

**Gemeentelijke adviescommissie
omgevingskwaliteit Enschede**

College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Enschede
Afdeling Vergunnen
Boerderij
7500 AA Enschede

Zwolle, 25 maart 2025

BETREFT : Advies Studentenwoningen Calslaan Nieuw
ADRESSEN : Calslaan 2-56
INLICHTINGEN : Dipl. Ing. Stephanie Haumann

Geacht college,

Op verzoek van team erfgoed van de gemeente Enschede bespreekt de monumentencommissie het visiedocument voor de renovatie van de studentenwoningen aan de Calslaan Nieuw op de campus van de Universiteit Twente.

Cultuurhistorische waarde

Het complex aan de Calslaan 2-56 (even nummers) is als Studentenhuisvesting 4e tranche door Maarten van Wensveen in 1964 ontworpen in het kader van een prijsvraag. Hoewel Maarten van Wensveen de tweede prijs won werd het ensemble in 1965 gebouwd omdat het winnende ontwerp niet op de locatie bleek te passen. De studentenwoningen zijn modulair opgebouwd en als een in het landschap meanderende structuur ontworpen. Het complex maakt onderdeel uit van de architectonische stroming van het structuralisme.

Het zogenaamde Calslaan Nieuw ensemble beschikt over hoge cultuurhistorische waarden. Vorig jaar op 8 maart 2024 adviseerde de monumentencommissie in het kader van de aanwijzing van verschillende cultuurhistorisch waardevolle gebouwen op de campus ook de aanwijzingsprocedure voor de studentenwoningen aan de Calslaan Nieuw van architect Van Wensveen op te starten. Inmiddels loopt de aanwijzingsprocedure tot gemeentelijk monument en geniet het ensemble voorbescherming.

Visiedocument Calslaan-nieuw

De studentenwoningen zijn in bezit van woningcorporatie Veste Wonen. Tijdens een architectenselectie is het bureau Wenink Holtkamp architecten geselecteerd. Het bureau heeft een visie opgesteld met twee scenario's, één voor de renovatie van het complex en één voor sloop-nieuwbouw. De monumentencommissie bespreekt alleen het scenario voor de renovatie van het complex. Vanuit erfgoed perspectief adviseert de commissie met klem het sloopnieuwbouw scenario niet verder te vervolgen omdat de aanwezige erfgoedwaarden bij sloop verloren gaan. Dit zou erg betreurenswaardig zijn voor de campus als geheel. De vele verschillende wooncomplexen op de campus illustreren het tijdsbeeld en denken uit de jaren 1960 tot jaren 1970. Voor de Calslaan zelf zou de sloop van de Studentenhuisvesting 4e tranche ook een groot gemis zijn. Het complex vormt een ensemble met de Studentenhuisvesting 1e tranche doordat beide complexen uitzicht hebben op elkaar en elkaars "decor" vormen.

Knelpunten huidige complex

Het complex kampt in de huidige staat met een aantal technische en bouwkundige knelpunten zoals een vochtprobleem bij de lagergelegen vloeren, de noodzaak om het gebouw energetisch op de stand van de huidige tijd te krijgen en verouderde brandveiligheid. Daarnaast is het voor de eigenaar van groot belang om het programma van studentenwoningen (met een bepaald oppervlak) in het bestaande complex ingepast te krijgen zodat de exploitatie van het gebouw in de toekomst gewaarborgd is.

De commissie begrijpt de noodzaak de huidige problemen op te lossen. Zij heeft veel waardering voor de renovatievisie. Deze visie is zeer zorgvuldig en deskundig opgesteld. Uit de visie spreekt een onderzoekende houding. Voor de renovatie en de aanpak van de technische en functionele knelpunten worden verschillende oplossingsrichtingen getoond. Tijdens de bespreking geeft de commissie haar mening op de verschillende uitgangspunten.

Programmatische invulling

Het complex is modulair opgebouwd en een voorbeeld van het structuralisme. Binnen het idee van het structuralisme past een nieuwe modulaire invulling van kleinere studentenwoningen die beter aansluiten bij de behoefte van de studenten in de huidige tijd. De structuur van het complex biedt voldoende ruimte en flexibiliteit om de benodigde aanpassingen te kunnen verdragen.

Na-isolatie van het complex

In de visie zijn verschillende oplossingsrichtingen uitgewerkt die van het behoud van de oorspronkelijke gevel tot de complete vervanging van de gevel reiken. De commissie is van mening dat scenario 3b het meest passend is. Dit scenario gaat uit van een vervanging van de betonnen borstweringen en kozijnen, behoud van het gevelmetselwerk en het na-isoleren van de woningen met achterzetwanden.

Hoewel de betonnen borstweringen zeer karakteristiek zijn voor het uiterlijk van het complex is vervanging denkbaar omdat de mogelijkheden tot het na-isoleren van de betonnen borstwering gering zijn (lage isolatiewaarde) en koudebruggen niet opgeheven kunnen worden. In de presentatie wordt een Steni-plaat getoond als vervanging voor de betonnen elementen. Deze Steni-plaat komt qua uitstraling in de buurt van beton en is ook een “door en door”, massief materiaal. Dit materiaal kan custom-made aangepast worden wat betreft kleur en fijnheid van de toeslagmaterialen. In een later stadium kan dit nader uitgezocht worden. De commissie vindt dit materiaal denkbaar en onderstreept dat een vervanging met een steenachtig materiaal, dat zoveel mogelijk op de oorspronkelijke betonnen borstwering lijkt, uitgangspunt is. Aanvullend voordeel van vervanging van de borstwering is dat zonwering screens in de borstwering opgenomen kunnen worden. Voor de oost-west oriëntatie is zonwering zeer wenselijk.

De commissie waardeert het dat aluminium renovatieprofielen met een slank aanzicht voorgesteld worden. Aandachtspunt bij de latere uitwerking is een slanke en verfijnde detaillering van de kozijnen en de woningscheidende wanden die zich in de gevel aftekenen en een robuuste uitstraling van de borstwering die de huidige contour van de betonnen borstwering volgt.

Vochtprobleem

Het ingenieursbureau Witteveen & Bos doet onderzoek naar de beheersing van het waterprobleem. Een grindkoffer is inmiddels deels aangelegd. De landschapsdeskundige van de commissie reikt aan om ook aan landschappelijke middelen zoals zachte terreinverschillen en wadi's te denken.

CONCLUSIE

- 1. De monumentencommissie adviseert het sloop-nieuwbouw scenario niet verder te vervolgen omdat bijzondere en karakteristieke erfgoedwaarden op locatie en voor de campus als geheel verloren gaan.**

2. De monumentencommissie heeft veel waardering voor de zorgvuldig opgestelde renovatievisie. Zij acht een nieuwe invulling met kleinere studentenwoningen die beter aansluiten bij de huidige woonwensen goed denkbaar.
3. De monumentencommissie vindt renovatiescenario 3b denkbaar. Dit scenario heeft als uitgangspunten behoud van de metselwerkgevels, het plaatsen van achterzetwanden en nieuwe renovatiekozijnen en het maken van nieuwe borstweringen met een massief betonachtig composiet.

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'J' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

drs. J.F. (Joop) Hassink
Voorzitter monumentencommissie,
namens de gemeentelijke adviescommissie
Omgevingskwaliteit Enschede