

RAPPORTAGE HISTORISCH ONDERZOEK EN VERBOUWINGSPLAN  
VILLAPARK IN EINDHOVEN, PARKLAAN - KOEKOEKLAAN 21

ADVIES EN RAPPORTAGE VOOR HERGEBRUIK VAN BIJZONDERE GEBOUWEN

## 2. Samenvatting

Koekoeklaan 21 is een gemeentelijk monument en één van de eerste villa's (1910) in het villapark Tongelre.

Dit villapark ontstond uit een initiatief van enkele industrielen, waaronder Anton Philips, dat een bouwgrondmaatschappij oprichtte en percelen aanbood aan particulieren, bedrijven en woningbouwverenigingen, gericht op de huisvesting van hoger en middelbaar personeel.

Eén van die particulieren was architect Frans Wolters die een drietal percelen kocht en er twee geschakelde en één vrijstaande woning op ontwikkelde. Deze Frans Wolters was eerder als opzichter werkzaam geweest bij de gemeente Eindhoven waar Louis Kooken stadsarchitect was. Enkele elementen in de architectuur van de villa, met name in de voorgevel, refereren aan diens werk.

Naast de van oorsprong Brabantse architecten als Kooken en Wolters, waren er binnen het Villapark ook architecten aan het werk uit het westen van het land, die soms een monumentale (Hanrath) en soms een meer expressionis-

tische (de Bazel) landhuisstijl ontwikkelden. De entree van de villa en de subtiele asymmetrie lijken geïnspireerd door de Bazel, zeker als je daar de latere ontwikkeling van Wolters werk naast legt (zie § 22 het Herenhuis, Park 11 te Nuenen). De villa is overigens het eerste door ons gevonden werk van Wolters.

Een bijzonder element is de serre aan de tuinzijde van de villa. Ze bevat een plaatijzeren plafond waarvan er in Nederland, ondanks de grote populariteit ervan in die tijd, nog maar vier van zijn gevonden.

De oostgevel is vanwege de nabijheid van de burelen relatief gesloten en sober, terwijl aan de oorspronkelijke aan het huis vastgebouwde berging iedere vorm van monumentaliteit ontbreekt.

Onzekerheid ten aanzien van het werk van Wolters blijft bestaan daar er nog geen gestructureerd onderzoek naar zijn oeuvre is gedaan en de archieven van Wolters niet zijn gevonden. Ook van dit pand zijn er geen oorspronkelijke bouwtekeningen aan het licht gekomen.

Het meer dan honderd jaar oude gebouw heeft door de tijd relatief weinig veranderingen ondergaan, wellicht vanwege het feit dat de villa lange tijd verhuurd is door de N.V. Philips Gloeilampen Fabrieken en later door de woningbouwvereniging van Philips 'Hertog Hendrik van Lotharingen'.

Uiteraard hebben er wel moderniseringën plaatsgevonden in de vorm van de aanleg van beter sanitair, centrale verwarming en de aanleg van een garage in de tuin. Daarmee zijn er ook een aantal monumentale schoorstenen gesloopt. Van het oorspronkelijke interieur is behalve de dakconstructie, het plafond in de serre, de terracotta vloer bij de entree en de houten binnendeuren met omlijsting, weinig bekend en ook weinig herkenbaar.

In 2004 is de eerder genoemde berging aan de binnenhoek van de villa vervangen door een modernistische glazen aanbouw, die een schakel vormt tussen de tuin en de oorspronkelijke keuken. De gevels daarvan bestaan uit puien met een sterk verticale geleiding en de plattegrond vormt een perfect vierkant.

In de achtertuin bevindt zich aan de Koekoeklaanzijde een monumentale beuk die waarschijnlijk even oud is als de villa zelf.

Samenvattend kan worden gesteld dat de villa als vroeg werk van Frans Wolters een goed beeld geeft van de verschillende invloeden die deze architect heeft ondergaan. Daarnaast is het pand zeker aan de straatzijde 'van architectuurhistorisch belang als gaaf voorbeeld van de vroegste bebouwing aan de Parklaan en omgeving'.

2. Parklaan 1926  
bron: Beeldbank RHCE



## 4 Stedenbouwkundige context

Villa Koekoeklaan 21 maakt onderdeel uit van het Villapark Tongelre, nu een beschermd stadsgezicht. Dit hoofdstuk geeft een beeld van de stedenbouwkundige ontwikkeling van het Villapark vanaf het begin van de 20<sup>e</sup> eeuw en de plaats die deze villa daarin inneemt.

### 4.1 Historische ontwikkeling

De ontwikkeling van het Villapark Tongelre vindt plaats in de periode dat de annexatie van de vijf dorpen rond Eindhoven nog niet heeft plaatsgevonden. Het terrein van het toekomstige villapark bevindt zich op het grondgebied van de gemeente Tongelre en de gemeente Stratum, verwijderd van het centrum van die beide gemeentes, maar dicht bij het centrum van de (oorspronkelijke) gemeente Eindhoven. Het gebied bestaat op dat moment voornamelijk uit wat bos en landbouwgrond aan de randen van het beekdal.

De grenzen van de drie gemeentes (afb. 1) werden gevormd door de rivier de Dommel en de Lakerloop, waarvan de naam nog terugkomt in de naam van de huidige buurt Lakerlopen.

De aanleg van het kanaal in 1843-1846 en de spoorlijn in 1866 (Eindhoven - Venlo) vormen nieuwe structuren die het gebied doorkruisen en versnipperen.

De verbinding met Tongelre (afb. 1b) vindt vanuit Stratum plaats via de Tongelresestraat, die in 1871 een provinciale weg wordt, en vanuit Eindhoven via een weg parallel aan de spoorlijn en een route in het verlengde van de Dommelstraat die

twee keer de Lakerloop kruist. Deze beide routes ontstonden na de aanleg van een brug over de Dommel (1883) die de ambities om uit te breiden richting Tongelre al weerspiegelt.

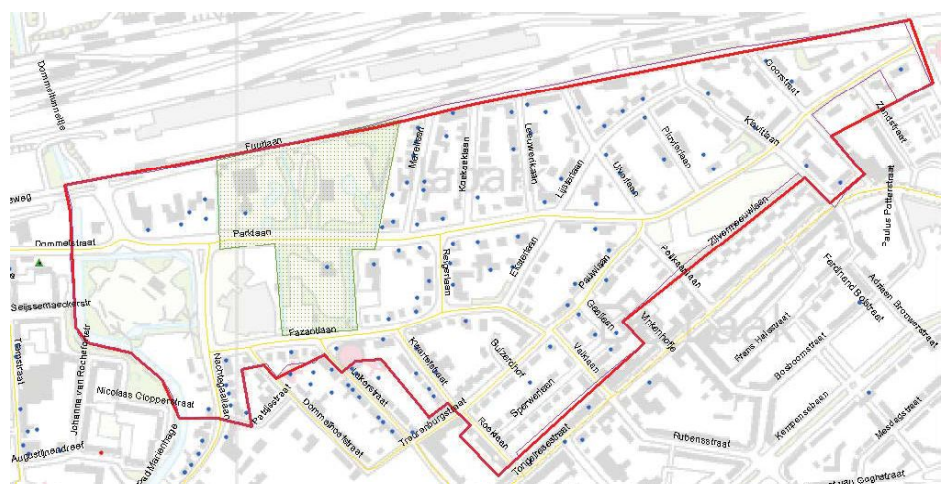
Als door de stormachtige groei van Philips aan het begin van de twintigste eeuw behoefte ontstaat om rond Eindhoven meer bouwlocaties te kunnen ontwikkelen is dit één van de locaties die hiervoor in aanmerking komt.

Anton Philips, de tweede zoon van oprichter Frederik Philips, zal dit ter hand nemen. Naast zijn 16 jarige broer Gerard, die als werktuigbouwer de fabricage leidt, wordt hij de commerciële man die niet alleen de omzet verveelvoudigt, maar ook aandacht heeft voor de huisvesting van de toenemende hoeveelheid personeel. Naast de zorg voor woningbouw voor de arbeiders van Philips is er behoefte aan woongelegenheden voor de middenklasse en het leidinggevend personeel.

Geïnspireerd door landgoedarchitect Hanrath en landschapsarchitecten Springer en Tersteeg maakt hij zich sterk voor een stadsontwikkeling gebaseerd op de tuinstadgedachte, een ideologie die gebaseerd is op het toepassen van veel groen, lanen met bomen en gebogen straten. Afb. 2 is een kaart die is gemaakt ter bescherming van dit groen.

Het is de vraag of er al een overall-plan was voor het Villapark ten tijde van de bouw van de eerste villa's. De eerste villa in het gebied is die van luciferfabrikant Mennen, het perceel ten zuiden van de spoorlijn, omgeven door bebossing, links naast de rode punt op afbeelding 1. Ze richt zich met de voorzijde op de Fuutlaan en niet op de Parklaan.

2. Villapark cultuurhistorische waardenkaart  
Groen kader:  
Historisch groen  
Rode lijn:  
Beschermd stadsgezicht  
Blauwe puntjes:  
Monumentale bomen  
Groene driehoek:  
Gemeente monument  
bron:  
<http://brabant.esrinl.com/chw>





Op de door ons uit losse segmenten samengestelde militaire kaart (afb. 3) staan Villa de Laak (voor Anton Philips) en Villa Elsheim (voor sigarenkistjesfabrikant Bruning) al aangegeven. Zij passen qua oriëntatie nog in de oude verkaveling van vóór de spoorlijn. Ze staan haaks op elkaar en de as die recht op Villa de Laak uitkomt sluit aan bij de omliggende percelen. Ook hier is een relatie met de toekomstige structuur van het villapark nog niet aanwijsbaar. Beide villa's zijn in 1907 gebouwd. De kaart is niet erg nauwkeurig en zeker niet bijgewerkt tot 1912 zoals de datering suggereert.

*In dat jaar (1907) werd door genoemde fabrikanten tezamen met de erven C.H.F. Mennen de Bouwgrondmaatschappij Stratum-Tongelre in het leven geroepen met tot doel grond aan te kopen, een wegenplan uit te zetten, bouwpercelen te verkopen en woningen te bouwen. Deze grondmaatschappij stelde Tongelre in 1909 voor de Parklaan over te nemen. Hiervoor hoefde Tongelre niets te betalen, maar diende als tegenprestatie de weg te verharden. Het gemeentebestuur van Tongelre ging hiermee akkoord en na de wegverharding begon de ontwikkeling van het villapark eerst goed. (citaat: [www.eindhovenfotos.nl](http://www.eindhovenfotos.nl))*

De eerste betrouwbare ondergrond waarop Koekoeklaan 21 is ingetekend is onderliggende kadastrale ondergrond die opgezet is in 1910 en is bijgewerkt tot 1913.

Afbeelding 4 toont een (ingekleurde) uitsnede van deze tekening. De zijstraten van de Parklaan zijn nog als zones aangegeven, met uitzondering van de al genoemde diagonale as richting Villa de Laak. In tegenstelling tot bijvoorbeeld het stratenplan van villapark 'Den Elzent' is hier de wegenstructuur



3. Militaire kaart uit ca. 1912  
bron: kadaster

rechtlijner. De nabijheid van de spoorlijn geeft minder ruimte om meanderende straten te maken.

Koekoeklaan 21 is de linkse van de twee vrijstaande villa's aan de spoorzijde van de Parklaan. De Koekoeklaan zelf en de daaraan liggende bebouwing zijn dus van later datum.

In 1917 waren de stormachtige ontwikkeling van Philips en de behoefte aan een meer integrale aanpak van de huisvestingspolitiek aanleiding om de annexatie van de omliggende dorpen serieus te onderzoeken. Daartoe kregen stadsarchitect Kooken en Jos Cuypers (de zoon van de architect van het Rijksmuseum) opdracht een stedenbouwkundig plan uit te werken, het zgn. Algemeen Uitbreidingsplan. Naast overzichtskaarten van de hele nieuwe gemeente Eindhoven zijn er ook per deelgebied gedetailleerde kaarten opgesteld, met de kadastrale kaarten als ondergrond.



4. kadastrale kaart 1910  
bijgewerkt tot 1913.  
bron: RHCE

5. Tekening 1916-1920  
bron: RHCe



Afb. 5 geeft de ontwerp-tekening weer van Kooken en Cuypers voor het Algemeen Uitbreidingsplan van de gemeente Eindhoven. Deze is gebaseerd op kadastrale onderleggers en dus nauwkeurig. Hierin wordt de loop van de Fazantlaan (de wegen zuiden van de Parklaan) nader bepaald. Op deze tekening zijn de Merellaan, Koekoeklaan en Leeuweriklaan al gerealiseerd. De bebouwing aan deze straten komt slechts aarzelend op gang. Dat de Merellaan, Koekoeklaan en Leeuweriklaan schuin op de Parklaan aansluiten heeft te maken met de aansluiting op bestaande perceelsgrenzen. Zoals te zien is in afb. 1 correspondeert de begrenzing van de tuin van de villa van Mennen met de achterzijde van de tuinen aan de Merellaan.

6. Bonnemakaart van na 1920  
bron: site watwaswaar



Op de Bonnemakaart (afb. 6) wordt nadrukkelijk duidelijk gemaakt dat Tongelre geannexeerd is. Deze kaart is minder nauwkeurig. Villa Koekoeklaan 21 is niet ingetekend, terwijl de bebouwing aan de oostzijde van de Leeuweriklaan uit 1919 er al wel op staat.

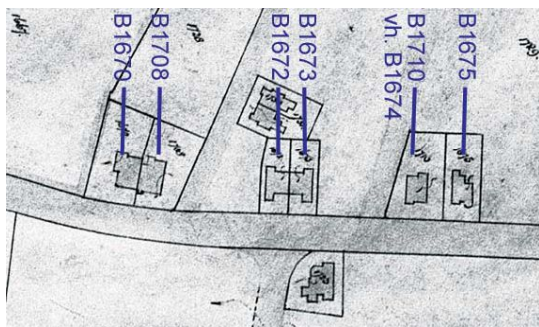
Vanuit de hypothecaire registers wordt duidelijk dat het stuk grond waarop Koekoeklaan 21 is gebouwd voortkomt uit het perceel B1624 dat eigendom was van de eerder genoemde Bouwgrondmaatschappij Stratum-Tongelre. Het oppervlak van dat perceel bedroeg 7,8 Ha en wordt omschreven als bouwterrein. Eerst werden er op dat perceel acht en later nog eens twee huizen gebouwd, voordat het in 1911 nog weer werd opgesplitst in 10 percelen. Van die 10 percelen heeft architect Frans Wolters er drie gekocht (perceelnummers B1670, B1671 en B1674). Nummer B1670 is nu nog het perceelnummer van Parklaan 50. Aangezien dat een dubbele woning is zal Wolters in ieder geval beide woningen ontworpen hebben.

Perceel 1671 is waarschijnlijk opgegaan in B1708 (omdat het oppervlakte van perceel B1671 overeenkomt met het grondoppervlak van de andere helft van de dubbele woning ligt het voor de hand dat het om hetzelfde pand gaat).

Het lijkt er op dat eerst alleen de echte bouwgrond gekocht werd en daarna de tuin er aan toegevoegd werd. Dat kan duiden op flexibiliteit, maar ook op onduidelijkheid met betrekking tot de uiteindelijke perceelsgrootte vanwege de nog niet bekende maatvoering van de openbare weg. Iets vergelijkbaars doet zich voor bij het laatste perceel B1674. Ook dit heeft een oppervlak van slechts 121 m<sup>2</sup> en wordt uitgebreid tot een oppervlakte van 888 m<sup>2</sup> en heet dan B1710.

Dit is Villa Koekoeklaan 21.

7. uitsnede afb. 5: Perceelnummers van Parklaan in 1913  
bron RHCe.





Kavels met opeenvolgende nummers zijn ook in die volgorde uitgegeven. Bebouwing vindt echter vaak in een ander volgorde plaats, zoals blijkt uit afb. 8.

Villa Koekoeklaan 21 is hierop nog niet te zien, maar de naastgelegen villa wel. Van de dubbelwoning Parklaan 44-46 op de voorgrond is het bouwjaar onbekend. De bouwvergunning van de drie geschakelde woningen op de achtergrond van de foto is in 1908 aangevraagd.

De Parklaan is nog een zandweg.



8. Parklaan tussen 1908 en 1911  
bron: Beeldbank RHCe

De eerste foto waar Koekoeklaan 21 wel op staat is te zien in afbeelding 9. Deze foto is gemaakt ruim vóór 1920, omdat in het rijtje woningen aan de Parklaan nr. 48 nog ontbreekt en omdat de bomen nog nauwelijks groter zijn dan op de vorige foto. De bouwaanvraag voor deze Parklaan 48 wordt pas in 1919 ingediend. De laan is nu voorzien van telefoonpalen en straatverlichting.



9. Parklaan datum onbekend  
bron: Beeldbank RHCe

Uit ongeveer dezelfde periode stamt afbeelding 10, de Parklaan nu gezien in de andere richting. Villa de Laak en Elsheim zijn op de achtergrond vaag zichtbaar. De villa's Parklaan 93 en 95 zijn beide in 1916 gebouwd en hier nog niet te zien. Of Koekoeklaan 21 een oprit of andere toegang aan de Parklaan heeft, is hier door de aanwezigheid van de man in de berm niet goed te zien. De woning ernaast (Parklaan 42) heeft dat wel.



10. Parklaan na 1911  
rechts de Villa met goed zichtbaar hekwerk  
bron: Beeldbank RHCe

11. Parklaan 19..  
bron: Beeldbank RHCe



Op afbeelding 11 is de oprit van de villa aan de Parklaan beter waarneembaar. Vlakbij de hoek Koekoeklaan is er een onderbreking in de gemetselde plint met het hekwerk van de Koekoeklaan 21 zichtbaar.

12. Parklaan 1928  
bron: Beeldbank RHCe



Eerste steen' Parklaan 83, door zoon van dhr. de Haas in 1928, Koekoeklaan 21 (links) en Parklaan 42 (rechts) op achtergrond.

13. Parklaan datum onbekend  
bron: Beeldbank RHCe

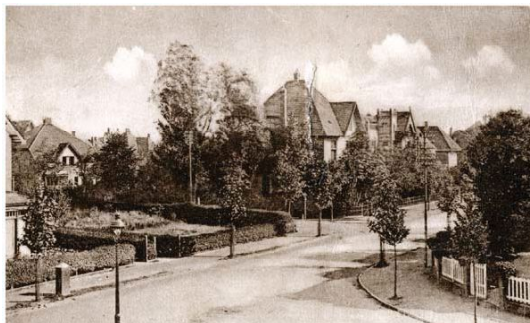


Foto waarschijnlijk vanaf de eerste verdieping van Parklaan 87 (1933?)

14. Parklaan datum onbekend  
bron: Beeldbank RHCe



Parklaan na 1920, het straatprofiel is hier aangepast met molgoot en trottoirband. De meest linkse villa is ontworpen door architect E. Verschuyl en werd in 1919 vergund.

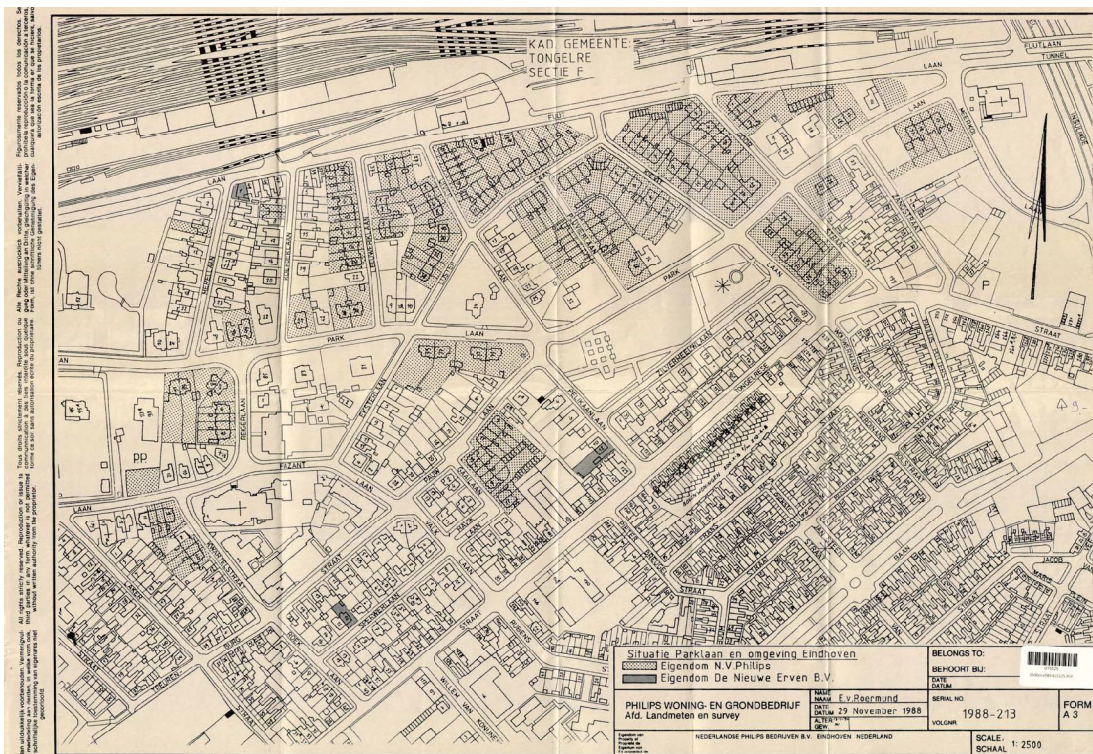




15. Tekening gedateerd april 1933, datum toevoeging kleuren met renvoer is onbekend.  
bron: Archief Woonbedrijf



16. Tuinmuurtjes Uiverlaan  
bron: Google streetview 2009



17. Situatie Parklaan en omgeving 1988  
bron: Archief Woonbedrijf



Naast de woningen voor individuele welgestelde Eindhovenaren werd er in het Villapark ook projectmatig woningbouw gerealiseerd. Een belangrijke initiatiefnemer daarin was Philips. Een groot gedeelte van de woningen aan de Leeuweriklaan bijvoorbeeld zijn eigendom geweest van de N.V. Philips Gloeilampenfabrieken. Zij vormden kadastraal één perceel met de Villa Koekoeklaan 21. (zie afb. 16 blz. 31)

Afbeelding 15 geeft een overzicht van het bezit van Philips. Alle gekleurde percelen zijn eigendom van Philips. De rode percelen gingen in de verkoop, de oranje bij leegkomen en de groene percelen werden in eigendom gehouden. De onderlegger is uit 1933. In welk jaar deze kleuren zijn aangebracht is niet bekend in ieder geval wel voor 1988, zie afb. 17. Op deze tekening is het buurpand Koekoeklaan nr. 19 al verkocht. De villa nr. 21 is pas in 2004 verkocht aan particulieren door de Woningstichting Hertog Hendrik van Lotharingen (HhVL), het huidige Woonbedrijf Eindhoven. (Zie hoofdstuk 6 blz. 27)

De Philipswoningen waren herkenbaar aan de karakteristieke tuinmuurtjes met staalprofiel aan de straatzijden. (Zie afb. 16) Deze muurtjes vallen nu onder beschermd stadsgezicht.

Als bijproduct van het archiefonderzoek zijn de namen van een groot aantal architecten die in het Villapark gewerkt hebben naar voren gekomen. Onderstaande tekening geeft hier een overzicht van.

Het is duidelijk dat de huizen van Philips vooral ontworpen zijn door de architecten K.P.C. de Bazel uit Amsterdam en het architectenbureau Hanrath uit Hilversum.

Het eerste Landhuis in Eindhoven is Villa de Laak aan de Parklaan 99. Dit is voor F.A. Philips in 1905 door J.W. Hanrath ontworpen. Zijn nieuwe historiserende stijl slaat erg aan bij Philips, met als vervolg dat het architectenbureau Hanrath zo'n 125 woningen in dezelfde wijk kan realiseren. Architectenbureau Kookken heeft voor de Woningbouwvereniging R.K. Middenstand<sup>1</sup> ook een groot aantal woningen gerealiseerd in de huidige Villawijk. Dit soms in samenwerking met architect F. Wolters. Zij waren beide architecten in Eindhoven. Op deze samenwerking wordt in hoofdstuk 5 verder ingegaan.

18. Overzicht van architecten die in het villapark bouwden.

<sup>1</sup> Tekst op bouwaanvraagtekening Gem: Stratum sectie A, Gem: Tongelre secte B Situatie van 42 woningen bron: RHCe archief

- Th. Baars
- K.P.C. de Bazel
- H. Bogaarts
- Th.P. vd Boomen
- J.Th.J. Cuypers
- C. Geenen
- J.W. Hanrath
- Th.G. vd Hurk
- B.J. Koldewij
- L.J.P. Kookken
- J. de Lught
- C. Prey
- J. Rebel
- A. Salm
- E. Verschuyf
- F. Wolters



## 5.2 Lijst van werken en projecten

**1907**

3e prijs prijsvraag 6 arbeiderswoningen thema 'licht en lucht' door bouwkundige F.J. Wolters uit Eindhoven

bron: Algemeen Handelsblad  
29 06 1907

**1910**

Villa Koekoeklaan 21 in eigen beheer.

bron: RHCe Beeldbank



**1912**

Fabrieksgebouw  
N.V. Astensche IJzergieterij

bron: Nieuw Tilburgsche Courant  
09 12 1912

**1915**

Heerlijkheid Sterksel, ontwerp voor een tuinstad met hotels, pensions, enz. ca. 1000Ha. Project afgeblazen na faillissement ontwikkelingsmaatschappij.

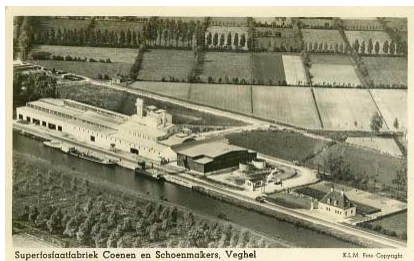
bron: De Tijd 03 07 1915



**1916**

Superfosfaatfabriek Veghel

bron: Algemeen Handelsblad  
01 02 1916



**1919**

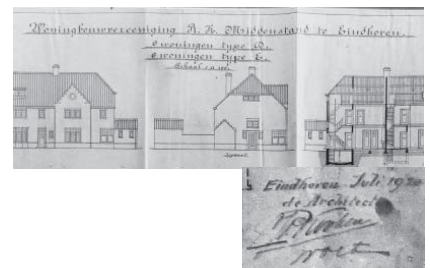
20 arbeiderswoningen Hapert.  
opdrachtgever: St. Donatus

bron: Algemeen Handelsblad  
31 03 1919

**1920**

woningen Pauwlaan, samen met L.P.J.Kooken.  
opdrachtgever: woningbouwvereniging R.K. Middenstand

bron: RHCe  
fragmenten tekening uit  
archief de Bever Architecten



**1921**

Sint-Antoniuskerk, Eindhoven  
venseweg, Valkenswaard

bron: cat. cultuurhistorische inventarisatie erfgoedkaart  
SRE milieudienst.



**1922**

4 middenstandswoningen,  
Sint-Oedenrode

bron: Bouwkundig weekblad  
43e jaargang 1922



**1922**

22 arbeiderswoningen  
Bloemenstraat Hilvarenbeek,  
gesloopt.

bron: NAI /BONAS





**1923**  
Landhuisje Eindhoven

Dat Wolters gevoel voor humor had blijkt uit de slotopmerking in een artikel van zijn hand over dit landhuisje: "Het afsluithek is een ontwerp van het Bureau van Gemeentewerken te Eindhoven. Dit ter ophefdering daar het zoo goed bij de bestrating past." De bestrating ontbreekt en het houten hek is nogal lomp uitgevallen

bron: Bouwkundig weekblad 44e jaargang 1923



**1923**  
Herenhuis, Park 11, Nuenen  
opdrachtgever J.Raessens

bron: Monumentenregister RCE



**1923**  
Villa Den Elzent, Bilderdijklaan 23, Eindhoven

bron: Monumenten in Nederland.



**1924**  
Woonhuis in Amsterdamse School stijl, Markt, Eindhoven

bron: Monumentenregister RHCE



**1924 eerste fase**  
St-Gerarduskerk, St-Gerardusplein, Eindhoven.  
samen met L.P.J. Kooiken

bron: Beeldbank RHCE

## 6. Gegevens voormalige bewoners en eigenaren

Wie de eerste bewoner van de villa is geweest valt niet te achterhalen. Frans Wolters is wel de architect/ontwikkelaar van de villa, zoals de hypotheekregisters aangeven. In 1917 verkoopt hij het pand door aan Johannes Laurentius Theodorus Marinus Otten (1868-1927), koopman. Volgens de bron Geneanet was hij graanhandelaar en woonde hij eerst aan de Rechtestraat 11. Gezien het feit dat deze man wel verschillende percelen had, maar slechts één met huis en tuin, lijkt het voor de hand te liggen dat hij er wel gewoond heeft. Hij was getrouwd met Maria Francisca Brigitta Coolen, dochter van een kantonrechter.

De foto in figuur 15 laat het gezin zien voordat ze naar de Koekoeklaan verhuisden. De drie kinderen op de foto, Herman (1903), Theresia (1904) en Johannes (1906) hebben hier, net als hun later geboren zusje Johanna (1912), dus wel gewoond, maar zijn er niet geboren. Enige twijfel bij de juistheid van deze op internet gevonden foto is geboden, omdat het jongste kind (Johannes) hier een meisje lijkt te zijn. Deze Johannes zou later directeur worden bij EDAH. Johannes Otten, zijn vader, overlijdt in 1927 en wordt in Helmond begraven.

De villa wordt daarna verkocht aan Henriette Maria Johanna Jacoba van der Eerden, echtgenote van Jan Casper Lambert Zilkens, inspecteur der belastingen. Deze familie Zilkens is de eerste naam op de gezinskaart die aangeeft wie er op Koekoeklaan 21 woont. Het lijkt er op dat er met deze gezinskaart een start is gemaakt na de annexatie van Eindhoven, omdat normaal gesproken eerdere bewoners hier ook op hadden moeten staan.

De kaart laat wel zien dat daarna Nicolaas Ammeraal en Hermanus Wolfswinkel het pand bewoond hebben.

Nicolaas Ammeraal trad in dienst bij de N.V. Philips Gloeilampenfabrieken, nadat hij in 1921 eervol ontslagen was als accountant bij de Rijksdienst. Aanvankelijk woonde hij aan de Fuutlaan, maar op 8 juni 1926, nadat hij toetrad tot de directie, verhuisde hij naar de villa aan de Koekoeklaan, die sinds 1926 eigendom van de N.V. Philips was. Dit is in de telefoonboeken afb. 5 en 6 te zien.

In het Limburgs Dagblad van 5 mei 1928 staat een vacature voor een DIENSTBODE die voor het 'kleine gezin' moet koken en poetsen.



Het gezin Otten-Coolen, rond 1908.  
bron: www.henny-savenijen.com

Johannes Otten is met zijn gezin één van de eerste bewoners van de Villa. Hij staat geregistreerd als graanhandelaar, maar bezat volgens kleinzoon J.C. Otten een aantal kruidenierszaken die later zijn opgegaan in supermarktketen EDAH.

Voln.	Naam van het gezinshoofd.	VOORNAMEN	Voorgesl.			Aanmerkingen.
			Overleden	Get.	Fill.	
1.	M. J. J. J.	Johannes				
2.	M. J. J. J.	Theresia				
3.	M. J. J. J.	Johannes				
4.	M. J. J. J.	Johanna				
5.						
6.						
7.						
8.						
9.						
10.						
11.						
12.						
13.						
14.						

2. Gezinskaart Koekoeklaan 21.  
bron: RHCE



3. advertentie  
bron: Limburgs Dagblad  
05 05 1928



Op 13 mei 1940 werd het gezin Ammeraal samen met Anton Philips en andere directieleden door Philips geëvacueerd naar London en daarna naar New York. De beschrijving van Henk van Riemsdijk maakt de spanning van het moment voelbaar.

4. Beschrijving van de evacuatie van onder meer de familie Ammeraal op 13 mei 1940, drie dagen na het begin van de oorlog op 10 mei 1940.

bron: M.A.H.M. Metzke 2004; Anton Philips 1874-1951. Ze zullen weten wie ze voor zich hebben.

*Een halfuur of hooguit een uur later gingen Anton en Anna, en Frans Otten en Annetje met hun zoontjes Diek van dertien en Frans jr. van vijf per auto op weg.. In hun gezelschap waren ook de directeuren Herman van Walssem en Othon Loupart, diens medewerker P. van den Berg, de accountant N. Ammeraal, het hoofd van de octrooiafdeling Emil Hijmans (allen met hun vrouwen en eventuele kinderen), de secretaresse T. Naber en de echtgenote van directiesecretaris J. Planje (die al in Engeland was) met haar baby. Alles bijeen telde de groep naar schatting vijftig tot dertig mensen, de meerderheid van de geëvacueerde stafleden bevond zich elders in Den Haag en in andere steden in de Randstad en was niet meer tijd te bereiken.*

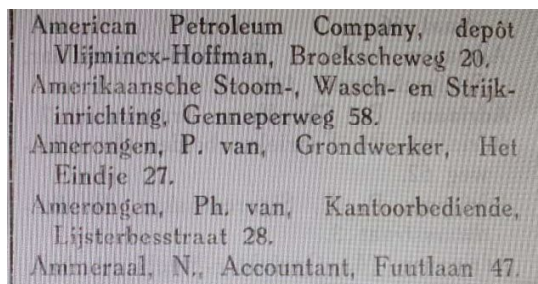
*Het was inmiddels eind van de middag. De rit van zo'n dertig kilometer verliep zonder problemen, met slechts gevaar in de verte: doffe bominslagen en zwarte rookwolken boven het Rotterdamse havengebied.*

*Na aankomst in Hoek van Holland ging een deel van de groep – onder wie Anton, Anna, Frans en Annetje Otten en de twee kleinzonen – aan boord van 'HMS Mohawk'. Een ander deel kwam terecht op 'HMS Windsor', samen met de inmiddels ook gearriveerde ministers Steenberghe en Van Rhijn en de eerder aangekomen leden van de regering - die overigens hun gezinnen achterlieten. Rond een uur of zeven vertrokken de torpedobootjagers. De trossen waren nog niet los of een Duitse stuka (duikbommenwerper) voerde een korte aanval uit, die verder geen schade aanrichtte. Daarna voeren ze de Noordzee op. De wind was kalm, kracht drie, westzuidwest maar draaiend naar het zuiden, er was beter weer op komst.*

De familie Ammeraal blijft, ondanks hun afwezigheid, huurder van het pand tot juni 1942. Gedurende die tijd bewoont ene Hermanus Wolfswinkel de villa.

De volgende pagina's geeft een overzicht van alle bewoners tot nu toe van de villa.

5. Kopie uit telefoonboek van Eindhoven 1922  
bron: RHCe

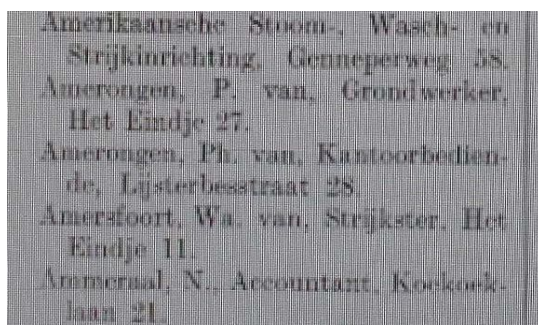


American Petroleum Company, depôt  
Vlijmincx-Hoffman, Broekscheweg 20.  
Amerikaansche Stoom-, Wasch- en Strijk-  
inrichting, Gennepeweg 58.  
Amerongen, P. van, Grondwerker, Het  
Eindje 27.  
Amerongen, Ph. van, Kantoorbediende,  
Lijsterbesstraat 28.  
Ammeraal, N., Accountant, Fuutlaan 47.

Afbeelding 7 geeft een lijst weer die is samengesteld uit de Hypotheekgegevens van het perceel, opgeslagen in het BHIC. Het perceelnummer is in de tijd vaker veranderd en viel samen met de percelen aan de Leeuweriklaan. Pas in 1977 wordt de Koekoeklaan als adres opgegeven.

Na verkoop aan N.V. Philips Gloeilampen werd de huurkaart door H.H.v.L. bijgehouden. Hierin worden de bewoners genoemd, de aanpassingen aan het pand en de huurhoogte per jaar beschreven. Vanaf 1 januari 1954 wordt de huur per maand omschreven.

6. Kopie uit telefoonboek van Eindhoven 1928  
bron: RHCe



Amerikaansche Stoom-, Wasch- en  
Strijkinrichting, Gennepeweg 58.  
Amerongen, P. van, Grondwerker,  
Het Eindje 27.  
Amerongen, Ph. van, Kantoorbedien-  
de, Lijsterbesstraat 28.  
Amersfoort, Wa. van, Strijkster, Het  
Eindje 11.  
Ammeraal, N., Accountant, Koekoek-  
laan 21.

Afbeelding 9 geeft een overzicht van alle tot nu toe bekende gegevens.

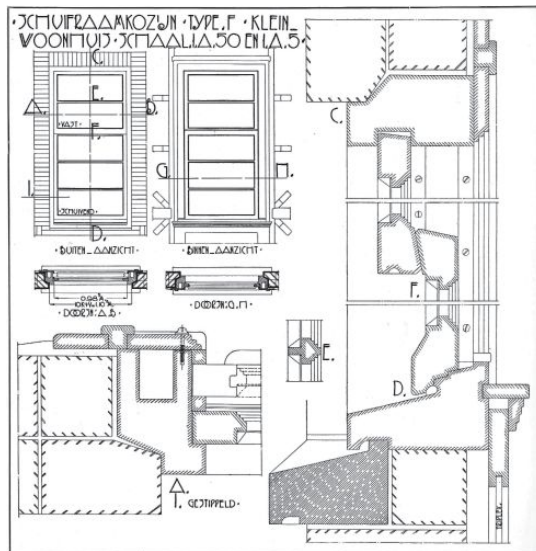


Fig. 250b.

Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes deel 4 blz. 120

Het detail op figuur 250 b is een voorbeeld van een schuifraam type met onderdorpel van natuursteen. Dit is vergelijkbaar met de detaillering van villa De Rietvink in de Tongelresestraat in Eindhoven. Er is geen lood toegepast omdat dit het liefst werd vermeden vanwege diefstal hiervan. Als er lood werd toegepast dan het liefst een smalle terugliggende strook, zoals in fig. 380. Dit detail is vergelijkbaar met de detaillering van een draairaam in de voorgevel op de eerste verdieping van de villa. Bij de schuiframen was het principe hetzelfde met een vergelijkbaar schuifkozijnhout als in D/F/C van fig. 250 b.

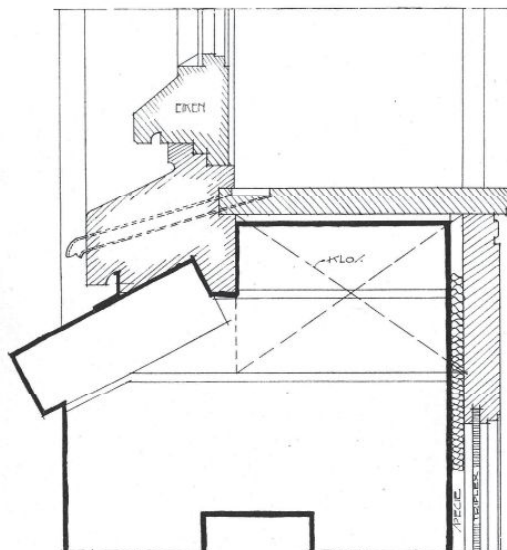


Fig. 380. Afdekking v. d. afzet met schuine gemetselde rollaag Sch. 1 : 5.

Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes deel 4 blz. 318

## 8.2 Herstelwerkzaamheden

Op het moment van het afronden van deze historische rapportage is de omgevingsvergunning voor de verbouwing en de uitbreiding verleend. Om een nauwkeuriger beeld te krijgen van de kosten is er door een aantal bedrijven in december 2014 nader onderzoek gedaan. Destructief onderzoek heeft een aantal nieuwe feiten boven water gebracht en op een paar punten is specialistisch onderzoek verricht. Voor de volledigheid worden deze onderzoeken en de daaraan gekoppelde conclusies in dit rapport vermeld.

### Exterieur

Voor het exterieur heeft IDEN 2012 samen met aannemer Nico de Bont een aantal bladen met technische gegevens m.b.t. de restauratie opgesteld. Zie de hier bijgevoegde tekeningen B 05 t/m B 08.

Ten aanzien van het metselwerk kan hieruit worden geconcludeerd dat de kwaliteit van het voegwerk op veel plaatsen nog zo goed is dat vervanging tot kwaliteitsvermindering zou leiden. Daarnaast wordt het wijzigen van het type voegwerk van gesneden naar geknipte voeg niet aanbevolen vanwege de geringe maatvastheid van de steen.

Bij het vastzetten van de onderramen van de hefschuiframen op de begane grond zijn de ondorpels vervangen en is de detaillering aangepast.

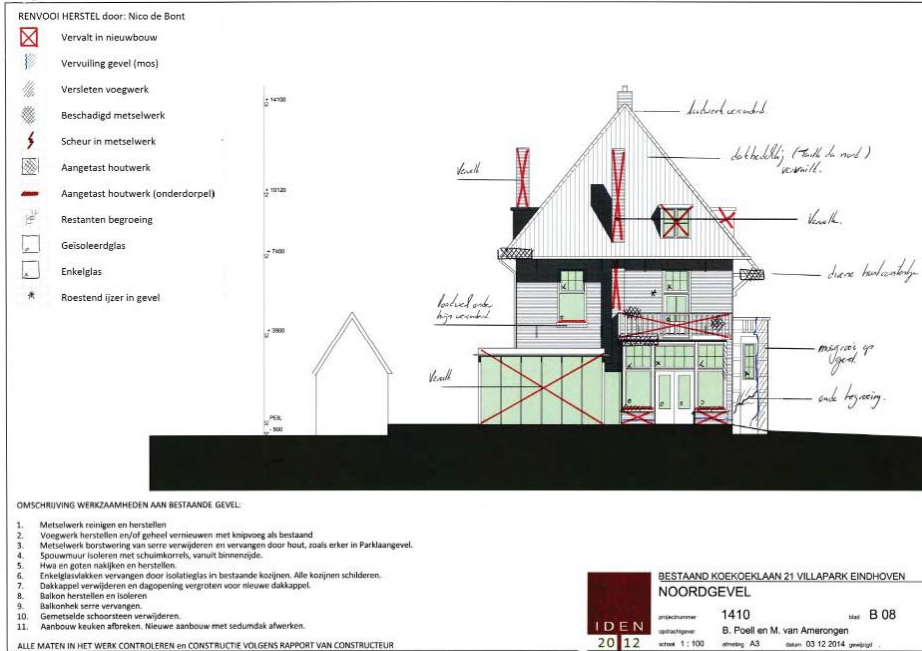
In deze details is er te weinig ruimte gehouden voor ventilatie waardoor vochtophoping houtrot veroorzaakt. De toepassing van lood is bovendien niet erg fraai.

De keuze of alleen een deel van de stijlen en de ondorpel vervangen wordt of het gehele kozijn, hangt naast financiële factoren ook af van de benodigde zwaarte van de sponningen van de roedes. Hoogwaardig isolerend glas in de bovenramen heeft veelal een grotere dikte. Monumentenglas heeft een zeer kleine spouw en zou wellicht wel ingepast kunnen worden.

Bij de verhoging van de ondorpel van het keukenraam is niet de oorspronkelijke geglazuurde klinker toegepast. Het metselwerk is tussen de rollaag en dorpel in halfsteens verband aangeheeld. Geadviseerd wordt de rollaag direct onder de raamdorpel te plaatsen en de oorspronkelijke geglazuurde klinker en gevelstenen toe te passen.

De hekwerken van de serre en de erker aan de voorzijde zijn beide aan vervanging toe. De daken van deze bouwdelen zijn niet of nauwelijks geïsoleerd zoals blijkt uit de warmtescan. De ondorpels van de kozijnen van de serre zijn rot. Al eerder is geconstateerd dat het metselwerk

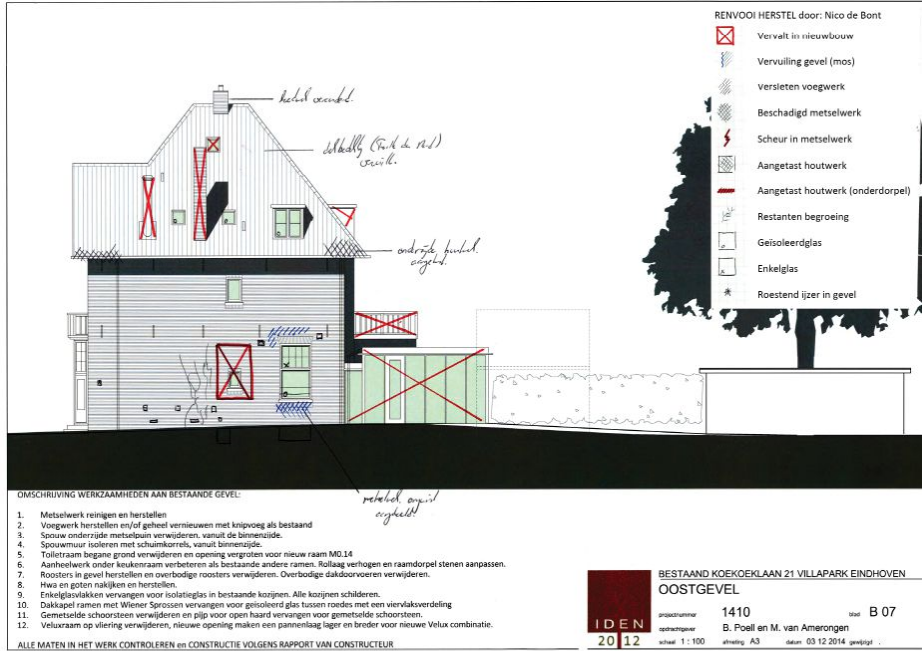




4. Overgang dak bij overstek dakschoor op gibbentplaat  
 Bron: Nico de Bont / TBI



5. Tussenruimte onderzijde overstek en buitengevel.  
 Bron: Nico de Bont / TBI



6. Uitkraaghout liggend op uitstekende steen van rollaag.  
 Bron: Nico de Bont / TBI

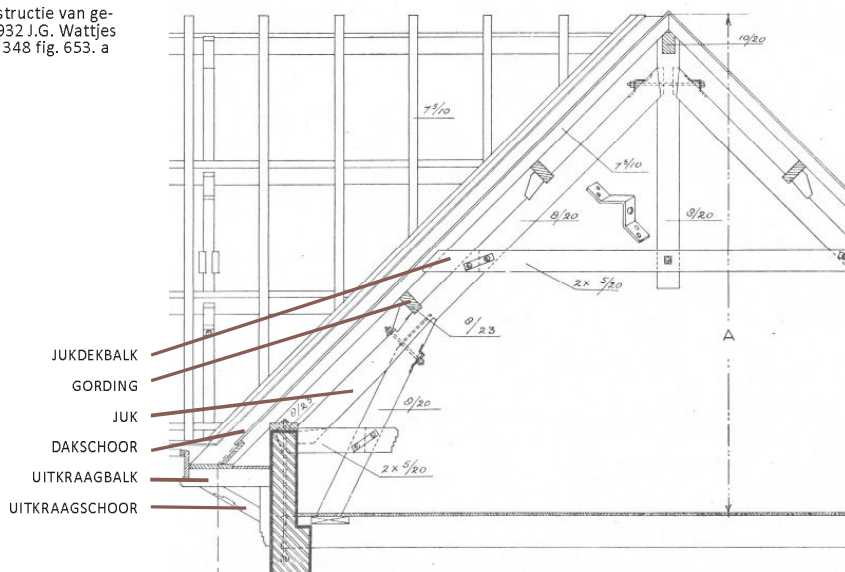
7. Dakschoor doorgezaagd voor nieuwe dakplaat  
Bron: Nico de Bont / TBI



8. Oostgevel met roosters en restanten van begroeiing



Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes deel 4 blz. 348 fig. 653. a



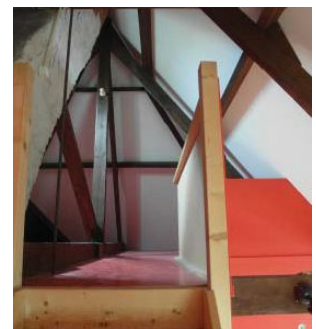
Het dak van de villa is van binnen uit geïsoleerd met een ca. 10 cm dikke isolatie dakplaat. Deze is op de gordingen gelegd waarbij de dakschoren binnen moeten zijn verwijderd. Bij het dakoverstek is de dakplaat niet doorgezet en liggen de dakschoren los op de muurplaat, zie afb. 7.

In fig 653 a hierboven, wordt een overstek nog extra ondersteund door een uitkraagschoor. Dit is alleen bij het verlengde overstek boven de entree het geval, de rest van het dak wordt ondersteund door uitkraagbalken, zie afb. 6.

onder deze dorpels onderdeel zijn van een wijziging op het oorspronkelijke ontwerp, waarbij de detaillering op een ondeugdelijke wijze is aangepast. Het ligt in de bedoeling deze detaillering met houten panelen weer terug te brengen.

Het onderste deel van de hemelwaterafvoeren is aan vervanging toe. De dakpannen en dakgoten zullen gereinigd moeten worden en gecontroleerd op schade.

Destructief onderzoek heeft verder duidelijk gemaakt dat de ondersteuning van het dakoverstek te wensen over laat. De nieuwe isolerende dakplaten zijn in 2004 bevestigd op de bestaande gordingen, terwijl de daksporen grotendeels verwijderd zijn. Deze zijn alleen buiten de gevel bij het overstek gehandhaafd, waardoor het constructieve verband er uit is. Aanbevolen wordt deze overstekken met multiplex driehoeken te versterken (voorstel Nico de Bont).

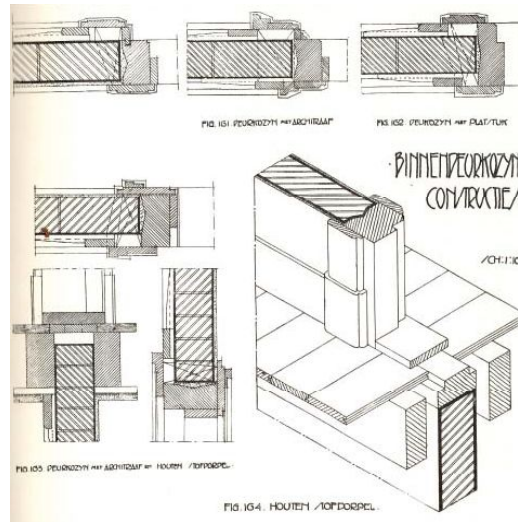
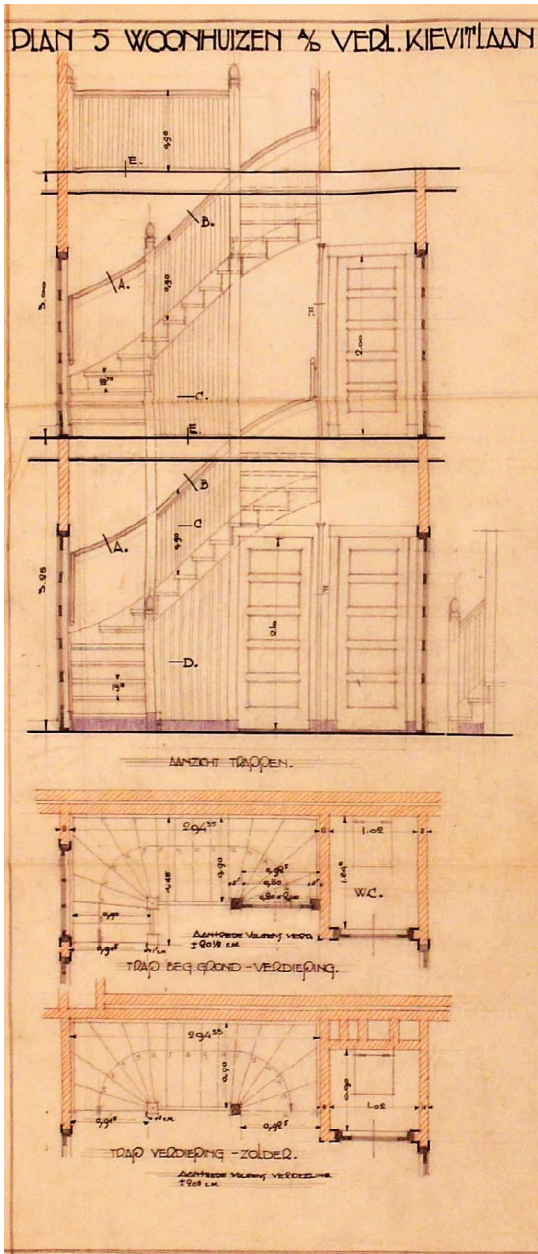


9. De vloering is geconstrueerd op de jukkende balken van wand a-c en op de vloering ligt de jukkende balk van wand b-d



10. Kapsant staande op zoldervloer

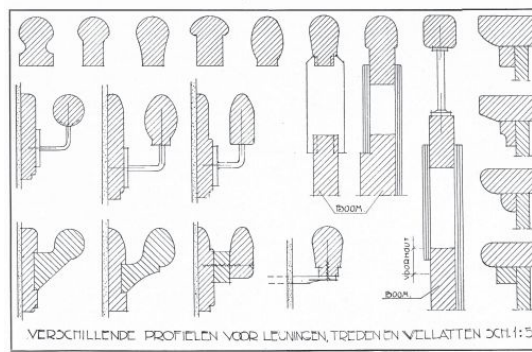




11. Aansluiting verdiepingvloer en wand.  
Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes deel 4 blz. 55

12. Traptekening van ontwerp 5 woonhuizen Kievitlaan in Eindhoven door architect J.W. Hanrath datum 1928  
Bron: NAI Rotterdam

RECHTE STEEKTRAPPEN EN BORDESTRAPPEN MET RECHTE ARMEN 23



13. Trapdetails  
Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes deel 8 blz. 23

## Interieur

Na gedeeltelijke verwijdering van parket en vloer in diverse ruimtes op de begane grond is geconstateerd dat de kruipruimte wisselend van hoogte is en de balklaag op verschillende plekken zwak is en verzakt. In combinatie met de wens om vloerverwarming aan te leggen lijkt het voor de hand te liggen deze kruipruimtes te laten vervallen en de vloer op te bouwen als (geïsoleerde) betonvloer op zand met zwevende dekvloer. Als dit inderdaad gebeurt moeten de ventilatieroosters t.b.v. de kruipruimte worden dichtgezet. Als dit niet het geval is moeten zij juist schoongemaakt worden zodat ze weer kunnen functioneren. De binnenwanden op de verdieping lopen niet ononderbroken door van begane grond naar verdieping, maar zijn op de houten balklaag én vloerdelen geplaatst. Hoewel dit

nu vreemd overkomt was dit een gebruikelijk detail (zie afb. 11 detail Wattjes) Deze onderbroken constructie kan echter wel flankerende geluidsoverdracht doen ontstaan via de zone links en rechts van de oplegging van de balken. Goede dichting is geboden.

De centrale schoorsteen op de nok van het dak heeft op dit moment geen functie. Omdat zij een beeldbepalend onderdeel van het gebouw is dient ze gehandhaafd te worden. In het interieur kan een groot deel van het onderste deel van de schoorsteen verwijderd worden en kan het resterende deel opgevangen worden door een aan te brengen houten hulpconstructie. Eventueel kan de schoorsteen dienst doen als rookgasafvoer voor de nieuw te plaatsen cv-ketel.

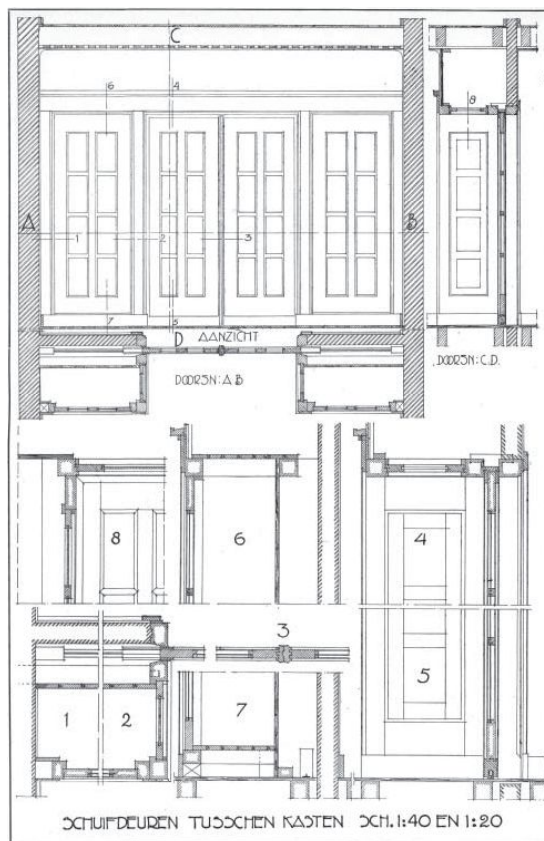
Voor de schoorsteen in de oostgevel gaat hetzelfde op; zij is beeldbepalend maar niet meer in gebruik. Ze eindigt ter plaatse van de tweede verdiepingvloer en er zijn sporen van lekkage aangetroffen.

De bestaande trappen zijn steil en hebben een korte optrede. Een goed voorbeeld voor aanpassing zijn de trappen in de huidige woning van de eigenaren. Deze is ontworpen door architect J.W. Hanrath in 1928. Zie afbeelding 12. De bestaande trappaal en balusters kunnen hergebruikt worden. Op afbeelding 13 zijn de in die tijd gebruikelijke profielen van leuningen en afronding van de treden met de timmerlatten te zien.

De schuifdeuren in de woonkamer zijn geheel verdwenen. De tekeningen hiernaast geven het principe aan hoe deze gemaakt werden. De verdeling van glasroedes en panelen was uiteraard per plan anders en vormt een eenheid met de andere deuren in het huis. Of deze weer op dezelfde plek teruggeplaatst worden of als inspiratie dienen voor schuifdeuren elders is in de uitwerking van de verbouwing te bepalen.

Door de tijd is met het afbranden van verflagen en het opnieuw schilderen informatie over oorspronkelijke kleurgebruik verloren gegaan. Bij de entree zijn er nog sporen van groene verf op het raamhout te vinden. In het begin van de vorige eeuw was het gebruikelijk om donkere tinten in de woning toe te passen.

Het oorspronkelijke parket in donker eiken was met een zwart sierrandje afgewerkt (zie R 0.3 c blz. 46).



14. Binnenschuifdeuren  
Bron: Constructie van gebouwen 1932 J.G. Wattjes  
deel 4 blz. 94