

Grote Kerkplein 12-13 - Praubstraat 2

Zwolle

Inleiding

Adres: Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2

Postcode: 8011 PK/ND Zwolle

Coördinaten: x 237.127, y 438.364

Status: gemeentelijk monument

Onderzoek: bouwhistorische verkenning met waardestelling

Functie: woonhuizen, stekenbakkerij

Bouwjaar: late middeleeuwen, zeventiende eeuw, ca. 1870 en latere verbouwingen

Op dit moment worden plannen voorbereid voor een verbouwing van het gemeentelijk monument Grote Kerkplein 12-13 / Praubstraat 2 in Zwolle. Dit complex staat ook wel bekend als het 'Zwolse Balletjeshuis' en bestond oorspronkelijk uit drie huizen: een huis aan het Grote Kerkplein en twee huizen aan de Praubstraat en Papendwarsstraat. De vroegste ruimtelijke ontwikkeling is lastig te herleiden. Er zijn fragmenten uit de late middeleeuwen aangetroffen, maar ook onderdelen uit de zeventiende eeuw. In 1845 startte J. Van der Kolk aan het Grote Kerkplein een 'stekenbakkerij', waarna de panden in 1860 werden samengevoegd. Tot op heden worden hier in de kelder onder de winkel nog altijd 'steken' of 'Zwolse Balletjes' gebakken.

Vanwege de monumentenstatus spelen de cultuurhistorische waarden een belangrijke rol bij de planbeoordeling. De bouwhistorische verkenning geeft inzicht in de bouwgeschiedenis van het gebouw op hoofdlijnen, de bewaard gebleven historische onderdelen en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Aan de hand van de onderzoeksresultaten kan bepaald worden welke cultuurhistorische waarden bij de gewenste veranderingen in het geding kunnen zijn en waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen.

Onderzoek en veldwerk

Het onderzoek heeft plaatsgevonden conform de Uitvoeringsrichtlijn Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling URL 2007 van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM) uit 2024. Hierbij is samengewerkt met ARCX bureau voor monumentenzorg en cultuurhistorie uit Doesburg en ELKA cultuurhistorie uit Vragender. Het onderzoek is opgebouwd uit een aantal onderdelen:

Literatuuronderzoek

Het inventariseren van direct beschikbare gegevens uit de literatuur. Hierbij vormden de bouwhistorische inventarisatie van het pand uit 2012 van bureau Bouwwerk en de daaruit voortkomende redengevende omschrijving van het gemeentelijk monument het startpunt.

Archiefonderzoek

Het raadplegen van het bouwdoosje via Collectie Overijssel in Zwolle en het verzamelen van kadastrale (hulp)kaarten en historische afbeeldingen via diverse beeldbanken.

Veldwerk

Het veldwerk op locatie heeft plaatsgevonden op 19 september 2024. Op basis van de zichtbare bouwdelen zijn de belangrijkste bouwfasen en veranderingen van de ruimtelijke structuur uiteengezet. Om zicht te krijgen op de historische structuur heeft de opdrachtgever, in overleg met de gemeente, op een aantal plaatsen (delen van) latere wand- en plafondafwerking verwijderd.

Digitale rapportage op www.tijdbbeeld.com

De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd en aangeleverd via de website TIJDBEELD. Op www.tijdbeeld.com zijn alle gegevens chronologisch geordend en digitaal gepresenteerd in opeenvolgende vensters in de tijdlijn en voorzien van een waardestelling. De directe link naar de rapportage is: <http://www.tijdbeeld.com/project/grote-kerkplein-12-13---praubstraat-2?token=9OFXJXTK>. De rapportage blijft voor onbepaalde tijd via de website ontsloten. Via de website (Downloads) kan een PDF-versie van het rapport gedownload worden. Dit bestand wordt automatisch gegenereerd en heeft daardoor beperkingen in de opmaak en weergave. Het is bedoeld als archieffunctie en voor bijvoorbeeld de aanvraag van een vergunning en het uploaden van de rapportage naar het Omgevingsloket. Tekst en afbeeldingen zijn optimaal te bekijken via bovenstaande link.

Situering

Het onderzochte gebouw is gelegen ten zuiden van de Grote- of St. Michaëlskerk, in de middeleeuwse stadskern van Zwolle. Op deze locatie vormen twee vrij smalle bouwblokken de zuidelijke gevelwand van het Grote Kerkplein. De twee bouwblokken worden van elkaar gescheiden door de Papenstraat. Het pand maakt onderdeel uit van het oostelijke bouwblok en staat op de hoek van het Grote Kerkplein, de Praubstraat en de Papendwarsstraat.



Afbeelding 1 van 3

Het onderzochte pand Grote Kerkplein 12-13 - Praubstraat 2 vanaf het Grote Kerkplein.



Afbeelding 2 van 3

Locatie van het pand op de huidige topografische ondergrond. (Bag viewer)



Afbeelding 3 van 3

Recente luchtfoto van het Grote Kerkplein, met binnen het witte kader Grote Kerkplein 12-13 - Praubstraat 2. (Google Maps)

Beschrijving

Drie bouwvolumes

Het gebouw Grote Kerkplein 12-13 / Praubstraat 2 heeft een vrijwel vierkante plattegrond. Het bestond oorspronkelijk uit drie zelfstandige panden: één groot huis op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat (A) en daarachter twee kleinere huizen op de hoek van de Praubstraat en Papendwardsstraat (B) en aan de Papendwardsstraat (C). Deze zijn in de huidige opzet van het gebouw nog goed herkenbaar. De verschillende bouwvolumes zijn inpandig met elkaar verbonden. De verschillen in vloerhoogte worden met trapjes overbrugd. Samen vormen de drie bouwdelen het 'Zwolse Balletjeshuis'.



Afbeelding 1 van 3

Plattegronden met huisnummering van Grote Kerkplein 12-13 - Praubstraat 2, met in kleur de verschillende historische casco's.



Afbeelding 2 van 3

Dronebeeld vanaf het Grote Kerkplein, met daarop de drie historische casco's of bouwvolumes weergegeven.



Afbeelding 3 van 3

Dronebeeld met bouwvolumes vanaf de Praubstraat.

A. Huis Grote Kerkplein

Het huis op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat (nr. 12-13) is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt twee bouwlagen onder een zadeldak met een dakschild aan de Praubstraat. Het oostelijk deel op de hoek (winkel) is onderkelderd. Het dak is gedekt met rode oud-Hollandse dakpannen. Op de nok staan twee gemetselde schoorstenen. Aan de voorzijde is centraal in het dak een houten dakkapel met een plat dakje opgenomen, die voorzien is van een fronton en pilasters aan weerszijden van een draairaam.

Gevel Grote Kerkplein

De voorgevel aan het Grote Kerkplein is uitgevoerd als gepleisterde lijstgevel en wordt aan de bovenzijde afgesloten door een hoge kroonlijst met in het fries de naam 'ZWOLSE BALLETTJESHUIS'. De gevel is asymmetrisch ingedeeld met vijf vensterassen. Links op de begane grond bevindt zich een houten pui met etalagevenster en entree tot de winkel. De getoogde bovenlichten zijn voorzien van een 'zweeps slag' en hebben een roede verdeling. Centraal op de begane grond de entree naar de bovenwoning, bestaande uit een brede deur met in het bovenlicht een snijraam. Aan de rechterzijde bevat de gevel twee houten vensters met schuiframen, met daarboven twee vensters met stolpramen. Begane grond en verdieping zijn visueel gescheiden door een cordonlijst. De verdieping is ingedeeld met vier getoogde schuifvensters en één smal schijnvenster, allen voorzien van een stucomlijsting.

Gevel Praubstraat

De linker zijgevel aan de Praubstraat heeft dezelfde hoofdoorzet en telt drie vensterassen. De begane grond is ingedeeld met centraal de winkel deur, geflankeerd door twee houten schuifvensters. De bovenlichten zijn voorzien van een zweeps slag en hebben een roede verdeling. Op de verdieping zijn één schuifvenster (links) en twee schijnvensters aangebracht.

Indeling

Het huis bestaat uit een hoog voorhuis aan de zijde van de Praubstraat, met daarachter een achterhuis met (voormalige) insteek. In het huis is op de begane grond de winkel van het Zwolse Balletjeshuis gevestigd met boven het verlaagde plafond een tussenverdieping. In het voorhuis bevindt zich de trap naar deze tussenverdieping en is aan de voorzijde de trapopgang naar de verdieping afgescheiden. Het huis is door middel van een centrale dwarsmuur gescheiden van de achtergelegen huizen B en C. De tussenverdieping en verdieping zijn beiden ingedeeld met een kleine overloop en twee ruimten/vertrekken aan het Grote Kerkplein.

De zolder is met houten wanden ingedeeld in een overloop en twee slaapkamers.

Constructie

Boven de tussenvloer in de winkel bevindt zich de enkelvoudige verdiepingsbalklaag van het voorhuis. Deze bestaat uit grenen balken die bij de oplegging zijn voorzien van consoles met een ojiefprofiel. De insteek van het achterhuis heeft een enkelvoudige balklaag met duivejagerprofiel. De verdiepingsbalklaag is ter hoogte van het achterhuis ook enkelvoudig uitgevoerd en voorzien van een smal kwartrond profiel. De zolderbalklaag is niet in het zicht.

De kapconstructie bestaat in hoofdzaak uit een beschoten rondhouten sporenkap. De daksporen zijn onderling verbonden met rondhouten hanenbalken. Aan de westzijde heeft de zolder een borstwering en zijn de daksporen om en om uitgevoerd met kreupel stijlen.

Het voorhuis is onderkelderd. De achterwand van de kelder loopt een klein stukje voorbij de scheidingswand en het trappenhuis tussen voorhuis en achterhuis. De kelder is voorzien van twee troggewelven op centraal geplaatste gordelbogen die rusten op een gemetselde kolom.



Afbeelding 1 van 13

Voorgevel aan het Grote Kerkplein.



Afbeelding 2 van 13

Linker zijgevel aan de Praubstraat. Het rechter deel is onderdeel van het huis aan het Grote Kerkplein (A).



Afbeelding 3 van 13

Kelder onder het huis aan het Grote Kerkplein in de richting van de Papendwardsstraat.



Afbeelding 4 van 13

Winkel op de begane grond van het voorhuis, op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat. Op de achtergrond de trap naar de tussenverdieping, rechts de doorgang naar het achterhuis.



Afbeelding 5 van 13

Tussenverdieping boven de winkel met de verdiepingsbalklaag.



Afbeelding 6 van 13

Begane grond van het achterhuis (voormalige binnenhaard) richting het Grote Kerkplein.



Afbeelding 7 van 13

Insteekverdieping (tussenverdieping) van het achterhuis.



Afbeelding 8 van 13

Verdiepingstrap achter de voordeur aan het Grote Kerkplein.



Afbeelding 9 van 13

Overloop op de verdieping.



Afbeelding 10 van 13

Overzicht van de kamer links op de verdieping.



Afbeelding 11 van 13

Kamer rechts op de verdieping.



Afbeelding 12 van 13

Zoldertrap.



Afbeelding 13 van 13

Overzicht van de zolder en kapconstructie.

B en C. Huis Praubstraat en huis Papendwardsstraat

De twee huizen aan de Praubstraat (nr. 2, B) en Papendwardsstraat (ongenummerd, C) zijn gebouwd op een vierkante plattegrond en tellen beiden twee bouwlagen onder een doorlopend zadeldak. Het dak is gedekt met rode oud-Hollandse dakpannen loopt ter plaatse van bouwdeel C iets lager door. Het huis aan de Praubstraat, bouwdeel B, is onderkelderd.

Gevel Praubstraat

Het linker deel van de gevel aan de Praubstraat (nr. 2) is uitgevoerd met een schijngevel of leugenaar en sluit aan bij de architectuur van het huis aan het Grote Kerkplein. Boven de begane grond en verdieping zijn cordonlijsten aangebracht. De gevel is ingedeeld met twee vensterassen. Rechts op de begane grond bevindt zich de voordeur van bouwdeel B met links daarvan een venster. Boven de deur prijkt het opschrift 'ENIGE FARBRIKANT DER ECHTE ZWOLSE BALLETTJES'. Op de verdieping zijn twee T-schuifvensters geplaatst. Daarboven bevindt zich een mezzanino met schijnvensters.

Gevel Papendwardsstraat

De gevel aan de Papendwardsstraat is gepleisterd en wordt aan de bovenzijde op twee niveaus (corresponderend met de twee bouwdelingen) afgesloten door een eenvoudige bakgoot op klossen. Rechts is tegen de gevel een moderne schoorsteen geplaatst. Het rechter deel van de gevel (B) is, op twee kleine ramen na, vrijwel blind uitgevoerd.

Het linker deel (C) telt twee vensterassen en is asymmetrisch ingedeeld met links de voordeur met een bovenlicht met gietijzeren 'levensboom' en rechts daarvan een groot schuifvenster met roede-verdeling. Op de verdieping bevinden zich twee vensters en een klein raampje.

Indeling

De huizen B en C zijn via doorbraken in de centrale dwarsmuur op de begane grond en verdieping verbonden met het huis aan het Grote Kerkplein. Achter de deur aan de Praubstraat bevindt zich op de begane grond een smalle gang die toegang geeft tot de keuken en de voormalige bakkerij aan de Papendwardsstraat. De kamer rechtsachter (gezien vanaf het Grote Kerkplein) heeft een eigen buitenentree.

De verdieping van het huis aan de Praubstraat (B) is ingedeeld met twee vertrekken en is via een overloop en opening in de scheidingsmuur verbonden met de tussenverdieping van het huis aan het Grote Kerkplein (A).

De verdieping van het huis aan de Papendwardsstraat (C) is ingedeeld met een keuken/badkamer en een wc. Een gang leidt via een doorbraak in de centrale scheidingsmuur naar de verdieping van huis A.

De zolder boven de huizen B en C is toegankelijk via een luik in de zoldervloer en was gedurende het onderzoek niet toegankelijk.

Constructie

Onder beide huizen bevindt zich een kelder die het volledige huis B beslaat en nog een stukje doorloopt onder huis C. De kelder is opgebouwd uit anderhalf vak met kruisgewelven.

De verdiepings- en zolderbalklaag van het huis aan de Praubstraat (B) zijn niet in het zicht.

De verdiepings- en zolderbalklaag van het huis aan de Papendwardsstraat (C) bestaan uit ongeprofileerde, enkelvoudige balklagen, opgelegd in de voorgevel en in de scheidingsmuur met het huis aan het Grote Kerkplein. De houtsoort is onbekend.

De kapconstructies konden niet in detail waargenomen worden. Op basis van beperkte waarnemingen door het luik en de eerder uitgevoerde inventarisatie bestaat de kapconstructie van het huis aan de Praubstraat uit een sporenkap met naalddhouten en eiken daksporen. De kap boven het huis aan de Papendwardsstraat is eveneens uitgevoerd als sporenkap, met rondhouten daksporen en eiken daksporen.



Afbeelding 1 van 13

Overzicht van de linker zijgevel aan de Praubstraat en de achtergevel aan de Papendwardsstraat.



Afbeelding 2 van 13

Achtergevel aan de Papendwardsstraat.



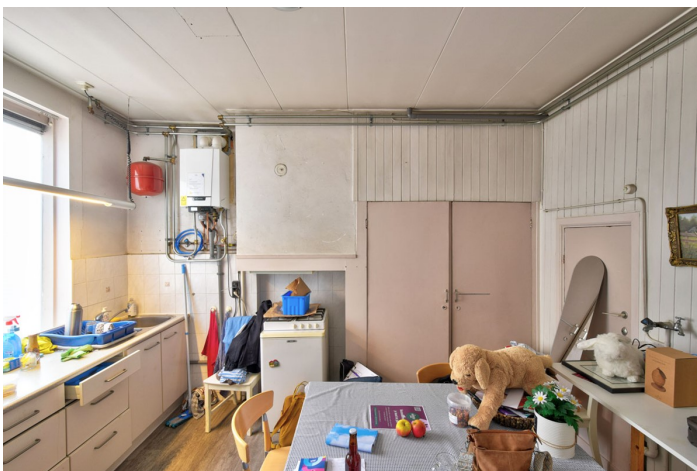
Afbeelding 3 van 13

Kelder onder bouwdeel B, op de hoek van de Praubstraat en Papendwardsstraat.



Afbeelding 4 van 13

Gang achter de voordeur van het huis aan de Praubstraat.



Afbeelding 5 van 13

Keuken op de begane grond van bouwdeel B.



Afbeelding 6 van 13

Voormalige bakkerij (nu berging) op de begane grond van bouwdeel C.



Afbeelding 7 van 13

Verbinding op de begane grond tussen de gang en het huis aan het Grote Kerkplein.



Afbeelding 8 van 13

Kamer op de verdieping, op de hoek van bouwdeel B.



Afbeelding 9 van 13

Smal vertrek op de verdieping van bouwdeel B. Deze verdieping is toegankelijk via de tussenverdieping van het huis aan het Grote Kerkplein.



Afbeelding 10 van 13

Verbinding tussen de verdieping van huis A aan het Grote Kerkplein en de gang met wc op de verdieping van bouwdeel C.



Afbeelding 11 van 13

Keuken met badkamer op de verdieping van bouwdeel C.



Afbeelding 12 van 13

Zicht op de kapconstructie boven bouwdeel B.



Afbeelding 13 van 13

Overzicht van de kapconstructie boven bouwdeel C. (W. Bloemink 2012).

Tijlijn

Historische en ruimtelijke context

De locatie van het pand op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat bevond zich in de veertiende eeuw binnen de stadsgrenzen. De ruimte ten zuiden van de St. Michaëlskerk was destijds al in gebruik als kerkhof. Op basis van historische bronnen lijkt het erop dat de zuidelijke begrenzing van het kerkhof met twee bouwblokken aan de Papendwardsstraat al in de vijftiende eeuw bestond. (Lees verder...)

Handelsnederzetting aan de Aa

De nederzetting Zwolle is ontstaan op de hogere dekzandrug op de zuidoever van de Grote Aa. Deze rivier stroomde op de plek van het huidige tracé Melkmarkt - Grote Markt - Oude Vismarkt. Uit archeologisch onderzoek blijkt dat deze nederzetting zich in de tiende eeuw tot een belangrijke handelsplaats ontwikkelde. De vroegste schriftelijke bron van de nederzetting Swolla dateert uit 1040. Het gaat om een akte die betrekking heeft op de schenking van de voorganger van de St. Michaëlskerk door de bisschop van Utrecht aan het kapittel van Lebuïnus in Deventer. Zwolle was in deze fase waarschijnlijk nog een langgerekte nederzetting langs de Aa. De huizen stonden op de top van de dekzandrug en de diepe percelen strekten zich uit tot aan het water, waar werven en werkplaatsen waren ingericht. De Diezerstraat was een belangrijke oude landweg en volgde de dekzandrug op de noordoever richting Dieze. Deze weg sloot via een brug over de Grote Aa vermoedelijk aan op de Korte Luttekestraat.^[1] De Voorstraat, die nu min of meer doodloopt tegen de bebouwing van de Korte Kamperstraat, sloot oorspronkelijk aan op de Mussenhage en verder op de Hoogstraat in de richting van Mastenbroek, Kampen en het Katerveer over de IJssel.^[2]

Footnotes

1. [^] F. Inklaar, H. Kranenburg en H. Reezigt (red.), *Historische atlas van Zwolle. Ster in de IJssel-Vechtdelta*, Bussum 2023, p. 12-13.
Zie ook M. Klomp en H. Clevis, 'De stedelijke ontwikkeling van Zwolle tot 1400. Een schets van de oorsprong van de stad vanuit archeologisch perspectief', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg (red.), *Onzichtbaar Zwolle. Archeologie en bouwhistorie van de stad*, Zwolle 2015, p. 33-70.
2. [^] P. Boer, *Stadsmuur Koestraat Zwolle, bouwhistorische verkenning*, ARCX-rapport 1000, Doesburg 2022.

Binnen de muren en palissade van de middeleeuwse stad

Als beloning voor hun loyaliteit en financiële steun aan de bisschop van Utrecht in de strijd tegen de opstandige Drenten, ontvingen de bewoners van Zwolle in 1230 het stadsrecht. Eén van de belangrijkste bepalingen van het stadsrecht was het recht om de nederzetting te mogen beschermen door de aanleg van grachten en het bouwen van een omwalling van planken of muren.^[1] De vroegste verdedigingswerken bestonden waarschijnlijk uit een aarden wal en een houten palissade. Het noordelijk deel van de stad was echter zeer waarschijnlijk al voor 1300 omgeven met een stenen stadsmuur, waarvan op de locatie Achter de Broeren bij archeologisch onderzoek een deel is teruggevonden. Vanaf

het begin van de veertiende eeuw stond langs de Korte Kamperstraat een stadsmuur met daarin twee stadspoorten: de Hanenpoort ter hoogte van de Voorstraat en de Kamperpoort aan het eind van de Kamperstraat.

Op grond van een vermelding in het Markeboek van Middelwijk en Assendorp kan aangenomen worden dat het gebied van de Kamperstraat, Blijmarkt en Koestraat aanvankelijk nog buiten de stad lag en onbebouwd bleef. Pas in het begin van de veertiende eeuw werd deze zone, die langs de rand van de dekzandhoogte waar de stad op gesitueerd is loopt, binnen de stad getrokken. Het is aannemelijk dat de stad aanvankelijk aan de zuidzijde al wel een fysieke begrenzing kende die verdedigbaar geweest moet zijn. Waar deze verdedigingswerken precies lagen en over de wijze waarop deze verdedigingswerken waren vormgegeven zijn door onderzoekers verschillende ideeën geopperd, maar concreet bewijs daarvoor ontbreekt vooralsnog.^[2] J. Ten Hove denkt dat de wal ter hoogte van de Schoutenstraat-Bredeteeg liep.^[3] W. Bloemink projecteert deze een stuk noordelijker langs het Grote Kerkplein. Het kaarsrechte verloop van de scheiding tussen de percelen/huizen aan het Grote Kerkplein en de Papendwardsstraat zou binnen deze hypothese voortkomen uit een dertiende-eeuwse stadsmuur of palissade met gracht op deze plek.^[4] Op basis van het huidige bouwhistorisch onderzoek moet deze hypothese vooralsnog als onaannemelijk worden beschouwd.

De locatie van het pand op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat bevond zich in ieder geval in de veertiende eeuw binnen de stadsgrenzen. Er zijn aanwijzingen dat de stadsverdediging aan de zuidzijde langs de Koestraat nog in de veertiende eeuw (deels) uit een houten palissade bestond, in bronnen aangeduid met de term 'schiltramen'.^[5]

Ten zuiden van het Grote Kerkplein

In het derde kwart van de veertiende eeuw, al vóór de voltooiing van de driebeukige St. Michaëlskerk als vervanger van een ouder romaans kerkgebouw, was de ruimte ten zuiden van de kerk in gebruik als kerkhof. Op het kerkhof sloten aan de zuidzijde de Korte Luttekestraat, Papenstraat en Praubstraat aan. Deze stedenbouwkundige structuur is reeds zichtbaar op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit omstreeks 1560, maar kent een oudere oorsprong. De straatnamen duiken al op in historische bronnen uit het derde kwart van de veertiende eeuw. Destijds heette de Praubstraat nog Begijnenstraat en werd de Papenstraat Costerssteeg genoemd. Zo verkochten Johan Witrock en zijn vrouw Alijd in 1385 hun huis dat *'tussen het huis van Werner Berndessoen en het huis van Rykeland de Grote bij het kerkhof in des Costersstege gelegen is'*.^[6] Uit de Zwolse regesten van F.C. Berkenvelder blijkt dat een korte periode naast Costerssteeg voor de Papenstraat ook de straatnaam Keyzerssteeg gebruikt werd. In 1390 stond het huis van Herman ten Oever en Fyen, zijn vrouw, *'tegenover het kerkhof in de Keyzerssteghe (...)'*.^[7]

De religieus getinte straatnamen verwezen naar de religieuze instellingen die dit stadsdeel domineerden en de vele geestelijken die hier woonden. Op een terrein tussen de Blijmarkt en de Praubstraat was voor 1367 het Begijnhof of *Olde Convent* gesticht. Tegen het einde van de veertiende eeuw kochten Johan van Ommen, Witte Coep Maeszoen en Wychman Ruering een erf aan de Praubstraat (nr. 14), waarop zij een huis bouwden om in gemeenschap te gaan leven naar de ideeën van Geert Grote (Moderne Devotie). Dit pand stond naast het Terminariushuis van de Minderbroeders van Kampen. In de loop van de late veertiende en vijftiende eeuw kregen de Broeders van het gemene leven meer bezittingen aan de Praubstraat en ontstond een complex wat ook wel bekend kwam te staan als de Fraterhuizen.^[8]

Uit de bronnen wordt niet helemaal duidelijk of de zuidelijke begrenzing van het kerkhof in de vorm van de twee bouwblokken aan de Papendwardsstraat eind veertiende eeuw al bestond. Het is goed denkbaar dat de Papendwardsstraat niet met een aparte straatnaam werd aangeduid, zoals deze in latere tijden ook nog gewoon Papenstraat genoemd werd. Vijftiende-eeuwse bronnen lijken wel wat meer inzicht te geven. In 1450 verkochten Goessen Johanssoen en zijn vrouw hun huis *'dat tussen het huis van Dirck Bouman en het huis, dat van Dirck Castunius was, in de [wijk] Zassingstrate gelegen is en dat zich voor van de straat bij het sunte Michielskerchoff tot achter aan een steeg uitstrekt'*.^[9] In 1476 werd melding gemaakt

van '(...) het huis van Johan Sticker, priester, de Roesenkrans genaamd, dat in een steeg bij het sante Michielskerckhoff gelegen is'.^[10]

Footnotes

1. ^ J. ten Hove, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005, p. 71.
2. _ M. Klomp en H. Clevis, 'De stedelijke ontwikkeling van Zwolle tot 1400. Een schets van de oorsprong van de stad vanuit archeologisch perspectief', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg (red.), *Onzichtbaar Zwolle. Archeologie en bouwhistorie van de stad*, Zwolle 2015, p. 51.
3. ^ J. ten Hove, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005, p. 80.
4. _ W. Bloemink, 'Enkele ideeën over de oudste stedenbouwkundige ontwikkeling van de stad Zwolle', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg. *Onzichtbaar Zwolle, Archeologie en bouwhistorie van de stad*, Zwolle 2015, p. 70-82.
5. _ P. Boer, *Stadsmuur Koestraat Zwolle, bouwhistorische verkenning, ARCX-rapport 1000, Doesburg 2022*. <https://www.tijdbeeld.com/project/stadsmuur-koestraat>.
6. ^ F.C. Berkenvelder, *Zwolse regesten I 1350-1399*, 248, 11 september 1385, Zwolle 1980, p. 183.
7. _ F.C. Berkenvelder, *Zwolse regesten I 1350-1399*, 320, 12 maart 1390, Zwolle 1980, p. 227.
8. _ Zie onder meer: ARCX, *Praubstraat 14, 16, 17 en 18 in Zwolle: bouwhistorische verkenning, arcx-rapport 0707, Doesburg 2007* en Berends, G., 'De gebouwen van het Fraterhuis in Zwolle', in: *Bulletin KNOB* 73 (1974), p. 88-98.
9. _ F.C. Berkenvelder, *Zwolse regesten III 1426-1450*, 2085, 11 mei 1450, Zwolle 1986, p. 482.
10. ^ F.C. Berkenvelder, *Zwolse regesten V 1476-1490*, 2890, 25 maart 1476, Zwolle 1994, p. 28.



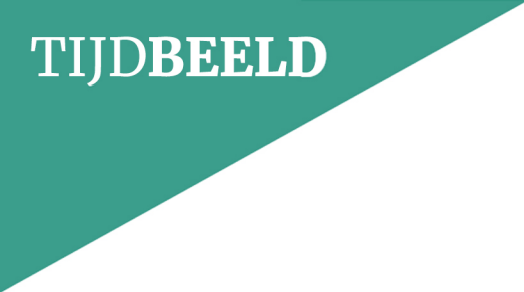
Afbeelding 1 van 2

De twee bouwblokken tussen het Grote Kerkplein (voorheen Grote Kerkhof) en de Papendwardsstraat zijn reeds zichtbaar op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit ca. 1560. (Collectie Overijssel)



Afbeelding 2 van 2

Detail van de kaart uit de atlas van Braun en Hogenberg uit 1581, met de locatie van Grote Kerkplein 12-13 - Praubstraat 2 wit omcirkeld. Hier is de hoofdbebouwing weergegeven die georiënteerd is op de Praubstraat, met daarachter lagere huizen aan het Grote Kerkhof en de Papendwardsstraat. (Inklaar, Kranenborg en Reezigt 2023, schutblad voor)

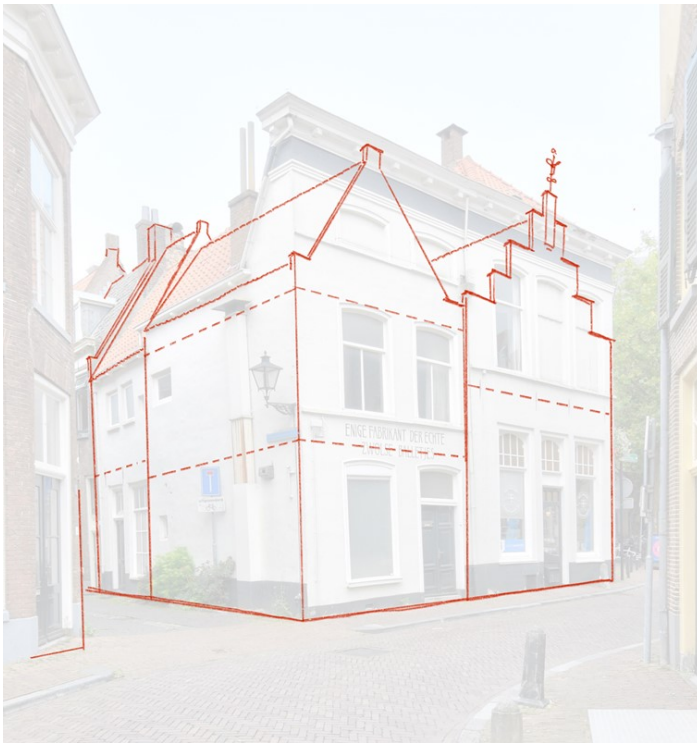


1400-1700 Restanten van drie oudere huizen

Het complex op de hoek van het Grote Kerkplein, de Praubstraat en de Papendwardsstraat bestaat in hoofdopzet uit drie historische casco's die na 1860 zijn samengevoegd. Het gaat om twee huizen die oorspronkelijk georiënteerd waren op de Praubstraat en een derde huis aan de Papendwardsstraat. Achter de negentiende-eeuwse gevels gaan nog casco-onderdelen schuil uit de late middeleeuwen en zeventiende eeuw. *(Lees verder...)*

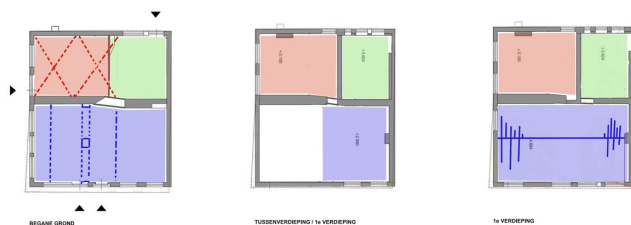
Huis 'De Pelgrim' aan de Praubstraat

Het huis aan de Praubstraat (B) is met zekerheid in de late middeleeuwen ontstaan en stond van 1585 tot 1774 bekend onder de huisnaam 'De Pelgrim'. Materiële overblijfselen uit deze periode zijn echter schaars. Onder het pand bevindt zich een kelder die voorzien is van anderhalf kruisgewelf. De constructie en de aangetroffen ruimte/nis achter de westelijke kelderwand van ca. 90 cm tonen aan dat de kelder en het bijbehorende huis oorspronkelijk dieper was met in ieder geval twee volledige kruisgewelven. Balklagen en opgaand muurwerk (metselwerk) zijn afgewerkt en niet in het zicht. In de later vernieuwde kapconstructie zijn eiken daksporen hergebruikt die zeer waarschijnlijk afkomstig zijn van de oorspronkelijke, laatmiddeleeuwse kap.



Afbeelding 1 van 5

Schetsmatige reconstructie van de drie historische huizen vanaf de Praubstraat in de zeventiende eeuw. De vormgeving van de topgevels is hypothetisch.



Afbeelding 2 van 5

Schetsmatige weergave van ruimtelijke verdeling van de drie huizen in de zeventiende eeuw op plattegrondniveau. Op de begane grond zijn gestippeld de kelderplattegronden weergegeven.



Afbeelding 3 van 5

Zicht op de laatmiddeleeuwse kruisgewelven in de kelder van het huis aan de Praubstraat.



Afbeelding 4 van 5

Het westelijke kruisgewelf (links op de foto) wordt onderbroken door de westelijke kelderwand, maar zal in de oorspronkelijke situatie doorgelopen hebben.



Afbeelding 5 van 5

Blik op de kapconstructie van het huis aan de Praubstraat. Deze lijkt opgebouwd te zijn uit hergebruikte, eiken onderdelen van een laatmiddeleeuwse kap.

Huis van Arnold Voltelen aan het Grote Kerkplein

Ook op de plek van het huidige pand aan het Grote Kerkplein (A) stond zeer waarschijnlijk in de late middeleeuwen al een oudere voorganger. Hiervan bleef mogelijk alleen de kelder bewaard. Het keldergewelf bestaat uit twee troggewelven op centraal geplaatste gordelbogen die rusten op gemetselde kolommen. Dergelijke gewelfconstructies werden volgens D.J. de Vries vanaf de vijftiende eeuw al toegepast.^[1] Verder wijst de constructieve opzet van het huis op een ingrijpende vernieuwing of nieuwbouw in de zeventiende eeuw. In deze periode was dominee Arnold Voltelen (1630-1668) eigenaar, wiens familie maar liefst vijftien predikanten voortbracht.^[2]

Het zeventiende-eeuwse huis bestond in hoofdopzet uit een op de Praubstraat georiënteerd, hoog voorhuis met daarachter een achterhuis met insteek. Deze verdeling is nog altijd zichtbaar in de gevelindeling van de huidige voorgevel aan het Grote Kerkplein. Boven het verlaagde balkenplafond van de winkel bleef de zeventiende-eeuwse zolderbalklaag (nu verdiepingsbalklaag) bewaard. Deze is bij de oplegging in de voorgevel en centrale scheidingsmuur voorzien van consoles met ojiefprofiel. De profilering past bij een datering in het eerste kwart van de zeventiende eeuw.^[3] De balklaag van de insteek en de zolderbalklaag van het achterhuis zijn in respectievelijk de achttiende- en negentiende eeuw vernieuwd.

Footnotes

1. [^] [D.J. de Vries, *De constructieve ontwikkeling van het stadswoonhuis te Zwolle van 1300-1700, vergeleken met voorbeelden uit de IJsselstreek en de stad Utrecht. Een methode tot systematisering en datering, deel 2, Rijksdienst voor de Monumentenzorg, Zwolle 1979, p. 7 en 35.*](#)
2. [^] <https://erfgoedstem.nl/zwolse-balletjeshuis-open-monument-vd-maand-februari/>.
3. [^] *Restauratievademecum, Zeist (RdMz) 1986. DOCblad 'Houtconstructie' 20-2, 21-2 en 23-1.*



Afbeelding 1 van 7

Schetsmatige reconstructie van de historische huizen vanaf het Grote Kerkplein in de zeventiende eeuw. Het huidige huis aan het Grote Kerkplein bestaat in oorsprong uit een zeventiende-eeuws pand, met een hoog voorhuis aan de Praubstraat en een achterhuis met insteekverdieping. Deze opbouw is in de gevelindeling nog duidelijk te herkennen.



Afbeelding 2 van 7

Boven het verlaagde winkelplafond is de zeventiende-eeuwse, enkelvoudige zolderbalklaag van het voorhuis nog aanwezig. De balklaag is opgelegd in de voorgevel aan het Grote Kerkplein en in de centrale scheidingsmuur. Bij de oplegging zijn consoles met ojiefprofiel toegepast.



Afbeelding 3 van 7

Detail van één van de consoles met ojiefprofiel. Van de balklaag zelf is in de negentiende eeuw aan de onderzijde een stuk afgezaagd.



Afbeelding 4 van 7

De kelder met troggewelven op gordelbogen onder het huis aan het Grote Kerkplein sluit niet aan bij de indeling op de begane grond en is vermoedelijk ouder.



Afbeelding 5 van 7

Rechts aan de voorzijde bevindt zich een voormalige keldertrap die uitkomt in het achterhuis. Deze is op enig moment dichtgezet.



Afbeelding 6 van 7

Overzicht van de 'binnenhaard' onder de insteekverdieping van het achterhuis. De balklaag van de insteek is waarschijnlijk in de achttiende eeuw vernieuwd.



Afbeelding 7 van 7

De insteekverdieping van het achterhuis richting de Papendwardsstraat. De verdiepingsbalklaag zal vernieuwd zijn bij de ingrijpende verbouwing omstreeks 1870.

Huis aan de Papendwarsstraat

Het is onduidelijk of de ruimte achter 'De Pelgrim' al in de late middeleeuwen bebouwd was. Concrete bewijzen hiervoor ontbreken. De verdiepings- en zoldervloer van het huis aan de Papendwarsstraat zijn opgebouwd met enkelvoudige, ongeprofileerde balklagen. De houtsoort kon niet vastgesteld worden. Het lijkt er sterk op dat het huidige pand tot stand is gekomen na nieuwbouw in de zeventiende eeuw. Het buurpand Papendwarsstraat 11 vormt vanuit dat oogpunt een interessante referentie. Dit huis is blijkens de gevelsteen gebouwd in 1663. Tussen de daken van beide huizen tekent zich een voormalige daklijn af van het steilere dak van het zeventiende-eeuwse huis. De gescheiden ontwikkeling van de twee huizen aan de Papendwarsstraat en Praubstraat is in het interieur duidelijk voelbaar vanwege de verschillende vloerniveaus.



Afbeelding 1 van 5

Het huis aan de Papendwardsstraat (ongenummerd) dateert waarschijnlijk uit de zeventiende eeuw, net als het linker buurpand. Dit huis is blijkens de gevelsteen gebouwd in 1663.



Afbeelding 2 van 5

Tussen beide zeventiende-eeuwse huizen is een oude daklijn van het onderzochte huis aan de Praubstraat zichtbaar. Het huis had ooit een steiler dak, dat in de negentiende eeuw aangepast werd.



Afbeelding 3 van 5

De kapconstructie zelf kon niet in detail bekeken worden. W. Bloemink stelde in 2012 vast dat er zowel eiken als rondhouten daksporen in de huidige kap zijn verwerkt.



Afbeelding 4 van 5

Detail van de enkelvoudige verdiepingsbalklaag boven het vlakhouten plafond in de voormalige bakkerij, op de begane grond van het huis aan de Papendwarsstraat.



Afbeelding 5 van 5

Ook de zolderbalklaag is enkelvoudig uitgevoerd en dateert waarschijnlijk eveneens nog uit de zeventiende eeuw.

Centrale scheidingsmuur

Het huis aan het Grote Kerkplein en de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat worden tot op zolderniveau van elkaar gescheiden door een muur. Deze centrale scheidingsmuur is in de kelder 60 cm dik. Ter hoogte van de tussenverdieping en verdieping is de muur omtimmerd. Via een kijkgat in de betimmering kon vastgesteld worden dat de scheidingsmuur op de tussenverdieping een stuk minder dik is dan in de kelder. Het zichtbare muurwerk is vrijwel geheel gepleisterd. Alleen aan de kopse zijde, ter plaatse van de later gerealiseerde doorbraak, is een klein deel van het metselwerk in het zicht. Dit bestaat grotendeels uit rode handvorm baksteen met een 5-lagenmaat van 33 cm (10 lagen = 66 cm). Daar tegenaan zijn direct achter de betimmering gele handvorm IJsselsteentjes gemetseld.

Hoewel op basis van de beperkte waarnemingen geen sluitende conclusies getrokken kunnen worden, vormde de scheidingsmuur (gezien de relatief beperkte dikte en het gemeten baksteenformaat) zeer waarschijnlijk geen onderdeel van de middeleeuwse verdedigingswerken van Zwolle. Het is aannemelijker dat de scheidingsmuur, die op het kadastrale minuutplan van 1832 nog over beide bouwblokken doorloopt, wijst op een planmatige aanleg aan de zuidzijde van het voormalige kerkhof in de late middeleeuwen. Mogelijk gaven de bouw van de nieuwe driebeukige St. Michaëlskerk in de periode ca. 1370-1450 en de herinrichting van het bijbehorende kerkhof hiertoe aanleiding.



Afbeelding 1 van 4

Het huis aan het Grote Kerkplein was oorspronkelijk van kelder tot zolder volledig gescheiden van de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat door middel van een centrale scheidingsmuur. De foto toont de (ontimmerde) muur ter hoogte van de tussenverdieping, in de richting van de Praubstraat. Rechts de doorgang richting de Papendwardsstraat.



Afbeelding 2 van 4

Detail van het metselwerk op de plek van de latere doorbraak op de tussenverdieping.



Afbeelding 3 van 4

Via een kijkgat kon vastgesteld worden dat de muur op kelderniveau weliswaar ca. 60 cm dik is, maar op de tussenverdieping een stuk minder breed is. Er zit een aanzienlijke ruimte tussen de muur en de omtimmering.



Afbeelding 4 van 4

Op het kadastraal minuutplan van 1832 is te zien dat de scheidingsmuur onderdeel was van een kaarsrechte scheiding die over beide bouwblokken doorliep. Mogelijk wijst dit op een planmatige ontwikkeling (vernieuwing) van de bebouwing ten zuiden van het kerkhof in de late middeleeuwen. (RCE)

1845-1875 Vestiging stekenbakkerij en samenvoeging huizen

In 1845 startte Jan van der Kolk aan het Grote Kerkplein een kruidenierswinkel, later omgevormd tot stekenbakkerij. In 1860 verwierf hij tevens de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat en werden delen van de drie historische panden samengevoegd. Er volgde een ingrijpende verbouwing omstreeks 1870 waarbij de huidige verschijningsvorm tot stand kwam en een nieuwe routing ontstond binnen de drie historische casco's. (Lees verder...)

Kruidenierswinkel aan het Grote Kerkplein

In het huis aan het Grote Kerkplein was al in het begin van de negentiende eeuw een winkel gevestigd. In 1812 woonden hier winkelier Lucas Pals en zijn vrouw en dochter. Op 18 mei 1815 werd dit pand gekocht door Anthony (Teunis) van der Kolk en zijn vrouw Aaltje Rupsina van Magteld van der Baan. Het echtpaar had een kruidenierswinkel, die in 1831 failliet werd verklaard. Behalve hun huizen aan het Grote Kerkplein en buiten de Sassenpoort, werd ook de winkelinventaris, waaronder een toonbank met vaste koffiemolen, zes paar koperen winkelschalen, diverse trechters, tinnen en blikken maten, strooptrommen, theekistjes, een vijzel en stamper, bussen, een olietrom en een zeef, via executoriale veiling verkocht. Het pand werd omschreven als *'Een Huis en Where te Zwolle, bij het Groote Kerkhof, op den hoek der Praauwenstraat, zeer geschikt tot het doen van Winkel Affaire (...)'*. Anthony en Aaltje verhuisden vervolgens naar de Diezerstraat. De winkel aan het Grote Kerkplein werd overgenomen door Pieter Reijnders en zijn vrouw Johanna van Santen.^[1]

Stekenbakkerij

Na het overlijden van Johanna van Santen in 1844 verkochten de erfgenamen het huis aan het Grote Kerkplein en de bijbehorende winkel in 1845 aan Jan van der Kolk.^[2] Jan was in 1840 getrouwd met Elsje Arink en had sinds 1841 een kruidenierswinkel aan de Drietrommeltjessteeg. Mogelijk nam Van der Kolk een deel van de bestaande winkelinventaris over.^[3] De familie Arink was een uit Kampen afkomstige bakkersfamilie, schoonvader Gerhardus Arink en zwagers Jan en Lambertus stonden te boek als stekenbakkers. Deze 'steken', later ook wel 'Zwolse balletjes' genoemd, werden gemaakt van suikerdeeg en waren oorspronkelijk bedoeld om de koffie te zoeten. De steek werd achter een kies geklemd en de koffie er langs gespoeld. Het was de bedoeling dat het snoepje meerdere kopjes meeging. Tegenwoordig kunnen de balletjes allerlei kleuren en smaak hebben, vroeger werden alleen zwarte steken gebakken.

Waarschijnlijk leverde Gerhardus Arink steken aan diverse (kruideniers)winkels in Zwolle, waaronder aan die van zijn schoonzoon Jan van der Kolk. Jan en Elsje werden vanaf 1860 ook eigenaar van de beide achtergelegen huizen aan de Papendwardsstraat. Zij kochten de panden van Cornelia Plattel, weduwe van Jan Vredeveld. Deze huizen werden destijds *'bewoond door Teerink en meerdere huisgezinnen'*.^[4] Vermoedelijk werden pas na 1860 op deze locatie zelf steken gebakken en kreeg het pand uiteindelijk de naam 'Het Zwolse Balletjeshuis'.

Verbouwing van het complex omstreeks 1870

De samenvoeging van de drie bouwvolumes in 1860 markeerde het startpunt voor een ingrijpende verbouwing van het complex die mogelijk gefaseerd plaatsvond. Tussen 1860 en 1872 werden maar liefst vier hypotheeken afgesloten.^[5] Hierbij kwam kwam niet alleen de huidige verschijningsvorm tot stand, maar ontstond tevens een nieuwe routing binnen de drie historische casco's. Hoewel de drie

huizen in eigendom werden samengevoegd, bleven er drie zelfstandige wooneenheden bestaan.

Neoclassicistische architectuur aan het Grote Kerkplein en de Praubstraat

De gevels aan het Grote Kerkplein en aan de Praubstraat werden na de samenvoeging van de huizen aangepast aan de destijds nog altijd populaire, neoclassicistische stijl. De gevels werden gepleisterd en na verhoging afgesloten met een kroonlijst. Ter plaatse van het huis aan de Praubstraat werd de gevel uitgevoerd als 'leugenaar'. 'De verhoging' diende puur om aan de voorzijde en linkerzijde één architectonisch beeld te creëren. Op meerdere plekken werden vanuit dit oogpunt tevens schijnvensters aangebracht. De vensters werden merendeels uitgevoerd met getoogde kozijnen en T-schuiframes om de uniformiteit te versterken. Het dak en de kapconstructie van het huis aan het Grote Kerkplein werden met de verhoging geheel vernieuwd. Centraal kwam aan de voorzijde een neoclassicistische dakkapel met fronton en op de nok werden twee gemetselde schoorstenen geplaatst.

De verbouwing van het pand omstreeks 1870 past in een bredere tendens. In de laatste decennia van de negentiende eeuw werden vrijwel alle panden aan de zuidzijde van het Grote Kerkplein in meer of mindere mate vernieuwd en in enkele gevallen verhoogd. Alle huizen werden voorzien van gepleisterde lijstgevels. Al deze verbouwingen kunnen waarschijnlijk in verband gebracht worden met de toenemende bedrijvigheid rond het Grote Kerkplein in de loop van de negentiende eeuw. In 1829 kwam er bij Koninklijk Besluit een landelijk verbod op het begraven in en rond kerkgebouwen in de stad. Hierop voorsortierend was men in 1823 al begonnen met de aanleg van de Algemene Begraafplaats aan de Meppelerstraatweg. Het oude kerkhof ten zuiden van de Grote Kerk kreeg een marktfunctie. Vanaf 1840 werd de oostelijke doorgang tussen het nieuwe marktplaatsje en de Grote Markt in fasen verbreed door de afbraak van het Wijnhuis, de Raadstoren en de Latijnse School.^[6] De ruimte werd in 1867-'68 slechts deels ingevuld door de bouw van een lagere school, de Brouwerschool, die in 1936 weer werd gesloopt. Rond het Grote Kerkplein vestigden zich diverse nieuwe winkeliers en bedrijven.

Footnotes

1. [^] A. Boukes-Okkels, 'Als een balletje rollen gaat...', in: *Zwols Historisch Tijdschrift* 30 (2013), nr. 3, 124-134.
2. [^] Jan van der Kolk had geen familieband met de eerder genoemde Anthony van der Kolk.
3. [^] Het hypotheekbedrag was namelijk hoger dan het winnende veilingbod.
4. [^] *Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant*, 16-03-1860.
5. [^] A. Boukes-Okkels, 'Als een balletje rollen gaat...', in: *Zwols Historisch Tijdschrift* 30 (2013), nr. 3, 129.
6. [^] J. ten Hove, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle 2005, p. 436.



Afbeelding 1 van 5

Van oudsher werden in de stekenbakkerij zwarte steken gebakken. Later kwamen er vele andere kleuren en smaken bij. (Boukes-Okkels 2013, p. 130)



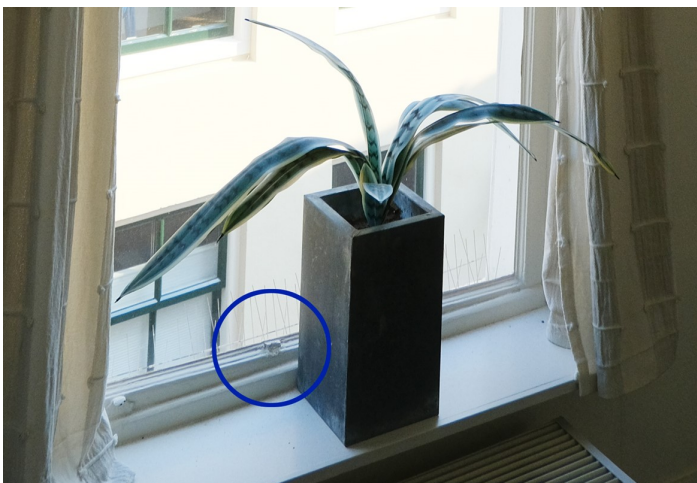
Afbeelding 2 van 5

In 1860 werd Jan van der Kolk eigenaar van alle drie de huizen. Kort daarna werd het complex ingrijpend verbouwd. Het huis aan het Grote Kerkplein werd daarbij met een verdieping verhoogd. De gevels aan het Grote Kerkplein en de Praubstraat werden vernieuwd in neoclassicistische stijl.



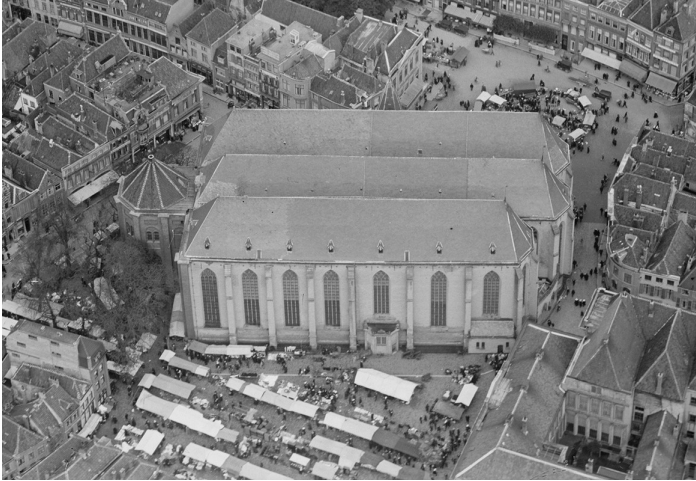
Afbeelding 3 van 5

Om aan de Praubstraat één gevelbeeld te realiseren, werd het huis op de hoek van de Praubstraat en Papendwarstraat voorzien van een zogenaamde 'leugenaar' met schijnvensters op zolderniveau. Ook de twee rechter vensters op de verdieping van het huis aan het Grote Kerkplein werden uitgevoerd als schijnvensters.



Afbeelding 4 van 5

De nieuwe schuifvensters werden uitgevoerd met houten T-ramen. Bij het merendeel is de verticale middenroede later verwijderd, duidelijk zichtbaar aan de bouwsporen op de onderdorpels.



Afbeelding 5 van 5

De vestiging van de stekenbakkerij en de vernieuwing van de panden omstreeks 1870 pastte in een trend van toenemende bedrijvigheid rond het Grote Kerkplein, dat na 1829 transformeerde van kerkhof tot marktplein. Luchtfoto uit ca. 1930. (NIMH)

Winkel met bakkerij en woning op de begane grond

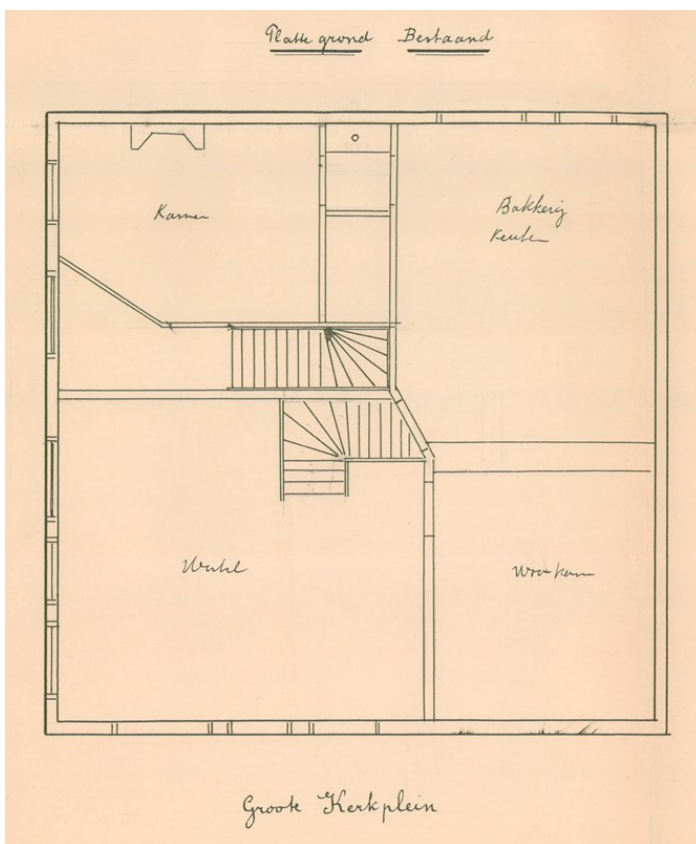
De ruimtelijke structuur van de begane grond van het huis aan het Grote Kerkplein - met een hoog voorhuis en een achterhuis met insteek - bleef op hoofdlijnen ongewijzigd. Het voorhuis was ingericht als kruidenierswinkel, de binnenhaard en insteekverdieping dienden als woon- en slaapkamer(s). De scheidingswand tussen winkel en woning werd vermoedelijk iets naar achter verplaatst en voorzien van een nieuwe deur met geëetst glas. Een belangrijk deel van het winkelinterieur - natuurstenen vloertegels, winkelkasten, toonbank en trap naar de tussenverdieping - dateert zeer waarschijnlijk nog uit de tweede helft van de negentiende eeuw. De winkel had in 1870 nog geen verlaagd plafond (en tussenverdieping). Het neoclassicistische boogje bovenaan de trap naar de insteek was aanvankelijk dus nog zichtbaar vanaf de begane grond.

De winkelruimte werd via een doorbraak in de centrale scheidingsmuur verbonden met de begane grond van het huis aan de Papendwardsstraat. Hier werd na 1860 vermoedelijk de (steken)bakkerij ondergebracht. De bakkerij fungeerde tevens tot 1923 als keuken voor de woning aan het Grote Kerkplein. De kamer bevat nog een vlakhouten plafond en een schouw met pilasters en betegelde achterwand uit deze periode. De bakkerij was (bleef) van buitenaf toegankelijk via een nieuwe deur in de gevel aan de Papendwardsstraat. Het venster daarnaast met roedeverdeling dateert waarschijnlijk nog van voor 1870.



Afbeelding 1 van 10

Na de verbouwing omstreeks 1870 waren er nog altijd drie zelfstandige eenheden met een eigen routing. De winkel met bakkerij en woning op de begane grond en insteek (blauw), de bovenwoning inclusief de verdieping aan de Papendwardsstraat (groen) en de woning aan de Praubstraat (rood).



Afbeelding 2 van 10

Bestaande plattegrond van het gebouw in 1923. Omstreeks 1870 werd de begane grond van het huis aan de Papendwardsstraat als (steken)bakkerij en keuken bij de winkel met woning getrokken. De woning aan de Praubstraat was nog zelfstandig en had een eigen trap naar de verdieping. Deze woning en de bakkerij deelden een gemeenschappelijk privaat. (Collectie Overijssel)



Afbeelding 3 van 10

Overzicht van de winkel richting de Praubstraat. De vloer en waarschijnlijk ook een deel van de kasten en de toonbank dateren nog uit de tweede helft van de negentiende eeuw.



Afbeelding 4 van 10

Winkelruimte richting het achterhuis aan het Grote Kerkplein. Het verlaagde plafond was in 1870 nog niet aanwezig. De winkel deur rechts is bij een modernisering omstreeks 1900 geplaatst.



Afbeelding 5 van 10

Detail van de trap uit ca. 1870 (met gedecoreerde trappaal en gedraaide balusters) naar de tussenverdieping, met rechts daarvan de deur die de winkel oorspronkelijk verbond met de achtergelegen bakkerij. De deur zelf is omstreeks 1900 vervangen.



Afbeelding 6 van 10

Bovenaan de trap naar de insteekverdieping werd een neoclassicistisch boogje geplaatst dat (bij het wegdenken van het later geplaatste verlaagde winkelplafond) zichtbaar was vanaf de begane grond. Rechts daarvan zijn de contouren zichtbaar van een venster waardoor men voor 1870 vanuit de insteek zicht had op de winkelruimte.



Afbeelding 7 van 10

Detail van het venster van de insteek, dat bij de plaatsing van de verdiepingstrap naar de bovenwoning omstreeks 1870 werd dichtgezet.



Afbeelding 8 van 10

De ruimte op de begane grond onder de insteek bleef nog lange tijd als woonruimte in gebruik. De deur naar de winkelruimte werd vernieuwd en kreeg een invulling met geëtst glas.



Afbeelding 9 van 10

Foto uit 1962 van het huis aan de Papendwardsstraat, waar na 1860 op de begane grond de stekenbakkerij werd ondergebracht. Op de verdieping waren tot in de jaren '70 nog draairamen met een roedeverdeling aanwezig. (RCE)



Afbeelding 10 van 10

Overzicht van de voormalige stekenbakkerij en keuken, met schouw en vlak houten plafond uit ca. 1870.

Een nieuwe bovenwoning

Het huis aan het Grote Kerkplein werd omstreeks 1870 met een verdieping verhoogd. Dit bood ruimte voor een afzonderlijke bovenwoning die toegankelijk was via de nieuwe deur centraal in de voorgevel. Hierachter plaatste men een nieuwe verdiepingstrap. Deze leidde via een overloop naar twee woon- en/of slaapvertrekken aan de zijde van het Grote Kerkhof. Beide kamers aan de voorzijde op de verdieping werden voorzien van gedecoreerde stucplafonds. Het plafond met zwaar gedetailleerd middenornament in de kamer linksvoor lijkt via een kijkgat nog redelijk compleet te zijn. In de kamer rechtsvoor resteert alleen nog de profiellijst. Verder dateert de indeling met trappen en paneeldeuren nog uit ca. 1870. Het is onduidelijk of de zolder destijds al ingedeeld was. De huidige indeling met afgetimmerde zolderkamers is - gezien het gebruik van draadnagels - vermoedelijk omstreeks 1900 tot stand gekomen.

Door middel van een doorbraak in de centrale scheidingsmuur werd ook de verdieping van het huis Papendwarsstraat bij de bovenwoning getrokken. Hier kwam een privaat en een keuken. Omdat de verschillende hoogte van de verdiepingsbalklagen gehandhaafd werd, moest een trapje het niveauverschil overbruggen. De vensters op de verdieping van het huis Papendwarsstraat waren oorspronkelijk uitgevoerd met vierruits draairamen.



Afbeelding 1 van 11

Detail van de brede voordeur aan het Grote Kerkplein naar de bovenwoning op de verdieping en zolder. De deur is visueel verbreed (met 1/3) door de toepassing van een vast deel aan de linker zijde.



Afbeelding 2 van 11

Overloop op de verdieping, met rechts de deuren naar de zoldertrap en de kamer rechts aan de voorzijde. Midden op de foto de doorgang in de centrale scheidingsmuur naar de verdieping van het huis aan de Papendwarstraat.



Afbeelding 3 van 11

Overzicht van de kamer links aan de voorzijde op de verdieping van het huis aan het Grote Kerkplein. Vermoedelijk bestond deze ruimte uit twee vertrekken die zijn samengevoegd.



Afbeelding 4 van 11

Kamer linksvoor op de verdieping richting het aangrenzende vertrek. Via een kijkgat in het verlaagde plafond is het stucplafond uit ca. 1870 zichtbaar, met middenornament.



Afbeelding 5 van 11

Detail van het elipsvormige, zwaar geprofileerde en gedecoreerde middenornament.



Afbeelding 6 van 11

Overzicht van de kamer rechts op de verdieping.



Afbeelding 7 van 11

De woonvertrekken van de bovenwoning aan de voorzijde werden via een doorbraak in de centrale scheidingsmuur verbonden met de (iets lager gelegen) verdieping van het huis aan de Papendwardsstraat. Hier kwam een indeling met gang, toilet en keuken tot stand.



Afbeelding 8 van 11

Keuken op de verdieping van het huis aan de Papendwardsstraat. De inrichting en afwerking is later gemoderniseerd.



Afbeelding 9 van 11

De huidige kapconstructie aan het Grote Kerkplein is bij de verbouwing omstreeks 1870 gerealiseerd. Op de zolder zijn twee slaapkamers afgetimmerd die deel uitmaakten van de bovenwoning. Het gebruik van draadnagels in de betimmering doet vermoeden dat deze kamers pas in de late negentiende eeuw of omstreeks 1900 zijn gemaakt.



Afbeelding 10 van 11

Kamer rechts op de zolder. De ruimte is afgewerkt met kraalschroten.



Afbeelding 11 van 11

Kamer midden/links op zolder. De interieurafwerking is later vernieuwd.

Modernisering van de woning aan de Praubstraat

Het huis aan de Praubstraat bleef in de negentiende eeuw nog verhuurd als zelfstandige woning. Zeer waarschijnlijk kwam de huidige indeling op de begane grond en verdieping grotendeels rond 1870 tot stand. Op de begane grond ontsloot de gang achter de voordeur aan de Praubstraat de woonkamer. De woning deelde op de begane grond een privaat met de achtergelegen bakkerij aan de Papendwardsstraat. In de gang stond tot 1923 de trap naar de verdieping.

De kamer op de verdieping kreeg licht via twee T-schuifvensters en bevat nog een stucplafond met rond middenornament en een schouwboezem met kroonlijst. De historische scheidingswand op de verdieping tussen de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat werd omstreeks 1870 (op dezelfde plek) vernieuwd. Via een kijkgat is te zien dat deze uitgevoerd is als een houten 'Brabantse' wand.



Afbeelding 1 van 4

De begane grond van de zijgevel, met links de toegang tot de voormalige zelfstandige woning in het huis aan de Praubstraat.



Afbeelding 2 van 4

Gang op de begane grond van het huis aan de Praubstraat, in de richting van de voordeur.



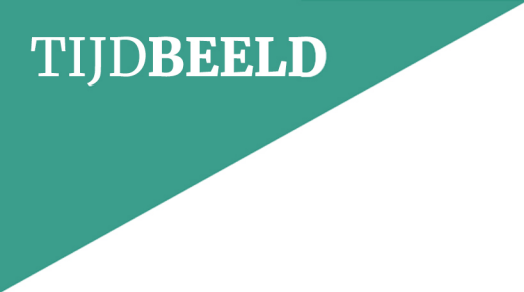
Afbeelding 3 van 4

Woonkamer met stucplafond en schouwboezem uit ca. 1870 op de verdieping. De bovenlichten van de T-schuiframen zijn gevuld met kathedraalglas. De onderramen bevatten nog geblazen cilinderglas uit de negentiende eeuw.



Afbeelding 4 van 4

De oorspronkelijke scheidingswand tussen het huis aan de Praubstraat en het huis aan de Papendwarsstraat werd omstreeks 1870 vernieuwd als lichte, niet-dragende binnenwand van houten stijlen en regels, waarop latten werden getimmerd en een afwerking werd aangebracht van stuc-op-riet. Dergelijke wanden worden ook wel 'Brabantse wandjes' genoemd. Achter het rechter kijkgat is een houten betimmering of paneel te zien.



1900-heden Latere verbouwingen en modernisering

Rond 1900 werd de Zwolse balletjeswinkel gemoderniseerd en kwam er een nieuwe 'winkelpui'. In 1923 volgde een nieuwe verbouwing, waarbij men de woning aan de Praubstraat bij die op de begane grond en tussenverdieping aan het Grote Kerkplein voegde. De stekenbakkerij verhuisde pas in de tweede helft van de twintigste eeuw naar de kelder. In deze periode werd tevens een deel van de interieurafwerking gefaseerd vernieuwd. *(Lees verder...)*

Modernisering winkel

Na het overlijden van Elsje (1882) en Jan van der Kolk (1886) erfde Jan van der Kolk jr. de stekenbakkerij met toebehoren. Na zijn dood in 1918 werd het winkelpand inclusief de inventaris verkocht aan Albertus Worst, winkelier in Meppel en getrouwd met Margje van Werven. Van der Kolk jr. liet waarschijnlijk kort na 1900 de winkelruimte verbouwen, met hergebruik van delen van het oude winkelinterieur. Het pand kreeg aan het Grote Kerkplein en aan de Praubstraat een nieuwe 'winkelpui', met twee winkeldeuren en drie etalagevensters. De getoogde bovenlichten met roedeverdeling werden uitgevoerd met een subtiel zweepslagmotief. De winkelruimte zelf kreeg zeer waarschijnlijk in deze periode een verlaagd balkenplafond. De hierboven ontstane tussenverdieping kwam zodoende op dezelfde hoogte te liggen als de oude insteek. Om iets meer stahoogte te creëren op de nieuwe tussenverdieping, werd van de bestaande zeventiende-eeuwse balklaag aan de onderzijde een stukje afgezaagd. Aan de voorzijde werd een ruimte afgetimmerd.



Afbeelding 1 van 3

Rond 1900 werden ter plaatse van de winkel op de begane grond nieuwe deuren en etalagevensters geplaatst. De bovenlichten kregen een op de Jugendstil geïnspireerd 'zweeps slagmotief' en werden uitgevoerd met roedeverdeling en gekleurd kathedraalglas.



Afbeelding 2 van 3

Ook het winkelinterieur zal in deze periode gemoderniseerd zijn. Waarschijnlijk werd destijds het verlaagde balkenplafond aangebracht. Het is denkbaar dat ook elementen van de inrichting werden vervangen, met behoud van negentiende-eeuwse onderdelen. Een meer precieze datering en fasering van het winkelinterieur vergt aanvullend onderzoek.



Afbeelding 3 van 3

Door het aanbrengen van een verlaagd winkelplafond, onstond boven de winkel ruimte voor een tussenverdieping met een apart kamertje. Om de stahoogte te maximaliseren, zaagde men een stuk af van de zeventiende-eeuwse balklaag.

Samenvoeging van de woningen aan de Praubstraat en het Grote Kerkplein in 1923

In 1923 kwam de zelfstandige woning in het huis aan de Praubstraat te vervallen. De kamer op de begane grond werd na een verbouwing als nieuwe keuken bij de woning aan het Grote Kerkplein gevoegd. Zeer waarschijnlijk woonden hier toen winkelier Worst met zijn gezin. Een beperkt deel van het interieur van de keuken uit 1923 bleef bewaard, waaronder de keukenschouw en een hoekkastje. Boven het huidige plafond bleef een ouder zachtboardplafond bewaard dat goed uit 1923 kan dateren. Via een kijkgat kon vastgesteld worden dat het plafond in de gang ter plaatse van het in 1923 dichtgezette trapgat is afgewerkt met stucwerk, wellicht in aansluiting op een bestaand stucplafond. Het zachtboardplafond daaronder moet dus later zijn aangebracht, mogelijk in 1943.

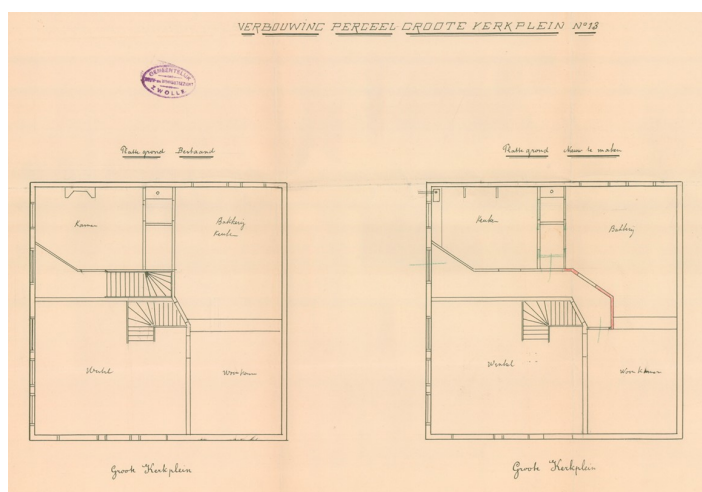
De kamer op de verdieping werd via een doorbraak in de centrale scheidingsmuur bereikbaar via de trap in de winkel naar de tussenverdieping. Men sloopte de overbodig geworden verdiepingstrap in het huis aan de Praubstraat en verbond de bestaande gangstructuur met de bakkerij en de woonkamer aan het Grote Kerkplein.

In de loop van de eerste helft van de twintigste eeuw vernieuwde men ook de inrichting en afwerking van de keuken op de verdieping van het huis aan de Papendwarsstraat.



Afbeelding 1 van 9

Na de verbouwing van 1923 kwam de huidige ruimtelijke verdeling tot stand, met twee zelfstandige eenheden. De winkel met bakkerij en woning op de begane grond, tussenverdieping en verdieping aan de Praubstraat (blauw) en de bovenwoning inclusief de verdieping aan de Papendwarstraat (groen).



Afbeelding 2 van 9

Bouwtekening uit 1923. De trap in het huis aan de Praubstraat verdween, waarna de gang werd doorgetrokken. De voormalige woonkamer werd de nieuwe keuken van de woning aan het Grote Kerkplein. (Collectie Overijssel)



Afbeelding 3 van 9

Overzicht van de keuken uit 1923. Uit die periode resteren alleen nog een schouw, de inbouwkast en een hoekkastje. Ook het zachtboardplafond boven het huidige plafond dateert waarschijnlijk uit 1923.



Afbeelding 4 van 9

Overzicht van de keuken richting de Papendwardsstraat. Het aanrecht met onderkastjes en verdere afwerking is later vernieuwd. Het hoekkastje dateert nog uit 1923.



Afbeelding 5 van 9

De gang zoals deze na de verwijdering van de trap in 1923 tot stand kwam.



Afbeelding 6 van 9

Daar waar voorheen het trapgat zat, is via een kijkgat een fragment van een stucplafond zichtbaar dat na de sloop van de trap in 1923 moet zijn aangebracht.



Afbeelding 7 van 9

De verbinding tussen het huis aan het Grote Kerkplein en de gang aan de achterzijde, met rechts de oude verbinding tussen winkel en bakkerij en links de in 1923 gerealiseerde doorgang naar de woning.



Afbeelding 8 van 9

De keuken op de verdieping van het huis aan de Papendwardsstraat is ingericht met een granito aanrecht met houten onderkastjes en (restanten van) cremekleurige wandtegels. Deze inrichting is waarschijnlijk ook rond 1923 tot stand gekomen.



Afbeelding 9 van 9

Bijpassende keukenkast aan de andere zijde van de keuken.

Verplaatsing stekenbakkerij

In 1943 werd bij een bescheiden verbouwing het oude privaat op de begane grond aan de achterzijde omgewisseld met een kast en gemoderniseerd tot w.c. Op de bouwtekening behorend bij deze vergunningaanvraag, is te zien dat de ruimte rechtsachter aan de Papendwardsstraat nog altijd als bakkerij in gebruik was. Na maar liefst 39 jaar de winkel te hebben gedreven, verkocht het echtpaar Worst-Van Werven het pand in 1958 aan bakker Wolter Vaartjes. Die liet in een krantenartikel in 1959 nog optekenen dat hij voor de definitieve overname *'vrijmoedig mocht rondneuzen in het bakkerijtje achter de winkel'*.^[1] De stekenbakkerij zou naar verluid pas in 1969 naar de kelder zijn verplaatst. De exacte ouderdom van de inrichting en machines is onbekend.^[2]

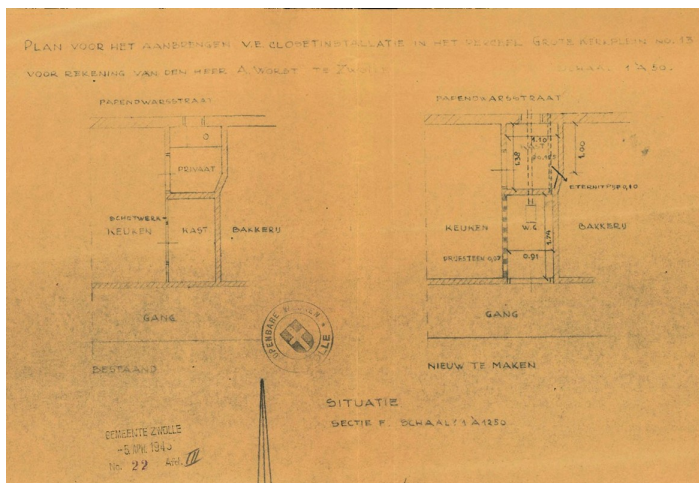
Latere veranderingen: interieurafwerking en ramen

De erfgenamen van Vaartjes droegen de Zwolse balletjeswinkel in 1985 over aan Klaas Kappers. Sinds 1999 was het echtpaar Van Wegen eigenaar. De ruimtelijke structuur van het gebouw is na 1943 niet meer gewijzigd. Wel vonden er vanaf de tweede helft van de twintigste eeuw nog diverse veranderingen plaats, die hoofdzakelijk betrekking hadden op het vernieuwen van de vloer-, wand- en plafondafwerkingen. Verder werden het interieur en de inrichting van de keuken en het toilet op de begane grond gemoderniseerd. In de aangrenzende kast installeerde men een douche. De historische schouwen in de woonvertrekken op de begane grond en verdieping werden ontmanteld of vervangen door een modern exemplaar.

Uiteindelijk raakten de twee resterende woningen in het complex buiten gebruik en trok men voormalige woonruimten bij de winkel (verkoop, keuken en opslag). Op enig moment werd de winkeldeur aan de Praubstraat buiten gebruik gesteld. Tot slot zijn in de loop van de twintigste eeuw in meerdere fasen verschillende ramen gemoderniseerd of vernieuwd. Zo verwijderde men de verticale middenroede van de T-schuiframes bij het huis aan het Grote Kerkplein, verving men de ramen op de verdieping van het huis aan de Papendwardsstraat en plaatste men nieuwe ramen bij de keuken (begane grond) en in het smalle vertrek (verdieping) van het huis aan de Praubstraat. Ook het vensterglas werd bijgevolg op veel plaatsen vernieuwd. Enkele ramen, op de verdiepingen van het huis aan de Praubstraat en het huis aan het Grote Kerkplein, bevatten echter nog historisch glas.

Footnotes

1. [^] Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 24-10-1959.
2. [^] <https://erfgoedstem.nl/zwolse-balletjeshuis-open-monument-vd-maand-februari/>. De bron van deze aanname is onduidelijk en kon niet geverifieerd worden.



Afbeelding 1 van 5

Bouwtekening uit 1943, behorend bij de vergunningaanvraag voor het plaatsen van een wc en het veranderen van een privaat in een kast. De bakkerij was destijds nog steeds steeds rechts achterin ondergebracht. (Collectie Overijssel)



Afbeelding 2 van 5

De in 1943 gerealiseerde wc met paneeldeur, vanuit de gang van het huis aan de Praubstraat.



Afbeelding 3 van 5

De plek waar in 1943 het privaat vervangen werd door een kastruimte, werd later benut voor het plaatsen van een douche.



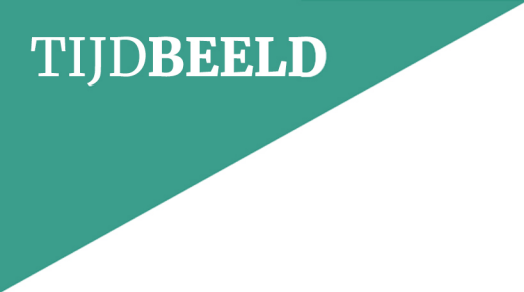
Afbeelding 4 van 5

De stekenbakkerij werd naar verluid pas in 1969 naar de kelder verplaatst. Op de foto het fornuis van de stekenbakkerij. In de koperen ketels wordt suiker tot suikerdeeg gekookt.



Afbeelding 5 van 5

Het deeg wordt op een met boter ingesmeerde en gekoelde tafel gegoten, waardoor een kneedbare massa ontstaat. Het stekendeeg wordt omgeschept en van smaakstoffen voorzien, waarna het vervolgens door de stekenwals gaat. Als een grote mat met kussentjes verlaten de steken de stekenwals om via een lopende metalen band over een lengte van 3 meter verder te worden afgekoeld.



Waardestelling

Samenvatting van de bouwgeschiedenis

De locatie van het pand op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat bevond zich in de veertiende eeuw binnen de stadsgrenzen. De ruimte ten zuiden van de St. Michaëlskerk was destijds al in gebruik als kerkhof. Op het kerkhof sloten aan de zuidzijde de Korte Luttekestraat, Papenstraat en Praubstraat aan. Op basis van historische bronnen lijkt het erop dat de zuidelijke begrenzing van het kerkhof met twee bouwblokken aan de Papendwardsstraat al in de vijftiende eeuw bestond. Deze stedenbouwkundige structuur wordt in ieder geval reeds weergegeven op de stadsplattegrond van Jacob van Deventer uit omstreeks 1560 en de kaart uit de atlas van Braun en Hogenberg uit 1581.

Het complex op de hoek van het Grote Kerkplein, de Praubstraat en de Papendwardsstraat bestaat in hoofdopzet uit drie historische casco's die pas na 1860 zijn samengevoegd. Het gaat om twee huizen die oorspronkelijk georiënteerd waren op de Praubstraat en een derde huis aan de Papendwardsstraat. Achter de negentiende-eeuwse gevels gaan casco-onderdelen schuil uit de late middeleeuwen en zeventiende eeuw. Het huis aan het Grote Kerkplein en de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat werden tot op zolderniveau van elkaar gescheiden door een muur. Op basis van het bouwhistorisch onderzoek is het onwaarschijnlijk dat deze scheidingsmuur deel uitmaakte van middeleeuwse verdedigingswerken. Het is aannemelijker dat de muur, die op het kadastrale minuutplan van 1832 over beide bouwblokken doorloopt, wijst op een planmatige aanleg van de huizen aan de zuidzijde van het voormalige kerkhof in de late middeleeuwen.

In 1845 startte Jan van der Kolk aan het Grote Kerkplein een kruidenierswinkel, later omgevormd tot stekenbakkerij. In 1860 verwierf hij tevens de huizen aan de Praubstraat en Papendwardsstraat en werden delen van de drie historische panden samengevoegd. Er volgde een ingrijpende verbouwing omstreeks 1870 (mogelijk in meerdere fasen) waarbij de huidige verschijningsvorm tot stand kwam en een nieuwe routing ontstond binnen de drie historische casco's. Hoewel de drie huizen in eigendom werden samengevoegd, bleven er drie zelfstandige wooneenheden bestaan: een winkel/bakkerij met woning aan het Grote Kerkplein, een bovenwoning en een woning aan de Praubstraat.

Rond 1900 werd de winkel gemoderniseerd en kwam er een nieuwe 'winkelpui'. In 1923 volgde opnieuw een verbouwing, waarbij men de woning aan de Praubstraat bij die aan het Grote Kerkplein voegde. De voormalige woonkamer linksachter werd keuken en de bestaande gangstructuur werd doorgetrokken om beide voormalige woningen met elkaar te verbinden. De stekenbakkerij verhuisde pas in de tweede helft van de twintigste eeuw naar de kelder. In deze periode werd tevens een deel van de interieurafwerking in fasen vernieuwd.

Faseringsplattegronden

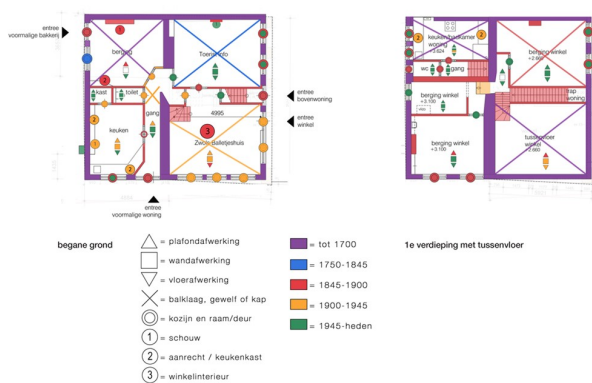
De bouwgeschiedenis en bouwchronologie zijn ook gepresenteerd op bijgaande faseringsplattegronden. Deze tekeningen zijn slechts voor een ondergeschikt deel gebaseerd op absolute dateringen en historische bronnen. Zij geven vooral de relatieve chronologie weer, zoals die afgeleid kan worden uit (zichtbare) typologische kenmerken, constructies, afwerkingen, decoraties en de gebruiks- en bewoningsgeschiedenis. Veel bouwsporen gaan naar verwachting nog schuil achter het pleisterwerk en (latere) interieurafwerkingen. Het is daarom onvermijdelijk dat binnen de tijdlijn sommige onderdelen onbenoemd blijven en conclusies getrokken zijn op basis van de meest aannemelijke scenario's.



Afbeelding 1 van 3

Ontwikkeling van de ruimtelijke eenheden binnen de drie historische casco's van het complex. In de zeventiende eeuw nog drie gescheiden huizen. Omstreeks 1870 gedeeltelijke samenvoeging en realisatie van een bovenwoning, in 1923 verdergaande samenvoeging.

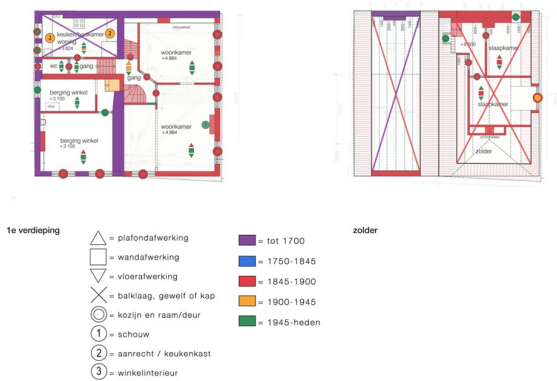
GROTE KERKPLEIN 12-13 en PRAUBSTRAAT 2 in ZWOLLE
Faseringsplattegronden



Afbeelding 2 van 3

Faseringsplattegronden van de begane grond en insteek/verdieping. Deze zijn als bijlage in hogere resolutie te downloaden onder het tabblad 'Downloads'.

GROTE KERKPLEIN 12-13 en PRAUBSTRAAT 2 in ZWOLLE
Faseringsplattegronden



Afbeelding 3 van 3

Faseringsplattegronden van de verdieping en zolder. Deze zijn als bijlage in hogere resolutie te downloaden onder het tabblad 'Downloads'.

Waardestelling

De waardestelling is opgesteld volgens de Uitvoeringsrichtlijn Bouwhistorisch onderzoek met waardestelling URL 2007 van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM). De waardestelling vindt plaats op twee niveaus: het gebouwde object in relatie tot zijn bredere context en de betekenis van de verschillende onderdelen in relatie tot het object zelf. Het eerste betreffen de 'contextuele waarden' en het tweede de 'intrinsieke waarden'. De waardestelling bestaat uit tekst en tekeningen die complementair en onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn. De intrinsieke waardestelling vindt zijn neerslag in de waarderingsplattegronden.

Contextuele waarden

De contextuele waarden zijn volgens de Uitvoeringsrichtlijn Bouwhistorisch onderzoek onderverdeeld in een aantal deelwaardestellingen: historische waarden, ruimtelijke waarden, architectuurhistorische waarden, bouwhistorische waarden, kunsthistorische waarden, gebruikswaarden / functiespecifieke waarden en herinneringswaarden. Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid en zeldzaamheid.

Historische waarden, gebruikswaarden en herinneringswaarden

Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2 is van historisch belang vanwege de grote herkenbaarheid van het historisch gebruik als winkel met stekenbakkerij en achter-, zij- en bovenwoning vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw. De typologische ontwikkeling in de negentiende eeuw van drie gescheiden woonhuizen naar een samengevoegd complex met onderling gescheiden functies en wooneenheden is nog duidelijk voelbaar aan de verschillen in vloerniveaus, beperkte doorgangen en aan de hand van de (gevel)indeling en routing.

Het complex is van belang vanwege de tastbare herinnering aan de vestiging van de kruidenierswinkel en stekenbakkerij van Jan van der Kolk vanaf 1845, later omgedoopt tot het 'Zwolse Balletjeshuis'. De herkenbaarheid en aanwezigheid van zowel de oude stekenbakkerij als ruimte (aan de Papendwardsstraat), als de historische machinerie en inrichting van de stekenbakkerij (in de kelder) is uniek.

De vestiging van de kruidenierswinkel en stekenbakkerij herinnert indirect aan de sociaal-economische ontwikkeling van het kerkhof ten zuiden van de Grote- of St. Michaëlskerk tot marktplein na 1829.

Ruimtelijke waarden

Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2 is van belang als onderdeel van de stedenbouwkundige structuur aan de zuidzijde van het voormalige kerkhof, die zeer waarschijnlijk in de late middeleeuwen is ontstaan. De centrale scheidingsmuur van kelder tot zolder markeert de historische scheiding tussen de percelen en verwijst vermoedelijk naar een planmatige aanleg.

Het complex speelt vanwege de omvang van het volume, de neoclassicistische architectuur en de situering op de hoek van het Grote Kerkplein en de Praubstraat een beeldbepalende rol in het straatbeeld. Het oorspronkelijke onderscheid tussen de primaire hoofdbebouwing georiënteerd op de Praubstraat (later ook op het Grote Kerkplein) en de secundaire bebouwing aan de Papendwardsstraat, is nog altijd herkenbaar.

Het complex vormt samen met de overige panden in de zuidelijke gevelwand aan het Grote Kerkplein een waardevol ensemble, vanwege de aaneengesloten reeks van gepleisterde lijstgevels uit de tweede helft van de negentiende eeuw.

Architectuurhistorische- en kunsthistorische waarden

Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2 is van belang vanwege de relatief gaaf bewaard gebleven hoofdopzet, neoclassicistische architectuur en gevelindeling uit omstreeks 1870. Hierbij is na de samenvoeging aan het Grote Kerkplein en aan de Praubstraat een representatief en harmonieus gevelbeeld ontstaan, maar bleven tegelijkertijd de verschillende historische casco's herkenbaar.

De kort na 1900 vernieuwde deuren en etalagevensters op de hoek zijn van belang als gaaf en relatief zeldzaam voorbeeld van een vroeg twintigste-eeuwse winkelpui in de Zwolse binnenstad.

Het complex is verder van belang vanwege de bewaard gebleven indeling, routing en bijbehorende interieuronderdelen uit de tweede helft van de negentiende eeuw, waarbij een winkel/stekenbakkerij met gescheiden bovenwoning en woning aan de Praubstraat werden ondergebracht binnen drie oudere casco's. De bewaard gebleven onderdelen van het winkelinterieur en de oude stekenbakkerij verdienen daarbij speciale vermelding.

Op de waarderingsplattegronden is onderscheid gemaakt tussen onderdelen van de negentiende-eeuwse indeling en interieurafwerking die van primair belang zijn voor de herkenbaarheid van de historische routing en functies (hoge waarde) en de onderdelen die daarin een ondersteunende rol spelen (positieve waarde). Ook de wijzigingen in het interieur uit de eerste helft van de twintigste eeuw zijn hoofdzakelijk positief gewaardeerd.

Bouwhistorische waarden

Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2 is van belang vanwege de bewaard gebleven casco-onderdelen van drie historische huizen op de locatie uit de late middeleeuwen, zeventiende- en achttiende eeuw: kelders, bouw- en scheidingsmuren, balklagen en (vermoedelijk hergebruikte) kaponderdelen.

Voor wat betreft de historische balklagen is de bouwhistorische waarde van met name de verdiepings- en zolderbalklaag van het huis aan de Praubstraat onbekend. Deze zijn niet in het zicht, maar zouden nog van voor de verbouwing omstreeks 1870 kunnen dateren. Ter plaatse van het in 1923 dichtgezette trapgat van de voormalige verdiepingstrap is de bouwhistorische waarde beperkt.

Het complex is verder van algemeen belang vanwege de grote historische gelaagdheid en de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis. Hierbij hangen twee zaken nauw samen. Allereerst zijn de onderlinge verschillen in vloerniveaus en constructieve opbouw van grote waarde voor de herkenbaarheid van de drie verschillende historische casco's. Ten tweede zijn de beperkte doorbraken in de centrale scheidingsmuur en de overbrugging van de niveauverschillen met trapjes van waarde als tastbare herinnering aan de inventieve samenvoeging van de drie huizen na 1860.

Intrinsieke waarden

Bij de intrinsieke waarden worden de fysieke elementen in onderlinge samenhang gewaardeerd en getoetst op het belang van het onderdeel binnen het object. Dat houdt in dat ouderdom niet per se hoeft te leiden tot een hoge waardering. Ook kunnen elementen uit dezelfde bouwphase van verschillende waarde zijn op basis van verschillen in gaafheid of de betekenis binnen de ruimtelijke structuur. Deze onderdelen kunnen een materiële waarde hebben, maar ook een conceptuele waarde, vanwege het achterliggende ontwerpidee of de functionele betekenis binnen het object. Op de waarderingsplattegronden zijn de intrinsieke waarden van de ruimtelijke structuur in drie gradaties of categorieën in kleur weergegeven:

Hoge intrinsieke waarde (blauw): van groot belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

Positieve intrinsieke waarde (groen): van ondersteunend belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

Indifferente intrinsieke waarde (geel): van weinig of geen belang voor het karakter, de structuur of de betekenis van het object.

De intrinsieke waarden van de interieurafwerking, gewelven, balklagen, kapconstructies, kozijnen en ramen/deuren worden met symbolen aangeduid, zoals weergegeven in de legenda.

Aanbevelingen voor nader onderzoek

De aanstaande verbouwing zal naar verwachting meer bouwsporen in het zicht brengen. Dit kan mogelijkheden bieden om enkele lacunes in de bouwgeschiedenis op te vullen en om aannames te bevestigen of te ontkrachten. Dat geldt met name voor onderstaande onderdelen:

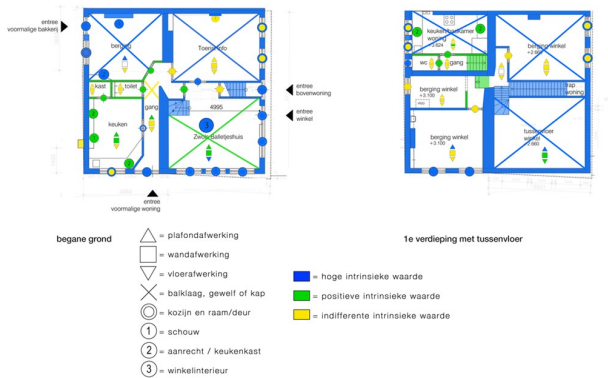
Centrale scheidingsmuur

Kapconstructies huizen Praubstraat en Papendwardsstraat

Balklagen huizen Praubstraat en Papendwardsstraat

Winkelinterieur huis Grote Kerkplein

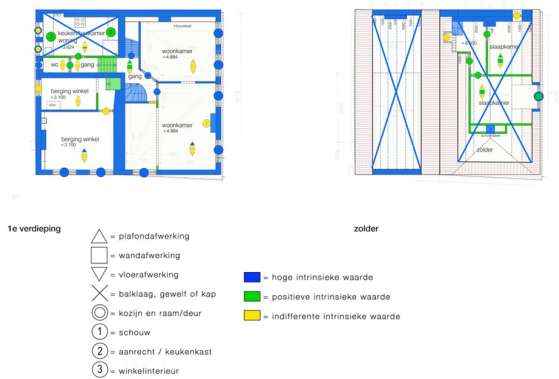
GROTE KERKPLEIN 12-13 en PRAUBSTRAAT 2 in ZWOLLE
Waarderingsplattegronden



Afbeelding 1 van 2

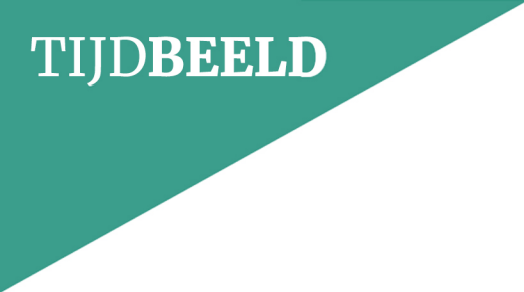
Waarderingsplattegronden van de begane grond en insteek/verdieping. Deze zijn als bijlage in hogere resolutie te downloaden onder het tabblad 'Downloads'.

GROTE KERKPLEIN 12-13 en PRAUBSTRAAT 2 in ZWOLLE
Waarderingsplattegronden



Afbeelding 2 van 2

Waarderingsplattegronden van de verdieping en zolder. Deze zijn als bijlage in hogere resolutie te downloaden onder het tabblad 'Downloads'.



Downloads

Bijlagen

Klik hieronder op de titel van een PDF of afbeelding om deze te bekijken/downloaden.

- [Bronnen en literatuur](#)
- [Faserings- en waarderingsplattegronden](#)
- [Inventarisatierapport 2012](#)

Colofon

Grote Kerkplein 12-13 en Praubstraat 2 in Zwolle

Bouwhistorische verkenning met waardestelling
Projectnummer: 0177

©Belfort Cultuurhistorie en Monumenten, 16-10-2024

<http://www.tijdbeeld.com/project/grote-kerkplein-12-13---praubstraat-2?token=9OFXJXTK>

Onderzoek

Belfort Bureau voor Cultuurhistorie en Monumenten
Stevinlaan 28, 7002 HD Doetinchem
www.belfortcultuurhistorie.nl
+31(0)616311843

i.s.m. ELKA cultuurhistorie uit Vragender en ARCX uit Doesburg

Opdrachtgever

EL VERBOUW

Veldwerk

Jacco Vromen, Linde te Kronnie en Peter Boer

Archiefonderzoek en rapportage

Jacco Vromen

3D tekeningen en plattegronden tijdlijn

Peter Boer

Belfort aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek.



