

Roggenstraat 10

Zwolle

Inleiding

Objectgegevens

Adres: Roggenstraat 10

Postcode: 8011TG Zwolle

Coördinaten: x 202.933, y 503.018

Status: Gemeentelijk monument

Onderzoek: Bouwhistorische verkenning met waardestelling

Functie: Winkel met bovenwoning (staat leeg)

Bouwjaar: 14e- of 15e eeuw en latere verbouwingen

Op dit moment worden plannen gemaakt voor een verbouwing van het gemeentelijk monument Roggenstraat 10 in Zwolle. Het casco van het dwarshuis achter de voorgevel van dit winkelpand dateert voor een groot deel nog uit de late middeleeuwen. Vanwege de monumentenstatus is aan BELFORT gevraagd om een bouwhistorische verkenning met waardestelling uit te voeren. Het bouwhistorisch onderzoek geeft inzicht in de bouwgeschiedenis op hoofdlijnen, de bewaard gebleven historische structuur en de aanwezige cultuurhistorische waarden. Aan de hand van de resultaten kan bepaald worden waar ruimte is voor nieuwe ontwikkelingen en welke cultuurhistorische waarden bij toekomstige veranderingen in het geding kunnen zijn.

Plan van onderzoek

Het onderzoek heeft plaatsgevonden conform de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* van april 2009 en in samenwerking met ARCX monumentenzorg en cultuurhistorie uit Doesburg.

Het onderzoek was opgebouwd uit een aantal onderdelen. Allereerst zijn de relevante en beschikbare gegevens uit de literatuur en archieven geraadpleegd. Startpunt vormde de bestaande onderzoeksgegevens vanuit de bouwhistorische inventarisatie van de binnenstad. Roggenstraat 10 werd eerder bezocht door Peter Boer en Wijnand Bloemink in het kader van het onderzoek *Onder de Pannen - Zwolle, bouwhistorische inventarisatie binnen de grachten*, uitgevoerd in 2000-2002 door bureau Lantschap. Bij het Historisch Centrum Overijssel (HCO) en de gemeente Zwolle zijn de negentiende- en twintigste-eeuwse bouwaanvragen opgevraagd.

Vervolgens is het gebouw op locatie onderzocht, waarbij op grond van de vormgeving van het exterieur, de afwerking van het interieur en de zichtbare bouwsporen, de belangrijkste veranderingen en verbouwingen vastgelegd zijn. De bestaande onderzoeksgegevens zijn in deze rapportage aangevuld, op enkele punten aangescherpt en voorzien van een cultuurhistorische waardestelling. Het gebouw is bezocht op 21 december 2021. In overleg met de eigenaar is op verschillende plaatsen beperkt destructief onderzoek uitgevoerd om de historische constructie in het zicht te brengen.

Omdat de studiezaal van het HCO gedurende het onderzoek in verband met maatregelen tegen de verspreiding van het Corona-virus gesloten was, waren de mogelijkheden voor aanvullend archiefonderzoek beperkt. Een deel van het historisch beeldmateriaal is beschikbaar via de beeldbank en de kadastrale archiefviewer, een deel is echter alleen in de studiezaal te raadplegen.

Digitale rapportage op www.tijdbeeld.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 waardering. De directe link naar de rapportage is: <http://www.tijdbeeld.com/project/roggenstraat-10>

De rapportage blijft voor onbepaalde tijd via de website ontsloten. Hoewel via de website (downloads)

een PDF-versie van het rapport gegenereerd kan worden, is dit hoofdzakelijk bedoeld als archieffunctie. Tekst en afbeeldingen zijn optimaal te bekijken via bovenstaande link.

Situering

Roggenstraat 10 is gesitueerd in de middeleeuwse kern van Zwolle, ten noordoosten van de Grote Markt. Het pand maakt deel uit van de oostelijke gevelwand van het zuidelijk deel van de Roggenstraat. Het bouwblok wordt begrensd door de Roggenstraat, Nieuwstraat, Spiegelstraat en Diezerstraat. Aan de achterzijde is het pand ingebouwd door de winkel met dakopbouw behorend bij nr. 8 (rechter belending).



Afbeelding 1 van 2

Situering van Roggenstraat 10 op de huidige topografische ondergrond (Bag-viewer).



Afbeelding 2 van 2

Recente luchtfoto van het zuidelijk deel van de Roggenstraat, met binnen het oranje kader het onderzochte pand Roggenstraat 10 (Google Maps).

Beschrijving

Hieronder volgt een beknopte beschrijving van het pand op hoofdlijnen. Verdere bijzonderheden met betrekking tot het exterieur, de constructie en het interieur worden in de tijdlijn nader toegelicht binnen de context en chronologie van de bouwgeschiedenis.

Bouwmassa

Het huis is gebouwd op een rechthoekige plattegrond en telt boven een kelder twee bouwlagen onder een dwars geplaatst zadeldak tussen bakstenen topgevels. Het dak is gedekt met rode oud-Hollandse dakpannen. Op de nok staan drie gemetselde schoorstenen (rechts twee, links één). De voorgevel is hoger opgetrokken dan de achtergevel, waardoor het dakvlak aan de achterzijde een stuk lager doorloopt. Aan de achterzijde zijn in het dak drie kleine dakramen opgenomen.

Gevels en bouwmuren

De voorgevel aan de Roggenstraat wordt aan de bovenzijde afgesloten met een overstekende bakgoot en is boven de moderne glazen winkelpui afgewerkt met pleisterwerk met schijnvoegen. De gevel is op de verdieping asymmetrisch ingedeeld met vijf houten, zesruits schuifvensters. De twee linker vensters zijn voorzien van een natuurstenen onderdorpel, het derde venster van links heeft een betonnen lekdorpel en de twee vensters rechts hebben houten onderdorpels. Op zolderniveau is een beperkt deel van het metselwerk van de borstwering in het zicht. Het metselwerk van handvorm baksteen heeft een 10-lagenmaat van ca. 50 cm.

De achtergevel is grotendeels ingebouwd en boven de huidige begane grond in het zicht. Het bovenste deel is vrijwel geheel opgetrokken in machinale baksteen in halfsteens verband en wordt afgesloten met een bakgoot. De zuidoostelijke hoek, rechtsachter, bevat nog ouder metselwerk dat grotendeels achter pleisterwerk schuil gaat.

Het dwarshuis heeft gemeenschappelijke bakstenen scheidingsmuren die op zolderniveau uit gemetselde topgevels bestaan. Van de grotendeels gepleisterde rechter en linker bouwmuur kon op de begane grond onder de verdiepingsbalklaag slechts een zeer beperkt deel van het muurwerk waargenomen worden. De rechter bouwmuur bevat aan de achterzijde bakstenen van 30 x 14/15 x 7/8 cm. Van de linker bouwmuur is aan de voorzijde slechts een klein fragment van muurwerk van handvorm baksteen in het zicht.

De topgevels zijn aan de binnenzijde volledig gepleisterd. Boven het niveau van de borstwering is het muurwerk van de linker topgevel dunner uitgevoerd. Centraal is een dubbel rookkanaal zichtbaar. Aan de achterzijde bevat de topgevel een houten venster- of luikopening.

Ook de rechter topgevel heeft aan de achterzijde een (dichtgezette) vensteropening met houten bovendorpel. Aan de voorzijde is, aansluitend op de voorgevel een sprong in het muurwerk zichtbaar. Ook aan deze zijde tekenen zich centraal twee rookkanalen af. De rechter topgevel is een stuk tot boven het dak opgetrokken. Hier zijn niet alleen de twee gemetselde schoorstenen in het zicht, maar zijn tevens twee daklijnen van twee topgevels zichtbaar. Op het binnenste deel ligt een enkele rij rode oud-Hollandse pannen.



Afbeelding 1 van 6

Voorgevel van Roggenstraat 10 in Zwolle.



Afbeelding 2 van 6

Het bovenste deel van de gevel.



Afbeelding 3 van 6

Overzicht van de vrijwel geheel ingebouwde achtergevel vanaf het platte dak van de winkelruimte van Roggenstraat 8.



Afbeelding 4 van 6

Overzicht van het inpandige deel van de achtergevel van Roggenstraat 10 ter hoogte van de verdieping.



Afbeelding 5 van 6

Noordelijke topgevel op zolderniveau.



Afbeelding 6 van 6

Zolder met zicht op de zuidelijke topgevel en borstwering aan de voorzijde.

Kapconstructie

Het dak wordt gedragen door een onbeschoten sporenkap die op het hoogste niveau wordt ondersteund door drie naaldhouten gebinten. Deze gebinten zijn aan de voorzijde uitgevoerd als dekbalkgebint, aan de achterzijde zijn A-spanten toegepast. Hier lopen de stijlen door tot in de nok en zijn daar verbonden met de spantbenen die aan de voorzijde op de dekbalken staan.

Aan de voorzijde bestaat het merendeel uit hergebruikte eiken daksporen met een rechthoekige doorsnede. De daksporen zijn aan de achterzijde van rondhout. Aan de voorzijde zijn de gebintstijlen via blokkeels gekoppeld aan de borstwering. Aan de achterzijde heeft de zolder geen borstwering, tussen de gebintstijlen en de daksporen is hier een gording aangebracht. Er zijn geen telmerken aangetroffen.

Balklagen

De verdiepingsvloer wordt gevormd door een samengestelde balklaag, bestaande uit vijf eiken moerbalken en tussenliggende kinderbinten. De moerbalken staan haaks op de straat en zijn bij de oplegging in de voorgevel voorzien van sleutelstukken. De twee buitenste moerbalken zijn uitgevoerd als strijkbalken.

De zoldervloer is opgebouwd uit vijf eiken dekbalken die aan de achterzijde ondersteund worden door eiken kromstijlen. Een aantal stijlen zijn deels afgezaagd en staan op gemetselde penanten. Aan de voorzijde zijn de dekbalken met verlengd en met sloffen opgelegd in de voorgevel. Ook hier op de houtconstructie geen telmerken waargenomen.

Kelder

Het pand is geheel onderkelderd. De kelder wordt aan de bovenzijde afgesloten door de vlakke begane grondvloer van gewapend beton. De (moderne) kelderwanden zijn rondom opgetrokken met handvorm bakstenen van uiteenlopend formaat.



Afbeelding 1 van 4

Overzicht van de zolder en kapconstructie richting de zuidelijke topgevel.



Afbeelding 2 van 4

Overzicht van de tussenverdieping in de richting van de voorgevel.



Afbeelding 3 van 4

Tussenverdieping in de richting van de achtergevel.



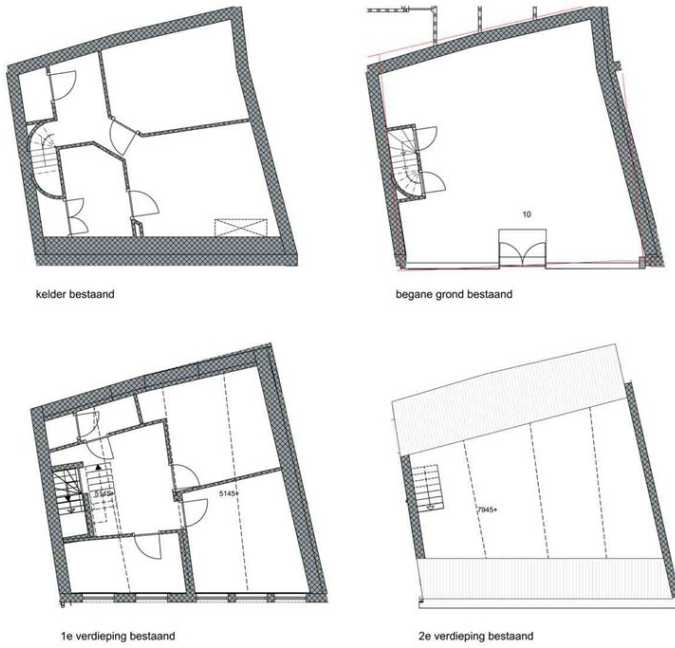
Afbeelding 4 van 4

Overzicht in de kelder.

Indeling

Zie voor de huidige indeling de plattegronden van de bestaande situatie van architect Tim Versteegh. De begane grond is behoudens het trapportaal aan de linkerzijde niet ingedeeld. De verdiepingstrap is een halfronde naaldhouten trap naar een tussenbordes, een rechte steektrap leidt naar de verdieping. Vanaf het tussenbordes is de ruimte tussen verdiepingvloer en het verlaagde plafond van de begane grond toegankelijk.

De overloop op de verdieping geeft toegang tot twee vertrekken aan de voorzijde en twee vertrekken aan de achterzijde. De ruimte linksvoor is als keuken ingericht, linksachter is een sanitaire ruimte ondergebracht. De zolder is één open, ongedeelde ruimte.



Afbeelding 1 van 8

Bestaande plattegronden van de kelder, begane grond, verdieping en zolder van Roggenstraat 10. Opmeting van Tim Versteegh Architect van 17-01-2022.



Afbeelding 2 van 8

Begane grond in de richting van de achtergevel.



Afbeelding 3 van 8

Overloop op de verdieping richting de vertrekken aan de voorzijde en rechterzijde.



Afbeelding 4 van 8

Overloop in de richting van het trappenhuis en de linker bouwmuur.



Afbeelding 5 van 8

Vertrek links op de verdieping aan de voorzijde.



Afbeelding 6 van 8

Vertrek rechts op de verdieping aan de voorzijde.



Afbeelding 7 van 8

Ruimte links op de verdieping aan de achterzijde.



Afbeelding 8 van 8

Vertrek rechts op de verdieping aan de achterzijde.

Tijdlijn

Historische context

Hoewel in het huidige stadsbeeld van Zwolle het smalle en diepe huis met een verdieping domineert, stonden met name aan de randen van de stad waarschijnlijk aanvankelijk verdiepingloze dwarshuizen. Het oostelijk deel van de Roggenstraat tussen de Diezerstraat en Nieuwstraat was reeds voor het midden van de zestiende eeuw bebouwd met stenen huizen. Hier verzezen in de late middeleeuwen aaneengesloten dwarshuizen met de nok evenwijdig aan de straat. *(Lees verder...)*

Roggenstraat

De Roggenstraat ligt in het oudste deel van Zwolle, binnen de eerste ommuring van de stad. Aan de noordzijde was deze dertiende-eeuwse stadsmuur gebouwd aan de zuidzijde van de voormalige Kleine Aa. Reeds in de dertiende eeuw was de stad dus al uitgebreid ten noorden van de Grote Aa, met de aanleg van de Nieuwstraat en de haaks daarop staande straten: Steenstraat, Roggenstraat en Broerenstraat). Aan het eind van de Roggenstraat was in de stadsmuur de (oude) Vispoort opgenomen. Nadat omstreeks 1475 een nieuwe ommuring langs de Thorbeckegracht werd gerealiseerd, verloor de oude Vispoort haar functie, in 1498 werd in de nieuwe stadsmuur ten noorden van de Vispoortenplas de nieuwe Vispoort gebouwd en zal de oude poort zijn gesloopt.^[1] De Roggenstraat ging een belangrijke verbindingsweg vormen tussen de markten en de handelskade aan Thorbeckegracht/Buitenkant.

Dwarshuizen

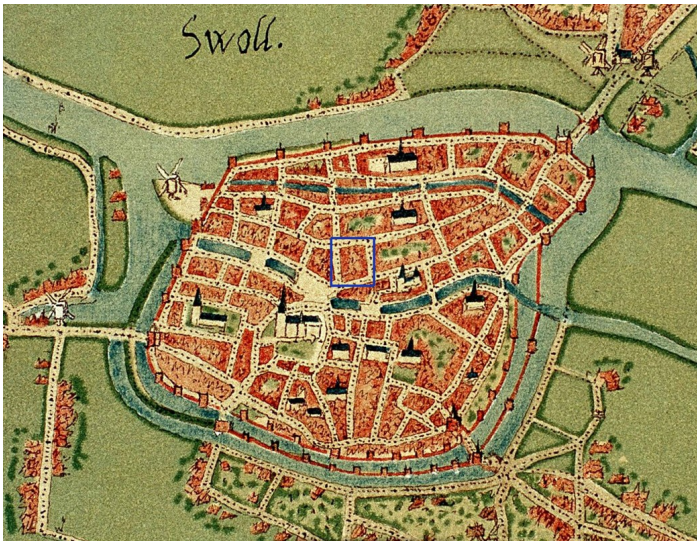
Van oudsher vestigden kooplieden en middenstanders zich vooral aan de markten rond het stadscentrum en de daarop uitkomende straten. Op en rond de Grote Markt was het dringen om een plaats en ontstonden al in de veertiende eeuw gesloten straatwanden met daaraan smalle en diepe huizen met meerdere verdiepingen in een rooilijn. Bij bouwhistorisch onderzoek in de binnenstad is gebleken dat veel huizen elders in de stad in de late middeleeuwen nog geen verdieping hadden. Deze huizen waren opgebouwd uit een hoge begane grond met direct daar boven een zolder onder een zadeldak.

Wat verder weg van de Grote Markt bleef in de rooilijn tevens meer ruimte beschikbaar, wat de mogelijkheid bood om huizen te bouwen met een brede gevel en de nok evenwijdig aan de straat. Zo stonden bijvoorbeeld ter plaatse van Melkmarkt 38-40 en Sassenstraat 43 en 45 oorspronkelijk (verdiepingloze) dwarshuizen. Ook aan de Roggenstraat verzezen, in ieder geval aan de oostzijde, aaneengesloten dwarshuizen. Dit was vermoedelijk tevens het gevolg van de langgerekte doorlopende percelen aan de Diezerstraat, waardoor aan de oostzijde van de Roggenstraat geen ruimte was voor diepe huizen.

De vroegste stenen huizen aan de Roggenstraat zijn waarschijnlijk gebouwd in de veertiende eeuw. In 1324 werd Zwolle door een stadsbrand getroffen, die volgens de overlevering in één nacht het overgrote deel van de huizen in de stad verwoestte. Bij de herbouw van de stad nam het stadsbestuur uitgebreide maatregelen om het bouwen in steen te stimuleren en te reguleren. Het stadsboek bevat uitgebreide keuren voor het bouwen van gemeenschappelijke bakstenen scheidingsmuren tussen de huizen. Op deze wijze ontstonden geleidelijk gesloten gevelwanden.^[2]

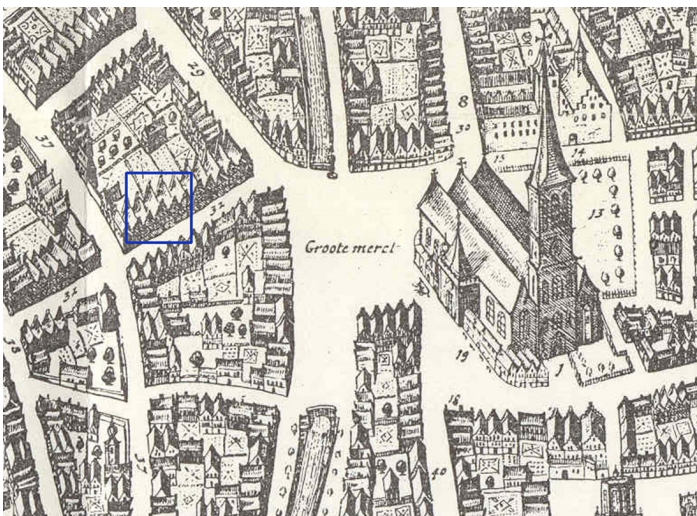
Footnotes

1. ^ 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. P. Boer, E. Blok en K. van Dam, *Binnenstad Zwolle. Cultuurhistorische analyse en waardering, arcx rapportage nr 790, ARCX i.s.m. SB4*, 19 februari 2011, p. 12, 32, 92 en 98.
2. ^ P. Boer, 'Dwarshuizen', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg (red.), *Onzichtbaar Zwolle. Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015*, p. 93-104.



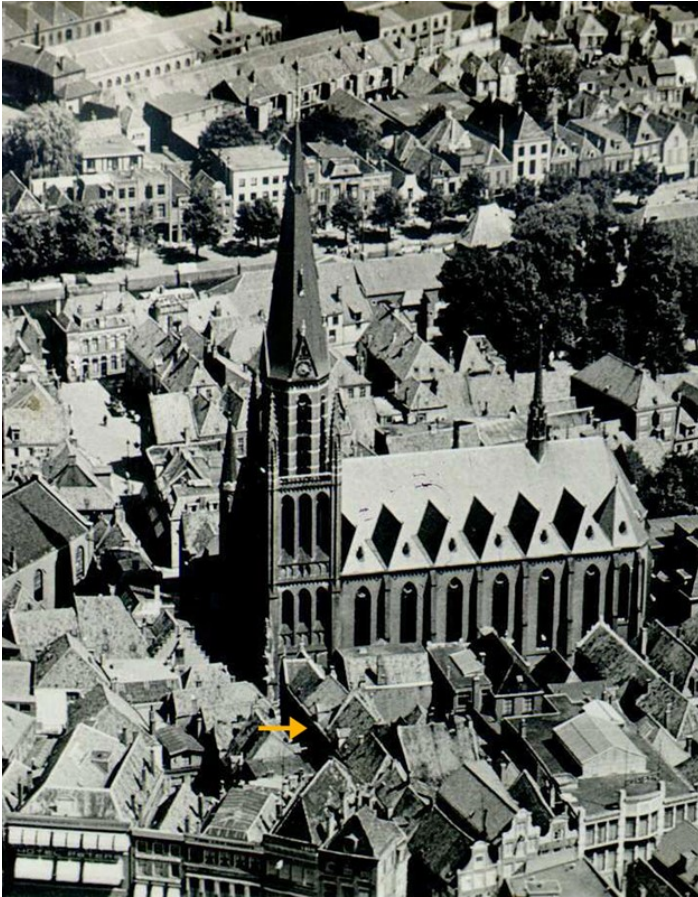
Afbeelding 1 van 3

Plattegrond van Jacob van Deventer van omstreeks 1565, met binnen het blauwe kader het bouwblok Roggenstraat-Nieuwstraat-Spiegelstraat-Diezerstraat. (HCO beeldbank)



Afbeelding 2 van 3

Uitsnede uit de vogelvluchtplattegrond van de stad Zwolle door Joan Blaeu uit 1649. De locatie van Roggenstraat 10 is blauw omkaderd. Op het niveau van de individuele huizen is de kaart niet betrouwbaar. Blaeu tekent een reeks smalle diepe huizen, terwijl aan de oostzijde van de Roggenstraat al sinds de late middeleeuwen ondiepe dwarshuizen zijn gebouwd. (HCO beeldbank)



Afbeelding 3 van 3

Detail van een luchtfoto van de binnenstad in noordelijke richting uit 1939. De oranje pijl geeft de locatie van Roggenstraat 10 aan. De oostelijke gevelwand van de Roggenstraat bestaat uit een reeks dwarshuizen met de kap evenwijdig aan de straat. Prominent in beeld de neogotische St. Michaëlskerk die in 1892 op de hoek van de Roggenstraat en Nieuwstraat werd gebouwd en in 1965 weer werd afgebroken. Op die plek verrees het warenhuis van V&D. (HCO beeldbank)

1350-1450 Een verdiepingloos dwarshuis

Roggenstraat 10 is oorspronkelijk gebouwd als verdiepingloos dwarshuis met een hoge begane grond en direct daarboven een zolder onder een vrij steile kap. Het casco van dit huis bleef ondanks latere verbouwingen vrij gaaf bewaard en dateert nog uit de late middeleeuwen. *(Lees verder...)*

Bouw van een verdiepingloos dwarshuis

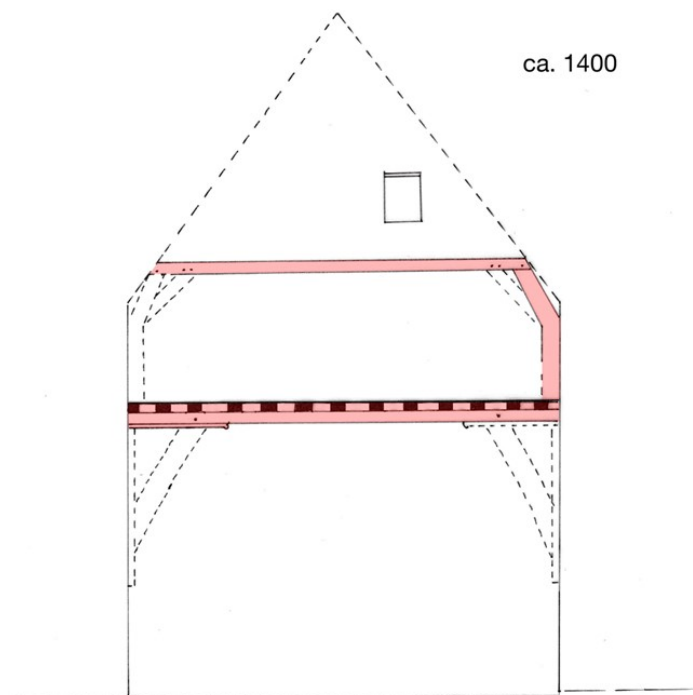
Achter de voorgevel van Roggenstraat 10 gaat een laat-middeleeuwse bouwmassa schuil in de vorm van een verdiepingloos dwarshuis met oorspronkelijk een vrij steile kap. De constructieve kenmerken van de houten draagconstructie wijzen op een datering in de veertiende- of begin van de vijftiende eeuw.^[1] Ondanks de latere verhoging en diverse verbouwingen bleef een aanzienlijk deel van het laat-middeleeuwse casco bewaard. Hierbij gaat het in ieder geval om de topgevels (zijmuren) en delen van de voormalige zolderbalklaag, vlieringbalklaag en kapconstructie. Mogelijk zijn tevens delen van de laat-middeleeuwse achtergevel op de begane grond nog aanwezig. Het bovenste deel van de achtergevel en het deel van de voorgevel direct boven de moderne winkelpui zijn in de tweede helft van de twintigste eeuw voor geheel vernieuwd.

Het dwarshuis bestond in de late middeleeuwen uit een hoge begane grond, met direct daarboven de zolder met een vliering. De oorspronkelijke daklijn tekent zich op de huidige zolder aan de zuidzijde nog duidelijk af en is ook buitendaks zichtbaar. Bij de latere verhoging van het huis in de zeventiende eeuw werden de oude topgevels vrijwel geheel opgenomen in de verhoogde zijmuren. Een sprong in het metselwerk geeft de grens aan tussen de oude topgevel en het verhoogde deel. De achterste schoorsteen aan de zuidzijde markeert daarbij de plek van de oude nok. Binnen de oude daklijn zijn aan de achterzijde in beide topgevels (voormalige) venster- of luikopeningen aangebracht. Mogelijk maakt de gevelopening in de noordelijke topgevel nog deel uit van de oorspronkelijke opzet. De gevelopening in de zuidelijke topgevel behoort vermoedelijk bij de (oudere) rechter belending en is mogelijk al na de bouw van Roggenstraat 10 dichtgezet.

Ter hoogte van de huidige begane grond en verdieping zijn van de bouwmuren slechts zeer kleine fragmenten muurwerk in het zicht. Daarbij valt op dat in de rechter bouwmuur aan de achterzijde enkele bakstenen zijn verwerkt van een zeer groot formaat: 30 x 14/15 x 7/8 cm. Het lijkt te gaan om wild verband met strekken en koppen in één laag. Dit wijst normaal gesproken op een zeer vroege datering van voor 1300.^[2] De bouwhistorische context van dit muurfragment blijft echter door de beperkte zichtbaarheid van de bouwmuren onduidelijk. Mogelijk gaat het om secundair gebruik.

Footnotes

1. [^] Een exacte datering is alleen mogelijk met behulp van dendrochronologisch onderzoek van de balklagen, gebintstijlen en daksporen. Op de eiken constructieonderdelen zijn geen telmerken waargenomen.
2. [^] Een vergelijkbaar baksteenformaat is bijvoorbeeld aangetroffen in de fundering van oudste stadsmuur van Zwolle aan de zuidzijde van de Kleine Aa, die vooralsnog vóór 1300 wordt gedateerd.



Afbeelding 1 van 5

Schetsmatige doorsnede van Roggenstraat 10 omstreeks 1400. Het pand is oorspronkelijk gebouwd als verdiepingloos dwarshuis met een begane grond en direct daarboven de zolder (met vliering). De rood gearceerde delen van de houten draagconstructie zijn in de huidige situatie nog aanwezig. De gestippelde onderdelen zijn verdwenen.



Afbeelding 2 van 5

De zuidelijke (rechter) topgevel laat meerdere daklijnen zien. De meest linker daklijn behoort zeer waarschijnlijk bij het hoger opgetrokken huis Roggenstraat 8. De middelste daklijn betreft de oorspronkelijke zuidelijke topgevel van het verdiepingloze dwarshuis ter plaatse van Roggenstraat 10. Een enkele rij oud-Hollandse pannen bleef bewaard. Het rechter dak is het dak van Roggenstraat 10 dat tot stand is gekomen in de zeventiende eeuw. Deze heeft een veel flauwere helling.



Afbeelding 3 van 5

Op zolder is aan de zuidzijde ook het voorste deel van de steile daklijn zichtbaar van het verdiepingloze dwarshuis.



Afbeelding 4 van 5

Zicht op de noordelijke topgevel op zolderniveau. Rechts van het rookkanaal bevat de topgevel een kleine luikopening die mogelijk nog tot de oorspronkelijke laat-middeleeuwse opzet behoort.



Afbeelding 5 van 5

Aan de achterzijde is in de rechter bouwmuur onder de verdiepingsbalklaag een klein deel van het muurwerk in het zicht. De zichtbare stenen hebben een groot formaat: 30 x 14/15 x 7/8.

Samengestelde zolderbalklaag op korbeelstellen

De laat-middeleeuwse zolderbalklaag gaat schuil achter het verlaagde plafond van de winkel en vormt sinds de verhoging van het pand de verdiepingsbalklaag. Via een luikje in het trapgat zijn vijf eiken moerbalken zichtbaar waarop kinderbinten zijn ingelaten. De moerbalken zijn opgelegd in de voor- en achtergevel, de twee buitenste moerbalken zijn als strijk balken uitgevoerd. Uit de zichtbare pengaten en toognagels blijkt dat de drie middelste moerbalken bij de oplegging in de gevels oorspronkelijk werden ondersteund door korbeelstellen, bestaande uit muurstijlen, korbelen en sleutelstukken. Hiervan bleven aan de voorzijde slechts drie oorspronkelijke sleutelstukken bewaard. Alle muurstijlen en korbelen zijn verdwenen en twee sleutelstukken aan de voorzijde zijn in de zeventiende eeuw vervangen. Onder de noordelijke strijk balk is het sleutelstuk gedecoreerd met een vrij sober peerkraalprofiel met neuslijstje. Onder de middelste balk is een sleutelstuk met halfrond profiel aangebracht. Samengestelde balklagen met vergelijkbare sleutelstukken zijn aangetroffen in Zwolse huizen uit de tweede helft van de veertiende eeuw. Met name peerkraalprofielen werden echter ook nog in de vijftiende eeuw op grote schaal toegepast.^[1] Het profiel van het sleutelstuk onder de zuidelijke strijk balk was niet goed zichtbaar.

Footnotes

1. [^] D.J. de Vries, 'De veertiende-eeuwse woonhuizen in Zwolle', in: *Zwolle in de middeleeuwen. Onderzoekingen naar een vroeg-stedelijke samenleving*, Zwolle 1980, p. 119-137, fig. 12.
Restauratievademecum, Zeist (RdMz) 1986. DOCblad 'Houtconstructie' 22-1 en 22-2. Zie bijvoorbeeld de gelijkenis met sleutelstukken van Goudsteeg 17 (l: tweede helft 15e eeuw), stadhuis/Meentehuis (m: eerste helft 15e eeuw) en stadhuis/raadhuis (n: 1448).



Afbeelding 1 van 3

De huidige verdiepingsbalklaag was voorheen de zolderbalklaag en bestaat uit vijf eiken moerbalken waarop kinderbinten zijn ingelaten. Oorspronkelijk waren de drie middelste moerbalken onderdeel van korbeelstellen tegen de voor- en achtergevel. De muurstijlen en korbelen zijn verdwenen. De middelste moerbalk is bij de oplegging aan de voorzijde nog voorzien van een sleutelstuk met halfrond profiel. Dit sleutelstuk is later ingekort, waardoor de pengaten van het voormalige korbeel en het sleutelstuk ten opzichte van elkaar zijn verschoven.



Afbeelding 2 van 3

Aan de achterzijde bevat de middelste moerbalk ook een pengat van een voormalig korbeel. Ook hier zal de constructie voorzien zijn geweest van korbeelstellen.



Afbeelding 3 van 3

Sleutelstuk met peerkraalprofiel bij de oplegging van de noordelijke strijkbalk in de voorgevel. Rechts naast het sleutelstuk is te zien dat de strijkbalken met eenvoudige muurconsoles in de bouwmuren zijn opgelegd.

Kapconstructie en vlieringvloer

Het steile dak van het dwarshuis werd oorspronkelijk gedragen door eiken daksporen die ondersteund werden door vijf eiken kromstijlgebinten. Deze constructie is nog goed herkenbaar op de huidige verdieping van het pand. Aan de voorzijde zijn de dekbalken van de vlieringzolder later verlengd en zijn de gebintstijlen en korbelen verdwenen. Aan de achterzijde staan nog vijf eiken kromstijlen, een aantal zijn halverwege afgezaagd. Ook hier ontbreken de korbelen. De aanwezigheid van kromstijlgebinten toont aan dat het huis zowel aan de voor- als aan de achterzijde oorspronkelijk voorzien was van een borstwering. De zolder zal voornamelijk voor opslag zijn gebruikt.

In de huidige kap zijn aan de voorzijde meerdere oorspronkelijke eiken daksporen in verzaagde vorm hergebruikt. Ook op de verdieping zijn aan de achterzijde onder het lager doorlopende schuine dak nog restanten van eiken daksporen zichtbaar. Een aantal hiervan hebben een sterk rechthoekige doorsnede. Deze werden in de IJsselstreek vanaf de veertiende eeuw tot in het begin van de vijftiende eeuw toegepast, met in Zwolle het zwaartepunt in de veertiende eeuw. Op één dakspoor konden tevens twee kepen waargenomen worden, verbindingssporen van een voormalig dubbel haanhout. Rechthoekige daksporen met twee of meer haanhouten hebben meestal tot een makelaarkap met langsverband behoord. Mogelijk gaat het hier om een fragment van een voorganger uit omstreeks het midden van de veertiende eeuw en maakte dit dakspoor oorspronkelijk geen onderdeel uit van de latere laat-middeleeuwse kap met kromstijlgebinten.



Afbeelding 1 van 4

Op de huidige verdieping staan aan de achterzijde nog de eiken kromstijlen van de gebinten die de oorspronkelijke sporenkap ondersteunden. Zicht op het strijkgebint tegen de linker bouwmuur.



Afbeelding 2 van 4

Kromstijlgebint met dekbalk in het vertrek rechtsachter op de verdieping. Op de dekbalk is duidelijk het pengat van een verdwenen korbeel te zien.



Afbeelding 3 van 4

In de huidige kapconstructie zijn met name aan de voorzijde eiken daksporen van de oorspronkelijke kap in verzaagde vorm hergebruikt. Enkele daksporen hebben een sterk rechthoekige doorsnede. Het spoor rechts heeft aan de onderzijde een keep van een voormalig haanhout, een horizontale verbinding tussen twee daksporen.



Afbeelding 4 van 4

Aan hetzelfde eiken dakspoor was aan de bovenzijde een tweede haanhout verbonden.

1600-1700 Verhoging van het dwarshuis

In de zeventiende eeuw is het dwarshuis aan de voorzijde verhoogd, waardoor het huidige asymmetrische dak tot stand is gekomen. De voormalige vlieringbalklaag werd verlengd en met sleutelstukken met ojiefprofiel opgelegd in de verhoogde voorgevel. Het huis kreeg een verdieping, met daarboven een zolder met een nieuwe kapconstructie. *(Lees verder...)*

Verhoging van de voorgevel en realisatie van een verdieping

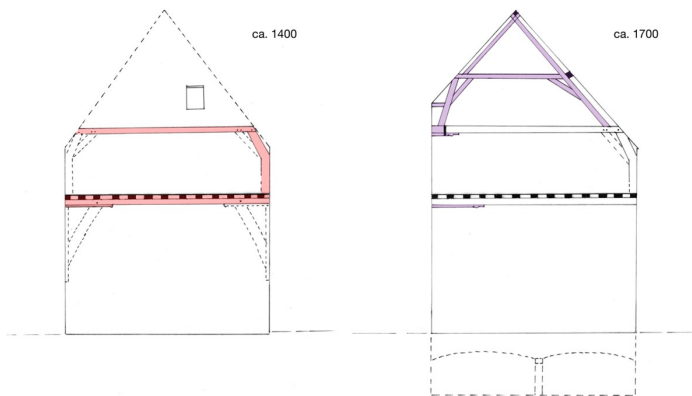
Op enig moment heeft men de voorgevel van Roggenstraat 10 en het voorste deel van beide topgevels verhoogd. De dekbalken van de kapgebinten werden aan de voorzijde verlengd en in het verhoogde deel van de voorgevel opgelegd. Bij de oplegging is het oude en het nieuwe deel van de dekbalk met elkaar verbonden via sloffen of sleutelstukken met een eenvoudig ojiefprofiel. Aan de hand van de profilering zal de verhoging reeds in de zeventiende eeuw hebben plaatsgevonden.

Door het verhogen van de voorgevel realiseerde men op zuinige wijze een min of meer volwaardige verdieping. Op het niveau van de voormalige vlieringzolder kwam aan de voorzijde een volledige zolderbalklaag tot stand. In deze periode zijn de meeste kromstijlen en korbelen aan de voorzijde afgezaagd om meer ruimte op de nieuwe verdieping te creëren, mogelijk bleef alleen het middelste kapgebint (in de scheidingswand) aan de voorzijde bewaard.^[1] De achtergevel werd niet mee verhoogd, waardoor het schuine dak hier op de verdieping bleef doorlopen en de kromstijlen van de kapgebinten zijn blijven staan.

Vermoedelijk werd de voorgevel ook op het niveau van de begane grond gewijzigd of vernieuwd. Na het verwijderen van de muurstijlen en korbelen van de korbeelstellen werden de drie middelste moerbalken direct in de gevel opgelegd. De middelste moerbalk kreeg ondersteuning in de vorm van een hergebruikt sleutelstuk. Onder de twee naastgelegen moerbalken bracht men nieuwe sleutelstukken aan met een ojiefprofiel gelijk aan dat van de sleutelstukken op de verdieping.

Footnotes

- ¹ Het voormalige kapgebint midden tegen de voorgevel is mogelijk tot op heden bewaard gebleven. Het spant was opgenomen in de scheidingswand tussen de twee vertrekken aan de voorzijde op de verdieping en stond als zodanig nog weergegeven op een plattegrond van 1966.



Afbeelding 1 van 4

Schetsmatige doorsneden van Roggenstraat 10 omstreeks 1400 en na de verhoging aan de voorzijde in de zeventiende eeuw. De in de zeventiende eeuw toegevoegde kapconstructie en wijzigingen aan de balklagen zijn paars gearceerd en zijn in de huidige situatie nog aanwezig. De gewelfkelder (gestippeld weergegeven) is verdwenen.



Afbeelding 2 van 4

Na de verhoging van de voorgevel in de zeventiende eeuw werd de voormalige vloeringbalklaag aan de voorzijde verlengd. Bij de oplegging in de verhoogde voorgevel werd de verlengde (zolder)balklaag ondersteund door sleutelstukken met een ojiefprofiel.



Afbeelding 3 van 4

Detail van het sleutelstuk met eenvoudig ojiefprofiel. Deze is met ijzeren beugels verbonden aan de oudere balklaag. Hierin is duidelijk het pengat zichtbaar van het verdwenen korbelaar dat bij het oorspronkelijke kapgebint hoorde.



Afbeelding 4 van 4

Ook van de huidige verdiepingsbalklaag zijn aan de voorzijde twee moerbalken met sleutelstukken met een ojiefprofiel opgelegd in de voorgevel. Bij de middelste moerbalk werd een ouder sleutelstuk hergebruikt, een stuk opgeschoven en in de voorgevel opgelegd. Dit doet vermoeden dat reeds in de zeventiende eeuw de muurstijlen en korbelen aan de voorzijde werden verwijderd.

Nieuwe kapconstructie

De verhoging van de voorgevel en topgevels zorgde ervoor dat de daklijn veranderde, waardoor ook de kapconstructie moest worden vernieuwd. De zeventiende-eeuwse kapconstructie werd uitgevoerd als een onbeschoten sporenkap die werd ondersteund door drie naaldhouten dekbalkgebinten. Met name aan de voorzijde zijn de eiken daksporen van de oude kap in verzaagde vorm hergebruikt. Aan de achterzijde zijn de daksporen op zolderniveau van rondhout. De korbelen van de gebinten zijn met zogenaamde zwaluwstaartverbindingen verbonden aan de stijlen en dekbalken en met gesmede spijkers gezekerd. Dit is een zeventiende-eeuws kenmerk. De stijlen van de gebinten aan de achterzijde lopen door tot in de nok (A-spanten) en zijn daar verbonden met de spantbenen die aan de voorzijde op de dekbalken staan.

Omdat het pand alleen aan de voorzijde was verhoogd, is de kap asymmetrisch van opzet. Ter plaatse van de voorgevel zijn de gebintstijlen via blokkeels gekoppeld aan de borstwering. Aan de achterzijde heeft de zolder geen borstwering, tussen de gebintstijlen en de daksporen is hier een gording aangebracht. Op de constructie zijn geen telmerken aangetroffen.

Houten vloeren en plafonds

Het rechter deel van de zolder is voorzien van een naaldhouten vlieringvloer, waarbij de planken over de dekbalken van de kapgebinten zijn gelegd. Ook de vloeren van de zolder en van de verdieping bestaan uit naaldhouten vloerdelen die over de verdiepings- en zolderbalklaag zijn aangebracht. Verder konden zowel op de begane grond als op de verdieping delen van oude houten plafonds waargenomen worden. Mogelijk dateren deze houten vloeren en plafonds nog uit de zeventiende- of achttiende eeuw.

Gewelfkelder

De kelder van het huis is in zijn huidige verschijningsvorm tot stand gekomen bij een ingrijpende vernieuwing in 1967. Op de bouwtekeningen uit december 1966 is nog een oude gewelfkelder weergegeven die mogelijk uit de zeventiende eeuw dateerde. Architect Theo G. Verlaan tekende troggewelven op flauwe gordelbogen die in het midden van de ruimte ondersteund werden door twee zandstenen kolommen. Zowel de kolommen als de gewelven zijn niet meer aanwezig.



Afbeelding 1 van 6

Overzicht van de zolder en kapconstructie rechtsvoor. Aan de voorzijde werden de naaldhouten dekbalkgebinten met blokkeels verbonden met de verhoogde voorgevel/borstwering. Op de foto zijn tevens de naaldhouten vliering- en zoldervloer te zien. Op de achtergrond zijn de stijlen zichtbaar van een voormalige kleine afgetimmerde ruimte.



Afbeelding 2 van 6

Aan de achterzijde is tussen de rondhouten daksporen en de gebintstijlen een gording aangebracht. De gebintstijlen of spantbenen lopen aan de achterzijde door tot in de nok.



Afbeelding 3 van 6

Boven op de kinderbinten van de verdiepingsbalklaag liggen naaldhouten vloerdelen. Linksachter is het restant aanwezig van een houten plafond dat onder tegen de kinderbinten is getimmerd.



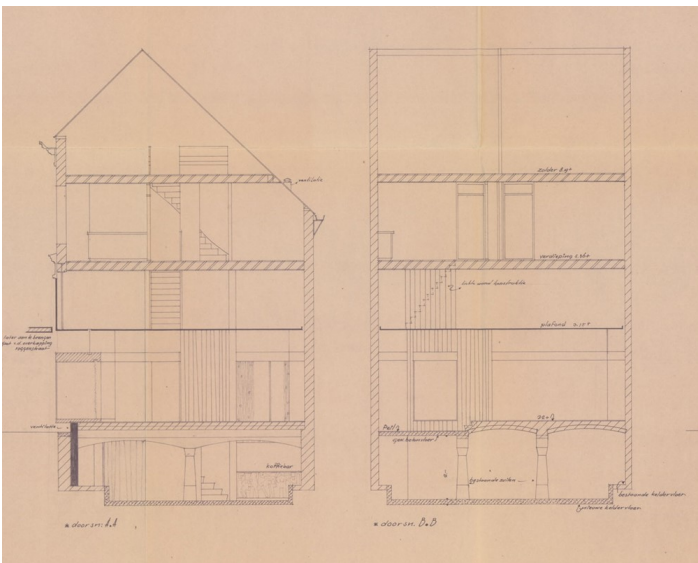
Afbeelding 4 van 6

Foto van de verdiepingenbalklaag links achter richting de achtergevel. Het duidelijke kleurverschil op het houten plafond toont aan dat hier voorheen een dwarsgeplaatste scheidingswand aanwezig was. Deze wand is nog weergegeven op de plattegrond van 1938, zie het tijdvak 1875-1945. Ook is zichtbaar dat de moerbalk ter plaatse is afgeschuind. Mogelijk wijst dit op de locatie van een oudere trapopgang.



Afbeelding 5 van 6

Ook op de verdieping zijn delen van vlakhouten plafonds aangetroffen. Ook de balklaag was omtimmerd. Foto van het plafond op de overloop.



Afbeelding 6 van 6

Dwars- en lengtedoorsnede van Roggenstraat, behorend bij het verbouwingsplan uit 1966. Hierop is de oude kelder nog weergegeven, waarschijnlijk bestaande uit troggewelven op gordelbogen die in het midden ondersteund werden door zandstenen kolommen. Deze constructie zou volgens het plan deels behouden blijven, maar is uiteindelijk toch geheel verdwenen. (HCO bouwdoos Roggenstraat 10)

1700-1875 Splitsing en samenvoeging

Vóór 1832 werd het pand Roggenstraat 10 gesplitst in twee huizen. Deze splitsing, die mogelijk in de achttiende eeuw heeft plaatsgevonden, tekent zich nog af op de middelste moerbalk van de verdiepingsbalklaag. Omstreeks 1875 werden de twee huizen weer samengevoegd, waarna de voorgevel werd gemoderniseerd met nieuwe schuiframen en voorzien van een blokpleistering. *(Lees verder...)*

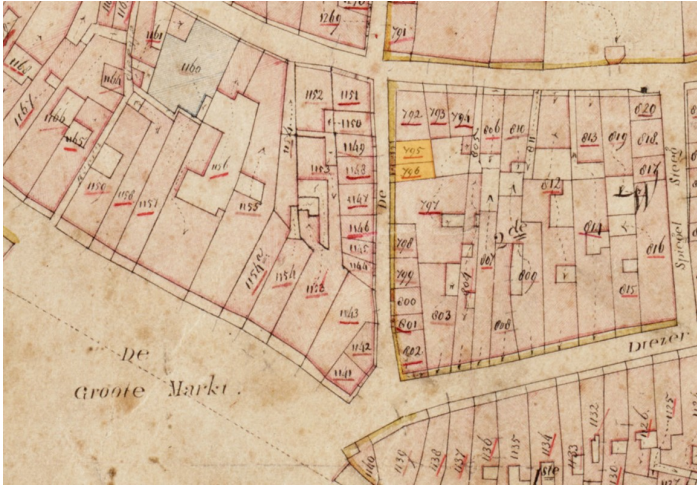
Splitsing in twee percelen

Over mogelijke verbouwingen van het huis in de achttiende- en negentiende eeuw is weinig bekend. Voor zover zichtbaar bleef de constructieve hoofdopzet van het dwarshuis na de zeventiende eeuw ongewijzigd. Duidelijk is wel dat het dwarshuis op enig moment is gesplitst. Deze splitsing heeft in ieder geval vóór 1832 plaatsgevonden, aangezien op de kadastrale minuutkaart reeds twee percelen (795 en 796) zijn weergegeven. Opvallend is dat beide percelen in 1832 dezelfde eigenaar hadden: tapster Maria Kraft, de weduwe van voormalig herbergier Berend Janssen. Mogelijk waren op deze wijze bedrijf en woning gescheiden.

De voormalige splitsing is in het huidige pand nog op een aantal plaatsen waar te nemen. Allereerst zijn op de middelste moerbalk sporen te zien van een verdwenen scheidingswand op de begane grond. Tegen deze scheidingswand stond aan de achterzijde van het pand aan weerszijden een schouw. Ten behoeve van de rookkanalen van deze ruggelings tegen elkaar staande schouwen werd links en rechts een stukje uit de moerbalk gehaald. Op deze plaats is het hout ook ingebrand en verkleurd. Op de verdieping was het dwarshuis vermoedelijk ook in het midden gesplitst door middel van een scheidingswand onder de middelste balk van de zolderbalklaag. Mogelijk vormt de modern afgewerkte wand tussen de twee vertrekken aan de voorzijde op de verdieping hier nog een restant van. De wand kan echter ook nog onderdeel zijn van een oudere indeling of juist later vernieuwd zijn.

Vensterindeling voorgevel

De asymmetrische vensterindeling op de verdieping van de voorgevel zou goed het gevolg kunnen zijn van de bovengenoemde splitsing. Het linker huis had twee vensters op de verdieping en het rechter huis werd voorzien van drie vensters met daartussen smalle muurdammen. In alle kozijnstijlen tekent zich in het midden nog de oude plek van de wisseldorpel van oudere schuiframen af. De kozijnen dateren waarschijnlijk uit de achttiende eeuw. Hetzelfde geldt voor de natuurstenen onderdorpels onder de twee linker vensters. De schuiframen zelf zijn later vernieuwd.



Afbeelding 1 van 5

Uitsnede van het kadastraal minuutplan van 1832 met het zuidelijk deel van de Roggenstraat. Het pand Roggenstraat 10 is oranje gearceerd. Het dwarshuis was al voor 1832 gesplitst in twee huizen. (RCE beeldbank)



Afbeelding 2 van 5

Onder de middelste moerbalk van de verdiepingsbalklaag zijn de sporen van een voormalige scheidingswand zichtbaar die het dwarshuis in een linker- en rechter huis opdeelde.



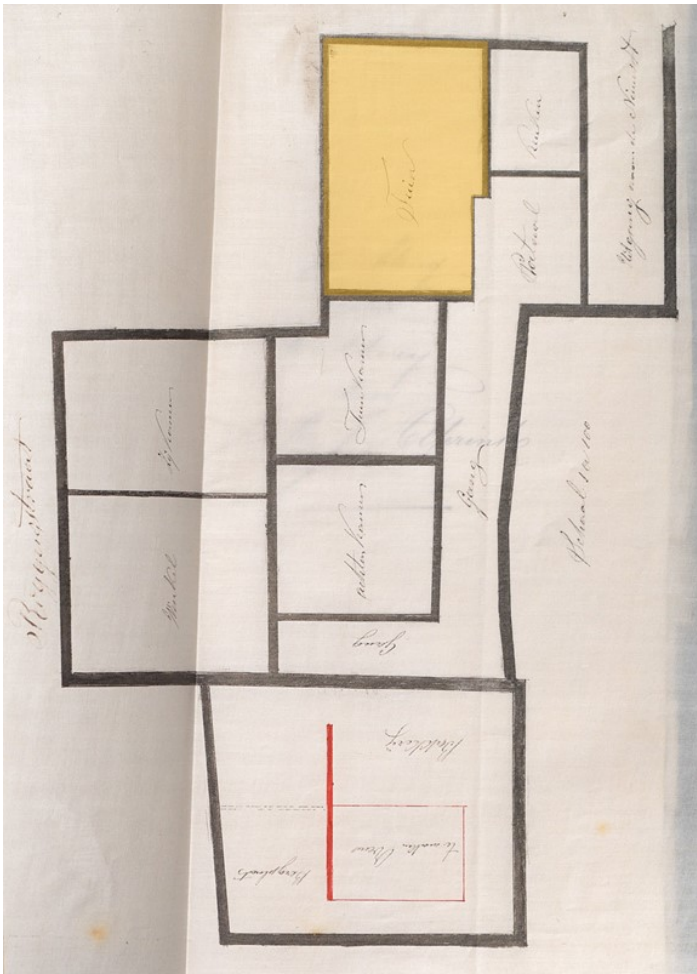
Afbeelding 3 van 5

Aan weerszijden van de scheidingswand stonden aan de achterzijde ruggelings twee schouwen. Op deze plek is een stuk uit de balk verwijderd en is het hout ingebrand en verkleurd. Rechts op de foto zijn twee trapbomen zichtbaar die secundair als vloerdelen verwerkt zijn. (Foto uit het rapport van *Roggenstraat 10, Onder de Pannen*).



Afbeelding 4 van 5

De huidige vensters op de verdieping hebben oorspronkelijk een schuifraam met een andere roedeverdeling gehad, waarbij de wisseldorpel in het midden lag. Foto van het meest rechter venster, het bouwspoor van de oude wisseldorpel is met de blauwe pijl aangeduid.



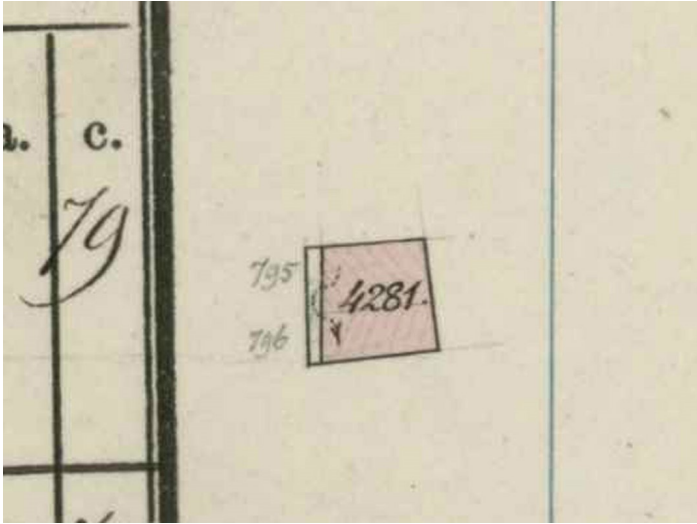
Afbeelding 5 van 5

Tekening behorend bij een vergunningaanvraag uit 1893 van J.M.J. Alferink om in het perceel rechts van Roggenstraat 10 een bakkerij op te richten. Het complex behoorde destijds kadastraal bij Roggenstraat 8, links op de tekening zichtbaar aan de Roggenstraat. Het oranje gearceerde deel betreft de voormalige open ruimte achter Roggenstraat 10 die als tuin van Alferink in gebruik was. (HCO archief 701, inv.nr. 1307, volg nr. 2528)

Samenvoeging omstreeks 1875

Omstreeks 1875 worden de twee percelen weer samengevoegd. Het pand was destijds in handen van sigarenhandelaar Antonie Borgman (1836-1882) die hier een sigarenwinkel runde. Na zijn dood in 1882 erfde zijn oudste dochter Johanna Maria Borgman (1867-1946) het huis. Zij was getrouwd met G.P.J. van Hellemondts en zou tot in het begin van de twintigste eeuw eigenaar van Roggenstraat 10 blijven. Het achterterrein was in de negentiende eeuw nog onbebouwd en behoorde als tuin bij het perceel van Roggenstraat 8.

Waarschijnlijk vormde de samenvoeging aanleiding voor de modernisering van de voorgevel. De gevel werd voorzien van een blokpleistering en op de verdieping werden nieuwe houten zesruits schuiframen geplaatst. De vensters rechts kregen nieuwe houten onderdorpels, waarvan er één later in beton is vernieuwd. In het interieur zijn verder geen sporen aangetroffen van modernisering of verbouwing in de negentiende eeuw.



Afbeelding 1 van 2

De splitsing in twee percelen werd omstreeks 1875 weer ongedaan gemaakt en door het kadaster in 1877 vastgelegd. (Kadaster)



Afbeelding 2 van 2

De asymmetrische vensterindeling op de verdieping van de voorgevel is vermoedelijk tot stand gekomen na de splitsing van het pand. De voorgevel werd in het laatste kwart van de negentiende eeuw voorzien van een blokkepleistering, wellicht uitgevoerd na het ongedaan maken van de splitsing om er visueel weer één geheel van te maken.

1875-1945 Winkels en verbouwingen

Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw werd de begane grond van Roggenstraat 10 voor een deel benut als winkel. De winkelruimte in het pand werd in de loop van de twintigste eeuw geleidelijk uitgebreid. Van het historische woonhuis- of winkelinterieur bleef, behoudens een enkele paneeluur, voor zover zichtbaar niets bewaard. Het is onbekend hoe de oude winkelpui eruit heeft gezien. (Lees verder...)

Winkel-woonhuis

In de eerste helft van de twintigste eeuw volgden de eigenaren van Roggenstraat 10 elkaar in snel tempo op. De begane grond was reeds in het laatste kwart van de negentiende eeuw deels in gebruik als winkelruimte van het sigarenmagazijn van de familie Borgman. Uit de vele bouwaanvragen voor nieuwe winkelpuien in de Roggenstraat uit de late negentiende eeuw, blijkt dat dit geen incident was. De sterke opkomst van winkels in de Roggenstraat in deze periode sluit aan bij de algemene tendens in de binnenstad. Zwolle had zich, met name vanwege het succes van de spoorwegen, vanaf omstreeks 1870 ontwikkeld als regionaal markt-, transport- en verzorgingscentrum. Vanuit de wijde omgeving begaven mensen zich op marktdagen naar Zwolle om daar hun inkopen te doen. In de straten rond de marktplaatsen werden in toenemende mate nieuwe winkels geopend, gericht op de voorziening van stad en platteland; voedings- en genotmiddelen, confectie en gebruiksartikelen. Met name de Diezerstraat ontwikkelde zich tot een dynamisch winkelgebied, maar ook de Roggenstraat was als belangrijke verbindingsweg tussen de Grote Markt en de Thorbeckegracht en het Noordereiland aantrekkelijk voor winkeliers. In de Roggenstraat waren eind negentiende eeuw onder meer een blikslagerij, bakkerij en schoenmaker gevestigd. Door het grote aantal kleine tabakskerverijen in de stad groeide de sigarenbranche als nieuwkomer in de bedrijvigheid.^[1]

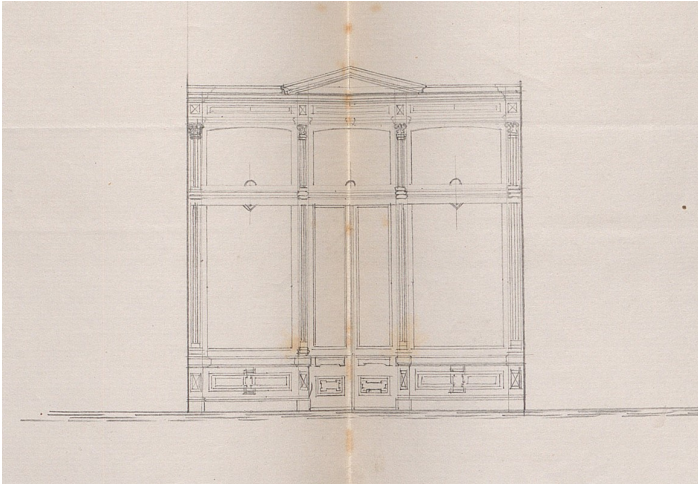
Winkelpui

De toename van de welvaart en de groeiende industrialisatie leidden tot belangrijke vernieuwingen in het winkelbedrijf. Een grotere hoeveelheid machinaal vervaardigde producten kwam binnen handbereik van een groter publiek, waardoor de detailhandel kon groeien en er meer speciaalzaken verschenen. De ambachtsman maakte plaats voor de gespecialiseerde winkelier met een uitgebreid assortiment die uit voorraad leverde. Om de koopwaar zo aantrekkelijk mogelijk te presenteren werden op de begane grond nieuwe verkoopruimten ingericht, meestal in combinatie met een representatieve onderpui met grote etalagevensters.^[2] Helaas is in het archief geen negentiende-eeuwse bouwaanvraag voor een winkelpui van Roggenstraat 10 bewaard gebleven. Ook zijn er (vooralsnog) geen oude foto's beschikbaar die een beeld geven van de opeenvolgende winkelpuien in de late negentiende eeuw en eerste helft van de twintigste eeuw.^[3]

Footnotes

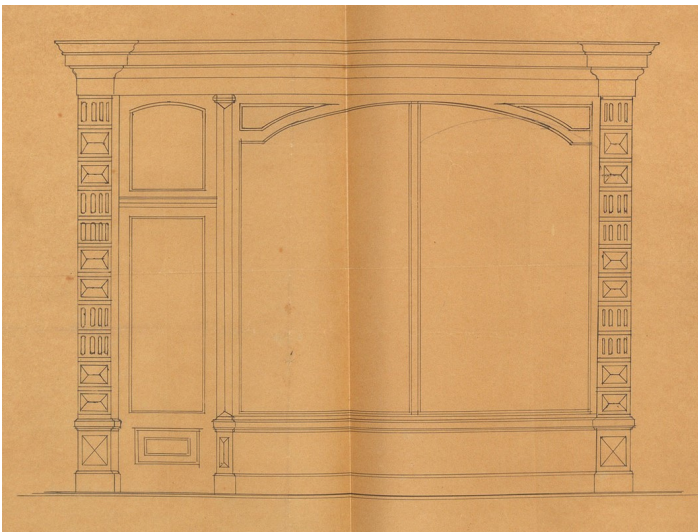
- ¹ P. Boer en J. Vromen, 'Dynamiek in de Diezerstraat', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg (red.), *Onzichtbaar Zwolle. Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015*, p. 305-336.
- ² P. Boer en J. Vromen, 'Dynamiek in de Diezerstraat', in: D.J. de Vries en H. Kranenburg (red.), *Onzichtbaar Zwolle. Archeologie en bouwhistorie van de stad, Zwolle 2015*, p. 305-336.
- ³ Uit de online beeldbank van het HCO blijkt dat het oostelijk deel van de Roggenstraat tussen Grote Markt/Diezerstraat en Nieuwstraat niet vaak gefotografeerd is. Door de

sluiting van de studiezalen ten tijde van het onderzoek was aanvullend archiefonderzoek en het ter plaatse raadplegen van historisch fotomateriaal bij het HCO niet mogelijk.



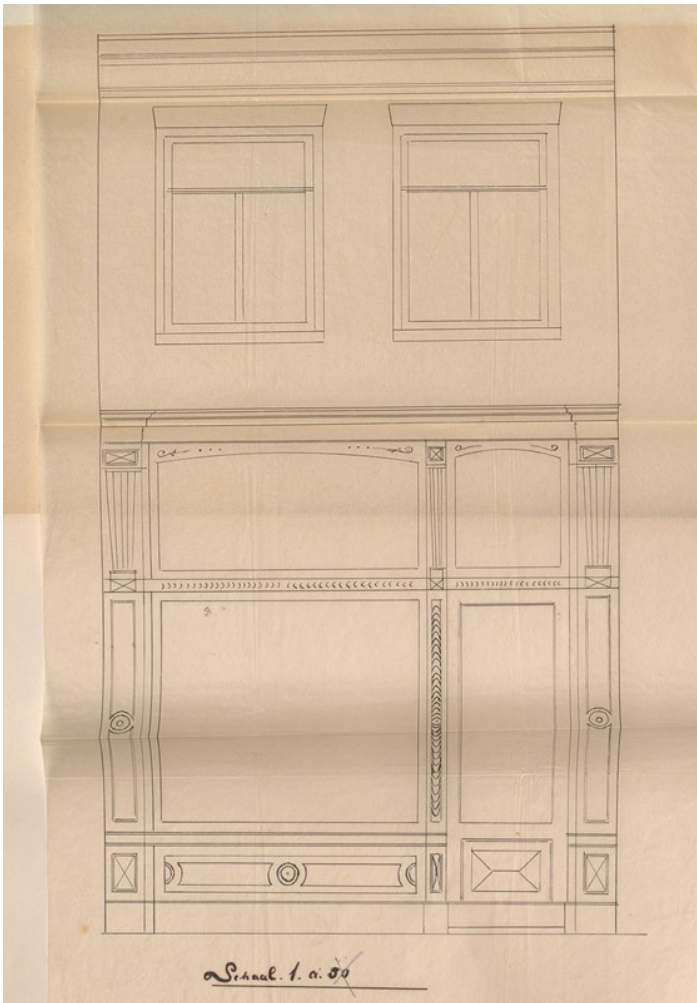
Afbeelding 1 van 3

In het archief zijn verschillende bouwaanvragen aanwezig voor nieuwe winkelpuien van winkeliers in de Roggenstraat aanwezig. Hier een voorbeeld van een plan uit 1884 voor een nieuwe pui voor de kruidenierswinkel van A. Stegeman. Waarschijnlijk was de winkel gevestigd in het oostelijk deel van de Roggenstraat tussen de Nieuwstraat en de Bitterstraat. (HCO archief 701, inv.nr. 1195, volg nr. 1737)



Afbeelding 2 van 3

Tekening van de winkelpui van Roggenstraat 4, behorend bij de aanvraag van G.H.G. Brandhoff uit 1886. Brandhoff was eigenaar van een manufacturenwinkel. (HCO archief 701, inv.nr. 1221, volg nr. 1571)



Afbeelding 3 van 3

Plan uit 1890 voor een nieuwe gevel met winkelpui, ingediend door blikslager W. Jacobs. Vermoedelijk lag dit pand aan de oostzijde van de Roggenstraat tussen de Bitterstraat en de Kleine Aa. (HCO archief 701, inv.nr. 1269, volg nr. 1948)

Verkoop en verbouwingen

Het huis Roggenstraat 10 en de bijbehorende winkel werd in de eerste helft van de twintigste eeuw meerdere keren publiek verkocht en verbouwd. Van het wisselende winkel- en woninginterieur uit deze periode bleef vrijwel niets bewaard. Aan de hand van de beschrijvingen is het moeilijk om de wisselende indelingen exact te reconstrueren. De huidige indeling en interieurafwerking is grotendeels tot stand gekomen na modernisering in de tweede helft van de twintigste eeuw. De begane grond is later volledig uitgebroken en het trappenhuis vernieuwd. In de huidige situatie is het vertrek rechtsvoor op de verdieping als ruimte nog intact gebleven. In de achterwand van deze kamer is nog een enkele paneeldeur bewaard gebleven uit de eerste helft van de twintigste eeuw.

In 1913 werd het voormalige sigarenmagazijn van de firma Borgman verkocht aan het Electro Technisch Installatie-Bureau J. Reuser - Van Alphen. In de winkel waren onder meer elektrische lampen, ventilatoren en stofzuigers te verkrijgen. Het pand werd omschreven als *'winkel, zijkamer, kamer, keuken en kelder, boven: vier kamers en zolder'*.^[1] De tweedeling op de begane grond van winkelruimte aan de voorzijde en woonvertrekken aan de achterzijde is nog zichtbaar op de bestaande plattegrond van 1938.

Vier jaar later kwam het pand in 1917 via publieke verkoop in handen van Herman Herschel die aan de Roggenstraat het meubelmagazijn 'Het Meubelhuis' opende. De begeleidende beschrijving vermeldt: *'het perceel bevat: winkel, zijkamer, keuken, kleine kamer, opkamer; boven: 2 voorkamers, alcoof en zolder'*.^[2] De indeling op de begane grond komt nog grotendeels overeen met die van de beschrijving van 1913, mogelijk bevond de opkamer zich ter plaatse van het woonvertrek rechtsachter op de begane grond. De verdieping was destijds nog geheel als woning in gebruik.

Herschel liet het huis in 1918 verbouwen. Hierbij werd de winkel- en bedrijfsruimte zowel op de begane grond als op de verdieping uitgebreid. Oude interieuronderdelen als schotwerk, deuren en kozijnen werden te koop aangeboden.^[3] In 1922 wordt het pand aangeprezen als *'Een zeer ruim winkelhuis (vroeger winkel- en woonhuis) ... 'Het pand voorzien van elektrisch licht en waterleiding bevat beneden groote winkel, galerij en kelder, boven: magazijn en 2 zolders'*.^[4] Opvallend is dat de woonvertrekken aan de achterzijde niet genoemd worden, maar op de plattegrond van 1938 nog wel staan weergegeven. Ook de - nog wel aanwezige - woonvertrekken op de verdieping laat het artikel achterwege. Met de twee zolders werd waarschijnlijk de zolder en de vliering bedoeld.

In 1922 kocht Jan Frederik Lemmens het pand. Hij was goudsmid en handelaar in uurwerken. De juwelier ging echter drie jaar later failliet en verkocht het pand aan Herman de Leeuwe die hier in 1925 een 'Heeren-Modehuis' startte. De kledingzaak bleef aan de Roggenstraat gevestigd tot 1937.

In 1937-1938 werden Harm Stoter en Steven Stoffer eigenaar. Er volgde in ieder geval een kleinschalige verbouwing op de begane grond, waar aan de voorzijde de winkel en een toonkamer waren gelegen en aan de achterzijde nog altijd een keuken en een kamer waren ondergebracht. In de keuken werd een watercloset geïnstalleerd en in de kamer kwam een nieuwe schouw. De verdieping was volgens de verkoopbeschrijving ingedeeld in een atelier, drie slaapkamers en een woonkamer, met daarboven een zolder.^[5] De zolder zal hoofdzakelijk voor opslag in gebruik zijn gebleven. Op een luchtfoto uit 1939 is te zien dat in het voorste dakvlak voorheen een dakkapel was opgenomen. De kapel is later verwijderd, maar tekent zich nog af in het metselwerk van de borstwering.

Footnotes

- ¹ [Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 12-06-1913, www.delpher.nl](#).
- ² [Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 03-05-1917, www.delpher.nl](#).
- ³ [Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 05-01-1918, www.delpher.nl](#).

4. [^] Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 12-01-1922, www.delpher.nl.
5. [^] Provinciale Overijsselsche en Zwolsche courant, 24-02-1938, www.delpher.nl.



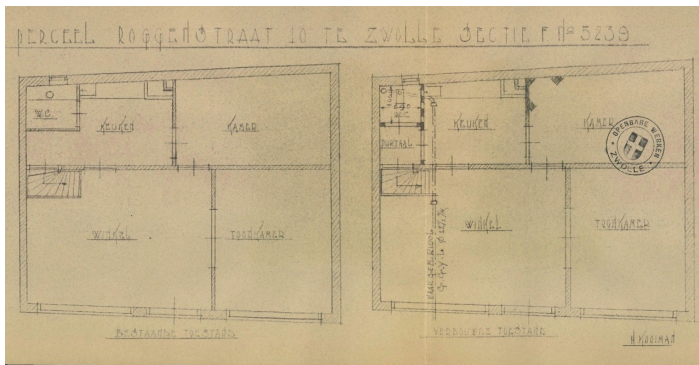
Afbeelding 1 van 4

Advertentie in de krant van 5 januari 1918 waaruit blijkt dat in dat jaar een verbouwing plaatsvond van het meubelmagazijn van Herschel. In deze periode zal (een deel van) het interieur zijn vernieuwd, aangezien schotwerk, deuren, kozijnen 'en verdere afbraak' te koop wordt aangeboden. (www.delpher.nl)



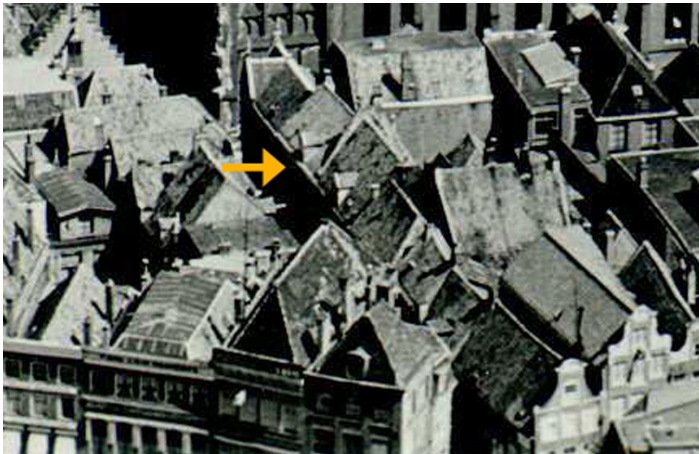
Afbeelding 2 van 4

Van het winkel- of woonhuisinterieur uit de eerste helft van de twintigste eeuw bleef voor zover zichtbaar vrijwel niets bewaard. Op de verdieping is in het vertrek rechtsvoor nog een binnendeur bewaard gebleven die mogelijk nog uit deze periode dateert.



Afbeelding 3 van 4

Verbouwingsplan uit 1938 met links de bestaande plattegrond van de begane grond. Rechts de indeling met een nieuwe w.c. en schouw in de keuken en kamer aan de achterzijde. (HCO bouwdoos Roggenstraat 10)



Afbeelding 4 van 4

Detail van een luchtfoto uit 1939, waarop te zien is dat in het voorste dakvlak van Roggenstraat 10 destijds een dakkapel was opgenomen. (HCO beeldbank)

1967-heden Latere veranderingen

In 1967 vond er een verbouwing plaats naar ontwerp van architect Theo G. Verlaan. In de winkelruimte kwam een verlaagd plafond met daarboven een lage tussenverdieping. Verder werd de kelder vernieuwd en realiseerde men een nieuw trappenhuis. De huidige indeling op de verdieping is grotendeels in deze periode tot stand gekomen. De winkel en winkelpui zijn later opnieuw gemoderniseerd. *(Lees verder...)*

Verbouwing in 1967

Na de Tweede Wereldoorlog was korte tijd het administratiekantoor van Suurmond & Veldhuis in het pand ondergebracht. In de jaren vijftig en zestig vestigden zich hier de kledingzaken Modehuis Toebosch en Paris Tricot. In 1967 vroeg eigenaar P.G.J.M. Veltkamp een vergunning aan voor de verbouwing van het winkelpand. Het ontwerp werd gemaakt door de bekende Zwolse architect Theo G. Verlaan.

winkelpui

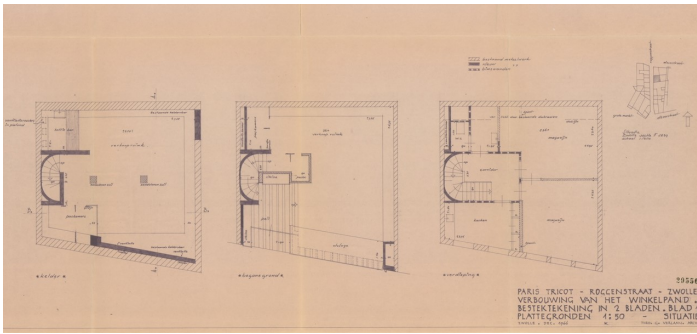
De voorgevel werd voorzien van een nieuwe winkelpui, die op tekening vrij schematisch is weergegeven. Links kwam de toegang tot de winkel, het rechter deel was volledig ingenomen door een grote 'zwevende' etalage. Aan beide zijanten bleven penanten van wisselende breedte over. In de vergunningaanvraag was bij de materialisering van het buitenmetselwerk (vermoedelijk ter plaatse van de penanten) 'witte marmerstrippen' ingevuld. Direct boven de pui werd over de gehele breedte van de gevel een stalen balk aangebracht die aan de buitenzijde werd afgedekt met een kroonlijst. Verder waren op de gevel boven de etalagevensters platen aangebracht in drie vakken met smalle verticale stroken, vermoedelijk van hout.

interieur

De kelder werd in 1967 ingrijpend vernieuwd, waarbij de wanden opnieuw werden opgetrokken en oude gewelven en zandstenen kolommen plaats maakten voor een nieuw vlak kelderdek van gewapend beton. Met betrekking tot de indeling vonden de veranderingen verder vooral plaats aan de linkerzijde van het huis. Hier realiseerde men een volledig nieuw trappenhuis van kelder tot zolder. De begane grond was vrijwel volledig uitgebroken als winkelruimte, met linksachter de paskamers. Onder de verdiepingsbalklaag werd een verlaagd plafond gerealiseerd. Vanwege het trappenhuis en de ruimere overloop moesten meerdere vertrekken op de verdieping verkleind worden. De overloop kreeg nieuwe wanden en deuren. In de kamer linksvoor, die als keuken in gebruik was, is in de huidige situatie nog een keukenblok met wandtegels uit deze periode aanwezig. Linksachter werden nieuwe sanitaire ruimten gemaakt, waar dezelfde wandtegels werden aangebracht. De vertrekken aan de rechterzijde deden dienst als magazijn. In alle vertrekken werd de plafondafwerking gemoderniseerd.

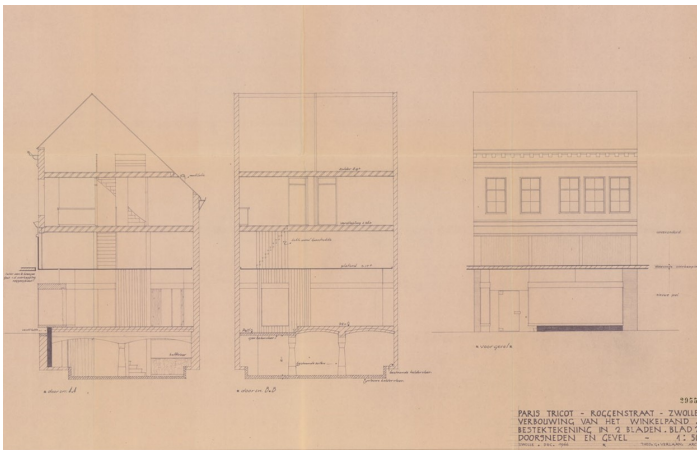
tussenverdieping en vernieuwing muurwerk gevels

Door het plaatsen van een verlaagd plafond in de winkel ontstond tussen de begane grond en de verdiepingsbalklaag een onbruikbare tussenverdieping die toegankelijk is via een luik in het trappenhuis. De vloer van de tussenverdieping bestaat uit een enkelvoudige houten balklaag die is opgelegd op stalen profielbalken in de voorgevel boven de winkelpui en tegen de achtergevel. Ter hoogte van de tussenverdieping is het muurwerk van de voorgevel vernieuwd. De achtergevel is in ieder geval boven de huidige begane grond in zijn geheel opnieuw opgetrokken. De laat-middeleeuwse moerbalken zijn in het nieuwe metselwerk opgelegd en met staal ondersteund.



Afbeelding 1 van 11

Verbouwingsplan uit 1966 van architect Theo G. Verlaan, plattegronden. Het accent van het plan lag op het realiseren van een nieuw trappenhuis van kelder tot zolder aan de linkerkzijde van het pand. (HCO bouwdoossier Roggenstraat 10)



Afbeelding 2 van 11

Verbouwingsplan uit 1966 van architect Theo G. Verlaan, doorsneden en voorgevel. De verbouwing zou uiteindelijk ingrijpender worden uitgevoerd. De kelder werd geheel vernieuwd en ook delen van de achtergevel en van de voorgevel boven de winkelpui zijn waarschijnlijk in deze periode vernieuwd. De geprojecteerde winkelpui is in 1999 vervangen en waarschijnlijk later opnieuw gemoderniseerd. (HCO bouwdoossier Roggenstraat 10)



Afbeelding 3 van 11

Overzicht van één van de kelderruimten van Roggenstraat 10. De huidige kelderwanden en constructie van gewapend beton werden in 1967 aangebracht.



Afbeelding 4 van 11

Keldertrap uit 1967.



Afbeelding 5 van 11

Zicht op de stalen balk boven de winkelpui vanuit de in 1967 gerealiseerde tussenverdieping. Het bovenliggende metselwerk van de voorgevel en de oplegging van de moerbalken werd waarschijnlijk ook destijds vernieuwd.



Afbeelding 6 van 11

Zicht op het in 1967 vernieuwde metselwerk van de achtergevel, met links de nieuwe wanden ter plaatse van het trappenhuis en boven de voormalige paskamers.



Afbeelding 7 van 11

Zicht op de achtergevel van Roggenstraat 10 ter hoogte van de verdieping. Ook op dit niveau is de gevel vrijwel geheel opnieuw opgetrokken en ingebouwd door de dakopbouw op het platte dak van de achtergelegen aanbouw. Alleen de zuidoostelijke hoek van de oude achtergevel, links op de foto achter het plaatmateriaal, bleef bewaard.



Afbeelding 8 van 11

Trappenhuis en overloop op de verdieping richting de linker bouwmuur.



Afbeelding 9 van 11

De in 1967 ontstane indeling op de overloop van de verdieping.



Afbeelding 10 van 11

Het vertrek linksvoor op de verdieping was in 1967 in gebruik als keuken.



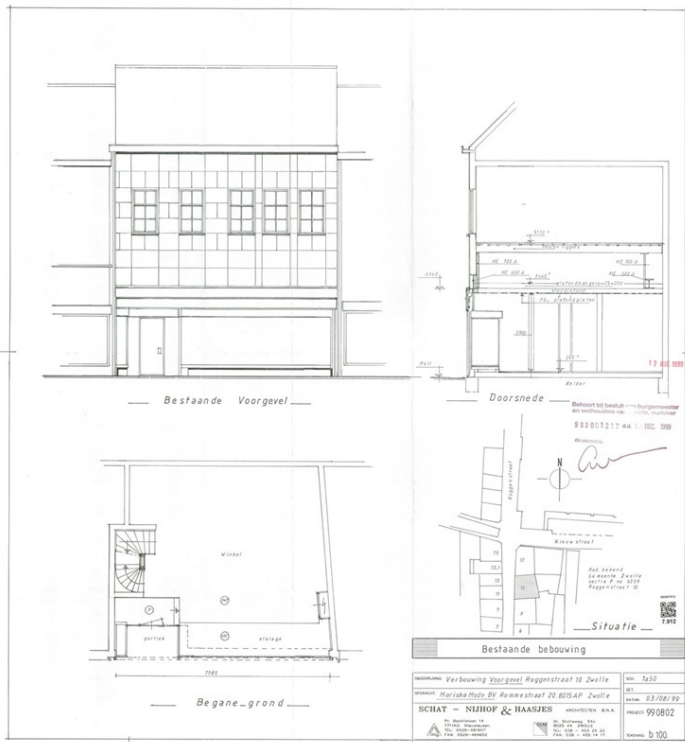
Afbeelding 11 van 11

Een deel van de wandafwerking uit 1967 (rechts) van de sanitaire ruimte linksachter op de verdieping is nog aanwezig.

Modernisering in 1999

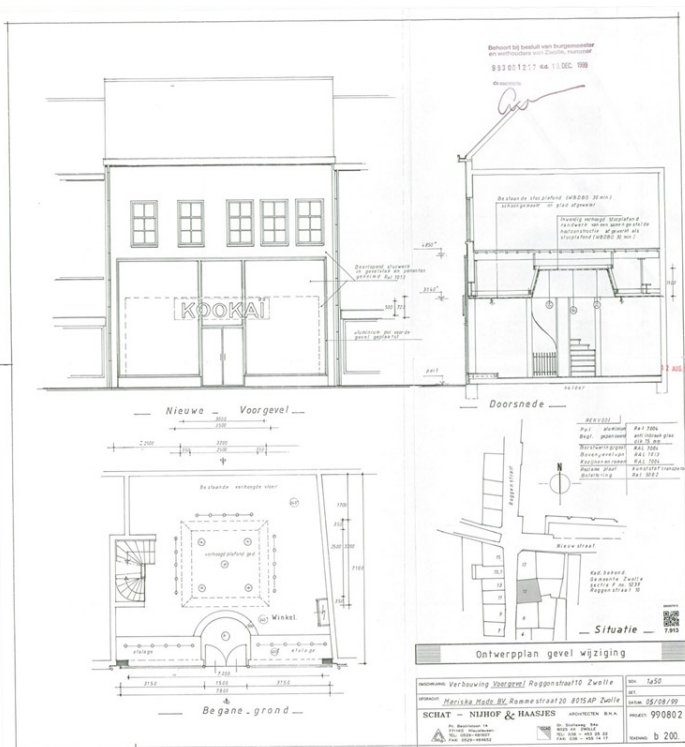
De laatst gedocumenteerde verbouwing in het bouwdoosier werd vergund op 13 december 1999. Eigenaar M. Jansen liet plannen maken voor een nieuwe winkelpui voor modewinkel Kookaï en het moderniseren van de winkelruimte op de begane grond. De nieuwe aluminium pui kreeg een centrale entree en grote glazen etalagevensters aan weerszijden.

De huidige winkelpui en de vloer- en wandafwerking en het huidige verlaagde systeemplafond op de begane grond is nog recenter tot stand gekomen. Het is onduidelijk of de op tekening weergegeven verhoging van het plafond centraal in de winkel in 1999-2000 is uitgevoerd, of later weer ongedaan is gemaakt.



Afbeelding 1 van 3

Bestaande situatie van de voorgevel, begane grond en dwarsdoorsnede in 1999. (HCO bouwdoos Roggenstraat 10)



Afbeelding 2 van 3

Verbouwingsplan uit 1999. (HCO bouwdoosier Roggenstraat 10)



Afbeelding 3 van 3

Overzicht van de huidige winkelruimte op de begane grond richting de Roggenstraat.

Waardestelling

Samenvatting bouwgeschiedenis

Roggenstraat 10 is oorspronkelijk gebouwd als verdiepingloos dwarshuis met een hoge begane grond en direct daarboven een zolder onder een vrij steile kap. Bouwsporen tonen aan dat het huis een eiken sporenkap had met kromstijlgebinten en dat de oplegging van de zolderbalklaag was uitgevoerd met korbeelstellen. Het casco van dit huis bleef ondanks latere verbouwingen vrij gaaf bewaard en dateert nog uit de veertiende- of het begin van de vijftiende eeuw. Hierbij gaat het om beide bouwmuren en topgevels, substantiële delen van de voormalige zolderbalklaag (nu verdiepingsbalklaag) en vlieringbalklaag (nu zolderbalklaag), enkele kromstijlen van voormalige kapgebinten op de verdieping en hergebruikte eiken daksporen.

In de zeventiende eeuw werd het dwarshuis aan de voorzijde verhoogd, waardoor het huidige asymmetrische dak tot stand is gekomen. De voormalige vlieringbalklaag werd verlengd en met sleutelstukken met ojiefprofiel opgelegd in de verhoogde voorgevel. Het huis kreeg een verdieping, met daarboven een zolder met de huidige naaldhouten kapconstructie.

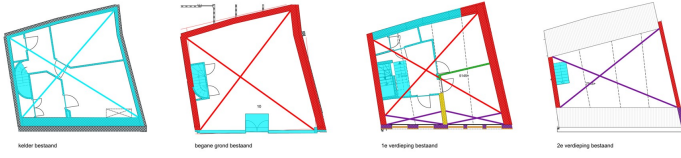
Vóór 1832 werd het pand Roggenstraat 10 gesplitst in twee huizen. Omstreeks 1875 werden de twee huizen weer samengevoegd, waarna de voorgevel werd gemoderniseerd met nieuwe zesruits schuiframen en werd voorzien van een blokpleistering. Vanaf de tweede helft van de negentiende eeuw werd de begane grond van Roggenstraat 10 voor een deel benut als winkel. De winkelruimte in het pand werd in de loop van de twintigste eeuw geleidelijk uitgebreid. Van het historische woonhuis- of winkelinterieur bleef, behoudens een enkele paneel deur, voor zover zichtbaar niets bewaard.

In 1967 vond er een verbouwing plaats naar ontwerp van architect Theo G. Verlaan. In de winkelruimte kwam een verlaagd plafond met daarboven een lage tussenverdieping. Ter hoogte van deze tussenverdieping is het muurwerk van de voorgevel en achtergevel opnieuw opgetrokken. De achtergevel is ook daarboven geheel vernieuwd. Verder verdween de voormalige gewelfkelder en realiseerde men een nieuw trappenhuis. De huidige indeling op de verdieping is grotendeels in deze periode tot stand gekomen. De winkel en winkelpui zijn later nogmaals gemoderniseerd.

ROGGENSTRAAT 10 in ZWOLLE

Faseringsplattegronden

- 1350-1450: bouw dwarshuis
- 1875: modernisering gevel en vensters
- 1600-1700: verhoging
- 1900-1940: verbouwing winkel-woonhuis
- 1700-1832: splitsing
- 1967-heden: latere veranderingen
- fasering balklaag of ksp



Afbeelding 1 van 1

Faseringsplattegronden van Roggenstraat 10 in Zwolle.

Waardestelling

De cultuurhistorische waardestelling is volgens de *Richtlijnen bouwhistorisch onderzoek* onderverdeeld in een aantal deelwaardestellingen: algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie, ensemblewaarden en stedenbouwkundige waarden, architectuurhistorische waarden en bouwhistorische waarden. Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid. Daarnaast zijn zowel de bouwfasering als de waardestelling visueel gepresenteerd op ingekleurde plattegronden van het gebouw. De afgebeelde plattegronden zijn tevens in hogere resolutie te downloaden.

De tekeningen dienen in samenhang met de tekstuele waardestelling bekeken te worden. Het is namelijk niet mogelijk om alle cultuurhistorische waarden op het platte vlak weer te geven. Ook gaan sommige potentiële waardevolle onderdelen mogelijk nog schuil achter gepleisterde muren en latere plafondafwerkingen.

Waarderingsplattegronden

blauw: hoge monumentwaarden, van cruciaal belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.
groen: positieve monumentwaarden, van belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

geel: indifferente monumentwaarden, van relatief weinig belang voor de structuur en/of de betekenis van het object.

kruizen: monumentwaarden van balklaag of kap

Algemene historische waarden en waarden vanuit de gebruikshistorie

- Roggenstraat 10 is van enig algemeen historisch belang als woon-winkelpand in het zuidelijk deel van de Roggenstraat. De herkenbaarheid van het historisch gebruik is relatief beperkt. De architectuur en indeling van de voorgevel herinnert nog enigszins aan de transitie van wonen naar winkels die vanaf het derde kwart van de negentiende eeuw rond de Grote Markt plaatsvond. De winkelpui is echter herhaaldelijk gemoderniseerd en ook in het interieur resteren vrijwel geen elementen die op tastbare wijze herinneren aan de materiële woon- en winkelcultuur van voormalige bewoners en gebruikers.

Ensemblewaarden (samenhang) en stedenbouwkundige waarden

- Roggenstraat 10 voegt zich vanwege het behoud van de gemeenschappelijke bouwmuren in de historische percelering die ter plaatse al in de late middeleeuwen is ontstaan. Het pand vormt samen met de andere huizen aan de oostzijde van de Roggenstraat een zeer waardevol en gaaf bewaard gebleven historisch-stedenbouwkundig en typologisch ensemble van aaneengesloten, ondiepe huizen met een dwarskap.
- Het pand is vanwege de duidelijke afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis niet alleen van bouwhistorische waarde, maar ook van stedenbouwkundig belang. Roggenstraat 10 is één van de voorbeelden van historische (dwars)huizen in de binnenstad die aantoonbaar oorspronkelijk verdiepingloos waren. Dit biedt enig inzicht in de stedenbouwkundige ontwikkeling van Zwolle, waarbij buiten de Grote Markt in de late middeleeuwen vermoedelijk hoofdzakelijk nog huizen zonder verdieping gestaan hebben.

Architectuurhistorische waarden

- Roggenstraat 10 is van architectuurhistorisch belang vanwege het relatief gaaf bewaard gebleven bovenste deel van de voorgevel uit het derde kwart van de negentiende eeuw. De gevelafwerking in de vorm van blokpleistering, de asymmetrische vensterindeling en de materialisering en detaillering

van de houten schuifvensters, de kozijnen en de natuurstenen en houten onderdorpels zijn van hoge cultuurhistorische waarde. De moderne winkelpui, gootafwerking en de middelste betonnen onderdorpel zijn van indifferente cultuurhistorische waarde.

- Het pand is verder van architectuurhistorisch (en bouwhistorisch) belang vanwege de ogenschijnlijk gaaf bewaard gebleven historische vloer- en plafondafwerking in de vorm van naaldhouten vloeren en (restanten van) houten plafonds. De vloerdelen van de verdieping, zolder en vliering en de houten plafonds van de begane grond en verdieping dateren mogelijk nog uit de zeventiende- of achttiende eeuw en vertegenwoordigen een hoge cultuurhistorische waarde. Een substantieel deel hiervan gaat in de huidige situatie nog schuil achter latere afwerkingen.
- Verder zijn de architectuurhistorische waarden in het interieur relatief beperkt vanwege latere modernisering en de veranderingen (en het uitbreken) van de indeling. Op de verdieping is alleen het vertrek rechtsvoor als ruimte nog een herkenbaar onderdeel van de historische indeling. Aan de wanden van dit vertrek en de in de achterwand opgenomen paneeldeur is een positieve cultuurhistorische waarde toegekend. De scheidingswand tussen de kamers aan de voorzijde op de verdieping herinnert nog aan de indeling ten tijde van de splitsing die reeds vóór 1832 tot stand kwam.
- De in 1967 en later gerealiseerde indeling en interieurafwerking is van indifferente cultuurhistorische waarde.

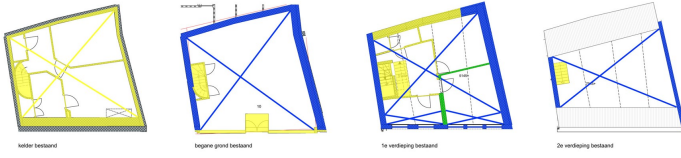
Bouwhistorische waarden

- Roggenstraat 10 is van groot bouwhistorisch belang vanwege de lange en duidelijk afleesbare bouwgeschiedenis. Het pand is een representatief en voor Zwolle gaaf en zeldzaam bewaard typologisch voorbeeld van een laat-middeleeuws verdiepingloos dwarshuis dat in de zeventiende eeuw is verhoogd.
- De bewaard gebleven onderdelen van het laat-middeleeuwse casco en de zeventiende-eeuwse verhoging vertegenwoordigen een hoge cultuurhistorische waarde vanwege de ouderdom, het materiaalgebruik, de constructie(wijze), de geschiedenis van de bouwtechniek en de afleesbaarheid van de bouwgeschiedenis (bouwsporen). In concrete zin gaat het hierbij om de bouwmuren en topgevels, de verdiepingsbalklaag, de bewaard gebleven kromstijlen op de verdieping, de zolderbalklaag, de kapconstructie en de dakbedekking in de vorm van rode oud-Hollandse dakpannen. Ook de rij dakpannen op de oude daklijn aan de achterzijde zijn van hoge waarde.
- De in 1967 en later vernieuwde constructieve onderdelen zijn van indifferente cultuurhistorische waarde. Dit geldt dus ook voor het deel van de achtergevel dat ter hoogte van de tussenverdieping verdieping vrijwel geheel zichtbaar vernieuwd is. Het is vooralsnog onbekend of er op de begane grond nog restanten van de oorspronkelijke achtergevel bewaard zijn gebleven.

ROGGENSTRAAT 10 in ZWOLLE

Waardestellingsplattegronden

- hoge monumentwaarden
- positieve monumentwaarden
- indifferente monumentwaarden
- monumentwaarden van balklaag of kap



Afbeelding 1 van 1

Waardestellingsplattegronden van Roggenstraat 10 in Zwolle.

Downloads

Bijlagen

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

- [Bronnen en literatuur](#)
- [Faserings- en waarderstellings- plattegronden](#)

Colofon

Roggenstraat 10 in Zwolle

Bouwhistorische verkenning met waardestelling
Projectnummer: 0152

©Belfort Cultuurhistorie en Monumenten, 21-01-2022
<http://www.tijdbeeld.com/project/roggenstraat-10>

Onderzoek

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

i.s.m. ARCX, Doesburg

Opdrachtgever

JONG Bouw & Projectontwikkeling

Veldwerk en foto's

Jacco Vromen en Peter Boer

Rapportage en tekeningen

Jacco Vromen

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



