



SUGGESTIES VOOR BEELDKWALITEIT
afgesproken ontwikkelcriteria
en randvoorwaarden
HEEMAF locatie
Bornsestraat





HEEMAF, een zeer belangrijke schakel in de ontwikkeling van de stad Hengelo.

Heemaf, dat staat voor de Hengelosche Electriche En Mechanische Apparaten Fabriek werd in 1884 opgericht in Borne, maar verhuisde in 1900 naar Hengelo. In hoogtijdagen werkten er meer dan 1500 mensen. Heemaf hield in 1963 op te bestaan, toen ging het bedrijf na een fusie over in Holec.



Bornsestraat jaren '20



Bornsestraat nu

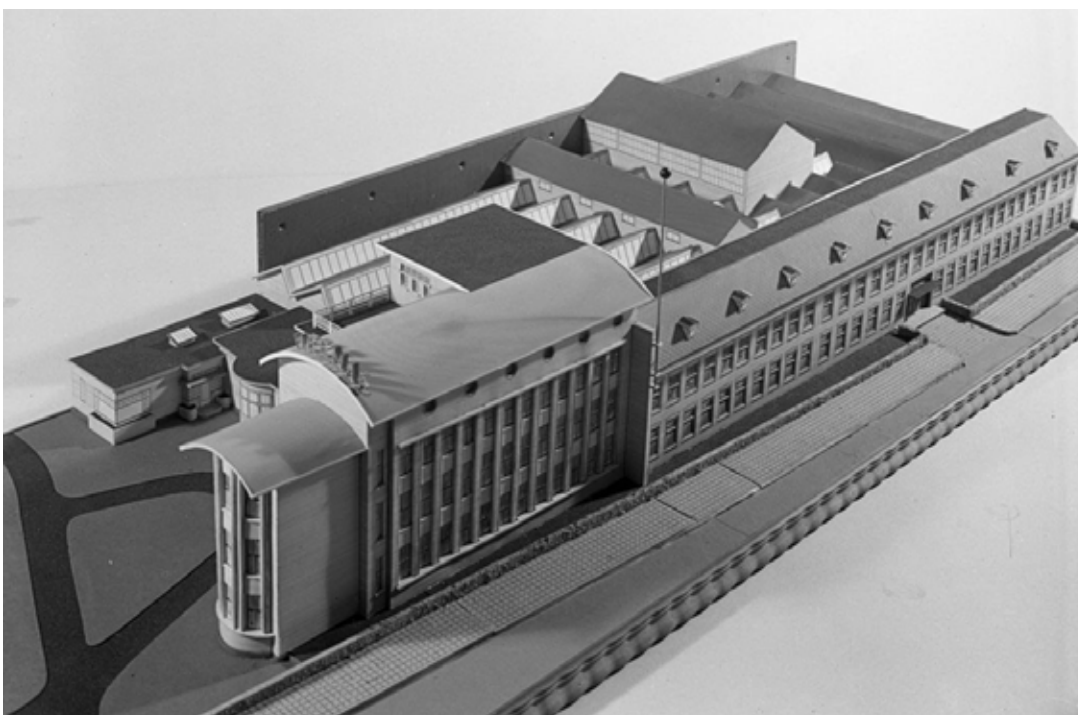


De situatie aan de Bornsestraat op 1 januari 1939: rechts het lange HEEMAF kantoorgebouw uit 1908, met uiterst rechts daar bovenuit de reclame "Kookt electrisch" van het TCS (Twentsch Centraal Station). Links staat de kantoorvilla.

In april 1941 werd begonnen met de afbraak van de kantoorvilla en met de bouw van een nieuw kantoorgebouw, dat later de bijnaam "De Locomotief" kreeg.

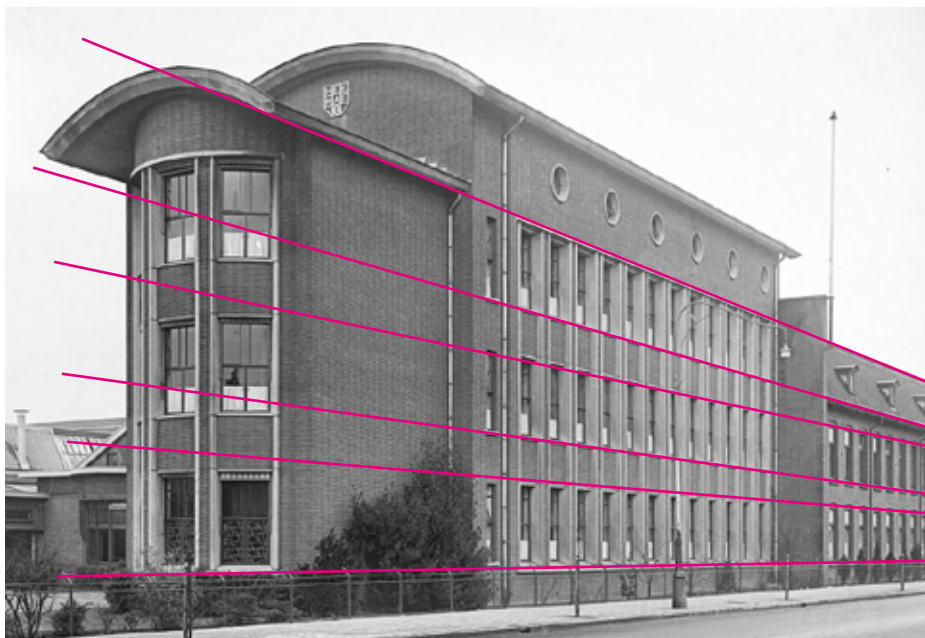


Het nieuwe kantoorgebouw moest aansluiten op bestaande HEEMAF gebouwen. Aan de Bornsestraat was dat op het kantoorgebouw uit 1908/1913.





Het nieuwe HEEMAF gebouw aan de Bornsestraat, 13 december 1950. Vergeleken met de maquette ontbreken de letters HEEMAF op de dakrand van het grote gebogen dak. In plaats daarvan is een HEEMAF logo onder de dakrand aangebracht. Het oude en nieuwe gebouw lijken gescheiden door een muur.



Belangrijk
ontwerpuitsgangspunt
bij de bouw van de
Locomotief; doorlopende
lijnen in de gevelstructuur.
Aansluitend op het
bestaande kantoorpand.





Belangrijk voor de nieuwe gevelwand aan de Bornsestraat is dat het qua gevelbelijning aansluit op de Locomotief en het Heim en de goot en nokhoogte is hierbij ook onderdeel van de structuur.





ingemeten hoogten van de gevelelementen
(t.o.v. NAP)

Eindwoningen aan de Bornsestraat hoeven geen beeldbepalend accent te krijgen. Stedenbouwkundige accenten zijn al aanwezig. De Locomotief en 't Heim (beide monumentale status). De nieuwbouw is ondergeschikt in de wand.

Gevelindeling en (eventueel) goothoogte van de bebouwingswand aan de Bornsestraat moet afgestemd zijn op de Locomotief en 't Heim. De goothoogte is mede afhankelijk van de beeldkwaliteit die hier gewenst is. De goothoogtes moeten zorgvuldig afgestemd worden evenals de gevelopeningen (kozijnen etc.)

Op de begane grond kan een hogere verdiepingshoogte kansen bieden om woongenot op de begane grond te verhogen. Eventueel een hoger vloerpeil aan de Bornsestraat om inblik vanaf de stoep te verkleinen.



Aandacht voor inpassing van het gemeentelijk monument 't Heim en aandacht voor de fraaie gevels. De herontwikkeling van het Heim niet belemmeren door de ruimte volledig te benutten voor parkeerruimte.

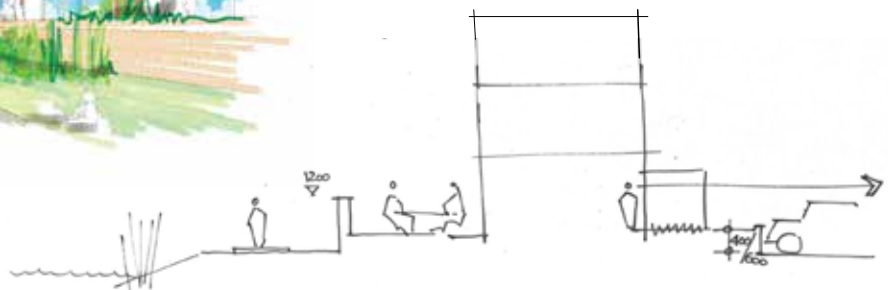
De gevels verdienen enige vrije ruimte, dus niet strak tegen de gevel geparkeerde auto's.

Aandacht voor bereikbaarheid en inrichting voor voetgangers vanaf Bornsestraat naar waterkade. De route ook in de inrichting zichtbaar maken.



Het middengebiet waar het parkeren is voorzien in een groene setting en met het centrale pleintje, een mooie verwijzing naar de centrale hal van het HEEMAF complex (zie maquette en oude complexfoto op pag 3 en 4).

Volgende ruimte en toegankelijkheid voor de route langs het water.



Randvoorwaarden voor de beeldkwaliteit

De locatie van het HEEMAF terrein aan de Bornsestraat ligt op een overgangsgebied van grootschalige gebouwen vierdaags plat naar kleinschalige lintbebouwing één- tot tweelaags met kap. De nieuwe bebouwing komt tussen de Locomotief en het Heemaf museumgebouw te liggen en vormt een complex samen met deze twee gebouwen.

Volume**

2 lagen met kap of 3 lagen plat afgedekt.

De bebouwing is ondergeschikt aan de Locomotief en niet dominant ten opzichte van het Heemaf museumgebouw.

Architectuur

De nieuwe bebouwing is in samenhang met de Locomotief en het Heemaf museumgebouw ontworpen. De gebouwen reageren op elkaar en versterken elkaar.

Dit komt onder andere tot uitdrukking in de horizontale en verticale ritmiek in de bebouwing.

De bebouwing heeft een eigentijdse invulling van de industriële ritmiek. Deze ritmiek moet op elke bouwlaag zichtbaar zijn.***

De beëindiging aan de bovenzijde van de gevel (goot of dakrand) moet duidelijk zijn geaccentueerd.

*** N.b. Maximale bouwhoogte moet onder de schijf in de kopgevel van de Locomotief blijven, maar de bebouwing mag in hoogte ook niet dominant worden ten opzichte van het Heemaf museumgebouw. Voor een goede afstemming zijn de hoogtes van de gevelelement van de Locomotief ingemeten (pag. 6)*

**** Hiermee voorkom je dat en in de laag van de kap niets gebeurt. De dakkapellen in de schets van KOW zijn hier een goede invulling van.*

