



Onderzoek gevels Demer en Hermanus Boexstraat

Rapport: Maart 2023
Herziene versie

Aanvulling: Juni 2023



Inhoud

1. Beleid	
a. Erfgoedbeleid Eindhoven	5
b. Reclamebeleid Eindhoven	5
2. Algemene informatie	
a. Huisnummerkaart Demer en Hermanus Boexstraat	6
b. Architectenoverzicht Demer en Hermanus Boexstraat	7
c. Overzicht Demer	8
d. Overzicht Demer door de tijd	10
e. Overzicht Hermanus Boexstraat	14
3. Onderzoek gevels Demer	
a. Oorspronkelijk ontwerp Demer en huidige staat	16
b. Onderzoek Demer Oostzijde	18
c. Onderzoek Demer Westzijde	46
d. Samenvatting beoordeling panden Demer	78
e. Ontwerp gevels pilotpanden Demer	80
4. Onderzoek gevels Hermanus Boexstraat	
a. Oorspronkelijk ontwerp Hermanus Boexstraat en huidige staat	88
b. Onderzoek Hermanus Boexstraat Oostzijde	90
c. Onderzoek Hermanus Boexstraat Westzijde	100
d. Samenvatting beoordeling panden Hermanus Boexstraat	120
5. Eindconclusies en aanbevelingen Demer en Hermanus Boexstraat	124
6. Bijlage	
a. Biografieën architecten Demer door Guust de Bie (Stichting Wederopbouw): C.H. de Bever, J.C. Buijtenen, R. Tybout	126
b. Cultuurhistorische beschrijving Demer per pand door M. vd. Heide dd 16-06-2004	130
7. Digitale bijlage	
a. Alle stukken uit het bouwarchief van de gemeente Eindhoven, per pand gerangschikt.	<i>digitaal</i>
b. Historische beschrijving "Wederopbouw Eindhoven 1949-1955" door Lonke Bakkeren dd 2002.	
c. Onderzoek constructieve veiligheid uitkragende balkons Hermanus Boexstraat Eindhoven, Technoconsult dd 18 maart 2015	
d. Nota reclamebeleid gemeente Eindhoven, Ruimte en grenzen, september 2010.	
e. De toetsing gestuurd, Welstandsnota deel 2, objectgerichte criteria, 19 april 2004.	
f. Beschrijving per pand door de Stichting bescherming Wederopbouwerfgoed Eindhoven dd 2012	
g. Gemeente Eindhoven, Welstandsnota, Gebiedsgerichte welstandscriteria Demer en Hermanus Boexstraat dd 22-04-08	

DEMER EN HERMANUS BOEXSTRAAT

Een opname van de actuele technische en esthetische staat van de gevels.
Aanbevelingen voor onderhoud, herstel en verduurzaming.

Auteurs:
Harrie van Helmond
Eva Pabon

Eindhoven, maart 2023



1. Beleid

Erfgoedbeleid

Erfgoed in Eindhoven

Het erfgoed in Eindhoven staat volop in de picture, bij de overheid en bij particulieren. Dat is een goede zaak. Ook het wederopbouwgoed ondervindt meer waardering maar heeft in de meeste gevallen geen monumentbescherming. De erfgoedstichtingen in Eindhoven acteren volop en ook samen met de gemeente.

De binnenstad is een van de actiegerieden waar dat erfgoed op de agenda staat. In combinatie met de grote opknappbeurt van de binnenstad ligt er een kans om niet alleen het publieke domein maar ook de panden mee te nemen naar de toekomst. De stad staat aan de vooravond van een make-over van die openbare ruimte: bestrating, verlichting, vergroening, bevorderen fietsverkeer, verduurzaming én de ambitie om veel te gaan bouwen, ook in de binnenstad. Dit is hier aan de orde met betrekking tot het wonen boven winkels, het optoppen van gebouwen, de herbesteding van de expeditiehoven en de bouw van hoge woongebouwen.

De particuliere eigenaren halen hun revenuen met name uit de winkels. De erboven gelegen verdiepingen zijn eerder een last dan een lust. Dat is ook een oorzaak van de achteruitgang in de bouwkundige en esthetische kwaliteit van de gevels boven de plint. Dit onderzoek sluit aan bij de grotere aandacht voor het wederopbouwgoed in Eindhoven en past ook binnen het Eindhovense erfgoedbeleid. Hieronder volgt een beknopte toelichting op dat beleid.

Erfgoedbeleid

Het Eindhovense erfgoedbeleid is vervat in de Integrale Visie Erfgoed Eindhoven, door de gemeenteraad in 2012 vastgesteld. Centrale beleidsdoelstelling is het herkenbaar houden van de historische ontwikkeling van de stad om daarmee de identiteit en de kwaliteit van de leefomgeving te versterken. Daarnaast heeft het huidige college oog voor de beeldkwaliteit en het cultureel erfgoed als identiteitsbepalende herkenningspunten in de stad. Zij benadrukt daarbij expliciet het belang van wederopbouwgoed. Bovendien vormt de binnenstad voor het college het visitekaartje van de stad. In de afgelopen jaren zijn verschillende gebouwen uit de wederopbouwperiode aangewezen als gemeentelijk monument en enkelen ook als rijksmonument.

Daarnaast wordt ook gebruik gemaakt van bestemmingsplannen om erfgoed te beschermen.

Waarde cultuurhistorie in het bestemmingsplan (dubbelbestemming)

In het bestemmingsplan binnenstad is voor de bebouwing aan de Demer, Hermanus Boexstraat en de zuidzijde van het 18 Septemberplein een 'waarde cultuurhistorie' (ook wel dubbelbestemming cultuurhistorie) opgenomen. Deze aanduiding volgt uit het cultuurhistorisch onderzoek naar de binnenstad van SteenhuisMeurs dat ten grondslag ligt aan de cultuurhistorische paragraaf en regelgeving in het bestemmingsplan binnenstad. De dubbelbestemming cultuurhistorie regelt het volgende:

- Een sloopbescherming voor alle panden binnen het aangeduide gebied. Dit houdt in dat het verboden is zonder vergunning een gebouw te slopen.
- Een gevelbescherming voor alle panden binnen het aangeduid gebied. Dit houdt in dat het verboden is zonder vergunning een gevel (voor zover het de verdiepingen betreft) en het zichtbare deel van het dak in bouwkundig opzicht te wijzigen. Dit is inclusief het dak voor zover zichtbaar vanaf de straat.

Voor beide activiteiten kan enkel een vergunning worden verleend als de cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd. De commissie ruimtelijke kwaliteit beoordeelt deze aanvragen.

Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en gebiedsgerichte welstandscriteria

De commissie ruimtelijke kwaliteit beoordeelt aanvragen en kan ook op eigen initiatief aandacht vragen. Illegaal bouwen of wijzigen van de gevel zonder advisering van de CRK frustreert een effectief kwaliteits- en erfgoedbeleid.

Voor de bebouwing aan de Demer, Hermanus Boexstraat en de zuidzijde van het 18 Septemberplein zijn binnen het welstandsbeleid gebiedsgerichte welstandscriteria opgesteld en door de gemeenteraad vastgesteld. De criteria betreffen de historische context, de kwaliteiten van de architectuur van de gevels en voorschriften bij wijzigen van de waardevolle gevels. De criteria vormen het toetsingskader voor de commissie ruimtelijke kwaliteit. Deze zijn te vinden in digitale bijlage G.

De welstandscriteria zijn echter niet altijd een afdoende middel, aangezien een toets vooraf door de commissie aan de hand van deze criteria altijd gekoppeld is aan vergunningplichtige activiteiten. Bij vergunningvrije activiteiten, zoals bijv. schilderen, kan er enkel een toets achteraf kan plaatsvinden. In combinatie met voorlichting en handhaving wordt derhalve geprobeerd eigenaren tot goed huisvaderschap te verleiden. Goed erfgoedbeleid staat of valt bovenal bij een adequate uitvoering van toezicht en handhaving op de zaken die in het bestemmingsplan én in de gebiedsgerichte welstandscriteria zijn geregeld.

Reclamebeleid Eindhoven, specifiek in Bijzonder Gebieden, zoals Demer en Hermanus Boexstraat.

Vergunningsvrij zijn in ieder geval zaken die niet onder de term Bouwen vallen, zoals schilderen van gevels en gevelkozijnen, of reclame bevestigd op de binnenzijde op de ramen.

Een uitzondering hierop is dat achteraf **marginaal getoetst** kan worden door de CRK indien er sprake is van "ernstig in strijd met redelijke eisen van Welstand". Dit is van belang bijv. bij verf die niet meer verwijderd kan worden zonder schade aan de ondergrond of uitsluitend tegen hoge kosten. Een ander voorbeeld is reclamefolie of matte folie op glas die het uiterlijk van het pand te veel geweld aan doet.

Alle overige reclame is **vergunningplichtig** en wordt zowel getoetst aan de nota Reclamebeleid gemeente Eindhoven 2010, als aan het vigerende bestemmingsplan én aan de gebiedsgerichte criteria van de Welstandsnota Eindhoven. De Algemene Politie Verordening is m.b.t. gevelreclame niet meer van kracht. M.b.t. tot reclame zoals die voorkomt bij bovenstaande straten zijn de regels samengevat:

- *Niet toegestaan:* Haakse reclameborden op de penanten vanaf vloerhoogte van vloeren die niet in gebruik zijn als winkel.
- *Niet toegestaan:* Reclame op penanten die breder is dan de betreffende penant.
- *Niet toegestaan:* Het beplakken van raamglas met ondoorzichtige folie: dit wijzigt het uiterlijk van het pand en valt dus mogelijk onder de excessenregeling van de welstandsnota.
- *Wél toegestaan:* Het plaatsen van ondoorzichtige schermen op enige afstand van het glas van verdiepingen die niet in gebruik zijn als woning.
- *Toets aan bestemmingsplan:* Uitvalzonweringen op de rand boven de etalages.
- *Toegestaan:* Uitvalzonweringen en screens bij ramen van woningen zijn vrij, maar: als er niet gewoond wordt en ook geen winkel achter het verdiepingsraam aanwezig is, zijn deze voorzieningen niet toegestaan.
- *Toegestaan:* Tekst op uitvalschermen en markiezen is vergunningsvrij.
- *Toets aan welstandsnota:* Vlaggen in vlaggenstokhouders zijn niet vergunningsvrij.
- *Maximum:* Per gevel, per bedrijf, maximaal 1 reclame-uiting haaks op de gevel en maximaal 1 vlak op de gevel.
- *Restrictie:* Reclame dient een directe relatie te hebben met het betreffende bedrijf.
- *Vergunning nodig:* Lichtinstallaties op het dak, zichtbaar vanaf de straat.

2b. Architectenoverzicht Demer en Hermanus Boexstraat

Demer Oostzijde

1 en 3	T. v. Eerden ism vdlaan en Hermans
5 en 7	C. de Bever
9	C. Geenen
11, 13, 15	C. Geenen
17	F. Korteweg
17A	P. v.d. Velden
19	B. Clement
21	M. v. Beek
23	C. Geenen
25 en 27	Maurits en v.d. Pauwert
29	H. Coppens
31, 33, 35, 37	C. Geenen
39A	M. v. Beek
41	T. Rooyakkers
43 en 45	C. Geenen
47	F. Korteweg
49	Geenen Oskam

Demer Westzijde

2	B. Clement
4	C. Perquin
6	Bakkers en Buytenen
8	Bogers en van de Hoogen
10	B. Clement
12	T. Merks
14.	B. Clement
16	T. Rooijakkers
18	B. Clement
18A	F. Korteweg
18B en C	C. d. Bever
20, 20A en 22	M. v. Beek en R. Tybout
24	Maurits en v.d. Pauwert
24A	Bogers en vd Hoogen
26	C. de Bever
28	C. de Bever
30 en 32	M. v. Beek
34 en 36	P. Donders
38	Rouville De Meux ism bureau Bokdijk
40	Bogers en v.d. Hoogen
42	H. d. Bruin
44	F. Korteweg
46	F. Korteweg
48	Geenen Oskam (verbouwing).

Hermanus Boexstraat

Gevelontwerp en structuur gehele complex door Boks en Eijkelenburg

Overig architectenwerk:

3-7	A. Bakkers
9-13	J.P.J. v.d. Velden
17-21	M. v. Beek
23-25	Bogers en v.d. Hoogen
27	Geenen Oskam
29, N.str 38, 40	K. van Dael
2B, 18-sept.pl.	Jan van der Laan
4-6	UN Studio
8-10	A. Vogel
12-14	A. Vogel
16-18	W. vd Kerkhof en Geenen Oskam
20	Geenen Oskam
22	Merks en Koop
24-26	B. Clement
28	Bogers en vd Hoogen
30-32	B. Clement
34	B. Clement
36-38	Geenen Oskam
40-42	Geenen Oskam
44-46	Geenen Oskam
(48-)50	Ch. van Liempd
52-64	Geenen Oskam

2c. Overzicht Demer



Demer 1 Jan van der Laan 1952	Demer 3 T. v. Eerden ism vd Laan en Hermans 1952	Demer 5-7 C. de Bever 1951	Demer 9 C. Geenen 1951	Demer 11, 13, 15 C. Geenen 1951	Demer 17 F. Korteweg 1952	Demer 17a P. v.d. Velden 1953	Demer 19 B. Clement 1949	Demer 21 M. v. Beek 1951	Demer 23 C. Geenen 1952
-------------------------------------	--	----------------------------------	------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	-------------------------------

Demer Oostzijde



Demer 48 verbouwing 1962 Geenen Oskam originele arch. onbekend 1937	Demer 46 F. Korteweg 1940	Demer 44 F. Korteweg 1951	Demer 42 H. de Bruin 1949	Demer 40 Bogers en v.d. Hoogen 1953	Demer 38 Rouville De Meux ism bureau Bokdijk 1953	Demer 34 en 36 P. Donders 1950	Demer 30 en 32 M. v. Beek 1951	Demer 28 C. de Bever 1951	Demer 26 C. de Bever 1952	Demer 24a Bogers en v.d. Hoogen 1952
---	---------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	---	--	--------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------	--

Demer Westzijde

2c. Overzicht Demer



Demer 25 Maurits en v.d. Pauwert 1951	Demer 27 H. Coppens 1951	Demer 31, 33, 35, 37 C. Geenen 1950	Demer 39 M. v. Beek 1950	Demer 41 T. Rooyakkers 1951	Demer 43, 45 C. Geenen 1953	Demer 47 F. Korteweg 1955	Demer 49 Geenen Oskam 1954	Marktstraat 8 Geenen Oskam 1954
---	--------------------------------	---	--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------------



Demer 24 Maurits en v.d. Pauwert 1952	Demer 20, 20A en 22 M. v. Beek en R. Tybout 1952	Demer 18b, 18c C. de Bever 1953	Demer 18a F. Korteweg 1952	Demer 18 B. Clement 1951	Demer 16 T. Rooijakkers 1952	Demer 14 B. Clement 1951	Demer 12a T. Merks 1954	Demer 10 B. Clement 1951	Demer 8 Bogers en v.d. Hoogen 1953	Demer 6 Bakkers en Buijtenen 1952	Demer 4, 4a C. Perquin 1953	Demer 2, 2a B. Clement 1951
---	--	---------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	------------------------------------	--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------	--	---	-----------------------------------	-----------------------------------

2d. Ontwikkeling Demer door de tijd

Oostzijde

Op vier momenten in de tijd is de volledige gevelcompositie van de Demer gedocumenteerd. De reconstructie van voor het bombardement (foto's door Jos Janssen, Eindhoven in Beeld) geeft een indicatie van hoe de Demer eruit zag in 1942. Waarschijnlijk is deze getekend na het bombardement op basis van archiefftekeningen in opdracht van de gemeente Eindhoven (Hornman). In 1967 hebben enkele studenten een onderzoek naar de Demer verricht. In het kader van dat onderzoek heeft een toenmalige student, inmiddels kunstenaar Gerard Engels met analoge technieken een fotocollage gemaakt van alle gevels van de Demer. Voor de eerste versie van dit onderzoek in 2019 en de herziene versie in 2023 is de Demer opnieuw digitaal gefotografeerd en als collage aan elkaar geplakt.

Deze vier overzichten geven een bijzonder beeld van de ontwikkeling van de Demer door de tijd. De herverkaveling na het bombardement is zichtbaar tussen de eerste twee beelden. Op een enkel pand na is de Demer volledig heringericht na het bombardement.

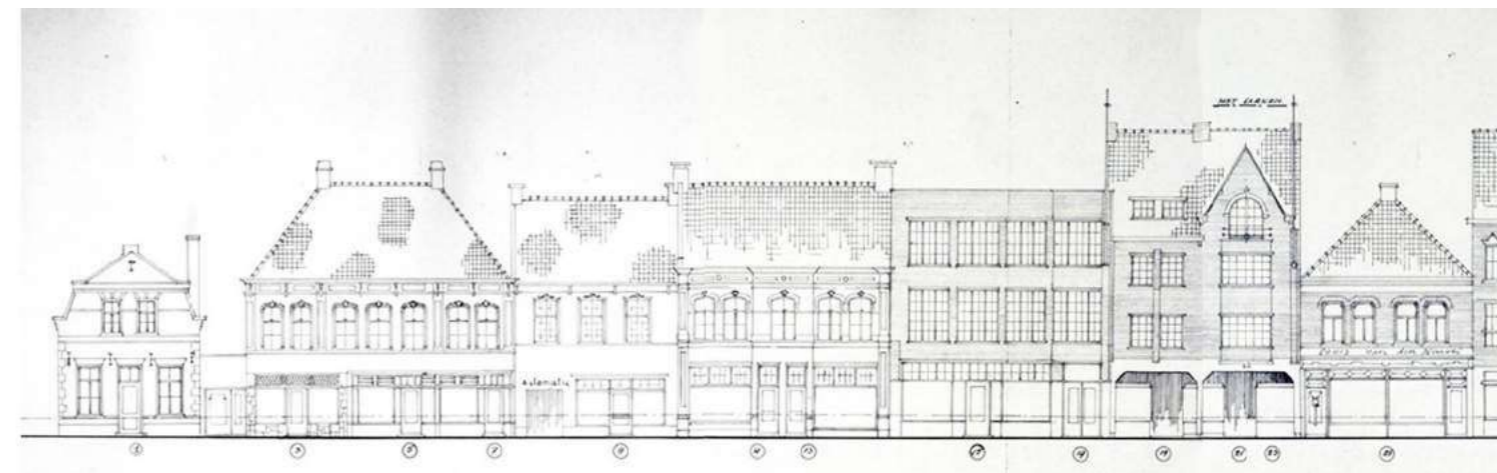
Tussen 1967 en 2019 zijn grote verschillen zichtbaar. De losse straat-etalages zijn verdwenen. De winkelatalages zijn sinds 1967 bijna allemaal opnieuw ingericht: terugliggende entrees in de winkelatalages zijn bijna volledig verdwenen, evenals een groot aantal toegangsdeuren die het wonen boven winkels mogelijk maakte. Het verdwijnen van deze toegangsdeuren t.b.v. een extra meter etalage, heeft gezorgd voor leegstand op de verdiepingen.

Niet alle panden hebben de tand des tijds goed doorstaan, of zijn door de tijd heen afdoende onderhouden. Tussen 1967 en 2019 zijn hier en daar materiaalverschillen zichtbaar, zoals bij Demer 17, waar het metselwerk is overgestuct. Schade en vervuiling zijn in 1967 bij sommige panden al zichtbaar en in 2019 nog niet opgelost, zoals de aanslag onder de dakrand van Demer 42, of opgelost door het pand over te schilderen, zoals bij Demer 38. Hier en daar is een bijzonder historisch element verdwenen (zoals de letters Rooymans Muller van Demer 5/7) of juist bewaard gebleven, zoals het carrousel op de gevel van Demer 39.

Na het eerste rapport in 2019 zijn er bouwkundige verbeteringen doorgevoerd door enkele eigenaren. Deze zijn bij de in 2023 opnieuw gemaakte foto's zichtbaar. Zo is aan de gevel van Demer 47 door het verwijderen van reclameborden en airco's het oorspronkelijke patroon op de erker weer zichtbaar. Bij Demer 18 is het gevelaanzicht op de begane grond sterk verbeterd. Op sommige plekken zijn in 2023 geen rolluiken, vlaggen of ontsierende reclame meer zichtbaar. De verbouwing van de C&A die in 2019 reeds in gang was gezet is in 2023 gereed. Hier is te zien dat de kroonlijst en uitkragende etalage uit het oorspronkelijke ontwerp (te zien op de foto uit 1967) op een nieuwe manier terug is gekomen 2023.

Door het aan elkaar plakken en recht zetten van in perspectief genomen foto's zijn de collages niet helemaal aan elkaar gelijk qua verhoudingen. Dat betekent niet dat de panden verplaatst zijn of er daken verdwenen zijn; dit is het resultaat van de collagetechniek.

De collage uit 1967 is ontdekt in het boek "De vierkante meter" van Tijs van den Boomen, waar de geschiedenis van de Demer wordt verteld vanuit het perspectief van bewoners. Dank aan dhr. Van den Boomen voor de tip om hiervoor contact op te nemen met de maker van de collage: Gerard Engels. Dank aan dhr. Engels, voor het maken, bewaren en uitlenen van de originele collages.



Reconstructie Demer voor de oorlog (ca. 1942)



Fotocollage Demer in 1967
door Gerard Engels



Fotocollage Demer in 2019



Fotocollage Demer in 2022



2d. Ontwikkeling Demer door de tijd

Westzijde



Reconstructie Demer voor de oorlog (ca. 1942)



Fotocollage Demer in 1967
door Gerard Engels



Fotocollage Demer in 2019



Fotocollage Demer in 2022

1942 SCHAAK 1 A 100



2e. Overzicht Hermanus Boexstraat



H.B. str. 52-64
Geenen Oskam
1958

H.E
Ch.

Gevelontwerp en structuur gehele complex door Boks en Eijkelenburg

2e. Overzicht Hermanus Boexstraat



H.B. str. 3-7
A. Bakkers
1957

H.B. str. 9-13
J.P.J. v.d. Velden
1957

H.B. str. 17-21
M. v. Beek
1957

H.B. str. 23-25
Bogers en v.d. Hoogen
1957

H.B. str. 27
Geenen Oskam
1957

H.B. str. 29, Nieuwstraat 38, 40
k. v. Dael
1955

Gevelontwerp en structuur gehele complex door Boks en Eijkelenburg



H.B. str. 20
Geenen Oskam
1957

H.B. str. 16-18
W. v.d. Kerkhof en
Geenen Oskam
1955

H.B. str. 12-14
A. Vogel
1957

H.B. str. 8-10
A. Vogel
1957

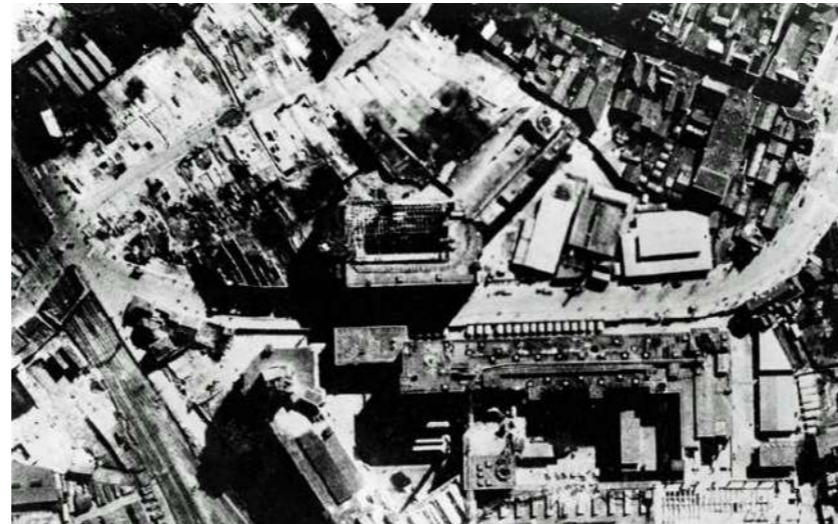
H.B. str. 2
UN Studio
2020

H.B. str. 4
Jan van der Laan
1952

3a. Oorspronkelijk ontwerp Demer en huidige staat



Demer in 1932 voor het bombardement. Zie ook bijlage c. voor een reconstructie.
Bron: "Eindhoven anno 1934"; www.ihesm.com/eindhoven1934



Demer in 1943 na de bombardementen. De Demer is bijna volledig weggevaagd.
Stichting Eindhoven in Beeld



Amerikaanse militairen belopen wat ooit de Demer was, 18 september 1944
Beeldcollectie Regionaal Historisch Centrum Eindhoven



Demer weer in gebruik in 1956
Stichting Eindhoven in Beeld



Glazen vitrines en een autoweg over de Demer 1965
Stichting Eindhoven in Beeld



Huidige staat Demer (2022): het voetgangersgebied met de rode steentjes.

3a. Oorspronkelijk ontwerp Demer en huidige staat

Historische context

Om een beeld te krijgen van het ontstaan van de Demer, vindt u hieronder een deel van de redengevende omschrijving van de Demer door M. van der Heide uit haar rapport, dd 30-6-2004. De volledige tekst en omschrijvingen per pand zijn te vinden in de bijlage van dit rapport.

De Demer is één van de meest complete en gave voorbeelden in Nederland van een winkelstraat uit de Wederopbouwperiode. Het is daarbij een blauwdruk van de Eindhovense architectenbureaus die in de jaren vijftig actief waren en geeft een uitermate goed overzicht van de diversiteit aan ontwerpen uit deze periode.

De binnenstad van Eindhoven werd tijdens de Tweede Wereldoorlog (tussen 1942 en 1946) meerdere malen door de Geallieerden gebombardeerd. Met name de Philipsfabrieken en omgeving waren doelwit. De verwoestingen in de binnenstad gaven de mogelijkheid de bestaande (infra-)structuren aan te passen en te verbeteren. Eindhoven zou een representatief stadshart krijgen met een verbeterde toegankelijkheid. Het streven naar een stedenbouwkundige eenheid en schaalvergroting waren belangrijke elementen in de wederopbouwplannen.

Een zwaar beschadigd gebied betrof de Demer die bij het bombardement op 6 december 1942 vrijwel compleet werd weggevaagd. Als één van de belangrijkste noord-zuid verkeersassen in de binnenstad had deze straat zich ontwikkeld tot een representatieve winkelstraat. Een snelle herbouw van deze straat was voor de stad en de getroffen middenstand van groot belang. In 1946 wordt het Wederopbouwplan naar ontwerp van de Leidse architect ir. J. Van der Laan vastgesteld. In de notulen van de eerste bespreking van supervisor Van der Laan met de betrokken architecten op 15 juli 1948, stelt Van der Laan voor uit te gaan van een aantal punten ten aanzien van het karakter van de nieuwe Demer. In eerste instantie was het van belang het Brabantse en traditionele karakter van de stad in de bebouwing herkenbaar te maken. Daarnaast zou de bebouwing een particulier karakter moeten krijgen en een - uit architectonisch oogpunt - harmonisch geheel moeten worden. Kenmerkend voor de traditionele stad is, volgens Van der Laan, de zelfstandigheid van elk pand. Deze zelfstandigheid zou derhalve ook in de nieuwe bebouwing moeten worden gehandhaafd. In de praktijk betekende dit ook dat de wederopbouw van de Demer afhankelijk werd van het initiatief van de afzonderlijke particuliere eigenaren die ter plaatse hun verwoeste panden konden herbouwen. De noodzakelijke herverkaveling en de daarop volgende onteigening, als ook de perceelsgewijze herbouw en het versnipperde particuliere eigendom bleken een snelle ontwikkeling in de weg te staan. De voortgang verliep langzaam. Daarnaast waren ook de beperkte financiële draagkracht van de gemeente, de hoge eisen van Van der Laan ten aanzien van representatieve architectuur en het ongestructureerde gemeentelijke beleid van grote invloed op de trage voortgang van de herbouw van de binnenstad. In 1953 - vijf jaar na de goedkeuring van het Wederopbouwplan Eindhoven - was de Demer nog maar deels bebouwd.

Een pleidooi vanuit de belangrijkste particuliere belangengroep, de middenstanders, om de randvoorwaarden voor herbouw te versoepelen en daarmee meer werkbaar te maken, kreeg gehoor. Om verdere financiële schade voor deze groep te voorkomen en om de bouw te versnellen, werd voor het volgende wederopbouwproject – de Hermanus Boestraat – een andere werkwijze ontwikkeld. Ondertussen ging de bouw van de panden aan de Demer gestaag door tot het laatste pand, Demer nr. 47 van Frans Korteweg in 1956 werd voltooid.

Het stedenbouwkundig plan van de Demer is onderdeel van het Basisplan voor de Wederopbouw uit 1948 (gewijzigd in 1948 en 1953) en kenmerkt zich door een regelmatige verkaveling, met zeventien percelen aan de oostzijde en vierentwintig percelen aan de westzijde. De perceelbreedten variëren tussen de 7,5m. en 8m. en zijn op verschillende plaatsen samengevoegd om één groter pand te kunnen realiseren. De oost- en westzijde kennen onderling enkele verschillen: zo is de variatie van ontwerpen en bouwhoogten aan de westzijde groter en kenmerkt de oostzijde zich weer door een regelmatigere daklijn. De westelijke gevelwand is meer gekromd dan de oostelijke en bepaalt om die reden in de grotere mate de aanblik van de Demer.

De architectuur van de panden wordt gekenmerkt door een traditionele en ambachtelijke bouwwijze en wordt veelal gezien als een voortzetting van de vooroorlogse trant van bouwen in Eindhoven. In hoofdzaak vanwege het feit dat 80% van de architecten lokaal waren, maar ook omdat de architectuur zich kenmerkt door de Brabantse ontwerpvoorkeuren voor ambachtelijkheid en traditionalisme, en voor materialen als baksteen en natuursteen. De panden aan de Demer kenmerken zich echter ook door de toepassing van eigentijdse materialen als pregefabriceerde betononderdelen, diverse soorten kunstnatuursteen en sierbeton en de toepassing van geprefabriceerde raam met profielen en roeden naar keuze. Sommige architecten grijpen direct terug op de klassieke stadswoning met houten kap, dakkapel, houten gootlijst en ramen met een traditionele vier-ruits roedeverdeling. Anderen gebruiken meer eigentijdse (geprefabriceerde) bouwonderdelen van beton en kunnen daarmee een andere gevelopbouw creëren met bijvoorbeeld een betonframe en betonnen sierelementen.

Een groot deel van de winkelpuien was in brons uitgevoerd, daarnaast werden er ook exemplaren in aluminium gemaakt. De toepassing van natuursteen was ook in de aankleding van de winkelpui gebruikelijk, het gaf de winkels meteen een degelijke status en verhoogde de aantrekkelijkheid. Veel toegepaste natuursteensoorten zijn het witte Travertin, het zwarte Zweedse graniet of Labrador graniet, tufsteen en zandsteen.

Van der Laan heeft een nadrukkelijke stempel op de samenhang en het uiterlijk van de panden aan de Demer gelegd. Niet alleen voor wat betreft de voorwaarden die vooraf werden vastgesteld maar ook tijdens de ontwikkeling van de ontwerpen. Ten aanzien van de ingediende

gevelontwerpen is in de bouwdoSSIERS regelmatig een briefwisseling of memo te vinden met daarop het commentaar van de supervisor of diens vertegenwoordiger ir. J. Hermans. Om de variatie in de totale gevelwand te waarborgen werd gekeken naar de afwisseling van kappen en platte daken, hoogteverschillen en variatie in materiaalgebruik en gevelopbouw. Zo kon het gebeuren dat een bepaald metselverband werd afgekeurd omdat één de naastgelegen panden al een dergelijk metselverband had.

De ontwerpen aan de Demer laten een overzicht van de verandering van het winkel-woningpand van een 'historisch-georiënteerde' stadswoning naar een eigentijds en representatief zakenpand. Deze ontwikkeling is het beste af te lezen van de mate van herkenbaarheid van het woongedeelte. Vanuit een traditioneel uitgangspunt gezien was de bovenwoning per definitie bedoeld voor de winkeleigenaar en werd deze conform haar functie als woning ontworpen met erker, loggia of balkon. Tijdens de bouw van de Demer werden de eigenaar-bouwers steeds meer gestimuleerd om een deel van de bovenverdiepingen te verhuren als woonruimte om daarmee een bijdrage te leveren aan de woningschaarste. Omdat dit optioneel was en de ruimte ook weer als magazijn of kantoor gebruikt zou kunnen worden, hoefde de functie van die ruimte niet duidelijk in de gevel te worden weergegeven. Dit, en in combinatie met de ontwikkeling dat er meer werd gezocht naar een algemenere presentatie van het zakenpand als visitekaartje van het bedrijf, deed het wonen in het gevelontwerp steeds anoniemer worden. Uiteindelijk was de woning niet meer als zodanig te herkennen en op identieke wijze in de gevel vormgegeven als de andere bedrijfsruimtes. Zo kon het zijn dat de woning op de tweede verdieping in eenzelfde frame was geplaatst als het kantoor op de eerste en de opslagruimte op de derde verdieping. Hiermee waren ze niet meer van elkaar te onderscheiden en was de achterliggende functie ondergeschikt geworden aan de totale (re-)presentatie van het moderne zakenpand.

Sinds de jaren zeventig is het karakter van winkelstraten veranderd. Ook de Demer is niet aan deze verandering ontkomen. De oorspronkelijke winkeliers vertrokken en werden vervangen door winkelketens die de bovenwoningen niet meer als woning benutten en als magazijn gingen gebruiken. Het streven naar de maximale hoeveelheid vierkante meters deed de oorspronkelijke, veelal inpandige, etalages verdwijnen ten behoeve van vlakke glazen puien. Daar waar een eigen opgang naar de bovenwoning was gebouwd werd deze in de meeste gevallen opgeheven. Ook de intrede van 'agressievere' reclame deed het uiterlijk van de Demer veranderen. De eigendomsverschuiving van particuliere winkelier die boven de eigen winkel woonde naar de grotere winkelketen had ook negatieve onderhoudstechnische gevolgen voor de gebouwen.

3b. Demer Oostzijde



Demer 1

Architect: Jan van der Laan, aanpassingen UN studio
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalagestrook met luifel is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Met de grote renovatie en uitbreiding van het C&A-pand 2020 is de gehele etalagestrook vervangen, zonder luifel. De architect hiervan is UN Studio.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Latere wijzigingen:

De later aangebracht dakopbouwen zijn verdwenen en er is een nieuwe glazen dakrand aangebracht.

Op de gevel zijn grote glazen volumes gemonteerd die dmv kunstlicht en een belijning op het glas de gevels een hedendaagse uitstraling geven. De nieuwe aluminium kozijnen hebben eenzelfde uitstraling als de originele stalen puien.

Reclame

De reclame-uitingen passen niet binnen de regels van de reclamenota maar vanwege het formaat van het pand nog heel acceptabel.

Advies

Aanpak op korte termijn

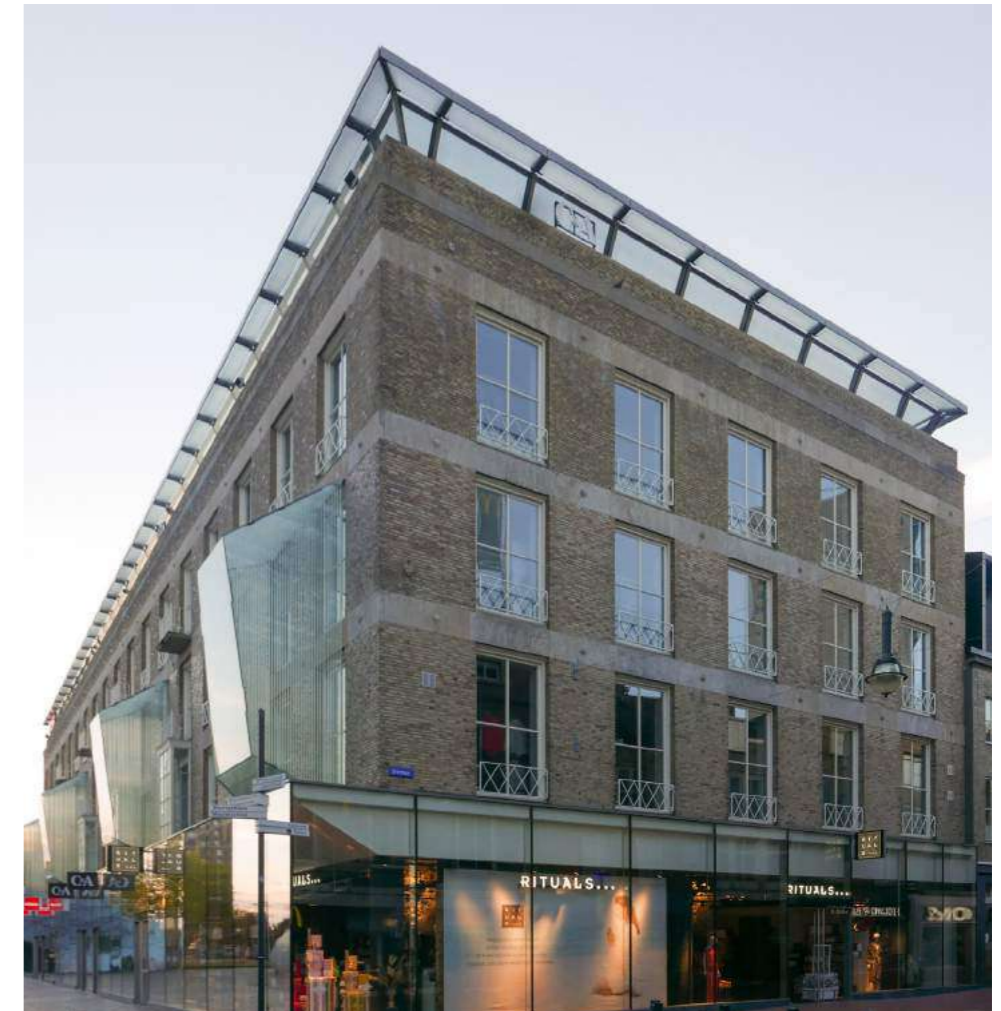
N.v.t.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

N.v.t.



Gevels van het pand tpv de
Hermanus Boexstraat en het 18
Septemberplein



Demer 3

Architect: T. van Eerden ism vd Laan en Hermans.
Opname september 2022



Opname

Architectuur

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Het gehele pand achter de gevel is vervangen door nieuwbouw, als uitbreiding van het C&A kopblok.

Vanwege de beschermde status van de gevels is tijdens de bouw deze gevel in situ blijven staan, voorzien van nieuwe kozijnen en is er een nieuwe plint onder gebouwd.

Er is ook een geheel nieuwe dakopbouw gemaakt in de vorm van twee oversized dakkapellen. Hierbij is een eenmalige uitzondering gemaakt mbt de beschermde status van het dak. De Stichting Wederopbouw is akkoord gegaan met deze eenmalige uitzondering omdat het 't laatste pand in de rij betreft, tegen het hogere C&A blok. Om hier geen precedentwerking te kunnen veroorzaken is vastgelegd dat dit bij andere panden in de Demer niet mogelijk is; optoppen dient uit het zicht van der straat te gebeuren.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk van de gevel is bij de herbouw merkwaardigerwijze niet gereinigd. Dit zou de uitstraling van het geheel wel goed doen.

Reclame

Deze voldoet aan de reclamenota.

Advies

Aanpak op korte termijn

Reinigen gevelmetselwerk. Vervangen losse kabel.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

N.v.t.

Demer 5 en 7

Architect: C. de Bever
Ontwerp 1950
Opname september 2022

De originele Rooymans Muller letters op de gevel van dit pand, mogelijk rond de jaren '80
Bron: Stichting Eindhoven in Beeld



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige pui is zeer smaakvol ontworpen. De penanten op de begane grond zijn gelukkig behouden alhoewel de natuursteen vervangen is vanwege een eerdere aanpassing. Helaas is er te grove aftimmering gemaakt boven het kader rondom de winkelpui. Hierop is ook nog eens een verlichte reclame aangebracht. Op de vergunningstekening was een beter voorstel te zien dus dit is wellicht een onvergund ontwerp.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Dit is een van de toppanden op de Demer, de gevel geheel uitgevoerd in Sonhofer natuursteen. Tien identieke ramen op de verdiepingen en een drievoudige dak-erker. De ramen zijn nog in de originele stalen uitvoering, direct gevat in de natuursteen gevelbekleding. Het pand is niet bewoond, de bovenramen zijn mooi verlicht van binnenuit.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

N.v.t.

Reclame

Deze past binnen de regels, maar is fors te noemen.

Advies

Aanpak op korte termijn

Graffiti verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Hopelijk zal een volgende huurder de reclamebak boven de etalage vervangen door iets wat wél passend is. Waarschijnlijk zijn daar nog de originele bronzen letters Rooymans Muller te zien. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen raamkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde metalen kozijnen met eenzelfde smal profiel.

PS. De tekst in de redengevende omschrijving gaat (per abuis) niet over dit pand, m.a.w.: er is ons momenteel geen redengevende omschrijving bekend.



Voorbeeld huidige situatie:
Foto links: graffiti. Foto rechts: In deze hoek is het verschil tussen de originele en nieuwe natuursteen te zien. De bak steekt uit over het kader van de winkelpui.

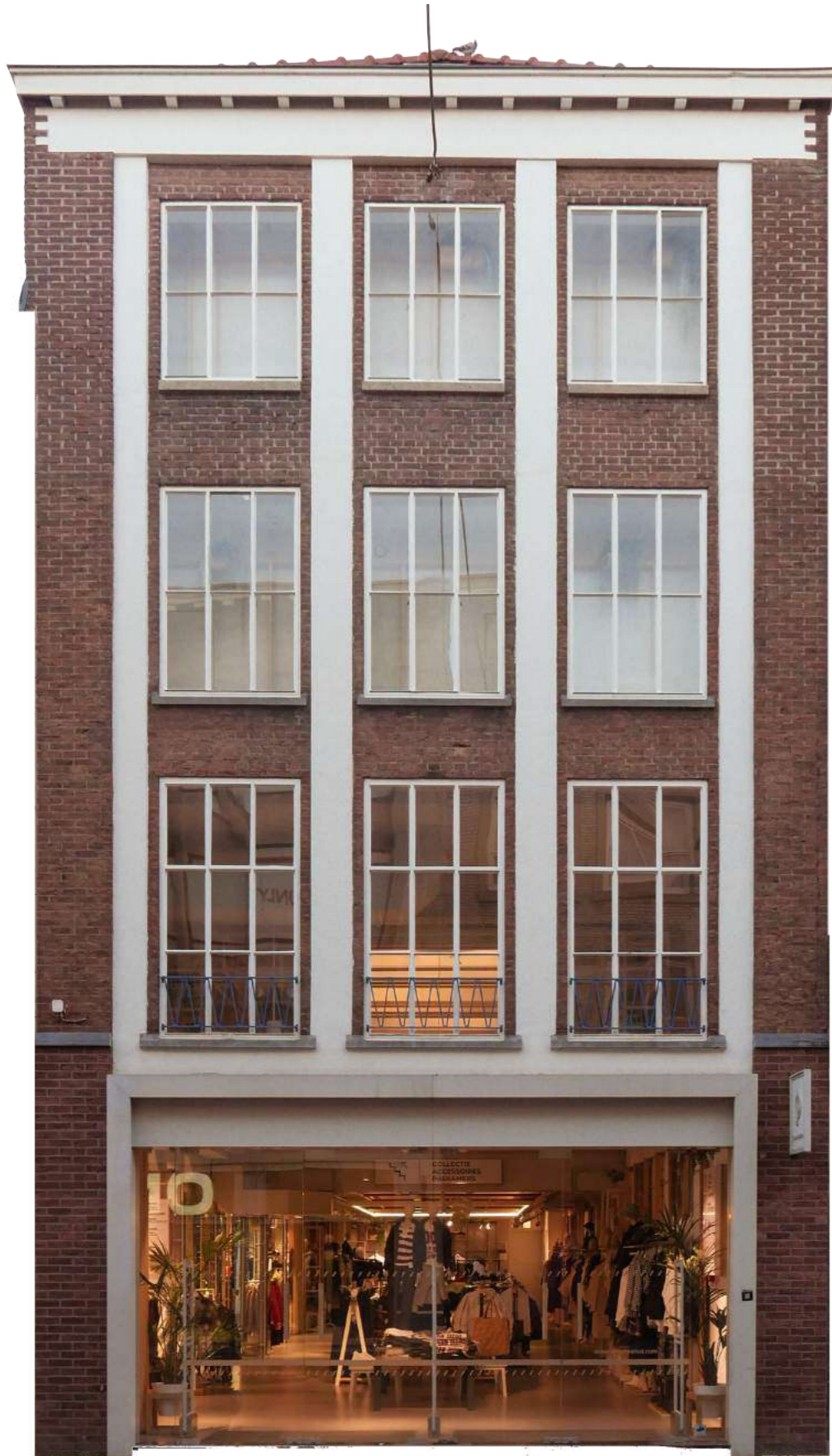


Demer 9

Architect: C. Geenen voor het basisplan en F. Kerkhofs voor het toevoegen van een extra verdieping

Ontwerp 1951 resp. 1956

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele plint is niet meer aanwezig

Latere wijzigingen:

De plint heeft een (niet origineel) eenvoudig kader rondom de etalage-pui.

De penanten eraan zijn later opgedikt. Van oorsprong waren die penanten volgens tekening gemetseld. Daarop zijn er nu steenstrips te zien, afgedekt met een hardstenen band.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Deze gevel is rijzig: 4 bouwlagen (en een kap) met een verticale belijning door witte banden, strokend met de etalageopening. De eerste verdieping is met een vide bij de winkel getrokken en de twee andere verdiepingen hebben achter de ramen een wandje op afstand met verlichting en planten: heel verzorgd. De nu wit gestucte gevelbanden staan op de bouwtekening als zijnde imitatie kunststeen (sic). Van de op vergunningstekening bij alle ramen getekende metalen hekjes zijn die op de 2e en 3e verdieping waarschijnlijk niet uitgevoerd: er zijn geen sporen te zien van bevestiging. De ramen zijn nog in originele stalen profielen.

Opvallend detail is dat de horizontale band onder de houten uitkragende gootlijst is ingetand op het metselwerk van de penanten. Dit doet vermoeden dat hier in ieder geval nooit een imitatie kunststeen is gemaakt want de stuc ligt gelijk met de baksteen. Geen bewoning.

Latere wijzigingen:

Zowel op de twee verschillende bouwtekeningen, als bij nader beschouwen van de gevel is te zien dat dit gebouw later opgetopt is: 1956.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

N.v.t.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels: er is slechts een bescheiden klein haaks bord aanwezig op de penant van de begane grond.

Advies

Aanpak op korte termijn

Bij een volgende huurder de omlijsting van de etalage een hogere esthetische kwaliteit geven. Bijv. metselwerk in dezelfde steen en voeg als de penanten op de verdiepingen, en gelijkliggend.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Vervangen voegwerk van de gevel op de verdiepingen zodat het verschil met de latere optopping zal verdwijnen. De kleur blauw van de hekjes is wellicht geen originele kleur, in die tijdperiode werd een andere kleur blauw gebruikt. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen: smalle stalen of aluminium profielen kiezen.

PS. In de redengevende omschrijving wordt de latere optopping niet genoemd waardoor gesuggereerd wordt dat het oorspronkelijke plan 4 i.p.v. 3 bouwlagen had.



Demer 11, 13 en 15

Architect: C. Geenen
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De nieuwe etalage bevindt zich onder de nog originele betonnen gevelrand en bestaat uit een eenvoudige pui met maximaal beglazing.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is opgevat als een etalagestrook met een bovenbouw die d.m.v. betonnen randen en stijlen is onderverdeeld, de vakken gevuld met baksteen vlakken en ramen. Tussen de onderste band en de etalage is er nog een klein overstek dat doorschiet over de gemetselde penanten die tussen het frame en de belending te zien zijn. Zoals ook wel elders aan de Demer is er hier dus ook een soort van intermediair tussen de gevelsystemen van de panden. De derde verdieping heeft een set back maar met dezelfde materialisering. De stijlen worden ter hoogte van de derde verdiepingsvloer stijlvol bekroond met een strak kapiteel, terwijl de stijlen zelf een schuin gekante voorzijde hebben. Bewoning is onduidelijk.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De gele gevelsteen is zeer licht geglaazuurd of geëngobeerd; op veel plaatsen is deze toplaag aan het verdwijnen. Op één van de penanten is een beschadiging zichtbaar achter het reclamebord. De zwarte baksteen van de penanten t.p.v. de belendingen is deels gescheurd vanwege roestvorming op bevestigingsmiddelen die niet verwijderd zijn. De penanten op de begane grond zijn voorzien van een gekloofde Noorse lei. Deze lei is behandeld tegen graffiti en die coating bladdert nu af. Het glas van 5 ramen is dicht geschilderd, de overige ramen laten een vorm van gebruik zien, niet duidelijk is welke functie.

Reclame

Deze voldoet niet aan de reclameregels: oversized haaks bord over 2 bouwlagen, 6 permanente vlaggen en een uiting boven de toegang. De uitstraling van het pand wordt vanwege deze reclames nogal mager.

Advies

Aanpak op korte termijn

De scheurvorming van de betonnen lijst boven de etalage zal gerepareerd moeten worden. De beschadigde toplaag van de baksteen zal niet gerepareerd kunnen worden waardoor keimen in de toekomst nodig zou kunnen zijn. Een alternatief is de stenen schoon stralen en opnieuw voegen. Roestige bevestigingsmiddelen verwijderen. Roestende vlaggenstokhouders schilderen. Penanten en horizontale banden inspecteren, repareren en overschilderen. De ramen zouden zsm weer voorzien moeten worden van helder glas.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De penanten naast de etalage een hogere esthetische kwaliteit geven. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.

PS. De redengevende omschrijving heeft het over geblindeerde ramen over 2 verdiepingen. Dat is momenteel nog uitsluitend op de 1^e verdieping het geval.

Situatie rond 1965:

Het verschil in uitstraling met de huidige en originele situatie is duidelijk te zien in deze historische foto. Bron: Frans Gommers, Eindhoven in Beeld



Demer 17

Architect Frans Korteweg
Ontwerp september 1952
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige pui over 2 bouwlagen is vormgegeven in overleg met de CRK en de Stichting Wederopbouw.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De oorspronkelijke gevel van de 2e en 3e bouwlaag is qua hoofpzet nog authentiek maar afwerking en invulling zijn danig gewijzigd. De verdiepingen zijn onbewoond.

Latere wijzigingen:

De huidige gevel, ook die van de bovenbouw is geheel gewijzigd t.o.v. het origineel. Van oorsprong betrof het in gele steen gemetselde gevel met goud geanodiseerde aluminium puien. Verder is al het schoon metselwerk overgestuct en grijs geschilderd, en zijn de aluminium puien van de bovenste twee bouwlagen vervangen door puien met stalen profielen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De gevelopeningen die onder de sierlijst te zien zijn hebben een vooralsnog onduidelijke functie. Indien verantwoord zouden die dichtgemaakt moeten worden. Graffiti op het betonframe, zichtbare stucwerkstellingen. De penanten op de begane grond zijn zonder vergunning in een afwijkende kleur geschilderd hetgeen jammer is voor de sterke kaderwerking. Het glas op de 2^e en 3^e verdieping is voorzien van folie.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Overschilderen penanten begane grond. Verwijderen glasfolie.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Wanneer er aanleiding voor is zou het pand een betere uitstraling kunnen krijgen, geïnspireerd op het originele plan. De dakrand en sierlijst onder de dakrand zij gemaakt van kunststeen: imitatie Euville. Door het voorzichtig verwijderen van de geschilderde afwerking kan dit materiaal weer aan de oppervlakte komen. De omranding die oorspronkelijk de 3 verdiepingspuien inkaderde is later verlengd tot maaiveld.

Het oorspronkelijke verschil in expressie tussen kader en metselwerk kan opnieuw getoond worden door een kleur- of structuurverschil. De ornamenten in de strook tussen dakrand en sierlijst zijn weggestuct. Het zou erg aardig zijn dit weer zichtbaar te maken, incl. een donkerdere kleur voor de band waarin ze zijn opgenomen. Hierdoor kan het zwevende effect van de dakrand terugkeren.

Een hogere isolatiewaard van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.



Van Leider's Herenmode in Demer 17:

Deze historische foto laat de originele bovenbouw zien. Bron: Frans Gommers, Eindhoven in Beeld



Demer 17a

Architect vd Velden
Ontwerp 1953
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage-pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De originele etalage-pui met travertin omlijsting is geheel verdwenen. In plaats daarvan is er een aluminium pui met blind bovenstuk. In de loop van de tijd is het travertin vervangen en daarna is de huidige natuursteen eroverheen gelijmd. Deze detoneert qua type, kleur en afwerking ernstig met de bovenliggende gevel. Vanwege het over elkaar heen lijmen van de natuursteen gevelbekleding is de steenachtige lekljst erboven in hetzelfde vlak komen ten liggen waardoor hij niet meer als zodanig kan functioneren.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat. Er is een gele handvorm steen gebruikt in Vechtformaat. Stalen ramen in houten kozijnen in een gemetselde gevel met steenachtige onderdorpels. De gootlijst en de fries zijn van okerkleurig imitatiebeton gemaakt, net als de onderdorpels. De vlakken tussen de consoles van de gootlijst hebben gebouchardeerde structuur. De verdiepingen lijken onbewoond.

Latere wijzigingen: n.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De afwerking van het kader rondom de etalage is niet passend en storend.

De onderhoudstoestand van het metselwerk is matig. Het metselwerk en de overige steenachtige materialen zijn vervuild. In het metselwerk zijn een groot aantal gaten geboord wellicht t.b.v. het aanbrengen van reclames. Bij de houten raamkozijnen is vanaf de straat houtrot zichtbaar. Er is een overmatige hoeveelheid vlaggenmasthouders (8) aanwezig.

Reclame

De aangebrachte reclame voldoet aan de reclameregels en is mooi ingehouden.

Advies

Aanpak op korte termijn

Reparatie van de houten raamkozijnen. Reinigen van het metselwerk en natuursteen. De gaten in het metselwerk kunnen gerepareerd worden met een reparatiemortel. De vlaggenmasthouders verwijderen. De natuursteen omkadering rondom de etalage-pui zou z.s.m. vervangen dienen te worden door een meer passend materiaal en in de oorspronkelijke dikte.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

Demer 19

Architect: B. Clement
Ontwerp 1949
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage-pui is niet meer aanwezig

Latere wijzigingen:

De oorspronkelijke etalage-pui met twee zijdeuren is geheel verdwenen. In plaats daarvan is er momenteel één brede gevelopening met een omranding van natuursteen in diverse soorten en afwerkingen. In combinatie met de grove maatvoering van de hele omranding is deze winkelplint ontsierend te noemen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat. Er is een rode handvorm baksteen gebruikt met tufstenen versieringen. Stalen ramen in houten kozijnen met houten onderdorpels cq waterslagen. De gootconstructie is in hout uitgevoerd. De bovenwoningen lijken onbewoond; het glas is afgeplakt met matte folie.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De onderhoudstoestand van de bovengevel is matig. Het metselwerk en de overige steenachtige materialen zijn vervuild. In het metselwerk zijn een groot aantal gaten geboord t.b.v. het aanbrengen van reclames en verlichtingen. Eén steen in de strek van het middelste raam van de 1^e verdieping ligt los. Op de gevel zijn een 4 tal ongebruikte metalen bevestigingsmiddelen aanwezig. Leksporen van de reclameletters op de natuursteen omranding van de winkelpui.

Reclame

Is momenteel verwijderd vanwege leegstand.

Advies

Aanpak op korte termijn

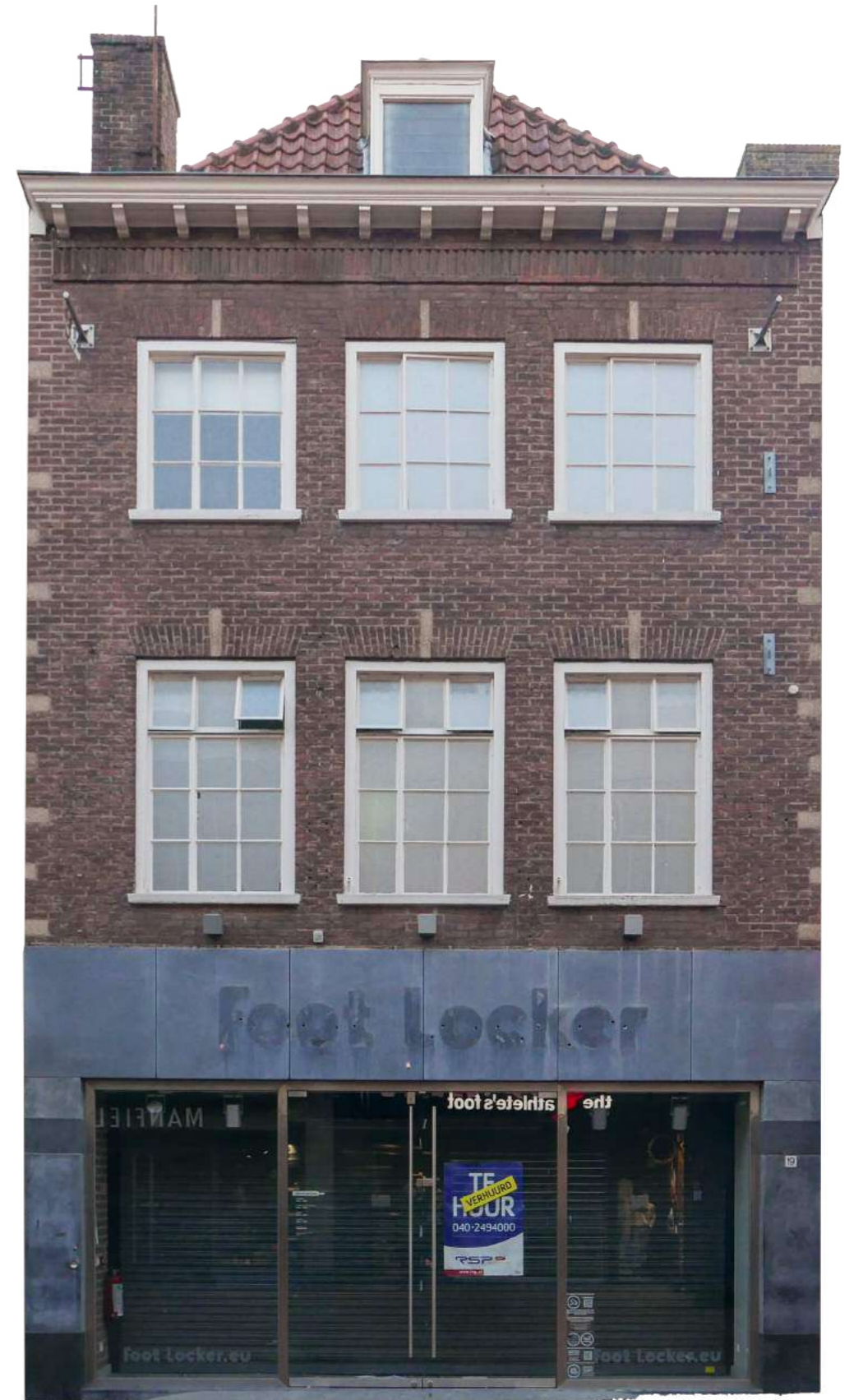
De gaten in het metselwerk kunnen gerepareerd worden met een reparatiemortel. Alle onnutige metalen bevestigingsmiddelen verwijderen. De goten en de houten raamkozijnen met metalen inzetkozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Folie op ramen verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Het metselwerk kan eenvoudig gereinigd worden volgens de richtlijnen van de RCE. Bij een wisseling van huurder zou een meer passende pui-omranding de voorkeur hebben; daarbij de natuurstenen plint verlagen tot de originele hoogte. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

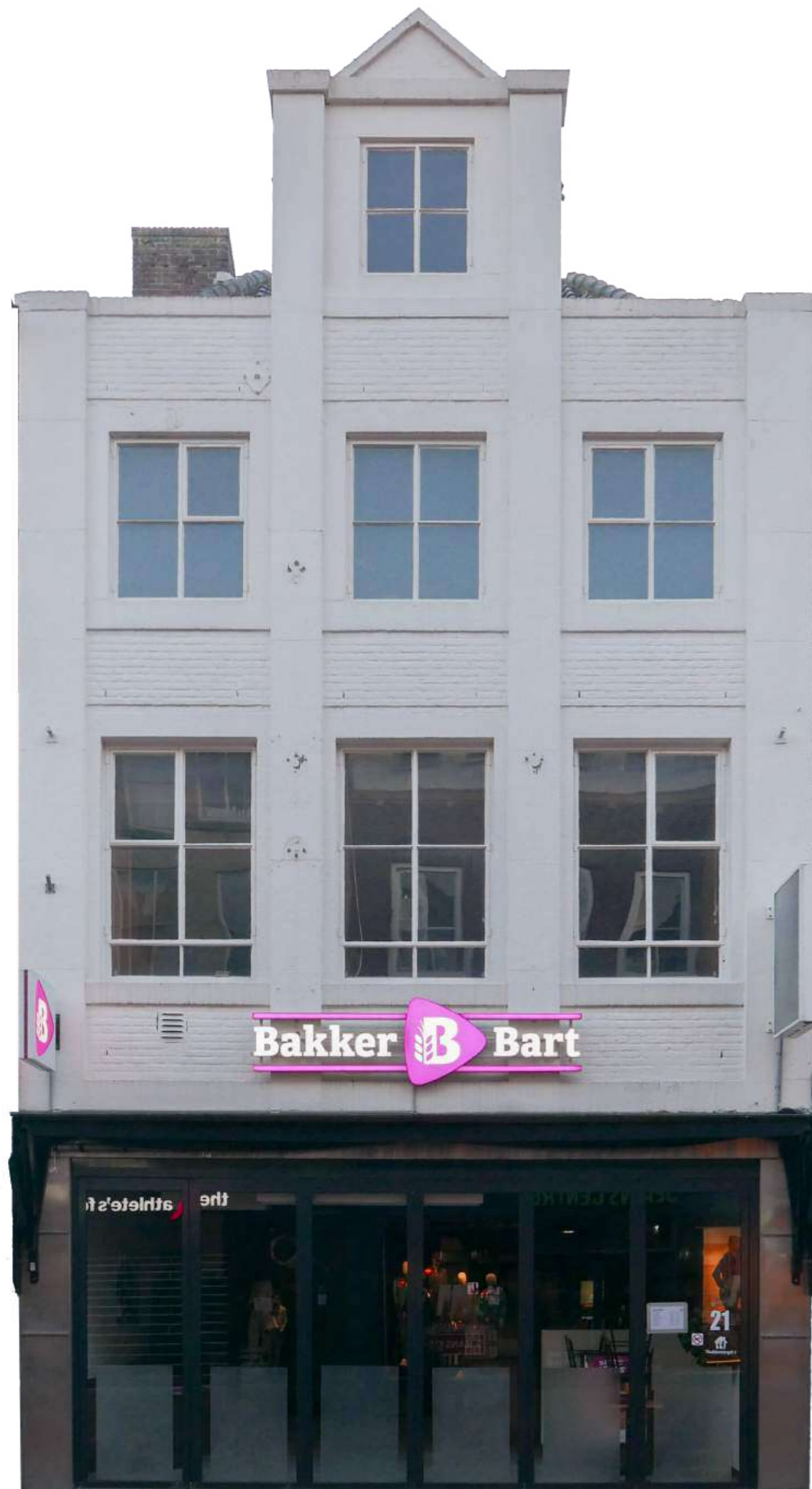


Voorbeeld huidige situatie:
verschillende kleuren natuursteen op de penant en loshangende steen.



Demer 21

Architect: M. van Beek
Ontwerp 1951
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige pui bestaat uit een donker gekleurde aluminium harmonica-constructie met glazen invulling. Verder is er een grote zonweringsmarkies aangebracht.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de drie verdiepingen is nog in originele staat, metselwerk omlijst door natuursteen. De natuursteen is volgens de bouwvergunningstekening Vaurion: een Franse geel-beige kalksteen met een fijnkorrelige structuur en soms kiezelachtige versteningen. De stalen raamkozijnen op de verdiepingen zijn nog in originele staat. De gootconstructie is volgens tekening ook in Vaurion uitgevoerd, evenals de gevel van de dakkapel. Het pand is onbewoond.

Latere wijzigingen:

De gevel is geheel witgeschilderd waardoor het spel van geschilderde baksteen vakken, omlijst door natuursteen verdwenen is. Er is duidelijk sprake van een exces: de oorspronkelijke uitstraling is geheel teniet gedaan.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

In het metselwerk en natuursteen zijn een groot aantal gaten geboord tbv het aanbrengen van reclames en verlichtingen. Deze gaten en een los liggende steen zijn niet gerepareerd. Op de gevel zijn aanwezig: 3 vlaggenstokhouders, een haaks reclamedoek, een haakse reclamebak een 5-tal ongebruikte metalen bevestigingsmiddelen, een ventilatierooster, een opbouw electra-leiding, een markies met kap.

Reclame

De aangebrachte haakse reclames voldoen niet aan de reclameregels: te veel en te hoog aangebracht. De uitstraling is grof, niet verfijnd.

Advies

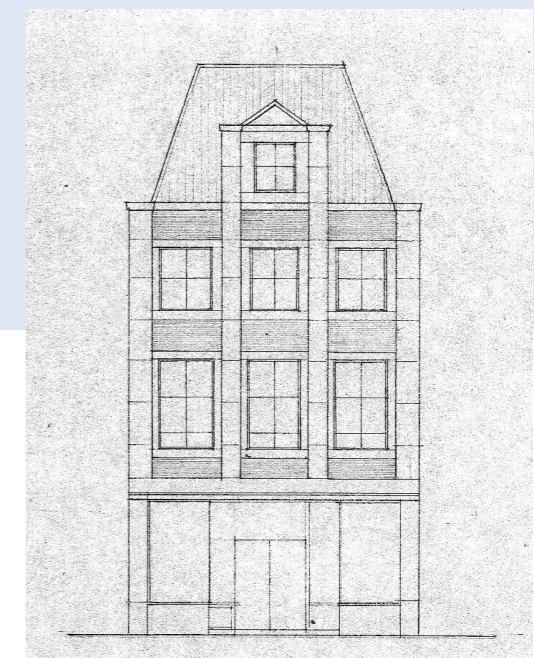
Aanpak op korte termijn

De gaten in het metselwerk gerepareerd repareren. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. De markies verwijderen. Alle onnuttige metalen bevestigingsmiddelen en vlaggenstokhouders verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Alle schilderwerk op natuursteen verwijderen (aanschrijven) volgens de richtlijnen van het RCE. Een goed resultaat bereiken is echter niet eenvoudig en bij zachte natuursteen vaak onmogelijk.

De penanten op de begane grond naast de etalage uitvoeren als de overige natuursteen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.



Originele geveltekening:

Het ontwerp vertoont een duidelijk verschil tussen de omkadering in natuursteen en het terugliggende metselwerk. Deze nuance is in de huidige situatie verdwenen.

Demer 23

Architect: C.J. Geenen
Ontwerp 1952
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een pand dat nadrukkelijk is ontworpen met een gevel tot maiveld, met brede penanten langs de etalage. De gevel bestaat nu op de verdiepingen uit een metselwerk kader dat een kunststeen vlak omsluit waarin de ramen zijn opgesloten. Dit vlak kent een omkadering met 2 forse tussenstijlen en een bijzondere borstwering die een zowel abstracte figuratie toont als een letterlijke verbeelding van de beroepsuitoefening van de initiatiefnemer: schoenmaker. De ramen zijn uitgevoerd in stalen profielen en momenteel donker geschilderd. De geelkleurige kunststeen is wit overgeschilderd, waarbij het fond van de figuratie donker is gemaakt. Deze figuratie stond niet op de vergunningstekening maar wel op een eerdere ontwerp-tekening voor een andere opdrachtgever. Het pand is onbewoond.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is incidenteel vervuild en vertoont gaten wegens de sloop van vroegere toevoegingen. Het rolluik voldoet niet aan duurzaamheidseisen.

Reclame

De reclame is passend en voldoet aan de richtlijnen.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk herstellen en deels reinigen. Het rolluik vervangen door een pui.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Al het schilderwerk op het schokbeton verwijderen. De gevelindeling van de begane grond zou teruggebracht kunnen worden in de oorspronkelijke toestand die zelfs méér inkijk bood. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien op de verdiepingen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.





Demer 25 en 27

Architect: H.E. vd Pauwert en E. Maurits
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De gevel van de begane grond is volledig non-descript en voorzien van een luifel en een dicht rolluik ipv een pui. Alles zwart gekleurd en van goedkoop materiaal gemaakt. De meest ernstige aantasting van het originele dubbelpand is het weg slopen van de middelste penant op de begane grond met een deel van de gemeenschappelijke bouwmuur. De bovenbouw hangt als het ware boven een gapend gat.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een dubbel pand met een gespiegelde gevelindeling. Deze twee gevels worden begeleid door 3 penanten met over het geheel een steenachtige goot. De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat. Hierbij moet worden aangetekend dat op de voorlopers van de vergunde tekening uit 1951 er nog dakkapellen gemaakt zouden worden en dat vooral het ontwerp van de plint geheel anders was dan uitgevoerd. De steenachtige onderdelen van de raampartijen zijn van schokbeton gemaakt waarbij de dakrand gesaust was en de rest naturel. De kozijnen zijn van hout met ramen in stalen profielen. Bij de eerdere ontwerpen waren de penanten van de begane grond fraai tektonisch constructief vormgegeven en de puien waren daarop aangepast. Dit gaf het pand een modernistische snit. Ook de toegangsdeuren met per deur 10 ronde glasopeningen waren uitzonderlijk. Opvallend is de combinatie in het ontwerp van traditionalistische dakkapellen en een modernere winkelpui. Het pand is niet bewoond.

Latere wijzigingen:

Al het glas van de ramen op de verdiepingen is voorzien van matte folie.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het gevelmetselwerk is ernstig ontsierd door bouwsporen. Het originele metselwerk is een tijd lang bekleed geweest met natuursteen. Na de sloop ervan is het metselwerk gehavend overgebleven: veel witte uitslag, onzorgvuldige metselwerkreparaties en resten van metalen bevestigingsmiddelen. Zeer ernstig is de onbeholpen metselwerkreparatie in het middenvlak boven de luifel die overbleef na de verwijdering van een reclamebord.

Reclame

De aangebrachte haakse reclame voldoet niet aan de reclameregels: er zijn 2 haakse gevelborden i.p.v. maximaal 1 en ze zijn te hoog aangebracht. De vormgeving van de reclame-uitingen is passend.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het zwaar beschadigde metselwerk dient gerestaureerd te worden, of nog beter: vervangen te worden. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Al het schilderwerk op de schokbeton rondom de gevelopeningen verwijderen of in een meer passende kleur schilderen

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De gevel van de begane grond rondom de puien zou in originele staat teruggebracht kunnen worden zonder rolluik en incl. het verwijderen van de luifel. Net zo belangrijk is het ongedaan maken van de sloop van de middenkolom en een deel van de draagmuur.

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden of door het aanbrengen van isolatie bij het vervangen van het gevelmetselwerk. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS. In de redengevende omschrijving is nog sprake van een natuurstenen gevelbekleding, deze is inmiddels verwijderd.

Situatie 2003:

Op een foto in 2003 is te zien hoe het pand eerder bekleed was met natuursteen.



Demer 29

Architect: H. Coppens
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige plint bestaat uit een strak donkergrijs kadervlak waarin een zwarte glaspui en een open verbinding met de winkel die wordt afgesloten met een transparant rolluik.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat en bestaat uit metselwerk met gevelopeningen die omrand zijn door gekeimd beton. De sierrand onder de houten goot is gestuct. De raamkozijnen en de Franse balkondeur zijn uitgevoerd in stalen profielen. Het zeer merkwaardige vormgegeven afdakje bij de balkondeur is van koper en het balkonhek van geschilderd staal met koperen bolletjes op de hoek. Het betonnen vloertje van het balkon is ondersteund door zware consoles die nu in de gewijzigde afwerking van de plint doorsteken. In het metselwerk zijn enkele steenachtige sierelementen opgenomen: 3 stuks ingemetseld en 1 stuks opgelegd. De gevel van de begane grond is glad en zwart afgewerkt met een beplating over de oorspronkelijke kalksteen gevelbekleding (Eville). Het pand is onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Er is wat schade aan voegen en er is wit smetwerk door uitloggen van verf vanwege de afwezigheid van waterslag en onder de raamkozijnen. Bij de houten gootconstructie is een sprake van een lekkage gelet op de afbladderende verf.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is fraai bescheiden.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk incidenteel repareren en eventueel reinigen vanwege de witte aanslag. Schade aan goot en dakrand herstellen. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Al het schilderwerk op de schokbeton rondom de ramen verwijderen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS

In de redengevende omschrijving is sprake van een houten deur in de gevel van de eerste verdieping. Daar is echter een stalen deur aanwezig. Verder wordt gemeld dat het kader rondom de winkelpui nog origineel is. Dat is momenteel helaas niet meer het geval: de bovenbouw staat bot op de plint.





Demer 31, 33, 35 en 37

Architect: C.G. Geenen (oorspronkelijke architect niet bekend)

Ontwerp 1950 (herontwerp)

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige puien zijn uitgevoerd in aluminium met een stalen profiel look. Het geheel is gevat in een hardstenen kader. De etalages zijn voorzien van een kleine schopplint.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier herbouw, waarschijnlijk volgens een oorspronkelijk vooroorlogs ontwerp van een door oorlogsschade verwoest pand.

Dit verklaart ook de architectuur die je zeker niet zou verwachten bij deze architect. De gevel is anders uitgevoerd dan op de ons bekende bouwvergunningstekening: dit is te zien aan de gevelbekroning en de andere hekjes op de goot. Deze architectuurstijl is in Eindhoven ook te vinden bij de Raad van Arbitrage, maar is hier nog uitbundiger, met name in het tweekleurige metselwerk en de zeer zwaar aangezette renaissancestijlische natuurstenen bekroning van de topgevel. Het wederopbouwaspect komt naar voren in de ranke stalen ramen, opvallend in deze gevel. De verdwenen indeling van de begane grondgevel, zoals te zien op de oorspronkelijke tekening, had weer een ander karakter dan de bovenbouw: ranke vitrines in een open portiek zoals Van Ravenstein ze ontworpen zou kunnen hebben.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De huidige hardstenen omranding detoneert ernstig en is in 1981 vergund. De onderhoudstoestand van de bakstenen gevel is redelijk. Onder de gemetselde waterslagen is sprake van extra vervuiling. Her en der is er wat witte uitslag. Gaten van voormalige bevestigingen en roestige schroeven. Er zijn 6 vlaggenstokhouders, een ankerplaat en een in ongebruik geraakte haak aanwezig.

Reclame

De 2 haakse reclamebakken zijn niet toegestaan volgens de regels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Dichten van gaten in het metselwerk en verwijderen van roestige schroeven. Verwijderen van de metalen elementen die op het metselwerk bevestigd zijn. Reinigen metselwerk.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een beter passende gevelbekleding rondom de etalage. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS

De redengevende omschrijving noemt twee paar stalen ramen op de eerste verdieping, dat moet een vergissing zijn want er zijn er 3 getekend en aanwezig.

Demer 39

Architect: M. van Beek
Ontwerp 1950
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele winkelpui is niet meer aanwezig. De originele materialisering van het kader rondom de winkelpui is ook niet traceerbaar.

Latere wijzigingen:

De huidige plint bestaat uit een natuursteen kader waarin een volledig hardglazen pui met daarachter een transparant rolluik: een prima oplossing.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog bijna geheel in originele staat, alhoewel iets anders uitgevoerd dan op de bouwvergunningstekening: het siermetselwerk onder de goot is (mooier!) in opvallende diagonalen gemetseld ipv in één vlak. De raamkaders en sierstenen zijn in een lichtgele gefrijnde tufsteen uitgevoerd, de raamkozijnen in stalen profielen. Goot en kroonlijst van de dakkapel zijn in hout gedetailleerd. De vlaggenstokken staan nog in hun houders. Het pand is niet bewoond.

Latere wijzigingen:

Er zijn 2 hekjes t.p.v. de eerste verdieping verdwenen, uitsluitend nog het middelste hekje is nog aanwezig. In de bevestigingsgaten ervan zijn afdekplaatjes aangebracht die werken als versiering.

Op de gevel is een haaks aangebracht klok aanwezig en een carillon: beiden niet origineel.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De huidige betegeling van het kader is veel te kleinschalig en doet eerder denken aan een vloer dan aan een gevel. De onderhoudstoestand van de gevel is redelijk: de baksteen is uiteraard vervuild. In het metselwerk zijn een groot aantal gaten aanwezig van niet meer aanwezige reclames e.d..

De middenstijlen van de twee buitenste ramen van de eerste verdieping zijn verwijderd. Onder het middelste raam van de eerste verdieping is een ontsierend stalen residu aanwezig van een vlaggenmastconstructie. Links en rechts daarvan zijn nog steunen aanwezig van een verwijderd kunstwerk: rond draaiende paardjes. In het metselwerk en natuursteen zijn een groot aantal gaten geboord t.b.v. het aanbrengen van reclames en verlichtingen. Deze gaten zijn niet gerepareerd.

Reclame

De aangebrachte haakse en vlakke reclame voldoet aan de reclamenota. De met reclame geheel dicht geplakte ramen van de eerste verdieping voldoen niet.

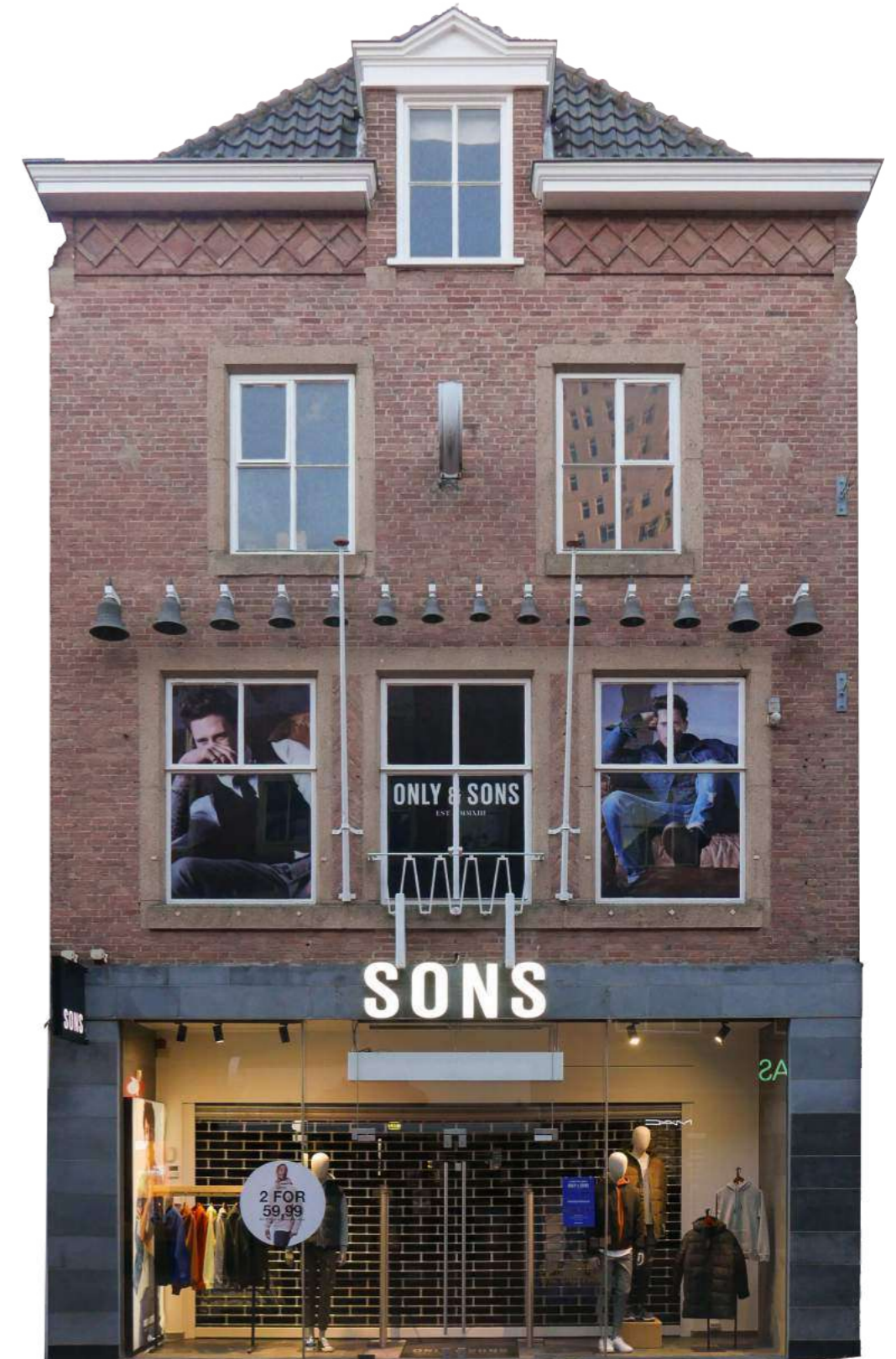
Advies

Aanpak op korte termijn

Alle onnodige metalen bevestigingsmiddelen en vlaggenstokhouders verwijderen. De gaten in het metselwerk repareren. De metalen kozijnen van de eerste verdieping terugbrengen in de originele verdeling. Verwijderen van de raamfolie. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De plintafwerking een hogere architectonische kwaliteit geven. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.



Demer 41

Architect: Th. Rooyakkers
Ontwerp 1951
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige pui is eenvoudig met daarin opgenomen de deur voor de bovenwoningen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel boven de plint is gemetseld met daarin opgenomen drie grote vlakken over twee verdiepingen. Die vlakken zijn uitgevoerd met zandstenen kaders en borstweringen in een strakke profilering en eindigend op de lijst die de begane grond scheidt van de verdiepingen. De zandsteen is overgeschilderd in lichtgeel. De bovenwoningen zijn waarschijnlijk bewoond.

Latere wijzigingen:

De stalen kozijnen zijn vervangen door aluminium kozijnen met dunne profielen maar forse midden-naalden. De zwarte neopreen beglazingskaders tekenen zich hinderlijk af t.o.v. de witte kleur van de kozijnen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk toont veel beschadigen en resten van bevestigingsmiddelen. Ook is er een zeer storende rvs kabelgoot te zien t.b.v. CAI. Er zijn leksporen op het metselwerk aan beide uiteinden van de houten goot. De gootbetimmering vertoont afbladderende verf wellicht tgv een lekkage. Op de zandstenen elementen tussen de bovenramen zijn erg slordig goedkope armaturen aangebracht. Het is onduidelijk wat de functie is, aangezien deze elk een andere kant op gericht zijn.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels en is mooi eenvoudig.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk herstellen. De goot dient grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. De kabelgoot verwijderen. De verlichting verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.



SCHAAP - CITROEN



Demer 43 en 45

Architect: C. Geenen

Ontwerp 1953

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele indeling met één grote opening is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Alhoewel de huidige indeling en materialisering authentiek oogt is ze toch pas later aangebracht.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een van de fraaiste panden aan de Demer. Niet alleen door de gave toestand waarin het pand zich bevindt, maar zeker ook door het bijzondere ontwerp met de Scandinavisch aandoende gerende gevellijnen en reliëf. Dit i.t.t. de voorontwerpen die veel nurkser waren. Er is een fraaie oplopende reeks gevelopeningen in de bovenbouw: resp. 3, 4 en 8 ramen, met oorspronkelijk 1 brede gevelopening op de begane grond. De gevel is afgewerkt in een Sonhofer zandsteen, fraai ingedeelde gevelkozijnen van stalen profielen met op de eerste verdieping stalen hekjes (zonder functie). De naden van de zandsteen bekleding zijn afwisselend horizontaal en verticaal en de oorspronkelijke moderne grote glaspui op de begane grond is vervangen door 4 aparte gevelopeningen die het oplopende ritme van de gevelopeningen verstoren. Door het gebruik van eenzelfde soort natuursteenbekleding is de architectuur van de begane passend bij de rest. De natuursteen gevel wordt verticaal ingekaderd door 2 gemetselde penanten waardoor het pand zich op een makkelijke wijze voegt in het straatbeeld. De verdiepingen zijn niet bewoond

Latere wijzigingen:

Zie hierboven. Alle ramen zijn geblinddeerd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Wit uitgeslagen metselwerk aan de randen, hier ook ongebruikte roestige bevestigingselementen. Gaten in de natuursteen zijn gerepareerd in een te donkere kleur.

Reclame

Er is veel reclame aanwezig, smaakvol, maar toch: op het glas van de eerste verdieping; een haakse gevelreclame cq klok die te hoog is aangebracht; belettering op alle zonweringsluifels en een vlakke open letterreclame boven de begane grond ramen. Een deel voldoet niet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk van de penaten op de kavelgrenzen reinigen. De natuursteenreparaties vervangen met de juiste kleur en structuur. Metselwerk reinigen, ongebruikte roestige bevestigingsplaten verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS

In de redengevende omschrijving is de tekst van pand 5-9 te zien. Dat moet een vergissing zijn.



Demer 47

Architect: F. Korteweg
Ontwerp 1955
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele puien zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint is in 2022 in overleg met de stichting wederopbouw opnieuw ingevuld met aluminium puien en geveltegels. De geveldeur naar de bovenverdiepingen is weer teruggebracht.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een zeer breed pand, bijna 17 meter. De bovenbouw is vormgegeven in een raster met invullingen van ramen en dichte vlakken. Rondom een band in zwart graniet die het geheel omkaderd. Op de originele bouwtekening is aangegeven dat de gevel geheel bekleed was met Travertijn (incl. de dagstukken). Momenteel is uitsluitend nog die zwarte omranding te zien. De rest is gestuct en geschilderd. Het ligt voor de hand dat de natuursteen is overgestuct maar de doorgaande scheuren in de stuc wijzen op de mogelijkheid dat de natuursteen verwijderd kan zijn voordat er gestuct werd, of dat er vanwege budgettaire redenen helemaal nooit Travertijn is aangebracht. De 14 metalen rozetten op de dichte gevelvlakken, zoals te zien op het ontwerp, zijn verdwenen of nooit aangebracht. De kozijnen zijn vervangen door aluminium exemplaren. De granieten band is vastgezet met zichtbare schroeven (niet op bouwtekening aangegeven). Van de oorspronkelijke erker is de borstwering van Travertijn vervangen door of betimmerd met een reclameplaat. De "zwevende" dakrand is ook van natuursteen.

Latere wijzigingen:

De verdiepingen worden momenteel verbouwd tot woonruimte.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De onderhoudstoestand van de gevel stuc is zeer slecht. Volop scheuren en vaal geworden schilderwerk. Het reclamebord op de erker verstoort de uitstraling ervan ernstig. Een ongedefinieerde witte plank ligt onder de dakrand.

Reclame

De reclame voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het stucwerk dient vervangen of grondig gerepareerd te worden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Opnieuw tonen van een natuurstenen gevelbekleding op de verdiepingen zoals in het originele ontwerp. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaatsvinden. De stalen gevelpuien op de verdieping kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas in een smal profiel.

PS

In de redengevende omschrijving is sprake van kunststof ramen op de verdiepingen. Dat is niet juist, het zijn aluminium puien. Ook wordt de Travertijn gevelbekleding genoemd. Die is inmiddels verdwenen.





Demer 49-51, overgaand in hoekpand Marktstraat 8

Momenteel 1 gebruiker, oorspronkelijk 2 gebruikers

Architect: Geenen en Oskam.

Ontwerp 1954

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalages zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De afwerking van gebouwplint wordt momenteel vervangen door natuursteen in overleg met de stichting Wederopbouw en de CRK.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier het laatst gebouwde pand aan de Demer. Een zeer breed pand met een natuursteen gevel. Op de straathoek aangevuld met een in baksteen afgewerkt pand. De plint loopt er onder door en maakt van deze twee gebouwen één geheel. In de aansluiting nr. 46 komt die baksteen nogmaals heel subtiel terug, in dezelfde kleur geschilderd als alle baksteen. Op de bouwaanvraag was er geen sprake van geschilderde gevels, dus dat zal later aangebracht zijn. Een zeer geslaagd ensemble met een Italiaans aandoende natuursteenarchitectuur. Deze natuursteen is zowel voor de vlakke geveldelen als de randen en kolommen gebruikt. Waarschijnlijk betreft het Kelheimer Musschelkalksteen. De verdiepingen van het pand zijn als kantoor in gebruik.

Latere wijzigingen:

De raamkozijnen zijn vervangen door mooie smalle aluminium profielen in de kleur wit. Helaas vallen de zwarte beglazingsrubbers uit de toon.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Deze rand boven de etalages detoneert ernstig bij de architectuur van het pand en tast de buitengewoon fraaie uitstraling aan. NB. Na de opname in september 2022 is deze rand zwart geschilderd. Op de gevel zijn 6 vlaggenstokhouders en 6 metalen bevestigingsogen aangebracht.

Reclame

Niet zichtbaar.

Advies

Aanpak op korte termijn

De plint gevel wordt momenteel opnieuw afgewerkt.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden.

Demer 2 en 2a

Architect: B.Clement

Ontwerp 1951

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele puien zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De nieuwe puien bestaan uit glas gevat in aluminium puien. De fastfoodketen heeft aan de bovenzijde van de ramen een semi-houten latwerk aangebracht. De andere huurder heeft een boeiboord aan de bovenzijde van de pui. De kolommen van het gebouw, tussen de puien zijn opnieuw afgewerkt. Een deel van de gevel is dichtgeplakt met donker gekleurde folie en op de hoek is de gevel dichtgemaakt met kunststof platen in houtmotief. In de plint aan de Demer zijn de toegangen tot een drogisterij en de fastfood keten, beide met een andere gevelafwerking rondom de etalages. De oorspronkelijke penant waarmee de bovenbouw tot maaiveld ging is weggetimmerd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De kopbebouwing van de Demer en de Nieuwe Emmasingel aan het 18 Septemberplein. De oorspronkelijke onderbouw "droeg" de bovenbouw op een elegante wijze m.b.v. uitragende kolommen en een hele dunne betonluifel. De bovenbouw kenmerkt zich door een middendeel en een bekroning met kleine ramen tussen een dubbele fries. Alle ramen zijn omkaderd met kunststenen elementen. Bij de dubbelhoge ramen van de eerste en tweede verdieping stoppen de verticale neggebekledingen voordat ze de onderdorpel raken. Boven deze gevelopening bestaat de kunststeen uitsluitend uit een sluitsteen in de gemetselde strek. De borstwering tussen de ramen is zwart geschilderd en heeft een diamantkop ter versiering in het midden. De onderste fries van de bovenste bouwlaag is fijnzinnig geprofileerd in een muizentandreliëf. Tussen elke 2 ramen is ter decoratie in kunststeen een bol in een stervorm opgenomen. De ramen van de eerste verdieping zijn nog in het originele materiaal: staal. Die van de tweede en derde verdieping zijn vervangen door aluminium ramen. In alle gevallen zijn de ramen gevat in de originele houten kaders. De 2^e en 3^e verdieping lijken buiten gebruik. Op de eerste verdieping is een fastfoodketen gevestigd.

Latere wijzigingen:

De luifel is niet meer in oorspronkelijk staat en geheel opnieuw betimmerd en in 2 kleuren uitgevoerd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk en de kunststeen zijn vervuild. Er zijn veel gaten en resterende bevestigingsmiddelen aanwezig. Op de bovengevel aan de Demerzijde is op een grove wijze een RVS kabelgoot aangebracht en is er nog het restant van een uithangconstructie van een reclamedoek aanwezig. Ook is op een ontsierende wijze een beveiligingscamera aangebracht. Er zijn zelfs airco's vol in het zicht op de luifel geplaatst. Op de gevel aan het 18 Septemberplein zijn etalageramen afgeplakt met reclamefolie. De gevel onder de luifel is deels afgewerkt met kunststof platen in houtimitatie. Dit geeft het geheel een zeer shabby uitstraling, niet passend bij het pand en de plek in de stad.

De wijze waarop de oorspronkelijke luifel is gewijzigd detoneert bij de architectuur van het pand: te grof, te veel naden, onduidelijke profilering (vergunning niet gevonden). Het belendende pand aan de rechterzijde heeft een andere (beter) luifel. Dit verschil in luifelafwerking van hetzelfde pand is extra storend.

Reclame

De reclame van beide ondernemers is vergund in 2017. Dit is opmerkelijk want er is veel meer reclame dan in de regels is toegestaan: De reclame-uitingen van de drogisterij; vlaggen, borden en teksten. Aan de pleinzijde heeft de fastfoodketen vele m² reclamefolie, meer dan toegestaan. Daarnaast staan er op het dak een batterij aan verlichtingselementen opgesteld tbv de aanlichting van het plein. Het ontwerp van deze verlichtingsconstructie en de opstelling ervan verstoort de uitstraling van het pand en het plein. Ook hiervan is geen vergunning aanwezig. Samengevat: dit belangrijke pand wordt ernstig ontsierd door de al dan niet vergunde reclame en verlichting, en de afwerking van plint en luifel.

Advies

Aanpak op korte termijn:

Verwijderen van de graffiti, vullen van gaten in de gevel en oude bevestigingsmiddelen verwijderen.

Verwijderen van de kabelgoot en reclamerestanten.

Verwijderen van de onvergunde reclame en verlichting.

Reinigen van de gevel. Bij wijziging reclame minder uitingen toestaan.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed:

Vervangen van de gehele luifelbetimmering en plintafwerking door een esthetisch bij het gebouw passende afwerking.

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.

Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Het pand in 1963:

Demer 4

Architect: C. Perquin
Ontwerp 1953
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etage is verwijderd.

Latere wijzigingen:

De huidige omkadering van de etalage vervangt de bredere origineel gemetselde penanten en is erg hoog én scheef opgetrokken tot bijna tegen de ramen van de verdieping.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een zeer eenvoudig ontwerp waar de bijzonderheid in de etalage zat. Die is nu verdwenen achter een hardstenen omkadering. Er is een dakkapel vlak boven de rollaag die als gevel-beëindiging dient. De raamopeningen zijn uitgevoerd in houten kaders met originele stalen ramen. Het pand is waarschijnlijk onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk lijkt ooit gereinigd te zijn en vertoont aan de rechterzijde een dikkere voeg alsof er iets verzakt is. De verf op de houten kozijnen bladdert af, het is mogelijk dat het hout ook is aangetast. Er zijn nog roestige vlaggenstokhouders aanwezig en enkele restanten van bevestigingsmiddelen. De ramen zijn afgeplakt met matte folie. Rolluik ipv toegangspui om duurzaamheidsredenen laakbaar.

Reclame

Voldoet aan niet de reclamevoorschriften omdat de haakse reclame te hoog op de bovengevel is aangebracht. De vlakke reclame voldoet wél en in rustig van aard.

Advies

Aanpak op korte termijn

Repareren van de gaten in de baksteen. Houten kozijnen repareren en schilderen. Verwijderen haakse reclamebak. Verwijderen vlaggenstokhouders aanwezig en restanten van bevestigingsmiddelen. Matte folie op bovenramen verwijderen. Rolluik vervangen door puit.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Bekleding onderbouw rondom de etalage verlagen naar oorspronkelijke hoogte. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Voorbeeld huidige situatie:
ongebruikte roestige vlaggenstokhouders, matte folie en kozijnrot



Demer 6

Architect: Bakkers en Buytenen

Ontwerp 1952

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage tussen de gehandhaafde natuursteen stijlen is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De enige verandering is de etalage zelf, hiermee is helaas het bovenlicht van de oude etalage verdwenen. De fraaie etalagepui is gemaakt van donker geschilderd hout dat met gebogen hoeken en gebogen glas een portiek maakt. Nachtafsluiting met stalen klap/schuif hekken. Er is een uitvalscherm opgenomen in de koof van de etalage.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een heel sierlijk ontwerp dat nog geheel, incl. de omlijsting van de etalage, in originele staat verkeert. De gevel bestaat uit een bakstenen kader van maaiveld tot dakgoot, met boven de etalage een geheel in Travertijn uitgevoerd vlak waarin de zes raamopeningen zijn gespaard. De afgeronde hoeken worden gevolgd door de stalen ramen. De originele hekjes zijn nog aanwezig. Een dakkapel in hout doorbreekt de dakgoot en geeft het geheel een mooi midden-accent aan de bovenzijde. Het pand is onbewoond. Door de ramen van de eerste verdieping is te zien dat de winkel ook daar aanwezig is. Bij de tweede verdieping zijn witte schermen achter de ramen geplaatst.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Gaten en schroeven in het metselwerk bij de penanten. Helaas is een ontsierende rvs kabelgoot aanwezig en een losse kabel die dwars over de gevel gaat.

Reclame

Niet aanwezig vanwege leegstand.

Advies

Aanpak op korte termijn

Repareren van de gaten in de baksteen, schroeven verwijderen. Verwijderen losse kabels en kabelgoot.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen raamkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde metalen kozijnen met eenzelfde smal profiel.

PS. In de redengevende omschrijving wordt het ontwerp per abuis toegeschreven aan C. Perquin.

Demer 8

Architect: Bogers en vd Hoogen

Ontwerp 1953

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage en plintafwerking is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Door de merkwaardige en lelijke nieuwe afwerking langs de etalage is de relatie tussen plint en bovenbouw niet alleen verdwenen maar is de uitstraling ook mager. Boven de etalage is er een groen geschilderde houten bak afgedekt met lood. Deze bak verjongt aan de uiteinden. De beide penanten zijn verschillend afgewerkt: links hardsteen (vol stickers) en rechts nieuw metselwerk in een andere kleur dan de bovenbouw. In een van de stalen ramen van de derde verdieping is een rooster aangebracht, wellicht van een airco.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

In het oorspronkelijk plan was het ontwerp van bovenbouw en onderbouw op elkaar afgestemd. De bovenbouw is gemetseld in een licht geglaazuurde lichtgele handvormsteen in kettingverband. De vier identiek raamopeningen van de eerste en tweede verdieping zijn gevat in kunststenen kaders, niet gekeimd zoals aangegeven op de tekening. De kozijnen zijn nog in de originele stalen profielen maar in een andere indeling dan de bouwtekening. De derde bouwlaag toont de suggestie van een borstwering met 3 kleinere raamopeningen erboven. De borstweringrand in kunststeen met doorlopende waterslag (afwijkend van de ontwerp-tekening), de gootlijst uitkragend, ook in kunststeen. De omranding van deze 3 ramen in zachtgeel gekeimd metselwerk. De fries is, ook afwijkend van de bouwtekening, niet doorlopend maar gewijzigd in penantkoppen.

Een originele sierlijke vlaggenstokhouder is nog aanwezig. De verdiepingen lijken ongebruikt.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Beschadigde stenen vlak boven de luifel, ongebruikte bevestigingsmiddelen. Op het metselwerk van de gevel is op een esthetisch zeer vervelende plek de bekabeling van de straatverlichting aangebracht. Er is een losliggende kabel zichtbaar op de reclamebak.

Reclame

Voldoet aan reclameregels maar is grof en goedkoop van uitstraling.

Advies

Aanpak op korte termijn

Reinigen kunststeen bovenbouw.

Verwijderen stickers.

Aanpassing van het kabeltracee straatverlichting.

Verwijderen kabelschoentjes van voormalige kabeltracees.

Fatsoeneren van de losse bekabeling op de etalagebak.

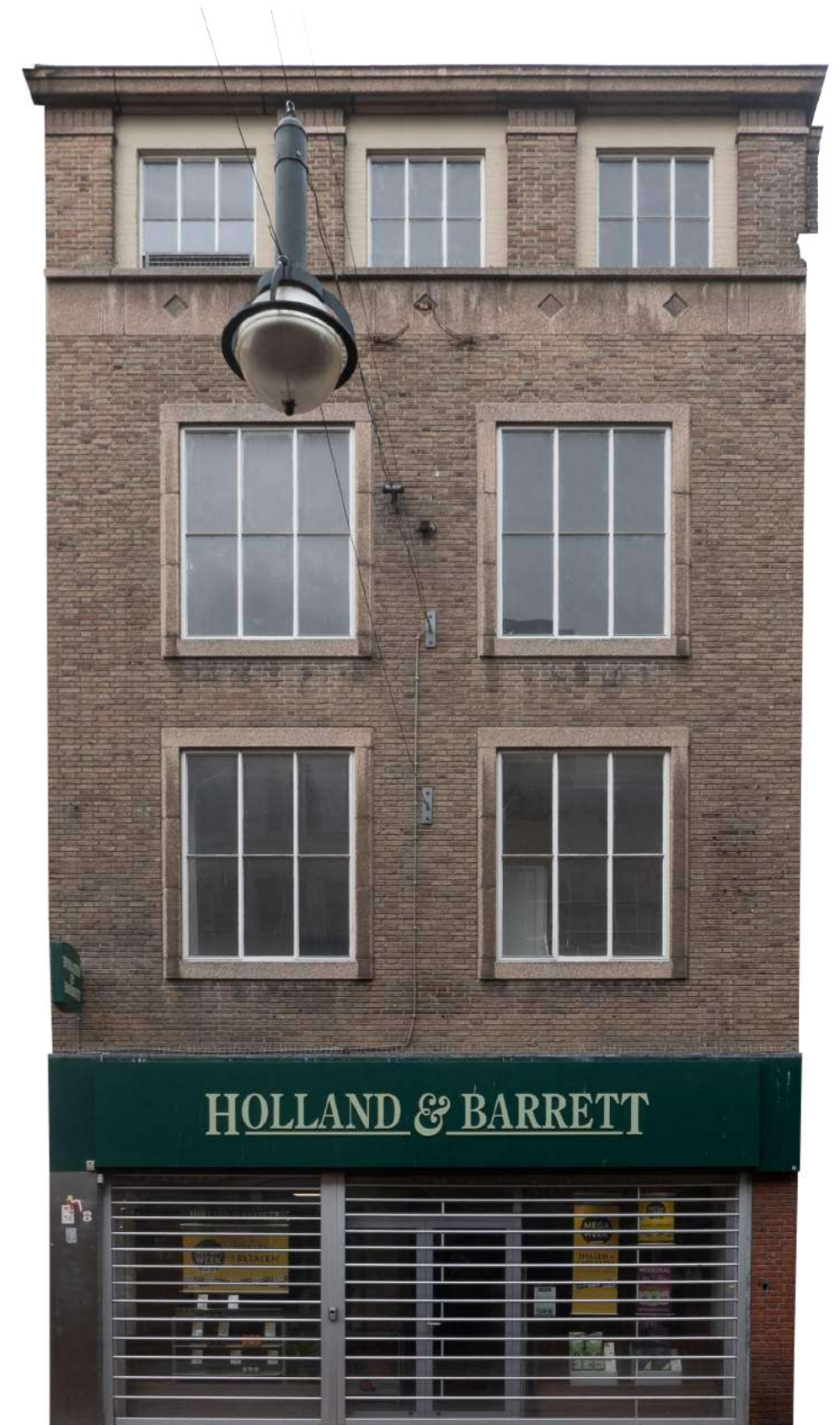
Verwijderen van de kabelgoot en reclamerestanten.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Bij een volgende gevelaanpassing de omlijsting van de etalage een hogere esthetische kwaliteit geven. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Voorbeelden huidige situatie: verschillende afwerkingen op de penanten en een scala aan ongebruikte bevestigingsmid-



Demer 10

Architect: B. Clement
Ontwerp 1951
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalagepui met omranding is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Helaas is de eenheid van plint en bovenbouw verdwenen omdat de huidige etalageomranding is gemaakt van metalen U-profielen en omzoomd door een gladde plaat, alles in spierwit.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een echt stedelijk ontwerp door de hoogte, de verticale belijning en de prominent overkragende daklijst. Het oorspronkelijke ontwerp voor de etalage was bijna kavelbreed met zeer smalle muurdammen aan weerszijden. Die etalage was omlijst met 2 banden in verschillend natuursteen: gepolijst Diaboos en Travertijn. Daarboven begon de bovenbouw die met brede natuursteen platen omvat was. De hele bovenbouw is uitgevoerd in een lichte Travertijn. De kozijnen in stalen profielen direct in de natuursteen gezet. De fraaie overkragende daklijst is in timmerwerk en valt op door het grote aantal consoles. Het pand is onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Er is een zeer merkwaardige en regelmatige zwarte smetlijn in de natuursteen omkadering te zien. De oorzaak hiervan is niet achterhaald. Misschien is er ooit een extra versiering of lichtlijn geweest die deze vervuiling heeft veroorzaakt. Er zijn veel schroefgaten in de natuursteen aanwezig. De bovenste 10 ramen zijn wit dichtgeplakt en voorzien van reclame. Achter de onderste strook ramen is te zien dat de winkel doorgaat tot de eerste verdieping. Over de onderste rand hangt een losse kabel.

Reclame

De vlakke reclame is opgenomen in het kader van die U profielen en de haakse reclame is op een penant bevestigd van het onderste geveldeel. De reclame voldoet niet aan reclameregels wegens een viertal naamsaanduidingen op de bovenste twee bouwlagen.

Advies

Aanpak op korte termijn

Reinigen natuursteen. Repareren van de gaten in de natuursteen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Bij een volgende huurder de onderste natuursteen band van de bovenbouw in ere herstellen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Voorbeeld huidige situatie:
vervuiling natuurstenen lijst en afgetimmerde banden rond de etalage

Demer 12

Architect: Th. Merks
Ontwerp 1954
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Van oorsprong een bijzonder ontwerp omdat het als enige pand op de Demer een midden-kolom had op de begane grond. Die is helaas verdwenen. De reden was dat er oorspronkelijk twee smalle winkels waren met daarboven 1 woning. De materialisering van de plint was specifiek: geanodiseerd gekleurde aluminium lijst tussen onderbouw en bovenbouw en teakhouten deuren.

Latere wijzigingen:

Momenteel is er een zwarte glasplui met dubbele deuren en een minimale schopplint aanwezig. De gevelbeschieting kiert waardoor de grondverf zichtbaar is geworden.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is gemetseld in wit geglaazuurd en wit gevoegde baksteen. Verder zijn de raamkaders en de sierbalustrade op de gevel uitgevoerd in imitatie zandsteen. De raamkozijnen in hout met stalen inzetramen, zijn nog in originele staat. Het pand lijkt onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De voegen van het metselwerk zijn ongelijkmatig vervuild wegens de waterbelasting onder de uitkragende geveldelen. In het metselwerk zijn nog restanten van schroeven en vlaggenstokhouders aan het roesten. De dorpels van imitatie zandsteen zijn vervuild door vochtindringing. De onderbouw is rondom de etage afgewerkt met zwarte schroten, wellicht passend bij de huisstijl maar zeer detonerend bij het pand. Over de volle hoogte is een ernstig ontsierende rvs kabelgoot aangebracht. Er is graffiti te zien op de dakbalustrade.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Repareren van de gaten in de baksteen. Reinigen kunststeen. Verwijderen graffiti. Verwijderen rvs kabelgoot.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Bij een volgende huurder een meer respectvol ontwerp van de etagegevel. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.

Voorbeelden huidige situatie:
gaten in het metselwerk en kierende gevelbeschieting waaronder de grondverf zichtbaar wordt.



Demer 14

Architect: B. Clement
Ontwerp 1951
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De afwerking van de begane grond gevel rondom de etalage is momenteel een lelijke grijze keramische tegel, die gezien de uitstraling en het formaat geen positieve esthetische bijdrage levert. De pui zelf bestaat uitsluitend uit een transparant rolluik.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een eenvoudig ontwerp met één opvallend ontwerpaspect: de fries/gootlijst in kunststeen. Een mooie meander met onder elke naad van de afdekband een leksteen/spuwer. Op beide uiteinden een diamantkop. De gevel zelf is gemetseld in een eenvoudige gele steen, wild verband, met rollagen boven de 6 raamopeningen. De raamkozijnen in hout met daarin metalen raamprofielen, heel smal maar toch niet authentiek want elk raam heeft een dauerlftung. Er zijn geen draaiende delen. De dakkapel heeft een houten kozijn met houten draairaam. De bovenste ramen hebben een waterslag, onder de onderste ramen is een doorlopende kunststeen waterslag aanwezig als overgang naar de van oorsprong met groene natuursteen beklede begane grond gevel. De stalen ramen waren oorspronkelijk donkergroen, momenteel wit van kleur. Lijkt onbewoond.

Latere wijzigingen:

Marginaal: zie hierboven.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De gootrand is vervuild. Ernstige vervuiling en schade van het metselwerk onder de fries. Erg veel voormalige schroefgaten die niet zijn gerepareerd. De afwerking rondom de etalage is esthetisch ondermaats.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is redelijk fors van uitstraling.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het zou de uitstraling van het pand erg goed zijn als het metselwerk geheel wordt gereinigd en opnieuw gevoegd. De stenen met gaten kunnen dan onzichtbaar vervangen worden. Ook de kunststeen kan dan tegelijk gereinigd worden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De omranding van de etalagepui een meer passende afwerking geven. De nachtventilatie op de 1e en 2e verdieping anders oplossen als met de storende dauerlftungen. De kleur wit van de ramen is te hard, bij een volgende schildersbeurt zou de oorspronkelijke donkergroene kleur gebruikt kunnen worden. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen cq rolluik door geïsoleerde kozijnen kiezen voor smalle stalen of aluminium profielen met verholten positionering van ventilatieroosters.



Voorbeeld huidige situatie:
dauerlftung bij de ramen,
ernstige vervuiling onder de fries

Demer 16

Architect: Th. Rooijackers
Ontwerp 1952
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui en omranding zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De omranding van de etalage is fors opgedikt en is nu in een zwart plaatmateriaal afgewerkt.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Een mooi helder ontwerp, met van oorsprong een onderscheid tussen onderbouw, (afgewerkt met Travertijn) en een bovenbouw van metselwerk met zandsteen kaders, borstweringen en daklijst.

De bovenbouw is nog origineel incl. de stalen raamkozijnen. De gele baksteen heeft een mooi dun formaat. Het pand lijkt onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De strook metselwerk onder de uiteinden van de waterslagen is aangetast door vochtinwerking. Het metselwerk vertoont nogal wat gaten vanwege voormalige bevestigingen. De zandstenen borstweringen tussen de eerste en tweede verdieping vertonen ook schroefgaten. Bij de overgang onderbouw/bovenbouw zijn op een slordige wijze kabels bevestigd. Een deel van het vensterglas is voorzien van een matte folie.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is mooi rustig van vormgeving.

Advies

Aanpak op korte termijn

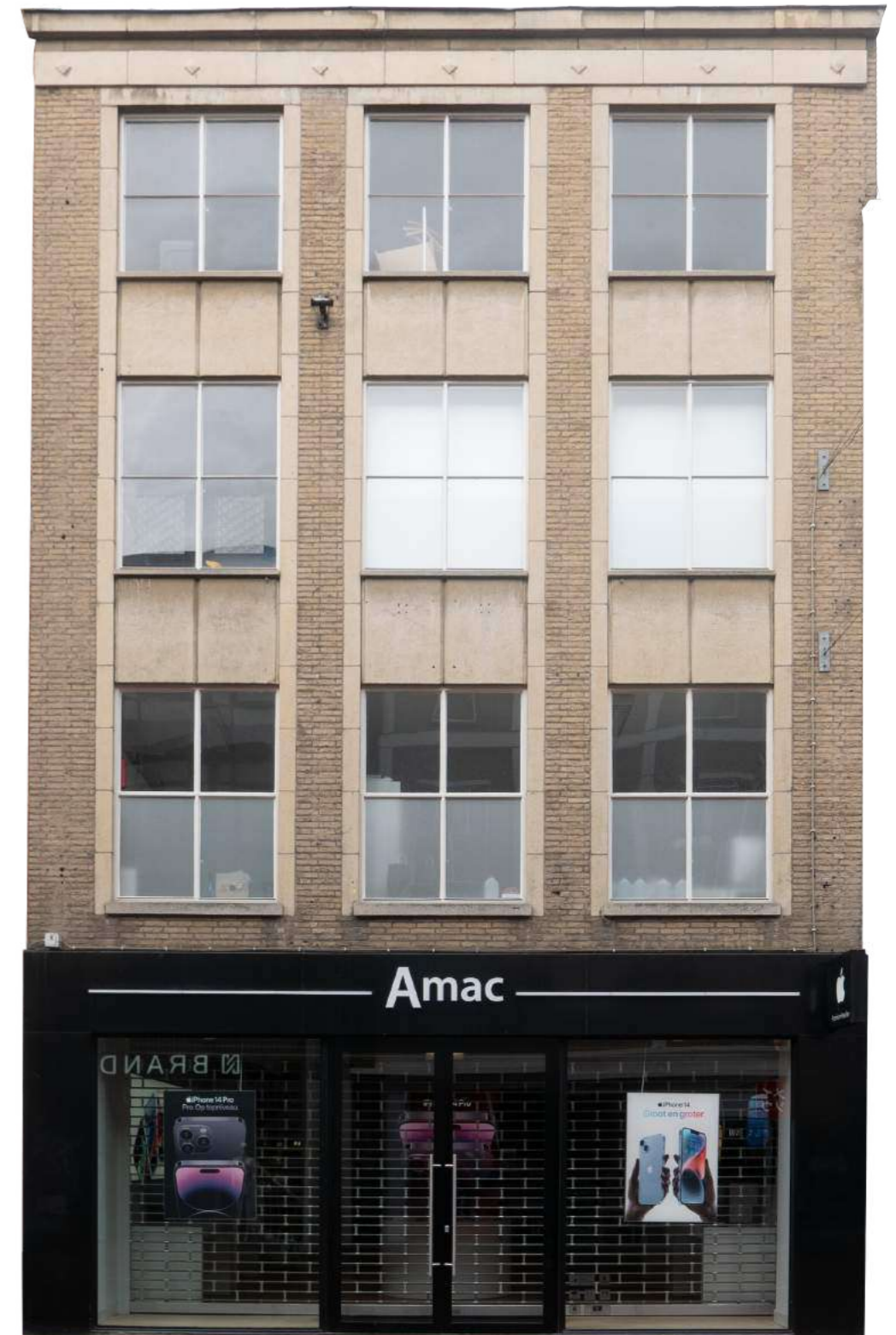
Repareren van de gaten in de baksteen en zandsteen. Verwijderen van de matte folie.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Voorbeeld huidige situatie:
matte folie op de ramen, veel schroefgaten



Demer 18

Architect: B. Clement
Ontwerp 1951
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:
De originele pui is niet meer aanwezig.
Latere wijzigingen:

In het kader van het "pilotproject" is de omranding van de gevelpui zoveel mogelijk in de originele toestand teruggebracht.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:
De gevel is ontworpen als een gemetselde bovenbouw op een met Ettringer tufsteen afgewerkte onderbouw. De bovenbouw is uitgevoerd in rood metselwerk dat een raamkader omsluit in dezelfde tufsteen. Deze natuursteen is gebruikt voor de gootlijst met fries, de waterslagen en de kaders van de gevelramen. Deze ramen zijn uitgevoerd in staal zonder houten kader. De fries kent een merkwaardige verbijzondering door in haut reliëf uitgevoerde halve cirkelvormen, een motief dat niet vaak te zien is. Deze vormen corresponderen met de halve bollen die als versiering in de borstwering toegevoegd zijn. De bovenwoningen zijn bewoond (er is een toegangsdeur in de plint); de ramen van de eerste en tweede verdieping hebben aan de binnenzijde een niet oorspronkelijke uitvalbeveiliging.

Latere wijzigingen:
N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

In overleg met de stichting Wederopbouw en de CRK is de gevel zoveel mogelijk teruggebracht in de oorspronkelijke uitvoering en is het achterstallig onderhoud weggewerkt.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is bescheiden qua formaat.

Advies

Aanpak op korte termijn

Nvt

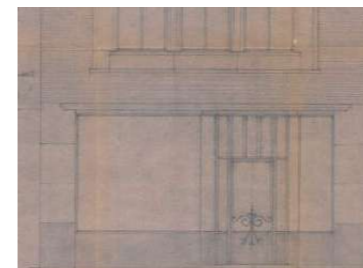
Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen raamkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde metalen kozijnen met eenzelfde smal profiel.

Gevel in 2018:

Oorspronkelijke geveltekening:

Op basis van de opname in het de eerste versie van het rapport is de onderbouw zoveel mogelijk teruggebracht naar de oorspronkelijke uitvoering.



Demer 18a

Architect: F. Korteweg
Ontwerp 1952
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De nieuwe gevelafwerking is beige gestuct en omvat twee nieuwe etalages en de toegangsdeuren. De etalages zijn gevel in aluminium profielen en voorzien van hardstenen plinten. Die doorlopen onder de penanten.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het pand is een modern intermezzo tussen de 2 klassiekere burelen. De gevelopbouw is een betonnen frame met daarin 6 originele stalen puien en 3 nieuwe puien in aluminium. Het beton is helaas grijs geschilderd, maar was oorspronkelijk wit. Als overgang naar beide belendingen is er een strook wit geschilderd metselwerk (van origine in een gele steen) met een betonnen kroonlijst boven het betonframe. Tussen dit frame en de kroonlijst zijn er openingen, gevuld met siersmeedwerk. Het oorspronkelijke ontwerp voor die hekwerken was door de supervisor vd Laan afgekeurd. Vanwege de omlijsting met baksteen en kroonlijst toont het betonframe zich als een appliqué, een scherm. Dit scherm eindigt en staat op een uitkragende betonluifel met een nog origineel stalen sierhekwerk met geen andere functie dan cachet geven aan het geheel. De afwerking van de plint gaat tot deze luifel en verbergt daarmee de bijzondere holle lijst die ooit boven de etalages aanwezig was. Desondanks is er hier sprake van een mooie rustige combinatie van nieuwe plint en originele bovenbouw. Het pand is onbewoond.

Latere wijzigingen:

Zie hierboven.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Al het glaswerk van de verdiepingen is afgeplakt, er hangt een losse kabel over de gevel. De stalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden.

Reclame

Voldoet aan de reclamenota en is stijlvol.

Advies

Aanpak op korte termijn

De blindering van de ramen verwijderen. Het betonnen frame wit schilderen en de metselwerk stroken in een donkerdere kleur.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door dezelfde geïsoleerde puien met isolatieglas als op de eerste verdieping.



Situatie 2003:

Het metselwerk en beton is eerder geel geschilderd geweest. Het huidige schilderwerk brengt de nuances terug van de verschillende materialen. Origineel was er echter een donkerdere (gele) steen, en was het betonnen kader lichter (wit). In de toekomst zou dit betonnen frame wit geschilderd kunnen worden, en het metselwerk weer een donkerdere kleur kunnen krijgen.



Demer 18b, 18c

Architect: C. de Bever
Ontwerp 1953
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint is op een grove wijze voor de gevel gezet die aanvankelijk tot maaiveld door liep. Er is nu een gestucte zwarte omkadering van de winkelpui die helaas aan de bovenzijde niet spoort met de naden van de tufsteen. Dit had goed gekund als die nieuwe afwerking even hoog zou zijn als bij de rechter burens.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is geheel bekleed met tufsteen met daarin nog de mooie dunne stalen ramen. De combinatie van het klassieke natuursteen met de ijle raambelijning is een typisch wederopbouwfenomeen. De klassieke halfronde kolommen met abacus en kapiteel tussen de ramen van de 3^e verdieping, die ook nog eens een getoogde vorm hebben, geven het pand een extra klassieke uitstraling. De natuursteen is prachtig geproportioneerd.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Er is schade zichtbaar aan de raamdorpels, logisch bij dit zachte materiaal.

De gevel vertoont vele gaten tgv de bevestiging van voormalige reclame-uitingen. Over de gevel hangen aan beide zijkanten losse bedradingen waarvan er één uit een gat in de gevel komt en naar het dak loopt. Op de gevel zijn een tweetal metalen platen geschroefd, waarschijnlijk tbv feestverlichting o.i.d. . Verder vlaggenmasthouders. Het rolluik voldoet niet aan duurzaamheidseisen.

Reclame

Voldoet aan de reclamenota en heeft een passend formaat.

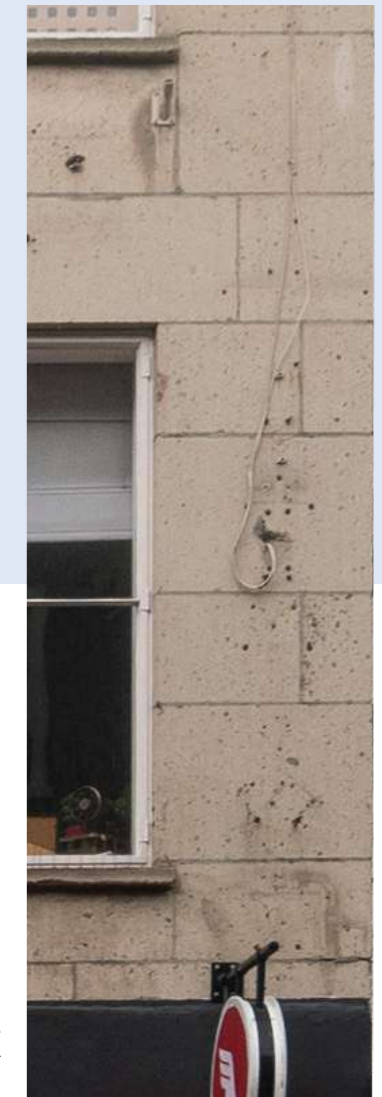
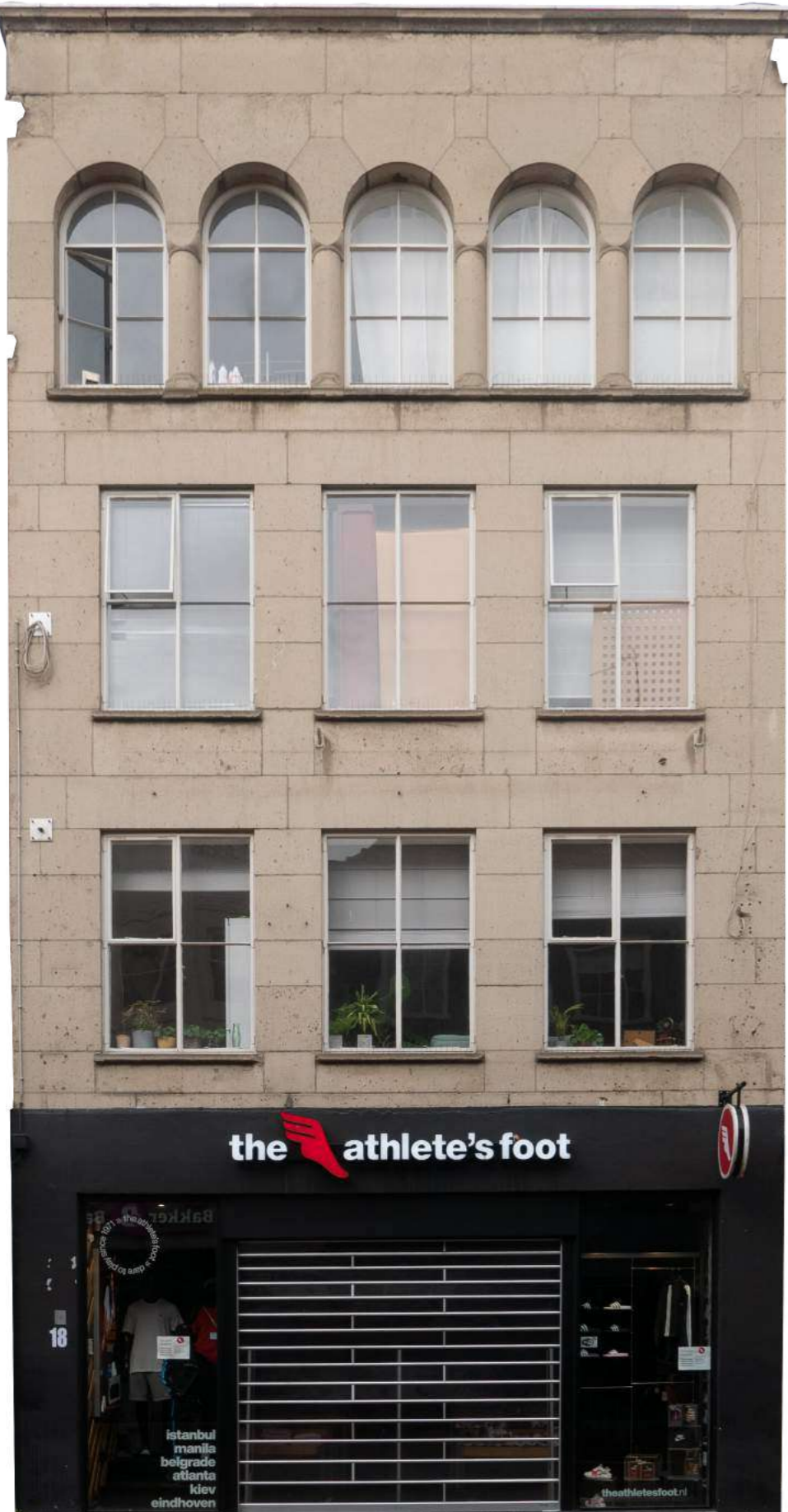
Advies

Aanpak op korte termijn

De tufsteen repareren. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Vlaggenmasthouders en bekabeling verwijderen. Het rolluik vervangen door een pui.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De winkelpui een hogere architectonische kwaliteit geven en het kader opnieuw in tufsteen uitvoeren. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen. In het kader van verduurzaming een geïsoleerde pui aanbrengen op de begane grond.



Voorbeeld huidige situatie:
schroefgaten, losse bekabeling, beschadigde raamdorpels, originele stalen ramen, omkadering die strookt met de naden van de tufsteen.

Demer 20, 20A en 22

Architect: M. v. Beek en R. Tybout

Ontwerp 1952

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint is op een eenvoudige wijze in een grijze kleur betimmerd rondom de etalage die is uitgevoerd in grijze profielen met een dubbele deur in het midden.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen boven de plint kent twee delen: het middendeel in twee bouwlagen: rode baksteen met 8 gelijke kozijnen en het bovendeel dat iets terug ligt in wit geschilderde (niet vergund) baksteen met 6 kleine kozijnen. De 8 grote ramen bestaan uit een houten kader waarin stalen ramen, nog in oorspronkelijke toestand. De waterslagen zijn zeer eenvoudig uitgevoerd in geglazuurde raamdorpelstenen. De sprong in de gevel t.p.v. het bovenste deel ligt vlak onder de kozijnen waarmee niet alleen een de monumentaliteit versterkt wordt maar ook de hoofdmassa laat aansluiten op de belending links. Die overgang wordt gemaakt met een kunststenen band, met onder de naden steeds een kunststenen console die verhindert dat lekwater de baksteen vervult. De gevel wordt bekroond met een fraaie kunststenen goot die aan de rechterzijde nogal bruto in de gevel van de belending steekt. Aan de ramen is te zien dat een deel van de 1e verdieping als winkel wordt gebruikt. De rest lijkt niet bewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is uiteraard vervuild in de loop van de tijd en heeft enkele beschadigingen. Er is een kabel over de gevel gemonteerd. Ook een kabel bij de goot. De ramen zijn deels afgeplakt.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk herstellen. De houten en metalen kozijnen grondig inspecteren en repareren. Het glas van de verdiepingsramen weer helder doorzichtig maken.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

Voorbeeld huidige situatie:

matte folie op de ramen, en deels in gebruik als winkel.

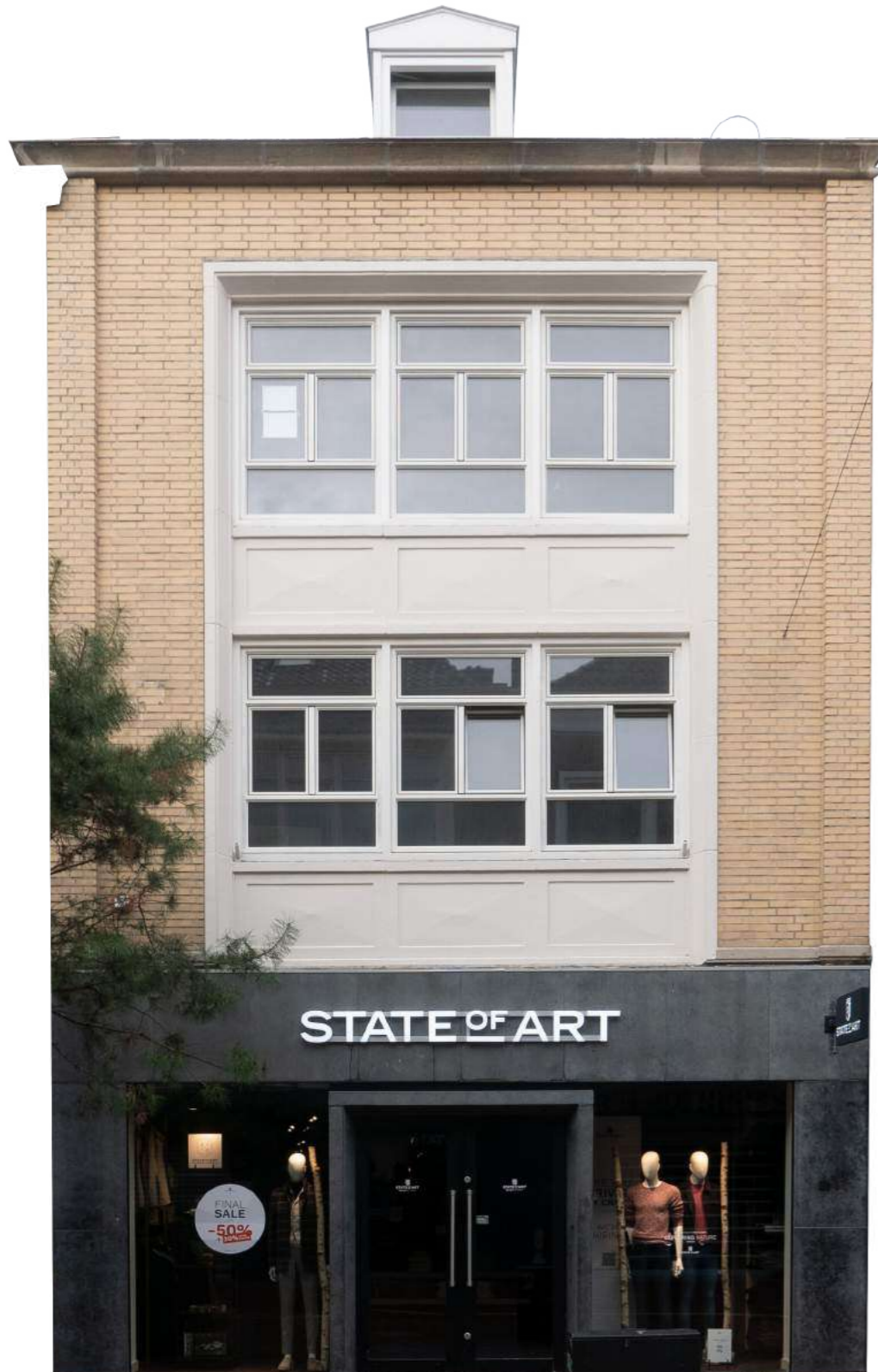


Demer 24

Architect: Maurits en vd Pauwert

Ontwerp 1952

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De beglaasde entree-pui wordt gemarkeerd door een hardstenen "poort" die gevlekt is en qua kleur detoneert bij de lichtgekleurde bovenbouw.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is ontworpen als een gemetselde bovenbouw op een met natuursteen (onbekend) afgewerkte onderbouw met een Syeniet plint. Er is een dakkapel aanwezig met een houten kozijn, niet origineel. De gootlijst is uitgevoerd in schokbeton. Het metselwerk is helaas niet (zoals getekend) in blokformaat gemetseld maar in klezoorverband. Het metselwerk vormt een kader om een grote gevelopening van oorspronkelijk onbeschilderd schokbeton, met houten kozijnen en nieuwe aluminium ramen met helaas zwarte neopreen kaders. De borstweringpanelen onder de ramen zijn helaas niet uitgevoerd zoals op tekening, die decoraties zijn blijkbaar bezuinigd. Het schokbeton is lichtgeel geschilderd in de kleur van de baksteen. Tussen bovenbouw en onderbouw is nog een betonnen dorpel zichtbaar die niet op de oorspronkelijke tekening staat. De bovenverdiepingen zijn onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

In het gevelmetselwerk zijn gaten en roestende bevestigingsmiddelen te zien. Er is lichte scheurvorming te zien rechts boven.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk herstellen. De vervuilde gootlijst reinigen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een meer harmoniërende afwerking rondom de etalage. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.



Voorbeelden huidige situatie:
vervuilde gootlijst en schroefgaten

Demer 24a

Architect: Bogers
Ontwerp 1952
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint bestaat momenteel uit een glazen pui met daarachter een transparant rolluik met rondom een grijze omranding.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is ontworpen als een gemetselde bovenbouw op een met natuursteen (Syeniet) afgewerkte onderbouw. Deze onderverdeling is er nog steeds, maar de natuursteen is verdwenen achter een grijze beplating. Opvallend is het gebruik van blauwe glazuur op de baksteen. De zes ramen zijn identiek en omzoomd met imitatie tufsteen (schokbeton), gedetailleerd met een schaduwvoeg en een uitkragende rand. De ramen zijn nog origineel in stalen profielen. De fries en de goot zijn eveneens in imitatie tufsteen gemaakt waarbij opvalt dat de naden van goot en fries niet gelijk zijn maar wel symmetrisch. De eindstukken van de goot hebben een lichtere kleur; misschien zijn ze wel aangebracht nadat de belendingen zijn gebouwd. De dakkapel heeft een houten raam. De bovenverdieping lijken niet in gebruik.

Latere wijzigingen: N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De imitatie natuursteen is vervuild.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is eenvoudig.

Advies

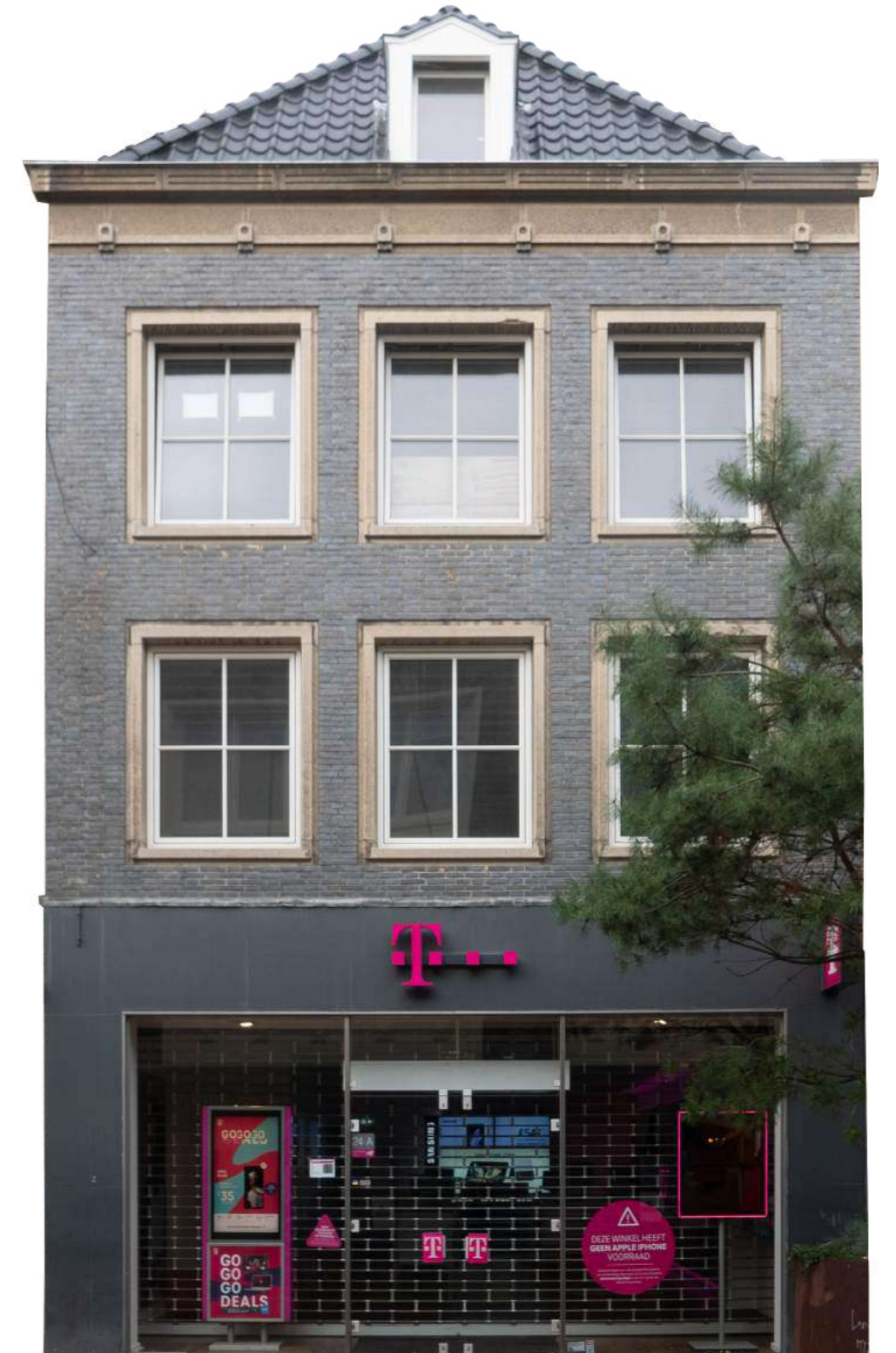
Aanpak op korte termijn

Reinigen en voegen van het metselwerk. Reinigen van het schokbeton.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De stalen raamkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde metalen kozijnen met eenzelfde smal profiel. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.

Voorbeeld huidige situatie:
vervuild natuursteen en metselwerk,
beschadigingen aan het
metselwerk.



Demer 26

Architect: C.H. de Bever
Ontwerp 1952
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage bevond zich tussen 2 gemetseld penanten die deel uitmaken van de totale gevel.

Latere wijzigingen:

De etalage en toegangsdeur is ingepast in de originele gevelopening en bestaat uit een verzorgde aluminium pui met hardstenen plinten.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is ontworpen als een eenvoudig streng gemetseld geheel. Die gevel is nog geheel, incl. de penanten in de plint, in originele toestand en kent geen onderscheid tussen onderbouw en bovenbouw. Een verademing tussen de vele panden die nu verschillende gevels hebben: onder en boven. De stalen kozijnen zijn vervangen door mooie dunne aluminium kozijnen met vast glas waardoor de profielen smal konden blijven. De deuren op de eerste verdieping zijn hierbij vervallen waardoor de vervangen hekwerken geen functie meer hebben. De betonnen luifel is ooit verborgen geweest bij een vorige huurder maar is nu weer in originele staat te zien. Al het glaswerk van de verdiepingen is afgeplakt, dus het pand is onbewoond.

Latere wijzigingen:

Helaas is het originele hekwerk vervangen door drie zeer grote stalen hekjes waarvan de functie onduidelijk is.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Er is een groengrijze geglaazuurde baksteen gebruikt met helaas veel vorstschade, vooral op de kroonlijst. De oorzaak is wellicht dat er vanaf de achterkant een hoge vochtbelasting cq koudebrug is omdat de gevel veel hoger is dan het gebouw. Verroeste vlaggenstokhouders naast de ramen op de eerste verdieping. De hekwerken op de eerste verdieping zijn grof uitgevoerd. Op de gevel is een rvs kabelgoot bevestigd van waaruit losse draden over de gevel naar het dak gaan.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is fraai los gedetailleerd van de luifel.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk herstellen. De blindering van de ramen verwijderen. Hekken verwijderen. Verroeste vlaggenstokhouders verwijderen. De bekabeling op de gevel verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden of door het aanbrengen van isolatie bij het vervangen van het gevelmetselwerk.



Voorbeeld huidige situatie:
vorstschade op de geglaazuurde baksteen. Op de originele bouwtekeningen is te zien dat de gevel veel hoger is dan het gebouw en wellicht daardoor een hogere vochtbelasting heeft.

Demer 28

Architect: C.H. de Bever
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig maar de natuursteen inkadering ervan wél.

Latere wijzigingen:

De huidige etalage- en entree-puien zijn minimalistisch gedetailleerd in aluminium profielen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel is ontworpen als een klassiek compositie met op elk van de bouwlagen een focuspunt in het midden: de entree tussen 2 doorgaande penanten, erboven een uitkragende serre, daarboven een met bladgoud versierd motief dat de functie van de winkel uitbeeldt en daarboven een dakopbouw met balkon. En dan geheel uitgevoerd in geschuurde Vaurion kalksteen. Gelukkig is het geheel nog in oorspronkelijke staat met de zeer smalle stalen raamprofielen en de hekken. Op de bouwtekening staan bewerkelijkere hekken, die zijn blijkbaar vereenvoudigd. Opvallend is het loden dak op de erker waar gelukkig geen vervuiling van te zien is op de witte kozijnen. Het pand is onbewoond

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De vele gaten in de natuursteen die deels gerepareerd zijn (zichtbaar) en deels niet. Vanwege de prachtige architectuur en materialisering vallen negatieve zaken extra op. De hemelwaterafvoeren: scheef, meerdere materialen, ter linkerzijde zelfs maar half aanwezig zodat het regenwater over de gevel loopt. Alle ramen op de 3 verdiepingen zijn 100% beplakt met reclamefolie.

Reclame

Voldoet niet aan de reclamenota en is te schreeuwerig van kleur zodat het detoneert bij het bladgouden element boven de erker.

Advies

Aanpak op korte termijn

Hwa's vervangen, gaten repareren. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Folie verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

Voorbeeld huidige situatie:

onvoldedige hemelwaterafvoer zorgt ervoor dat er water over de gevel loopt, schroefgaten en reclamefolie op de ramen.





Demer 30 en 32

Architect: M. van Beek
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Beide originele puien zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint van beide gebouwhelften is momenteel eenvoudig afgewerkt in een gladde plaat rondom de etalages. De etalage van het linkerpand is zeer laag, dus met een brede aftimmering tussen glas en rondlopend kader. Deze aftimmering is uitgevoerd als een opliggende bak, waaronder nog eens een uitvalzonwering bevestigd is. De etalage van het rechter pand heeft een strakker omranding.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een dubbelpand met identieke bovengevels en verschillende winkelfronts. De bovenbouw is uitgevoerd in metselwerk waarbij de ramen zijn gevat in een tufstenen kader. Die ramen zijn nog oorspronkelijk, in staal uitgevoerd. Met prachtige metalen letters in een kenmerkend font is het jaartal 1951 over beide gevels verspreid aangebracht. De ramen van de eerste verdieping zijn hoog (de woonverdieping is dan ook hoger dan de twee verdiepingen erboven) en hebben deels een sierhek dat geen functie heeft als doorvalbeveiliging. De verdiepingen lijken deels bewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Doordat de tufstenen kaders geen waterslagdetailering hebben is het metselwerk onder de ramen van de tweede en derde verdieping vervuild. Ook de tufsteen zelf is incidenteel aangetast. Het metselwerk vertoont her en der beschadigingen. Bij nr. 32 een zeer ontsierende forse luifel met daaronder een uitvalscherm. In het ontwerp waren op prachtige wijze uitsparingen voor deze voorzieningen ingebouwd. Er hangen verscheidene losse kabels over de gevels.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels, uitgezonderd: een lichtbak en reclamebord die te hoog zijn bevestigd.

Advies

Verduurzamingsmogelijkheden

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

Aanpak op korte termijn

Verwijderen van bedradingen. Het metselwerk herstellen en reinigen. De tufsteen dient geïnspecteerd en gerepareerd te worden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Bij de plint van het linkerpand de opliggende bak met uitvalzonwering vervangen door een fraaiere oplossing. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.

Bij vervanging van de raamkozijnen door geïsoleerde kozijnen smalle stalen of aluminium profielen kiezen.



Voorbeeld huidige situatie:

Nr. 32: reclame op de penanten, meerdere lichtbakken, ook hoog op de gevel,



Voorbeeld huidige situatie:

Nr. 30: roestende ongebruikte bevestigingsmiddelen op de gevel en vervuiling onder de tufstenen onderdorpels.



Demer 34 en 36

Architect: Ph. Donders
Ontwerp 1950
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De fraaie oorspronkelijke etalage met portiek is gewijzigd. De originele kunststeen omkadering van de etalageopening met de 2 ronde betonnen kolommen is niet meer zichtbaar maar waarschijnlijk nog aanwezig achter de beplating. Van deze kolombetimmering is geen bouwvergunning gevonden; de Omgevingsvergunning van 2013 geeft aan dat de kolommen zichtbaar zouden blijven.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat en bestaat uit metselwerk met gevelopeningen die kunststeen lateien en dorpels hebben. Het metselwerk tussen de raamkozijnen is in een fraaie opvallende figuratie gemetseld. Onder de houten dakgootbetimmering is ook siermetselwerk aanwezig. De stalen ramen (ook van de dakkapellen) zijn vervangen door metalen ramen met smalle profielen. De verdiepingen boven de winkel zijn bewoond, het pand is verbouwd om er kleine wooneenheden te kunnen maken.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De onderhoudstoestand van de gevel is redelijk: de baksteen is uiteraard vervuild. Twee stuks bekabeling tbv reclamebakken. Een installatiekast onder de rechtse reclame-uiting.

Reclame

De aangebrachte vlakke reclame voldoet aan de reclameregels. De twee haakse borden voldoen niet. Het frame achter de letters van de vlakke reclame detoneert.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk incidenteel repareren en eventueel reinigen. De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Verwijderen installatiekast.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De originele omranding van de etalage zou weer zichtbaar gemaakt kunnen worden, evenals de nu nog omtimmerde kolommen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.



Voorbeeld huidige situatie:
Haakse reclame en technische box op de penant.

Demer 38

Architect: Rouville De Meux

Ontwerp 1953

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Er is één grote glaspui gemaakt met een omkadering in hardsteen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen was oorspronkelijk uitgevoerd in San Gottardo natuursteen. De kwaliteit ervan bleek al snel tot problemen te leiden zodat het geheel is overgeschilderd. Hiermee verloor het pand zijn hoge kwalitatieve uitstraling. De nog zichtbare naden van de natuursteen platen en raambanden stoken mooi met de kozijnindelingen. Op de bouwtekening staat een kap getekend, die is niet uitgevoerd. De ramen op de 2e verdieping zijn nog in originele staat (staal). De plint van het gebouw is momenteel uitgevoerd in hardsteen. Het pand is niet bewoond.

Latere wijzigingen:

Op de eerste verdieping zijn de gevelkozijnen met vergunning verwijderd om openingen te verkrijgen voor de nieuwe vide erachter.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De hardsteen bekleding van de plint is gevlekt. Er hangt een losse kabel over de gevel.

Reclame

De aangebrachte vlakke reclame voldoet aan de reclameregels. De twee haakse borden voldoen niet, evenals de reclame op de tweede verdieping bij de dakrand.

Advies

Aanpak op korte termijn

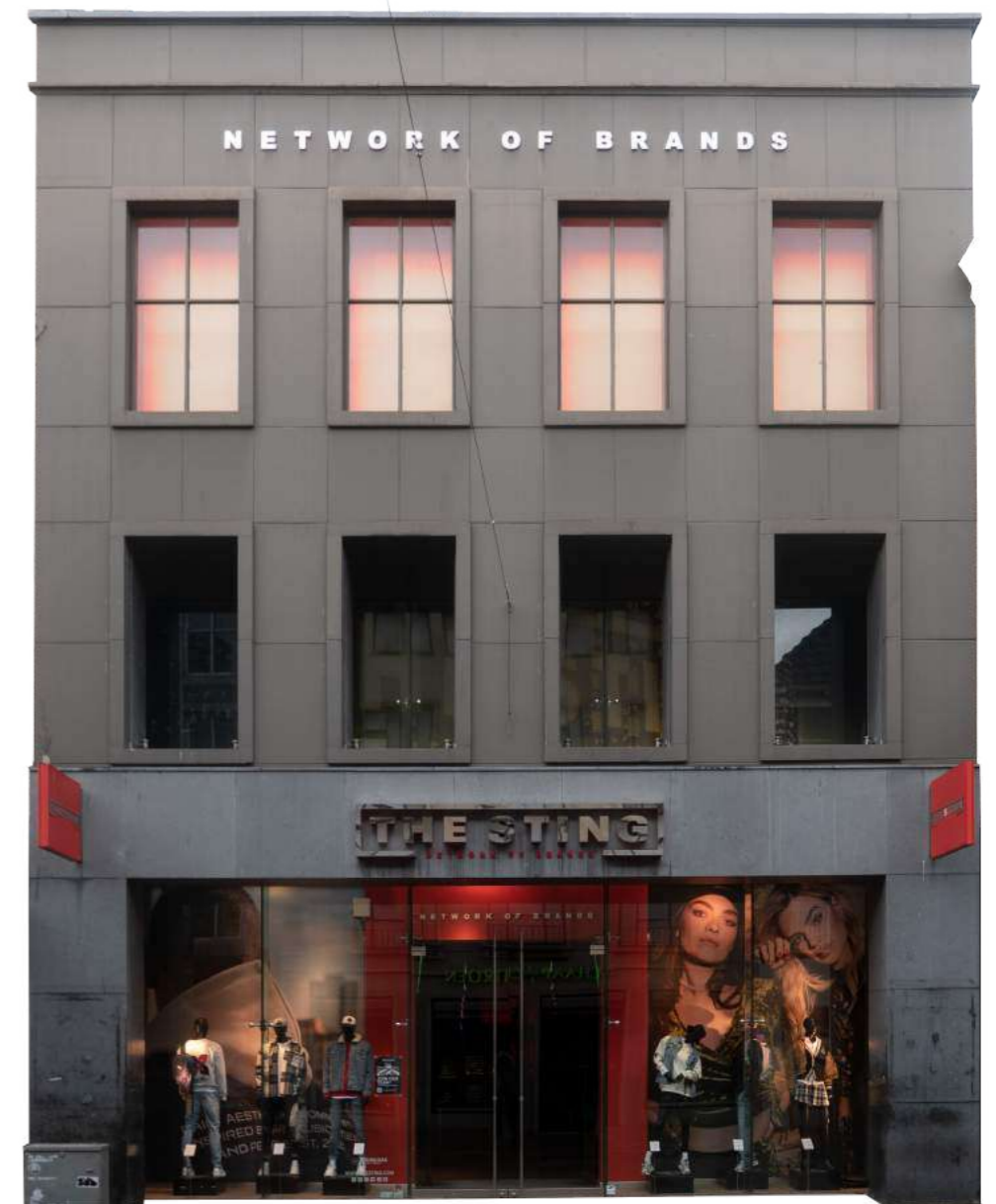
De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. De hardsteen plint ontvleken.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De natuursteen gevelplaten van de plint vervangen en uitvoeren als gevel op de verdieping. De verwijderde en beglase gevelkozijnen op de eerste verdieping weer opnieuw aanbrengen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS. In de redengevende omschrijving wordt een andere architect genoemd: Blokdijk.

Situatie in 2003 en 2017:
Het pand is na hoge staat van verloedering danig opgeknapt.

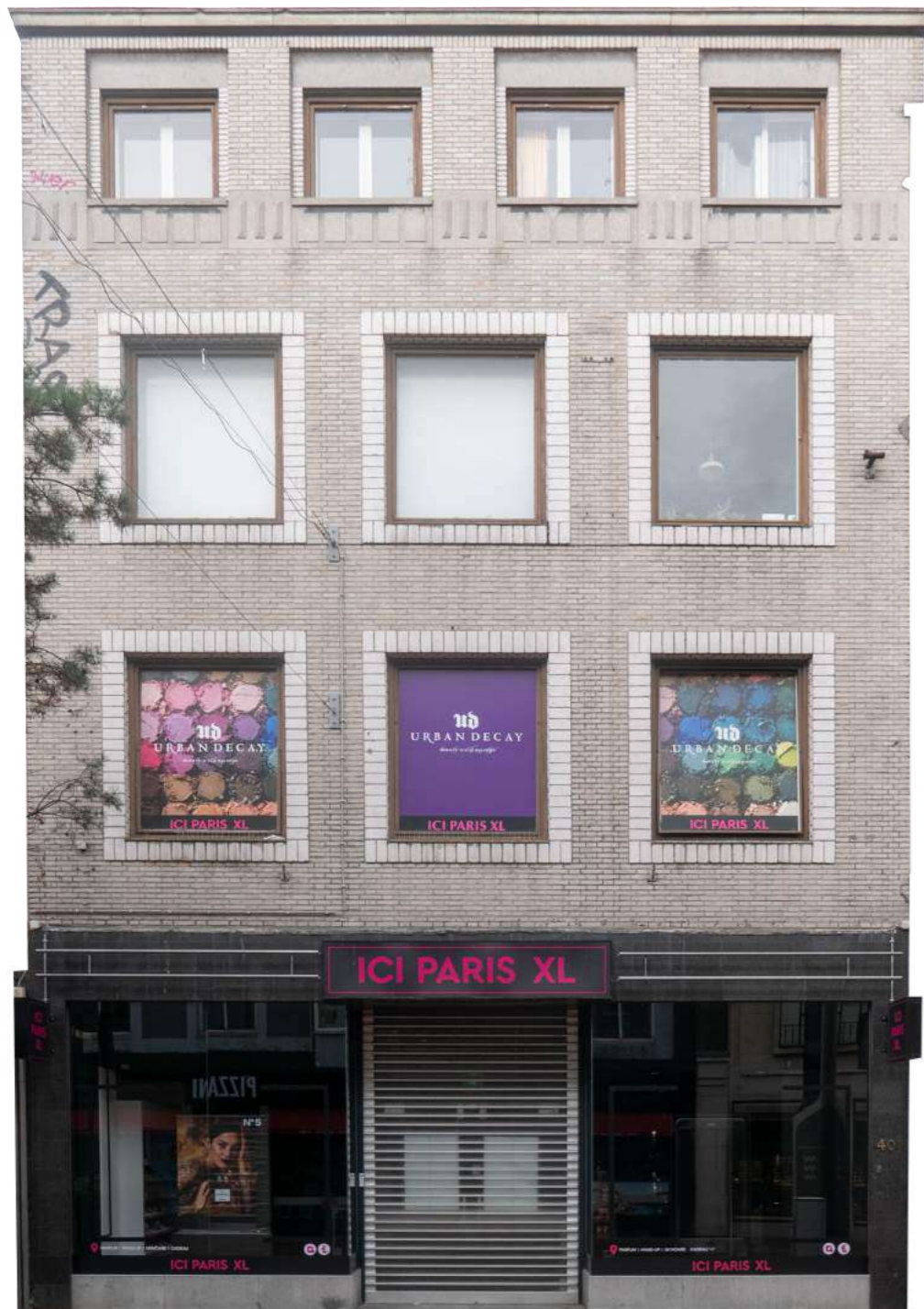


Demer 40

Architect: Bogers en vd Hoogen

Ontwerp 1953

Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De plint van het gebouw is momenteel afgewerkt met zwart geschilderde tegels, voorheen liep het metselwerk van de bovenbouw door en stond het gebouw a.h.w. op de grond. De puien zijn uitgevoerd in aluminium met een steenachtige plint.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog origineel en uitgevoerd in grijs geglaazuurde baksteen met eveneens (wit) geglaazuurde bakstenen raamomkaderingen. Onder bovenste raamstrook is een fraaie betonnen of kunststenen geprofileerde sierband aanwezig. In het zelfde materiaal zijn de terugvallende lateien en ook de "zwevende" dakrand uitgevoerd. Op de aanvraag bouwvergunning staat dat deze band in hardsteen is maar dat kon niet geverifieerd worden. De raamkozijnen zijn van hout met stalen inzetramen, beiden geheel bruin geschilderd. Roedes ontbreken hetgeen het pand een moderne uitstraling geeft. Het pand lijkt in gebruik als opslag.

Latere wijzigingen:

De kozijnen van de 3^e verdieping hebben achterzetramen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Veel gaten en bevestigingsplaten in het metselwerk aanwezig. Afbliedende verf bij kozijnen. De ramen op de eerste verdieping zijn geheel beplakt met reclame. Verscheidene vlaggenstokhouders. Kabels en kabelgoten over de gevel. Er is een rolluik aangebracht in de gevel hetgeen niet wenselijk is uit duurzaamheidsoogpunt.

Reclame

De aangebrachte reclame op de plint voldoet niet aan de reclameregels. De reclame achter glas op de verdieping ook niet en detoneert ook ernstig.

Voorbeeld huidige situatie:

Een hoge staat van verrommeling door graffiti, achterstallig onderhoud, detonerende reclame, vlaggenstokhouders, reclameframes en andere bevestigingsmiddelen.

Advies

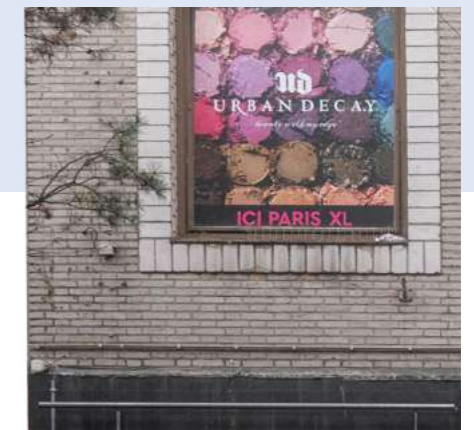
Aanpak op korte termijn

De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Gaten in geglaazuurde baksteen repareren. Reclame achter glas verwijderen, kozijnen schilderen. Indien niet vergund: het metalen reclameframe op plint verwijderen. Kabels en kabelgoten verwijderen. Rolluik vervangen door pui.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De omranding van de winkelpui uitvoeren zoals oorspronkelijk met grijs geglaazuurde baksteen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS. De redengevende omschrijving noemt een andere architect: Th. Rooijackers.





Demer 42

Architect: H.C. de Bruin
Ontwerp 1949
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Momenteel is er één brede gevelopening met een zeer forse luifel van metaal en glas, opgehangen aan zeer schuine staven die bevestigd zijn aan de bovenbouw. De invloed hiervan op de architectuurbeleving van de bovenbouw is negatief, net zoals het ontwerp van de luifel zelf. Hiervan is geen vergunning gevonden. Na winkelsluiting wordt een volledig gesloten rolluik zichtbaar.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat en uitgevoerd in metselwerk met veel betonnen en sierbetonnen elementen. Heel bijzonder is de loggia over 2 bouwlagen met kolom, toeg en hekken in beton.

De gevel is verticaal geleed in 3 parten d.m.v. een betonnen band. De raamkozijnen zijn uitgevoerd als houten kozijnen met stalen draaiende delen. De dakrand is aangevuld met een sierrand in open gewerkt beton. De bovenwoningen lijken onbewoond.

Latere wijzigingen:

Op de dakrand zijn ooit een aantal "kasten" aangebracht met een gleuf aan de voorzijde. De functie ervan is onduidelijk. We vragen ons af hoe deze rand constructief gezeurd is. Anti-duivengaas is aangebracht op de dakrand. De kap zoals te zien op de bouwvergunningaanvraag is nooit gebouwd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk toont veel beschadigen en resten van bevestigingsmiddelen. Ook is er een zeer storende abelgoot te zien. Onder de goot is sprake van witte uitslag op de baksteen door vochtbelasting t.p.v. de naden van de sierbetonrand. Afladderende verf geconstateerd op houten delen. Verscheidene losse kabels horizontaal en verticaal over de gevel. Een groot wapeningsnet is als anti-duivengaas over de gevelopening van de loggia geplaatst. Er is een (gesloten!) rolluik aangebracht in de etalagestrook hetgeen niet wenselijk is uit duurzaamheidsoverwegingen.

Reclame

De aangebrachte en verlichtende reclame op de luifel voldoet niet aan de reclameregels. De van reclame voorzien etalageruiten ook niet.

Advies

Aanpak op korte termijn

De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. De houten kaders herstellen. Het metselwerk is ernstig vervuild en zou gereinigd moeten worden. Het betonnen dakrand sieralement is ook ernstig vervuild. Schoonmaken, inspecteren (mede om veiligheidsredenen) en impregneren is wenselijk. Behalve het verwijderen van deze aanslag moet bezien worden of er een groter overstek gemaakt kan worden zonder het beeld te schaden. Het gaas en het wapeningsnet in de loggia-openingen kan vervangen worden door onzichtbaarder zwart gaas. De hoogte van het betonnen hek van de loggia is te laag om te kunnen dienen als uitvalbeveiliging. Het gaas zou berekend moeten zijn voor deze functie indien de loggia's nog gebruikt kunnen worden. Hiervoor zou een zwart rvs gaas kunnen dienen. De witte kleur waarmee de overige betonnen elementen zijn geschilderd is erg hard. Een zachtere kleur is wenselijk. Het gesloten rolluik vervangen door een pui.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. De stalen gevelkozijnen kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas. Er zijn profielen beschikbaar die vergelijkbaar zijn met de stalen stoeltjesprofielen.

PS. In de redengevende omschrijving wordt gesteld dat de rechter travee breder is. Dak klopt niet, ook niet op de originele bouwtekening.



Voorbeeld huidige situatie:

Verontreinigd metselwerk en verontreinigde dakrand met gaas. "Kasten" aangebracht op de dakrand en betonnen bollen. Het geheel dient te worden gecontroleerd op veiligheid.

Voorbeeld huidige situatie:

Forse luifel aan de gevel opgehangen met schuine staven. Hiervan is geen vergunning gevonden. De forse reclameletters voldoen ook niet aan de reclameregels. Tegen ongedierte zijn verschillende soorten gaas te zien, en er bevinden zich veel kabels op de gevel.

Demer 44

Architect: F. Korteweg
Ontwerp 1951
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige plint bevat een kavelbreed kader dat afgewerkt is met natuursteen waarbinnen twee etalages en hardglazen entree.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De gevel van de verdiepingen is nog in originele staat en uitgevoerd in metselwerk met veel betonnen en sierbetonnen elementen, merk Articon. De baksteen is ivoorwit geglazuurd en in een kunstig verband vermetseld: staand en liggend in diagonalen ontmoetend: een soort zandlopers of kruisvormig. De Articon pilasters naast de ramen van de eerste verdieping steunden tektonisch af op een zware etalage-omranding. Nu eindigen ze een beetje in het niets boven de zwart geschilderde natuurstenen omlijsting van de etalage die ook de oorspronkelijke gemetselde penanten afdekt. De ramen op de verdiepingen zijn vervangen in de originele indeling maar zonder draaiende delen door kozijnen met mooi smalle aluminium profielen. De dakkapel is een uitzondering, daar is een schuifraam gemaakt. De bovenverdiepingen lijken onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Rechts en midden aan de bovenzijde van de gevel zijn stenen vervangen, zichtbaar mede door een donkerdere steen en voeg. Verf kozijn dakkapel is afgebladderd. Vochtinwerking dakranden.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels en is neutraal qua uitstraling.

Advies

Aanpak op korte termijn

Schilderen kozijn dakkapel. Bijkleuren van vervangen bakstenen en voegen herstellen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

In de toekomst zou een pui en omranding gemaakt moeten worden die beter bij de bovenbouw aansluit door de zijpenanten weer terug te brengen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden.

PS. In de redengevende omschrijving wordt gesteld dat er kunststof kozijnen zijn aangebracht. Dat moet zijn: aluminium.

Voorbeeld huidige situatie:

Vervangen stenen met donkere voegen, afgebladderde verf bij het kozijn van de dakkapel.



Demer 46

Architect: F. Korteweg
Ontwerp 1940
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui (tussen de gehandhaafde natuurstenen omlijsting) is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De hedendaagse winkelpui is van thermisch verzinkt staal. Momenteel wordt de winkel verbouwd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Dit pand is geen wederopbouwarchitectuur. Het is ontworpen en gebouwd vóór het bombardement maar wel in oorlogstijd. De voorgevel is nog bijna geheel origineel. De huidige winkelpui zit nog in de oorspronkelijke omlijsting. De gevel van de bovenverdieping is gemetseld met daarin drie raamopeningen op de derde verdieping en een met zandsteen omlijst vlak waarin de zes raamopeningen van de eerste en tweede verdieping zijn gepositioneerd. Zeer bijzonder zijn de gebogen waterslagen van de drie ramen op de derde verdieping. De hekwerkjes op de ontwerptekening t.p.v. de ramen van de tweede verdieping zijn niet aanwezig, er zijn ook geen gaten te zien van bevestiging. De stalen kozijnen zijn nog in originele staat. Op de eerste verdieping is er een winkelinrichting, de overige verdiepingen lijken ongebruikt; op de tweede en derde verdieping is het glas afgeplakt. De bovenverdiepingen zijn onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is nog gaaf, met uitzondering van leksporen bij de twee spuwers van de dakgoot. De natuursteen van de onderdorpel van de raamomlijsting is deels afgebrokkeld. De zandsteen van de plint toont vele gaten en graffiti-sporen.

Reclame

De reclame voldoet aan de reclameregels maar is desondanks zeer ontsierend, met name door de niet met de gevel harmoniserende contrastkleur.

Advies

Aanpak op korte termijn

De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. De zandsteen repareren. Het metselwerk reinigen t.p.v. de spuwers, ook om verdere schade te voorkomen. Het glas van de verdiepingsramen weer helder doorzichtig maken. Vlaggenstokhouders verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De winkelpui een hogere architectonische kwaliteit geven. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien op de verdieping kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas in een smal profiel.



Voorbeeld huidige situatie:

Graffiti-resten, verontreiniging en gaten in de zandstenen omlijsting, verontreiniging van de baksteen bij de spuwers.



Een tekening van de situatie voor het bombardement in 1942 laat zien dat Demer 46 en 48 hier na het bombardement nog stonden. Zie ook bijlage c.





Demer 48, hoekpand Vrijstraat

Architect oorspronkelijk gebouw (1937): onbekend

Gebouwd in de oorlogstijd.

Architect verbouwing 1962 : Geenen en Oskam.

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele winkelpuien zijn niet meer aanwezig, ook de penanten zijn gewijzigd.

Latere wijzigingen:

De plint is hedendaags met deels dichte geveldelen en deels etalages. Ook is er een deur naar de bovenverdiepingen, omlijst door natuursteen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Dit pand kenmerkt zich door een hoog opgaand volume in donkere baksteen met twee kopgevels en drie dakkapellen. De raamkozijnen van de verdiepingen zijn alle uitgevoerd in stalen profielen en nog in originele staat aanwezig. Op de hoek van de Vrijstraat en de Demer is een kenmerkende afschuining van het bouwblok met daarin de entree. Zeer opvallend is de uitgetande uitkraging in twee stappen. De balkankers hebben een fraaie gesmede vorm. De goten zijn uitgetimmerd en worden beëindigd met zandstenen eindstukken. De bovenwoningen staan te huur.

Latere wijzigingen:

De begane grond wordt momenteel verbouwd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De natuursteen omlijsting van de deur naar de bovenverdieping is geschilderd en vervuild. Het metselwerk is nog gaaf maar egaal vervuild. Kabelgoot ontsiert de Vrijstraatgevel.

Reclame:

De begane grond wordt momenteel verbouwd.

Advies

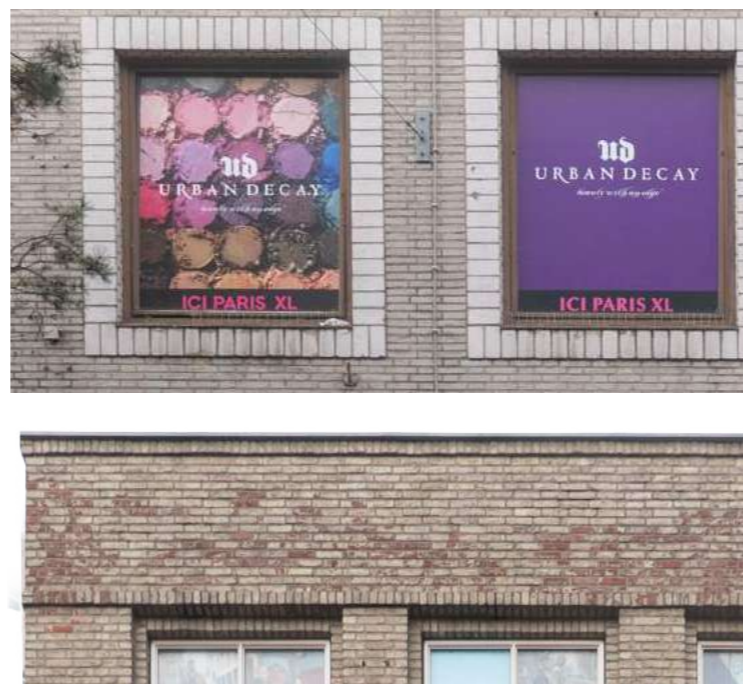
Aanpak op korte termijn

De metalen kozijnen dienen grondig geïnspecteerd en gerepareerd te worden. Verwijderen van kabelgoot. Reinigen natuursteen rondom deurkozijn.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Het metselwerk reinigen en de voegen controleren. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan voor de dichte geveldelen aan de binnenzijde plaats vinden. De stalen gevelpuien op de verdieping kunnen vervangen worden door geïsoleerde puien met isolatieglas in een smal profiel.

3d. Samenvatting beoordeling panden Demer



Voorbeelden verrommeling en verloedering Demer

3d. Samenvatting beoordeling panden Demer



Overzicht monument-waardige panden Demer
Vanwege de hoge kwaliteit van het oorspronkelijke ontwerp, de gaafheid van de (boven)gevel en de goede onderhoudsstaat, worden deze panden als monumentwaardig bestempeld.

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De plinten zijn in de loop der tijd in meer of mindere mate diverse malen vervangen/gemoderniseerd.

Latere wijzigingen:

Het ontwerp van de huidige puien en plinten hebben merendeels geen enkele relatie met de architectuur van het pand.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

De meeste panden hebben nog een ongewijzigde gevel, behoudens aanpassingen aan de raamkozijnen die deels vervangen zijn.

Latere wijzigingen:

Weinig wonen boven winkels, veel leegstand en opslag, veel geblindeerde ramen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Vervuiling. Aantasting (vorstschade, schroefgaten, inwatering e.d.) van metselwerk, natuursteen, kunststeen en stucwerk. Kabelgoten en losse kabels. Dichtgeplakte en dichtgeschilderd raamglas. Plintgevels die conflicteren bij de architectuur van de bovenbouw.

Reclame

Incidenteel voldoet de reclame niet aan de vigerende regels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelgaten vullen. Schroeven en niet gebruikte vlaggenstokhouders verwijderen. Graffiti verwijderen. Bekabeling verwijderen cq op een andere wijze oplossen. Herstel kozijnen, metselwerk, stucwerk. Verwijderen stickers. Maatregelen treffen tegen schade in de toekomst vanwege ondeugdelijke afwatering. Verwijderen onvergunde reclames. Verwijderen markiezen en uitvalzonweringen op de verdiepingen (vervangen door zonwerende folie). Ondoorzichtig glas van ramen op verdiepingen weer doorzichtig maken.

Lelijke en niet functionele hekken verwijderen. Vervangen storende uitvalbeveiligingen en antidiuvengaas. Herstel weggesloopte raamindelingen. Verwijderen zichtbare airco's aan de voorgevel.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Reinigen en herstellen gevels, soms incl. vervangen voegwerk of stucwerk. Bij nieuwe huurders een fraaiere en meer passende onderbouw. Aanpassen kleuren en afwerkingen die niet bij deze architectuur horen.

Verduurzamingssuggesties:

Binnengevelisolatie.
Geïsoleerde (smalle) profielen bij nieuwe kozijnen met isolatieglas.
Dakisolatie.
Vergroening van de daken.
Zonnepanelen op de daken.
Zonwerende glasfolie t.p.v. de zuidgevels.

Conclusies

Een aantal gevels is van een architectonische topkwaliteit, monumentwaardig. We noemen de nrs 5/7, 6, 10, 18, 24a, 43/45 en 46. De onderbouwen (plinten) van de voormalige winkelwoonhuizen zijn nergens meer in originele staat. Bij enkele panden hebben slechts marginale aanpassingen plaats gebonden sinds de oplevering. De huidige kwaliteit (esthetisch zowel als bouwkundig) van de gevelafwerking van deze onderbouwen is voor het merendeel niet passend bij de bovenbouw. Het uiterlijk van de plinten is niet beschermd en hoeft zeker ook niet in de stijl van het gebouw te zijn maar dient wel een Omgevingsvergunning te hebben. Opvallend is dat er ondanks die vergunning toch veel onderbouwen slecht scoren, zowel esthetisch als bouwkundig. De lat is laag gelegd.

Het onderhoud aan de gevels van de verdiepingen is voor het merendeel marginaal te noemen. Soms zijn er kozijnen vervangen en bij een enkel pand lijkt de gevel gereinigd.

In de loop der tijd zijn gevelmaterialen vervuild en zijn er allerlei zaken op/afgeschroefd waarvan de gaten en de resterende bevestigingsmiddelen nog zichtbaar zijn. T.b.v. de straten feestverlichting zijn er kabels en gevelhaken aangebracht, soms op een esthetisch vervelende plek.

Soms zijn er nog originele en sierlijk vormgegeven vlaggenstokhouders te zien. Een deel van het metselwerk is geglaazuurd; deze glazuurlaag begint bij een aantal panden te verslijten. De volop toegepaste kunststeen en natuursteen is in het algemeen nog in goede staat. Tufstenen dorpels beginnen te verslijten. Veel originele stalen ramen zijn nog aanwezig. Waar er gewoon wordt of waar er een winkel op de verdieping gevestigd is zijn deze ramen soms vervangen door aluminium ramen.

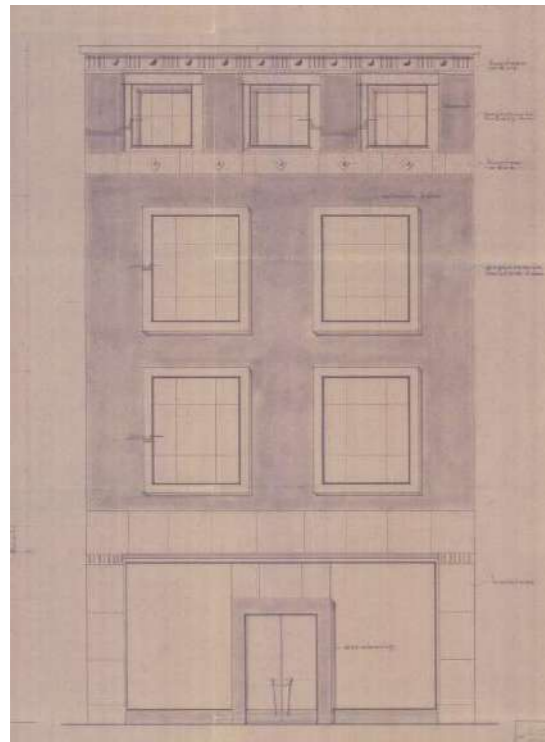
Een deel van de reclame voldoet niet aan de reclameregels.

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 8

Om eigenaren en huurders te laten zien wat de kwaliteitsverbetering aan de gevels zou kunnen zijn (in het kader van inhalen achterstallig onderhoud, verwijderen niet vergunde reclame, verfraaien winkelpuien zodat ze beter bij de architectuur van het pand passen) is besloten van een vijftal panden voorbeeld ontwerpen te laten maken en die ook te laten afprijzen door een aannemer. De kosten voor het ontwerp zijn dus door de gemeente gedekt. Er is een begin gemaakt met het benaderen van de respectievelijke eigenaren om ze mee te krijgen, als voorbeeld voor de rest van de straat. De eerste reacties waren niet negatief: "dat hadden we al veel eerder moeten doen".

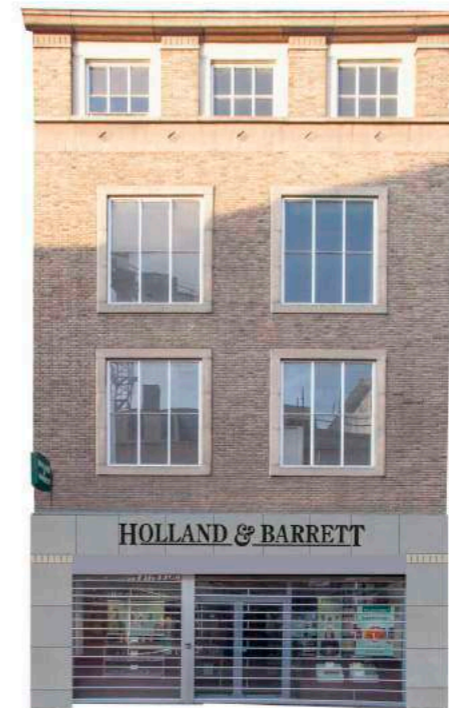
Toen brak de coronapandemie uit en is het pilotproject stil komen te liggen. Bij één pand is het nog wel gelukt: Demer 18.



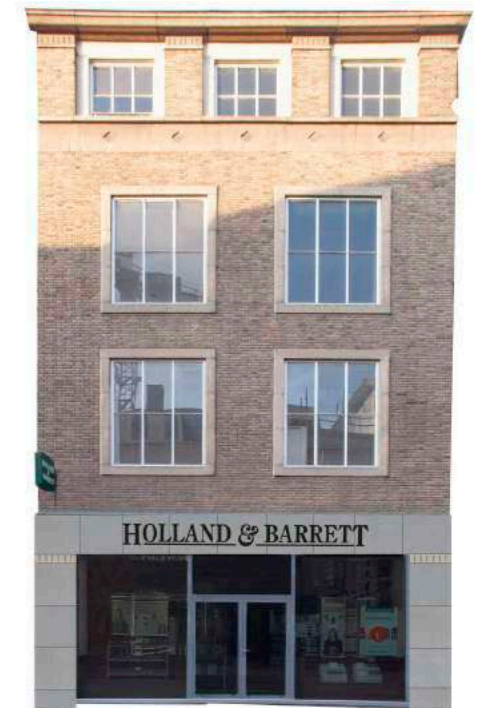
Demer 8
opname 2017



Demer 8
reinen en opschonen gevel verdiepingen



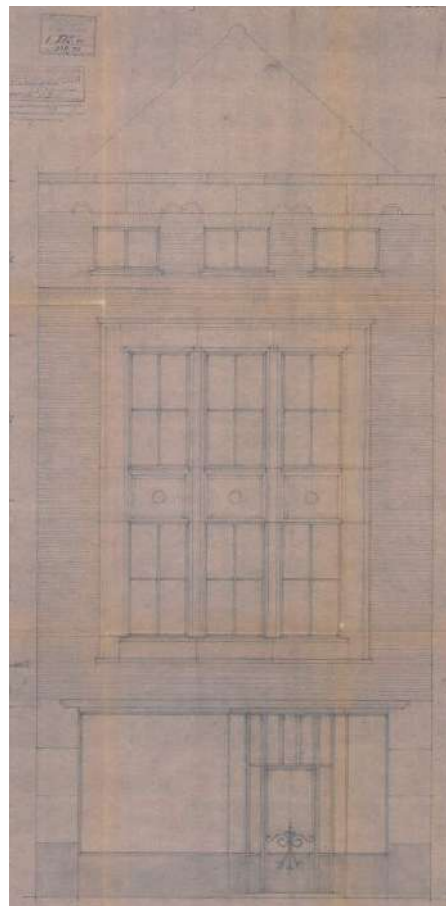
Demer 8
terugbrengen omkadering etalage naar originele uitvoering



Demer 8
vervangen rolscherm door etalagepui met deuren

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

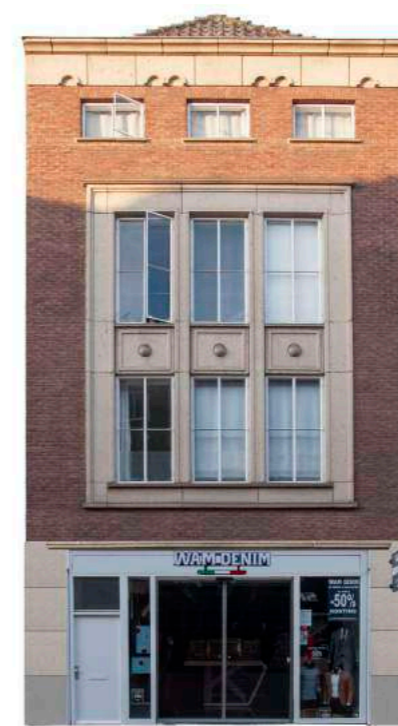
Demer 18



Demer 18
opname 2017



Demer 18
reinen gevel verdiepingen
herstel lekkage goot
verangen rolscherm door pui met entree-deuren



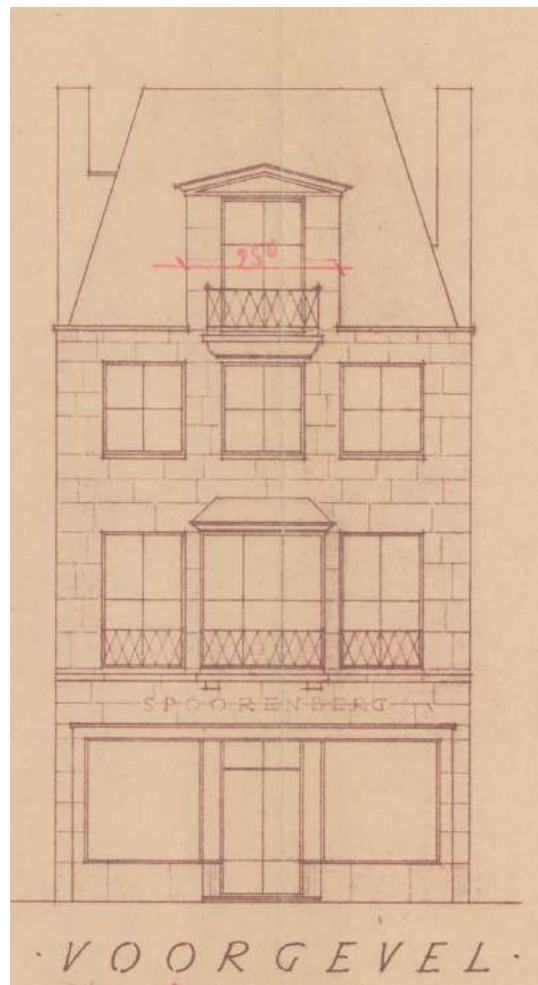
Demer 18
terugbrengen oorspronkelijke omkadering etalage



gerealiseerd

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 28



Demer 28
opname 2017



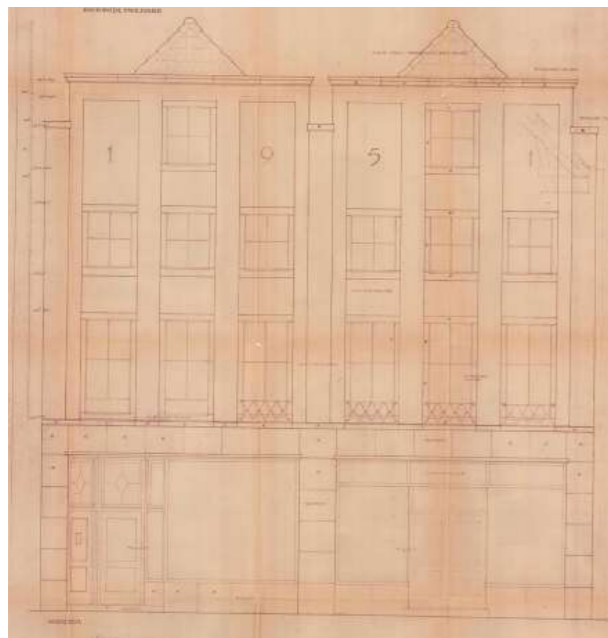
Demer 28
fatsoeneren hemelwaterafvoeren en bekabelingen
beide afvoeren geheel vervangen vanaf de zwart gekleurde bovenste helften



Demer 28
verwijderen raamfolie op de verdiepingen

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 30-32



Demer 30-32
opname 2017



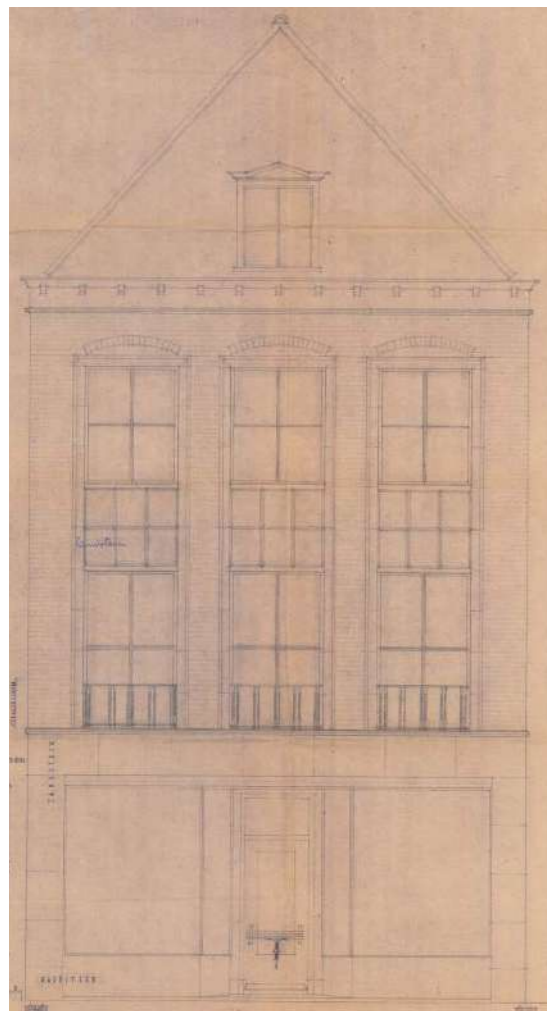
Demer 30-32
reinigen gevel verdiepingen
verwijderen bekabeling, markiezen en haakse reclame



Demer 30-32
terugbrengen oorspronkelijke omkadering etalage
fatsoeneren betimmering bovenlicht etalage Jamin

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 41



Demer 41
opname 2017



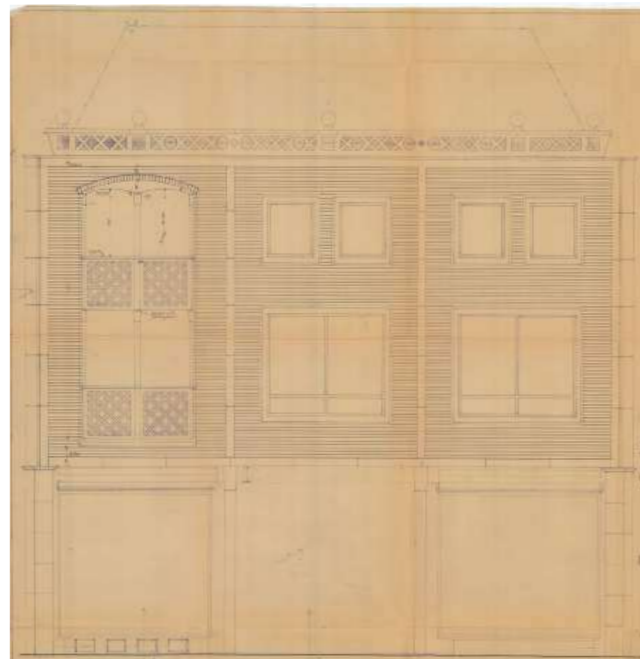
Demer 41
fatsoeneren hemelwaterafvoer en kabelgoot
aanpassen kleur natuursteen kaders verdiepingen



Demer 41
terugbrengen oorspronkelijke omkadering etalage

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 42



Demer 42
opname 2017



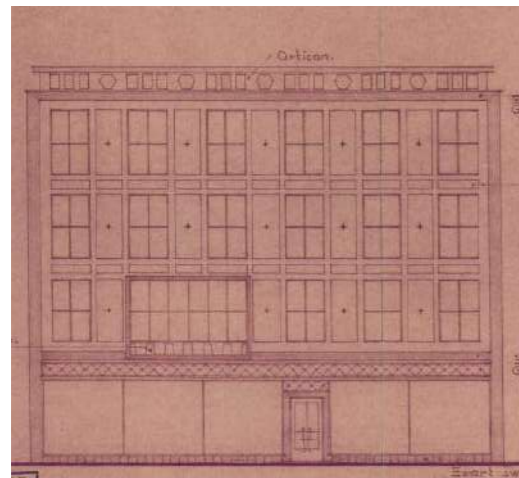
Demer 42
verwijderen luifel, vervangende reclame
verwijderen gaas in loggia
veiligheidscontrole balustrade dakrand
vervangen rolscherm door pui met entree-deuren
opschonen en reinigen gevel verdiepingen
terugbrengen omkadering etalage zoals origineel



Demer 42
vervangende luifel

3f. Ontwerp gevels pilotpanden Demer

Demer 47



Demer 47
opname 2017



Demer 47
herstel stucwerk incl. verfraaien kleur
verwijderen haakse reclame
verwijderen aircos op erker



Demer 47
toevoegen originele gevelaccenten op stucvlakken
vervangen reclame op borstwering erker door reclame op band boven etalage
afwerking borstwering erker terugbrengen in originele figuratie



gerealiseerd

4a. Hermanus Boexstraat

2022



4a. Hermanus Boexstraat

oorspronkelijk ontwerp

Uitgelicht uit "J.W.C. Boks, architect" (H.W. Bakx, Rotterdam 2011)

Woningen met winkels Eindhoven 1956-1957

Naam: Winkelstraat Eindhoven
Type: woningen;winkels
Ontwerpjaraar: 1956-1957
Uitgevoerd: ja
Nog bestaand: ja/2010
Architect/bureau: Boks, J.W.C. 1956-1957
Bijdragen: Eijkelenboom, W. 1956-1957
Adres: Hermanus Boexstraat Eindhoven
Archief: E.G.M./werknummer 216
Literatuur: 18; 107; 114

BIJZONDERHEDEN:

Bij de wederopbouw van het verwoeste centrum van Eindhoven had de gemeente ervaring opgedaan met de aanleg van een winkelstraat, de Demer. Omdat de kavels stuk voor stuk werden uitgegeven en iedere bouwheer zijn eigen architect meebracht, duurde het jaren voordat er iets als een straat tot stand was gekomen. Het resultaat was niet tot ieders tevredenheid. De kwaliteit van de architectuur was wisselend, en men vond het straatprofiel onrustig. Een enkel gemeenteraadslid gebruikte het woord 'provinciaals'. Een volgende winkelstraat, die het Stationsplein met de Markt moest verbinden, zou daarom in één keer worden aangelegd, en onder leiding van één architect. De keuze voor deze Hermanus Boexstraat viel op Boks, waarschijnlijk omdat hij bij meerdere bouwprojecten in Eindhoven betrokken was. Een voorbeeld voor Boks zal misschien de Lijnbaan uit zijn geboortestad zijn geweest, maar Eindhoven was geen Rotterdam en het eindresultaat was dan ook geen Lijnbaan; alleen al niet, omdat de oorspronkelijk geplande straat ruim twee keer zo lang was. Toch heeft – of misschien: had – de Boexstraat wel degelijk een zekere allure. Boks is er in geslaagd de bij het project betrokken architecten, zo'n vijftien in getal, aan een strak gevelbeeld te houden. De belangrijkste blokken hebben beneden grote, beglaasde etalages die voor



Winkelstraat Hermanus Boexstraat Eindhoven 1957

het vlak liggen en zo als het ware deel uitmaken van de straat; boven de winkels, terugspringend, bevinden zich een entresol en daarboven, in het vlak, twee lagen woningen. Een zware luifel loopt boven de winkels over de volle lengte van het blok. Als dakbeëindiging had Boks een fraaie pergola voorzien, die eveneens over de volle lengte doorliep. Daarvan zijn om redenen van bezuiniging maar een paar stukjes gebouwd; ze staan er wat verloren bij. De onderkant van de puien met het glas van etalages en entresol is open; de bovenkant, ondanks de vele vensters, maakt een meer gesloten indruk. Deels komt dat door de

dichte, gemetselde balkons, die tevens voor een ritmische horizontale geleding van de gevel zorgen. Voor de winkels zijn hier en daar losstaande vitrinekasten geplaatst – een reminiscentie aan de Lijnbaan. Alle gebouwen in de straat hebben een betonskelet en zijn op een enkele uitzondering na bekleed met baksteen. Op de maquette is, op de hoek van de straat, een hoteloren te zien. Deze is nooit gebouwd. De Hermanus Boexstraat met aanliggende bebouwing bestaat nog steeds, maar verkeert in slechte staat.



Winkelstraat Hermanus Boexstraat Eindhoven 1957

4b. Hermanus Boexstraat Oostzijde



Hermanus Boexstraat 3-7

Architect: A. Bakkers op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele winkelpui is niet meer aanwezig. De deur naar de bovenwoning nog wel.

Latere wijzigingen:

De nieuwe etalagepui bestaat uit een aluminium randprofiel met grote glasvlakken. De luifel is strak afgetimmerd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een pand met 1 balkon. De "voeg" tussen onderen bovenbouw is nog aanwezig. Het balkonmetselwerk is nog authentiek. De gevelkozijnen incl. de houten lattenbetimmering zijn nog in originele staat: bruin geschilderd hout met daarin stalen draaiende delen. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. De houten puien in de terugliggende gevel zijn nog in originele staat, net als de met natuursteenstrips beklede betonnen kolommen. De belending aan de linkerzijde ligt terug t.o.v. dit bouwblok. Tegen de kop van dit bouwblok is een tussenmuur gebouwd, afgewerkt met natuursteen. De bovenverdiepingen lijken in zijn geheel bewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk van gevel en balkon vertoont veel sporen van vervuiling (onder raamdorpels) en er is ook sprake van vochtinwerking op andere plaatsen (witte uitslag, aangetaste buitenzijde van de steen). Er loopt verticaal over de hele gemetselde gevel een rvs kabelgoot met aftakking. Uitvalscherp boven raam van de verdieping. Verroeste bevestigingsplaten.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels en is heel bescheiden.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weghalen uitvalscherp, verroeste bevestigingsmiddelen, losse kabels en de rvs kabelgoten.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Hermanus Boexstraat 9-13

Architect: J. van de Velden op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier 2 winkels waarvan de originele puien niet meer aanwezig zijn.

Latere wijzigingen:

De huidige puien bestaan uit aluminium kozijnen met glasvulling. De luifel is strak afgetimmerd

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met 1 balkon, loggia en een dakopbouw met pergola. De "voeg" tussen onder- en bovenbouw is nog aanwezig. Het balkonmetselwerk is nog authentiek. Op de luifel van de winkel is een terras gemaakt. De gevelkozijnen incl. de houten lattenbetimmering zijn nog in originele staat: bruin geschilderd hout met daarin stalen draaiende delen. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. De houten puien in de terugliggende gevel zijn nog in originele staat, net als de met natuursteenstrips bekleedde betonnen kolommen. De onderhoudsstaat van de betonnen pergola is acceptabel. De bovenverdiepingen lijken in zijn geheel bewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk van gevel en balkon vertoont veel sporen van vervuiling (onder raamdorpels) en er is ook sprake van vochtinwerking op andere plaatsen (witte uitslag, aangetaste buitenzijde van de steen). De betonnen pergola vertoont hier en daar afbladderende verf. Tbv data loopt verticaal over de gemetselde gevel een rvs kabelgoot met aftakking.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels bij de rechterwinkel, de reclame van de linkerwinkel niet.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weghalen losse kabels en de rvs kabelgoten. Aanpassen reclame indien niet vergund.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Architect: M. van Beek op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele etalage is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Momenteel is er een etalage uitgevoerd in zwarte kozijnen met glas. De luifel is strak afgetimmerd

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met 1 balkon en een betonnen pergola. De terugliggende gevel tussen onder-en bovenbouw is nog aanwezig. Het balkonmetselwerk is nog authentiek. De uitloop van de tussenlaag loopt over in de luifel. De met natuursteen strips beklede betonnen kolommen zijn nog in originele staat. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. De bovenverdiepingen en de tussenlaag lijken in zijn geheel bewoond.

Latere wijzigingen:

De gevelkozijnen zijn allen vervangen door zeer opvallende witte aluminium puien voorzien van buitenzonwering. De kleur voldoet niet aan de richtlijnen en kan een exces genoemd worden. De houten puien in de terugliggende gevel zijn vervangen door schuifpuien. De onderhoudsstaat van de betonnen pergola dakopbouw is prima, maar helaas grijs geschilderd. De witte kozijnen en grijze kleur van de pergola passen niet in deze architectuur.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

T.b.v. data loopt verticaal over de gemetselde gevel een rvs kabelgoot. Het metselwerk van gevel en balkon vertoont veel sporen van vervuiling (onder raamdorpels) en er is ook sprake van vochtinwerking op andere plaatsen (witte uitslag, aangetaste buitenzijde van de steen). Vergeleken met het metselwerk van de belending ter linkerzijde is dit metselwerk donkerder: het lijkt erop dat het metselwerk van de belending ooit gereinigd is. De rollagen boven de gevelopeningen van de 1e verdieping zijn ooit vervangen.

Reclame

Tegen de luifelrand is een groot reclamebord geschroefd dat boven de luifel uit steekt. De continuïteit van de doorlopende luifel wordt ernstig verstoord en kan een exces genoemd worden.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weghalen losse kabels en de rvs kabelgoten. Aanpassen reclame indien niet vergund. Overschilderen kozijnen en pergola in passende kleur. De witte kozijnen afwerken in de standaard donkerbruine kleur.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.



Voorbeeld huidige situatie:
Verf pergola bladdert af.



Hermanus Boexstraat 23-25

Architect: Bogers en van der Hoogen op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:
De originele etalage is niet meer aanwezig.
Latere wijzigingen:
N.v.t.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:
Het betreft hier een tussenpand met 1 balkon en loggia. De terugliggende gevel tussen onder- en bovenbouw is nog aanwezig. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat: bruin geschilderd hout met daarin stalen draaiende delen. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. De bovenverdiepingen lijken in zijn geheel in gebruik.
Latere wijzigingen:
Het balkon is vervangen, helaas in een niet passende baksteen en te hoog.
T.b.v. data is er een kabelgoot op de gevel aangebracht.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk boven de bovenste ramen is zwaar aangetast door vocht en vertoont reparaties, beschadigde stenen en scheuren.

Reclame

Het aantal uitingen is te hoog: twee haakse borden ipv één.

Advies

Aanpak op korte termijn

De dakborstwing aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weghalen kabelgoten. Aanpassen reclame indien niet vergund. Gevelmetselwerk (excl. balkon) geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden door de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.

Hermanus Boexstraat 27

Architect: Geenen Oskam op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele winkelpui onder de luifel is vervangen.

Latere wijzigingen:

De huidige winkelpui is in glas uitgevoerd en is t.p.v. de entree voorzien van een transparant rolscherm. De luifel is strak uitgetimmerd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een geschakeld koppand met 1 balkon. De terugliggende gevel tussen onder- en bovenbouw is nog aanwezig. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat: bruin geschilderd hout met daarin stalen draaiende delen. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. De boven- en tussenverdiepingen lijken in zijn geheel verhuurd.

Latere wijzigingen:

Het balkonmetselwerk is vervangen. Het metselwerk van het balkon is op een goede wijze vervangen. Er is een transparant rolluik in plaats van een gevelpui.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De strook metselwerk boven de rij bovenste ramen is zwaar aangetast door vocht en vertoont reparaties, beschadigde stenen en scheuren. Ook bij de rest van gevel is herstel metselwerk.

Reclame

De reclameplaat op de foto is inmiddels verwijderd.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk (excl. balkon) geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Vervangen rolluik door gevelpui.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.





Hermanus Boexstraat 29, Nieuwstraat 38 en 40

Architect: K. van Dael op basis van een gevelontwerp van Boks

Ontwerp 1955

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De plint was al van oorsprong uitgevoerd als een beglaasde gevel onder het overstek van de bovenbouw.

Latere wijzigingen:

De natuursteen bekleding van de kolommen is witgeschilderd. Aan de gevel zijn zeer forse uitvalzonweringen aangebracht t.b.v. de terrasfunctie.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een groot hoekpand dat de overgang maakt zowel naar de bebouwing aan de Nieuwstraat als naar een groter bouwblok in de Hermanus Boexstraat. Bij dit laatste is een schakelblokje ingezet, geheel in wit uitgevoerd en slechts 2 bouwlagen hoog. Dit zal mede gedaan zijn om de bovenwoningen ook ramen te kunnen geven in de achtergevel. De bovenverdiepingen zijn in zijn geheel verhuurd aan een studentenvereniging. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat: bruin geschilderd (dus de kleur van het oorspronkelijk blank afgewerkte teak)hout met daarin stalen draaiende delen. De waterslagen zijn uitgevoerd met keramische tegels. Het witte pandje ziet er nog prima uit.

Latere wijzigingen:

Mede tgv een incident met loskomende balkonstenen zijn hier de 3 balkons geheel vervangen. De kwaliteit van het ontwerp en de uitvoering is prima behoudens het ontwerp en de kleur van de metalen muurafdekker: té opvallend. De strook metselwerk boven de rij bovenste ramen vertoont een iets andere kwaliteit baksteen en een forse voeg in de overgang naar het overige metselwerk. Het dak ligt zon 70cm lager dan de bovenzijde van de gevel, die massief is uitgevoerd. Op tekening is er van origine geen sprake van een voorziening om hemelwater niet in deze muur te laten indringen. De waarschijnlijk ooit vervangen strook metselwerk scheurt al weer volop op de hoek van het blok.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Tegen de achtergevel maar goed zichtbaar vanaf de straat is een installatiekoker aangebracht, een meter of 2 boven de dakrand uit. De vanaf de straat zichtbare kozijnen in de achtergevel zijn deels wit geschilderd in contrast met de voorgevel en de originele kleuren. Vlak boven de uitvalschermen hangen losse kabels. De originele ronde kolommen afgewerkt met groene natuursteenstrips zijn overgeschilderd. Aan de gevel hangen grote uitvalschermen. T.b.v. de gevelreclame zijn kabelgoten op de gevel aangebracht. Bij de overgang van lage bebouwing naar het hoofdpand is op de gevel bekabeling geschroefd t.b.v. reclame.

Reclame

Op de bovenbouw zijn per gevel resp. 4, 3 en 1 reclame-uitingen aangebracht, nog los van de reclame op de uitvalschermen. Dit geheel voldoet niet aan de reclameregels. De lichtreclame vlak onder de dakrand is niet vergund en zeer storend.

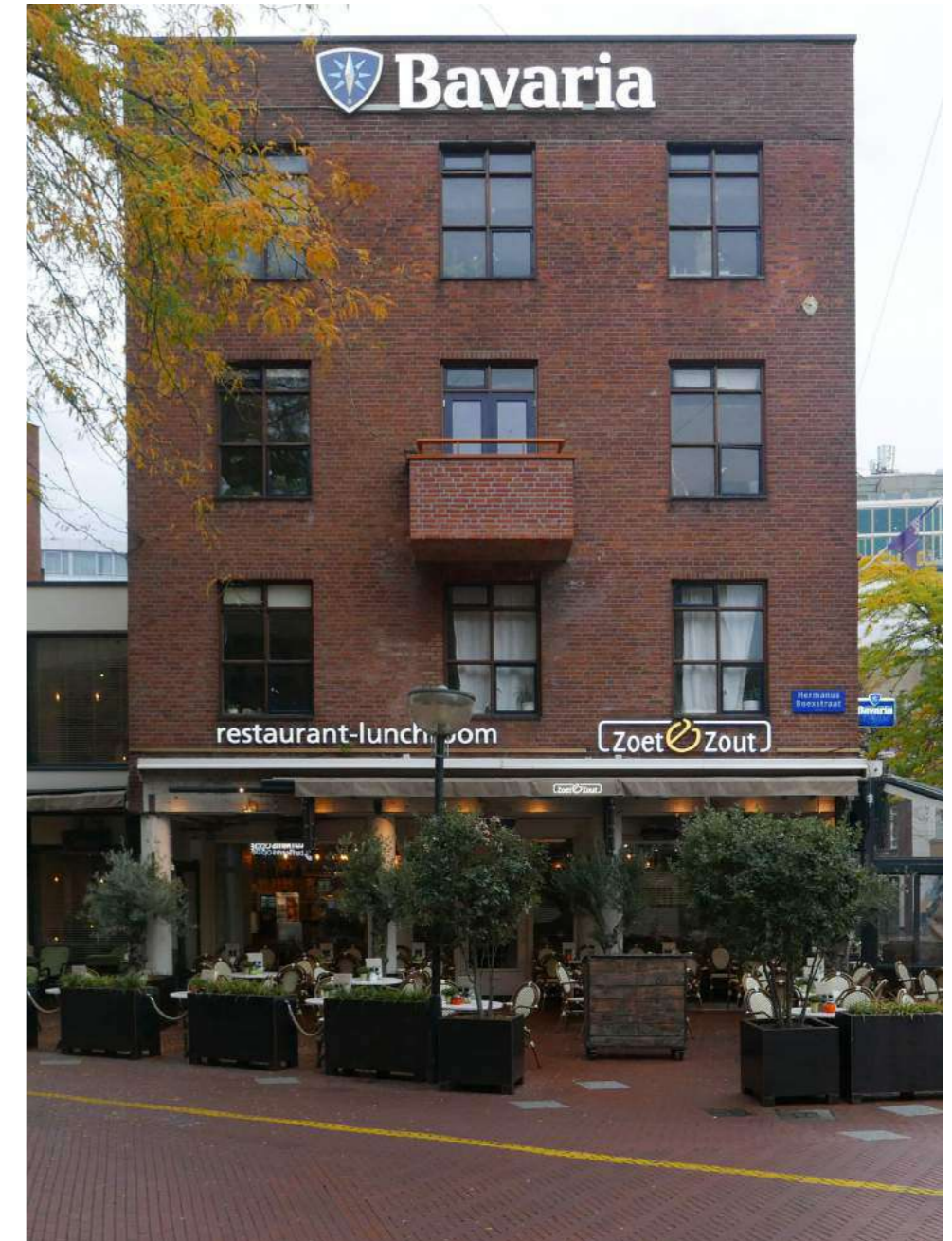
Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weg halen losse kabels en de rvs kabelgoten. Aanpassen reclames. Verf kolommen verwijderen. Overschilderen muurafdekkers op balkons in een minder opvallende kleur. De bovenste metselwerkstrook vervangen op een wijze die esthetisch, constructief, bouwtechnisch en bouwfysisch adequaat is.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden door de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.





4c. Hermanus Boexstraat Westzijde



Hermanus Boexstraat 2

Architect: UN Studio
Ontwerp: bouwjaar 2020
Opname september 2022

Opname

Architectuur

Oorspronkelijk ontwerp:

Dit laatste pand van het bouwblok Hermanus Boexstraat, grenzend aan het kopblok van C&A, is gesloopt t.b.v. de uitbreiding van dat kopblok. Van oorsprong was hier een 2e onderdoorgang naar de expeditiehof. De architectuur van deze gevel is een intermediair tussen de beide naastliggende bebouwingen. Met helder en mat glas is een zo immaterieel mogelijke overgang gemaakt. Typisch is de dakrand die iets heeft van sierlijsten zoals in de wederopbouwtijd gebruikelijk waren.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

N.v.t.

Reclame

Voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

N.v.t.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

N.v.t.



Hermanus Boexstraat 8-10

Architect: A. Vogel, op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Van oorsprong was hier een onderdoorgang.

Latere wijzigingen:

Met een winkelfunctie dichtgezette onderdoorgang, momenteel uitgevoerd een beglaasde pui met toegang tot de winkel.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier oorspronkelijk een bebouwing boven een onderdoorgang naar de expeditiehof. Geen balkon. Het pand lijkt onbewoond, op de tussenlaag is de winkel gevestigd.

Latere wijzigingen:

De situatie is grondig gewijzigd. De belending ter rechterzijde is gesloopt. De terugliggende tussenverdieping is op een zeer afwijkende wijze volgebouwd. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat. De luifel is strak uitgetimmerd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De gevelkozijnen zijn in zeer afwijkende kleuren geschilderd, niet passend bij het geheel. De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Boven het bovenste gevelraam is een doorlopende voeg te zien. Bij de sloop van de belending is het metselwerk beschadigd. Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade.

Reclame

Op het moment van opname is tijdelijke reclame aanwezig.

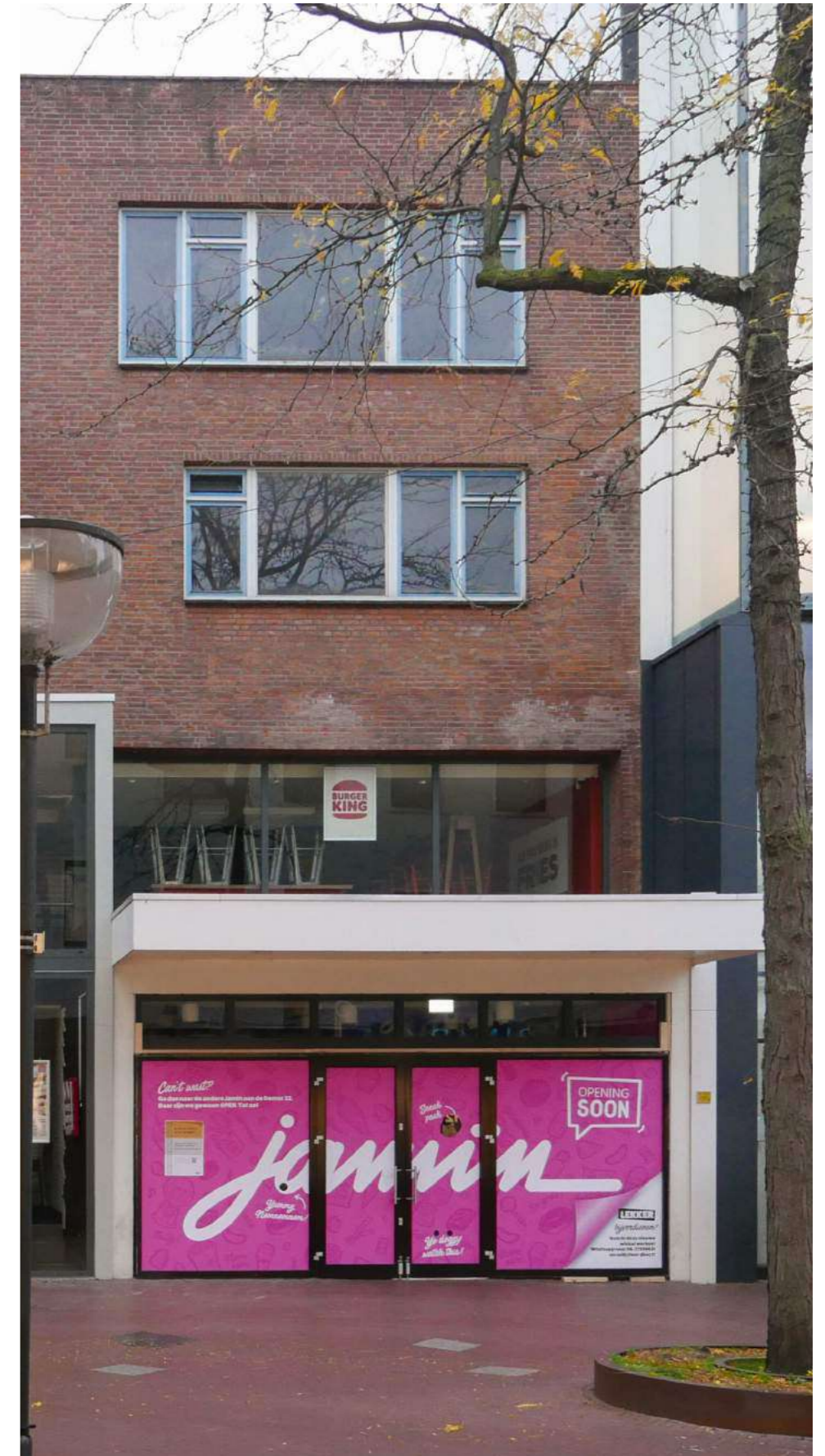
Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. Schilderwerk kozijnen geheel vernieuwen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Hermanus Boexstraat 12-14

Architect: A. Vogel, op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De nieuwe pui is doorgezet dóór en boven de luifel. Hiervan is geen vergunning aangetroffen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand naast de oorspronkelijke onderdoorgang naar de expeditiehof. Er is een balkon en geen dakopbouw. De gevelkozijnen op de tweede en derde verdieping zijn nog in originele staat en kleur. De winkel is ook aanwezig op de tussenverdieping, de erboven gelegen verdiepingen zijn leeg.

Latere wijzigingen:

De terugliggende tussenverdieping is op een zeer afwijkende wijze volgebouwd. Hiervan is geen vergunning aangetroffen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Het metselwerk is vervuild en toont vochtshade, met name onder ramen, bij het balkon en het metselwerk van de dakrand. Over de gevel zijn kabels met kabelschoenen aangebracht. Het balkon is ingepakt wegens valgevaar van losse bakstenen.

Reclame

Dit voldoet niet aan de reclameregels: twee vlakke uitingen. De kwaliteit ervan is redelijk.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. Schilderwerk kozijnen geheel vernieuwen. Repareren noodoverstort. De borstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Binnenkort wordt het pand gerenoveerd en voorzien van dakopbouw. Dit is in overleg met de Stichting Wederopbouw tot stand gekomen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Verwijderen van de (illegale?) uitbreidingen op de tussenverdieping. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Balkon ingepakt vanwege valgevaar losse bakstenen.

Hermanus Boexstraat 16-18

Architect: W. vd Kerkhof en Geenen Oskam, op basis van een gevelontwerp van Boks

Ontwerp 1955

Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele winkelpuien zijn niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De 2 huidige puien lijken op elkaar maar zijn in verschillende kleuren uitgevoerd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met 1 balkon en een loggia. Geen dakopbouw. De terugliggende tussenverdieping is nog in originele staat.

De kozijnen zijn nog in de originele staat. De ramen zijn voorzien van gesloten Luxaflex. Bewoning is onduidelijk.

Latere wijzigingen:

Er zijn ventilatieroosters aangebracht in de glasopeningen van de kozijnen.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name onder ramen, bij het balkon en het metselwerk van de dakrand. De aansluiting van het boeiboord van de luifel naar de belending links is provisorisch. Over de gevel zijn losse kabels aangebracht. De vele ventilatieroosters zijn metaalkleurig, deze verstoren het rustige beeld.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. Verwijderen kabels op de gevel. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Overschilderen of wrappen van de ventilatieroosters. Verder: zie onderhoud.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Hermanus Boexstraat 20

Architect: Geenen Oskam, op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De huidige pui is zeer detonerend.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand zonder balkon. De woningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

Stalen railing tbv dakterras.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name onder ramen en het metselwerk van de dakrand. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat en kleur, evenals de betimmering eronder. Over de gevel is een rvs kabelgoot aangebracht.

Reclame

Deze voldoet aan de regels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk repareren.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel. Vervangen winkeldeuren door een meer passend ontwerp.

Hermanus Boexstraat 22

Architect: Merks en Koop op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1956
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het originele ontwerp is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De nieuwe etalagepui is uitgevoerd in een donkere kleur.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met een breed balkon. Er is een dakopbouw met pergola. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat en kleur. De woningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

N.t.b.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk toont vochtschade.

Reclame

Deze voldoet niet aan de reclameregels.

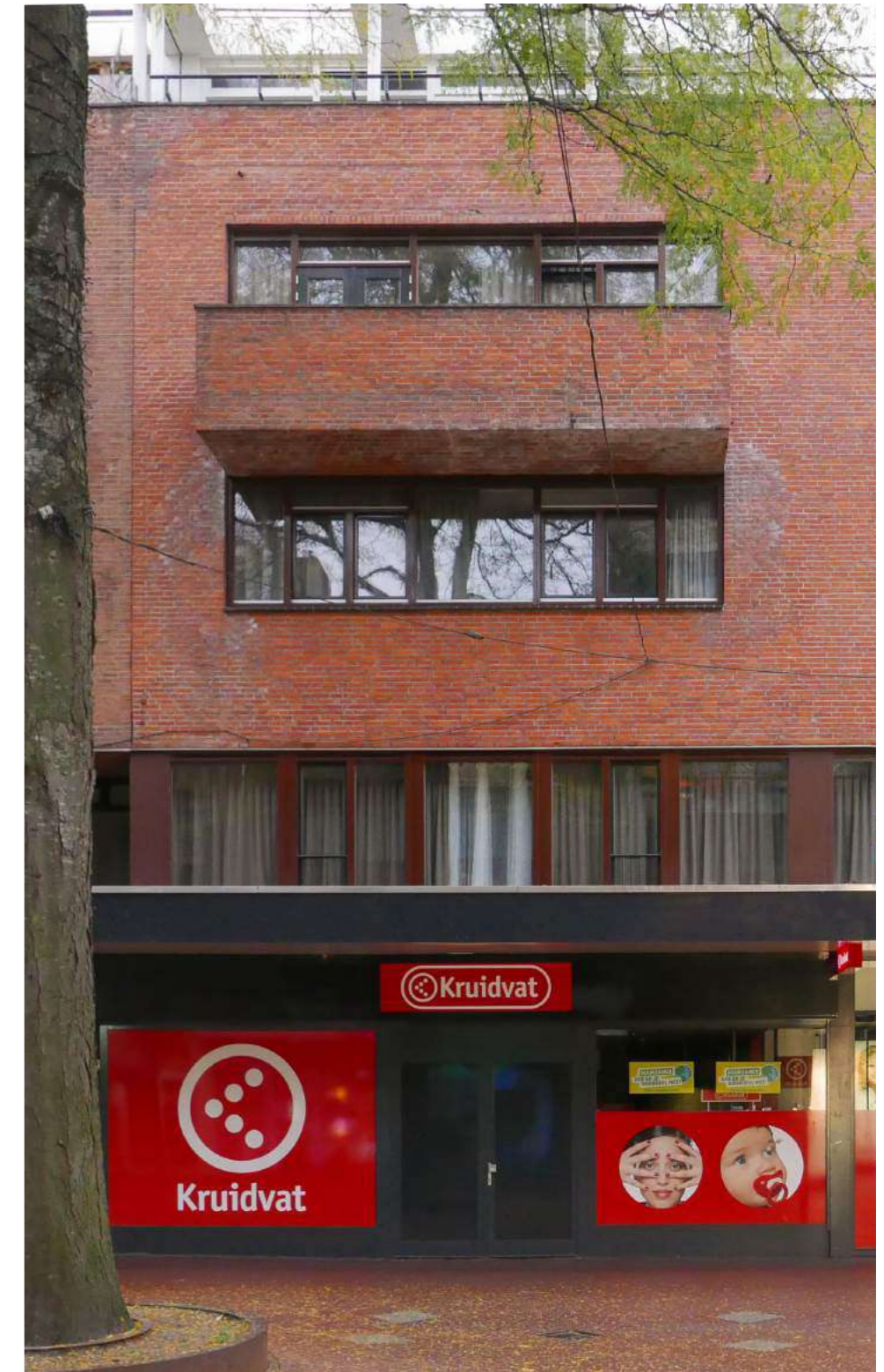
Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk repareren. Reclame aanpassen aan reclameregels

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden.



Hermanus Boexstraat 24-26

Architect: B. Clement op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1956
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Momenteel zijn er 2 winkels waarvan er één geen pui heeft, maar een rolluik.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand zonder balkon maar met loggia. Ook is er een dakopbouw gekoppeld aan die van nr 22. De terugliggende tussenverdieping is nog in originele staat. Op de begane grond bevinden zich 2 winkels. De gevelkozijnen van de eerste verdieping zijn nog in originele staat en kleur. De bovenwoningen lijken onbewoond.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name bij de borstwering, onder de ramen en het metselwerk van de dakrand onder de afdekking. Het boeiboord is matig van kwaliteit en in verschillende materialen afgewerkt omdat het achterschot van de reclame-uiting vlak is en het boeiboord is afgewerkt met planken. Over de gevel zijn losse kabels aanwezig.

Reclame

Er is geen vergunning gevonden van de reclame-uiting van de linkse winkel: deze steekt onder en boven de luifel uit en is te prominent aanwezig.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. Boeiboord renoveren. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Losse kabels verwijderen. De rechter winkel voorzien van een pui vanuit duurzaamheidsoverwegingen. Gevelramen 2^e verdieping in passende kleur schilderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.

Hermanus Boexstraat 28

Architect: Bogers en vd Hoogen op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1956
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het originele ontwerp is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

Nieuwe winkelpui.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met balkon. Er is geen dakopbouw alhoewel op de bouwvergunningstekening de pergola getekend is. De terugliggende tussenverdieping is nog in originele staat. Het dakterras van de tussenverdieping gaat over in de bovenzijde van de luifel. De gevelkozijnen van de bovenste verdiepingen zijn nog in originele staat. De bovenwoningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

Het metselwerk van de overstek is wit geschilderd.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Op enkele plaatsen zijn er zelfs bakstenen uitgevroren. Het metselwerk is vervuild en toont vocht-schade, met name bij het balkon (incl. onderzijde), de dakborstwering, onder de ramen en het metselwerk van de dakrand onder de afdekking. Over de gevel zijn losse kabels aanwezig.

Reclame

Deze is niet aanwezig.

Advies

Aanpak op korte termijn

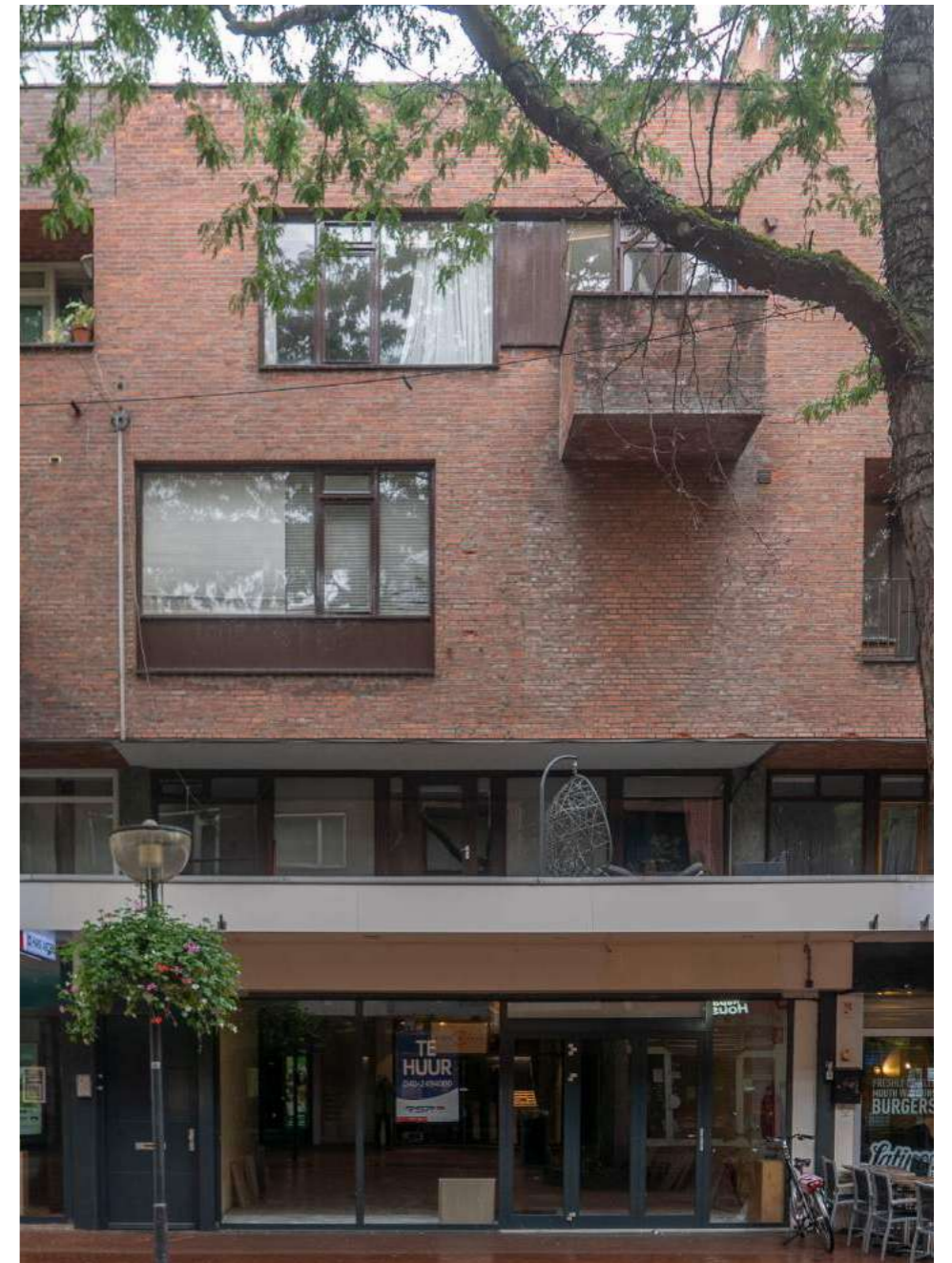
Het metselwerk repareren, reinigen en vervangen waar nodig. Inspecteren van de staat van de gevelkozijnen. Weghalen losse kabels en kabelgoten. Alle kozijnen overschilderen in de basiskleur van het project. De verf op de onderzijde van het overstek verwijderen. Zie verder: onderhoud.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Boven: ander perspectief dakrand
Onder: voorbeeld huidige situatie,
schade aan balkon



Hermanus Boexstraat 30-32

Architect: B. Clement op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is niet meer aanwezig.

Latere wijzigingen:

De etalagepui is vervangen en bestaat nu uit glas in donker gekleurde aluminium profielen.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met breed balkon en een loggia; geen dakopbouw. De bovenwoningen lijken bewoond. Het dakterras van de tussenverdieping gaat over in de bovenzijde van de luifel.

Latere wijzigingen: N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name bij het balkon (incl. onderzijde), de borstwering, de onderzijde van het overstek en onder de ramen. De borstwering is aan de rechterzijde voorzien van een gezaagde dilatatie. Vanuit een gat in de gevel komen er losse elektrakabels naar buiten. De dak-borstwering is van een donkerdere steen gemetseld. Er zijn twee RVS kabelgoten op de gevel gemonteerd. Over de gevel zijn losse kabels aanwezig. Alle gevelkozijnen zijn helaas wit geschilderd, hetgeen een exces genoemd kan worden. Het boven de luifel uitstekende reclamebord veel te fors maar wél vergund.

Reclame

Het aantal uitingen voldoet aan de reclame-nota, maar het geheel steekt boven de luifel uit.

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk repareren, reinigen en vervangen waar nodig. Inspecteren van de staat van de gevelkozijnen. De dakborstwering aan de achterzijde en aan de bovenzijde zodanig afwerken en voorzien van koudebrugonderbreking dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Weghalen losse kabels en kabelgoten. Alle kozijnen overschilderen in de basiskleur van het project. Zie verder: onderhoud.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.

Ander perspectief borstwering



Hermanus Boexstraat 34-36

Architect: B. Clement op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Niet aanwezig.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand boven een onderdoorgang, met balkon, geen dakopbouw. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat maar niet in de originele kleur.

Latere wijzigingen:

De gevelkozijnen zijn wit geschilderd, hetgeen een *exces* genoemd kan worden.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De witte kleur op de kozijnen. Het donkere metselwerk van de dakborstwering. De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Er is een gat in de gevel gemaakt waar losse electrakabels naar buiten komen. Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name bij het balkon (incl. onderzijde), de borstwering en onder de ramen. Er is RVS kabelgoot op de gevel gemonteerd, en ook een op de onderdoorgang. Over de gevel en onderdoorgang zijn losse kabels aanwezig. Er is een afvoerpijp van het balkon over de gevel aangebracht.

Reclame

Niet aanwezig.

Advies

Aanpak op korte termijn

Reinigen en repareren gevelmetselwerk incl. balkon. De achterzijde en bovenzijde van de dakborstwering voorzien van een waterdichte laag en een koudebrugonderbreking. Weghalen losse kabels en afvoerpijp balkon. Alle kozijnen overschilderen in de basiskleur van het project.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Ander perspectief borstwering



Hermanus Boexstraat 38

Architect: Geenen Oskam op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1957
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele pui is vervangen.

Latere wijzigingen:

De luifel is geheel gewijzigd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met loggia, zonder dakopbouw. De terugliggende gevel is nog in originele staat, maar dichtgeplakt. De woningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

De grotere draairamen zijn vervangen door hout i.p.v. het originele staal.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Het is vervuild en toont vochtschade, met name bij de dakborstwering en onder de ramen. Onder het onderste raamkozijn is verder een donker gekleurde smetrand te zien, wellicht van een verwijderd reclamebord. Er is RVS kabelgoot op de gevel gemonteerd. Op de gevel zijn losse kabels aanwezig.

Reclame

Het diagonale reclame-element op de luifel t.p.v. de ingang. Vergunning hiervoor is niet aangetroffen en kan een *exces* genoemd worden. Er zijn meer reclame-uitingen dan toegestaan volgens de regels (haakse bebording).

Advies

Aanpak op korte termijn

Het metselwerk repareren, reinigen en vervangen waar nodig. Inspecteren van de staat van de gevelkozijnen. De dakborstwering aan de achterzijde en aan de bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Kabelgoot en losse kabels verwijderen. Onvergunde reclame verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Het diagonale reclame-element op de hoekluifel verwijderen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.

Voorbeeld huidige situatie:
Diagonaal reclame-element
met beschadigingen



Hermanus Boexstraat 40-42

Architect: Geenen Oskam op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1958
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De oorspronkelijke pui-indeling is vervangen.

Latere wijzigingen:

De gehele gevel van de plint onder de luifel is vernieuwd en in een zwarte kleur uitgevoerd.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand met groot balkon en dakopbouw. De onderbouw en tussenverdieping zijn één geheel met nr. 46. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat en geschilderd in niet origineel grijs. De grotere draairamen zijn vervangen door hout ipv staal. De woningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

De terugliggende verdieping is uitgebreid tot de rooilijn. Ook de luifel kraagt verder uit dan de originele luifel. Er zijn screens angebracht op de uitbouw van de tussenverdieping.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Van het zeer ontsierende dichtbouwen van de tussenverdieping, de screens en de bredere luifel is geen vergunning aangetroffen en is dus illegaal. De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name bij de borstwering en onder de ramen. Het metselwerk van het balkon is geheel vervangen. Er zijn RVS kabelgoten op de gevel gemonteerd. Over de gevel zijn ook losse kabels aanwezig. Twee airco's en een afzuigventilator zijn gepositioneerd op het dak van de uitbouw.

Reclame

N.v.t.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Losse kabels verwijderen. De kozijnen op de verdieping overschilderen in de originele kleur. Pergola schilderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Verwijderen van de niet vergunde uitbreidingen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Hermanus Boexstraat 44-46

Architect: Geenen Oskam op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1958
Opname september 2022



Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

De originele gevel is vervangen.

Latere wijzigingen:

Er is een geheel nieuwe etalagepui in een zwarte kleur.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand zonder balkon maar met dakopbouw. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat en geschilderd in niet origineel grijs. De onderbouw en tussenverdieping is één geheel met nr 40-42. De woningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

De grotere draairamen zijn vervangen door hout ipv staal. De tussenverdieping is volgebouwd, de luifel is verbreed, zie ook nr 40-42.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is matig. Het metselwerk is vervuild en toont vochtschade, met name bij de dakborstwering en de gehele strook boven de dichtgezette tussenverdieping. De terugliggende gevel is geheel volgebouwd en voorzien van screens. De luifel wijkt af van de standaard plint van dit complex: verbreed en in zwart ipv wit. Beiden betekenen een ernstige aantasting van de architectuur en kan een exces genoemd worden. Vier airco's zijn gepositioneerd op het dak van de uitbouw.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels en is verzorgd van kwaliteit.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. Schilderwerk overschilderen in de passende kleur. De dakborstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

Verwijderen van de (illegale?) uitbreidingen. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.

Hermanus Boexstraat 48-50

Architect: CH van Liempd op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1958
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

In het ontwerp was de winkelpui eenvoudig, die maakte namelijk deel uit van de hele gevelcompositie. Plint en bovenbouw vormden dus één geheel.

Latere wijzigingen:

De gevel van de onderbouw is niet meer in originele staat: er is een nieuwe gevelafwerking geplaatst voor de baksteen gevel.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een tussenpand zonder tussenverdieping, met 2 balkons en een dakopbouw. De rijzige gevel is 4 bouwlagen hoog, plus de dakopbouw. De winkel lijkt momenteel ook op de eerste verdieping aanwezig. De bovenwoningen lijken bewoond, de voordeur op de begane grond is dan ook nog steeds in functie. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat (staal in hout) en geschilderd in de originele kleuren: donkere kleur voor de stalen ramen en blank gevernist teakhout voor de kaders.

Latere wijzigingen:

N.v.t.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De oorspronkelijke architect heeft ooit bewust deze panden zonder plint gepositioneerd aan het begin van de straat. Dat effect is teloor gegaan en kan dus een *exces* genoemd worden. De conditie van het gevelmetselwerk is zeer matig. Het is vervuild en toont vochtschades, met name bij de dak-borstwering, de balkons en onder de raamdorpels. Over de gevel heen is een kabelgoot gemonteerd.

Reclame

De platte gevelreclame voldoet aan de reclameregels.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gevelmetselwerk geheel en grondig repareren, reinigen en opnieuw voegen. De dak-borstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Kabelgoot en losse kabels verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De luifel en winkelpui met woningvoordeur vervangen in een vormgeving die voorkomt uit de architectuur van het pand. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel.



Ander perspectief borstwering



Hermanus Boexstraat 52-64

Architect: Geenen Oskam op basis van een gevelontwerp van Boks
Ontwerp 1958
Opname september 2022

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

Oorspronkelijk ontwerp:

Zie bovenbouw.

Latere wijzigingen:

Van de luifel boven de hoeketalage is geen vergunning gevonden.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Oorspronkelijk ontwerp:

Het betreft hier een groot hoekpand zonder tussenverdieping in vier bouwlagen. Er is geen tussenverdieping en geen dakopbouw. Er is dus in het ontwerp niet sprake van een plint. De gevelkozijnen zijn nog in originele staat. De hoekkolom op de tweede verdieping is nog in originele staat: beton afgewerkt met natuursteenstrips. De bovenwoningen lijken bewoond.

Latere wijzigingen:

Zie onderbouw.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

De conditie van het gevelmetselwerk is zeer matig, met name bij de balkons, de dak-borstwering en de waterslagen. De balkons zijn ingepakt met kunststof platen die deels voor reclame aangewend zijn en zijn zeker een *exces*. De beide luifels ogen zeer gedateerd. Over de gevel is een horizontale kabelgoot gemonteerd en een ontsierende kunststof hwa. Bij alle andere panden is de hwa weggewerkt. Een zestal ramen hebben een uitval-zonwering.

Reclame

Deze voldoet aan de reclameregels uitgezonderd de reclameplaten die tegen de balkons bevestigd zijn.

Advies

Aanpak op korte termijn

Kwaliteit metselwerk balkon z.s.m. controleren. Het metselwerk repareren, reinigen en vervangen waar nodig. Inspecteren van de staat van de gevelkozijnen. Vervangen van de hwa door een meer passende materialisering. De dak-borstwering aan de achterzijde en bovenzijde zodanig afwerken dat er geen schade door vochtindringing en condens kan optreden. Kabelgoot en losse kabels verwijderen. Reclamebak tpv balkon verwijderen. Illegale luifel verwijderen.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De natuurstenen bekleding vervangen door metselwerk zoals in het originele ontwerp. Een hogere isolatiewaarde van de gevel kan bij de dichte geveldelen aan de binnenzijde bereikt worden. Bij vervanging van de raamkozijnen op de verdieping kan gekozen worden voor de oorspronkelijke uitvoering (hout) of door geïsoleerde aluminium kozijnen in de standaardkleuren en profiel. De deels dichte rolluiken vervangen door transparante rolluiken.

Voorbeeld huidige situatie:
Reclameplaten op de balkons,
vochtschade aan het metselwerk





4d. Samenvatting beoordeling panden Hermanus Boexstraat

Algemene staat dakborstweringen



4d. Samenvatting beoordeling panden Hermanus Boexstraat

Algemene staat balkons



4d. Samenvatting beoordeling panden Hermanus Boexstraat

Aantasting Architectuur



Hermanus Boexstraat als doorlopend volume, met open tussenverdiepingen en reclame op de luifel, 1957



Gevelprofiel Hermanus Boexstraat gefragmenteerd door de dichtgebouwde tussenverdiepingen, afwijkende metselwerkkleuren en de wisselend aangebrachte reclame, 2022

4d. Samenvatting beoordeling panden Hermanus Boexstraat

Opname

Architectuur - onderbouw (plint)

De oorspronkelijke plinten liggen deels onder een luifel en deels zijn ze zonder luifel direct onderdeel van het hoofdvolume. De winkelpuien zijn niet meer origineel en tonen een scala van oplossingen. Dit doet afbreuk aan het oorspronkelijke plan waar uitsluitend met de plasticiteit van de bouwvolumes, het spel van gevelopeningen en balkons een verscheidenheid én eenheid bereikt was. Momenteel is de plint geheel los gekomen van het geheel.

De reclames op de luifel hebben onderling geen enkele samenhang. In het oorspronkelijke ontwerp stond de reclame altijd óp de luifel zodat de luifel zelf als een gaaf structurerend element de lengte van het bouwblok accentueerde. De reclames zelf waren van eenzelfde soort: open letters. Deze wildgroei vertroebelt de architectuur ernstig.

Architectuur - bovenbouw (verdiepingen)

Op enkele plaatsen is de prachtige plasticiteit van het bouwvolume aangetast door het dichtbouwen van de ruimte tussen onderbouw en bovenbouw. Redelijk veel wonen boven winkels.

Achterstallig onderhoud, verstoringen

Vervuiling. Aantasting metselwerk (vorstschade, schroefgaten, inwatering e.d.) vanwege ontoereikende detaillering. Kabelgoten en losse kabels. Dichtgeplakt en dichtgeschilderd raamglas. Afwerking gevels onderbouw die niet past bij de architectuur van het pand, met name het volbouwen van de terugliggende strook boven de begane grond. De luifels zijn gewijzigd in diverse kleuren en afwerkingen, onderbroken en voorzien van reclameborden die boven en onder de luifel uitsteken. Er zijn in de loop der tijd dilataties in het gevelmetselwerk gezaagd die niet altijd geholpen hebben.

Reclame

Incidenteel voldoet de reclame niet aan de vigerende regels, zie verder hierboven.

Advies

Aanpak op korte termijn

Gaten vullen. Schroeven en niet gebruikte vlaggenstokhouders verwijderen. Graffiti verwijderen. Bekabeling verwijderen c.q. op een andere wijze oplossen. Herstel van kozijnen en metselwerk. Maatregelen treffen tegen schade door ondeugdelijke afwatering. Verwijderen onvergunde reclame. Verwijderen markiezen en uitvalzonweringen op de verdiepingen en vervangende door zonwerende folie. Glas van ramen op verdieping weer doorzichtig maken. Verwijderen zichtbare airco's aan de voorgevel.

Lange termijn-aanpak t.b.v. cultuurhistorisch behoud van het erfgoed

De luifels terugbrengen in de oorspronkelijk gave staat, de reclame er op plaatsen. Oplossen bouw fysieke knelpunten (dakrand en dilataties),

behalve bij de balkons die op een juiste wijze al nieuw metselwerk hebben gekregen.

Bij nieuwe huurders een meer passende afwerking van de begane grond-gevel. Aanpassen kleuren en afwerkingen die niet bij deze architectuur horen. Geïsoleerde (smalle) profielen bij nieuwe kozijnen met isolatieglas. Dakisolatie. Vergroening van de daken. Zonnepanelen op de daken.

Conclusies

De cultuurhistorische waarde van de bebouwing aan de Hermanus Boexstraat ligt in het verhaal om niet door te gaan met het bouwen van individuele panden zoals bij de Demer, maar in modernere grote blokken. Het getuigt van de paradigmawisseling in het denken over bouwen in de binnenstad, die zijn culminatie vond in het Cityplan van Broek en Bakema.

Incidenteel zijn er ernstige esthetische aantastingen aan de bijzondere architectuur te zien. Dit vanwege uitbreidingen in de tussenlaag en doorbraken in de luifels. Andere esthetische verminkingen (schilderen metselwerk, andere kozijntypen) zijn van een mindere orde grootte en goed te verhelpen. De bouwtechnische kwaliteit van de gevels is zeer matig en het uiterlijk is vaak onderkomen, aftands.

Er is al veel te doen geweest over de technische kwaliteit van de balkons:

Conclusies "onderzoek constructieve veiligheid uitkragende balkons Hermanus Boexstraat Eindhoven". Technoconsult BV, 18 maart 2015:

De hoofddraagconstructie van de balkons voldoet, zelfs aan de eisen die bij nieuwbouw gesteld worden.

De baksteenstrips tegen de onderzijde van de balkons en het metselwerk van de borstweringen is onderhevig aan een verhoogde vochtbelasting welke heeft geleid tot:

- *Uitbloei van kalk en zouten (esthetisch onwenselijk)*
- *Afschilfering (esthetisch onwenselijk en kans op letselschade)*
- *Vorstschade (idem).*

De verhoogde vochtbelasting is gevolg van een matige afwatering, onvoldoende waterdichte vloerafwerking en waterindringing via de verweerde voegen van de muurafdekkers.

De gebreken aan de steenstrips en borstweringen leiden niet direct tot constructieve risico's. Bij balkons welke zich boven de straat bevinden worden maatregelen ten aanzien van het metselwerk met verhoogde prioriteit aanbevolen.

Incidenteel is dan ook het metselwerk van de balkons vervangen. Het metselwerk van de gevels is echter ook constructief en bouwfysisch in slechte staat. Extra dilataties en het vervangen van delen van borstweringen hebben het probleem niet opgelost.

Aanbevelingen

Alles samenvattend is er maar één conclusie: verder verval en achteruitgang dient gestopt te worden; in een straks opgeknapte binnenstad zal dit complex als een onbegrijpelijk rotte kies worden ervaren. De enige duurzame technisch verantwoorde aanpak is het vervangen van al het metselwerk, uitgezonderd dat van de plafonds. Dit probleem oplossen kan alleen wanneer alle eigenaren en huurders meewerken. Echter, de kans hierop is klein sinds een aantal gevels gerenoveerd zijn.

Omdat complete vervanging van het metselwerk voorlopig niet haalbaar is en er gekoerst moet worden op behoud van het bestaande, dan ligt het voor de hand om - net zoals bij de Demer - te zoeken naar mogelijkheden om de gevels met een "opruim- en oprisbeurt" aan te pakken. Dit betekent baksteen gevels en balkons repareren en reinigen; onderhoud aan kozijnen; balkonborstweringen beschermen tegen vochtindringing; illegale reclame verwijderen; onvergunde verbouwingen aanpakken. De eindkwaliteit van deze aanpak zal zeker minder zijn dan bij de eerste optie: esthetisch én technisch.

NB

Het eerste pand aan de westzijde van de straat, gezien vanuit het station, is dit jaar gesloopt met instemming van de CRK en de Stichting behoud wederopbouwgoed Eindhoven. Het betreffende pand was oorspronkelijk een onderdoorgang met bovenwoning en was nadien op de begane grond ingevuld. De architectuur was danig verminkt en vanwege de verbouwing van het naastliggende C&A gebouw kwam het verzoek of dit kavel er aan toegevoegd kan worden. De nieuwe gevel is een matglazen volume dat bemiddelt tussen het kopblok en het "Bokscomplex".

5. Eindconclusies en aanbevelingen

Demer en Hermanus Boexstraat

In opdracht van de gemeente Eindhoven is er in het najaar van 2017 een visuele "nulmeting" verricht naar de kwaliteit van de gevels van de wederopbouwpannen aan de Demer en Hermanus Boexstraat. Zowel de bouwtechnische en onderhoudstechnische staat is bekeken, maar ook is bekeken of de cultuurhistorische uitstraling al dan niet is aangetast door wijzigingen en toevoegingen en door de tand des tijds. Dit rapport is een actualisatie van dat onderzoek.

Demer

De gevels van de panden aan de Demer staan er nog er redelijk goed bij. Met gepaste bescheiden middelen kunnen ze de toekomst tegemoet. Er zijn zeker ook gevels bij die, wanneer ze niet al de bescherming van een dubbelbestemming hadden, monumentwaardig genoemd kunnen worden.

Aanbeveling

Op korte termijn de verrommeling van de gevels opheffen, in overleg met de eigenaren of met dwang. D.m.v. het inhalen van achterstallig onderhoud kunnen bouwtechnische problemen en ook vervuiling aangepakt worden. Op langere termijn is in het kader van verduurzaming en verfraaiing van de binnenstad zeker een meer substantiële slag te slaan.

Stel een puienprijs in voor de winkelier die met het meeste respect een pui laat ontwerpen. Het gaat daarbij om een ontwerp dat geïnspireerd is op het authentieke ontwerp; dat kan ook een heel hedendaagse vormgeving betekenen. Gemeenten als Breda, Den Bosch, Dordrecht, Alkmaar en Maastricht hebben zo'n prijs al jaren en met grote waardering bij het publiek. Er kan ook een integralere stimulans komen voor het onderhouden en verfraaien van de complete gevel. Met de pilotpanden is geprobeerd dit te bevorderen.

Voor de versterking van de uitstraling van de binnenstad heeft bijv. Apeldoorn een gevelfonds opgezet. In het voorjaar van 2018, bij de uitreiking van een prestigieuze Europese prijs voor cultureel erfgoed, kreeg dit gevelfonds een eervolle vermelding. Ondernemers en pandeigenaren in de binnenstad kunnen vanuit het gevelfonds een bijdrage krijgen om de gevel van hun historische winkelpand een betere uitstraling te geven. De werkelijk gemaakte kosten bepalen de bijdrage. De bijdrage bedraagt € 1.500 per strekkende meter gevel, maximaal 50% van de investeringskosten en maximaal € 10.000 per pand. In Eindhoven was er een vergelijkbare financiële stimulans om gevels op te knappen in actiegebieden. Deze regeling zou heringezet kunnen worden bij de Demer en Hermanus Boexstraat.

Hermanus Boexstraat

Bij de Hermanus Boexstraat treffen we een zeer serieus probleem aan. Los van de verrommeling en het achterstallig onderhoud is de bouwtechnische en bouwfysische conditie van het metselwerk van gevels en balkons gewoon slecht. Bij een aantal balkons en gevelvlakken is het metselwerk om die reden reeds vervangen maar zelfs daar zien we de problemen soms weer terug komen. De oorzaak ligt bij het niet aanpakken van echte oorzaken: de bouwtechnische, bouwfysische en constructieve detaillering. Gelukkig heeft eerder onderzoek naar de constructieve kwaliteit van de balkons uitgewezen dat de hoofdconstructie van de balkons in orde is.

Vooralsnog is integrale vervanging van al het metselwerk geen reële optie, omdat de gemeenschappelijke wil ontbreekt.

Bijlage a. Biografieën: Bever, C.H. de (Kees)

De Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven (Stichting Wederopbouw) beschikt over meerdere biografieën dan hier weergegeven. Neem hiervoor contact op met de stichting.

De volgende biografieën zijn geschreven door Guust de Bie voor Stichting Bescherming Wederopbouwgoed Eindhoven (Stichting Wederopbouw).

Biografische gegevens

Naam : Cornelis Hubertus de Bever
Geboren : 26 maart 1897 te Vught.
Overleden : 9 januari 1965 te Eindhoven.
Woonde in de : Paradijslaan 72 te Eindhoven
Getrouwd met : 1921 met ...Kooken.
Kinderen : 1930 Leo en 1933 Loed.

Loopbaan

Opleiding

Kees werkte na de ambachtschool te 's-Hertogenbosch op het architectenbureau Wildschut (de Gruyterfabriek 's-Bosch) en architectenbureau Kooken te Eindhoven, het bureau dat hij in 1933 van zijn schoonvader overnam.

Lid van de BNA

Minstens vanaf 1956.

Professionele ontwikkeling

Naast kloosters en scholen werden een tiental katholieke kerken gebouwd. De belangrijkste werken:

1933 Winkel van der Schoot, Eindhoven
1938 RK kerk, Goirle
1939 Villa "Chartreuse", Raamsdonksveer
1954 Sanatorium "de Klokkenberg", Breda (i.s.m. Cees Van Moorsel, Voorburg)
1954 RK Kerk, Raamsdonksveer
1955 Hoofdkantoor PNEM, 's-Hertogenbosch
1956 Clarissenklooster, Eindhoven
1956 Don Boscokerk, Eindhoven
1956 Raadhuis, Eersel
1960 Raadhuis, Best

Aanvankelijk geraakt door nieuwe stromingen in de architectuur (pand van der Schoot, 1933 en Drukkerij Hermes 1935, beiden te Eindhoven) werkte hij, mede onder invloed van Granpré Molière en de Algemene Katholieke Kunstenaarsvereniging, in toenemende mate in een meer traditionele stijl.

Hij was voorstander van het ambachtelijke bouwen, met een verantwoord materiaalgebruik. Daarvoor zette hij zich in voor een goede vakopleiding, wat o.a. tot uiting kwam in zijn voorzitterschap van de Hogere Beroeps Opleiding te Tilburg.

Ontwerpen en gebouwen in Eindhoven

Demer 5/7

Voor deze plek werd voor een aanvankelijk smaller perceel in 1950 een plan gemaakt dat geheel gewijzigd werd uitgevoerd voor een breder perceel. Het pand verkreeg twee huisnummers. De Bever had zich de traditionele bouwstijl steeds meer eigen had gemaakt die in en na de oorlog eenvoudig werd uitgevoerd. Maar voor deze winkel werd de gevel bekleed met natuurstenen Solnhofer Platten. De diep uitgesneden gevelopeningen die in een klassieke verdeling werden gesteld kregen van dezelfde natuursteen omrandingen. Het dak werd gedekt met leien en het opschrift in Latijnse kapitalen gebeiteld. Zo kreeg dit oorspronkelijk voor Rooymans Muller als sigarenwinkel ontworpen pand een voorname status met een destijds specifiek interieur. Het sigaren roken als chique en klassieke aangelegenheid paste goed in deze omhulling. Maar de gevelopeningen zijn met stalen ramen gevuld. De drievoudige dakkapel teruggezet om het blokkarakter van het hoofdvolume niet te verstoren. Het moderne wel aanwezig maar met mate.



Demer 5/7



Demer 26

Demer 26.

In dit pand, waarvan het ontwerp uit 1952 stamt, werd de gevel opgetrokken met crèmekleurig geglaazuurde bakstenen in klezorenverband. De gevel is opgebouwd uit een hoofdgestel over vier lagen, de volledige bouwhoogte. Over de drie bovenste bouwlagen liggen tussen de ramen twee pilasters in kapitaal orde. De gevelopeningen en de ramen die in een klassieke verdeling werden gesteld liggen hier in een iets terugliggend gevelvlak. Er is geen kap op de bovenste verdieping, het pand is plat afgewerkt. Weinig ruimte voor het opschrift op de begane grond. De gevelopeningen zijn met stalen ramen gevuld en samen met het blokkarakter van het bouwvolume wordt hierdoor moderniteit gesuggereerd. Het moderne is echter maar met mate aanwezig, het reliëf van de gevel vertoont de hoofdopzet en dat is toch een bouwblok dat zich in een eenvoudig klassiek schema hult.

Demer 18 b/c.

Het ontwerp uit 1953 vertoont een vierlagig bouwblok, plat gedekt en in de gevel een "kroonlijst" van drie getoogde gevelopeningen. Uitgevoerd echter zijn vijf smallere ramen waartussen ronde natuursteen kolommen. De gevel van deze winkel werd bekleed met tufsteen. Daarmee wordt een van onder tot boven vlakke gevel opgebouwd waarin de gevelopeningen nog een rest van klassieke verdeling vertonen. Zijn de ramen van de eerste en tweede verdieping eenvoudig verdeeld over hun veld, de vijf getoogde ramen van de derde verdieping roepen onmiskenbaar romaanse associaties op. De toegangspui met twee kolommen versterkte dit nog. En alhoewel de gevelopeningen met stalen ramen zijn gevuld geeft een dergelijke kroonlijst het blok toch een gemengd karakter. Het moderne en het klassieke zijn allebei wel aanwezig maar met mate.



Demer 18 b/c



Demer 28

Demer 28.

Dit smalle pand, waarvan het ontwerp uit 1951 stamt, was bedoeld voor een chique kledingzaak. Bij deze winkel werd de gevel bekleed met natuursteen beplating van franse gesuurde zandsteen. De gevelopeningen die in een klassieke verdeling werden gesteld liggen hier in het gevelvlak. Het dak werd gedekt met leien en het opschrift in Latijnse kapitalen gebeiteld. De dakkapel met balkon staat in de gevel en is afgerond met een klassiek fronton. Zo kreeg dit oorspronkelijk voor Spoorenberg als herenmodewinkel ontworpen pand een voorname status. Het aan laten meten van een maatpak als chique en klassieke aangelegenheid paste goed in deze omhulling.

Echter op de eerste verdieping is het middelste raam vergroot tot een erkerraam, en de gevelopeningen zijn met stalen ramen gevuld. En in het blokkarakter van het hoofdvolume, de dakgoot ligt achter de voorgevel, lijkt de hoofdopzet toch op een "aloude" halsgevel. Dat wordt nog eens versterkt door de toevoeging van een gevelsteen, "De leren broek". Een mix van stijlen waarin het moderne maar met mate aanwezig is.

Divers

Hij won in 1950 de prijsvraag voor het hoofdkantoor van de PNEM te sHertogenbosch. En in 1956 de cultuurprijs van de gemeente Eindhoven voor het Clarissenklooster aldaar.

Bronnen:

- De Bever architecten 1898|1998. Brochure tentoonstelling Museum Kempenland 1990.
- Stichting Bescherming Wederopbouw Erfgoed Eindhoven.
- Regionaal Historisch Centrum Eindhoven.
- BNA Nederland. Kring zuidoost Brabant.
- HNI: korte beschrijving.

Bijlage a. Biografieën: Buijtenen, J.C. (ook Buytenen)

Biografische gegevens

Naam : Jacobus Cornelis van Buijtenen. Koos.
Geboren : 13 februari 1909 te Amersfoort.
Overleden : 2003 te Eindhoven.
Woonde in de : Wilakkerstraat/Petrus Dondersstraat.
Getrouwd met : ...
Kinderen : ...

Van Buijtenen was zoon van een schoolhoofd. Hij doorliep de lagere school in Amersfoort, de HBS in Hilversum, en de TH Delft in 1926-1929, 1930, 1934. In 1939 vestigt hij zich in Eindhoven. Hij woonde en werkte lang in het Witte Dorp (St. Odastraat). Laatstelijk, tot 1979, had hij een kantoor op een blok garageboxen aan de St. Bonifaciuslaan. Hij woonde van 1973 tot 1999 aan de Montgomerylaan, daarna in Kronenhoef waar hij is overleden.

Loopbaan

Opleiding

1926: Technische Hogeschool van Delft, bouwkundestudie. Tot zijn leermeesters behoorden Marinus Jan Granpré Molière, D.F. Slothouwer, Willem Diehl en Nicolaas Lansdorp.
1929: Verlaat deze hogeschool en ging werken als technisch ambtenaar bij de gemeente Amersfoort.
1930: Terugkeer naar de hogeschool en behaalt zijn kandidaatsexamen.
1934: Behaalde hij alsnog zijn ingenieursdiploma.

Lid van de BNA

Van Buijtenen heeft meegewerkt aan het mogelijk worden voor alle als architect werkzaam zijnde bouwkundigen, uit welke maatschappelijke zuil dan ook, zich als architect te laten registreren in het door de BNA bijgehouden architectenregister. Van Buijtenen was van 1941 tot en met 1951 lid van de architectenraad van de B.N.A. die in 1941 werd opgericht en dit register bijhield.

Professionele ontwikkeling

In 1932 en 1933 associeerde hij zich met F.J. Vervest en ontwierp woonhuizen, parochiehuizen en een kleuterschool. In 1936 ontwierp hij de buitenkapel aan de Sint-Adrianuskerk te Esbeek. In 1939 volgde de Antonius van Paduakerk te Winssen. Van 1939-1941 was hij werkzaam bij de Dienst Stadsuitbreiding te Eindhoven, waar hij een woningproject realiseerde. Na de Tweede Wereldoorlog brak zijn ontwerpacitiviteit door. Hij had een samenwerking met J. A. Bakkers.

1949 Lieve Vrouwekerk (Tuindorp Eindhoven, zie ook onder Clement)
1952 raadhuis Schijndel (inmiddels uitgebreid)
1967 raadhuis Rijswijk (Z-H)
kerk Gasthuisstraat Tilburg
kerk Schijndel (gesloopt)
woonhuis Elzentlaan Eindhoven
twee scholen Piuslaan Eindhoven
raadhuis Wanroy
kantongerecht Sittard
woningbouw Stratum-oost 11 Eindhoven
In de jaren '70 bouwde het bureau vrijwel niet meer.

Ontwerpen en gebouwen in Eindhoven: Demer 6

Van Buijtenen, die eerder met F.J. Vervest samenwerkte, waarbij hij voor het architectonisch ontwerp tekende en Vervest voor de uitvoering, ging hier op een gelijke manier een samenwerking aan met J. A. Bakker.

Het oeuvre van Van Buijtenen sluit aanvankelijk aan bij de Delftse School. Zij is eenvoudig en ingetogen, ook in materiaalgebruik, baksteen en slechts weinig natuursteen. Het gewapend beton heeft na de oorlog ook in de kerkbouw zijn intrede gedaan en Van Buijtenen gebruikt het om de kerken in Tilburg en Schijndel in één keer te overspannen. Opvallend is dat hij dit volgens de Delftse School onedele materiaal onbehandeld in het zicht laat. Tegelijk gebruikt hij de baksteen nog om de dragende muren te maken die daardoor tamelijk dik zijn. Ook past hij in deze muren baksteen overspanningen toe, rond- en spitsbogen, zoals men gewoon was voor dergelijke constructies (hoewel de spitsboog niet in de Delftse School traditie hoort). Vervolgens brengt hij asymmetrie in, zowel in de plattegrond als in de gevels en besteedt aandacht aan de lichtval.

De gevel aan de Demer is een goed voorbeeld van de overgangsfase van de Delftsche School naar de moderne tijd, de Wederopbouw. Klassiek opgebouwd van plint tot aan dak, maar geen topgevel. De daknok loopt evenwijdig aan de straatas. Wel een dakkapel maar als een vlaamse gevel. De bakstenen gevel vormt een soort hoofdgestel en omvat daarmee in een kolossaal orde een middenpartij. Van alle klassieke vormelementen die gebruikt konden worden is alleen de lijst overgebleven. Deze lijst die drie bouwlagen omvat loopt vanaf het maaiveld rondom deze middenpartij. Hierin zijn alle gevelopeningen opgenomen, stalen ramen omvat door comblachien steen. Op straatniveau is de toegang aanvankelijk asymmetrisch aangelegd, de bovenste verdiepingen zijn symmetrisch gevat. De eerste verdieping heeft drie dubbele deuren, op de tweede verdieping ramen met een kruisverdeling. Deze drie stalen ramen hebben afgeronde bovenhoeken waardoor zij extra kracht geven aan die grote beweging van de over drie bouwlagen lopende lijst. Een ranke balustrade op de eerste verdieping geeft nog eens extra orde aan het geheel, als een herinnering aan de "piano nobile".

In de achtergevel van het pand is de schikking van de ramen en deuren helemaal vereenvoudigd en functioneel geworden.

Divers

Van Buijtenen had vanaf 1965 zitting in diverse welstandscommissies waaronder de Streekcommissie Brabant Oost in Den Bosch in 1969. In Breda was hij voorzitter van de welstand en bouwkundig adviseur tot 1983. Bovendien was hij al die tijd betrokken bij het onderwijs, in 1971 was hij wetenschappelijk hoofdambtenaar A aan de TH te Eindhoven. Volgens zijn zoon kwam Van Buijtenen nauwelijks in het buitenland en schonk hij weinig aandacht aan de internationale architectuurontwikkelingen.

Bronnen:

- Stichting Bescherming Wederopbouw Erfgoed Eindhoven.
- Regionaal Historisch Centrum Eindhoven.
- BNA Nederland. Kring zuidoost Brabant.
- Stichting Bonas.
- HNI: Patrick van Buijtenen, Delft, juli 1994.

Demer 6



Bijlage a. Biografieën: Tybout, R.

Biografische gegevens

Naam : Reinier Tybout.
Geboren : 16 april 1915 te Scheveningen.
Overleden : 12 maart 2006 te Eindhoven. Lid van de Nederlandse Hervormde Kerk
Woonde in de : Wattstraat/.../Nestorlaan te Eindhoven
Getrouwd met: : 1941 met Francisca Nieuwmeijer.
Kinderen: : 1946 Titia en in 1949 Reinier.

Loopbaan

Opleiding

1935: diploma met lof van de MTS bouwkunde
1938: driejarige architectuuravondcursus met het opkomende functionele bouwen van de Nieuwe Zakelijkheid.
1938: dienst Genie te Haarlem als constructeur en avondopleiding Amsterdamse Academie van Bouwkunst met Delftsche School.
1940: Oosthoek & Zoon Beton NV te Alphen aan den Rijn als chef tekenkamer.
1946: Bij de Eindhovense architect Martien H.J. van Beek als medewerker chef de bureau
1951: I.s.m. Martien van Beek het winkelpand Demer 20 i.o.v. L.F. Prinsen.
1955: Een eigen bureau Architectenbureau R. Tybout nv te Eindhoven.
Tybout werkt samen met aantal andere architecten, het meeste met Kees Valstar.
1993: Tybout wordt voor zijn verdiensten de Tectotroop voor BNA leden toegekend.
1995: Tentoonstelling over zijn werk in museum Kempenland te Eindhoven.

Lid van de BNA

In 1956.

Professionele ontwikkeling

Al lang tevoren heeft hij als ideaal voor ogen om op veertigjarige leeftijd een zelfstandige praktijk te hebben. Na negen jaar neemt hij afscheid van bureau Van Beek en vestigt zich in 1955 te Eindhoven.

De eerste opdrachten van zijn eigen bureau zijn hervormde kerken te Uden, Best, Eijgelshoven, Meerveldhoven, Helmond en de Morgenster te Eindhoven. Parallel daarmee worden scholen gebouwd te Uden, Best, Eindhoven, Helmond en de muziekschool te Geldrop. Grotere projecten uit die tijd zijn het bejaarden-centrum "de Eeuwse" te Helmond en het complex 't Gruytveld, een tehuis voor geestelijk gehandicapten, te Terheijden.

Voorts ontstaan particuliere woningen, al dan niet met praktijkruimten, te Eindhoven, Best, Son en Wintelre. Het bekendste werk is de apotheek met bovenwoning op de hoek Boutenslaan en Aalsterweg te Eindhoven. Met collega-vriend-architect Kees Valstar krijgt Reinier gezamenlijke opdrachten uit protestantse kringen waaronder 125 flatwoningen aan de Veldmaarschalk Montgomerylaan te Eindhoven van woningbouwvereniging Patrimonium.

Gezinsvervangende tehuizen te Breda en Wijk en Aalburg.
Het Hervormd Centrum (later Dynamo) aan de Ten Hagestraat te Eindhoven. Het Eindhovens Protestants Lyceum (nu Christiaan Huygens College), winkelpand Rath en Doodeheefver. Woningbouwcomplexen Fretstraat/ Molstraat en Nestorlaan/ Muzenlaan en de Han Koningschool allen te Eindhoven. Samen met architect ir. F. van Waes wordt de Raad van Arbeid (nu Sociale Verzekeringsbank) gebouwd.

Zijn bouwwerken, veelal heldere volumes en platte daken, worden vanuit functionele gedachten horizontale en verticale elementen met elkaar verbonden tot een sobere en helder gelede structuur.

Dankzij minder traditioneel ingestelde opdrachtgevers kon Reinier, als zelfstandig architect, zijn architectonische opvatting en vormgeving van het Nieuwe Bouwen in praktijk brengen.

Divers

Verder was Reinier lid van verschillende welstandscommissies en arbiter van het Arbitrage-Instituut Bouwkunst. Naast zijn werk vervult Tybout nog een aantal nevenfuncties, zowel in het verlengde van zijn beroep als daarbuiten.

Met collega-vriend-architect Kees Valstar (1910-1993), die vóór de oorlog bij het bureau Van Beek en bij het Philips Woningbouw bureau (onder architect Gerrit Arendzen) heeft gewerkt, krijgt Reinier, terwijl ieder van hen zijn zelfstandige praktijk behoudt, gezamenlijke opdrachten. Valstar behoort evenals Tybout tot de Hervormde Kerk, zodat verscheidene van die opdrachten uit protestantse kringen komen. Het eerste project omvat 125 flatwoningen aan de Veldmaarschalk Montgomerylaan in opdracht van woningbouwvereniging Patrimonium, gevolgd door de bekende apotheek met bovenwoning op de hoek Boutenslaan en Aalsterweg, het Hervormd Centrum (later Dynamo) aan de Ten Hagestraat, het Eindhovens Protestants Lyceum (later Christiaan Huygens College), winkelpand Rath en Doodeheefver, woningcomplexen Fretstraat/ Molstraat en Nestorlaan aan Muzenlaan en tenslotte de Han Konings-school, alle in Eindhoven.

Het architectenbureau Tybout had gemiddeld zo'n drie tot vier bureaumedewerkers, waaronder Wiek Bannenberg, Martin Baljet, Frans Gijssbers, Gerard Peeren en Wim Holdrinet. Omstreeks 1965 krijgt het bureau vooral een reputatie op het gebied van scholen, die gebouwd worden te Berkel-Enschot, Best, Eersel, Eindhoven, Geldrop, Helmond, Maarheeze, Moergestel, Soerendonk, Valkenswaard, Veldhoven, Weert en de muziekschool te Geldrop. Er worden particuliere woonhuizen gebouwd te Bladel, Eindhoven, Lieshout, Nuenen en Waalre. Grotere projecten over een langere periode zijn: het bejaardencentrum 'De Eeuwse' te Helmond, het complex 't Gruytveld' te Terheijden, de uitbreidingen van de Heer Wijnaendts van Steins Fundatie en het advocatenkantoor Quarles van Ufford te Breda, gezinsvervangende tehuizen te Breda én Wijk en Aalburg. Samen met architect ir. Frank van Waes wordt als laatste omvangrijke project de Raad van Arbeid (later Sociale Verzekeringsbank) te Eindhoven gebouwd.

In het verlengde van zijn beroep is Reinier lid van de Welstandscommissies Oost-Brabant (1964-1968, 1973-1981), gemeente Helmond (1970-1980) en West-Brabant (1983-1985). Voorts is hij voorzitter van de kring Eindhoven van de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) (1967-1971) en arbiter van het Arbitrage-Instituut Bouwkunst namens de BNA (1969-1985). In 1993 wordt hem voor zijn verdiensten de Tectotroop voor BNA-leden toegekend. Dit is een onderscheiding voor hen die zich bijzonder verdienstelijk hebben gemaakt voor de beoefening van de professionele en maatschappelijke positie van de architect. Maatschappelijk is hij actief als bestuurslid van de Kunststichting Eindhoven (1971-1981), als voorzitter van de commissie Stadsbeeld, alsook van de gemeentelijke BKR-commissie (1972-1974). Op kerkelijk terrein is hij lid van de kerkeraad, voorzitter van de kerkvoogdij en bestuurslid van het Diaconessenhuis. Opmerkelijk is dat hij als protestant deel uitmaakt van de diocesane monumentencommissie van het bisdom 's-Hertogenbosch onder leiding van mgr. H. van Helvoort (1970-1982) én van de Bossche St.-Janskring van katholieke architecten is hij vanaf 1964 lid.

Zijn jong ontwaakte ambitie voor tekenen zet hij, vooral tijdens vakanties, voort door onderweg reisindraken van de gebouwde omgeving aan het papier toe te vertrouwen. In 1958 behaalt hij bij een door de BNA georganiseerde landelijke reisschetsenprijsvraag met zijn inzending de eerste prijs. In 1988 exposeert hij een keuze uit zijn reisschetsen in de Venrayse schouwburg tezamen met o.a. die van zijn overleden collega en vriend Piet Lerou (1907-1987). Vele jaren beoefent hij de teken- en schilderkunst aan de afdeling beeldende kunst van het Centrum voor de Kunsten in Eindhoven met o.a. Jan Kuhr en Mia Koeneman als docenten. Al sedert zijn kinderjaren is Reinier een enthousiast muzikieliefhebber: actief als klavecimbelspeler en passief als concertbezoeker. In het na-oorlogse Noord-Brabant overheerst aanvankelijk het traditionalisme van de Delftse School en de Bossche School met exponenten als Kees de Bever (1897-1965) en Kees Geenen (1902-1973) in Eindhoven. Het Nieuwe Bouwen wint in het zuiden geleidelijk terrein. In het katholieke milieu kan Tybout, na zijn vestiging als zelfstandig architect, dankzij minder traditioneel ingestelde opdrachtgevers zijn architectonische opvatting en vormgeving van het Nieuwe Bouwen in praktijk brengen. Architecten die eveneens in de stijl van het Nieuwe Bouwen in Eindhoven werkzaam zijn, zijn H.E. van de Pauwert en Pascal van Hapert. In zijn bouwwerken met veelal heldere volumes en platte daken worden vanuit functionele gedachten horizontale en verticale elementen met elkaar verbonden tot een sobere en helder gelede structuur.

Bronnen

- Biografische schets, welke werd samengesteld door Peter Thoben.
- HNI
- Stichting Bescherming Wederopbouw Erfgoed Eindhoven.
- Regionaal Historisch Centrum Eindhoven.
- BNA Nederland. Kring zuidoost Brabant.
- Stichting Bonas.

Demer 20



Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Hermanus Boexstraat 2 t/m 56

Winkelwoningcomplex

Opdrachtgever: diverse particuliere opdrachtgevers i.s.m. de gemeente Eindhoven

Architect: Totaalplan ir. J.W.C. Boks architect BNA te Rotterdam i.s.m. W. Eijkelenboom arch HBO, plattegronden en uitwerking gevels onder regie van diverse projectarchitecten.

Ontwerp: 1955-1957

Bouwperiode: 1956-1958

Huidige bestemming

Winkelwoningcomplex

Inleiding

Het winkelwoningcomplex aan de oost- en westzijde van de Hermanus Boexstraat is gebouwd in de periode 1955-1958, naar een totaalontwerp van architectenbureau ir. J.W.C. Boks te Rotterdam (ontwerp i.s.m. W. Eijkelenboom arch. HBO) en onder zijn supervisie uitgewerkt door verschillende architecten. Het complex is onderdeel van het Basisplan voor de Wederopbouw uit 1948 (gewijzigd in 1948 en 1953).

De stedelijke ontwikkeling van Eindhoven maakte aan het eind van de 19e eeuw een sprong door de vestiging van een groot aantal nieuwe inwoners die bij de opkomende tabaks-, textiel- en gloeilampen-industrie kwamen werken. De vijf randgemeenten rond Eindhoven vingden deze bevolkingsgroei grotendeels op. De stedelijke aanwas ontwikkelde zich op ongecontroleerde wijze langs de radialen naar die omliggende dorpen. De annexatie van de randgemeenten in 1920 was een poging het groeiproces te controleren en de stedelijke ontwikkeling planmatig aan te pakken. Door middel van verschillende uitbreidingsplannen en infrastructurele ingrepen werd getracht verbinding te leggen tussen de voormalige dorps-kernen onderling en de stad. Dit bleek een moeizaam proces. De binnenstad van Eindhoven werd tijdens de Tweede Wereldoorlog (tussen 1942 en 1946) meerdere malen door de Geallieerden gebombardeerd. Met name de Philipsfabrieken en omgeving waren doelwit. De verwoestingen in de binnenstad gaven de mogelijkheid de bestaande (infra-)structuren aan te passen en te verbeteren. Eindhoven zou een representatief stadhart krijgen met een verbeterde toegankelijkheid. Het streven naar een stedenbouwkundige eenheid en schaalvergroting waren belangrijke elementen in de wederopbouwplannen.

Een zwaar beschadigd gebied betrof de Demer die bij het bombardement op 6 december 1942 vrijwel compleet werd weggevaagd. Als één van de belangrijkste noord-zuid verkeersassen in de binnenstad had deze straat zich ontwikkeld tot een representatieve winkelstraat. Een snelle herbouw van deze straat was voor de stad en de getroffen middenstand van groot belang. In 1946 wordt het Wederopbouwplan naar ontwerp van de Leidse architect ir. J. Van der Laan vastgesteld. In de notulen van de eerste bespreking van supervisor Van der Laan met de betrokken architecten op 15 juli 1948, stelt Van der Laan voor uit te gaan van een aantal punten ten aanzien van het karakter van de nieuwe Demer. In eerste instantie was het van belang het Brabantse en traditionele karakter van de stad in de bebouwing herkenbaar te maken. Daarnaast zou de bebouwing een particulier karakter moeten krijgen en een - uit architectonisch oogpunt - harmonisch geheel moeten worden. Kenmerkend voor de traditionele stad is, volgens Van der Laan, de zelfstandigheid van elk pand. Deze zelfstandigheid zou derhalve ook in de nieuwe bebouwing moeten worden gehandhaafd. In de praktijk betekende dit ook dat de wederopbouw van de Demer afhankelijk werd van het initiatief van de afzonderlijke particuliere eigenaren die ter plaatse hun verwoeste panden konden herbouwen. De noodzakelijke herverkaveling en de daarop volgende onteigening, als ook de perceelsgewijze herbouw en het versnipperde particuliere eigendom bleken een snelle ontwikkeling in de weg te staan. De voortgang verliep langzaam. Daarnaast waren ook de beperkte financiële draagkracht van de gemeente, de hoge eisen van Van der Laan ten aanzien van representatieve architectuur en het ongestructureerde gemeentelijke beleid van grote invloed op de trage voortgang van de herbouw van de binnenstad. In 1953 - vijf jaar na de goedkeuring van het Wederopbouwplan Eindhoven - was de Demer nog maar deels bebouwd. Een pleidooi vanuit de belangrijkste particuliere belangengroep, de middenstanders, om de randvoorwaarden voor herbouw te versoepelen en daarmee meer werkbaar te maken, kreeg gehoor. Om verdere financiële schade voor deze groep te voorkomen en om de bouw te versnellen, werd voor het volgende wederopbouwproject - de Hermanus Boexstraat - een andere werkwijze ontwikkeld.

De volgende redengevende omschrijvingen zijn deel van een studie door M. van der Heide die in 2004 heeft plaatsgevonden. Ze geven inzicht in de cultuurhistorische waarde van de Demer en Hermanus Boexstraat.

Redengevende omschrijving NOM Eindhoven

M. van der Heide - Groningen, mariekevdeide@hetnet.nl, versie d.d. 30.06.04

Om het centrum meer toegankelijk te maken voor het autoverkeer werd in de eerste versie van het Wederopbouwplan (vóór 1945) een doorbraak in de bestaande bebouwing ten noorden van de Markt aan de Nieuwstraat¹ gepland. De nieuwe straat² sloot aan op de Vestdijktunnel ten noorden ervan en werd in eerste instantie als verkeersstraat ontworpen om ontsluiting te bieden voor het winkelende publiek op het Demerplein en omliggende straten. Het noord-zuidverkeer werd hiermee van de Demer - die zou moeten uitgroeien tot een autovrije winkelstraat - naar de Hermanus Boexstraat verplaatst. Deze nieuwe straat zou het verkeer zo dicht mogelijk bij het centrum brengen en daarnaast een rol krijgen in de goederentoevoer van de oostzijde van de Demer. In de toekomst zou het verkeer ook in de Hermanus Boexstraat wijken ten behoeve van het winkelende publiek. In het Wederopbouwplan ná 1945 zal de Vestdijk naar het noorden worden doorgetrokken en de functie als noord-zuid verkeersas overnemen. Dit proces van het 'verschuiven' van de rol van hoofdontsluitingsroute van de Hermanus Boexstraat naar de Vestdijk lag al ingebed in de wederopbouwplannen na 1945 en werd als tijdelijke oplossing gezien totdat de onteigeningsprocedure in verband met de aanleg van de Vestdijk was afgerond en de bouw ervan kon doorgaan.

De Hermanus Boexstraat vertegenwoordigt een nieuwe fase in de wederopbouw van de binnenstad van Eindhoven. Om herhaling van de trage ontwikkeling van de Demer te voorkomen, werd voor de aanleg van de reeds in 1950 bouwrijp gemaakte Volderstraat een andere methode gehanteerd. In plaats van individuele bebouwing werd begin 1954 door B&W besloten over te gaan tot een gezamenlijke bebouwing waarbij het kapitaal van de ondernemers werd gebundeld ten behoeve van een stedenbouwkundig totaalplan. Vanaf die tijd wordt de naam Hermanus Boexstraat gehanteerd. Er werd ingezien dat een totale aanpak voor de bebouwing langs de Hermanus Boexstraat de wederopbouw van de binnenstad uit haar impasse zou halen. Door het samenbrengen van de individuele particuliere eigenaars en het ontwerpen van een eenduidige bebouwing, kon niet alleen efficiënter - en sneller - worden gebouwd, maar werd tegelijkertijd de mogelijkheid geboden een hoge mate van stedelijkheid in de binnenstad in te brengen. Hierbij kon een totaalontwerp voor de gehele straat worden ontwikkeld, hetgeen de winkelstraat de gewenste moderne en eigentijdse uitstraling zou geven. De wederopbouwsupervisor Van der Laan gaf het bureau van de Rotterdamse architect ir. J.W.C. Boks de opdracht dit totaalontwerp te maken. Boks had voor de stad Eindhoven in de eerste jaren na de oorlog een ontwerp gemaakt voor het herdenkingsmonument en had goede contacten met de architect Hermans, de assistent van Van der Laan. Waarschijnlijk had het bureau via deze contacten de opdracht gekregen een ontwerp te maken voor de hotel-bioscoop Cineac op de hoek Hermanus Boexstraat-Vestdijk. Om tot een architectonisch geheel te komen, besloot Van der Laan het Bureau Boks te vragen ook de Hermanus Boexstraat te ontwerpen³. De particuliere eigenaren, de gemeente en de architect kwamen in april 1955 tot een overeenstemming, waarna het plan kon worden uitgewerkt. Hiermee was de eerste publiek-private samenwerking in de gemeente Eindhoven tot stand gekomen. De verschillende opdrachtgevers werkten met een architect naar eigen keuze. Deze ontwierp de plattegronden en werkte de voor- en achtergevels op basis van het totaalontwerp. Deze architecten kwamen overwegend uit Eindhoven, zoals o.a. G. Van Lier, B. Clement, H.D. Bakker en J. van der Velden. Maar ook uit andere contreien als Amsterdam (A. Vogel en C.J. Dik) en Den Haag/Eindhoven (C.G. Geenen en L.R.T. Oskam). In de bouwdoSSIERS zijn vele briefwisselingen te vinden tussen de architect van de opdrachtgever en de superviserende architect W. Eijkelenboom.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Hermanus Boexstraat 2 t/m 56

De keuze voor een andere aanpak m.b.t. de Hermanus Boexstraat had naast programmatie motieven van bouwefficiëntie en kapitaalbundeling ook een esthetische achtergrond. De Demer kenmerkt zich door een veelvormige, Brabantse architectuur en kleine verkavelingseenheden. Deze inrichting is direct gerelateerd aan de vooroorlogse situatie van kleine percelen en een gevarieerde architectuur. In het licht van de moderne wederopbouw mist deze inrichting een eigentijdse (groot)stedelijke uitstraling. Dit werd al in de jaren vijftig door de belanghebbenden onderkend. Het ontwerp van de Hermanus Boexstraat is dan ook in esthetische zin een reactie op de Demer. Er werd juist gekozen voor een grootschaliger stedelijke aanpak, een city-winkelpromenade bestaande uit een doorgaande winkelgalerij met luifels onder een terugspringende plint t.b.v. de lichtinval en twee massieve woonverdiepingen. De woningen werden van de winkels losgekoppeld en kregen een eigen opgang. Aan de achterzijden werden expeditiestraten aangelegd ten behoeve van bevoorrading van de winkels die vanuit de Hermanus Boexstraat en de Vestdijk werden ontsloten – buiten het winkelende publiek om.

Omschrijving

Het complex bestaat uit 21 eenheden, waarvan 13 aan de westzijde en 7 aan de oostzijde van de Hermanus Boexstraat. De westzijde bestaat uit één doorlopend volume dat aan de noordzijde aansluit op de bebouwing van de C&A en aan de zuidzijde kort de hoek omgaat met de Marktstraat. De oostzijde geeft een meer versnipperd beeld met een kleiner volume van 5 eenheden halverwege de straat en aan de noordzijde aansluit op de bebouwing van Peek en Cloppenburg. Aan de zuidzijde gaat de bebouwing over in een kleine en lage tussenbebouwing (HB-straat 29) ter aansluiting op het forse, enigszins autonoom staande, bouwvolume (Nieuwstraat 40) op de hoek met de Nieuwstraat. Dit laatste volume wendt zich af van de as van de Hermanus Boexstraat en volgt de rooilijn van de Nieuwstraat. Ook qua vormtaal en volume richt het zich tot de Nieuwstraat door zich qua bebouwingshoogte, gevelopbouw en detaillering te richten op de historische bebouwing aldaar. Achter de westzijde bevindt zich een ruime expeditiehof van waaruit de winkels voorheen werden bevoorrad. De doorgang tussen HB 36-38 en HB 30-34 bestaat nog, terwijl de tweede doorgang ter hoogte van HB 2-10 is dichtgezet. De bevoorrading van oostzijde werd gedaan via de Annahof met toegangen aan de Vestdijk en de Nieuwstraat. De breedte van de Hermanus Boexstraat is groter dan de Demer en heeft een breedte van 16 m. De volumeopbouw van de bebouwing bestaat uit een onderbouw met doorgaande winkelgalerij onder een uit de rooilijn stekende luifel, met een totaalhoogte van 3,80 m., een terugliggende entresolverdieping van 2,20 m. hoog en daarbovenop twee woonverdiepingen met een totaalhoogte van ruim 7,50 m. Sommige bouwdelen zijn voorzien van een dakopbouw bestaande uit een pergola van ruim 2 m. hoog. Hiermee verschillen de bouwhoogten van ca. 13,75 m. tot 16 m. De zuidelijke kopbebouwingen hebben een afwijkende opbouw. Het gebouw op de hoek met de Nieuwstraat bestaat uit rechthoekig volume van drie woonlagen dat is gezet op kolommen en een van de rooilijn terugliggende onderbouw. Daarmee is de bebouwing in zekere zin een voortzetting van de gevelindeling van de panden aan de Nieuwstraat. De hoekbebouwing ter hoogte van de Marktstraat is vergelijkbaar maar heeft in plaats van kolommen in de rooilijn liggende winkelpuien op de begane grond.

De 'huid' van de gevels bestaat uit bruin metselwerk in 'verblendsteen' en in vrij metselverband met kozijnen van gelakt teakhout en donkerblauwe stalen ramen. De lichtstroken van de entresol en de winkelpuien waren oorspronkelijk ook opgebouwd uit teakhout. De betonnen kolommen die in het zicht bleven, werden bekleed met strips van grijsgroene Italiaanse natuursteen, cippolina. De portiek-entrees en borstweringen van de puien werden bekleed met donkergrijze, gepolijste natuursteenplaten. De kolommen en liggers van de pergola-vormige dakopbouw zijn respectievelijk uit staal en beton samengesteld. De balkons en doorgangen zijn volledig bekleed met dezelfde baksteen, ook aan de onderzijde. Hiervoor werd het metselwerk in de bekisting gelegd waarna het beton er overheen werd gestort. Als gevolg van de materiaal-schaarste werd met één baksteensoort gewerkt. Het ontwerp viel dan ook binnen de mogelijkheden van die tijd. Aan het begin van de jaren vijftig waren de bouwmaterialen i.v.m. de schaarste kostbaar en werden nog door het Rijk gedistribueerd. De arbeidslonen waren daarentegen naar verhouding laag. Het bureau Boks koos ten aanzien van de ramen en kozijnen voor de - voor het bureau gebruikelijke - hardhouten

kozijnen in heldere lak en ramen en draaiende delen van donkerblauw staal. Binnen de mogelijkheden van de gestandaardiseerde stalen elementen was enige diversiteit voor de raamindeling mogelijk. De architecten van bureau Boks hebben recht proberen te doen aan de baksteencultuur van Brabant en bekleedden het complex met de typische donkerbruine baksteen. De pergola's op het dak, de vrij hangende balkons en de fijne kozijnbehandeling geven het gebouw een bijzondere eigentijdse uitstraling.

Het ontwerp voor de Hermanus Boexstraat is tot stand gekomen in een periode waarin twee jonge architecten, Wout Eijkelenboom en Bram Middelhoek, een steeds belangrijker rol binnen het bureau van Joost Boks kregen. Eijkelenboom was in 1951 als tekenaar aangesteld en een jaar later volgde Middelhoek. Beiden werden door Boks aangespoord hun opleiding tot architect af te ronden en deel uit te maken van de voortzetting van het bureau. In 1958 gaan Boks, Eijkelenboom en Middelhoek een maatschap aan; ir. J.W.C. Boks – W. Eijkelenboom – A. Middelhoek architecten BNA te Rotterdam. Vanaf die tijd laat Boks steeds meer aan zijn jongere compagnons over. De ontwerpen uit de daaropvolgende periode zijn dan ook in steeds grotere mate beïnvloed door Eijkelenboom en Middelhoek. Boks stond bekend als een bekwaam ontwerper met een goed gevoel voor ruimte en volumewerking. Het architect-zijn lag voor Boks dichtbij persoonlijk kunstenaarschap⁴, het vormgeven van de ruimte stond centraal. Het materiaal, de plattegrond en de vormtaal van het gebouwen stond ten dienste van de ruimte en de functie. Daarbij werd steeds gewerkt vanuit een 'modern' gedachtegoed, waarbij het gebouw vaak als één plastische vorm werd gezien. Ten behoeve van de plasticiteit was de toepassing van één enkel bouw materiaal en één constructie van belang. In het boek van G. Ten Cate noemt Eijkelenboom dit 'monolitisme' en wordt aangegeven dat dit thema een centrale rol had in de filosofie van het bureau. De gevel kreeg een zekere dikte mee zodat de openingen – raam of balkon – het front leken te perforeren. Om dit effect te versterken werden de kozijnen enigszins verdiept in de gevel gezet zodat de dieptewerking van de openingen deel uit bleef maken van de plasticiteit van de gevel. De relatie tussen de hoofdvorm, het materiaal en de detaillering stond daarbij centraal. Kenmerkend voor de invloed van de jongere architecten zou de exacte maatvoering zijn, als ook de samenstelling van geometrische vormen die elkaar doorboren en over elkaar heen zijn geplaatst. Bijzonder feit is dat het ontwerp voor de Hermanus Boexstraat uit 1954-55, reeds een vroege samenwerking is tussen Boks en Eijkelenboom. De materiaalbehandeling, plastische gevel en volumewerking zijn kenmerkend voor Boks, echter, het uitkragen van de balkons is typerend voor de geometrische aanpak van de jonge architect. Typisch voor de ontwerpen van Boks uit de jaren vijftig is de sculpturale behandeling van de pergola's op de bovenste verdieping. Zijn ontwerpen voor kantoorgebouwen uit deze periode laten een vergelijkbare aanpak voor deze dakverdieping zien; met balkons, bovenin opengewerkte topgevels en sculpturale elementen langs de dakrand.

In stedenbouwkundige zin hadden de architecten van het bureau Boks bewondering voor de opzet van de enkele jaren daarvoor gebouwde winkelpromenade 'De Lijnbaan' (1953) naar ontwerp van Bakema van bureau Van den Broek & Bakema. Organisatorisch en logistiek gezien zijn er dan ook duidelijke overeenkomsten tussen beide projecten. Echter, de uitwerking van de architectuur werd door bureau Boks als minder geslaagd bevonden. Een directe relatie zou niet moeten worden gezocht. De Lijnbaan was een vooropgezet totaalplan met een sterke stedenbouwkundige component. Het totaalontwerp voor de Hermanus Boexstraat had een ander uitgangspunt en moet meer worden gezien als middel om individuele panden door middel van een aantal vooraf vastgestelde afspraken tot één geheel te maken. De architecten zagen het als een huid die om de panden werd getrokken en waarachter de eigenaren en hun projectarchitecten – binnen het afgesproken stramen – een mate van vrijheid konden behouden. De afspraken die werden gemaakt betroffen het volume, de maatvoering en het materiaalgebruik. De locatie van de gevelopeningen (ramen, loggia's e.d.) kon afwijken en was afhankelijk van de keuzes van de opdrachtgever en projectarchitect. Ook de toepassing van een uitkragend balkon was optioneel. Mocht een gevelvoorstel te veel afwijken van de andere, dan werd overleg tussen opdrachtgever, projectarchitect en bureau Boks gepleegd om de totaliteit van het ontwerp te waarborgen. Dit is ook de reden waarom er een variatie in raamgroottes, balkons en pergola's is te ontdekken. De insteek van bureau Boks was om de bebouwing - in het kader van de eenheid - langs de dakrand van een doorlopende pergola te voorzien. Men heeft echter niet elke opdrachtgever hiervoor kunnen enthousiasmeren waardoor er uiteindelijk een meer versnipperd beeld is ontstaan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Hermanus Boexstraat 2 t/m 56

Waardering

Complex met winkels en bovenwoningen, gelegen in de binnenstad van Eindhoven volgens het Wederopbouwplan uit 1948 (gewijzigd 1949 en 1950), naar ontwerp van architectenbureau Box te Rotterdam, gebouwd in de periode 1956-58, is van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven vanwege:

- de **schoonheid** van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp, waarbij de opzet was om de bebouwing met een zgn. huid te omkleden en daarmee een architectonische eenheid te bewerkstelligen met een hoge mate van stedelijkheid en esthetische waarde; vanwege de kwaliteit van de vormtaal van het ontwerp dat getuigt van inventieve ingrepen, zoals de met baksteen 'ingepakte' balkons. De uit de gevel stekende balkons worden hiermee integraal onderdeel van de doorlopende huid van baksteen. Deze balkons zijn, gezamenlijk met de openingen in de huid van ramen en inpandige loggia's, onderdeel van een plastische dynamiek in het gevelontwerp; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van het oorspronkelijk karakter en de behouden gaafheid van de woonverdiepingen met oorspronkelijke ramen en kozijnen en de pergolavormige dakopbouw; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Hermanus Boexstraat en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de **wetenschappelijke betekenis** van de architectuurhistorische waarde van het complex als voorbeeld van één van de eerste citywinkelwoningpromenade in Nederland waarbij niet meer in afzonderlijke eenheden werd gedacht maar aan een stedelijk totaalbeeld; vanwege de bijzondere bouwkundige constructie van de doorlopende gevelbekleding van baksteen, de constructie van de royale, uit de gevel stekende balkons incl. baksteenbekleding, de constructie van de volumeopbouw van de bebouwing met een terugliggende lichtstrook boven de winkels en de daarboven uitkragende woonverdiepingen. En tenslotte vanwege de constructieve kwaliteit van de bijbehorende kozijnen en inpandige balkons. gelet op de typologische zeldzaamheid van het object voor Nederland en de gemeente Eindhoven;
- de **cultuurhistorische waarde** van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject waarmee een moderne en efficiënte wederopbouw in Eindhoven van start ging; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van architectenbureau Boks en met name in het beginnende oeuvre van diens (toen nog) medewerker Wout Eijkelenboom; vanwege de participatie van lokale architecten aan de totstandkoming van de bebouwing; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

¹Ter hoogte van het pand Boex aan de Nieuwstraat

²In het algemene uitbreidingsplan uit 1946 werd de doorbraak aangeduid als 'Verkeersstraat Smalle Haven'. Het kreeg in de jaren daarop in eerste instantie naam Volderstraat, genoemd naar een historische straat die in de nieuwe plannen kwam te vervallen en onderdeel werd van de nieuwe Demer. Uiteindelijk zou de naam Hermanus Boexstraat worden gehanteerd.

³Boks' ontwerpen voor het herdenkingsmonument en het hotel zijn niet gerealiseerd.

⁴Uit: EGM-architecten, G. Ten Cate, Rotterdam 2003, p.25.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer algemeen

Diverse winkelpanden met woningen en andere bedrijfsruimten
Opdrachtgever: diverse particuliere opdrachtgevers
Architect: vijftien architecten uit Eindhoven en vier architecten buiten Eindhoven
Ontwerperperiode: 1949-1955
Bouwperiode: 1950-1956

Huidige bestemming

In hoofdzaak winkelpanden met magazijn, in sommige gevallen hebben de bovenverdiepingen nog de oorspronkelijke woonbestemming.

Inleiding

De Demer is één van de meest complete en gave voorbeelden in Nederland van een winkelstraat uit de Wederopbouwperiode. Het is daarbij een blauwdruk van de Eindhovense architectenbureau's die in de jaren vijftig actief waren en geeft een uitermate goed overzicht van de diversiteit aan ontwerpen uit deze periode. De Demer vormt een stedenbouwkundige eenheid met de naastliggende Hermanus Boexstraat, eveneens een straat uit de Wederopbouwperiode maar gebouwd met andere uitgangspunten en als reactie op de bouwaanpak van de Demer.

De stedelijke ontwikkeling van Eindhoven maakte aan het eind van de 19e eeuw een sprong door de vestiging van een groot aantal nieuwe inwoners die bij de opkomende tabaks-, textiel- en gloeilampen-industrie kwamen werken. De vijf randgemeenten rond Eindhoven vingden deze bevolkingsgroei grotendeels op. De stedelijke aanwas ontwikkelde zich op ongecontroleerde wijze langs de radialen naar die omliggende dorpen. De annexatie van de randgemeenten in 1920 was een poging het groeiproces te controleren en de stedelijke ontwikkeling planmatig aan te pakken. Door middel van verschillende uitbreidingsplannen en infrastructurele ingrepen werd getracht verbinding te leggen tussen de voormalige dorpskernen onderling en de stad. Dit bleek een moeizaam proces. De binnenstad van Eindhoven werd tijdens de Tweede Wereldoorlog (tussen 1942 en 1946) meerdere malen door de Geallieerden gebombardeerd. Met name de Philipsfabrieken en omgeving waren doelwit. De verwoestingen in de binnenstad gaven de mogelijkheid de bestaande (infra-)structuren aan te passen en te verbeteren. Eindhoven zou een representatief stadshart krijgen met een verbeterde toegankelijkheid. Het streven naar een stedenbouwkundige eenheid en schaalvergroting waren belangrijke elementen in de wederopbouwplannen.

Een zwaar beschadigd gebied betrof de Demer die bij het bombardement op 6 december 1942 vrijwel compleet werd weggevaagd. Als één van de belangrijkste noord-zuid verkeersassen in de binnenstad had deze straat zich ontwikkeld tot een representatieve winkelstraat. Een snelle herbouw van deze straat was voor de stad en de getroffen middenstand van groot belang. In 1946 wordt het Wederopbouwplan naar ontwerp van de Leidse architect ir. J. Van der Laan vastgesteld. In de notulen van de eerste bespreking van supervisor Van der Laan met de betrokken architecten op 15 juli 1948, stelt Van der Laan voor uit te gaan van een aantal punten ten aanzien van het karakter van de nieuwe Demer. In eerste instantie was het van belang het Brabantse en traditionele karakter van de stad in de bebouwing herkenbaar te maken. Daarnaast zou de bebouwing een particulier karakter moeten krijgen en een - uit architectonisch oogpunt - harmonisch geheel moeten worden. Kenmerkend voor de traditionele stad is, volgens Van der Laan, de zelfstandigheid van elk pand. Deze zelfstandigheid zou derhalve ook in de nieuwe bebouwing moeten worden gehandhaafd. In de praktijk betekende dit ook dat de wederopbouw van de Demer afhankelijk werd van het initiatief van de afzonderlijke particuliere eigenaren die ter plaatse hun verwoeste panden konden herbouwen. De noodzakelijke herverkaveling en de daarop volgende onteigening, als ook de perceelsgewijze herbouw en het versnipperde particuliere eigendom bleken een snelle ontwikkeling in de weg te staan. De voortgang verliep langzaam. Daarnaast waren ook de beperkte financiële draagkracht van de gemeente, de hoge eisen van Van der Laan ten aanzien van representatieve architectuur en het ongestructureerde gemeentelijke beleid van grote invloed op de trage voortgang van de herbouw van de

binnenstad. In 1953 - vijf jaar na de goedkeuring van het Wederopbouwplan Eindhoven - was de Demer nog maar deels bebouwd. Een pleidooi vanuit de belangrijkste particuliere belangengroep, de middenstanders, om de randvoorwaarden voor herbouw te versoepelen en daarmee meer werkbaar te maken, kreeg gehoor. Om verdere financiële schade voor deze groep te voorkomen en om de bouw te versnellen, werd voor het volgende wederopbouwproject – de Hermanus Boexstraat – een andere werkwijze ontwikkeld. Ondertussen ging de bouw van de panden aan de Demer gestaag door tot het laatste pand, Demer nr. 47 van Frans Korteweg in 1956 werd voltooid.

De winkelwoningcomplexen aan de oost- en westzijde van de Demer zijn gebouwd in de periode 1950-1956 en zijn hoofdzakelijk ontworpen door architecten uit Eindhoven. Er hebben echter vier architecten buiten Eindhoven aan een ontwerp gewerkt, namelijk uit Rotterdam (Coors), Amsterdam (De Bruin), Waalre (Perquin) en Breda (Bokdijk). Het stedenbouwkundig plan van de Demer is onderdeel van het Basisplan voor de Wederopbouw uit 1948 (gewijzigd in 1948 en 1953) en kenmerkt zich door een regelmatig verkaveling, met zeventien percelen aan de oostzijde en vierentwintig percelen aan de westzijde. De perceelbreedten variëren tussen de 7,5m. en 8m. en zijn op verschillende plaatsen samengevoegd om één groter pand te kunnen realiseren. De oost- en westzijde kennen onderling enkele verschillen: zo is de variatie van ontwerpen en bouwhoogten aan de westzijde groter en kenmerkt de oostzijde zich weer door een regelmatig daklijn. De westelijke gevelwand is meer gekromd dan de oostelijke en bepaalt om die reden in grotere mate de aanblik van de Demer.

De Demer was oorspronkelijk een stadsverkeerstraat met aan beide zijden een trottoir. De winkels konden aan de achterzijde worden bevoorrad via de expeditiehoven. De magazijnen van de winkels waren achterin de bebouwing geplaatst zodat ze op deze expeditiehoven aansloten. De percelen aan de westzijde werden bevoorrad vanuit de Nieuwe Emmasingel en die aan de oostzijde vanuit het expeditiehof achter de Hermanus Boexstraat. Sommige panden hadden aan de achterzijde ook een garage. De Vereniging Demerbelangen liet trottoirvitines of 'lichte kooien' op de stoepen aanleggen en zorgde voor de feestverlichting. Hiermee was de Demer prettig ingericht en ook in de avond verlicht. Het cityplan in de jaren zestig heeft het aanzicht van de Demer aanzienlijk veranderd. Zo werden de trottoirvitines op de stoepen verwijderd en werd de straatinrichting volledig vernieuwd ten behoeve van een autovrij wandelgebied. Het resultaat is een schaalloze straatinrichting van rode baksteen die weinig relatie heeft met de aanliggende bebouwing.

De architectuur van de panden wordt gekenmerkt door een traditionele en ambachtelijke bouwwijze en wordt veelal gezien als een voortzetting van de vooroorlogse trant van bouwen in Eindhoven. In hoofdzaak vanwege het feit dat 80% van de architecten lokaal waren, maar ook omdat de architectuur zich kenmerkt door de Brabantse ontwerpvoorkeuren voor ambachtelijkheid en traditionalisme, en voor materialen als baksteen en natuursteen. De panden aan de Demer kenmerken zich echter ook door de toepassing van eigentijdse materialen als pregefabriceerde betononderdelen, diverse soorten kunstnatuursteen en sierbeton en de toepassing van geprefabriceerde raam met profielen en roeden naar keuze. Sommige architecten grijpen direct terug op de klassieke stadswoning met houten kap, dakkapel, houten gootlijst en ramen met een traditionele vier-ruits roedeverdeling. Anderen gebruiken meer eigentijdse (geprefabriceerde) bouwonderdelen van beton en kunnen daarmee een andere gevelopbouw creëren met bijvoorbeeld een betonframe en betonnen sierelementen.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer algemeen

Een groot deel van de winkelpuien was in brons uitgevoerd, daarnaast werden er ook exemplaren in aluminium gemaakt. De toepassing van natuursteen was ook in de aankleding van de winkelpui gebruikelijk, het gaf de winkels meteen een degelijke status en verhoogde de aantrekkelijkheid. Veel toegepaste natuursteensoorten zijn het witte Travertin, het zwarte Zweedse graniet of Labrador graniet, tufsteen en zandsteen.

Van der Laan heeft een nadrukkelijke stempel op de samenhang en het uiterlijk van de panden aan de Demer gelegd. Niet alleen voor wat betreft de voorwaarden die vooraf werden vastgesteld maar ook tijdens de ontwikkeling van de ontwerpen. Ten aanzien van de ingediende gevelontwerpen is in de bouwdoSSIers regelmatig een briefwisseling of memo te vinden met daarop het commentaar van de supervisor of diens vertegenwoordiger ir. J. Hermans. Om de variatie in de totale gevelwand te waarborgen werd gekeken naar de afwisseling van kappen en platte daken, hoogteverschillen en variatie in materiaalgebruik en gevelopbouw. Zo kon het gebeuren dat een bepaald metselverband werd afgekeurd omdat één de naastgelegen panden al een dergelijk metselverband had.

De ontwerpen aan de Demer laten een overzicht van de verandering van het winkel-woningpand van een 'historisch-georiënteerde' stadswoning naar een eigentijds en representatief zakenpand. Deze ontwikkeling is het beste af te lezen van de mate van herkenbaarheid van het woongedeelte. Vanuit een traditioneel uitgangspunt gezien was de bovenwoning per definitie bedoeld voor de winkeleigenaar en werd deze conform haar functie als woning ontworpen met erker, loggia of balkon. Tijdens de bouw van de Demer werden de eigenaar-bouwers steeds meer gestimuleerd om een deel van de bovenverdiepingen te verhuren als woonruimte om daarmee een bijdrage te leveren aan de woningschaarste. Omdat dit optioneel was en de ruimte ook weer als magazijn of kantoor gebruikt zou kunnen worden, hoefde de functie van die ruimte niet duidelijk in de gevel te worden weergegeven. Dit, en in combinatie met de ontwikkeling dat er meer werd gezocht naar een algemenere presentatie van het zakenpand als visitekaartje van het bedrijf, deed het wonen in het gevelontwerp steeds anoniemer worden. Uiteindelijk was de woning niet meer als zodanig te herkennen en op identieke wijze in de gevel vormgegeven als de andere bedrijfsruimtes. Zo kon het zijn dat de woning op de tweede verdieping in eenzelfde frame was geplaatst als het kantoor op de eerste en de opslagruimte op de derde verdieping. Hiermee waren ze niet meer van elkaar te onderscheiden en was de achterliggende functie ondergeschikt geworden aan de totale (re-)presentatie van het moderne zakenpand.

Sinds de jaren zeventig is het karakter van winkelstraten veranderd. Ook de Demer is niet aan deze verandering ontkomen. De oorspronkelijke winkeliers vertrokken en werden vervangen door winkelketens die de bovenwoningen niet meer als woning benutten en als magazijn gingen gebruiken. Het streven naar de maximale hoeveelheid vierkante meters deed de oorspronkelijke, veelal inpandige, etalages verdwijnen ten behoeve van vlakke glazen puien. Daar waar een eigen opgang naar de bovenwoning was gebouwd werd deze in de meeste gevallen opgeheven. Ook de intrede van 'agressievere' reclame deed het uiterlijk van de Demer veranderen. De eigendomsverschuiving van particuliere winkelier die boven de eigen winkel woonde naar de grotere winkelketen had ook negatieve onderhoudstechnische gevolgen voor de gebouwen.

Over het algemeen kan gezegd worden dat de variatie aan ontwerpen geen variatie in kwaliteit heeft

teweegebracht. Zowel de sobere en uitbundige ontwerpen als de traditionele en moderne, laten een hoge mate van detaillering en zorgvuldigheid in het ontwerp zien. Elke architect heeft geprobeerd iets van het ontwerp te maken, zich bewust zijnde (of bewust gemaakt door de supervisor) van het feit dat de Demer een unieke en representatieve winkelstraat zou worden, zo niet de meest bezochte in de stad. Zowel de opdrachtgever als de architect had er belang bij dat het gebouw iets uitstraalde en zich aan de Demer zou manifesteren, in zijn uitbundigheid dan wel in zijn sobere terughoudendheid.

Om het bijzondere karakter van de naoorlogse panden aan de Demer weer naar voren te laten komen en voor de toekomst herkenbaar te houden is allereerst waardering en kennis van zaken nodig. Daarnaast kunnen een gemeentelijke bescherming van de gevels en het hergebruik van de bovenverdiepingen belangrijk instrumenten zijn om deze gebouwen een solide positie te geven in de Eindhovense binnenstad.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 1, hoek 18 Septemberplein

Winkelwarenhuis 'Huis C&A en Voss'
Opdrachtgever: C&A Nederland, Amsterdam
Architect: Ir. Jan. A. Van der Laan, Leiden
Medewerkend architect: Th. M. van der Eerden
Ontwerp: oktober 1950
Bouwvergunning: 1950/347
Bouwjaar: 1950-51

Uitbreiding in 1967-68 door Architectenbureau Van der Laan-Hermans-Van der Eerden-Kirch, Leiden

Huidige bestemming
Winkelwarenhuis en magazijnen

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevel van de Demer op de hoek met het 18 Septemberplein, is van oorsprong opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een fundering van gewapend beton. Het pand is onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte, de eerste verdieping uit winkel, kantoorruimte en bergingen, de tweede verdieping volledig uit winkelruimte en de derde verdieping uit magazijnruimte. Aan zowel de zijde van de Demer als de Hermanus Boexstraat was een royale inpandige etalage aangebracht. De lange winkelpui langs het 18 Septemberplein bevatte de tweede hoofdingang, eveneens met inpandige etalages, en meerdere dienstingangen.

De constructie bestaat uit een gewapend betonskelet van betonnen vloeren die door kolommen worden gedragen. De gemetselde buitenmuren zijn hieromheen gezet en rusten op de grote kolommen van de begane grond. Op de begane grond zijn de winkelpuien gelegen onder een doorgaande luifel. De winkelpui is gedeeltelijk vernieuwd maar heeft nog de originele kolommen en daarmee komt de pui-indeling nog grotendeels overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De drie bovenverdiepingen zijn uitgevoerd in geglaazuurd geelkleurig metselwerk in halfsteensverband met natuurstenen banden van beige Muschelkalksteen en bevatten stalen ramen in houten kozijnen. Voor enige ramen zijn stalen hekwerkjes geplaatst en bij enkele andere stalen balkonnetjes. De ramen zijn enigszins verdiept aangebracht zonder rollagen boven en onder de openingen. De gevel aan het 18 Septemberplein bevat ter hoogte van de eerste verdieping vier uitpandige, verdiepingshoge erkers van staal die zijn gekoppeld aan de ramen van bovenliggende tweede verdieping. In het travee van de erkers hebben de ramen van de bovenliggende verdiepingen een stalen balkon gekregen. Hierdoor heeft de gevel een zekere dynamiek en ritmiek gekregen.

De gevelopbouw is klassiek van opzet. Van oorsprong waren alleen de eerste twee verdiepingen identiek aan elkaar, met grote vier-ruits ramen gevat tussen de kalksteen sierlijsten. Hierboven was een in proportie smaller ogende derde verdieping geplaatst. Deze derde verdieping fungeerde als magazijnruimte en deed denken aan een architraaf met metopen, een smalle afsluitende gevellaag met een rij vierkante vier-ruits ramen die ritmisch naast elkaar waren geplaatst. Daarboven was een sierlijst geplaatst die enigszins buiten de gevel uitkwam. In 1967-68 werd het pand uitgebreid met een extra verdieping. Het ontwerp werd door hetzelfde bureau geleverd, echter nu Bureau Van der Laan-Hermans-Van der Eerden-Kirch geheten. De derde verdieping werd gedeeltelijk afgebroken en in exact dezelfde vormtotaal opgebouwd als de eerste twee verdiepingen. De nieuwe vierde verdieping springt terug van de rooilijn en is samengesteld uit panelen van metalen profielen, plaatmateriaal en beglazing.

De gebouwen van C&A en Lodewijks zijn met voorrang op de kop van de Demer gerealiseerd, om de verdere herbouw van de Demer te stimuleren en de eerste aanzet te geven een zekere stedelijkheid en expressiviteit van de Wederopbouw van dit deel van de binnenstad. Het C&A pand is onderdeel van een reeks winkelwoningen rond het 18 Septemberplein en vertegenwoordigt met het Lodewijks-pand de eerste ontwikkeling waarbij de verdiepingen zich nog kenmerken door een traditionele aanpak. Hierbij is onduidelijk of de verdiepingen een woonfunctie of een winkelfunctie hebben. De gevelopbouw suggereert woningen door het type raam, de roede-verdeling en de balkons en valhekjes. In een latere fase van het 'winkelwarenhuis', zoals bij de Bijenkorf, wordt de totale gevel als een decoratief geheel behandeld en is

de scheiding tussen de verdiepingen niet meer zo scherp. Het gehele pand heeft een representatieve winkelluistraling gekregen.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de oostzijde van de Demer op de hoek met het 18 Septemberplein, ontworpen in 1950 door Ir. Jan. A. Van der Laan te Leiden en medewerkend architect Th. M. van der Eerden, gebouwd in de periode 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp zoals de klassieke gevelopbouw van basement-monumentaal volume-architraaf-fries; vanwege de markante ligging van het bouwblok bij de entree van de Demer en als onderdeel van vier bouwblokken die de zuidelijke wand van het 18 Septemberplein vormen; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de eerste twee verdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen en kozijnen; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel.

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de voegnaoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de monumentale uitingsvorm van het vroege naoorlogse winkelwarenhuis, en vanwege de positie in de ontwikkeling van het winkelwarenhuis zoals zichtbaar rond het 18 Septemberplein; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect J. van der Laan als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 2, hoek 18 Septemberplein

Winkelpand 'Woninginrichting Lodewijks N.V'
Opdrachtgever: mevr. A. Lodewijks-Witteveen
Architect: B. Clement, Eindhoven
Ontwerp: 1951
Bouwjaar: 1951-1952

Huidige bestemming
Etos en Mac Donalds op begane grond en kantoren op de verdiepingen.

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevel van de Demer op de hoek met het 18 Septemberplein, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand is onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel- en kantooruimte, de eerste verdieping uit winkel, kantooruimte en bergingen, de tweede verdieping volledig uit winkelruimte en de derde verdieping uit een atelier voor stoffering van meubelen en de afwerking van gordijnen e.d., winkelruimte en toiletruimte voor de werknemers in het atelier. Aan de zijde van de Demer was een royale inpandige etalage aangebracht waar je vanuit de zijde van de Demer en vanuit de zijde van het 18 Septemberplein toegang tot had en doorheen kon lopen. Hierbinnen bevond zich de zijentree van de winkel. De lange winkelpui langs het 18 Septemberplein bevatte de tweede ingang. De constructie bestaat uit betonnen vloeren die door kolommen worden gedragen. De gemetselde buitenmuren zijn hieromheen gezet en rusten op de grote kolommen van de begane grond. De winkelpui is gedeeltelijk vernieuwd maar heeft nog de originele kolommen en daarmee komt de pui-indeling nog grotendeels overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevelopbouw is klassiek van opzet met een verticale koppeling van de eerste en tweede verdieping door verticale raamstroken, doorboven een gemetselde sierrand in muizentandverband en een 'architraaf' van de zolderverdieping met smalle liggende ramen met daartussen natuurstenen rozetten. De gevel wordt afgesloten met een fries van natuursteen. De vertikaal gekoppelde ramen bestaan uit twee boven elkaar geplaatste vier-ruits stalen vensters die worden gescheiden door een betonnen borstwering. Centraal op deze borstwering is een ornament aangebracht in de vorm van een kleine piramide. De raampartij wordt aan weerszijden ingeklemd door een natuurstenen sierrand. De ornamenten hebben een zekere oriëntaalse uitstraling.

In april 1951 wordt een voorstel ingediend voor een gewijzigd gevelplan. Deze wijziging betreft de toevoeging van luifels aan weerszijden van de bebouwing van respectievelijk 1.60m. en 2.00m. De dir. Gemeentewerken ir. A.W.A. van Velzen meldt dat dit naar oordeel van de supervisor als een zeer belangrijke verbetering moet worden beschouwd. Hij pleit voor het toestaan van een grotere luifelmaat dan de gebruikelijke 1m. en vindt dit op architectonische gronden goed passen binnen de nieuwe stedelijke context, zoals de markante ligging als entree van de Demer enerzijds en het 18 Septemberplein anderzijds.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de westzijde van de Demer op de hoek met het 18 Septemberplein, ontworpen in 1951 door B. Clement te Eindhoven en gebouwd in de periode 1951-1952, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex geleid op de architectonische waarde van het ontwerp zoals de monumentaal aangezette vertikaal gekoppelde raampartijen, de klassieke gevelopbouw van basement-monumentaal volume-architraaffries, de in muistand gelegde bakstenen sierrand onder de zolderverdieping en de Oriëntaals aandoende ornamenten als rozetten en piramidevormen; vanwege de markante ligging van het bouwblok bij de entree van de Demer en als onderdeel van vier bouwblokken die de zuidelijke wand van het 18 Septemberplein vormen.

vanwege de authenticiteit van het complex geleid op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke

ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de monumentale uitingsvorm van het moderne winkelpand;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect B. Clement als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 3

Winkelpand met twee bovenwoningen

Opdrachtgever: J. Keijzer
Architect: Ph. C.J.M. Donders, Eindhoven
Ontwerp: 03.52 (eerste ontwerp 05.51 afgekeurd)
Bouwjaar: 1952-53 (voltooid 06.53)

Huidige bestemming

Winkel, bestemming verdiepingen onbekend (nu onderdeel C&A?)

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevel van de Demer is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een platdak. Het pand is onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte- en kantoorruimte, de eerste verdieping uit een complete woning en de tweede verdieping uit een tweede complete woning. De slaapkamers van de woningen waren achter de rechter twee raamstroken geplaatst en de woonkamers achter de overige vier raamstroken. Het eerste ontwerp dat Donders maakte "[...] kon Van der Laan in zijn uiteindelijke toestand toch niet toejuichen" en vond het niet modern genoeg. Van der Laan heeft dit met Donders besproken en de architect leverde een nieuw aangepast ontwerp aan. Bijzonder is dat de eigenaren door de gemeente werden gestimuleerd een deel van de pand te verhuren als appartement. Deze opdrachtgever heeft dit gedaan en vanaf het begin was één van de woningen bestemd op te verhuren. De te verhuren woning had een eigen opgang gelegen in de verdiepte etalage van de winkel. De woning op de eerste verdieping was via de winkel te betreden.

De onderpui van de winkel is vernieuwd en komt niet meer overeen met de oorspronkelijke indeling. De verdiepingen zijn echter nog volledig origineel. De bovengevel is opgebouwd uit ivoorkleurige geglazuurde baksteen in halfsteens metselwerk gelegd. De eerste verdieping bestaat uit zes stalen ramen op rij, waarvan onderin een schuifraam met centrale roede en bovenin een vast bovenlicht, ook met een centrale roede. De tweede verdieping heeft ook zes stalen ramen, echter zijn het nu kleinere uitzetramen, elk met een vier-ruits roedeverdeling. De ramen en tussenliggende borstweringen zijn verdiept in het metselwerk aangebracht zodat er zes verticale stroken ontstaan en vijf penanten. Het dak wordt bekroond door een betonnen daklijst. De ramen zijn 'koud' in het metselwerk gezet, dat wil zeggen zonder kozijnen van hout. Ook zijn boven de raamopeningen geen rollagen aangebracht hetgeen wijst op een stalen draagelementen in het metselwerk. De draagconstructie bestaat uit metselwerk met stalen balken. De vloer op de begane grond is van stampbeton en de verdiepingsvloeren zijn vervaardigd volgens het Cusveller-systeem en opgelegd in dwarse stalen balken.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de westzijde van de Demer op de hoek met het 18 Septemberplein, ontworpen in 1951 door B. Clement te Eindhoven en gebouwd in de periode 1951-1952, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp zoals het geglazuurde metselwerk en de plastische werking van de gevel door de verdiepte ramen en borstweringen;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor een modern naoorlogs winkelpand, waarbij de het ontwerp van de bovengevel de functie van de verdiepingen niet meer prijsgeeft en zowel een kantoor, magazijn als woningen zou kunnen herbergen. Daarmee zijn de verdiepingen onderdeel geworden van het totaalontwerp en de (re-)presentatie van het gebouw als eigentijds zakenpand;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect Phil Donders als de moderne variant van zijn twee ontwerpen aan de Demer;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 4

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: M. Renders - van Oirschot

Architect: C.J.G. Perquin, Waalre

Ontwerp: 1953

Bouwjaar: 1953-54

Huidige bestemming

Modezaak Munnichs

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevel van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zolderkap en is gezet op een poerenfundering. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte en magazijn, de eerste en tweede verdieping uit woonruimte voor één gezin en daarboven een zolderruimte. Ook had het pand oorspronkelijk een inpandige etalage en verdiepte ingang. Dit pand is één van de weinige gebouwen aan de Demer die een eigen – niet van de winkel afhankelijke - opgang voor de woning had; deze bevond zich in de verdiepte etalage. De constructie is opgebouwd uit een betonskelet van in belendende muren opgelegde betonbalken waaroverheen houten vloeren zijn gelegd. Deze constructie is waarschijnlijk een gevolg van het feit dat belendende panden reeds in 1951-52 zijn gebouwd en dat er is geprobeerd optimaal van het oppervlak van het vrije perceel te profiteren door gebruik te maken van de reeds aanwezige muren. Kostenbesparing zal zeker ook een rol gespeeld hebben. De winkelpui is vernieuwd en heeft een totaal ander aanzicht gekregen door de huidige gepolijst granieten plaatbekleding. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevelopbouw is traditioneel van opzet en verwijst naar de vooroorlogse stadswoning. Het sobere metselwerk, het weglaten van ornamentiek, de zolderkap en traditioneel robuuste houten kozijnen met stalen ramen dragen bij aan dit beeld. De raamdorpels zijn bekleed met een verglaasde ijzeraarde tegel. De verdiepingen zijn opgebouwd uit gezande gele handvormsteen in vechtformaat en opgemetseld in vrij metselverband. Geglazuurde tegels dekken de gevel af. De kap is bedekt met een ‘gesmoorde’ verbeterde Hollandse pan.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de westzijde van de Demer, ontworpen in 1953 door C.J.G. Perquin te Waalre en gebouwd in de periode 1953-1954, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de traditionele gebouwtwerpen aan de Demer gelet op de soberheid van de bebouwing en de verwijzing naar de vooroorlogse bouw van de stadswoningen; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, kapconstructie, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele variant van het naoorlogse winkelpand; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een

product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect C.J.G. Perquin te Waalre als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 5-7

Winkelpand met kantoor en bovenwoning, oorspronkelijk sigarenwinkel

Opdrachtgever: Fa. Rooijmans-Muller

Architect: C. de Bever

Ontwerp: 1950

Bouwvergunning: 1950/03

Bouwjaar: 1951 (voltooid 09.51)

Huidige bestemming

Winkel, gebruik verdiepingen onbekend

Inleiding

Zie Demer-algemeen

Info architect

Toevoegen

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen met zolderverdieping onder een parallel aan de rooilijn geplaatst zadeldak. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte met kantoren, de eerste en tweede verdieping uit woonruimte voor één gezin en daarboven een zolderruimte. Het pand is volledig onderkeldert. Dit pand is één van de weinige gebouwen aan de Demer die een eigen – niet van de winkel afhankelijke - opgang voor de woning had. Beide entrees werden aan weerszijden van de centrale winkelpui geplaatst.

De constructie is opgebouwd uit een fundering van betonpalen en bestaat voor het grootste deel uit gewapend beton. De vloeren van de 2e verdieping en zolder en de kap zijn uit hout vervaardigd. De winkelpui is vernieuwd en heeft een totaal ander aanzicht gekregen. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit een winkelpui met daarboven twee verdiepingen met éénzelfde vormgeving en materiaalgebruik en uiteindelijk een dwarskap met drie markante gekoppelde houten erkertjes. De verdiepingen hebben elk vijf staande ramen met een vier-ruits roede-verdeling en een natuursteen omlijsting. De ramen lijken hierdoor verdiept in de gevel te liggen en versterken daarmee de plasticiteit van de gevel. Ook de gevel is bekleed met natuursteen platen, zogenaamde Solnhofersandsteenplaten. De gevel wordt opgetopt door drie geschakelde erkertjes, elk met een vier-ruits roede-verdeling en klein, lichthellend zadeldakje. Van afstand lijken deze dakjes te verwijzen naar de klassieke timpaanvorm. De kap is bedekt met blauwzwarte Franse leien. Het feit dat de oorspronkelijke met natuursteen beklede winkelpui met daarin de drie Romaanse bogen, één grote centraal en twee smallere voor resp. de woning- en winkelentree, is verwijderd, heeft een uitermate negatief effect op gehele ontwerp gemaakt. De over drie bouwlagen doorlopende natuursteenbekleding en romaans-(kasteel-)achtige uitstraling maakte het tot één van de panden met de meeste allure aan de Demer.

In de ingetogen en traditionele stijl van het ontwerp is de hand van De Bever te herkennen. Dit pand is, evenals zijn ontwerpen voor Demer 18b-c en Demer 28, representatief voor het werk van de Eindhovense architect. Demer 5-7 is één de eerste panden die aan de Demer werd herbouwd. De Bever heeft als het ware de lat hoog gelegd voor de opvolgende bouwprojecten.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de oostzijde van de Demer, ontworpen in 1950 door C de Bever te Eindhoven en gebouwd in de periode 1950-51, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de traditionele gebouwwontwerpen aan de Demer gelet op de soberheid van de bebouwing en de verwijzing naar de vooroorlogse bouw van de stadswoningen, vanwege de schoonheid van de natuurstenen gevelbekleding en de detaillering van de ramen en dakkapellen;
vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, kapconstructie, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele variant van het naoorlogse winkelpand;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een

product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect C.H. de Bever te Eindhoven als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre. Vanwege de bijzondere materialisering en vormgeving, maar ook vanwege de samenhang met de onderpui was het pand in haar oorspronkelijke staat één van de meest opmerkelijke ontwerpen aan de Demer.;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 6

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: M. Renders - van Oirschot

Architect: C.J.G. Perquin, Waalre

Ontwerp: 1953

Bouwjaar: 1953-54

Huidige bestemming

Modezaak Munnichs

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevel van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zolderkap en is gezet op een poerenfundering. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte en magazijn, de eerste en tweede verdieping uit woonruimte voor één gezin en daarboven een zolderruimte. Ook had het pand oorspronkelijk een inpandige etalage en verdiepte ingang. Dit pand is één van de weinige gebouwen aan de Demer die een eigen – niet van de winkel afhankelijke - opgang voor de woning had; deze bevond zich in de verdiepte etalage. De constructie is opgebouwd uit een betonskelet van in belendende muren opgelegde betonbalken waaroverheen houten vloeren zijn gelegd. Deze constructie is waarschijnlijk een gevolg van het feit dat belendende panden reeds in 1951-52 zijn gebouwd en dat er is geprobeerd optimaal van het oppervlak van het vrije perceel te profiteren door gebruik te maken van de reeds aanwezige muren. Kostenbesparing zal zeker ook een rol gespeeld hebben. De winkelpui is vernieuwd en heeft een totaal ander aanzicht gekregen door de huidige gepolijst granieten plaatbekleding. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevelopbouw is traditioneel van opzet en verwijst naar de vooroorlogse stadswoning. Het sobere metselwerk, het weglaten van ornamentiek, de zolderkap en traditioneel robuuste houten kozijnen met stalen ramen dragen bij aan dit beeld. De raamdorpels zijn bekleed met een verglaasde ijzeraarde tegel. De verdiepingen zijn opgebouwd uit gezande gele handvormsteen in vechtformaat en opgemetseld in vrij metselverband. Geglazuurde tegels dekken de gevel af. De kap is bedekt met een ‘gesmoorde’ verbeterde Hollandse pan.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de westzijde van de Demer, ontworpen in 1953 door C.J.G. Perquin te Waalre en gebouwd in de periode 1953-1954, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de traditionele gebouwontwerpen aan de Demer gelet op de soberheid van de bebouwing en de verwijzing naar de vooroorlogse bouw van de stadswoningen. Het ontwerp kenmerkt zich door de goede verhoudingen en het karakteristieke betonframe met afgeronde hoeken, waarmee het een herkenbaar en opvallend ontwerp aan de Demer is; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, kapconstructie, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect C.J.G. Perquin te Waalre als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 8 en 8a

Winkelpand met bovenwoning en magazijn
Opdrachtgever: B. Riemersma
Architect: Bogers en v.d. Hoogen, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1953/088
Bouwjaar: 1953

Huidige bestemming
Winkel met magazijn

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak, heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand heeft een betonnen kelder. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken, de tweede verdieping uit slaapvertrekken en de derde verdieping uit opslagruimte. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit betonnen vloeren op de begane grond en de eerste verdiepingsvloer. De tweede en derde verdiepingsvloeren zijn vervaardigd volgens het Cusveller-systeem en opgelegd in dwarse stalen balken. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevelopbouw is traditioneel en sober van opzet. De eerste twee verdiepingen zijn identiek en opgebouwd uit metselwerk van gele handvormsteen gelegd in Vlaams verband. Per verdieping zijn twee vensters aangebracht met een zesruits stalen raam gezet in een omlijsting van kunststeen. Dit geveldeel wordt bekroond door een sierlijst met smalle dorpel, eveneens van kunststeen. De centrale vijf kunststeenplaten zijn versierd met een gecentreerde, verdiepte ruitvorm. De derde verdieping differentieert zich van de andere verdiepingen en manifesteert zich meer als zolderverdieping met drie kleinere vensters op rij. De vormgeving is vergelijkbaar met de andere vensters met eveneens zesruits stalen ramen. De omlijsting bestaat hier echter uit terugliggend, geel-gekeimd, metselwerk. Het andere metselwerk is identiek aan de onderste verdiepingen. De gemetselde borstweringen tussen de ramen worden opgetopt door in kunststeen vervaardigde sierrand die als pseudo-kapiteel op de gemetselde 'zuilen' gaat werken. De totale gevel wordt vervolgende bekroond door een betonnen daklijst.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1953 door Bogers en v.d. Hoogen te Eindhoven en gebouwd in 1953, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start

van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architecten Bogers en v.d. Hoogen; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 9

Zakenpand met bovenwoning, oorspronkelijk gebouwd als bakkerij

Opdrachtgever: F. Kerkhofs

Architect: C.G. Geenen te Eindhoven

Ontwerp: 05.56 (eerste ontwerp 12.50 niet uitgevoerd)

Bouwvergunning: 1956/242 (eerste aanvraag 1950/25 niet uitgevoerd)

Bouwjaar: 1956 (voltooid 05.1956)

Huidige bestemming

Winkel, gebruik verdiepingen niet bekend

Inleiding

Zie Demer-algemeen

Info architect

Toevoegen

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen met zolderverdieping onder schilddak waarvan de nokrichting dwars op de straat is gezet. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte met kantoor en bakkerij, de verdiepingen uit woonruimte en de zolderverdieping uit opslagruimte. Het pand is volledig onderkeldert. De constructie is opgebouwd uit een fundering van betonpalen en bestaat voor het grootste deel uit gewapend beton. De vloeren van de begane grond en de eerste verdieping zijn van beton en de overige vloeren en de kap zijn uit hout vervaardigd. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met de oorspronkelijke indeling. De gevels van de verdiepingen zijn echter nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit een winkelpui met daarboven twee verdiepingen met éénzelfde vormgeving en materiaalgebruik. Wel nemen de drie stalen ramen per verdieping in hoogte af. Op de eerste verdieping zijn drie negen-ruits ramen aangebracht met bijbehorende valhekjes. De tweede verdieping heeft drie ramen met zes-ruits roede-verdeling en de derde verdieping heeft vergelijkbare ramen maar iets korter van formaat. De gevel is opgebouwd uit donkerbruin metselwerk in halfsteensverband. Vier pilasters van kunststeen delen de gevel in segmenten op, drie bredere centraal in de gevel en twee smallere muurdammen aan weerszijden daarvan. Een horizontale gootlatei, in dezelfde dikte als de pilasters is als begrenzing van de gevel onder de houten goot op gootklossen gezet. De pilaster sluiten van onderen aan op een in de breedte passend gemaakte latei, eveneens van kunststeen. De onderste rij ramen heeft nog het originele valhekje met zigzag-vorm.

Aan de voorzijde van het schilddak is een kleine houten dakkapel geplaatst.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de oostzijde van de Demer, ontworpen in 1950 door C.G. Geenen te Eindhoven en gebouwd in de periode 1950-51, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de overgang tussen traditionele gebouwtwerpen (soberheid, schilddak, metselwerk en dakkapel) en de meer moderne varianten met monumentale stijlen en ramen in een frame geplaatst, vanwege de schoonheid van de verhoudingen in de gevel en de detaillering van de ramen; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, kapconstructie, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor het naoorlogse winkelpand waarbij de functie niet meer van de bovenste verdiepingen is af te lezen en zowel een kantoor, magazijn als woning zou kunnen herbergen. Daarmee wordt de bovengevel onderdeel van het (re-) presentatie van het zakenpand; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start

van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect C.G. Geenen te Eindhoven als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre vanwege het gebruik van pilasters om de gevel in te delen.;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 10

Winkelpand met bovenwoning en magazijn
Opdrachtgever: Erven Henkelman
Architect: B. Clement, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1951/180
Bouwjaar: 1953

Huidige bestemming
Winkel met magazijn

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een lessenaarsdak. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand was niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken, de tweede verdieping uit slaapvertrekken en de derde verdieping uit opslagruimte. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit betonnen begane grondvloer en uit houten balklagen vervaardigde verdiepingsvloeren, opgelegd in dragende muren. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevel is bijzonder fraai vormgegeven en typerend voor het werk van B. Clement. De drie verdiepingen zijn als één geheel vormgegeven, waarbij de vijftien verdiept liggende raamkozijnen (vijf per verdieping), gezamenlijk zijn omkadert door een natuurstenen omlijsting. Tussen de raampartijen zijn ter hoogte van de verdiepingsvloeren, eveneens verdiepte, natuurstenen borstweringen aan gebracht. Om de verticale monumentaliteit van de gevel te versterken worden de ramen in vijf traveen opgedeeld door middel van smalle stijlen. De gevel is opgebouwd uit een betonframe dat is bekleed met natuursteenplaten van het type Travertin. Bovenop de gevel is een ruim uit de rooilijn stekende houten daklijst met houten sporen aangebracht. Vanwege de vormgeving en de ruim uitstekende daklijst is het pand een herkenbaar element aan de Demer.

Per verdieping zijn vijf vensters aangebracht van een moderne variant, dat wil zeggen zonder de traditionele ruitsverdeling maar met een raambreed smal uitzetraam aan de bovenzijde en een borstwering van identieke grootte onderaan. De ramen van staal en hadden van oorsprong een roomwitte kleur, hetgeen goed paste bij de (toen nog lichtere) kleur van het Travertin en de eveneens roomwitte kleur van de houten daklijst.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door B. Clement te Eindhoven en gebouwd in 1953, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand.
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de moderne variant van de winkelontwerpen aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect B. Clement en als zijnde representatief voor zijn werk;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 10a-12-12a

Winkelpand met twee winkels en een bovenwoning

Opdrachtgever: W.P. en M. van der Heijden

Architect: T.H. Merks, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1954/303

Bouwjaar: 1955-56 (voltooid 16.04.1956)

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een platdak van mastiek, heeft een eenlaagse uitbouw met verdiepte splitlevel eveneens onder een platdak en is gezet op een betonpaalfundering. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit twee winkelruimtes, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit vloeren van houten balklagen met stalenmoerbinten die zijn ingebed in de dragende gemetselde buitenmuren. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevelopbouw is traditioneel en sober van opzet. De twee verdiepingen zijn identiek en opgebouwd uit metselwerk van ivorkleurig geglazuurde handvormsteen gelegd in wild verband. De gevel wordt bekroond door een balustrade van kunststeen van het type imitatie zandsteen. De balustrade heeft zeven vierkante openingen en is tussen twee uit de gevel stekende dorpels geplaatst, eveneens van kunststeen. De bovengevel heeft een driedeling door de drie houten vensters die per verdieping zijn aangebracht. In deze kozijnen zijn stalen ramen aangebracht met een vierruits stalen raam. Het kozijn is gezet in een omlijsting van kunststeen.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1954 door T.H. Merks te Eindhoven en gebouwd in de periode 1955-56, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een

mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect T.H. Merks;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 11-13-15

Zakenpand met winkel en twee bovenwoningen, voorheen “Louis van dan Heuvel”

Opdrachtgever: L. v.d. Heuvel

Architect: C.G. Geenen te Eindhoven

Bouwvergunning: 1951/30

Uitgevoerde ontwerp: 07.52

Bouwjaar: 1952-53 (voltooid 02.53)

Huidige bestemming

Winkel, gebruik verdiepingen niet bekend

Inleiding

Zie Demer-algemeen

Info architect

Toevoegen

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een paalfundering met kelder. Van oorsprong bestond de inrichting van de kelder en de begane grond uit winkelruimte, een brede trap aan de achterzijde van het pand verbond de twee bouwlagen met elkaar. De eerste verdieping herbergde een woonkamer met keuken per woning en bovenste twee verdiepingen waren in gebruik als slaapvertrekken. Vanuit de keuken op de 1e verdieping was er toegang tot het platdak van de eenlaagse uitbouw van de winkel.

De constructie bestaat uit gemetselde draagmuren. De kelder en begane grondverdieping hebben een draagconstructie van betonnen kolommen om de grote ruimte te overspannen. Op de verdiepingen is per bouwlaag een met holle baksteen gemetselde tussenmuur geplaatst om de ruimte in twee woningen op te delen en de vloeren te dragen. De vloeren van de verdiepingen zijn van hout waarvan de balken door het metselwerk worden gedragen.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met de oorspronkelijke indeling. De gevels van de verdiepingen zijn echter nog volledig origineel. De ramen op de eerste twee verdiepingen zijn nu echter geblinderd. De gevel is opgebouwd uit een winkelpui met daarboven twee verdiepingen met éénzelfde vormgeving en materiaalgebruik, en vervolgens een terugliggende zolderverdieping. De gevel is opgebouwd uit metselwerk en wordt door middel van betonnen kolommen met versoberd kapiteel in zes traveeën opgedeeld. Het crèmekleurige metselwerk halfsteensverband gelegd. De eerste twee verdiepingen hebben zes stalen ramen met een bijzondere vijf-ruits roede-verdeling met klepraampje en zijn ‘koud’ in het metselwerk geplaatst. De ramen hebben een ruime omkadering van metselwerk. Tussen de onderpui en de verdiepingslagen is een U-vormige betonbalk op kolommen geplaatst die de gevel draagt. De eerste twee verdiepingen worden afgesloten door een gevelbrede betonrand. De kapverdieping is terug geplaatst, de indeling volgt de travee-indeling van de rest van de gevel en is door smallere betonkolommen eveneens in zes traveeën opgedeeld. Opvallend is dat de gevel tussen twee onopvallende diep-donkerbruine muurdammen is gezet waardoor de lichtere gevel er meer uit gaat springen.

Het winkelpand was uniek omdat beide bovenwoningen een eigen opgang hadden, aan weerszijden van de centrale etalage en naast de twee ingangen naar de winkel. Het pand was daarmee heel goed te verhuren en de begane grond was indien nodig in twee winkels op te delen. Het was daarmee één van de meest flexibele panden aan de Demer.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de oostzijde van de Demer, ontworpen in 1952 door C.G. Geenen te Eindhoven en gebouwd in de periode 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de meer moderne variant van wederopbouw-panden aan de Demer met monumentale stijlen en betonlijsten, vanwege de schoonheid van de verhoudingen in de gevel, de terugliggende kapverdieping en de detaillering van de ramen;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, kapconstructie, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke

ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor het naoorlogse winkelpand waarbij de functie niet meer van de bovenste verdiepingen is af te lezen en zowel een kantoor, magazijn als woning zou kunnen herbergen. Daarmee wordt de bovengevel onderdeel van het (re-) presentatie van het zakenpand;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect C.G. Geenen te Eindhoven als herkenbaar onderdeel van zijn oeuvre vanwege het gebruik van pilasters om de gevel in te delen.;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 14

Winkelpand met bovenwoning, van oorsprong “Ferd. L. Sanders”

Opdrachtgever: Mevr. J. Groenewoudt-Swaab

Architect: B. Clement, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1951/286

Bouwjaar: 1952-53 (voltooid 02.1953)

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een met pannen belegd schilddak waarbij de nokrichting in het verlengde van de straat is gelegd. Het pand heeft een eenlaagse uitbouw onder een platdak en is gezet op een paalfundering. Ook is het pand volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en kapverdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een kelder, begane grondvloer en eerste verdiepingsvloer van beton en de tweede verdiepingsvloer en kapvloer van houten balklagen met stalenmoerbinten die zijn ingebed in de dragende gemetselde buitenmuren. De houten kap is belegd met rode Hollandse pannen en heeft een kleine houten dakkapel aan de voorzijde.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn echter nog volledig origineel.

De gevelopbouw is traditioneel en sober van opzet, echter met een hogere mate van variatie dan andere panden in z'n soort. Zo zijn de twee verdiepingen niet identiek aan elkaar en is verschil gemaakt tussen de woonverdieping en de slaapverdieping door het gebruik van verschillende raamtypen. De gevel is opgebouwd uit lichtgeel-keurige baksteen met metselwerk in wildverband en met witte voegen. De bovenrand van de gevel is afgewerkt met een fries van kalksteen met daarop een meander-motief. Daarachter is een verholten goot geplaatst en een dakschild met dakkapel. Het kozijn en het raam van de kapel zijn respectievelijk van hout en staal. De kozijnen zijn van houten en bevatten stalen kozijnen. Van oorsprong waren de houten kozijnen roomwit gekleurd en de stalen ramen donkergroen. Het oorspronkelijke pand heeft een groene uitstraling gehad, niet alleen door de groene stalen ramen, maar ook door het gebruik van donkergroene gefrijnde Sijeniet natuursteen. De winkelpui was van brons met een ingang tot de winkel iets recht van het midden.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door B. Clement te Eindhoven en gebouwd in de periode 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- d de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer;;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect B. Clement;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 16

Winkelpand met magazijn en bovenwoning, van oorsprong “Modehuis de Dame”

Opdrachtgever: G. Konings, als gemachtigde voor F. Tecklenburg

Architect: TH. Rooijackers, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1952/094

Bouwjaar: 1952-53 (voltooid 02.1953)

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een met pannen belegd schilddak waarbij de nokrichting dwars op de straat is gelegd. Het pand heeft een eenlaagse uitbouw onder een platdak en is gezet op een paalfundering. Ook is het pand volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte met magazijn, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een kelder en begane grondvloer van beton en verdiepingsvloeren van het type Cusveller opgelegd in dwarse stalen balken. Het platte van de uitbouw heeft een daklicht van glasbouwsteen. De houten kap is belegd met Hollandse pannen.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn echter nog volledig origineel.

Het pand heeft een bijzondere gevelopbouw. Per verdieping zijn drie stalen ramen aangebracht die ‘koud’ in een zandstenen omkadering zijn gevat. De omkadering loopt echter over de gehele hoogte van de gevel door en omvat verticaal gezien drie ramen en twee borstweringen. De borstweringen vallen binnen het kader en bestaan elk uit twee staande rechthoekige zandsteen platen. De ramen hebben een vierruits-raamindeling en de twee borstweringplaten volgen de maat van de raamvlakken. Hiermee wordt het geheel optisch samengetrokken en ontstaat er een samenhang tussen de verschillende elementen binnen elk travee. De gevelpananten zijn opgemetseld uit onverglaasde handvormsteen met platvolle voeg in metselverband van klezorenverband. De gevel is bekroond met een brede fries van kunststeen waarachter een verholten goot achter schuil gaat. De fries bestaat uit zeven platen met opliggende ruitvormige ornamentjes centraal in de plaat gelegen. Tenslotte sluit een daklijst van kunstbeton het geheel af.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door Th. Rooijackers te Eindhoven en gebouwd in de periode 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de moderne variant van de winkelontwerpen aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect Th. Rooijackers;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 17

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: Erven P.J.L. Custers van Gardinge

Architect: F. Kortweg, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1952/325

Ontwerp: 06.1952

Bouwjaar: 1952-53

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, kantoor, magazijn en achterliggende garage, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken met badkamers. De bovenwoning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer en eerste verdiepingvloer van gewapend beton. De tweede en derde verdiepingvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst en het platdak bestaat ook uit een houten balklaag.

De winkelpui en eerste verdieping zijn volledig vernieuwd en komen niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de bovenste twee verdiepingen zijn nog origineel, echter niet meer in de oorspronkelijke kleurstelling en volledig wit gepleisterd. De oorspronkelijke gevel was opgebouwd uit onbeschilderd goud-geel geglazuurd metselwerk. Het metselwerk omrandde over drie verdiepingen een groot lichtvlak bestaande uit stalen ramen en geprofileerde borstweringen. Per verdieping zijn drie ramen tegen elkaar aangezet, elk met een negen-ruits roedeverdeling en een centraal uit het kozijn stekend taatsraam. Daaronder zijn de geprofileerde borstweringpanelen van aluminium aangebracht. De gevel wordt bekroond door een kunststenen daklijst van imitatie Euville.

Een verbouwing in 1994 heeft het oorspronkelijke ontwerp in grote mate aangetast. Het is het enige gebouw aan de Demer waarbij niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is aangetast. Het oorspronkelijke complete frame van negen ramen met borstweringen, aan alle zijden omlijst door goudgeel geglazuurd metselwerk, is verdwenen. Hierdoor sluit het pand qua gevelopbouw en materialisering niet meer goed aan bij de panden aan de Demer, waarvan vele voorbeelden ook een frame-achtige omkadering in de bovengevel hebben. Door de witte bepleistering en het openbreken van de onderste twee bouwlagen met grote glaspartijen, lijkt het meer op een ontwerp van de Nieuwe Zakelijkheid en wordt het een vreemde eend in de bijt. Ongeacht de kwaliteit van de verbouwing, heeft het gebouw haar oorspronkelijke aanzicht en daarmee haar eigentijdse allure verloren. Het eerste ontwerp kon als één van de modernere werken van de architect F. Kortweg worden beschouwd. Het pand heeft van oorsprong een goud-gele uitstraling gehad met dito gekleurd metselwerk en een winkelpui van geanodiseerd geel aluminium. Het is goed voorstelbaar dat de aluminium borstweringen in de bovengevel eveneens van geanodiseerd geel aluminium waren vervaardigd.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door F. Kortweg te Eindhoven en gebouwd in 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp gelet op de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het frame van aanééngesloten ramen, en het gebruik van bijzondere materialen als goud-geel geglazuurd metselwerk en aluminium in de gevel; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor een moderne variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect F. Kortweg en als zijnde representatief voor zijn werk als één van zijn modernere ontwerpen aan de Demer; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 17a

Winkelpand met bedrijfsruimte en bovenwoning

Opdrachtgever: J.F. Peuschgens, Amsterdam

Architect: Bureau P. v.d. Velden en zn., Eindhoven

Bouwaanvraag: 1953/400

Ontwerp: 10.1953

Bouwjaar: 1953 (bouw kelder 1957 i.o.v. K. Roosenberg)

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak. Het pand is in 1957 onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit bedrijfsruimte, de tweede verdieping uit woon- en eetruimte en derde verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt opslagruimte. De bovenwoning is via de winkel te betreden. De constructie van de begane grond bestond oorspronkelijk uit een niet-vrijdragende betonvloer, nu ligt er een gewapend betonvloer als dek van de onder het pand aangebrachte betonnen kelder. De verdiepingsvloeren bestaan uit houten balklagen met stalen moerbinten die in dragende wanden zijn geplaatst. De houten kap is bedekt met blauwgrijze Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd maar komt qua indeling en opzet nog enigszins overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit gele handvormsteen in vechtformaat metselwerk dat in Vlaams verband is gelegd. De eerste twee verdiepingen zijn identiek en hebben elk drie stalen ramen met een vier-ruits roede-verdeling. De derde verdieping heeft drie ramen van een kleiner formaat, maar met dezelfde breedte, met slechts een centrale stijl. Alle ramen zijn van staal en zijn in houten kozijnen geplaatst. De dorpels zijn van imitatie natuursteen evenals het fries dat de gevel bekroond. Boven het fries is een betonnen gootlijst aangebracht.

De onderpui was oorspronkelijk bekleed met licht-gekleurde natuurstenen Travertin-platen.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1953 door de architecten Bureau van der Velde te Eindhoven en gebouwd in 1953, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het schilddak, de roede-verdeling, het fries en de daklijst refereren aan sobere en traditionele ontwerpuitgangspunten;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van een traditioneel ontwerp waarbij de gebruikelijke stadswoning als voorbeeld heeft gediend.;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start

van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect P. van der Velden;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 18

Winkelpand met bovenwoning en magazijn

Opdrachtgever: Erven Strijbos-Hurkmans

Architect: B. Clement, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1950/288

Bouwjaar: 1951-52 (voltooid 03.1952)

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een schilddak waarbij de nokrichting dwars op de straat is gezet. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een gewapend beton paalfundering. Het pand is deels onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken, de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken en kapverdieping uit opslagruimte. De bovenwoning had een eigen opgang in de verdiepte etalage van de winkel. De constructie bestaat uit een kelder, begane grondvloer en platdak van de uitbouw van beton en vervolgens uit houten balklagen vervaardigde verdiepingvloeren, opgelegd in dragende muren. De houten kap is belegd met een grijze Hollandse pan.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevel is bijzonder fraai vormgegeven en typerend voor het werk van B. Clement. In dit ontwerp worden de eerste twee verdiepingen als één geheel vormgegeven, waarbij de zes verdiept liggende raamkozijnen (drie per verdieping), gezamenlijk zijn omkadert door een gefrijnde Ettringer tufstenen omlijsting. Binnen dit kader is de gevel volledig bekleed met kolommen en borstweringen van hetzelfde tufsteen. De borstweringen hebben de vorm van klassieke cassetten met een sieromlijsting en een centraal gelegen ornament in bolvorm. De drie onderste ramen hebben een gezamenlijke, uit de rooilijn stekende, onderdorpel van tufsteen. De ramen zijn 'koud' in de tufsteenomlijsting geplaatst, zijn van staal en hebben een vier-ruits roede-verdeling. Buiten de omkadering is de gevel opgebouwd uit metselwerk van lichtrode handvormsteen in wild verband gelegd. De derde verdieping heeft een meer terughoudende behandeling gekregen en manifesteert zich als zolderverdieping of magazijn. De driedeling van de gevel wordt voortgezet en ook hier zijn drie stalen ramen koud in het metselwerk gezet. De ramen zijn kleiner van formaat, zijn liggend van vorm en hebben twee draairamen. Daarboven is een tufstenen fries geplaatst, met eveneens tufstenen daklijst. Vier van de zeven platen van het fries hebben aan de onderzijde één of twee boogvormige ornamenten.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door B. Clement te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand.

vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de sobere variant van de winkelontwerpen aan de Demer;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect B. Clement en als zijnde representatief voor zijn werk;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 18a

Winkelpand met bovenwoning
Opdrachtgever: Wed. H.J. Pols, Beart e.a.
Architect: F. Kortweg, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1950/273
Uiteindelijke ontwerp: 1952
Bouwjaar: 1952-53 (voltooid 06.1953)

Huidige bestemming
Winkel met bovenwoning

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken. De bovenwoning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een kelder, begane grondvloer en eerste verdiepingvloer van beton. De tweede en derde verdiepingvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst en het platdak bestaat ook uit een houten balklaag.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog origineel, echter is de volledige gevel met gele verf beschilderd en zijn de oorspronkelijke wit gekeimde beton en gele baksteen materialen niet meer als zodanig herkenbaar. De daklijst was van oorsprong onbeschilderd en het smeedijzerwerk was in een donkere kleur beschilderd. Ook was het beton in de voorgevel witgekeimd en stak het af tegen het (onbeschilderde) gele metselwerk van de muurdammen. Het eerste ontwerp uit 1950, met cassette-vormige borstweringen en een schilddak, is niet uitgevoerd. Het uitgevoerde ontwerp uit 1952 heeft de hoofdingeling van het eerste ontwerp overgenomen, echter is het een meer verstrakte versie met een platdak.

De gevel heeft een driedeling en is opgebouwd uit een eerste woonverdieping met drie grote stalen puien met zesruits roede-verdeling en daarboven twee identieke verdiepingen voor de slaapvertrekken en de opslagruimte. De overige verdiepingen hebben elk drie stalen ramen met zesruits roede-verdeling en zijn 'koud' in het omkaderende betonnen frame zijn gezet. De ramen en de puien zijn in een betonnen kader gezet dat van oorsprong wit gekeimd is geweest. De betonnen borstweringen onder de ramen zijn (net als de ramen zelf) enigszins terugliggend geplaatst zodat er twee verticale stijlen tussen de ramen de monumentaliteit van de gevel versterken. Het betonnen frame is naar voren geplaatst waardoor het aan karakter wint, zeker toen het nog wit was gekleurd. Deze voorwaartse werking wordt versterkt door het metalen balkon dat voor de drie puien van de woonverdieping is geplaatst. Het metselwerk, opgebouwd uit gele handvormsteen gelegd in wild verband, is gereduceerd tot een muurdam aan weerszijden van het betonnen frame, loopt door naar boven en wordt onderdeel van de borstwering van de daklijst op de top van de gevel. Tussen de gemetselde penanten is smeedijzerwerk geplaatst. Op de afdeklijst van de borstwering zijn vier pyronnen geplaatst.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door F. Kortweg te Eindhoven en gebouwd in 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het vooruitstekende betonframe, het balkon en de borstwering die de monumentaliteit van het gebouw versterken; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met

de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect F. Kortweg en als zijnde representatief voor zijn werk; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 18b-18c

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: Firma M. de Wit & co.

Architect: C.H. de Bever, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1953/041

Uiteindelijke ontwerp: 09.1953

Bouwjaar: 1953-54 (voltooid 08.1954)

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken en badkamer. De bovenwoning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een kelder, begane grondvloer en eerste verdiepingvloer van beton. De tweede en derde verdiepingvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst en het platdak bestaat ook uit een houten balklaag. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevel was volledig opgebouwd uit platen van basaltlava die op de voorgevel waren bevestigd. Een typisch kenmerk voor het werk van C. de Bever. Het eerste ontwerp, een driedeling van drie ramen per verdieping werd niet uitgevoerd. In plaats daarvan werd de derde verdieping aangepast en uitgevoerd met vijf boogvormige ramen in plaats van drie.

De ramen in de bovengevel zijn allen van staal en 'koud' in de natuursteen gevel gezet. De eerste twee verdieping zijn identiek en herbergen drie rechthoekige ramen met een vierruits roedeverdeling, elk met een afzonderlijke dorpel uitgevoerd in kunststeen of beton. De derde verdieping differentieert zich van de rest en heeft een meer monumentale uitstraling gekregen. Hier bevinden zich vijf boogvormige ramen op rij, elk met een zes-ruits roedeverdeling en gezet op één gezamenlijke dorpel van kunststeen of beton. De ramen zijn verdiept in de gevel gelegd waardoor de boogvormen nog beter uitkomen. De Romaans aandoende bogenrij wordt versterkt door de kolommen tussen de ramen rond af te werken waardoor het zuiltjes lijken. De onderbouw was van oorsprong ook bekleed met basaltlava, hetgeen het gebouw een bijzondere uitstraling meegaf en daarmee een herkenbaar en opvallend element aan de Demer werd. Het pand was oorspronkelijk een postzegelwinkel van Jo de Wit, een Joodsorthodoxe familie in Eindhoven.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1953 door C. de Bever te Eindhoven en gebouwd in 1953-54, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de toepassing van basaltlava over de gehele gevel en de rij boogramen met 'zuiltjes' op de derde verdieping, hetgeen het gebouw een Romaanse en monumentale uitstraling geeft. Daarmee is het pand een opvallend en herkenbaar element aan de Demer;

vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;

vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de monumentale variant van de winkelontwerpen aan de Demer;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect C. de Bever en als zijnde representatief voor zijn werk;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 19

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: J. Hezemans

Architect: B. Clement, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1949/309

Bouwjaar: 1949-51 (01.51 voltooid)

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een poerenfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt opslagruimte en heeft een dakkapel aan de voorzijde. De bovenwoning had een eigen opgang. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en een eerste verdiepingsvloer van gewapend beton. De tweede en derde (kap-) verdiepingsvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst. De dakkapel is van hout evenals het schilddak, deze is bekleed met een rode verbeterde Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd maar komt qua indeling en opzet nog enigszins overeen met het oorspronkelijke ontwerp van brons. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit roodbruine handvormsteen dat in halfsteens verband is gelegd. De eerste verdieping heeft drie stalen ramen met een 12-ruits roede-verdeling, de tweede verdieping heeft eveneens drie stalen ramen maar dan van een korter formaat met een 9-ruits roede-verdeling. De ramen zijn gevat in houten kozijnen. Ook zijn er in de gevel tufstenen details aangebracht zoals blokken van verschillend formaat om en om geplaatst langs de buitenste randen van het metselwerk en een tufstenen strek als sluitsteen in de strekse boog boven de ramen. De gevel wordt beëindigd door een band van siermetselwerk, daarboven is een houten dakgoot aangebracht met een geprofileerde boeiboor op geprofileerde klossen.

Het ontwerp van Clement doet erg traditioneel aan en verwijst naar de historische stadswoningen, gelet op o.a. de detaillering van de ramen, het siermetselwerk en de gevelopbouw. Hij heeft echter de traditionele elementen als hoekblokken en sluitstenen in het metselwerk slechts op een niet-constructieve en meer decoratieve wijze toegepast waardoor de gevel nauwelijks monumentaliteit en samenhang heeft.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door de architect B. Clement te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp gelet op de merkwaardige toepassing van traditionele elementen die op slechts decoratieve wijze zijn toegepast en vanwege de bijzondere en historiserende detaillering van de ramen en kozijnen;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van een traditioneel ontwerp waarbij de historische stadswoning als voorbeeld heeft gediend;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan en als zijnde één van de eerste panden die aan de Demer werd herbouwd;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect B. Clement als zijnde het meest traditionele ontwerp aan de Demer maar dat niet representatief is voor het ontwerptalent van deze architect. Het pand is het eerste pand dat hij voor de Demer ontwierp en getuigt nog van het zoeken naar een stijl voor de nieuwe Demer;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 20-20a-22

Winkelpand met een tabakskerverij en twee bovenwoningen

Opdrachtgever: L.F. Prinsen

Architect: M. van Beek en R. Tjibout, architecten te Eindhoven

Ontwerp: 29.03.1951

Gewijzigd ontwerp: 07.04.1952

Bouwvergunning 19.05.52

Huidige bestemming

Kledingzaak SPS

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een plat dak en is gezet op een paalfundering. Van oorsprong bestond de inrichting uit een winkel en twee bovenwoningen. De ene bovenwoning was via de winkel te betreden en de andere had een eigen inpandige opgang ter hoogte van de – eveneens – inpandige etalage.

De begane grond was oorspronkelijk bekleed met platen van Travertin, een decoratieve lichtkleurige natuursteen afkomstig uit Italië. De winkelpui is echter vernieuwd en heeft een totaal ander aanzicht gekregen door de huidige inrichting. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De voorgevel is opgebouwd uit rood-oranje gekleurde baksteen dat ter hoogte van de fries op de derde verdieping wit is geschilderd. De kozijnen zijn van hout en de ramen, inclusief draaiende delen, van staal. De onderliggende dorpels bestaan uit gres, een keramisch product dat uit verschillende kleisoorten is vervaardigd.

De gevel heeft een sobere opbouw en heeft enige referenties naar klassieke elementen als een fries ter optopping van de gevel en een (betonnen) kroon- of sierlijst ter hoogte van de dakrand. Om de gevel een monumentale uitstraling te geven werd de relatief korte fries op het vrij fors aangezette metselwerk van de onderliggende verdiepingen gezet. Dat wil zeggen dat de vormgeving van de gevel, het metselwerk en de ramen, niet de hoogte van de verdiepingen prijsgeeft. Door deze gevelopbouw lijken de eerste en tweede verdieping veel royaler dan ze feite zijn en kan de derde verdieping, optisch gezien, de maat van een fries aannemen. In werkelijkheid hebben alle drie verdiepingen vergelijkbare hoogten. Functioneel bleek dit ook een praktische oplossing aangezien de woonkamers van beide woningen zich op de eerste twee verdiepingen bevonden en daarmee een ruim aangezicht kregen. De derde verdieping herbergde de slaapvertrekken. De ramen versterken deze gevelopbouw. De acht rechthoekige ramen met vier-ruits verdelingen op de eerste twee verdiepingen zijn royaal in hoogte en voorzien de woonkamers van voldoende licht. Terwijl de zes ramen op de derde verdieping vierkant zijn en dicht bij elkaar zijn gezet om het klassieke beeld van een fries met bijbehorende trigliefen en metopen te versterken, echter dan in een versoberde versie. De vier ramen aan de buitenzijde van de gevel hebben nog de originele uitzetramen, aan de rechterkant van de gevel in de rechterbovenhoek en aan de linkerkant van de gevel in de linkerbovenhoek.

De dorpel onder het fries is van beton en wordt ‘ondersteund’ door decoratieve klossen, wederom een element om de monumentaliteit te versterken. Door het metselwerk wit te schilderen wordt het fries nog eens geaccentueerd, dit is een origineel element van de gevel. De oorspronkelijke kleur, doch met zekerheid zeer licht, is waarschijnlijk een wit of crème geweest. Het huidige beeld voldoet hieraan.

De begane grond en de eerste verdieping zijn vervaardigd in gewapend beton, eveneens als het platte dak van de eenlaagse uitbouw aan de achterzijde. De vloer van de achterbouw is van stampbeton gemaakt. De andere verdiepingvloeren en het platte dak zijn opgebouwd uit houten balklagen en houten plafondhangers.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de westzijde van de Demer, ontworpen in 1952 door M. van Beek en R. Tjibout, architecten te Eindhoven en gebouwd in de periode 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als repre-

sentant van de traditionele gebouwontwerpen aan de Demer gelet op de soberheid van de bebouwing en de verwijzing naar de voorkeur van de architect voor klassieke elementen in de gevelopbouw. Ook laat het gebouw niet duidelijk zien dat de bovenverdiepingen ene woonfunctie, het zou ook magazijn of kantoren kunnen herbergen. De uitvoering is echter nog traditioneel en enigszins trouw aan de typische stadswoningen;

vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, constructie, authentieke ramen, kozijnen, dorpels en sierlijsten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele variant van het naoorlogse winkelpand;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect M. van Beek (en R. Tjibout) en als typisch voorbeeld van zijn traditionele-ambachtelijke ontwerpstijl;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 21

Winkelpand met magazijn en bovenwoning

Opdrachtgever: Fa. J. Welten en zn.

Architect: M. van Beek, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1952/41

Bouwjaar: 1953

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit twee bouwlagen onder een mansardedak met dakkapel in de vorm van een halsgevel. Het pand heeft een eenlaagse magazijnuitbouw met platdak en is gezet op een fundering van betonpalen. Het pand is gedeeltelijk onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel met magazijn, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en toegang tot het platte dak, de tweede uit slaapvertrekken en de kapverdieping uit een bergzolder. De bovenwoning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een gewapend betonvloer op de begane grond en de eerste verdieping. Boven de pui is eveneens een betonnen balk geplaatst. De tweede en derde (of kap-) verdiepingsvloeren zijn houten balklagen die op een dragende tussenmuur zijn geplaatst. De kap is van hout en belegd met blauwe verbeterde Hollandse pan.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog origineel, maar is helemaal wit geschilderd waardoor de verschillende materialen niet meer van elkaar zijn te onderscheiden. De gevel is opgebouwd uit metselwerk en wordt opgedeeld in drie delen door vier brede pilasters bestaande uit gezoet Vaurion natuursteenplaten. Passend tussen de pilasters zijn per verdieping drie ramen geklemd. De stalen ramen op de eerste verdieping zijn groter en hebben een zes-ruits roedeverdeling en de eveneens stalen ramen op de tweede verdieping hebben een vier-ruits roedeverdeling. De ramen hebben een natuurstenen omkadering, vermoedelijk ook van Vaurion. De borstweringen tussen de ramen en pilasters zijn opgevuld met metselwerk. De middelste travee loop door tot de dakkapel die daarmee onderdeel wordt van de voorgevel en gaat fungeren als een moderne halsgevel. Hier bevindt zich een kleiner stalen raam met een vier-ruits roedeverdeling. Aan weerszijden van de dakkapel zijn betonnen gootlijsten aangebracht. Op de dakkapel is een betonnen timpaan-vorm gezet.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door M. van Beek te Eindhoven en gebouwd in 1953, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele maar eigentijdse variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer, vanwege de goede verhoudingen van de gevelopbouw en toepassing van natuursteen om de gevel monumentaliteit te geven;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing als voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele maar eigentijdse variant van de winkelontwerpen aan de Demer, en als zijnde een overgangsmodel waarbij de bovenverdiepingen niet meer geheel hun functie prijsgeven, maar waar de dakkapel en schilddak nog wel naar de historische stadswoning refereren;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect M. van Beek en als zijnde een stijlvol ontwerp dat representatief is voor het gevarieerde werk van deze architect;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 23

Winkelpand met magazijn en bovenwoning, oorspronkelijk schoenenwinkel

Opdrachtgever: H. Boogers, gemachtigde J.C. Henselmans.

Architect: C.G. Geenen, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1951/077

Bouwjaar: 1951-52

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak waarvan de nokrichting dwars op de straat is gezet. Het pand heeft een eenlaagse magazijnuitbouw met platdak en is gezet op een fundering van betonpalen. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel met magazijn, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en toegang tot het platte dak, de tweede uit slaapvertrekken en de kapverdieping uit een bergzolder. De bovenwoning was via de winkel te betreden.

De constructie bestaat uit een gewapend betonvloer op de begane grond en de eerste verdieping. De tweede en derde (of kap-) verdiepingvloeren zijn houten balklagen die op een dragende tussenmuur zijn geplaatst. De kap is van hout en belegd met blauwe verbeterde Hollandse pan.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit 'bronskleurig' metselwerk in vechtformaat dat een frame van kunststeen omlijst. Dit geprofileerde frame omlijst zes ramen, met daartussen drie borstweringen met reliëfdecoratie. Het frame wordt in drieën opgedeeld door twee kolommen, eveneens met profilering. Op de eerste verdieping bevinden zich drie stalen ramen met een zes-ruits roedeverdeling en op de tweede verdieping zijn drie kleinere ramen aangebracht met een vier-ruits roedeverdeling. De borstweringen zijn bijzonder decoratief en tussen de organische vormen is op het centrale paneel een schoen met hamer te onderscheiden, refererend aan de oorspronkelijke functie van het pand.

De gevel wordt bekroond door een naar voren buigende dakrand van kunststeen waarin de dakkapel is opgenomen. Een boogvormige beton omlijsting van de dakkapel vormt een verbinding tussen de beide zijden van de dakrand. Het stalen raampje van de dakkapel heeft een vier-ruits roedeverdeling. Op het pannendak is een piroen geplaatst.

Het pand had oorspronkelijk een goud-gele uitstraling. De toegepaste kunststeen, nu overgeschilderd, was van oorsprong geelkleurig. Dit paste vervolgens goed bij het bronskleurige metselwerk (door architect zo genoemd) en bij de bronzen en teakhouten pui van de vroegere winkel. Ondanks het verlies aan kleur is dit gebouw één van de meest verfijnde en decoratieve ontwerpen aan de Demer.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door C.G. van Geenen te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een bijzonder verfijnd en decoratief ontwerp, gelet op de goede verhoudingen, de markante daklijst met dakkapel, de decoratieve borstweringen en het toegepaste materiaal hetgeen het gebouw oorspronkelijk een goud-gele uitstraling moest geven.;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing als voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele maar eigentijdse variant van de winkelontwerpen aan de Demer, en als zijnde een overgangsmoedel waarbij de bovenverdiepingen niet meer geheel hun functie prijsgeven, maar waar de dakkapel en schilddak nog wel naar de historische stadswoning refereren;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect C.G. Geenen en als zijnde een stijlvol ontwerp dat representatief is voor het werk van deze architect en dat als beste ontwerp van deze architect aan de Demer kan worden beschouwd;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 24

Winkelpand met magazijn en bovenwoning
Opdrachtgever: P.H. v.d. Sommen
Architect: A. Maurits en H.E. v.d. Pauwert, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1952/71
Bouwjaar: 1952

Huidige bestemming
Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een paalfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt opslagruimte en heeft een dakkapel aan de voorzijde. De bovenwoning is via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en een eerste verdiepingsvloer van gewapend beton. De tweede en derde (kap-) verdiepingsvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst. De dakkapel is van hout evenals het schilddak, deze is bekleed met blauwe Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit gele verblendsteen met metselwerk in klezorenverband dat een betonnen frame omrandt. Het betonnen frame bestaat uit schokbeton en omvat zes ramen en borstweringen, van elk drie per verdieping. De stalen ramen zijn in houten kozijnen gevat en zijn tegen elkaar aangezet zodat er per verdieping een strook van drie ramen ontstaat. De ramen hebben een bijzondere vier-ruits roedeverdeling van twee liggende raamdelen boven- en onderin het raam en centraal twee staande uitzetramen, hetgeen de gevel een bijzondere uitstraling geeft. Onder de raamstroken zijn drie cassette-achtige geprofileerde borstweringen op rij geplaatst, ook uit schokbeton vervaardigd. De ramen en borstweringen liggen in één vlak en zijn enigzins terugliggend geplaatst zodat de betonnen omkadering meer als een lijst gaat fungeren. De bovengevel wordt bekroond door een betonnen gootlijst.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door de architecten A. Maurits en H.E. v.d. Houwen te Eindhoven en gebouwd in 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het betonframe die de monumentaliteit van het gebouw versterken;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architecten A. Maurits en H.E. v.d. Pauwert;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 24a

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: mevr. Verhagen-Cox
Architect: Bureau Bogers en Th. F.A. v.d. Hoogen, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1952/328
Bouwjaar: 1953

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een poerenfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt opslagruimte en heeft een dakkapel aan de voorzijde. De bovenwoning is via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en een eerste verdiepingvloer van gewapend beton. De tweede en derde (kap-) verdiepingvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst. De dakkapel is van hout evenals het schilddak, deze is bekleed met een grijsblauwe verbeterde Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd maar komt qua indeling en opzet nog enigszins overeen met het oorspronkelijke ontwerp van brons. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit licht grijsblauw geglazuurd metselwerk dat in Vlaams verband is gelegd. De verdiepingen zijn identiek en hebben elk drie stalen ramen met een vier-ruits roedeverdeling, direct (zonder kozijnen) geplaatst in een imitatie tufsteen omkadering met onderdorpel van hetzelfde materiaal. De gevel wordt bekroond door een gootlijst en fries van imitatie tufsteen. Het fries is opgebouwd uit zeven platen, ter hoogte van het punt waar de platen tegen elkaar aan zijn gezet is een ornament geplaatst. De gevel valt op door de 'blauwe' uitstraling en kwaliteit van het metselwerk.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door de architecten Bogers en v.d. Hoogen te Eindhoven en gebouwd in 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het schilddak, de roedeverdeling, het fries en de daklijst refereren aan sobere en traditionele ontwerpuitgangspunten. Het gebouw heeft een extra kwaliteit door het prachtige grijs-blauw geglazuurde metselwerk; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van een traditioneel ontwerp waarbij de historische stadswoning als voorbeeld heeft gediend; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start

van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architecten Bogers en v.d. Hoogen; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 24b en 26

Winkelpand met magazijn en bovenwoning
Opdrachtgever: Fa. Heezemans- van Lieshout
Architect: C.H. de Bever, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1952/334
Bouwjaar: 1952-53

Huidige bestemming
Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gebouwd op een poerenfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdiepingen uit slaapvertrekken. De bovenwoning had een eigen opgang op nr. 24b.

De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en verdiepingsvloeren van houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst. Het platte dak bestaat uit een houten balklaag belegd met mastiek. De winkelpui is vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is nog volledig origineel. De bovengevel heeft een driedeling met drie puien op rij op de eerste verdieping en drie ramen op rij op de tweede en derde verdieping. De ramen zijn van staal, hebben een vier-ruits roede-verdeling en zijn 'koud' in het metselwerk gezet. De gevel is opgebouwd uit crèmekleurige geglaazuurde baksteen in klezorenverband. Het metselwerk is ter hoogte van de ramen verdiept aangebracht en verbindt verticaal gezien drie ramen in een strook. Op deze wijze ontstaan er pilasters in het metselwerk tussen de ramen. Boven de ramen zijn rollagen aangebracht. Boven de ramen in de derde verdieping is een uit het metselwerk stekende rollaag over de gehele breedte van de gevel aangebracht. Daarboven staat een borstwering van metselwerk die boven het platte dak uitsteekt en de voorgevel van het pand extra hoogte geeft. De puien van de woonverdieping openen als deuren en hebben elk een metalen hekwerk. Dit ontwerp van C.H. de Bever is niet één van zijn betere exemplaren, het is een uiterst sober en enigszins vlakke uitstraling. De verhoudingen zijn goed en de hoogte geeft het gebouw haar status.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door de architect C.H. de Bever te Eindhoven en gebouwd in de periode 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de opmerkelijke hoogte; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangstypen van winkel-woonpand naar representatief zakenpand aan de Demer; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel

van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect C.H. de Bever; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 25-27

Winkelpand met twee winkels, twee bovenwoningen en magazijnen

Opdrachtgever: W. Bodar

Architect: Bureau Maurits en v.d. Pauwert, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1951/029

Bouwjaar: 1952

Huidige bestemming

Enkel winkelpand, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het dubbele winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een met pannen belegd schilddak waarvan de nokrichting parallel aan de straat is gelegd. Het is gezet op een fundering van ... [geen info beschikbaar] en is niet onderkeldert. Het pand was opgebouwd als twee volledig afzonderlijke panden, echter met een gezamenlijke vormgeving en onder één groot schilddak, hetgeen de monumentaliteit en allure van de afzonderlijke panden versterkt. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit twee afzonderlijke winkelruimtes, de eerste verdieping uit twee afzonderlijke woonkamers en keukens en de tweede en kapverdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de bovenwoningen was via de winkels te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer en verdiepingsvloer van gewapend beton, de overige vloeren zijn van hout evenals de kapconstructie. De houten kap is belegd met donkerbruine dakpannen.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De muurdammen zijn echter nog origineel. De bovengevel is nog volledig origineel.

Opvallend is dat in dit ontwerp geen metselwerk in het zicht is gelaten. De gemetselde gevel van een lichtgrijze gevellinker is helemaal bekleed met 1 cm. dikke kunststeenplaten. Elke bovenwoning heeft een frame van schokbeton in de bovengevel dat de raampartijen en borstweringen omlijst. Binnen het frame is per verdieping een strook ramen, bestaande uit zes gekoppelde ramen, aangebracht. De stalen ramen zijn in houten kozijnen gevat. Onder de raamstroken zijn borstweringen van schokbeton geplaatst bestaande uit zes cassettevormen met daarop een decoratief piramidevormpje. Beide gevels worden bekroond door een gootlijst van schokbeton.

Het eerste ontwerp liet het metselwerk in het zicht, het is niet geheel duidelijk geworden of de kunststenen bekleding tijdens de bouw is aangebracht of in een later stadium. De oorspronkelijke winkel bestond uit bronzen etalages en was bekleed met gepolijste marmeren platen.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door Bureau Maurits en v.d. Pauwert te Eindhoven en gebouwd in de periode 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een monumentale variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur, gelet op de volledig kunststenen bekleding. De opzet van de gevel heeft er voor gezorgd dat 'twee meer dan één' is; door de gezamenlijke decoratieve vormgeving, de markante betonframes en het grote overkoepelde dak hebben de panden aan monumentaliteit gewonnen;

vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;

vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en waarbij het ontwerp representatief is voor een moderne variant van een winkelpand waarbij het woonfunctie niet meer van de gevel af te lezen is

maar zowel als kantoor als magazijn bestemd zou kunnen zijn. De vormgeving van de verdiepingen is daarmee onderdeel geworden van de (re-)presentatie van het gebouw als eigentijds zakenpand; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van het Eindhovense Bureau Maurits en v.d. Pauwert;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 28

Winkelpand met magazijn en bovenwoning

Opdrachtgever: Fa. J. Spoorenberg
Architect: C.H. de Bever, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1951/230
Bouwjaar: 1951-52 (voltooid 09.52)

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit twee bouwlagen onder een mansardedak met dakkapel in de vorm van een halsgevel. Het pand heeft een eenlaagse magazijnuitbouw met platdak en is gezet op een poerenfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel met magazijn, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en toegang tot het platte dak, de tweede uit slaapvertrekken en de kapverdieping uit een bergzolder. De bovenwoning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een gewapend betonvloer op de begane grond en de eerste verdieping. De tweede en derde (of kap-) verdiepingvloeren zijn houten balklagen die op een dragende tussenmuur zijn geplaatst. De kap is van hout en belegd met blauwe leisteen.

De winkelpui is deels vernieuwd en komt gedeeltelijk overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevel is volledig bekleed met 8 mm. dikke platen van geschuurde Vaurion-kalksteen die op de voorgevel zijn bevestigd. De kalksteenplaten zijn met ankers en doken tegen het metselwerk aangebracht. De gevel laat duidelijk de woonbestemming van de verdiepingen zien. De eerste verdieping, het woongedeelte, heeft dan ook een centrale erker met zes-ruits roede-verdeling en aan weerszijden een groot raam met vier-ruits roede-verdeling. Deze ramen en erker zijn voorzien van een stalen hekwerkje. Boven de erker is een gevelsteen aangebracht met daarop de tekst "De Leeren Broek, Anno 1920-1952" en de afbeelding van een met goud omrande broek, refererend aan de eerste winkel in het pand. Daarboven zijn op de tweede verdieping met daarin de slaapruijtes, drie kleinere ramen op rij geplaatst, elk met een vier-ruits roede-verdeling. De kapverdieping heeft een grote, eveneens met kalksteen bedekte dakkapel met timpaan aan de bovenzijde en een balkon op een console aan de voorzijde. Het stalen hekwerk van het balkon is versierd met bollen op de hoeken. Het object maakt direct onderdeel uit van de gevel waardoor het meer wordt dan een dakkapel en als verlengstuk van de gevel gaat fungeren. De totale gevel krijgt daarmee de uitstraling van een halsgevel. De ramen in de bovengevel zijn allen van staal en 'koud' in de kalksteen gevel gezet.

Op de begane grond zijn nog een aantal originele onderdelen te vinden. Zo zijn de muurdammen, en naar vermoeden de gehele omlijsting van de etalages nog bekleed met de oorspronkelijke Vaurion-kalksteen. De indeling van de pui is eveneens volgens oorspronkelijk ontwerp. De van oorsprong bronzen winkelpui is vernieuwd.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door C.H. de Bever te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele maar eigentijdse variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld een vroeg ontwerp waarbij de woonfunctie op de verdiepingen duidelijk in de gevel is te lezen. De erker en balkons versterken dit beeld, evenals de dakkapel die de suggestie van een halsgevel geeft en daarmee refereert aan de traditionele stadsvilla's. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de toepassing van kalksteen over de gehele gevel en het gebruik van klassieke elementen als het timpaan op de dakkapel. Daarmee is het pand een opvallend en herkenbaar element aan de Demer; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met

de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele variant van de winkelontwerpen aan de Demer; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect C.H. de Bever en als zijnde een bijzonder stijlvol ontwerp dat representatief is voor het werk van De Bever; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 29

Winkelpand met bovenwoning
Opdrachtgever: W. Van Haren
Architect: H.J. Coppens, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1951/133
Bouwjaar: 1951-52

Huidige bestemming
Winkel met bovenwoning

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een fundering van betonpalen. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woon- en eetruimte, de tweede verdieping uit slaapvertrekken en de kapverdieping uit opslagruimte. De bovenwoning is via de winkel te betreden. De constructie van de begane grond bestaat uit een betonvloer en een eerste verdiepingsvloer van beton, de overige verdiepingsvloeren en de dakconstructie zijn van hout. De gemetselde muren zijn dragend. De houten kap is bedekt met rode Hollandse pannen en heeft een houten dakkapel. De winkelpui is vernieuwd en komt qua indeling niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit rode handvormsteen dat in halfsteensverband is gelegd. De eerste twee verdiepingen zijn vrijwel identiek van vormgeving en materiaalbehandeling; de eerste verdieping bestaat uit een centrale houten deur met stalen raam en een Frans balkon met hekwerk en koperen baldakijn waarboven siermetselwerk is aangebracht. Het hekwerk is van staal en heeft decoratieve koperen ballen op de hoeken van de reling. Aan weerszijden van deze 'deur' zijn twee betonnen kozijnen aangebracht met daarin stalen ramen met vier-ruits roedeverdeling. De tweede verdieping heeft drie, enigszins kleinere, betonnen kozijnen met stalen ramen met een vier-ruits roedeverdeling. De gevel wordt bekroond door gestuukte fries en daarboven een houten goot op gootklossen. De houten dakkapel heeft een timpaan-bekroning.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door de architecten Bureau van der Velde te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het schilddak, de roedeverdeling, het fries en de daklijst refereren aan sobere en traditionele ontwerppunten; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van een traditioneel ontwerp waarbij de gebruikelijke stadswoning als voorbeeld heeft gediend.; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start

van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boestraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boestraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect H.J. Coppens; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 30-32-32a

Winkelpand met twee winkels, twee bovenwoningen en garage

Opdrachtgever: J. Spoorenberg

Architect: M. van Beek, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1950/304

Ontwerp: 02.1950

Bouwjaar: 1950-51 (voltooid 11.1951)

Huidige bestemming

Twee winkels, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het dubbele winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is per helft opgebouwd uit vier bouwlagen onder een met pannen belegde schilddak waarbij de nok dwars van de straat is gelegd. Tussen beide daken is een zakgoot geplaatst. Elk pand had van oorsprong aan de achterzijde een open plaats, een garage en een berging. De panden zijn gezet op een poerenfundering en niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkelruimte, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede en derde verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de rechter woning was via de winkel te betreden. Het linkerpand had een extra opgang voor de bovenwoning. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van beton en verdiepingsvloeren van houten balklagen met stalenmoerbinten die zijn ingebed in de dragende gemetselde buitenmuren. Het dak van de uitbouw is eveneens van gewapend beton. De houten kap is belegd met blauwe verbeterde Hollandse dakpannen. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De pui van de winkels waren oorspronkelijk van teakhout vervaardigd. De ondergevel was bekleed met Travertin-natuursteen. De voorgevels van de verdiepingen zijn echter nog volledig origineel. De gevelopbouw van beide panden is identiek en is traditioneel en sober van opzet. De gevels zijn opgebouwd uit metselwerk van bruine baksteen, in wild metselverband gelegd. Gemetselde pilasters verdelen elke bovengevel in drie traveeën. In deze enigszins verdiepte verticale vlakken in het metselwerk zijn de ramen geplaatst. De eerste verdieping bestaat uit drie grote raampuien met vier-ruits roedeverdeling, de tweede uit drie kleinere ramen, ook met vier-ruits roedeverdeling, en tenslotte op de derde verdieping in de centrale travee een enkel raam met vier-ruitsroedeverdeling. Voor de puien zijn hekwerkjes met X-vormen aangebracht. Alle ramen zijn van staal en 'koud' in het metselwerk gezet. De raamopeningen worden omlijst door een omkadering van Etinger tufsteen, dat licht afsteekt tegen het donkere metselwerk. Over de gehele lengte van de twee gevels, aan weerszijden van het raam op de derde verdieping, zijn smeedijzeren cijfers in het metselwerk verankert. Gezamenlijk vormen zij het bouwjaar 1951. Het enigszins historiserende ontwerp volgt een traditionele leest en refereert eerder aan een 17e eeuws grachtenpand dan aan een modern naoorlogse zakenpand.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door M. van Beek te Eindhoven en gebouwd in de periode 1950-51, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en steeds meer opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel. Toch is, door de hoge puien op de woonverdieping, nog enigszins de functie af te lezen, maar minder duidelijk dan bij andere voorbeelden;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de sobere en traditionele

variant van de ontwerpen aan de Demer;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect M. van Beek en als typisch voorbeeld van zijn traditionele-ambachtelijke ontwerpstijl;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 31-37

Winkelpand met twee bovenwoningen, van oorsprong een schoenenwinkel

Opdrachtgever: Wouters-Burghout
Architect: C.G. Geenen, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1950/061
Bouwjaar: 1950-51

Huidige bestemming

Enkel winkelpand, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het dubbele winkelpand is onderdeel van de eerste reeks panden die aan de Demer werd herbouwd en is gelegen in de oostelijke gevelwand. Het totaal manifesteert zich als één pand en het is niet meteen zichtbaar dat er twee bovenwoningen in waren ondergebracht. Het pand is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een met pannen belegde schilddak waarvan de nokrichting parallel aan de straat is gezet. Het gebouw is gezet op een fundering op putringen, heeft een tweelaagse uitbouw en is gedeeltelijk onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit één grote winkelruimte, de eerste verdieping uit twee afzonderlijke woonkamers en keukens en de tweede en kapverdieping uit slaapvertrekken. De constructie is opgebouwd uit dragende wanden van metselwerk. De vloer van de begane grond en de eerste verdieping zijn van gewapend beton en de overige vloeren en dakconstructie zijn uit hout vervaardigd. Het dak van de uitbouw is gemaakt van holle baksteen met lichtstroken van glazen bouwstenen.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevelopbouw van is sober en traditioneel van opzet en is gemetseld in een roodbruine gezande baksteen in Vlaams verband. In de gevel is een indeling in drie traveeën te herkennen door vier forse gemetselde penanten. De buitenste penanten lopen door in markante (decoratieve?) schoorstenen op hoeken van de bebouwing en de centrale twee penanten dragen de rijk gedetailleerde middenbekroning. Tussen de penanten zijn per verdieping drie paren stalen ramen aangebracht, zes ramen per verdieping. De eerste verdieping bestaat uit drie paren van rechthoekige stalen ramen met een vier-ruits roede-verdeling, de tweede verdieping heeft eveneens twee paren stalen ramen met een vier-ruits roede-verdeling echter nu met boogvorm. De borstweringen tussen de ramen zijn in bijzonder geruit siermetselwerk met cementpleister gemaakt. Een plastische werking gaat uit van de gemetselde dorpels onder en boven de ramen die uit het metselwerk steken. De ramen in de tweede verdieping zijn extra aangezet met zandstenen sluitstenen en aanzetstenen.

Het meest opvallende element aan dit gebouw is de bekroning van de midden travee. Geen enkel ontwerp aan de Demer heeft een dergelijk uitgesproken historiserend element. De renaissance-achtige ornamenten in de zandstenen bekroning kenmerken zich door krullen en een schelpachtige vorm bovenop. Aan weerszijden van de centrale bekroning is een smeedijzeren hekwerk aangebracht met aaneengesloten kruisvormen. Bij de aanzet van het pannendak zijn boven de linker- en rechterraamvulling elk twee houten dakkapellen aan gebracht. Het metselwerk van de zijpenanten liep oorspronkelijk door tot aan het straat-niveau. Daartussen was de inpandige etalagepui gebouwd bestaande uit drie nissen en twee centrale betonkolommen.

Waardering

Winkelpand met twee bovenwoningen, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de oostelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door ir. C.G. Geenen te Eindhoven en gebouwd in de periode 1950-51, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,
- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een markante historiserende variant van de vroege Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp sterk refereert aan de 'karakteristieke Eindhovense architectuur', vanwege de renaissance-elementen in de gevel en de kwaliteit van de detaillering van de ramen, het siermetselwerk en de zandstenen

gevelelementen;

vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de sobere en traditionele variant van de ontwerpen aan de Demer. Het is een van de eerste gebouwen die aan de nieuwe Demer werd gebouwd, het ontwerp probeert recht te doen aan de verwoeste historische gebouwen;
vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect ir. C.G. Geenen;
vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 34-36

Winkelpand met twee winkels, twee bovenwoningen en magazijnen

Opdrachtgever: J. Ansems

Architect: Phil. C.J.M. Donders, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1950/050

Ontwerp: 1949, uitwerking gevel jan. 1950

Bouwjaar: 1950 (voltooid 06.1950)

Huidige bestemming

Enkel winkelpand, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het dubbele winkelpand is één van de eerst herbouwde panden aan de Demer en is gelegen in de westelijke gevelwand. In tegenstelling tot het buurpand op nr. 30-32 manifesteert dit ontwerp zich als één pand en is niet meteen zichtbaar dat er twee winkels en twee woningen in werden geherbergd. Het pand is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een met pannen belegde mansardedak. Het is gezet op een poerentfundering en is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit twee afzonderlijke winkelruimtes, de eerste verdieping uit twee afzonderlijke woonkamers en keukens en de tweede en kapverdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de bovenwoningen was via de winkels te betreden. De constructie ... [geen info van werkgroep ontvangen]. De houten kap is belegd met blauwe verbeterde Hollandse dakpannen.

De winkelpui is gedeeltelijk vernieuwd en komt in hoofdzaak niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De muurdammen en betonkolommen met kapitelen van kunststeen zijn echter nog origineel. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevelopbouw van is sober en traditioneel van opzet en is gemetseld in een donkerbruine gezande baksteen in klezorenverband. De verdiepingen zijn identiek aan elkaar en bevatten elk drie ramen met een zes-ruits roedeverdeling. De ramen zijn van staal en zijn 'koud' in het metselwerk gezet. Boven de ramen is een kunststeen latei aangebracht. Boven de lateien is een enkele koppenrij in het metselwerk aangebracht. Ook de onderdorpels zijn van kunststeen.

Gemetselde pilasters verdelen elke bovengevel in drie traveeën. In deze enigszins verdiepte verticale vlakken in het metselwerk zijn de ramen geplaatst. De borstweringen tussen de ramen zijn opgebouwd uit siermetselwerk met daarin drie ruitvormen op rij. De gevel wordt bekroond door een houten gootlijst met gootklossen. Het dak heeft aan de voorzijde twee houten dakkapellen, één per woning.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door Phil Donders te Eindhoven en gebouwd in de periode 1950, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en steeds meer opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel. De woon- en slaapverdieping zijn niet meer van elkaar te onderscheiden;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de sobere en traditionele variant van de ontwerpen aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect Phil. Donders;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 38-38a-38b

Dubbel winkelpand met kantoor en bovenwoning

Opdrachtgever: D. Monnickendam van Ivo van Haren's schoenfabrieken te Eindhoven

Architect: M. Blokdiik, Breda

Bouwaanvraag: 1953/429

Bouwjaar: 1953-54 (voltooid 06.1954), magazijn 1955

Huidige bestemming

Dubbel winkelpand, geen gegevens van gebruik verdiepingen.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het dubbele winkelpand is gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer en herbergt twee winkels, een kantoor en twee bovenwoningen. Van oorsprong waren de winkels "3 Suisses" en "Capri" in dit pand ondergebracht. Het pand is opgebouwd uit drie bouwlagen onder één schilddak waarvan de nokrichting in het verlengde van de straat is gezet. Het gebouw is gezet op een fundering van pulspalen en is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit twee afzonderlijke winkelruimtes, de eerste verdieping uit twee afzonderlijke woonkamers en keukens en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de bovenwoningen was via de winkels te betreden. De constructie bestaat uit een gewapend betonvloer en betonnen kolommen en balken. De verdiepingvloeren zijn Nehobovloeren.

De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. Alleen de muurdam aan de rechterzijde van de pui lijkt nog onderdeel te zijn van het oorspronkelijke ontwerp. De bovengevel is echter nog volledig origineel. De gevelopbouw van is sober en traditioneel van opzet. De gemetselde gevel is bekleed met onbeschilderde San Gottardo natuursteenplaten, oorspronkelijk aan weerszijden van de vroegere metalen onderpui doorlopend tot het straatpeil. De verdiepingen zijn identiek aan elkaar en bevatten elk vier ramen met een vier-ruits roedeverdeling. De ramen zijn van staal en zijn 'koud' in de natuurstenen beplating gezet. De ramen zijn omlijst met een natuurstenen omkadering die iets buiten het gevelvlak is gezet en daarmee een plastische werking van de raampartijen veroorzaakt. De gevel wordt bekroond door een eenvoudige ongedecoreerde fries van natuursteen.

Momenteel is het pand volledig geel beschilderd en heeft het haar oorspronkelijke uitstraling en plasticiteit verloren. De beschildering van de gevel heeft echter naar alle waarschijnlijkheid een onderhoudstechnische achtergrond gehad aangezien de oorspronkelijke natuurstenen gevel zich in de jaren zeventig al in zeer slechte staat bevond. Door de toepassing van Italiaanse natuursteen moet het pand vroeger een monumentale en representatieve uitstraling hebben gehad.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1953 door M. Blokdiik te Breda en gebouwd in de periode 1953-54, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp een overgangstype is van een representatief winkelpand waarbij het woongedeelte in de gevel minder gedifferentieerd wordt en steeds meer opgenomen wordt in een totaalontwerp voor de winkel. De woon- en slaapverdieping zijn niet meer van elkaar te onderscheiden;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de sobere variant van de ontwerpen aan de Demer;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architect M. Blokdiik uit Breda;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 39a

Winkelpand met bovenwoning
Opdrachtgever: A. De Jong-Smits te Eindhoven
Architect: M. van Beek, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1950/050
Bouwjaar: 1950

Huidige bestemming
Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een fundering van putringen. Het pand is onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt wederom slaapvertrekken en opslagruimte en heeft een dakkapel aan de voorzijde. De bovenwoning is via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en een eerste verdiepingvloer van gewapend beton. De tweede en derde (kap-) verdiepingvloeren zijn houten balklagen die in dragende wanden zijn geplaatst. De dakkapel is van hout evenals het schilddak. , deze is bekleed met een grijs-blauwe verbeterde Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd maar komt qua indeling en opzet niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp van brons. De bovengevel is bijna volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit roze-rode baksteen dat in Vlaams verband is gelegd. De verdiepingen hebben stalen ramen met een (imitatie-) tufstenen omkadering. Op de eerste verdieping zijn drie ramen op een gezamenlijke doorlopende onderdorpel

gezet van hetzelfde materiaal als de omkadering. Ook de bovendorpel koopt door, waardoor een groter kader ontstaat waar de drie ramen in zijn gevat. De penanten tussen de ramen zijn gevuld met siermetselwerk in een visgraatmotief. Op de tweede verdieping zijn twee dergelijke ramen vrij in het metselwerk gezet. Aan weerszijden van deze ramen en er tussenin zijn in het metselwerk ruitvormige tufstenen ornamentjes geplaatst. Alle ramen hadden van oorsprong een vier-ruits roede-verdeling. Bij de buitenste twee ramen op de eerste verdieping is echter de middenstijl onder het kalf weggezaagd toen hier een etalage achter werd gezet. Ook zijn de meander-vormige hekwerkjes voor deze ramen verwijderd. Alleen het centrale raam op deze verdieping laat de oude situatie zien. Ter hoogte van de tweede verdiepingvloer is een carillon met veertien klokken op de voorgevel aangebracht.

De gevel wordt bekroond door een fries van siermetselwerk van aanéengesloten ruiten aan weerszijden van de dakkapel. De dakkapel is niet boven de goot gezet maar ertussen en maakt daarmee onderdeel uit van de voorgevel. Ook hier is een vier-ruits roede-verdeling aangebracht. De dakkapel wordt bekroond door een sierlijst en een timpaan.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de oostelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1950 door de architect M. van Beek te Eindhoven en gebouwd in 1950, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het schilddak, de roede-verdeling, het fries, het siermetselwerk en de timpaan refereren aan sobere en traditionele ontwerpuitgangspunten. Het gebouw heeft een extra kwaliteit door het carillon van 14 klokken; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke

ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van een traditioneel ontwerp waarbij de historische stadswoning als voorbeeld heeft gediend; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan; vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt; vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect M. van Beek en als typisch voorbeeld van zijn traditionele-ambachtelijke ontwerpstijl; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 40

Winkelpand met bovenwoning, oorspronkelijk boekhandel en drukkerij Koonings

Opdrachtgever: Dhr. J. Koonings

Architect: Bogers en v.d. Hoogen, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1954/075

Bouwjaar: 1954

Huidige bestemming

Winkel met magazijn, functie verdiepingen onbekend

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak, heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een poerenfundering. Het pand is niet onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel en achterliggende drukkerij, de eerste verdieping uit kantoorruimte, de tweede verdieping uit woonruimte en de derde verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De draagconstructie bestaat uit metselwerk en een achterbouw van betonkolommen met stalen balken. De vloer op de begane grond is van stampbeton en de verdiepingvloeren zijn vervaardigd volgens het Cusveller-systeem en opgelegd in dwarse stalen balken. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevelopbouw is eigentijds en helder van vormgeving. De eerste twee verdiepingen zijn identiek en opgebouwd uit metselwerk van ivorkleurig geglazuurde baksteen gelegd in staand verband. Per verdieping zijn drie vensters aangebracht zonder roedeverdeling. De bijna-vierkante ramen zijn omrand met een kader van wit geglazuurde baksteen. De derde verdieping onderscheidt zich van de andere en bestaat uit vier kleinere vierkante ramen op rij. De vier ramen zijn in een hardstenen omlijsting gezet. Daaronder is een hardstenen sierlijst in het metselwerk aangebracht die over de gehele breedte van de gevel reikt. Hierin zijn klassieke elementen opgenomen als triglifien en borstweringen met cannelures. De gevel wordt bekroond door een daklijst.

Het ontwerp getuigt van een volgende stap in de ontwikkeling van een traditionele gevelindeling van woning boven winkel naar een modern meer representatief ontwerp. De kantoorverdieping (1e) is niet meer van de woonverdieping (2e) te onderscheiden, ze zijn onderdeel geworden van de presentatie of visitekaartje van het zakenpand. De geglazuurde bakstenen geven het pand een bijzondere uitstraling waarmee het zich enigszins onderscheidt van de naburige panden. De roedeloze ramen getuigen van invloed van de nieuwe zakelijkheid, waarin grotere raamvlakken worden gehanteerd. Daarmee steekt het af tegen de traditioneler aandoende roederamen van de meeste panden aan de Demer.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1954 door Bogers en v.d. Hoogen te Eindhoven en gebouwd in 1954, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne doch sobere variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp van de bovengevel de functie niet meer prijsgeeft. Daarmee worden de woonverdieping en kantoorverdieping onderdeel van de totale presentatie van het gebouw als representatief zakenpand; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de moderne variant van de winkelontwerpen aan de Demer;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architecten Bogers en v.d. Hoogen;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 41

Winkelpand met bovenwoning

Opdrachtgever: A. Gitsels

Architect: Th. Rooijackers, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1952/105

Bouwjaar: 1952-53

Huidige bestemming

Winkel, geen gegevens over gebruik verdiepingen

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak. De nokrichting van het schilddak is dwars op de straat gelegd. Het heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een fundering van putringen. Het pand is onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonkamer en keuken en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De kapverdieping herbergt wederom slaapvertrekken en opslagruimte en heeft een dakkapel aan de voorzijde. De bovenwoning was van oorsprong via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit een begane grondvloer van stampbeton en een eerste verdiepingvloer van gewapend beton. De tweede en derde (kap-) verdiepingvloeren zijn houten balklagen met stalen moerbinten die in dragende wanden zijn geplaatst. De dakkapel is van hout evenals het schilddak, deze is bekleed met een grijsblauwe verbeterde Hollandse pannen.

De winkelpui is vernieuwd maar komt qua indeling en opzet niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp van brons. De bovengevel is nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit donkerbruin metselwerk dat in klezorenverband is gelegd. De verdiepingen zijn vrijwel identiek en hebben elk drie stalen ramen met een vier-ruits roede-verdeling en zijn direct (zonder kozijnen) in zandstenen omkadering geplaatst. Het enige verschil is dat de ramen op de tweede verdieping iets korter zijn dan die op de eerste. De verdiepingramen zijn verticaal gekoppeld door een zandstenen omlijsting die ook de, eveneens zandstenen, borstweringen omvat. De penanten tussen deze omlijstingen zijn gemetseld en maken deel uit van de gemetselde gevel. Ter hoogte van de omlijstingen zijn op de tweede verdieping drie ontlastingsbogen in het metselwerk opgenomen. De gevel wordt bekroond door een houten boeiboord met goot op klossen en daaronder een gestuukte fries. De dakkapel is van hout en wordt bekroond door een timpaan-achtige optopping.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de oostelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1952 door de architect Th. Rooijackers te Eindhoven en gebouwd in 1952-53, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven, vanwege

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp. Het ontwerp wordt gekenmerkt door de goede verhoudingen in de gevel en de specifieke elementen als het schilddak, de roede-verdeling, het fries en de daklijst refereren aan sobere en traditionele ontwerpuitgangspunten. Er wordt echter ook een meer modern onderdeel toegepast namelijk de verticale gekoppelde omlijsting van de verdiepingramen, hetgeen het gebouw een bijzondere plasticiteit geeft;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en als zijnde een traditionele variant van de wederopbouwarchitectuur aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van de overgang naar een meer anonieme invulling van de verdieping, waarbij niet meer te zien is er een woon-, werk- of magazijnfunctie achterschuilt. De gevel is onderdeel geworden van de (re-)presentatie van het zakenpand;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en

zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect Th. Rooijackers;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 42

Winkelpand met bovenwoning, oorspronkelijk “Lambers van Driel”

Opdrachtgever: Dhr. J. Lambers van Driel

Architect: H.C. de Bruin, Amsterdam (i.s.m. G. Arendzen)

Bouwaanvraag: 1949/306

Ontwerp: 09.1949

Bouwjaar: 1950 (voltooid 09.1949)

Huidige bestemming

Winkel, functie verdiepingen onbekend

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een kap met rood Romaanse dakpannen, heeft een tweelaagse uitbouw met platdak en is gezet op een fundering waarbij putten gevuld worden met stampbeton waarover balken zijn gezet. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel, de eerste verdieping uit woonruimte en de tweede verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De draagconstructie bestaat uit metselwerk gecombineerd met gewapend beton. De vloer op de begane grond is van stampbeton en de verdiepingsvloeren zijn vervaardigd van houten balken die in het metselwerk zijn gelegd. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. Van oorsprong was de pui van brons. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevelopbouw is traditioneel en enigszins onsamenhangend van opbouw. De gevel is opgebouwd uit roodbruin metselwerk van een handvorm baksteen van het merk “Looheren en Campagne” in de kleur ‘roodbrons’. Het metselwerk is in wild verband gelegd. De gevel wordt door middel van betonnen stijlen in drie segmenten of traveeën van ongelijke grootte opgedeeld. Het rechter travee is groter van formaat dan de andere twee en bestaat uit een groot stalen raam met twee stijlen, daarboven zijn drie vierkante stalen ramen aan gebracht. De centrale travee heeft een iets minder groot stalen raam met één stijl en daarboven twee vierkante stalen ramen. Alle ramen zijn omkaderd door een omlijsting van gebouchardeerde Ettringer tufsteen. De linkertravee onderscheidt zich van de andere en herbergt per verdieping een inpandige loggia. De bovenste loggia wordt afgewerkt door een segmentboog en heeft een centrale betonnen kolom. De onderste loggia is recht afgewerkt en heeft ook een betonnen kolom. De borstweringen zijn vervaardigd van sierbeton en hebben een wafelstructuur. Door deze elementen in de gevel is de woonfunctie van de verdiepingen duidelijk af te lezen. Iets wat gedurende de ontwikkeling van de Demer uit beeld verdwijnt en plaats maakt voor een meer anonieme en representatieve invulling van de bovenverdiepingen.

De gevel wordt bekroond door een balustrade van sierbeton met bijpassende ornamenten. Al het beton in de gevel was van oorsprong onbeschilderd en grijs van kleur. De houten kozijnen (in de achtergevel) waren gebroken wit geschilderd en al het staal was in een diepgroene kleur geschilderd.

Dit pand is het eerste gebouw dat tijdens de wederopbouw van de Demer werd voltooid. Het is één van de duidelijkste voorbeelden van een winkelpand waarbij de bovenwoning nog duidelijk als woning herkenbaar is.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1949 door H.C. de Bruin te Amsterdam en gebouwd in 1950, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur en waarbij het ontwerp van de bovengevel nog duidelijk de woonbestemming van de verdiepingen prijsgeeft en waarbij de loggia's een unieke verschijning aan de Demer zijn en het gebouw bijzonder en herkenbaar maken;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met

- de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de meest vroege winkelontwerpen aan de Demer;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan en als eerste pand dat tijdens de wederopbouw van de Demer werd gebouwd en voltooid;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Amsterdamse architect H.C. de Bruin;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 43-45

Winkelpand met bovenwoning
Opdrachtgever: W.H. van de Vorst
Architect: Geenen-Oskam
Bouwvergunning: 1953/032
Bouwjaar: 1953-54

Huidige bestemming
Winkel, gebruik verdiepingen onbekend

Inleiding
Zie Demer-algemeen

Info architect
Toevoegen

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een poerenfundering. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond en de eerste verdieping uit winkelruimte met kantoren, de tweede verdieping uit woonruimte voor één gezin en de derde verdieping uit slaapvertrekken. Het pand is niet onderkeldert. De woning was via de winkel te betreden. De constructie is opgebouwd uit metselwerk met een betonlatei boven de winkelpui. De begane grondvloer is deels een pehoravloer en deels uit stampbeton vervaardigd. De andere verdiepingvloeren zijn waarschijnlijk Cusveller-vloeren. De winkelpui is vernieuwd en heeft een totaal ander aanzicht gekregen, toch komt de indeling enigszins overeen met het oorspronkelijke ontwerp. Van oorsprong was de pui bekleed met zwarte Labrador granietplaten. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel. De gevel is opgebouwd uit een winkelpui met daarboven drie verdiepingen die volledig bekleed zijn met Solnhofers zandstenen platen. De ramen in de verdiepingen hebben elk een natuurstenen omlijsting die enigszins uit het gevelvlak steken. Hierdoor lijken de ramen verdiept in de gevel te liggen en versterken ze daarmee de plasticiteit van de gevel. De opbouw van de gevel is opmerkelijk anders dan de andere panden aan de Demer. Naar boven toe worden de ramen kleiner in formaat en groter in hoeveelheid. De eerste verdieping heeft drie grote stalen ramen met een vijf-ruits roedeverdeling met aan de voorzijde en stalen hekwerkje. De verdieping daarboven heeft vier van dergelijke ramen van een kleiner formaat. De derde verdieping onderscheidt zich door acht kleine vierkante stalen raampjes op rij. De stalen ramen hebben een bijzondere decoratieve en eigentijdse roedeverdeling.

De ramen zijn in een vlak van zandstenen platen gezet. Aan weerszijden van dit vlak zijn, terugliggend van het grote gevelvlak, diepere stijlen aangebracht, eveneens bekleed met zandstenen platen. Hierdoor lijkt het grote gevelvlak naar voren te komen en wint het daarmee aan monumentaliteit. De zandstenen gevelinvulling is gevat tussen twee muurdammen van gemetselde bruin-zwarte baksteen.

Het in 1953 ingediende ontwerp werd niet uitgevoerd. Het ontwerp was traditioneler en werd gekenmerkt door twee grote woonkamerpuien met balkon, één per verdieping. In het uitgevoerde ontwerp is de uitdrukking van de woonfunctie teruggedrongen tot een meer anonieme gevelinvulling.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven aan de oostzijde van de Demer, ontworpen in 1953 door architectenbureau Geenen-Oskam te Eindhoven en gebouwd in de periode 1953-54, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als representant van de modernere gebouwontwerpen aan de Demer gelet op de onconventionele opbouw van de gevel, vanwege de schoonheid van de natuurstenen gevelbekleding en de bijzondere detaillering van de ramen;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de verdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, gevelbekleding en authentieke ramen;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de modernere variant van de naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor het

nieuwe zakenpand waarbij niet meer duidelijk is welke verdieping de woonfunctie herbergt. De bovengevel is daarmee onderdeel geworden van de (re-)presentatie van het gebouw;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan;
- vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;
- vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;
- vanwege de positie van het object in het oeuvre van de architectenbureau Geenen-Oskam te Eindhoven als één van de meest opmerkelijke ontwerpen aan de Demer;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 44

Winkelpand met kantoor en bovenwoning, voorheen “Heldens Drogisterij”

Opdrachtgever: Erven W. Heldens

Architect: F. Korteweg, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1951/164

Ontwerp: 04.1951

Bouwjaar: 1951-52

Huidige bestemming

Winkel, gebruik verdiepingen onbekend.

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een schilddak waarvan de nokrichting parallel aan de straat is geplaatst. Het pand heeft een eenlaagse uitbouw met platdak en is gezet op een poerenfundering. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond uit winkel en achterliggende drukkerij, de eerste verdieping uit kantoorruimte, de tweede verdieping uit woonruimte en de kapverdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De draagconstructie bestaat uit metselwerk en een achterbouw van betonkolommen met stalen balken. De vloer op de begane grond is van stampbeton en de verdiepingsvloeren zijn vervaardigd volgens het Cusveller-systeem en opgelegd in dwarse stalen balken. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog origineel, met uitzondering van de kunststoframen.

De gevelopbouw heeft een heldere opbouw. De verdiepingen zijn opgebouwd uit metselwerk van ivorkleurig geglazuurde baksteen gelegd in klezoren verband met staand siermetselwerk in de vorm van zandlopers. Per verdieping zijn vier vensters aangebracht, van oorsprong met vierruits roede-verdeling. De ramen op de kantoorverdieping zijn enigszins hoger dan die op de woonverdieping. De ramen zijn in een zandstenen omkadering gezet. De gevel wordt bekroond door een fries van zandstenen stijlen met een bakstenen invulling in staand metselwerk. De kap is belegd met verbeterde rode Hollandse dakpannen en heeft aan de voorzijde een dakkapel. De houten dakkapel, met segmentboog-vormig dakje, onderbreekt het fries en heeft een prominente plaats op de top van de gevel.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1951 door F. Korteweg te Eindhoven en gebouwd in 1951-52, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur waarbij het ontwerp van de bovengevel de functie niet meer prijsgeeft. Daarmee worden de woonverdieping en kantoorverdieping onderdeel van de totale presentatie van het gebouw als representatief zakenpand. Het geglazuurde - en siermetselwerk geeft het pand een representatieve uitstraling; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de overgangsvorm van de winkelontwerpen aan de Demer, waarbij de functie van de bovenverdieping niet meer direct herkenbaar is, maar waarbij het ontwerp nog van traditionele elementen getuigd; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.
- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel

van het Wederopbouwplan;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architecten F. Korteweg, als zijnde zijn meest traditionele ontwerp aan de Demer in vergelijking met zijn andere vier ontwerpen in deze straat; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 46

Winkelpand met bovenwoning
Opdrachtgever: L. Verhulst
Architect: F. Korteweg, Eindhoven
Bouwaanvraag: 1940/097
Ontwerp: 05.41
Bouwjaar: 1941-42, achterbouw 1945-46

Huidige bestemming
Winkel, gebruik verdiepingen onbekend.

Inleiding
Zie Demer –algemeen

Architect
Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zadeldak waarvan de nokrichting dwars op de straat is geplaatst. Het pand heeft een tweelaagse uitbouw met platdak en is gezet op een gemetselde kelder met betonnen vloer. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond en de eerste verdieping uit winkelruimte, de tweede verdieping uit woonruimte en de kapverdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De draagconstructie bestaat uit metselwerk en een achterbouw van betonkolommen met stalen balken. De vloeren van de begane grond en de eerste verdieping zijn van beton en de andere verdiepingvloeren zijn vervaardigd houten balken die in het dragende metselwerk zijn gelegd. De winkelpui is volledig vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De onderpui was oorspronkelijk bekleed met de lichte natuursteen Traverstin. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevelopbouw is een combinatie van de traditionele stadswoning en een moderne gevelinvulling. De verdiepingen zijn opgebouwd uit metselwerk van oranje-rode handvormsteen gelegd in staand verband. De gevel wordt gekenmerkt door een groot frame van Euville zandsteen dat de ramen van de eerste twee verdiepingen samenbrengt. Per verdieping zijn drie slanke en hoge stalen ramen in een vier-ruits roedeverdeling aangebracht. De ramen zijn 'koud' tegen het zandsteen gezet. Het frame bestaat uit stijlen, dorpels en borstveringen van zandsteen, een kader dat enigszins voor het gevelvlak is gezet. Een eveneens zandstenen omlijsting in het gevelvlak omrand dit vooruitstekende kader. De derde en kapverdieping herbergt drie stalen raampjes met drie-ruits roedeverdeling. De raampjes hebben gebogen zandstenen dorpels en gebogen rollagen. De muurdammen zijn aan weerszijden van de kap afgedekt met een zandstenen plaat.

De bouw van dit pand valt niet onder de wederopbouw van de Demer als gevolg van de oorlogsschade. Het bestaande café werd voor de bombardementen plaatsvonden bewust afgebroken ten behoeve van een nieuw zakenpand.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1941 door F. Korteweg te Eindhoven en gebouwd in 1941-42, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele variant van de Eindhovense architectuur waarbij het ontwerp op gepaste wijze aansluiting heeft gezocht bij het hoekpand uit de jaren dertig, waardoor een eenheid op de hoek van de Demer is ontstaan. Vanwege de schoonheid van het zandstenen frame en de detaillering van de raampartijen; vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten; vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing als voorbeeld van de in de oorlog gebouwde panden en representatief voor de overgangsvorm van de winkelontwerpen aan de Demer, waarbij de functie van de bovenverdieping niet meer direct herkenbaar is, maar waarbij het ontwerp nog van traditionele elementen getuigt. Het ontwerp refereert nog aan de traditionele

stadswoning, maar laat ook al een nieuwe ontwikkeling zien, namelijk het samenvoegen van de werk- en woonverdieping in één geheel. Het is niet duidelijk welke verdieping welke functie heeft. Daarmee is het een representatief zakenpand geworden; vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als één van de panden aan de Demer die de oorlogsschade hebben overleefd en het enige pand aan de Demer dat tijdens de oorlog werd gebouwd; als onlosmakelijk onderdeel van de Demer en als overgang tussen de vooroorlogse en naoorlogse bebouwing in dit gebied; vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect F. Korteweg, als zijnde het eerste ontwerp dat hij voor de bebouwing aan de Demer maakte. Het ontwerp laat zien dat de architect in staat was een harmonisch stadsbeeld te creëren door aansluiting te zoeken met de belendende panden; vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven; en tenslotte vanwege de samenhang met de binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 47

Winkelpand met bovenwoning en bedrijfsruimten

Opdrachtgever: Mej. H.G.A. Hezemans

Architect: F. Korteweg, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1955/221

Bouwjaar: 1955-56

Huidige bestemming

Winkel, functie verdiepingen is niet bekend

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een betonnen fundering. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de kelder, begane grond en eerste verdieping uit winkel met bedrijfsruimten, de tweede verdieping uit woonkamer en keuken, de derde verdieping uit slaapvertrekken. De toegang tot de woning was via de winkel te betreden. De constructie bestaat uit betonnen kelder met daarop een betonnen begane grondvloer. Ook de vloer van de eerste verdieping is uit beton vervaardigd. De overige vloeren zijn uit houten balklagen vervaardigde verdiepingvloeren, opgelegd in de dragende muren. De gevel wordt op de begane grond gedragen door vijf kolommen van gewapend beton. De winkelpui is enigszins vernieuwd maar komt qua indeling nog overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De gevels van de verdiepingen zijn qua opbouw nog origineel maar hebben niet meer volledig de oorspronkelijke kleurstelling en materialen.

De gevel is bijzonder fraai vormgegeven en opgebouwd van uit een raster van natuurstenen gevelbekleding waartussen de van oorsprong stalen ramen tussen zijn geplaatst. De drie verdiepingen zijn als één geheel vormgegeven, waarbij de zes ramen per verdieping worden omkaderd door een natuurstenen omlijsting van Travertinplaten en dorpels en Labrador granietplaten. Alleen op de eerste verdieping is een segment van twee ramen samengevoegd tot een uitpandige erker met 12-ruits roede-verdeling en een borstwering van decoratieve Travertin-natuursteenplaten die een meanderende vorm weergeven. Per verdieping zijn de stalen ramen vervangen door kunststof exemplaren. Het raster in de gevel is opgebouwd uit Travertin en de ramen zijn 'koud' (zonder kozijnen) in de natuurstenen nissen gezet. De panelen borstwering tussen de ramen zijn ook bekleed met Travertin. De paneelplaten hadden van oorsprong een centraal rozet-ornamentje. Echter, de panelen en borstweringen lijken nu volledig gestuukt te zijn en zijn in een donkergrijze kleur gezet om de contrastwerking van het raster te vergroten. Het gehele kader is gevat in een omlijsting van donkergrijze Labrador-graniet. De granieten bekleding loopt langs de winkelpui door tot aan straatniveau en gaat over in de borstwering van de winkelpui.

Het oorspronkelijke ontwerp verschilt qua uitstraling in hoge mate van de huidige situatie. De gevel was opgebouwd als een groot centraal wit-gekleurd vlak dat omkaderd was door een ranke donkergrijze omlijsting. Door de huidige situatie, met donkergrijs gekleurde vlakken, valt de omkadering weg en springen de ramen en het raster van natuurstenen stijlen en dorpels er helemaal uit.

Dit pand is het laatste ontwerp dat voor de nieuwe Demer werd ingediend (1955) en het laatste pand dat hier werd gebouwd. Hiermee was de Demer weer compleet.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1955 door Frans Korteweg te Eindhoven en gebouwd in 1955-56, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur gelet op het natuurstenen raster en bijhorende omlijsting in de gevel en de bijzondere detaillering van de uitpandige erker. vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met

de oorspronkelijke gevelopbouw en winkelpui-indeling;

vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de moderne variant van de winkelontwerpen aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand.;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan en als zijnde het laatste pand/ontwerp dat aan de Demer werd gebouwd en waarmee de Demer in 1956 eindelijk werd voltooid;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van de Eindhovense architect Frans Korteweg en als zijnde representatief voor zijn werk en waarbij de toepassing van de erker kenmerkend is voor de speelsheid in zijn oeuvre;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 48, hoek Vrijstraat

Winkelpand met drie bovenwoningen

Opdrachtgever: onbekend

Architect: onbekend, onderpui Geenen & Oskam, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1937 (onderpui 1962)

Bouwjaar: 1937 (voltooid 09.37)

Huidige bestemming

Winkel met bovenwoning

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de westelijke gevelwand van de Demer op de hoek met de Vrijstraat, is opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zadeldak waarvan de nokrichting dwars op de Demer is geplaatst. Het pand heeft een tweelaagse uitbouw met platdak en is gezet op een gemetselde kelder met betonnen vloer. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting van de begane grond en de eerste verdieping uit winkelruimte, de verdiepingen uit woonruimte. De toegang tot de woningen is via een ingang aan de Vrijstraat. De draagconstructie bestaat uit metselwerk en een achterbouw van betonkolommen met stalen balken. De vloeren van de begane grond en de eerste verdieping zijn van beton en de andere verdiepingvloeren De vloer op de begane grond is van stampbeton en de verdiepingvloeren zijn vervaardigd volgens het Cusveller-systeem en opgelegd in dwarse stalen balken. De winkelpui is in 1962 door Geenen en Oskam vernieuwd en komt niet meer overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De onderpui is door dit bureau in tufsteen verbouwd. De voorgevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevelopbouw refereert naar de traditionele stadswoning van meerdere bouwlagen onder een kap. De verdiepingen zijn opgebouwd uit metselwerk van donkerbruine handvormsteen gelegd in klezoren verband. Het pand heeft een afgeschuinde hoek. De gevel aan de Demer heeft op de eerste verdieping een groot driedelig raam met twee stijlen en drie vensters met vier-ruits roedeverdeling. Op de tweede verdieping bevindt zich een vergelijkbaar raam, maar ook een kleiner vier-ruits venster. De derde verdieping, ter hoogte van de kap, heeft een tweedelig venster met één stijl en twee vensters met vier-ruits roedeverdeling. Het raam wordt afgerond door een gebogen rollaag. De stalen ramen zijn 'koud' tegen het metselwerk gezet. De sluitstukken op het dak zijn vervaardigd met tufsteen.

De bouw van dit pand valt niet onder de wederopbouw van de Demer als gevolg van de oorlogsschade. Het bestaande pand werd nog voor de aanvang van de Tweede bewust afgebroken ten behoeve van een nieuw zakenpand. Na het voltooiën van de wederopbouw van de Demer werd de pui vernieuwd.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer op de hoek met de Vrijstraat, ontworpen in 1937 door een nog onbekende architect en gebouwd in 1937, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een traditionele variant van de Eindhovense architectuur waarbij het ontwerp refereert aan de vooroorlogse bouw van de jaren dertig;
- vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met de oorspronkelijke gevelopbouw, authentieke ramen, kozijnen en ornamenten;
- vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;
- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing als voorbeeld van de vooroorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de traditionele variant van de winkelontwerpen aan de Demer, waarbij de functie van de bovenverdieping goed te herkennen is als woning. Het ontwerp refereert nog aan de traditionele stadswoning;
- vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze

omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als één van de panden aan de Demer die de oorlogsschade hebben overleefd en het enige pand aan de Demer dat tijdens de oorlog werd gebouwd;
- als onlosmakelijk onderdeel van de Demer en als overgang tussen de vooroorlogse en naoorlogse bebouwing in dit gebied;
- vanwege de positie van het object als zijnde het oudste ontwerp aan de Demer;
- vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;
- en tenslotte vanwege de samenhang met de binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.

Bijlage b. Redengevende omschrijvingen

Redengevende omschrijving – Demer 49-51 en Marktstraat 8

Winkelpand met twee winkels en twee bovenwoningen, oorspronkelijk Frans Eyck Juweliers

Opdrachtgever: F. Eyck

Architect: architectenbureau Geenen-Oskam, Eindhoven

Bouwaanvraag: 1954/323

Bouwjaar: 1954-55

Huidige bestemming

Winkel, functie verdiepingen is niet bekend

Inleiding

Zie Demer –algemeen

Architect

Info architect.

Omschrijving

Het winkelpand, gelegen in de oostelijke gevelwand van de Demer, is opgebouwd uit vier bouwlagen onder een platdak en is gezet op een betonnen fundering. Het pand is volledig onderkeldert. Van oorsprong bestond de inrichting uit twee winkels met elk een entree aan de Demer en twee bovenwoningen met een eigen opgang, waarvan één aan de Demer en één aan de Marktstraat. De begane grond en (waarschijnlijk ook) de eerste verdieping bestonden uit winkel met bedrijfsruimten, de tweede verdieping uit een woonhuis en de derde verdieping ook uit een woonhuis.

De constructie bestaat uit betonnen kelder met daarop een betonnen begane grondvloer. Ook de vloer van de eerste verdieping is uit beton vervaardigd. De overige vloeren zijn uit houten balklagen vervaardigde verdiepingvloeren, opgelegd in de dragende muren. De gevel is opgebouwd uit een frame van betonkolommen en lateien die zijn bekleed met natuurstenen platen van Moeselkalk. De winkelpui op de begane grond wordt in pandig gedragen door kolommen van gewapend beton. De winkelpui is enigszins vernieuwd maar komt qua indeling nog overeen met het oorspronkelijke ontwerp. De gevels van de verdiepingen zijn nog volledig origineel.

De gevel is bijzonder fraai vormgegeven en opgebouwd vanuit een frame van natuurstenen gevelbekleding waartussen de stalen ramen tussen zijn geplaatst. De drie verdiepingen zijn als één geheel vormgegeven, waarbij de vijf ramen per verdieping worden omkaderd door een natuurstenen omlijsting van Moeselkalk. Het kader bestaat uit vijf verticale traveeën met daarin elk drie ramen. De traveeën worden gevormd door de vier stijlen en twee buitenstijlen van het kader. De ramen liggen ruim in het vlak van de travee en hebben elk een fijne natuurstenen omranding. Elk raam heeft een verfijnde zes-ruits roedeverdeling. Het centrale gevelvlak van Moeselkalk is door een verdiepte groef aan weerszijden ervan 'vrij' in het omliggende metselwerk gezet. Ook is het voor het gemetselde vlak gezet, waardoor het er nog meer uit lijkt te springen. Het metselwerk is opgebouwd uit een geglazurde witte baksteen dat in wild(?) verband is gelegd. Om de hoekbebouwing aan te zetten is er rechts van het natuurstenen kader een breder metselvlak aangebracht dat de hoek omgaat en overgaat in de gevel aan de Marktstraat. Op de eerste verdieping is van oorsprong een klok op het metselwerk aangebracht. Het huidige exemplaar is niet meer het originele. De gevel aan de Marktstraat laat de woonfunctie van de verdiepingen goed zien door de toepassing van loggia's en balkons, één set per verdieping.

Dit pand is het één na laatste ontwerp dat voor de nieuwe Demer werd ingediend (1954) en gebouwd (1955). Hiermee was de Demer bijna compleet.

Waardering

Winkelpand, gelegen in de binnenstad van Eindhoven in de westelijke gevelwand van de Demer, ontworpen in 1955 door Frans Korteweg te Eindhoven en gebouwd in 1955-56, van algemeen belang voor de gemeente Eindhoven,

- de schoonheid van het complex gelet op de architectonische waarde van het ontwerp als zijnde een moderne variant van de Eindhovense wederopbouwarchitectuur gelet op de goede verhoudingen van het ontwerp en de kwaliteit van het natuurstenen frame en bijhorende omlijsting in de gevel en de bijzondere detaillering van de oorspronkelijke stalen ramen.
vanwege de authenticiteit van het complex gelet op de bijzondere gaafheid van de woonverdiepingen met

de oorspronkelijke gevelopbouw en winkelpui-indeling;

vanwege de ruimtelijke werking van de bebouwing aan de beide zijden van de Demer en overduidelijke ensemblewerking van de gevels als onlosmakelijke onderdelen van één geheel;

- de wetenschappelijke betekenis van de architectuurhistorische waarde van de bebouwing voorbeeld van de vroeg-naoorlogse bouwkunst in Eindhoven en representatief voor de moderne variant van de winkelontwerpen aan de Demer en waarbij het ontwerp een goed voorbeeld is van ontwikkeling waarbij de verdiepingen boven het winkelgedeelte niet meer herkenbaar zijn als woning maar zowel een kantoor als een magazijn zouden kunnen herbergen. Het is een totaalontwerp geworden voor een representatief zakenpand.;

vanwege de typologische zeldzaamheid van de Demer als totaliteit, als zijnde een volledig complete en zeer oorspronkelijke wederopbouwstraat met een enorme variatie aan naoorlogse bouwstijlen, die in deze omvang en in deze originele staat in Nederland en de gemeente Eindhoven nauwelijks nog voorkomt.

- de cultuurhistorische waarde van het complex in stadshistorische betekenis als essentieel onderdeel van het Wederopbouwplan en als zijnde het één na laatste pand/ontwerp dat aan de Demer werd gebouwd en in 1955 werd voltooid;

vanwege de sociaal-maatschappelijke en cultuurhistorische waarde als het wederopbouwproject dat de start van de Wederopbouw in Eindhoven in 1949 vertegenwoordigt;

vanwege de cultuurhistorische samenhang tussen de Demer en de Hermanus Boexstraat, als vertegenwoordigers van verschillende fasen in de uitvoering van de wederopbouw van Eindhoven. De Demer als een product van de vroege opvattingen over wederopbouw, waarbij er – in navolging van de oude stad – een mate van zelfstandigheid van elk pand werd beoogd. En de Hermanus Boexstraat als een product van de reactie op deze aanpak waarbij gestreefd werd naar een gezamenlijke en meer stedelijke bebouwing en een projectmatige aanpak;

vanwege de positie van het object in het oeuvre van het Eindhovense architecten bureau Geenen-Oskam en als zijnde representatief voor hun werk dat overwegend eigentijds-modern is te noemen;

vanwege de stedenbouwkundige waarde van het complex als wezenlijk onderdeel van de stedenbouwkundige ontwikkeling van de binnenstad van Eindhoven;

en tenslotte vanwege de historische samenhang met de andere binnenstadsobjecten uit het Wederopbouwplan.



