



Vlaanderen
is erfgoed

Beschermingsdossier

Appartementsgebouw

“Résidence Prince Albert” in Antwerpen
(Berchem)

monument

Agentschap
Onroerend
Erfgoed

Beschermingsdossier:

Appartementsgebouw "Résidence Prince Albert" naar ontwerp van
Nachman Kaplansky, Antwerpen (Berchem), Prins Albertlei 22 –
monument

INHOUDELIJK DOSSIER

Dossiernummer: 4.001/11002/141.1

Sibylle De Sadeleer

10/04/2018

INHOUDSTAFEL

1.	Beschrijvend gedeelte	4
1.1.	Situering	5
1.2.	Historisch overzicht	5
1.2.1.	Algemene architectuurhistorische context.....	5
1.2.2.	Het appartementgebouw "Résidence Prince Albert"	7
1.3.	Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken	8
1.3.1.	Ruimtelijke context en inplanting	8
1.3.2.	Exterieur	8
1.3.3.	Interieur	10
1.4.	Fysieke toestand van het onroerend goed	13
2.	Evaluerend gedeelte	13
2.1.	Evaluatie van de erfgoedwaarden	13
2.1.1.	Nachman Kaplansky - biografie en oeuvre – selectie.....	13
2.1.2.	Erfgoedwaarden van het appartementgebouw "Résidence Prince Albert" ..	14
2.2.	Motivering van het type bescherming.....	17
2.3.	Motivering van de afbakening van de bescherming	17
2.4.	Juridische toestand.....	17
2.4.1.	Onroerend Erfgoed:	17
2.4.2.	Ruimtelijke Ordening:	17
3.	Beheersvisie	17
3.1.	Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed	17
3.2.	Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed.....	18
3.3.	Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed	18
4.	Bronnen	18
5.	Bijlagen bij het inhoudelijk dossier	19
5.1.	Omgevingsplan	19
5.2.	Fotobijlage	19
5.3.	Documentatie	19

1. BESCHRIJVEND GEDEELTE

Deze bescherming kadert in het in de beleidsbrief vooropgestelde thema "20ste-eeuwse architectuur in Antwerpen". Tegelijkertijd werd door de syndicus van het appartementengebouw "Résidence Prince Albert" een ad hoc vraag gesteld voor een bescherming van de lift.

Sinds 2010 voert het Agentschap Onroerend Erfgoed een systematische herinventarisatie uit van het bouwkundig erfgoed van de stad Antwerpen. De grootste lacune in de inventaris van het bouwkundig erfgoed, waarvan de eerste gebiedsdekkende campagne werd uitgevoerd tussen 1975 en 1989, is het bouwkundig erfgoed van de 20ste eeuw, en dan met name het interbellum (1919-1940) en de naoorlogse periode (1945-1980). De nieuwe thematische benadering van de inventarisatie ging bijgevolg uit naar het waardevolle bouwkundig erfgoed uit deze beide periodes. De herinventarisatie van de 19de-eeuwse gordel en de 20ste-eeuwse uitbreidingsgebieden van het district Antwerpen werd in juni 2017 afgerond. Ook werd de inventaris van de binnenstad aangevuld met de belangrijkste 20ste-eeuwse gebouwen. Hiermee is het project van de herinventarisatie van Antwerpen afgerond. De herinventarisatie van de districten Deurne, Merksem, Ekeren, Berendrecht-Zandvliet-Lillo, delen van Berchem en Wilrijk (met een groot aandeel van interbellumwoningbouw) is tevens volledig afgewerkt.

Op basis van de resultaten van het herinventarisatieproject en een overleg met de stedelijke dienst Monumentenzorg werd een 'longlist' van waardevol erfgoed binnen het vooropgestelde beleidsthema opgemaakt. Hieruit werd een selectie gemaakt van binnen de beleidstermijn uit te werken beschermingsvoorstellen. Rekening houdend met de in de inventaris geactualiseerde periodes van het interbellum en de naoorlogse periode lag in deze lijst ook de focus op deze tijdvakken.

Op de 'longlist' stonden enkele werken van Nachman Kaplansky en Léon Stynen waardoor hun oeuvre werd geselecteerd voor een gedegen screening op beschermingswaardige werken. Nachman Kaplansky is één van de meest representatieve architecten van het modernisme tijdens het interbellum. Het feit dat Kaplansky quasi al zijn opdrachten gerealiseerd heeft in Antwerpen en deelgemeenten, liet toe om binnen het vooropgestelde thema een volledige evaluatie en representatieve selectie te maken. Bijzonder aan zijn oeuvre is dat het balanceert tussen diverse tendensen binnen het modernisme.

2018 is het jaar waarin het Vlaams Architectuurinstituut, het Centrum Vlaamse Architectuurarchieven, het Architectuurarchief Provincie Antwerpen en de Provincie Antwerpen ruime aandacht besteden aan het omvangrijke oeuvre van Léon Stynen dat zich zowel in de periode van het interbellum situeert als in de naoorlogse periode. Dit project werd als aanleiding gegrepen om zijn oeuvre onder de loep te nemen in functie van mogelijke beschermingen.

De groep naoorlogse gebouwen die in het verleden reeds als monument beschermd werden, is op enkele privé-woningen na hoofdzakelijk samengesteld uit markante openbare, onderwijs- of kantoorgebouwen. Om aan de lacune in het beschermd naoorlogs kerkelijk patrimonium tegemoet te komen worden in de huidige reeks beschermingsvoorstellen drie naoorlogse parochiekerken in Antwerpen opgenomen waarvan de erfgoedwaarde het lokale niveau overstijgt. Dit zijn de parochiekerk Sint-Anna ten Drieën op Linkeroever, de parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw Altijddurende Bijstand in Deurne en de parochiekerk Heilige Pius X in Wilrijk.

Binnen de herinventarisatie en het waarderend onderzoek naar waardevolle winkelinterieurs in Vlaanderen werden in Antwerpen twee gaaf bewaarde winkelpanden uit het eerste kwart van de 20ste eeuw weerhouden als te beschermen evidenties. Dit zijn de juwelierszaak Ruys in art-nouveaustijl uit 1902 en de handschoenzaak "Ganterie Boon" in art-decostijl uit 1929.

Afhankelijk van de gestelde prioriteiten binnen de volgende beleidsperiode kan het waarden en beschermen van het 20ste eeuwse erfgoed in Antwerpen al dan niet vervolgd worden.

1.1. Situering

Het als monument te beschermen appartementengebouw "Résidence Prince Albert" is gelegen in het district Berchem, dat deel uitmaakt van de stad Antwerpen, te situeren in de zogenaamde wijk "Oud-Berchem", het stadsdeel van Berchem binnen de ring. De Prins Albertlei was vroeger een grensstraat tussen de stad Antwerpen en Berchem en vormt één van de drie straten die het Koning Albertpark begrenzen.

1.2. Historisch overzicht

1.2.1. Algemene architectuurhistorische context

1.2.1.1. Architectuur tijdens het interbellum in Antwerpen¹

Het interbellum was een tijd van ingrijpende politieke, sociale en economische ontwikkelingen en luidde de modernisering van het dagelijkse leven en de gedaanteverwisseling van de omgeving in. De jaren 1920-1930 waren een complexe periode waarin traditie en vernieuwing elkaar voortdurend trachtten te overtreffen. Op het vlak van kunst en cultuur betekende dit een periode van heropleving en ongekeerde creativiteit. Ook de architectuur kwam in een stroomversnelling terecht. Tijdens het interbellum overheersten drie grote strekkingen in de Belgische architectuur: een levendig architectuurdebat woedde tussen de navolgers van de art deco, het modernisme en het traditionalisme. Net zoals de art deco en het traditionalisme omvatte het "nieuwe bouwen" of modernisme een veelheid aan vormen en tendensen. Het werd beïnvloed door radicale kunststromingen die overal in Europa waren ontstaan en die protesteerden tegen de traditionele vormen en technieken. De modernisten ontwikkelden een nieuw ideologisch geladen idioom, met gevolgen op formeel, constructief en functioneel vlak. Vele Belgische architecten gingen eerder pragmatisch om met de strikte beginselen van deze taal, slechts enkelen toonden zich voorstander van een radicale esthetiek. In België kwam dit modernistische gedachtegoed en de daaraan gekoppelde vormgeving moeilijk van de grond. Vanaf 1918 werd dit vooral geïntroduceerd door architecten en stedenbouwkundigen die tijdens de oorlog in het buitenland hadden verbleven. Vanaf de tweede helft van de jaren 1920, groeide de belangstelling voor het "Nieuwe Bouwen". Steeds meer Belgische architecten traden toen tot de moderne beweging. Onder meer vaktijdschriften, nieuwe accenten in het architectuuronderwijs en architectuurwedstrijden droegen hiertoe bij.

Onder druk van de sterke bevolkingstoename en de grote woningnood ontwikkelden tijdens de jaren 1920-1930 steden en hun randgemeenten zich op spectaculaire wijze. Terwijl men de bestaande wijken volbouwde, kwamen in de stadsrand nieuwe verkavelingen tot stand en zette in de grensgemeenten de verstedelijking zich voorgoed door.

Na de Eerste Wereldoorlog breidde het Antwerps stadsgebied zich verder uit en werden er nieuwe woonzones gerealiseerd in o.m. het noordelijk stadsgedeelte met de wijk Luchtbal, het Kiel, rond het bestaande Nachtegalenpark met de aanleg van de residentiële Parkwijk en meer ten westen op de tentoonstellingsgronden na afloop van de wereldtentoonstelling van 1930. Tegelijkertijd palmde de stad uitgestrekte gebieden van de omliggende gemeenten in. Tussen 1903 en 1930 hechtte de stad Antwerpen delen van Merksem, Ekeren, Hoevenen, Hoboken, Berchem en Wilrijk officieel aan. Ook diverse luthoven en kasteeldomeinen in de randgemeenten sneuvelden door de verkavelingsdrang van grootgrondbezitters in samenwerking met speculatieve bouwmaatschappijen. Over het algemeen ging het hier om snelle operaties, met het oog op winst en zonder globaal

¹ Behoudens anders aangegeven zijn de gegevens onder 1.2. hoofdzakelijk afkomstig uit: LAUREYS D., 2004: De architectuur in een stroomversnelling. Art deco, modernisme en traditionalisme in de provincie Antwerpen, in Bouwen in Beeld. De collectie van het architectuurarchief van de Provincie Antwerpen, Antwerpen, 85-129.

concept. Zowel de open ruimtes als de percelen langs de uitvalswegen en de spoorwegen werden volgebouwd, met als resultaat een grote concentratie aan interbellumwoningen. De ontwikkeling van Berchem, Deurne en Wilrijk zijn in deze context exemplarisch.

1.2.1.2. Het appartementgebouw: algemeen²

In tegenstelling tot wat bijvoorbeeld het geval was in Parijs, bleef het aantal appartementgebouwen in de Belgische steden tot de Eerste Wereldoorlog beperkt. De terughoudendheid van de burgerij en de geringe waardering ervoor vanwege architectuurcritici speelden hier mee. De appartementgebouwen die bestonden lagen verspreid, waren eerder kleinschalig en speculatief opgevat zoals de verticale uitbreiding van het type winkelhuis met verdiepingen. Tot 1914 bood de sector van de sociale huisvesting de beste voorbeelden van collectief wonen.

De echte doorbraak van het burgerlijk appartementgebouw kwam er echter pas na de Eerste Wereldoorlog. De eerste hoogbouwcomplexen in Antwerpen werden opgetrokken vanaf 1919 in de Helenalei naar ontwerp van A. Francken. Deze appartementen, veelal met art-deco-getinte gevelarchitectuur, maar vernieuwend qua typologie, planconcept en constructiewijze, werden in de gespecialiseerde pers met gemengde gevoelens onthaald, maar kregen in binnen- en buitenlandse avant-gardekringen veel bijval.

Vanaf het midden van de jaren 1920 kende het appartementgebouw een groeiend succes door de sterke stijging van de bouwprijzen en de doorslaggevende nieuwe wet uit 1924 op de gemeenschappelijke eigendom. Daarenboven brachten de jaren 1930 een geleidelijke democratisering van het appartementgebouw: de crisisjaren maakten de economische, functionele en sociale voordelen van het wonen in appartementen aantrekkelijk en aantrekkelijk alsook het speculatieve aspect.

Steeds meer begonnen appartementgebouwen het uitzicht van straten en wijken te bepalen die qua omvang, comfort, stijl en plaats in het stedelijk weefsel sterk uiteenliepen. Naast eenvoudige appartementgebouwen voor een breder publiek, begon ook een deel van de burgerij interesse te tonen voor het minder dure, maar comfortabele appartement met als bevoorrechte locatie de buurt van een park, de percelen langs een brede laan of op een straathoek. Tot het einde van de jaren 1930 bleef het appartementgebouw bijna uitsluitend een gebouw met maximaal 10 verdiepingen. Als gebouwtipe had het appartementgebouw meestal zijn eigen specifieke architecten. Deze volgden de technische vernieuwingen, bezaten een internationale cultuur en onderhielden nauwe banden met financiële middens. Zoals bij de individuele woning was tot de jaren 1930 de art deco de meest toegepaste stijl in de appartementbouw. Hiervan getuigt de bebouwing langs de Jan Van Rijswijcklaan, de leien en de bebouwing in de buurt rond de Antwerpse stadsparken, met ontwerpen van o.m. Léon Stynen, Paul Smekens, Frans Dens, Karel Van Riel, Edward Van Not, Victor Gorlé en de groep Vaes-De Braey-Portielje.

In het kader van het huisvestingsvraagstuk op het Brusselse CIAM-congres van 1930 begon ook de modernistische beweging zich meer te interesseren in het bouwen van appartementgebouwen. Le Corbusier 's "vijf punten van de nieuwe bouwkunst" vormden een inspiratiebron alsook zijn aandacht voor elementen uit de pakketbootesthetiek in de architecturale vormgeving. Het Corbusiaanse ideologisch geladen puristisch modernisme met onder meer de kenmerkende witte buitenbepleistering, een beton- en staalskelet en horizontale bandramen daarentegen werd in de Antwerpse contreien slechts door enkelen dogmatisch toegepast. Zoals elders in Vlaamse steden, ontwikkelde het modernisme in Antwerpen zich vooral als een zakelijke baksteenarchitectuur, een gematigd baksteenmodernisme met een onmiskenbare invloed uit Nederland, in het bijzonder dat van Dudok. Zijn werk kenmerkt zich door robuuste, elementaire bakstenen bouwvolumes voorzien van expressief baksteenmetselwerk en veelal asymmetrisch gearticuleerd door veelsoortige raampartijen. Voor de inwendige organisatie werd gezocht naar alternatieven voor de klassieke plattegrond. In de "Residentie Elsdonck" in Wilrijk (beschermd monument), een vrijstaand appartementgebouw in het groen, wist architect Léon Stynen

² VAN DIJCK P., 2006: Appartementgebouwen uit het interbellum. Brussel, stad van kunst en geschiedenis, 43, Brussel.

als een van de eerste, binnen deze typologie de modernistische idealen uit te drukken. Het voor die tijd aanwezige comfort, de technische snufjes, de constructieve opbouw met een staalskelet, de beglaasde traphallen, de cirkelvormige ruime terrassen en de variatie in afwerkingstextuur maken dit tot een van de opmerkelijkste flatgebouwen uit het interbellum. In de Antwerpse tentoonstellingswijk en onmiddellijke omgeving realiseerden onder meer Huib Hoste, Geo Brosens, Léon Stynen, Eduard Van Steenberghe en Paul Smekens een aantal moderne appartementen gebouwen (waarvan enkele beschermd zijn als monument). Een aparte vermelding verdienen de talrijke appartementen gebouwen in Antwerpen van de Joodse architecten Nachman Kaplansky, David Moëd, A.S. Freudman en Jules Wellner. Zij hanteerden een zakelijke art- decostijl of een functionalistisch modernisme, veelal gecombineerd met een rationale planopbouw en een vernuftige technische uitrusting.

1.2.2. Het appartementen gebouw "Résidence Prince Albert"

1.2.2.1. De omgeving ³

De stedenbouwkundige evolutie van de omringende stadswijk 'Oud Berchem', die in kern teruggaat tot in de 13de eeuw en in de 16de het voorwerp uitmaakte van een verkavelingsplan, kwam pas in de 19de eeuw na de afbraak van de Spaanse wallen volop tot ontplooiing. In de aanwezige parken, het stratentracé, de huizenbouw en de grote tuinen zijn hiervan talrijke sporen terug te vinden. De driehoek tussen de Koningin Elisabethlei, de Prins Albertlei en de Mechelsesteenweg was eind 14de- begin 15de eeuw al in gebruik als galgenveld, in 1754 werd het gebied omgevormd tot wandelplaats, ca. 1802 in geometrische stijl heraangelegd en voorzien van een kwekerij, en in 1877-1878 veranderd in een landschapspark, het huidige Koning Albertpark. Door de verkavelingspolitiek van Gilbert Van Schoonbeke, aangevat in de eerste helft van de 16de eeuw, werden in deze buurt op grote schaal gronden verkaveld voor de oprichting van 'hoven van plaisantie'. Vanaf 1850 werd het landelijk karakter hiervan progressief verstedelijkt door de inplanting, vooral langs uitvalswegen en hoger genoemde parken, van monumentale herenhuizen in eclectische of beaux-artsstijl met bijhorende parktuin. Slechts een handvol daarvan bleef bewaard. Vanaf ca. 1925 geraakte het 19de-eeuwse straatbeeld stelselmatig versnipperd door het bouwen van residentiële appartementen bouw.

1.2.2.2. "Résidence Prince Albert"

De "Résidence Prince Albert" is een modernistisch appartementen gebouw naar ontwerp van architect Nachman Kaplansky uit 1936 (bouwaanvraag goedgekeurd op 15/6/1936). Opdrachtgever was de Naamloze Maatschappij "Résidence Prince Albert", opgericht voor de bouw en het beheer van het complex, met als afgevaardigd beheerders de heren J. en Z. Schupf. Aan het ontwerp van Kaplansky ging hetzelfde jaar een project vooraf door de architecten Jules Wellner en Aron Samuel Freudman, een flat met dezelfde bouwhoogte waarvan de plannen niet werden teruggevonden. De reden waarom de opdrachtgevers uiteindelijk van architect wisselden is evenmin gekend. Aannemer Van de Velde ging in juni 1936 met de werken van start, het studie bureau van ingenieur F. Van Hauwaert stond in voor de betonberekeningen en wapeningsplannen van de constructie. Het complex, dat negen flats van hoge standing en een conciërgewoning omvat, werd in de loop van 1937 afgewerkt. Het beslaat ongeveer een derde van een perceel, dat doorloopt tot de De Merodelei. Eerder bevond zich hier een voornaam hotel gebouwd in opdracht van de reder Julius Bernhard von der Becke, naar een ontwerp door de architect Jean-Laurent Hasse uit 1884.

³ Beschermingsbesluit Gouverneurswoning met tuin:
<https://besluiten.onroerendergoed.be/besluiten/4859>.

Aan de gevels en de gemeenschappelijke delen (inkom, vestibule, traphal, fietsenberging) gebeurden weinig ingrijpende werken. In de loop van de tijd werd in voor- en achtergevel stelselmatig het merendeel van het stalen of bronzen schrijnwerk vervangen. De lift is gebouwd door de firma Thiery en heeft 1948 als bouwjaar⁴. In het ontwerp van 1936 staat reeds een lift en machinekamer ingetekend. Het lijkt echter moeilijk aanneembaar dat een lift na 12 jaar reeds aan een volledige vervanging toe is, dus verder onderzoek moet hierover uitsluitel geven. Een mogelijke piste is dat de huidige lift (schachtwand, liftkooi en harmonicadeur) van 1936 dateert, maar dat de machinerie in 1948 vervangen is. Ca. 1995 kreeg de lift een nieuwe technische installatie (zolder) en de liftkooi een nieuwe aankleding.

Voor zover gekend (7 van de 9 appartementen) bleef in geen enkel appartement de originele planindeling intact bewaard. Deze privé-gedeelten ondergingen in de loop van de tijd naar de noden en smaak van de opeenvolgende bewoners diverse verbouwings- en/of aanpassingswerken, gaande van een grondige renovatie met gewijzigde planindeling tot een nieuwe interieurinrichting en -aankleding met slechts sporadisch behoud van authentieke elementen.

1.3. Beschrijving met inbegrip van de erfgoedelementen en erfgoedkenmerken ⁵

1.3.1. Ruimtelijke context en inplanting

De "Résidence Prince Albert" is een appartementgebouw gelegen in Berchem, een district van de stad Antwerpen, meer bepaald in zogenaamd "Oud-Berchem ", het gedeelte van Berchem binnen de Ring. De Prins Albertlei is één van de drie straten die het Koning Albertpark met driehoekige plattegrond begrenzen. De lei is enkel aan de zuidzijde bebouwd, met monumentale herenhuizen in eclectische of beaux-artsstijl uit de Belle Epoque (nrs. 17, 18, 19, 23, 24.....) die afwisselen met residentiële flatgebouwen, te dateren vanaf ca. 1925. Beschermd erfgoed in de nabije omgeving zijn de monumenten het hotel Max von der Becke, beter bekend als de vroegere gouverneurswoning (Koningin Elisabethlei 26), de basiliek van het H. Hart (De Merodelei 12) en het stadsgezicht in de Kardinaal Mercierlei, de Legrellei en de De Merodelei met tuinen.

1.3.2. Exterieur

Met een gevelbreedte van 12,50 m en een totale hoogte van 31,50 m omvat het gebouw tien bouwlagen onder een plat dak. Het parement van de voorgevel bestaat uit witte natuursteenplaten in groot tegelverband, gecombineerd met een gefrijnde blauwe hardsteen voor de gedrukte pui en het portaal. De achtergevels zijn hoofdzakelijk opgetrokken in verzorgd roodbruin baksteenmetselwerk ("klampsteen") in kruisverband op een plint in blauwe hardsteen. De begane grond van de achtergevel en de haakse achterbouw (pilotis-structuur) bevatten structurele onderdelen van witgeschilderde beton. Bepaalde bakstenen muurdelen zijn (later) witgeschilderd zoals de kopgevel van de achterbouw.

In de voorgevel doorbreekt de breed omliggende rechthoekige hoofdinkom de pui. De dubbele glazen deur heeft deels origineel stalen schrijnwerk, het draadglas van de deur en de horizontale greep met spijlen dateren vermoedelijk van een aanpassing na de bouwperiode. Rechts van de inkom bevinden zich de gleuf van de gemeenschappelijke brievenbus en het huisnummer. De vroegere dienstingang uiterst links, met gevelletters aangeduid als "service", had oorspronkelijk rastervormig stalen schrijnwerk. Deze ingang is niet meer in gebruik en is geïntegreerd in het appartement op het gelijkvloers (vroegere conciërgedeelte). De twee bandramen tussen beide ingangen hebben -vermoedelijk het

⁴ Op de technische fiche van Konhef en het plaatje in de lift wordt '1948' opgegeven als bouwjaar.

⁵ Stadsarchief Antwerpen, bouwdoSSIERS 1275#3943; 957# 823.

originele- stalen schrijnwerk en fraai traliwerk met bolvormige uiteinden. De plaat met namen en belknoppen in de dagkant is niet origineel.

De voorgevel is drieledige opgebouwd, van links naar rechts uit een over de hoek doorlopende vensterpartij, een terugwijkend deel met deurvensters en balkon en een breed travee met bandraam. Ter hoogte van de bovenste verdieping wijkt de linkse travee 1,50 meter terug zodat dit niveau beschikt over een ruimer terras. De gevel heeft een zekere dynamiek door de combinatie van horizontaliserende elementen zoals de bandramen en het krachtig verticaal accent vanaf de tweede verdieping, gevormd door de oplopende loggia's met halfronde balkons. De linkse vensterpartij is in het gevelvlak geïntegreerd en was oorspronkelijk dubbelwandig wat refereert aan de oorspronkelijke functie van bescheiden wintertuin voor kamerplanten. Deze bleef enkel op de vierde verdieping bewaard. Het oorspronkelijke gelakt stalen schrijnwerk van deze over de hoek doorlopende vensterpartijen alsook van de aansluitende deurvensters die uitgeven op het balkon, bleef op slechts enkele verdiepingen -voornamelijk de onderste- bewaard. De zeven meter brede bandramen van de living in het rechtse travee bieden een panoramisch zicht op het Prins Albertpark. De bandramen zijn verdiept ingepast binnen de dagkanten en voorzien van een lekdrempel. Oorspronkelijk van brons en in het midden voorzien van schuiframen, zijn de meeste van deze bandramen inmiddels vervangen door aluminium waarbij de verdeling veelal bleef aangehouden. De balkons hebben leuningen met een buisvormig en plat profiel.

Evenals de voorgevel wordt ook de achtergevel van de voorbouw verticaal gemarkeerd door de oplopende halfronde erkerpartij van de ontbijtplaatsen. Per verdieping is deze uitsprong opengewerkt door een vijfzijdig bandraam, afgelijnd door kordonvormende lekdrempels van kunststeen of gefrijnde blauwe hardsteen (vernieuwd) en voorzien van het originele stalen (eerste verdiepingen) of vernieuwd schrijnwerk (aluminium).

Links van de erkerpartij valt de verticale glaspartij op van de inkomhal van de appartementen die, uitgezonderd op de bovenste verdiepingen, bestaat uit reliëfglas in origineel stalen schrijnwerk met een horizontale verdeling, een geïntegreerd deurvenster en een ijzeren leuning. De keukens beschikken over een overdekte "koer" (terras), meestal nog met ingemaakte houten voorraadkast en vuilschuif, afgezet met een stalen leuning waartegen een dito brandladder is bevestigd. Het schrijnwerk van de keukenvensters en -deur werd overwegend aangepast of vervangen. Op de bovenste verdieping werd de overdekte koer geïntegreerd in de keuken.

De vestibule op de begane grond is naar de tuin toe opengewerkt door middel van grote - vermoedelijk originele- stalen vensterpartijen met een vierkante verdeling en met een geïntegreerde buitendeur. Het uiterst rechtse travee dat behoorde tot de conciërgewoning en heden nog een aparte wooneenheid vormt, heeft vernieuwd schrijnwerk.

In de eerste travee van de aansluitende achterbouw valt de traphal op door de verticale glasstrook, over de gehele hoogte van het gebouw met gevarieerd reliëfglas in het origineel stalen schrijnwerk met horizontale verdeling, voorzien van klapvensters. De uitspringende achterbouw op de pilotis-structuur heeft een langsgevel met afgeronde hoek en gevarieerde rechthoekige muuropeningen met dubbele rollagen, afgeschuinde lekdrempels (oorspronkelijk van kunststeen, op de meeste plaatsen vervangen door gefrijnde blauwe hardsteen), en al dan niet aangepast schrijnwerk. De geschilderde kopgevel telt twee traveeën met gemeenschappelijk balkon. Elk travee bevat een slaapkamer, waaronder een kleinere kamer met een in de vensterpartij geïntegreerd deurvenster naar het balkon en een grotere met een gescheiden venster en deurvenster.

De "Résidence Prince Albert" beschikt over een gemeenschappelijke, diepe, met gras begroeide tuin, met een jonge beplanting en enkele bomen, afgebakend door bepleisterde en bakstenen scheidingsmuren of zijgevels van aanpalende panden. De tuin bevat geen restanten van een oudere beplanting van een vroegere tuinsite. Vanaf de achtergevel, onder de achterbouw, leidt een pad van betonnen tegels naar het achterste verharde gedeelte van het perceel met autostaanplaatsen voor de bewoners, toegankelijk via de De Merodelei.

1.3.3. Interieur

Structuur

Constructief bestaat het gebouw uit een structuur van gewapend beton. De niet-dragende binnenmuren zijn gewapende gipsplaten van het merk Lugino. Om de vloeren te isoleren werd een combinatie van cellenbeton (5 cm) en kurk (3 cm) toegepast⁶.

Algemene planindeling

Volgens de oorspronkelijke bouwplannen omvat het gebouw met L-vormige plattegrond negen identieke appartementen van hoge standing die elk een volledige verdieping beslaan. De voorgevel van het appartement op de bovenste verdieping springt gedeeltelijk in waardoor enkel dit appartement over een ruimer terras beschikt.

De kelderverdieping bestond aan straatzijde uit aparte ruimtes voor de installatie van de meters, de berging van kolen en de verwarmingsinstallaties, aan tuinzijde lag de vuilniskelder. Centraal gegroepeerd bevonden zich de individuele voorraadkasten (één per appartement), de "monte-charge" (dienlift), die in verbinding stond met de conciërgewoning en de keukens van de appartementen, en de machinekamer van de lift. In het eerste travee van de achterbouw, onder de meidenkamers, lag de gemeenschappelijke waskelder.

De inkomhal en de aansluitende, naar de tuin toe opengewerkte vestibule met een dubbele rij kolommen, lift en trap, deelden het gelijkvloers met de conciërgewoning en een gemeenschappelijke fietsenstalling. Oorspronkelijk was het conciërgedeelte, links van de inkom, opgedeeld in twee burelen aan straatzijde, een loge, een keuken met waskeuken aan tuinzijde en de "monte-charge". De loge was een smalle tussenruimte die aan de conciërge toezicht verschafte op de vestibule en van waaruit bellen en knoppen voor toegangsdeuren alsook de telefoon bediend werden. De trap had een bordestrap met afwisselend tussen- en aankomstbordes. Deze laatste vormden het vloerniveau waarop per verdieping telkens één appartement op uitgaf. Op het gelijkvloers van de achterbouw lagen de gegroepeerde meidenkamers met gemeenschappelijk sanitair.

Op het bouwplan valt de grootte (circa 270 m²) van de appartementen op, die met hun langgerekte L-vormige plattegrond aan een veeleer conventionele typologie beantwoorden, strikt opgedeeld en gegroepeerd in dag-, nachtvertrekken en dienstlokalen. De planindeling is gebaseerd op een functionele schikking van de vertrekken, afgestemd op voldoende bezonning, verluchting en (on)rechtstreekse belichting. Volgens de oorspronkelijke indeling gaf een kleine inkomhal met vestiaire en wc toegang tot een ruime tweede "hall". Deze was tegelijk georiënteerd op en gescheiden van de woonkamer door middel van een glazen wand met geïntegreerd haardelement en een dubbele tussendeur. Aan straatzijde lagen de woonkamer en eetkamer -te verbinden/scheiden met een schuifdeur- en het terras. De vensterpartij van de eetkamer was dubbelwandig, bedoeld als bescheiden wintertuin voor kamerplanten. De eetplaats stond via de "office" in verbinding met de keuken, uitgerust met "monte-charge", en met de aan tuinzijde gesitueerde, halfronde ontbijtkamer. Het kleine terras ("koer") van de keuken beschikte over een ingemaakte provisiekast en een stortkoker voor huisvuil. In de achterbouw, ontsloten door een lange smalle gang, bevonden zich achtereenvolgens een meidenkamer met eigen stortbad, de grote slaapkamer met 'en suite' de badkamer, en twee kinderkamers achteraan met gemeenschappelijke badkamer, wc en terras. Nachthal en slaapkamers waren uitgerust met dubbele of enkele inbouwkasten.

⁶ DELETANG M. 1937: Immeuble d' appartements à Anvers, Bâtir 61, 1507.

Het gebouw was uitgerust met vooruitstrevende, moderne technische voorzieningen zoals o.m. praktisch ingerichte keukens met monte-charge en een vuilluik, centrale verwarming, warm en koud water, degelijk en apart sanitair voor ouders, kinderen en personeel, een verwarmde traphal, per aankomstbordes een ingebouwde kast met brandkraan en een brandladder tegen de achtergevel.

Hoewel bepaalde ruimtes inmiddels van functie gewijzigd zijn, bleven de kelderverdieping en de begane grond met de gemeenschappelijke ruimtes (het inkomportaal met fietsenberging, de ruime vestibule met lift en traphal) en met de vroegere meidenkamers in de achterbouw, grotendeels in hun oorspronkelijke planindeling en configuratie bewaard, zie verder onder 'beschrijving van het interieur'. De op het bouwplan ingetekende rechtstreekste toegang tot de kelder vanuit het inkomportaal werd nooit uitgevoerd. Archiefphoto's uit de bouwperiode tonen tevens aan dat het conciërgegedeelte op de begane grond anders uitgevoerd werd dan op de plannen: in het uiterst linkse travee van de voorgevel, naast de burelen, werd een aparte dienstingang voorzien, bestemd voor het personeel en de leveranciers, die zo rechtstreeks toegang kregen tot de "monte-charge". In het conciërgegedeelte is de oorspronkelijke indeling in grote lijnen nog herkenbaar, maar van de aankleding/inrichting bleef niets bewaard.

Voor zover gekend bleef in geen enkel appartement bovenstaande planindeling intact bewaard. Deze privégedeelten ondergingen naar de noden en smaak van de opeenvolgende bewoners diverse verbouwings- en/of aanpassingswerken, gaande van een grondige renovatie met gewijzigde planindeling tot een nieuwe interieurinrichting en -aankleding met slechts sporadisch behoud van authentieke elementen. Dankzij bewaarde plannen op het stadsarchief, plaatsbezoeken of gegevens verstrekt door de huidige bewoners, syndicus en immowebistes kon dit vastgesteld worden voor de appartementen op de eerste, tweede, derde, vierde, zevende, achtste en negende verdieping. Steeds terugkerende ingrepen zijn o.m. het vervangen of aanpassen van de inkomdeuren, het wegwerken van de grote "hall" en het aansluitend "office" om zo de aanpalende vertrekken (living, keuken) te verruimen, het verwijderen van de dubbele glazen wand van de wintertuin. Om voornoemde reden worden de appartementen niet verder in detail beschreven. Voor zover bij de plaatsbezoeken kon worden vastgesteld bleef in de woon- en eetkamer de parketvloer (visgraadpatroon) overwegend behouden. In het slaapgedeelte bleef de lange gang doorgaans bewaard, maar werd de planindeling van slaap- en badkamers meestal gewijzigd. In het appartement op de derde verdieping bleef de beglaasde scheidingswand met haardelement tussen de grote hal en de living bewaard en in het appartement op de vierde verdieping de wintertuin ter hoogte van de eetkamer. Wat vermeldenswaardig blijft voor deze zogenaamde "luxe-appartementen" is het opvallend ruimtelijk karakter en het daarmee gepaard gaande wooncomfort: de functionele, efficiënte schikking van de vertrekken met duidelijke scheiding tussen dag- en nachtvertrekken, gericht op een optimale bezonning, belichting en verluchting. De goede oriëntatie en de daarmee overeenstemmende schikking van de muuropeningen valt tot op vandaag op in de inkomhal, voorzien van een verticale glasstrook met geïntegreerd deurvenster, in de woonkamer met bandvenster dat een zicht biedt op het park, in de ontbijthoek met opengewerkte erker naar de tuin toe en/of in de slaapgang met het indirecte daglicht via de bovenlichten.

Beschrijving van het interieur: gemeenschappelijke delen, achterbouw en kelder

Inkomhal

De inkomhal is luxueus afgewerkt met een vloer en een hoge lambrisering van grote vierkante tegels van roze/lichtbruine gepolijste travertijn, omlijst met een zwart marmeren boordje. Aan één zijde, achter de lambrisering, werd indirecte verlichting geplaatst. De overige muurdelen en ook het vlak plafond zijn bepleisterd en witgeschilderd. De vloer heeft een lange en brede geïntegreerde deurloper. Een in de wand verankerde zitbank is bekleed met zwarte marmer. De gemeenschappelijke brievenbus heeft een houten binnendeurtje. De doorgang tussen inkomhal en vestibule is een stalen beglaasde deur. Links van deze doorgang bevindt zich de toegang tot de vroegere loge, een houten deur

met bovenlicht. Rechts van deze doorgang ligt de fietsenberging waarvan de voormalige deur werd aangepast en voorzien van aparte houten brievenbussen. In de fietsenberging ligt nog de oorspronkelijke vloer van vierkante, beige cementtegeltjes.

Vestibule

De centraal gelegen vestibule valt op door de ruime afmetingen, luxueuze afwerking en de naar de tuin toe opengewerkte beglaasde achtergevel waardoor het daglicht overvloedig binnenvalt. De bepleisterde en witgeschilderde ruimte wordt geritmeerd door een dubbele rij van elk drie bepleisterde en witgeschilderde kolommen met omlopend zwart marmeren plintje. Op basis van archiefphoto's blijkt dat de kolommen en muren eertijds een andere afwerking hadden met gemarkeerde voegen⁷. De vloer bestaat uit grote witgeaderde donkergrijze en witte marmeren tegels (1 meter x 1 meter), gelegd in dambordpatroon en tevens voorzien van een zwart marmeren plintje. Het met reliëfglas gedicht balievenster voorzien van een zwart marmeren tablet refereert aan de vroegere loge. De vestibule wordt belicht door middel van indirecte verlichting met een balkvormige armatuur, decoratief aangekleed met koperen ringen. De ruimte wordt verwarmd door een gietijzeren radiator, geplaatst in een met zwarte marmer omlijste nis. De binnendeuren naar de conciërgewoning, naar de kelder en naar de achterbouw met meidenkamers zijn eenvoudige houten deuren in een dito geprofileerde omlijsting, waarvan twee met bewaarde deurklinken. De beglaasde nis, in gebruik geweest als mededelingsbord, is niet origineel.

Traphal en lift (circulatiezone)

De lift is een elektrisch aangedreven lift en heeft een gesloten schacht met een schachtwand van glas en staal waarin de liftdeur is geïntegreerd. De schachtwand heeft een bovenlicht, op de verdiepingen langgerekt en met verticale verdeling, de liftdeur en de zijpanelen hebben een horizontale verdeling die ter hoogte van de liftdeur decoratief is uitgewerkt met koperen noppen en dito greep. De houten liftkooi met dito harmonicadeur heeft aan de binnenzijde een nieuwe aankleding. De technische liftinstallatie bevindt zich op zolder en is vernieuwd.

De traphal wordt ruim verlicht en verlucht door een verticale glasstrook van variërend reliëfglas in origineel stalen schrijnwerk met horizontale verdeling, per niveau telkens voorzien van twee klapvensters. De bordestrap van terrazzo heeft tussen- en aankomstbordessen waar telkens de inkomdeur van een appartement op uitgeeft. De trap (inclusief de plinten) is vervaardigd in beige terrazzo en heeft een ijzeren leuning met plat profiel, een buisvormige greep en vierkante spijlen. De bordessen hebben een vloer en plint van beige terrazzotegels met omlopende ingelegde boorden van zwarte terrazzo en zijn voorzien van geïntegreerde deurmatten. De inkomdeuren zijn overwegend aangepast en/of vervangen. De deuren op de eerste en vierde verdieping sluiten vermoedelijk het meeste aan bij het originele model. Op de derde en vijfde verdieping bleef het originele ijzeren schakelaarplaatje met aparte bel- en lichtknop bewaard. Op de begane grond en op elk aankomstbordess bevindt zich naast de lift een smalle ingebouwde kast met originele houten deur met een bolvormige klink, aan de binnenzijde meestal nog voorzien van een brandkraan. De plafondverlichting is niet meer uniform, maar bestaat uit diverse al dan niet recente verlichtingsarmaturen.

Achterbouw met vroegere meidenkamers

De begane grond van de achterbouw wordt ingenomen door een lange gang met aan de tuinzijde kamertjes, eertijds de meidenkamers, thans overwegend ingericht als berging. De gang heeft, conform de fietsenberging, een vloer van vierkante, beige cementtegeltjes. De meeste kamers zijn per twee in spiegelbeeld gegroepeerd, veelal nog met bewaarde

⁷ S.N. 1939: *N. Kaplansky architecte Anvers, Antwerpen*, 27.

inbouwkast en/of planken vloer. De genummerde deuren zijn eenvoudige, geschilderde houten paneeldeuren.

Kelder

Een betonnen en beschilderde steektrap leidt naar de kelder. De indeling van de ruimtes is bewaard, de installaties zijn alle vernieuwd/vervangen. De vloer bestaat uit betonnen tegels met sporen van cementering, de bakstenen muren zijn beschilderd en/of gecementeerd en hebben een dito plint. De individuele voorraadkasten zijn elk afgesloten met een houten deur van open verticaal latwerk, inmiddels overwegend gedicht. In de gang bleef de houten omkasting van de "monte-charge" bewaard, aan de buitenzijde nog voorzien van een ijzeren plaatje met knoppen en een lichtsein waarop "renvoi", "appel" en "sonnerie" staat vermeld. Deze plaatjes kwamen op elk verdieping, op de "monte-charge" in de keukens terug.

1.4. Fysieke toestand van het onroerend goed

De fysieke toestand van het onroerend goed waarvoor dit beschermingsdossier wordt opgemaakt is vastgesteld tijdens plaatsbezoeken op 8 september 2017 en 19 maart 2018. De fysieke toestand is op dat moment fotografisch gedocumenteerd. Deze registratie is als bijlage bij het ministerieel besluit gevoegd en geeft een beeld van de toestand van het onroerend goed op het moment van de bescherming.

Behoudens verborgen gebreken, bevindt het gebouw zich in een goede bouwfysische toestand. Een zichtbaar bouwfysisch pijnpunt is de roestvorming bij het bewaarde stalen buitenschrijnwerk. Herstel en een behandeling tegen roestvorming zijn hier aangewezen.

2. EVALUEREND GEDEELTE

2.1. Evaluatie van de erfgoedwaarden

2.1.1. Nachman Kaplansky - biografie en oeuvre – selectie

Van Russische nationaliteit en geboren in Polen, vestigde architect Nachman Kaplansky zich in 1925 vanuit Tel Aviv in Antwerpen. Waar zijn vroegst gekende realisaties al uit eind jaren 1920 dateren, bouwde hij na zijn architectuurstudies aan de Koninklijke Academie voor Schone Kunsten, vanaf begin jaren 1930 een succesvolle praktijk uit in Antwerpen, gericht op een welgesteld, overwegend joods cliënteel. Bij de Duitse invasie in 1940 vluchtte Kaplansky naar Palestina. Het is niet bekend of hij zijn architectuurpraktijk tijdens of na de Tweede Wereldoorlog in zijn nieuwe woonplaats Tel Aviv heeft kunnen hervatten. De sterfdatum van Nachman Kaplansky is onbekend, maar ligt zeker na 1956⁸.

Kaplansky maakte deel uit van een beperkte groep architecten die bekendheid verwierven door zich binnen de traditiegetrouwe particuliere woning- en appartementsbouw in Antwerpen te onderscheiden met een hoogwaardige interbellumarchitectuur, al dan niet met referenties aan de art deco, het modernisme of de nieuwe zakelijkheid. Evenals andere architecten van de Antwerpse Joodse gemeenschap zoals een Jules Wellner, Aron Samuel Freudmann en David Moëd, was Kaplansky zeer goed op de hoogte van de modernistische stromingen in zijn tijd en ontwierp hij villa's, rijwoningen en flatgebouwen in een zakelijke architectuur, duidelijk geïnspireerd op de Nederlandse modernistische baksteenarchitectuur van Dudok en op het ideeëngoed van Le Corbusier. Bij bepaalde van zijn opdrachten refereren de kubische volumetrie en het expressieve rode baksteenmetselwerk aan de werken van Dudok. Andere realisaties getuigen eerder van een eigenzinnige interpretatie van Le Corbusiers principes: een 'dematerialisering' van de gevel door een vlakke natuurstenen bekleding, een voorkeur voor het bandraam en een schijnbare onthechting van de 'bodem' door gebruik van een ander materiaal voor het

⁸ <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/dibe/persoon/3057>.

gelijkvloers, verlenen bepaalde gebouwen een meer puristisch karakter. In de gevels wordt de zakelijke esthetiek verder doorgetrokken aan de hand van typerende muuropeningen gaande van horizontale bandramen, verticale glasstroken tot erkervormige vensterpartijen en door repeterende elementen uit o.m. de pakketbootstijl zoals patrijspoorten, terrassen en trappen met buisleuning, vlaggenstokken en cirkelvormige uitsprongen. Naast het gebruik van staal of brons voor schrijnwerk werkt Kaplansky meestal met traditionele materialen zoals hout, baksteen en natuursteen. Ook in de interieurs kiest hij voor een meer zakelijke aanpak waarbij veel aandacht besteed werd aan een functionele schikking van de vertrekken, gericht op voldoende verlichting en verluchting, het benutten van alle ruimte (bv. verloren ruimte werd opgevuld met inbouwkasten) en aan het uitdiepen van technische aspecten (technische nutsvoorzieningen in de ingebouwde kasten, toepassing van spouwmuren, liften, centrale verwarming, parlofoonsystemen, ...). Voor de tuinontwerpen bestond er een consequente samenwerking met de tuinarchitect René Latinne (Berchem).⁹

Het feit dat N. Kaplansky zijn opdrachten quasi altijd -met uitzondering van één opdracht in Brugge (beschermd woning Bremersch)- gerealiseerd heeft in Antwerpen en deelgemeenten, laat ons toe om binnen het vooropgestelde beschermingsbeleidsthema "20ste-eeuwse architectuur in Antwerpen" een representatieve selectie van zijn oeuvre te maken.

Hij realiseerde ongeveer 24 opdrachten waaronder een 10-tal appartementengebouwen en een 14-tal woningen. Van de 14 woningen zijn er 2 beschermd als monument, de woning Bremersch in Brugge en de woning Swarts in Antwerpen, en zijn er 2 gesloopt. Binnen de 10 resterende woningen en de 10 appartementengebouwen zijn op basis van de herinventarisatie van bepaalde stadswijken, het overzicht van het oeuvre zoals beschreven in de onuitgegeven licentiaatsverhandeling JACOBS M. s.d.: *Nachman Kaplansky. Beloftevolle maar verborgen Antwerps architect* (Departement Architectuur), collectieve en parate kennis en verschillende plaatsbezoeken drie woningen en één appartementengebouw geselecteerd voor verder waarderend onderzoek in functie van bescherming. Bij het merendeel van de andere werken liggen meestal vergaande verbouwingen, wijzigingen, aanpassingen door de jaren heen aan de grond van een te sterk aangetaste authenticiteit of gaafheid waardoor deze panden niet meer in aanmerking kwamen voor verder waarderend onderzoek.

Afhankelijk van de medewerking van de eigenaars en het resultaat van de plaatsbezoeken, waarbij de bewaarde inwendige structuur, de plattegrond en de interieuraankleding bepalend zijn voor de eindevaluatie van de erfgoedwaarden, zullen volgende panden al dan niet uitgewerkt worden tot een beschermingsvoorstel:

- de voormalige woning Diercxsens, Ryckmansstraat,10 in Antwerpen (tentoonstellingswijk),
- de voormalige woning Couturier, Sorbenlaan 52 in Antwerpen-Wilrijk,
- de voormalige woning Silberman, Van Notenstraat 17 in Deurne,
- het appartementengebouw "Résidence Prins Albert", Prins Albertlei 22 in Antwerpen-Berchem.

2.1.2. Erfgoedwaarden van het appartementengebouw "Résidence Prince Albert"

Stedenbouwkundige waarde

De stedenbouwkundige evolutie van de stadswijk 'Oud-Berchem', die in kern teruggaat tot in de 13de eeuw en in de 16de het voorwerp uitmaakte van een verkavelingsplan, kwam pas in de 19de eeuw na de afbraak van de Spaanse wallen volop tot ontplooiing. Vanaf 1850 werd het landelijk karakter van de wijk progressief verstedelijkt door de inplanting, vooral langs uitvalswegen en parken, van monumentale herenhuizen in eclectische of

⁹ JACOBS [1999]: *Nachman Kaplansky beloftevolle maar verborgen Antwerpse architect*, onuitgegeven verhandeling Hogeschool Antwerpen Departement Architectuur, 109-118.

beaux-artsstijl met bijhorende parktuin. Vanaf de jaren 1920 geraakte dit 19de eeuwse stadsbeeld stelselmatig versnipperd door de bouw van appartementen. Algemeen won het appartementengebouw aan belang en kende het een toenemend succes door de sterke stijging van de bouwprijzen en de doorslaggevende nieuwe wet uit 1924 op de gemeenschappelijke eigendom. Tussen beide wereldoorlogen begon het appartementengebouw het uitzicht van straten en wijken te bepalen die qua omvang, comfort, stijl en plaats in het stedelijk weefsel sterk uiteenliepen.

Naast eenvoudige appartementengebouwen voor een breder publiek, begon ook een deel van de gegoede burgerij interesse te tonen voor het comfortabele appartement met als bevoorrechte locatie de buurt van een park, de percelen langs een brede laan of een straathoek.

De "Résidence Prince Albert", een luxe appartementengebouw uit 1936-1937 met selecte locatie aan de rand van een stadspark, uitgevoerd in een kwalitatieve architectuur, is in deze context representatief voor de ontwikkeling van het stadsbeeld in het interbellum.

Architecturale waarde

Ondanks zijn korte loopbaan in ons land en zijn sterk aan Antwerpen gebonden opdrachten, realiseerde Nachman Kaplansky (1904-sterfdatum ongekend) een consequent modernistisch oeuvre waarmee hij terecht tot het canon van het interbellummodernisme mag gerekend worden. Dat de toenmalige tijdschriften over kunst en architectuur, die sterk bijdroegen tot het uitdragen en promoten van de modernistische idealen in alle disciplines, zijn architectuur van woningen en appartementengebouwen loofden en plaatsten naast die van tijdgenoten zoals o.m. een L. Stynen, G. Eysselinck, J. De Bruycker, W. Van den Broeck en E. Van Steenberghe, getuigt van een eigentijdse waardering buiten de regionale grenzen.

De appartementenbouw die vooral vanaf de jaren 1920 opgang maakte, varieerde van degelijke art deco realisaties tot bijzondere staaltjes van modernistische architectuur. De tien gekende appartementengebouwen die Kaplansky voornamelijk in de jaren 1930 in Antwerpen tot stand bracht, behoren tot de meest opmerkelijke modernistische flatgebouwen in de stad, met als meest prestigieuze de "Résidence Prince Albert" uit 1936-1937 aan de Prins Albertlei en de "Résidence Avenue de Belgique" uit 1937-1939 aan de Belgiëlei. Op het vlak van buitenarchitectuur, planindeling en interieuraankleding (van de gemeenschappelijke delen) is de "Résidence Prince Albert" een goed bewaard en aldus representatief voorbeeld. Maurice Deletang looft het pas voltooide gebouw eind 1937 in het tijdschrift *Bâtir*: "*Chaque nouvel immeuble de Kaplansky nous donne la même satisfaction. Nous y retrouvons les mêmes qualités de précision et de confort, les mêmes vertus techniques et le même appel vers une grandeur architectural vraiment de ce temps. Son dernier bâtiment de rapport, récemment achevé à Anvers, se présente de façon magistrale. [...] Les dispositions du bâtiment et des logements sont extrêmement claires.*"¹⁰. Vergelijkbare voorbeelden zijn de in 1935 ontworpen "Résidence Britannia" door Léon Stynen aan de Britselei, en de eveneens in 1936-1937 tot stand gekomen "Résidence Idéale" door Jules Wellner en Aron Salomon Freudman aan de Belgiëlei.

De gevelfronten van de "Résidence Prince Albert" zijn door hun strakke lijnvoering en heldere opbouw een zuivere uiting van de nieuwe zakelijkheid, sterk geïnspireerd op het werk van Le Corbusier en Dudok. De drieledige straatgevel heeft een zekere dynamiek door de afwisseling van horizontaliserende (bandramen) en het krachtig verticaal accent door de oplopende loggia's met balkons. Door het "contrast" tussen het parement van witte natuursteen dat zich onderscheidt van de gedrukte pui, bekleed met blauwe hardsteen, lijkt de bovenbouw zich te "onthechten" van de begane grond. Het onversierde, vlakke gevelparement van lichte natuursteen in groot tegelverband creëert een dematerialisering van de gevel. Dit wordt nog versterkt door de veelsoortige raampartijen,

¹⁰ DELETANG M. 1937: *Immeuble d' appartements à Anvers, Bâtir* 61, 1507.

oorspronkelijk met fijn geprofileerd schrijnwerk. Kaplansky's oog voor detail en precisie uit zich verder in het afstemmen van de raamindeling met de sectie en het voegwerk van het gevelparement. De afwisseling tussen vensterpartijen geïntegreerd in het gevelvlak (wintertuin) en vensters verdiept ingepast binnen de dagkanten met lekdrempels (bandraam van de living) creëert reliëf, licht- en schaduwwerking in het gevelvlak. De bandramen, de van buisleuningenvoorziene halfronde uitsprongen van de balkons refereren aan de pakketbootesthetiek en versterken het zakelijk karakter van het geheel. Het modernistisch karakter van de achtergevel en de achterbouw ligt voornamelijk in het expressief baksteenmetselwerk, de volumewerking van de halfronde verticaliserende erkerpartij, de verticale glasstroken van de inkomhallen en de traphal, en de pilotisstructuur. Van het origineel schrijnwerk in brons en staal bleef enkel het stalen schrijnwerk sporadisch bewaard.

Typologisch is de "Résidence Prince Albert" een luxe appartementengebouw uit het interbellum met voor die tijd modern wooncomfort, technische en gemeenschappelijke voorzieningen, opgetrokken voor een welgestelde burgerij. De aanwezigheid van een aparte dienstingang, een conciërgewoning, een monte-charge, gegroepede meidenkamers op de benedenverdieping en de grootte van de appartementen met scheiding tussen dag-, nacht- en dienstvertrekken kenmerken dit. Typerend is ook de degelijke uitwerking van de voorgevel en van de gemeenschappelijke delen zoals de inkomhal, vestibule, lift en traphal die als "visitekaartje" fungeerden. Deze delen, die samen de circulatiezone vormen, en ook de gemeenschappelijke fietsenberging en de meidenkamers, bleven in hun oorspronkelijke configuratie, ruimteconcept en/of aankleding gaaf bewaard. In de inkomhal en de vestibule verleent de bewaarde aankleding met marmer of travertijn voor vloer en lambrisering, de met koper uitgewerkte verlichtingsarmatuur en liftdeur en de ritmerende kolommen, een luxueus karakter aan deze ruimtes.

Opvallend in de liftbouw uit de eerste helft van de 20ste eeuw is de bijzondere aandacht voor de uitwerking van de lift, veelal in rijke materialen en afgestemd op het type en de stijl van het gebouw. De afwerking van de lift in de "Résidence Prince Albert", van de firma Thiery met bouwjaar 1948, met op elk niveau een schachtwand met geïntegreerde liftdeur van glas en staal, voorzien van koperen noppen en dito greep, is in deze context exemplarisch. De lift beschikt nog over een houten liftkooi met dito harmonicadeur. De originele aankleding in de liftkooi is niet meer aanwezig, noch de technische liftinstallatie. Om die reden wordt aan de lift geen industrieel-archeologische waarde toegekend.

In de gegroepede vroegere meidenkamers bleven veelal de ingebouwde kasten bewaard. Op het kelderniveau bevindt zich nog de omkasting van de "monte-charge".

Groot van oppervlakte (circa 270 m²), beantwoorden de appartementen door hun langgerekte L-vormige plattegrond aan een veeleer conventionele typologie, opgedeeld en gegroeped in dag- en nachtvertrekken en dienstlokale. Hoewel de planindeling alsook de aankleding van de meeste appartementen overwegend gewijzigd is, is het ruimtelijk karakter van zowel de leef- als slaapvertrekken en het daarmee gepaard gaande wooncomfort nog voelbaar. Basisprincipes van het modernisme zijn nog herkenbaar in de interieurs en hierin ligt voornamelijk hun erfgoedwaarde: een doelmatige indeling van de plattegrond met een functionele, efficiënte schikking van de vertrekken met een duidelijke scheiding tussen dag- en nachtvertrekken, gericht op een optimale ruimtebenutting, bezonning, belichting en verluchting. De doordachte oriëntatie van de vertrekken en de daarmee overeenstemmende schikking van de muuropeningen valt tot op vandaag op in de inkomhal voorzien van een verticale glasstrook met geïntegreerd deurvenster, in de woonkamer met bandvenster dat een zicht biedt op het park, in de ontbijthoek met opengewerkte erker naar de tuin toe en in de slaapgang met het indirecte daglicht via de bovenlichten.

In plaats van een gesloten binnenplaats, beschikt het complex over gemeenschappelijke diepe tuin, die een goede inval van het daglicht toelaat in de opengewerkte achtergevel en -bouw.

2.2. Motivering van het type bescherming

Het appartementgebouw "Résidence Prince Albert" wordt beschermd als monument. Het Onroerenderfgoeddecreet definieert een monument als volgt: "een onroerend goed, werk van de mens of van de natuur of van beide samen, met inbegrip van de cultuurgoederen die er integrerend deel van uitmaken, inzonderheid de bijhorende uitrusting en de decoratieve elementen van algemeen belang wegens de erfgoedwaarde(n)."

De erfgoedwaarden hebben zowel betrekking op het exterieur als het interieur. Het behoud van de ensemblewaarde tussen het exterieur en de gemeenschappelijke delen in het interieur met bewaarde planindeling en interieurafwerking, vereist een bescherming als monument.

2.3. Motivering van de afbakening van de bescherming

De afbakening van het beschermd onroerend goed is opgenomen op het plan dat als bijlage bij het ministerieel besluit is gevoegd. Alle kadastrale percelen gevat door de bescherming zijn opgenomen in artikel 1 van het ministerieel besluit.

De afbakening is gebaseerd op de historische kadastrale situatie en begrenzing van het perceel. Het volledige perceel is zeer ruim en reikt achteraan tot aan de De Merodelei. Dit perceel gaat terug op de 19de eeuwse situatie met monumentale herenhuizen met parktuin op grote percelen. Om de erfgoedwaarde van het appartementgebouw te bestendigen en te vrijwaren voor de toekomst, is het opportuun de contextuele relatie tot de achtertuin mee op te nemen in de afbakening als monument. De aanwezigheid van een ruime achtertuin is typologisch eigen aan een luxe appartementgebouw en schept tot op vandaag een open, groene ruimtelijke context voor het gebouw, waarvan de achtergevels doelbewust opengewerkt zijn voor voldoende bezonning, belichting en verluchting.

De focus van de afbakening van de bescherming ligt dus op het gedeelte dat het volledige appartementgebouw en de ruime achtertuin omvat. Het verharde achterste gedeelte van het perceel dat grenst aan de De Merodelei met autostaanplaatsen voor de bewoners van het appartementgebouw heeft geen erfgoedwaarde.

2.4. Juridische toestand

2.4.1. Onroerend Erfgoed:

- Op het omgevingsplan in bijlage bij dit dossier zijn de beschermingen opgenomen die in de buurt liggen van het onroerend goed waar dit dossier over gaat.
- Het onroerend goed is opgenomen in de vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed: vastgesteld relict (ID 11012)

2.4.2. Ruimtelijke Ordening:

- Volgens het Gewestplan gelegen in woongebied met Culturele, Historische en/of Esthetische waarde (CHE-zone).
- Gelegen binnen de afbakening "grootstedelijk gebied Antwerpen (Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan, goedgekeurd op 19/6/2009)

3. BEHEERSVISIE

3.1. Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed

In het beschermingsbesluit zijn beheersdoelstellingen opgenomen. Je vindt die terug onder artikel 3 van het besluit. De beheersdoelstellingen moeten de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen.

Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken.

De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit.

3.2. Bijzondere voorschriften voor het beschermd onroerend goed

Voor elk beschermd onroerend goed geldt het actief en passief behoudsbeginsel. Dit betekent dat de zakelijkrechthouders en gebruikers het beschermd goed in goede staat moeten houden door de nodige instandhoudings-, beveiligings-, beheers-, herstellings- en onderhoudswerken uit te voeren en dat het verboden is om een beschermd onroerend goed te ontsieren, te beschadigen, te vernielen of de erfgoedwaarden er van aan te tasten. Het betekent ook dat een zakelijkrechtouder en gebruiker verplicht is het beschermd onroerend goed als een goed huisvader te beheren en het dus niet te verwaarlozen. Alle voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van het beschermd onroerend goed die van toepassing zijn op het beschermd goed zijn opgenomen in artikel 4 van het beschermingsbesluit.

In het Onroerenderfgoeddecreet en Onroerenderfgoedbesluit zijn een aantal algemene voorschriften voor de instandhouding en het onderhoud van beschermd onroerend erfgoed opgenomen, meer bepaald:

- het goed als een goede huisvader beheren en de nodige voorzorgsmaatregelen nemen tegen schade ten gevolge van brand, blikseminslag, diefstal, vandalisme, wind of water;
- de toestand van het goed regelmatig controleren;
- regulier onderhoud uitoefenen;
- onmiddellijk passende consolidatie- en beveiligingsmaatregelen nemen in geval van nood.

3.3. Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een verkavelingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is vraagt de vergunningverlener (de gemeente of de Vlaamse overheid) advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid.

Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende onroerenderfgoedgemeente. Een overzicht van alle erkende onroerenderfgoedgemeenten is te vinden op www.onroerenderfgoed.be.

De werken waarvoor u toelating moet vragen zijn opgesomd in artikel 5 van het beschermingsbesluit.

4. BRONNEN

-Gegevens verstrekt door de eigenaars/bewoners.

-Stadsarchief Antwerpen, bouwdossiers 1275#3943; 957# 823; Audio Visueel Archief, foto's [GP#5198](#), GP#5211, [FOTO-OF#14282](#) en [FOTO-OF#14285](#).

-DECKERS G. 1990: Liften, een levend technisch patrimonium, *Monumenten en Landschappen* 9.4 (bijlage), 8.

-DELETANG M. 1937: *Immeuble d' appartements à Anvers, Bâtir* 61, 1507.

-JACOBS M., [1999]: *Nachman Kaplansky. Beloftevolle maar verborgen Antwerps architect*, onuitgegeven licentiaatsverhandeling, Vlaamse Autonome Hogeschool Antwerpen, departement Architectuur.

-LAUREYS D., 2004: *De architectuur in een stroomversnelling. Art deco, modernisme en traditionalisme in de provincie Antwerpen*, in *Bouwen in Beeld. De collectie van het architectuurarchief van de Provincie Antwerpen*, Antwerpen, 85-129.

-VAN DIJCK P., 2006: *Appartementgebouwen uit het interbellum*. Brussel, stad van kunst en geschiedenis, 43, Brussel.

-VAN DONGEN A., 2013-2014: *De inkomhal, nieuw in oud met respect*. Interbellumappartementen in de tentoonstellingswijk van Antwerpen, onuitgegeven masterthesis, Antwerpen.

-S.N. 1939: *N. Kaplansky architecte Anvers*, Antwerpen, 27.

5. BIJLAGEN BIJ HET INHOUDELIJK DOSSIER

5.1. Omgevingsplan

5.2. Fotobijlage

De fotoregistratie van de fysieke toestand, gevoegd als bijlage bij het ministerieel besluit, bevat alle relevante foto's voor dit dossier. De fotobijlage bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.

5.3. Documentatie

De documentatie bij het inhoudelijk beschermingsdossier bevat bijkomend materiaal zoals kaarten, postkaarten, archiefphoto's, bouwplannen, kadastermutaties, e.d. dat het dossier verder onderbouwt of illustreert.