TIJDBEELD

Zwolle

Koestraat 40

Introductie

Voor het rijksmonument Koestraat 40 in Zwolle wordt momenteel een verbouwingsplan voorbereid. Deze plannen betreffen met name het wijzigen van de indeling op de begane grond en de verdieping en het aanpassen van de plafondafwerking in een aantal vertrekken. Omdat de gemeente Zwolle hoge eisen stelt aan dez plannen is aan ARCX gevraagd om een bouwhistorisch onderzoek uit te voeren dat inzicht moet geven in de bewaard gebleven historische structuren en elementen en de daarin te onderscheiden tijdlagen.

Het onderzoek heeft bestaan uit het in kaart brengen van de bouwgeschiedenis, met een accent op bij deze plannen betrokken delen van het gebouw. Tevens werden direct beschikbare gegevens uit het HCO (literatuur, historische afbeeldingen en bouwdossiers) bij het onderzoek gebruikt. Het pand is bezocht op 12 oktober 2016.

De directe link naar deze rapportage op de website www.tijdbeeld.com is: http://www.tijdbeeld.com/projecten/45/zwolle

beschrijving

Het brede huis is gebouwd op een in hoofdopzet rechthoekige plattegrond en telt boven een kelder twee bouwlagen onder twee zadeldaken. Deze daken zijn aan de straatzijde verbonden met een schilddak. Het pand staat met de voorgevel in de rooilijn van de Koestraat die aan de linker zijde naar achteren springt.
De voorgevel is een in schoon metselwerk opgetrokken vijfassige lijstgevel. De smalle linker zijgevel aan de straatzijde is op dezelfde wijze vormgegeven. De a-symmetrisch ingedeelde achtergevel is in schoon metselwerk uitgevoerd. De begane grond is aan de achterzijde een stukje uitgebouwd. Op het dak van deze aanbouw is een balkon gemaakt.
Het huis heeft aan de achterzijde een diepe tuin die grenst aan de Potgietersingel.



Voorgevel van Koestraat 40.



Achtergevel van Koestraat 40.

Advies en waardering

Koestraat 40 is in zijn huidige vorm ontstaan door de samenvoeging van een tweetal huizen, waarschijnlijk in de 18de eeuw. Bij deze verbouwing bleef van de ruimtelijke structuur van de bestaande (laat middeleeuwse) bebouwing niet veel bestaan. In ieder geval de balklagen, de kapconstructies en de voor- en achtergevel werden vernieuwd. Ook eventueel tot dan toe nog aanwezige resten van de middeleeuwse stadsmuur bleven niet bewaard.

Na een periode van bewoning door minvermogende bejaarden kreeg het huis in 1933 een nieuwe indeling met op de begane grond een praktijkruimte. Door gebruik te maken van de bestaande gangenstructuur op de begane grond en de verdieping behield het interieur van het huis een zekere eenheid. Een eenvormig en zeer sober uitgevoerd decoratieschema, een centraal verbindend element in de vorm van een nieuwe bordestrap en de op de begane grond aan de achterzijde uitgebouwde vertrekken dragen op positieve wijze bij aan de nieuwe structuur.

De verbouwing uit 1933 vormt daarmee de dominantste bouwfase na de bouw in de 18e eeuw van het onderzochte huis. Zeer opvallend is dat het nabijgelegen huis Koestraat 44 in 1934 een vergelijkbare transformatie onderging, ook met een vernieuwing van de achtergevel (met balkon) en ook in opdracht van een huisarts.

Bij de toekomstige veranderingen ligt het zeer voor de hand om aan te sluiten bij de in 1934 ontstane ruimtelijke structuur en dat de daarbij behorende afwerkingen voor zover mogelijk behouden blijven en waar mogelijk hersteld worden. Aandachtspunten daarbij zijn:

- behoud van de gangenstructuur en het trappenhuis.

- behoud en versterking van een zekere eenheid in de decoratie van de verschillende vertrekken door handhaving van de bestaande paneeldeuren en een uniforme plafondafwerking. Hierbij kan de bestaande plafondafwerking in de vorm van zachtboardplaten als inspiratie dienen.

- verwijderen van na 1934 gemaakte sanitaire ruimten.

- handhaven van de indeling en afwerking op de begane grond en verdieping voor zover deze dateert van voor 1934.

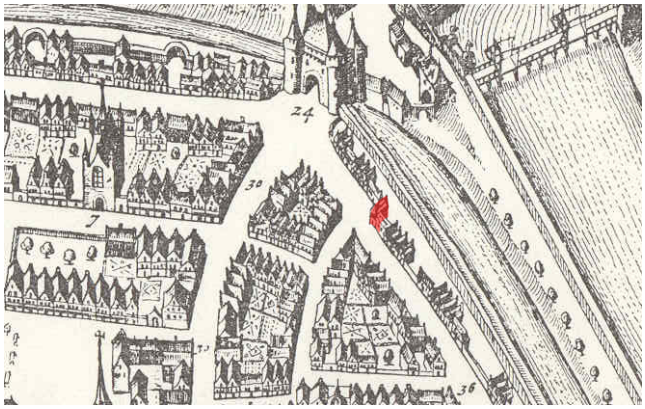
- bij het samenvoegen van de keuken en de voormalige wachtkamer op de begane grond is het van belang dat de verschillende functies van deze ruimten afleesbaar blijven. Dat zou kunnen door de verbinding met de voormalige spreekkamer te handhaven en de oorspronkelijke wandafwerking en inrichting (keukenschouw en aanrechtblok) in het nieuwe vertrek op te nemen en een kleine aanzet van de scheidingsmuur te handhaven

(de kastenwand is al verdwenen).

stadsmuur

Hoewel wordt aangenomen dat Zwolle al in de 13de eeuw een ommuring heeft gehad, dateren de vroegste vermeldingen van poorten en torens van na 1300. In de eerste helft van de 14de eeuw worden twee torens vermeld die zeer waarschijnlijk onderdeel waren van de oudste stadsmuur. De Hout- of Kruitmakerstoren wordt al in 1329 genoemd en stond ter hoogte van de huidige Plantagekerk in de Spoelstraat. Kort voor 1334 werd aan het westelijke uiteinde van de Grote Aa de Rode Toren gebouwd, die later vanaf de Melkmarkt toegang verschafte tot het Rode Torenplein.
Op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit omstreeks 1565 is de situatie van de Zwolse verdedigingswerken rond het midden van de 16de eeuw nauwkeurig weergegeven. Om zich te wapenen tegen de steeds grotere effectiviteit van kanonnen moest de vestinggordel voortdurend gemoderniseerd worden. In de 15de 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’ achter de Koestraat aangelegd.

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. De vroegste vermelding van een stadspoort aan deze zijde van de stad dateert uit 1329. Het gaat om de verdwenen Coepoorte die ter hoogte van de straat naar Belhem (de huidige Bloemendalstraat) stond. Aan het einde van de Luttekestraat stond oorspronkelijk ook een poort, de Luttekepoort of Luttike Koningspoort, die in 1393 als deel van de stadsmuur genoemd wordt. De Luttekepoort is in 1531 afgesloten, toen aan de buitenzijde daarvan de Nieuwe Gelderse toren gebouwd werd.



Uitsnede uit de vogelvluchtplattegrond van Zwolle door Ioan Bleau, gemaakt in het midden van de 17e eeuw. De onderzochte locatie is in rood weergegeven.

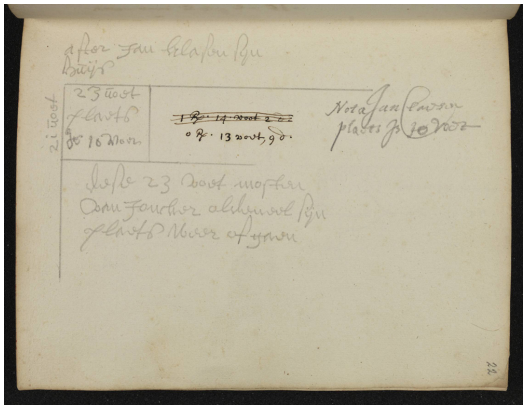


De ommuurde stad Zwolle, door Jacob van Deventer omstreeks 1560 getekend.

17e eeuw

In de 17de eeuw is de binnenzijde van de stadsmuur aan de Koestraat vrijwel geheel bebouwd met huizen. De laatste open plaats tussen de huizen van Telgius en Knoppert (huidig huisnummers 16 en 18) wordt op 13 december 1613 in erfpacht uitgegeven ‘aan de meestbiedende om betimmert te worden’. Volgens een bewaard gebleven landmetersboekje uit 1642, *Metinge van Stadts Gronden achter de huijsen 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. Van een verdedigende functie van de stadsmuur is dan geen sprake meer; het was het stadsbestuur toen hoofdzakelijk om de inning van de achterstallige belasting te doen. Uiteindelijk werd deze zaak in 1745 geschikt met een afkoopsom voor de eigenaren.

Rond 1830, toen Zwolle tot open stad verklaard was, werden de bastions afgegraven en omgevormd tot een wandelgebied. Ook de nog zichtbare restanten van de middeleeuwse ommuring verdwenen onder de slopershamer.



Blad uit het landmetersboekje uit 1642 met daarop de achterzijde van het huis van Jan Klasen, de toenmalige eigenaar van Koestraat 40. Het terrein is over een breedte van 23 voet bebouwd.

18e-19e eeuw

Hoewel op grond van de historische gegevens deze lokatie al vanaf de late middeleeuwen bebouwd was, dateren de oudste (waarneembare) delen van het onderzochte huis uit de late 17e of 18e eeuw.
Duidelijk is dat het brede huis opgebouwd is uit twee smallere casco's, die op enig moment achter een nieuwe voorgevel samengevoegd zijn. Bij deze 18e eeuwse verbouwing kwam de huidige voorgevel tot stand. De indeling van de vouwblinden van de vensters op de begane grond wijst op een 19e eeuwse modernisering van de ramen; oorspronkelijk zal de wisseldorpel een stuk lager gezeten hebben. Hierbij past een 18e eeuwse roedeverdeling met kleinere ruiten. Ook de kapconstructie, opgebouwd als een rondhouten sporenkap met A-spanten (Zwolse kap) past bij een datering in de 18e eeuw. Opvallend daarbij is dat de haanhouten in het rechter deel van de kap voor een deel uitgevoerd zijn met hergebruikte eiken daksporen met (oudere) gesneden telmerken. Onduidelijk is of dit op een faseverschil tussen het linker- en het rechter deel wijst.
De balklaag van de verdieping en de zolder zijn enkelvoudig uitgevoerd in naaldhout. de onderzijde van de balken is gedecoreerd met een kwartrond profiel. Beide vloeren zijn aan de onderzijde geschilderd en daarna niet voorzien geweest van een plafondafwerking (Voor zover waarneembaar; op een aantal plaatsen zijn zachtboard panelen weggenomen. Daarbij zijn geen bouwsporen van rietlatten of gipsafwerkingen gezien)

Aan de achterzijde is de historische situatie een stuk onduidelijker. Volgens de weergave van het huis op het Kadastrale minuutplan van 1832 was het achterhuis van de rechter buurman over vrijwel de gehele breedte van Koestraat 40 uitgebouwd. daarbij was wel een kleine binnenplaats uitgespaard. Koestraat 40 had in de (smalle) tuin een eigen achterhuis dat via een gang toegankelijk was. Omdat het Kadaster alleen de eigendomssituatie weergeeft, valt geen uitspraak te doen over de hoogte van deze op merkwaardige wijze in elkaar grijpende achterhuizen.



Weergave van Koestraat 40 op het Kadastrale minuutplan. De achterhuizen van Koestraat 40 en 38 grenzen op merkwaardige wijze aan elkaar.



Voordeur met snijraam uit het begin van de 19e eeuw.



Onderzijde van de zolderbalklaag ter hoogte van de gang.



Onderzijde van de verdiepingsbalklaag ter hoogte van de gang.



Binnenzijde van de vensters op de begane grond. De indeling van de vouwblinden verwijst naar een oudere roedeverdeling van de ramen.

1933

Toen mevrouw Wieland-Gomarus in 1883 kwam te overleiden, vermaakte zij haar vermogen en het huis Koestraat 40 aan de liefdadigheidsinstelling 'Vilsterenhuizen'. Deze instelling bezat al een groot complex op de hoek van de Koestraat en de Bloemendalstraat. Het huis zou aan zes vrouwen onderdak moeten gaan bieden. Toen in 1933 de Vilsterenhuizen vertrokken naar een nieuwbouwlocatie in de Zuiderkerkstraat, werd Koestraat 40 verkocht aan de huisarts A.E. Marcus. Marcus gaf waarschijnlijk aan de architecten gebr. Boxman opdracht voor een verbouwing van het huis waarbij het geschikt gemaakt werd als woning voor zijn gezin, met op de begane grond een praktijkruimte.

Op de bewaard gebleven bestaande toestand valt duidelijk te zien dat het huis ingedeeld was conform de laatste wil van mw. Wieland-Gomarus. Op de begane grond en op de verdieping waren drie vertrekken en op iedere bouwlaag een keuken annex sanitaire ruimte rechts achter. Deze ruimten werden ontsloten door een middengang achter de voordeur. De verdiepingstrap stond in het verbrede achterste deel van de gang. Van de aanbouwen aan de achterzijde, zoals weergegeven op het Kadastrale minuutplan is op de tekening niets weergegeven. De samengevoegde casco's zijn links achter en rechts voor onderkelderd, deze kelders zijn met een korte gang verbonden.

Bij het verbouwingsplan bleef de hoofdstructuur in de vorm van centraal boven elkaar gelegen gangen intact, maar werd de indeling van de vertrekken wel aangepast. Aan de achterzijde werd de begane grond over de volle breedte uitgebouwd, op de verdieping kwam hier een balkon. Hiervoor werd de gehele achtergevel vernieuwd.
Op de begane grond werden de twee vertrekken aan de linker zijde samengevoegd, gescheiden door suitedeuren, gevuld met glas-in-lood. De tuingevel van dit vertrek kreeg een brede glaspui met dubbele deuren en zijlichten.

Aan de rechter zijde werd de voorkamer in gebruik genomen als spreekkamer, met daar achter een smalle wachtkamer. De gedeeltelijk uitgebouwde ruimte achter de wachtkamer werd de keuken, met onder het raam een aanrecht van terrazzo en tegen de rechter bouwmuur een keukenschouw.

Op de verdieping kwamen vier slaapkamers met aan de linker zijde tussen voor- en achterkamer een badkamer. Hiervoor moest de bestaande scheidingsmuur tussen de vertrekken gesloopt worden. De slaapkamers aan de rechter zijde kregen tegen de rechter bouwmuur inbouwkasten, in het achterste vertrek bleven deze bewaard. Op zolder werd aan de linker zijde tegen de achtergevel een dienstbodenkamer gemaakt.
De bestaande trappenstructuur werd bij deze verbouwing verwijderd en vervangen voor een nieuw trappenhuis met bordestrappen achter in de gang. De gangen op de begane grond en de verdieping, de wachtkamer en de nieuwe vertrekken op de verdieping kregen een nieuw plafond in de vorm van verhoogd op een raster aangebrachte vierkante zachtboardplaten. Deze afwerking bleef in de vertrekken aan de linker zijde op de verdieping niet bewaard. De spreekkamer van de dokter was bij de modernisering van de voorgevel in het

begin van de 19e eeuw al voorzien van een stucplafond in empire-stijl.

In de tuin bouwde men half verdiept een (rijwiel) berging. De verdiepte aanleg hiervan had te maken met de in de aangrenzende gevel van de rechter belending aanwezige vensters.



Empire plafond in het vertrek rechts voor op de begane grond.



Overzicht van de keuken vanuit de voormalige wachtkamer.



Kastenwand in het vertrek links achter op de verdieping. De linker deur geeft toegang tot de badkamer.



Bordestrap op de verdieping.



Gang op de verdieping.



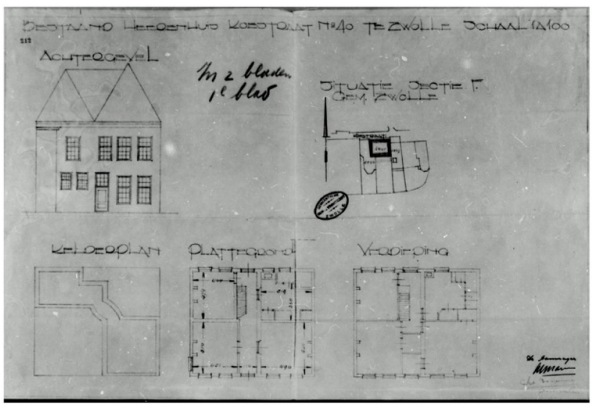
Aansluiting van de achtergevel op het achterhuis van de buren.



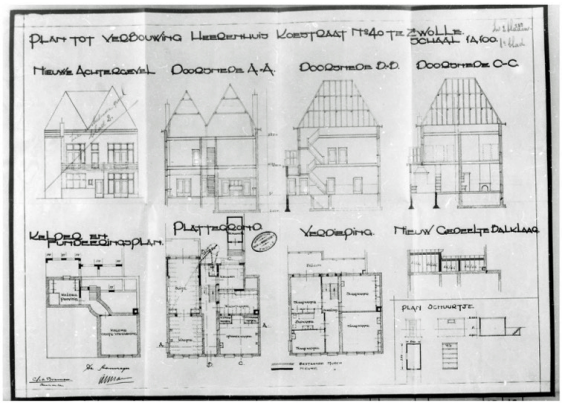
Schouw uit 1933 in het vertrek links op de begane grond.



Kastenwand in het vertrek rechts achter op de verdieping.



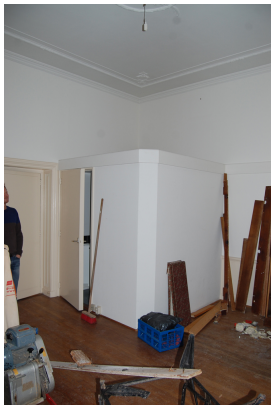
Bestaande toestand, behorend bij het bouwplan uit 1933.



Gevels, plattegronden en doorsneden, behorend bij het verbouwingsplan uit 1933.

latere veranderingen

De woning en praktijk van dokter Marcus werd in 1968 overgenomen door de huisarts W. Tillema. De afgelopen decennia veranderde de plattegrond op enkele ondergeschikte punten. In de voormalige spreekkamer op de begane grond werd een badkamer ingebouwd en op de verdieping deelde men de bestaande badkamer met een schuin geplaatste wand in twee delen. De woonkamer op de begane grond en het vertrek links voor op de verdieping werden voorzien van een nieuw vlak plafond, op de begane grond met ornamenten in historiserende stijl.



Ingebouwde badkamer in de voormalige spreekkamer op de begane grond.



De badkamer op de verdieping is met een schuine wand opgedeeld.

Colofon

Koestraat 40 in Zwolle
bouwhistorische verkenning
ARCX-rapport 0920

© ARCX 26 oktober 2016

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

Opdrachtgever: S. Faber en F. Haverkort

Archiefonderzoek, veldwerk, foto's en tekst: Peter Boer

Historische afbeeldingen: beeldbank HCO

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

Bijlagen