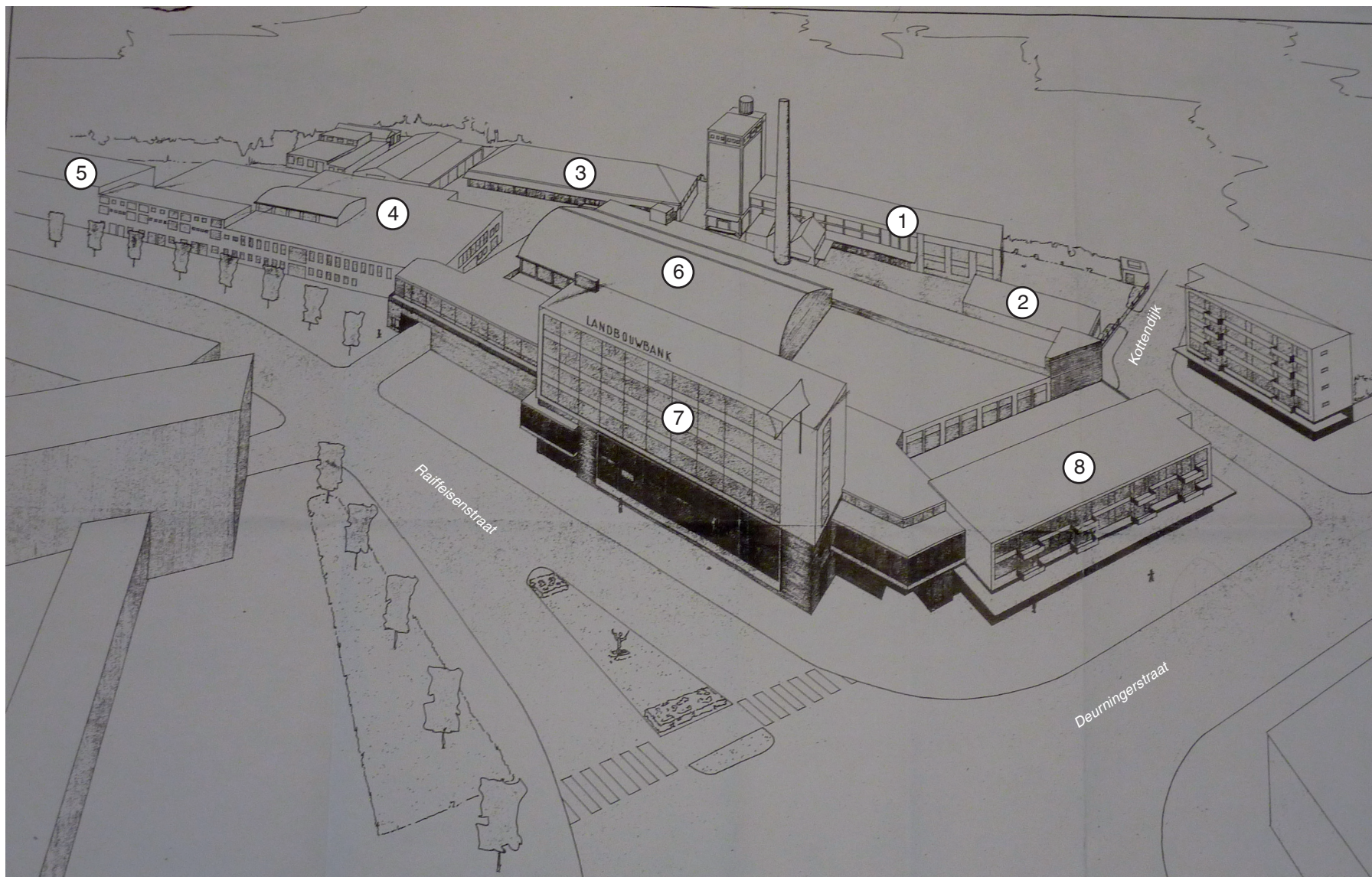
Koelcel voor de flessenproducten. [RAZ]

BOUWFASE 4: PERIODE 1960-1967

Zeer kort na de bouw van het complex met het theater werd de melkfabriek uit 1925 gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Het was de derde melkfabriek op dezelfde locatie, in iets meer dan een halve eeuw tijd. Alleen de schoorsteen bleef bestaan. Architect Feenstra uit Arnhem ontwierp het complex, met een grote melkhal en een schil van kantoren en woningen aan de buitenkant. Hiermee werden de fabrieksgebouwen nog sterker ingepakt achter stedelijke wanden dan ervoor, inclusief woningbouw en winkels (op de kop van het complex). Onderdeel van de bouwfase was een reconstructie van het kruispunt Kottendijk – Eerste Hengelose Dwarsstraat - Deurningerstraat, waardoor het ook mogelijk werd om een kantoorgebouw van de Landbouwbank voor de melkfabriek te plaatsen (dit kantoor van 6 lagen werd later vervangen door het pand van de Rabobank).

De nieuwbouw van dit complex in de jaren zestig hing samen met de saneringsplannen van de gemeente Enschede. Om deze nieuwbouwplannen goed tot uitvoer te kunnen brengen, was een complexe uitruil van grond en panden tussen de Melkinrichting, de Landbouwbank en de gemeente noodzakelijk.³ Voor de nieuwbouw van de Melkinrichting, kochten zij een paar kleine stukken grond van de Landbouwersbank. De erfafscheiding aan de kant van de Landbouwersbank liep langs de gevellijn van de oude melkinrichting. De grond tussen de kantoren en de fabriek van de melkinrichting was namelijk in handen van de Landbouwersbank. De bank en melkinrichting gaven elkaar wel het recht van overpad over beide terreinen. De grond waarop de retourcellen en een gedeelte van de bedrijfsstraat van de melkinrichting zouden komen, een smalle strook aan de Raiffeisenstraat, moest van de gemeente gekocht worden.⁴

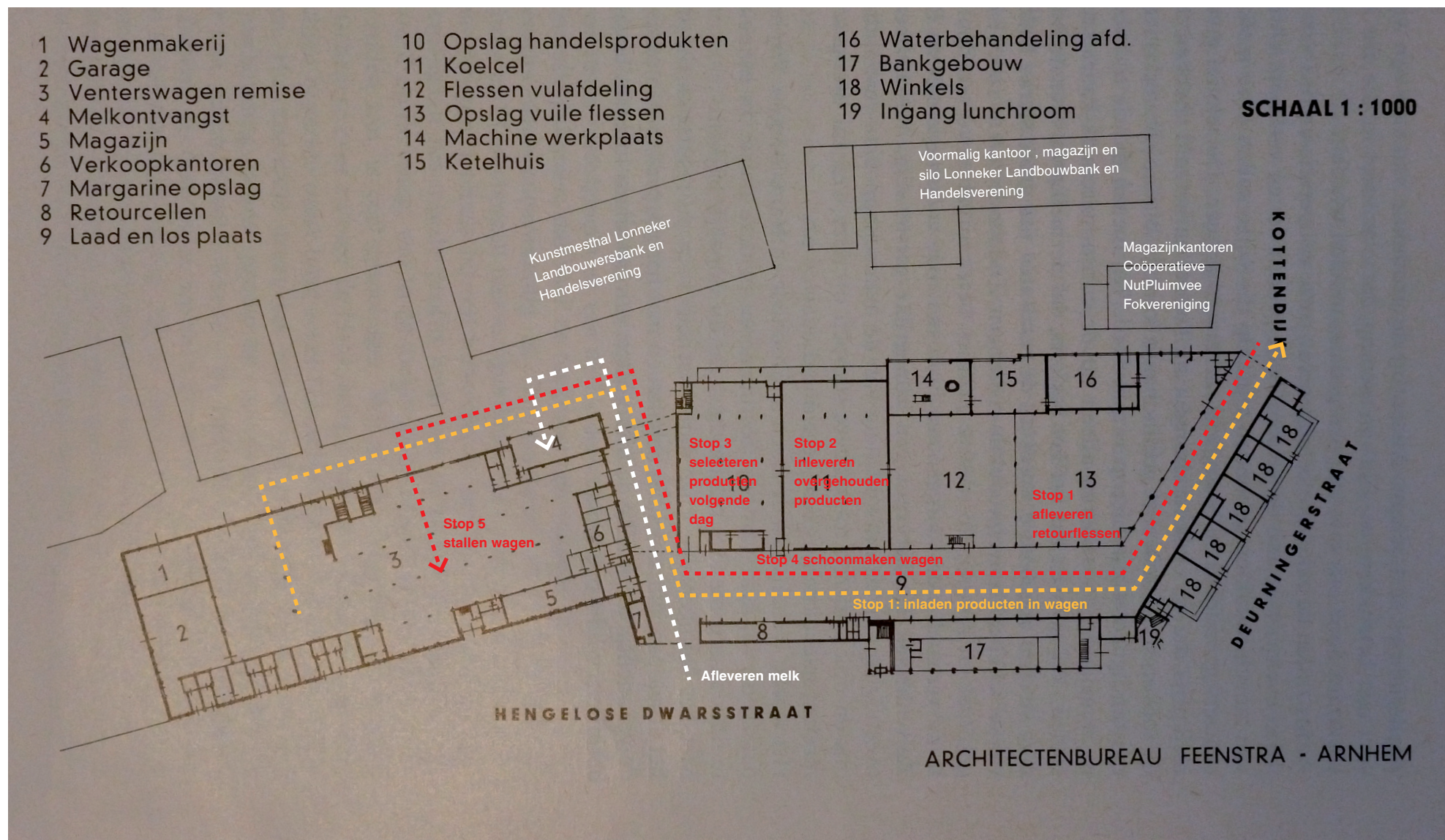




Perspectief nieuwe en bestaande bebouwing Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Landbouwbank, 1964.

[SAE]

1. Voormalig kantoorgebouw Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging (1905)
2. Magazijnkantoren Coöperatieve NutPluimvee Fokvereniging (1915)
3. Kunstmesthal Lonneker Landbouwersbank en Handelsvereniging (1956)
4. Kantoorgebouw met excursiezaal, garage en magazijn Lonneker Coöperatieve Melkinrichting (1956)
5. Woningen boven kantoor en magazijn (1956)
6. Nieuwe melkfabriek Lonneker Coöperatieve Melkinrichting (1964)
7. Nieuw kantoor Landbouwersbank (1964)
8. Winkels en appartementen (1964)



-----> Routing ventwagens in

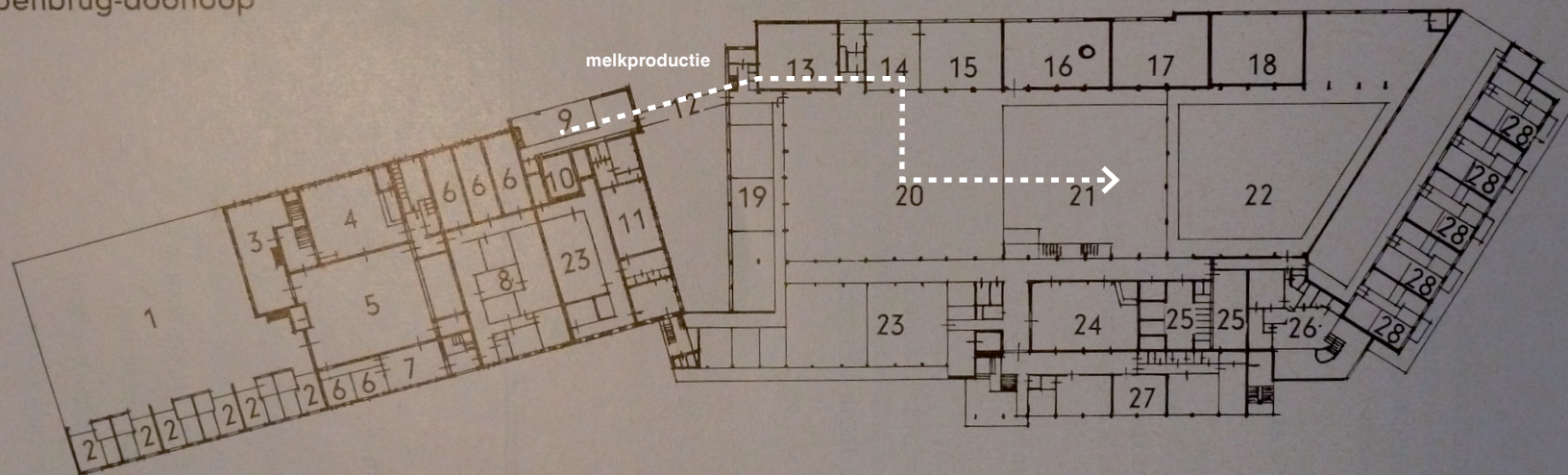
-----> Routing ventwagens uit

- 1 Platdak
- 2 Woningen
- 3 Instrumentenberging opho
- 4 Kantine
- 5 Grote zaal
- 6 Vergaderzalen
- 7 Garderobe
- 8 Kantoren opho
- 9 Melkontvangst
- 10 Kluis
- 11 Ontvangstzaal
- 12 Puppenbrug-doorloop

- 13 Botercel
- 14 Boterpakkerij
- 15 Boterkarnlokaal
- 16 Magazijn
- 17 Vide ketelhuis
- 18 Vide waterbehandeling
- 19 Laboratoria/kantoren/
Fokvereniging/
contrôlever.

- 20 Centrifuge-tanklokaal
- 21 Vide vulafdeling
- 22 Vide vuile flessen
- 23 Kantoren melkinrichting
- 24 Kantine
- 25 Waslokalen
- 26 Lunchroom
- 27 Bankgebouw
- 28 Woningen

SCHAAL 1 : 1000



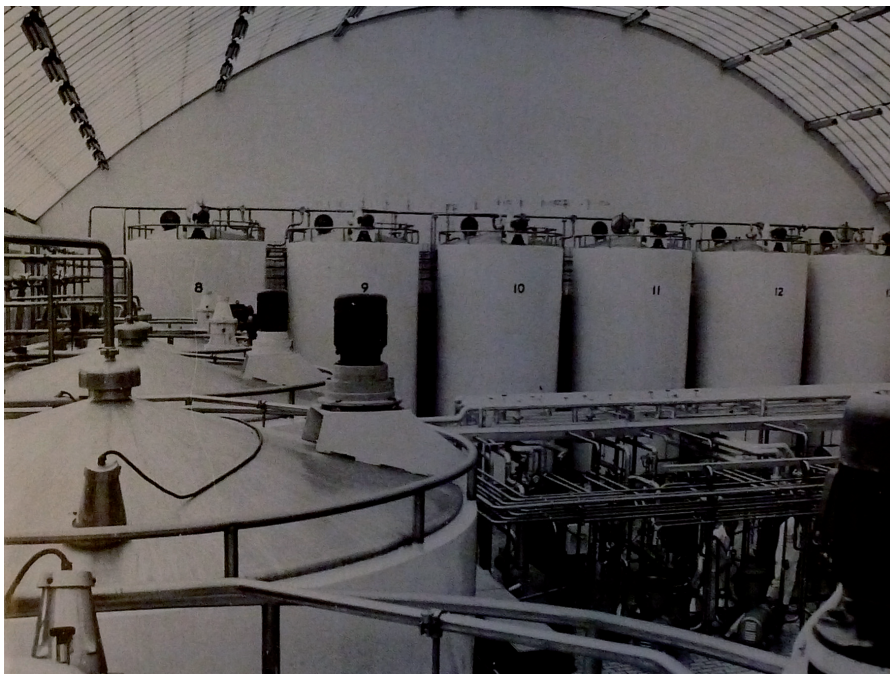
ARCHITECTENBUREAU FEENSTRA - ARNHEM



Het laden en lossen van de ventwagens in de binnenstraat. [SAE]



Geparkeerde ventwagens aan de Raiffeisenstraat, 1965. [RAZ]



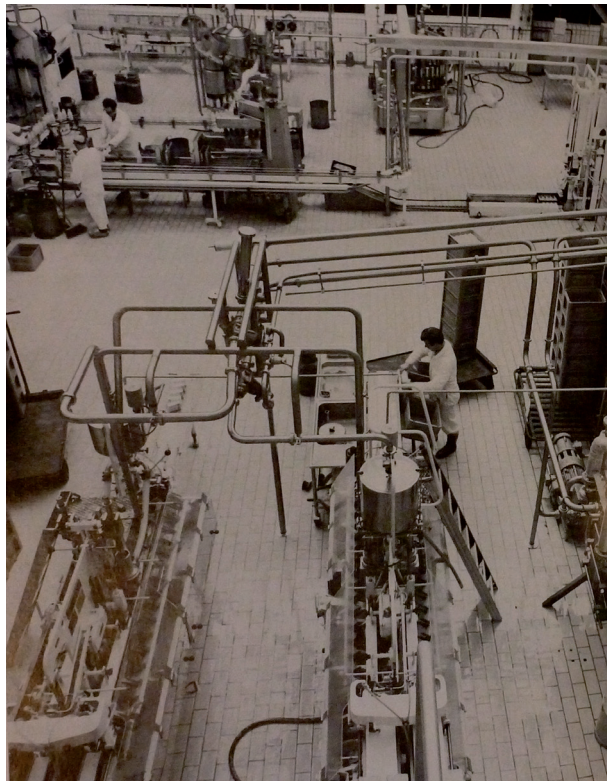
Tankopslag in de verwerkingsafdeling (nummer 20 op plattegrond p. 19). [RAZ]



Nieuwe koelcel van de melkinrichting (nummer 11 op plattegrond p. 18). [RAZ]



Melkontvangst in het gebouw uit 1956 (nr 4 op de begane grond p. 18). [RAZ]



Melkontvangst in het gebouw uit 1956 (nr 4 op de begane grond p. 18). [RAZ]

RESULTAAT BOUWFASE 4:

De melkhal met de schil van kantoren, woningen en winkels uit deze periode bleef bewaard. Hiermee werd de tweezijdigheid van de locatie voltooid: een schil van stedelijke bebouwing langs de tegenwoordige Raiffeisenstraat en de Deurningerstraat, met daarachter een conglomeraat van complexen en gebouwen, omgeven door achterkanten en de spoorlijn. De productieruimten lagen verstopt in de stad – die in de naoorlogse periode sterk in deze richting was uitgebreid met voornamelijk woonwijken.



Impressie van de nieuwe fabriek van de melkinrichting door bureau Feenstra, 1964. Op de tekening is de stedelijksschil te zien vanaf de Deurningerstraat met links het nieuwe kantoor voor de Landbouwbank en rechts het woningbouwcomplex met winkels. Achter deze schil bevindt zich het fabriekscomplex van de melkinrichting. [SAE]

HUIDIGE SITUATIE

Na de uitbreiding van de melkfabriek met het productiegebouw, en de stedelijke schil met het bankgebouw en de woningen, heeft nog een laatste aanpassing plaatsgevonden. De Landbouwersbank werd verhoogd en verdiept. Sinds de fusie van de Coöperatieve Centrale Raiffeisen-Bank en Coöperatieve Centrale Boerenleenbank in 1972 is de bank deel van de Rabobank.

Het bestaande complex stamt uit drie bouwfases:

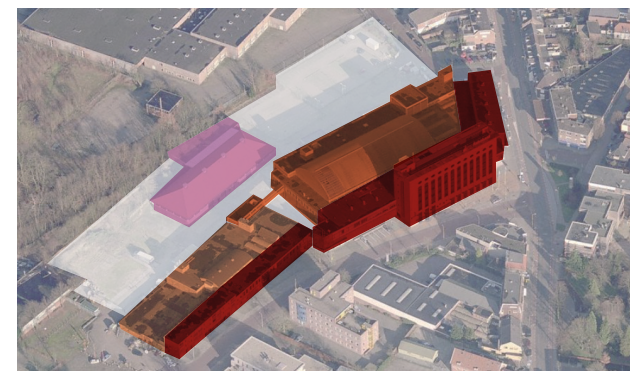
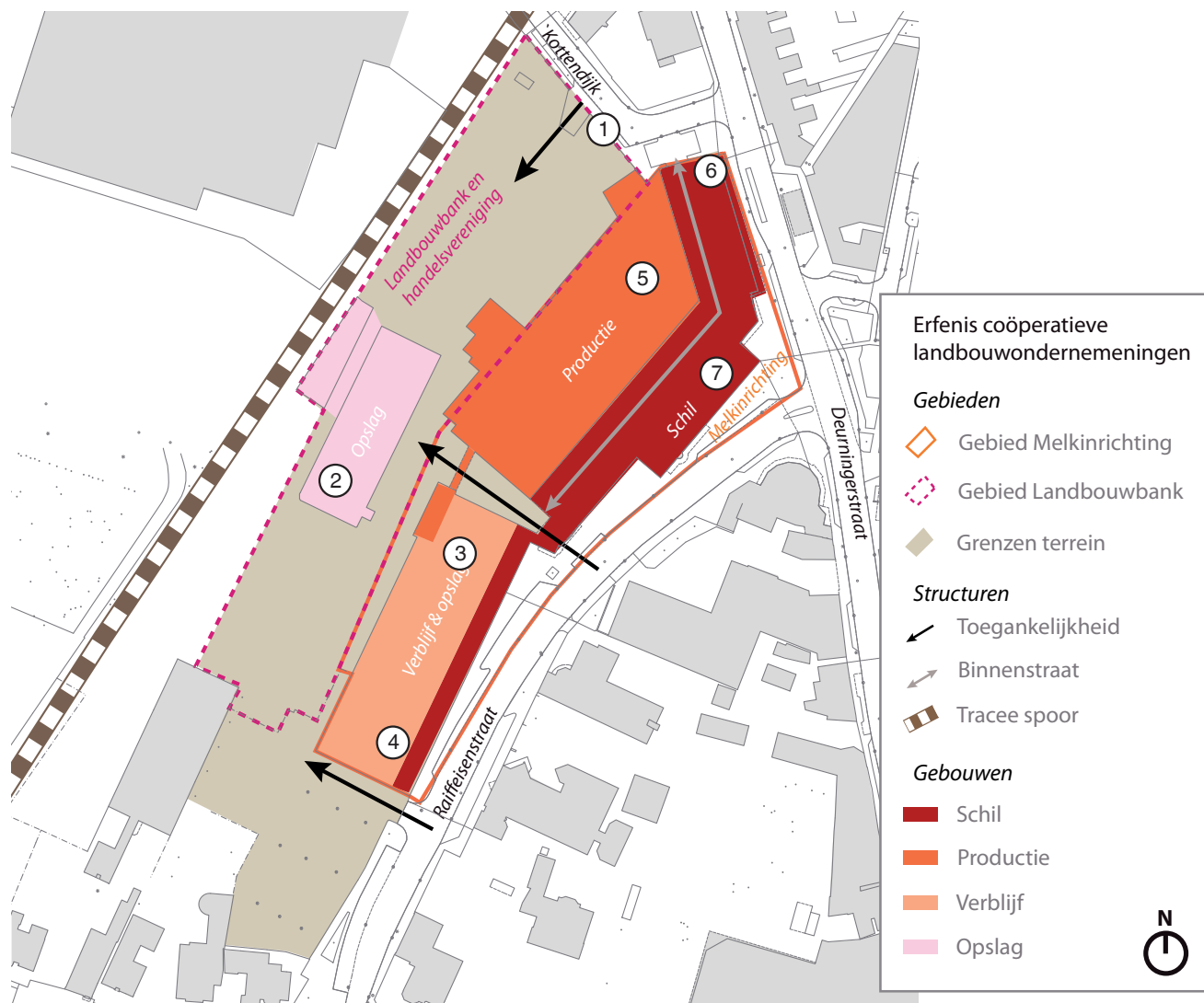
- het kantoorgebouw en de kunstmesthal uit bouwphase 3
- het productiegebouw met een stedelijke schil (bankgebouw en woningen) uit bouwphase 4
- kleine aanbouwtjes en de nieuwbouw van het kantoor van de Rabobank.

Het coöperatieve erf

De terreinen van de Landbouwersbank en de Melkinrichting ontwikkelden zich gelijktijdig en naast elkaar in zuidwestelijke richting, van de Kottendijk richting Hengelosestraat. Een harde fysieke grens tussen beide terreinen bestaat niet, omdat de ondernemingen elkaar het recht van overpad gaven. De concentratie van bedrijven en het gemak voor de boeren bij het halen en afleveren van producten, maakte dat het terrein als één integraal gebied werd gebruikt. De grenzen van het totale gebied liepen langs de rooilijn van het complex aan de Raiffeisenstraat en de Kottendijk, het voormalige spoor en de achterzijde van de percelen van de gebouwen aan de Hengelosestraat. Deze grenzen zijn op de kaart op p. 23 aangegeven.

In de huidige situatie is het tracé van de spoorlijn Enschede-Oldenzaal herkenbaar, te zien aan de evenwijdige oriëntatie van de kunstmesthal en als westelijke perceelgrens, grenzend aan de voormalige textielfabriek (nu personeelsvereniging Connexxion).





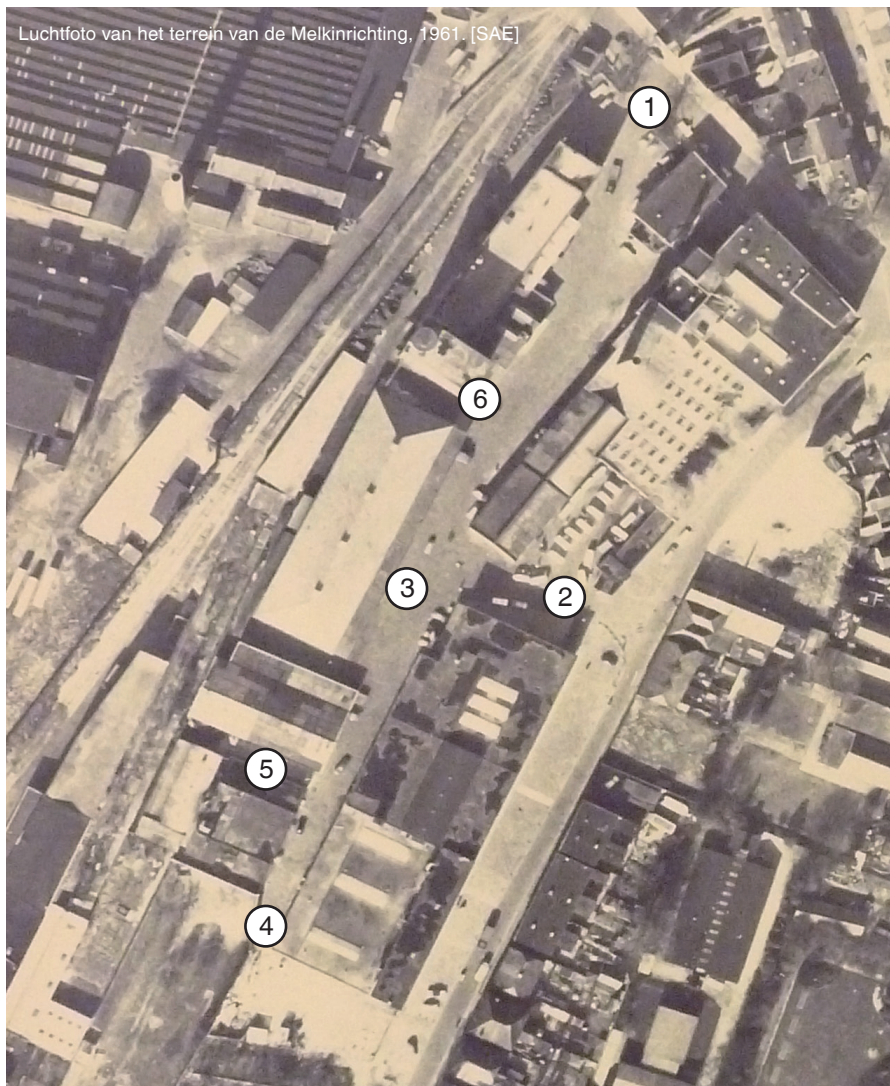
Op het terrein van de voormalige Landbouwersbank is de kunstmesthal het enige overgebleven bouwwerk, op het terrein van de melkinrichting staan nog het productiegebouw met de stedelijke schil en het kantoorgebouw met garage, remise en excursiezaal (nu theater Mystiek). Alle gebouwen hebben een duidelijk thema en programma (zie kaart hiernaast):

- Schil: representatieve volumes aan de straten met kantoren, winkels, woningen en de binnenstraat van het productiegebouw;
- Productie: fabrieksgedeelte waar de melk werd verwerkt, verpakt en gedistribueerd;
- Personeelsruimtes, culturele ruimte en remise voor de bedrijfswagens.
- Opslag: in de kunstmesthal werd de kunstmest opgeslagen, nodig voor de boeren om hun land vruchtbaar te houden.



In de inrichting van het erf zijn verschillende overblijfselen van de bebouwing aanwezig die de functionaliteit van het gebied inzichtelijk maken, zoals is aangegeven op de luchtfoto. Opvallend is dat er op de luchtfoto tussen beide erven geen hekken als erfscheiding zijn te zien, de verschillende percelen werden als één erf door alle coöperatieve instellingen gebruikt.

1. Entree van het erf van de Landbouwersbank en de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. Op de luchtfoto zijn de gebouwen uit 1905 en 1915 zichtbaar, deze zijn later gesloopt. Slechts het gemetselde hek herinnert nu nog aan van de aanwezigheid van deze gebouwen.
2. Entree van het erf van de melkfabriek. Op de luchtfoto is de nieuwbouw van de fabriek nog niet zichtbaar. Bij de bouw van de nieuwe fabriek in 1964 is deze entree opgenomen tussen de gevels van de nieuwe fabriek en het kantorencomplex. De entree is later overbouwd en dichtgezet, maar nog wel herkenbaar.
3. Weegschaal voor vrachtwagens, gelegen tussen het kantorencomplex uit 1956 en de kunstmesthal in.
4. Entree van het erf, gezien vanaf de parkeerplaats aan de Raiffeissenstraat. Het is niet bekend of dit ooit een officiële entree is geweest.
5. Onbebouwd terrein achter de kunstmesthal. Op de luchtfoto (1961) is te zien dat aan de kunstmesthal zowel ten noorden als ten zuiden gebouwen grensden.
6. Overblijfsel van de silo die achter de kantoor magazijnen van de oude Landbouwersbank stond. Op de luchtfoto is de silo ten noorden van de hal te zien.



OPSLAG



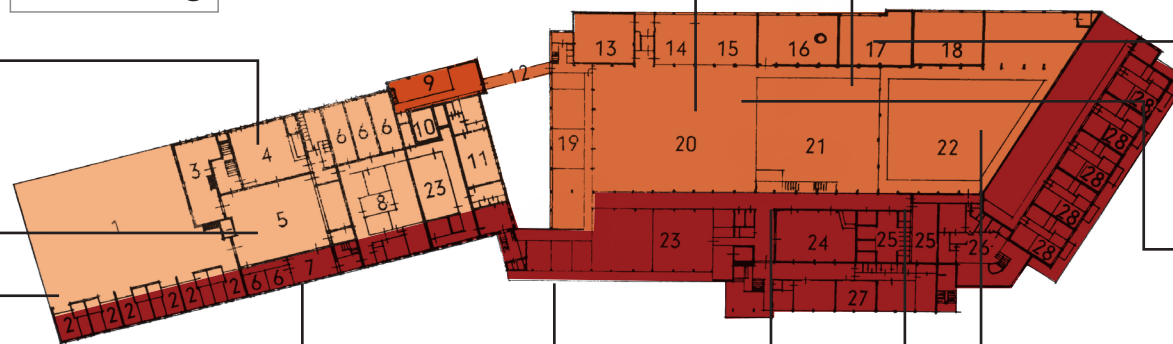
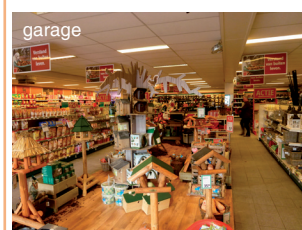
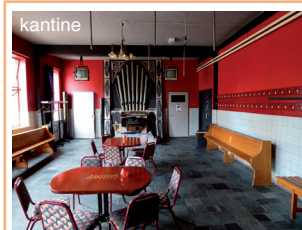
COÖPERATIEVE ERF



PRODUCTIE



VERBLIJF



SCHIL



DE GEBOUWEN

BESCHRIJVING EN WAARDERING

KUNSTMESTHAL

Oorspronkelijke functie: opslag kunstmest

Huidige functie: geen

Adres: Raiffeisenstraat

Architect: onbekend

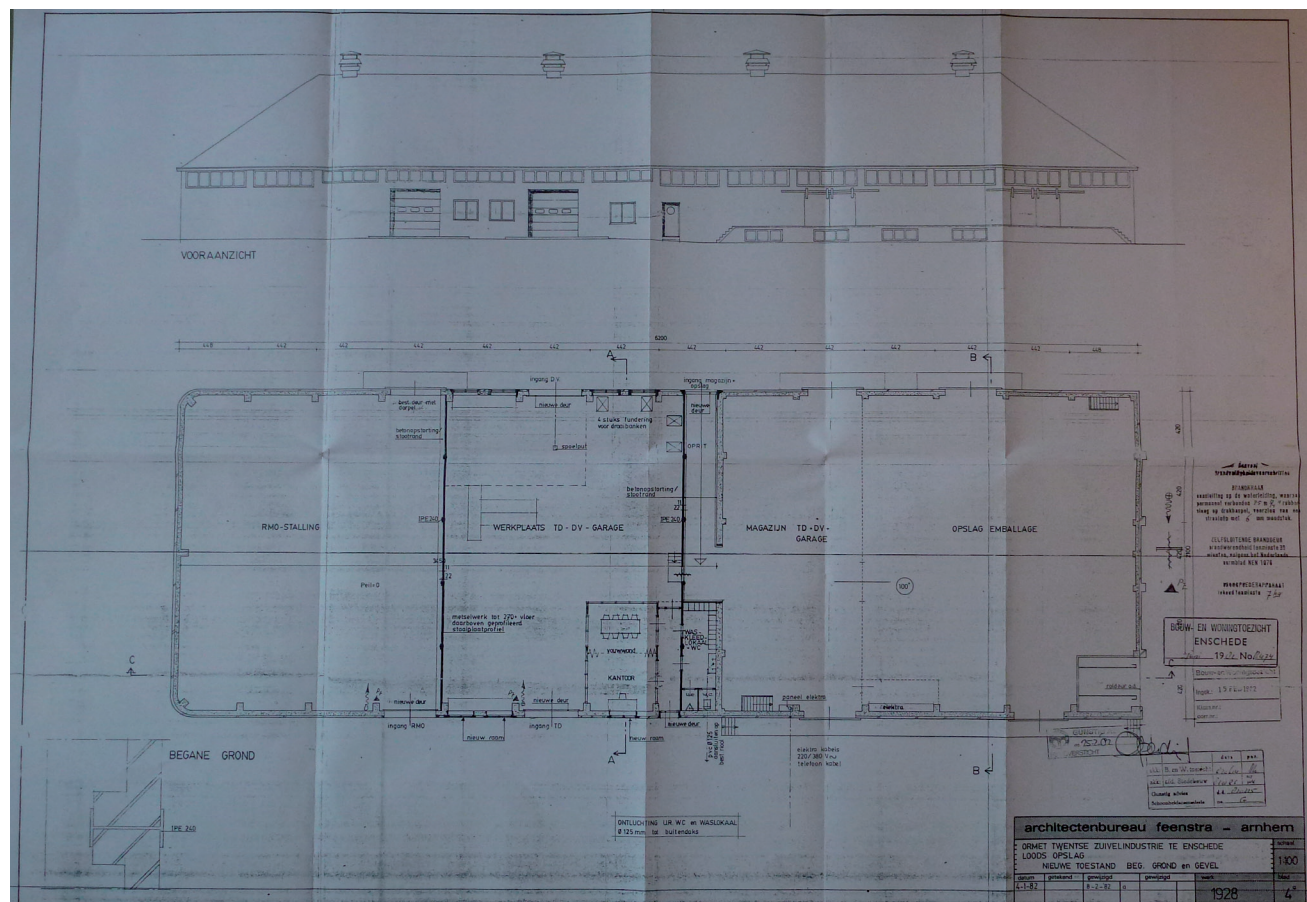
Bouwjaar: 1956

Cultuurhistorische waarden

De kunstmesthal werd gebouwd in opdracht van de Landbouwersbank en is het enige nog bestaande pand van de boerenbank op het terrein. De hal stond op een coöperatief erf, dat zich vanaf ongeveer 1900 ontwikkelde. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textielfabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Het gebouw heeft historische betekenis als erfenis van de boerenbedrijvigheid en element van het coöperatieve erf.

Architectuurhistorische waarden

De kunstmesthal heeft een eenvoudig rechthoekig bouwvolume van één bouwlaag met een schilddak. De uitstraling is sober en robuust. Opvallend aan het gebouw is de zware gevel- en de dakconstructie met betonnen spanten en wanden. Vermoedelijk is de constructie zo zwaar wegens explosiegevaar. In de kunstmest die er werd opgeslagen zat namelijk het ontvlambare nitraat. De gordingen en de rest van de dakconstructie zijn van hout. De buitenhuid is gemetseld. Het dak is gedekt met rode pannen. Vier markante zinken ventilatie schachten sieren het dak. Aan de zuidwestzijde heeft het gebouw twee afgeronde hoeken. Tussen de gevels en het dak is een doorlopende betonnen vensterstrook, ingevuld met houten kozijnen. Door de zichtbare betonnen banden



Plattegrond van de kunstmesthal na de verbouwing in 1982.



Noordzijde van de kunstmesthal gezien vanaf de Kottendijk.



Oostzijde van de kunstmesthal.



Spoorzijde van de kunstmesthal.

heeft de kunstmesthal verwantschap met de rest van de 'architectuurfamilie' van gebouwen op het terrein. De wegens explosiegevaar verzwaarde deuren verwijzen naar de voormalige functie als kunstmesthal. Langs de westzijde van het gebouw is een uitbouw van staal en beton, met twee grote openingen voor laden en lossen. Het gebouw heeft vooral architectuurhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwtechniek. Het gebouw heeft een utilitair karakter en is zorgvuldig vormgegeven. Bijzonder zijn de betonnen spanten, de strakke vensterstrook en de afgeronde hoeken. Door het met rode pannen gedekte schilddak doet de kunstmesthal als enige gebouw op het terrein nog denken aan het agrarische ontstaansverleden van de Melkinrichting.

Situationele en ensemblewaarden

De kunstmesthal was oorspronkelijk niet te zien vanaf de openbare weg. De hal lag verscholen achter de gebouwen met kantoren en magazijnen van de Landbouwersbank en de Coöperatieve Nut Pluimvee Fokvereniging. Inmiddels zijn de gebouwcomplexen aan de Kottendijk en de magazijnen ten zuiden van de kunstmesthal gesloopt en ligt de hal 'open en bloot' midden op het terrein. De



De kunstmesthal gezien vanaf het coöperatieve erf (aan de zijde van de melkinrichting).

kunstmesthal heeft situationele waarde door de langgerekte vorm van het gebouw en de twee los- en laaddeuren in de westgevel, die herinneren aan de voormalige loop van de spoorlijn. De kunstmesthal heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek en verwijst in zijn alzijdigheid naar het coöperatieve erf, waar de hal ooit deel van uitmaakte.

Gaafheid en herkenbaarheid

In de jaren tachtig is de hal aan de binnenzijde verbouwd en is de open ruimte met gemetselde muren verdeeld in drie kleinere ruimtes. De muren lopen niet geheel tot de kap door, er werd een verlaagd plafond aangebracht. Deze ingrepen zijn reversibel. Gelijktijdig kreeg de hal ook nieuwe deur- en vensteropeningen om de verschillende ruimtes te kunnen ontsluiten en verlichten. Ondanks de verbouwing is de kunstmesthal een gaaf en herkenbaar voorbeeld van de historische functie als kunstmesthal.

Zeldzaamheid

De kunstmesthal is het enige gebouw dat herinnert aan de



Betonnen spanten in de kunstmesthal.

Landbouwersbank op het terrein (behoudens het veel later gebouwde kantoor van de Rabobank). De kunstmesthal heeft zeldzaamheidswaarde vanwege de oorspronkelijke functie en de bouwtechniek.

Conclusie

Het gebouw heeft architectuurhistorische waarde vanwege de toegepaste bouwtechniek en de zorgvuldige vormgeving. De kunstmesthal heeft situationele waarde door de langgerekte vorm van het gebouw en de twee los- en laaddeuren in de westgevel van het gebouw die herinneren aan de loop van de voormalige spoorlijn. De kunstmesthal heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van het coöperatieve erf. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek. Het gebouw is een gaaf en herkenbaar voorbeeld van een kunstmesthal.

WONINGEN EN KANTOORCOMPLEX

Oorspronkelijk functie: woningen, kantoren, garage, remise, centraal magazijn, kantine, excursiezaal

Huidige functie: divers (o.a. Mystiektheater, Welkoop en woningen)

Architect: Van de Lijke en Mink

Adres: Raiffeisenstraat

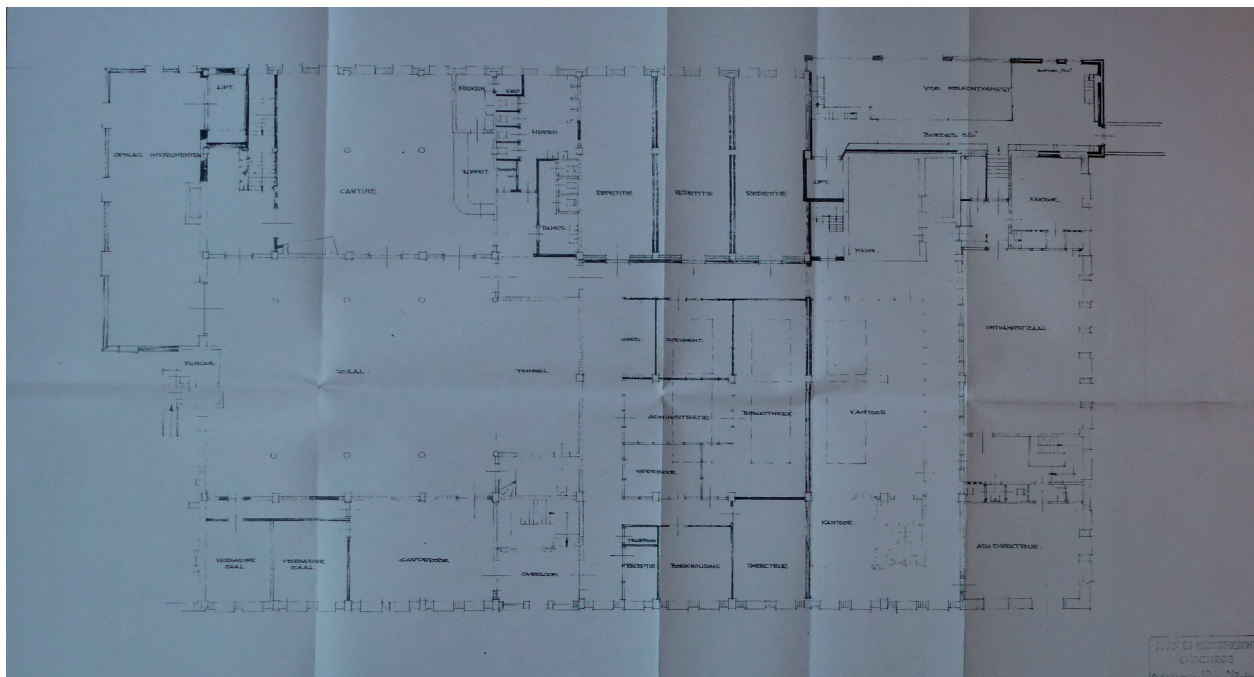
Bouwjaar: 1956

Cultuurhistorische waarden

Het complex maakt onderdeel uit van het voormalige gebouwencomplex van de Melkinrichting te Enschede (door de tijd heen bekend onder verschillende namen). Het complex staat op een coöperatief erf, dat zich vanaf ongeveer 1900 ontwikkelde. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textiel fabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Dit kantorencomplex is van sociaal-culturele waarde, door de aanwezigheid van voorzieningen voor de werknemers - waarvan de 'excursiezaal' (theater) het meest opvallend is.

Architectuurhistorische waarden

Het gebouw heeft een langgerekt bouwvolume en een visuele tweedeling: een blok van tien woningen van drie bouwlagen met een plat dak en een blok van twee bouwlagen met diverse kantoor- en personeelsruimtes. Over de gehele begane grondverdieping waren de garage, een remise voor de ventwagens, het centrale magazijn en de portieken naar de woningen op de eerste verdieping. Op de eerste verdieping bevonden zich in het noordelijke volume de kantoren van de fabriek, de kantine, de 'excursiezaal' (voor bijeenkomsten en voorstellingen) en andere voorzieningen voor personeelsleden van de fabriek. In het zuidelijke volume bevinden zich tien woningen. Het gehele complex is opgebouwd uit een betonconstructie, ingevuld met geelkleurige baksteen. De plint aan de zijde van de Raiffeisenstraat heeft een vrij gesloten karakter. Ingangen van verschillende ruimtes worden



Plattegrond van het kantoorcomplex na de verbouwing in 1963.



Woningen.



Gedeelte kantoorcomplex.



Gedeelte melkontvangst.



Entree van het kantoorcomplex.



Voorruimte van de voormalige excursiezaal.



Voormalige excursiezaal, nu theater Mystiek.

afgewisseld met kleine vensters. Op de eerste verdieping van de kantoren wordt het gevelvlak ritmisch verdeeld met betonnen banden. Omdat op de bovenverdiepingen meer verblijfsruimtes zijn, zijn de vensters van groter van formaat. De plint is aan de achterzijde van het complex informeler en functioneler, en deels bekleed met witte tegels. Architectuurhistorisch heeft het complex beperkte waarde (met name door de inpassing van het theater op de verdieping). Wel komen de gebruikte materialen en de zichtbare betonnen banden die de gevel geleiden overeen met de vormtaal in de rest van het fabriekscomplex.

Situationele en ensemblewaarden

Het kantorencomplex is gebouwd in 1956 aan de Raiffeisenstraat. Het pand stond toen nog los van de fabriek. Met de bouw van de nieuwe fabriek in 1964 werden de gevels van het kantoor en de nieuwe fabriek met elkaar verbonden, waardoor een doorlopende representatieve schil ontstond aan de Raiffeisenstraat

en de Deurningerstraat. Door de stedelijke schil is het pand van situationele waarde. De woningen en het kantoorcomplex hebben ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek.

Gaafheid en herkenbaarheid

Het kantoorcomplex van de Melkinrichting is gaaf en herkenbaar als het kantoorpand van de Melkinrichting. Er zijn weinig veranderingen gepleegd aan de buitenzijde. De binnenzijde onderging wijzigingen als gevolg van veranderingen in het gebruik. De excursiezaal met kantine en vergaderzalen is thans in gebruik als theater. De voormalige garage, wagenmakerij en een deel van de remise zijn in gebruik als tuincentrum (Welkoop).

Conclusie Het kantoorpand met woningen heeft typologische waarde vanwege de vele functies die zich

in het complex verenigen: van remise tot theaterzaal. Door de stedelijke schil is het pand van situationele waarde. De woningen en het kantoorcomplex hebben ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Al is de architectuurhistorische waarde beperkt, de gebruikte materialen en de zichtbare betonnen banden die de gevel geleiden komen overeen met de vormtaal die de rest van het fabriekscomplex typeert en maken het onderdeel van een 'familie' van gebouwen.

HET FABRIEKSCOMPLEX

Oorspronkelijke functie: divers, laboratoria, ketelhuis, kantine, waslokalen, lunchroom, koelcel, vulafdeling, opslag, woningen, bankgebouw.

Huidige functie: divers / leegstand

Architect: Architectenbureau Feenstra, Arnhem

Adres: Kottendijk, Deurningerstraat en Raiffeisenstraat

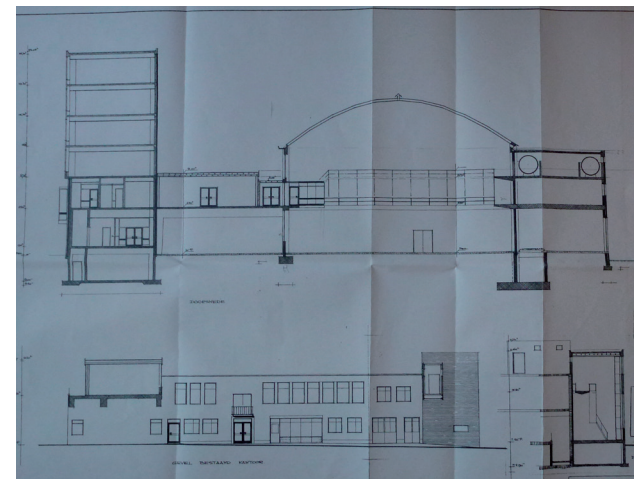
Bouwjaar: 1964

Cultuurhistorische waarden

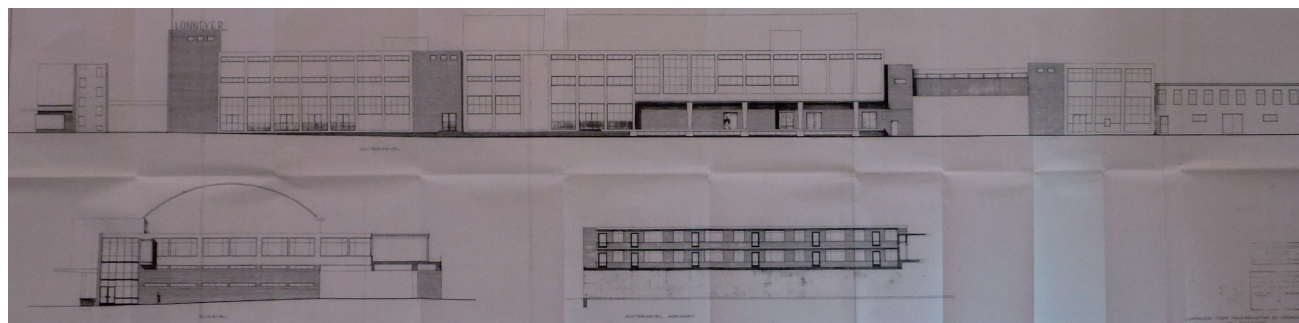
Dit complex was het functionele hart van het voormalige gebouwencomplex van de Melkinrichting te Enschede (door de tijd heen bekend onder verschillende namen). Het complex staat op een coöperatief erf, dat zich vanaf ongeveer 1900 ontwikkelde. Het terrein ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties. De boerencoöperaties waren naast de textielfabrieken samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Het bouwproces van dit complex was bijzonder. Het is in drie fasen gebouwd, omdat de oude fabriek op deze plek in bedrijf moest blijven. Deze werd daarom in delen gesloopt en vervangen door nieuwbouw. Eerst werd het noordwestelijke deel van het fabriekscomplex gebouwd (melkontvangst, werkplaats, ketelhuis, machinekamer en waterbehandelingsafdeling). Vervolgens werden de handel-, koel-, en retourcel, de verwerkingshal en de waterkelders neergezet. Ook werd een deel van de bedrijfstraat, die de fabriekscomplex scheidt van de woningen en de landbouwersbank, gebouwd. Als laatste werden de emballage- en vulhal en de rest van de bedrijfsstraat voltooid. Om het fabriekscomplex heen werden aan de Deurningerstraat woningen en winkels gebouwd, aan de Raiffeisenstraat het kantoorgebouw van de Rabobank en daartussen de ingang van de kantine en de kantoren in de fabriek. Het 'verstoppen' van de industrie herinnert aan het stedelijk beleid van de gemeente Enschede in de jaren vijftig en zestig van de vorige eeuw. Dit had tot doel om Enschede als woonstad te ontwikkelen.



Het fabriekscomplex vanuit de Kottendijk.



Doorsnede van het fabriekscomplex, 1964.



Geveltekeningen, 1964.



De melkhal vanuit de tankopslag.



De boterpakkerij naast de tankopslag.



Zicht op de melkhal vanuit de binnenstraat.

Architectuurhistorische waarden

Dit gebouw bestaat uit een fabriekscomplex, aan twee zijden omgeven door een bebouwingswand met woningen en een bank. Het gebouw is als één complex ontworpen. Hier beschrijven we eerst de bebouwingswand, vervolgens het achtergelegen fabriekscomplex.

Het woningcomplex aan de Deurningerstraat is een rechthoekig bouwvolume van drie bouwlagen met een kelder. Op de begane grond bevinden zich vijf winkels en op bovenverdiepingen vijf woningen naast elkaar. De kelder is verdeeld in bergruimtes voor zowel de winkels als de woningen. Aan de voorgevel van het woningcomplex worden de winkels en woningen gescheiden door een luifel. De winkels hebben een doorlopende glasgevel, de woningen grote vensters waarachter zich de woonkamers en slaapkamers bevinden. Aan de achterzijde van het complex is een galerij die de woningen ontsluit. Naast het woningbouw- en winkelcomplex bevindt zich de ingang van de lunchroom en kantine. Hier gingen de chauffeurs van de ventwagens lunchen als ze hun producten in de wagens hadden ingeladen. Deze ingang bood de enige toegang tot

de fabriek vanaf de straat. De gevel van dit gedeelte heeft een open karakter doordat het grootste gedeelte van het gevelvlak bestaat uit glas. Het huidige kantoorpand van de Rabobank is nieuw, en opgebouwd op de plek waar bureau Feenstra een kantoorpand van zes verdiepingen had gebouwd voor de Landbouwersbank. Oorspronkelijk stond dit pand in verbinding met de fabriek, waarbij vermoedelijk de kantine werd gedeeld. De huidige Rabobank heeft nog steeds een verbinding met de fabriek. Het nieuwe kantoorpand van de Rabobank is wat betreft architectuur en materiaal van een andere taal dan de woningen en de rest van het fabriekscomplex. Ook het volume van het gebouw is groter dan het oorspronkelijke gebouw.

Het fabriekscomplex is opgetrokken uit een betonnen constructie met daartussen kolommen metselwerk en glas. De bouwhoogtes variëren van twee tot drie bouwlagen. De gevels hebben een vrij gesloten karakter, met smalle vensters. Het complex is te beschouwen als een aaneenschakeling van ruimtes, allemaal gericht op de opslag en distributie van melkproducten. Centraal in het fabriekscomplex ligt de melkhal. Deze wordt

aan de noordwestkant begrensd door kleinere ruimtes (machinekamer, ketelhuis, e.d.), in het noorden en zuidoosten door een binnenstraat en in het zuiden door laboratoria. De melkhal is het architectonische hoogtepunt, met een paraboolvormig dak. In de hal bevinden zich de koel- en opslagcellen, de tankopslag en de vul- en emballageruimte. De hal is 17,80 meter hoog. De ruimtes voor het vullen en inleveren van de flessen zijn twee verdiepingen hoog: in de hal bevinden zich daarom twee vides. Vanaf de ruimte voor de tankopslag zijn deze dubbel hoge ruimtes zichtbaar. Het dak is bekleed met melkwitte, plastic platen, waardoor de hal overdag indirect daglicht krijgt. De dakspanten rusten op betonnen kolommen. De binnenstraat is een interessante ruimte. De straat diende als los- en laadruimte van de venterswagens en verbond tegelijkertijd alle ruimtes in de hal. De straat was een functionele en ruimtelijke scheiding tussen het fabrieksdeel van dit gebouw en de representatieve schil langs de Raiffeisenstraat. Het complex is van architectuurhistorische waarde door de materialisering en het ritme van de betonnen banden, waardoor het in vormtaal een familie vormt met de overige gebouwen op het terrein.

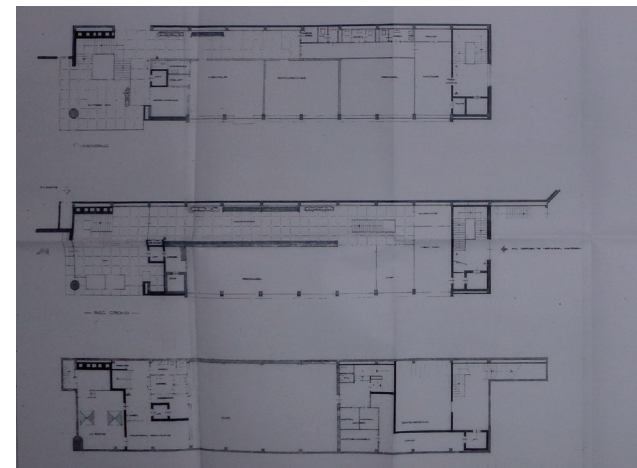
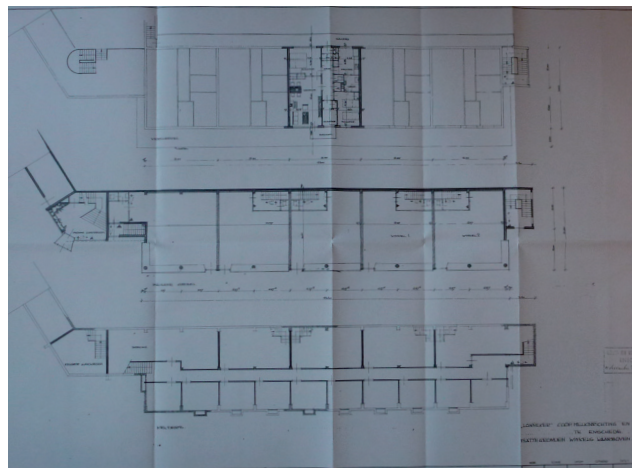
Situationele en ensemblewaarden

Ondanks dat de hal verscholen ligt achter de representatieve bebouwing aan de Raiffeisenstraat (o.a. met de kantoortoren van de Rabobank), is de karakteristieke kap van de melkhal vanaf meerdere plekken in de Raiffeisenstraat zichtbaar. Het fabriekscomplex heeft ensemblewaarde als een essentieel cultuurhistorisch en functioneel onderdeel van de Melkinrichting. Het gebouw herinnert aan de fabriekslogica van productie, opslag en logistiek. De woningen en het bankgebouw om het fabriekscomplex hebben situationele waarde als representatieve bebouwingswand om het complex heen.



Gaafheid en herkenbaarheid

Het fabriekscomplex heeft enkele kleine wijzingen ondergaan. Deze doen echter niet af aan de herkenbaarheid van het gebouw als melkfabriek. Een belangrijke wijziging in de schil rondom het complex is de sloop en nieuwbouw van het bankgebouw.



Conclusie

Het complex heeft architectonische waarde als afspiegeling van het functionele programma. Omdat de fabriek verscholen lag in het bouwblok heeft het gebouw geen representatieve betekenis. De kwaliteit zit met name in het interieur: de bijna basilicale ruimte van de melkhal en de verbindende binnenstraat van het fabriekscomplex. Beide ruimtes vormen de kern van de fabriek: de hal als productiehart en de binnenstraat als logistiek ader. Verder is de sociaaleconomische waarde van dit pand van belang: het herinnert aan het rijke industriële verleden van deze plek.

CONCLUSIES

Het Cobero-terrein balt ruim een eeuw coöperatieve geschiedenis samen. Deze erfenis is zowel immaterieel als op verschillende ruimtelijke schaalniveaus zichtbaar.

Immaterieel

Allereerst is de locatie de **geboortegrond van de Rabobank** in Nederland en ademt in alles de geschiedenis van de Nederlandse boerencoöperaties, zowel voor inkoop (kunstmest), fok (pluimvee), verwerking/controle (melkproducten) en financiering (bank). Fysieke eigendomsgrenzen tussen de boerencoöperaties waren er niet, de grond werd als een **coöperatief erf** gebruikt. Bij verschillende uitbreidingen kocht de Melkinrichting grond van de landbouwersbank en de gemeente.

De boerencoöperaties en de textielfabrieken waren samen aanjagers voor de ontwikkeling van Lonneker-Enschede. Deze locatie houdt deze geschiedenis vast voor wat betreft de **boerenbedrijvigheid** – ook al zijn de gebouwen geregeld vervangen. Het coöperatieverband was zeer hecht, de melkinrichting, landbouwersbank en fokvereniging brachten gezamenlijke jaarverslagen uit en hadden door de hechte samenwerking profijt van elkaar.

Stedenbouw

Ruimtelijk kreeg het fabriekscomplex in de naoorlogse periode het karakter van een **verscholen enclave**, niet achter de gebruikelijke fabrieksmuren, maar achter bebouwingswanden met woningen, kantoren, winkels en andere voorzieningen. Er lag een stedelijk schil met een gemengd programma om de grote hallen heen. Wanneer de 19^e-eeuwse bebouwing aan de Hengelosestraat wordt meegerekend, dan blijkt dat drie zijden van het complex op deze manier ingekapseld lagen in de stad. Alleen langs het spoor was een open structuur, met losse loodsen en hallen – veelal voorzien van laadplatforms. Hier was de

landbouwersbank (kunstmest, malerij en opslag). Binnen de schil van stedelijke bebouwing lag het coöperatieve erf, met de melkfabriek aan de zijde van de Eerste Hengelose Dwarsstraat (in een grootschalig complex) en de landbouwersbank aan de zijde van de spoorlijn (losse gebouwen). Het beleid van de gemeente Enschede in de wederopbouwperiode was om industrie uit het stedelijk gebied te weren, wat kan verklaren waarom de industrie met een schil van stedelijke bebouwing werd verhuld.

De **inrichting van het erf** in de enclave is een belangrijke stedenbouwkundige kwaliteit. De voormalige toegangen van de verschillende coöperatieve instellingen bestaan nog aan de Kottendijk en de Raiffeissenstraat. Het erf van de landbouwersbank is alleen nog te herkennen aan de positionering van de kunstmesthal. Op het erf van de melkinrichting bleef de meeste bebouwing bewaard, namelijk het uitgebreide kantoren- en fabriekscomplex. In de inrichting van het coöperatieve erf zijn overblijfselen van bebouwing aanwezig die de functionaliteit en logistiek van het gebied inzichtelijk maken, zoals hekken, putten, en voormalige poorten.

Architectuur

Architectonisch gezien waren de vooroorlogse gebouwen rijk in opzet, afwerking en ornament, maar hier is niets van bewaard gebleven. De naoorlogse fabrieksgebouwen en complexen hebben een sterk **utilitair karakter** (ze lagen immers ook verscholen achter de randbebouwing) en volgen in opzet en inrichting de logica van productie, opslag en logistiek.

Programmatisch vallen de naoorlogse complexen op door de **menging van stedelijke functies en fabrieksfuncties**. De aanwezigheid van een bank, winkels, kantoren en een melkfabriek in een groot gebouw is bijzonder. In het

belendende gebouw uit 1956 zijn een theater en andere personeelsvoorzieningen, als erfenis van het sociale beleid van de coöperatie.

Wat betreft architectuur en constructie is de **melkhal** het meest consequent in zijn uitwerking (constructief concept, ruimtelijke opbouw over drie lagen, strakke vormgeving van wanden – alles opgebouwd vanuit de interne organisatie en het gebruik). Het is de belangrijkste erfenis van de zuivelfabriek. Het gebouw heeft constructieve en architectonische kwaliteit, functionele diversiteit en een bijzondere stedenbouwkundige opzet (schil en fabriek). Het gebouw ligt verscholen achter een schil van bebouwing en is derhalve geen landmark of beeldbepalend element in het stadsbeeld. De melkhal is alleen manifest op de kopse kant aan de Kottendijk – waar ook nog de enige bouwkundige erfafscheiding staat.

Het kantoorcomplex (met theater Mystiek) is constructief en architectonisch minder eenduidig van opzet en architectonisch minder 'radicaal' dan de melkhal. Stedenbouwkundig wel van waarde als onderdeel van de stedelijke schil dat voor het coöperatief erf langs gaat. Programmatisch is dit complex relevant, met name door de functie van theater.

De **kunstmesthal** is een traditioneel naoorlogs gebouw met een mooie betonnen draagconstructie en een dik gemetselde buitenhuid. Dit complex is de enige erfenis van de landbouwersbank – ook al stamt hij uit een latere bouwfase. Stedenbouwkundig is dit gebouw van belang, omdat het vrij op het coöperatieve erf staat en daarmee het oude erf herkenbaar en beleefbaar houdt. Bovendien blijft door dit gebouw de loop van het spoor zichtbaar. Het complex contrasteert met zijn zwaarte (explosiegevaar) tegen de lichtheid van de melkhal.

AANBEVELINGEN EN ONTWERPTHEMA'S

Met het oog op de toekomstige ontwikkeling van de melkinrichting zijn de bestaande cultuurhistorische kwaliteiten van belang. De uitdaging is om ontwikkelingsvragen niet op slot te zetten maar om te zoeken naar de mogelijkheid voor transformatie op de verschillende schalen van de melkinrichting zonder dat die kwaliteiten verloren gaan. De logistieke, ruimtelijke en programmatische concepten van de melkinrichting hebben bij ingrepen in het verleden bewezen flexibel te zijn. Uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen en transformaties zou moeten zijn deze concepten te benutten en te versterken, zodat de ziel en identiteit van deze plek herkenbaar blijft.

Gemengd programma

Door de hechte samenwerking tussen de boerencoöperaties ontstond een multifunctioneel gebruik van de locatie. Naast fabriekscomplexen zijn ook kantoren, woningen, winkels en culturele voorzieningen onderdeel van het programma. Koester het idee van een gemengd programma om de dynamiek en diversiteit van de locatie te waarborgen en de versterken.

Coöperatief erf

De buitenruimte van de landbouwondernemingen werd coöperatief gebruikt, er waren geen hekken tussen de percelen van de melkfabriek en de landbouwersbank. Voor het gebruik van de buitenruimte in de toekomst zou het interessant zijn te onderzoeken of de buitenruimte een nieuwe interpretatie van het collectief erf kan worden. Hiermee zou de samenhang van het gebied kunnen worden gegarandeerd en ontstaat een verbindende structuur tussen de gebouwen: een coöperatief erf met gedeeld ruimtegebruik.

Relicten in de openbare ruimte

Benut restanten van structuren en bebouwing om het verhaal van de melkinrichting en van het coöperatief erf zichtbaar te maken. Deze overblijfselen kunnen de inrichting van de openbare ruimte versterken.

Stedelijke schil en verscholen enclave

De schil met functies als kantoren en woningen verbindt de locatie met de rest van de stad en past goed bij het stedelijke karakter van de Deurningerstraat en de Raiffeisenstraat. De kracht van de plek zit hem in het verscholen karakter van het erf en de doorkijkjes vanuit de straat, met name de melkhal en de kunstmesthal. Koester en benut bestaande zichtlijnen en het contrast tussen de stedelijke schil en de verborgen enclave; zorg hierbij voor heldere overgangen en consistente sferen.

De melkhal en de binnenstraat

Het productiehart van de melkinrichting is de melkhal, alle ruimtes van het fabriekscomplex zijn om deze hal gebouwd. Bijzonder zijn ook de basilicale ruimte en indeling van de melkhal, met verschillende niveaus en een parabolische dakconstructie die licht toelaat. Het is aan te bevelen de melkhal te hergebruiken en/of te transformeren bij toekomstige ontwikkelingen. De hal biedt verschillende mogelijkheden door de ruimtelijke flexibiliteit en grootte.

De binnenstraat is programmatisch interessant omdat deze als een logistieke ader werkt die de straten en het erf met de hal verbindt en tevens de scheiding maakt tussen de stedelijke schil en het verscholen fabriekscomplex. In de typologie van openbare ruimtes biedt de binnenstraat een bijzondere routing en ervaring.

De kunstmesthal

Als enige erfenis op het grondgebied van de boerenbank is de kunstmest hal de eyecatcher in het terrein. De hal maakt het verhaal van de boerencoöperaties zichtbaar. Hergebruik en transformatie van de kunstmesthal in combinatie met de melkhal versterkt de geschiedenis van de boerencoöperaties.

Architectonische familie

Hoewel de gebouwen van de melkinrichting in verschillende bouwfasen en door verschillende architecten en opdrachtgevers (melkfabriek of landbouwbank) zijn gebouwd, is er toch een architectonische samenhang te zien. Er kan gesproken worden van een architectonische familie door het utilitaire karakter, de gebruikte materialen en het kleurenpalet. Het is aan te bevelen bij toekomstige ontwikkelingen een architectonische samenhang te creëren bij nieuwe toevoegingen in het terrein. Naast de inrichting van het coöperatieve erf, kan de architectonische familie de samenhang tussen de gebouwen versterken. Zo kan een nieuw 21^{ste} eeuws coöperatief erf ontstaan.

Beeldkwaliteit

Ontwikkel een helder architectonisch kader voor de ingrepen, bijvoorbeeld twee concepten voor hergebruik (voor de herinrichting van de kunstmesthal en voor de transformatie van de melkhal) en twee concepten voor nieuwbouw (gepaste vernieuwing in de Raiffeisenstraat en radicale vernieuwing bij de Kottendijk). Dit kan in een (beknopt) beeldkwaliteitsplan worden opgenomen, zodat vooraf duidelijkheid (en een toetsingskader) ontstaat bij ontwerpers en gemeente over de architectonische bandbreedte van de interventies.

NOTEN

- 1 Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 1 sept. 1926 nr. 35.
- 2 K. Bosma en c. Wagenaar (red), Een geruisloze doorbraak, 1995, p. 456.
- 3 Bestuursnotulen 1965 Coop. Melkinrichting.
- 4 Bestuursnotulen sept. 1965 van Coop. Melkinrichting.

BRONNEN

LITERATUUR

'Lonneker Nieuwbouw en 30 jr. Een bezoek aan de Lonneker Coöperatieve Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 1 sept. 1926 nr. 35.

'Het nieuwe Gebouw der LonnekerCoöp. Melkinrichting en Zuivelfabriek', uit: Officieel Orgaan FNZ. 4 nov. 1926 nr. 44.

J.G. Wattjes, 'Eenige werken van de architecten Van de Lijke en Mink', in: *Het Bouwbedrijf*, 8 (1931) 3 pp. 42-47.

K. Bosma en c. Wagenaar (red), Een geruisloze doorbraak, Rotterdam, 1995.

ARCHIEVEN

Stadsarchief Enschede [SAE]
Regionaal Archief Zuthpen [RAZ]

COLOFON

Dit advies werd uitgevoerd door SteenhuisMeurs te Schiedam in opdracht van Join Ontwikkeling BV te Rotterdam.

Projectteam: Prof. dr. ir. Paul Meurs, ir. Johanna van Doorn, drs. Lara Voerman, drs. Henriëtte Sanders.

SteenhuisMeurs BV, Lange Haven 9, 3111 CA Schiedam
www.steenhuismeurs.nl

Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van SteenhuisMeurs.

© SteenhuisMeurs BV, december 2011.

