



Zomaar een plek in Zwolle

Aan de Stadsmuur 79-83

HET OVERSTICHT



Vooraf

Het Oversticht – Genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon – bestaat dit jaar tachtig jaar. Wat in al die jaren ook veranderde, de doelstelling bleef ongewijzigd en geldt onverkort voor de toekomst. De zorg voor onze voortdurend veranderende leefomgeving startte destijds bij veronturste notabelen. Daarna pakten de overheden die verantwoordelijkheid op. Het morele appèl van het eerste uur werd vertaald in wetten, procedures en organisaties. De overtuigingskracht werd vervangen door een oordeel van vakspecialisten en commissies. En met een instrument als de welstandsnota geven de gemeenten sinds kort zelf de kaders aan voor de toetsing van de kwaliteit van de ingrepen in de ruimte.

Maar hoe onze doelstelling ook vorm krijgt, het gaat uiteindelijk altijd om de invulling van een concrete plek. Een plek die wordt beleefd en ervaren door bewoners of bezoekers. De benutting van de context is wezenlijk voor een goede invulling. De verschijningsvorm en de geschiedenis van een plek vormen de kaders voor verdere ontwikkelingen en transformaties. Het geeft een plek zijn identiteit. Context en identiteit wisselen over lange perioden. Een duurzaam ontwerp wordt gevoed door een plek en doorstaat die wisselingen.

Over die wisselingen gaat dit boekje. Het gebouw van Het Oversticht vormt de aanleiding om een aantal verhalen te vertellen over deze specifieke plek in de stad. Dat is geïllustreerd met beeldmateriaal uit ons eigen archief. Elke plek vertelt verhalen van heden en verleden en die verhalen bieden inspiratie voor de toekomst. Nu de gemeenten en provincies een grotere rol krijgen op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, moeten die verhalen telkens weer worden gehoord. Ik hoop dat dit boekje u daarbij inspireert.

J. Jansen, directeur
december 2005

Inleiding

Aan de Stadsmuur 79-83, Zwolle

Dat is het adres van de drie pakhuizen in de Waterstraat, die Het Oversticht in 1970 aankocht en liet transformeren tot kantoorpanden. Welke verhalen gaan achter dit adres schuil? Wat kun je zeggen over deze specifieke plek in de stad, over de functies van die plek en de veranderingen van de gebouwen in de stedelijke context?

Het verhaal over de stadsontwikkeling aan de noordrand van Zwolle kan het meest beeldend verteld worden aan de hand van oude stadsplattegronden. Wellicht zal het verwondering wekken dat enkele gebouwen die getekend staan op een van de oudste plattegronden, die van Georg Braun en Frans Hogenberg uit 1581, nog steeds onderdeel uitmaken van de hedendaagse leefomgeving. Zo is de Broerenkerk al eeuwenlang een ijkpunt in het stadsdeel dat 'het Eiland' genoemd wordt. Achtereenvolgens gaat dit boekje kort in op de groei van de stad (al dan niet omringd door verschuivende stadsmuren) en wordt de rol van het water in en rond Zwolle belicht. Hierna komen enkele gebouwen en de functies van de buurt aan bod: het kloostercomplex en de kerk, de handel en bedrijvigheid aan de Thorbeckegracht, de pakhuizen en fabrieken langs de oude stadsmuur, en het wonen in de binnenstad. Tot slot komen de panden van Het Oversticht in beeld en de transformatie van de stedelijke context. Naast grootschalige sloop werd de plek het toneel van ingrijpende reconstructie. Dit is het verhaal van een plek waarin heden en verleden onlosmakelijk met elkaar verbonden zijn.





Stadsontwikkeling

Grenzen van water en steen

Van de stad Zwolle zijn enkele prachtige plattegronden bewaard gebleven. Ze geven een goede globale indruk van de omvang en de ontwikkeling van het vroegere Swoll of Swolla. De oudst bekende plattegrond is die getekend door Jacob van Deventer uit omstreeks 1565. Daarop is duidelijk te zien hoe de historische kern van Zwolle op twee plaatsen door water werd doorsneden. De ene waterloop, de Grote Aa, deelde de stad als het ware door midden. Aan dit water lag een kleine haven (nu de Melkmarkt). De andere waterloop, de Kleine Aa, scheidde het meest noordelijk gelegen deel af van de rest van de stad. Deze langgerekte smalle strook land van nog geen honderd meter breed werd ook aan de andere zijde begrensd door water en vormde dus een eiland. De Kleine Aa was zeer waarschijnlijk een gegraven gracht, want in veertiende-eeuwse documenten is sprake van 'olde graven' en ook van 'statgraven'. Het noordelijk van de Kleine Aa gelegen water werd ter onderscheid aangeduid als 'nije graven'. Die nieuwe gracht moest zorgen voor een betere afwatering van de weteringen uit het Sallandse achterland. Een latere benaming voor deze gracht was Stadsgracht en nu is dit water bekend als de Thorbeckegracht.



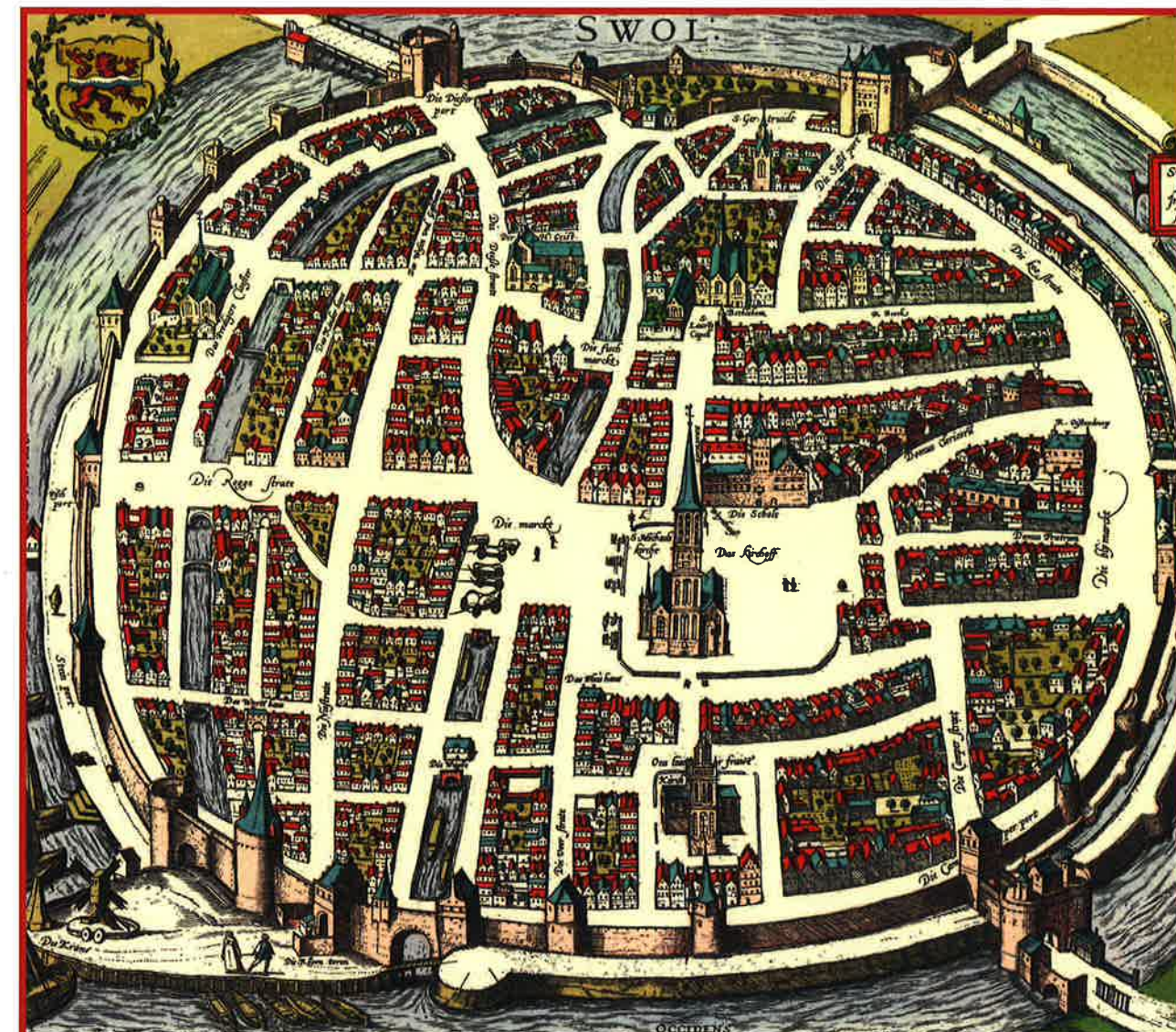
uitsnede plattegrond Jacob van Deventer

uitsnede van de plattegrond van Braun en Hogenberg uit 1581



Op de zestiende-eeuwse kaart van Jacob van Deventer is duidelijk te zien dat 'het eiland' al is opgenomen binnen de stadsmuren van het toenmalige Swoll. Maar twee eeuwen eerder vormde de Kleine Aa nog de grens en noordelijke verdediging van de stad. De weilanden aan de overkant dienden als werkgebied voor lieden met een vak dat te gevaarlijk of te vervuilend was om in de stad zelf uit te oefenen. Leerlooiers hadden er hun werkplaatsen, pottenbakkers hun ovens en de stad dumpde er zijn afval. Dat afval kwam later, omgezet in mest, weer terecht in de tuinen van diezelfde stadsbewoners. In 1465 stichtten monniken van de orde der Dominicanen op dit braakliggende terrein een klooster en werd een begin gemaakt met de bouw van de Broerenkerk. Vervolgens kreeg het stadsbestuur belangstelling voor het gebied, liet er straten aanleggen en niet lang daarna werden de eerste huizen op 'het eiland' neergezet. Ter bescherming van deze heuse stadsuitbreiding werd in 1472 besloten tot de bouw van een compleet nieuwe stadsmuur. Omstreeks 1500 was het werk aan deze zware muur met torens en poorten op de zuidoever van de 'nije graven' voltooid. De naam of bijnaam voor het nieuwe stadsdeel, 'het Eiland', bleek bestand tegen de tijd en is tot op de dag van vandaag gebleven. De plattegrond van Georg Braun en Frans Hogenberg uit 1581 brengt de situatie helder (en veel gedetailleerder dan Van Deventers kaart) in beeld.

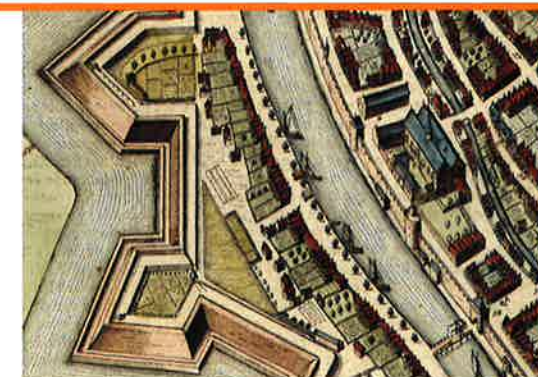
De plattegronden uit 1565 en 1581 tonen dat Zwolle een échte stad geworden was, omringd door scherpe grenzen van water en steen. In de begintijd was de situatie heel anders. Op 31 augustus 1230 werden aan Zwolle stadsrechten verleend. Dat hield onder meer het recht in om het stadsgebied te omgeven door onneembare grachten en muren of planken omheiningen. De Grote Aa vormde destijds de noordelijke verdediging van de stad en het dorpje Middelwijk, onderdeel van de markte Zwolle, werd omheind. Waarschijnlijk telde het nieuwe stadje nog geen honderd huizen, vrijwel alle gemaakt van hout en met stro of riet gedekt. Stenen huizen waren in die tijd schaars. De grote stadsbrand in 1324 veegde de jonge stad bijna van de kaart. Na die tijd moesten woonhuizen in steen opgetrokken worden en was het verplicht daken met pannen of leien te dekken. Door de stadsuitbreiding met 'het Eiland' in de vijftiende eeuw verschoof de noordgrens van de Kleine Aa naar de Stadsgracht. In de zeventiende eeuw schoof de stadsgrens weer verder op in noordelijke richting en zou Zwolle aanzienlijk groter worden. Op de kaart van Joan Blaeu uit 1649 is goed te zien dat het gebied aan de noordzijde van de Stadsgracht binnen het omvangrijke vestingstelsel van Zwolle is opgenomen.



de plattegrond van Braun en Hogenberg uit 1581 met de bebouwing op 'het Eiland' en de nieuwe stadsmuur helder in beeld



uitsnede van de kaart van Blaeu uit 1649



Tijdens de Tachtigjarige Oorlog betekende het Twaalfjarig Bestand (1609-1621) een wapenstilstand in de strijd van de opstandige Republiek tegen de Spanjaarden. Onder leiding van prins Maurits werd deze periode gebruikt om van de Hollandse steden ware vestingen te maken. Dat gebeurde ook in Zwolle. Cornelis Bloemaert had al in 1592 een ontwerpplan getekend voor een grootschalig stelsel van verdedigingswerken rond de stad. De plannen waren blijven liggen, omdat de stad ze niet kon betalen. Maar nu werd, in opdracht van de landelijke regering en met de nodige subsidie, het vestingstelsel daadwerkelijk tot uitvoering gebracht. Zwolle kreeg de kenmerkende stervormige plattegrond van een vestingstad met aarden wallen en bastions, zoals de kaart van Blaeu zo mooi laat zien. Het gebied ten noorden van de Stadsgracht, destijds de Dijk genoemd, werd ingericht. Later zou het de toepasselijke naam Noordereiland krijgen.

Toen het vestingstelsel in 1619 een feit was, hadden de stadsmuren hun verdedigingsfunctie verloren. De middeleeuwse muren, torens en stadspoorten werden dan ook voor het grootste deel vrijwel tegelijkertijd met de aanleg van de vestingwerken afgebroken. De sloopwerkzaamheden genereerden inkomsten voor de stad. Zo werden afgetopte resten van muurtorens door het stadsbestuur verkocht. Slechts drie muurtorens aan de Stadsgracht werden uiteindelijk gespaard: de Zwanentoren, de Wijndragerstoren en de Pelsertoren. De resterende muren moesten aanvankelijk vrij van bouwsels blijven. Uit een besluit van 21 november 1664 bleek welke lijn het stadsbestuur volgde. Daarin stond dat niet was toegestaan tegen de stadsmuur te timmeren, te metselen of 'in deselve te breken'. Op overtreding van de regel stond de hoge boete van 25 goudguldens. Voor stadsmeesters (die beter moesten weten) gold een dubbele boete van 50 goudguldens.

Pas na verloop van tijd werden de percelen langs de stadsmuur in erfpacht uitgegeven of verkocht. De muurtorens waren veelal betrokken door functionarissen in dienst van de stad, die naast hun salaris vrij konden wonen. Hun beroepen kwamen terug in de namen die aan de torens gegeven werden: Wijndragerstoren (Waterstraat), de Voedvrouwentoren (Spoelstraat) en de Organistentoren (Voorstraat). Door de nieuwe aanbouwen bleven delen van de stadsmuur bewaard. De in panden aanwezige fundamenten en fragmenten van de muurtorens en stadspoorten bleven gewoon staan.

Het Hopmanshuis was in 1663 een vroeg voorbeeld van een groot pakhuis dat aan het water verrees. De eigenaar kreeg de bouwvergunning op voorwaarde dat hij zijn pand weer zou afbreken als de stad hem daartoe sommeerde, bijvoorbeeld in het geval van oorlogsdreiging. De meeste stadspoorten werden in 1848 met de grond gelijk gemaakt. Vanaf 1920 werden de wallen en de bastions van het vestingstelsel geslecht en werd de voormalige stadsgrens grotendeels omgevormd tot wandelgebied.



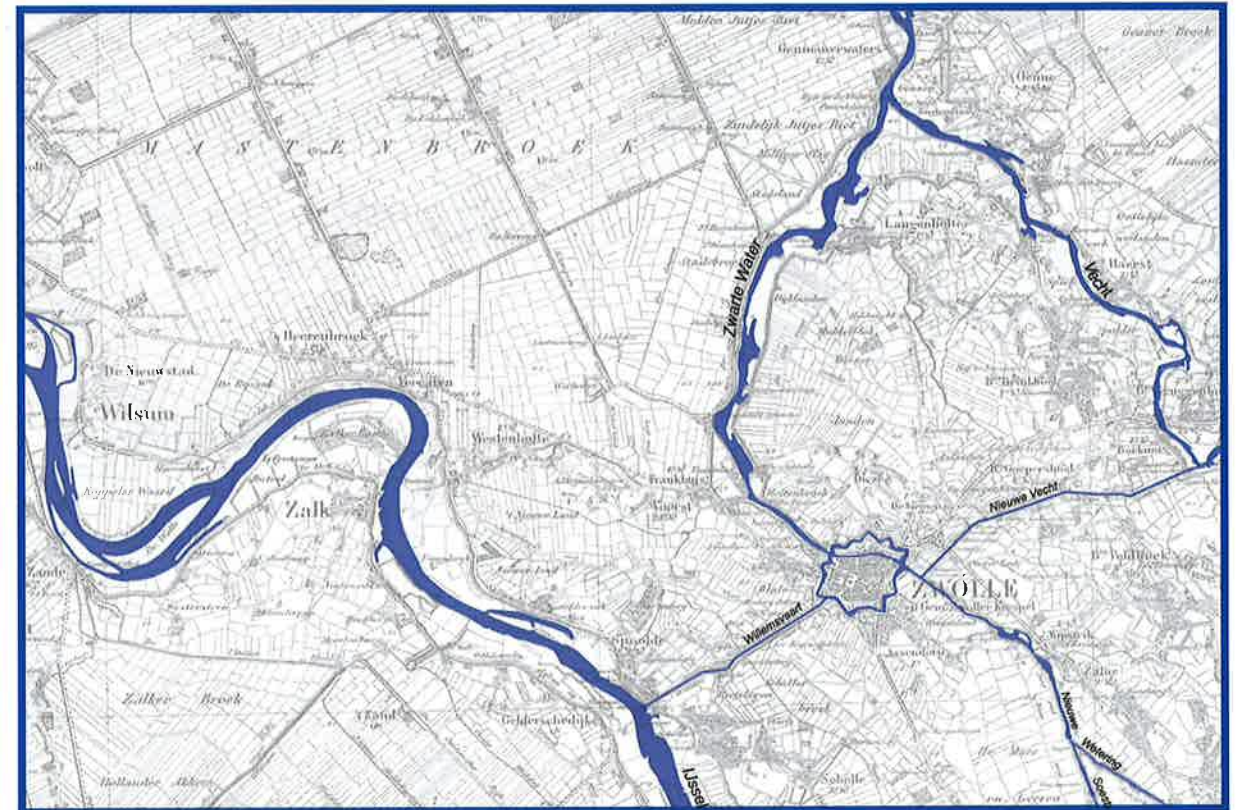
pakhuisen tegen de buitenzijde van de oude stadsmuur aangebouwd aan de Stadsgracht, de huidige Thorbeckegracht, met zicht op de Vispoortenbrug en de Wijndragerstoren

Zwolle aan het water

Zwolle ligt niet aan de IJssel. Deze grote rivier was in de tijd waarin het vervoer hoofdzakelijk over water plaatsvond zelfs tamelijk ver van de stad verwijderd. Midden door Zwolle stroomde de Aa, die in open verbinding stond met het Zwarte Water. De stad ligt dus aan het Zwarte Water, dat eeuwenlang een cruciale schakel naar de Zuiderzee vormde. Grote zeeschepen konden Zwolle, vanwege de lage waterstanden, veelal niet bereiken. Zij legden aan bij het eiland Schokland en met pramen werden de scheepsladingen vervolgens aan land gebracht. Door die wat geïsoleerde ligging kreeg Zwolle geen grote internationale betekenis. Maar de stad vervulde wel een vitale functie voor de doorvoer van goederen. Handelswaar afkomstig uit het westen van het land werd in Zwolle overgeladen in kleinere schepen. Die bevoeren de rivieren op weg naar markten in het oosten van het land en in Duitsland, bijvoorbeeld de handelscentra Münster en Bentheim.

De transitohandel maakte van Zwolle een bloeiende handelsstad. Niet alle handelswaar, die op de kaden van

Zwolle belandde, werd overigens overgeladen in schepen. Veel goederen bereikten over land hun eindbestemming. In dat geval maakte men gebruik van zogenaamde Hessenwagens. Dat waren grote door tien tot twaalf paarden voortgetrokken karren. Met deze karren werden zelfs vergelegen oorden als Frankfurt en Leipzig aangedaan. De weg van Zwolle richting Berkum en Hardenberg heet nog steeds voor een groot deel 'Hessenweg'. Ook kwam vanuit de stad het personenvervoer op gang met veerdiensten naar steden als Amsterdam en Utrecht. Zwolle kon deze positie tot laat in de negentiende eeuw behouden. Na de aanleg van spoorverbindingen en met de opkomst van het autoverkeer verloor de scheepvaart in de twintigste eeuw de dominante rol van weleer. Voor Zwolle bleef alleen een regionale functie over.



de ligging van Zwolle als doorvoerhaven te midden van vele waterwegen



vanaf dit pand dat tegenover het kantoor van Het Oversticht ligt, nu Thorbeckegracht 41, vertrokken passagiers naar steden als Amsterdam en Utrecht

In een reisverslag uit 1672 sprak een bezoeker met verbazing over de grote gebouwen aan het Rodetorenplein en de Stadsgracht en beschreef 'Swol (als) een seer dicht beboud ende levende stad, aensienlijk door groote en oude gebouwen'. Kortom, een beeld van een drukke en rijke handelsstad. Een van de producten die over de Vecht in grote hoeveelheden werd binnengebracht, was Bentheimer zandsteen. Haast alle kaden waren er mee gevuld, aldus diezelfde bezoeker, zodat er maar weinig plaats overbleef voor wandelaars. Uit dit zeventiende-eeuwse verslag blijkt dat de stad als overslagplaats fungeerde voor steen. Sinds het einde van de vijftiende eeuw werd in Zwolle ook Naamse steen overgeladen, afkomstig uit steengroeven in België. De reden hiervoor was de fikse verhoging van invoerrechten op leveranties van natuursteen uit de dichterbij gelegen Duitse steengroeven. Deze Naamse steen werd bijvoorbeeld gebruikt voor de bouw van de Dom in Utrecht.

Naast natuursteen werden verschillende andere bouwmaterialen via Zwolle verhandeld in de vorm van aanzienlijke hoeveelheden hout en diverse soorten kalk. In de achttiende eeuw was de Dijk de plaats voor de houthandel. Het gebied was ingericht met werven en steigers. Hierdoor had de Stadsgracht de functie van binnenhaven gekregen. Op de Dijk vestig-

de gevelsteen op het pand herinnert aan 't Veerschip op Utrecht

den zich de zogenoemde factours. Als koopman of commissionair speelden zij een belangrijke rol in de handel tussen Duitsland en het westen van ons land. Op de plaats waar behalve hout ook andere goederen als koffie, thee of wijn van eigenaar verwisselden lieten de handelaren hun monumentale huizen bouwen. Zo ook de industrieel Thorbecke, die oorspronkelijk uit de omgeving van Osnabrück kwam. Het florerende familiebedrijf handelde in tabak, waarvoor Duitsland een belangrijk afzetgebied was. Een bekende nazaat was de staatsman Rudolf Thorbecke, verantwoordelijk voor de grondwet van 1848. Te zijner ere veranderde de Stadsgracht in Thorbeckegracht.



Thorbeckegracht — Zwolle.

dit beurtschip voer van Zwolle naar Zaandam en Wormerveer (fotograaf onbekend, collectie HCO)

laden en lossen aan de Thorbeckegracht, links de Overstichtspakhuizen (Foto B. Meulenbelt, collectie HCO)



Op 'het Eiland': de buurt van Het Oversticht

Klooster

De ontwikkeling van het noordelijk deel van de stad, dat 'het Eiland' werd genoemd, kwam pas goed op gang toen hier in 1465 een Predikers of Dominicaner klooster werd gesticht. Dit Broerenklooster was een omvangrijk gebouwencomplex, waarvan de verschillende gebouwen rond een pand of hof lagen. Alle kloostergebouwen hadden waarschijnlijk een begane grond met een verdieping en een zolder en waren (gedeeltelijk) onderkelderd. Uit schriftelijke bronnen kon worden gereconstrueerd dat de voormalige Vossensteeg aan de westzijde en de Klokkensteeg aan de oostzijde het omvangrijke kloosterterrein afbakenden. Aan de noordzijde grensde het klooster aan de Waterstraat, tegenwoordig Aan de Stadsmuur. De grootte van het complex is ook goed af te lezen van de plattegronden van Braun en Hoogenberg uit 1581. Hierop zijn bijvoorbeeld de ommuurde tuinen van het klooster te zien. Het ging om moestuinen, waar onder andere hop werd verbouwd, en land waar vee kon grazen.



de uitsnede van de plattegrond van Braun en Hogenberg uit 1581 toont het omvangrijke terrein van het kloostercomplex en de schaal van de Broerenkerk tussen de overige bebouwing op 'het Eiland'. Op de plaats van de halfronde toren linksboven staan nu de pakhuizen van Het Oversticht



ook op de prent van Jan Grasdorp uit 1639, met zicht vanaf de Stadsgracht, is de grote Broerenkerk op 'het Eiland' duidelijk te herkennen

Een van de oudste gebouwen was de kloosterbibliotheek of librije. Dit aan de westzijde van het complex gelegen gebouw werd betrokken in 1467. Hoewel de librije nu vrij staat, was dit bouwwerk ooit omgeven door een ringmuur en verbonden met de overige kloostergebouwen. Hetzelfde gold voor het zogenaamde proveniershuis dat aan de oostzijde van het kloostercomplex lag en, evenals de librije, omgeven was door een eigen muur. Bij archeologische opgravingen in 2003 werd van het proveniershuis een kelder teruggevonden. Ook werden toen delen van de kloostermuur bij de Klokkensteeg teruggevonden.

Kerk

Vrijwel tegelijk met de bouw van het klooster werd een aanvang gemaakt met de bouw van de kloosterkerk. Van deze Broerenkerk is het koor het oudste deel, dat rond 1482 voltooid moet zijn geweest. Het tweebeukig schip van de kerk werd opgetrokken tussen 1490 en 1512. Toen dat deel ook klaar was, werd de Broerenkerk gewijd door een Utrechtse bisschop. Uit bouwhistorisch onderzoek is gebleken dat het omstreeks 1477 gekapte hout voor de kerk afkomstig was uit Westfalen. De bakstenen kwamen uit de buurt van Zwolle. Bekend is dat de stad aan de broeders een grote partij stenen schonk. De toegepaste Bentheimer zandsteen werd per schip vanuit de Duitse steengroeve vervoerd naar Zwolle. De Dominicanen werden ook wel predikheren genoemd. De naam geeft aan hoe belangrijk het kerkgebouw was als plaats waar dagelijks werd gepreekt, de biecht werd afgenomen en missen gelezen. De stad schonk de monniken ook een venster voor de kerk, dat een plaats kreeg in het koor. Er waren meerdere partijen die glazen schonken. In 1557 kreeg het kerkgebouw een orgel, dat gemaakt was door 'meyster Jorgen orgelmaker'. Boven op het dak van het koor stond een kleine dakruiter waarin één of meer luidklokken waren opgehangen.

Na de beeldenstorm van 1566 werd het Dominicaner klooster geplunderd en namen soldaten er hun intrek. In de Broerenkerk werden kostbare bezittingen en interieurstukken als het hoogaltaar, de koorbanken en de biechtstoelen stukgeslagen. Ook het kerkgebouw werd na de Reformatie voor verschillende doeleinden gebruikt. Wel werd er in en rond de kerk nog steeds begraven. Het kerkhof vond uitbreiding in de voormalige kloostertuin. Vanaf 1640 werd de Broerenkerk weer gebruikt als kerk. Ten behoeve van de protestantse eredienst werd op verschillende manieren ingegrepen in het gebouw. Waarschijnlijk werden toen de gewelfschilder-



in het hedendaagse Zwolle is de Broerenkerk nog steeds een ijkpunt, al zijn er meerdere grootschalige gebouwen op 'het Eiland' bijgekomen, zoals een luchtfoto uit 2005 laat zien



de carrévorm van de kloostergebouwen en het tweebeukig schip van de Broerenkerk op een hedendaagse luchtfoto

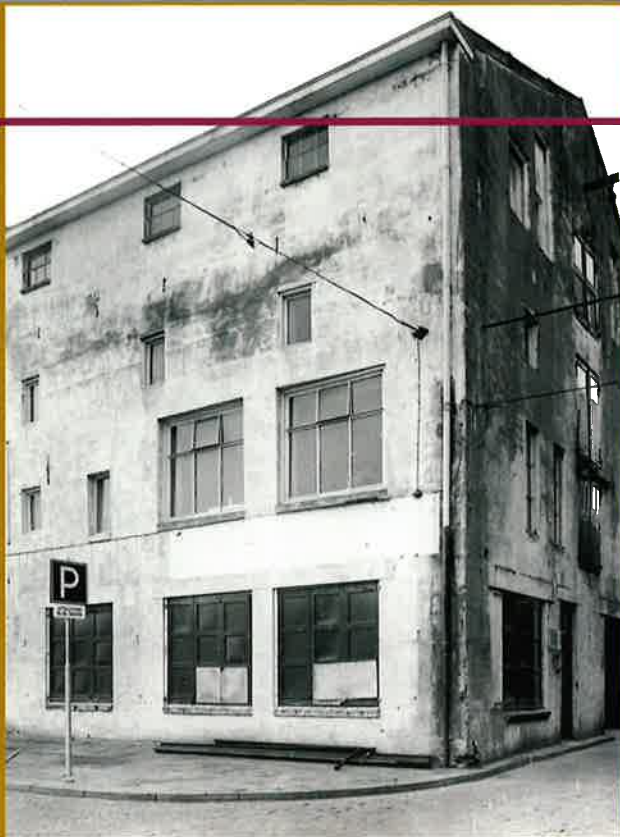
ringen gewit, omdat de afbeeldingen erop herinnerden aan de katholieke periode. De kerk werd ook drastische heringedeeld. Het koor had zijn betekenis als belangrijkste plaats in de kerk verloren en werd afgeschot van het schip. De nieuwe geloofsrichting had een eigen liturgisch centrum met een dooptuin, de preekstoel van houtsnijwerk en een bijbehorend doophek. Andere wijzigingen betroffen bijvoorbeeld nieuwe verlichting in de kerk, grotere raampartijen en de plaatsing van een herengestoelte voor de magistraat.

Aan het begin van de twintigste eeuw werd de Broerenkerk gerestaureerd en aan het eind van de eeuw opnieuw. Het laatste huisje van de krans van kleine woningen die in de achttiende eeuw tegen de kerk was aangebouwd, werd in 1954 afgebroken. De kerkramen, die ooit waren ingekort ten behoeve van deze woningen, kregen bij de laatste restauratie (1983-1988) hun oorspronkelijke afmetingen terug. Omdat de Broerenkerk inmiddels niet meer als kerk dienst deed, werd omgekeken naar een andere bestemming. Een mogelijke oplossing was de samenvoeging van het kerkgebouw met een nieuw te bouwen conservatorium in de voormalige kloostergebouwen. De kerk zou dan door de studenten als concertzaal gebruikt kunnen worden. Dit plan werd niet gerealiseerd. In de kerkruimte worden tegenwoordig exposities gehouden. De Broerenkerk bleef echter onveranderd een ijkpunt op 'het Eiland' aan de noordrand van de historische binnenstad.



conservatoriumvleugels in aanbouw. De gevels van de voormalige 'Flesseman' bleven staan

De transformatie van de kloostergebouwen tot conservatorium werd eind jaren zeventig aangepakt. Bij het ontwerp hielden de architecten, Th.G. Verlaan en G.E.B. Nijhof uit Zwolle, rekening met de indeling en functies van het vroegere kloostercomplex. Zo werd de open hof in het gebouw gehandhaafd, kwam de kantine op de plaats van de voormalige refter en werd de kapittelzaal de grote gehoorzaal van het conservatorium. De ingang tot het conservatorium ligt aan de Waterstraatkant, nu Aan de Stadsmuur 88. In het oude hoekpand was voorheen de zogenoemde flessenwinkel gevestigd. De wit gepleisterde gevels verdwenen om plaats te maken voor een nieuwe gotische gevel en de gewelven in de omgang werden vernieuwd. Ook de voormalige kloosterbibliotheek kreeg bij de restauratie een oudere verschijningsvorm. De aanduiding librije leeft voort in het restaurant met dezelfde naam. Waar ooit geestelijk voedsel werd verstrekt, worden nu de sterren van de hemel gekookt.



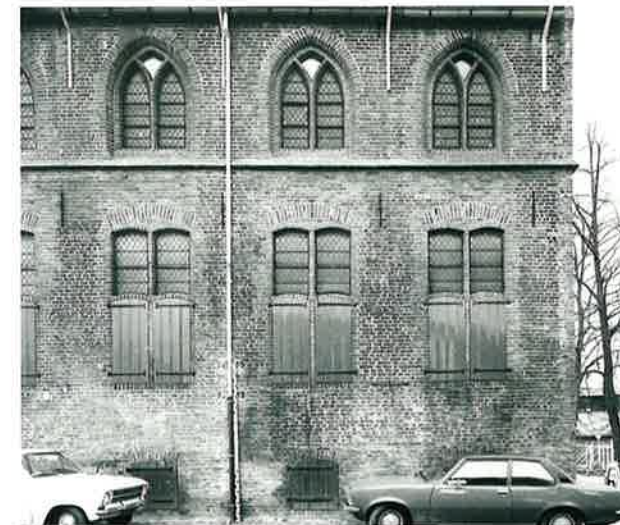
dezelfde gevels van de 'Flesseman' aan de buitenzijde gezien. Deze hoek van de Waterstraat / Klokkensteeg werd getransformeerd tot middeleeuws-gotische gevel



het uithangbord van de flessenwinkel (Foto M. Malherbe, collectie HCO)

Haven en handel

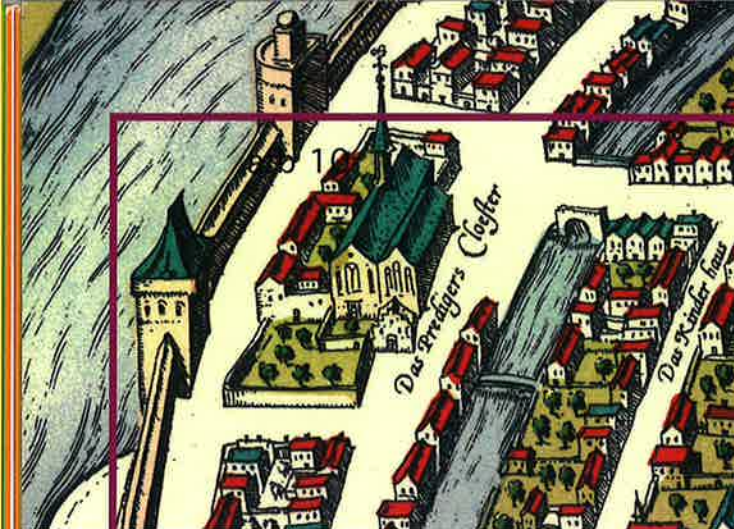
Tussen de Kleine Aa en de Stadsgracht ontstond het eerste Zwolse industrieterrein, waar veel mensen werk vonden. Bij de Broerenkerk waren zeepzieden en zoutzieden belangrijke bedrijfsactiviteiten. De oorsprong van de latere zeepfabriek De Fenix in de Waterstraat, die in 1970 de deuren sloot, gaat terug tot deze tijd. De laatste Zwolse zoutfabriek, gevestigd in de Pelsertoren, werd in 1925 opgeheven. De opkomst van het autoverkeer betekende een grote verandering voor het goederen- en personenvervoer. Voortaan bepaalden vrachtwagens, bussen en personenauto's in toenemende mate het straatbeeld van Zwolle. Nu konden de schepen voorheen het centrum van de stad moeiteloos bereiken over de waterwegen. Maar de smalle straten in de oude binnenstad waren helemaal niet berekend op het eigentijdse autover-



de librije voor de restauratie



de librije na de restauratie



de uitsnede van de plattegrond van Braun en Hogenberg uit 1581

de stadsmuur oostelijk van Het Oversticht was bebouwd met vergelijkbare pakhuizen. Scheepvaart was onverbrekelijk deel van het beeld



Diezerpoortenbrug te Zwolle

keer. Allerlei maatregelen werden getroffen om de vervoersstromen in en rond Zwolle in betere banen te leiden en het parkeerprobleem op te lossen. Met weinig effect: de binnenstad bleef verstopt.

In de Wederopbouwperiode kreeg het verkeersvraagstuk in de steden veel aandacht. Ook het Zwolse stadsbestuur gaf er prioriteit aan. Een oplossing voor de verkeersproblematiek dacht men gevonden te hebben in de plannen van de stedenbouwkundige S.J. van Embden uit Delft. Van Embden had in 1956 een ontwerp gemaakt voor de aanleg van een brede snelweg die dwars door het historische centrum liep. Enigszins op de zaken vooruitlopend, was de gemeente al begonnen met de afbraak van verkrotte woningen in het noordelijk stadsdeel. Door bezwaren van de Provincie Overijssel ging het plan Van Embden uiteindelijk niet door.



'onze' pakhuizen gebruikt voor agrarische opslag

Wijdragerstoren en bebouwing aan de stadsmuur als voedingsindustrie 'Bergia'

zoutindustrie aan de stadsmuur





op de grens van platte daken en kappen tekent zich het tracé af van de door Van Embden geplande snelweg door het Zwolse centrum

'het Eiland' opnieuw kaal: bouw van de parkeergarage voor het plan 'Natalini'



Woonhuizen en winkelpanden

Op de smalle strook van het Eiland stond tot de stichting van het Broerenklooster in 1465 nauwelijks bebouwing. Een van de oudste stenen woonhuizen van de buurt stond op de hoek van de Vispoortenplas en de Waterstraat. Het tamelijk grote huis werd omstreeks 1536 gebouwd in opdracht van ene Thomas Knoppert, de grootvader van Thomas Knoppert, burgemeester van Zwolle in de jaren 1603-1609. Een dergelijk pand was uitzonderlijk. Het merendeel van de woonhuizen zal eenvoudig zijn geweest. Het leegstaande kloostercomplex van de Dominicaner broeders werd na verloop van tijd het woondomein van de minder bedeelde stedelingen. Arme mensen konden een éénkamerwoning huren in de vroegere kloostergang. Tegen het koor en het schip van de Broerenkerk werden in de achttiende eeuw kleine huisjes aangebouwd. Hierin woonden families die gedurende vele generaties in het armenregister van de stad voorkwamen. Het leverde de buurt de bijnaam 'de Jordaan van Zwolle' op.

Nadat het snelwegplan was gesneuveld, stond de gemeente voor weer een ander probleem. Over 'het Eiland' was een verwoestend spoor getrokken: karakteristieke stadswoningen waren gesloopt, straten boden door afbraak een onttakelde aanblik en de kaalgeslagen ruimte rond de Broerenkerk was veranderd in één grote parkeerplaats. Opnieuw was het gebied deels leeg en afgesneden van de rest van de oude kern. Het bestemmingsplan van 1966 wees het gebied aan als 'nieuw winkelcentrum'. In 1930 waren zo'n zeshonderd winkels in Zwolle gevestigd. Op 'het Eiland' waren volop winkels aanwezig. Daar kwamen nu vele, ook grotere winkels bij.



de uitsnede van de plattegrond van Braun en Hogenberg uit 1581

pakhuizen langs de voormalige stadsmuur in de Waterstraat tussen de Thorbeckegracht en de librije, voor de sloop in de jaren vijftig (Foto. M. Malherbe, collectie HCO)





bebouwing in de Waterstraat met rechts de hoek van de Klokkensteeg (fotograaf onbekend, collectie HCO)

Het parkeerprobleem voor de bezoekers van het nieuwe winkelcentrum, dat begin jaren zeventig gerealiseerd werd, werd opgelost met de bouw van de grote garage op het Noordereiland. Die werd op het terrein van de voormalige gasfabriek neergezet. In 1974 werd speciaal voor voetgangers in de vorm van het Pelserbrugje een verbinding aangelegd over de Thorbeckegracht naar 'het Eiland'. Voor bezoekers uit de regio moest een rondweg over het Zwartewater, de latere A28, voor een beter bereikbare stad zorgen.

Door de grootschalige sloop was het aantal woningen op 'het Eiland' dramatisch gedaald. De gemeente gaf vooralsnog de prioriteit aan de vestiging van winkels in het gebied. Toch kwam er een kentering in het denken over de revitalisering van dit stadsdeel. Zo kocht de Stichting Stadsherstel panden om ze te restaureren, terwijl de vereniging van Vrienden van de Stadskern Zwolle het gemeentelijk beleid kritisch volgde. De overdracht van de pakhuizen Waterstraat 79, 81 en 83 aan Het Oversticht vormde de opmaat voor een vergaande reconstructie en musealisering van de buurt. In de jaren negentig werd de Amsterdamse architect Roy Gelders gevraagd om een compleet herinrichtingsplan voor het gebied rond de Broerenkerk te maken. Zijn plan voorzag in een gering aantal stadswoningen. De Italiaan Adolfo Natalini werd ingeschakeld het ontwerp aan te vullen en te verbeteren. Uiteindelijk kwam er in 1998 een gezamenlijk plan voor een eigentijds complex van woningen, winkels en een ondergrondse parkeergarage, met de naam Het Eiland. De onderlegger voor de invulling van het kaalgeslagen gebied was de historische stedenbouwkundige structuur van de oude buurt. Daarmee begon 'het Eiland' aan een nieuwe levensfase.



parkeren op de kale vlakte rond de Broerenkerk. Witte auto's bepaalden het beeld. Rechts de balklaag van de eerste verdieping van het oostelijk pakhuys



het Pelserbrugje is inmiddels een geliefde fotolocatie en zal in menig trouwalbum vereeuwigd zijn

de bouw van de nieuwe ondergrondse parkeergarage op 'het Eiland' is in volle gang, zoals vanaf de weergang van het kantoor van Het Oversticht goed te zien is



De gebouwen van Het Oversticht



het kadastrale minuutplan van omstreeks 1830

Een plek met een verleden

Op het kadastrale minuutplan van omstreeks 1830 zijn de panden Aan de Stadsmuur 79-83, waarin Het Oversticht nu gevestigd is, aangegeven met de kadasternummers F. 393 (nr. 79), F. 392 (nr.81) en F. 391 en 390 (nr. 83). Op de plaats van het perceel nr. 79 stond één van de vroegere muurtorens van de stadsmuur. Na de aanleg van het vestingstelsel rond Zwolle was deze toren overeind gebleven, zoals de kaart van Blaeu uit 1649 duidelijk laat zien. De toren werd na enige tijd voor andere doeleinden gebruikt. Aan het begin van de achttiende eeuw had Albert Greven, als cameraar belast met de stedelijke financiën, de toren in erfpacht. Onder welke naam het bouwwerk lokaal bekend was bleef lang onduidelijk. In een besluit van schepenen en raden van 6 juni 1723 werd het beschreven als de toren 'omtrent de Broerenkerk'. In dit geschrift stond dat de toren in erfpacht werd uitgegeven aan ene Gerrit Ramhorst voor 7 goudgulden per jaar, te betalen op Pauli (het feest van de apostel Paulus, 25 januari). Het verklaart de aanduiding Ramhorsttoren die nadien in een enkel archiefstuk opdook.



de fundamenteën van de oude muurtoren, ook wel Ramhorsttoren genoemd, werden blootgelegd tijdens de restauratie van de percelen 79, 81 en 83 en in de kelder-ruimte in het zicht gelaten

een nieuwe gevelsteen verwijst naar het verleden van de plek



De toren werd tegen het eind van de achttiende eeuw verbouwd tot pakhuis. Het pand wisselde met enige regelmatig van eigenaar en kwam achtereenvolgens in handen van kooplieden, handelaren en fabrikanten. In 1970 kwamen de percelen Waterstraat 79, 81 en 83 in handen van Het Oversticht, genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon in de provincie Overijssel. De pakhuizen veranderden in kantoorpanden.

De Bewoners van het perceel Waterstraat 79

? - 1723: Albert Greven, cameraar

1723 - 1742: Gerrit Ramshorst

1742 - ? : Gerrit ten Cate

- ? - : Johan Schaepman, koopman

? - 1850: Frans Schaepman, tabakshandelaar

1850 - 1898: Willem van Laer, koopman in granen

1898 - 1915: Weduwe A. van der Lande, firma Noury & Van der Lande

1915 - 1922: Willem de Ruiters, koopman

1922 - 1925: Firma van Leeuwen, kooplieden in graan

1925 - 1946: Gerrit Hagevoort, koopman in graan, meel en veekoeken

1946 - 1970: Firma P. en Dr. A. Broek, zeepfabriek de Fenix

1970 - 2005: Het Oversticht, genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon in de provincie Overijssel

Vlak voor de overdracht aan Gerrit Ramshorst werd het perceel Waterstraat 79 opgemeten. In 1722 was het front 29 voet, dat wil zeggen circa 9 meter breed. De nieuwe eigenaar werd door de stad aangeslagen voor de belastingen op grond van die breedte van het pand. Dat ging destijds om heffingen als straatgeld en lantaarn-geld. Bij de invoering van het kadaster in 1830 werd de toenmalige eigenaar van het pand aangeslagen voor de volgende bedragen: straatgeld f 1,50, lantaarn-geld f 2,25 en voor brandspuitgeld en klapwakersgeld moest f 1,00 betaald worden. In 1946 was de firma P. en Dr. A. Broek van zeepfabriek De Fenix de gemeente jaarlijks een bedrag verschuldigd van fl. 12,50 voor de luchtbrug, die Waterstraat 79 verbond met de fabriekspanden aan de overkant van de straat op nummer 88.

De verkoopwaarde van het pand aan de Waterstraat 79

1723 - erfpacht van 7 goudguldens per jaar

1742 - koop 550 gulden

1850 - fl. 2350,-

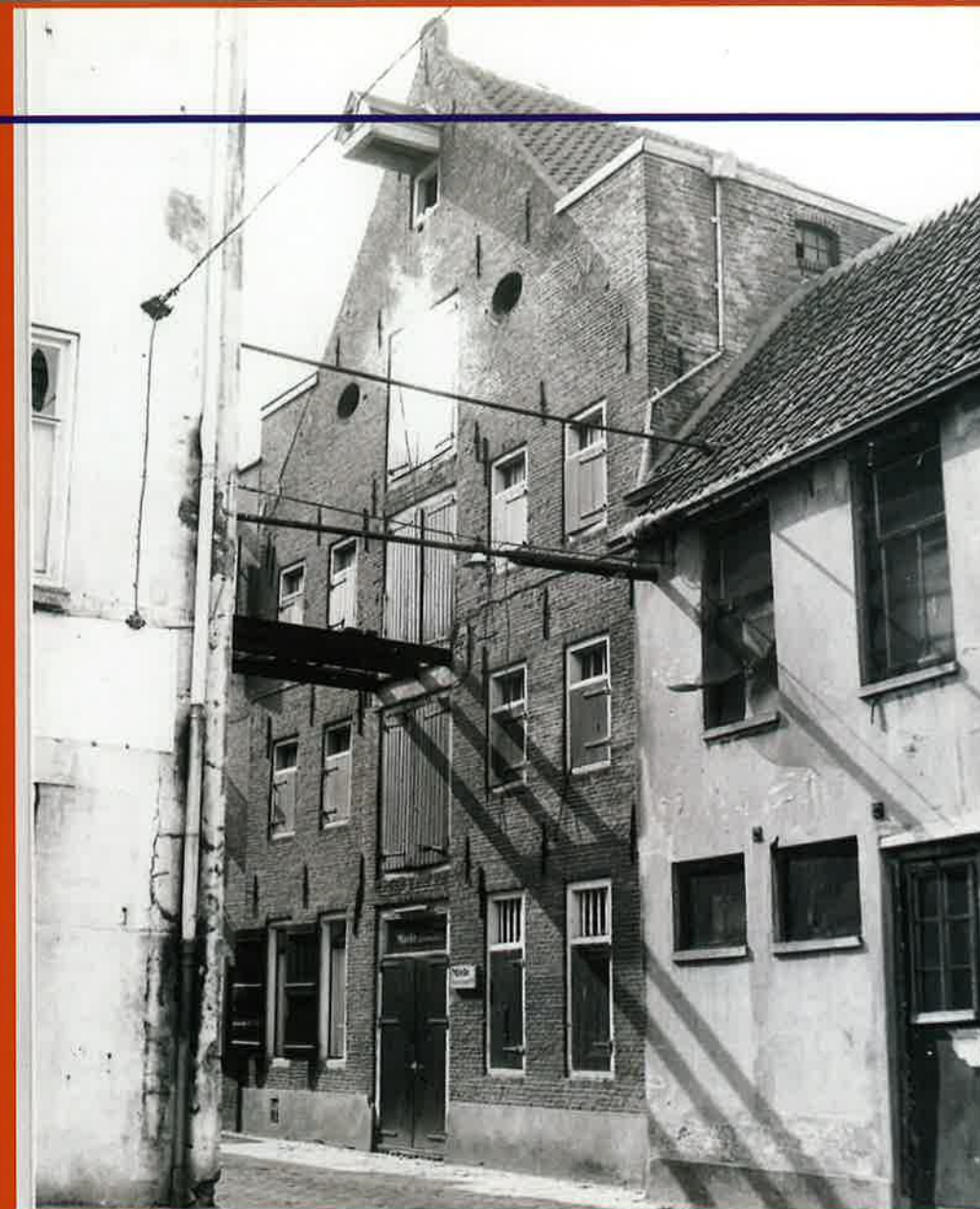
1915 - fl. 3500,-

1970 - fl. 70.000,-

huidige WOZ-waarde euro 664.000,-

De toenmalige directeur van Openbare Werken van de gemeente Zwolle juichte de herbestemming van de oude pakhuizen tot kantoorruimte zeer toe. In een brief uit juli 1970 beschreef hij de beoogde transformatie van de panden als 'een eerste stap in de richting van herstel van... stadsmuren en wallen'. Voor de restauratie van de pakhuizen werd de architect Wim Wormhoudt ingeschakeld. Ook zonder de technische opname die hij van de panden maakte, was het volstrekt duidelijk dat de pakhuizen in tamelijk slechte staat verkeerden.

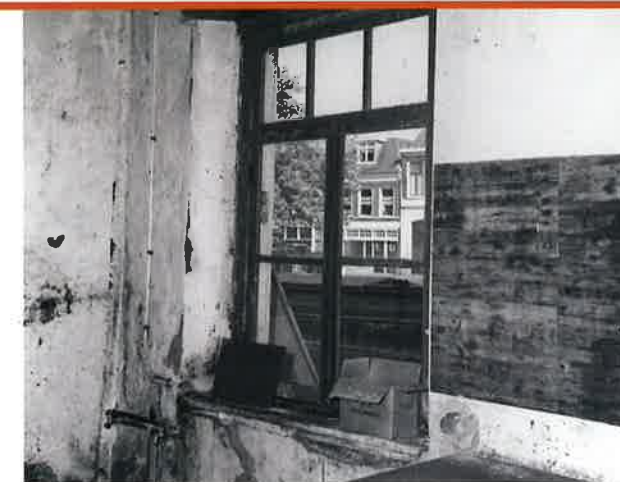
Het pakhuis Waterstraat 79 dateerde van omstreeks 1790. De gevels bestonden uit een zachte rode baksteen. Op de begane grond was de gevel bekleed met plaatmateriaal, daarboven was de gevel bepleisterd. De muren vertoonden scheuren, waren met mos begroeid en de stenen waren op bepaalde plaatsen, vooral onder de hijsopeningen en de raamkozijnen, door het intensieve gebruik behoorlijk uitgesleten. De vloer op de begane grond van het pakhuis bestond uit beton of betontegels op zand. De vloeren van de verdiepingen hadden grenen balken, waarover de oorspronkelijke grenen delen lagen. In het midden steunden de balken op twee moerbalken, waaronder grenen standvinken stonden. Onder de onderste kolom bevond zich een gemetselde sokkel. Ook de oude kozijnen en luiken waren van grenenhout. De kapconstructie van het pakhuis was licht. Dakpannen ontbraken of waren beschadigd. Goten en muurplaten waren vergaan.



de luchtbrug tussen Waterstraat 79 en de fabriekspanden op nummer 88. Aan zeepfabriek De Fenix zijn onlosmakelijk de afwasmiddelen Abro en Dubro verbonden, waarbij Abro is afgeleid van de naam van de eigenaar A. Broek en Dubro van duo (P & A) Broek.



deze pakhuizen kocht Het Oversticht in 1970 aan (gezien vanaf de Thorbeckegracht en de Waterstraat)



De architect achtte van het middelste pand Waterstraat 81 helemaal niets bruikbaar. Wel werd vermoed dat onder dit pand restanten van de oude stadsmuur zouden worden teruggevonden. Dat bleek inderdaad het geval en leidde tot veel vertraging in de werkzaamheden. In de geveltop van Waterstraat 83 is aan de zijde van de Thorbecke-gracht het jaartal 1792 te lezen. De gevels van dit pakhuys waren opgetrokken uit rode baksteen. De westzijde van het pakhuys was bepleisterd. De oostzijde was gedeeltelijk als gemeenschappelijke muur gebruikt en met Friese gele steentjes gemetseld. Zowel op de oost- als de noordgevel waren geschilderde muurreclames aanwezig. Ook van dit pand waren de gevels gescheurd en bemost. De vloer op de begane grond bestond uit een klinkerbestrating op zand. De vloeren op de verdiepingen hadden grenen balken, waarover nog resten lagen van vloerdelen van diverse afmetingen. De kozijnen waren beschadigd en verrot. Trappen ontbraken geheel. De kap was eveneens in slechte staat. Veel dakpannen ontbraken.



interieurdelen voor de restauratie



de verdere blootlegging van restanten van de oude stadsmuur met op de achtergrond de gerestaureerde zijgevel van het pakhuys op nummer 83

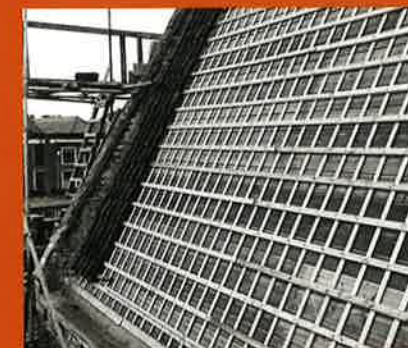
Reconstructie van een verleden

Het bestek voor de restauratie van de panden Waterstraat 79 t/m 83 van architect Wim Wormhoudt dateert van december 1970. Het werk begon in het volgend jaar, met een financiële bijdrage van de gemeente Zwolle. Volgens het bestek moest het deels te handhaven metselwerk van de pakhuizen worden schoongemaakt. De bestaande pleisterlagen moesten worden verwijderd. Later aangebracht metselwerk zou eveneens worden verwijderd en met 'restauratiesteen', overeenkomstig het oorspronkelijke aansluitende werk, worden aangeheeld. Het in het zicht komende metselwerk voor de stadsmuur bestond in hoofdzaak uit twee formaten met turf gestookte kloostermoppen. Het metselwerk voor de pakhuizen bestond uit Vechtformaat.

Het resultaat van deze restauratieaanpak was een vrijwel gloednieuw kantorencomplex, waarvan de verschijningsvorm nog vaag aan de oude pakhuizen deed denken. In alle gevels van Waterstraat 79 werd het metselwerk bijna volledig vernieuwd en vervangen door 'restauratiesteen'. Op de verdiepingen werden tientallen vloerbalken vernieuwd. De grote kozijnen op de begane grond en de verdiepingen aan de noord- en zuidgevel werden allemaal vervangen. Van de overige kozijnen moesten zeven stuks vernieuwd worden. Ook de houten kapconstructie werd in zijn geheel vernieuwd.

De vondsten in en aan het pand Waterstraat 81 kregen een plaats in de nieuwbouw. Een restant van een schietgat in de stadsmuur zou aanvankelijk met afwijkend metselwerk worden dichtgezet. Later werd evenwel besloten het gerestaureerde schietgat niet te dichten, maar door middel van een luik af te sluiten. De torenresten in 79 en 81 werden ontgraven en in de huidige kelders in het zicht gelaten.

Van Waterstraat 83 werd het bovenste deel van het metselwerk in de noordgevel vervangen. De totale oostgevel van dit pakhuis werd door 'restauratiesteen' vervangen, het metselwerk van de westgevel werd gedeeltelijk vervangen. Van de bestaande kozijnen waren zestien grenen kozijnen van 90 bij 140 cm, vier elipsvormige kozijnen en één grenen kozijn van 80 bij 90 cm nog bruikbaar. De rest moest nieuw worden gemaakt. Bovendien werden nieuwe raamopeningen in zijgevels gemaakt. Naast de nodige bakstenen werd ook natuursteen verwerkt, bijvoorbeeld tufsteen in de sokkel onder de stadsmuur en zandsteen voor de consoles onder het boogfries van de stadsmuur. Verder werd gebruik gemaakt van hardsteen, zoals voor dorpels onder de buitendeurkozijnen.



restauratie van de panden Waterstraat 79 t/m 83



de nieuwe kantoorpanden aan het nieuwe adres Aan de Stadsmuur 79-83

Op 20 september 1972 konden de voormalige pakhuizen in gebruik genomen worden als kantoren voor Het Oversticht. Een jaar na de restauratie werd de straatnaam gewijzigd. De Waterstraat ging hier Aan de Stadsmuur heten. Sinds 17 december 1973 heeft Het Oversticht het adres: Aan de Stadsmuur 79-83.

Het zou niet bij deze verbouwing van de panden blijven. Al in oktober 1977 werd de entree van het gebouw gewijzigd en kreeg Het Oversticht eenzelfde ingangspartij als de overbuurman, het conservatorium. Het was een transparante glazen constructie, gevat in een stalen kozijn. Voor de hardstenen stoep kwamen basaltkeitjes te liggen. In 1980 vond de eerste interne verbouwing plaats. Architect Jan Schotel uit Dronten tekende voor het ontwerp. Een van de ingrepen betrof het aanbrengen van een deur in de 55 cm dikke stadsmuur. Daarmee ontstond een verbinding tussen een werkkamer en de overdekte weergang. In 1987 werd door Het Oversticht een verzoek ingediend om enkele dakramen aan te mogen brengen. In december 1996 werd opnieuw een wijziging van de kantoorinrichting voorgesteld. Het betrof het doorbreken van muren en het aanbrengen van lichtstroken in de kap. De gemeente Zwolle maakte echter bezwaar tegen de geplande horizontale lichtstroken met metalen roosters daarboven. Het werden transparante dakkapellen van architect G. van den Belt uit Zwolle. In 2005 werd de bestrating rond het gebouw nieuw uitgevoerd. Op verzoek van Het Oversticht werden hardstenen keien gebruikt, die het karakter van een havenkade benadrukken.



lichte dakkapellen

Tot slot

Leeg was 'het Eiland' aan de noordrand van de stad voordat het eind vijftiende eeuw binnen de stadsmuren kwam te liggen en leeg werd het in de loop van de twintigste eeuw. De restauratie en herbestemming van drie pakhuizen aan de Waterstraat was de opmaat tot een gedeeltelijke metamorfose van dit noordelijk stadsdeel. Delen van de oude stadsmuur werden gereconstrueerd. De kantoorpanden van Het Oversticht kregen een nieuwe adres: Aan de Stadsmuur. Het voormalige kloostercomplex en de Broerenkerk werden aangepast aan hun nieuwe bestemmingen en enig groen keerde terug op de plaats waar ooit grote tuinen lagen. De gaten na de sloop ten behoeve van een snelweg die er niet kwam werden gevuld. Aanvankelijk met een overdekt winkelcentrum. Het latere project van woningen en winkels met een ondergrondse parkeergarage geeft het gebied, hoewel geïnspireerd op oude verschijningsvormen en structuren, een meer eigentijdse uitstraling. Het zijn stuk voor stuk boeiende invullingen, die zelf weer een zichtbare uitdrukking zijn van hun tijd. Ze verweven het heden met het verleden en vertellen nieuwe verhalen voor de toekomst.

Literatuur

- Gevers, A.J. en A.J. Mensema (red.), *De Broerenkerk te Zwolle*, Zwolle, 1989.
 Hoogstraten, D., van, *Architectuurgids van Zwolle in de 20^e eeuw*, Zwolle, 1999.
 Hove, J., ten, *Geschiedenis van Zwolle*, Zwolle, 2005.
 Klomp, M., 'Archeologisch onderzoek Broerenkerkplein', *Archeologie en bouw-historie in Zwolle nr. 5*, 2005.
 Otten, J. (red.), *Het oude Eiland. De verdwenen Jordaan van Zwolle*, Zwoll, 2002.
Stedelijk conservatorium als nieuw begin, uitgave ter gelegenheid van de officiële opening van het Stedelijk Conservatorium Zwolle op 16 januari 1980.
 Verlaan, Th.G., Oostingh, G. en P. Lettinga, *Op de bres voor Zwolle. De strijd van de Vrienden van de Stadskern*, Zwolle, 1992.
 Vries, D.J., de, *Bouwen in de late middeleeuwen. Stedelijke architectuur in het voormalige Over- en Nedersticht*, Utrecht, 1994.



door dit raam zal geen reder meer uitkijken over de Thorbeckegracht

de Thorbeckegracht kent in 2005 uitsluitend nog recreatievaart



Beeldmateriaal

Vrijwel alle beeldmateriaal is afkomstig uit de eigen collectie van Het Oversticht.

Voor het gebruik van een aantal afbeeldingen uit de collectie van het Historisch Centrum Overijssel werd toestemming verleend. De namen van de fotografen, voor zover bekend, staan bij de afbeeldingen vermeld.

Colofon

Dit is een uitgave van Het Oversticht, genootschap tot bevordering en instandhouding van het landelijk en stedelijk schoon in de provincie Overijssel

Aan de Stadsmuur 79-83

Postbus 531, 8000 AM, Zwolle

www.oversticht.nl

mail@oversticht.nl

December 2005

Redactie:

drs. G. van Altena en drs. ing. D.H. Baalman

Tekst:

drs. W. Friso

Archiefonderzoek:

Wim Huisman, Historisch Centrum Overijssel

Vormgeving:

Annelies Mikmak, Dharuba vormgeving, Zwolle

Druk:

Schuttersmagazijn, Hasselt





Zomaar een plek in Zwolle

Aan de Stadsmuur 79-83

HET OVERSTICHT

