

Bouwhistorische notitie Oudegracht 228 e.o.

2E
2E

1 september 2019

Bouwhistorische notitie Oudegracht 228 e.o.

Oorspronkelijke situatie

Oudegracht 226: groot 14^e eeuwse huis, rechter zijmuur loopt met zorgvuldig metselwerk in groot formaat baksteen door tot in de westmuur van de in de 15^e eeuw daarachter gebouwde kloostervleugel van het Abraham Doleklooster, ca 70 cm dik, met een kleine verzakking in het allerachterste deel (t.g.v. bouw kloostervleugel), dat in latere periode weer hersteld is.

Oudegracht 228: klein middeleeuws huis, waarschijnlijk 15^e eeuwse, met binnenplaatsje erachter tot aan kloostermuur, links ingebalkt in de degelijke buurmuur van 226, rechts gemene muur met 230, waarschijnlijk steens. Het telde in opzet twee bescheiden lagen met kap en kelder.

Oudegracht 230: eveneens klein middeleeuws huis van twee lagen met kap en kelder, met een kleine binnenplaats erachter.

Oudegracht 230A: breder en forser huis (3 vensters breed, twee lagen en een grote zolder en hoge kap), doorlopend tot tegen de kloostervleugel. In de kelder was vermoedelijk ooit een doorgang afgescheiden van de wijnkelder van het klooster naar de bijbehorende zelfstandige werfkelder: voor twee huizen liggen drie werfkelders. Op een bouwtekening van 1935 staan de kelders van 228-230--230A aangegeven, met onder 230A alleen een kleine gewelfde kelder onder de voorste helft aan de rechter kant als behorend bij het bovenliggende huis.

Historische ontwikkeling 228 en 230, afleesbaar in de scheidingsmuur

Oudegracht 228

Het middeleeuwse huis had zijn samengestelde balklaag boven de beganegrond op 2,75 m, boven de eerste verdieping op 5,50 m, met daarboven een borstwering tot 6,50 m, zoals uit het metselwerk van de gemene scheidingsmuur is af te lezen. De kelder was opvallend hoog, maar vertoont geen sporen van een (verdwenen) gewelf. De voorgevel lijkt te hebben gestaan op een zware stenen boog. Op de verdieping is in de linker muur een zwaar beroet groot middeleeuws rookkanaal te zien, opgenomen in de muurdikte, dat vermoedelijk bij 226 hoorde.

In of kort na de 17^e eeuw werd het huis in kleiner steenformaat met een verdieping verhoogd (ca 2,20 m) met een borstwering tot 9,10 m.

In 1883 is het oude huis tussen de beide zijmuren vervangen door nieuwbouw (zie bouwtekening, die gewijzigd is uitgevoerd t.a.v. de positie van de trappen), waarbij alle vloeren ongeveer een meter werden verhoogd. Daartoe werd de rechter zijmuur in waalsteen verhoogd tot 10,50 m. Daarboven sloot direct de mansardekap aan. Naar de kelder werd achter in het huis een ingang met luik gecreëerd.

Oudegracht 230

Twee jaar later werden in 1885 ter rechterzijde van 228 de twee panden, thans aangeduid als 230 en 230A, afgebroken en samen door tweedelige nieuwbouw vervangen, met behoud van de oude kelders. Daarbij werd de tussenmuur naar rechts verschoven, zodat deze naast de oude fundering op het gewelf kwam te staan. Bij deze vernieuwing werd de gemene scheidingsmuur tussen 228 en 230 verder opgehoogd tot ruim 11,60 m in wat rommeliger metselwerk van mogelijk hergebruikte oudere steen.

Bevindingen in de kelder

De dikte van de als gemene muur gebouwde middeleeuwse rechter zijmuur in de kelder is anderhalfsteens in moppen. De bevindingen worden hierna van achter in de kelder naar de voorkant toe beschreven.

A: Achterin ontbreekt een deel van de halfsteens 'binnenschil' van deels aan de achterzijde afgebroken moppen. Volgens de toelichting was ter plaatse een rechthoekige sparing in de schil aanwezig. Dat zou een oude doorgang geweest kunnen zijn, hoewel deze in het buurpand in een oude beerkelder lijkt uit te komen, en de hoogte zeer beperkt was.

B: In het gat is de achterkant van de steens gemetselde dichtzetting in waalsteen te zien, die goed kan passen bij de nieuwbouw van nummer 230 in 1885, aangezien die waalstenen vanaf 1860 werden gebruikt. De stroomlaag van schuingestelde stenen als bovenste zone van dit jongere metselwerk is aan de bovenkant schuingehakt om goed aan te sluiten op het bovenliggende werk en is grotendeels vrij goed dichtgewerkt, een teken dat dit nieuwe metselwerk was bedoeld om het oude bovenliggende moppenwerk te ondersteunen. Het lijkt erop dat men de oude moppenmuur niet meer vertrouwde en daarom ter ondersteuning van de daarbovenop staande gemene scheidingsmuur en het erop rustende gewelf van 230 tweederde van de muurdikte heeft weggehakt en vervangen door een grotendeels losstaande steens muur in machinale waalsteen met derhalve dezelfde functie. Bovendien heeft men toen tegelijkertijd de kelder van 230 verdiept.

Boven de grens tussen oud en nieuw werk is nog een stuk van de doorlopend gemetselde anderhalfsteens moppenmuur zichtbaar, waarbij opvalt dat deze aan de kant van 228 voegwerk in kalkmortel laat zien, terwijl daarachter de moppen in leem zijn gemetseld. Heeft dit te maken met een aanheling boven de ooit gemaakte doorgang? Of geldt dit voor een groter deel van de betreffende muur aan de kant van 230?

C: Naast dit gat is naar voren toe de resterende halfsteens schil van de moppenmuur te zien, waarvan het achterste deel ooit is weggebroken. Dat wil zeggen: alleen het bovenste deel vertoont grof afgebroken moppen, daaronder lijkt het te gaan om een halfsteens schil van dezelfde moppen met mortelbaarden aan de achterzijde. Heeft dit wellicht te maken met een verdieping van de (thans opvallend hoge) kelder van 228, waartoe de zijmuur naar beneden toe zou zijn verlengd? Het valt op dat de baarden van de mortel tegen grond zijn aangedrukt, dus niet in een open ruimte hingen. Dat wijst erop, dat het achterste deel van de gemene muur minder diep gefundeerd was, maar ten behoeve van de kelder van 228 op een zeker moment een stukje halfsteens naar beneden is verlengd

en dat er aan de zijde van 230 op die plek nog grond aanwezig was, omdat daar nog geen kelder bestond.

De grens met D lijkt samen te vallen met een vrijwel verdwenen dwarsmuur in de kelder van 230, die mogelijk samenhangt met een oudere achtergevel, waar verder naar achter een beerkelder zat die thans bij de (mogelijk iets verlengde) kelder is getrokken. Op de foto's van de Fotodienst Gemeente Utrecht uit 1995 is op de plaats waar D begint nog een restant van deze steens muur te zien. Vermoedelijk liep de kelder in eerste instantie tot aan deze dwarsmuur, en is deze later verlengd tot aan de beerput.

D: Het volgende deel is van voren af aan de achterkant te zien. Dit is over de volle hoogte onregelmatig en grof tot ongeveer een halve steen teruggehakt en is behoorlijk bol gaan staan door verzakking, die ook op hogere etages als barsten tot uiting komt.

E: Het 'nieuwe muurwerk uit 1885' loopt achter C en D door, inclusief de stroomlaag op enigszins wisselend niveau, en is weer zichtbaar in het volgende vak, waar recentelijk de bolstaande halfsteens moppenmuur is opengeklapt. Het hier ontstane gat is ten behoeve van het degelijk weer volmetselen min of meer rechthoekig bijgewerkt. In het midden van dit opengevallen deel is het recentelijk vanuit 230 uitgehakte gat in het eind 19^e eeuwse waalsteenmetselwerk zichtbaar waarin een nieuwe trap (F) is gebouwd.

G: In tegenstelling tot de grote loze ruimte binnenin de muur aan de kant van D, is naar voren toe de muur van machinale waalsteen strak tegen de resterende halfsteens moppenschil aangemetseld. Ook hier is duidelijk te zien dat in het verleden de oorspronkelijke moppenmuur tot ongeveer een halve steen is teruggehakt. De grens tussen de originele anderhalfsteens moppenmuur (H) en de resterende halfsteens schil (I) lijkt hier echter een stuk lager te liggen. Hoever dit naar voren doorloopt is daarom niet te zien, mogelijk tot aan het vooreind van de kelder.

J: Aan de voorkant van de kelder bevindt zich een zware boog, bedoeld om de voorgevel te dragen.

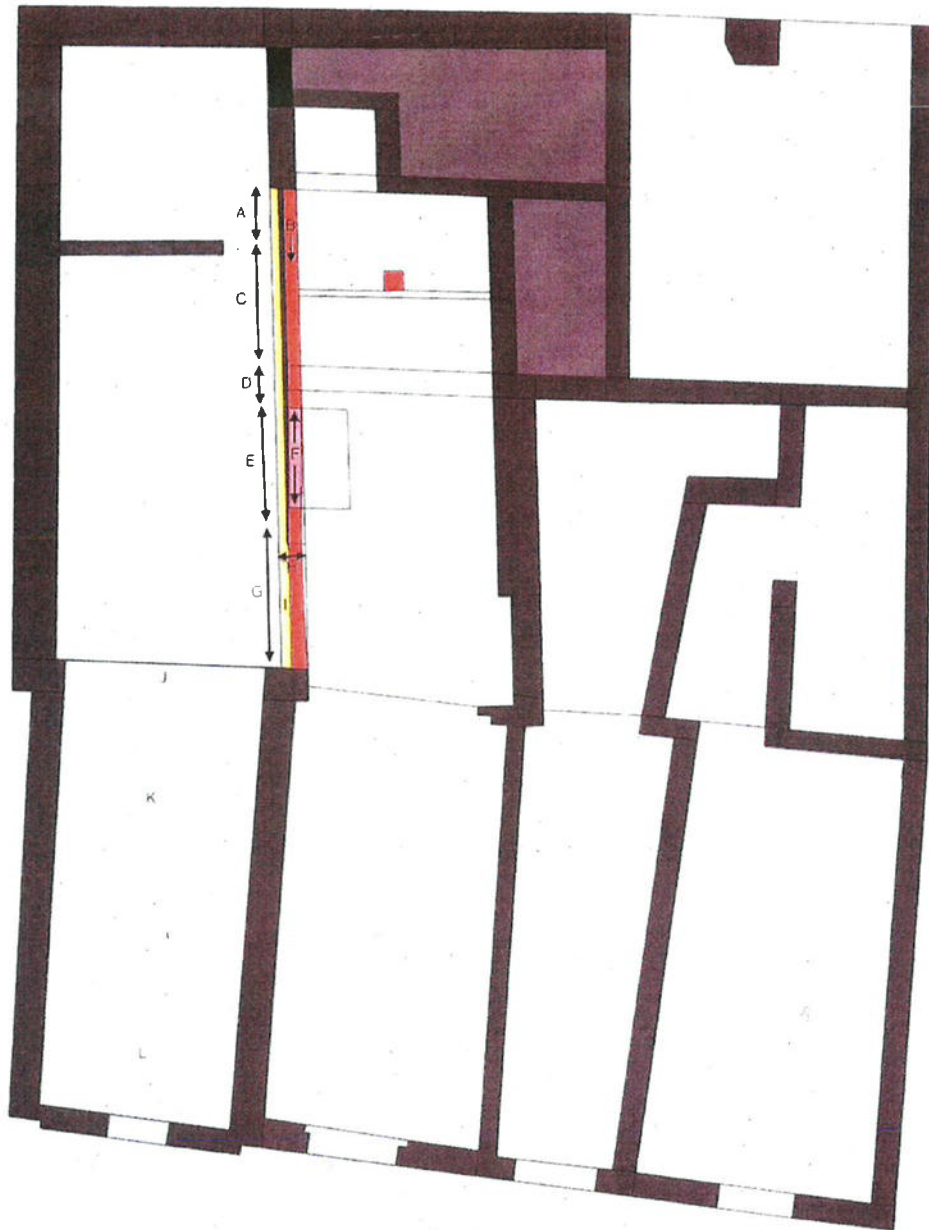
K: Daarop sluit de middeleeuwse werfkelder aan, met een vrij laag gewelf.

L: Het voorste 2/5^e deel van de werfkelder heeft een wat hoger gewelf, deels in kleinere moppen, deels later in kleine steen vernieuwd.

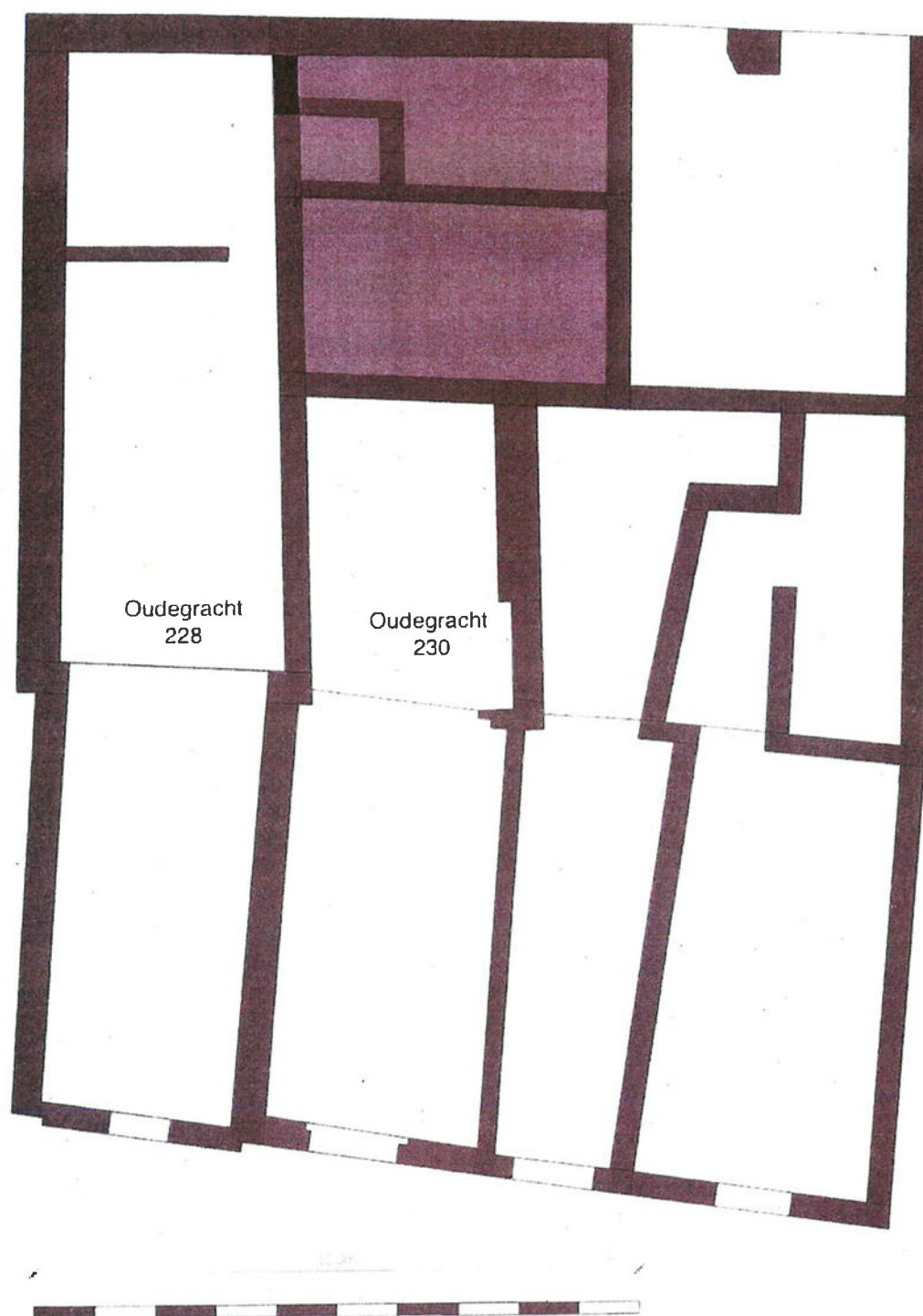
2E
2E 2E

2E

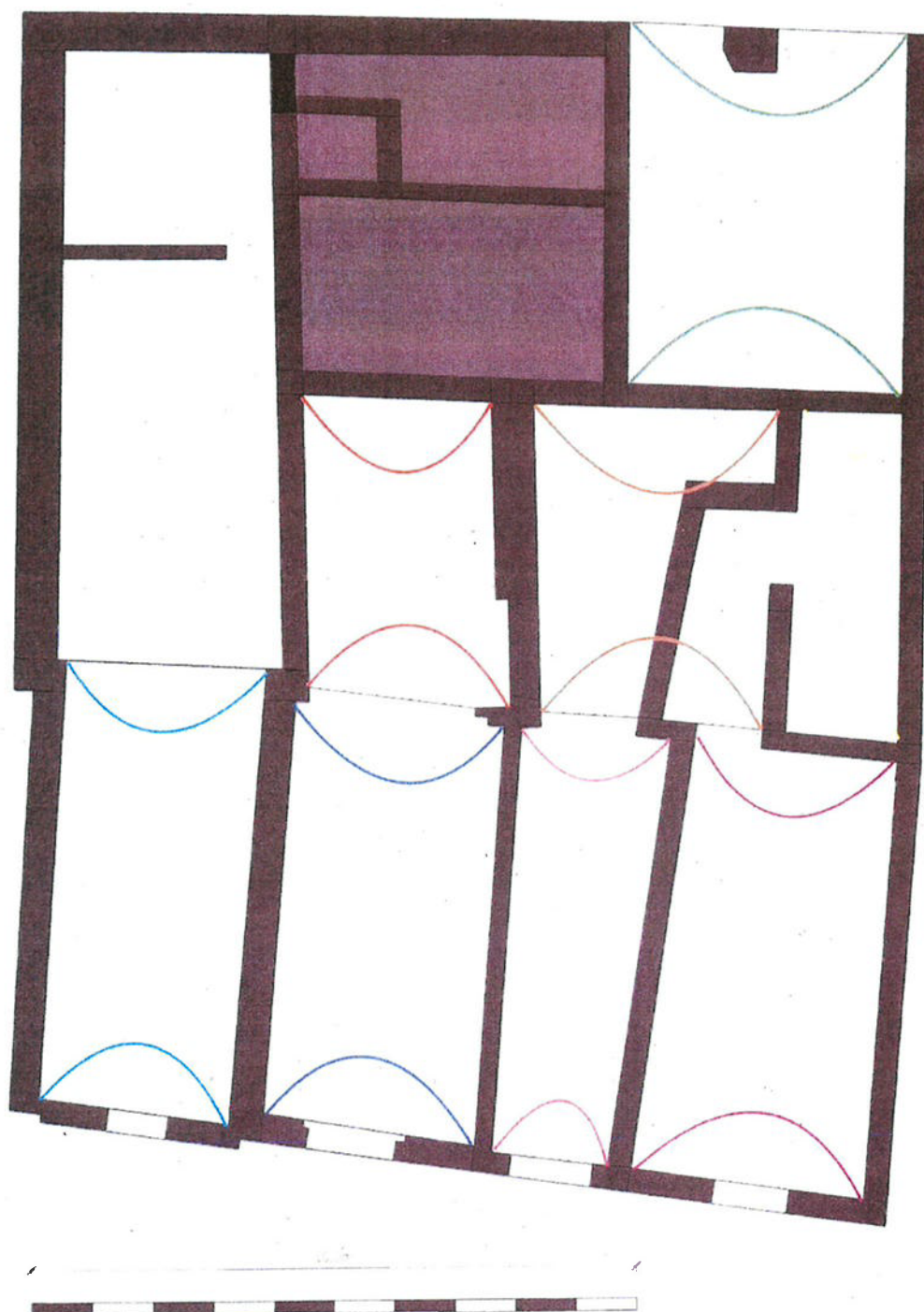
1 september 2019



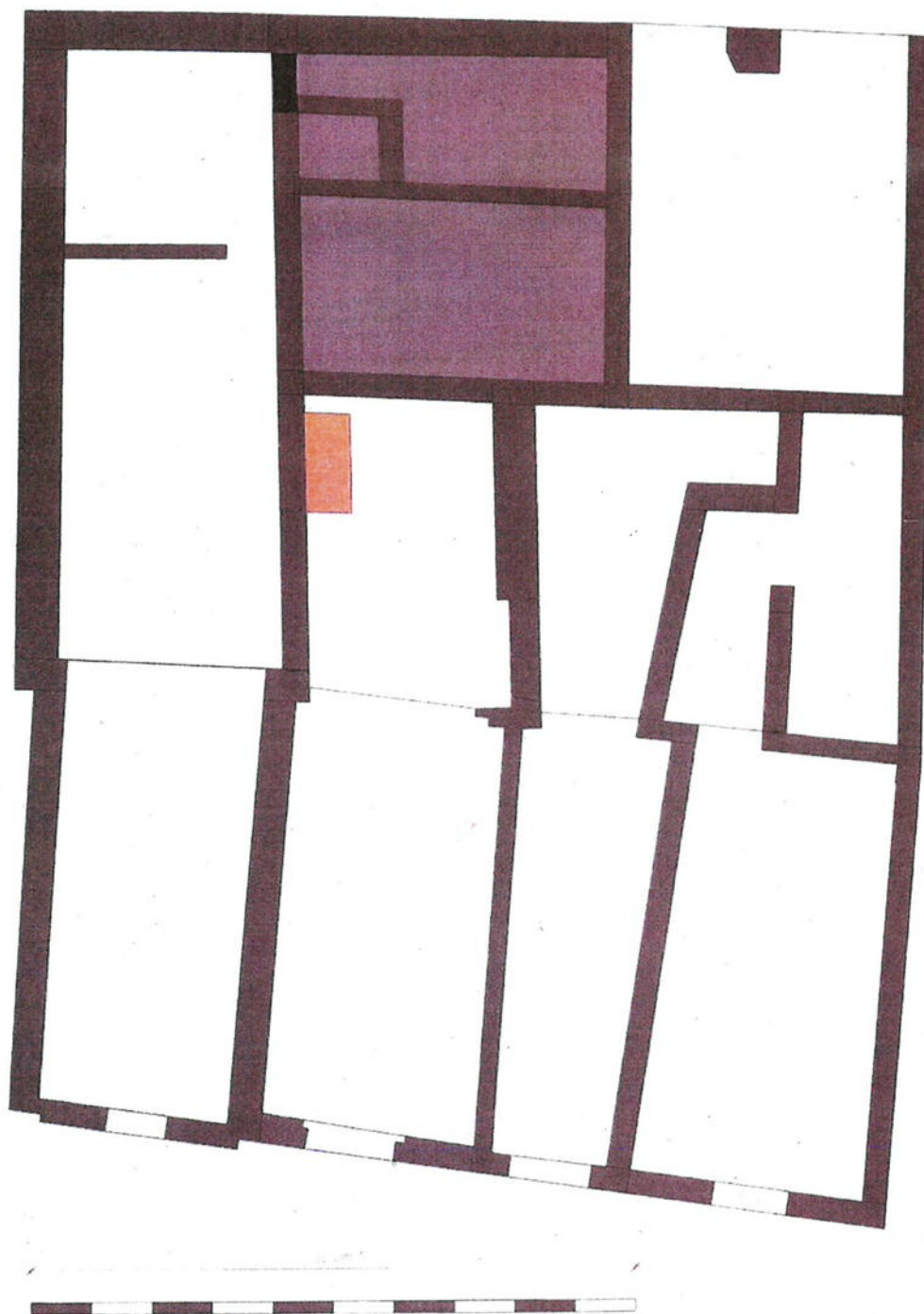
2E



Plattegrond van de kelders voordat de kelder onder Oudegracht 230 werd verbouwd (eind 19^e eeuw).

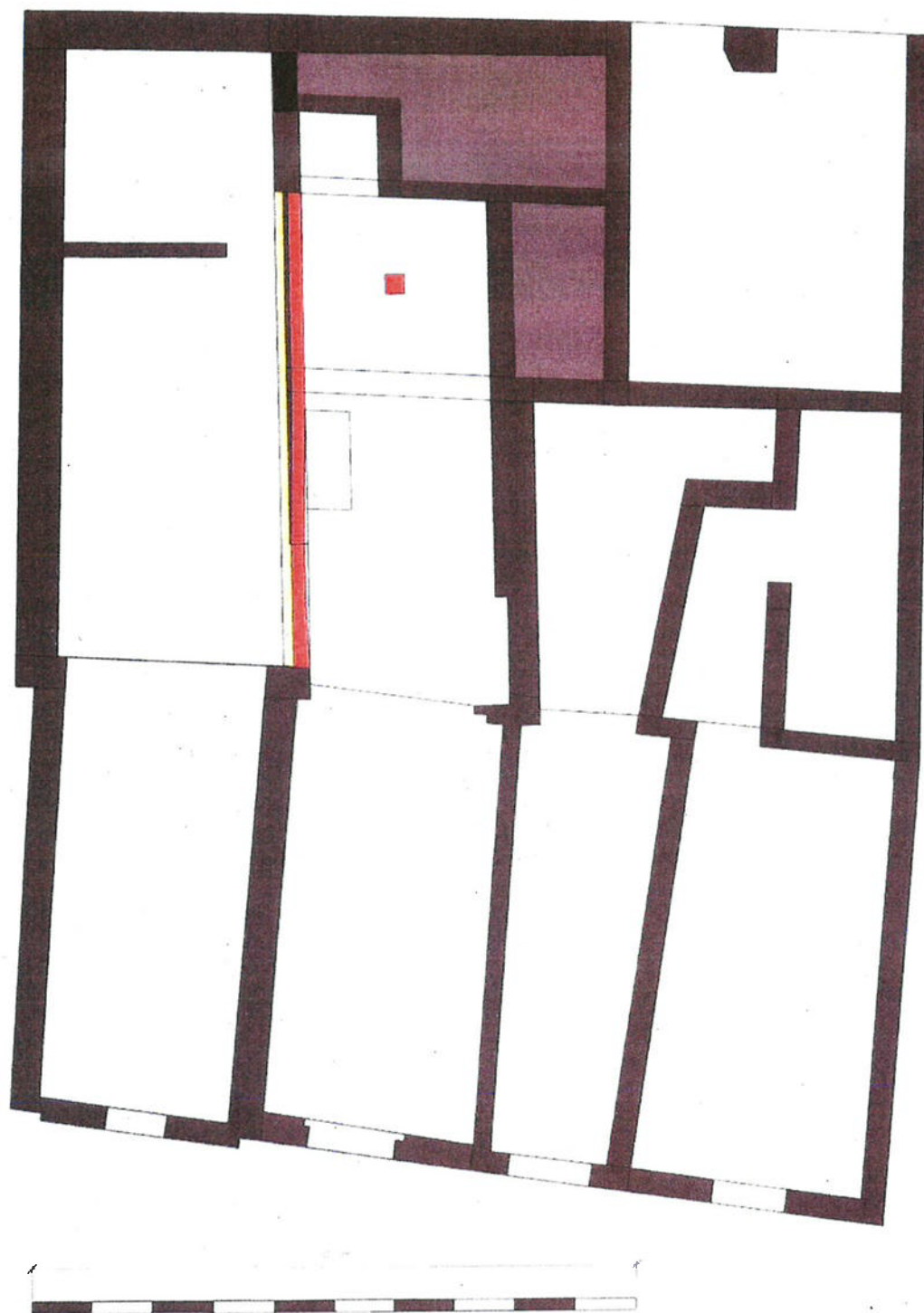


Plattegrond van de kelders waarop de kelders met een gewelf zijn weergegeven, voordat de kelder van Oudegracht 230 werd vergroot. De werfkelders voor de panden Oudegracht 228, 230, 230A hadden een gewelf als overspanning. De huiskelders onder Oudegracht 230 en 230A hadden eveneens gewelven als overspanning. De huiskelder van Oudegracht 228 had een houten balkenlaag als overspanning en geen gewelf.

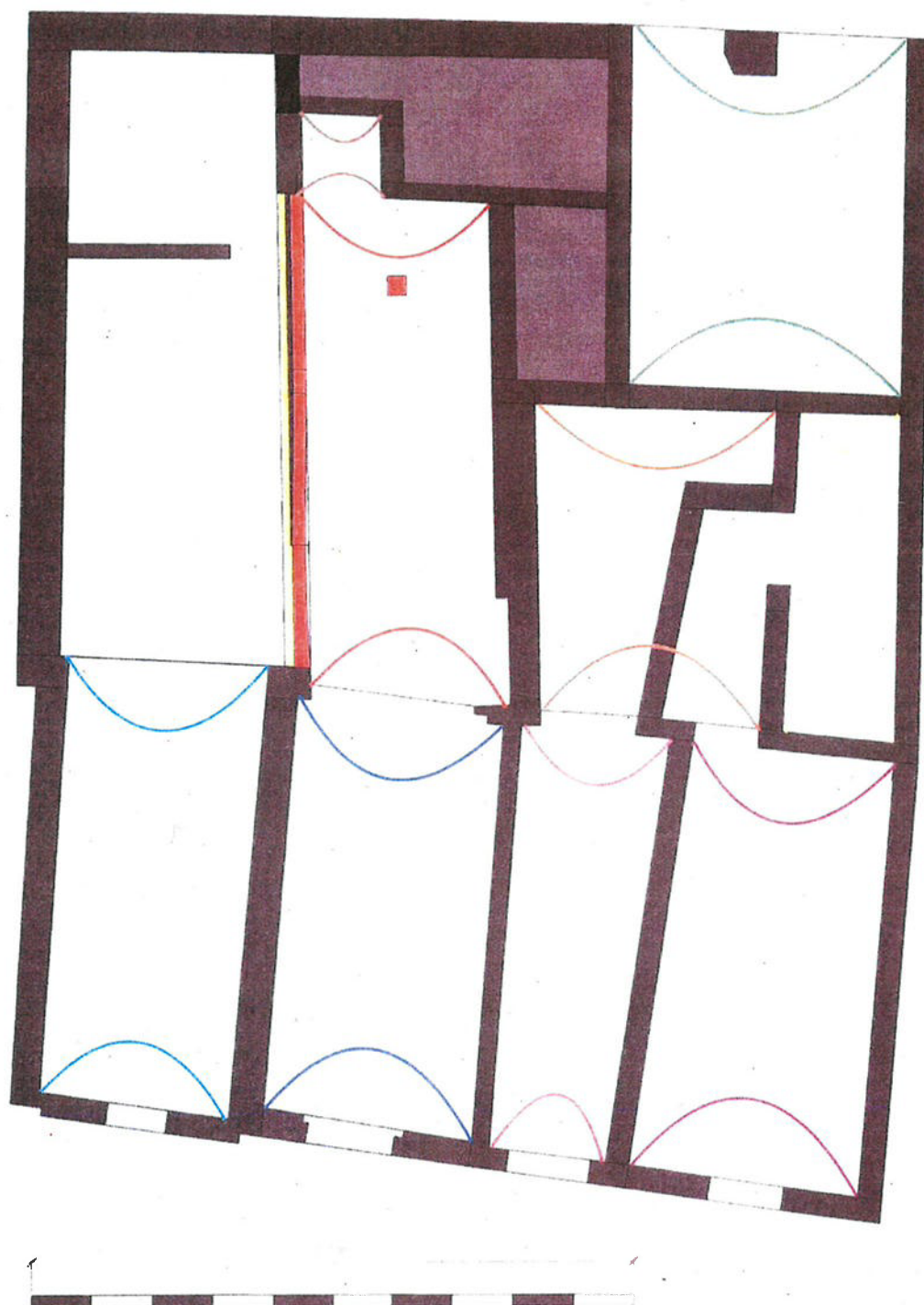


Plattegrond van de kelders voordat de kelder van Oudegracht 230 werd vergroot.

De huiskelder onder Oudegracht 230 had een lengte van ongeveer 5 meter gemeten vanaf de voorgevel. Achter in de kelder bevond zich een achtermuur die haaks op de keldermuur tussen 228 en 230 stond. Achter deze muur bevond zich nog geen verdiepte kelder. Tussen de begane grond en de huiskelder bestond (uiterlijk) tot 1885 een doorgang om goederen door te voeren. In bovenstaande plattegrond is deze doorgang in het oranje weergegeven.



Plattegrond van de kelders nadat de huiskelder onder Oudegracht 230 werd verbouwd en vergroot. Tijdens deze verbouwing werd de achtermuur in de kelder gesloopt en werd de kelder ongeveer 3 meter verlengd tot aan de volgende muur, waar eveneens een gedeelte van werd gesloopt om de beerkelder erbij te trekken. Het nieuwe stuk kelder werd uitgegraven en in het midden werd vrijwel zeker toen ook een kolom gebouwd ter ondersteuning. In het destijds bestaande gedeelte van de kelder werd de doorgang door het keldergewelf dichtgemetseld. Het nieuwe stuk kelder werd eveneens met een keldergewelf overspannen. Tijdens deze verbouwing werd vanaf de kant van 230 twee-derde van de oorspronkelijke kloostermoppen keldermuur tussen 228 en 230 afgehakt en werd er op die plaats een steensmuur opgemetseld bestaande uit bakstenen (die vanaf 1860 werden gebruikt) en portlandcement, die eveneens bedoeld was om een dragende functie te vervullen.



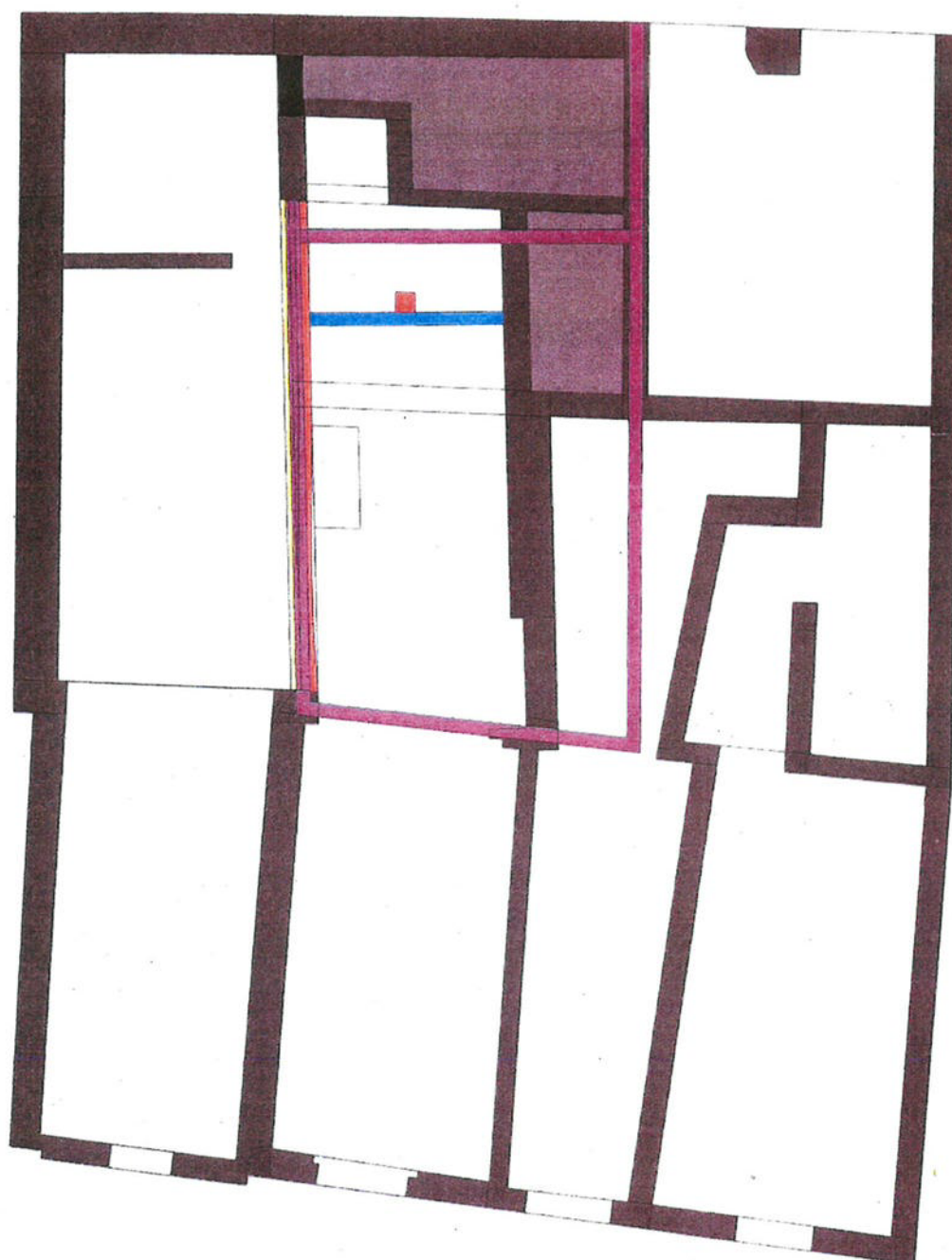
Plattegrond van de kelders na de verbouwing van de kelder onder Oudegracht 230.

Na de verbouwing was de kelder vergroot en had de kelder over de gehele lengte een gewelf als overspanning. De gesloopte achtermuur was in zijn geheel weggehaald. De kolom midden onder de kruin van het gewelf bleef bestaan.



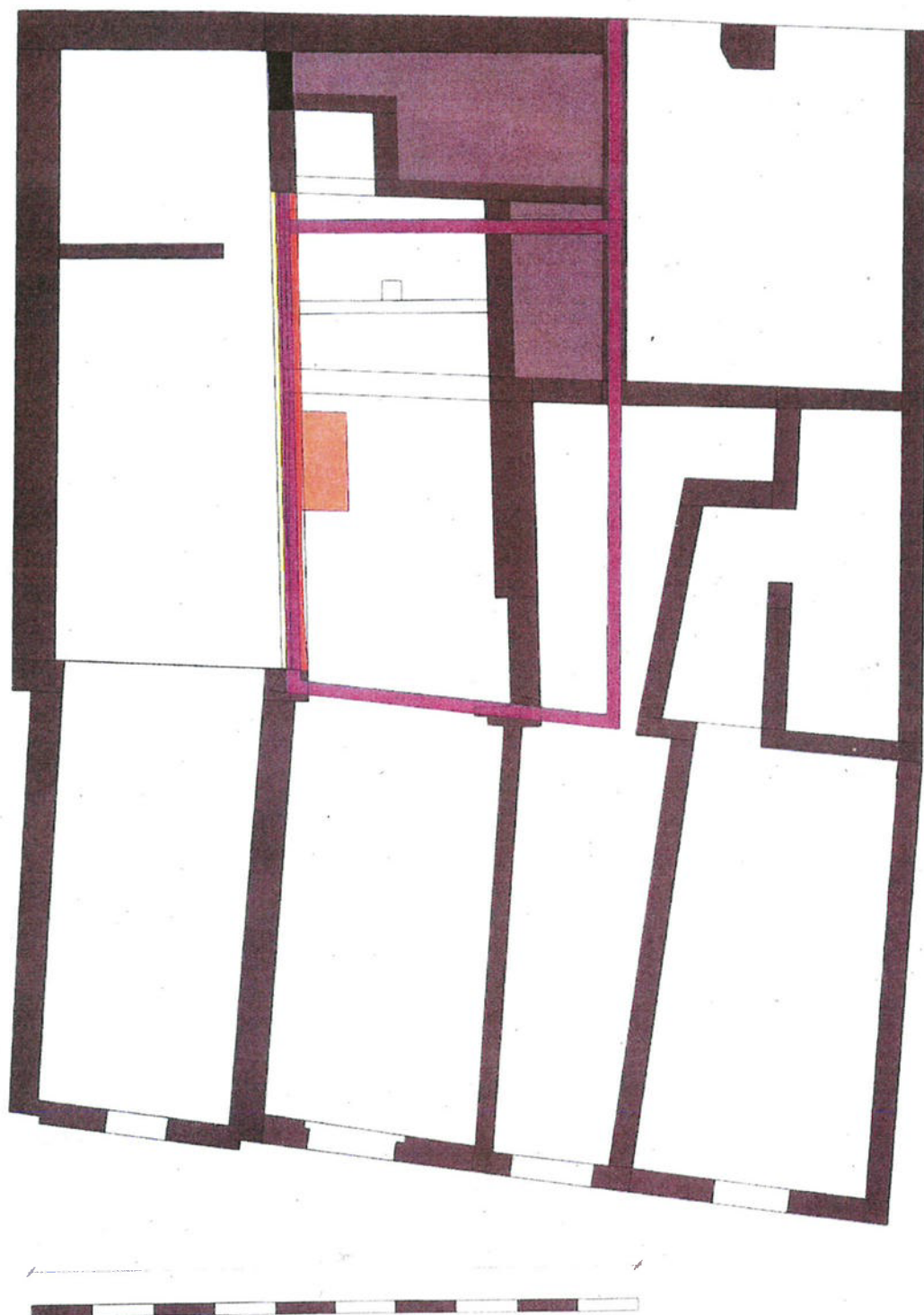
Plattegrond van de kelders na 1885

In 1885 werden de twee huizen die tot 1885 op het adres van Oudegracht 230 en Oudegracht 230A bestonden boven straatniveau geheel gesloopt. Er werd daarna een heel nieuw pand opgebouwd dat bestond uit een linker deel (het woonhuis) en een rechter deel (drukkerij/magazijn). De tussengevel (tussen het woonhuis en drukkerij) werd boven op een keldergewelf gebouwd, zonder directe ondersteuning eronder. De achtergevel van het woonhuis (thans Oudegracht 230) werd dwars over het ondergelegen keldergewelf opgebouwd. Direct onder het keldergewelf waar de achtergevel op werd gebouwd, bevond zich geen ondersteuning. Op ongeveer een halve meter naar achteren bestond zich nog een gedeelte van een oude muur en een meter naar voren bevond zich een kolom midden onder het keldergewelf.



Plattegrond van de kelders

Op een gegeven moment (ergens begin 20^e eeuw) werd er een nieuwe dwarsmuur direct voor de kolom opgetrokken. In bovenstaande plattegrond is deze dwarsmuur in het blauw weergegeven.



Plattegrond van de kelders na 1999

In 1995 werd de ooit dichtgemetselde doorgang in het keldergewelf van Oudegracht 230 weer opengehakt en volgens de aangevraagde bouwvergunning werd dit gat vergroot. (in het oranje weergegeven)

In 1999 werd de dwarsmuur gesloopt, evenals de kolom onder het keldergewelf.

In 2001 werd een gedeelte uit het bakstenen muurdeel gehakt waarin een houten trap werd ingebouwd.

Daarna werden gaten en lossen stenen in het keldergewelf van de kelder onder Oudegracht 230 gerestaureerd en werd vervolgens de binnenkant van het keldergewelf en de keldermuren gestuukt.

Onder de achtergevel werd een nieuwe (dragende) dwarsmuur gebouwd. Het is onbekend hoe deze gefundeerd is.