

Zwolle

Walstraat 10

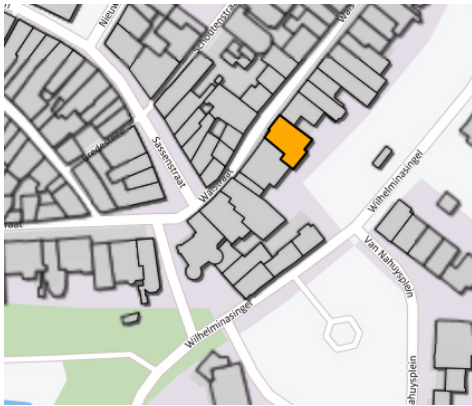
Introductie

Voor het rijksmonument Walstraat 10 in Zwolle is door architect Tim Versteegh een verbouwingsplan opgesteld. Vanwege de beschermde status van het pand en de ligging binnen het beschermde stadsgezicht zal bij de beoordeling van dit plan de cultuurhistorische waarde een rol spelen. De gemeente Zwolle heeft om een aanvullende waardestelling gevraagd, met name toegespitst op die onderdelen die zullen wijzigen op en rond de binnenplaats. Aan ARCX is opdracht verleend voor een bouwhistorisch onderzoek dat inzicht moet geven in de bewaard gebleven historische structuur en de daarin te onderscheiden tijdlagen. Aan de hand van de resultaten daarvan kan bepaald worden welke cultuurhistorische waarden bij de verandering in het geding kunnen zijn en waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.

Het onderzoek heeft bestaan uit het in kaart brengen van de bouwgeschiedenis van dit gebouw, waarbij tevens de direct beschikbare gegevens (historische foto's en bouwtekeningen) uit het HCO betrokken zijn. Daarnaast zijn bij het Kadaster de beschikbare hulpkaarten opgevraagd. De locatie is bezocht op woensdag 4 februari 2015.

Beschrijving

Het huis is opgebouwd uit drie bouwmassa's. Aan de straat aan de linker zijde een op een rechthoekige plattegrond gebouwd hoofdhuis dat twee bouwlagen onder een schilddak telt. Rechts daarvan staat een smal en ondiep deel van dezelfde hoogte, ook met een schilddak. Hier achter is een binnenplaats die aan de achterzijde grenst aan een dwars geplaatst achterhuis. Dit achterhuis grenst aan het hoofdhuis en telt tevens twee bouwlagen onder een schilddak. Voor een verdere beschrijving wordt verwezen naar de recente opmeting door Tim Versteegh die opgenomen is in de bijlage.



Situering van het onderzochte pand op de huidige topografische ondergrond.



Voorgevel van Walstraat 10.



Overzicht van het westelijke deel van de Walstraat.



Achtergevel van Walstraat 10.

Advies en waardering

Walstraat 10 is in zijn huidige vorm ontstaan bij de splitsing en verbouwing van een in de tweede helft van de zeventiende eeuw of in de achttiende eeuw gebouwd huis. Daarbij is een bestaand achterhuis in de nieuwe situatie ingepast. Bij verbouwingen aan het eind van de negentiende eeuw werden het achterhuis met een verdieping verhoogd en het smalle huisje aan de rechterzijde bij het complex getrokken.

De drie bouwmassa's zijn gegroepeerd rond een kleine binnenplaats, die op de begane grond waarschijnlijk al aan het eind van de negentiende eeuw overkapt werd. Daarbij is de achtergevel van het smalle huisje uitgebroken. Op de verdieping is de binnenplaats nog open.

De voorgenomen werkzaamheden hebben hoofdzakelijk betrekking op de indeling op en rond de binnenplaats. Deze binnenplaats heeft in conceptuele zin een hoge monumentwaarde, vooral vanwege de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis. De binnenplaats vormt een strakke overgang tussen binnen en buiten, duidelijk begrensd door gemetselde gevels waaraan de schilddaken van de verschillende bouwmassa's grenzen.

In materiële zin is de waarde een stuk beperkter. Hoewel aangenomen mag worden dat de fysieke aanwezigheid van de laat-middeleeuwse stadsmuur ter plaatse in belangrijke mate structurerend geweest moet zijn voor de ruimtelijke opbouw, is de aanwezigheid van deze muur in Walstraat 10 nergens aantoonbaar.

Op de verdieping wordt de zuidoostelijke begrenzing van de binnenplaats gevormd door de achterzijde van het achterhuis, dat aan het eind van de negentiende eeuw met een verdieping verhoogd is. Deze gevel is afgewerkt met pleisterwerk en de bakstenen zijn nergens in het zicht.

De noordwestelijke begrenzing van de binnenplaats wordt gevormd door de achtergevel van het smalle huisje. Mogelijk heeft dit huisje een laat-middeleeuwse oorsprong, de huidige gedaante kwam hoofdzakelijk tot stand bij de samenvoeging met Walstraat 10 in 1898. Niet uit te sluiten valt dat het huisje oorspronkelijk verdiepingloos was, in dat geval dateert deze gevel uit 1898.

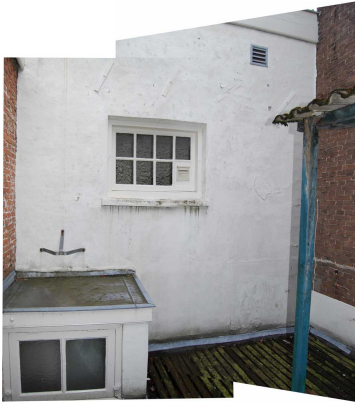
De noordoostelijke begrenzing van de binnenplaats wordt gevormd door de rechter bouwmuur van het hoofdhuis. Deze muur is waarschijnlijk onderdeel van de vroegste bebouwing op het perceel die uit het eind van de zeventiende of de achttiende eeuw dateert. Bij de splitsing en verbouwing in 1845 bleef deze muur behouden. Mogelijk is daarbij ook een pleisterlaag aangebracht, die inmiddels weer verwijderd is.

De zuidwestelijke begrenzing van de binnenplaats wordt gevormd door de aangrenzende belending.

Aanbevelingen

Het is aan te bevelen om het specifieke karakter van de binnenplaats zoveel mogelijk te behouden en waar mogelijk te versterken door:

- de afmeting van noodzakelijke doorbraken zoveel mogelijk te beperken,
- zoveel mogelijk gebruik te maken van bestaande gevelopeningen,
- de aangrenzende dakvoeten, inclusief gootlijsten en borstweringen niet in te bouwen,
- zoveel mogelijk daglicht van boven toe te laten,
- geen horizontale verkeersverbindingen tussen de verschillende bouwmassa's via de binnenplaats te maken,
- de achtergevel van het smalle huisje op de begane grond op de oorspronkelijke plaats terug te plaatsen.



Fotomontage van de zuidoostgevel aan de binnenplaats, aan het eind van de negentiende eeuw opgetrokken bij het verhogen van het achterhuis.



Noordwestgevel aan de binnenplaats die gevormd wordt door de achterzijde van het smalle huisje aan de straatzijde.



Zuidwestgevel aan de binnenplaats die gevormd wordt door de rechter bouwmuur van het hoofdhuis. Deze muur is waarschijnlijk onderdeel van de vroegste bebouwing op het perceel die uit het eind van de zeventiende of de achttiende eeuw dateert. Bij de splitsing en verbouwing in 1845 bleef deze muur behouden. Mogelijk is daarbij ook een pleisterlaag aangebracht, die inmiddels weer verwijderd is.

16e-17e eeuw

Op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit omstreeks 1565, is de situatie van de Zwolse verdedigingswerken rond het midden van de zestiende eeuw nauwkeurig weergegeven. De stad was omgeven door een stadsmuur waarin op vaste afstand muurtorens opgenomen waren. Verkeer in en uit de stad moest via één van de drie stadspoorten. Om zich te wapenen tegen de steeds grotere effectiviteit van kanonnen moest de vestinggordel voortdurend gemoderniseerd worden. In de vijftiende eeuw werd de gehele zuidzijde, van Rode Torenplein tot Kruitmakerstoren voorzien van een extra wal aan de buitenzijde. Tussen de oudere muur en deze voorwal lag een smalle natte binnengracht. In 1406 wordt deze 'grave tussen den muren' aangelegd.

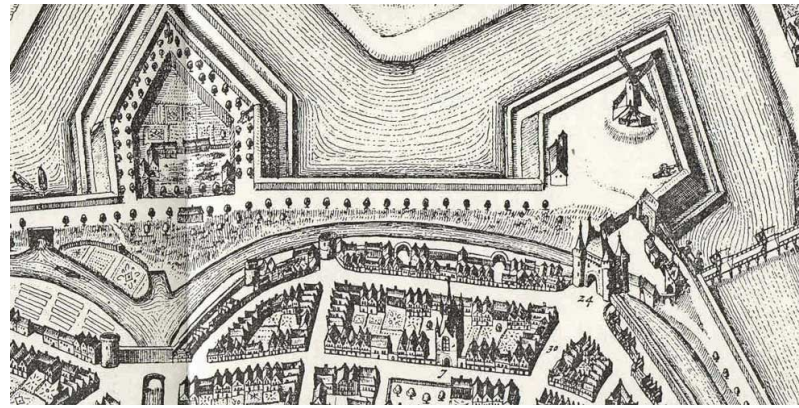
De meeste muurtorens werden aan stadspersoneel of particulieren verhuurd of verkocht. Tegen de binnenzijde van de stadsmuur werd in de vijftiende eeuw al gebouwd. De Zwolse verdedigingswerken werden in de periode 1606-1619 uitgebreid met elf vooruitgeschoven, aarden bastions die de stad tegen het steeds grotere bereik van kanonnen moesten beschermen. De stadsmuur verloor na de aanleg van de bastions grotendeels haar functie. Wel waren de gronden rond de verdedigingswerken nog altijd eigendom van de stad. Aan het eind van het Twaalfjarig Bestand in 1621 nam de oorlogsdreiging weer toe en daarom werd verordonneerd dat alle vensters en openingen, die de bewoners in de stadsmuur gemaakt hadden, tot een hoogte van 14 voet weer dichtgemetseld dienden te worden en dat alle vensters daarboven van 'ijseren traliën' moesten worden voorzien. De ruimte langs de stadsmuur aan de Walstraat was destijds al geheel in particulier bezit en grotendeels bebouwd met huizen. De nog onbebouwde percelen in de Walstraat langs de binnenzijde van de muur waren in 1580 door de stad verkocht.

In 1642 is de situatie langs de stadsmuur aan de Koestraat en de Walstraat vastgelegd in een landmetersboekje: 'Metinge van Stadts Gronden achter de huijsen aan de Koestraat'. Ter hoogte van Walstraat 10 lag de Hof van Joffer Oomkees, een nog onbebouwde ruimte dus. Deze tuin grensde aan de zuidzijde aan het huis van Eernst Schoenlapper, wiens huis aan de achterzijde grensde aan de Graventoren.

De nog resterende delen van de muurtorens aan de Walstraat werden in de jaren 1839-1840 afgebroken.



Uitsnede uit de stadsplattegrond die Jacob van Deventer omstreeks 1560 van Zwolle maakte. Langs de gehele zuidrand is een dubbele gracht aangelegd.



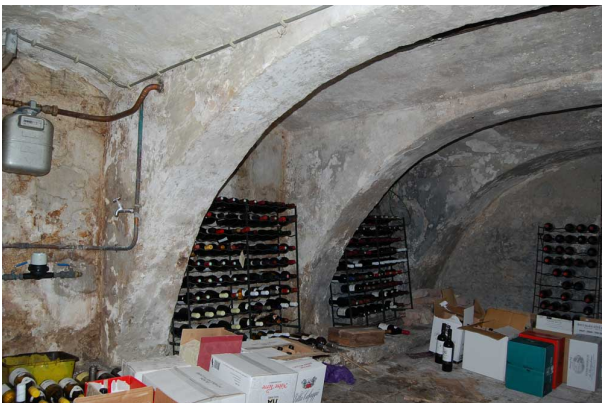
Uitsnede uit de stadsplattegrond uit de stedenatlas van Johan Blaeu, uitgegeven omstreeks 1652. In de bebouwing langs de stadsmuur aan de Walstraat is ter hoogte van de eerste muurtoren vanaf de Sassenpoort een open ruimte - de hof van juffer Oomkees - te zien die aan de achterzijde grenst aan een halfronde muurtoren, de Graventoren.

1832

Op het Kadastrale minuutplan van 1832 is het perceel waar nu Walstraat 10 en 12 op staan voor een deel bebouwd. Het noordelijke deel van het terrein aan de straat is nog open. Op het plan staat met als nummer 2152 een groot huis aan de straat getekend met aan de achterzijde een achterhuis dat de huidige contour volgt. Aan de zuidzijde grenst het huis aan een ondiep en zeer smal perceel met als nummer 2152. Eigenaar van beide huizen was Hermannus Damman. Damman was van beroep looier en bezat destijds de leerlooierij die vlak achter zijn huis op het Sassenpoorten bolwerk gevestigd was.

Zeer waarschijnlijk bestond het huis van Damman uit verschillende delen. Langs de straat stond mogelijk een ondiep bouwdeel, waarvan de kelder onder Walstraat 10 bewaard bleef. Deze kelder heeft een bakstenen gewelf, opgebouwd uit gordelbogen waar tussen troggewelfjes geslagen zijn. Op de grens van de huidige nummers 10 en 12 is een gordelboog in de bouwmuur opgenomen, zeer waarschijnlijk liep de kelder oorspronkelijk in deze richting nog een stuk door. Kelders met gordelbogen en troggewelfjes worden in Zwolle hoofdzakelijk in laat zestiende en zeventiende-eeuwse context aangetroffen.

Aan de tuinzijde was het achterhuis grotendeels achter de rechter belendingen gesitueerd. Dit achterhuis volgt de contouren van het huidige achterhuis, maar was mogelijk een stuk lager. Het achterhuis is later met een verdieping verhoogd. Damman was tevens eigenaar van het smalle aangrenzende smalle huisje, op de Kadastrale minuut aangegeven met nummer 2153. Dit pandje, dat mogelijk verhuurd was of in gebruik was als berging of stalling, bezat aan de achterzijde een binnenplaats. Over de aard van de rest van de bebouwing zijn we niet geïnformeerd.



Zeventiende-eeuwse kelder onder het voorhuis. Het gewelf is opgebouwd uit gordelbogen waar tussen troggewelfjes aangebracht zijn.



Uitsnede uit het kadastrale minuutplan van 1832. De percelen van de huidige huizen Walstraat 10 en 12 zijn weergegeven onder nummer 2152 en 2153. Het noordelijke deel van het perceel is aan de straat nog onbebouwd.

1845

Op een uit 1845 daterende kadastrale hulpkaart is de opsplitsing van het grote perceel van Damman aan de Walstraat vastgelegd. De open ruimte naast zijn huis werd bebouwd en de scheiding tussen beide huizen kwam ongeveer in het midden van het perceel te liggen. Ongetwijfeld was de impuls voor deze splitsing de definitieve sloop van de stedelijke vestingwerken en de aanleg van een aantrekkelijk nieuw groen woon- en wandelgebied op het aangrenzende bolwerken en langs de Wilhelminasingel en de Kerkstraat. Zeer waarschijnlijk gaat het hier om een zeer ingrijpende verbouwing waarbij het buurpand Walstraat 12 geheel nieuw gebouwd is. Het zuidelijke afgesplitste deel vormt in de huidige situatie het zelfstandige hoofdhuis van Walstraat 10. Ook daar vonden ingrijpende verbouwingsactiviteiten plaats, het huis kreeg onder andere een nieuwe kapconstructie en ook de voorgevel werd aangepast. Waarschijnlijk om reparaties en aanpassingen in het schone metselwerk te maskeren werd deze voorzien van een blokpleistering en een forse geprofileerde kroonlijst. Een vergelijkbare kroonlijst kwam op de achtergevel. Daarmee ontstond een nieuwe zelfstandige architectonische eenheid. In de oude gevel was een sprong opgenomen, die in de nieuwe situatie midden in de voorgevel zou komen te liggen. Deze schoof naar rechts op, en ligt tot op heden op de overgang met het smallere buurpand aan de rechter zijde. Ook de huidige verdiepingstrap met gedraaide houten balusters is zeer waarschijnlijk bij deze verbouwing geplaatst.

De kapconstructie bestaat uit een grenen sporenkap die voorzien is van zogenaamde A-spanten. De haanhouten van deze spanten hebben korbelen. Ten behoeve van een vliering zijn tussenhangbalkjes aangebracht, een oplossing die bij A-spanten in Zwolle nog niet eerder aangetroffen is. Tussenhangbalkjes worden over het algemeen alleen in zeventiende eeuwse kappen aangetroffen. Alle onderdelen zijn van gezaagd hout. De kap heeft geen borstwering.



Overzicht van de kapconstructie van het hoofdhuis, ontstaan bij een ingrijpende verbouwing kort voor 1845. De grenen sporenkap is voorzien van A-spanten en heeft tussenhangbalkjes waarop een vlieringvloer aangebracht was.

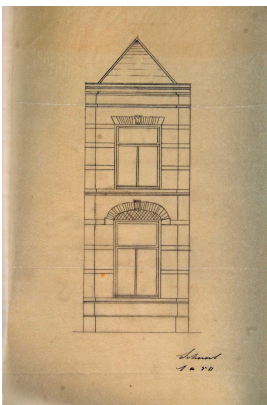


Kadastrale hulpkaart uit 1845 betreffende de splitsing van perceel 2152, geprojecteerd over het Kadastrale minuutplan.

1898

Kort voor 1898 vond opnieuw een verbouwing plaats. Eigenaar van Walstraat 10 was in die tijd de arts Dr. Johann Christoph Gaerthé. Gaerthé had het smalle pandje aan de rechter zijde verworven en had door timmerman L. Meijer een plan voor een nieuwe voorgevel laten tekenen. Beide gevels zijn tot een eenheid gesmeed door de kroonlijst door te trekken en het smalle deel ook van een blokpleistering te voorzien. De begane grond ging na gereedkomen van de werkzaamheden dienst doen als wachtkamer en op de verdieping kwam een logeerkamer. Mogelijk werd bij deze verbouwing ook de binnenplaats achter het smalle huisje op de begane grond overkapt en werd de in een geometrisch patroon gelegde tegelvloer daarbij aangelegd.

Waarschijnlijk enkele jaren eerder was het achterhuis voorzien van een verdieping die ruimte bood aan twee slaapkamers. De verhoogde gevel werd uitgevoerd in schoon metselwerk met voor het eind van de negentiende eeuw karakteristieke gepleisterde aanzet- en sluitstenen boven de vensters en gepleisterde gevelbanden. Ook aan de aansluiting van de kroonlijst van het verhoogde achterhuis op die van de achtergevel van het hoofdhuis is goed te zien dat de verhoging van het achterhuis later plaatsgevonden moet hebben. C.M. van Hille-Gaerthé beschrijft in het bundeltje 'Zwolse Mijmeringen' haar jeugdherinneringen uit de jaren 1881-1914. Op bladzijde zes geeft zij een beschrijving van een badkamer in het achterhuis van Walstraat 10 met een eigen waterreservoir en geiser. Wat in de huidige situatie op de verdieping in gebruik is als wasruimte heeft tot 1978 gefunctioneerd als badkamer.



Tekening van de nieuwe voorgevel van het smalle huisje aan de straat, getekend door L. Meijer in 1898.



Aansluiting van de kroonlijst van het aan het eind van de negentiende eeuw verhoogde achterhuis op de achtergevel van het hoofdhuis.



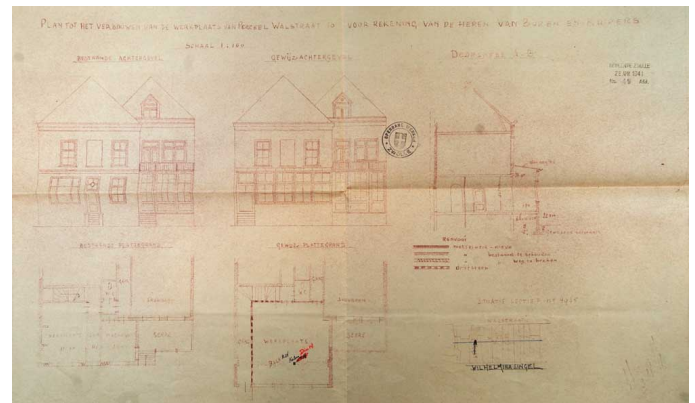
Kadastrale hulpaart uit 1898 betreffende het samenvoegen van de percelen 2658 en 2153 tot 4934. Kaartbeeld geprojecteerd over het Kadastrale minuutplan.

1941

In 1941 dient de firma Van Buren en Kuipers, detailhandel in kantoormachines en kantoormeubelen, een bouwaanvraag in die hoofdzakelijk betrekking heeft op het verbouwen van de begane grond van het achterhuis. De bestaande indeling met centraal een gang met links en rechts daarvan een werkplaats en een magazijn brak men geheel uit en de verdiepingstrap werd bereikbaar gemaakt via een nieuwe gang aan de zijkant. De werkplaats werd een stukje in de richting van de tuin uitgebouwd waarvoor het noodzakelijk was de achtergevel ter plaatse te slopen. Naar de destijds gesloopte gang verwijst nog een decoratie in stuc boven de huidige doorgang naar de bijkeuken.



Stucdecoratie boven de doorgang naar de bijkeuken. Oorspronkelijk liep hier de gang van het achterhuis.



Tekening behorend bij de bouwaanvraag uit 1941. De werkzaamheden hadden hoofdzakelijk betrekking op de uitbreiding van de werkplaats op de begane grond van het achterhuis.

1978

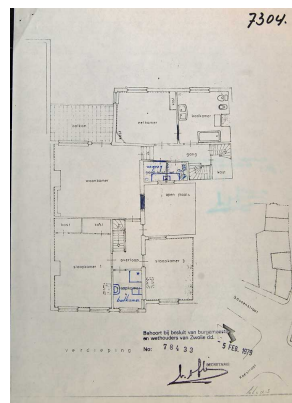
In 1978 tekent de Zwolse architect A. Rook een restauratieplan voor L. van der Loo. Het plan betreft het veranderen van het kantoor met bovenwoning in een (dubbele) woning. Op de opmetingstekening is te zien dat op de begane grond de achtergevel van het smalle bouwdeel aan de straat ruim een meter naar achteren is geschoven, ten koste van de archiefruimte ter plaatse van de overkapte binnenplaats. Op de verdieping is de binnenplaats nog open, tegen de muur van de rechter belending staat een afdak.

Op de gewijzigde situatie wordt op de begane grond het magazijn omgevormd tot bijkeuken, waarbij het toilet in de hoek van de voormalige binnenplaats gehandhaafd blijft. Wel wordt de deur naar de gangzijde verplaatst. Het slaapvertrek in het smalle huisje krijgt aan de achterzijde een diepe kast met daarin een wastafel. Op de verdieping wordt de badkamer in het achterhuis veranderd in een kleine keuken.

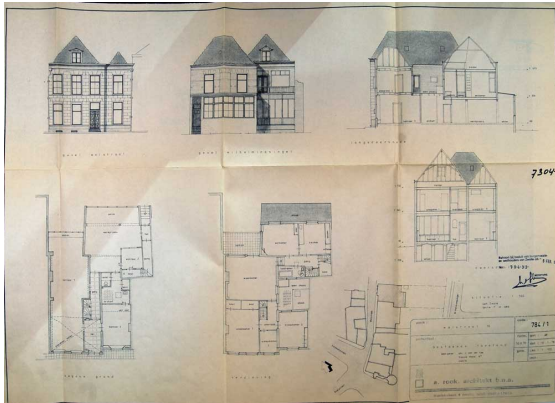
De uitbouw aan de werkplaats op de begane grond komt te vervallen en de achtergevel wordt op de begane grond op historiserende wijze voorzien van een nieuwe indeling.



Huidige achtergevel van het achterhuis. De gevelindeling van de begane grond is tot stand gekomen bij de restauratie van 1978.



Tekening van de plattegrond van de nieuwe situatie op de verdieping, behorend bij het restauratieplan van 1978.



Opmeting van Walstraat 10 uit 1978.



Restauratieplan van Walstraat 10 uit 1978, getekend door architect A. Rook.

Colofon

Walstraat 10 in Zwolle
bouwhistorische verkenning
ARCX-rapport 0882

© ARCX 06 februari 2015

Onderzoek: ARCX Bergstraat 41 6981 DB Doesburg
telefoon 0313 650190 www.arcx.nl

Opdrachtgever: M.J. de Boer

Veldwerk, tekst en foto's: Peter Boer

Historische afbeeldingen en bouwtekeningen: Historisch Centrum Overijssel

ARCX aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of de toepassing van de adviezen.

Bijlagen

- 1416-tek-ba-set-111222014-opmeting
- 1978-opmeting-en-plan-walstraat-10-zwolle