TIJDBEELD

Zwolle

Melkmarkt 7 en 9

Introductie

De huizen Melkmarkt 7 en 9 in Zwolle zijn in de zomer van 2015 in het kader van de grootschalige herontwikkeling van de zogenaamde ‘bankenlocatie’ gesloopt. Deze huizen stonden al geruime tijd leeg en waren eerder al bouwhistorisch onderzocht. Voor de eerste maal in 2001 in het kader van het onderzoeksprogramma ‘Onder de Pannen’, dat inventariserend van karakter was. Daaruit bleek dat beide panden van laat-middeleeuwse oorsprong waren. Vervolgens is in opdracht van de gemeente Zwolle in 2007 door ARCX een waardestellende verkenning uitgevoerd (ARCX rapport 0702 Melkmarkt 7 en 9 bouwhistorische verkenning). Dit onderzoek bevestigde de uitkomsten van ‘Onder de Pannen’.

Duidelijk was dat de twee huizen aan de Melkmarkt uit late middeleeuwen dateerden. De eiken vloerbalken waren met enige slagen om de arm te dateren kort na 1391 (nummer 9) en kort na 1405 (nummer 7). De huizen werden in de loop der tijd een aantal malen gemoderniseerd en uitgebreid.

De beide huizen werden niet alleen bouwhistorisch waardevol geacht, de panden vormden verder een belangrijke schakel tussen het heden en de vroegste bewoning op deze plaats aan de oevers van de Grote Aa. Zij zorgden voor de continuïteit van de historische bebouwing op deze plek.

Omdat met de sloop in zicht een complete bouwhistorische opname om praktische en financiële redenen niet haalbaar was, is in overleg met de gemeente Zwolle besloten om in aanvulling op het eerdere onderzoek met name de gemeenschappelijke bouwmuren nader te documenteren. Vooral omdat hiermee inzicht verkregen kon worden in de opbouw van deze muren en daarmee in de ruimtelijke ontwikkeling van de bebouwing (en de voorgangers daarvan) op deze prominente plek in de stad. De opdracht hiertoe is verstrekt door de ontwikkelaar van de locatie, DLH Ontwikkeling BV uit Zwolle.

onderzoek

Het onderzoek heeft bestaan uit het fotograferen, 3-dimensionaal inmeten en beschrijven van de bouwsporen in de linker bouwmuur van nummer 7, de gemeenschappelijke bouwmuur tussen de nummers 7 en 9 en de rechter bouwmuur van nummer 9. Voor de uitvoering hiervan is een zone van ongeveer twee meter vanaf deze muren vrij gemaakt van voorzetwanden, binnenwanden en plafondafwerkingen en is ongeveer 50% van het muuroppervlak op aanwijzing van de bouwhistoricus ontpleisterd. De keldermuren konden niet ontpleisterd worden en de kelder van nummer 7 was tijdens het onderzoek niet toegankelijk. De meetgegevens zijn in oorspronkelijke en niet bewerkte vorm vastgelegd in een driedimensionaal model. Dit model is via 'Bijlagen' in de knoppenbalk te downloaden als 3d pdf-bestand. Dit bestand is te openen en rondom te bekijken met 'Adobe Reader'. Van de meetgegevens is tevens een tekening met aanzichten van de vier wanden gegenereerd die als pdf-bestand ook via 'Bijlagen' op te vragen is.

Het inmeten en de uitwerking daarvan is uitgevoerd door SEM Oost Nederland en RtS Bouwassist uit

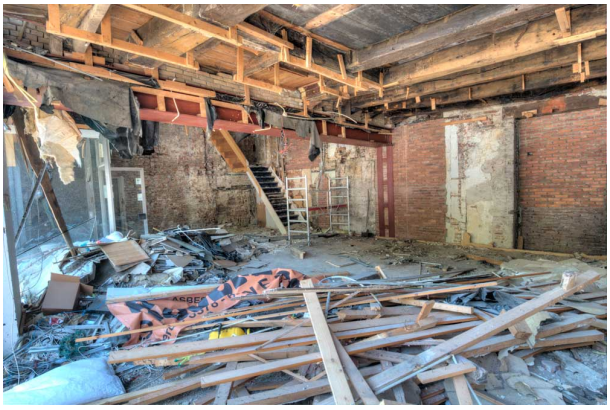
Winterswijk. Deze bureaus zijn gespecialiseerd in het digitaal inmeten in een historische omgeving door middel van een ‘Total Station’ .

Voor een beschrijving van de huizen en de uitkomsten van het eerder uitgevoerde bouwhistorische onderzoek wordt verwezen naar de bijlage. Via de knoppenbalk kan het rapport uit 2007 integraal gedownload worden.

Overzicht van de noordelijke gevelwand van de Melkmarkt. De huizen met een rode voorgevel zijn de onderzochte nummers 7 en 9.

De onderzochte huizen zijn met een gele lijn gemarkeerd op deze luchtfoto van het stadscentrum.

Voorgevels van Melkmarkt 7 (links) en 9.



Impressie van de begane grond kort voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden.

Advies en waardering

samenvatting bouwgeschiedenis

Van de onderzochte huizen aan de Melkmarkt is nummer 9 het oudst. Dit huis zal kort na 1391 gebouwd zijn. Nummer 7 is enkele jaren later gebouwd (kort na 1405) waarbij de vloerbalken opgelegd konden worden in de bakstenen zijmuur van nummer 9. Bij het bouwen van deze muur was al met deze mogelijkheid rekening gehouden. Waarschijnlijk in de 17e eeuw is de verdiepingsvloer van nummer 9 vernieuwd. Mogelijk was de begane grond van dit huis destijds ingericht als werkplaats. Omstreeks het midden van de 19e eeuw werd nummer 7 met een verdieping verhoogd, waarbij ook de voorgevel vernieuwd werd. De voorgevel van nummer 9 werd in de tweede helft van de 19e eeuw vernieuwd, waarschijnlijk tegelijkertijd met de realisatie van een nieuwe kapconstructie.

In de zomer van 2015 zijn beide huizen geheel gesloopt, alleen de kelder met kruisgewelven onder nummer 9 bleef daarbij bewaard om ingepast te kunnen worden in de geplande nieuwbouw ter plaatse.

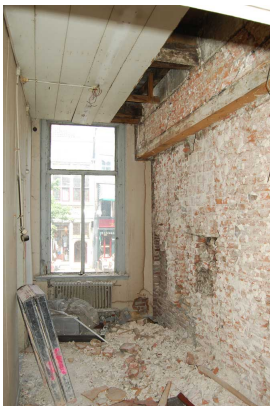
14e eeuw

De vroegste aanwijzingen voor stenen huizen op deze locatie gaan terug tot in de 14e eeuw. Melkmarkt 9 was destijds al voorzien van één of twee verdiepingen. Ter plaatse van Melkmarkt 7 stond zeer waarschijnlijk een lager huis. De linker bouwmuur van nummer 9 was opgebouwd met op de verdieping drie spaarbogen. Zeer waarschijnlijk waren op de begane grond ook dergelijke bogen opgenomen, maar dit muurdeel bleef niet bewaard. In de middeleeuwse keurboeken van Zwolle zijn bepalingen opgenomen over het oprichten en verhogen van gemeenschappelijke bakstenen muren. Het bouwen van dergelijke muren bood een aantal voordelen, zoals een ruimer huis en niet in de laatste plaats lagere bouwkosten omdat de buurman mee moest betalen aan dat deel dat voor hem direct bruikbaar was. Bij het maken van de spaarbogen van nummer 9 is destijds waarschijnlijk al geanticipeerd is op medegebruik door de buurman. Het dunnere deel van de muur ter plaatse van de bogen is namelijk in het midden geplaatst en niet aan de buitenzijde. Het voorste deel van de muur is niet met een spaarboog uitgevoerd. In dit massieve deel is een bakstenen kloostervenster opgenomen, wat betekent dat het huis aan deze zijde vrij gestaan moet hebben. Mogelijk stond links naast het huis een veel lager en ondieper huis.

De eiken zolderbalklaag van nummer 9 bestond uit moer- en kinderbinten. Deze balklaag zal op grond van de dendrochronologische gedatering van drie moerbalken kort na 1391 gemaakt zijn. In linker bouwmuur waren ook op dit niveau spaarbogen opgenomen. Omdat de verdeling van de spaarbogen op de eerste en tweede verdieping verschilde is destijds waarschijnlijk een bestaand huis verhoogd. Vanwege de grote overeenkomst in het baksteenformaat kan echter zeker niet uitgesloten worden dat het hier boven beschreven huis in zijn geheel aan het eind van de 14e eeuw tot stand kwam. Het ligt voor de hand om aan te nemen dat het huis bij deze bouwcampagne ook voorzien werd van een kelder met ribloze kruisgewelven. Het keldergewelf bestaat uit vier velden kruisgewelven die in het midden steunen op een zandstenen kolom die versierd is met biljoenen en kapelletjes. Deze kelder is bij de sloopwerkzaamheden gespaard om opgenomen te kunnen worden in de nieuwe bebouwing.

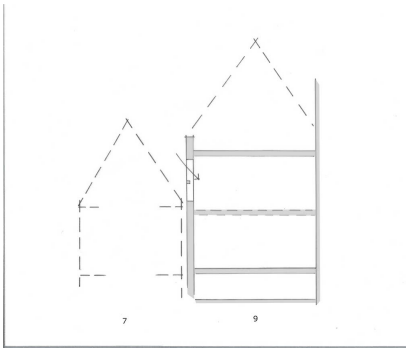
Van de oorspronkelijke kapconstructie bleef niets bewaard, waarschijnlijk betrof het een eiken sporenkap met (kromstijl) gebinten.

Aanzicht van de rechter muur op de verdieping van nummer 7.

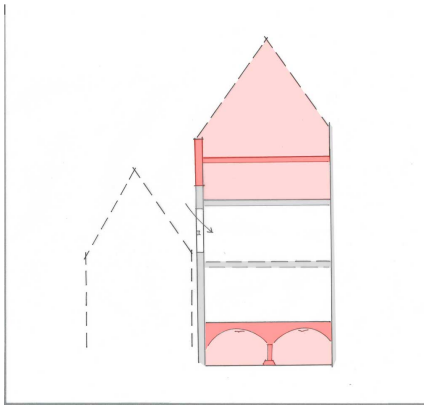


Het voorste deel van de linker muur op de verdieping van nummer 9.

In het voorste deel van de gemeenschappelijke bouwmuur op de verdieping is een dichtgemetseld kloostervenster opgenomen.



Mogelijk was Melkmarkt 9 in de 14e eeuw al versteend. Een venster in de linker zijgevel op de verdieping is mogelijk een aanwijzing dat ter plaatse van nummer 7 aanvankelijk lagere bebouwing stond.



Melkmarkt 9 is in haar huidige vorm ontstaan aan het eind van de 14e eeuw, mogelijk door de verhoging van een bestaand huis.

Overzicht van de spaarbogen in de gemeenschappelijke scheidingsmuur tussen nummer 7 en 9 op de tweede verdieping van nummer 7. Links is nog net een stukje van de uit de 19e eeuw daterende zilversmidoven te zien.

Overzicht van de rechter muur van nummer 9 op de tweede verdieping. Vlak achter de voorgevel is in de muur een brede nis met een dubbele brede segmentboog opgenomen.

Overzicht van de spaarbogen in de gemeenschappelijke bouwmuur tussen nummer 7 en 9, op de tweede verdieping van nummer 9.

Overzicht van de kelder met kruisgewelven onder nummer 9.

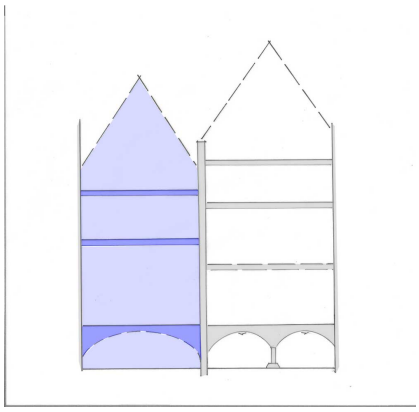
Kelder met kruisgewelven onder nummer 9 in de richting van de gemeenschappelijke bouwmuur met nummer 7.

15e eeuw

Enkele jaren na de bouw van Melkmarkt 9 verrees ter plaatse van nummer 7 ook een stenen huis. De dendrochronologische datering van enkele eiken balken van de eerste en de tweede verdiepingsvloer wijst op een bouwcampagne kort na 1405. Deze vloeren werden aan de rechter zijde in de zijmuur met spaarbogen van nummer 9 ingebalkt. De bouwmuur aan de linker zijde bevatte op de begane grond de bouwsporen van een grote schouw. Van dit huis bleven van de kapconstructie enkele eiken daksporen bewaard die secundair in de latere kapconstructie verwerkt waren. Onbekend is tevens of het huis onderkelderd was, aannemelijk is dat wel.

Overzicht vande linker muur van nummer 7 op de begane grond met centraal de contouren van een grote schouw.

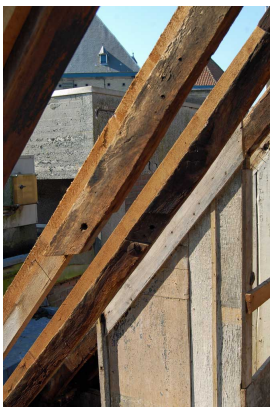
Overzicht van de linker muur van nummer 7 op de verdieping.



In het begin van de 15e eeuw wordt aan de linker zijde van nummer 9 een nieuw huis gebouwd waarvan de vloeren rusten in de bestaande zijmuur.

Oplegging van de enkelvoudige verdiepingsbalklaag van nummer 7 in de linker muur.

De gemeenschappelijke bouwmuur tussen de nummers 7 en 9 was op de begane grond geheel uitgebroken en werd door een zware stalen profielbalk opgevangen.



In de 19e eeuwse kapconstructie van nummer 7 waren enkele eiken daksporen uit het begin van de 15e eeuw verwerkt.

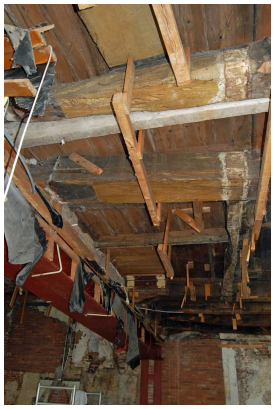
17e eeuw

In de 17e eeuw werden met name de balklagen van Melkmarkt 9 aangepast. Bij de zolderbalklaag werden de kinderbinten verwijderd en vervangen door tussenbalken zodat een zogenaamde alternerende balklaag ontstond. Dit type vloer wordt in Zwolle rond 1600 regelmatig toegepast en vormt de overgang tussen samengestelde en geheel enkelvoudige balklagen. Zeer waarschijnlijk is in deze periode ook de vloer van de eerste verdieping aangepast. Bij deze enkelvoudige eiken balklaag is opvallend dat bij de oplegging aan de rechter zijde onder alle balken dichtgemetselde sleuven aanwezig waren. Omdat de vloer al vrij laag ligt is het niet aannemelijk dat de balken van een lager niveau omhoog gebracht zijn. Het ligt meer voor de hand dat de sleuven gehakt zijn om een geheel nieuwe balklaag in te kunnen brengen. Helaas bleef de oorspronkelijke oplegging aan de andere zijde niet bewaard. In de verdiepingsbalklaag is aan de linker zijde een forse raveling aangebracht. de raveelbalk hing in ijzeren stroppen maar was oorspronkelijk met pen-en-gat verbonden. Tegen de achtergevel kon in de strijkbalk een sparing voor een rookkanaal waargenomen worden. Rond deze opening was de vloer aan de onderzijde zwaar beroet. Hier moet dus fors gestookt zijn, mogelijk was hier een werkplaats gevestigd. De hoogte van de vloer blijft enigszins raadselachtig, in de hogere delen van de bouwmuren zijn geen sporen aangetroffen van oudere balklagen of vloerniveaus. De enige aanwijzing voor een loopniveau is het eerder beschreven venster in de linker bouwmuur. Theoretisch zou het huis een hele hoge begane grond, eventueel met een insteek aan de achterzijde gehad kunnen hebben, de tweede verdiepingsvloer(oorspronkelijk dan eerste verdiepingsvloer) ligt daarvoor wel wat te hoog.

In nummer 7 waren de veranderingen minder ingrijpend maar ook hier werden de balklagen van de eerste en de tweede verdieping aangepast. Net zoals bij de buren werden de kinderbinten verwijderd. Hier kwamen geen tussenbalken, maar de resterende moerbalken werden herverdeeld door ze te verschuiven en waarschijnlijk ook aangevuld. Bij de opleggingen van met name de tweede verdiepingsbalklaag is te zien dat de ruimte tussen de balkkoppen met later toegevoegd metselwerk opgevuld is. Bij deze actie werden de balken bij de opleggingen tevens voorzien van geprofileerde houten consoles. De profilering daarvan was eenvoudig met kwartronde holle en bolle vormen.

Overzicht van de rechter muur van nummer 9 op de begane grond. Onder de opleggingen van de vloerbalken zijn de bouwsporen te zien van vertikale sleuven die gemaakt zijn ten behoeve vanm het inbrengen van deze balken.

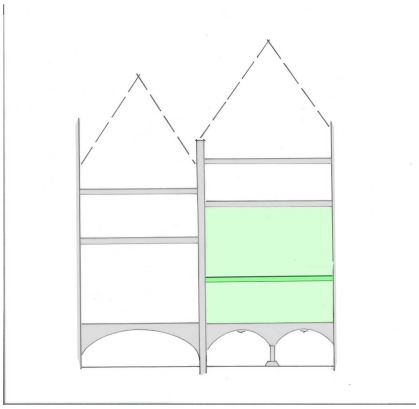
In de rechter bouwmuur van nummer 9 was op de begane grond vlak achter de voorgevel een kleine opening te zien waarvan de functie onduidelijk is.



In de verdiepingsbalklaag van nummer 9 was aan de linker zijde een vrij grote raveling gemaakt.

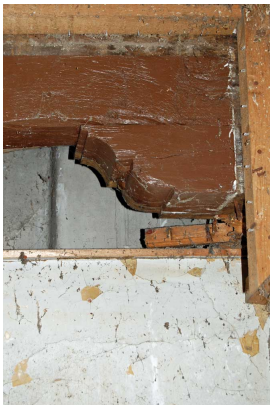
Detail van de oplegging van de raveelbalk in de verdiepingsvloer van nummer 9. De afgezaagde pen van de oorspronkelijke verbinding is rechts van de ijzeren strop te zien.

Strijkbalk tegen de achtergevel van de verdiepingsbalklaag van nummer 9. In het midden heeft deze balk een uitsparing ten behoeve van een rookkanaal.



De verdiepingsbalklaag van nummer 9 is waarschijnlijk in de 17e eeuw vervangen en een stukje verlaagd.

Overzicht van de oplegging van de balklaag van de tweede verdieping van nummer 7 in de rechter muur.



Geprofileerde console onder de strijkbalk tegen de achtergevel van de tweede verdiepingsvloer van nummer 7.

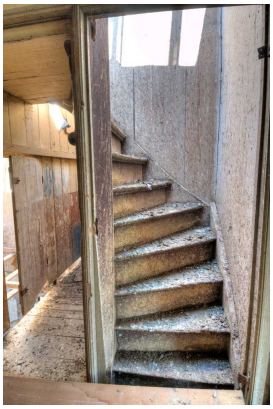
19e eeuw

Omstreeks het midden van de 19e eeuw werd Melkmarkt 7 met een verdieping verhoogd. Aanleiding voor deze verbouwing was waarschijnlijk de bewoning vanaf 1845 door een aantal zilversmeden. Waarschijnlijk was de extra verdieping ingericht als werkruimte omdat hier ook een zilversmidoven ingebouwd was. De nieuwe zolderbalklaag was enkelvoudig en gedecoreerd met een kwartnoot profiel. De nieuwe kapconstructie was een eenvoudige vuren sporenkap, verstevigd met verzaagde oudere eiken daksporen. Bij dezelfde verbouwing of mogelijk al eerder was de kelder voorzien van een houten kelderdek.

Op de begane grond van nummer 9 werd in de 19e eeuw tegen de rechter bouwmuur een kachelnis gemaakt. Ten behoeve van een schouw op de verdieping sloeg men tussen twee balken een eenvoudig haardgewelfje. Ook de kapconstructie van dit huis dateerde waarschijnlijk uit de 19e eeuw. De rondhouten sporenkap was versterkt met A-spanten met kreupele stijlen, een kaptype dat in Zwolle in de 18e en een groot deel van de 19e eeuw zeer populair was.

De voorgevels van beide panden waren ook van 19e-eeuwse oorsprong. De gevel van nummer 7 zal tegelijk met het verhogen gebouwd zijn. De gevel van nummer 9 is op grond van de T-schuifvensters wat later in de eeuw te dateren.

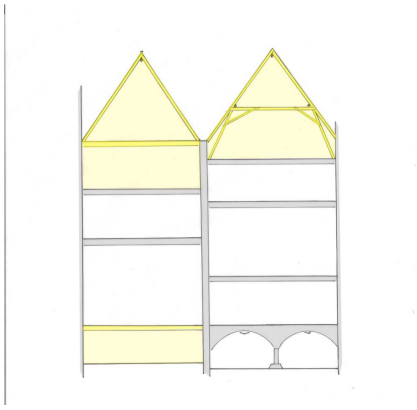
Overzicht van de tweede verdieping van nummer 7 in de richting van de achtergevel.



Zoldertrap van nummer 7.

Aanzicht van de zilversmidoven op de tweede verdieping van nummer 7.

Achterste deel van de linker muur van nummer 7 op de tweede verdieping. De nis rechts markeert de hoogte van de voormalige zolderborstwering voor de verhoging van dit huis.



In de 19e eeuw werd nummer 7 met een verdieping verhoogd en kreeg nummer 9 een nieuwe kapconstructie.

Overzicht van de kapconstructie van nummer 7 in de richting van de achtergevel. De oorspronkelijke daklijn tekent zich een stuk lager tegen de binnenzijde van de achtergevel af.

Zoldervloer van nummer 9 na de sloop van de kapconstructie.

Rondhouten sporenkap van nummer 9, verstevigd met A-spanten met kreupele stijlen.

Haardgewelf tegen de rechter muur van nummer 9 gemetseld ter hoogte van de verdiepingsvloer.

Colofon

Melkmarkt 7 en 9 in Zwolle
bouwhistorische documentatie
ARCX-rapport 0896

© ARCX oktober 2015

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

i.s.m.SEM Oost Nederland en RtS Bouwassist uit Winterswijk

Opdrachtgever: DLH Ontwikkeling BV Zwolle

Veldwerk: Peter Boer, Wim Wieskamp en Rene te Selle

tekst en foto's: Peter Boer

tekeningen: Rene te Selle

Historische afbeeldingen: 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

- melkmarkt-7-9-in-zwolle--05-02-2007
- aanzichten-20151021
- draadmodel-3d-20151016