



Bouwhistorisch onderzoek: muur sigarenfabriek “De Kroon”

Stuiverstraat nr. 82-88, 5611 TC Eindhoven

21 JANUARI 2021

Dewitte Architecte, bureau voor bouwhistorisch onderzoek.
Vlokhövenseweg nr. 4, 5625 WP Eindhoven

Illustratie kaft:

Voorblad: Foto restant fabrieksmuur, d.d. 16-01-2021

© Dewitte Architecte, bureau voor bouwhistorisch onderzoek:

De inhoud van deze nota behoort toe aan Dewitte Architecte en wordt beschermd door het internationaal recht betreffende de auteursrechten en meer algemeen door het intellectuele eigendomsrecht.

Een kopie is toegestaan als Dewitte Architecte of de opdrachtgever daartoe uitdrukkelijk en voorafgaand schriftelijk akkoord hebben gegeven.



Inhoudsopgave

1. Identificatie en afbakening	4
1.1. Objectgegevens	4
1.2. Voorwoord.....	4
2. Overzicht van de bouw- en gebruiksgeschiedenis	8
2.1. Stedenbouwkundige ontwikkeling aan het Eindhovens kanaal	8
2.2. Gebruiksgeschiedenis	11
2.3. Bouwgeschiedenis	15
3. Bouwhistorische beschrijving van de bestaande toestand	19
3.1. Beschrijving situatie en ruimtelijke context.....	19
3.2. Bouwmassa	20
4. Waardestelling.....	22
4.1 Cultuurhistorische waardestelling.....	22
4.2 Interne waardestelling.....	23
4.3 Waardenstellende tekeningen.....	24
5. Aanbevelingen.....	27
6. Literatuur- en bronnenoverzicht.....	28

1. Identificatie en afbakening

1.1. Objectgegevens

Opdracht:

Opname: 24 december 2020

Uitvoering: Opgemaakt door Dewitte Architecte, bureau voor bouwhistorisch onderzoek.

Telefoon: 06 33 80 81 34

E-mail: info@dewittearchitecte.nl

Web: <http://www.dewittearchitecte.nl/>

Object: fabrieksmuur behorende bij de voormalige sigarenfabriek “De Kroon”

Adres: Stuiverstraat nr. 82-88, 5611 TC Eindhoven

Ontwikkelaar: Brabants Wonen

Adres: Heiberg nr. 18a, 5504 PB Veldhoven

Status:

De gemeente Eindhoven heeft de fabrieksmuur deels als cultuurhistorisch waardevol aangemerkt. De fabrieksmuur staat aan de achterzijde van het perceel tegen de perceelsgrens van de achterliggende gemeentelijk monumenten op de Tongelresestraat nr. 18 en nrs 20-22-24 (in rood aangegeven op de monumentenkaart).

Op de cultuurhistorische waardenkaart van de Provincie Noord-Brabant staan de Stuiverstraat en de Tongelresestraat aangemerkt als historische wegenstructuur voor 1900 (bruin). De vier gesloopte arbeiderswoningen stonden gearceerd als aan de weg gerelateerde bebouwing.

Opdrachtgever: [REDACTED], bouwmanagement

Adres: Heicind nr. 3, 5528 NT Hoogeloon

e-mail: [REDACTED]

Kadastrale gemeente:

Stratum, Sectie E, Perceelnr. 6932

1.2. Voorwoord

De wens tot het realiseren van een woonproject op het braakliggende terrein is de aanleiding geweest voor het uitvoeren van dit bouwhistorisch onderzoek.

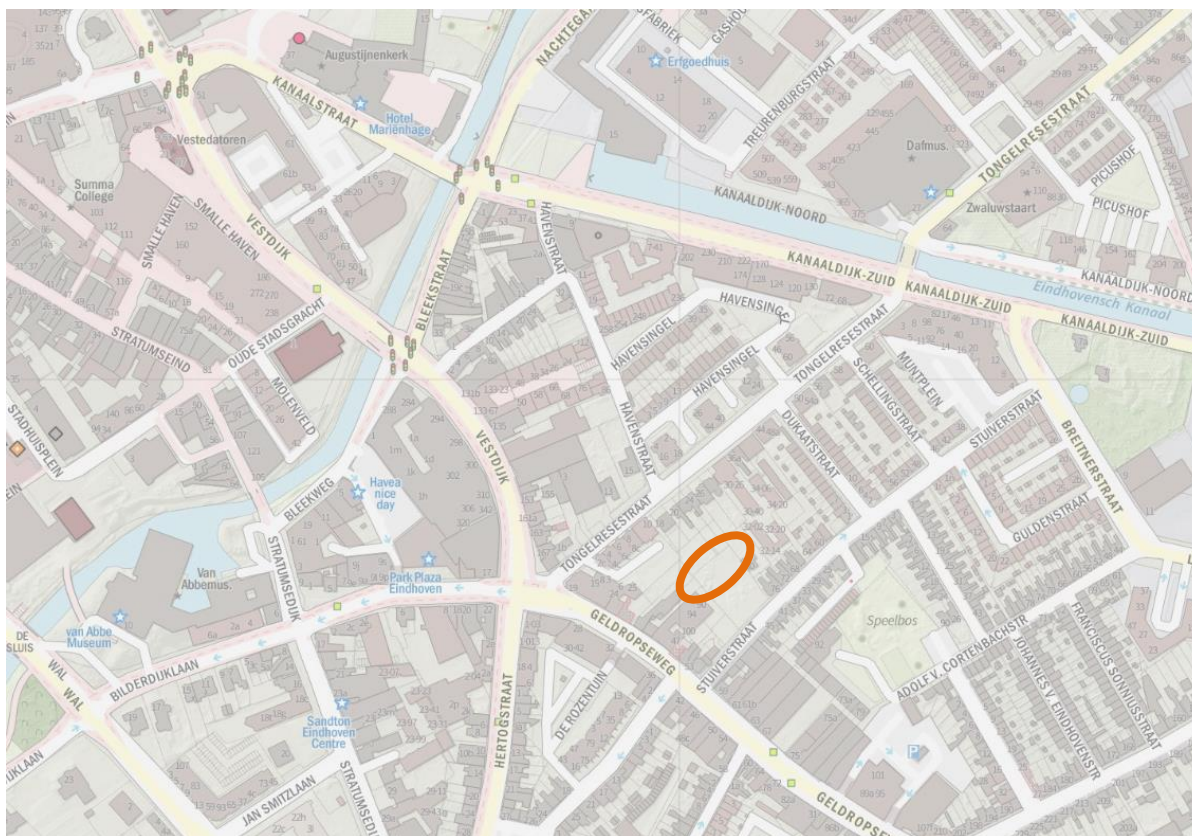
Huidige situatie: Een restant van de oude fabrieksmuur is behouden en deels begroeid.

Om in het kader van een aanstaande ontwikkeling inzicht te krijgen in de bouwhistorische waarden van de betreffende fabrieksmuur hebben de initiatiefnemers opdracht gegeven tot een bouwhistorische onderzoek.

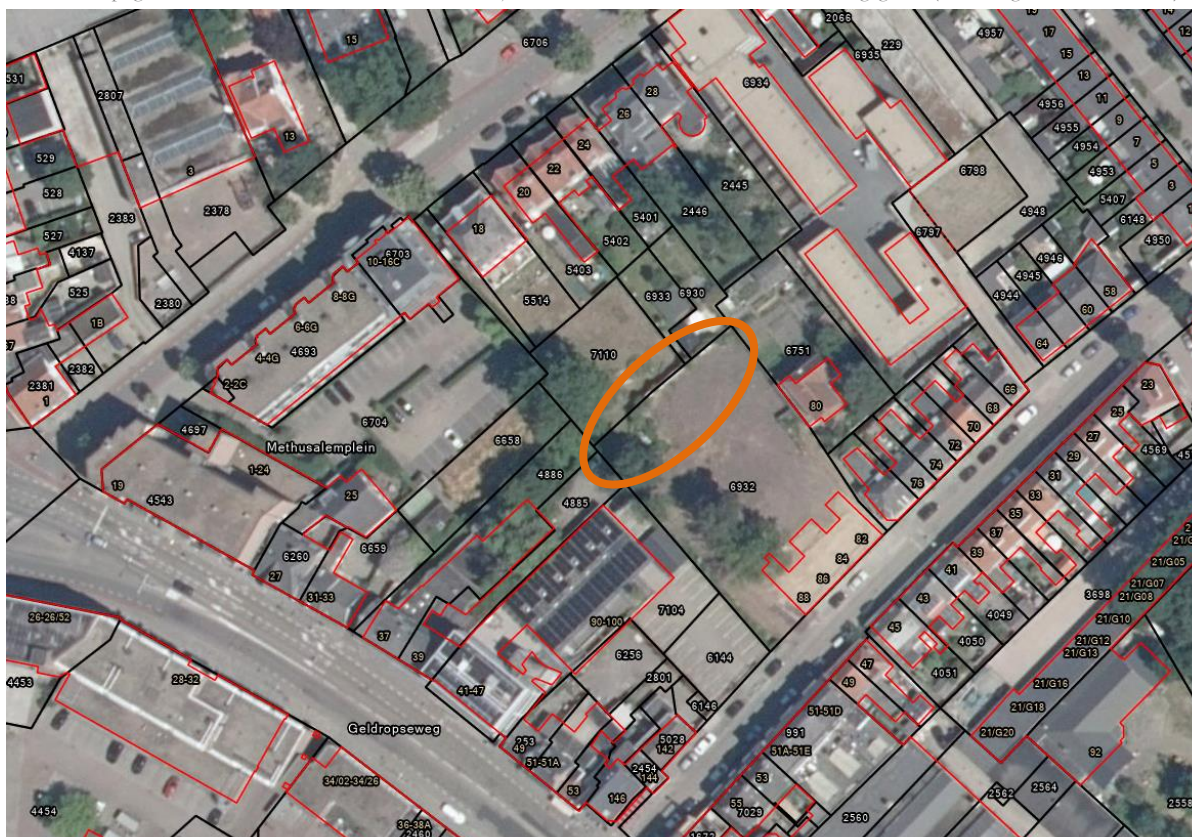
De bouwhistorische opname en dit rapport zijn uitgevoerd en opgezet op basis van de Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009.

Dit rapport met waardestelling kan voor ruimtelijke procedures een toetsingskader bieden voor bouwkundige en visuele ingrepen.

Voor het vertrouwen in de opdracht en de getoonde interesse in de cultuurhistorie wil ik de opdrachtgever [REDACTED] bedanken.



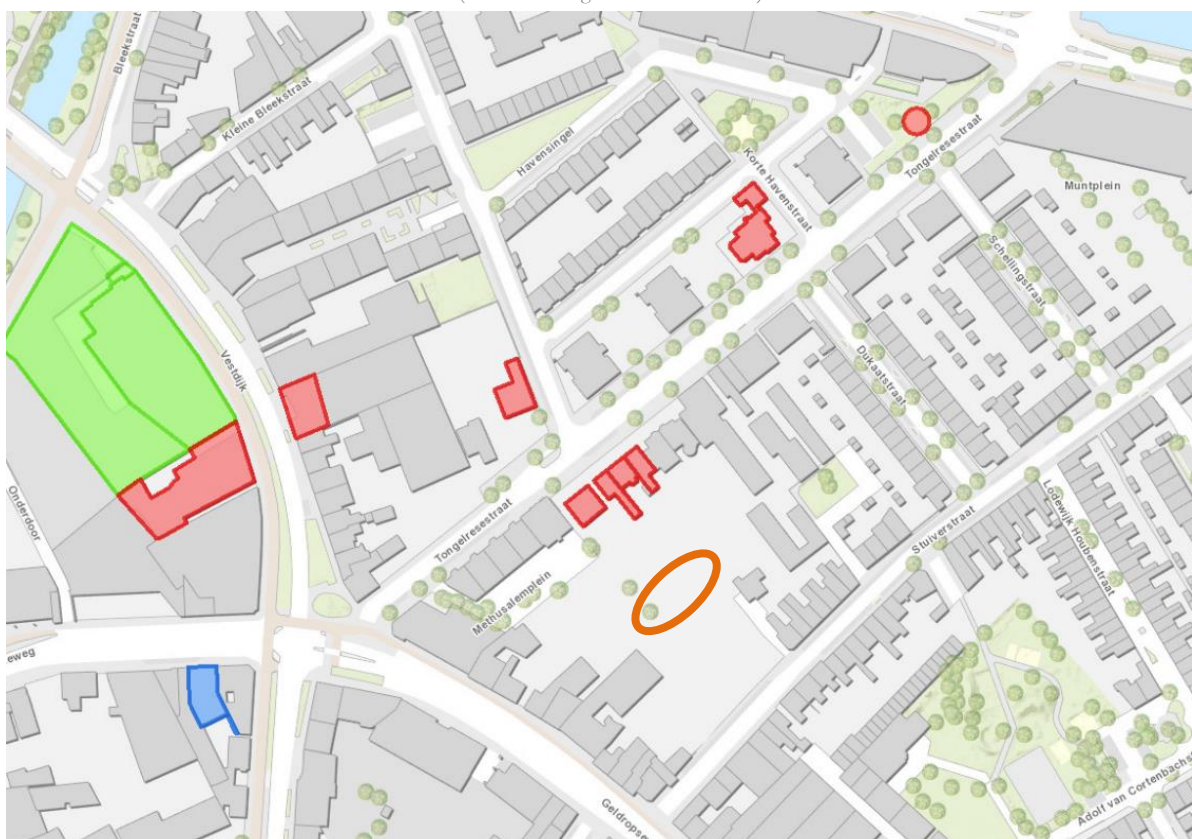
Afb. 1. Topografische kaart van het bouwblok, in de oranje ovaal is de zone van de fabrieksmuur aangegeven (bron: erfgoedkaart ODZOB)



Afb. 2. Kadastrale kaart op luchtfoto (bron: erfgoedkaart ODZOB)



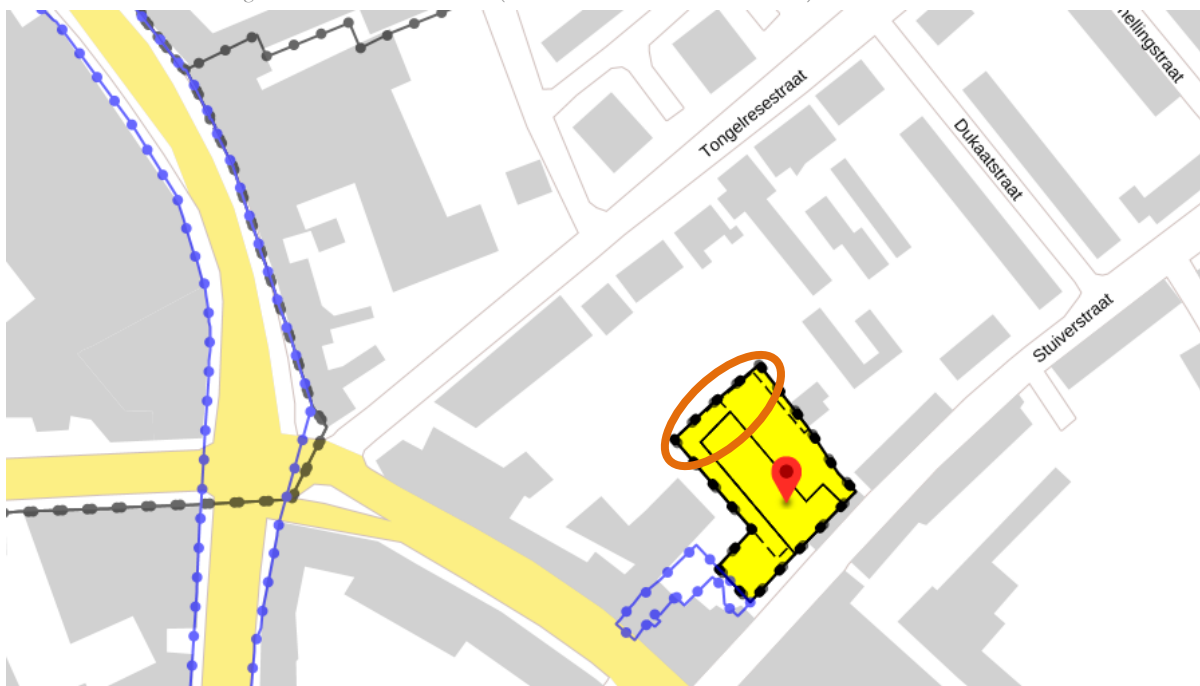
Afb. 3. Cultuurhistorische waardenkaart Eindhoven (bron: website gemeente Eindhoven)



Afb. 4. Monumentenkaart Eindhoven, in het rood staan de gemeentelijke monumenten aangegeven (bron: gemeente Eindhoven)



Afb. 5. Kadastrale inmeting fabrieksmuur d.d. 24-3-2020 (bron: ML Maatvoeren & Landmeten)



Afb. 6. Bestemming IV Stratum binnen de ring II, ontwerp 04-06-2020 (bron: ruimtelijkeplannen.nl)

2. Overzicht van de bouw- en gebruiksgeschiedenis

2.1. Stedenbouwkundige ontwikkeling aan het Eindhovens kanaal

Op de kaart van Hendrik Verhees uit 1780 bevindt zich aan de zuidzijde van de Dommel al een landweg die vanaf Stratumseind via de Geldropseweg in de richting van Tongelre loopt. Het zandpad liep over het beekje De Reijt. Deze oude landweg loopt gelijk met het tracé van de huidige Stuiverstraat. In de achttiende eeuw lag Eindhoven in een uithoek van de Nederlanden. De stad was arm en slecht ontsloten. Het was enkel een stopplaats op de weg van 's-Hertogenbosch naar Maastricht en Luik. De noord-zuidroute met de marktplaats en de overgang over de Dommel, waarvoor tol betaald moest worden, bepaalden het ontstaan van de stad. De nijverheid in de stad en omgeving bracht wel wat vrachten garens en tabak aan en voerde kant-en-klare producten af.



Afb. 7. Kaart Hendrik Verhees 1780



Afb. 8. Algemene kaart van Holland 1810 met de post routes (bron: erfgoedkaart ODZOB)

In de negentiende eeuw werden deze vestigingsomstandigheden verbeterd door de aanleg van het Eindhovens Kanaal (1846), een zijtak van de Zuid-Willemsvaart (1822-1826), en de spoorbaan met goederenemplacement (1866). Rond 1900 ontstond hierdoor aan de oostzijde van het centrumgebied een concentratie van allerlei industrie. In de vorm van fabriekshallen waar grote aantallen handarbeiders producten in serie vervaardigden. Het spoor en het kanaal verzorgden de aan- en afvoer van grondstoffen.¹

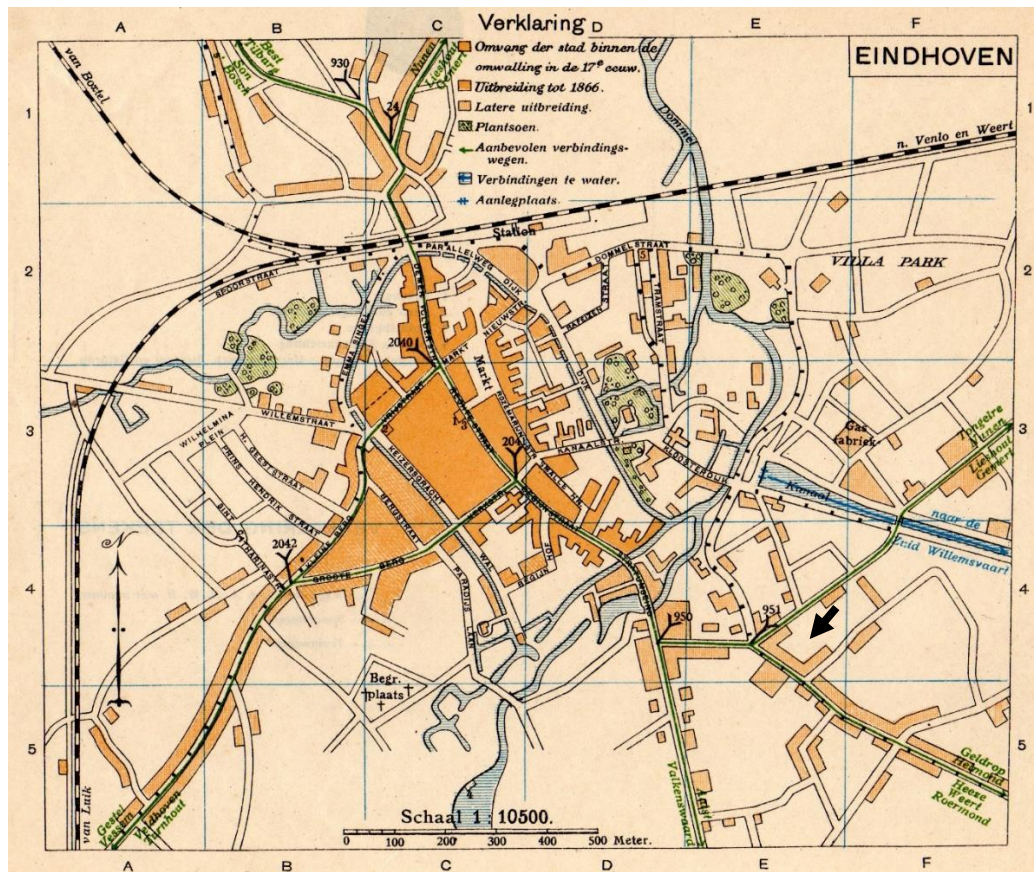
Het scheepvaartverkeer op het kanaal was beperkt. Er waren zware vrachten met bouw materiaal, turf, steenkool en ruw wol. Maar ook houtvloten konden de stad bereiken, waardoor vanaf 1870 een houtverwerkende industrie ontstond rond de fabricage van lucifers en sigarenkistjes. In de jaren na de eerste wereldoorlog kende het kanaal een bloeiperiode, met als topjaar 1928. Vanaf 1850 vestigden zich in de stad rondom het kanaal een aantal sigarenfabrieken. Een ruim arbeidersaanbod en de lage lonen maakten een vestiging aantrekkelijk. De bekendste zijn de fabrieken van Elias en Mignot & De Block. De sigarenfabriek van Mignot & De Block (gesloopt in 1982) was op de hoek van de Kanaalstraat met de Dommel gevestigd tegenover het huidige Domusdela.² Op de hoek van de Tongelresestraat en de Korte Havenstraat (de huidige Kanaaldijk-Zuid) in Stratum stond het groot fabriekscomplex van de Karel I sigarenfabrieken (1908). De fabriek van de familie Van Abbe was voor WOII de op één na grootste werkgever van Eindhoven. De fabrieksmuur is net voor de brug over het Eindhovense kanaal op de Tongelresestraat (bij nr. 60) als relict bewaard.³ In Eindhoven en de geannexeerde dorpen hebben met zekerheid 211 sigarenfabrieken en -fabriekjes bestaan, waaronder ook de sigarenfabriek “De Kroon, Boelaars en zoon”.⁴

¹ [redacted], Eindhoven stadsontwikkeling 1900-1960, Mierlo, 1982

² [redacted], De canon van Eindhoven, Eindhoven, 2009

³ beeldmateriaal.eindhoven.nl/monumenten/GM0333.pdf

⁴ Sigarenindustrie (Eindhoven) - Wikipedia



Afb. 9. Kaart Eindhoven 1920, in lichtoranje de stadsuitbreiding na 1866 (bron: ANWB)

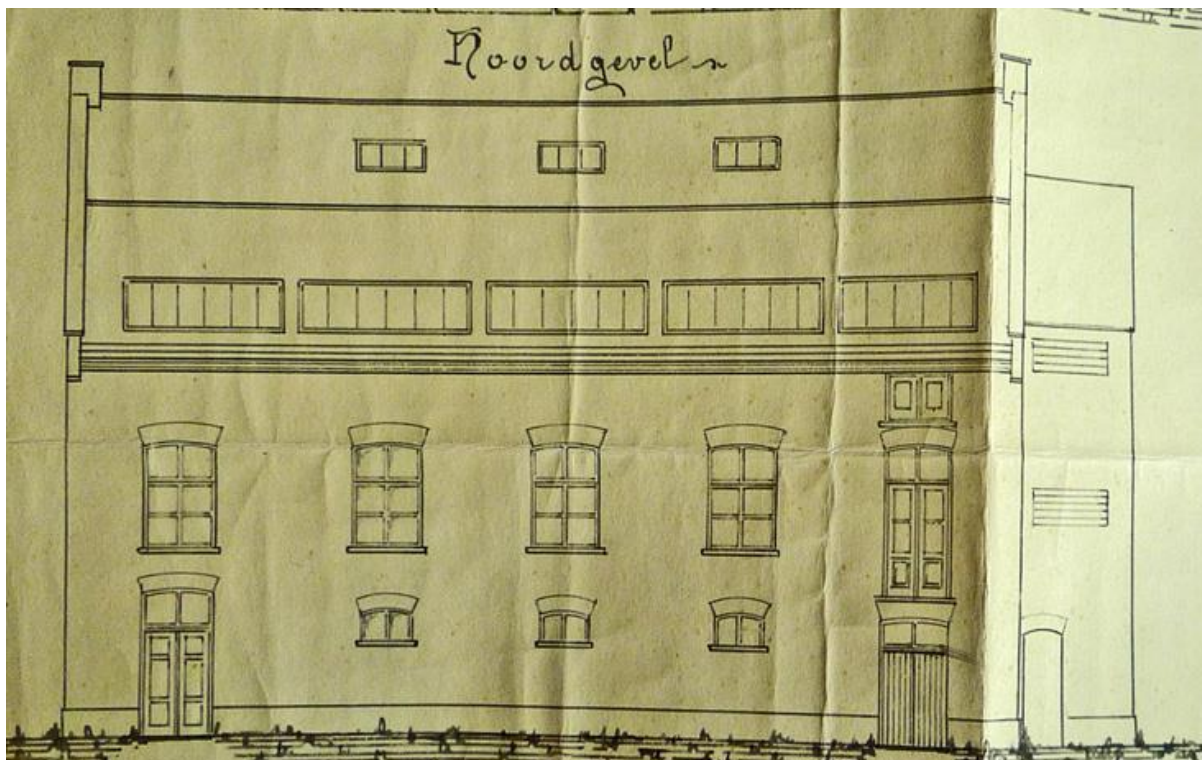
2.2. Gebruiksgeschiedenis



Afb. 10. Piet Boelaars (1858-1915) en Cyle de Vries (1866-1943), in 1908 gefotografeerd door H.J.Tollens (bron: Boelaars & zoon (dse.nl))

Piet (Petrus Odulfus Leonardus) Boelaars uit Best, sigarenfabrikant, had in die gemeente al in 1888 een sigarenfabriek onder de naam “De Kroon, Boelaars en zoon”. Hij verhuisde en bouwde **in 1897** een nieuwe fabriek aan de Tongelresestraat tussen de Geldropseweg en het Eindhovens Kanaal. De neoclassicistische fabrikantenvilla op de Tongelresestraat nr. 18 had hij acht jaar eerder in 1890 laten bouwen.

De fabriek bouwde hij achter zijn woonhuis op Stratum's grondgebied, bekend als “Lakerloper”. In datzelfde jaar bouwde hij ook de woningen aan de Stuiverstraat nr 82-88. Op 12 september 1897 gaf Piet Boelaars een toelichting bij zijn vergunningsaanvraag voor de bouw van een fabriek in Stratum. Op 15 september kreeg hij een toelating van de inspecteur van den Arbeid voor de op te richten sigarenfabriek op het perceel (Stratum) sectie A 2443.



Afb. 11. Plan 11-10-1897, Boelaars, noordgevel, Stratum A2443 (bron: Boelaars & zoon (dse.nl))

Het maken van sigaren gebeurde in eenvoudige fabriekshallen, waarbij de arbeiders een werkplek en tabak ter beschikking kregen. Het gereedmaken van de tabak, de voorverwerking waarbij de steel en bladnerven werden verwijderd, gebeurde veelal in huisarbeid door vrouwen en kinderen. Om te voorkomen dat de arbeiders uit de omliggende dorpen dagelijks op- en neer moesten pendelen werden arbeiderswoningen langs en achter de uitgaande landwegen gebouwd.⁵ De vier chefwoningen aan de Stuijverstraat nr 82-88 waren hiervan een voorbeeld. Ze werden aan de achterzijde van de statige panden van de Tongelresestraat gebouwd. Van de N.V. Sigarenfabriek "De Kroon" v/h Boelaars en Zoon te Eindhoven zijn een aantal wettig gedeponeerde merken: "Euboea", "Stadhouder", "Oranje Boven", "Mei-Doortje", "Rembrandtshuis" en "Onze Stompkoppen". Ook voerde dit bedrijf het merk "Chambord".



Afb. 12. Blikje met Stadhouder sigaren, afbeelding fabriek aan Valklaan (bron: NV de Kroon (afbeeldingen) (dse.nl))

In 1915 overleed Piet (Petrus Odulphus Leonardus) Boelaars, waarna Johannes Donker uit Gouda bedrijfsfirmant werd. De tabaksfabriek De Kroon werd ondergebracht in een tabaksfabriek aan de Tongelresetraat, op de hoek van de Tongelresestraat en de Valklaan. Het gebouw is tegenwoordig bekend als het Apollohuis. De fabriek werd in 1922 overgenomen door Johannes Donker. De sigarenfabriek kreeg de naam "De Kroon" en het hoofdkantoor van De Kroon werd naar Gouda verplaatst.⁶



Afb. 13. Brief 27 augustus 1919, Aanvraag elektrische verlichting, Boelaars & Zoon (bron: foto Hans van Melis)⁷

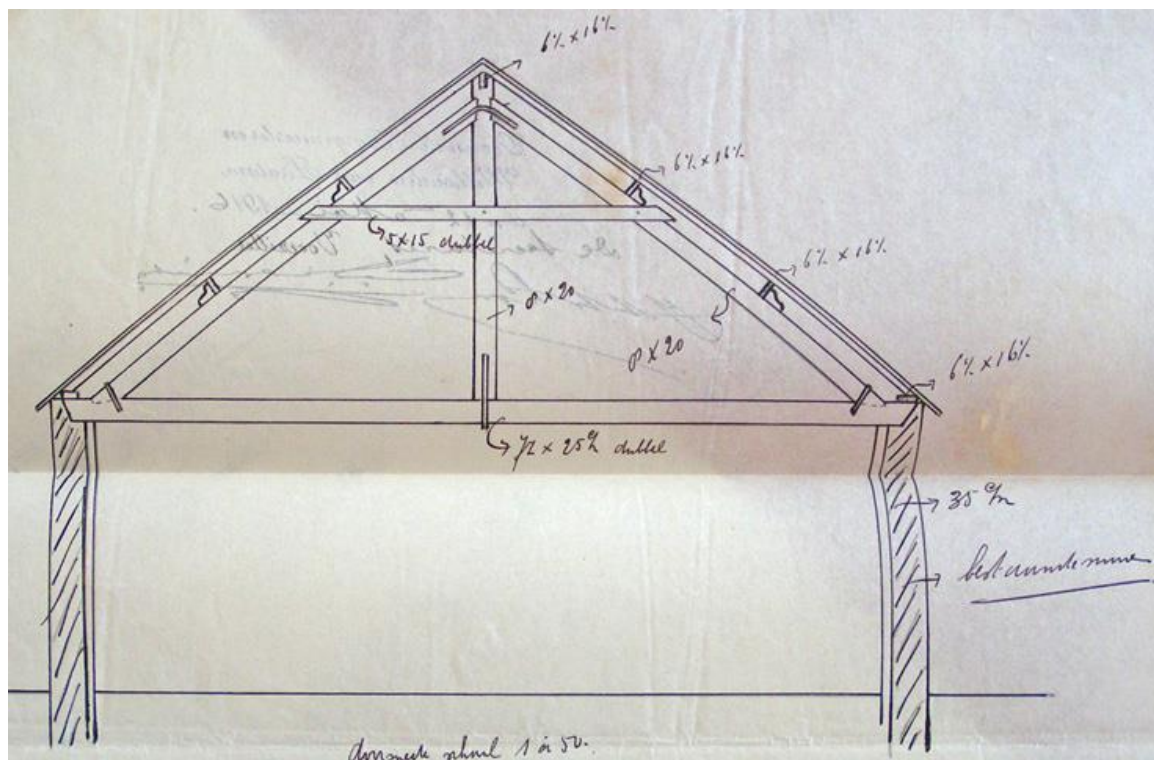
⁵ [redacted], De canon van Eindhoven, Eindhoven, 2009

⁶ De Kroon - De historische en eigentijdse encyclopedie van Eindhoven (eindhoven-encyclopedie.nl)

⁷ Bestand:Boelaars briefhoofd Melis.jpg - De historische en eigentijdse encyclopedie van Eindhoven (eindhoven-encyclopedie.nl)

Na het overlijden van Piet Boelaars, staat wed P.O.L. Boelaars in 1917 te boek als sigarenfabrikante op Kanaalstraat F118. En in 1922 als Boelaars geb de Vries wed. P. Tongelreschestraat nr. 18. In 1926 zonder beroep. Ze woont tot haar dood in 1943 in de villa aan de Tongelresestraat.

In 1915 werd de fabriek achter de villa verbouwd. Op 12 mei 1916 kreeg de wed. Boelaars vergunning om op de bestaande muren van de fabriek aan de Stuiverstraat een dak te plaatsen. Het werd in gebruik genomen als sigarenkistenfabriek.



Afb. 14. Verbouwing tot sigarenkistenfabriek, 12-05-1916, Boelaars (bron: Boelaars & zoon (dse.nl))

Op 8 november 1924 riep de weduwe de stichting Boelaars-de Vries in het leven,⁸ voor het oprichten van een R.K. weeshuis voor wezen en halfwezen van Groot Eindhoven. Volgens mondelinge overleveringen vormden een broer van Piet Boelaars (Pater Jos Boelaars), en een zwager, de Vries, het bestuur. Uit een artikel in Roomsche Leven blijkt dat de bestuurders uit bekende fabrikanten en pastoors uit Eindhoven bestond.⁹ Na de dood van de weduwe Boelaars in 1943 gingen de huizen aan de Tongelresestraat 18-24 en de fabriek in de tuinen en het hele gebied tot aan de Stuiverstraat over naar de Boelaars-de Vries Stichting.¹⁰

Op oude luchtfoto's is de fabriek te zien als een langwerpige bouwvolume onder een zadeldak. De tuin van de villa op de Tongelresestraat nr. 18 was begrensd door een schansmuur. Het bouwvolume van de fabriek stak doorheen deze schansmuur. Het fabriekje zou in de jaren 60 helemaal zijn uitgebrand. Na maart 2019 werden de vier woningen aan de Stuiverstraat gesloopt. Van de voormalige fabriek rest nu het noordelijk deel van de muren. Ook van de schansmuur is een deel behouden.

⁸ RHCe, Archief dekenaat Eindhoven, Akte van oprichting van de Boelaars-de Vries Stichting ter verzorging van wezen, (afschrift)

⁹ Boelaars-de Vries (dse.nl)

¹⁰ Boelaars-de Vries (dse.nl)



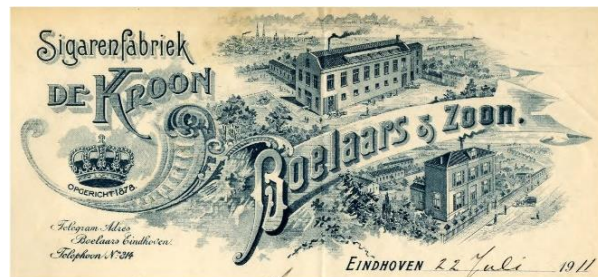
Afb. 15. Stuijverstraat 88-86, 1989, Wies van Leeuwen (bron: BHIC)



Afb. 16. Stuijverstraat 88-82 (bron: google maps maart 2019)



Afb. 17. Briefhoofd, anno 1902 (bron: RHCE)



Afb. 18. Briefhoofd, anno 1911 (bron: RHCE)



Afb. 19. Briefhoofd, anno 1902, detail (bron: RHCE)



Afb. 20. Zicht op villa Tongelresestraat nr. 18, anno 1927 (bron: RHCE)



Afb. 21. Luchtfoto Stratum (bron: eib.dse.nl/boelaars)



Afb. 22. Luchtfoto Stratum, anno 1938 (bron: Bauke Hüskens)

2.3. Bouwgeschiedenis

Typologie: industrieel erfgoed

Op de **kadasterkaarten** is de groei van het ensemble als volgt af te lezen:

(Het kadaster komt voort uit de principes van de Franse Revolutie. Een Frans decreet uit 1790 stelde de grondbelasting in voor alle onroerende goederen. In Noord-Brabant werden tussen 1811 en 1832 de eerste minuutplannen opgemaakt. Zwarte lijnen en perceelnummers zijn ongewijzigde grenzen, blauwe lijnen en perceelnummers zijn vervallen grenzen, rode lijnen zijn nieuwe grenzen, tijdens een dienstjaar werden de wijzigingen van het voorgaande jaar of de voorgaande jaren verwerkt op de kadasterplannen. Niet alle bebouwing staat ingetekend maar enkel het perceel dat een wijziging onderging in de loop van het jaar.) (bron: BHIC kadasterplannen)

Dienstjaar: 1811-32 minuutkaart Stratum, Sectie A, 1^e blad, perceelnr. 77 (Afb. 23)

Omschrijving: Weiland. Het profiel van de Stuiverstraat wordt aangegeven door een zwarte lijn.

Eigenaar: Jan Franciscus van Bree, koopman uit Stratum



Afb. 23. Minuutkaart Stratum, Sectie A, 1^e blad, nr. 77, 1811-1832

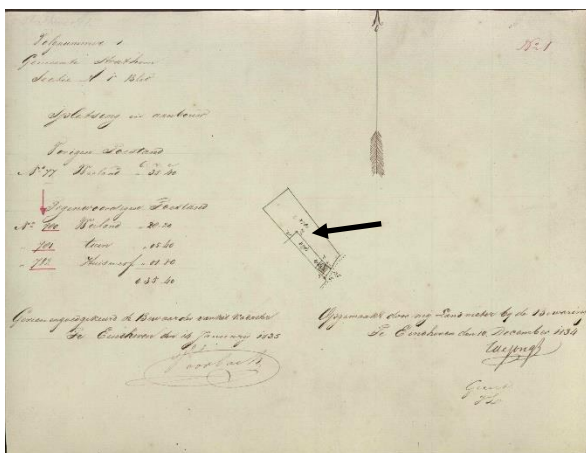


Afb. 24. Minuutkaart Stratum, Sectie A, 1^e blad, nr. 77, 1811-1832

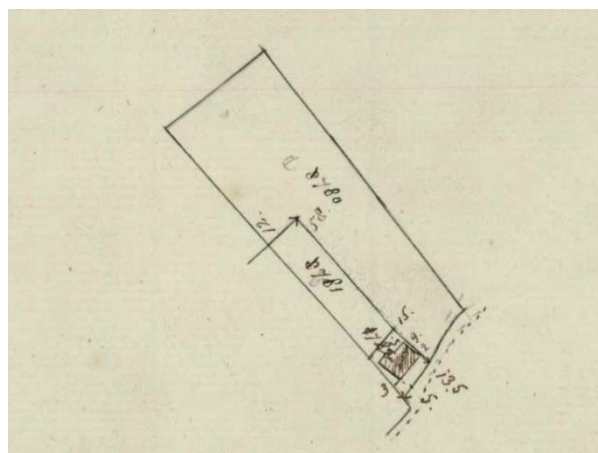
Dienstjaar: 1835 minuutkaart Stratum, Sectie A, 1^e blad, perceelnr. 780-781-782 (Afb. 25 & 26)

Omschrijving: Splitsing en aanbouw. Het weiland wordt omgezet naar weiland, tuin en huis en erf. Het profiel van de Stuiverstraat staat al ingetekend.

Eigenaar: Louis Leon Charles Wouters, Stratum



Afb. 25. Hulpkaart dienstjaar 1835, perceelnrs. 780-781-782



Afb. 26. Hulpkaart dienstjaar 1835, perceelnrs. 780-781-782

Dienstjaar: 1891 hulpkarta Stratum, Sectie A, perceelnr. 2502 (Afb. 24)

Omschrijving: Bouw van de villa op de Tongelresestraat nr. 18. De diepe tuin wordt in twee delen opgesplitst. Het profiel van de Stuiverstraat wordt aangegeven door een stippellijn.

Eigenaar: Piet Boelaars, sigarenfabrikant (leggerart. 1157)

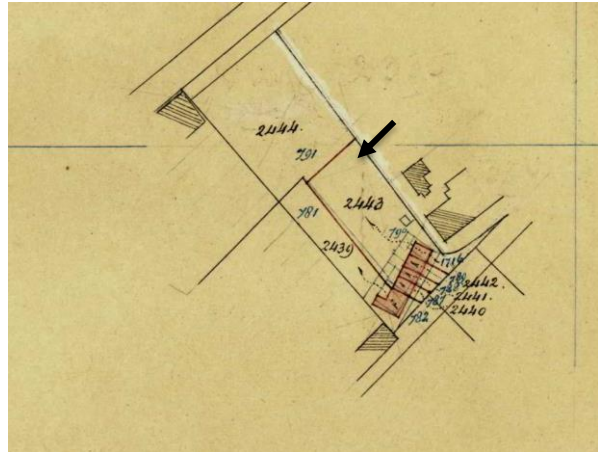
Dienstjaar: 1898 hulpkarta Stratum, Sectie A, perceelnr. 2443 (Afb. 28)

Omschrijving: Er werd een terrein afgesplitst voor de bouw van de arbeiderswoningen aan de Stuiverstraat nrs. 82-88.

Eigenaar: Piet Boelaars, sigarenfabrikant



Afb. 27. Hulpkaart dienstjaar 1891

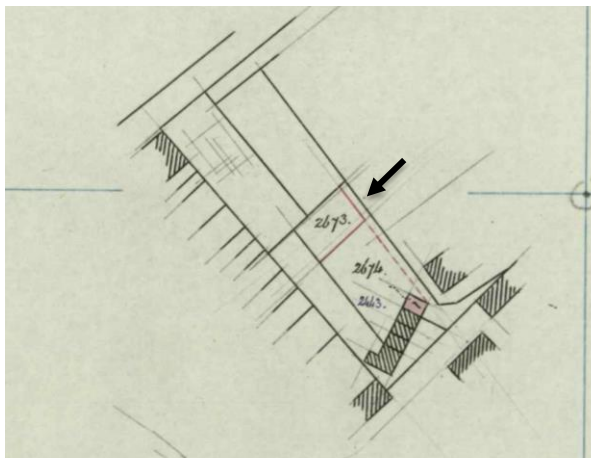


Afb. 28. Hulpkaart dienstjaar 1898

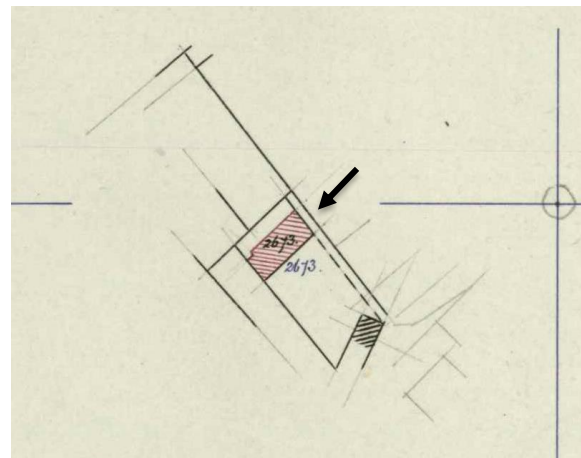
Dienstjaar: 1898 hulpkarta Stratum, Sectie A, perceelnr. 2637 (Afb. 29 & 30)

Omschrijving: Er werd een terrein afgesplitst voor de bouw. Aan de rechterzijde van het terrein werd een smalle toegangsweg voorzien. Op het terrein werd een fabriek gebouwd. Dienstjaar 1917 herbouw fabriek tot pakhuis. Dienstjaar 1926 schenking.

Eigenaar: Piet Boelaars, sigarenfabrikant



Afb. 29. Hulpkaart dienstjaar 1898



Afb. 30. Hulpkaart dienstjaar 1898

Dienstjaar: 1933 hulpkaart Stratum, Sectie A, perceelnr. 5198 (Afb. 32)

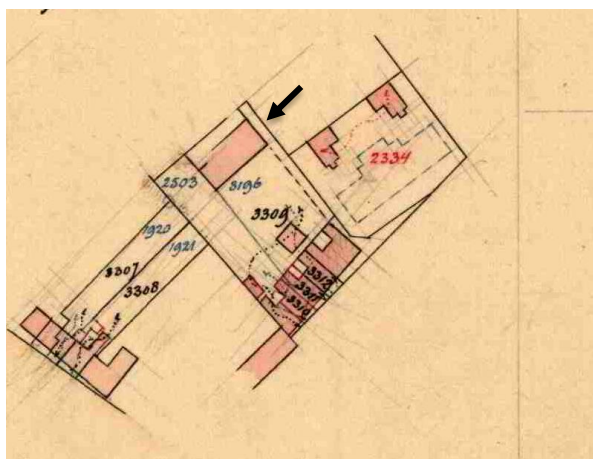
Omschrijving: Pakhuis. Het pakhuis wordt samengevoegd met de 6 huizen en het erf. Dienstjaar 1936 hermeting. Dienstjaar 1945 successie.

Eigenaar: De Boelaars-de Vries Stichting, Cecilia Hester Catharina de Vries, weduwe Boelaars, Tongelresestraat nr. 18 Eindhoven

Dienstjaar: 1945.

Omschrijving: 7 huizen, schuren, tuin. Dienstjaar 1945 successie.

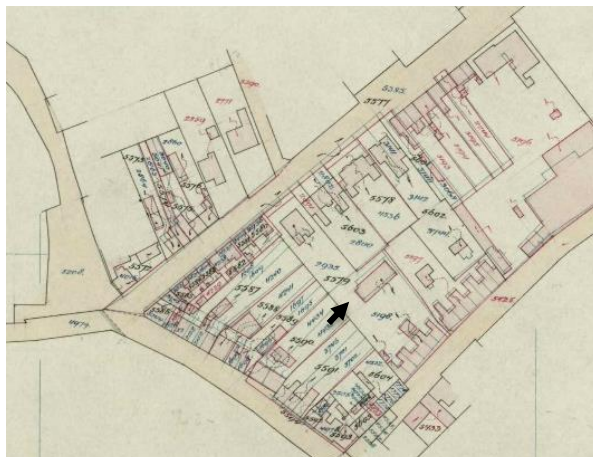
Eigenaar: De Boelaars-de Vries Stichting, Boschdijk 75 (pastorie van de St. Antonius van Paduaparochie)



Afb. 31. Hulpkaart dienstjaar 1912



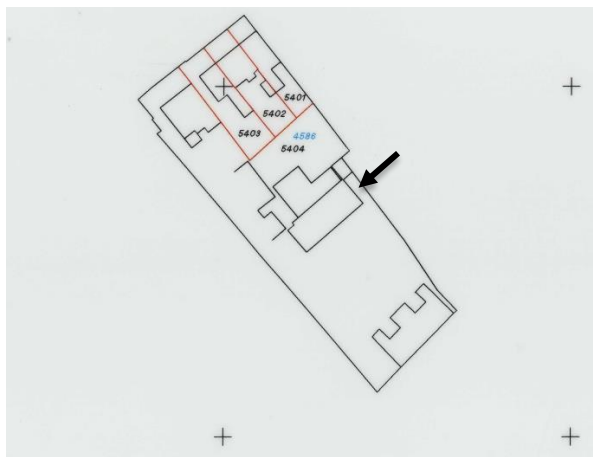
Afb. 32. Hulpkaart dienstjaar 1933



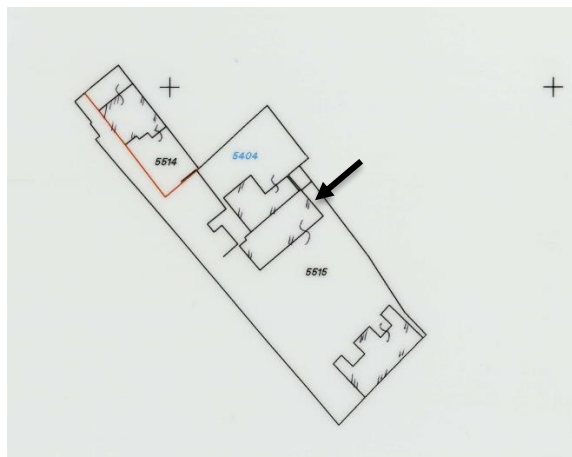
Afb. 33. Hulpkaart dienstjaar 1936



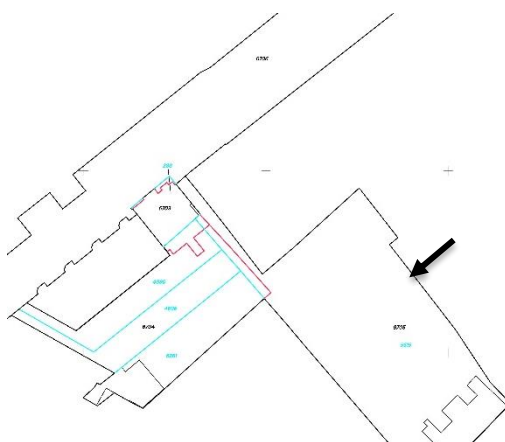
Afb. 34. Hulpkaart dienstjaar 1988



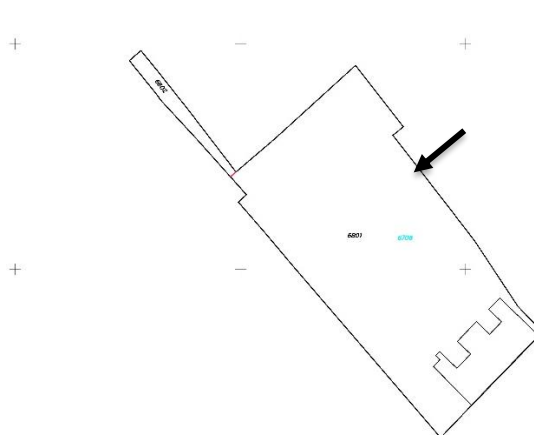
Afb. 35. Hulpkaart dienstjaar 1997



Afb. 36. Hulpkaart dienstjaar 1999



Afb. 37. Hulpkaart dienstjaar 2009



Afb. 38. Hulpkaart dienstjaar 2013



Afb. 39. Hulpkaart dienstjaar 2014



Afb. 40. Inmeting op kadasterkaart 2020

3. Bouwhistorische beschrijving van de bestaande toestand

3.1. Beschrijving situatie en ruimtelijke context

Het bouwterrein aan de Stuiwerstraat is afgemaakt door een bouwhek. De ruimtelijke kwaliteit van de bebouwing aan de Tongelresestraat en de Stuiwerstraat is erg verschillend. Hierdoor is het klasseverschil tussen de Tongelresestraat, met de statige fabrikantenvilla's, en de Stuiwerstraat, met de kleine arbeiderswoningen, nog steeds zichtbaar.



Afb. 41. Zicht op Tongelresestraat nr. 18



Afb. 42. Zicht op Stuiwerstraatnr. 82-88



Afb. 43. Zicht op Stuiwerstraatnr. 82-88



Afb. 44. Zicht vanaf toegangsweg naast Stuiwerstraatnr. 88



Afb. 45. Zicht vanaf de villa (foto Bauke Hüsken d.d. 3-1-2020)



Afb. 46. Zicht vanaf de villa (foto Bauke Hüsken d.d. 3-1-2020)

3.2. Bouwmassa

Algemeen:

In de beschrijving wordt gebruik gemaakt van de termen voor, links, achter en rechts bekeken vanaf de Stuiverstraat.

De bouw bestaat uit drie trapsgewijs gebouwde (van bovenaf gezien) muurdelen:

Ten eerste, een lang noordelijke deel dat het meest herkenbaar is. Dit was de noordgevel van de hoofdbouw met de fabriekshal van de oorspronkelijke sigarenfabriek. In dit muurdeel zitten twee dichtgemetselde deuropeningen en vier getraliede getoogde vensteropeningen. Onder de vensteropeningen zit onderaan de muur een ventilatieopening.

Ten tweede, is een kort middendeel behouden van de oude westelijke bijbouw. Dit deel is minder herkenbaar, aangezien het nu onduidelijk is wat de functie was, hoewel het een originele muur is uit 1897. In de muur zit een houten opgeklampte loopdeur en een klein raam.

De fabrieksmuren zijn ongeveer 2.80m hoog opgetrokken uit rode baksteen (formaat 215x100x55 mm) en gemetseld in kruisverband met een kalkvoeg.

Een derde deel van de muurfragmenten betreft het meest westelijke deel. Deze muur is nooit een onderdeel van de fabriek geweest. Het is de restant van de schansmuur rondom de tuin van de fabrikantenvilla. De schansmuur is opgetrokken uit rode baksteen (formaat 185x86x50) in kruisverband met een kalkvoeg.



Afb. 47. Restmuur van de noordgevel van de sigarenfabriek, rechts



Afb. 48. Restmuur westgevel, midden



Afb. 49. Schansmuur, links



Afb. 50. Fabrieksmuren noord- en westzijde



Afb. 51. Deuropening



Afb. 52. Penant



Afb. 53. Raamopening



Afb. 54. Hoek, rechts



Afb. 55. Raamopening



Afb. 56. Opening aan onderzijde van de muur



Afb. 57. Raamopening vanaf tuin v.d. villa Tongelresestraat nr.18



Afb. 58. Muur vanaf villatuin (foto Bauke Hüsken d.d. 3-1-2020)

4. Waardestelling

4.1 Cultuurhistorische waardestelling

4.1.1 Algemeen cultuurhistorische waarden

Het restant van de fabrieksmuur is van algemeen belang als voorbeeld van de sociaal-economische ontwikkeling van de nijverheid in de Brabantse Kempen, en meer specifiek van de economische ontwikkeling in de omgeving van het Eindhovense Kanaal in de tweede helft van de 19de eeuw, met name als herinnering aan de textiel- en sigarenfabrieken die toen door welgestelde industriëlen aan de rand van de toenmalige stad werden gebouwd.

4.1.2 Stedenbouwkundige en landschappelijke markering

Het muurfragment heeft een unieke ligging omdat de fabrieksmuur en de fabrikantenvilla in hun samenhang inzicht verschaffen in de geschiedenis van de sigarenfabriek “De Kroon” en alsook in de sigarenproductie in Eindhoven.

4.1.3 Architectuurhistorische waarden

Het muurfragment heeft architectuurhistorisch belang als relict van het verdwenen industrieel erfgoed. De sobere bouwstijl is kenmerkend voor de doelmatige industriële bouw in de tweede helft van de 19de eeuw. Door het behoud van dit relict blijft een herinnering aan het sigarenfabriekje behouden voor de hedendaagse voorbijgangers.

4.1.4 Ruimtelijke en ensemblewerking

De fabrikantenvilla op de Tongelresestraat nr. 18 (gemeentelijk monument), gebouwd in 1890, en het relict van de sigarenfabriek, gebouwd in 1897, vormen een ruimtelijk ensemble vanuit hun ontstaansgeschiedenis.

4.1.5 Zeldzaamheid

Ondanks het feit dat er vele sigarenfabrieken bestonden in Eindhoven, zijn hiervan weinig sporen bewaard gebleven. De muurfragmenten hebben dus een relatieve zeldzaamheid op lokaal niveau.

4.2 Interne waardestelling

In de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* wordt aangegeven dat de bouwhistoricus het relatieve belang van de onderdelen van het object moet waarderen.

Hoge monumentwaarde: blauw

Deze zijn van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Voor deze onderdelen is restauratie en conservatie gewenst. Ze worden bewaard in hun huidige toestand of gerestaureerd (storende verbouwingen kunnen ten gunste van hoog gewaardeerde onderdelen verwijderd worden). Hierdoor wordt de ruimte maximaal gehervalueerd. Aanpassingen zijn denkbaar wanneer de bestaande waarde wordt versterkt (door herstel van details, terugbrengen van historische kleurstellingen, respectvolle bouwkundige ingrepen om waarde verstorende onderdelen te verwijderen, reconstructie van onderdelen).*

Positieve monumentwaarde: groen

Deze zijn van belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Hiertoe behoren o.a. ingrijpend gerestaureerde elementen (of volledig vervangen naar oorspronkelijk model) waarbij de erfgoedwaarde hersteld of behouden werd. Hierdoor werd de mate van authenticiteit in het verleden aangetast. Ingrepen en aanpassingen die nodig zijn voor het goed functioneren van het gebouw zijn mogelijk, maar met respect voor het originele gebouw.*

Indifferente monumentwaarde: geel

Deze zijn van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het geheel. *Hiertoe behoren ook nieuwe ingrepen of toevoegingen die met respect voor de historische context zijn uitgevoerd. Voor deze onderdelen is behoud niet essentieel, wijzigingen en/of vervanging zijn mogelijk.*

Daarnaast kan de bouwhistoricus volgens de *richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek* twee toetsingscriteria gebruiken: *de mate van authenticiteit en de mate van zeldzaamheid*. Het begrip *authenticiteit* staat voor de echtheid ‘zoals op het moment van ontstaan’. Er kunnen ook meerdere bouwfases van belang zijn. Dan is er sprake van bouwhistorische gelaagdheid. Bij het begrip *zeldzaamheid* is het van belang om aan te geven of dit op plaatselijk, provinciaal of landelijk niveau geldig is.

4.2.1 Hoge monumentwaarde

De voormalige fabriek is niet meer als een architectonisch geheel herkenbaar. De fabriek is door de tijd heen steeds meer gedegradeerd. De voormalige noordgevel van de sigarenfabriek is nog herkenbaar als authentieke fabrieksmuur uit 1897, door de repetitie van de vier vensteropeningen met diefijzers onder kenmerkende segmentbogen met onderliggende ventilatieopeningen, en door de aanwezigheid van een kleine loopdeur naast een klein getralied venster. De toogvormige segmentbogen zijn relatief gaaf behouden. Deze bouwmassa (deel 1, noordgevel fabriek) is dan ook overwegend hoog gewaardeerd.

4.2.2 Positieve monumentwaarde

In de noordgevel zijn twee oorspronkelijk hoge deuren dichtgemaakt, vermoedelijk tijdens de verbouwing in 1916. Vermoedelijk zijn de originele vensters tijdens deze verbouwing vervangen door nieuwe houten kozijnen. Deze onderdelen hebben een positieve waarde.

4.2.3 Indifferente monumentwaarde

De restant van de westelijk zijmuur (deel 2, zijgevel fabriek) heeft minder architectonische kwaliteit dan de noordgevel op de perceelsgrens. Door het slopen van de oorspronkelijk topgevels is de voormalige fabriek hier niet meer herkenbaar. Ook al is deze zijmuur authentiek toch is ze niet gaaf behouden gebleven. De muur heeft daardoor een indifferente waarde.

Het schansmuur (deel 3) achter de fabrikantenvilla is een restant van de voormalige tuinmuur rondom deze villa. Deze muur is grotendeels gesloopt. De schansmuur draagt bij aan de authentieke sfeer van het geheel en stamt vermoedelijk uit dezelfde bouwtijd van de fabriek. Deze muur staat nu echter als los element midden op het perceel. Door het ontbreken van de historische context verliest deze muur aan waarde daarom wordt aan deze schansmuur een indifferente waarde toegekend.

Aan de zijde van de fabrikantenvilla is de noordelijke muur (deel 1, hoofdbouw fabriek) met een steense muur opgedikt. Deze muur is relatief recent geplaatst en heeft vanuit de architectuur en in ruimtelijke zin geen monumentale waarde.

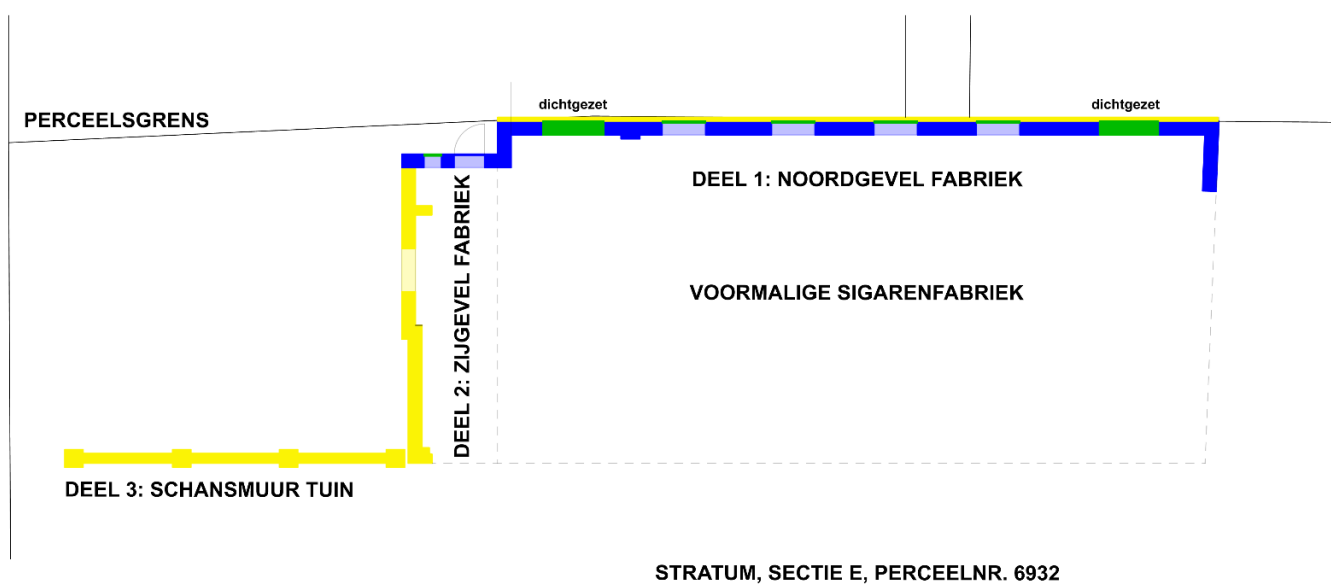
4.3 Waardenstellende tekeningen

LEGENDE WAARDERING

- Hoge monumentwaarde
- Positieve monumentwaarde
- Indifferente monumentwaarde
- Monumentwaarde van plafond, balklaag of kap
- Monumentwaarde vloerafwerking
- Monumentwaarde wandafwerking
- Monumentwaarde interieurelement
- Zichtas of ruimtelijke relatie

0 10m

Schaal 1:200



Muur sigarenfabriek "De Kroon"
Stuiverstraat nr. 82-88 in Eindhoven

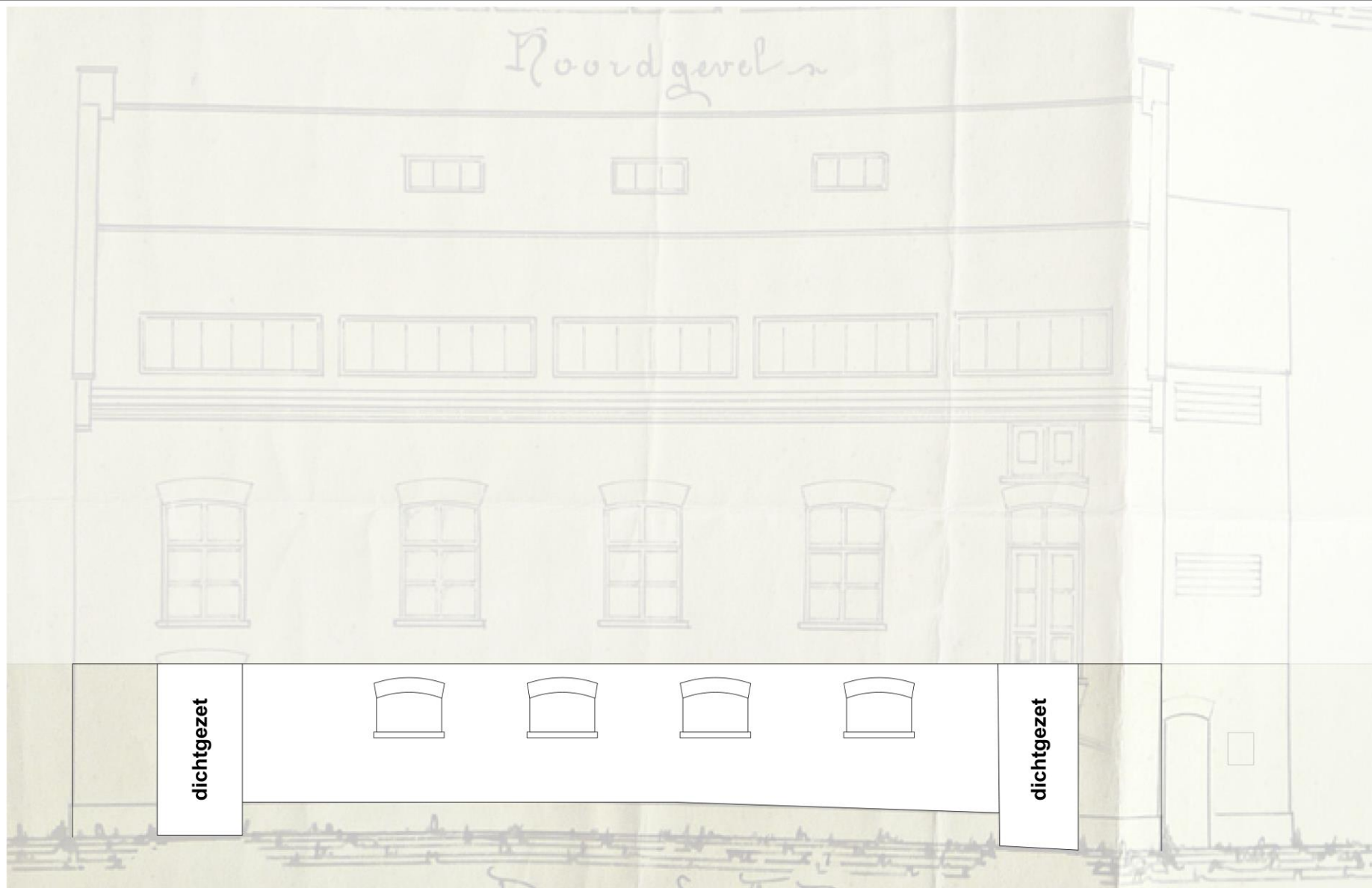
Bestaande toestand
Begane grond



Dewitte Architecte
Bureau voor bouwhistorisch onderzoek
Vlokhovenseweg 4
5625 WP Eindhoven
+31 40 242 66 40

Datum:
21-1-21

Bladnr:
1



0 5m

Schaal 1:100

Muur sigarenfabriek "De Kroon"
Stuiverstraat nr. 82-88 in Eindhoven

Bestaande toestand
Restant noordgevel sigarenfabriek



Dewitte Architecte
Bureau voor bouwhistorisch onderzoek
Vlokhovenseweg 4
5625 WP Eindhoven
+31 40 242 66 40

Datum:
21-1-21

Bladnr:
2

5. Aanbevelingen

- Het is aan te bevelen om de bestaande noordelijk muur (deel 1) zo veel mogelijk intact te laten, te behouden, te beschermen en zo goed mogelijk te herstellen. Het is aan te raden om bij het herstel zoveel mogelijk authentieke bakstenen te gebruiken. Hierbij is het bouwkundig van belang om de muur aan de bovenzijde goed waterdicht af te werken.
- Het is mogelijk door kleine ingrepen of nieuwe toevoegingen het object een nieuwe functie te geven dat geen conflict oproept met het bestaande relict.
- Vanuit historisch oogpunt is het aan te raden dat de muur zichtbaar blijft vanaf de openbare weg. Hierdoor blijft de historie afleesbaar en herkenbaar voor de voorbijganger. Dit zou bijvoorbeeld kunnen door het plaatsen van een erfgoedbordje.
- De repetitieve vensteropeningen onder segmentbogen zijn aan de zijde van de fabrikantenvilla met gipsblokken dichtgezet. Hierdoor zijn de oorspronkelijke diefijzers en de houten ramen dichtgezet. Op deze plekken kan gezocht worden naar herstellende ingrepen die de vensteropeningen versterken .

