

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Poelestraat 45

Status: BBP

Periode: veldwerk 3-6-2003

Onderzocht door: T. Tel, F. van der Waard (veldwerk); H. Wierts (archieffonderzoek).

Auteur: F. van der Waard

Datum: februari 2005, toevoeging kaarten 23 augustus 2008.

INLEIDING

Deze bouwhistorische verkenning is uitgevoerd in het kader van het project Bouwhistorische inventarisatie en verkenning van de binnenstad van Groningen. Dit is het eerste project in het kader van de cultuurhistorische inventarisatie van het hele grondgebied van de gemeente Groningen die tot doel heeft de cultuurhistorische kwaliteiten in beeld te brengen. De bouwhistorische verkenning bevat een korte schets van de bouwgeschiedenis van het pand, een beschrijving van het interieur en het exterieur en een waardestelling. Het onderzoek richt zich in hoofdzaak op het gebouw zelf, waarbij in beperkte mate gebruik is gemaakt van schriftelijke bronnen en oud kaartmateriaal. De bouwgeschiedenis wordt daarom in hoofdlijnen weergegeven. Ook is het mogelijk dat achter voorzetwanden en verlaagde plafonds oudere constructies en interieur-afwerkingen verborgen zitten.

Voor het onderzoek van de bouwgeschiedenis is gebruik gemaakt van het bouw dossier van de dienst Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken van de Gemeente Groningen.

De voorkamers van de eerste en de tweede verdieping van het voorhuis zijn niet bezocht. De tweede verdieping van het achterhuis was niet toegankelijk en is niet waargenomen. Ook het achterste deel van het achterhuis was niet toegankelijk. De kelder was niet toegankelijk, maar kon via de vensters waargenomen worden.



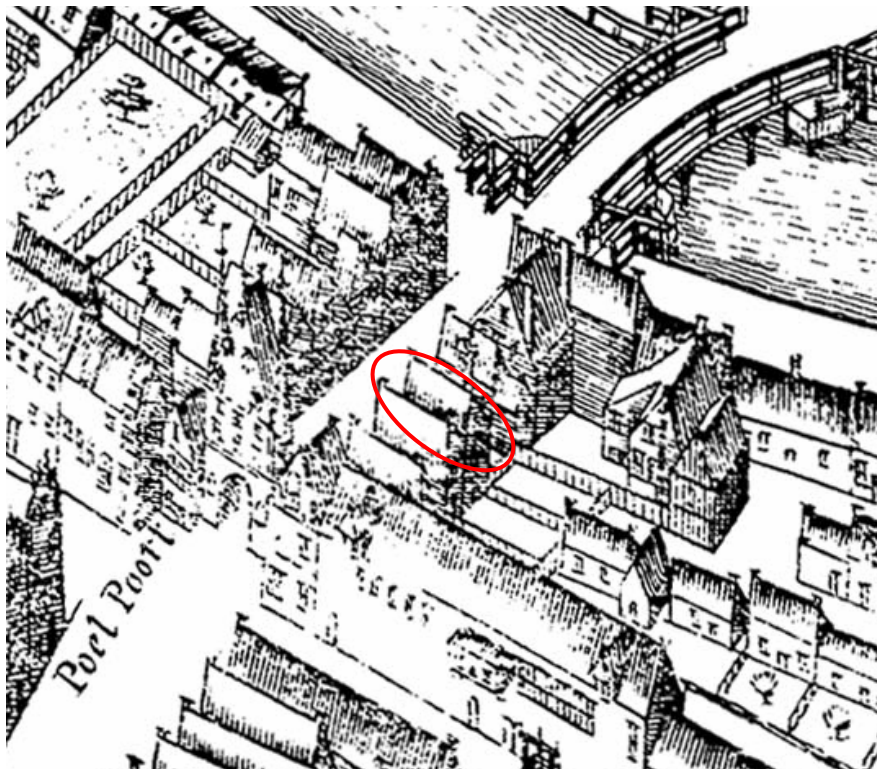
SITUERING/STRUCTUUR

Oosterstraat 45 staat op een zeer diep perceel (38 x 7 m.) aan de zuidzijde van de Poelestraat en heeft aan de linkerkant (de oostzijde) een smalle steeg. Aan de rechterkant is de muur van het voorhuis mandelig met nr. 43. Het pand bestaat uit een voorhuis (11 x 6,6 m.) van twee bouwlagen en een mansardeverdieping, een onderkelderde eenlaagse achterkamer (5,5 x 6,6 m.) met een plat dak, een zeer lang achterhuis (22,5 x 6,6 m.) van drie bouwlagen met een plat dak in feite opgebouwd uit twee achterhuizen. Op ca. 10 meter van de diepte van het achterhuis bevindt zich aan de rechterzijde een sprong naar binnen.



BOUWGESCHIEDENIS

Het huis staat aan de Poelestraat op een plek niet ver ten oosten van de voormalige Poelepoort. Vermoedelijk staat het op een plek waar zich in de middeleeuwen de stadsgracht bevond. Deze situatie kan nog gezien worden op de kaart van Braun en Hoogenberg uit 1577. Deze gracht is in de eerste helft van de 17de eeuw gedempt. Op de kaart van Haubois uit ca. 1643 wordt op deze plek een huis aangegeven.



Detail van de kaart van Hauibois uit omstreeks 1643.

Op de plek van de gedempte gracht werd vermoedelijk omstreeks het midden van de 17de eeuw een stenen huis gebouwd. Dit is de kern van het huidige voorhuis. Dit is opgezet als een 11 meter lang huis, waarvan de rechtermuur mandelig is met het buurpand. Het huis wordt op de kaart van Haubois ca. 1643 als een diep huis met topgevels aangeduid, waarbij er geen achterhuizen aangegeven worden. Het is niet duidelijk in hoeverre het pand onderkelderd is geweest. Evenmin is geheel duidelijk of het slechts een hoge bouwlaag had of toch ook nog een lage verdieping. De zijmuren van dit huis zijn bewaard gebleven. Hoewel de steenmaat van dit muurwerk niet zo groot is (10 lagen 59,5-60 cm; steenmaat 21-22cm. x 10,5-11x4,5-5,5cm.) kunnen de klezoren in de koppenlagen en het gebruik van een zandstenen latei toch op een 17de-eeuwse datering wijzen.

In de 18de eeuw werd achter het voorhuis een onderkelderde achterkamer van twee bouwlagen gebouwd. Van deze achterkamer is de kelder met eiken balklaag en een bouwlaag bewaard gebleven. Het huidige muurwerk (10 lagen 60,5 cm.; steenmaat 25 x 11,5 x 5-5,5 cm.) van deze achterkamer stamt in ieder geval van na ca. 1730.

Daarachter kwam een eenlaags achterhuis. Mogelijk is hierachter toen ook al een tweede achterhuis geweest. In ieder geval is op het minuutplan van omstreeks 1830 al aaneengesloten bebouwing tot achter aan het perceel te zien.



De kadasterkaart uit omstreeks 1830 met daarop aangegeven de moderne huisnummering.

In de tweede helft van de 19de eeuw werd het voorhuis verhoogd met de huidige eerste verdieping en kwam de huidige lijstgevel tot stand. Tevens werd in de 19de eeuw het eerste achterhuis met een verdieping verhoogd (tienlagenmaat 63 cm.; steenmaat 25,5-26,5 x 12,5 x 5,5 cm.).

In 1903 is het huis naar een plan van architect A. Th. van Elmpt ingrijpend verbouwd, waarbij J. Oltmans de opdrachtgever was. Er werden een beneden- en een bovenwoning ingericht. De verdieping en de zolder van het voorhuis en de achterkamer werden tot bovenwoning ingericht met een eigen trapopgang. Er kwam toen een nieuwe eigentijdse pui in Jugendstilvormen. Het voorhuis kreeg een mansardekap en nieuwe trappen. De achterkamer die tot dan iets lager was dan het voorhuis, werd opgehoogd tot het niveau van het voorhuis en ook van een mansardedak voorzien.

In die tijd is een plattegrondtekening van het huis gemaakt, zodat we weten hoe het toen ingedeeld was. In het voorhuis zat toen een winkel. Achterin in het voorhuis werd een puikamer gebouwd. De puikamer kreeg een nieuw stolpraam in de linkerzijgevel. Achter in de puikamer zat een haard tegen de achtergevel van het voorhuis aan.

De opgang en de trap naar de bovenwoning zaten aan de rechterkant van het voorhuis en werden toen nieuw aangelegd. Aan de rechterzijde van het huis bevond zich een lange gang die tot naast het eerste achterhuis doorliep.

Op de verdieping bevond zich vooraan een salon met in de rechterzijmuur een stookplaats. Achter de salon werd een woonkamer gebouwd. In de linkerzijgevel van de woonkamer werden twee vensters aangebracht. Aan de rechterzijde was de overloop en werd een nieuwe trap naar de mansardezolder aangelegd.

Achter de puikamer op de begane grond bevond zich een woonkamer die een stookplaats tegen de buitenkant van de achtermuur van het voorhuis had. Deze woonkamer is in feite de onderkelderde achterkamer. Op de verdieping van dit bouwdeel werden een slaapkamer en een keuken ingericht die bij de bovenwoning hoorden.

Voorin het eerste achterhuis zat de keuken die een stookplaats in de achterwand had. Boven de keuken bevonden zich op de lage verdieping een slaap- en een meidenkamer.

Daarachter begon het bedrijfsgedeelte. Voorin het bedrijfsgedeelte werden op de begane grond een portaal, een trap en een kantoor ingericht. De rest van het eerste en tweede achterhuis dienden als werkplaats. Langs de achtermuur van het tweede achterhuis bevond zich een dwarse gang met in de beide zijmuren toegangen. Ook de verdieping van het eerste en tweede achterhuis dienden als werkplaats, met uitzondering van het voorste gedeelte boven de keuken.

Op ca. 1,5 m. achter de sprong in de rechterzijgevel van het achterhuis bevond zich een dwarsmuur die op begane grond niveau uitgebroken was. De kap van het voorste achterhuis liep tot deze dwarsmuur, zodat deze muur als de eindgevel van het eerste achterhuis beschouwd kan worden. Het is eigenaardig dat de sprong niet op de grens van het eerste en tweede achterhuis zit maar nog iets ervoor.

Het eerste achterhuis was in 1903 een tweelaags gebouw met een steil zadeldak. Het tweede achterhuis werd toen iets opgehoogd, zodat het een tweelaags gebouw met een plat dak werd. Vóór die tijd was het vermoedelijk een eenlaags gebouw met een zolder met een hoge borstwering. Nu kreeg het het karakter van een tweelaags industrieel gebouw of pakhuis.

In 1905 kwam er een tweede verdieping op het eerste en het tweede achterhuis. Deze werd voorzien van gietijzeren segmentboogvormige ramen. Ook deze tweede verdieping diende als werkplaats.

In 1962 werd de verdieping van de achterkamer er af gesloopt en werden de in 1903 gemaakte vensters dichtgezet. De verdieping van het voorhuis werd gemoderniseerd.

BESCHRIJVING VOORHUIS

Gevels

De voorgevel is een drie traveeën brede lijstgevel van twee bouwlagen en een mezzanino.

De gevel is met bruine steentjes (tienlagenmaat 44,5 cm.; steenmaat ? x 9 x 4 cm.) in normaal kruisverband gemetseld.

De gevel heeft een winkelpui in Jugendstilvormen die is afgesloten door een houten kroonlijst. De muurpenanten zijn voorzien van hardstenen bekleding en houten pilasters versierd met florale motieven. Aan de rechterzijde bevindt zich een portiek met paneeldeur in Jugendstilvormen en een bovenlicht. Deze deur en de etalage dateren uit 1903.

Op de verdieping zijn drie segmentboogvormige H-vensters met stucwerkornamenten met kuiven.

De mezzanino heeft drie segmentboogvormige tweedelige vensters en stucwerkornamenten met kuiven.

De gevel wordt afgesloten door een rechte kroonlijst. In het midden van de gevel bevinden zich twee consoles.

De gevel zou uit de tweede helft van de 19de eeuw kunnen dateren.

De linker (oostelijke) zijgevel van het voorhuis is een langsgevel van twee bouwlagen, waarvan de sokkel van een laag portlandpleister voorzien is. Daarboven is schoon metselwerk dat in kruisverband is gemetseld met klezoren in de koppenlagen. (tienlagenmaat 59,5-60 cm.; steenmaat 21-22 cm. (22 cm. komt het meest voor) x 10,5-11 x 4,5-5,5 cm.). Dit metselwerk gaat door tot halverwege de hoogte van de huidige verdieping. Ondanks de relatief kleine steenmaat van dit metselwerk behoort een datering uit het midden van de 17de eeuw tot de mogelijkheden, gezien de aanwezigheid van klezoren in de koppenlagen (vóór 1730) en het gebruik van een zandstenen dorpel (zie verderop).

De strook daarboven is in normaal kruisverband gemetseld en zou 19de-eeuws kunnen zijn en is mogelijk gelijktijdig met de voorgevel.

Op begane grond niveau is er op ca. 2 m. uit de voorgevel een sterk beroete plek die de plaats van een haard binnen aangeeft. Iets verder naar achteren heeft zich een oorspronkelijke opening bevonden, waarbij

in het muurwerk bij de beëindigingen in de koppenlagen klezoren zijn gebruikt. Daarboven bevindt zich een rest van een zandstenen dorpel waarvan niet geheel duidelijk is of het een boven- of een tussendorpel is. Achteraan bevindt zich een dichtgetimmerde deur, die echter wel door het oorspronkelijke werk gehakt is. Op de tekening van Van Elmpt is op deze plek overigens een venster aangegeven.

Van de balklaag boven de begane grond zijn drie ankers te zien. Bij twee van deze ankers zijn de schieters verkeerd om aangebracht. Dat kan er op duiden dat de balklaag ooit verplaatst is. Op verdiepingsniveau bevinden zich twee segmentbogige vensters die mogelijk in 1903 ontstaan zijn en in 1962 dichtgezet zijn. Van de balklaag boven de verdieping is een rij 19de-eeuwse ankers te zien die duidt op de aanwezigheid van een enkelvoudige balklaag.

De achtergevel van het voorhuis is een mansardegevel die in de huidige vorm in 1962 is ontstaan na de sloop van de verdieping van de achterkamer.

Beschrijving per bouwlaag

De begane grond ruimte is voorzien van verlaagde plafonds en voorzetwanden en is in gebruik als winkel. De begane grond is mogelijk overdekt door een enkelvoudige oude balklaag. In de zijmuur zitten in ieder geval enkele oude ankers. Aan de rechterzijde bevindt zich een portiek met aansluitend een entreehalletje en trap naar de bovenwoning. Het portiek heeft een granito vloer omlijst door zwart terrazzo. Het portiek en een stuk gang erachter hebben een stucplafond met eenvoudige perklijsten. De trap is een rechte trap met een bordes halverwege.

De verdieping is gezien de ankers in de linkerzijgevel overdekt door een enkelvoudige, vermoedelijk 19de-eeuwse balklaag. Omdat de verdieping van verlaagde plafonds is voorzien kan dit verder niet waargenomen worden.

Op de verdieping is in het midden aan de rechterzijde de trap met de overloop. De trap van de verdieping naar de mansardezolder is een trap met twee kwarten met een rijk versierde trappaal uit 1903.

De kamers aan de voorzijde zijn niet bezocht. De andere kamers bevatten geen bijzondere interieurelementen.

kapconstructie

Het voorhuis heeft een mansardekap uit 1903 die voorzien is van kreupele stijlen en blokkeels. De spanten hebben gordingen waarop verticaal dakbeschot is gespijkerd. Er zijn ook vierkante bouten gebruikt om verbindingen vast te maken.

In het midden aan de rechterkant is de trap met de overloop. De trap eindigt met een trappaal in rijke Jugendstilvormen en bij het trapgat is een hekwerk in dezelfde stijl. In de achterkamer is een ingebouwde kast met bochtscharnieren. De voorkamers van de mansarde verdieping zijn niet bezocht.

BESCHRIJVING ACHTERKAMER

De linkerzijgevel van de achterkamer is een langsgewel van een bouwlaag boven een kelder (tien lagenmaat 60,5 cm.; steenmaat 25 x 11,5 x 5-5,5 cm.) die in normaal kruisverband gemetseld is. De gevel heeft drie traveeën. De gevel is voorzien van een plint van portlandpleister. De kelder heeft drie houten vensters en van de kelderbalklaag zijn drie ankers zichtbaar.

Daarboven heeft de begane grond drie dichtgespijkerde houten vensters waarboven zich rollagen bevinden. Van de balklaag boven de begane grond zijn drie ankers te zien.

De rechterzijgevel van de achterkamer is ingebouwd; alleen het bovenste gedeelte is zichtbaar. Deze muur is in normaal kruisverband gemetseld en heeft dezelfde steenmaten als de linkerzijmuur.

De kelder was niet toegankelijk, maar kon door de vensters enigszins bekeken worden. De kelder is overspannen door eiken balken die op ca. 1,45 m. h.o.h. liggen. Daarover liggen 4,5 cm. dikke grenen delen. De kelder lijkt zich voort te zetten richting het voorhuis. Dit kon echter niet goed vastgesteld worden daar de kelder niet toegankelijk was.

De begane grond heeft een vernieuwde indeling en is van een verlaagd plafond en voorzetwanden voorzien.

BESCHRIJVING ACHTERHUIS

Het achterhuis bestaat in feite uit twee samengevoegde achterhuizen, waarop in 1905 een tweede verdieping is gebouwd. Het achterhuis heeft op ongeveer de helft van de lengte in de rechterzijmuur een kleine sprong. Ongeveer 1,5 meter achter deze sprong begint het tweede achterhuis.

De tweede verdieping is er in 1905 opgezet en is uitgevoerd in witte kalkzandsteen. Deze verdieping is aan beide zijden voorzien van karakteristieke segmentboogvormige gietijzeren negenruitsvensters (3 x 3) die overspannen zijn door een dubbele segmentboogvormige rollaag van rode kalkzandsteen. Bij veel vensters zijn de ruitjes nog weer verder onderverdeeld door een roedenkruis. Op tweederde van de hoogte van de vensters bevinden zich drie lagen rode kalkzandsteen die een horizontaal accent vormen.

De linkerzijgevel van het achterhuis is een langsgevel van drie bouwlagen, waarvan de onderste twee lagen tot ongeveer de helft van de lengte van het gebouw bepleisterd zijn met een portlandcementpleister. Dit gepleisterde deel is het voorste achterhuis.

Van dit gedeelte is de balklaag boven de begane grond van oude ankers voorzien. Deze ankers suggereren dat er een tamelijk oude balklaag (mogelijk 18de eeuw) aanwezig zou kunnen zijn. De balklaag boven de verdieping is van 19de-eeuwse ankers voorzien. Wellicht zit er nog 18de-eeuws muurwerk onder de pleister van de begane grond. De verdieping is mogelijk uit 19de-eeuws muurwerk opgetrokken, net zoals de ongepleisterde verdieping van de rechterzijgevel.

De begane grond van de linkerzijgevel van het voorste achterhuis heeft twee smalle vensters, een deur en een breed meerdelig venster. De verdieping heeft in het gepleisterde deel vijf houten vensters, die deels nog uit de 19de eeuw kunnen stammen.

Achter het gepleisterde deel begint het tweede achterhuis. Dit heeft een muur in schoon werk. Deze kan op de begane grond en de verdieping uit 1903 dateren. Hierin bevinden zich op de begane grond een segmentboogvormig gietijzeren venster, een dubbele deur en vervolgens nog twee gietijzeren segmentboogvormige vensters. De gietijzeren vensters dateren mogelijk uit 1903. Verder naar achteren kan de gevel niet meer gezien worden.

Op de verdieping van het tweede achterhuis kunnen ook nog drie segmentboogvormige gietijzeren vensters, gezien worden, waarvan de achterste dichtgezet is. Daarachter is de gevel niet meer toegankelijk. De tweede verdieping, die in kalkzandsteen is opgetrokken, heeft ten minste acht traveeën. Vermoedelijk zijn er nog meer. (Ook hier is het achterste deel van de gevel is niet toegankelijk.) In de derde travee bevindt zich een dichtgespijkerde deur en de overige traveeën hebben gietijzeren vensters.

De rechterzijgevel van het achterhuis is een langsgevel van drie bouwlagen, waarvan de bovenste twee lagen zichtbaar zijn. Het voorste muurgedeelte tot aan de sprong is op de eerste verdieping in kruisverband gemetseld (tienlagenmaat 63 cm.; steenmaat 25,5-26,5 (26 cm. komt het meest voor) x 12,5 x 5,5 cm.). Deze muur is koud tegen de achtergevel van de achterkamer geplaatst. Er zijn drie eenvoudige houten vensters. De voorste en de achterste hebben een rollaag boven het venster, de tweede niet. De bovenste verdieping is in witte kalkzandsteen gemetseld en dateert uit 1905. Er zijn tot aan de sprong vijf vensters, waarvan drie segmentboogvormige gietijzeren vensters. In het midden bevindt zich een houten venster met een rollaag erboven. Het venster daarnaast is ook een houten venster, maar deze lijkt echter in de plaats te zijn gekomen van een voormalig gietijzeren venster.

De strook direct achter de sprong is op de verdieping met kleinere bruine steentjes in kruisverband gemetseld. Dit muurwerk zou 18de- of 19de-eeuws kunnen zijn. Het einde van deze strook is het einde van het voorste achterhuis.

Daarachter is de muur van de verdieping gepleisterd. Dit gepleisterde deel geeft de zijmuur van het tweede achterhuis aan. Hierin bevinden zich nog vier segmentboogvormige vensters op de eerste verdieping. De ongepleisterde in kalkzandsteen opgetrokken tweede verdieping van het tweede achterhuis heeft vijf gietijzeren vensters.

De begane grond van het achterhuis heeft een moderne indeling en verlaagde plafonds en voorzetwanden. De eerste verdieping van het achterhuis is overspannen door een enkelvoudige balklaag van eenvoudige naaldhouten vermoedelijk vuren balken.

De tweede verdieping van het achterhuis was niet toegankelijk en is niet waargenomen.

Ook het achterste deel van het achterhuis was niet toegankelijk.

WAARDESTELLING

Poelestraat 45 heeft bijzondere historische stedenbouwkundige waarde omdat de kern ervan gezien in de context van de directe gebouwde omgeving precies de weerspiegeling vormt van de aanwezigheid van de in de 17de eeuw gedempte gracht (nr. 45) en de strook daarbuiten (nr. 47) die aan het eind van de 15de eeuw bij de stad getrokken werd en die vermoedelijk in de 16de eeuw bebouwd werd. De bebouwing documenteert daarmee de geschiedenis van de stedelijke uitbreidingen en het tijdstip van de demping van de gracht. Het pand heeft ook stedenbouwkundige waarde daar het goed past in de zuidwand van de Poelestraat.

De voorgevel heeft hoge monumentwaarde omdat die een goed gedetailleerde gevel uit omstreeks 1860-70 is. Van belang is daarbij de samenhang met de gelijke voorgevel van Poelestraat 43 waarmee deze een eenheid vormt. Ook de door Van Elmpt in 1903 ontworpen Jugendstilpui heeft bijzondere architectonische kwaliteiten.

Het casco heeft hoge monumentwaarden. Wat betreft het voorhuis zijn de beide zijgevels bouwhistorisch waardevol omdat de bouwgeschiedenis van het pand hier goed afgelezen kan worden. Het onderste gedeelte is nog 17de-eeuws en heeft bijzondere bouwhistorische waarde. De balklaag boven de begane grond is mogelijk nog oud en heeft daarmee waarde. Van de achterkamer zijn de eiken balken van de kelder waardevol. Vermoedelijk is ook de balklaag boven de begane grond oud en waardevol. De zijmuren van de achterkamer zijn 18de-eeuws en hebben waarde.

De zijmuren van de achterhuizen hebben enige bouwhistorische waarde omdat de bouwgeschiedenis van de achterhuizen afgelezen kan worden. Voornamelijk het onderste gedeelte van het voorste achterhuis is mogelijk nog 18de-eeuws en heeft iets meer bouwhistorische waarde. De bovenste verdieping heeft enige bouwhistorische waarde en een beperkte architectonische waarde.

De achterhuizen hebben daarnaast enige waarde als voorbeelden van achterhuizen met pakhuis en nijverheidsfuncties die een eind-19de-eeuws industrieel karakter hebben gekregen. Zij documenteren daarmee industriële activiteit in de binnenstad omstreeks 1900.

AANBEVELINGEN

Bij een eventuele verbouwing is enig bouwhistorisch onderzoek aan te bevelen.

Uittreksel uit het bouwdoossier van de dienst RO/EZ van de gemeente Groningen.

Adres : **Poelestraat 45**
Bouwdoosnummer : B 4890

1903

Er wordt een vergunning verleend aan J. Oltmans voor het inwendig verbouwen van de behuizing bevattende een woning tot een gebouw bevattende een beneden- en bovenwoning. Daarnaast mag er in de voorgevel een winkelpui worden aangebracht. De architect is A. Th. Van Elmpt.

1905

Er wordt een vergunning verleend voor het bouwen van een verdieping, bevattende een werkplaats, op het achterdeel van het gebouw.

1931

Het pand wordt aangesloten op het gemeentelijk riool. Er wordt een vergunning verleend voor het maken van een wc met urinoir.

1957

Er is achterstallig onderhoud. De eigenaar krijgt een aanschrijving van de gemeente.

1962

Er wordt een vergunning verleend voor een verbouwing bestaande uit het wijzigen van de indeling, het deels verlagen van het gebouw en het vervangen van twee raamkozijnen door muurwerk.