

Tuindorp 't Lansink

Beheer en onderhoud van woning en erf



Tuindorp 't Lansink is beschermd dorpsgezicht. Het is een prachtig tuindorp, maar het brengt verplichtingen met zich mee om de kwaliteiten te behouden, voor nu en voor in de toekomst! Bent u eigenaar van een woning in Tuindorp 't Lansink? Bent u van plan een woning te kopen in Nederlands mooiste tuindorp? Of wilt u wijzigingen aanbrengen aan uw woning of onderhoud plegen? Dan kan deze informatiefolder u houvast bieden.

Het geeft u inzicht in de historie en karakteristieken van de buurt en de verschillende bouwperiodes. Elke bouwperiode heeft weer zijn eigen bouwtechnische kenmerken. Wat zijn deze? En hoe gaat u hiermee om? Wat mag u zonder vergunning doen en wat niet? Kortom, informatie en advies over wonen en beheren van uw woning in het mooiste stukje Hengelo.

Historie

Tuindorp 't Lansink is gebouwd op het erf van de voormalige boerderij 't Lansink. De gronden werden door de firma Stork verworven voor huisvesting van de eigen werknemers van de machinefabriek. Een goede vriend van de familie Stork was Jacob Cornelis van Marken, directeur van de Gist- en Spiritusfabriek in Delft. Hij liet in de periode 1884-1885 het Agnethapark bouwen, bestaande uit 68 woningen voor arbeiders en beambten, waaronder ook de familie Van Marken zelf. Net als de familie Stork kende de familie Van Marken een eigen ziekenfonds, een verzekering en voorzieningen voor weduwen, wezen en bejaarden. Geïnspireerd door het Agnethapark en enkele buitenlandse voorbeelden waaronder

Port Sunlight bij Liverpool (1889), en de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard, wilde C.F. Stork een dergelijke experimentele woonvorm realiseren. Uiteindelijk resulteerde dit in de start van Tuindorp 't Lansink. Mede hierdoor werd een basis gelegd voor de verdere ontwikkeling van Hengelo als industriestad.

Karakteristiek

Tuindorp 't Lansink heeft een eigen en herkenbare stedenbouwkundige structuur, architectuur en landschappelijke invulling. De cultuurhistorische waarde is hierin terug te vinden. Zowel in de architectuur als in de landschappelijke invulling is de directe relatie met het Engelse voorbeeld nog zichtbaar. Overeenkomstig de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard had Tuindorp 't Lansink in de opzet een zelfvoorzienend karakter. Deze is nog herkenbaar in de verschijningsvorm van de gebouwen, bijvoorbeeld de winkelgalerij langs het C.T. Storkplein.

Naast zorg voor goede woningen voor de werknemers lag er ook een sociale en opvoedkundige gedachte aan de opzet van de buurt ten grondslag. Zeer bewust werden de woningen van de verschillende beambten gemengd met de woningen van de gewone arbeiders. Zo kon er toezicht op de arbeiders worden gehouden en konden de arbeiders door de beambten worden beïnvloed.



Woningtype uit de periode 1918-1925

Deze menging van woningtypen voor de verschillende rangen en standen heeft geleid tot een zeer gevarieerde architectuur in met name het oudste deel van het tuindorp. Tuindorp 't Lansink is in verschillende, niet geheel aaneengesloten, tijdsperioden tot stand gekomen. Daarbij is één ruimtelijk stedenbouwkundige en landschappelijke opzet gehanteerd, waarbij gebruik werd gemaakt van bestaande landschappelijke structuren in het gebied. Een belangrijk element vormen de voornamelijk gebogen lanen en brede straten. De invloed van het ruimtelijke concept strekte zich over de erfgronden van de woningen uit tot op het eigen kavel. De oorspronkelijke opzet van het tuindorp is nog steeds intact en herkenbaar. Dit maakt het gebied uniek binnen Nederland. Tuindorp 't Lansink is in 2003 door het Rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht.

Het architectuurbeeld in Tuindorp 't Lansink is zeer gevarieerd. Dit komt voort uit de oorspronkelijke menging van de verschillende doelgroepen, maar ook doordat Tuindorp 't Lansink in een aantal stadia is gebouwd. Met name het oudste deel heeft de sterkste menging van woningtypen. Dit deel heeft een zeer directe en herkenbare relatie met het Engelse voorbeeld in de vorm van cottage-achtige bouwstijl die zeker voor die periode uniek is.

In de latere bouwdelen is sprake van een meer ingetogen verschijningsvorm van de gebouwen en overheersen de arbeiderswoningen. In hoofdzaak bestaan de woningen uit één bouwlaag met kap, waarbij de nokrichting van de kap evenwijdig aan de weg is gesitueerd. Alleen daar waar sprake was van afwijkend gebruik of bijzondere ruimten (pleinen), is er een afwijkende gebouwhoogte, namelijk twee of meer bouwlagen met kap. De enige uitzondering hierop is de gestapelde woningbouw aan de Oelerweg.

In het algemeen bestaan de gebouwen uit bakstenen met rode of blauwe gesmoorde keramische dakpannen. Slechts op een beperkt aantal plekken zijn er gepleisterde of geschilderde gevels in vooral lichte of gebroken witte uitvoering. De woningen vormen tezamen met de voortuinen en

de tuinmuren een eenheid. Over het algemeen is de hoogte van de tuinmuren gelijk.

Het jongste deel onderscheidt zich van de eerdere fases door een grote mate van eenheid in architectuur.

Restaureren en onderhoud

De grens tussen restaureren en onderhoud is niet altijd even duidelijk. Twee voorbeelden:

- Het plaatselijk herstellen van houtrot en het schilderen van kozijnen in de bestaande kleur is onderhoud.
- Het vervangen van het totale kozijn en raamhout overstijgt het onderhoud en is vergunningplichtig. Dat is omdat juist de kleine details van de kozijnen de woningen zo bijzonder maken. Daarom is het nodig een vergunning aan te vragen voor een dergelijke wijziging. Voorwaarde is namelijk dat deze details behouden blijven (zie ook kozijnen, ramen en deuren).



Woningtype uit de periode 1926-1929

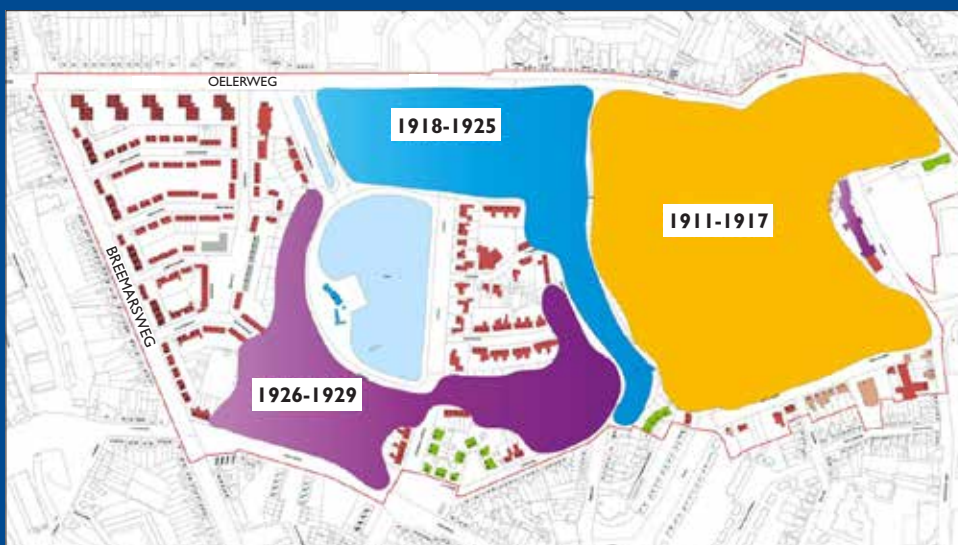
Wat is de essentie?

Onderhoud aan of restauratie van een woning moet gebeuren met behoud van de authentieke details, maar kan wel comfortabel, duurzaam en inbraakveilig zijn.

De verschillende bouwperiodes

Tuindorp 't Lansink blijft een dynamische buurt waar tot op de dag van vandaag in gewoond en gewerkt wordt.

In dit kaartje zijn de belangrijkste bouwperiodes aangegeven. Elke bouwperiode heeft verschillende woningtypen met elk weer verschillende bouwkundige oplossingen.



Bouwkundig advies

Door een woning te ontleden in verschillende bouwkundige elementen is het mogelijk om u op onderdelen te adviseren. Dit kan u helpen beslissingen te nemen en de juiste keuzes te maken in de werkzaamheden die u uitvoert of laat uitvoeren aan uw woning. De volgende bouwkundige elementen of werkzaamheden worden nader belicht:

- Metsel- en voegwerk
- Kozijnen, ramen en deuren
- Beglazing
- Isolatie
- Schilderwerk
- Erfafscheidingen
- In- en uitritten, garages en bergingen

Metsel- en voegwerk

De conditie van het voegwerk is bepalend voor de mate waarin een gevel de weersomstandigheden kan weerstaan. Goed metsel- en voegwerk ademt goed en droogt snel. Het stralen van gevels is zeer slecht. De bakhuid van de steen verdwijnt, met als gevolg snellere vochtname, vervuiling van de steen en kans op zout-uitbloei. Het impregneren van een gevel lost niets op. Voorkom schade en reinig hooguit met een borstel, lauw water en groene zeep. Voegwerk slijt en is op een gegeven moment aan vervanging toe. Het uitslijpen van voegen moet voorzichtig gebeuren zodat de stenen niet beschadigen. Nieuwe voegen moeten qua materiaal, kleur en samenstelling afgestemd worden op het bestaande voegwerk en de hardheid van de stenen. Verkeerde keuzes hierin geven kans op vorstschade aan de stenen.

Kozijnen, ramen en deuren

Elk kozijn binnen een bouwperiode heeft een eigen vormgeving. Het gaat dan om de profilering van raam- en kozijnhout en de slanke afmeting van de roeden in het raamhout. Bij complete vervanging van kozijnen, ramen of deuren gaat deze detaillering verloren.

Het nieuwe kozijn met ramen moet goed isoleren en inbraakveilig zijn. Complete vervanging is echter niet altijd noodzakelijk. Er zijn dunne types isolerende beglazing die passen in de bestaande slanke afmeting van het raamhout en in de bestaande roeden. Als totale vervanging toch noodzakelijk is, kan dit zo worden opgelost dat er aan de buitenkant geen verschil is met de bestaande situatie.



Authentieke deuren (bouwperiode 1911-1925)

Beglazing

Er zijn veel verschillende types beglazing op de markt, van enkel glas tot gelaagd, van een dunne spouw tot drieboudige beglazing met dubbele spouw. Gelaagd glas (vanaf 8 mm dik) en glas met een dunne spouw (vanaf 10 mm dik) zijn verkrijgbaar en geschikt voor het plaatsen in de slankere houtafmetingen. Het glas kan gezet worden in stopverf en past in de echte roeden.

Het toepassen van slanke plakroeden is toegestaan. Als uw woning is aangewezen als rijks- of gemeentelijk monument zijn plakroeden echter niet toegestaan.

Isolatie

Spouwmuur

De meeste woningen in Tuindorp 't Lansink zijn, voor wat betreft de hoofdbouw, in spouwmuur uitgevoerd. Het nisoleren van spouwmuren behoort tot de mogelijkheden, maar brengt risico's met zich mee! Voor het vullen moeten er veel gaten in het voegwerk worden geboord. Het boren van (te) grote gaten beschadigt de hoeken van stenen onherstelbaar. Er kunnen meerdere kleinere gaten worden geboord, maar dat kost meer geld.

Er zijn verschillende isolatiematerialen beschikbaar. Het risico bestaat echter dat sommige materialen de spouw luchtdicht afsluiten en het ventileren van de houten balkkoppen in het binnenspouwblad onmogelijk maken. Op termijn gaan de balken verrotten. Ook duurt het drogen van het buitenspouwblad na een intensieve regenbui langer.

Beglazing

Kies een type beglazing die past in de aanwezige houtafmeting (zie beglazing). De kwaliteit van de stopverf is sterk verbeterd. **Let op:** slechts enkele fabrikanten geven garantie op het plaatsen van isolerende beglazing met spouw die in stopverf wordt geplaatst.

Daken

Het isoleren van daken aan de buitenzijde is bouwtechnisch beter maar heeft onder andere gevolgen voor alle aansluitingen van dakkapellen en schoorstenen. Bij 2-onder-1-kap-woningen kan het alleen als u dit samen met uw burens uitvoert.

Het isoleren aan de binnenzijde is mogelijk, maar moet goed worden uitgevoerd om condensvorming in de kap te voorkomen. Een dampdichte laag aan de binnenzijde en het ventileren van de houten kap met buitenlucht is een voorwaarde voor behoud van uw dak.

Vloeren

Het isoleren van houten vloeren vraagt aandacht. Isoleer met damp-open materiaal en voorkom verstikking van de balklagen. Bij foutief isoleren verrot uw vloer op termijn.

Schilderwerk

Houtwerk vraagt onderhoud. Inspecteer al het houtwerk jaarlijks en houd het schoon. Laat het schilderwerk bij voorkeur door een erkend vakman uitvoeren.

Neem onderstaande tips in acht als u toch zelf gaat schilderen:

- Schilder met een kwast, niet met een roller (dit geeft een 'sinaasappelhuidje').
- Schilder achter de zon aan om 'verbranden' van uw werk te voorkomen.
- Schilder niet te laat in het seizoen in verband met de luchtvochtigheid.
- Ook het schilderwerk binnen moet in goede conditie zijn. Zodoende is de vochtopname van het hout aan de binnenzijde beperkt en ontstaan er geen blazen op het schilderwerk aan de buitenzijde.
- U moet de Tuindorp-kleuren toepassen.



Gedetailleerde windveer met dekljst (periode 1911-1925)

De Tuindorp-kleuren

De kleur van het gevelpleisterwerk en kozijnen moet overeenkomen met 'Lansinkwit' (Sikkens G.0.05.85). Ramen en deuren zijn 'Lansinkgroen' (Sikkens L.0.20.15). Soms zijn zowel kozijnen als ramen 'Lansinkwit'. Per bouwblok moet de kleurstelling gelijk zijn.

De verplichte kleuren zijn van toepassing voor woningen uit de bouwperiodes tot 1940. Er zijn ook andere typen verf van andere merken die prima voldoen en op kleur te maken zijn.

Erfafscheidingen

Erfafscheidingen vormen een wezenlijk onderdeel van Tuindorp 't Lansink. Niet alle erfafscheidingen zijn authentiek. Veel houten hekwerkjes zijn vergaan en vervangen door stalen frames met gaas. De gemetselde muurtjes zijn veelal nog wel origineel.



Originele houten hekwerkjes vervangen door metselwerk met stalen buis (Plein 1918)



Restauratie van bestaande erfafscheidingen heeft de voorkeur. Het is niet altijd noodzakelijk de authentieke hekwerken terug te plaatsen. Een mooi voorbeeld is te zien aan de Woolderbeekweg nummer 1 t/m 11. Hier hebben de bewoners in overleg met de gemeente een passend, niet-authentiek hekwerk geplaatst.

Voor het slopen en opnieuw oprichten van een erfafscheiding hebt u een vergunning nodig.

In- en uitritten, garages en bergingen

Niet alle woningen hebben een inrit en garage voor een auto. Nieuwe inritten zijn niet toegestaan en er wordt dus geen vergunning voor verleend. Als u een woning in Tuindorp 't Lansink wilt kopen, moet u zich hiervan goed op de hoogte stellen als dit voor u een belangrijke voorwaarde is. Neem contact op met de gemeente als niet duidelijk is of er een inrit is en of deze legaal is aangelegd.

Meer informatie

Kijk op www.hengelo.nl > Bezoek Hengelo > Historie > Monumentenzorg > Tuindorp 't Lansink. Daar vindt u ook de folder van de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed met meer informatie over vergunningvrij en vergunningplichtig bouwen. Ook kunt u informatie vinden op www.tuindorplansink.nl.

Bij vragen of twijfel kunt u contact opnemen met Jan Kees Stegeman, adviseur monumentenzorg, archeologie en welstand van de gemeente Hengelo, bereikbaar maandag tot en met donderdag van 09.00 tot 10.00 uur, via telefoon 14074.