

# Bouwhistorisch onderzoek



## BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Adres	: Kleine Butjesstraat 1, 3
Status	: Gemeentelijk monument
Periode	: oktober 2004
Onderzocht door	: Taco Tel
Auteur	: Taco Tel
Datum	: Groningen, 16 november 2004

### **Inleiding**

Aan de Kleine Butjesstraat staan twee pakhuizen die tot voor kort deel uit maakten van de Oude Ebbingestraat 54 en 56. De pakhuizen zijn van deze winkelpanden afgesplitst en staan nu te koop. Voor de pakhuizen worden plannen ontwikkeld en om de monumentale waarden te kunnen bepalen is een bouwhistorische verkenning uitgevoerd. Beide pakhuizen worden in deze notitie kort beschreven. Tijdens de verbouwing in 2003 van de panden Oude Ebbingestraat 54 en 56 zijn ook in de pakhuizen bouwhistorische waarnemingen verricht. Gegevens uit dit onderzoek zijn in deze verkenning opgenomen.

### **Situering/ structuur**

De beide pakhuizen maken onderdeel uit van de bebouwing aan de oostkant van de Kleine Butjesstraat. Het linker pakhuis (nr. 3) is aanzienlijk groter dan het rechter en bestaat uit een diep voorhuis en een ondiep bouwdeel daarachter. De gebouwen tellen ieder twee bouwlagen met een zolderverdieping. Door de splitsing is een groot deel van de begane grond afgescheiden van de pakhuizen en hoort nu bij de panden aan de Oude Ebbingestraat. Tussen de pakhuizen bevindt zich een smalle ruimte van ca. 40 cm breed, dit is de zogenaamde drup. Beide panden hebben een zadeldak tussen driehoekige topgevels.

### **Bouwgeschiedenis**

Op de kaart van Haubois uit ca. 1643 staan op de plaats van beide pakhuizen twee eenlaagse gebouwen met zadeldak afgebeeld. Voor zover nu valt waar te nemen is van deze situatie niets overgebleven. Het rechter pakhuis (nr. 1) is het oudst en dateert waarschijnlijk uit de 17e eeuw. Aanwijzingen hiervoor zijn het muurwerk van vrij forse bakstenen waarbij gebruik is gemaakt van zogenaamde hoeklezoren; de balklagen van grenen balken (afmetingen 17 x 21 cm) en de kapconstructie van grenenhout met schaargebinten. Het linker pakhuis is in fasen tot stand gekomen, de voorgevel dateert waarschijnlijk uit de eerste helft van de 19e eeuw. De linker zijgevel is een gemeenschappelijke muur. Op de verdieping zijn bouwnaden en ankers te zien waaruit blijkt dat de gevel in fasen is verlengd en verhoogd. Op de kadastrale kaart uit ca. 1828 staan de beide percelen als bebouwd oppervlak aangegeven gelijk aan de huidige situatie.

Kleine Butjesstraat 3 is een aantal keren verbouwd. De verdiepingsbalkaag bestaat uit stalen balken en dateert uit de eerste helft van de 20e eeuw. Later in de 20e eeuw is de begane grond sterk gewijzigd en zijn grote doorbraken gemaakt. Ook de achtergevel op de begane grond van nr. 1 werd verwijderd, het muurwerk daarboven rust op stalen balken.

In de tweede helft van de 20e eeuw zijn de pakhuizen hersteld. De sporenkap van nr. 1 werd gedeeltelijk vernieuwd. De gebinten en de sporenparen met haanhouten bleven gehandhaafd. De tussenliggende sporenparen zijn vernieuwd. Twee balken van de zoldervloer zijn vernieuwd evenals het gehele vloerhout.

De herstelwerkzaamheden bij nr 3 bestonden onder andere uit het vernieuwen van de achterkap en het gedeeltelijk vernieuwen van de kap voor. Ook hier is een deel van het vloerhout van diverse vloeren vernieuwd.

## **Beschrijving exterieur**

### Kleine Butjesstraat 1

De voorgevel telt twee bouwlagen met driehoekige top die is voorzien van vlechtwerk. Het muurwerk is gemetseld in kruisverband met hoekklezortjes, baksteenformaat: 25,0-26,0 x 12,0-13,0 5,5-6,0 cm. De tienlagenmaat is 65,0-67,0 cm. Belangrijk voor de gevelindeling zijn de in de middenas geplaatste grote deuren op de begane grond en de hijsdeuren op de verdieping en zolderverdieping. De hijsdeur van de zolderverdieping bestaat uit twee delen en heeft een vast kalf ter hoogte van de vroegere flieringzolder van de kap. Direct boven opening is het trijshuis aangebracht. Ter weerszijden van de middenzone zitten pakhuisvensters, op de begane grond hebben deze een houten latei, ter hoogte van de verdieping en zolderverdieping zijn dit rondboogvenstertjes. Deze vensters hebben roedenramen die recent zijn vernieuwd.

De linker zijgevel is voor een klein deel zichtbaar in de drup. Het baksteenformaat is hier 25,7-26,6 x 12,2-12,6 x 5,6-5,7cm, tienlagenmaat 65,3-65,0 cm. Achteraan op de verdieping is een dichtgezet venster te zien.

De achtergevel is geheel bepleisterd en heeft een driehoekige top met afdeksteen. Ter hoogte van de zolder zijn twee 6 ruitsvensters aangebracht. Op de verdieping bevindt zich een klein vierruits venster dat vrij recent is vernieuwd. Tijdens het onderzoek in 2003 waren ter hoogte van de verdieping drie dichtgezette pakhuisvensters zichtbaar.

De rechter zijgevel is gedeeltelijk aan het zicht onttrokken vanwege belendende bebouwing van een steeg die van een dak is voorzien. Wel zijn op de begane grond twee vermoedelijk 19e eeuwse vensters aanwezig.

### Kleine Butjesstraat 3

#### *Voorgevel*

De voorgevel telt twee bouwlagen met driehoekige top die met een rollaag is afgedekt.

De aanzetstenen zijn iets verhoogd geplaatst. Het muurwerk is gemetseld van bakstenen in kruisverband, baksteenformaat 23,5-26,0 x 11,5-12,5 x 5,3-5,6 cm, tienlagenmaat 66,0 cm. Op één plaats zijn klezoren in de dagkant van een venster toegepast. In de gevel komen twee typen muuranker voor waarbij de onderste vermoedelijk ouder is.

Net als bij nr. 1 heeft ook deze gevel een middenzone met op de begane grond grote deuren en op de verdieping en zolderverdieping pakhuisdeuren en daarboven een trijshuisje. De grote deuren op de begane grond hangen in een zwaar kozijn met middenstijl en bovenlichten. De openslaande deuren daarboven zijn nieuw gemaakt naar 19e eeuws model en hebben onderin een paneel en daarboven een tweeruits indeling.

Ter weerszijden is op iedere verdieping een negenruits roedenvenster geplaatst.

#### *Zijgevels en achtergevel*

Het exterieur van deze gevels is niet bekeken omdat dit is ingebouwd en slecht toegankelijk.

In de achtergevel van de achteraanbouw op de verdieping zijn openslaande deuren met links en rechts een vierruitsvenstertje geplaatst. In de rechter zijgevel achterin het voorhuis zit een vierruitsvenster dat recent is vernieuwd.

## Beschrijving interieur

Dit bouwdeel heeft een rechthoekige plattegrond.

### Kleine Butjesstraat 1

De begane grond is voor een deel bij de panden aan de Oude Ebbingestraat getrokken. Een moderne scheidingswand zorgt voor de splitsing. Rechts voor gaat een trap naar de verdieping van zowel nr. 1 als 3. De trap heeft een moderne omtimmering van gipskarton. Ten behoeve van het trapgat is een vloerbalk doorgezaagd die met een zware staander wordt opgevangen. De ruimte kent geen verdere indeling. Links achter is een doorgang gemaakt, door de twee muren, naar het linker pakhuis (nr. 3). Het plafond bestaat uit de balklaag van de verdieping. Deze bestaat uit vrij zware grenenhouten enkelvoudige balklaag (17 x 21 cm). Op de balken zitten diverse verflagen waarvan de oudste een dunne rode laag is. De wanden zijn bepleisterd.

De verdieping is een ongedeelde ruimte met een moderne houten vloer die over het oude vloerhout is aangebracht. Het plafond bestaat uit een enkelvoudige grenenhouten balklaag waarvan diverse balkkoppen zijn vernieuwd. Twee balken zijn geheel vernieuwd. De wanden zijn wit bepleisterd.

De zolderverdieping heeft een steile kap met borstwering. De constructie bestaat uit sporenparen met nokbalk die wordt ondersteund door vijf schaargebinten. De sporenparen zijn voor een groot deel vernieuwd, zes paren zijn oud en voorzien van gehakte telmerken. De schaargebinten zijn gedeeltelijk vervaardigd van oud hergebruikt eikenhout en van gehakte telmerken voorzien. Grote merken aan de zuidkant en kleine merken aan de noordkant ter onderscheiding van links en rechts. Enkele dekbalken hebben loze pengatverbindingen en sommige windschoren zijn eveneens gemaakt van hergebruikt hout. De gebinten dragen twee wurmten waaraan tussenbalken hangen. Hieroverheen lag vroeger de flieringvloer die gebruikt werd voor opslag aangezien ook op dit niveau een hijsluik in de voorgevel is te vinden.

Voorin is een hijsrad aangebracht.

Het vloerhout is nieuw.

### Kleine Butjesstraat 3

Het pakhuis bestaat uit een diep bouwdeel met aansluitend een korte tweelangse aanbouw met zadeldak waarvan de daknok iets lager ligt.

#### Begane grond

Slechts het voorste gedeelte hoort sinds de afsplitsing bij het pakhuis, dit geldt niet voor de overige bouwlagen. Een moderne scheidingswand zorgt voor de beëindiging. De ruimte is ongedeelde. De linker en rechter muur zijn van gasbeton, rechts is dit een klampmuur voor de eigenlijke dragende muur. De vloer is van beton en in 1993 was te zien dat het plafond uit een enkelvoudige balklaag bestond van stalen balken (20e eeuw). In 1993 was ook het bakstenen muurwerk van de linker wand in het inmiddels afgesplitste gedeelte te zien. Dit heeft een tienlagenmaat van ca. 74 cm. Deze maat kan wijzen op een behoorlijke ouderdom maar omdat van de context niet veel meer rest is dit moeilijk te beoordelen.

#### *Verdieping*

Dit is een grote ongedeelte ruimte met in de achtergevel twee deuren naar de achterbouw. Links en rechts is het metselwerk voor een groot deel in het zicht. Baksteenformaat rechts is 23,0-24,0 x 11,5-12,0 x 4,5-5,3 cm, tienlagenmaat ca. 56,0 cm, gemetseld in kruisverband met dagstreep. In het muurwerk links zijn interessante bouwsporen te zien. De onderste zone is gepleisterd en hier steken half boven de vloer oude muurankers van het buurpand uit. De zone daarboven is gemetseld in kruisverband en daarboven in halfsteensverband, formaat 23,0-23,7 x 4,6-5,2 cm, tienlagenmaat is ca. 56,0 cm. Hoe oud het onderste muurwerk is valt niet te zeggen. Mogelijk hoort dit bij nr. 5 en is het bij de bouw van nr. 3 een gemeenschappelijke muur geworden. Gezien de twee metselverbanden en het baksteenformaat is dit in de 19e eeuw met een verdieping opgehoogd voor het huidige pakhuis. In de linker muur bevinden zich enkele recent dichtgemetselde openingen waarvan de voorste wellicht een deur is geweest naar nr. 5

De vloer bestaat voor een belangrijk deel uit oud vloerhout, enkele gedeelten zijn nieuw. Het plafond bestaat gedeeltelijk uit een enkelvoudige balklaag van rondhouten balken en uit omkiste (stalen?) balken. De omkisting bestaat uit modern brandwerend plaatmateriaal.

In de achterbouw is rechts achter een rechthoekig gedeelte van ruimte afgescheiden. In de zijwand zit een luikje. De functie van deze ruimte is onbekend. De rest van deze ruimte is ongedeeld. In de achterwand zit een grotendeels dichtgezette deuropening met links en rechts daarvan een eveneens grotendeels dichtgezet roedevenstertje. Oorspronkelijk kwam dit uit op een binnenplaats. De wanden zijn voorzien van penanten. Het plafond bestaat uit een enkelvoudige balklaag van rondhouten balken waarvan een aantal is vernieuwd.

#### *zolderverdieping*

De zolderverdieping van het voorste bouwdeel is een ongedeelde ruimte die wordt overkapt door een rondhouten sporenkap uit de 19e eeuw. Veel onderdelen zijn vernieuwd. De kap staat op een borstwering waarvan de linker hoger is dan de rechter. In het voorste gedeelte van de linker borstwering is een muurplaat opgenomen, daarachter rusten de sporen direct in het muurwerk. Deze kenmerken kunnen erop duiden dat nr. 3 tussen bestaande gebouwen is ingezet waardoor men op bestaande hoogtes moest aansluiten. De vloer bestaat gedeeltelijk uit 19e eeuwse vloerdelen, het overige is nieuw.

De achterbouw heeft een asymmetrische kap met links een lage en rechts een hoge borstwering. De kap is geheel nieuw en gemaakt van sporenparen die links zijn voorzien van kreupele stijlen. Net als op de verdieping is rechts achter door middel van een muur een ruimte afgescheiden.

#### **Waardstelling**

De pakhuizen zijn van belang vanwege:

- De stedenbouwkundige situering als kenmerkend en beeldbepalend onderdeel van de oostelijke straatwand
- De massa en karakteristieke pakhuisarchitectuur. Dergelijke bebouwing aan de 'achterstraten' van belangrijke straten zoals de Oude Ebbingestraat vormt een herinnering aan de vroegere bedrijvigheid in de binnenstad.
- De kenmerkende hoofdopzet waarbij de bouwlagen een duidelijke relatie hebben met de gevelindeling aan de straat.
- De bouwhistorisch waardevolle casco's van beide pakhuizen, in het bijzonder het rechter pakhuis waarvan het 17e eeuwse casco bijna intergraal bewaard is gebleven, inclusief de waardevolle kapconstructie met schaargebinten.
- De recent vernieuwde ramen en deuren hebben positieve monumentwaarden omdat deze op een passende wijze zijn bijgemaakt waarbij goed is gekeken naar oude voorbeelden.