UNIVERSITEIT ANTWERPEN
Interdisciplinair onderzoeksproject
Herenhuis (Frankrijklei 109) en
Koetshuis (Rubenslei 27) te Antwerpen

Academiejaar 2018-2019

Begeleiders:

- Dhr. Philippe Lemineur
- Mevr. Bhumi Vanderheyden

Groep:

- Maurane Baert
- Vic Bervoets
- Annemiek Jonkman
- Kathleen De Clercq
- Aline Peeters

Universiteit Antwerpen

Voorwoord

Samen met de start van dit onderzoeksproject rond een herenhuis en een koetshuis gingen de cursussen in de eerste master Erfgoedstudies van start. Die lessen gaven ons beetje bij beetje inzicht in de verwachtingen omtrent zo'n onderzoek, waardoor we gaandeweg ons doel scherper konden stellen. Dat liet ons toe onze vragen concreter te formuleren maar het leidde er ook toe dat we meermaals teruggingen naar de locaties omdat we bij een eerder bezoek nog niet wisten wat we moesten zien of opmerken. Zo vaak het herenhuis bezoeken was maar mogelijk door de gastvrijheid van de medewerkers van de Kampeerder. Een woord van dank gaat uit naar die medewerkers, alsook naar de eigenaars van de panden de heer Karel Beck (eigenaar winkel De Kampeerder) en de heer Ronny Desmet (eigenaar koetshuis). Daarnaast verkregen we informatie van prof. dr. Mario Baeck van de Universiteit Gent en architecte mevrouw Vera Suls. Ten slotte een welgemeende dank u wel aan de projectbegeleiders mevrouw Bhumi Vanderheyden en de heer Philippe Lemineur.
We hopen u met dit rapport een zicht te kunnen geven op de ontdekkingen die we al onderzoekend deden. Daarnaast hopen we dat we u de redenen kunnen tonen waarom wij door de beide gebouwen gecharmeerd geraakten.

Inhoudstabel

Voorwoord 5
Inhoudstabel 7
1 Inleiding en methodologie 11
2 Analyse van de site 13
2.1 Inleiding 13
2.2 De Spaanse omwallingen van 1542 tot 1866 14
2.3 Ontwerp en aanleg van de Leien vanaf 1864 15
2.4 De 20ste eeuw 18
2.5 De 21ste eeuw 19
3 Bouwhistorisch onderzoek 23
3.1 Frankrijklei 109 23
3.1.1 Tijdslijn 23
a. Oprichting herenhuis, 1880 23
b. Verbouwingen van de achtergevel in 1904 25
c. Dakverhoging in 1924 26
d. Aanvulling met magazijn in 1956 26
e. Geplande afbraak in 1988 27
f. Functieverandering 1995 28
g. Verbouwingen en renovaties tijdens 21ste eeuw 28
3.1.2 Comparatief onderzoek 28
3.2 Koetshuis Rubenslei 34
3.2.1 Oprichting koetshuis 34
3.2.2 Verbouwing in 1985 37
3.2.4 Comparatief onderzoek 39
4 Architecturaal onderzoek 45
4.1 Frankrijklei 109 45
4.1.1 Constructie en bouwtechnische opbouw 45
4.1.2 Materiaaltechnische opbouw 50
a. Trappen 50
b. Bevloering 51
c. Kolommen en zuilen 54
d. Afwerking 54
4.1.3 Gevelanalyse 55
4.2 Koetshuis 57
4.2.1 Constructie en Bouwtechnische opbouw 57

4.2.2 Materiaaltechnische opbouw ... 59
a. Bevloering ... 61
b. Schrijnwerk ... 61
c. Interieur ... 62
4.2.3 Gevelanalyse ... 63
5 Waardebepaling ... 67
5.1 Architecturale waarde ... 67
5.2 Stedenbouwkundige waarde ... 67
5.3 Historische en culturele waarde ... 68
5.4 Besluit ... 69
6 Detailanalyse ... 71
6.1 Doorsnede a: voorruimtes herenhuis ... 71
6.1.1 Entrée à sec ... 71
6.1.2 Stucwerk ... 74
6.1.3 Vloerbekleding ... 82
a. Houten vloeren ... 82
b. Tegelvloeren ... 88
6.1.4 Overige interieurelementen ... 92
a. Verlichting ... 92
b. Hang- en sluitwerk ... 92
c. Schouwen ... 93
6.2 Doorsnede b: achtergevel herenhuis en magazijn ... 95
7 Voorstel tot restauratie en herbestemming ... 97
7.1 Restauratie ... 97
7.1.1 Restauratiefilosofie ... 97
a. Herenhuis ... 97
b. Koetshuis ... 98
7.1.2 Onderhoudsadviezen ... 99
7.2 Herbestemming ... 99
7.2.1 Herbestemmen als geheel ... 99
a. Winkel ... 99
b. Hotel ... 100
c. Kantoorruimtes ... 100
7.2.2 Herbestemmen als twee aparte entiteiten ... 100
7.2.3 Besluit ... 100
8 Conclusie ... 103
9 Afbeeldingenlijst ... 105
10 Bibliografie ... 111

10.1 Bronnen 111
10.1.1 Stadsarchief Antwerpen 111
10.1.2 Kadasterarchief 111
10.1.3 Wetteksten 111
10.2 Secundaire literatuur 112
10.2.1 Websites 112
10.2.2 Literatuur 113
11 Bijlagen 115
11.1 Bijlage 1 Plannen Frankrijklei 117
11.2 Bijlage 2 Plannen Rubenslei (Koetshuis) 143
11.3 Bijlage 3 Overzicht van baksteenformaten 161

1 Inleiding en methodologie

Een bouwhistorische studie van het herenhuis en achterliggend koetshuis op de Frankrijklei 109 in Antwerpen zijn onderwerp van dit rapport. Via een onderzoekende houding doorloopt een vijfkoppig studententeam de nodige stappen om de erfgoedwaarden en de toekomst van de beide gebouwen te bepalen.
Het onderzoek start met een analyse van de site waarvoor kaartmateriaal, plannen, afbeeldingen en schriftelijke bronnen het uitgangspunt zijn. Meerdere bezoeken ter plaatse staat toe kennis te maken met de actuele situatie.
Archiefbezoeken leveren materiaal op dat eveneens in situ wordt geverifieerd. Een gebouw dat werd gebouwd in 1880 en er in 2019 nog steeds staat onderging ten gevolge van zijn diverse bewoners en gebruikers veranderingen.
Het architecturaal onderzoek biedt inzicht in de constructieve opbouw en de gebruikte materialen.
Die eerste analyses maken het mogelijk om een waardebepaling uit te spreken en het gebouw naar waarde te schatten.
Vervolgens verleggen we de focus naar twee details voor uitdieping op vlak van materialen en opbouw.
De eigenaars en architecten leveren voor elk van de delen informatie aan. Hierbij willen we expliciet Vera Suls bedanken. Zij heeft ons zeer cruciale informatie bezorgd over de verschillende renovaties van het herenhuis op de Frankrijklei.
Dit alles staat toe af te ronden met suggesties voor renovatie en herbestemming.

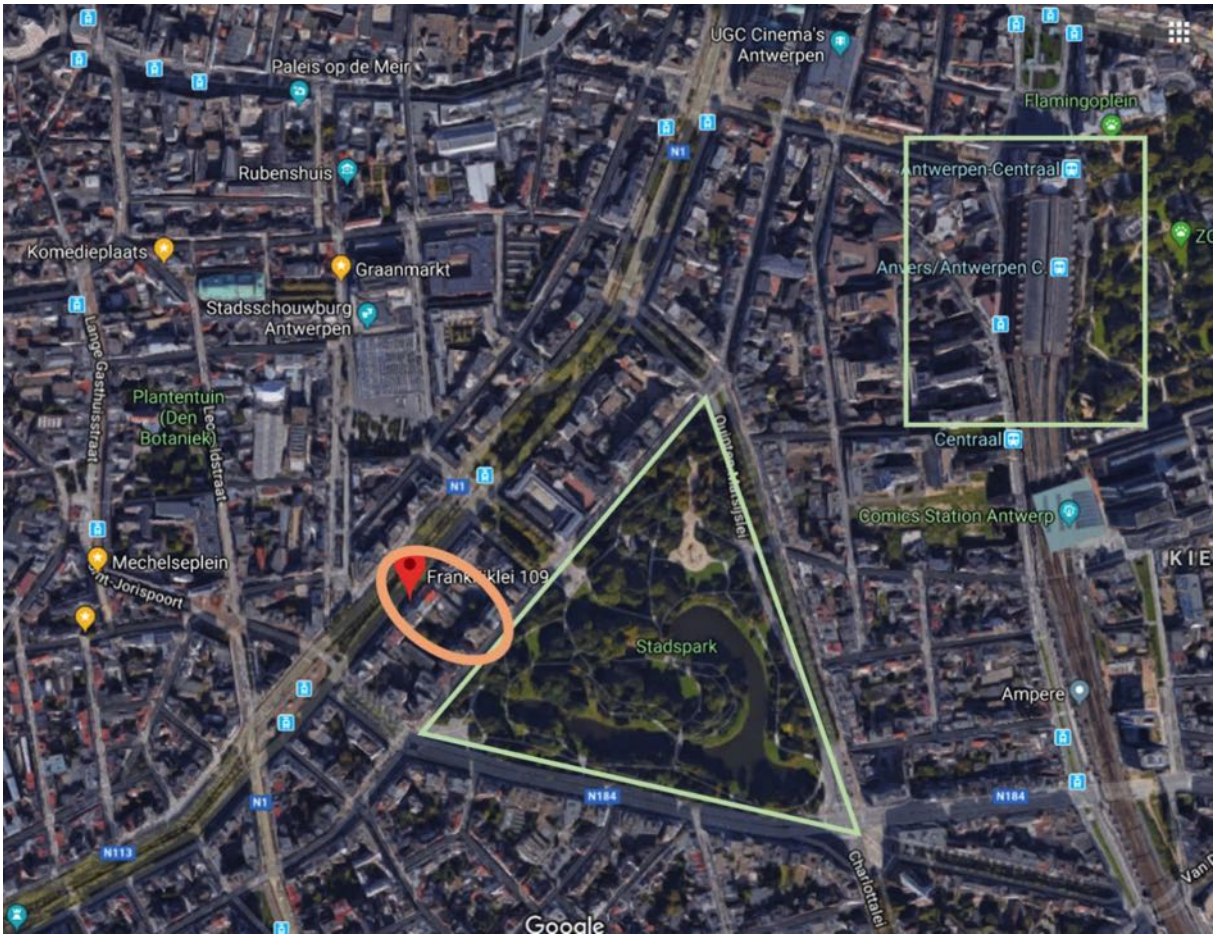
Afbeelding 1 Herenhuis Frankrijklei 109.
Bron: Eigen collectie.

Afbeelding 2 Koetshuis Rubenslei 27.
Bron: Eigen collectie.

2 Analyse van de site

2.1 Inleiding

Tot de tweede helft van de 19de eeuw vormde de Spaanse omwalling de grens van de binnenstad. Na afbraak van die omwalling werden de Leien alsook het stadspark belangrijke elementen in het Antwerpse stadszicht. Tussen twee van die Leien, Frankrijklei en Rubenslei , liggen het te onderzoeken herenhuis en koetshuis. Kaarten en afbeeldingen staan toe de evolutie en eigenschappen van de Frankrijklei en omgeving te schetsen.

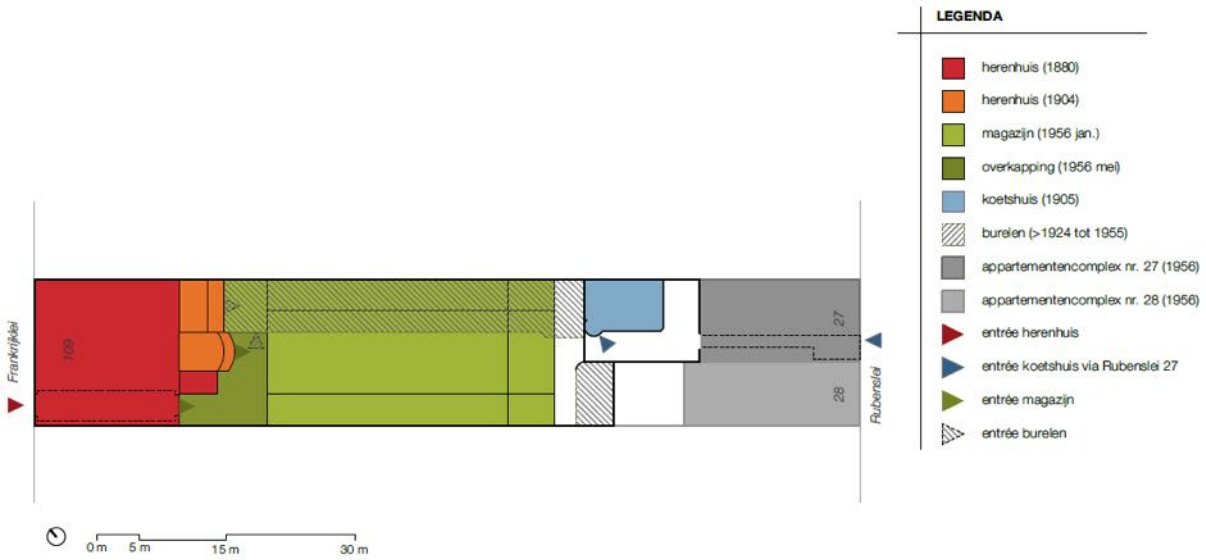


situering van het herenhuis en koetshuis

situering van het Stadspark

situering van het station Antwerpen Centraal

Afbeelding 3 Eigen creatie in Google maps met situering van het herenhuis en koetshuis ten opzichte van de herkenbare Antwerpse locaties Stadspark en het station Antwerpen Centraal.
Bron: Google maps, < https://www.google.com/maps/place/Frankrijklei+109,+2000+Antwerpen/@51.2134338,4.4121721,1098m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x47c3f6fcbb436a69:0x725c1d0d72bb7744!8m2!3d51.2126028!4d4.4103629 >, geraadpleegd op 20 april 2019.



Afbeelding 4 Overzicht van site herenhuis en koetshuis met historische fasering.
Bron: Eigen collectie.

2.2 De Spaanse omwallingen van 1542 tot 1866

Pas vanaf 1866 en de daaropvolgende jaren zouden de Leien, en bij uitbreiding het stadspark, hun huidige vorm krijgen. Hiervoor maakte deze plek deel uit van de Spaanse omwallingen. Keizer Karel V liet deze militaire vestiging met bastions, grachten en poorten optrekken vanaf 1542. Op deze manier moest Antwerpen beschermd worden tegen het oorlogsgeweld van de 16de eeuw. Tegelijk was het een uiting van de welvaart van de handelsstad. De unieke constructie inspireerde vele andere Europese steden. Met de aanleg van de omwalling profileerde de rijke koopmansstad zich als een veilig oord voor handel en nijverheid. Tijdens de volgende eeuwen was de omwalling voor de stad beeldbepalend en tegelijk beperkend voor haar uitbreiding.[1]
Na de opname van de Zuidelijke Nederlanden in het Koninkrijk der Nederlanden volgde een versterking van de stadmuren. Deze werden uitgebreid, onder andere met het Lunet van Herentals, thans het stadspark. Dit was een driehoekig ontwerp dat bestond uit een gracht en aarden wallen.[2]
Zowel dit lunet als de 16de-eeuwse omwalling zelf verloren echter snel hun militaire functie.[3] In 1844 werd het plan opgevat om de glacis of talud van de Spaanse vesten als publieke wandeling in te richten. Tijdens de volgende decennia breidde deze *Promenade du glacis* zich uit over de omwalling en het Lunet van Herentals. De landelijk ingerichte promenade, beplant met talrijke boomsoorten en heesters, liet de kuierende burgerij toe vanop de omwalling te genieten van het nog onbebouwde gebied buiten de stadsmuren. Deze groene inrichting was zeer populair bij het publiek.[4]

[1] Pieter LOMBAERDE, *Antwerpen Versterkt. De Spaanse omwalling vanaf haar bouw in 1542 tot haar afbraak in 1870*, Antwerpen: UPA en Stadsarchief Antwerpen, 2009. 24-31, 62-67
[2] *Lunet Herentals*, Military Heritage Antwerp, < http://www.milant.be/lunet-herentals/ >, geraadpleegd op 03/04/2019.
[3] Roger BINNEMANS en George VAN CAUWENBERGH, "De Spaanse Vestingen en Hun Voorgeborchten ", in: *Atlas van Antwerpen. Evolutie van een stedelijk landschap van 1850 tot heden*, Antwerpen: Petraco - Pandora, 1991, 182-259.
[4] *Stadspark*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/127115 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

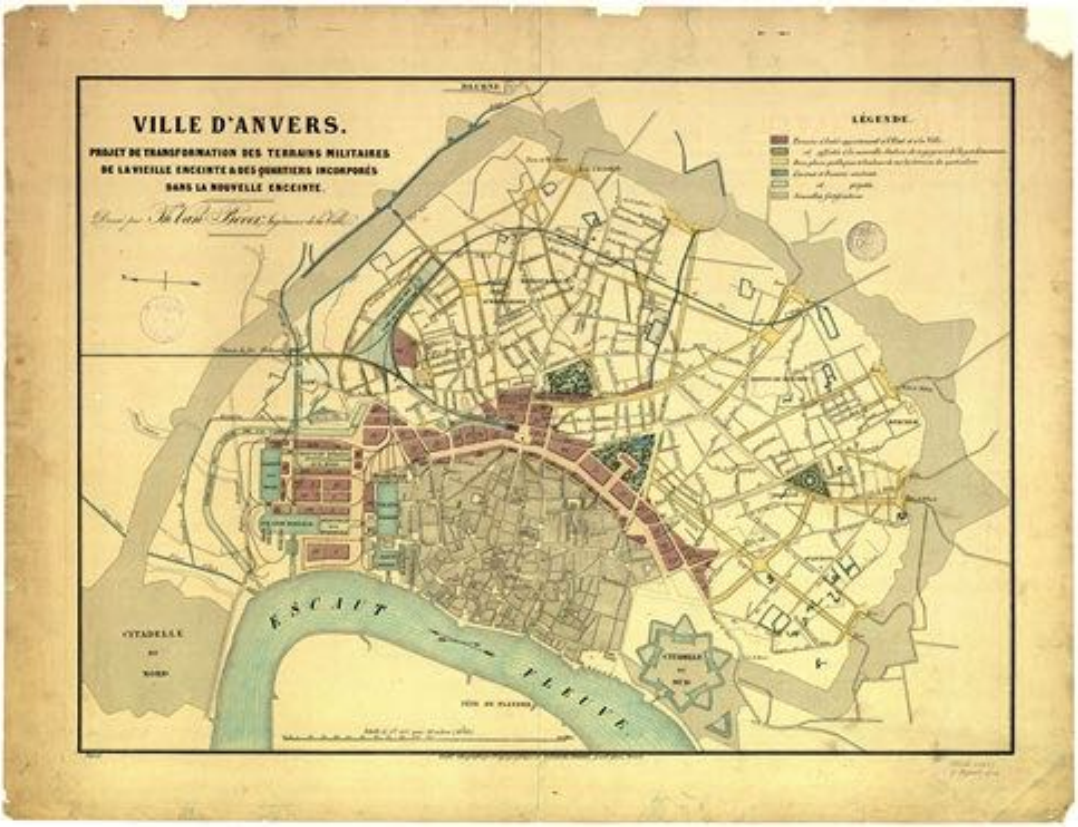
Afbeelding 5 Vandermaelenkaart in twee schalen (1846-1854) met de Spaanse omwalling en het driehoekig vormgegeven Lunet van Herentals. Aanduiding locatie herenhuis met rode pijl.
Bron: *Vandermaelen kaarten (1846-1854)*, website van Geopunt Vlaanderen, < https://www.geopunt.be/catalogus/datasetfolder/93795cd6-66d3-4310-83b2-5443adfee403 >, geraadpleegd op 20 april 2019.

2.3 Ontwerp en aanleg van de Leien vanaf 1864

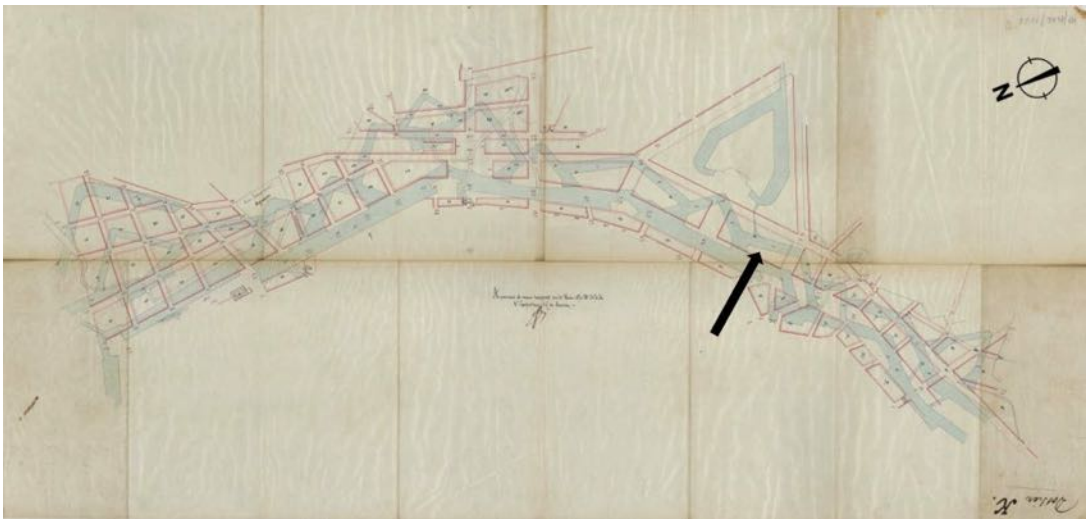
De 16de-eeuwse stadsmuren bleken echter de stad steeds meer in een wurggreep te houden. Omstreeks 1840 had Antwerpen zich ontwikkeld tot een internationale havenstad. Dit ging gepaard met een sterke demografische groei. Het woningtekort werd steeds acuter en door het verbod op het bouwen rondom de omwalling ging er veel kostbare ruimte verloren.[5] Twintig jaar later kwam men tot de conclusie dat verdedigingswerken ontoereikend waren geworden en ging men over tot de bouw van de Brialmontversterking. De oude omwalling verloor hiermee haar functie en de stad kreeg de vesting zelf in handen.[6] Tijdens de jaren '60 volgde de beslissing om de oude omwalling volledig te slopen. Stadsingenieur Theodoor Van Bever ontwierp een brede boulevard naar Weens model, de Leien, die de plaats van de gewezen omwalling innam. Rond deze centrale boulevard werden verschillende nieuwe wijken uitgebouwd met ruimte voor wonen, handel en nijverheid. Aan de Leien zelf richtte men een reeks monumentale openbare gebouwen op.[7] Ook het openbare stadspark op de locatie van het Lunet van Herentals kreeg in deze periode vorm en compenseerde de verdwenen populaire

[5] Pieter LOMBAERDE, *Antwerpen Versterkt. De Spaanse omwalling vanaf haar bouw in 1542 tot haar afbraak in 1870*, 120-123
[6] Ibidem, 120-127
[7] *Antwerpen - 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/122214 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

wandelboulevard. De Duitse landschapsarchitect Eduard Keilig kreeg in 1867 de opdracht om het stadspark te ontwerpen.[8]



Afbeelding 6 Ontwerp uit 1864 van Theodoor Van Bever, stadsingenieur, voor de nieuwe invulling van de gebieden rond de 16de-eeuwse omwalling (Kaart is georiënteerd naar het oosten)
Bron: Stadsarchief Antwerpen (SAA), 1864: Van Bever (1/10000) gedrukte en verkleinde versie, 12#3460.



Afbeelding 7 Ontwerp van Frankrijklei en Italiëlei uit 1870. In het blauw is het tracé van de Spaanse omwalling aangeduid. In het rood de geplande verkaveling van het terrein.
Bron: SAA, Publieke taken, Plan van de Spaanse Omwalling met projectie van de nieuwe kavels van de Frankrijklei [Kunstlei] tot de Italiëlei [Handelslei] (door Belpaire, F.), 697#7577.

[8] *Stadspark*, Agentschap Onroerend Erfgoed.

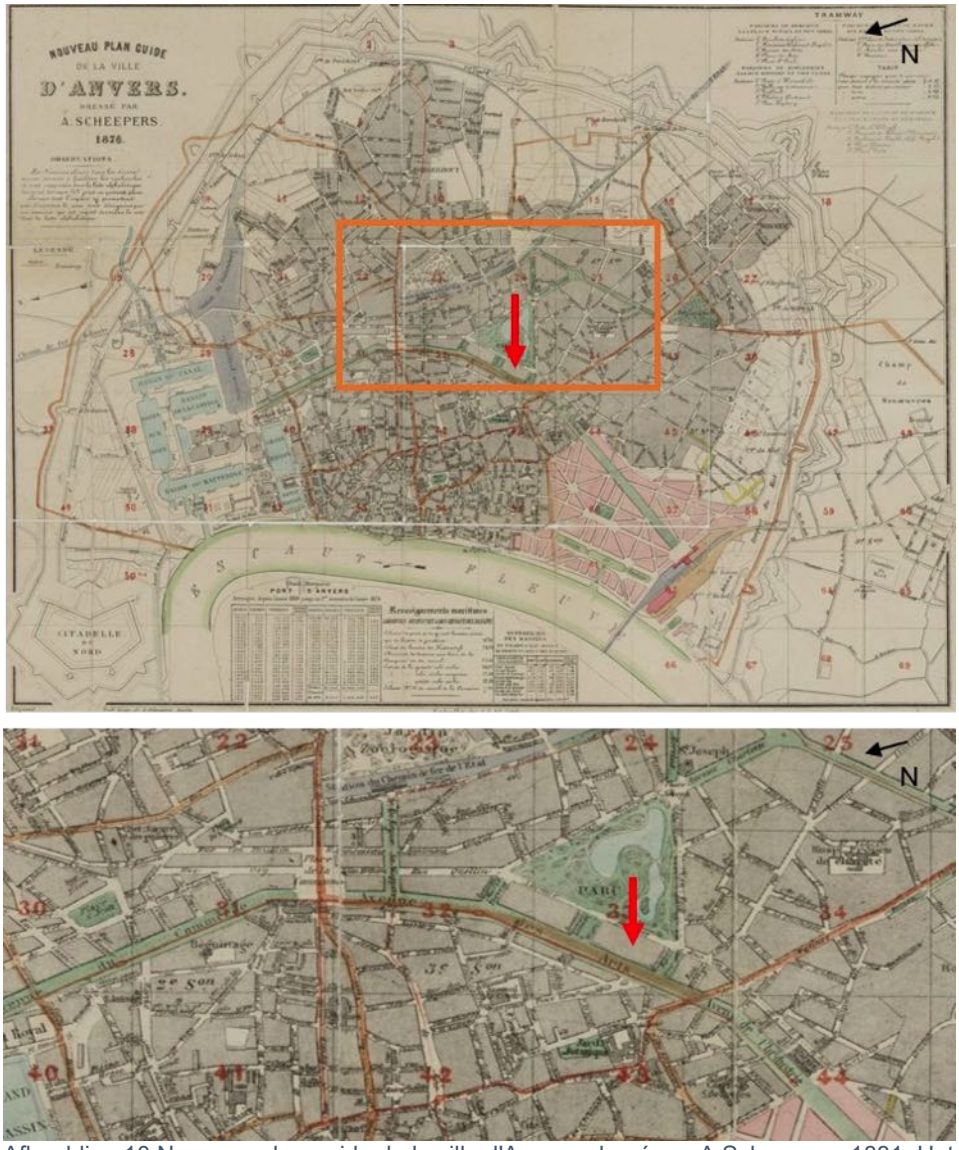
De uitbouw van de Frankrijklei ging van start in 1866. [9] De Frankrijklei werd ontworpen als een brede laan, bestaande uit een hoofdweg voor koetsen met daarnaast parallelle wegen bedoeld voor wandelaars, die gescheiden werden door bomenrijen. Afbeelding 8 toont het klassieke uitzicht van de Frankrijklei. Langs de boulevard werden tijdens de jaren 1860 en '70 grote neoclassicistische burger- en herenhuizen opgericht met verzorgde façades. Deze rijke panden waren zeer populair onder de Antwerpse upper-class. [10]

Het huis op de Frankrijklei nummer 109 werd gebouwd in 1880. Zowel dit huis als het volledige bouwblok waar het deel van uitmaakt zijn goed bewaarde getuigen van het negentiende-eeuwse uitzicht van de Frankrijklei. Oorspronkelijk liepen de kavels door tot aan de Rubenslei. Op de achterste delen van de kavels lagen stallingen, remises of tuinmuren. Vandaag zijn vele van deze bijgebouwen verdwenen ten voordele van de appartementsgebouwen op de Rubenslei. [11]

Afbeelding 8 Blik op de Frankrijklei vanuit de Maria-Theresialei. De foto uit 1900 toont de typische opbouw van de Leien: een brede centrale weg voor koetsen, daarnaast wandelpaden die afgescheiden worden door bomenrijen, en aan de rand statige herenhuizen.
Bron: SAA, Fotoverzameling losse foto's, Frankrijklei, vanaf de Maria Theresialei, Antwerpen 1900, FOTO-OF#5537.

Afbeelding 9 zicht op de huidige Frankrijklei vanaf de Maria-Theresialei richting de Keyserlei. Vandaag worden de Leien gedomineerd door trams en auto's. De klassieke opbouw met bomenrijen die de weg opdelen is wel behouden.
Bron: Eigen collectie.

[9] Robert VANDE WEGHE, *Frankrijklei*, Geschiedenis van de Antwerpse straatnamen, Antwerpen: Mercurius, 1977.
[10] *Frankrijklei*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/112862 >, geraadpleegd op 11/10/2018.
[11] *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214920 >, geraadpleegd op 11/10/2018.



Afbeelding 10 Nouveau plan-guide de la ville d'Anvers, dresé par A.Scheepers, 1881. Het pand op de Frankrijklei 109 is onderdeel van een bouwblok gevormd door Avenue les Arts, Avenue Louise-Marie, Avenue Rubens en Avenue Marie-Henriëtte. Stadspark aan de Rubenslei.
Bron : SAA, verzamelingen, Ca. 1881: Scheepers (1:12500), 12#4213.

2.4 De 20ste eeuw

In de 20ste eeuw vond er op de Leien een grote evolutie plaats op architecturaal vlak. Tijdens het interbellum van 1918 tot 1940, ontwikkelde er zich appartementsgebouwen naast de burgerwoonhuizen. De oorspronkelijke gebouwen met drie à vier bouwlagen maakten plaats voor complexen met een achttal verdiepingen. Dit zorgde voor een verdubbeling van de oorspronkelijke bouwhoogte. Sobere gevelbeelden, betonskeletten en een functionele indeling werden de nieuwe norm van de architectuur in het interbellum.[12]
Een radicale omslag in het algemene straatbeeld vond plaats tussen 1940 en begin jaren '70, wanneer het aantal woongebouwen aanzienlijk steeg. De naoorlogse architectuur met zijn eigen vormentaal onderscheidde zich strikt van het oorspronkelijke klassieke straatbeeld.[13] Gedurende de wederopbouw

[12] *Antwerpen - 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[13] Ibidem.

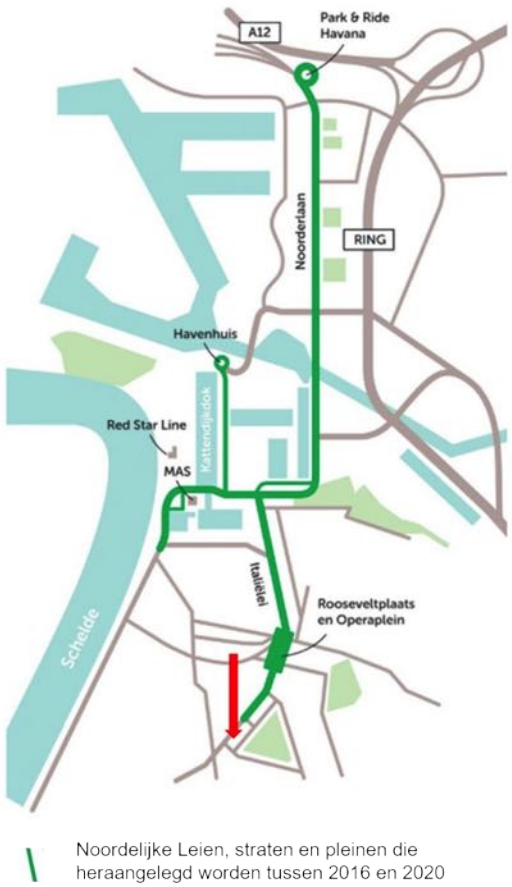
na de WOII voegden de ontwerpen van onder meer Léon Stynen en Paul de Meyer een eigentijdse stijl toe.[14]

Afbeelding 11 Luchtfoto van 1979 met het herenhuis aangeduid met een rode pijl en Frankrijklei met oranje stippellijn. Aan de zijde van de Rubenslei was de bebouwing compleet.
Bron: *Luchtfoto Vlaanderen, zomer 1979-1990 – kleur*, geopunt, < https://www.geopunt.be/kaart >, geraadpleegd op 20/04/2019.

2.5 De 21ste eeuw

De 21ste eeuw startte met de heraanleg van de Leien en het project 'Noorderlijn'. Een nieuwe tramlijn tussen het noordelijk en zuidelijk deel van de stad moet de mobiliteit verbeteren. In 2005 werd de heraanleg van de Zuiderleien volledig gerealiseerd.[15] Sinds 2016 startte de aanleg van de noordelijke Leien. [16] [17] (zie Afbeelding 12)

[14] *De leien in Antwerpen: erfgoed op de grens tussen oud en nieuw*, Inventaris Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/portaal/bericht/115 >, geraadpleegd op 11/10/2018.
[15] *Noorderleien - Heraanleg Frankrijklei en Italiëlei*, Infopunt Noorderlijn, < https://noorderlijn.be/noorderleien-heraanleg-frankrijklei-en-italielei >, geraadpleegd op 11/10/2018.
[16] *Persbericht Stad Antwerpen: Aannemer en start werken Noorderlijn gekend*, Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel, < http://www.bamnv.be/persbericht-stad-antwerpen-aannemer-en-start-werken-noorderlijn-gekend/ >, geraadpleegd op 11/10/2018.
[17] *Over Noorderlijn*, Infopunt Noorderlijn, < https://noorderlijn.be/over-noorderlijn >, geraadpleegd op 11/10/2018.



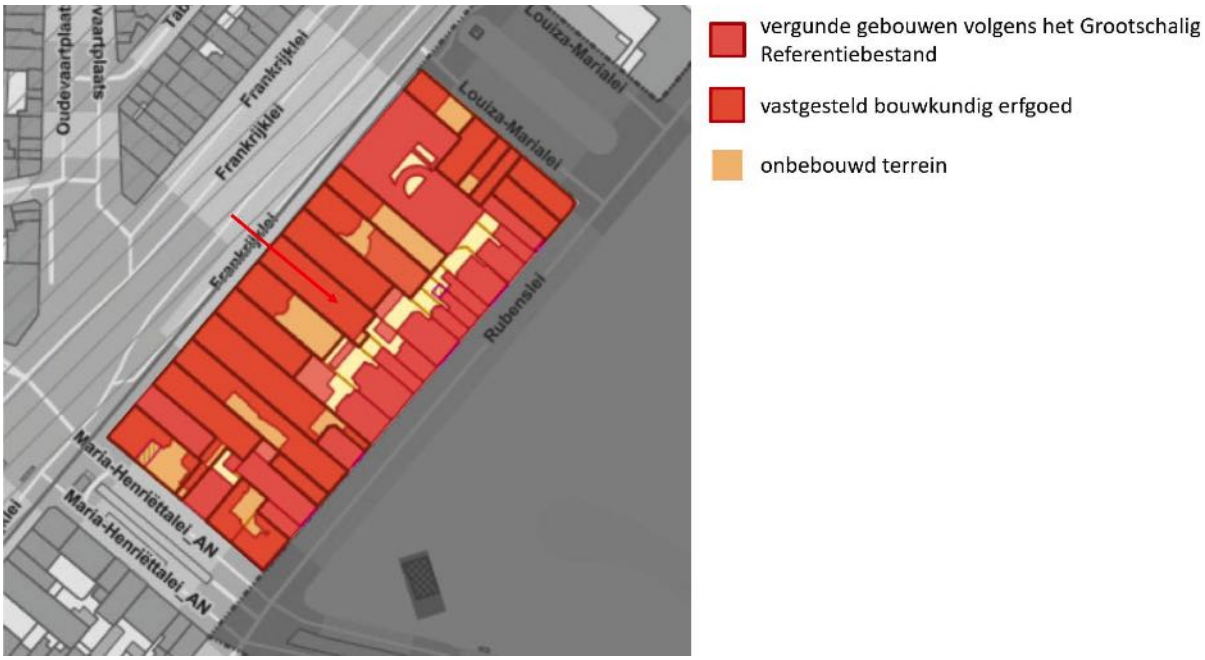
Afbeelding 12 Plan voor het noordelijke gedeelte van de Leien met situering van het herenhuis met een rode pijl.
Bron: *Aanleg van de Noorderlijn in Antwerpen*, Agentschap wegen en verkeer, < https://wegenenverkeer.be/werken/aanleg-van-de-noorderlijn-antwerpen >, geraadpleegd 20/04/2019.

Afbeelding 13 Digitale weergave van het uiteindelijke uitzicht van de heraangelegde noorderleien.
Bron: *De Noorderlijn komt eraan*, Stad Antwerpen, < https://www.antwerpenmorgen.be/files/download/c010f496-13c1-4493-a4ea-6a71ffdac688 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

De Frankrijklei krijgt hetzelfde profiel als de zuidelijke Leien zodat na afloop van dit grootschalige project het beeld van de Leien van zuid tot noord hetzelfde is. Het typische negentiende-eeuwse wegprofiel blijft behouden. De middenberm wordt vandaag gebruikt door de tram. Aan weerszijden hiervan zijn twee brede rijstroken waar auto's de plaats van koetsen hebben ingenomen. Aan de rand is er een breed verhoogd fiets- en voetpad aangelegd. Het is de belangrijkste verkeersas in het centrum van de

stad. De buurt van de Frankrijklei is daardoor goed bereikbaar en heeft een uitstekende aansluiting op het openbaar vervoer.
De traditionele woonfunctie is op verschillende plekken bewaard, in enkele originele herenhuizen die de 20ste eeuw hebben overleefd of moderne complexen. Deze wordt afgewisseld met meer publieke functies zoals kantoren, winkels, banken en scholen. De buurt heeft daardoor een meer gevarieerde invulling gekregen. Het stadspark vormt nog steeds een belangrijke en drukbezochte trekpleister. Het is de enige noemenswaardige groene zone in het centrum van Antwerpen. Al deze elementen zorgen ervoor dat de omgeving rond de Frankrijklei en Rubenslei vandaag aantrekkelijk is om te wonen en werken.
De waardering van het erfgoed aan de Frankrijklei is te zien op Afbeelding 14 en Afbeelding 15. Sinds 2005 rijkt de bufferzone rondom het door Unesco als werelderfgoed erkende Museum Plantin Moretus tot en met de Frankrijklei. Tussen de Louiza-Marialei en de Maria-Henriettalei zijn langs de Frankrijklei twee panden beschermd als monument. Eveneens zijn als monument beschermd sinds 2010: het stadspark en de Louiza-Marialei. Het goedgekeurde beheersplan van augustus 2018 biedt houvast voor het beheer tot 2042. Binnen de vastgestelde inventaris van bouwkundig erfgoed zijn tussen de Louiza-Marialei en de Maria-Henriettalei slechts twee panden aan de Frankrijklei niet hierin opgenomen.

Afbeelding 14 Beschermingen op niveau van Werelderfgoed en op Vlaams niveau alsook een aanduiding van locaties met een beheerplan in de omgeving van het herenhuis dat is aangeduid met een rode pijl.
Bron: *Geoportaal*, website van het agentschap onroerend erfgoed, < https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=9&lat=6639473.15&lon=462444.02 >, geraadpleegd op 20/04/2019.



Afbeelding 15 Overzicht van vastgesteld bouwkundig erfgoed in hetzelfde bouwblok als het herenhuis. Het herenhuis is aangeduid met een rode pijl.
Bron: *Geoportaal*, Agentschap onroerend erfgoed, < https://geo.onroerenderfgoed.be/#zoom=9&lat=6639473.15&lon=462444.02 >, geraadpleegd op 20 april 2019.

3 Bouwhistorisch onderzoek

3.1 Frankrijklei 109

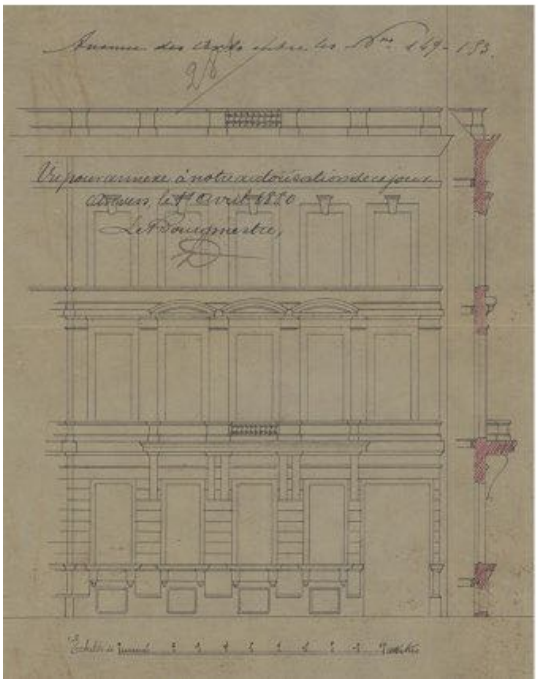
3.1.1 Tijdslijn

a. Oprichting herenhuis, 1880

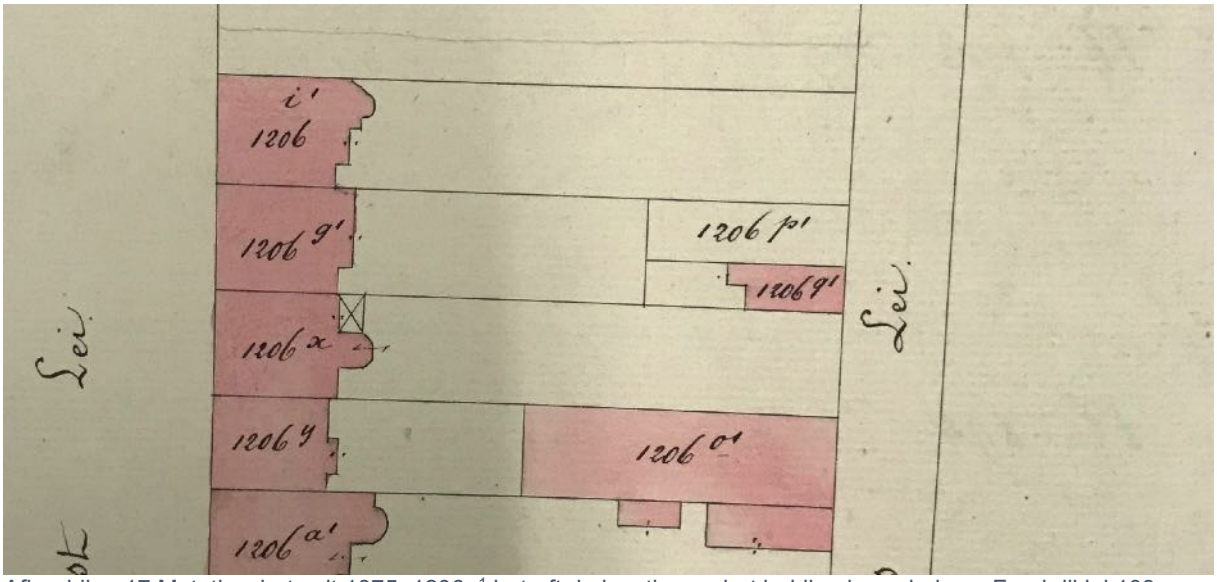
De originele bebouwing aan de Frankrijklei kwam in snel tempo tot stand na het verkavelen vanaf 1866 van de gronden. De huizen in de bouwblok tussen de Maria-Henriëttalei en de Louiza-Marialei werden opgericht vanaf 1872.[18] Het oorspronkelijke bouwdossier van het herenhuis op de huidige Frankrijklei nr. 109 dateert van maart 1880. In het kadasterarchief is echter te zien dat er al een pand ingetekend stond op mutatieschetsen uit 1875 (zie Afbeelding 17), vijf jaar eerder dan het ingediende bouwdossier dus. Een verklaring hiervoor viel niet direct te vinden, er is gekozen om het jaartal van het bouwdossier te gebruiken als bouwjaar van het herenhuis. De neoclassicistische woning werd gebouwd in opdracht van Adelina Elsen, de eigenares van het perceel. De architect van het pand, Edmond Leclef, diende het dossier in.[19] Leclef ontwierp in deze periode verschillende gebouwen aan de Frankrijklei en bepaalde zo mee het uitzicht van deze boulevard op het einde van de 19de eeuw. Het bewuste bouwdossier voor nr. 109 is beperkt tot een ontwerptekening voor de gevel (zie Afbeelding 16). Het bevat richtlijnen die door het stadsbestuur werden opgelegd met betrekking tot de inplanting van het gebouw op het perceel en de verhoudingen in de gevel.

De gevel was in de ontwerptekening duidelijk neoclassicistisch geïnspireerd. Enkele elementen op de tekening wijken echter af van de bestaande toestand zoals de vorm van poort en de plaats van het balkon. Het is dus waarschijnlijk dat het ontwerp niet volledig gevolgd werd tijdens het bouwproces. Afbeelding 16 toont ter vergelijking de huidige toestand. De grootste verschillen betreffen vooral de uitwerking van de poort en de ramen. Op de ontwerptekeningen zijn deze rechthoekig uitgetekend terwijl de poort in realiteit bovenaan de vorm van een rondboog heeft en de vensters segmentboogvormig zijn. Ook de opvallende uitwerking van het rechtertravee is niet te zien op het plan. Verder ontbreken verschillende decoratieve elementen, cartouches en balkons.

[18] *Frankrijklei*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[19] SAA, bouwvergunningen, *bouwdossier 11/03/1880, Frankrijklei 109*, 1880#281, 1880.



Afbeelding 16 Links het ontwerp van de gevel uit 1880, rechts een blik op de gevel in april 2019.
Bron links: SAA, bouwvergunningen, *bouwdossier 11/03/1880, Frankrijklei 109*, 1880#281. Bron rechts: Eigen collectie.



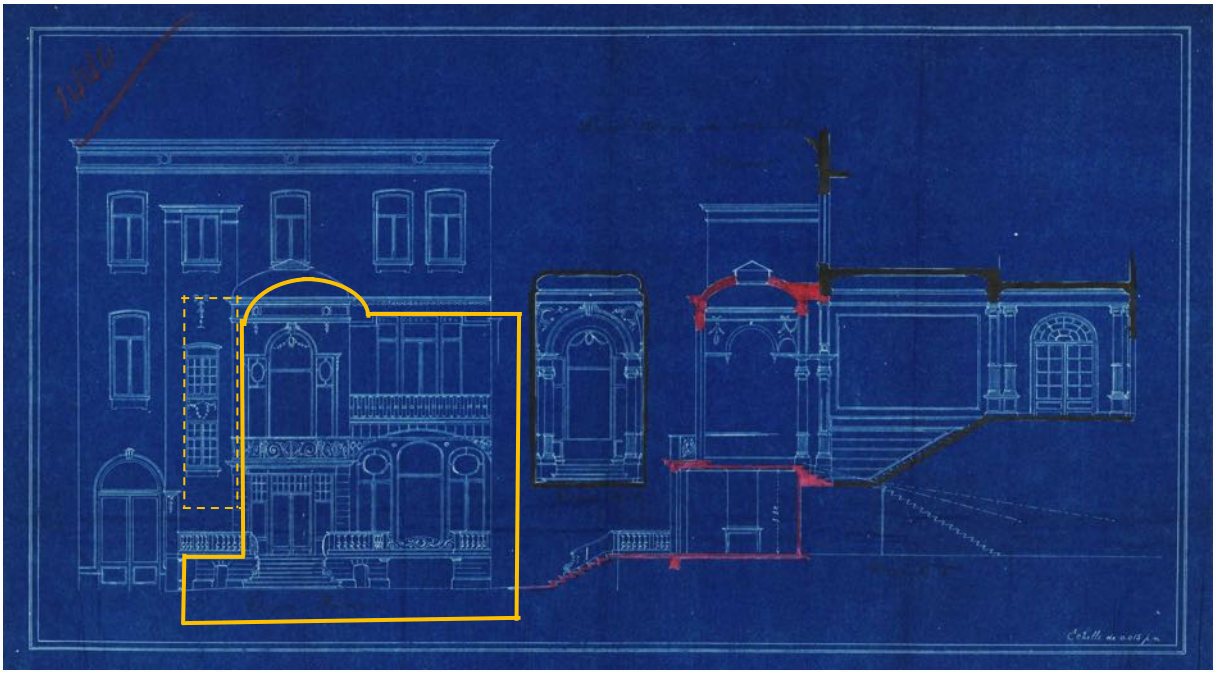
Afbeelding 17 Mutatieschets uit 1875, 1206g[1] betreft de locatie van het huidige herenhuis op Frankrijklei 109.
Bron: Archief van het kadaster, Antwerpen, Mutatieschetsen, 1875, Sectie E, Afdeling 5, schets 151.

b. Verbouwingen van de achtergevel in 1904

In 1904 al, besloten de eigenaars om de achtergevel te verbouwen. Het dossier werd ingediend in naam van Mr. Leysen-Elsen, waarschijnlijk familie van de eigenares uit het bouwdossier van 1880. Het ontwerp is van de hand van architect Joseph Hertoghs. Hij was rond de eeuwwisseling een prominente Antwerpse architect. Hij ontwierp in Antwerpen verschillende imposante burgerhuizen en andere monumentale panden.[20]

Er zijn geen plannen van de originele achtergevel dus het is niet mogelijk om een vergelijking te maken met de versie van 1904. De bouwvergunning beschrijft wel wat er veranderd is. Achteraan het gebouw werd een deel bijgebouwd dat een kelder, kantoor, veranda en watercloset omvatte.[21] Tijdens de bouw in 1880 was er nog geen riolering aangelegd op de Frankrijklei. Hierdoor was er voor de verbouwingen in het gebouw geen modern watercloset aanwezig.[22]

Concreet vertaalde dit zich centraal in de gevel in de halfronde uitbouw van de trappenhal met daaronder een deur en trappen naar de tuin. Ook de serre, rechts op de eerste verdieping, en de ruimte hieronder waren nieuw. Verder werden op de rechthoekige uitbouw rechts in de gevel een nieuw raam en nieuwe decoraties toegevoegd. Al deze aanpassingen zijn aangeduid op Afbeelding 18 . Het valt op dat de nieuwe elementen sterk decoratief werden uitgewerkt en contrasteren met de meer sobere delen van de originele gevel.

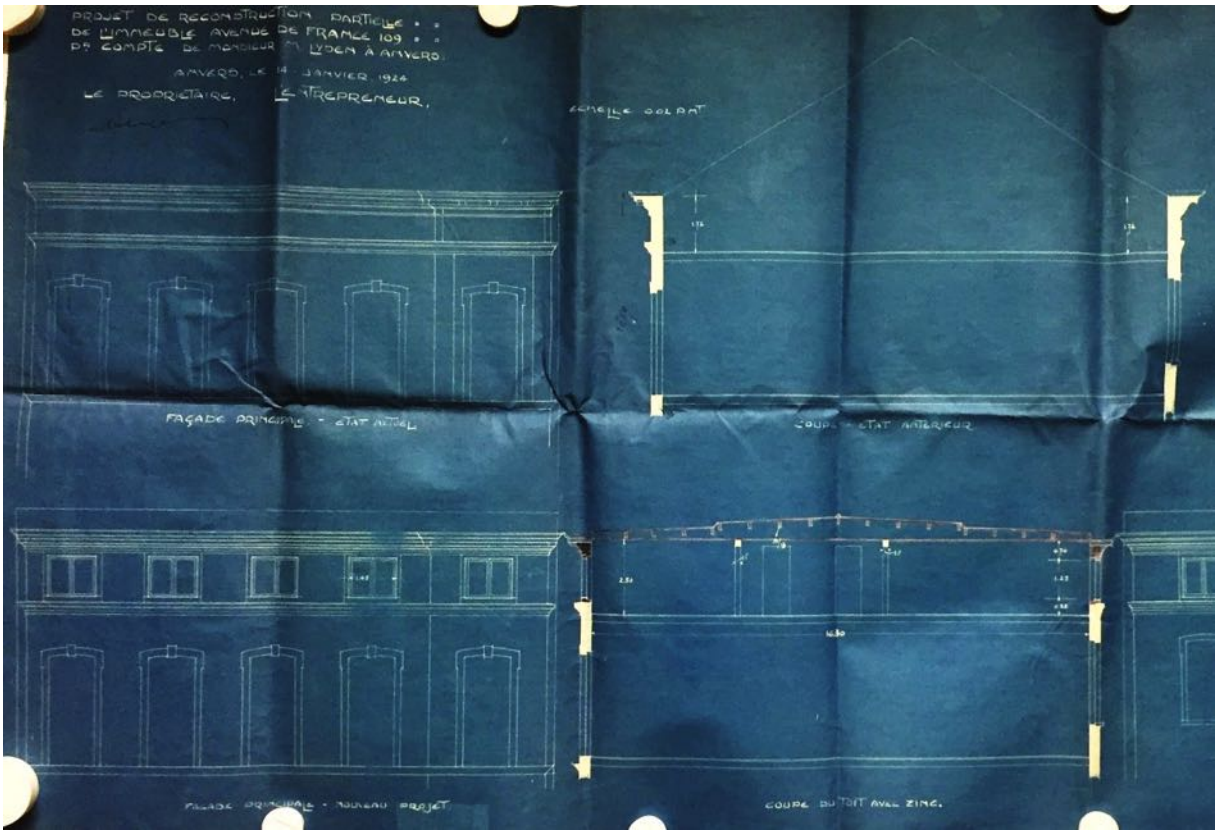


Afbeelding 18 Plan van uitbreiding huis en verbouwing achtergevel in 1904. De rode lijnen op het plan staan voor elementen die toegevoegd werden, zwarte voor reeds bestaande delen. De paarse lijnen horen niet bij het plan maar werden toegevoegd om te duiden welke delen aan de achtergevel in 1904 werden toegevoegd. Volle lijnen duiden op nieuwe volumes, stippellijnen duiden op aanpassingen aan reeds bestaande volumes.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/07/1904, Frankrijklei 109*, 1904#1440.

[20] *Hertogs, Joseph*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/7019 >, geraadpleegd op 07/04/2019
[21] SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/07/1904, Frankrijklei 109*, 1904#1440.
[22] Wim CRAENENBROECK, *Antwerpen op zoek naar drinkwater: het ontstaan en de ontwikkeling van de openbare drinkwatervoorziening in Antwerpen, 1860-1930*, Tielt: Lannoo, 1998.

c. *Dakverhoging in 1924*

Het huis duikt terug op in de archieven in 1924. Naar aanleiding van een brand werd het gebouw grondig onder handen genomen, in het bijzonder de dakconstructie. Een extra verdieping werd toegevoegd. Deze derde verdieping is lager dan de andere bouwlagen. In de voor- en achtergevel vertaalt dit zich in een rij kleinere, eenvoudige ramen net onder de kroonlijst. Daarnaast werd in 1924 een mansardedak in zink toegevoegd.[23]

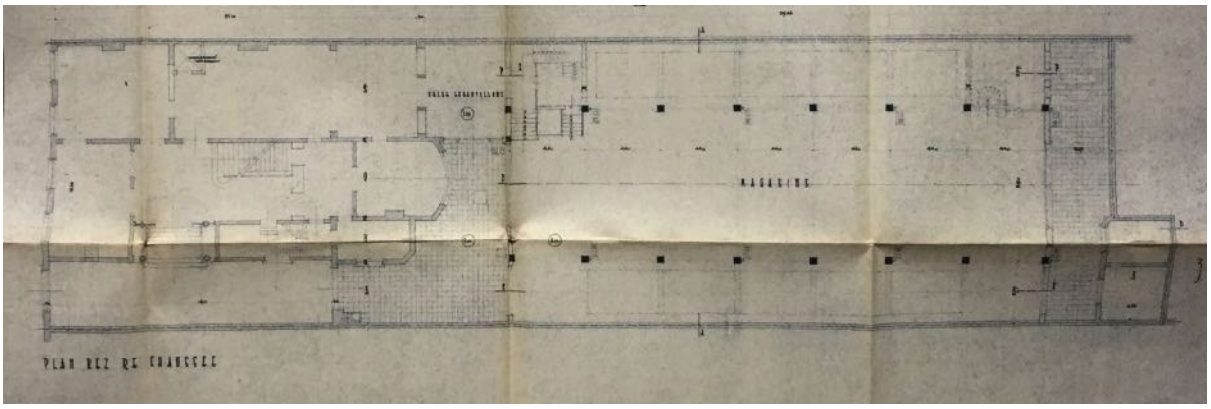


Afbeelding 19 Plan van de verbouwingen in 1924. Links op het plan staat de toegevoegde derde verdieping, rechts de nieuwe dakconstructie. Bovenaan is telkens de staat voor de verbouwingen weergegeven, onderaan het nieuwe ontwerp.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 06/02/1924, Frankrijklei 109*, 1924#17422.

d. *Aanvulling met magazijn in 1956*

In 1955 werd het gebouw gekocht door het bedrijf Electro Entreprises Begaux dat het in 1956 herinrichtte als bedrijfsgebouw. Het gebouw werd ook verder uitgebreid om het bedrijf te kunnen herbergen. Op het perceel stonden reeds burelen. De bouwdatum van deze oude bureaus is ons onbekend. Deze werden in 1956 afgebroken om plaats te maken voor een nieuwe constructie. Architect Jos Smolderen tekende deze volledig nieuwe achterbouw. Enkele maanden later werd de ruimte tussen het 19de-eeuwse pand en deze nieuwe achterbouw overkapt.[24] Tot 1988 deden deze constructies dienst als magazijn en burelencomplex.[25] Deze beslaan nog steeds het achterste deel van het perceel en bewijzen hun nut voor de huidige eigenaars. In het vervolg van dit onderzoek zal steeds naar deze achterbouw verwezen worden als 'het magazijn'.

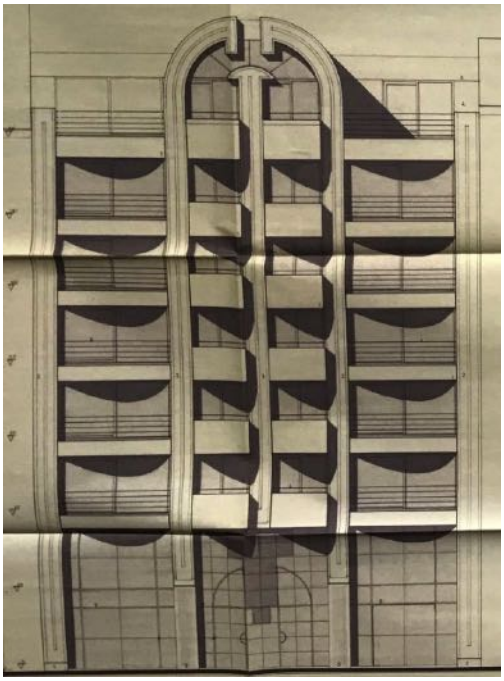
[23] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 06/02/1924, Frankrijklei 109,* 1924#17422.
[24] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 13/07/1956, Frankrijklei 109,* 18#35445.
[25] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 28/03/1956, Frankrijklei 109,* 18#35013.



Afbeelding 20 Grondplan voor afbraak van bestaande burelen en uitbreiding met nieuw magazijn en burelencomplex in 1956.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 28/03/1956, Frankrijklei 109*, 18#35013.

e. Geplande afbraak in 1988

Terwijl de verbouwingen tijdens de jaren ’50 het originele gebouw grotendeels ongemoeid lieten, werd dertig jaar later het voortbestaan van het volledige pand bedreigd. In 1988 wilde projectontwikkelaar Consubouw NV het volledige perceel vrijmaken voor de nieuwbouw van een moderne appartementsblok zoals er al meerdere waren opgetrokken aan deze zijde van de Frankrijklei (zie Afbeelding 21).
Het bouwproject werd echter gedwarsboomd door het bezwaar van een lokale antiquair. Deze stelde dat het bouwproject een verminking van de waardevolle huizenblok Frankrijklei nr. 103 - 115 zou vormen en de waarde van de aanpalende panden zou doen afnemen. Ook het Antwerpse stadsbestuur was deze mening toegedaan. Na de bouwwoede van de jaren ’60 probeerde men nu zoveel mogelijk het 19de-eeuwse uitzicht van de Leien te behouden. De bouwaanvraag werd geweigerd. Daarbij verzocht het bestuur de Gemeenschapsminister van cultuur om de huizenblok te beschermen als stadsgezicht.[26]



Afbeelding 21 Ontwerp van Consubouw NV voor de geplande appartementen in 1988.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 01/01/1988, Frankrijklei 109*, 86#880596.

[26] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 01/01/1988, Frankrijklei 109,* 86#880596.

f. Functieverandering 1995

In 1995 werd het pand in gebruik genomen als winkel door 'De Kampeerder'. De inrichting was toen rudimentair, zonder ingrijpende renovaties.

g. Verbouwingen en renovaties tijdens 21ste eeuw

Het gebouw bleef bewaard en in 2006-2007 werd het volledig gerenoveerd volgens de plannen (gemaakt in 2003) van architectenbureau Vanhecke en Suls BVBA. De winkelruimtes van 'De Kampeerder' werden onder handen genomen, de magazijnen werden garages en de bovenste twee verdiepingen werden omgevormd tot appartementen. De dakafwerking werd vernieuwd. Verder werd de achtergevel vernieuwd en uitgebreid met keuken (ruimte H1.10) en serre (ruimte H1.06). Deze functieverdeling blijft tot vandaag bestaan in het pand.
In 2017 werden niet-structurele renovaties uitgevoerd aan de vloeren, het stucwerk en de volledige entrée à sec.

3.1.2 Comparatief onderzoek

Het herenhuis aan de Frankrijklei is uitgevoerd in een neoclassicistische stijl. Het maakt deel uit van een rij bewaarde gebouwen daterend uit de originele bebouwing van eind 19de eeuw.[27] De aanpalende huizen gelijken sterk en vormen met nummer 109 een mooie weergave van hoe de façades bij het ontstaan van de Frankrijklei er moeten uitgezien hebben. De gevels lopen in elkaar door en hoewel de vormgeving van de gevels licht afwijkt (bijvoorbeeld bij de vensteromlijsting), valt er toch een duidelijke rode draad op te merken. Op onderstaande foto's is eenzelfde gevelindeling duidelijk te zien. Elk van de drie panden bestaat uit vijf traveeën en origineel uit drie verdiepingen.
Het huis op nummer 107 van de Frankrijklei enerzijds en de nummers 109 en 111 anderzijds werden gerealiseerd door verschillende architecten. Nummer 107 werd in 1874 ontworpen door de architect Lievin Van Opstal.[28] De huizen op nummer 109 en 111 werden gerealiseerd door Edmond Leclef in 1880.[29] Hoewel er in Antwerpen geen bewijzen zijn voor straatwanden waarbij de gevels op voorhand planmatig uitgetekend werden,[30] is het hier toch mogelijk om een geheel te zien. Belangrijk hierbij te vermelden zijn de verschillen, de inrijpoort van 109 is in de vorm van een rondboog en ook sommige ramen zijn rondbogig, dit is niet terug te vinden in de panden op 107 en 111. Opvallend zijn de grote verschillen tussen het originele ontwerp voor Frankrijklei 109 (zie Afbeelding 16) en de uiteindelijke uitvoering ervan. In het originele ontwerp is er sprake van, net als bij de aangrenzende panden een centrale accentuering terwijl deze accentuering in de realiteit boven de poort te vinden is. Hiernaast was de poort recht in de plaats van rondbogig net zoals bij de aangrenzende panden. Edmond Leclef paste zijn ontwerp klaarblijkelijk aan aan het al opgetrokken huis van de hand van Van Opstal. Doorheen deze periode bestond er een duidelijke competitie binnen de 'hoge burgerij', waarbij dergelijke woningen als pronkstukken naar voren werden geschoven.[31] Het uiteindelijke gerealiseerde herenhuis wijkt wezenlijk af van het ontwerp, de reden hiervoor is niet duidelijk. Ondanks de afwijkingen zijn de gelijkenissen van 107 met de aangrenzende panden nog steeds groot.

[27] De rij bestaat uit de nummers 107-127, zie: *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109)*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[28] *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 107)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/215236 >, geraadpleegd op 15/01/2018.
[29] *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 111)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214920 >, geraadpleegd op 15/11/2018.
Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109), Agentschap Onroerend Erfgoed.
[30] Rutger TIJS, *Tot Cieraet deser Stads: Bouwtrant en bouwbeleid te Antwerpen van de middeleeuwen tot heden.*, Brussel: Mercatorfonds, 1993.
[31] Ibidem.

Afbeelding 22 Frankrijklei 107 met rechthoekige poort en centrale accentuering in steen, poort aan rechterzijkant.
Bron: *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 107),* Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/215236 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

Afbeelding 23 Frankrijklei 109 met poort met rondboog en accentuering boven de poort in smeedijzer, poort aan rechterzijkant.
Bron: *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214921 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

Afbeelding 24 Frankrijklei 111 met rechthoekige poort en centrale accentuering in steen, poort aan rechterzijkant.
Bron: *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 111)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214920 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

De combinatie van panden ontworpen door Lievin Van Opstal en Edmond Leclef naast elkaar is geen toeval. Beide heren, in combinatie met de vader van Leclef, Heliodore Leclef, waren van groot belang bij het uitzicht van de Frankrijklei. In totaal hebben de drie architecten een aandeel in 24 van de nog 36 panden die dateren van voor 1900 op de Frankrijklei in de inventaris van het agentschap van onroerend

erfgoed.[32] Uiteraard geeft het baseren op de inventaris onroerend erfgoed slechts een beperkt beeld maar het zorgt toch al voor een indicatie van de invloed van de desbetreffende architecten.
De meeste van hun verwezenlijkingen op de Frankrijklei werden opgetrokken in neoclassicistische stijl. Of dit hun geprefereerde stijl om in te werken was, valt moeilijk te bepalen. De nieuwe boulevard werd een wandelplek voor de 'gegoede burgers' die zich graag in de buurt vestigden.[33] Daardoor waren de architecten uiteraard onderhevig aan de toenmalige dominante architecturale stroming binnen die kringen. Deze dominantie van een architecturale stroming, zijnde het neoclassicisme, zorgde voor het uniforme uitzicht van de boulevard.[34]

Kenmerkend voor het oeuvre van Edmond Leclef is de verscheidenheid aan stijlen die hij hanteerde. De nog bewaarde panden van zijn hand beamen dit. Naast neoclassicistische ontwerpen, zijn er in Antwerpen ook neobarokke, neo-Vlaamse Renaissance, neogotische en eclectische panden van hem te vinden. Hij heeft zelf in drie huizen aan de Frankrijklei gewoond. Deze zijn echter alle drie gesloopt en vervangen door appartementsgebouwen. Van één hiervan is wel nog enige informatie beschikbaar, namelijk nummer 136 daterend uit 1872 (zie Afbeelding 26).[35] Het huis is net als de meeste andere huizen op de frankrijklei opgetrokken in een neoclassicistische stijl. Op de Frankrijklei 140 bevindt zich nog een woning die in zijn bezit was, eveneens opgetrokken in de typische neoclassicistische stijl (zie Afbeelding 25). Hiernaast is er nog een latere persoonlijke woning van Leclef bewaard gebleven. De woning situeert zich aan de Begijnenvest nummer 113 (zie Afbeelding 27) , het ontwerp dateert uit 1883.[36] Dit huis wijkt dan weer duidelijk af van zijn eerdere woning en de herenhuizen die hij optrok aan de Frankrijklei.

[32] *Frankrijklei*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[33] Andreas STYNEN en Bart TRITSMANS, "Het groene verleden van de industriële stad: wortels en bloei van het historisch onderzoek naar de stedelijke groenruimte in de negentiende en twintigste eeuw", *Stadsgeschiedenis*, 7/1, 2012, 96-112.
[34] Rutger TIJS, *Tot Cieraet deser Stads: Bouwtrant en bouwbeleid te Antwerpen van de middeleeuwen tot heden,* 33.
[35] *Architectenwoning Edmond Leclef*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4946 >, geraadpleegd op 17/11/2019.
[36] *Architectenwoning Edmond Leclef*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4842 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

Afbeelding 25 Neoclassicistische burgerwoning ontworpen door Edmond Leclef, Frankrijklei 140.
Bron: Eigen collectie.

Afbeelding 26 Frankrijklei 136 in het jaar 1976.
Bron: *Architectenwoning Edmond Leclef (Frankrijklei 136)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4946 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

Afbeelding 27 Architectenwoning van de Edmond Leclef, Begijnenvest nr. 113.
Bron: *Architectenwoning Edmond Leclef (Begijnenvest 113)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4842 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

Het oeuvre van de architect lijkt niet echt een bepaalde evolutie te bevatten. Hij hanteerde verscheidene stijlen door elkaar in eenzelfde periode. Zo bouwde hij in 1880 de bovengenoemde panden op Frankrijklei 109 en 111 maar in datzelfde jaar ontwierp hij eveneens twee pakhuizen aan de Vlaamse kaai 12 en 13 (zie Afbeelding 28). Deze zijn dan weer een voorbeeld van neo-Vlaamse renaissancestijl. Als dusdanig pasten zij perfect in het toenmalige straatbeeld van de Vlaamse kaai in Antwerpen.[37] Leclef lijkt zijn ontwerpen aan te passen aan de plaats waar het gebouw gebouwd werd. Op de Leien is de neoclassicistische stijl dominant maar in dezelfde periode bestond er een volledig ander beeld van bijvoorbeeld de Vlaamse Kaai.

[37] *Twee pakhuizen in neo-Vlaamse renaissance*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/209274 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

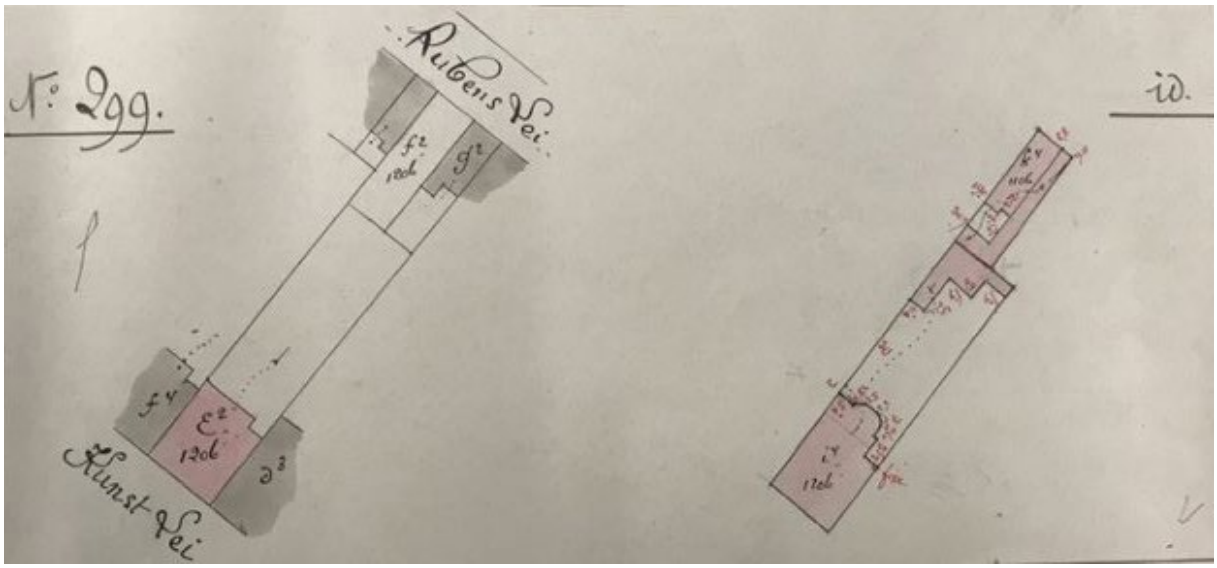
Afbeelding 28 Vlaamse Kaai 12 en 13.
Bron: *Twee pakhuizen in neo-Vlaamse Renaissance (Vlaamse Kaai 12 en 13)*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/209274 >, geraadpleegd op 20/04/2019.

3.2 Koetshuis Rubenslei

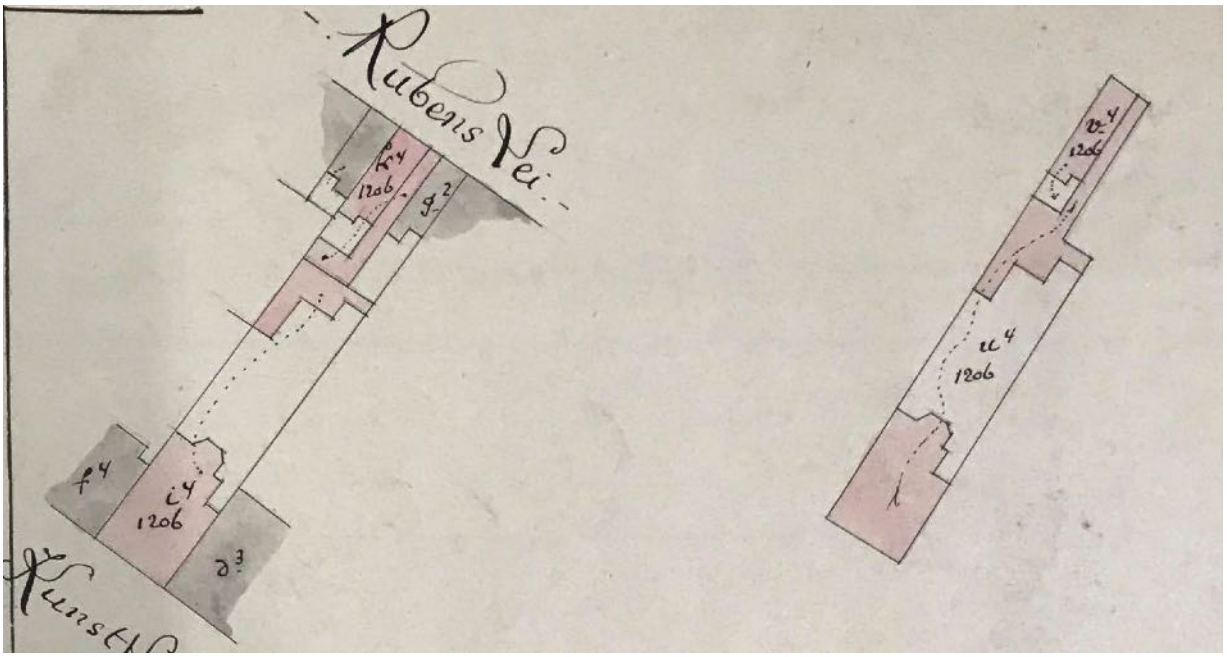
3.2.1 Oprichting koetshuis

Bronnenmateriaal over het koetshuis dat zich achter het herenhuis bevindt is heel wat schaarser. Over de oprichting van het koetshuis aan de Rubenslei 27 is geen informatie teruggevonden. Informatie over het ontwerp, stijlkeuzes en materialen moet achterhaald worden via een vergelijking met andere gelijkaardige gebouwen. Deze wordt uitgebreid beschreven in de onderstaande comparatieve analyse. Het koetshuis werd waarschijnlijk gebouwd rond 1905. Deze veronderstelling baseren we op onderstaande mutatieschets uit het kadasterarchief die in 1905 werd getekend.[38] Op de tekening zijn naast het rechthoekige vorm die het koetshuis voorstelt verschillende bijgebouwtjes te zien. We veronderstellen dat wat door ons het 'koetshuis' wordt genoemd, in realiteit gebruikt werd als stal. Hiernaast stonden waarschijnlijk andere constructies: een waaronder de koets geparkeerd kon worden, een andere waar zadels en dergelijke werden opgeslagen. Dit zou de merkwaardige vorm van het koetshuis op de schets kunnen verklaren. Van dit grotere complex zijn geen restanten meer overgebleven. Er is ook geen bouwaanvraag teruggevonden, dus we kunnen enkel speculeren over wat er precies gestaan moet hebben.
Wat verder opvalt aan de schets is dat er tegelijk met het koetshuis, een pand werd gebouwd aan de Rubenslei (zie Afbeelding 31). Dit pand werd over de hele breedte van het perceel gebouwd en scheidde zo schijnbaar het herenhuis op de Frankrijklei af van het stadspark. Een belangrijke opmerking die gemaakt moet worden is dat het perceel op de Rubenslei in handen was van Albert-Jan-Adriaen Elsen, hoogstwaarschijnlijk familie van de eigenares van het pand aan de Frankrijklei, namelijk Adelina Elsen.[39]
Op de mutatieschets uit 1905 (zie Afbeelding 29) is duidelijk te zien dat naast het nieuw opgetrokken pand op de Rubenslei een doorgang liep die leidde tot het koetshuis. Op de schets is te zien dat een deel van het complex verbonden was aan het nieuwe pand op de Rubenslei, er zijn pijlen die dit aanduiden. Maar in 1906, een jaar later dus, veranderde de situatie (zie Afbeelding 30). Op deze schets valt te zien dat het nieuwe complex achter het herenhuis op de Frankrijklei volledig werd samengevoegd. De grens tussen de twee viel weg. Hiernaast is er geen pijl meer te zien die het huis op de Rubenslei met de doorgang ernaast of de bebouwing erachter verbindt. Er is juist een nieuwe pijl te zien die vertrekt vanuit het herenhuis op de Frankrijklei en doorloopt tot aan de doorgang naar de Rubenslei. Er bestaat dus geen twijfel dat vanaf 1906 het achterliggende complex bij het herenhuis hoorde.
Onze veronderstelling is dat de doorgang en het gehele achterliggende complex verbonden was aan Frankrijklei 109. Het perceel aan de Rubenslei was in handen van dezelfde familie en een jaar na de bouw ervan werd het verbonden aan het herenhuis. Het lijkt dus logisch dat de situatie uit 1906 van bij het begin de bedoeling was. Zo kon er een nieuw pand opgetrokken worden op de Rubenslei maar was het nog steeds mogelijk voor de bewoners van het herenhuis om rechtstreeks de doorsteek te maken naar het stadspark. Op de foto van het pand op de Rubenslei is duidelijk te zien dat het pand twee ingangen had, waarvan de uiterst links toegang bood tot de gang door het huis naar het achterliggende koetshuis. Het pand op de Rubenslei 27 is vandaag vervangen door een modern appartementsgebouw. Een deel van deze doorgang door het oude pand is echter bewaard gebleven en vormt nog steeds de toegang tot het koetshuis vandaag (zie Afbeelding 32)

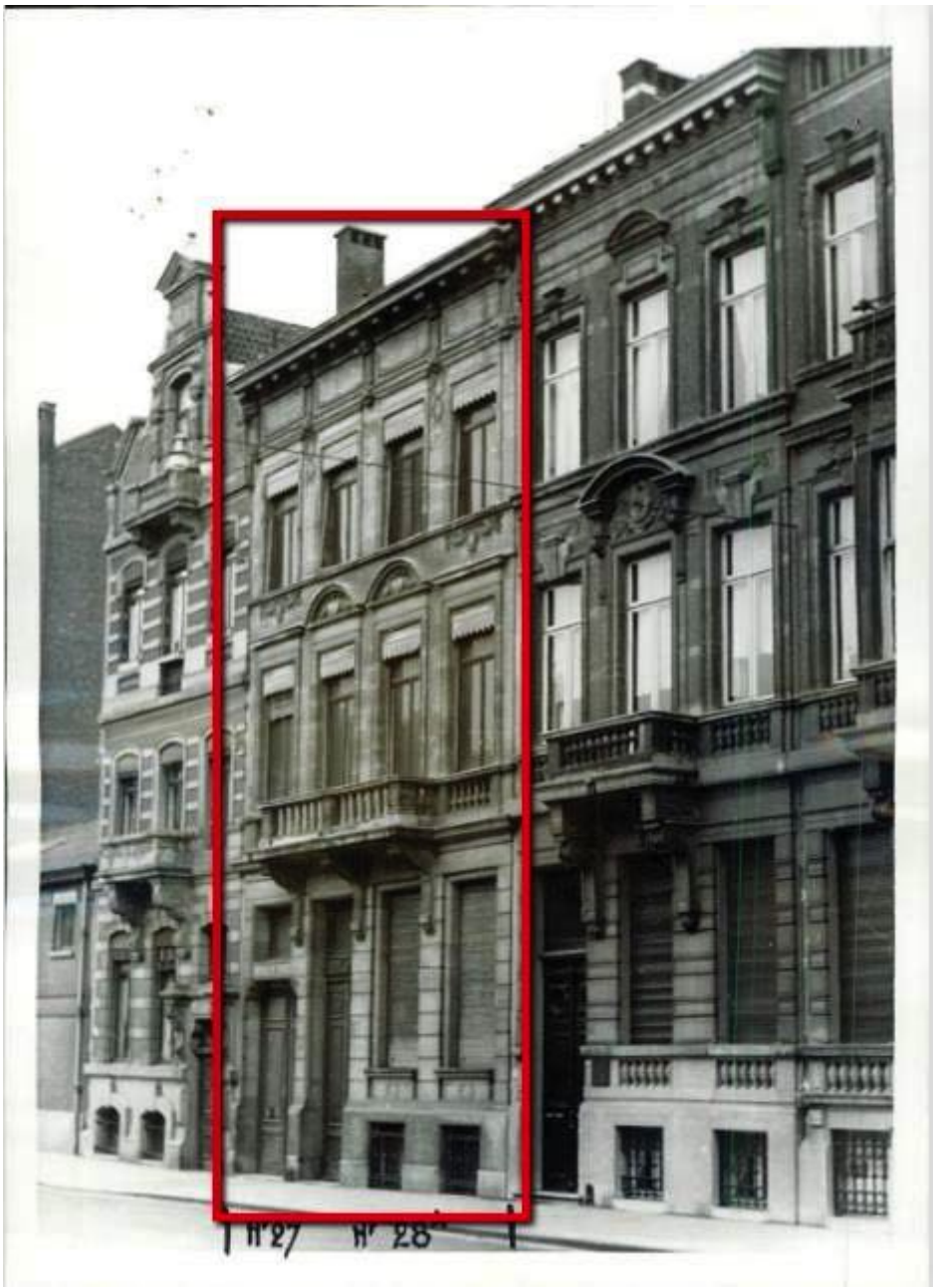
[38] Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1905, Sectie H, Afdeling 8, nr. 299.
[39] Archief van het kadaster, Antwerpen, kadastrale leggers, 1907, wijk 8, 351-701.



Afbeelding 29 Mutatieschets uit 1905. Links is de originele toestand getekend: het perceel van Frankrijklei 109 waar enkel het woonhuis op staat en verder geen bebouwing. Rechts ziet u de nieuwe toestand.
Bron: Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1905, Sectie H, afdeling 8, nr. 299.



Afbeelding 30 Mutatieschets uit 1906. Links is de toestand uit 1905 te zien. Rechts ziet u de nieuwe toestand uit 1906.
Bron: Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1906, Sectie H, afdeling 8, nr. 63/2.



Afbeelding 31 Foto van het pand op de Rubenslei nr. 27.
Bron: SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 04/10/1952, Rubenslei 27-28a*, 18#29945.

Afbeelding 32 Toegang tot het koetshuis vanaf Rubenslei door wat er nog rest van de voormalige bredere doorgang.
Bron: eigen collectie

3.2.2 Verbouwing in 1985

In het stadsarchief duikt er pas informatie over het gebouw op uit 1985, wanneer het pand verkocht en gerenoveerd werd. Uit de verkoopakte blijkt dat het pand en de nabije appartementsgebouwen van de Rubenslei 27 deel uitmaakten van één eigendom. Het geheel werd geërfd door het koppel De Vlieger. Deze scheidde in 1985 de twee gebouwen en verkochten het koetshuis apart aan het vennootschap Aquila PVBA.
Het koetshuis werd op dit punt beschreven als een “vervallen achterbouw”. De verkoopakte stipuleerde dat het gebouw gerestaureerd moest worden. Er werd duidelijk vermeld dat het buitenaanzicht bewaard moest blijven. Het pand mocht in de toekomst enkel gebruikt worden als privé-woning, kantoor of een ruimte voor het uitoefenen van een vrij beroep. In december 1985 keurde de stad de plannen voor de verbouwingen goed.[40]
Het pand werd tijdens de volgende jaren grondig onder handen genomen en zwaar gerenoveerd. Het dak werd verhoogd en de achtergevel werd volledig verbouwd. Dit laatste wordt geïllustreerd door Afbeelding 34 en Afbeelding 35. Ook het interieur werd in 1985 en de decennia hierna volledig omgebouwd om als woning te kunnen dienen. De volledige uitwerking hiervan is te vinden in de architecturale analyse.

[40] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 04/10/1985, Rubenslei 27*, 18#66953.

Afbeelding 33 Vervallen toestand van het koetshuis in 1985.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 04/10/1985, Rubenslei 27*, 18#66953.

Afbeelding 34 Gevel evenwijdig aan de achtergevel van appartementsgebouw aan de Rubenslei in 1985.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 04/10/1985, Rubenslei 27*, 18#66953.

Afbeelding 35 Gevel evenwijdig aan de achtergevel aan de Rubenslei in 2018. Verschillen ten opzichte van 1985 zijn de fontein op de plaats van de deur, toevoeging van vier ramen en opgesmukte gevels met plinten en lijsten.
Bron: Eigen collectie.

3.2.4 Comparatief onderzoek

Dit comparatief onderzoek gebeurde op vlak van bouwmateriaal, functie, architect, bouwjaar, inplanting en stijl. Een koetshuis dat in alles overeenstemt met het onderzochte koetshuis werd niet gevonden. Het koetshuis van Herenhuis Dhanis, het hoekpand van de Frankrijklei en de Maria Henriëttalei vertoont het meeste overeenkomsten, namelijk de baksteen, stijl, het tijdstip van oprichting en situering in de stad (zie Afbeelding 40 en Afbeelding 41)

Materialen waarbij met redelijke zekerheid is geweten dat ze origineel zijn, worden vergeleken. De gebruikte baksteen voor het gevelparement is geel en heeft de afmetingen 175 millimeter x 47 millimeter x 83 millimeter en is afgewerkt met een platvolle voeg (zie Afbeelding 36) . Voor baksteenformaten (zie Bijlage 3 Overzicht van baksteenformaten). Behalve baksteen zijn er nog ongeglazuurde 'steengoedtegels' gebruikt. Op basis van Afbeelding 37 wist prof dr. Mario Baeck van de Universiteit Gent de tegels te dateren tussen 1880 en 1914.[41]

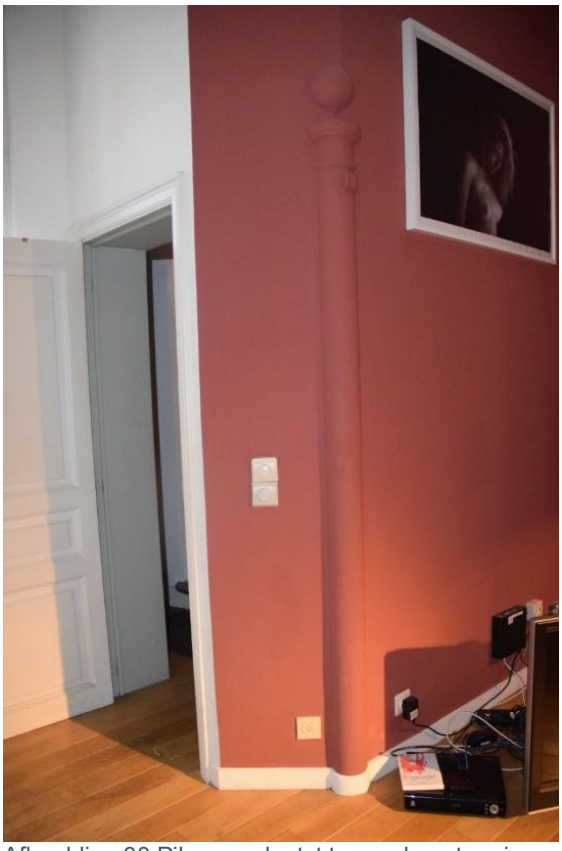
Afbeelding 36 Voorbeeld van gele baksteen in de gevel van het koetshuis, Rubenslei 27. Bron: Eigen collectie.

[41] Informatie verschaft door prof. Dr. Mario Baeck via mail (17/11/2018).

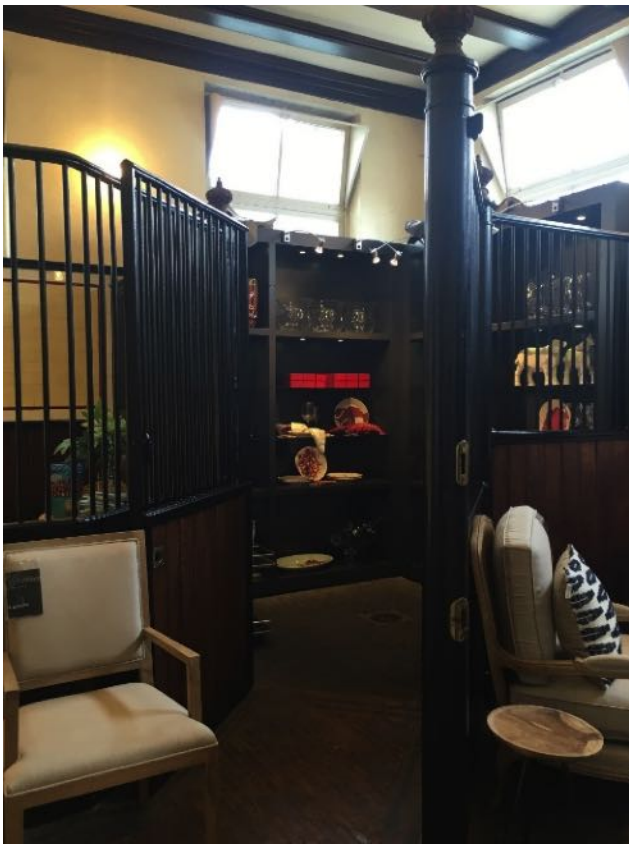
Afbeelding 37 Strook ongeglazuurde 'steengoed' tegels in de voorgevel van het koetshuis. Bron: Eigen collectie.

Objecten in het interieur die verwijzen naar de functie als koetshuis of paardenstal zijn schaars. In de gelijkvloerse leefruimte zijn twee pilaren terug te vinden (zie Afbeelding 38) Tussen pilaren konden boxen geïnstalleerd worden zoals dat nu nog te zien is in de stallen van het voormalige koetshuis-paardenstal van het Paleis op de Meir (zie Afbeelding 39). Tussen twee pilaren kunnen paarden verzorgd worden en kan de dressuuroefening 'piaffe' geoefend worden maar in Vlaanderen was en is dit minder gebruikelijk.[42] De opstelling van de pilaren in dit gebouw tegen muren verwijst eerder naar een indeling in aparte boxen dan naar verzorging. Een reden om het gebouw in te delen kan te maken gehad hebben met een dubbel gebruik als koetshuis en paardenstal.[43]

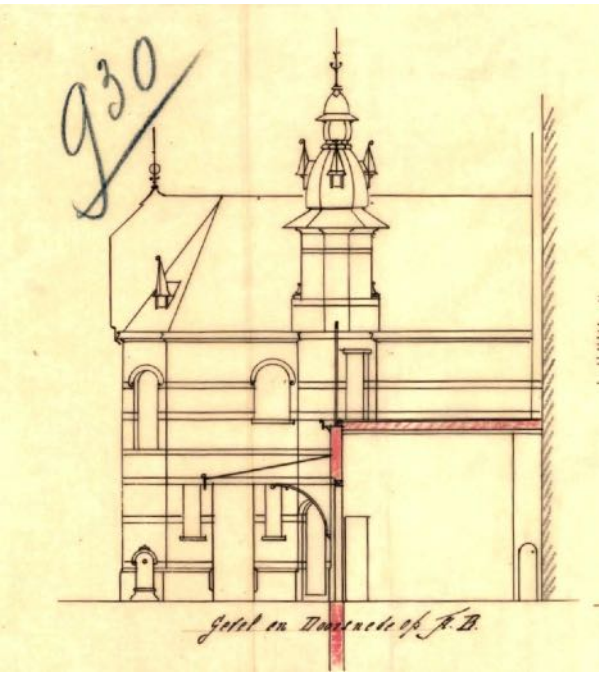
[42] Mondelinge informatie verkregen van Dennis Swennen.
Johan HINNEMANN en Coby VAN BAALEN, *De eenvoud van de dressuur*, Amsterdam: Fontaine Uitgevers, 2005.
[43] Janneke HILLE, *Paardenstallen en Koetshuizen. Onderzoek naar de aanwezigheid en bouwtechniek van paardenstallen en koetshuizen in Antwerpen, en hun invloed op de architectuur, in de 18e en 19e eeuw*, departement Monumentenzorg, Universiteit Antwerpen, 2016.



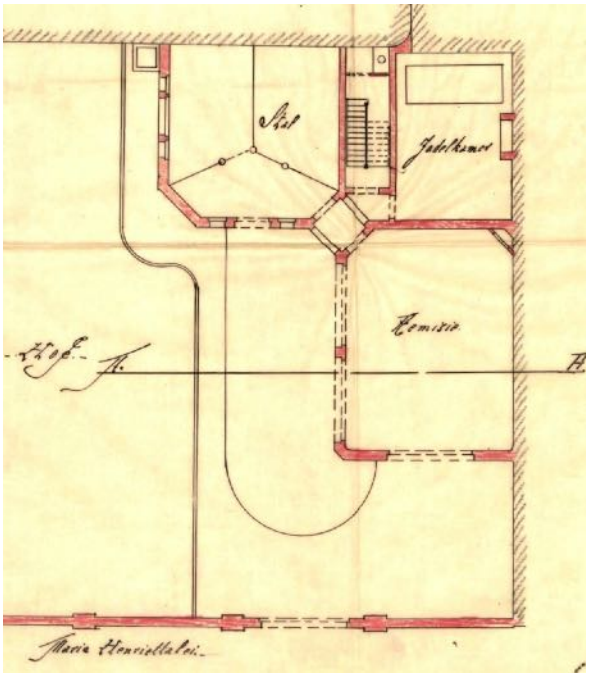
Afbeelding 38 Pilaar geplaatst tegen de entree in de leefruimte op de gelijkvloerse verdieping.
Bron: Eigen collectie.



Afbeelding 39 Pilaar in voormalig koetshuis-paardenstal van het paleis op Meir
Bron: Eigen collectie.

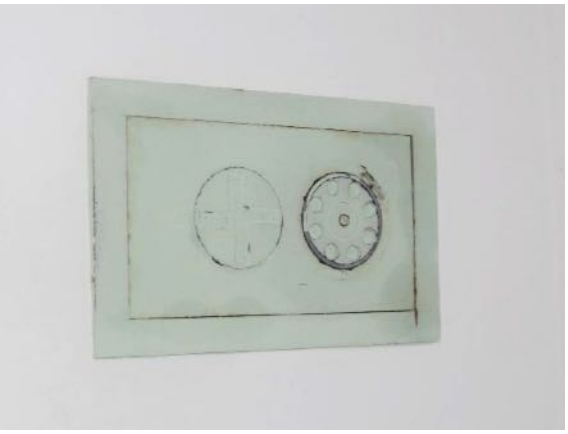


Afbeelding 40 Gevel van koetshuis bij Herenhuis Dhanis, gezien vanaf de Maria-Henriettalei.
Bron: SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 03/05/1906, Maria-Henriëttalei 1,* 1906#930.

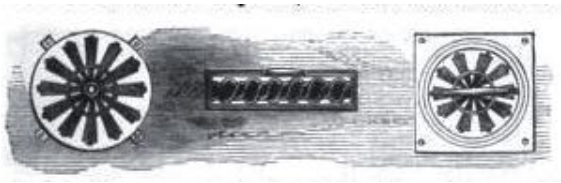


Afbeelding 41 Grondplan en inplanting van het koetshuis bij herenhuis Dhanis.
Bron: SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 03/05/1906, Maria-Henriëttalei 1*, 1906#930.

Vanaf 1859 doen ventilatiesystemen in paardenstallen steeds vaker hun intrede om in verse lucht voor de paarden te voorzien.[44] In een kamer op de eerste verdieping doet een element denken aan zo een ventilatiesysteem.



Afbeelding 42 Object op de eerste verdieping dat mogelijks verband houdt met een ventilatiesysteem.
Bron: Eigen collectie.



Afbeelding 43 Ventilatieroosters in paardenstallen vanaf 1859.
Bron: Janneke Hille, *Paardenstallen en Koetshuizen*, 58.

Het gebouw kan meerdere functies gehad hebben. De bovenverdieping kan dienst gedaan hebben als hooizolder of als woongedeelte voor een stalknecht, de gelijkvloerse verdieping als paardenstal en als koetshuis.[45] Een dergelijk woongedeelte is nog te herkennen in het koetshuis op de Quellinstraat (zie Afbeelding 44) en in het koetshuis bij Herenhuis Dhanis (zie Afbeelding 45).

[44] Ibidem.
[45] Ibidem.

Afbeelding 44 Koetshuis en paardenstal op de gelijkvloerse verdieping en woning van de stalknecht op de eerste verdipeing in het gebouw bij het herenhuis op de Quellinstraat 48-50, Antwerpen.
Bron: Eigen collectie

Afbeelding 45 Zicht van op de Maria-Henriëttalei op het koetshuis bij het Herenhuis Dhanis, Frankrijklei 121, Antwerpen.

Bron: Eigen collectie

Koetshuizen zoals het gebouw in deze studie hoorden bij een woning. Via een poort en gang kon 'droog' uitgestapt worden ter hoogte van de zijdeur in de woning waarna de koetsier kon doorrijden tot aan het koetshuis. Deze doorgang is een 'entrée à sec'. Indien de woning gelegen was tussen twee straten kon ook via de andere straat het terrein verlaten worden. De mogelijkheid om aan de Rubenslei het terrein te verlaten is aannemelijk omdat in 1901 in het stadspark ruiterpaden werden aangelegd en omdat er eind 19de eeuw al een padenstructuur werd aangelegd voor plezierritten per koets. 46

In het bouwblok waarin het koetshuis is gelegen, is nog minstens één ander koetshuis bewaard gebleven, eveneens in gele baksteen opgetrokken (zie Afbeelding 45). Naast de gelijkenis van het materiaal en de situering in de stad is er ook gelijkenis qua stijl en bouwperiode. De locatie en bijgevolg ook circulatie is echter anders omdat het hier over een hoekperceel gaat. Van meerdere woningen is geweten dat er oorspronkelijk een koetshuis was.[47]

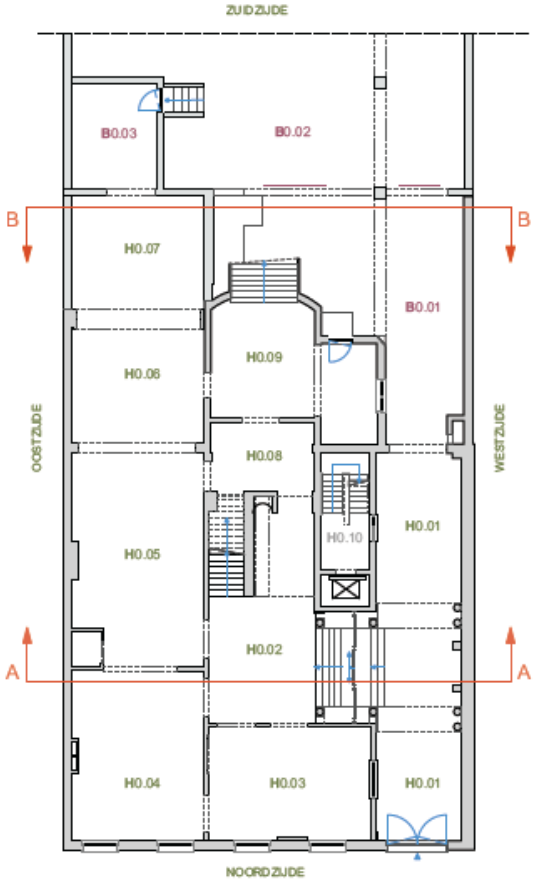
Qua stijl en periode zijn overeenkomsten te vinden met het koetshuis van Herenhuis Dhanis (zie Afbeelding 45) en met het pakhuis 'Magasins et entrepôts réunis la cloche' (zie Afbeelding 46)
De architect van het onderzochte koetshuis is niet bekend. Opmerkelijk is dat de achtergevel van Frankrijklei 109 door Joseph Hertogs werd ontworpen in 1904, de periode waarin ook het koetshuis en andere gebouwen in de achtertuin voor het eerst te zien zijn op oude kadasterplannen. Dezelfde architect ontwierp ook in eclectische stijl het in gele baksteen opgetrokken pakhuis 'Magasins et Entrepôts La Cloche' in 1909' (zie Afbeelding 46) .[48] Diverse andere ontwerpen van zijn hand tussen 1900 en 1910, in eclectische stijl zijn ook in gele baksteen opgetrokken. Het zou dus kunnen dat het koetshuis is ontworpen door Joseph Hertogs. Van het koetshuis bij Herenhuis Dhanis is de architect eveneens onbekend.

[46] Katrien HEBBELINCK, "Friedrich Eduard Keilig en het stadspark van Antwerpen", *Monumenten, Landschappen & Archeologie (M&L)*, 28/2, 2009, 46-70.
[47] Conclusie na onderzoek naar andere panden op Frankrijklei via Inventaris Onroerend Erfgoed < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/ >
[48] *Magasins et Entrepôts Réunis La Cloche*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4994 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

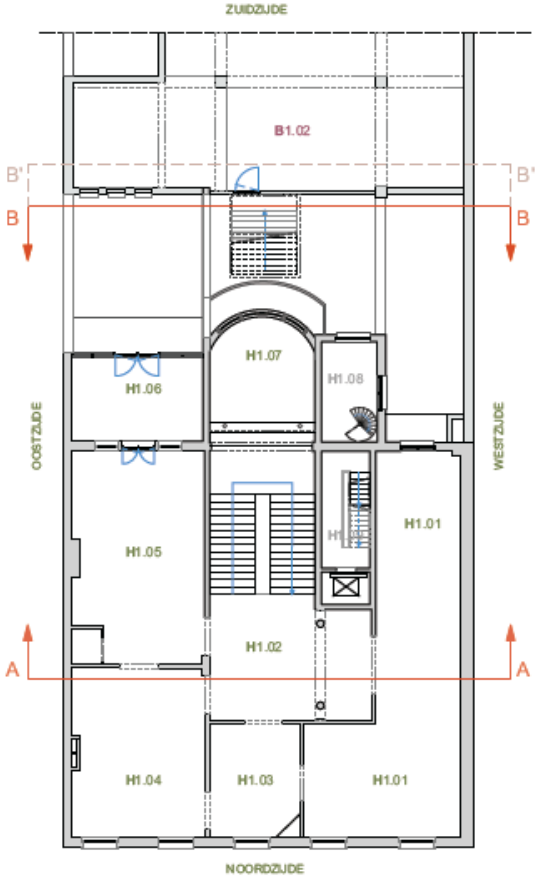
Afbeelding 46 Gevel van Magasins et entrepots réunis la cloche aan de Oude Leeuwenrui, Antwerpen.
Bron: Eigen collectie.

4 Architecturaal onderzoek

In dit deel van het onderzoek is het nuttig de plannen met een nummering van de ruimtes bij de hand te nemen. U vindt een verkleinde weergave hieronder op Afbeelding 47 en Afbeelding 48. Deze plannen zijn in originele grootte te vinden in Bijlage 1 Plannen Frankrijklei. Verder moet vermeld worden dat alle plannen en afbeeldingen door ons gemaakt zijn.



Afbeelding 47 Geschematiseerde plattegrond gelijkvloerse verdieping.



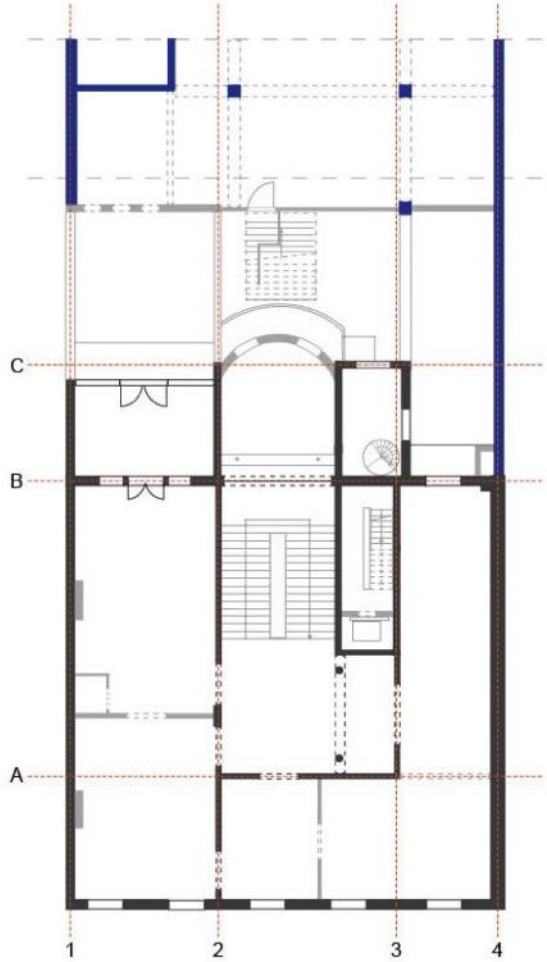
Afbeelding 48 Geschematiseerde plattegrond eerste verdieping.

4.1 Frankrijklei 109

4.1.1 Constructie en bouwtechnische opbouw

Baksteen, van verschillende soorten, is het hoofdzakelijkste bouwmateriaal voor de constructie van dit gebouw dat uit zes bouwlagen bestaat. De vloer, de muren en het plafond van de kelder zijn hieruit opgebouwd. Voor het plafond is dit in de vorm van bakstenen troggewelven waartoe stalen I-profielen behoren. Deze gewelven zijn uitgevoerd in een halfsteens metselverband en lopen, met uitzondering van de achterste ruimte, parallel met de straat. De vloerbekleding bestaat uit zowel monochrome als polychrome cementtegels. De houten vloerconstructies zijn, behalve die van de gelijkvloerse verdieping, opgebouwd uit houten balken, opgelegd in de massieve bakstenen bouwmuren. Het magazijn is een betonnen skelet van kolommen en balken, ingevuld met baksteen (zie Afbeelding 49, Afbeelding 50 en Afbeelding 51) .

Afbeelding 49 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping Frankrijklei 109.

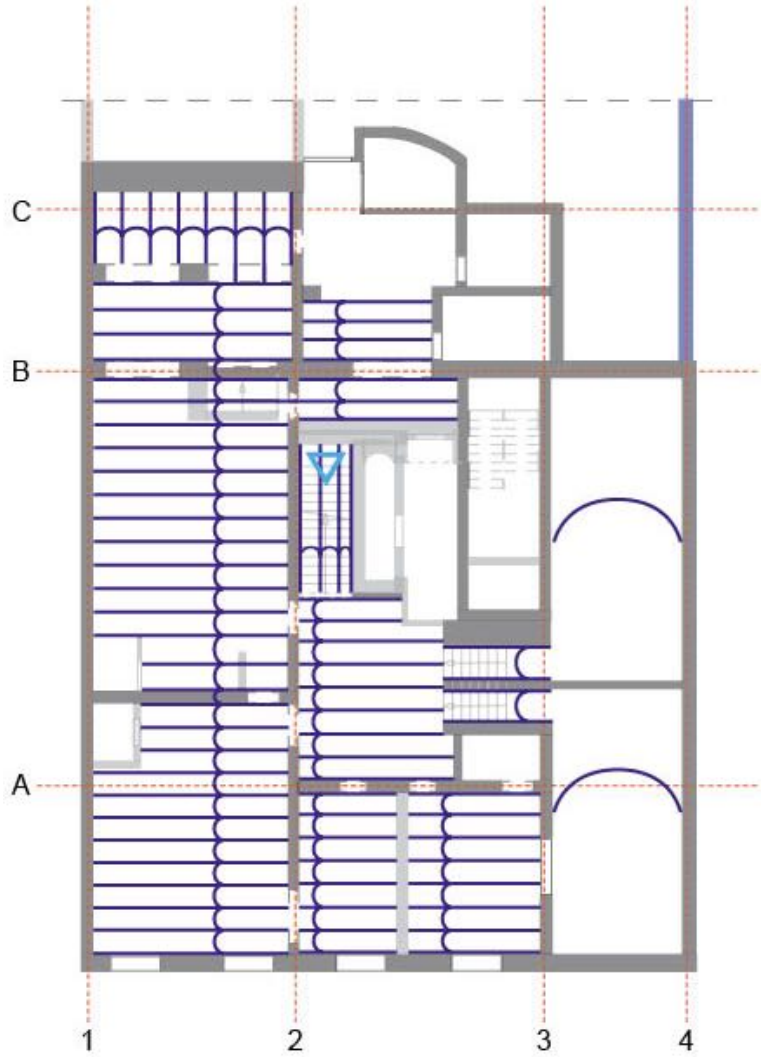


Afbeelding 50 Architecturaal bouwplan eerste verdieping Frankrijklei 109.

dragende muren woning

niet-dragende muren woning

dragende muren magazijn

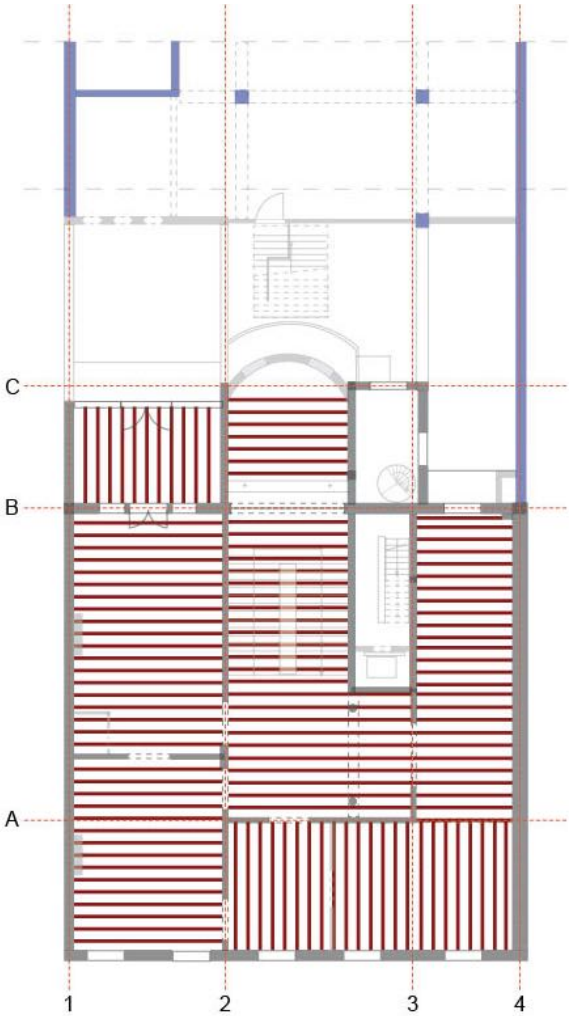


Afbeelding 51 Architecturaal bouwplan vloerconstructie kelderverdieping Frankrijklei 109.

troggewelven uit baksteen opgaande van een stalen I-ligger

De vloeropbouw van de gelijkvloerse verdieping is vermoedelijk een deklaag, aangevuld met houten balken boven op de bakstenen troggewelven. Deze deklaag werd aangebracht om de vloeropbouw waterpas te leggen. Op de houten balken is de vloerbekleding aangebracht, die op de gelijkvloerse verdieping bestaat uit parket en keramische tegels.
De vloerconstructie van de eerste verdieping is opgebouwd uit houten balken die opgelegd zijn in de massieve baksteen muren. De vloerbekleding op de eerste verdieping bestaat uit parket (zie Afbeelding 52 en Afbeelding 53).

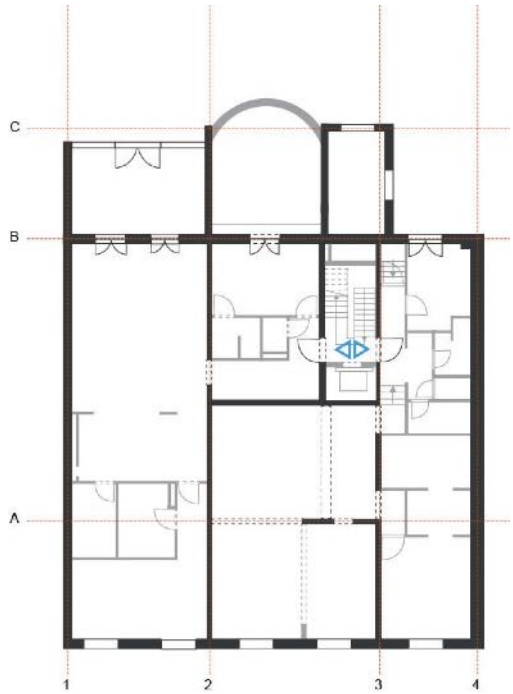
Afbeelding 52 Architecturaal bouwplan vloerconstructie gelijkvloerse verdieping Frankrijklei 109.



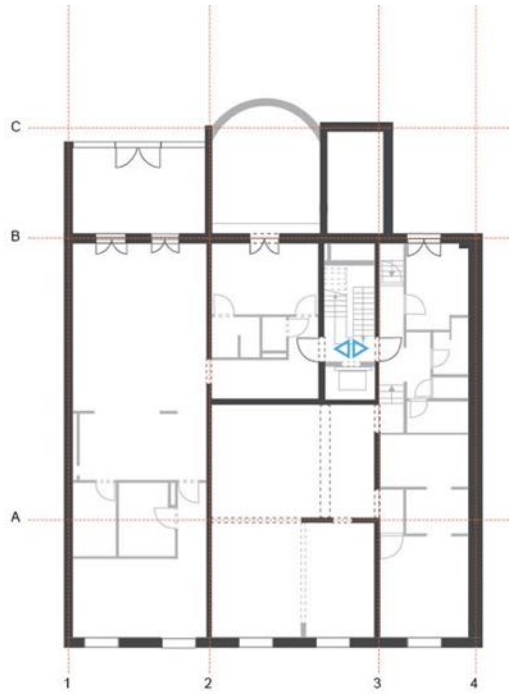
Afbeelding 53 Architecturaal bouwplan vloerconstructie eerste verdieping Frankrijklei 109.

eikenhouten balken vloerconstructie

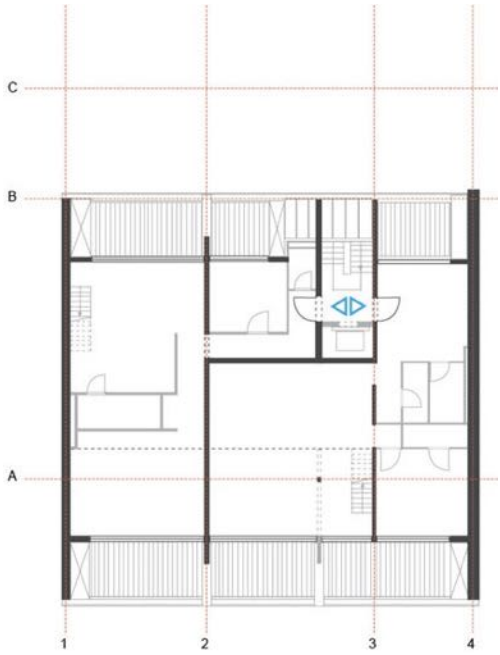
De vloerconstructie, van de tweede tot en met de vijfde verdieping, is opgebouwd uit houten balken die opgelegd zijn in de massieve bakstenen bouwmuren. De vloerconstructie van de tweede verdieping bestaat uit twee balkenlagen. De tweede balkenlaag dateert uit 2006 en werd toegevoegd omwille van de brandveiligheid van de appartementen. Deze vier verdiepingen zijn volledig gerenoveerd en omgebouwd tot appartementen waardoor de oorspronkelijke structuur verloren is gegaan (zie Afbeelding 54, Afbeelding 55, Afbeelding 56, Afbeelding 57).



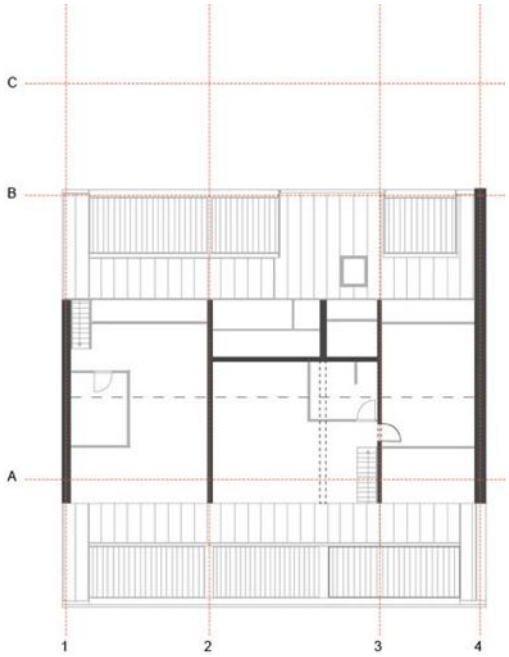
Afbeelding 54 Architecturaal bouwplan tweede verdieping.



Afbeelding 55 Architecturaal bouwplan derde verdieping.



Afbeelding 56 Architecturaal bouwplan vierde verdieping.

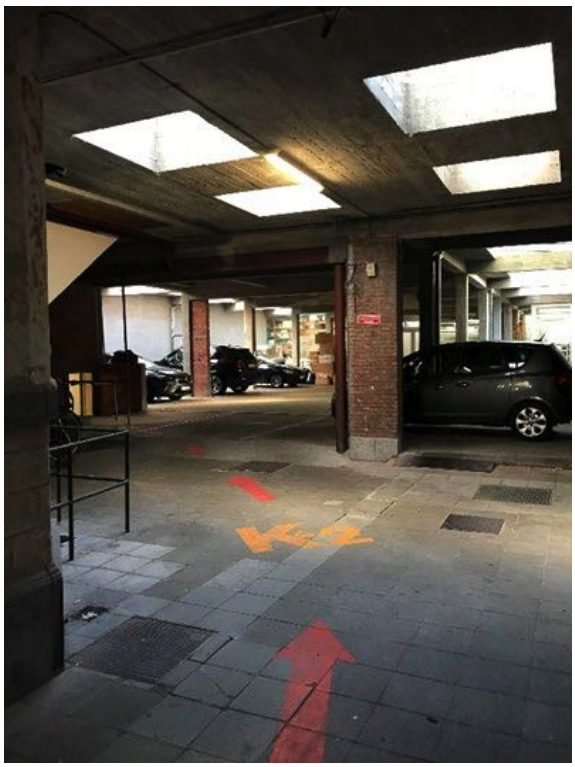


Afbeelding 57 Architecturaal bouwplan vijfde verdieping.

4.1.2 Materiaaltechnische opbouw

Het gebouw is opgetrokken met het metselverband kruisverband. De gevel is onderaan voorzien van een plint uit blauwe hardsteen, afkomstig van België. Deze blauwe hardsteen is deels nieuw en deels origineel. De originele steen is gefrijnd in horizontale richting, met een boord in verticale richting. De nieuwe steen is gepolijst. De zolderverdieping is afgedekt met een mansardedak uit zink, voorzien van verschillende dakramen. De bakstenen gevel is crèmewit bepleisterd waardoor het gebouw aansluit bij de neoclassicistische stijl die zowel in het exterieur als in het interieur toegepast. Met op één uitzondering na, namelijk de ruimte H1.05, die aangekleed is in de neo-rococostijl. Het magazijn dateert van 1956 en functioneert als parkeerplaats en administratieve ruimte. Dit is een betonnen constructie bestaande uit kolommen en balken (Afbeelding 58). Het betonnen plafond is voorzien van openingen die het invallen van daglicht toelaten. Een stalen H-profiel duidt de oorspronkelijke plaats van de gevel van het magazijn aan, die wordt ondersteund door een stalen kolom, en is opgelegd op een bakstenen kolom (Afbeelding 59).

Afbeelding 58 Het magazijn is een betonnen constructie bestaande uit kolommen en balken.



Afbeelding 59 Een stalen H-profiel, duidt de oorspronkelijke plaats van de gevel van het magazijn aan in B0.02.

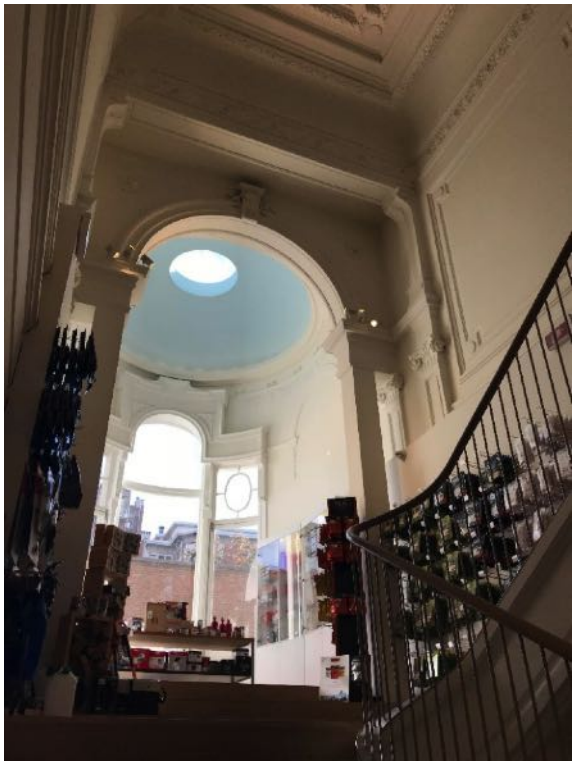
a. Trappen

Een rechte steektrap biedt vanaf de gelijkvloerse verdieping toegang tot de kelder. Deze trap is geflankeerd door twee muren waaraan langs beide kanten een leuning bevestigd is. Cementtegels werden toegepast als trapbekleding (Afbeelding 60).
De gelijkvloerse verdieping biedt toegang aan de eerste verdieping door middel van een bordestrap. Deze trap bevindt zich centraal in het gebouw waarrond alle ander ruimtes zijn georganiseerd. Het bordes, bekleed met massieve eiken planken,[49] biedt toegang tot een half ronde erker uit 1904, waardoor er een tussenverdieping ontstaat (Afbeelding 61). Eikenhouten treden met een trapleuning

[49] Mondelinge informatie, verschaft door Suls Vera (architect renovatie 2015).

van aluminium balusters, een houten bovenregel en een onderregel uit aluminium. Deze materialen, van de trapbekleding en –leuning, dateren van 2017. Origineel was de trap voorzien van een marmeren afwerking. In 1995 heeft men deze veranderd in een ijzeren trap om deze dan opnieuw, in 2017, te vervangen door trap van eikenhout in combinatie met aluminium. De trap dateert van het bouwjaar van het herenhuis namelijk 1180. Deze heeft zijn originele plaats behouden en beschikt over zijn originele trapboom. De oudste beschikbare plannen, waarop de trap aanwezig is, dateren van 1956. Hierop is de trap uitgetekend op de huidige plaats.
De tweede tot en met de vijfde verdieping zijn toegankelijk met zowel een trap als een lift. Deze trap betreft niet de trap die zich bevind in H0.02. De aparte traphal die toegang verleent aan deze bouwlagen is enkel toegankelijk via de entrée à sec. Deze bordestrap is geplaatst in 2006 wanneer de tweede, derde vierde en vijfde verdieping verbouwd zijn tot appartementen. Uit het plan van 1956, betreffende de bouw van een magazijn, is er op de plaats van de huidige bordestrap ook een trap aanwezig. Verder in het gebouw bevinden zich kleine niveauverschillen die worden opgelost door het voorzien van enkele treden.

Afbeelding 60 Rechte steektrap naar kelder met monochrome cementtegels.



Afbeelding 61 Centrale bordestrap in H0.02.

b. Bevloering

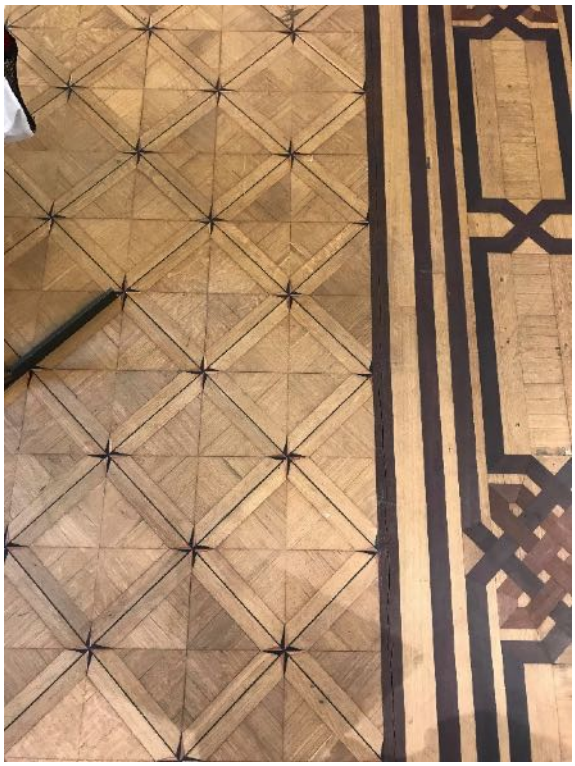
De bevloering van het gebouw is deels origineel uit 1880 en 1904 en deels vernieuwd uit 2017 (zie Bijlage 1 Plannen Frankrijklei). De vloer in de kelder is deels betegeld met zowel monochrome als polychrome cementtegels (Afbeelding 64), deels gebetonneerd en deels niet afgewerkt waardoor bakstenen zichtbaar zijn.
De entrée a sèc is aangelegd met een zeshoekige keramische tegels van Duits fabricaat die geplaatst werden 2017,[50] tot en met de betonnen aanbouw die functioneert als magazijn. Het magazijn is deels betegeld met betontegels en deels gevormd met betonplaten. De betontegels bevinden zich ter hoogte

[50] Mondelinge informatie, verschaft van Suls Vera (architect renovatie 2015).

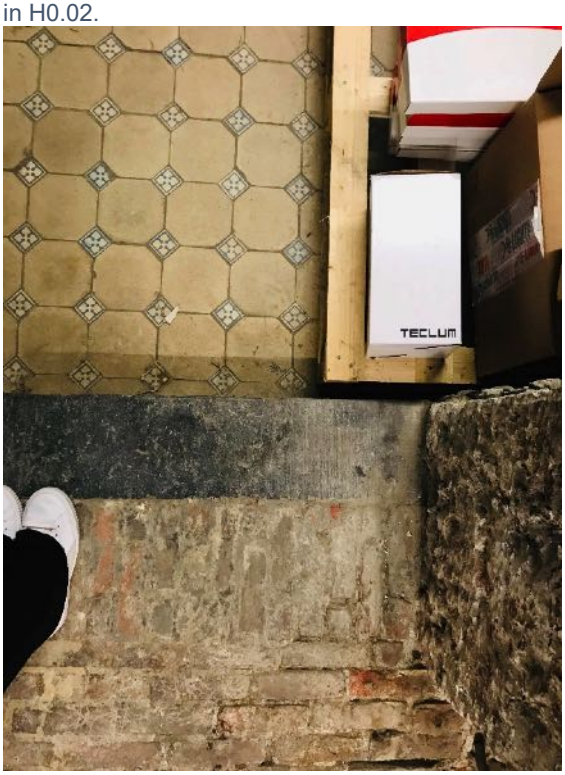
van de overkapping, van de ruimte tussen het herenhuis en het magazijn dat oorspronkelijk niet overkapt was. Het magazijn zelf is voorzien van betonplaten.
De houten vloeren op de gelijkvloerse en eerste verdieping zijn zowel origineel, nieuw als gerestaureerd. Deze zijn opgebouwd uit Bulgaars visgraatparket (Afbeelding 65) of marquetterieparket (Afbeelding 63). De houten vloer van de tweede verdieping bestaat uit twee balkenlagen voor de brandveiligheid. In sommige ruimten is de parketvloer in visgraatmotief vernieuwd zoals in H1.05 waar het visgraatparket dateert van 2017. Deze parket is geplaatst op dezelfde manier als het originele visgraatmotief zodat het oorspronkelijke uitzicht wordt bewaard. In andere ruimtes werden delen van het parket vernieuwd zoals in H0.04 waar het marquetterieparket dateert van zowel 1880 als van 2017. De vloer in de centrale traphal H0.02, en in de achterliggende ruimtes H0.08 en H0.09, op het gelijkvloers, is betegeld met de keramische tegel Pietre d'Italia 2.0 (Afbeelding 62).[51]
De tweede verdieping tot en met de vijfde verdieping, doen dienst als appartementen. Deze bouwlagen hebben niet de oorspronkelijke stijlkenmerken.

[51] Mondelinge informatie, verschaft van Suls Vera (architect renovatie 2015).

Afbeelding 62 De keramische tegel Pietre d'Italia 2.0 in H0.02.



Afbeelding 63 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.04.

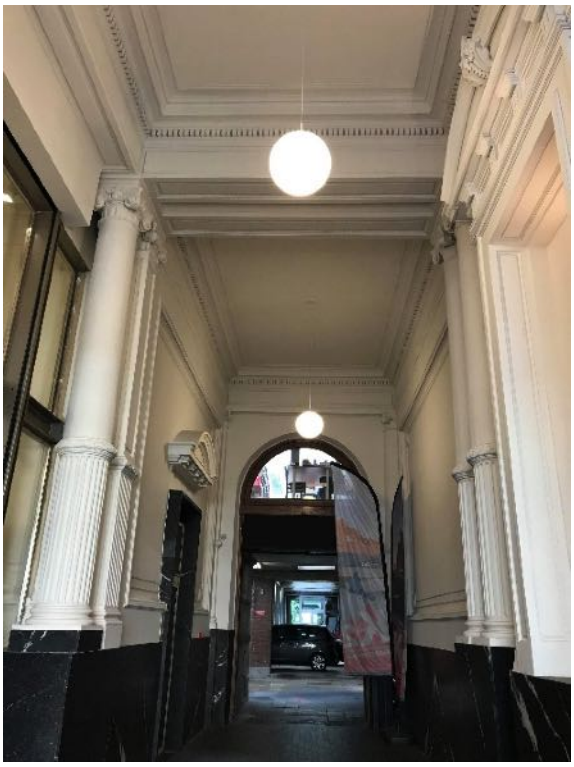


Afbeelding 64 Polychrome cementtegels als vloerbekleding in de kelder.

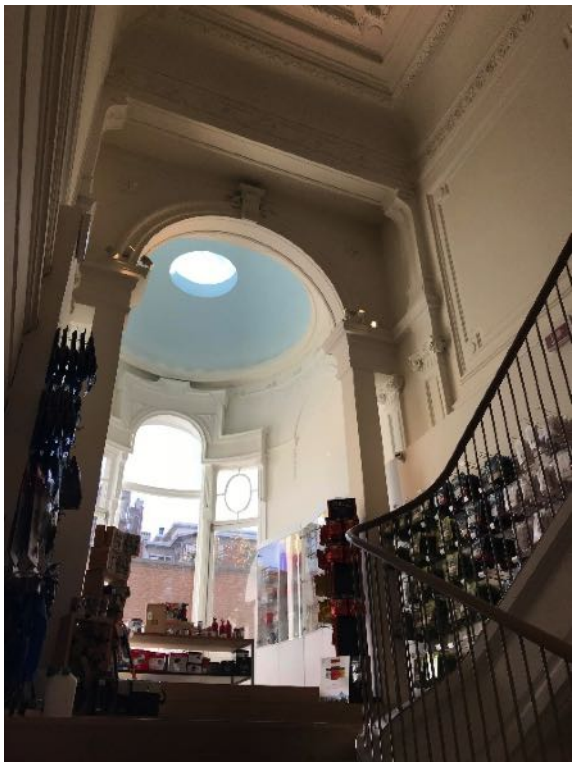
Afbeelding 65 Origineel Bulgaars visgraatparket in H1.04.

c. Kolommen en zuilen

In het gebouw komen zuilen voor als dragende elementen, maar ook om de neoclassicistische stijl vorm te geven. In de entrée à sec bevinden zich enkele dragende elementen in de vorm van pilasters en zuilen, bekroond met kapiteel, rustend op een natuurstenen gevelplint (Afbeelding 66). Verder wordt de woning ook gedecoreerd met deze pilasters, die een dragende functie hebben vanwege de, hierop rustende, balken. Op het bordes, van de centrale trap in H0.02, wordt de rondboog ondersteund door twee kolommen (Afbeelding 67). In de kelder en de aanbouw vinden we ook enkele kolommen in metselwerk.



Afbeelding 66 Pilasters en zuilen als steunelement in de entrée à sec H0.01.

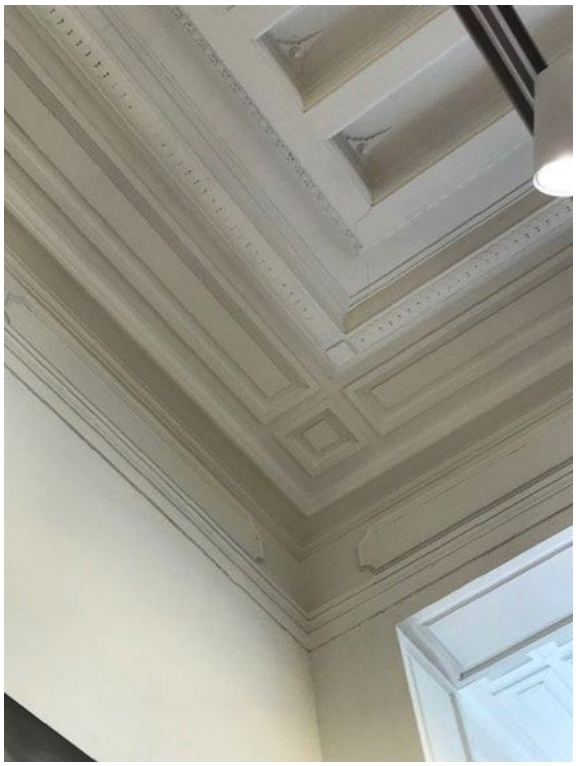


Afbeelding 67 Rondboog ondersteund door twee kolommen in H1.07.

d. Afwerking

Het interieur op de gelijkvloerse en eerste verdieping is gedetailleerd afgewerkt. De muren zijn voorzien van een plint en lijstwerk. De plafonds zijn rijkelijk uitgewerkt en versierd met ornamenten in stucwerk (Afbeelding 69). De entrée à sec en de centrale traphal H0.02, op de gelijkvloerse verdieping, hebben verschillende cassettenplafonds (Afbeelding 68). De muren van de centrale traphal, ter hoogte van de trap, zijn belijnd door middel van horizontale imitatiebanden. De originele structuur van het interieur van de tweede tot en met de vijfde verdieping, is vermoedelijk verdwenen ten gevolge van de verbouwing naar appartementen die plaatsvonden in 2006.

Afbeelding 68 Plafond van de centrale traphal H0.02.



Afbeelding 69 Plafondafwerking in H0.05.

4.1.3 Gevelanalyse

Het herenhuis bestaat uit vier bouwlagen afgedekt door een mansardedak. De gevel is ingedeeld in vijf traveeën. De crèmewit geschilderde gevel is horizontaal geritmeerd met horizontale imitatievoegen op de gelijkvloerse verdieping [52], crèmewitte lijsten en een zware kroonlijst met klossen en tandlijst.[53] Ook hebben de vensters op de gelijkvloerse verdieping een doorlopende blauwe hardstenen dorpel over de volledige breedte van de gevel. De muuropeningen zijn segmentboogvormige ramen met twee vleugels en een bovenlicht, die op de eerste en tweede verdieping zijn voorzien van een ijzeren vensterleuning. De eenvoudige omlijsting is bovenaan afgewerkt met een versierde sluitsteen. Op de eerste en tweede verdieping lopen de vensters door tot aan de vloer. De venters van de vierde bouwlaag, daterend uit 1924, zijn eenvoudige, tweeledige gevleugelde vensters, zonder bovenlicht. De vensters op de begane grond, die behoren tot de kelderruimte, zijn voorzien van een dievenijzer.[54] De muuropeningen zijn niet voorzien van luiken.
De poortrisaliet, rechts, is rijkelijker uitgewerkt. Deze bevat een rondboogpoort met twee vleugels en een bovenlicht waarvan de sleutel is versierd met een medaillon.[55] De deurvensters op de eerste en tweede verdieping zijn volledig omlijst met bovenaan een versierde sleutel of bekroond met een segmentboogvormig fronton. Ze zijn voorzien van een smeedijzeren balustrade, ondersteund door twee consoles. Dit risaliet is uitgewerkt met dezelfde horizontale imitatievoegen als op eerste verdieping.[56]

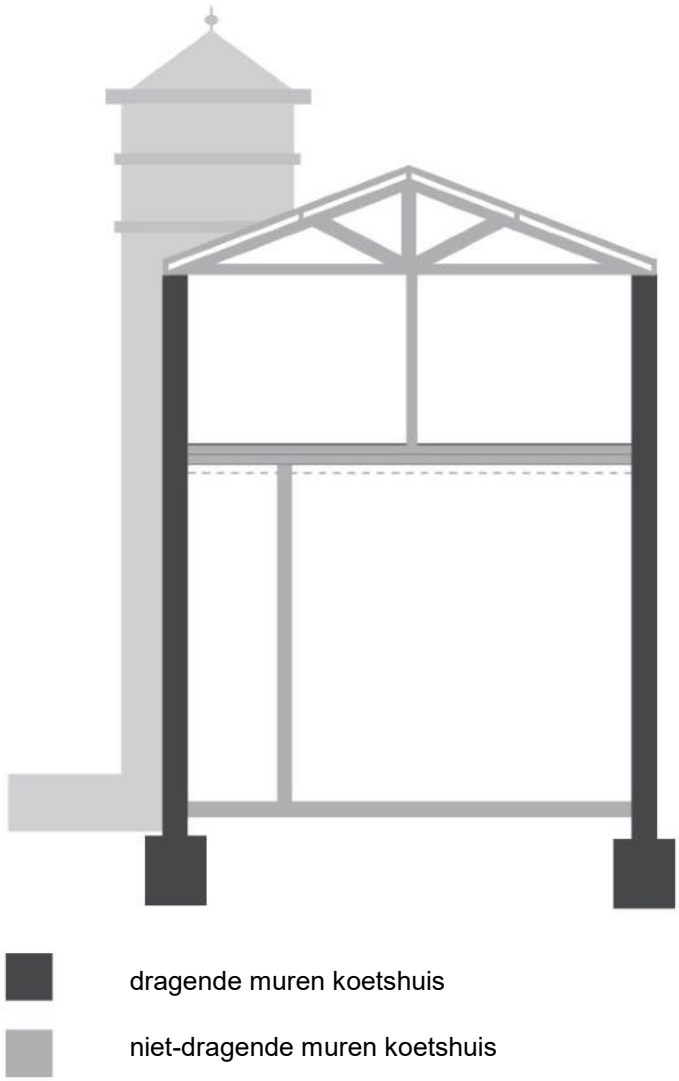
[52] *Herenhuis en kantoorgebouw van Berdolt & Cie*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4943 >, geraadpleegd op 16/11/2018.
[53] *Herenhuis in neoclassicistische stijl*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82029 >, geraadpleegd op 16/11/2018.
[54] *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 107)*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[55] *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 111)*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[56] *De neoclassicistische stijl en neoclassicistische inslag*, Glossarium Irismonument, < http://www.irismonument.be/pdf/nl/512-neoclassicisme.pdf >, geraadpleegd op 16/11/2018.

Afbeelding 70 Gevelaanzicht Frankrijklei 109.

4.2 Koetshuis

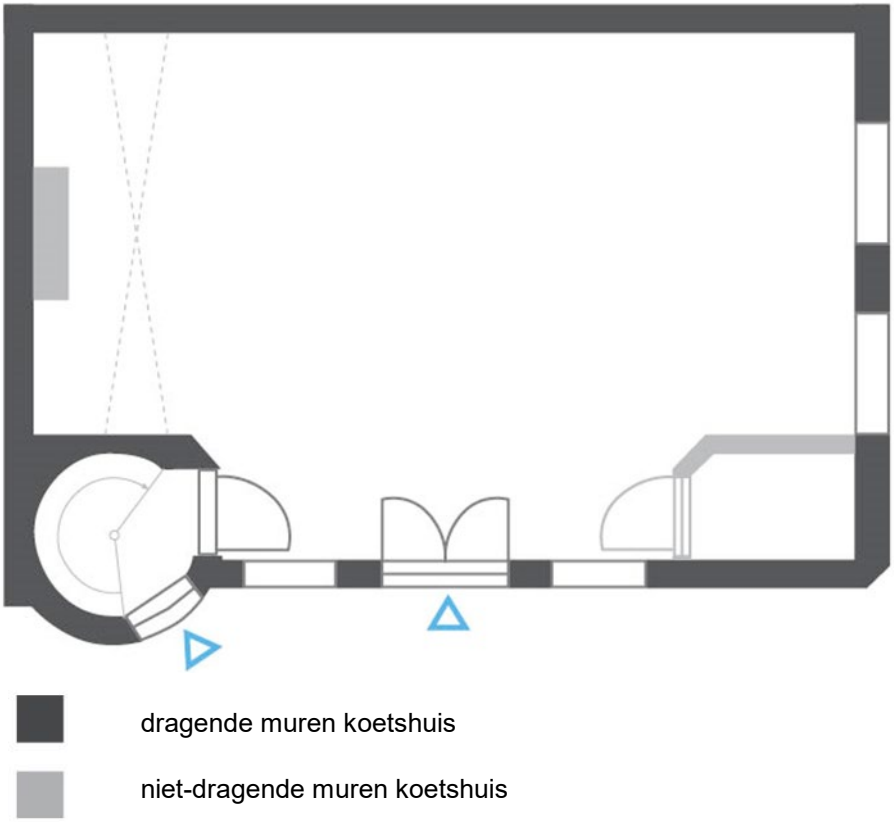
4.2.1 Constructie en Bouwtechnische opbouw

Lichtgele baksteen, in kruisverband, is de hoofdzakelijke bouwsteen voor de constructie van dit gebouw. De eerste verdieping is opgebouwd uit bakstenen troggewelven die opgaan vanuit een stalen I-ligger. Deze vloer is vermoedelijk afgewerkt met een deklaag van cement en eventueel aangevuld met houten balken. Hierop is de vloerbekleding aangebracht, namelijk een houten parket dat zich bevindt op beide bouwlagen maar dat verschilt in houtsoort. De dakconstructie, onder het schilddak, is zichtbaar vanaf de eerste verdieping. Dit betreft een houten spantconstructie die rust op de muurplaat.



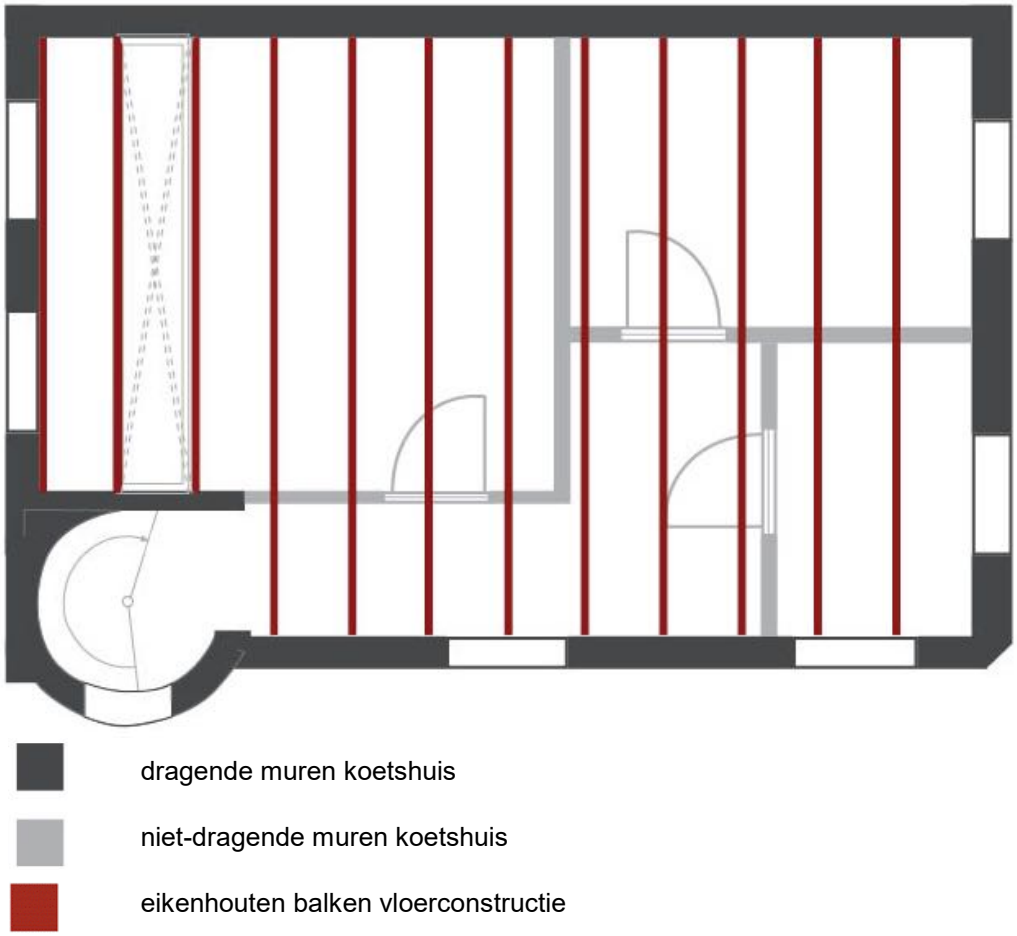
Afbeelding 71 Architecturaal bouwplan doorsnede koetshuis.

De binnenmuren van de gelijkvloerse verdieping zijn bepleisterd. Het plafond, opgebouwd door troggewelven die opgaan vanuit een stalen ligger, is crèmewit geschilderd. Hierdoor blijft de structuur van de onderliggende bakstenen gewelven zichtbaar. Deze gewelven zijn uitgevoerd in een halfsteens metselverband en volgen de kortste overspanningsrichting. De vloer is afgewerkt met houten vloerbekleding van eiken planken. In de vloerconstructie, die de gelijkvloerse van de eerste verdieping scheidt, is een opening gemaakt.



Afbeelding 72: Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping koetshuis.

De eerste verdieping is opgedeeld in 3 afgesloten ruimtes doormiddel van niet-dragende muren uit gipskartonplaten. De vloerconstructie bestaat uit troggewelven die zijn afgedekt met een vullaag, afgewerkt met een houten vloerbekleding van grenen planken. De houten dakconstructie is sterk aanwezig en geschilderd in het crèmewit. Deze constructie is niet origineel doordat het gebouw destijds verhoogd is geweest en hierbij van een nieuwe dakconstructie is voorzien. De spanten van het houten vakwerk worden onderling aan elkaar bevestigd met stalen opschroef plaatjes.



Afbeelding 73 Architecturaal bouwplan eerste verdieping koetshuis.

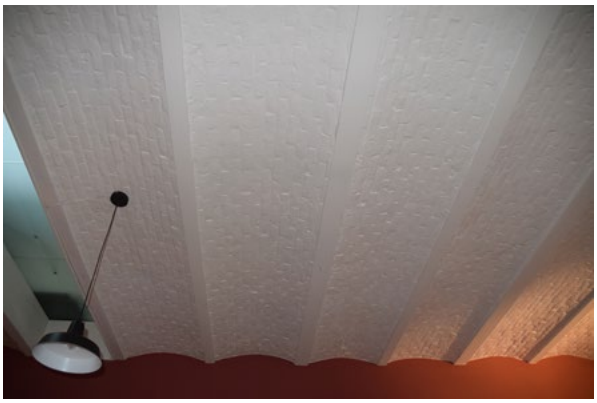
4.2.2 Materiaaltechnische opbouw

Het koetshuis is vermoedelijk op staal gefundeerd en rondom aangelegd met klinkers. De vloeren van koetshuizen konden in de tweede helft van de negentiende-eeuw bestaan uit een aflopende houten vloer met een stenen goot. Deze werd gerealiseerd door de liggers onder de vloer in een lichte helling te laten verlopen. De vloer van het koetshuis op de Frankrijklei, zou op deze manier gerealiseerd kunnen zijn. Andere vloeren werden gerealiseerd met simpele planken of stenen. Een andere mogelijkheid was dat men gebruik maakte van gemetselde vloeren of vloeren uit plaveien. Deze vloer werd geplaatst bovenop een droge grond zodat de paarden niet in vochtige omstandigheden te stal staan.[57]
Het metselverband van het koetshuis is een kruisverband in gele baksteen (Afbeelding 74). Op de rechterzijgevel wijkt het metselverband af van de rest van de gevel. Het koetshuis heeft een plint van blauwe hardsteen die rondom het hele gebouw loopt.
De twee bouwlagen zijn doormiddel van een eiken spiltrap verbonden aan elkaar. Deze trap bevindt zich in een bijhorende traptoren aan de linkerkant van de voorgevel van het koetshuis. De traptoren is opgetrokken uit dezelfde gele baksteen maar in koppenverband. Deze toren is afgedekt door een kegelvormig dak afgedekt met Leien. De twee aanwezige bouwlagen, die van elkaar gescheiden worden door middel van een kordon aan de gevel, verschillen in hoogte. De gelijkvloerse verdieping is hoger dan de eerste verdieping.

[57] Janneke HILLE, *Paardenstallen en Koetshuizen*.

Afbeelding 74 De traptoren (links) opgebouwd uit gele baksteen in koppenverband. Het koetshuis (rechts) opgebouwd uit dezelfde gele baksteen in halfsteensverband.

De gewelven van de vloerconstructie van de eerste verdieping zijn uitgevoerd in een halfsteens metselverband (Afbeelding 75). De opening in deze gewelfconstructie, spreidt zich over de volledige breedte van het gebouw en is afgesloten door middel van melkglas. Deze opening voorziet een toename aan binnenkomend daglicht op de gelijkvloerse verdieping. De opening dateert van tussen 2008 en 2011 en werd gemaakt door de vorige eigenaar van het koetshuis. De eerste verdieping is ingedeeld in verschillende ruimtes, waaronder twee slaapkamers en een badkamer. Op deze verdieping heeft men zicht op de open dakconstructie bestaande uit een houten vakwerk (Afbeelding 76). Zowel het dak als het houten vakwerk is niet origineel doordat het gebouw destijds verhoogd is geweest en hierbij een nieuwe dakconstructie is voorzien. Het dak is voorzien van dakramen die het gebrek aan daglicht compenseren, dat ontstaat door de kleine raamopeningen op de eerste verdieping.



Afbeelding 75 Vloerconstructie eerste verdieping uit troggewelven die opgaan vanuit een stalen I-profiel.

Afbeelding 76 Dakconstructie opgebouwd uit houten vakwerk dat rust op de muurplaat.

a. Bevloering

Zowel de gelijkvloerse als eerste verdieping beschikken over een houten vloerbedekking. De vloer van de gelijkvloerse verdieping is afgewerkt met eiken planken (Afbeelding 77) terwijl de vloer van de eerste verdieping is voorzien van grenen planken (Afbeelding 78). Beide verdiepingen zijn voorzien van een plint als afwerking. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een keramische tegel (Afbeelding 79).

Afbeelding 77 Houten vloerbekleding van eiken planken op de gelijkvloerse verdieping.

Afbeelding 78 Planken vloerbedekking van naaldhout op de eerste verdieping.

Afbeelding 79 Keramische tegels als vloerbekleding in de badkamer op de eerste verdieping.

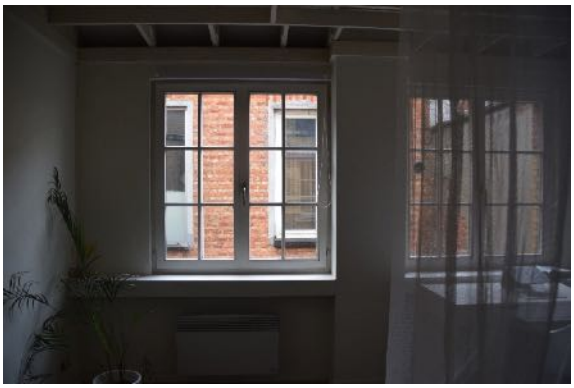
b. Schrijnwerk

Het schrijnwerk, zowel in de gevel als in het interieur, is opgetrokken uit hout. Het schrijnwerk in de gevel is geschilderd in een grijstint. Op de gelijkvloerse verdieping bevinden zich twee deuren waarvan één toegang biedt tot het koetshuis (Afbeelding 80) en de andere tot de traptoren (Afbeelding 81). De deur die toegang biedt tot het koetshuis heeft twee vleugels, waarbij het houten paneel vervangen is door glas met roedenverdeling. Deze deur is ook voorzien van een bovenlicht in rondboogvorm. Al de vensters op de gelijkvloerse verdieping hebben een getoogde of rondoogvormige bovenkant en zijn voorzien van een bovenlicht. De vensters op de eerste verdieping zijn ovaalvormig waarbij het kozijn is voorzien van een roedenverdeling. (Afbeelding 82)(Afbeelding 84). Ter hoogte van de linkerzijgevel bevinden zich twee vierkante vensters waarbij ook het glas een roedenverdeling heeft (Afbeelding 83). In de traptoren bevind zich ter hoogte van de gelijkvloerse verdieping een raamopening in de vorm van een schietgat en een ovaalvormige raamopening ter hoogte van de eerste verdieping. In het interieur zijn de paneeldeuren crèmewit geschilderd. Door een gebrek aan archiefstukken, waaronder bouwaanvragen en/of bouwplannen, betreffende het koetshuis, kunnen we het schrijnwerk niet exact dateren. Aan de hand van enkele foto's uit het archief kunnen we vaststellen dat het schrijnwerk niet origineel is. De vorm van het schrijnwerk en de vensteropening verschilt van het huidige schrijnwerk. Op de foto's, die dateren van voor de verbouwing in 1985, is het huidige schrijnwerk nog niet aanwezig. Hieruit kan men afleiden dat het huidige schrijnwerk dateert van na 1985. Het aanwezige hang- en sluitwerk is in beperkte mate nog origineel.

Afbeelding 80 Deur met rondboog, die toegang biedt tot het koetshuis (rechts).

Afbeelding 81 Deur die toegang geeft tot de traptoren van het koetshuis.

Afbeelding 82 Ovaalvormige raamopeningen op de eerste verdieping.

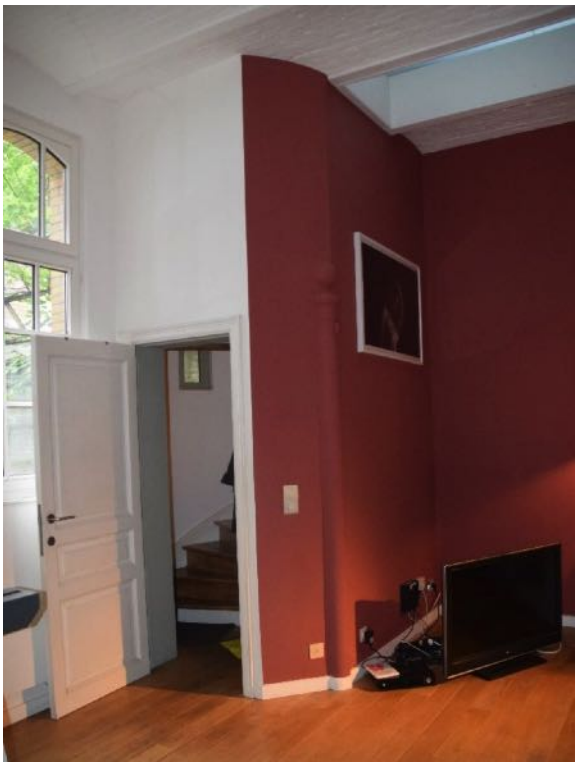


Afbeelding 83 Vierkante raamopening op de eerste verdieping ter hoogte van de linkse zijgevel.

Afbeelding 84 Ovale raamopening op de eerste verdieping ter hoogte van de rechtse zijgevel.

c. Interieur

Op de gelijkvloerse verdieping vindt men elementen terug die verwijzen naar het oorspronkelijk gebruik van de ruimte, namelijk een stalplaats voor paarden. Aan enkele hoeken van de ruimte treft men pilaren aan (Afbeelding 85). Hiernaast beschikt de ruimte over een schouwmantel (Afbeelding 86) die later geplaatst is uit esthetische overweging. Er is ook een keuken aanwezig. De muren en het plafond zijn bepleisterd en daarna geschilderd.
De eerste verdieping is onderverdeeld in vier verschillende ruimtes om te voldoen aan de functie als woonhuis. Deze onderverdeling betreft de gang, twee slaapkamers en een badkamer. De muren zijn crèmewit geschilderd.



Afbeelding 85 Originele stalen pilaar, op de gelijkvloerse verdieping, mee opgenomen in het schilderwerk.

Afbeelding 86 Schouwmantel op de gelijkvloerse verdieping.

4.2.3 Gevelanalyse

Het koetshuis bestaat uit 2 bouwlagen afgedekt door een schilddak. Het rechthoekige gebouw met een traptoren, staat op zichzelf waardoor men beschikt over een voorgevel, twee zijgevels en een achtergevel. Het parament is een lichtgele baksteen. Dit parament is aan de linkerzijgevel, waarop men kijkt vanuit het herenhuis, bijna volledig bedekt onder een laag cementpleister (Afbeelding 87). De gevel werd volledig rondom voorzien van een blauwe hardstenen plint en kordon. Deze kordon bevind zich ter hoogte van de eerste bouwlaag en wordt op de voorgevel ondersteund door een decoratieve band van tegels met een wit en blauw motief. De gevelhoek, tussen de voor- en zijgevel, is afgeschuind en afgedekt met natuursteen. In het parament van de rechterzijgevel bevindt zich een I-balk met rozetten, wat verwijst naar een oorspronkelijk rechthoekige muuropeningen. [58] [59]

De vensters op de gelijkvloerse verdieping hebben een segmentvormige ontlastingsboog in gele baksteen. De vensters hebben twee vleugels en een bovenlicht waarbij de ramen zijn opgedeeld doormiddel van roeden. De vensters in de rechterzijgevel hebben een bovenlicht met roedenverdeling. (Afbeelding 89). Alle vensters hebben een dorpel uit natuursteen. De vensters in de eerste bouwlaag zijn ovaalvormig met een omlijsting, die volledig rondom loopt, uit natuurstenen blokken. De ovaalvormige ramen zijn in waaiervorm opgedeeld doormiddel van roeden. De deur in de voorgevel, met twee vleugels, is opengewerkt met beglazing met roedenverdeling. Deze muuropening heeft een boogvormige ontlastingsboog met daaronder een bovenlicht met roedenverdeling. De muuropening wordt omlijst door natuurstenen balken. Het houten schrijnwerk van alle vensters en de deuren zijn geschilderd in een grijze kleur.

[58] *De eclectische stijl met polychroom parement*, Glossarium Irismonument, < http://www.irismonument.be/pdf/nl/507-eclectische_polychroom.pdf >, geraadpleegd op 25/11/2018.
[59] *Hof ter Heide*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/11471 >, geraadpleegd op 25/11/2018.

In hoek, aan de linkerkant van de voorgevel, bevindt zich de traptoren. (Afbeelding 88). De traptoren beschikt over hetzelfde parament als het koetshuis en wordt afgedekt met een kegelvormig dak. Bovenaan de toren bevinden zich twee kordons die volledig rondom de toren lopen. De muuropeningen betreffen een deur en twee vensters. De paneeldeur heeft een segmentvormige ontlastingsboog in gele baksteen. Het ronde venster is volledig omlijst in gele baksteen en het glas heeft een roedenverdeling. Het smalle rechthoekige venster heeft een segmentvormige ontlastingsboog in gele baksteen. Beide vensters hebben een natuurstenen dorpel. Zowel het houten schrijnwerk van de paneeldeur als de twee vensters is geschilderd in een grijze kleur.

Afbeelding 87 Aanzicht vanuit het herenhuis op de linkerzijgevel van het koetshuis.

Afbeelding 88 Voorgevel met traptoren in eclectische stijl.

Afbeelding 89 Rechter zijgevel van het koetshuis in eclectische stijl.

5 Waardebepaling

Voor de waardebepaling baseren we ons op de dertien erfgoedwaarden die werden opgesteld in het Onroerend Erfgoeddecreet.[60] Voor dit onderzoek worden vier waarden van naderbij bekeken, namelijk de historische, culturele, architecturale en stedenbouwkundige waarde van de twee panden. De overige negen erfgoedwaarden zijn niet of te beperkt van toepassing en zijn daarom achterwege gelaten in deze verdere analyse.

5.1 Architecturale waarde

Voor het herenhuis ligt deze waarde op de eerste plaats in zijn positie binnen het architecturale geheel. Het bouwblok waartoe het pand behoort, is een goed voorbeeld van de architectuur op de Frankrijklei bij haar aanleg. De neoclassicistische elementen die de gevel van Frankrijklei 109 tekenen, komen duidelijk terug in de nevenliggende panden. Deze stijl werd zeer frequent toegepast in de rijkere architectuur die werd opgericht tijdens de 19de-eeuwse stadsuitbreiding in Antwerpen.[61] De architectuur van het bouwblok als geheel is daardoor zeker waardevol aangezien het een goed bewaard fragment van de originele bebouwing is. Daarnaast was de architect van het pand, Edmond Leclef, een belangrijke speler tijdens de oprichting van de Leien. Hij was medeverantwoordelijk voor het originele uitzicht van de Frankrijklei. Naast dit herenhuis ontwierp hij nog acht andere gebouwen langs deze boulevard.[62] Hij heeft dus een niet te onderschatten invloed gehad op het uitzicht van het negentiende-eeuwse vernieuwde Antwerpen. Het herenhuis is eveneens uitzonderlijk aangezien het, samen met de twee aangrenzende panden, namelijk nummer 107 en 111, één van de enige resterende gebouwen op de gehele Leien is dat bestaat uit vijf traveeën met een inrijpoort.
Betreffende het koetshuis is de typologie van het gebouw belangrijk. Koetshuizen hebben een apart soort architectuur. Dit bewuste bijgebouw was een duidelijke uiting van de 19de-eeuwse beau monde die zich in de nieuwe stadsdelen en rond het stadspark kwam vestigen. Van dergelijke koetshuizen zijn er in de omgeving nog enkelen bewaard, maar vele anderen uit deze periode zijn reeds verloren gegaan. Zeker het bewaarde ensemble van herenhuis en koetshuis is bijzonder, waarbij ook de bewaarde entrée à sec richting het koetshuis essentieel is.

5.2 Stedenbouwkundige waarde

De bouw van de woning en het koetshuis kaderde binnen de algemenere trend uit de 18de en 19de eeuw naar het creëren van meer ruimte voor groen binnen de stad. Dit nieuwe groen trok de gegoede burgerij aan, zij vestigde zich in de buurt hiervan. De ontwikkeling van de Leien is hier een mooi voorbeeld van. De afbraak van de 16de-eeuwse Spaanse omwalling in het midden van de 19de eeuw en de omvorming tot een groene boulevard kaderde binnen de stedenbouwkundige ontwikkeling van de 2de helft van de 19de eeuw (voor een uitgebreide uitleg hierover zie 3.

[60] Onroerenderfgoeddecreet van 21 juli 2013.
[61] *Antwerpen - 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[62] *Leclef, Edmond*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/3319. >, geraadpleegd op 01/12/2018.

Analyse van de site). De nieuwe boulevard werd een locatie waarover gewandeld kon worden (te voet of met paard en koets). Zo werd deze gebruikt als tijdverdrijf door de gegoede Antwerpse burgerij.[63] Dit verhaal moet eveneens gekoppeld worden aan het nabijgelegen stadspark dat uit eenzelfde periode stamt, namelijk 1869.[64] Het herenhuis en koetshuis kaderen binnen de toenmalige trek van de gegoede burgerij naar deze nieuw gecreëerde groene ruimte binnen de stad.
Deze waarde is uiteraard niet intrinsiek gebonden aan deze twee gebouwen, dit valt niet af te lezen aan de gevel van de woning of het koetshuis. Het is echter pas wanneer men naar de bredere geografische context kijkt waarin de gebouwen zijn ingebed dat hun stedenbouwkundige waarde naar voren komt. Deze context is zelfs vandaag nog deels leesbaar in de stad. Het stadspark is nog steeds een belangrijke publieke en groene ruimte in de stad. De groene boulevard die de Frankrijklei origineel was, is echter verdwenen ten voordele van de huidige functie van de Leien als verkeersas doorheen Antwerpen. De huidige aanwezigheid van het huis gelegen op Frankrijklei 109 en het achtergelegen koetshuis is dus nog een herinnering aan een evolutie die zich doorheen de 18de en 19de eeuw doorzette binnen verschillende steden waaronder Antwerpen. Samen met de bomenrijen die de vandaag drukke autoweg omzomen, herinnert dit stadsgezicht aan het originele opzet van de Leien: een brede boulevard met prestigieuze herenwoningen en burgerhuizen die de rijkdom van hun bewoners uitdrukten.[65] In 1985 is er dan ook vanuit de stad Antwerpen de vraag gekomen om de desbetreffende huizenrij, waaronder Frankrijlei 109, te beschermen als stadsgezicht.[66] Deze vraag tot bescherming is echter afgekeurd.

Ook de positie van het koetshuis biedt inzicht in de toenmalige ruimtelijk inrichting van dit gebied. De percelen die vanaf de jaren 1860 langs de Frankrijklei werden aangelegd, waren zeer diep. Achter de monumentale woonhuizen werden stallingen, koetshuizen en tuinmuren opgericht. Via de achterkant van het perceel kon men het stadspark bereiken. De ligging van het koetshuis was op het einde van de 19de eeuw dus zeer kenmerkend voor de inrichting van eigendommen langs de Leien.

5.3 Historische en culturele waarde

We hebben ervoor gekozen om de historische en culturele waarde te koppelen voor dit project. De culturele waarde focust vooral op de functie die de woning en het koetshuis hadden binnen de toenmalige culturele context. De historische waarde focust onder andere op het al dan niet gebonden zijn van de gebouwen aan een maatschappelijke ontwikkeling in verband met het gebruik van ruimte. Deze twee elementen overlappen sterk in de woning aan de Frankrijklei en in het koetshuis, vandaar de keuze om deze twee waardes aan elkaar te koppelen.
Het koetshuis op zichzelf is een teken van het belang van paarden en koetsen eind 19de en begin 20ste eeuw. Het koetshuis dateert hoogstwaarschijnlijk uit het jaar 1905. Ook in de woning op de Frankrijklei is er nog een restant te zien van het belang van paard en koets uit de periode namelijk de ‘passage à sec’, letterlijk vertaald: ‘droge doorgang’. Paarden waren het belangrijkste vervoersmiddel voor de stedelijke burgerij aan het eind van de 19de en het begin van de 20ste eeuw. Dit belang van paarden verdwijnt volledig doorheen de 20ste eeuw door de ontwikkeling en opkomst van de auto als vervoersmiddel. Zowel het koetshuis als elementen in het herenhuis zijn nog belangrijke getuigen van het verdwenen belang van paarden.

[63] Andreas STYNEN en Bart TRITSMANS, "Het groene verleden van de industriële stad: wortels en bloei van het historisch onderzoek naar de stedelijke groenruimte in de negentiende en twintigste eeuw",104-105.
[64] *Stadspark*, Agentschap Onroerend Erfgoed.
[65] *Frankrijklei,* Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/112862 > ,geraadpleegd op 1 december 2018.
[66] SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 01/01/1988, Frankrijklei 109*, 86#880596

5.4 Besluit

Beide panden zijn vooral waardevol door hun relatie tegenover elkaar en hun omgeving. Het feit dat in deze casus zowel het woonhuis als het bijhorende koetshuis bewaard is gebleven, zorgt ervoor dat de gebouwen een zekere ensemblewaarde hebben. Verder is het herenhuis een representatief voorbeeld van het eind 19de-eeuwse populaire neoclassicisme. Aangezien er al verschillende aanpassingen zijn gebeurd aan het gebouw kunnen we zeker vraagtekens plaatsen bij de authenticiteit hiervan. Toch blijft het een goed leesbaar voorbeeld van het toenmalige populaire neoclassicisme. De waarde van dit pand ligt vooral in de combinatie met de bewaarde gebouwen errond. Zowel op het einde van de 19de eeuw, wanneer de panden gebouwd werden, als vandaag bepaalt de huizenblok sterk het uitzicht van de Frankrijklei. Binnen de context van de Leienarchitectuur hebben deze gevels steeds een zeer prominente rol gespeeld.

6 Detailanalyse

Voor een meer gedetailleerde analyse doen twee doorsnedes van het gebouw van Frankrijklei 109 dienst.
De eerste doorsnede bevindt zich vooraan in het gebouw, en loopt door het gelijkvloerse en de eerste verdieping. Deze omvat de entrée à sec omdat dit type van doorgang kenmerkend is voor de woningen van de rijkere klasse in de tweede helft van de 19de eeuw. Tegelijk biedt dit een kans om enkele belangrijke materialen en afwerkingen in het interieur te bespreken, waaronder het stucwerk en de vloeren. De kelder wordt slechts beperkt behandeld in deze doorsnede aangezien deze architecturaal volledig los staat van de twee bovenliggende verdiepingen.
De tweede doorsnede net voorbij de achtergevel geeft een beter inzicht in de opbouw en architectuur van de achtergevel en ruimtes die oorspronkelijk aansloten aan de tuin. De impact van de in 1956 toegevoegde gebouwen op de achtergevel en het gebruik van de woning worden daarmee zichtbaar.
De relevantste materialen komen aan bod per doorsnede. Alle foto's die in dit onderdeel worden getoond komen uit onze eigen collectie, buiten wanneer anders vermeld.
Bijlage 1 Plannen Frankrijklei geeft de plaats van de beiden doorsneden weer.

6.1 Doorsnede a: voorruimtes herenhuis

6.1.1 Entrée à sec

Een entrée à sec is een droge doorgang die toegang tot de woning en de achterliggende tuin gaf voor bewoners en bezoekers te voet of per koets of, indien nu nog bestaand, per auto. Bij negentiende-eeuwse burgerwoningen bevond deze entrée zich aan de zijkant. Boven de entrée konden volgende verdiepingen worden opgetrokken maar soms was de entrée ook een enkele bouwlaag langs de woning.[67] In deze doorgang bevond zich de eigenlijke toegang tot een herenhuis zoals Frankrijklei 109. Via een poort aan de straatzijde kon de bewoner of bezoeker de trap bereiken die zich in het midden aan de zijkant van de doorgang bevond. De trap verbond de doorgang op straatniveau met de bel-etage boven het sous-terrain. Boven aan de trap vormde de eigenlijke toegangsdeur de feitelijke scheiding tussen binnen en buiten.. Een entrée à sec bood de bewoner of bezoeker een droog onderkomen alvorens daadwerkelijk binnen te gaan. Een galante koetsier kon, zeker bij slecht weer, ter hoogte van de deur de passagiers laten uitstappen en vervolgens verder rijden om achter de woning de koets en paarden te stallen (zie Afbeelding 91). In alle bezochte doorgangen van dit type is een duidelijke driedeling gevonden die het gevolg is van het beschreven gebruik.
Dit idee van comfort vond zijn oorsprong bij gelijkaardige inrichtingen bij 'maisons de plaisance' of 'hôtels de ville' vanaf de 17de eeuw, waar zij bij voorkeur in het midden van het gebouw werden voorzien. De doorgang kon ook gebruikt worden om de koetsen te parkeren. Of dat bij het bewuste gebouw op de Frankrijklei nodig was, is niet zeker. Enkele muren tussen en langs de overdekte parking tussen de woning en het koetshuis zouden kunnen wijzen op een complex van stallen en koetshuis dat veel groter was dan wat er nu nog van rest, zodat er voldoende plaats was om de koetsen binnen te zetten.[68] Zie Afbeelding 92
Een poort zorgde voor de afsluiting van de straatzijde. De stijl van de poort werd bepaald door de tijdsgeest en de architect en kon een rechte vorm of boogvorm zijn. In het hier besproken gebouw is voor een rondboog gekozen. Links en rechts zijn schoenschrapers te zien (Afbeelding 90).
Qua materialen werden voor de vloerbedekking gebakken klinkers gebruikt of kasseien in porfier maar dit materiaal werd in de Frankrijklei vervangen door zeshoekige tegels.

[67] Françoise DIERKENS-AUBRY en Jos VANDENBREEDEN, *De 19de eeuw in België: architectuur en interieurs*, Tielt: Lannoo, 1994.
[68] Janneke HILLE, *Paardenstallen en Koetshuizen*, 70.

Afbeelding 90 Zicht van op de Frankrijklei naar de poort van de entrée à sec met links en rechts een ingewerkte schoenschraper.

Afbeelding 91 Zicht op de trap en eigenlijke toegang met glazen deur tot het herenhuis vanuit de entrée à sec.

Afbeelding 92 Zicht van op de eerste verdieping van Frankrijklei op het koetshuis en andere muren die mogelijks wijzen op meerdere constructies ten behoeve van paarden en koetsen.

Indeling in de doorgang

De wanden zijn tot op hoogte van de vloer van de gelijkvloerse verdieping bekleed met de kalksteensoort 'blauwe hardsteen'. Aan de straatzijde is de blauwe hardsteen geprofileerd, gezaagd, geschuurd of gefrijnd. In het gedeelte van de entrée dat overdekt is, is de natuursteen gepolijst waardoor de aders en kleurschakeringen mooi in beeld komen maar deze steen en afwerkingskeuze dateren van 2017. Daarvoor was de steen in de entrée à sec niet gepolijst. Het gebruik van blauwe hardsteen onderstreepte de rijkdom van de bouwheer en verhinderd schade door koetsen en karren aan de muren. Boven de natuursteen zijn de muren bepleisterd en zijn er nog restanten van stucwerk te vinden. Bijkomend verschaffen twee deuren die in het vlak van de muur staan toegang tot het gebouw. Door de accentuering met stucwerk en zuilen ter hoogte van de trap is het duidelijk dat de deur aan de trap de voornaamste deur is. Op de plannen van 1956 is het gebouw vanuit de entrée à sec enkel toegankelijk via de huidige hoofdingang en de zijdeur tussen deze deur en de achterste rondboog.

Wanden, plafond, zuilen en drie deuren onderstrepen een compartimentering van het geheel in drie delen. Acht treden zijn nodig om vanuit de entrée à sec naar binnen te gaan. Na drie treden treft men de glazen deur ter hoogte van een bordes aan. Dit bordes ligt in de lijn van de linkermuur van de doorgang. De treden zijn nieuw. Er zijn geen gegevens beschikbaar over de originele plaats van de toegangsdeur.

De poort aan de straatzijde is een dubbele houten poort met een boogvormig vast gedeelte met bovenlicht. Eik was de meest aangewezen houtsoort voor dit soort poorten.[69] Het hout is geschilderd in middengrijs maar we kunnen niet met zekerheid stellen of dit steeds zo is geweest.

Aan de achterzijde biedt eenzelfde boog als de boog aan de straatzijde toegang tot wat ooit de tuin en toegang tot het koetshuis en de stal is geweest.

[69] Guido EVERAERT, "Poorten", in: *Interieur*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2014.

6.1.2 Stucwerk

De techniek van het stucwerk maakte een grote evolutie door tijdens de 19de eeuw. In voorgaande eeuwen was het aanbrengen van decoraties in pleister een ambacht op zich en werden alle ornamenten ter plaatse gemaakt door de stukadoor. Vanaf de 18de eeuw begon men met gietmodellen te werken. Dit resulteerde in de 19de eeuw in een breed gamma aan geprefabriceerde ornamenten. Stucwerk werd vooraf gemaakt door gespecialiseerde bedrijven. De klant kon kiezen uit hun uitgebreide gamma dat werd getoond in catalogi. De geprefabriceerde stukken werden ter plaatse met gips bevestigd.[70] Gezien de gegevens over de bouw van Frankrijklei 109 beperkt zijn kunnen we dit niet met zekerheid stellen, maar waarschijnlijk werd ook hier het stucwerk door een lokale fabrikant gemaakt en geplaatst. Het stucwerk werd bevestigd op kleine pleisterlatten die zijn bevestigd op de bovenliggende structuur.
Ondanks de moderne technieken die werden toegepast, greep men stilistisch terug naar stijlen van de voorgaande eeuwen. De 19de eeuw werd overheerst door neo-stijlen.[71] Zowel voor het exterieur als het interieur van dit pand overheersen neoclassicistische decoraties. In enkele ruimten koos men echter voor een neo-rococo inkleding. De precieze decoraties verschillen tussen elke ruimte onderling, hoewel verschillende motieven meermaals terugkomen.
Vandaag is het negentiende-eeuws stucwerk verstopt onder verschillende lagen verf, waardoor de detaillering op sommige plekken minder duidelijk is. Dit betekent dat de originele kleuren van het interieur verstopt zitten onder latere verflagen. De meeste ruimtes zijn vandaag geschilderd in een helder wit. Ruimte H1.01 is als enige in een grijsblauw geschilderd. Beide tinten zijn vrijwel zeker toevoegingen van een eenentwintigste-eeuwse renovatie. Over de originele kleuren van de ruimtes kan weinig met zekerheid gezegd worden. Op Afbeelding 93 is het stucwerk te zien tijdens de renovatie van 2017. Hier zijn we de restanten van een donkere groene kleur op enkele plekken. Het is niet geweten of dit de originele kleur is van het stucwerk of een latere toevoeging. Opvallend is dat deze kleur terug komt in het interieur van herenhuis Dhanis, enkele meters verderop. Deze neoclassicistische woning is beschermd en herbergt een goed bewaard negentiende-eeuws interieur.[72] Hier is voor een zeer gevarieerd kleurenpalet gekozen. In enkele ruimtes koos men voor lichte pasteltinten en licht behang, zoals op Afbeelding 94 en Afbeelding 95. Op andere plekken zijn de muren in warmere tinten geschilderd zoals op Afbeelding 96 en Afbeelding 97. De kleuren van wanden in neoclassicistische interieurs konden dus zeer gevarieerd zijn. Het is goed mogelijk dat ook het huis op de Frankrijklei 109 origineel een dergelijke inrichting had. Om dit te achterhalen, moet een stratigrafisch onderzoek uitgevoerd worden. Dit overstijgt echter het opzet van dit onderzoek.

[70] Eloy KOLDEWEIJ, *Stuc: Kunst en Techniek*, Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2010.
[71] I. M. BEERVELDT BOER, *Plafonds in Nederland 1300-1800*, Zeist: Rijksdienst voor Monumentenzorg, 1991.
[72] *Herenhuis Dhanis*, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/7249 >, geraadpleegd op 03/04/2019..

Afbeelding 93 Foto van stucwerk op muren en plafond in ruimte H1.01 tijdens renovatie van 2017.
Bron: Foto verkregen van architecte Vera Suls via mail (17/04/2019).

Afbeelding 94 Deel van beschilderd stucwerk op plafond en haardmantel met spiegel (Herenhuis Dhanis).

Afbeelding 95 Lichtbeige stoffen behang (Herenhuis Dhanis).

Afbeelding 96 Druk beschilderde plafonddecoraties (Herenhuis Dhanis).

Afbeelding 97 Wanden geschilderd in groen en goud (Herenhuis Dhanis).

Door de recente renovatie is het stucwerk over het algemeen in zeer goede staat. Wel zijn er door de jaren heen, en waarschijnlijk ook tijdens de restauratie, een heel aantal delen van het stucwerk verdwenen. De plafondlijsten zijn in alle ruimtes van de doorsnede vrij goed bewaard. In enkele ruimtes lijkt het wel logisch dat er centrale rozetten voor lusters moeten geweest zijn terwijl deze nu ontbreken. In enkele ruimtes zijn nog resten te zien van stucwerk panelen. De kans bestaat dat deze vroeger ook in andere ruimten aanwezig waren. Beter bewaard zijn de muurversieringen in de traphal.
In het vervolg van dit onderdeel zullen per ruimte van de doorsnede de stucwerk decoraties bondig besproken worden.

Afbeelding 98 Voorbeeld van ontbrekende delen van panelen in stucwerk.

Afbeelding 99 Voorbeeld van ontbrekende delen van panelen in stucwerk.

Ruimte H0.01

De entrée à sec onder het huis is rijkelijk versierd. Reeds hier wordt de neoclassicistische grandeur duidelijk die in het grootste deel van het interieur terugkomt. De deur die toegang biedt tot het huis (links wanneer men de passage betreedt) wordt geflankeerd door twee zuilen met daarnaast telkens een pilaster. Deze hebben allemaal een ionisch kapiteel. De schachten van de zuilen zijn bovenaan glad, in het midden worden ze onderbroken door een band van laurierbladeren. Hieronder is de rest van de schacht gecanneleerd (zie Afbeelding 100).

In de rest van de passage wordt zowel links als rechts dezelfde compositie herhaalt: een gebogen fronton, ondersteund door consoles, met daaronder een rechthoekig paneel. Een voorbeeld hiervan ziet u op Afbeelding 101. Zo creëert men een ritme in het stucwerk. Op de muur links werden twee kleinere deuropeningen gemaakt onder deze gebogen frontons (links en rechts van de toegangsdeur). Deze hoorden waarschijnlijk niet bij het originele ontwerp en werden later toegevoegd om bezoekers een inkijk in de winkel te bieden. De rechthoekige kaders zijn verwijderd en vervangen door een modern uitgewerkte opening.

Rond deze terugkerende compositie zijn grote vierkante panelen aangebracht met uitgespaarde hoeken (deze komen later terug in de trappenhal). Het plafond is opgedeeld in drie vlakken door lijsten.

Afbeelding 100 Toegang naar de woning in de entrée à sec, geflankeerd door twee zuilen.

Afbeelding 101 Wanddecoraties in de entrée à sec.

H0.02

In de centrale gang op de gelijkvloerse verdieping komen meerdere zuilen en pilasters voor met dezelfde opbouw als in de passage à sec. Boven openingen in de muren bevinden zich vlakken met rozetten, afgewerkt met voluten en een kroonlijst. Tussen zuilen zijn banden met geometrische motieven aangebracht. Het plafond is eenvoudig afgewerkt met enkele rechte lijsten en een lijst met een blokpatroon.

Afbeelding 102 Ionische zuil en pilaster met tussenverbinding met geometrische versiering.

Afbeelding 103 Decoratieve formatie boven een deur.

H0.04

Deze ruimte is, in tegenstelling tot de meeste andere kamers in het huis, volledig met neo-rococo decoraties afgewerkt. Zowel op de wanden als op het plafond zijn rocailles in veelvoud aanwezig. Het plafond bestaat uit een dubbele ovaal omkaderd door een rechthoek van laurierblaadjes. De muren zijn bovenaan gedecoreerd met een doorlopende lijst van laurier. Verder zijn er nog resten te zien van neo-rococo muurpanelen. Hiervan is echter enkel het bovendeel bewaard gebleven.

Afbeelding 104 Neo-rococo decoraties.

H0.08

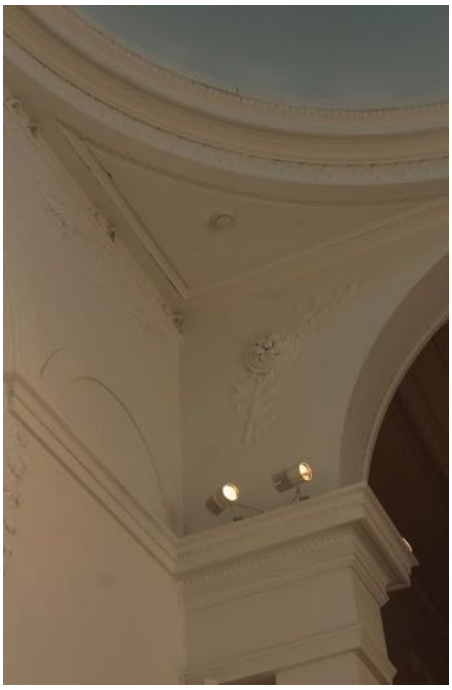
In de trappenhal die ons naar de eerste verdieping brengt, zijn zowel de wanden als het plafond rijkelijk versierd. Boven de trap is een rondboog geconstrueerd (zie Afbeelding 105), die steunt op twee vrijstaande zuilen. Centraal in de boog bevindt zich een sluitsteen met fruitfestoenen. Deze worden geflankeerd door ionische pilasters die naar boven doorlopen en consoles vormen onder de kroonlijst. Naast de rondboog bevinden zich rozetten.

Het rechthoekige deel van de trapzaal bestaat onderaan uit bossage in stucwerk met daarboven rechthoekige panelen. De kroonlijst van het plafond wordt gevormd door verschillende lijsten: bovenaan een lijst van laurierbladeren, daaronder een lijst eikenbladeren en tot slot een getorste lijst met rozetten. Boven en onderaan de trap bevinden zich ionische pilasters met een fragmentele eierlijst op het kapiteel.

Afbeelding 105 Zicht op trappenhal met rondboog en hiervoor rechthoekig plafond.

H1.07

De cirkelvormige uitbouw van de trappenhal is gedecoreerd met guirlandes en strikmotieven bovenaan de muren. Hieronder bevindt zich een tweede lijst die bestaat uit gestucte rondbogen waaraan ook guirlandes hangen.



Afbeelding 106 Guirlandes, rondbogen en rozet in ronde uitbouw (annex).

H1.01

Deze neoclassicistische vormentaal wordt doorgetrokken in de ruimte rechts vooraan. Hier zijn de stucwerk decoraties het meest uitgebreid, waardoor verondersteld kan worden dat dit een van de meer publieke ruimtes was van het huis, bijvoorbeeld de eetkamer.[73]

De plafondafwerkingen bestaan uit een eierlijst, een keellijst met bloemenmotieven, en patroon van laurierbladeren, enkele rechte lijsten en een band van olijfbladeren. (zie Afbeelding 108) Zoals eerder vermeld zijn op de wanden nog de restanten van panelen te zien. Deze worden gevormd door geometrische lijsten en rozetten. Centraal op het plafond is een grote rozet gecreëerd met florale en vegetale motieven die sterk drie dimensionaal uitgewerkt zijn (zie Afbeelding 107). Vroeger moet hieronder een luster hebben gehangen.

[73] Françoise DIERKENS-AUBRY en Jos VANDENBREEDEN, *De 19de eeuw in België: architectuur en interieurs*, Tielt: Lannoo, 1994.

Afbeelding 107 Drie-dimensionele rozet.

Afbeelding 108 Fragment van de sterk uitgewerkte keellijst.

H1.04

De ruimte links vooraan is iets soberder gedecoreerd. Het plafond is afgewerkt met enkele rechte lijsten en een enkele bredere lijst met een geometrisch patroon. Het rozet is eveneens eenvoudiger: deze bestaat uit florale motieven in cirkelvormige banden.[74]

Afbeelding 109 Kroonlijst met band met geometrische decoratie.

Afbeelding 110 Eenvoudiger uitgewerkt rozet.

[74] Alle gebruikte terminologie over decoraties is gebaseerd op:
Franz Sales MEYER, *A Handbook of Ornament*, New York: The Architectural Book Publishing Company, 1849.
Dirk LAPORTE, *Cursus Stijlanalyse en Interieur- en Meubelgeschiedenis*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2009.

6.1.3 Vloerbekleding

Naast de functie als loopvlak fungeert een vloer ook als integraal onderdeel van het erfgoed dat vanuit verschillende invalshoeken te waarderen is: het ontwerp, het materiaal, de afwerking, de geschiedenis en het gebruik. Hoewel een vloer sterk meebepalend is voor de uitstraling van een ruimte en daarmee een gebouw, werden vloeren niet als één geheel ontworpen door de architect. Vloeren werden gezien als een functioneel onderdeel dat esthetisch werd uitgewerkt.[75]
Op de architecturale bouwplannen van de gelijkvloerse en eerste verdieping (Afbeelding 111 en Afbeelding 112) is te zien in welke ruimtes de vloerbekleding nog origineel zijn.

Afbeelding 111 Architecturaal bouwplan eerste verdieping betreffende de originaliteit van de vloerbekleding.

Afbeelding 112 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de originaliteit van de vloerbekleding.

originele vloerbedekking

nieuwe vloerbedekking

a. *Houten vloeren*

Grenenhout werd gezien als beste vloerhout in de 18de en 19de eeuw. Men vond grenen planken het beste en duurzaamste, als men fraai hout wilde hebben zonder spint. Grenenhouten vloeren zullen vaker zichtbaar genageld zijn dan onzichtbaar.[76]

[75] Eloy KOLDEWEIJ, [Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (AMERSFOORT)], *Over de vloer. Met voeten getreden erfgoed.*, Zwolle: Waanders, 2008.
[76] Ibidem.

In houten bevloering maken we een onderscheid tussen de oudste en meest voorkomende uitvoeringsvorm, de plankenvloer, die doorgaans werd toegepast als onderlaag, en de parketvloer, die doorgaans werd toegepast als deklaag. De plankenvloer werd in de 19de eeuw vaak afgewerkt met een kamerbreed tapijt of fungeerde als onderlaag voor het daarboven liggende parket. Vanwege dit tapijt gebruikte men minder mooie houtsoorten, namelijk naaldhout zoals vuren, grenen en lariks. Voor een bepaalde periode, is het parket in het herenhuis op de Frankrijklei, volledig bedekt geweest met tapijt. Het jaar waarin het parket is afgewerkt met tapijt is niet gekend. Dit tapijt werd verwijderd in 1995.
De parketvloeren werden als dekvloer geplaatst op een plankenvloer (zie Afbeelding 113) of als panelen rechtstreeks op de balken. Bij parket maakte men doorgaans gebruik van vurenhout als ondervloer. Bij het leggen van dunne vloerbedekking bij houten bevloering werd vanaf 1880 gebruik gemaakt van spaanplaten. Een rijkelijke variant op een parketvloer was het marquetterieparket. Dit parket ontstond in de 18de eeuw en is opgebouwd uit verschillende houtsoorten en eventueel andere materialen zoals tin of ivoor. Men kende 23 Europese en 48 'Oost- en West-Indische' (of Aziatische en Amerikaanse) houtsoorten.[77] Het gebruik van ingelegde houten vloeren met verschillende houtsoorten duidde op het belang van de ruimte. Het toonde aan dat het interieur hier met veel zorg was ontworpen en dat men de onderdelen hiervan zeer bewust had vormgegeven.[78]

Afbeelding 113 De plankenvloer fungeert als onderlaag van het Bulgaars visgraatparket, in de Frankrijklei 109.

In de helft van de 19de eeuw evolueerde het rijkelijke parket naar eenvoudiger vormen, waardoor dit binnen het bereik van een ruimer publiek kwam. Dit leidde tot een parketindustrie die zowel maatwerk als serieproductie uitvoerde. Voor de uitvoering van luxeparketten werden dezelfde houtsoorten als in de 18de eeuw toegepast.[79] Deze serieproducten konden gekozen worden uit catalogussen die de fabrikanten uitgaven. Deze standaardisering resulteerde in een parketvloer opgebouwd uit drie delen, namelijk het midden, een decoratieve fries en een stoelenboord tussen de fries en de wanden. Deze opbouw is zichtbaar aanwezig in het herenhuis op de Frankrijklei in H0.04, H0.05, H1.02 (zie Afbeelding 116, Afbeelding 117 en Afbeelding 118). Hierbij werd het parket aan de deuropening vaak nog

[77] *Onderhoud van houten vloeren*, Monumentenwacht Vlaanderen vzw, < https://www.monumentenwacht.be/files/brochure_houtenvloeren.pdf >, geraadpleegd op 10/04/2019.
[78] Eloy KOLDEWEIJ, *Over de vloer*.
[79] *Onderhoud van houten vloeren*, Monumentenwacht Vlaanderen vzw.

uitgewerkt in een ander patroon. Deze houten vloeren werden na plaatsing machinaal afgewerkt om een vlak oppervlak te bekomen.[80]

De vloerbedekking in het pand op de Frankrijklei bestaat grotendeels uit parket, zowel op de gelijkvloerse als op de eerste verdieping. Afhankelijk van de oorspronkelijke functie van de ruimtes treft men één van de volgende twee types van houten bevloering aan: parket of marquetterieparket. De houten bevloering in de meeste ruimtes betreft Bulgaars visgraatparket, dat fungeert als de zichtbare deklaag. In sommige ruimtes is het oorspronkelijke parket volledig bewaard (Afbeelding 119), aangevuld of deels vervangen door nieuw parket, omwille van het ontbreken of slijtage van het oorspronkelijke parket (Afbeelding 120). Het nieuw geplaatste parket kan men onderscheiden aan de hand van de aanwezige groeven in de planken.
Naast de houten bevloering in Bulgaars visgraatparket, treft men in drie ruimtes originele marquetterieparketten aan (Afbeelding 116) (Afbeelding 117) (Afbeelding 118). Dit parket heeft telkens een ander ontwerp. Deze marquetterieparketten bestaan uit eikenhout in combinatie met tropische houtsoorten waarvan de specifieke soorten niet gekend zijn.[81] Op de architecturale bouwplannen van de gelijkvloerse en eerste verdieping (Afbeelding 114 en Afbeelding 115) is te zien in welke ruimtes welk soort houten vloerbekleding werd toegepast.

Afbeelding 114 Architecturaal bouwplan eerste verdieping betreffende de soort houten vloerbekleding.

Afbeelding 115 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de soort houten vloerbekleding.

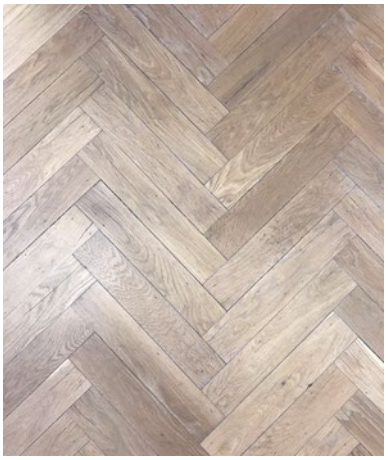
marquetterieparket
Bulgaars visgraatparket
massieve eik

[80] Cedric D'HAESE, *Het 19e eeuwse herenhuis als ontwerpopgave. Inzichten in de burgerlijke wooncultuur in Gent en haar banlieue.*, departement Architectuur, Universiteit Gent, 2012.
[81] Mondelinge informatie, verschaft van Suls Vera (architect renovatie 2015).

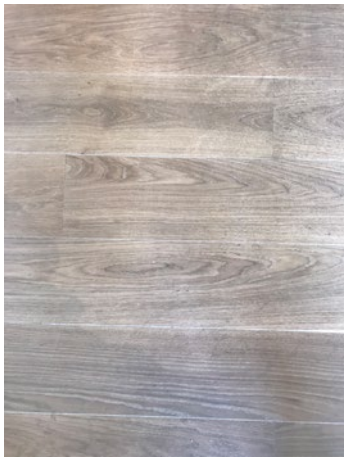
Afbeelding 116 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.04.

Afbeelding 117 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.05.

Afbeelding 118 Marquetterieparket in de traphal op de eerste verdieping in H1.02.


Afbeelding 119 Origineel Bulgaars visgraatparket in H1.04.

Afbeelding 120 Aansluiting tussen origineel Bulgaars visgraatparket en nieuw parket ter hoogte van een schouwmantel in H1.01.


Afbeelding 121 Massieve eiken vloerbekleding in H1.07.

De houten planken zijn bevestigd aan de onderliggende balken, en onderling. De bevestiging van de planken aan de balken gebeurde doorgaans met spijkers met zichtbare kop. Door blind te spijkeren kon men dit nadeel verhelpen. Hierbij werd elke plank afzonderlijk gespijkerd waarbij de spijker schuin in het onderste deel van de groef werd geslagen. Daarna werd de volgende plank er tegenaan geschoven. Een alternatief van blind spijkeren is het gebruik van zwaluwstaartvormige wiggen in de plaats van spijkers. Deze gaan naast het bevestigen van de planken ook het kromtrekken tegengingen. Een ander alternatief voor blind spijkeren was het gebruik van ankertjes. Hierbij werden ankers aan de zijkanten van de balken bevestigd die met een dwarspin- of strip in de groef van de planken staken.
De planken werden onderling bevestigd aan de hand van de profilering of stompe naad aan de zijkant van de plank. Bij een stompe naad gebeurde de bevestiging met houten drevels of ijzeren pinnen

(Afbeelding 122). De onderlinge bevestiging is noodzakelijk om stofdoorslag te voorkomen, een stijvere vloer te creëren en kromtrekken te voorkomen.[82]

Afbeelding 122 Onderlinge bevestigingsmogelijkheden van planken: A messing en groef, B groeven met losse veer, C halfhoutse lipverbinding met blind spijkeren, D pavodilos, E stompe naad.
Bron: *Gids houten vloeren*, brochure van de rijksdienst voor archeologie, cultuurlandschap en monumenten, 2008, p3.

De bevestiging van het parket op de ondergrond was afhankelijk van het soort ondergrond. Parket bevestigen op een planken vloer gebeurde met vlees- of beenderlijm, al dan niet in combinatie met spijkers.[83]
Het parket in het herenhuis is bevestigd aan de onderliggende plankenvloer met lijm. De onderlinge bevestiging van de planken is bij één van de verschillende parketvloeren uitgevoerd door middel van een halfhoutse lipverbinding zonder spijker (Afbeelding 123) (Afbeelding 124). Door het gebrek aan afwerking, heeft men hier zicht op de kopse kant en kan men deze bevestiging waarnemen. Dit wil niet zeggen dat alle parketvloeren in het herenhuis met dezelfde bevestigingsmethode werden uitgevoerd.

Afbeelding 123 Kopse kant, onderlinge bevestiging van planken a.d.h.v. halfhoutse lipverbinding zonder spijker.

Afbeelding 124 Onderlinge bevestiging van planken a.d.h.v. halfhoutse lipverbinding zonder spijker.

Als oppervlaktelaag voor parket werd er gebruik gemaakt van was, oliën of vernissen die dienst deden als bescherming tegen vuil, water en/of om de glans te verhogen. Het is belangrijk om een historische plankenvloer te beschermen met zijn oorspronkelijke beschermlaag om zijn originele karakter en kleur te behouden. De afwerkingslaag van de parket is afhankelijk van de periode waarin deze gelegd is en bepaalt het uiterlijk. Zeventiende- en achttiende-eeuwse historische parketvloeren hadden een meer dof, droog en zilverachtig uiterlijk. Vanaf de 19de eeuw werden plankenvloeren voornamelijk afgewerkt met boenwas en konden tot hoogglans worden gepolijst. Het aanbrengen van een waslaag gebeurde tweeledig, namelijk in het houtnerf en op het oppervlak. Na droging werd een onderhoudslaag aangebracht, voornamelijk om esthetisch redenen. Om deze afwerkingslaag te onderhouden moet men op termijn een nieuwe waslaag aanbrengen. Het nadeel hiervan is dat het na verloop van tijd, deze verschillende waslagen, een vuil effect opleveren en het ademen van de vloer verhinderen. De

[82] *Brouchure techniek: houten vloeren*, Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten, < https://publicaties.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/gids-techniek-26-houten-vloeren-2e-druk-2008.pdf >, geraadpleegd op 24/02/2019.
[83] Ibidem.

parketvloeren in het herenhuis zijn voorzien van een oppervlaktelaag van kleurloze olie (Afbeelding 125) (Afbeelding 126) (Afbeelding 127). Houten vloer, behandelt met olie, zijn gemakkelijk in onderhoud en vrij resistent tegen watervlekken, maar hebben een langdurig droogproces van één week. Hiernaast voorziet de olielaag, de houten vloer van een matte glans. Naast was en olie werd er ook gebruikt gemaakt van vernis en lak om de kleur en glans van de houten vloer te verhogen, maar ook om het onderhoud te vergemakkelijken en als bescherming.

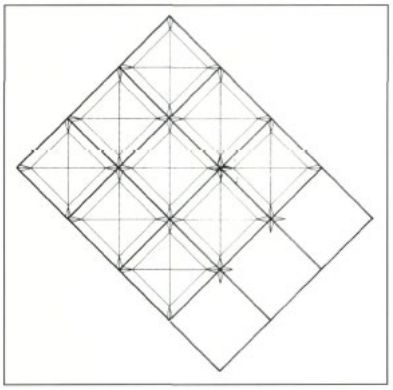
Afbeelding 125 Detail marquetterieparket in de traphal op de eerste verdieping in H1.02.

Afbeelding 126 Detail marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.05.

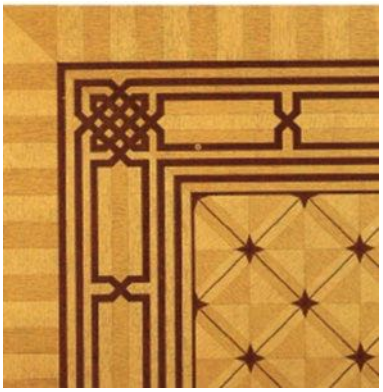
Afbeelding 127 Detail Bulgaars visgraatparket in H1.04.

Parket producenten uit de 19de eeuw

Een belangrijke Belgische parketproducent uit de 19de eeuw is Tasson & Washer. Deze parketfabrikant heeft verschillende grote opdrachten onder zijn naam waaronder het Rekenhof te Brussel, het voormalige paleis van Philips, Graaf van Vlaanderen. Hier treft men in de zaalhoeken van 'de Zaal van de Voorouders' een parketmotief (Afbeelding 128) (Afbeelding 129) aan dat ook terug te vinden is in de woning op de Frankrijklei 109 (Afbeelding 130). Destijds getuigde deze firma, volgens architect Théophile Fumièreeze, van vakmanschap en absolutie perfectie op het vlak van parket. De parketproducent van het herenhuis op de Frankrijklei 109 is niet gekend. Uit dit voorbeeld zouden we kunnen afleiden dat Tasson & Washer de producent zou kunnen zijn.[84]



Afbeelding 128 Detailtekening parketmotief gelegen in het Rekenhof te Brussel.
Bron: *Damman et Washer & Cie. Fabrique de parquets*, Museum voor Oudere Technieken, < https://www.mot.be/resource/RCB/29401?lang=nl >, geraadpleegd op 20/04/2019.



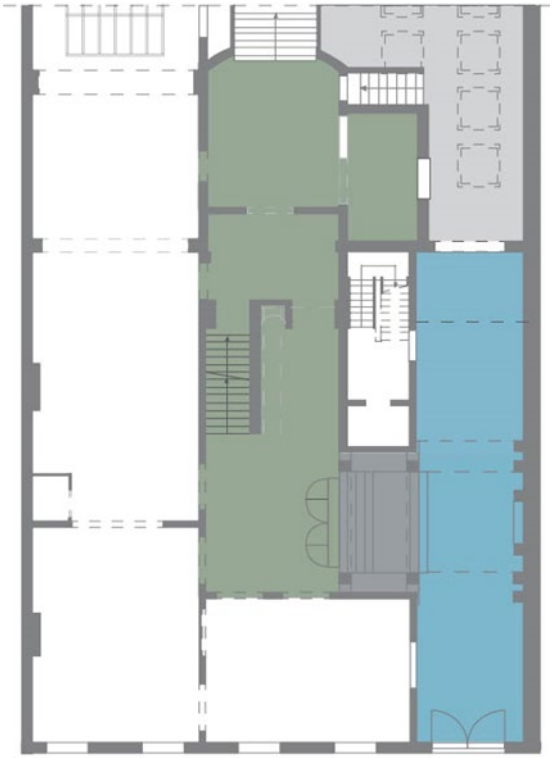
Afbeelding 129 Parketmotief uit een modelboek van de firma Damman & Washer & Cie, begin 20ste eeuw.
Bron: *Damman et Washer & Cie. Fabrique de parquets*, Museum voor Oudere Technieken, < https://www.mot.be/resource/RCB/29401?lang=nl >, geraadpleegd op 20/04/2019.

Afbeelding 130 Marquetterieparket in H0.04, in de Frankrijklei 109.

[84] Ingrid VAN CAUWENBERGH, "De Belgische parketindustrie in de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw: historiek en materiële sporen", *Monumenten, Landschappen & Archeologie (M&L)*, 17/3, 1998, 19-28.

b. Tegelvloeren

Naast de houten vloerenbekleding is het herenhuis voorzien van tegelvloeren. De entrée à sec is voorzien van een zwarte zeshoekige keramische tegel van Duits fabricaat (Afbeelding 132). De entrée à sec biedt toegang aan het magazijn dat voorzien is van betontegels, en tot het herenhuis a.d.h.v. een trap bekleed met een keramische tegel (Afbeelding 133). De tegel in de inkomruimte van het pand, op de gelijkvloerse verdieping, en de ruimtes gelegen achter de trap in de diepte van het huis, betreft een keramische tegel van de fabrikant Bomarbre namelijk de “Pietre d’Italia 2.0” (Afbeelding 134). Dit is een zeer goede imitatiesteen van de natuursteen “Pietra Piassentina”.[85] De keldervloer is bekleed met cementtegels, zowel monochroom (Afbeelding 136) als polychroom. De polychrome tegels zijn van uitzicht vergelijkbaar met iets duurdere keramische tegels. In de kelder liggen er polychrome tegels met drie verschillende patronen (Afbeelding 137) (Afbeelding 138) (Afbeelding 139). Vermoedelijk zijn de vloertegels die werden toegepast in de kelder niet origineel. Op sommige plaatsen is er geen vloerbekleding voorzien waardoor men zicht heeft op de onderliggende baksteenlaag (Afbeelding 141). Op andere plaatsen heeft men deze bakstenen bedekt met een laag beton (Afbeelding 140).[86] Op de architecturale bouwplannen van de gelijkvloerse verdieping en kelder is te zien in welke ruimtes welke soort tegel werd toegepast (Afbeelding 131en Afbeelding 135)



Afbeelding 131 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de soort tegelvloer.

- zwarte zeshoekige keramische tegel
- betontegel
- keramische tegel
- keramische tegel ‘Pietre d’italia 2.0’

[85] Mondelinge informatie, verschaft van Suls Vera (architect renovatie 2015).
[86] Guido EVERAERT, "Vloer- en wandtegels", in: *Cursus Interieur*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2014.

Afbeelding 132 Zwarte zeshoekige keramische tegel in H0.01.

Afbeelding 133 Keramische bekleden trap die toegang biedt tot het herenhuis via de entrée à sec in H0.01.

Afbeelding 134 Keramische tegel “Pietre d’italia 2.0” in H0.01, H0.02, H0.08 en H0.09.

Afbeelding 135 Architecturaal bouwplan kelder betreffende de soort tegelvloer.

- polychrome cementtegel
- monochrome cementtegel
- gestort beton
- baksteen

Afbeelding 136 Monochrome cementtegel.

Afbeelding 137 Polychrome cementtegel.

Afbeelding 138 Polychrome cementtegel.

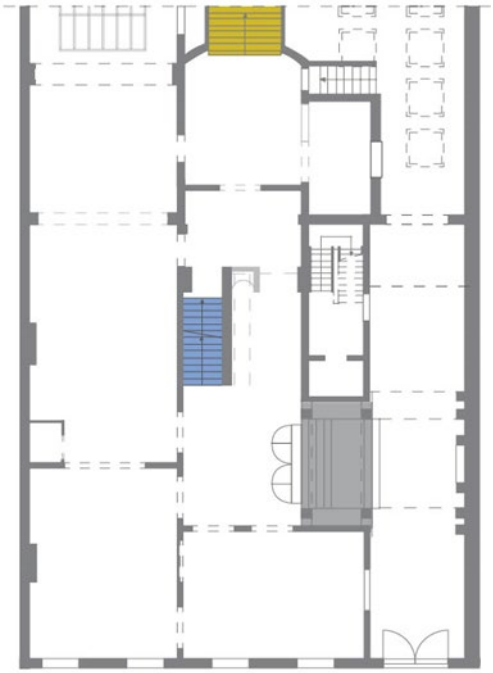
Afbeelding 139 Polychrome cementtegel.

Afbeelding 140 Gestort beton.

Afbeelding 141 Baksteen.

Trapbekleding

Wat de bekleding van de trappen betreft, heeft men gebruik gemaakt van hout, natuursteen en metaal. De trap die toegang biedt tot de woning vanuit de entrée à sec is voorzien van een keramische tegel (Afbeelding 143). De trap die toegang biedt tot de eerste verdieping heeft een eikenhouten bekleding (Afbeelding 144) en de trap die leidt tot het magazijn is voorzien van een metalen bekleding (Afbeelding 145). Geen enkele trap beschikt nog over zijn originele bekleding. Op de architecturale bouwplannen van de gelijkvloerse verdieping is te zien in welk materiaal de trappen werden bekleed (Afbeelding 142).



Afbeelding 142 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de soort trapbekleding.

- eikenhouten trapbekleding
- trapbekleding keramische tegel
- metalen trapbekleding

Afbeelding 143 Trap die toegang biedt tot het herenhuis via de entrée à sec in H0.01, bekleed met keramische tegels.

Afbeelding 144 Trap die toegang biedt tot de eerste verdieping van het herenhuis in H0.02, bekleed met eikenhout..

Afbeelding 145 Trap die toegang biedt tot het magazijn in H0.09, bekleed met metaal.

6.1.4 Overige interieurelementen

Reeds op verschillende plekken in het onderzoek werd duidelijk dat er tijdens de voorgaande eeuw heel wat gesleuteld en vervangen werd aan de woning. Hierdoor zijn veel oorspronkelijke interieurelementen verdwenen. Toch willen we kort een beschouwing maken over enkele onderdelen van het negentiende-eeuwse interieur.

a. Verlichting

Alle oorspronkelijke lusters, lampen en andere verlichtingselementen zijn vandaag verdwenen. De enige historische getuigen van de vroegere aanwezigheid hiervan zijn de rozetten in stucwerk in enkele kamers. Hieraan kon een luster gehangen worden die men door middel van een katrol-systeem kon laten zakken.
Er is geen enkel bewijs voor het soort verlichting dat origineel gebruikt werd in het pand. Aangezien het pand is 1880 is gebouw zijn er een aantal mogelijke opties: olielampen met paraffineolie, gaslampen of stearinekaarsen. Verlichting door middel van olie lijkt ons in deze casus het mees waarschijnlijk.

b. Hang- en sluitwerk

Voor dit herenhuis is het overbodig om een inventaris van het hang- en sluitwerk op te maken aangezien er, op een enkele uitzondering na, geen originele scharnieren, deurklinken of sloten de 20ste eeuw overleefd hebben. Hieronder worden de afbeeldingen weergegeven van de enkele originele elementen die op de gelijkvloerse en de eerste verdieping werden teruggevonden.

Afbeelding 146 Brievenbus in toegangspoort (ruimte H0.01).

Afbeelding 147 Dievenijzers aan een kelderraam in de zijgevel (ruimte H0.09).

Afbeelding 148 Scharnieren van originele deur serre uit 1904 (ruimte H1.05).

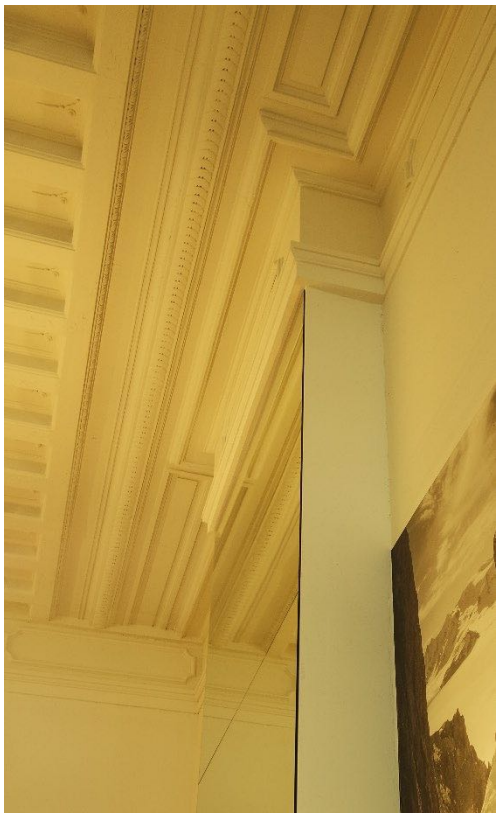
Afbeelding 149 Element onderaan deur serre om de deur extra vast te maken (ruimte H1.05).

Afbeelding 150 Scharnier van ramen van halfronde uitbouw aan achtergevel (ruimte H1.07).

Afbeelding 151 Scharnier toegangspoort. De vijzen in de muur zijn vernieuwd (ruimte 0.01).

c. Schouwen

De enige delen die ons nog resten van de originele schouwen zijn bovenaan in de ruimtes zichtbaar. Op verschillende plaatsen is er nog een uitstulping in de keellijst zichtbaar met decoratieve afwerkingen. Het grootste deel van de oorspronkelijke schouwen wordt echter verstopt achter spiegels. Op Afbeelding 152 en Afbeelding 153 kan u hier twee voorbeelden van zien.

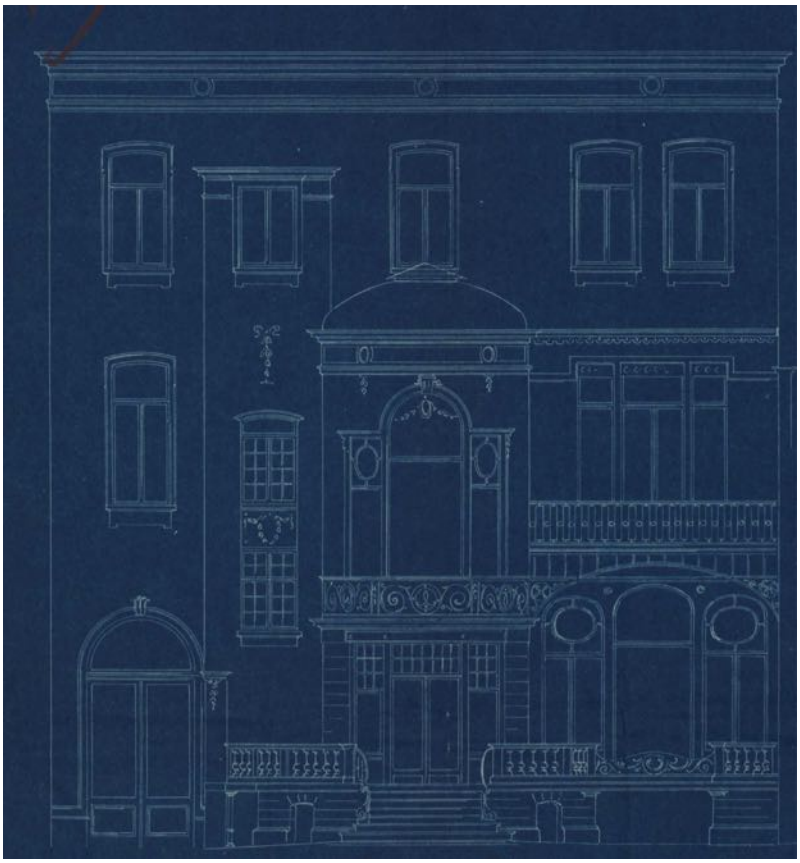


Afbeelding 152 Schouw in ruimte H0.05.

Afbeelding 153 Schouw in ruimte S0.04.

6.2 Doorsnede b: achtergevel herenhuis en magazijn

Van de originele achtergevel van het pand blijft er weinig over. Wanneer welke concrete aanpassingen zijn uitgevoerd is moeilijk te stellen aangezien er een gebrek is aan archiefmateriaal betreffende de originele achtergevel. Er is enkel een uitgetekend plan daterend uit 1904?[87]In de bijhorende vergunningsaanvraag wordt er gesproken over het bijbouwen van '*une annexe*' bij het hoofdgedeelte van het gebouw. Hierin zou onder andere een toilet en een kantoor in onder worden gebracht.[88] Hoewel hier al een deel van de originele achtergevel verloren is gegaan, bezit deze verbouwing zeker erfgoedwaarde. De architect die de vergunningsaanvraag heeft ingediend was namelijk Joseph Hertogs, een zeer succesvol architect aan het eind van de 19de eeuw en aan het begin van de 20ste eeuw in Antwerpen. Hij stond hoofdzakelijk bekend voor zijn eclectische gebouwen.[89] Eveneens leek de achtergevel (op basis van de bijgevoegde tekening uit 1904) zeker ook enige artistieke en esthetische waarde te bezitten.
Ook van deze verbouwingen zijn nog weinig restanten bewaard gebleven. Dit is duidelijk te zien op Afbeelding 154. Een groot deel van de achtergevel ging verloren door de aanhechting van het later toegevoegde magazijn. Andere latere verbouwingen hebben eveneens een groot effect gehad op de achtergevel. Zo is de meest rechtse travee helemaal aangepast en op het linkse travee blijft er slechts één van de originele ramen over. De achtergevel lijkt dus een deel van zijn erfgoedwaarde verloren te hebben als gevolg van de verschillende verbouwingen.



Afbeelding 154 Plan van de achtergevel van Frankrijklei 109 afkomstig uit het dossier betreffende de verbouwing ervan. Stadsarchief Antwerpen, inventarisnummer: 1904#440.
Bron: SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/07/1904, Frankrijklei 109*, 1904#1440.

[87] SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/07/1904, Frankrijklei 109*, 1904#1440.
[88] Idem.
[89] *Hertogs, Joseph*, Agentschap Onroerend Erfgoed.

Voor doorsnede B is er een schadebeeld opgemaakt aan de hand van de aanwezige bouwmaterialen, type schade en de mate van degradatie. Een visuele weergave hiervan kan u terugvinden in Bijlage 1 Plannen Frankrijklei. De hoofdoorzaak van de aangerichte schade is vocht. De overkapping ofwel de aansluiting van het magazijn met het herenhuis, vormt een koele, vochtige omgeving met minimale ventilatie. Met als gevolg dat delen van kalkpleister, daterend van 1880 of 1904 afschilfert en/of is vergaan. Ook ondervindt de meer recentere cementpleister (aangebracht tussen 1956 en 2006) schade, te herkennen aan afschilfering en een mate van verkleuring. Naast deze vormen van materiële beschadigingen, zijn er bouwsporen geïdentificeerd. Zo bevindt zich in de gevel, onder aan de huidige trap richting ruimte M1.02, een blauwe hardstenen ligger. Deze ligger diende als aanzet van de trap van het terras naar de tuin, in de periode tussen 1904 en 1956. Daarnaast was er een deuropening aan de zijkant van de uitbouw (ruimte H.09). Met een rechte steektrap kon men direct vanuit de tuin deze ruimte betreden. Tot slot wekt het schadefragment, waarbij de kalkpleister enkel nog sporen vertoont, de indruk dat op deze locatie tussen 1880 en 1904 een gevelopening aanwezig was. Dit is de periode voordat het herenhuis aan de achterzijde werd uitgebreid met de uitbouw (ruimte H.09) en het terras.

7 Voorstel tot restauratie en herbestemming

7.1 Restauratie

Zowel het herenhuis als het koetshuis aan de Frankrijklei hebben vandaag een succesvolle herbestemming gekregen. Het herenhuis is voor een deel als winkelpand ingericht door 'De Kampeerder'. De bovenste twee verdiepingen zijn verbouwd tot appartementen. Ook het koetshuis is heringericht tot een woning. Binnen het kader van dit onderzoek is er een restauratieplan en herbestemming uitgedacht volledig onafhankelijk van de huidige situatie. Dit voorstel is volledig theoretisch en houdt geen rekening met kosten of praktische bezwaren. Het doel is om een plan uit te werken dat vertrekt vanuit de erfgoedwaarden (zie Hoofdstuk 5: waardebepaling) en ervoor zorgt dat deze maximaal tot uiting kunnen komen. Deze hadden betrekking tot de architecturale uitwerking van beide panden, de historische en geografische context waarin deze tot stand kwamen, het ensemble dat beide panden vormen en tot slot de link met de negentiende-eeuwse burgerlijke leefcultuur en het gebruik van koetsen en paarden in deze periode.

7.1.1 Restauratiefilosofie

a. Herenhuis

Voor het woonhuis is de belangrijkste overweging of de moderne garage en bureaus achter het pand uit 1956 behouden moeten worden of niet. Hiervoor zijn er verschillende scenario's in overweging genomen.
Een eerste optie zou zijn het magazijn te behouden in zijn huidige vorm. Op deze manier blijft de historische gelaagdheid van het pand bewaard. Verder moet ook de opmerking worden gemaakt dat de eventuele erfgoedwaarde van dergelijke twintigste-eeuwse industriële complexen vandaag nog niet voldoende kan worden ingeschat. Tenslotte biedt deze ruimte een groot voordeel bij verschillende herbestemmingen. 'De Kampeerder' benut het magazijn vandaag als garage, bureaus en winkelruimte. Voor deze casus lijkt ons het behouden van het dit moderne gebouw echter niet wenselijk. De verbinding tussen het koetshuis en de woning verdwijnt hierdoor volledig, terwijl deze essentieel is voor de waarde van het pand. Daarnaast verbergt dit magazijn de achtergevel van het pand, welke zeer kunstig verbouwd werd in 1904.
Een tweede mogelijkheid zou zijn om slechts een deel van de moderne bijbouw te verwijderen zodat de achtergevel van het herenhuis vrij zou komen. Dit lost echter het probleem van de connectie met het koetshuis niet op. Verder zou de achtergevel weinig tot zijn recht komen wanneer enkele meters hierachter een betonnen constructie opdoemt.
Wij zijn dan ook de mening toegedaan dat het verwijderen van het volledige moderne bijgebouw de beste optie is in deze casus. Ondanks het feit dat dit een omvangrijke ingreep is, zal dit de waarde van het pand zeker ten goede komen. De achtergevel kan gerestaureerd en gereconstrueerd worden op basis van het plan uit 1904, wat het imposante gebouw nog meer uitstraling zal geven. Specifiek kunnen het terras en de trap aan de achterzijde van het pand geëvoceerd worden met een moderne constructie. Hierbij zouden de volumes van het verdwenen terras en de verdwenen trap nagebootst worden. Achter het gebouw kan een tuin aangelegd worden van waaruit de achterzijde van het gebouw bekeken kan worden. Daarnaast wordt de verbinding tussen de woning, met zijn passage à sec, en het koetshuis terug hersteld. Zo wordt de leesbaarheid van het ensemble verhoogd. Het feit dat beide gebouwen samen bewaard zijn krijgt ook meer waarde wanneer de ruimtelijke relatie tussen beiden weer duidelijk wordt. Het ensemble wordt zo een belangrijke getuige van het gebruik van koetsen en paarden tijdens de 19de en begin van de 20ste eeuw.
Tijdens de voorbije decennia is er al heel wat gesleuteld aan het interieur. Als gevolg is veel van het interieur verloren gegaan en er is weinig bronnenmateriaal aan de hand waarvan het mogelijk is om het originele uitzicht te bepalen. Daardoor is het niet mogelijk om het interieur volledig te reconstrueren naar zijn originele toestand. Het zou echter wel mogelijk zijn om terug de historische kleuren van de ruimtes

te evoceren. Dit zou kunnen gebeuren op basis van stratigrafisch onderzoek. Eventueel kan er ook gekeken worden naar volledige bewaarde neoclassicistische interieurs, bijvoorbeeld dat van het herenhuis Dhanis. Samen met het bewaarde parket en stucwerk kan deze ingreep ermee voor zorgen dat de ruimtes terug hun neoclassicistische sfeer krijgen.

b. Koetshuis

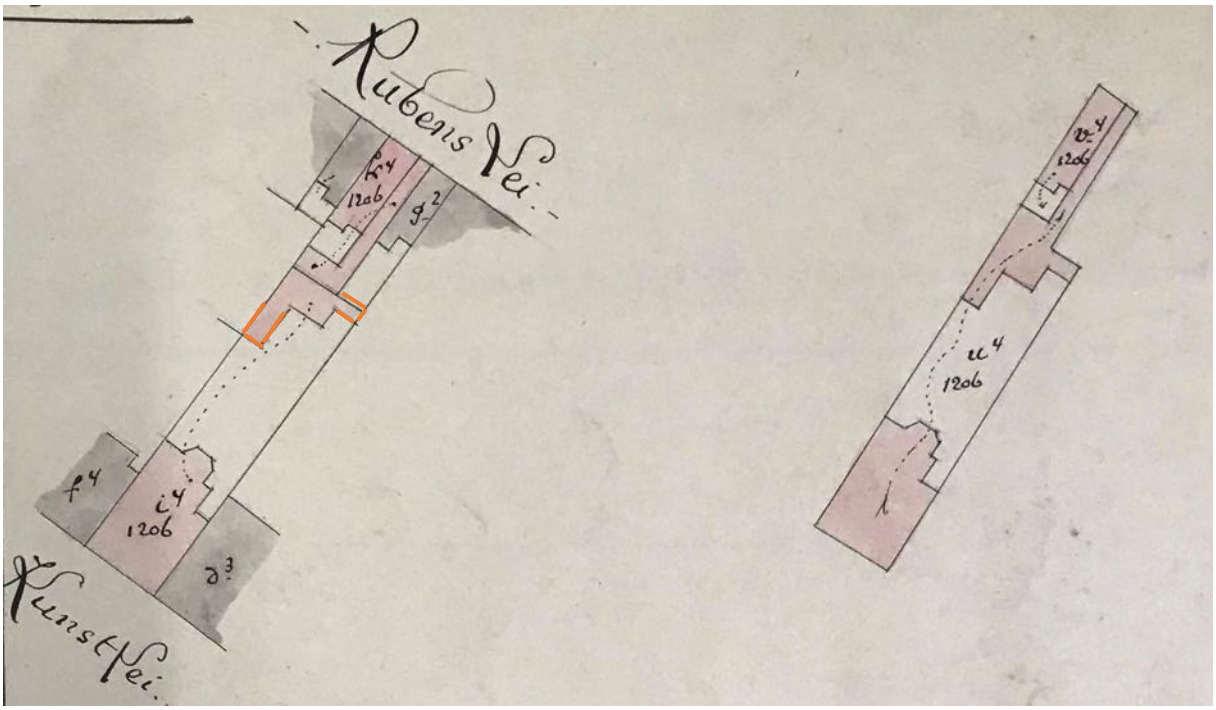
Het is moeilijk om uitspraken te doen over een eventuele restauratie van het koetshuis aangezien er zeer weinig bronnenmateriaal gevonden is over de originele toestand. Hierdoor is niet geweten hoe het koetshuis er origineel uitgezien moet hebben.
Een van de weinige zaken waar wel zekerheid over bestaat, is dat het dak van het gebouw verhoogd is. Het zou volgens ons echter geen meerwaarde vormen om deze transformatie terug om te keren. Des te meer omdat er geen visuele bronnen zijn van hoe het gebouw er voor deze verbouwing uitzag.

Wanneer het complex uit de jaren ’50 tussen het koetshuis en het woonhuis verwijderd wordt, krijgt men vanuit het hoofdgebouw zicht op de zijgevel van het koetshuis. Deze toont momenteel echter de littekens van verschillende verbouwingen (zie Afbeelding 155 en Afbeelding 156). Het is echter moeilijk om in te schatten hoe deze gevel origineel was ontworpen. Een hypothese is dat er vooraan en rechts van het koetshuis twee kleine bijgebouwtjes moeten zijn geweest. Dit kan gestaafd worden op basis van de kadasterplannen uit 1906 (zie Afbeelding 157). Aangezien we dit niet met zekerheid kunnen stellen en niet weten wat voor constructies dit precies waren, is het reconstrueren hiervan uitgesloten. Een mogelijke oplossing in dit geval zou zijn dat de gevel verfraaid wordt en een meer eenvormig uitzicht krijgt om het uitzicht hierop aantrekkelijker te maken. Een andere mogelijkheid zou zijn om de muur te laten begroeien met een klimplant. Zo kan men zware ingrepen voorkomen en sluit het gebouw aan bij de tuin die aangelegd zou worden.
Hierbij moet opgemerkt worden dat de waarde van het pand voornamelijk in zijn typologie ligt, en minder in de architecturale uitwerking. Het pand volledig proberen te herstellen naar zijn originele uitzicht lijkt ons daarom in deze situatie minder van belang.

Afbeelding 155 overzicht van de huidige toestand van de noordwest-gevel van het koetshuis.

Bron: Eigen collectie.

Afbeelding 156 Overzicht van de huidige toestand van de noordwest-gevel van het koetshuis.
Bron: eigen collectie.



Afbeelding 157 Kadasterplan uit 1906. Hierop is te zien dat het koetshuis veel uitgebreider was dan het gebouw vandaag doet uitschijnen (zie rode aanduidingen).
Bron: Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, sectie H, Afdeling 8, 1906, schets 63/2.

7.1.2 Onderhoudsadviezen

Een aantal delen van het interieur moeten goed onderhouden worden om het voortbestaan hiervan te garanderen. In het bijzonder de parketvloer, aangezien deze grotendeels origineel is en zeer zwaar te lijden heeft onder de huidige herbestemming. Het is daardoor aangeraden specialisten hieromtrent te raadplegen en hun advies na te volgen over het onderhoud van een historisch pand. Een mogelijke piste is een lidmaatschap bij Monumentenwacht aan te gaan. De organisatie kan de eigenaars dan bijstaan met de expertise van verscheiden consultants.

7.2 Herbestemming

De verbinding tussen het herenhuis en het koetshuis moet terug leesbaar zijn. Het is ook een prioriteit dat het brede publiek op een laagdrempelige manier toegang krijgt tot het erfgoed. De huidige herbestemming van het herenhuis zorgt hier duidelijk voor. 'De Kampeerder' is tijdens de openingsuren toegankelijk voor iedereen waardoor het ook voor het brede publiek mogelijk is om te genieten van het erfgoed. Uiteraard voegt het herstellen van de verbinding met het achterliggende koetshuis nog iets toe aan de waarde van de site, daarom moet het koetshuis eveneens bereikbaar zijn voor iedereen. De connectie tussen de twee panden moet duidelijk zijn, de herbestemming moet hier aan aangepast worden. Toegankelijkheid en leesbaarheid van de site kunnen verwezenlijkt worden door in de beide gebouwen een commerciële functie te huisvesten. Enkele concrete invullingen zullen nu belicht worden.

7.2.1 Herbestemmen als geheel

a. Winkel

Zowel de ligging als de indeling van het pand aan de Frankrijklei zijn ideaal voor een winkel. De huidige herbestemming als een filiaal van de winkelketen 'De Kampeerder' toont dit goed aan. Het pand is zeer bereikbaar, er bevindt zich een tram- en bushalte op twee minuten wandelafstand, en de ruimtes lenen zich goed tot het uitstallen van verschillende soorten waren. Het wegnemen van het magazijn speelt

natuurlijk niet in de kaart van een herbestemming als winkelpand. Het magazijn wordt momenteel gebruikt om tenten in tentoon te stellen en de kantoren van de winkel bevinden zich eveneens hier. Door het wegnemen van dit magazijn en het aanleggen van een tuin zou deze vrijgekomen ruimte eveneens gebruikt kunnen worden als tentoonstellingsruimte. Voor een winkel als 'De Kampeerder' zou het bijvoorbeeld mogelijk zijn om hier tenten op te stellen. Hiernaast zou het koetshuis als kantoor voor de winkel kunnen gebruikt worden, waardoor de verloren kantoorruimte in het magazijn kan worden opgevangen. De later toegevoegde appartementen zouden deze rol eveneens kunnen vervullen of deze zouden kunnen dienen als stock.
Het is wel noodzakelijk enkele voorwaarden te kopellen aan het gebruik van het pand als winkel. Het interieur in de Frankrijklei 109 moet beschermd worden. Het nog aanwezige stucwerk moet zichtbaar blijven en mag niet verder aangetast worden. Hiernaast moet eveneens zorg worden gedragen voor het parket. De indeling van de winkel zou dus met het nodige respect voor de waarde van het interieur van het pand moeten gebeuren.

b. Hotel

Een tweede optie betreffende een commerciële invulling van de site is de panden te herbestemmen als een hotel. Er zijn verschillende ruimtes beschikbaar die zonder al te veel moeite omgebouwd zouden kunnen worden tot hotelkamers. Hiernaast zijn de later toegevoegde bouwlagen die nu dienst doen als appartementen eveneens bruikbaar binnen deze context. De structuur van het pand leent zich goed tot het gebruik ervan als hotel. Er is een centrale gang met daaraan grenzend verschillende ruimtes die dan hotelkamers zouden worden. Daarbij vormt de goede locatie, zoals hierboven al aangehaald, een groot voordeel voor een functie als hotel. Het centrum is vanuit de Frankrijklei eenvoudig bereikbaar en de ligging zo dicht bij het stadspark en het centraal station biedt uiteraard ook voordelen. Het koetshuis zou dan gebruikt kunnen worden als een ontbijtruimte/bar met een terras in de tuin.

c. Kantoorruimtes

Een derde mogelijke commerciële functie zou het inbrengen van kantoorruimtes zijn. Concreet zouden we dit zien als huurbare vergaderruimtes zoals deze op verschillende locaties in Antwerpen te vinden zijn. Hierbij zou er natuurlijk een deel van de toegankelijkheid van het pand verloren gaan door de zeer specifieke functie die het dan met zich meekrijgt. De verschillende ruimtes lenen zich goed tot dergelijke functie. Ook in het koetshuis kunnen vergaderruimtes ondergebracht worden.

7.2.2 Herbestemmen als twee aparte entiteiten

Een laatste optie is het koetshuis en het pand op de Frankrijklei los te koppelen van elkaar betreffende herbestemming ondanks de herstelde verbinding. Het zijn nog steeds twee aparte entiteiten die naast hun ruimtelijke connectie niet per se inhoudelijk verbonden moeten zijn. Hierbij dachten wij aan het herbestemmen van het herenhuis als winkel, hotel of kantoorruimte en dan onafhankelijk daarvan het koetshuis als koffiebar. De indeling van het koetshuis zou zich kunnen lenen tot het gebruik ervan als koffiebar. De populariteit van dergelijke bars is momenteel groot. In een heraangelegde tuin kan een terras gekoppeld worden aan het koetshuis. Dit zou dan een oase van rust kunnen zijn binnenin de drukke stad.

7.2.3 Besluit

Onze voorkeur gaat uit het loskoppelen van de twee panden in zake herbestemming. Het herenhuis zou het best tot zijn recht komen als winkel terwijl het koetshuis zich het best leent tot gebruik als koffiebar. De tuin kan dan enerzijds dienen als extra tentoonstellingsruimte en anderzijds als terras. Beide functies zouden elkaar ook kunnen versterken. Het cliënteel van de ene zaak kan cliënteel worden bij de andere zaak. Hierdoor is het voor beiden mogelijk meer mensen te bereiken. Door de ruimte tussen herenhuis

en koetshuis semi-publiek te ontwikkelen als pocket parkje of postzegelparkje kunnen de eigenaars van nabijgelegen vergelijkbare gebouwen de waarden en potenties van hun eigen pand herontdekken. Op die manier kunnen het herenhuis en koetshuis een voorbeeldfunctie vormen op de Leien.

8 Conclusie

Om te beantwoorden aan de onderzoeksvraag of het herenhuis en koetshuis oorspronkelijk samenhoorden, diende de studie vanuit diverse invalshoeken te gebeuren. De teamleden vulden elkaar daarbij aan en bleven niet op hun eiland zitten. Telkens als het ene teamlid nieuwe informatie vond was dat aanleiding voor herziening of verdieping in een of meerdere andere thema's.

Vanuit vier disciplines (architectuur, interieurarchitectuur, landschapsarchitectuur en geschiedenis) werd de inhoud van dit rapport beschreven. Zoals bij vele onderzoeksprojecten is ook dit project niet eindig en vond het team diverse items die vragen om een vervolgonderzoek. Zo zou een onderzoek van de eigendomsgeschiedenis van de eerste bouwheer, vervolgens een elektrohandel en uiteindelijk de Kampeerder zo goed als zeker nog nieuwe bruikbare gegevens aan het licht brengen die op hun beurt weer een nieuwe blik zouden werpen op dit onderzoek

Toch mag de drang naar steeds gedetailleerder onderzoek niet verlammend werken waardoor een gebouw niet zou gebruikt kunnen worden uit angst verkeerd te handelen. In dat opzicht is het dus goed dat het gebouw gered werd van de sloop in de jaren 80 van de 20ste eeuw en dat iemand het de moeite waard vond om het weer te gebruiken.

Dit onderzoek wees uit dat een aantal erfgoedwaarden werden onderschat in het verleden. De architecturale waarde van de achtergevel en de stedenbouwkundige waarde in de vorm van de samenhang van koetshuis en woning zijn slechts twee voorbeelden. Beide voorbeelden geven de unieke kans om de grandeur van het einde van 19de eeuw op de Antwerpse Leien te begrijpen.

Tegelijk is gebleken dat het herenhuis niet een van velen is maar op de leien samen met de gebouwen ernaast uniek is door de breedte die zich uit in vijf traveeën waar alle andere nog behouden herenhuizen of burgerhuizen slechts vier of drie traveeën hebben. Van de vier nog resterende en gegroepeerde herenhuizen met vijf traveeën op de Leien is het bestudeerde herenhuis bovendien het enige met een niet centrale accentuering van de voorgevel maar wel een accentuering boven de poort. Dit soort conclusies was slechts mogelijk door de oogkleppen af te zetten en verder te kijken dan de opdracht zelf.

Stucwerk, parket, schouwmantels, natuurstenen plinten,…laten toe van die grandeur nog iets te ervaren. De Kampeerder, een winkel in kampeergerief, laat momenteel aan zijn klanten toe om op een laagdrempelige manier hiervan te genieten en biedt in die zin een hedendaags antwoord aan de vraag naar 'open erfgoed'.

Radicale ingrepen zoals het afbreken van het magazijn dat het zicht op de achtergevel en de verbinding met het koetshuis verhindert zijn misschien beter om de nog resterende erfgoedwaarden te onderstrepen maar daarom nog niet meteen wenselijk voor de huidige gebruiker. Bovendien is te weinig teruggevonden om correct herstel te doen van de achtergevel en het koetshuis.

9 Afbeeldingenlijst

Afbeelding 1 Herenhuis Frankrijklei 109. 11
Afbeelding 2 Koetshuis Rubenslei 27. 11
Afbeelding 3 Eigen creatie in Google maps met situering van het herenhuis en koetshuis ten opzichte van de herkenbare Antwerpse locaties Stadspark en het station Antwerpen Centraal. 13
Afbeelding 4 Overzicht van site herenhuis en koetshuis met historische fasering. 14
Afbeelding 5 Vandermaelenkaart in twee schalen (1846-1854) met de Spaanse omwalling en het driehoekig vormgegeven Lunet van Herentals. Aanduiding locatie herenhuis met rode pijl. 15
Afbeelding 6 Ontwerp uit 1864 van Theodoor Van Bever, stadsingenieur, voor de nieuwe invulling van de gebieden rond de 16de-eeuwse omwalling (Kaart is georiënteerd naar het oosten). 16
Afbeelding 7 Ontwerp van Frankrijklei en Italiëlei uit 1870. In het blauw is het tracé van de Spaanse omwalling aangeduid. In het rood de geplande verkaveling van het terrein. 16
Afbeelding 8 Blik op de Frankrijklei vanuit de Maria-Theresialei. De foto uit 1900 toont de typische opbouw van de Leien: een brede centrale weg voor koetsen, daarnaast wandelpaden die afgescheiden worden door bomenrijen, en aan de rand statige herenhuizen. 17
Afbeelding 9 zicht op de huidige Frankrijklei vanaf de Maria-Theresialei richting de Keyserlei. Vandaag worden de Leien gedomineerd door trams en auto's. De klassieke opbouw met bomenrijen die de weg opdelen is wel behouden. 17
Afbeelding 10 Nouveau plan-guide de la ville d'Anvers, dresé par A.Scheepers, 1881. Het pand op de Frankrijklei 109 is onderdeel van een bouwblok gevormd door Avenue les Arts, Avenue Louise-Marie, Avenue Rubens en Avenue Marie-Henriëtte. Stadspark aan de Rubenslei. 18
Afbeelding 11 Luchtfoto van 1979 met het herenhuis aangeduid met een rode pijl en Frankrijklei met oranje stippellijn. Aan de zijde van de Rubenslei was de bebouwing compleet. 19
Afbeelding 12 Plan voor het noordelijke gedeelte van de Leien met situering van het herenhuis met een rode pijl. 20
Afbeelding 13 Digitale weergave van het uiteindelijke uitzicht van de heraangelegde noorderleien. 20
Afbeelding 14 Beschermingen op niveau van Werelderfgoed en op Vlaams niveau alsook een aanduiding van locaties met een beheerplan in de omgeving van het herenhuis dat is aangeduid met een rode pijl. 21
Afbeelding 15 Overzicht van vastgesteld bouwkundig erfgoed in hetzelfde bouwblok als het herenhuis. Het herenhuis is aangeduid met een rode pijl. 22
Afbeelding 16 Links het ontwerp van de gevel uit 1880, rechts een blik op de gevel in april 2019. 24
Afbeelding 17 Mutatieschets uit 1875, 1206g[1] betreft de locatie van het huidige herenhuis op Frankrijklei 109. Bron: Archief van het kadaster, Antwerpen, Mutatieschetsen, 1875, Sectie E, Afdeling 5, schets 151. 24
Afbeelding 18 Plan van uitbreiding huis en verbouwing achtergevel in 1904. De rode lijnen op het plan staan voor elementen die toegevoegd werden, zwarte voor reeds bestaande delen. De paarse lijnen horen niet bij het plan maar werden toegevoegd om te duiden welke delen aan de achtergevel in 1904 werden toegevoegd. Volle lijnen duiden op nieuwe volumes, stippellijnen duiden op aanpassingen aan reeds bestaande volumes. 25
Afbeelding 19 Plan van de verbouwingen in 1924. Links op het plan staat de toegevoegde derde verdieping, rechts de nieuwe dakconstructie. Bovenaan is telkens de staat voor de verbouwingen weergegeven, onderaan het nieuwe ontwerp. 26
Afbeelding 20 Grondplan voor afbraak van bestaande burelen en uitbreiding met nieuw magazijn en burelencomplex in 1956. 27
Afbeelding 21 Ontwerp van Consubouw NV voor de geplande appartementen in 1988. 27
Afbeelding 22 Frankrijklei 107 met rechthoekige poort en centrale accentuering in steen, poort aan rechterzijkant. 29
Afbeelding 23 Frankrijklei 109 met poort met rondboog en accentuering boven de poort in smeedijzer, poort aan rechterzijkant. Bron: *Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109)*, Agentschap Onroerend

Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214921 >, geraadpleegd op 20/04/2019. 29
Afbeelding 24 Frankrijklei 111 met rechthoekige poort en centrale accentuering in steen, poort aan rechterzijkant. 29
Afbeelding 25 Neoclassicistische burgerwoning ontworpen door Edmond Leclef, Frankrijklei 140. 31
Afbeelding 26 Frankrijklei 136 in het jaar 1976. 31
Afbeelding 27 Architectenwoning van de Edmond Leclef, Begijnenvest nr. 113. 32
Afbeelding 28 Vlaamse Kaai 12 en 13. 33
Afbeelding 29 Mutatieschets uit 1905. Links is de originele toestand getekend: het perceel van Frankrijklei 109 waar enkel het woonhuis op staat en verder geen bebouwing. Rechts ziet u de nieuwe toestand. 35
Afbeelding 30 Mutatieschets uit 1906. Links is de toestand uit 1905 te zien. Rechts ziet u de nieuwe toestand uit 1906. 35
Afbeelding 31 Foto van het pand op de Rubenslei nr. 27. 36
Afbeelding 32 Toegang tot het koetshuis vanaf Rubenslei door wat er nog rest van de voormalige bredere doorgang. 37
Afbeelding 33 Vervallen toestand van het koetshuis in 1985. 38
Afbeelding 34 Gevel evenwijdig aan de achtergevel van appartementsgebouw aan de Rubenslei in 1985. 38
Afbeelding 35 Gevel evenwijdig aan de achtergevel aan de Rubenslei in 2018. Verschillen ten opzichte van 1985 zijn de fontein op de plaats van de deur, toevoeging van vier ramen en opgesmukte gevels met plinten en lijsten. 38
Afbeelding 36 Voorbeeld van gele baksteen in de gevel van het koetshuis, Rubenslei 27. Bron: Eigen collectie. 39
Afbeelding 37 Strook ongeglazuurde 'steengoed' tegels in de voorgevel van het koetshuis. Bron: Eigen collectie. 40
Afbeelding 38 Pilaar geplaatst tegen de entree in de leefruimte op de gelijkvloerse verdieping. 41
Afbeelding 39 Pilaar in voormalig koetshuis-paardenstal van het paleis op Meir 41
Afbeelding 40 Gevel van koetshuis bij Herenhuis Dhanis, gezien vanaf de Maria-Henriettalei. 41
Afbeelding 41 Grondplan en inplanting van het koetshuis bij herenhuis Dhanis. 41
Afbeelding 42 Object op de eerste verdieping dat mogelijks verband houdt met een ventilatiesysteem. 42
Afbeelding 43 Ventilatieroosters in paardenstallen vanaf 1859. 42
Afbeelding 44 Koetshuis en paardenstal op de gelijkvloerse verdieping en woning van de stalknecht op de eerste verdipeing in het gebouw bij het herenhuis op de Quellinstraat 48-50, Antwerpen. 43
Afbeelding 45 Zicht van op de Maria-Henriëttalei op het koetshuis bij het Herenhuis Dhanis, Frankrijklei 121, Antwerpen. 43
Afbeelding 46 Gevel van Magasins et entrepots réunis la cloche aan de Oude 44
Afbeelding 47 Geschematiseerde plattegrond gelijkvloerse verdieping. 45
Afbeelding 48 Geschematiseerde plattegrond eerste verdieping. 45
Afbeelding 49 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping Frankrijklei 109. 46
Afbeelding 50 Architecturaal bouwplan eerste verdieping Frankrijklei 109. 46
Afbeelding 51 Architecturaal bouwplan vloerconstructie kelderverdieping Frankrijklei 109. 47
Afbeelding 52 Architecturaal bouwplan vloerconstructie gelijkvloerse verdieping Frankrijklei 109. 48
Afbeelding 53 Architecturaal bouwplan vloerconstructie eerste verdieping Frankrijklei 109. 48
Afbeelding 54 Architecturaal bouwplan tweede verdieping. 49
Afbeelding 55 Architecturaal bouwplan derde verdieping. 49
Afbeelding 56 Architecturaal bouwplan vierde verdieping. 49
Afbeelding 57 Architecturaal bouwplan vijfde verdieping. 49
Afbeelding 58 Het magazijn is een betonnen constructie bestaande uit kolommen en balken. 50
Afbeelding 59 Een stalen H-profiel, duidt de oorspronkelijke plaats van de gevel van het magazijn aan in B0.02. 50

Afbeelding 60 Rechte steektrap naar kelder met monochrome cementtegels. 51
Afbeelding 61 Centrale bordestrap in H0.02. 51
Afbeelding 62 De keramische tegel Pietre d'Italia 2.0 in H0.02. 53
Afbeelding 63 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.04. 53
Afbeelding 64 Polychrome cementtegels als vloerbekleding in de kelder. 53
Afbeelding 65 Origineel Bulgaars visgraatparket in H1.04. 53
Afbeelding 66 Pilasters en zuilen als steunelement in de entrée à sec H0.01. 54
Afbeelding 67 Rondboog ondersteund door twee kolommen in H1.07. 54
Afbeelding 68 Plafond van de centrale traphal H0.02. 55
Afbeelding 69 Plafondafwerking in H0.05. 55
Afbeelding 70 Gevelaanzicht Frankrijklei 109. 56
Afbeelding 71 Architecturaal bouwplan doorsnede koetshuis. 57
Afbeelding 72: Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping koetshuis. 58
Afbeelding 73 Architecturaal bouwplan eerste verdieping koetshuis. 59
Afbeelding 74 De traptoren (links) opgebouwd uit gele baksteen in koppenverband. Het koetshuis (rechts) opgebouwd uit dezelfde gele baksteen in halfsteensverband. 60
Afbeelding 75 Vloerconstructie eerste verdieping uit troggewelven die opgaan vanuit een stalen I-profiel. 60
Afbeelding 76 Dakconstructie opgebouwd uit houten vakwerk dat rust op de muurplaat. 60
Afbeelding 77 Houten vloerbekleding van eiken planken op de gelijkvloerse verdieping. 61
Afbeelding 78 Planken vloerbedekking van naaldhout op de eerste verdieping. 61
Afbeelding 79 Keramische tegels als vloerbekleding in de badkamer op de eerste verdieping. 61
Afbeelding 80 Deur met rondboog, die toegang biedt tot het koetshuis (rechts). 62
Afbeelding 81 Deur die toegang geeft tot de traptoren van het koetshuis. 62
Afbeelding 82 Ovaalvormige raamopeningen op de eerste verdieping. 62
Afbeelding 83 Vierkante raamopening op de eerste verdieping ter hoogte van de linkse zijgevel. 62
Afbeelding 84 Ovale raamopening op de eerste verdieping ter hoogte van de rechtse zijgevel. 62
Afbeelding 85 Originele stalen pilaar, op de gelijkvloerse verdieping, mee opgenomen in het schilderwerk. 63
Afbeelding 86 Schouwmantel op de gelijkvloerse verdieping. 63
Afbeelding 87 Aanzicht vanuit het herenhuis op de linkerzijgevel van het koetshuis. 64
Afbeelding 88 Voorgevel met traptoren in eclectische stijl. 65
Afbeelding 89 Rechter zijgevel van het koetshuis in eclectische stijl. 65
Afbeelding 90 Zicht van op de Frankrijklei naar de poort van de entrée à sec met links en rechts een ingewerkte schoenschraper. 72
Afbeelding 91 Zicht op de trap en eigenlijke toegang met glazen deur tot het herenhuis vanuit de entrée à sec. 72
Afbeelding 92 Zicht van op de eerste verdieping van Frankrijklei op het koetshuis en andere muren die mogelijks wijzen op meerdere constructies ten behoeve van paarden en koetsen. 72
Afbeelding 93 Foto van stucwerk op muren en plafond in ruimte H1.01 tijdens renovatie van 2017. .. 75
Afbeelding 94 Deel van beschilderd stucwerk op plafond en haardmantel met spiegel (Herenhuis Dhanis). 75
Afbeelding 95 Lichtbeige stoffen behang (Herenhuis Dhanis). 75
Afbeelding 96 Druk beschilderde plafonddecoraties (Herenhuis Dhanis). 76
Afbeelding 97 Wanden geschilderd in groen en goud (Herenhuis Dhanis). 76
Afbeelding 98 Voorbeeld van ontbrekende delen van panelen in stucwerk. 77
Afbeelding 99 Voorbeeld van ontbrekende delen van panelen in stucwerk. 77
Afbeelding 100 Toegang naar de woning in de entrée à sec, geflankeerd door twee zuilen. 78
Afbeelding 101 Wanddecoraties in de entrée à sec. 78
Afbeelding 102 Ionische zuil en pilaster met tussenverbinding met geometrische versiering. 78
Afbeelding 103 Decoratieve formatie boven een deur. 78
Afbeelding 104 Neo-rococo decoraties. 79

Afbeelding 105 Zicht op trappenhal met rondboog en hiervoor rechthoekig plafond. 79
Afbeelding 106 Guirlandes, rondbogen en rozet in ronde uitbouw (annex). 80
Afbeelding 107 Drie-dimensionele rozet. 81
Afbeelding 108 Fragment van de sterk uitgewerkte keellijst. 81
Afbeelding 109 Kroonlijst met band met geometrische decoratie. 81
Afbeelding 110 Eenvoudiger uitgewerkt rozet. 81
Afbeelding 111 Architecturaal bouwplan eerste verdieping betreffende de originaliteit van de vloerbekleding. 82
Afbeelding 112 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de originaliteit van de vloerbekleding. 82
Afbeelding 113 De plankenvloer fungeert als 83
Afbeelding 114 Architecturaal bouwplan eerste verdieping betreffende de soort houten vloerbekleding. 84
Afbeelding 115 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse verdieping betreffende de soort houten vloerbekleding. 84
Afbeelding 116 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.04. 85
Afbeelding 117 Marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.05. 85
Afbeelding 118 Marquetterieparket in de traphal op de eerste verdieping in H1.02. 85
Afbeelding 119 Origineel Bulgaars visgraatparket in H1.04. 85
Afbeelding 120 Aansluiting tussen origineel Bulgaars visgraatparket en nieuw parket ter hoogte van een schouwmantel in H1.01. 85
Afbeelding 121 Massieve eiken vloerbekleding in H1.07. 85
Afbeelding 122 Onderlinge bevestigingsmogelijkheden van planken: A messing en groef, B groeven met losse veer, C halfhoutse lipverbinding met blind spijkeren, D pavodilos, E stompe naad. 86
Afbeelding 123 Kopse kant, onderlinge bevestiging van planken a.d.h.v. halfhoutse lipverbinding zonder spijker. 86
Afbeelding 124 Onderlinge bevestiging van planken a.d.h.v. halfhoutse lipverbinding zonder spijker. 86
Afbeelding 125 Detail marquetterieparket in de traphal op de eerste verdieping in H1.02. 87
Afbeelding 126 Detail marquetterieparket op de gelijkvloerse verdieping in H0.05. 87
Afbeelding 127 Detail Bulgaars visgraatparket in H1.04. 87
Afbeelding 128 Detailtekening parketmotief gelegen in het Rekenhof te Brussel. 87
Afbeelding 129 Parketmotief uit een modelboek van de firma Damman & Washer & Cie, begin 20ste eeuw. 87
Afbeelding 130 Marquetterieparket in H0.04, in de Frankrijklei 109. 87
Afbeelding 131 Architecturaal bouwplan gelijkvloerse 88
Afbeelding 132 Zwarte zeshoekige keramische tegel in H0.01. 89
Afbeelding 133 Keramische bekleden trap die toegang biedt tot het herenhuis via de entrée à sec in H0.01. 89
Afbeelding 134 Keramische tegel “Pietre d’italia 2.0” in H0.01, H0.02, H0.08 en H0.09. 89
Afbeelding 135 Architecturaal bouwplan kelder 89
Afbeelding 136 Monochrome cementtegel. 90
Afbeelding 137 Polychrome cementtegel. 90
Afbeelding 138 Polychrome cementtegel. 90
Afbeelding 139 Polychrome cementtegel. 90
Afbeelding 140 Gestort beton. 90
Afbeelding 141 Baksteen. 90
Afbeelding 142 Architecturaal bouwplan 91
Afbeelding 143 Trap die toegang biedt tot het herenhuis via de entrée à sec in H0.01, bekleed met keramische tegels. 91
Afbeelding 144 Trap die toegang biedt tot de eerste verdieping van het herenhuis in H0.02, bekleed met eikenhout.. 91

Afbeelding 145 Trap die toegang biedt tot het magazijn in H0.09, bekleed met metaal. 91
Afbeelding 146 Brievenbus in toegangspoort (ruimte H0.01). 92
Afbeelding 147 Dievenijzers aan een kelderraam in de zijgevel (ruimte H0.09). 92
Afbeelding 148 Scharnieren van originele deur serre uit 1904 (ruimte H1.05). 93
Afbeelding 149 Element onderaan deur serre om de deur extra vast te maken (ruimte H1.05). 93
Afbeelding 150 Scharnier van ramen van halfronde uitbouw aan achtergevel (ruimte H1.07). 93
Afbeelding 151 Scharnier toegangspoort. De vijzen in de muur zijn vernieuwd (ruimte 0.01). 93
Afbeelding 152 Schouw in ruimte H0.05. 94
Afbeelding 153 Schouw in ruimte S0.04. 94
Afbeelding 154 Plan van de achtergevel van Frankrijklei 109 afkomstig uit het dossier betreffende de verbouwing ervan. Stadsarchief Antwerpen, inventarisnummer: 1904#440. 95
Afbeelding 155 overzicht van de huidige toestand van de noordwest-gevel van het koetshuis. 98
Afbeelding 156 Overzicht van de huidige toestand van de noordwest-gevel van het koetshuis. 98
Afbeelding 157 Kadasterplan uit 1906. Hierop is te zien dat het koetshuis veel uitgebreider was dan het gebouw vandaag doet uitschijnen (zie rode aanduidingen). 99
Afbeelding 158 Overzicht van verschillende bakstenen gelinkt aan plaats van herkomst en afmetingen. De gele kader geeft de soorten weer die de afmetingen hebben zoals die voorkomen in het koetshuis 161

10 Bibliografie

10.1 Bronnen

10.1.1 Stadsarchief Antwerpen

Bouwvergunningen
SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/03/1880, Frankrijklei 109*, 1880#281, 1880.
SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 11/07/1904, Frankrijklei 109*, 1904#1440.
SAA, bouwvergunningen, *Bouwdossier 06/02/1924, Frankrijklei 109*, 1924#17422.
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 13/07/1956, Frankrijklei 109*, 18#35445
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 28/03/1956, Frankrijklei 109*, 18#35013
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 01/01/1988, Frankrijklei 109*, 86#880596
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 15/07/1952, Rubenslei 27-28a*, 18#29945.
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 04/10/1985, Rubenslei 27*, 18#66953
SAA, Bouwvergunningen, *Bouwdossier 03/05/1906, Maria-Henriëttalei 1*, 1906#930.

Foto's
SAA, Frankrijklei, vanaf de Maria Theresialei, Antwerpen 1900, FOTO-OF#5537, 1900.

Kaarten
SAA, 1864: Van Bever (1/10000) gedrukte en verkleinde versie, 12#3460, 1864.
SAA, Publieke taken, Plan van de Spaanse Omwalling met projectie van de nieuwe kavels van de Frankrijklei tot de Italiëlei (door Belpaire, F.), 697#7577, 1870.
SAA, verzamelingen, Ca. 1881: Scheepers (1:12500), 12#4213, 1881.

10.1.2 Kadasterarchief

Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1871, Sectie E, Afdeling 5, nr. 97
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1872, Sectie E, Afdeling 5, nr. 80
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1873, Sectie E, Afdeling 5, nr. 133
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1874, Sectie E, Afdeling 5, nr. 150
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1875, Sectie E, Afdeling 5, nr. 151
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1880, Sectie E, Afdeling 5, nr. 199
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1905, Sectie H, Afdeling 8, nr. 299
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1906, Sectie H, Afdeling 8, nr. 63/2
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1952, Sectie H, Afdeling 8, nr. 21
Archief van het kadaster, Antwerpen, mutatieschetsen, 1956, Sectie H, Afdeling 8, nr. 33

Archief van het kadaster, Antwerpen, kadastrale leggers, 1907, wijk 8, 351-701

10.1.3 Wetteksten

Onroerenderfgoeddecreet van 13 juli 2017.

10.2 Secundaire literatuur

10.2.1 Websites

Antwerpen - 19de- en 20ste-eeuwse stadsuitbreiding, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/122214 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Architectenwoning Edmond Leclef, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4842 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

Architectenwoning Edmond Leclef, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4946 >, geraadpleegd op 17/11/2019.

Brouchure techniek: houten vloeren, Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten, < https://publicaties.cultureelerfgoed.nl/sites/default/files/publications/gids-techniek-26-houten-vloeren-2e-druk-2008.pdf >, geraadpleegd op 24/02/2019.

De eclectische stijl met polychroom parement, Glossarium Irismonument, < http://www.irismonument.be/pdf/nl/507-eclectische_polychroom.pdf >, geraadpleegd op 25/11/2018.

De leien in Antwerpen: erfgoed op de grens tussen oud en nieuw, Inventaris Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/portaal/bericht/115 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

De neoclassicistische stijl en neoclassicistische inslag, Glossarium Irismonument, < http://www.irismonument.be/pdf/nl/512-neoclassicisme.pdf >, geraadpleegd op 16/11/2018.

Frankrijklei, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/112862 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Herenhuis Dhanis, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/7249 >, geraadpleegd op 03/04/2019.

Herenhuis en kantoorgebouw van Berdolt & Cie, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4943 >, geraadpleegd op 16/11/2018.

Herenhuis in neoclassicistische stijl, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/82029 >, geraadpleegd op 16/11/2018.

Hertogs, Joseph, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/7019 >, geraadpleegd op 07/04/2019.

Hof ter Heide, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/11471 >, geraadpleegd op 25/11/2018.

Leclef, Edmond, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/3319. >, geraadpleegd op 01/12/2018.

Lunet Herentals, Military Heritage Antwerp, < http://www.milant.be/lunet-herentals/ >, geraadpleegd op 03/04/2019.

Magasins et Entrepôts Réunis La Cloche, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/4994 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 107), Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/215236 >, geraadpleegd op 15/01/2018.

Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 109), Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/214920 >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Neoclassicistisch herenhuis (Frankrijklei 111), Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/214920 >, geraadpleegd op 15/11/2018.

Noorderleien - Heraanleg Frankrijklei en Italiëlei, Infopunt Noorderlijn, < https://noorderlijn.be/noorderleien-heraanleg-frankrijklei-en-italielei >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Onderhoud van houten vloeren, Monumentenwacht Vlaanderen vzw, < https://www.monumentenwacht.be/files/brochure_houtenvloeren.pdf >, geraadpleegd op 10/04/2019.

Over Noorderlijn, Infopunt Noorderlijn, < https://noorderlijn.be/over-noorderlijn >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Persbericht Stad Antwerpen: Aannemer en start werken Noorderlijn gekend, Beheersmaatschappij Antwerpen Mobiel, < http://www.bamnv.be/persbericht-stad-antwerpen-aannemer-en-start-werken-noorderlijn-gekend/ >, geraadpleegd op 11/10/2018.

Stadspark, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/127115 >, geraadpleegd op 11/10/2018.
Twee pakhuizen in neo-Vlaamse renaissance, Agentschap Onroerend Erfgoed, < https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/209274 >, geraadpleegd op 17/11/2018.

10.2.2 Literatuur

BEERVELDT BOER I. M., *Plafonds in Nederland 1300-1800*, Zeist: Rijksdienst voor Monumentenzorg, 1991.
BINNEMANS Roger en George VAN CAUWENBERGH, "De Spaanse Vestingen en Hun Voorgeborchten ", in: *Atlas van Antwerpen. Evolutie van een stedelijk landschap van 1850 tot heden*, Antwerpen: Petraco - Pandora, 1991, 182-259.
CRAENENBROECK Wim, *Antwerpen op zoek naar drinkwater: het ontstaan en de ontwikkeling van de openbare drinkwatervoorziening in Antwerpen, 1860-1930*, Tielt: Lannoo, 1998.
D'HAESE Cedric, *Het 19e eeuwse herenhuis als ontwerpopgave. Inzichten in de burgerlijke wooncultuur in Gent en haar banlieue.*, vakgebied Architectuur, Universiteit Gent, 2012.
DIERKENS-AUBRY Françoise en Jos VANDENBREEDEN, *De 19de eeuw in België: architectuur en interieurs*, Tielt: Lannoo, 1994.
EVERAERT Guido, "Poorten", in: *Interieur*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2014.
---, "Vloer- en wandtegels", in: *Cursus Interieur*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2014.
HEBBELINCK Katrien, "Friedrich Eduard Keilig en het stadspark van Antwerpen", *Monumenten, Landschappen & Archeologie (M&L)*, 28/2, 2009, 46-70.
HILLE Janneke *Paardenstallen en Koetshuizen. Onderzoek naar de aanwezigheid en bouwtechniek van paardenstallen en koetshuizen in Antwerpen, en hun invloed op de architectuur, in de 18e en 19e eeuw*, vakgebied Monumentenzorg, Universiteit Antwerpen, 2016.
HINNEMANN Johan en Coby VAN BAALEN, *De eenvoud van de dressuur*, Amsterdam: Fontaine Uitgevers, 2005.
KOLDEWEIJ Eloy, [= Rijksdienst voor Archeologie Cultuurlandschap en Monumenten (AMERSFOORT)], *Over de vloer. Met voeten getreden erfgoed.*, Zwolle: Waanders, 2008.
---, *Stuc: Kunst en Techniek*, Amersfoort: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, 2010.
LAPORTE Dirk, *Cursus Stijlanalyse en Interieur- en Meubelgeschiedenis*, Antwerpen: Universiteit Antwerpen, 2009.
LE NOIR Laura, *Materialen en technieken in historische metselwerkconstructies tussen 1830 en 1945*, vakgebied Architectuur, Universiteit Gent, 2017.
LOMBAERDE Pieter, *Antwerpen Versterkt. De Spaanse omwalling vanaf haar bouw in 1542 tot haar afbraak in 1870*, Antwerpen: UPA en Stadsarchief Antwerpen, 2009.
MEYER Franz Sales, *A Handbook of Ornament*, New York: The Architectural Book Publishing Company, 1849.
STYNEN Andreas en Bart TRITSMANS, "Het groene verleden van de industriële stad: wortels en bloei van het historisch onderzoek naar de stedelijke groenruimte in de negentiende en twintigste eeuw", *Stadsgeschiedenis*, 7/1, 2012, 96-112.
TIJS Rutger, *Tot Cieraet deser Stads: Bouwtrant en bouwbeleid te Antwerpen van de middeleeuwen tot heden.*, Brussel: Mercatorfonds, 1993.
VAN CAUWENBERGH Ingrid, "De Belgische parketindustrie in de 19de eeuw en het begin van de 20ste eeuw: historiek en materiële sporen", *Monumenten, Landschappen & Archeologie (M&L)*, 17/3, 1998, 19-28.
VANDE WEGHE Robert, *Frankrijklei*, Geschiedenis van de Antwerpse straatnamen, Antwerpen: Mercurius, 1977.

11 Bijlagen

11.1 Bijlage 1 Plannen Frankrijklei

11.2 Bijlage 2 Plannen Rubenslei (Koetshuis)

11.3 Bijlage 3 Overzicht van baksteenformaten

Plaats van fabricatie	dimensies (mm) lengte	breedte	dikte
Boom, Niel, Rumst en de oevers van de Rupel			
klampsteen	190	87 à 90	47
	185	90	45 à 50
	180	80	47
paepensteen	180	85	45
derdeling	150	73	38
	165	75	40
kleynesteen	135	60	35
	135	65	32
Rupelmonde			
klampsteen	190	90	47
Duffel (Deux-Nèthes)			
model 1	220	110	60
model 2	180	85	50
model 3	220	106	54
model 4	230	105	70
model 5	230	105	65
model 9	135	65	35
Stekene (bij Sint-Niklaas)	185	90	40
Beerse	200	97	50
Rijkevorsel	210	100	40
Veurne	215	100	55
Oostende	220	110	60 à 65
Brugge	210	100	50
Merelbeke	220	110	50
	220	105	50

Plaats van fabricatie	dimensies (mm) lengte	breedte	dikte
Eine (deelgemeente Oudenaarde)	220	108	54
Gavere	215	105	55
Moregem	220	110	55
Waasten (bij Wervik)	210	100	50
Avelgem	215	110	60
Amengijs en Orroir	215	105	55
Ronse	215	100	57
Kwatrecht	213	100	55
Zottegem	215	105	55
Lessen	230	110	55
Brussel en omgeving: Vilvoorde, Leuven, Aalst, Denderleeuw, etc.	200	95	53 à 58
Mechelen	200	95	53 à 58
Tubeke	200	95	50
Waver	220	115	57
Reinrode (Bekkevoort)			
oude vorm	195	97	47
nieuwe vorm	177	90	45
Sint-Lambrechts-Herk (deelgemeente Hasselt)	240	115	60
Peer, Hechtel-Eksel, Wijchmaal	200	100	50
Rijnformaat	180	88	50
vechtformaat	210	10	40

figuur 10. Tabel met de karakteristieke afmetingen van bakstenen volgens hun plaats van herkomst. De blauwe waarden zijn afmetingen afgeleid uit de casestudies.

Afbeelding 158 Overzicht van verschillende bakstenen gelinkt aan plaats van herkomst en afmetingen. De gele kader geeft de soorten weer die de afmetingen hebben zoals die voorkomen in het koetshuis
Bron: Le Noir, L., Materialen en technieken in historische metselwerkconstructies tussen 1830 en 1945, departement Architectuur, Universiteit Gent, 2017.