

Zwolle

Koestraat 10

Introductie

Momenteel worden verbouwingsplannen uitgewerkt voor het uit twee laat-middeleeuwse casco's samengestelde huis Koestraat 10 in Zwolle. De monumentenstatus speelt een belangrijke rol bij deze plannen, het onderzoek moet inzicht geven in de bewaard gebleven historische structuur en de daarin te onderscheiden tijdslagen. 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.

Door ARCX is in 2005 al een beperkte bouwhistorische verkenning uitgevoerd van met name de kapconstructies van dit pand, in combinatie met een dendrochronologische datering van de houtconstructies. De resultaten van dit onderzoek zijn samen met de resultaten van een beperkt archeologisch onderzoek, een kleurhistorisch onderzoek en een beknopte bewoningsgeschiedenis van het huis destijds gepubliceerd in het boekje 'K10, binnen zonder kloppen'. De grote lijn van de bouwgeschiedenis van het middeleeuwse deel van het huis is daarmee destijds redelijk compleet in beeld gebracht.

Bij het vervolgonderzoek zijn deze gegevens geactualiseerd en uitgebreid met de resultaten van een onderzoek van het laat 19e-eeuwse achterhuis. Het veldwerk is uitgevoerd op woensdag 18 november 2015.

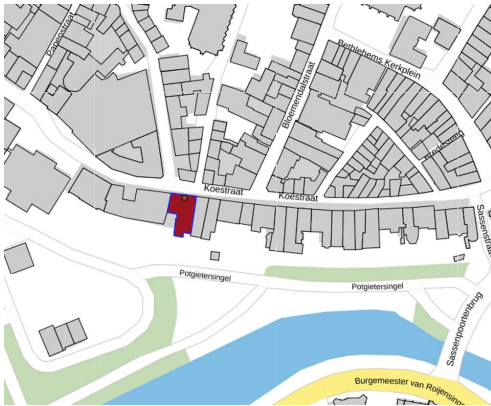
beschrijving

Koestraat 10 bestaat in hoofdopzet uit drie bouwmassa's: twee samengevoegde huizen aan de Koestraat en een later toegevoegd achterhuis. De huizen aan de straatzijde zijn opgebouwd uit een begane grond, een verdieping en een zolder. Aan de voorzijde is de voorgevel tot voor de zolder opgetrokken. De kap is opgebouwd uit twee zadeldaken met de nok loodrecht op de straat die aan de voorzijde verbonden zijn met een verhoogd zadeldak. De twee huizen zijn samengevoegd achter een voorgevel die zes vensterassen breed is. Beide huizen zijn aan de achterzijde onderkelderd. De kelder van het rechter huis is voorzien van een dwars geplaatst tongewelf met diepe steekappen. Het kelderdek van de linker kelder bestaat uit een houten balklaag met troggewelfjes. Beide kelders zijn met elkaar verbonden met een kort gangetje.

De zolders en de verdiepingen zijn toegankelijk via een in het achterhuis ondergebracht rijk gedecoreerd trappenhuis, voorzien van een omlopende bordestrap. Het achterhuis heeft een verdieping en een zolder onder een afgeplat schilddak.

De tuin aan de achterzijde grenst aan de Potgietersingel.

Voor een uitgebreide weergave van de bestaande situatie en de nummering van de vertrekken wordt verwezen naar opmetingstekening 2015-09-07_1849_B2100 van De Bruin architecten die via de bijlagen te raadplegen is.



Situering van Koestraat 10 op de huidige kadastrale ondergrond.



Voorgevel van Koestraat 10.



Achterzijde van Koestraat 10. Links de achtergevel van het rechter huis, rechts het achterhuis met de serre.

Advies en waardering

Samenvatting van de bouwgeschiedenis

De hoofdbebouwing van Koestraat 10 bestaat in oorsprong uit twee laatmiddeleeuwse casco's die met hun rug tegen de middeleeuwse stadsmuur zijn gebouwd. Dendrochronologisch onderzoek heeft aangetoond dat het rechter huis kort na 1481 tot stand is gekomen, waarbij daksporen van een 14e-eeuwse voorganger zijn hergebruikt in de kap. Het linker pand stamt ook uit de 14e eeuw (kort na 1348) en is kort na 1557 verhoogd en mogelijk verlengd tot aan de middeleeuwse stadsmuur. Deze muur, de voormuur en de bijbehorende rondelen verloren na de aanleg van de bastions in de 17e eeuw grotendeels hun verdedigende functie. Destijds hadden de meeste bewoners aan de Koestraat de ruimte achter de panden, met daarop beide stadsmuren en de binnengracht, bij hun huizen getrokken. In het geval van Koestraat 10 was de ruimte tussen de muren en het aangrenzende rondeel al gedeeltelijk bebouwd en de binnengracht voor een deel gedempt. In de 17e en 18e eeuw moderniseren de bewoners van Koestraat 10 het interieur en raken de stadsmuren uit het zicht (of zijn mogelijk gesloopt) door de uitbreidende bebouwing van het achterhuis. Op enig moment, mogelijk al in de 17e eeuw, werden de twee laatmiddeleeuwse panden samengevoegd. De huidige brede voorgevel kwam tot stand in de vroege 19e eeuw, waarbij tevens het interieur werd vernieuwd. Omstreeks 1882 wordt het achterhuis ingrijpend verbouwd en voorzien van een rijk vormgegeven trappenhuis. Hier tegen wordt kort voor 1907 een serre gebouwd. In 2006 onderging Koestraat 10 een renovatie.

Waardering

waarden vanuit de gebruikshistorie

De omvang van het huis en de bewaard gebleven, rijke interieuraufwerkingen van Koestraat 10 geven een beeld van de wooncultuur van de kapitaalkrachtige bovenlaag van de Zwolse bevolking vanaf de 14e tot in de 20e eeuw.

stedenbouwkundige waarden

Koestraat 10 is van groot belang vanwege de relatie van het pand met de middeleeuwse stadsmuur en de in de eeuwen daarna aangelegde verdedigingswerken. Mogelijk worden de achtergevels van de hoofdhuizen gedeeltelijk nog gevormd door de stadsmuur. Het achterhuis is gebouwd ter hoogte van de binnengracht en de voormuur met rondeel. De tuin van Koestraat 10 grenst aan de achterzijde aan de voorwal tussen de Sassenpoort en het Suikerbergbastion. Hier bleef een boogbrug bewaard. Waarschijnlijk stond de binnengracht via de boogopening van deze brug in verbinding met de stadsgracht.

architectuurhistorische waarden

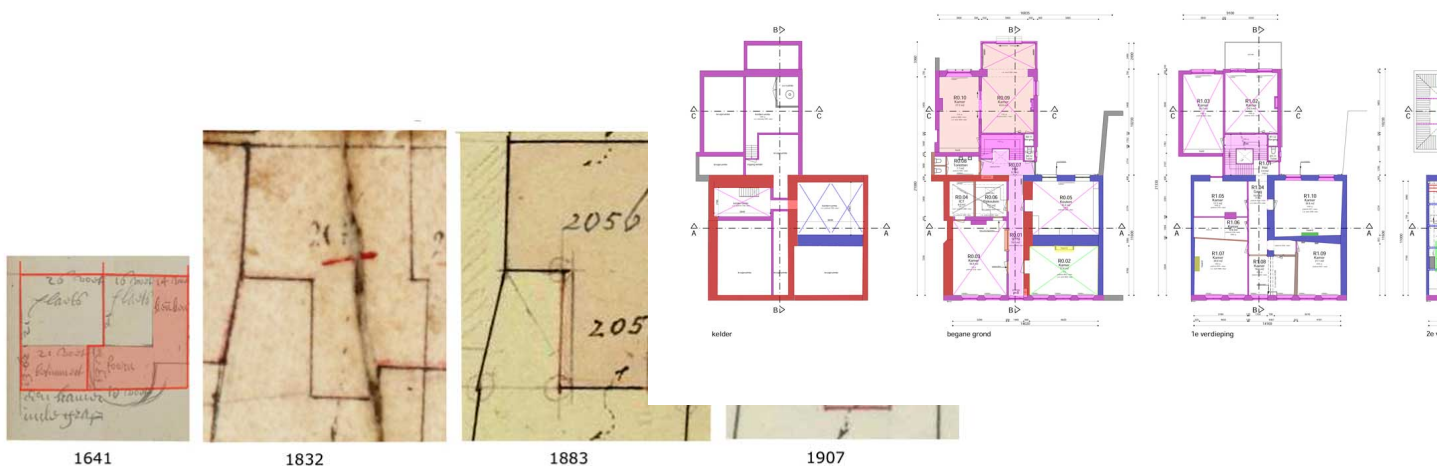
Hoewel de voorgevel vanwege het ontbreken van aansprekende decoratieve elementen niet direct tot de verbeelding spreekt is het metselwerk zeer verzorgd uitgevoerd en is bij de maatvoering en indeling van de vensters op een geraffineerde wijze rekening gehouden met de breedte van de achterliggende casco's. De roedeverdeling van de vensters is nog geheel oorspronkelijk. Ook de vormgeving van het achterhuis met serre

is van hoge ruimtelijke en esthetische kwaliteit. Het vertrek aan de voorzijde op de begane grond is vanwege zijn zeldzame en rijke decoratie van plafond en schouw van landelijke importantie. De uit opeenvolgende perioden daterende schouwen op de begane grond en de verdieping zijn vanwege hun rijke vormgeving zeer waardevol. Dit geldt zeker ook voor het trappenhuis en de stucplafonds in het achterhuis.

bouwhistorische waarden

Opvallend is dat in materiele zin veel bewaard bleef van de middeleeuwse bouwsubstantie. De muren, balklagen, kelders en vrijwel de gehele kapconstructie van het oorspronkelijke concept werden bij opeenvolgende veranderingen gehandhaafd. Mede daardoor is het pand bijzonder representatief voor de ruimtelijke ontwikkeling van een Zwolse stadswoning tegen de zuidelijke stadsmuur. Hijsraderen zijn in Zwolle zeer zeldzaam, in het stadscentrum zijn slechts enkele exemplaren bekend. De kapconstructie van het achterhuis is in typologisch opzicht bijzonder en zeer zeldzaam.

Op plattegronden van de huidige situatie is door middel van kleur de bouwfasering aangegeven en is de waardering vertaald in een hoge-, positieve-, en indifferente monumentwaarde.



1641

1832

1883

1907

Faseringstekening (zie bijlagen voor pdf bestand op groot formaat)

Ingemeten plattegronden van het huis uit de jaren 1641, 1832, 1883 en 1907 (v.l.n.r.).

14e eeuw	rood
15e/16e eeuw	blauw
17e eeuw	groen
18e eeuw	geel
1800-1907	paars
latere veranderingen	bruin



Waarderingstekening (zie de bijlagen voor pdf-bestand op groot formaat)

blauw: hoge monumentwaarde, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.
 groen: positieve monumentwaarde, van belang voor de structuur en/of betekenis van het object.
 geel: indifferente monumentwaarde, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

14e eeuw

Vanaf het eind van de 13e eeuw was Zwolle voorzien van een bakstenen stadsmuur. De Koestraat liep langs de binnenzijde van het zuidelijke deel van de eerste omwalling. In het stuk stadsmuur tussen de Luttekestraat en de Sassenpoort is slechts één muurtoren opgenomen, de Lesker Gerritstoren, die ter hoogte van de Blijmarkt stond. In plaats van met torens, was de stadsmuur ter plaatse verstevigd met een lagere gemetselde voormuur, waarin vijf rondelen opgenomen waren. Daar achter lag de binnengracht. Uit historische bronnen is bekend dat al in de 15e eeuw tegen de binnenzijde van de stadsmuur gebouwd wordt. De stad stelde weliswaar in 1421 paal en perk aan het verhuren en bebouwen van torens, rondelen en muurbogen 'anders dan to der stadt behoef'. De praktijk was echter anders. De meeste muurtorens werden aan stadspersoneel of particulieren verhuurd of verkocht. Ook tegen de stadsmuur werd gebouwd. Blijkens vermeldingen in 1428, verpachtte de stad de eerste en de derde boog naast de Luttekepoort bij de 'Blidemark'. Hier kon tegen de binnenzijde van de muur een ruimte van 16 voet diep bebouwd worden, mits het dak geen opening bevatte om op de muur te komen.

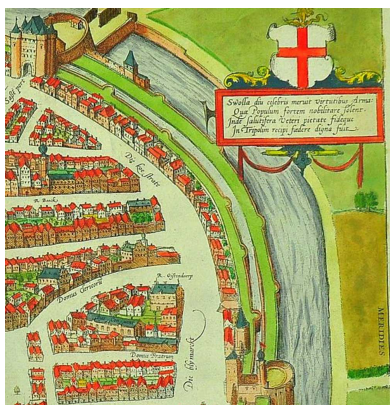
De vroegste bron van een 'nieuw stenen huis in de Coestrate' dateert al uit december 1365. Onbekend is waar dit huis precies stond. Dat in deze straat in deze periode al sprake geweest moet zijn van bebouwing tegen de binnenzijde van de stadsmuur, blijkt ook uit de kapconstructie van het linker casco van Koestraat 10. De eiken constructieonderdelen van de beide kappen van dit brede huis zijn in 2007 succesvol gedateerd door middel van dendrochronologisch onderzoek.

De dekbalk van het bovenste schaargebint nummer 4 van dit huis is eerder gebruikt als makelaar (zware stijl) van een zogenaamde sporenkap met centraal langsverband. Dit kaptype komt in de IJsselstreek alleen voor in de 14e eeuw. De zestien eiken sporen hebben op een enkel exemplaar na een rechthoekige doorsnede, wat ook een vroeg kenmerk is. Op de sporen zijn op verschillende hoogte en aan voor- en achterzijde houtverbindingen met verdwenen tweede haanhouten zichtbaar. Het dendro-onderzoek bevestigt het vermoeden dat ook het grootste deel van de daksporen bij dezelfde bouwcampagne hoort. Van deze onderdelen konden een aantal dateerbare monsters genomen worden dat leidde tot een kapdatum van het gebruikte hout in 1348. Het kort daarna op deze plek gebouwde huis is mogelijk een stuk ondieper geweest dan het huidige en waarschijnlijk ook een stuk lager.

Het onderzoek heeft geen duidelijkheid kunnen verschaffen over de exacte locatie van de stadsmuur. Waarschijnlijk heeft deze ter hoogte van de achtergevel van de beide huizen aan de straat gelopen. Ook een beperkt archeologisch onderzoek in de tuin heeft in dit verband helaas niets opgeleverd.

Van het rechter huis heeft van de zestien eiken daksporen ongeveer de helft een rechthoekige doorsnede, de rest is vierkant. De houtverbindingen met het haanhout is op veel plaatsen later een stukje verplaatst en de sporen staan blijkens de verspreid voorkomende gesneden telmerken niet meer in de oorspronkelijke volgorde. De rechthoekige daksporen dateren ook uit de 14e eeuw. Hier laat het onderzoek echter een vrij grote spreiding zien, met een aantal mogelijke dateringen in de periode tussen 1335 en 1394.

Het hout van de vijf ondersteunende eiken kromstijlgebinten heeft dezelfde kapdatum als dat van de bijbehorende zolderbalklaag: 1481. Kort na dat jaar is het huis dus gebouwd of verhoogd, waarbij in de kap ouder materiaal - hoogstwaarschijnlijk afkomstig van de sloop van verschillende huizen - verwerkt is.



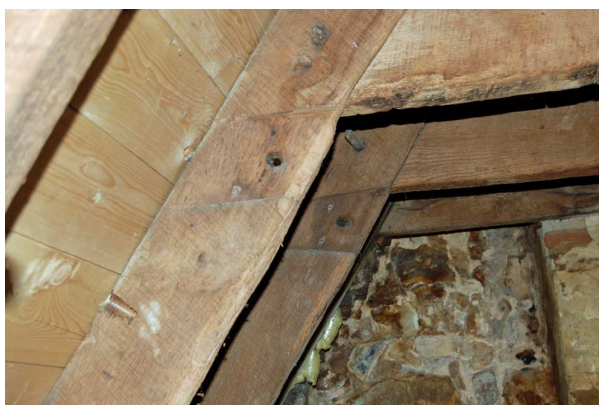
Uitsnede uit de 16e-eeuwse stadsplattegrond van Zwolle door Braun en Hogenberg. Afgebeeld is de stadsmuur tussen de Sassenpoort (boven) en de Lutkekestraat. Op de kaart is goed te zien dat aan de buitenzijde van de stadsmuur een lagere voorwal lag met daarin opgenomen een aantal rondelen.



Deel van de eiken daksporen van het linker huis.



Foto van de bovenste dekbalk van gebint nr 4 van het linker deel van het huis. Deze balk heeft een aantal pengaten die wijzen op een eerdere functie als makelaar van een 14e-eeuwse kap met een zogenaamd langsverband.



Detail van de verbinding van de haanhouten van enkele hergebruikte 14e-eeuwse daksporen van het rechter huis. Op de foto is goed te zien dat de haanhouten oorspronkelijk een stukje lager verbonden waren met de sporen.

15e-16e eeuw

Het rechter deel van het huis is gebouwd kort na 1481. De kap van dit casco is vijf gebintvakken diep en er zijn strijkgebinten toegepast. Net zoals links ontbreekt het strijkgebint aan de voorzijde. De huidige constructie bestaat uit vijf eiken kromstijlgebinten. De gebinten dragen eiken flieringen die de eiken daksporen dragen. De gebinten zijn van achter naar voren van 1 tot en met 5 genummerd met gesneden telmerken op de zuidzijde. Deze telmerken zijn aan de linker zijde gebroken uitgevoerd. Blijkens de nummering zijn alle gebinten compleet en staan ze nog op de oorspronkelijke plaats. De windschoren ontbreken zowel links als rechts geheel, maar waren oorspronkelijk wel aanwezig en aan de boven- en onderzijde met spijkers verbonden. In de kap is later een vlieringvloer aangebracht.

De zolderbalklaag van het rechter huis is in het zicht in het vertrek aan de achterzijde (1.10). Het is een groen geschilderde samengestelde eiken balklaag waarvan de moerbalken voorzien zijn van houten peerkraalconsole's. Deze consoles zijn met de voor Zwolle karakteristieke spijkers met een lange kop aan de balk bevestigd. Ook de verdiepingsbalklaag is samengesteld en van eiken. Dit is waargenomen tijdens de restauratie van het plafond in vertrek 0.05.

16e eeuw

Op enig moment is het linker deel van het huis verhoogd en mogelijk ook verlengd tot aan de achterliggende stadsmuur. Daarbij is de kap voorzien van gebinten.

Deze kap is vijf gebintvakken diep. Geheel in de Zwolse traditie zijn strijkgebinten toegepast, het strijkgebint aan de voorzijde is verdwenen. De huidige constructie bestaat uit vijf eiken gebinten die opgebouwd zijn uit een kromstijlgebint met daar boven een schaargebint. De gebinten dragen eiken flieringen die de eiken daksporen dragen. De gebinten zijn van achter naar voren van 1 tot en met 5 genummerd met gekraste telmerken op de zuidzijde. Deze telmerken zijn aan de rechter zijde gebroken uitgevoerd. Blijkens de nummering zijn alle gebinten compleet en staan ze nog op de oorspronkelijke plaats. De dekbalk van schaargebint nummer 4 bestaat uit een secundair verwerkte balk, mogelijk een deel van een makelaar. De windschoren zijn aan de boven- en onderzijde met spijkers verbonden.

In de kap zijn twee vlieringvloeren aangebracht. In de dekbalken van het onderste gebint zijn kinderbinten ingelaten die de onderste vloer dragen. De oplegging van een aantal kinderbinten is voorzien van een zwaluwstaart verbinding, om te voorkomen dat de kinderbalken van de oplegging afschuiven.

Bij deze verbouwing is het hout van de bestaande sporen hergebruikt. Twee dateerbare monsters van het tweede en vierde gebint wijzen op een verbouwdatum kort na 1557. Er is meer hergebruikt hout in de constructie verwerkt: ter ondersteuning van één van de schoorsteenkanalen is een deel van een ronde eiken spil van een spiltrap verwerkt. Dit type trap werd tot ver in de 17e eeuw algemeen toegepast, maar is nu in Zwolle vrij zeldzaam geworden.

Bij deze verhoging, waarvan zeker niet uit te sluiten valt dat deze veel eerder al gerealiseerd werd, werd tussen de beide kappen op de gemeenschappelijke bouwmuur een natuurstenen goot aangelegd, gemaakt van Drachenfels trachiet. Deze natuursteensoort is afkomstig uit het Zevengebergte in Duitsland. Dergelijke goten waren als standaardproduct te koop in segmenten, die op de bouwplaats met elkaar verbonden werden. Het materiaal trachiet wordt in de loop van de 15e eeuw vanwege de hoge tolkosten op de Rijn, verdrongen door Bentheimer zandsteen.



Foto gemaakt vanaf de vliering van het rechter huis in de richting van de achtergevel. Op de voorgrond is een hijsrad te zien en in de achtergevel tekenen zich twee dichtgezette vensteropeningen af, waar later ronde openingen in gemaakt zijn die men vervolgens ook weer dichtmaakte.



Console met een peerkraalprofilering aangebracht onder één van de moerbalken van de zolderbalklaag van het rechter huis die kort na 1481 gerealiseerd is.



Overzicht van de werkruimte op de zolder.



Overzicht van de eiken sporenkap met gebinten van het linker deel van het huis tijdens de werkzaamheden van 2007.



In de kap van het linker huis wordt een rookkanaal ondersteund door een secundair gebruikte spil van een spiltrap.



Overzicht van de samengestelde balklaag van de zolder van het rechter huis, zoals zichtbaar aan de achterzijde.

17e eeuw

Aan het eind van de 16e eeuw werden voor het verbeteren van de stadsverdediging ingrijpende plannen gemaakt. Zwolle was tijdens de Tachtigjarige Oorlog namelijk aangewezen als frontierstad van de Republiek der Verenigde Nederlanden. 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. Dit op straffe van 5 goudgulden boete en de kosten om het alsnog door de stadstimmerman uit te laten voeren.

Deze bepaling illustreert duidelijk dat op diverse plaatsen huizen tegen de stadsmuur stonden maar dat de muur als zodanig nog een gesloten ring om de stad vormde. Op de kaart van Johan Blaeu is te zien dat omstreeks het midden van de 17e eeuw grote delen van de terreinen aan de binnenzijde van de muur inmiddels bebouwd waren.

Volgens een bewaard gebleven landmetersboekje uit 1642, 'Metinge van Stadts Gronden achter de hujsen aan de Koestraat', was de tussenruimte tussen de stadsmuur en de voormuur met rondelen 21 voet (6.07 meter). Vanaf 1663 protesteerden de bewoners van dit deel van de Koestraat tegen stankoverlast van de binnengracht. Zij weigeren grondgeld te betalen en raakten in een lang en ingewikkeld proces met het stadsbestuur verwikkeld. De ruimte achter hun huizen met daarop de beide stadsmuren was door de meeste bewoners aan de Koestraat bij hun huizen getrokken en in een enkel geval ook bebouwd, al dan niet in combinatie met het aanplempen van de binnengracht.

Het linker deel van Koestraat 10 werd destijds bewoond door Joffer van Rijswijk. De ruimte achter het huis tussen de beide stadsmuren en het aangrenzende rondeel zijn gedeeltelijk bebouwd, voor daglicht is wel een brede binnenplaats uitgespaard. Achter het rechter huis, dat gehuurd werd door vrouw Holts, is de binnengracht gedeeltelijk gedempt en deze ruimte is bebouwd met een 'kamer'. De ruimte tussen de beide stadsmuren staat op de kaart als 'plaets' weergegeven.

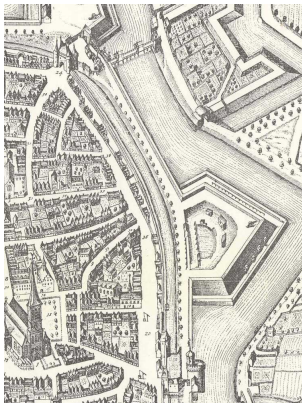
modernisering

In het begin van de 17e eeuw vonden in het rechter huis een aantal modernisering plaats. Het meest in het oog springend is het rijke plafond van de voorkamer (0.02). Dit aan de zogenaamde 'Kölner Decken' verwante stucplafond wordt toegeschreven aan de Kleefse stucwerker Jan Craeckenberg. In 1639 vervaardigde Craeckenberg twee bewaard gebleven stucplafond in het stadhuis van Zutphen in een sterk overeenkomende vormgeving met gepunte vormen, rozetten, friezen en profiellijstwerk. Opdrachtgever voor dit plafond was

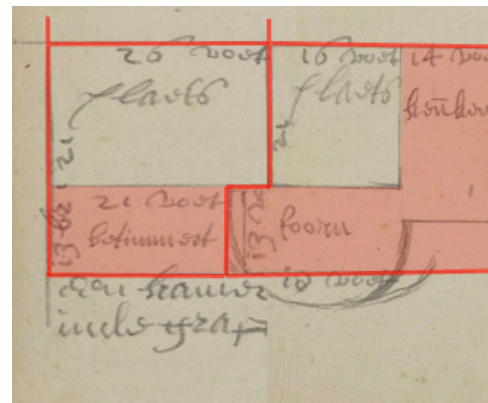
waarschijnlijk de toenmalige eigenaar van het huis Bernard de Buissonet, een rijke patriciër afkomstig uit een bankiersfamilie.

In dezelfde periode is in de kap een vlieringvloer aangebracht door tussen de gebinten zogenaamde tussenshangbalken aan te brengen. Deze balken zijn van grenenhout en met smeedijzeren stropen onder tegen de flieringen bevestigd.

In vertrek 1.10, de achterkamer op de verdieping van het rechter huis, is een bijzondere schouw geplaatst. Deze schouw is voorzien van gesneden guirlandes die geïnspireerd lijken op het werk van de Zwolse houtsnijder Hermannus van Arnhem. Van de hand van deze kunstenaar is in het Vrouwenhuis aan de Melkmarkt in Zwolle een nog wat rijker vormgegeven schouw bewaard gebleven die de zelfde opbouw kent. Deze schouw kan gedateerd worden omstreeks 1683. Waarschijnlijk is de schouw in Koestraat 10 omstreeks dezelfde tijd geplaatst. Eigenaar van het huis was destijds de adellijke familie Van Dedem.



Uitsnede uit de vogelvucht plattegrond die Bleau van de stad publiceerde in 1651. Weergegeven is de stadsrand tussen Luttekstraat en Sassenpoort (boven). De nieuwe aarden vestingwerken zijn duidelijk weergegeven en ook de oudere stadsmuur met aan de buitenzijde de binnengracht is goed te zien.



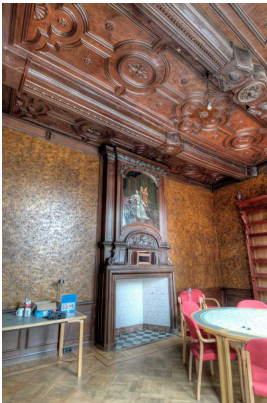
Montage van twee situatietekeningen van de achterzijde van Koestraat 10 zoals opgesteld naar aanleiding van het geschil tussen de eigenaren van de huizen en de stad Zwolle over het gebruik van de ruimte achter hun huizen. De toenmalige eigenaren/bewoners van Koestraat 10 hebben een deel van de binnengracht gedempt om deze ruimte samen met het aanwezige rondeel te 'betimmeren'.



Constructie van de vlieringvloer van het rechter huis in de vorm van grenen tussenhangbalken.



Laat 17e-eeuwse schouw, geïnspireerd op het werk van de bekende houtsnijder Hermannus van Arnhem.



17e-eeuws stucplafond (en latere schouw) in de voorkamer op de begane groind van het rechter huis dat verwant is aan de zogenaamde Kölner Decke, gemaakt door Jan Craeckeborg omstreeks 1640.

18e eeuw

In 1647 waren de huizen in de Koestraat in bezit gekomen van Gijsbert van Dedem. De Van Dedems bekleedden tot 1800 belangrijke functies in stedelijk en provinciaal bestuur. Door het huwelijk van Johanna Adriana van Dedem met Coenraad Willem von Fridagh kwam Koestraat 10 omstreeks 1750 in het bezit van de familie Von Fridagh. Waarschijnlijk hebben verbouwingen en wijzigingen in de 19e eeuw de meeste sporen van de 18e-eeuwse wooncultuur in het pand uitgewist. Uiteraard hebben ook in deze periode de bewoners hun woning aangepast aan het verbeterde wooncomfort en de mode van de tijd. Twee 18e-eeuwse schouwen in de vertrekken 0.02 en 1.07 zijn hier nog getuige van.



HDR-opname van de eikenhouten schouw met houtsnijwerk in de stijl van Daniël Marot (Lodewijk XIV) in vertrek 0.02, daterend uit de eerste helft van de 18e eeuw. Boven de schouw is een schilderstuk aangebracht waarop waarschijnlijk een allegorische voorstelling te zien is.



In het voorste vertrek op de verdieping van het linker huis (1.07) bevindt zich links een kleine schouw met hangboezem. De gebogen vorm van de schouwbank is in Zwolle ook terug te vinden bij bovendorpels van schuifvensters die uit de tweede helft van de 18e eeuw dateren.

1800-1850

De huidige verschijningsvorm van het exterieur van Koestraat 10 is in de 19e eeuw tot stand gekomen. Op de kadastrale minuut van 1832 is te zien dat de twee middeleeuwse huizen inmiddels samengevoegd zijn. De familie Von Fridagh verkoopt het pand kort na 1800 aan Theodorus E.F. Heerkens (1777-1846). De Heerkens behoorden tot de meest invloedrijkste families van het 19e-eeuwse Zwolle. Niet lang na de aankoop werd het huis verbouwd. Voor de twee casco's werd een nieuwe voorgevel opgetrokken. Zeer waarschijnlijk hebben in deze periode ook wijzigingen aan de achtergevel van het rechter huis plaatsgevonden. Aan de vouwblinden in het vertrek op de begane grond aan de achterzijde is namelijk te zien dat de vensters oorspronkelijk een andere roedeverdeling hebben gehad (waarschijnlijk 3 x 6). Naast de verandering van het exterieur moderniseerde men tevens het interieur. Hierbij zal waarschijnlijk de huidige gangstructuur met marmeren vloer gerealiseerd zijn. Verder herinneren de stucplafonds in de vertrekken 0.03 en 0.05 en mogelijk een deel van de lambrisering in de vertrekken 1.07, 1.08 en 1.09 (voorzijde verdieping) aan deze bouwcampagne.



In rood is Koestraat 10 gearceerd op de kadastrale minuutkaart van 1832. Het huis bevindt zich vlakbij het Suikerbergbastion. Er is reeds sprake van een omvangrijk achterhuis tegen de buitenzijde van de middeleeuwse stadsmuur. De maatvoering van dit achterhuis lijkt afgestemd te zijn op de indeling van de voormalige verdedigingswerken. De diepte van de ruimte tussen stadsmuur en voormuur komt namelijk overeen met de diepte van het achterhuis op het minuutplan van 1832 en de bebouwing springt aan de achterzijde in ter hoogte van het voormalige rondel (www.watwaswaar.nl).



Na de aankoop van het huis door de familie Heerkens wordt in de vroege 19e eeuw een nieuwe, brede lijstgevel voor de twee achterliggende casco's opgetrokken. De vensters met roedeverdeling zijn nog geheel oorspronkelijk. Foto uit 1971 (beeldbank RCE).



Het stucplafond in vertrek 0.05 (rechtsachter op de begane grond). Het plafond verkeerde in erbarmelijke staat en werd bij de recente restauratie gereconstrueerd.



Stucplafond in vertrek 0.03.



In de gang is de vloer afgewerkt met marmeren tegels. Foto genomen vanuit de voordeur.



De vouwblinden in vertrek 0.05 passen niet bij de huidige roedeverdeling. Waarschijnlijk is de roedeverdeling in de vroege 20ste eeuw gewijzigd.



Op de verdieping gaan aan de voorzijde achter de radiatoren 19e-eeuwse lambriseringen schuil. De vouwblinden zijn ingekort en secundair hier toegepast.



Zicht op de vensterbanken en raamomlijstingen in vertrek 0.02 (begane grond rechtsvoor). De lambrisering, rechts te zien, is later aangebracht.

