

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

GVB *architecten*



Sint Jacobstraat 1, 3, 5, 9

(voorheen Wagenstraat 84)

Den Haag

BOUWHISTORISCHE VERKENNING

Sint Jacobstraat 1, 3, 5, 9

(voorheen Wagenstraat 84)

Den Haag

Projectgegevens:

Adres

Sint Jacobstraat 1-3-5-9, Den Haag

Werknummer: 2023-1438

Monumentenstatus: geen

Rijks beschermd stadsgezicht: Centrum

Kadastrale gegevens:

gemeente 's Gravenhage (GVH05) / sectie H / nummer 2620

Opdracht: Stadsherstel Den Haag

Opgesteld door:

GVB ARCHITECTEN BV

Haagweg 4-G3 • 2311 AA Leiden

Tel. 071-5237347

E-mail: info@gvbarchitecten.nl

Internet: www.gvbarchitecten.nl

Rapportage:

ir.H.F.Götz

Datum:

20-07-2023

Wijziging:

15-11-2023

Inhoudsopgave

A VOORAF

Inleiding 2

B HISTORIE LOCATIE

Wagenstraat

Jacobstraat

Joodse buurt

4

C HISTORIE PAND

Informatie uit archieven 10

D OPNAME

Fotoverslag bestaande toestand 37

E FASEN

Fasen eigendom 46

Fasen bouwgeschiedenis 47

F WAARDERING

Waardestelling algemeen 49

Waardestelling toelichting 50

Tekeningen waardestelling 51

BIJLAGEN

Bouwtekeningen bouwplan 1992 55



“Weleer stont Padmoes hier, een slyknest, nutst vergeten

...“

Bovenstaand citaat is opgetekend na de voltooiing van de Nieuwe Kerk aan het spui in 1656. Nog tot in de 19^e eeuw stond de buurt rond de huidige Sint Jacobstraat en de Nieuwe Kerk bekend als ‘het Padmoes’¹ of later ‘Paddemoes’. De buurt was eerder berucht dan bekend als gevolg van de armoedige woonomstandigheden en de reputatie als rosse buurt.

Het onderhavige onderzoek maakt deel uit van een bouwblok gelegen aan de Wagenstraat en Sint Jacobstraat. Na een lange periode van verpaupering en leegstand zijn de panden rond 1990 aangekocht door de stichting Stadsherstel Den Haag. Met een ingrijpend bouwplan zijn de panden in de jaren 1992-1993 gerestaureerd en verbouwd tot de huidige toestand met een mix van winkelfuncties op de beganegrond en appartementen op de bovengelegen verdiepingen. Met het bouwplan zijn destijds de oude oorspronkelijk zelfstandige panden grotendeels verheeld en tevens horizontaal gesplitst waarmee de individualiteit van de panden verloren is gegaan. De panden in het bouwblok hebben geen monumentale status hetgeen echter geen beletsel vormt voor een beoordeling van nog aanwezige historische waarden.

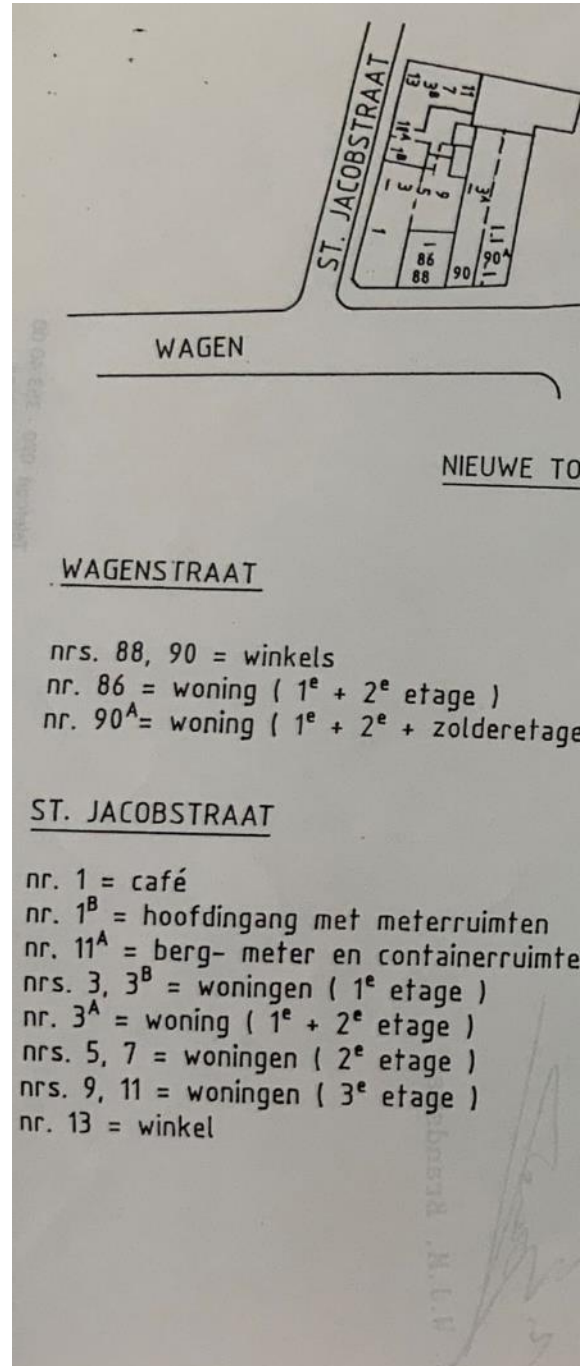
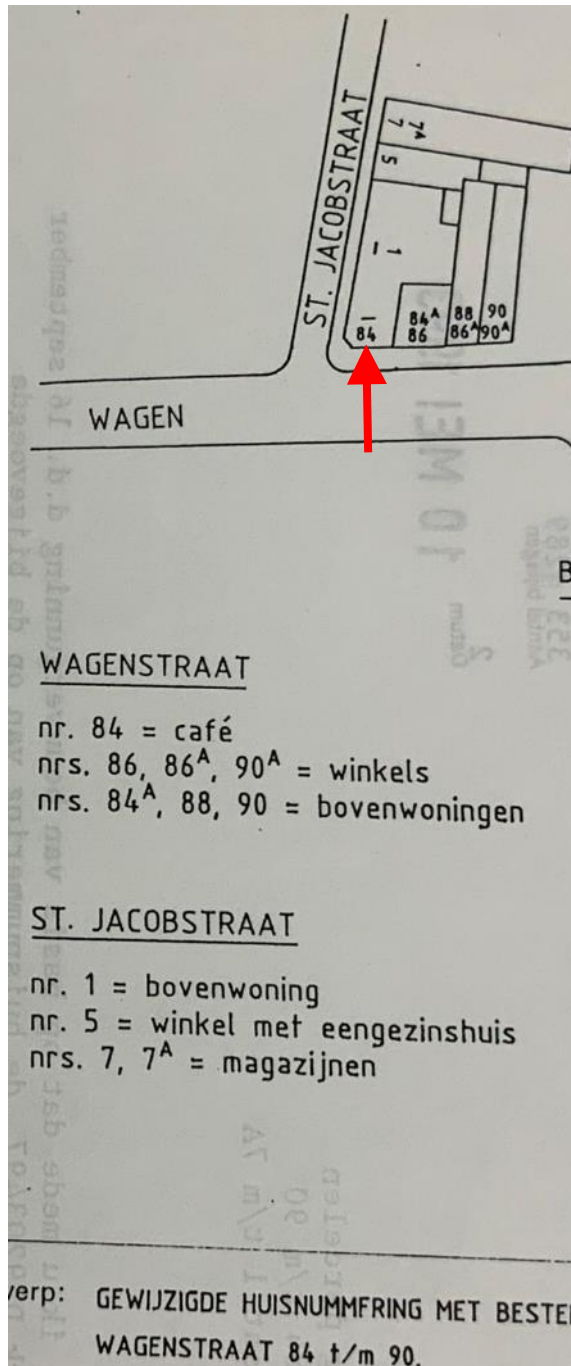


Afb.A1 Luchtfoto met markering in blauw van het bouwblok van Stadsherstel en dat kadastraal bekend staat als 1 perceel. Gemarkerd met stippellijn het adres St Jacobstraat 1-3-5-9 waarvan het oude zelfstandige pand Wagenstraat 84 deel van uit maakt. [internet Google Earth]

¹ Dit is een verbasterde verwijzing naar het bijbelse eilandje Patmos als ballingsoord van de evangelist Johannes

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

Het pand dat in het onderhavige rapport centraal staat is het hoekpand dat voor 1993 bekend stond als het oorspronkelijke pand met adres Wagenstraat 84. Het huisnummer 84 is destijds met het nieuwe huisnummerbesluit komen te vervallen. Voor de benoeming van de panden in het onderzoek worden zowel de oude huisnummers als de nieuwe huisnummers gehanteerd met zoveel mogelijk verwijzing naar elkaar om onduidelijkheden of verwarring te voorkomen.

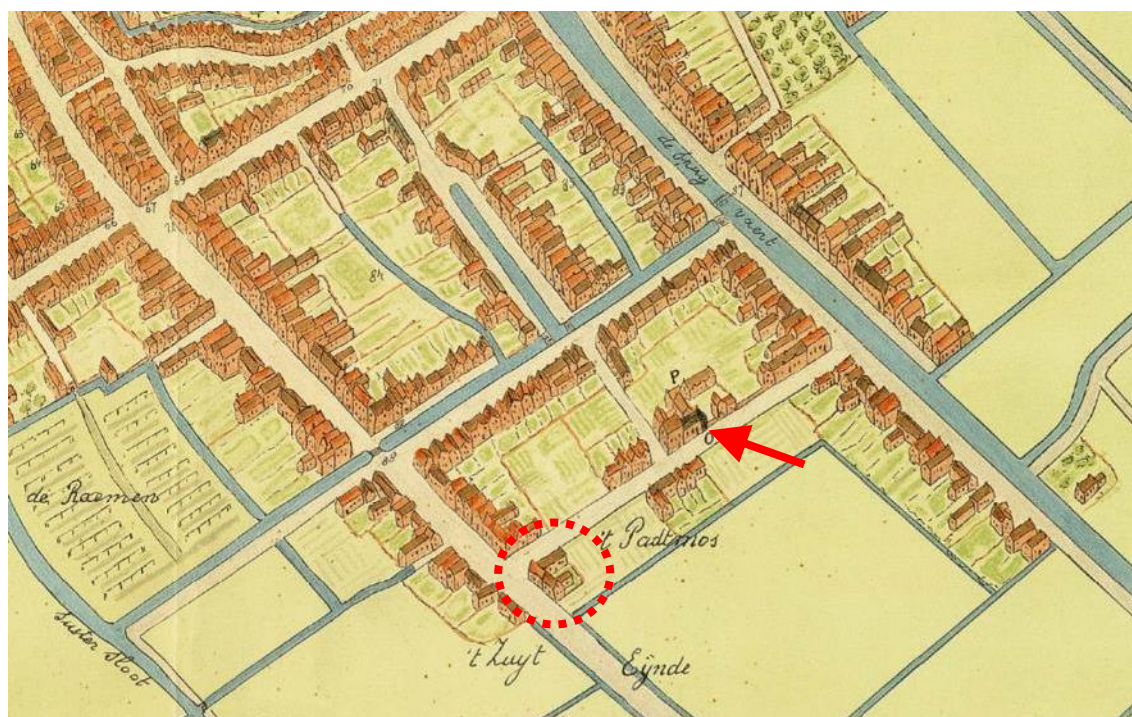


Afb.A2 Huisnummerbesluit gemeente 1993. Links de situatie van voor 1993 en rechts de nieuwe situatie van de huisnummering. Met het gerealiseerde bouwplan ontstond in 1993 de huidige toestand van het bouwblok met o.a. de horizontale verhelving van de vroegere zelfstandige afzonderlijke panden. Het oude huisnummer van Wagenstraat 84 is daarbij zelfs geheel vervallen en de andere huisnummers aan de Wagenstraat zijn gewijzigd. Daarmee volgt de huisnummering niet meer de oude 'logische' pandsgewijze huisnummering en is het op punten lastig om het historische onderzoek te koppelen aan de panden op basis van huisnummers. [bouwtekeningen Haags Gemeentearchief]



“... vanaf het binnenhof zal het lijk rijden onder de Gevangenpoort door over de Plaats, via de Hoogstraat, Venestraat en Wagenstraat tot aan de Wagenbrug, waar de heren en edelen drie de paarden leiden en de wapenen dragen verder rijden en de blazoenen en banieren overdragen aan hun dienaars, die deze voorafgaand aan de koetsen op de weg tot aan Delft zullen dragen ...”

Bovenstaande tekst² beschrijft de route van de rouwstoet voor Frederik Hendrik die overleed op 10 mei 1647. De Wagenstraat, eerder het Zuyteijnde genaamd, maakt prominent deel uit van de route. Het is dan ook van oudsher de belangrijke landroute het dorp uit richting Delft.

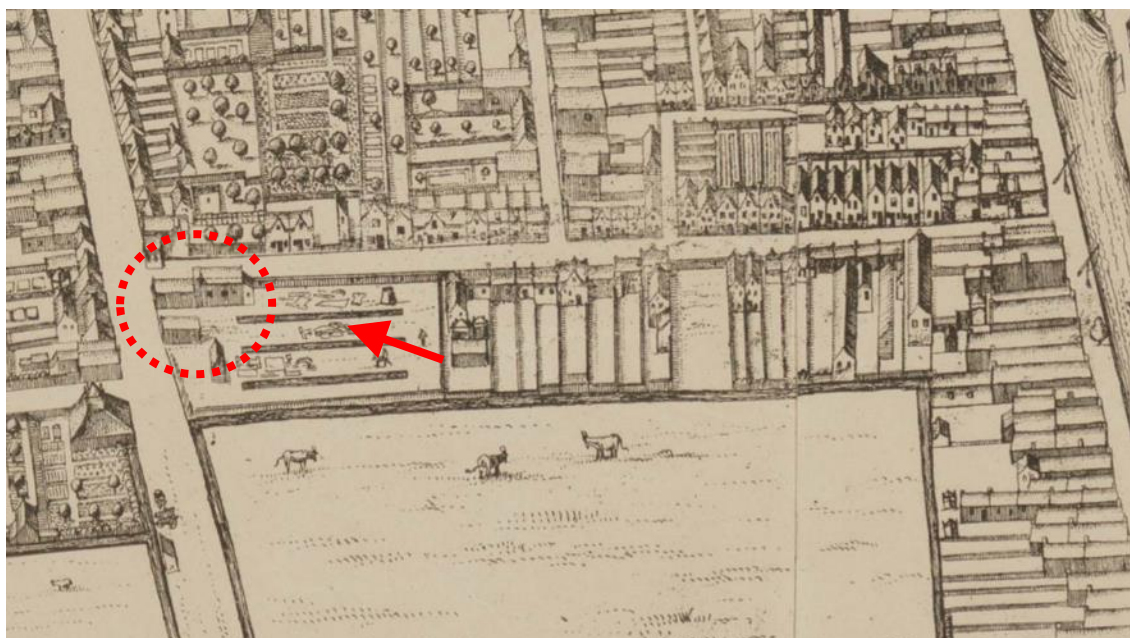


Afb.B1 Kaart vervaardigd naar Jacob van Deventer met Den Haag periode ca.1560-1570. Omcirkeld is de locatie hoek Wagenstraat / St.Jacobstraat. Bij de pijl is afgebeeld de Sint Jacobskapel waarnaar de aanliggende straat later vernoemd zou worden. Als vermelding staat daar 't Padmos zoals de buurt eeuwenlang bekend zal staan. [beeldbank Haags Gemeentearchief]

² Overname uit 'Ooggetuigen van de tachtigjarige oorlog' van auteurs Luc Panhuysen en Rene van Stipriaan



Afb.B2 Nogmaals een oude kaart volgens archief uit ca.1567 met markering van de huidige locatie. Interessant is de vermelding 'Draijboom' hetgeen verwijst naar een tolsituatie op dat punt. Dit markeert ook het belang van de locatie in de tijd als entree van een belangrijke ontsluiting van het dorp. [beeldbank Haags Gemeentearchief]



Afb.B3 Op verschillende oude kaarten zijn ook verschillende details te zien. Bij deze kaart naar de situatie ca.1616 zijn allemaal kledingstukken te zien die plat op de grond zijn geprojecteerd. Dit wijst op de aanwezigheid van een blekerij.³ [beeldbank Haags Gemeentearchief]

³ Het bleken geschiedde oorspronkelijk door het wasgoed of de ruwe stoffen op een bleekweide uit te spreiden. Uiteraard was dit arbeidsintensief, men had een grote oppervlakte nodig, het kostte relatief veel tijd, en men was afhankelijk van het weer. Aldus was het linnen- en garenbleken een seizoensarbeid die uitgeoefend werd van einde maart tot in september.

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.B4 Nogmaals het belang van de Wagenstraat als belangrijke landroute. Hier afgebeeld de lijkstatie van Prinses Anna van Hannover in 1759. De route was gelijk aan de lijkstatie van Frederik Hendrik in 1647. Links te zien de Wagenbrug die het einde van de Wagenstraat aan deze zijde van het dorp markeert. [beeldbank Haags Gemeentearchief]



Afb.B5. De Wagenstraat niet alleen als route voor een uitvaart maar ook als route voor een meer feestelijke aangelegenheid. Hier afgebeeld de intocht van Prins Hendrik en Prinses Amalia in 1859. [beeldbank Haags Gemeentearchief]



Afb.B6 Dagblad van Zuidholland en 's Gravenhage 17-09-1874. Uit de tijd dat er nog geen gemotoriseerd verkeer bestond. De naam Wagenstraat is natuurlijk een logische benaming voor een straat die eeuwenlang de belangrijke landroute vormde het dorp uit. [internet Delpher]



Afb.B7 Rouwstoet van Koning Willem III in de Wagenstraat anno 1890. [beeldbank Haags Gemeentearchief]

Opgravingen aan ^{Sept.} Sint Jacobstraat 1992

Den Haag – Archeologen van de gemeente Den Haag hebben aan de Sint Jacobstraat in het Oude Centrum resten van een middeleeuws huis en van woningen uit de zeventiende eeuw gevonden.

Afgelopen week werd onderzoek gedaan in en onder de pandjes Sint Jacobstraat 6 en 7, die binnenkort door Stadsherstel worden gerenoveerd. De huisjes dateren oorspronkelijk uit de eerste helft van de zeventiende eeuw, maar dat is door later uitgevoerde verbouwingen nu niet meer te zien. De archeologen hebben kelders en vloerdelen met plavuizen uit die tijd ontdekt.

De pandjes zijn gebouwd op het achterterrein van een middeleeuws huis, dat stond op de hoek van de Wagenstraat en de Sint Jacobstraat. Dit vijftiende-eeuwse bouwwerk, dat bekend is uit historische bronnen, is waarschijnlijk in de loop van de zeventiende eeuw afgebroken. Er zijn toen oude stenen gebruikt om het achterterrein te plaveien. Deze stenen hebben de archeologen opgegraven. Verder is er een beerput gevonden, maar tot grote teleurstelling van de gravers zaten daar geen gebruiksvoorwerpen in.



23. De St. Jacobskapel, aan de Noordzijde van de St. Jacobsstraat (1570)

Afb.B8 De St.Jacobsstraat is vernoemd naar de vroegere St.Jacobskapel. Naar aanleiding van de aanstaande uitvoering van het bouwplan van Stadsherstel werd besloten tot archeologisch onderzoek. Hier wordt gesteld dat er reeds in de 15^e eeuw bebouwing aanwezig was op de hoek Wagenstraat / St.Jacobstraat. [knipsel archief Stadsherstel]

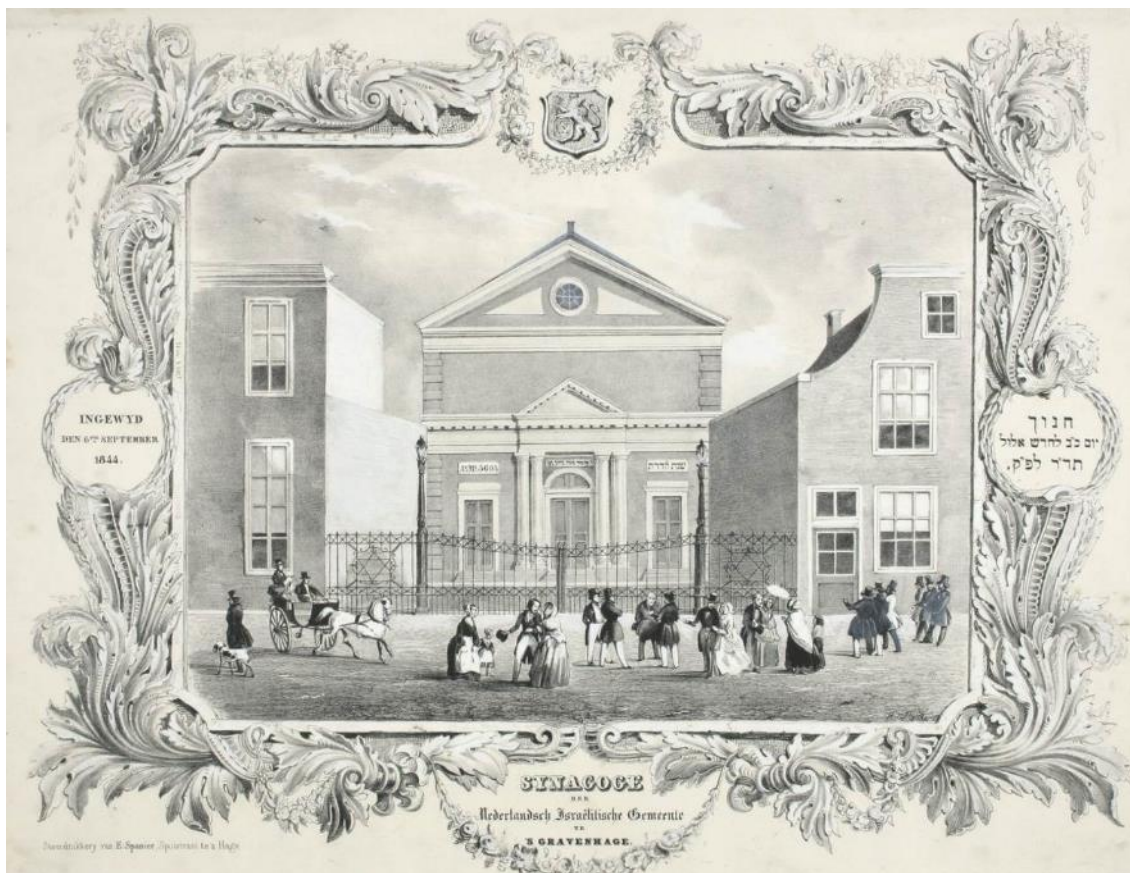


Afb.B9 Op een kaart uit 1730, maker Gerrit van der Giessen, die de situatie van Den Haag zou moeten weergeven in ca.1570 wordt de St.Jacobskapel prominent weergegeven en ook vermeld in de legenda links op de tekening. De kaart lijkt verder niet een erg betrouwbare weergave te zijn. [bron internet Wikimedia]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

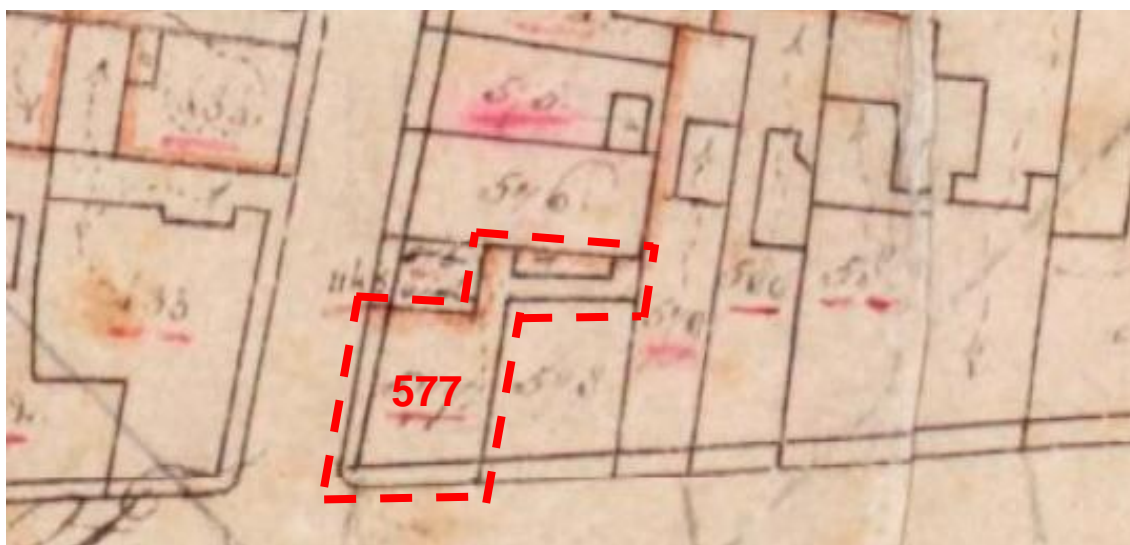


Afb.B10 Maquette Joodse Buurt situatie rond 1892 in de hal van het stadhuis aan het Spui. Vanaf begin 17e eeuw vestigden uit eigen land verdreven Joden zich in de buurt rond de Nieuwe Kerk. Dit waren vooral de arme Joden uit Duitsland en Oost-Europa. Omstreeks 1850 woonden er ongeveer 2500 Joden in Den Haag, merendeels dus in de straten en steegjes in de Joodse Buurt achter het Spui. Bij de pijl gemarkeerd de hoek St.Jacobstraat/Wagenstraat.



Afb.B1 Schuin tegenover het pand Wagenstraat 84 werd in 1844 een grote nieuw gebouwde synagoge in gebruik genomen. Het gebouw bestaat nog en doet sedert 1981 dienst als Turkse moskee. [beeldbank Haags Gemeentearchief]

Kadaster

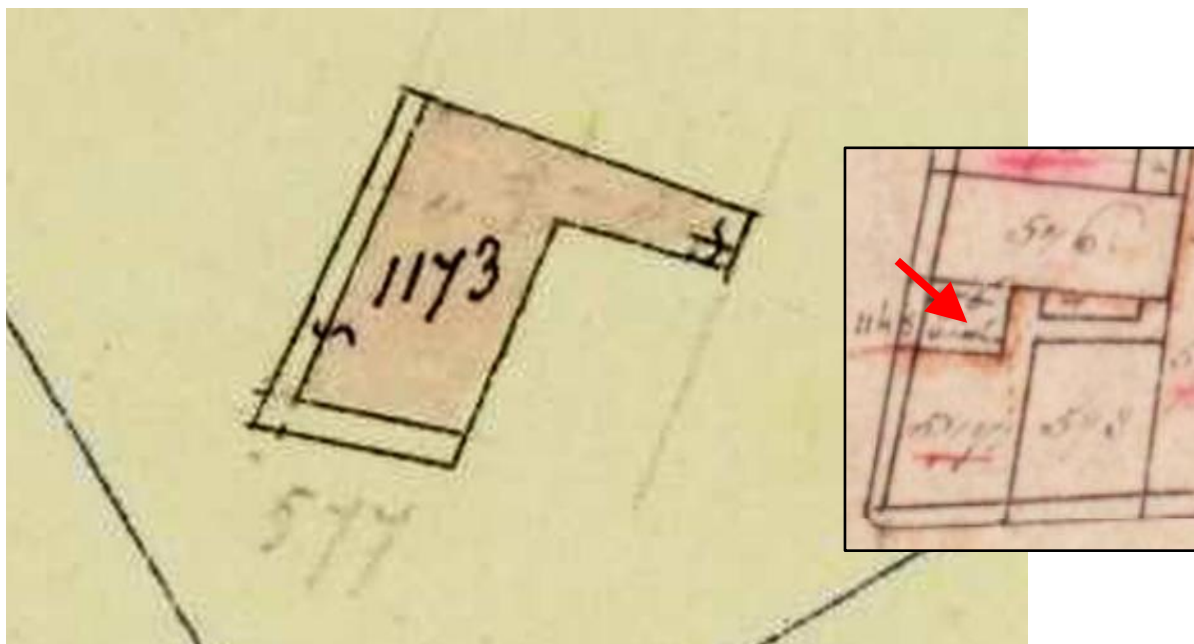


Afb.C1 In de periode 1811-1832 is men op franse instigatie gestart met het in kaart brengen van kadastraal Nederland. In 1832 werd vervolgens in Nederland het kadaster ingevoerd. Dat bestaat uit kaarten en registers. Op de oudste kaart, het kadastrale minuutplan, werden percelen en gebouwen ingetekend. In de bijbehorende registers, zoals de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafel (OAT) werd informatie over de eigenaren van de percelen vastgelegd. Doel was om op een eerlijke manier te bepalen hoeveel grondbelasting iemand moest betalen. De kadastrale tekeningen zijn erg gedetailleerd en worden als nauwkeurig en betrouwbaar geacht. Wagenstraat 84 staat in de kadastrale minuut geregistreerd als perceel 577. De vorm van het perceel is curieus met een kleine binnenplaats in de 'panngreep'. Deze situatie zal gegroeid ontstaan zijn in de lange bouwgeschiedenis van de locatie. [beeldbank RCE]

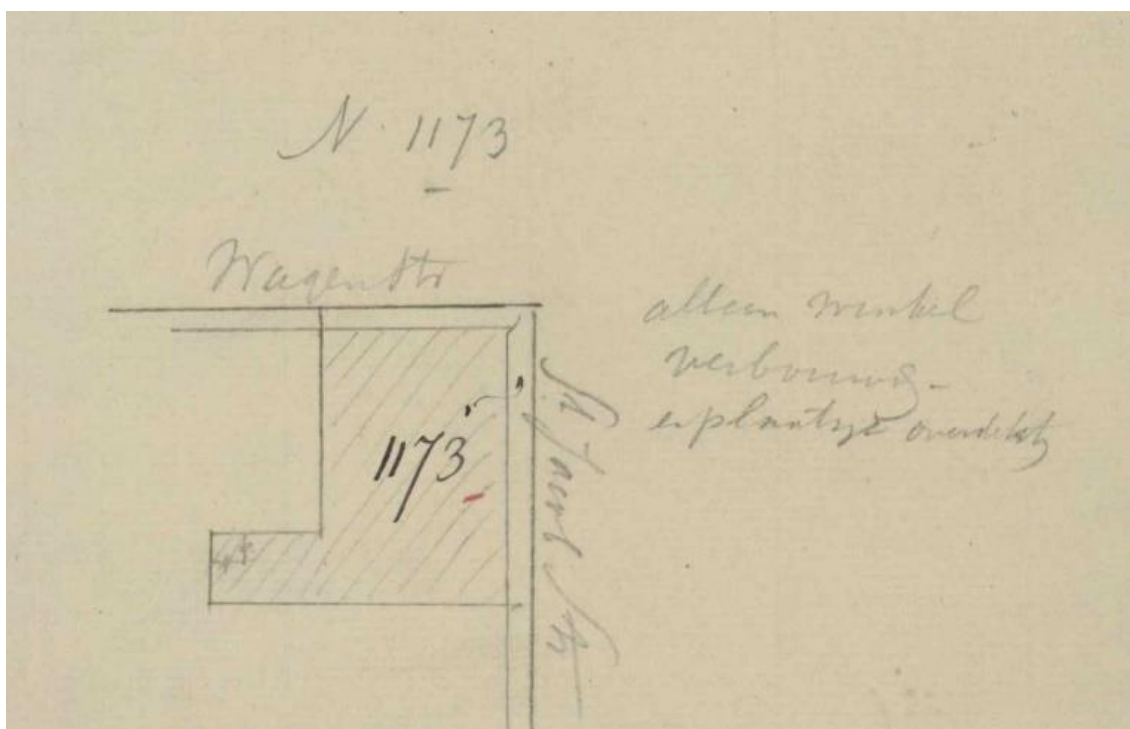
112	576	Wesling	Gorinchem	Steden	Wagenstraat	502	huur en Erf
144	577	Rijnenberg	Hendoux	Collecteur	Wagenstraat	1083	huur en Erf
	578	Portman	Maral	Steden	Wagenstraat	696	huur en Erf

Afb.C2 De kadastrale administratie behorend bij de kadastrale minuut vermeld als eigenaar van perceel nummer 577 Hendrik Rijnenberg van beroep 'collecteur der loterij'⁴. Het perceel wordt omschreven als huis en erf. Als adres van de eigenaar wordt de Wagenstraat opgevoerd waarmee we mogen aannemen dat Rijnenberg ook de bewoner was van het adres. [beeldbank RCE]

⁴ Het organiseren van een loterij is al bekend vanuit de 15^e eeuw en werd vaak ingesteld om een bepaald goed doel of een doel voor algemeen nut te financieren. Voor het verkopen van de loten en het innen van het geld werden collecteurs ingesteld. Deze collecteurs verkregen een honorarium als deel van de opbrengsten. In dit geval betreft het de staatsloterij die reeds in 1726 vanuit de Generaliteitsloterij is ontstaan. Om in de 19^e eeuw het predicaat van gekwalificeerd collecteur van de staatsloterij te verkrijgen diende een verzoekschrift aan de koning te worden gericht.

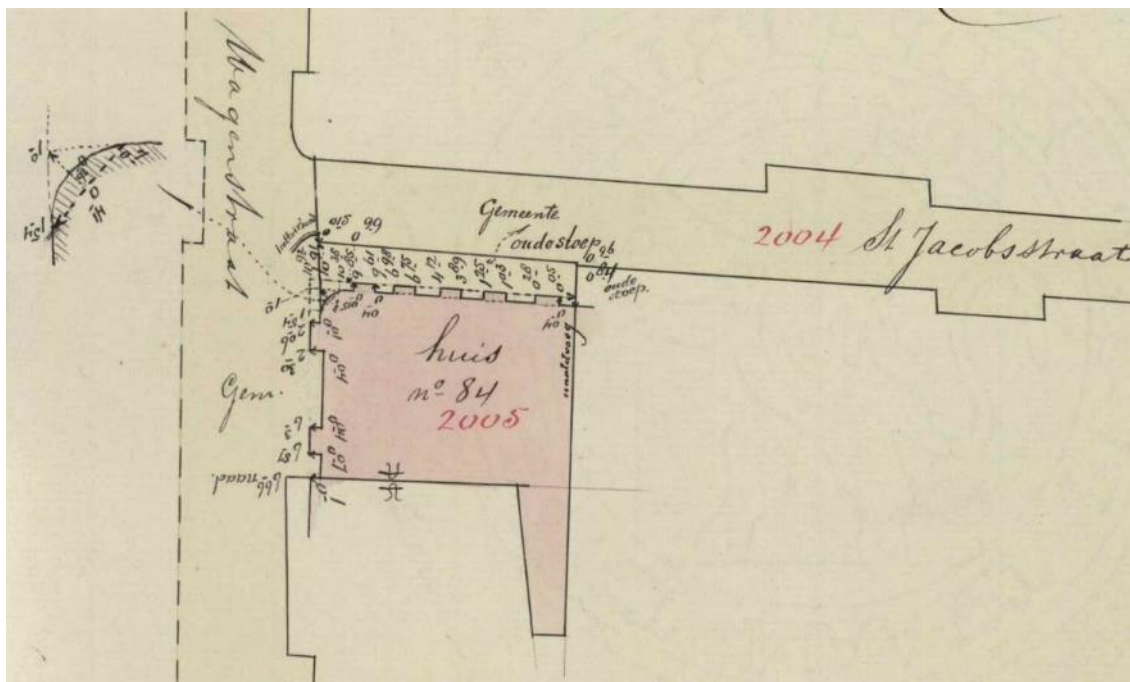


Afb.C3 Tekening hulpkaart kadaster 1859. Bij wijzigingen van erfgrenzen en/of eigendomsverhoudingen werd door het kadaster de bebouwing op het perceel opgemeten en/of in kaart gebracht. Dit gebeurde meestal met enige vertraging na de feitelijk wijziging. Daarom zal het vermoedelijk in 1858 gebeurd zijn dat de percelen 577 en 576bis (pijl) samengevoegd zijn en het perceel vernummerd is naar 1173. De oude eigenaar van perceel 576bis was blijkens de kadastrale minuut (afbeelding inzet) eigendom van Gozeminus Hesling, beroep stoelenmatter en woonachtig in de Wagenstraat. [archief kadaster]



Afb.C4 Tekening veldwerk kadaster 1887. Het perceel is nog steeds genummerd 1173. Het kadaster heeft een aantekening gemaakt die vermeldt; 'alleen winkelverbouw- en plaatselijk overdekt'. De winkelverbouw had voorafgaand plaats gevonden en had te maken met de intrek van de firma Fuld in het pand in 1886. Zie verderop in het rapport afb.C8. [archief kadaster]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

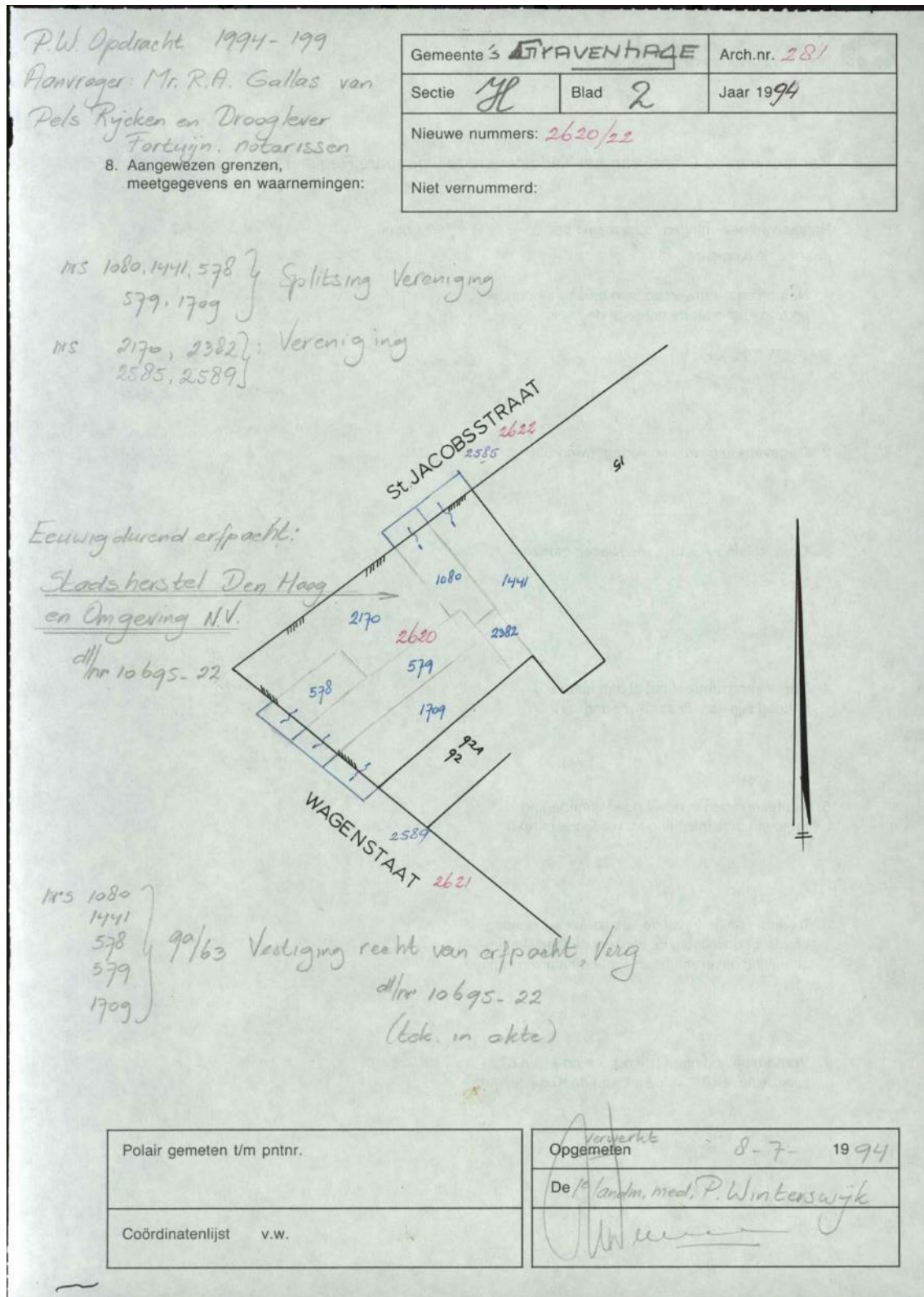


Afb.C5 Tekening veldwerk kadaster 1911 Pas in dit jaar heeft het kadaster de toestand geregistreerd als gevolg van de verbouwing van het winkelgedeelte op de beganegrond in 1897. Zie verderop in het rapport afb.C14/15. Men heeft hier de penanten van de winkelpui opgemeten en de entree op de hoek. Het perceel is daarbij omgenummerd naar 2005. [archief kadaster]



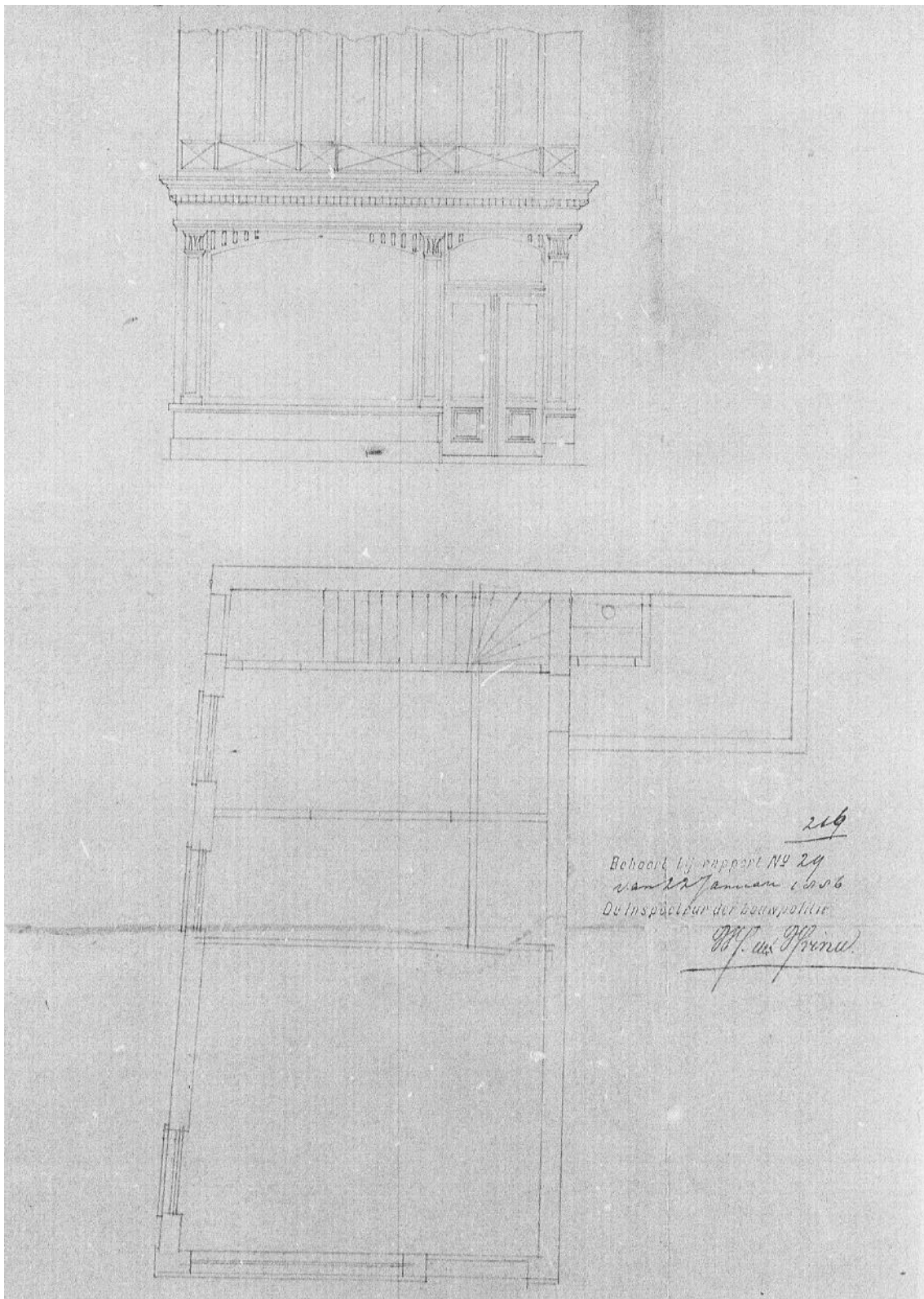
Afb.C6 Tekening hulpkaart kadaster 1922. Rond 1919 zijn 2 buurpercelen aan de St Jacobsstraat aangekocht en verenigd met het perceel van de Wagenstraat. De aankoop en verheling had als doel om een bouwplan mogelijk te maken voor de realisatie van een hotel-restaurant. Zie verder op in het rapport afb.C24/29. Het nieuw ontstane grote perceel wordt genummerd 2170. NB de officiële verwerking van gewijzigde kadastrale situaties ijlt in die tijd altijd na op de werkelijkheid. Vandaar dat de datering van de hulpkaart stamt uit 1922 terwijl wijziging en realisatie al eerder heeft plaats gevonden. [archief kadaster]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C7 Tekening veldwerk 1994. Na eerdere aankoop van de percelen van het gehele bouwblok door Stadsherstel en de realisatie van het daarop volgende bouwplan zijn de afzonderlijke percelen waar onder Wagenstraat 84 verenigd tot 1 groot perceel; het huidige perceel nummer 2620. NB tot aan deze tijd hebben de adressen Wagenstraat 86 en 88 de oude perceelnummers uit de tijd van de kadastrale minuut, respectievelijk 578 en 579, behouden. [archief kadaster]

Tekeningen, foto's en overig



Afb.C8 Tekening uit het jaar 1886 getiteld; 'plan voor een nieuwe winkelpui aan het perceel Wagenstraat hoek St.Jacobstraat'. De aanleiding voor de verbouwing is de intrek van de firma Fuld. Het pand bestaat in die tijd uit een winkelruimte op de beganegrond en een bovenwoning met eigen opgang aan de St.Jacobstraat. [bouwarchief gemeente Den Haag]

weg
schil-
ver-
zijn
agen
e af,
e, dat
reeg,
stad
hulp
Zij is
acht.
r van
emnt,

Mededeelingen.

Het Heeren- en Kinder-Kleedermagazijn van **M. Fuld** is verplaatst van het Spui naar de **Wagenstraat 84**, hoek St. Jacobstraat. Maandag a. s. heeft de opening plaats.

De uitbreiding zijner gevestigde zaak zal **Fuld** gewis tot spoorslag strekken om aan het vertrouwen zijner talrijke begunstigers te blijven beantwoorden.

In de nieuwe zaak zal deze kring zich stellig uitbreiden. In dit nummer kondigt **Fuld** de verplaatsing van zijn magazijn aan.

tot
all
bij
de e
ponte
bij
de k
vestie
bij
H. W
eerste
van d
bij
majoor
is
Oost-
van
Raad

Afb.C9 De Avondpost van 10-05-1886 vermeld in een advertentie de aanstaande opening van de winkel van Fuld in de Wagenstraat. [internet Delpher]

M. FULD, 2e Wagenstraat 84 hoek St. Jacobstraat.	De oudste gerenommeerdste Firma, thans gevestigd	M. FULD, 2e Wagenstraat 84 hoek St. Jacobstraat.
2e WAGENSTRAAT 84,		
heeft zijn net ingericht Magazijn zoodanig gerangschikt, dat ieder, van welken stand of leeftijd ook, zich ruimschoots voorzien kan van doelmatige, degelijke KLEEDING , tot zeer geringe prijzen.		
Goederen op Maat		
M. FULD, 2e Wagenstraat 84 hoek St. Jacobstraat.	worden ten spoedigste onder leiding van bekwame Coupeurs zeer solide en net afgewerkt.	M. FULD, 2e Wagenstraat 84 hoek St. Jacobstraat.

De
in
R
te
bel
Sig
Spe
divors

Afb.C10 De Avondpost 16-05-1886. De toevoeging 2^e aan het adres Wagenstraat behoeft nog enige toelichting. De Wagenstraat was zodanig lang en wisselend van karakter dat er behoefte was aan een herkenbare verdeling van de straat. Zodoende was er sprake van een 1^e, 2^e en 3^e Wagenstraat gerekend vanuit de richting Venestraat – Bierkade. [internet Delpher]



AU BON GOUT

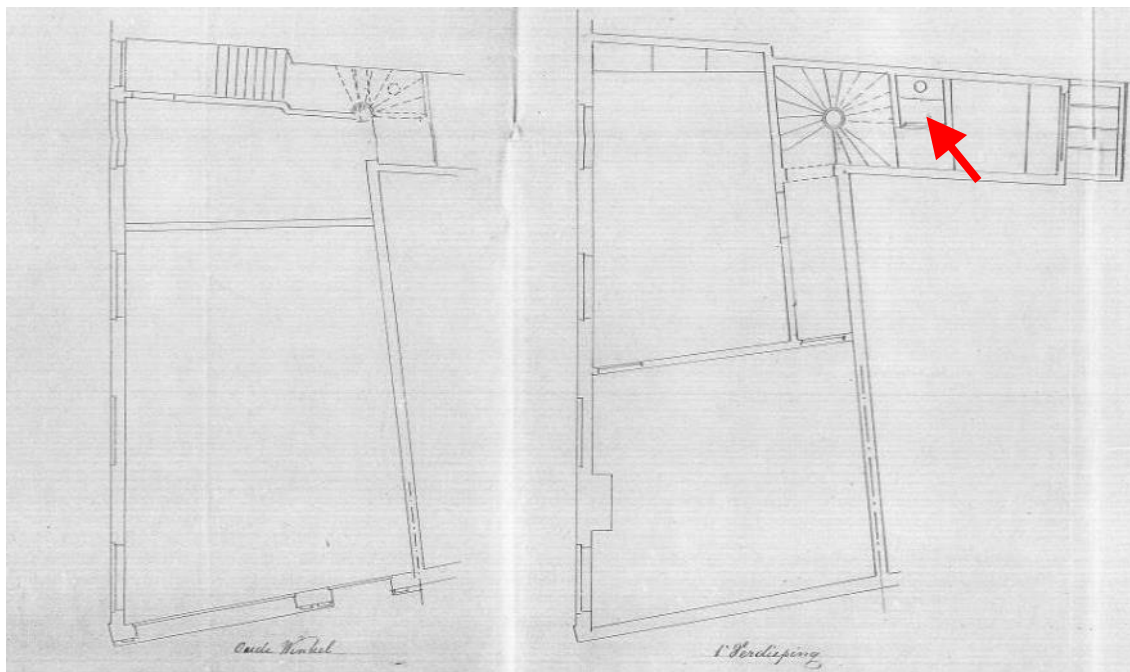
2e Wagenstraat 84 - Den Haag

Afb.C11 Een advertentie van de firma Fuld (ca.1885 vermelding bron archief) met een fraaie afbeelding van het gehele pand. De afgebeelde toestand klopt niet met de plantekening uit 1886 en de gerealiseerde toestand met betrekking tot het gedeelte winkelpui aan de zijde St.Jacobstraat. Dit mede op basis van een latere verbouwingstekening uit 1897 die een bestaande toestand weergeeft waarop geen winkelpui te zien is aan die zijde. Zie afb.C12. [beeldcollectie Haags Gemeentearchief]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C12 Bouwtekening gedateerd 20-12-1897 met optekening destijds van de bestaande toestand ter voorbereiding van een verbouwingsplan voor een nieuwe winkelpui. Zoals al geconstateerd klopt de afgebeelde toestand op het reclameplaatje van afb.C11 niet met de werkelijk gerealiseerde toestand in 1886. De gevelindeling van de eerste en tweede verdieping komt nog steeds overeen met de huidige toestand. Ook de entree geheel links van de bovenwoning is in gewijzigde vorm nog steeds zichtbaar. De buitenste vensters in de voorgevel lopen tegenwoordig niet meer naar vloerniveau door. [bouwarchief gemeente Den Haag

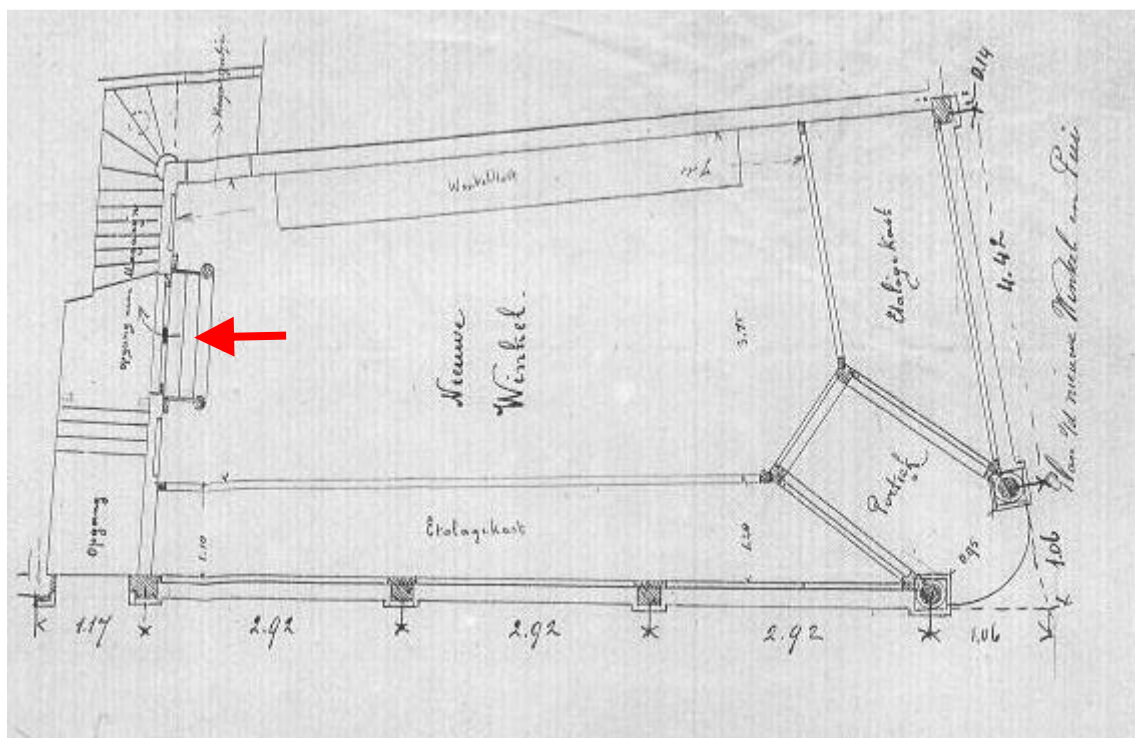


Afb.C13 Bouwtekening gedateerd 20-12-1897 met optekening destijds van de plattegronden bestaande toestand. De afgebeelde trap in de opgang naar boven lijkt op een spiltrap zoals deze in de 17^e eeuw werd gebruikt. Naast de trap (pijl) een privaat. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C14 Bouwtekening gedateerd 20-12-1897 aangaande een nieuwe winkelpui en interne verbouwing. In opdracht van pandeigenaar M.Fuld werd besloten tot de realisatie van een grote moderne winkelpui met veel etalageruimte. Hiermee is in de basis de overhoekse winkelpui gerealiseerd die nog steeds aanwezig is. [bouwarchief gemeente Den Haag]



Afb.C15 Bouwtekening gedateerd 20-12-1897 met plattegrond begane grond nieuwe toestand. De portiek op de hoek is niet meer aanwezig maar de kolomstructuur van de gevels bestaat nog. De oude bovenwoning is met deze verbouwing vervallen want de tekening vermeld 'opgang naar magazijn' bij de trap. De antieke spiltrap lijkt daarbij nog steeds gehandhaafd. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C16 Foto situatie eind 19^e eeuw. Het is niet duidelijk te zien of de winkelpui uit 1897 hier al op de foto aanwezig is. Gezien echter de aard van neergelaten markies is het vermoeden dat de foto van voor 1897 dateert. De vensters op de eerste verdieping zijn ook voorzien van markiezen. Boven de daklijst is een schilddak te zien gedekt met oudhollandse pannen tezamen met een gemetselde schoorsteen. [beeldcollectie Haags Gemeentearchief]

Goedkoopste adres
voor het verhuren van **fijne**
zwarte Heerenkleeding, Rok-
en Gekleede Costuums voor
Trouw- en andere gelegen-
heden. 9432

M. FULD,
Heeren-Kleedingmagazijn,
Wagenstraat 84.

N.B. Bij vroegtijdige bestelling
worden ook **Costumes aange-**
meten en in huur verstrekt.

Afb.C17 Haagsche Courant 13-04-1897. Nog in het zelfde jaar zal een plan getekend worden voor een interne verbouwing en de realisatie van een nieuwe winkelpui. [internet Delpher]

HEEREN-
KLEEDINGMAGAZIJN
„De Matador”,
84 WAGENSTRAAT 84.
Groot assortiment 2320

Demi-Saisons.
Paletots.
Jekkers.
Capes.
Pantalons.
Kinderkleeding.

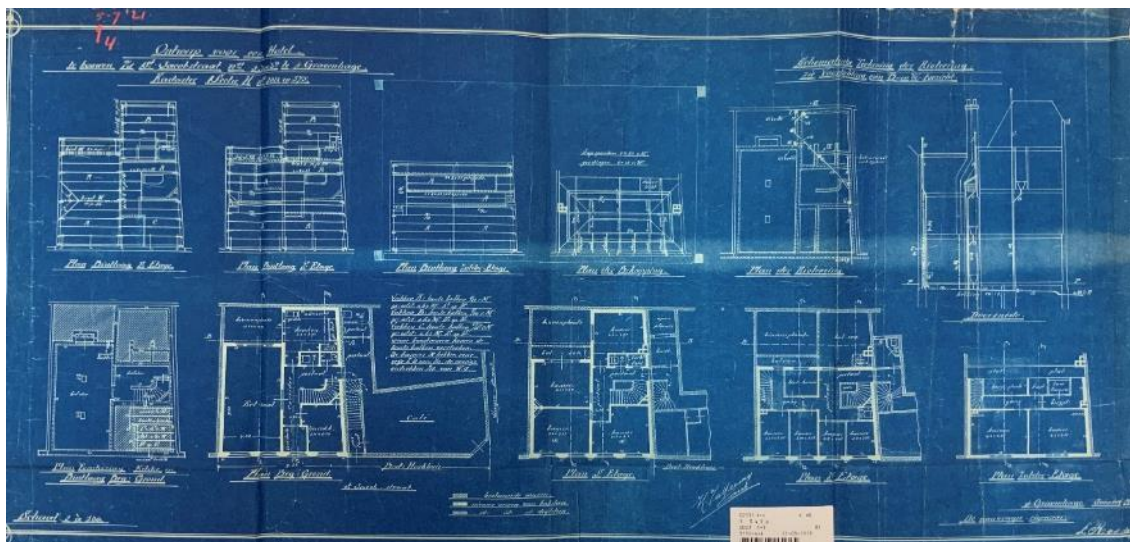
Alles in de nieuw-
ste modellen, tegen
concurrerende
prijzen.
Geonfectionneerd
of
aangemeten.

Café
PASSA

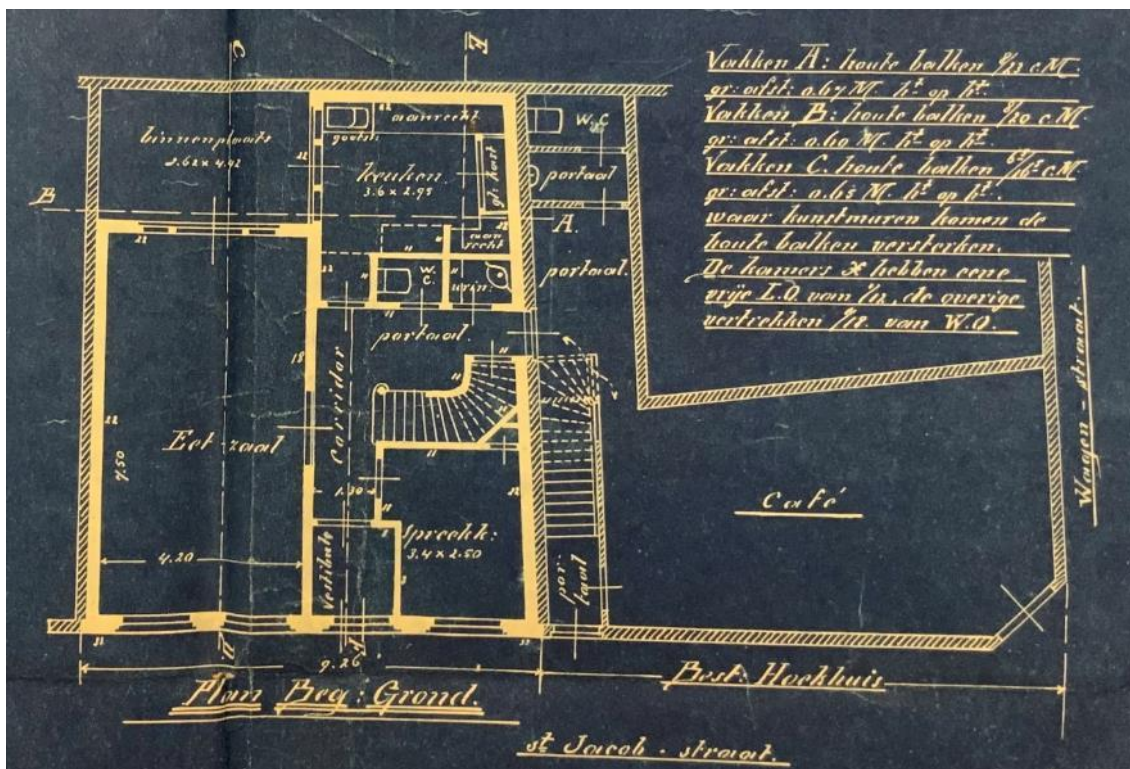
S
T

Afb.C18 Haagsche Courant 05-10-1905. In 1905 heet de winkel niet meer M.Fuld maar De Matador onder leiding van A.Fuld. [internet Delpher]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

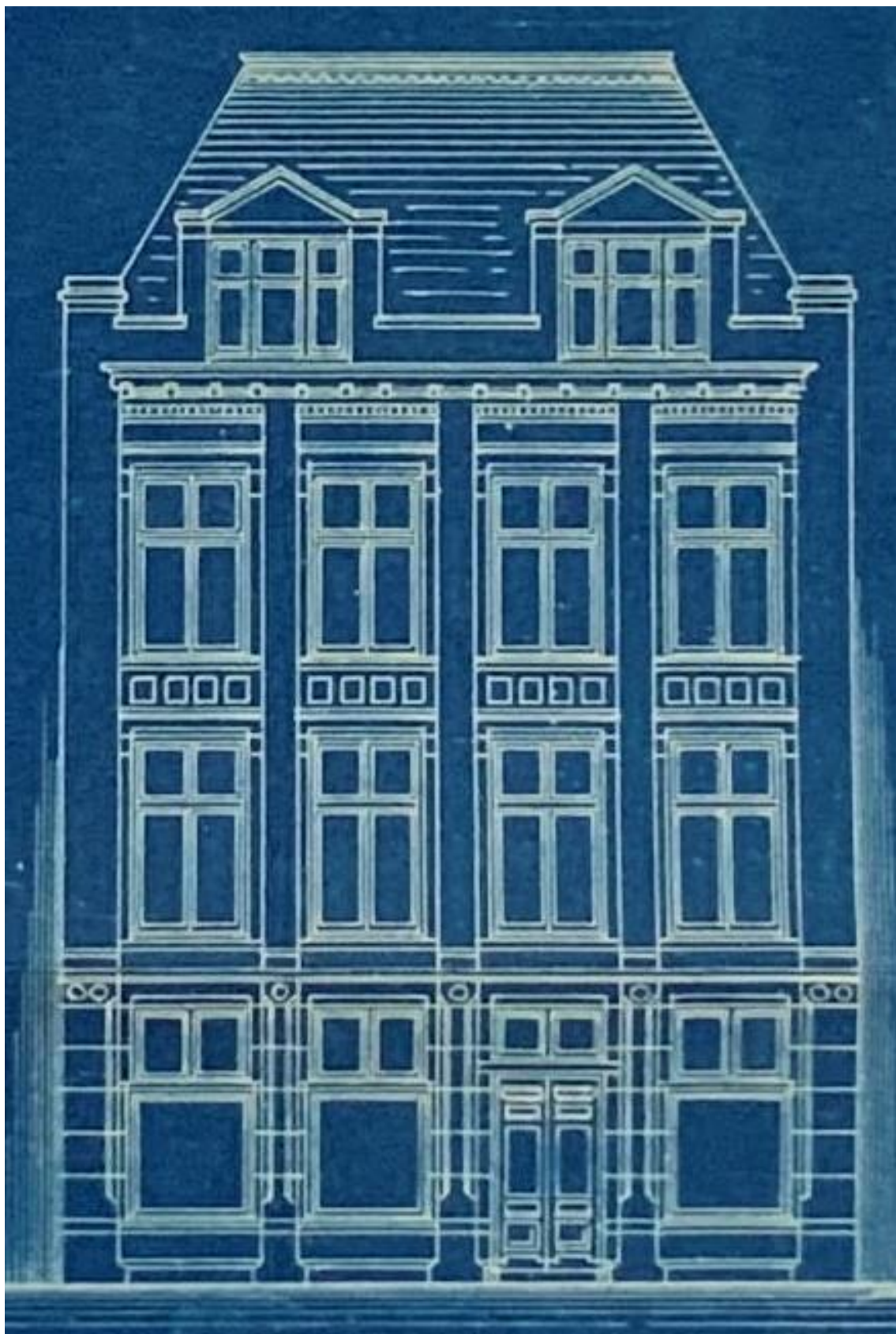


Afb.C19 Bouwtekening plan gedateerd 21-03-1919. In 1919 wordt het pand door Fuld verkocht aan Laurens Rosdorf. Deze nieuwe eigenaar heeft het plan opgevat om een cafe-hotel te realiseren. Met de aankoop van 2 buurpanden aan de St.Jacobstraat wordt een plan getekend waar de 3 oorspronkelijk zelfstandige panden verheeld worden tot 1 complex. Het pand Wagenstraat 84 behoudt grotendeels de oude bouwstructuur maar de panden aan de St.Jacobstraat worden gesloopt en krijgen tezamen een nieuwe voorgevel. Dit plan wordt echter niet gerealiseerd en zal opgevolgd worden door een gewijzigd plan in 1920 dat wel gerealiseerd zal worden. [bouwarchief gemeente Den Haag]



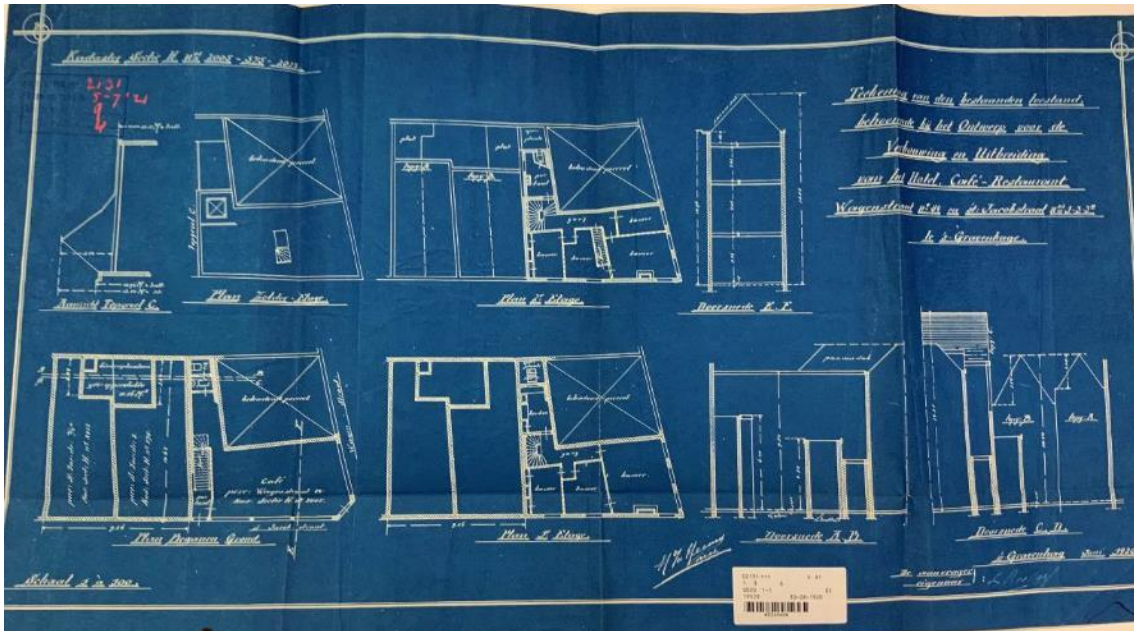
Afb.C20 Bouwtekening plan gedateerd 21-03-1919. Het pand Wagenstraat 84 behoudt in het plan grotendeels de oude bouwstructuur maar de panden aan de St.Jacobstraat worden gesloopt en krijgen tezamen een nieuwe voorgevel. Nogmaals; dit plan wordt niet gerealiseerd en zal opgevolgd worden door een gewijzigd plan in 1920 dat wel gerealiseerd zal worden. Bij dit bouwplan uit 1919 is geen optekening van de bestaande toestand in het archief aanwezig. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

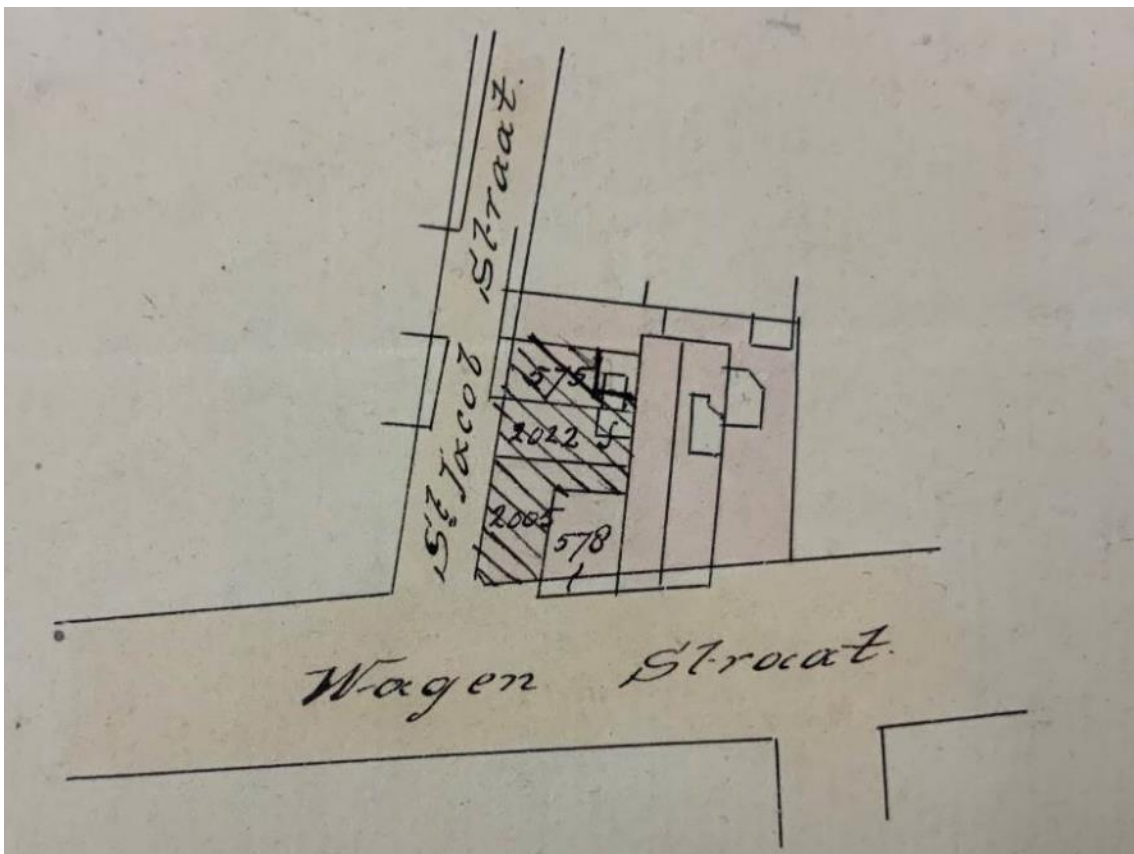


Afb.C21 Bouwtekening plan gedateerd 21-03-1919. Nieuwe voorgevel van het niet uitgevoerde bouwplan ter plaatse van de gesloopte panden St.Jacobstraat 1, 3/3A. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

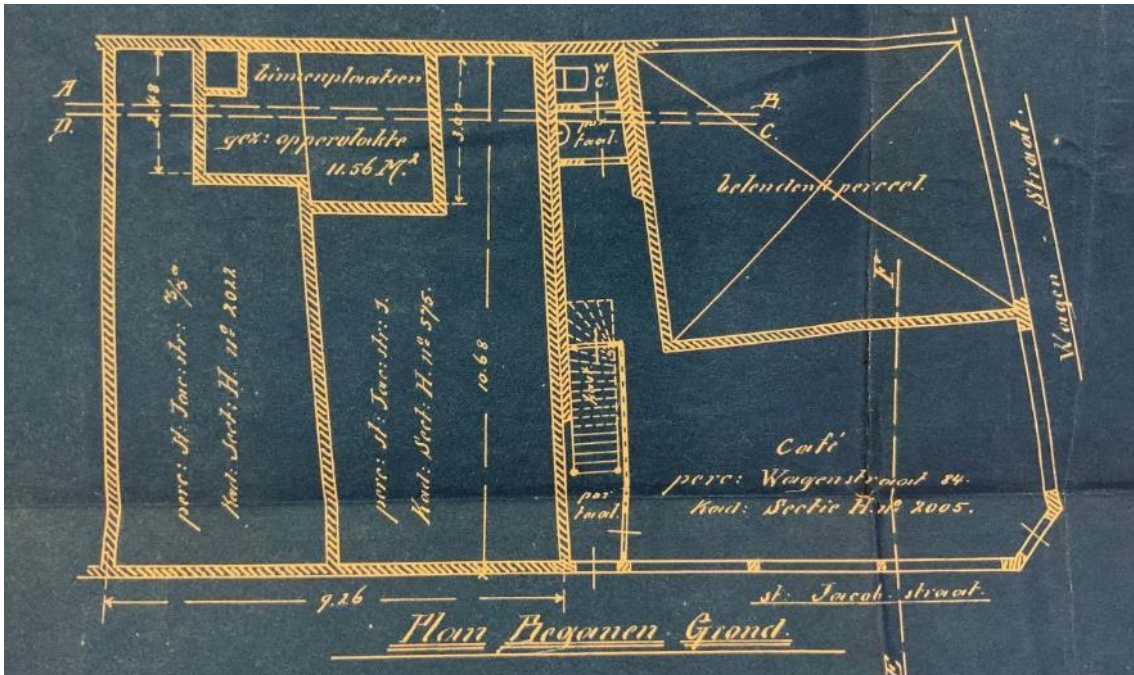


Afb.C22 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 met opgetekend de bestaande toestand. Pandeigenaar Rosdorf laat een nieuw ambitieuzer bouwplan tekenen dat wel gerealiseerd zou gaan worden. [bouwarchief gemeente Den Haag]

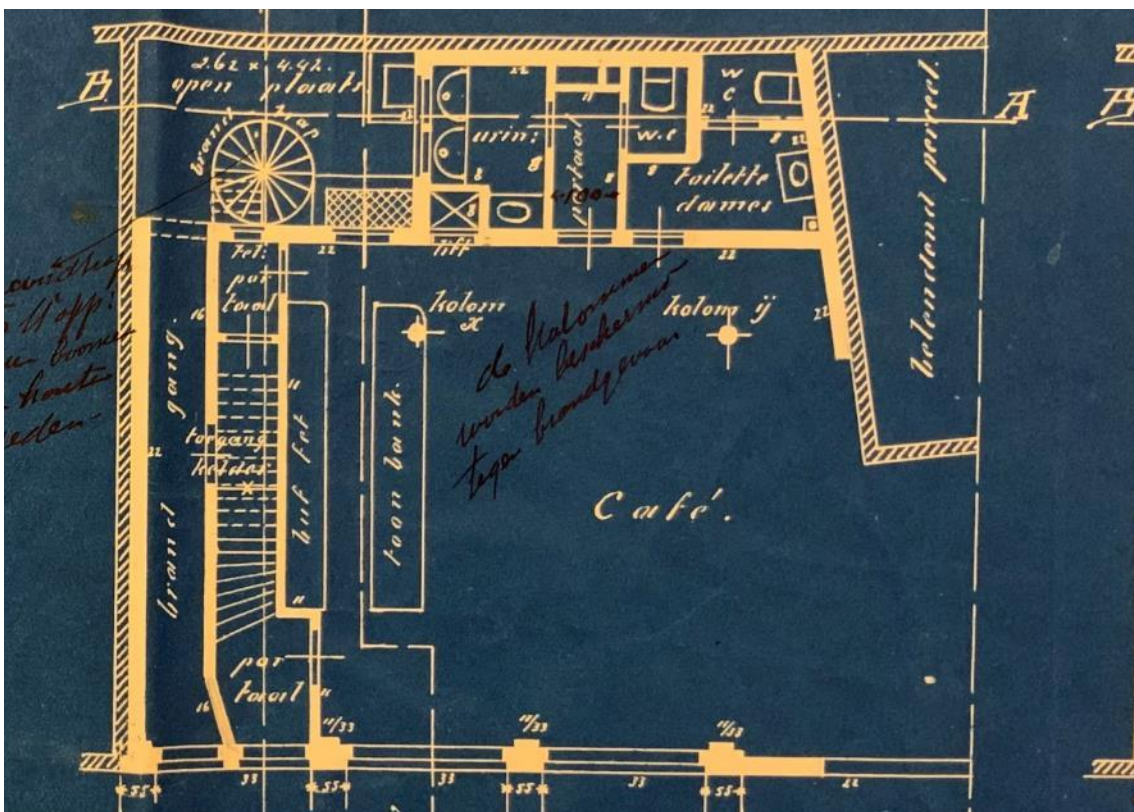


Afb.C23 Tekening uittreksel kadaster gedateerd 1920 met een weergave van de verdeling van de 3 oude zelfstandige panden/percelen tot 1 nieuw kadastraal perceel. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

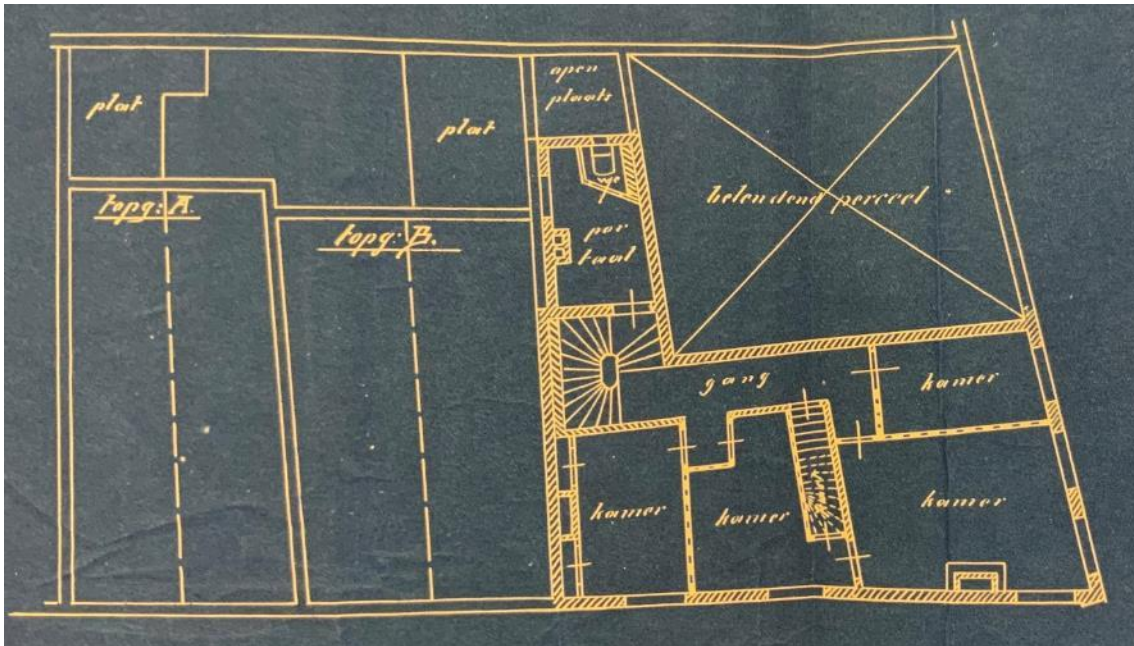


Afb.C24 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 bestaande toestand plattegrond beganegrond. Blijkbaar was Wagenstraat 84 al in gebruik als café gezien de vermelding als zodanig. In de plattegrond van het linker pand staat vermeld St.Jacobstraat 3/3A en in het middelste pand St.Jacobstraat 1. [bouwarchief gemeente Den Haag]

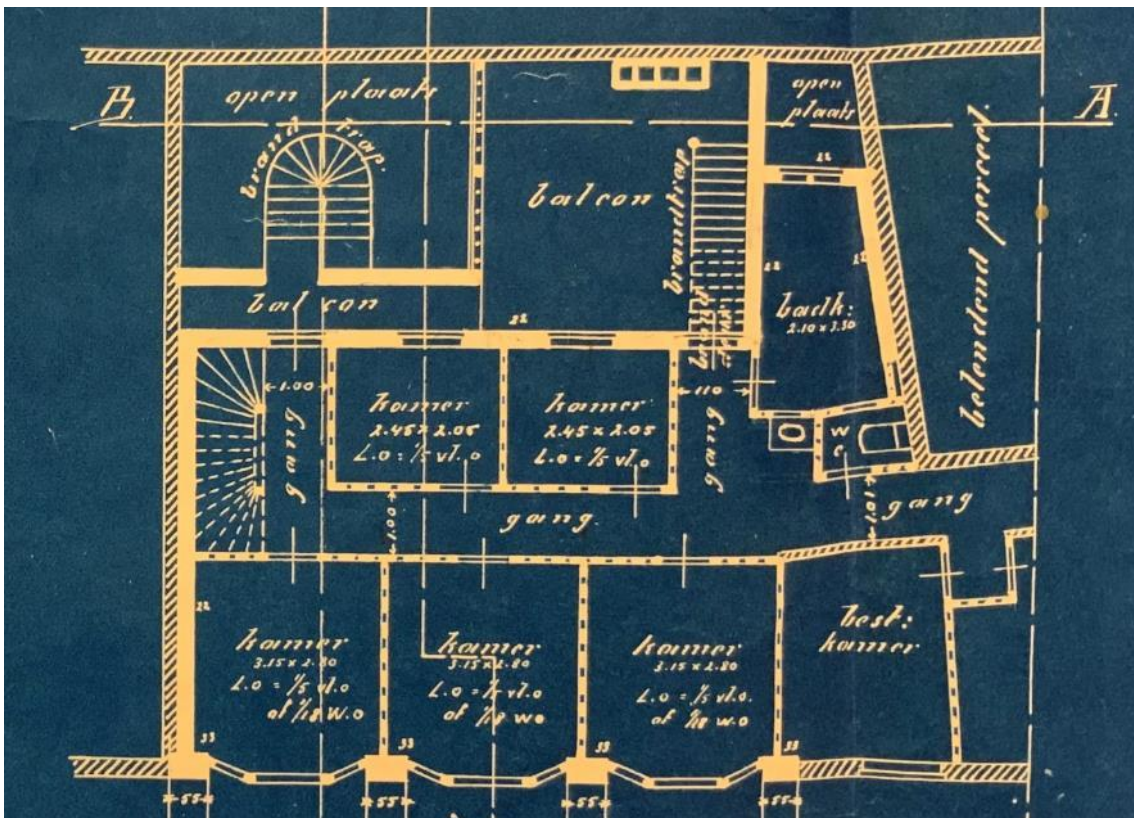


Afb.C25 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 nieuwe toestand plattegrond beganegrond. De beganegrond van de 3 panden wordt verheeld tot 1 grote ruimte met als bestemming café. De panden St.Jacobstraat 1, 3/3A worden geheel gesloopt. Er wordt een geheel nieuw pand opgetrokken met een nieuwe voorgevel ter breedte van de gesloopte panden. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9

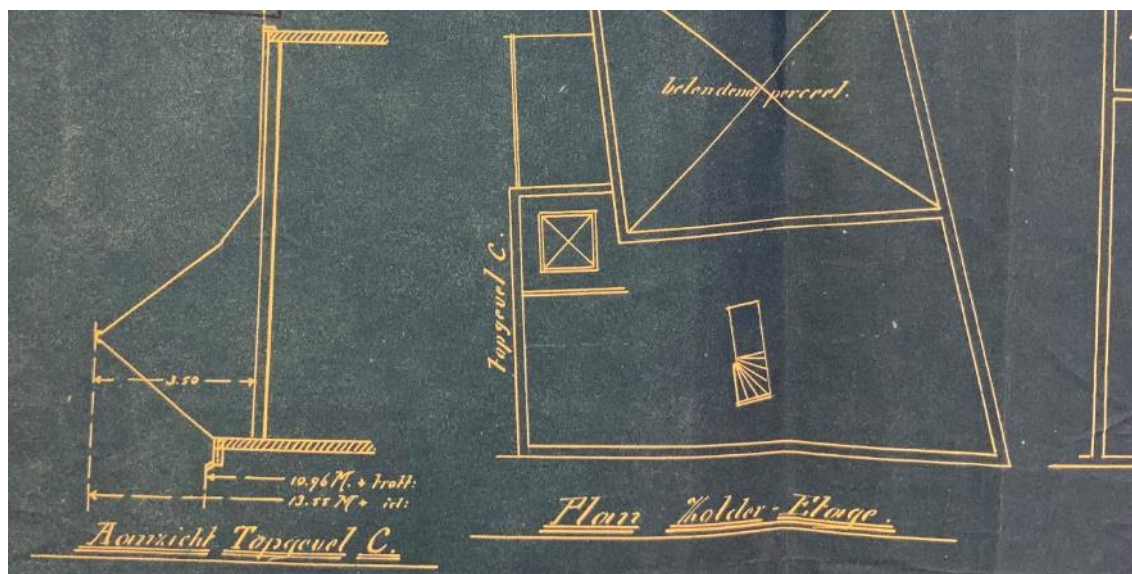


Afb.C28 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 bestaende toestand plattegrond tweede verdieping. [bouwarchief gemeente Den Haag]

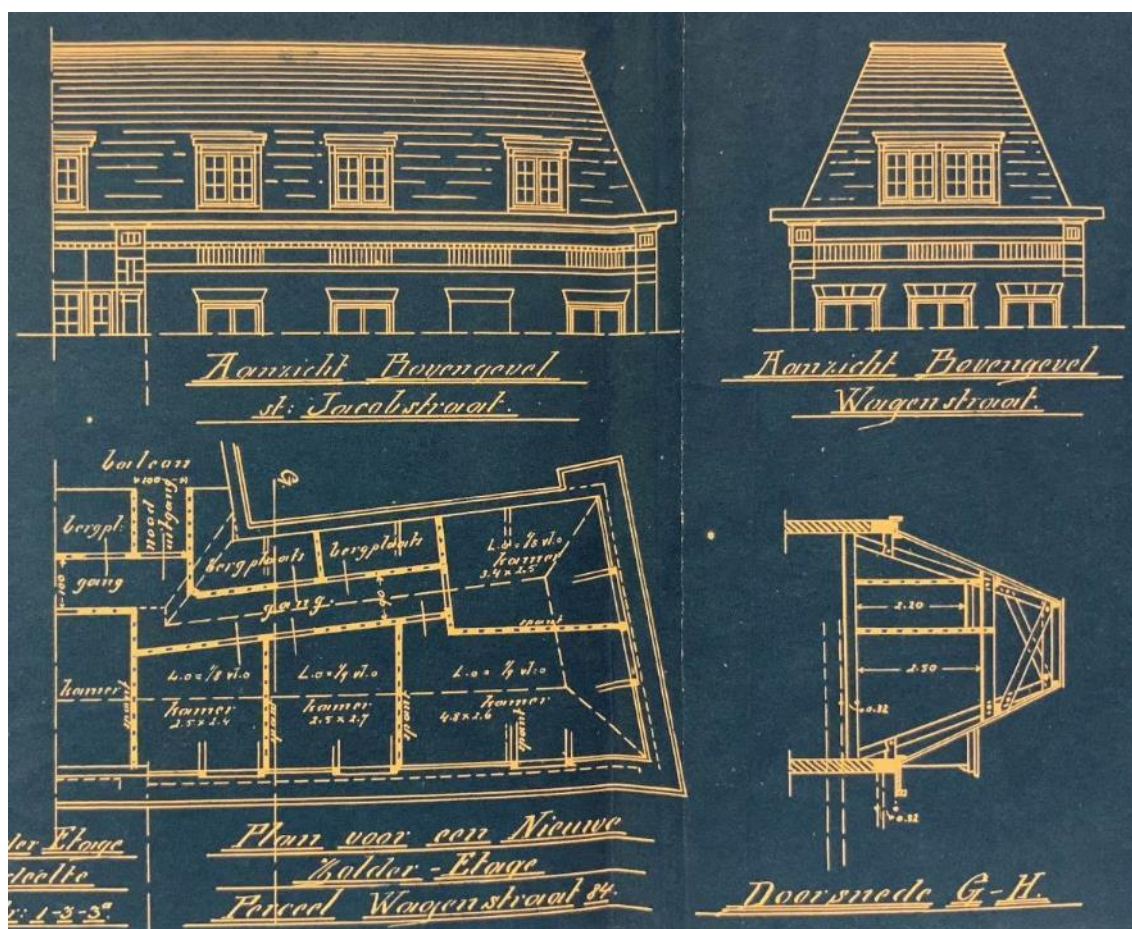


Afb.C29 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 nieuwe toestand plattegrond tweede verdieping. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C30 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 bestaande toestand plattegrond zolder. [bouwarchief gemeente Den Haag]



Afb.C31 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 nieuwe toestand plattegrond zolder. Een wijziging ten opzichte van het bouwplan uit 1919 was de realisatie van een nieuwe gezamenlijke kap op de 3 te verhelten panden. Met de nieuwe hoge kap konden meer hotelkamers gerealiseerd worden. Het is deze uitgevoerde kapvorm met dakkapellen die het huidige aanzicht mede bepaald. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C32 Bouwtekening gedateerd 30-08-1920 nieuwe voorgevel ter plaatse van de gesloopte panden St.Jacobstraat 1, 3/3A. Op een paar verschillen na is dit het ontwerp dat is gerealiseerd en overeenkomt met de huidige toestand. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BILJARTMEESTER DE REGT SPEELT A.S. VRIJDAG

22 Juli des avonds om 9 uur in Café DE ROEMER, **Wagenstraat 84**. Er zal een partij van 500 caramboles gespeeld worden met 250 punten voorgift. Na den wedstrijd kunst- en fantasiestooten. 4873
Achtend, L. **ROSDORF**.

Afb.C33 Haagsche Courant 21-07-1921. Na aankoop in 1919 voerde eigenaar en uitbater Rosdorf een café in de ruimte op de beganegrond. [internet Delpher]

Café-Restaurant „DE ROEMER”.

Vanaf heden iederen **Zaterdag- en Zondagavond**
van **8 tot 12 uur**: 3817

CONCERT

door het welbekende „**HOFSTAD ENSEMBLE**”.

Hoogachtend:
WAGENSTRAAT 84. **L. ROSDORF.**

Afb.C34 Haagsche Courant 18-08-1922. [internet Delpher]

JUNKER & RUH
NAAIMACHINES.

Hoofdvertegenwoordiger: A. J. SCHNEIDER, Enschede.
HOOFDKANTOOR & MAGAZIJN:
Wilhelminastraat 64, Enschede. Telefoon Interc. 930.

Filiaal: 's Gravenhage, **Wagenstraat 84**,
TELEFOON INTERC H. 3121 534
Depôthouder: L. **ROSDORF**.

DESGEWENSCHT SPECIALE BETALINGSCONDITIONS

Afb.C35 Haagsche Courant 11-04-1924. Het café-hotel bracht Rosdorf blijkbaar geen zakelijk succes gezien de advertenties waarin Wagenstraat 84 wordt opgevoerd als filiaal voor verkoop van allerhande artikelen. [internet Delpher]



Afb.C36 Maassluische Courant 26-03-1924. Nogmaals; het café-hotel bracht Rosdorf blijkbaar geen zakelijk succes gezien de advertenties waarin Wagenstraat 84 wordt opgevoerd als filiaal voor verkoop van allerhande artikelen. [internet Delpher]

Faillissementen.	
Opgegeven door Van der Graaf & Co. (Afd. Handelsinformaties.)	Willemsen, E. Ippa, K. H. Zevering.
Den Haag. N.V. Alg. Nederlandsche Automobiël Maatschappij, Frankenstraat 57-83 b. R.-k. jhr. mr. Th. W. C. Calkoen; kur. mr. G. A. van Haften, Princesse- gracht 12.	Akte nuttige handwerken. Gesl. dames H. A. N. Adema, A. J. Baas, A. Bergmeester, A. J. T. Boekholt M. Bos A. Haverkate, S. Hellinga, P. C. A. Ko man, L. Leeuwerke, A. Meinesz, A. Sch temeijer, C. Siebenga, M. B. Siegers, G Thijssen, A. C. Westendorp Boerma, C. Wiersum, A. H. C. Dijkstra, G. H. Groot, J. A. van Lint, P. M. Wetsel; H. W. van Dijk, H. L. Muller, A. H. Scholten, W. B. L. Tulling.
— Firma Caminada en Vos, Stations- weg 109. R.-k. mr. W. J. Berger; kur. mr. J. Plantenga, Heerenstraat 13.	Breda. Geslaagd de dames J. Ph. Bouwmeester, C. A. Cieremans, W. Dujardin; en de heeren G. W. L. van Maas, A. Oomens; Ph. Strang.
Leiden. W. Vermeulen, Kooipark 14, thans Amstelstraat 34. R.-k. mr. A. S. Rueb; kur. mr. M. B. Vos te Leiden.	Groningen. Gesl. de heeren H. S Wildervank; R. Narbruis, Minnertsga; van der Veen, Grouw; E. Bakker, Usqu G. J. Woldinga, Pieterburen en de da M. Meywes, D. M. A. Rentjes, J. J. Ve Haarlem. Gesl. de dames G. Fris, de Klerk, M. Hoegen, J. van der Hoef E. Hoogerwerf.
— N.V. Verzekering Maatschappij „Con- cordia” gewoond hebbende Groot Hertog- innelaan 111a. R.-k. als voren; kur. mr. J. G. Nysingh, Zeestraat 88.	Hengelo. (O.) Gesl. de dames Heringa, G. Nagtrum en M. Peters, reeren A. Boll, B. F. A. Brenkers en Engel.
— P. E. Radermecker, Casuariestraat 51. R.-k. jhr. mr. Th. W. C. Calkoen; kur. mr. J. Last, Hugo de Grootstraat 20.	
— M. H. Drijer, rijwielhandelaar, Korte Koediefstraat 2b. R.-k. mr. W. J. Berger; kur. mr. J. J. de Meyier, Noord Einde 150.	
— L. Rosdorf, Wagenstraat 84. R.-k. mr. P. W. J. Bijnen; kur. mr. H. J. Rink, Albertinestraat 2.	

Afb.C37 Het volk: dagblad voor de arbeiderspartij 14-07-1925. Een definitief slechte afloop voor ondernemer Rosdorf. Nog geen 5 jaar na de opening van het café-hotel wordt Rosdorf failliet verklaard. [internet Delpher]

DEUTSCHLANDFAHRT

Jeden Samstag nach EMMERICH, WESEL, OBERHAUSEN, BOTTROP und ESSEN. Montag zurück. Mitfahrende versichert. Retour f 6.—, Einf. f 4.50. 1466

Aus } Café **Alt Heidelberg**, Wagenstraat 84. Tel. 113486
Kunft } Vios Wachtkamer, Oranjeplein 107. Tel. 113485
Bloemenmag. „Gardenia”, Goudenregenstraat 199. Tel. 336221

Druk N. V. Sijthoff's Boekdrukkerij.

Afb.C38 Haagsche Courant 02-08-1933. Na het faillissement van Rosdorf in 1925 komt het pand in eigendom van een vastgoedmaatschappij. Deze verpacht het pand aan ondernemer H.Essig die de exploitatie doorzet van het café-hotel-restaurant. Deze Essig had mogelijk een duitse achtergrond want hij noemde het café Alt Heidelberg en organiseerde reisjes naar Duitsland. [internet Delpher]

Faillissementen.

Opgegeven door v. d. Graaf & Co. N.V.

Uitgesproken:
17 Aug. H. A. Essig, exploitant van het **hotel** en café restaurant „**Alt Heidelberg**”, **Wagenstraat 84, Den Haag**. R.c. mr. H. Haga. Cur. mr. U. J. W. Sibmacher van Nooten, **Den Haag**.

Afb.C39 Delftsche Courant 22-08-1934. Met de beurscrisis in 1929 en de daaropvolgende zware recessie in de jaren 1930 was het blijkbaar geen goed idee om een hotel te exploiteren. Een tweede faillissement binnen 10 jaar. [internet Delpher]

No. 22267, Afd. K.Z.

BOUWTOEZICHT	
IN	UIT
-3 JAN. 1964	000043
2/31	



DE BURGEMEESTER VAN 'S-GRAVENHAGE,

Beschikkende op het de 26e november 1963 ingediende verzoek van W.E. Hofman, weduwe van K.F.E.H. van Bijlevelt, wonende Wagenstraat 84 te 's-Gravenhage;

Gelet op de ingewonnen ambtsberichten;
Gezien artikel 190 van de Algemene Politieverordening;
Gelet op zijn besluit van 4 januari 1956, corr. no. 615II, afd. K.Z.;

I. Verleent aan de adressante tot wederopzegging vergunning om in de benedenhoeklokaliteit van genoemd perceel televisie-uitzendingen te doen weergeven, onder de voorwaarden, verbonden aan de voor genoemde lokaliteit verleende muziekvergunning, alsmede onder voorwaarde:

1. dat de daarvoor verschuldigde belasting is betaald alvorens van deze vergunning gebruik wordt gemaakt en het bewijs van betaling van de belasting op iedere aanvraag van de Politie onmiddellijk wordt getoond;
2. dat de voorstellingen steeds een half uur voor het voor de inrichting geldende sluitingsuur geëindigd zijn;
3. dat geen overtredingen van de Auteurswet 1912 worden gepleegd;
4. dat deze vergunning op de zondagen, de Hemelvaartsdag en de Eerste Kerstdag niet geldt van het sub 2 genoemde uur tot 13.00 uur;
5. dat op Goede Vrijdag geen voorstellingen worden weergegeven;
6. dat het toestel zodanig wordt geplaatst, dat de voorstellingen niet van de openbare weg af zichtbaar zijn;
7. dat de benodigde antenne wordt geplaatst in overleg met en ten genoegen van de directeur van het Gemeentelijk Bouw- en Woningtoezicht;

II. Brengt ter kennis van de adressante:

- a. dat tot schorsing of intrekking van de vergunning zal worden overgegaan in geval van overtreding van de Verordening op de heffing van een belasting op toneelvertoningen en andere vermakelijkheden of van andere voorschriften of indien mocht blijken, dat door het maken van de muziek het publiek voor genoemd perceel blijft staan en het verkeer zou kunnen worden belemmerd;
- b. dat bij overtreding van artikel 31 der Auteurswet 1912 de opsporingsambtenaren onverwijld kunnen overgaan tot inbeslagname van het toestel door middel waarvan het strafbare feit is gepleegd.

's-Gravenhage, 24 december 1963.

De Burgemeester van 's-Gravenhage,

(get.) KOLFSCHOTEN.

-Voor-

33

Afb.C40 1963 Een wonderlijke vergunning uit de begintijd van het televisie-tijdperk. Op basis van deze informatie kan geconcludeerd worden dat in deze periode er nog steeds sprake was van de exploitatie als café maar nu door uitbaters Hofman en (voorheen) Van Bijlevelt. [bouwarchief gemeente Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



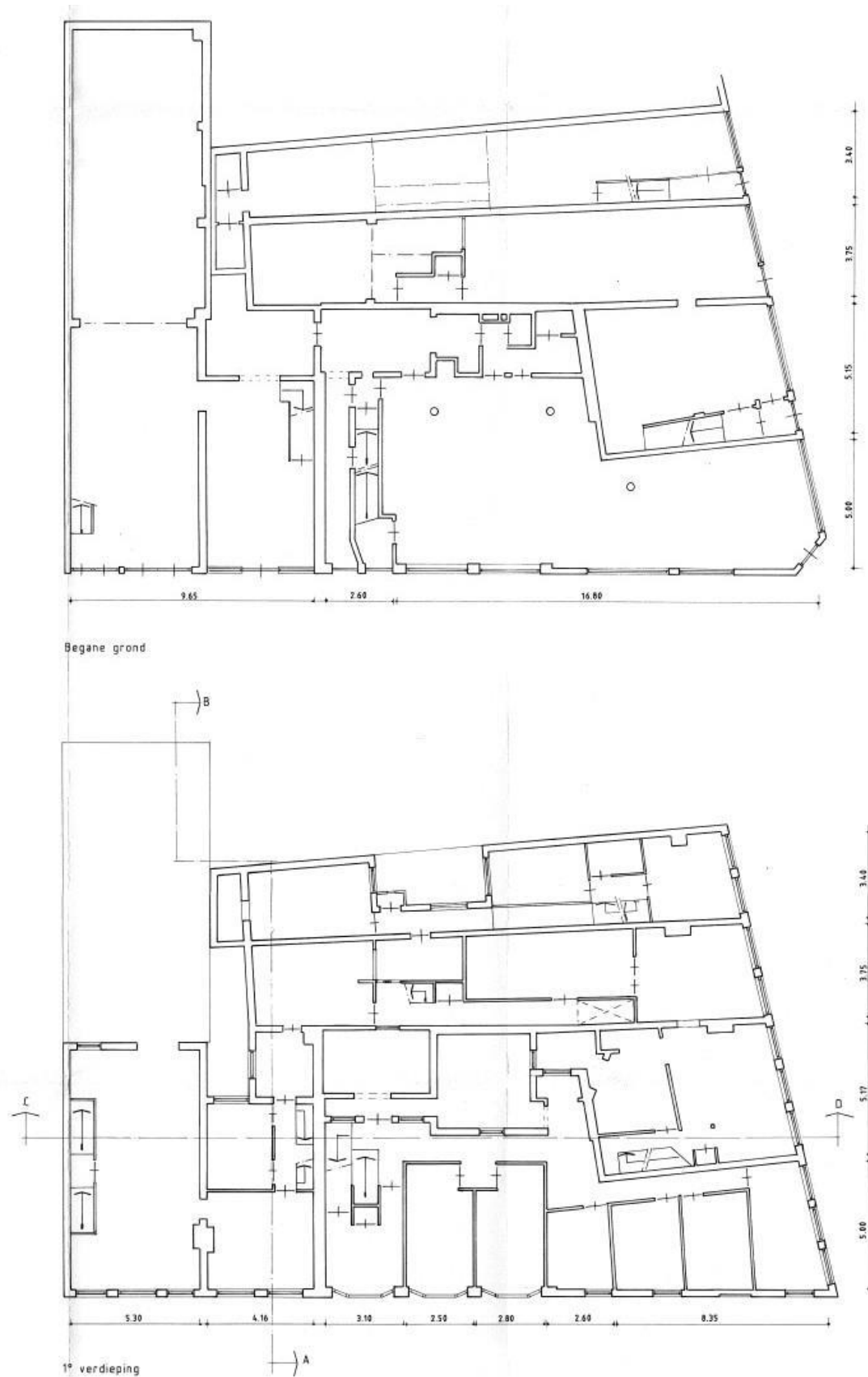
Afb.C41 Foto gedateerd 1979. Alhoewel flink verwaarloosd bevindt het pand zich in de toestand zoals die met de verbouwing in 1920 is gerealiseerd. Er zijn diverse verschillen op detailniveau te zien met de huidige toestand zoals de uitvoering van de dakkapellen, de vensters in de voorgevel met lage onderdorpels en de pui-verdeling zijde Wagenstraat. [beeldcollectie Haags Gemeentearchief]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C42 Foto gedateerd 1979. De nog bestaande kolommen bij de entree behoren bij de bouwphase van de winkelpui uit 1897. Met de bouwphase 1920 zijn de gevels voorzien van stucwerk dat is bewerkt met diverse versiering, accenten en karakteristiek kamwerk. Dit is nog steeds aanwezig. [beeldcollectie Haags Gemeentearchief]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C43 Tekening bestaande toestand gedateerd 23-08-1991. Deze tekening maakt deel uit van de bouwvoorbereiding van het renovatieplan van Stadsherstel dat in 1993 tot uitvoering werd gebracht. [archief Stadsherstel Den Haag]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.C44 Foto gedateerd 1995 toestand kort na oplevering van het renovatieplan in opdracht van Stadsherstel dat heeft geleid tot de huidige toestand. Als gevolg van de slechte toestand waarin het complex zich uiteindelijk bevond is er met de renovatie veel vernieuwd en ook terug gerestaureerd. Vernieuwd cq gewijzigd zijn o.a. de etalage met plint en lijstwerk zijde Wagenstraat, het deurkozijn en de etalage met lijstwerk zijde St.Jacobstraat, Alle ramen en vermoedelijk ook alle kozijnen op de eerste en tweede verdieping (met wijziging vensters voorgevel), de kap met gootlijst en dakkapellen. [beeldcollectie Haags Gemeentearchief]



Opname bestaande toestand



Afb.D1 Het oorspronkelijke pand adres Wagenstraat 84. De gevelindeling op de eerste en tweede verdieping (behalve de 2 vensters voorgevel eerste verdieping) volgen nog steeds de 19^e eeuwse toestand. De gevelpuien op de begane grond en de vensters boven zijn terug gerestaureerd naar model 1920. De huidige dakvorm met dakkapellen dateert in oorsprong ook uit 1920 en is in 1993 geheel vernieuwd met gewijzigde dakkapellen. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D2 De winkelpui met plint en lijstwerk is in 1993 geheel nieuw terug gerestaureerd naar model bouwphase 1920. De gietijzeren kolommen zijn wel nog authentiek en dateren van een eerdere winkelpui bouwphase 1897. [GVB architecten 2023]



Afb.D3 Zijde St.Jacobstraat. Op de plint en de kolommen na dateert de gehele winkelpui uit 1993. De deur links is een oud gegeven als zelfstandige entree van de voormalige oude bovenwoning. Met de verbouwing in 1920 werden de panden verheeld en werd de opgang naar boven gesloopt. De oude deur is toen verwijderd en mogelijk vervangen door een vaste glasruit. Vandaar de doorgetrokken plint. In 1993 heeft men een deur zonder functie terug gerestaureerd. [GVB architecten 2023]



Afb.D4 Detail pui zijde Wagenstraat. Kozijn pui en hardstenen plint dateert uit 1993. De kolom dateert uit 1897. [GVB architecten 2023]



Afb.D5 Detail zijde St.Jacobstraat. Kozijn pui dateert uit 1993. De plint lijkt nog authentiek behorend bij de bouwfase 1920. De kolommen dateren uit de bouwfase 1897. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D6 Gevel zijde Wagenstraat. De gevelindeling van de vensters bestaat met zekerheid al in de 19^e eeuw en kan gezien de oorspronkelijke ouderdom van het pand terug voeren naar een oudere gevelindeling uit de 17^e of 18^e eeuw. Naar verwachting gaan er veel bouwsporen schuil achter het stucwerk die de werkelijke ouderdom van het pand kunnen verraden. De huidige vensterdeling met roedeverdeling in de bovenramen dateert als ontwerp uit de bouwfase 1920. De roedeverdeling van de dakkapellen dateert als ontwerp uit 1993. [GVB architecten 2023]



Afb.D7 Met het bouwplan uit 1993 zijn het linker en rechter venster gewijzigd uitgevoerd met een verhoogde onderdorpel en een doorgetrokken gevellijst. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D8 Gevel zijde St.Jacobstraat eerste verdieping. De ramen en waarschijnlijk ook de kozijnen zijn in 1993 vernieuwd en voorzien van achterzetbeglazing. [GVB architecten 2023]



Afb.D9 Gevel zijde St.Jacobstraat op de scheiding met de buurgevel uit de bouwphase 1920. Op de foto slecht zichtbaar maar beide gevels zijn op gelijke wijze afgewerkt met stucwerk dat is voorzien van karakteristiek kamwerk. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D10 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde Wagenstraat. Binnen zijn geen historische afwerkingen of onderdelen zichtbaar. Wanden zijn voorzien van voorzetwanden en er sprake van een verlaagd plafond. [GVB architecten 2023]



Afb.D11 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde St.Jacobstraat. Binnen zijn geen historische afwerkingen of onderdelen zichtbaar. [GVB architecten 2023]



Afb.D12 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde Wagenstraat. Detail deurkozijn voorgevel met achterzetbeglazing. [GVB architecten 2023]

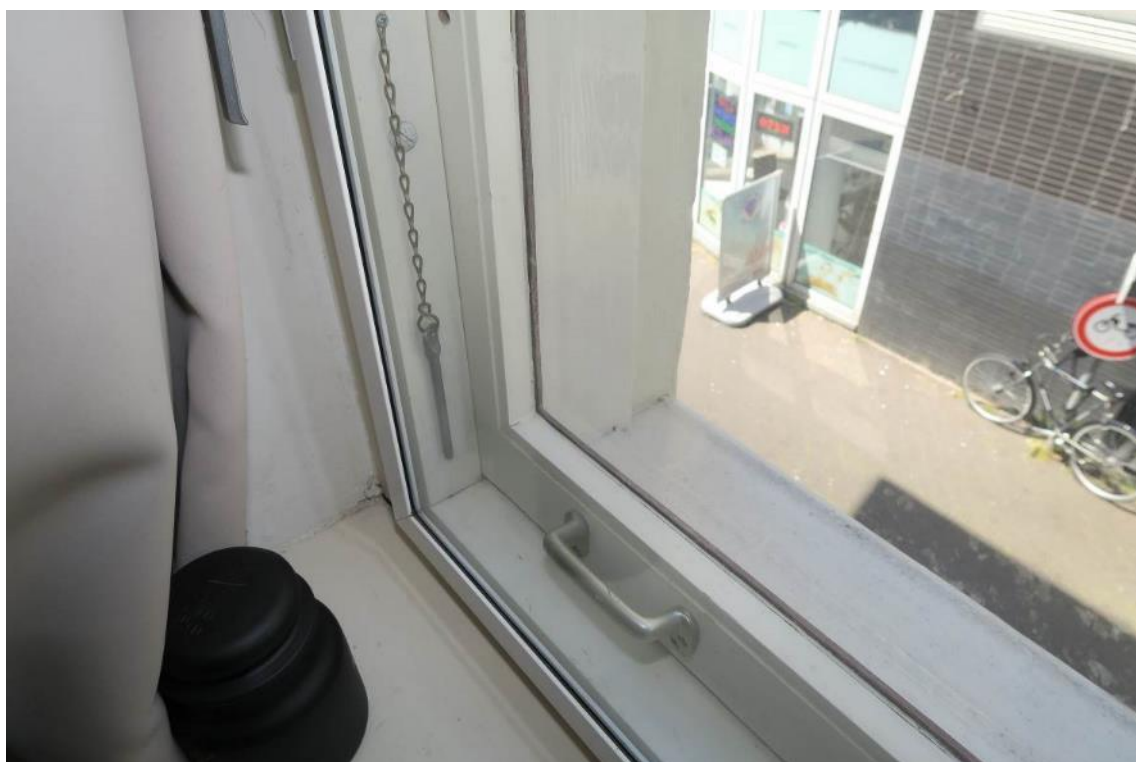


Afb.D13 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde Wagenstraat. Detail deurkozijn voorgevel. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D14 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde St.Jacobstraat [GVB architecten 2023]



Afb.D15 Eerste verdieping voorkamer huisnummer 7 zijde Wagenstraat. Detail vensterkozijn met achterzetbeglazing daterend uit de renovatie 1993. [GVB architecten 2023]

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Afb.D16 Binnenplaats met rechts de langsevel achterzijde St.Jacobstraat. Er laat zich geen historie aflezen. De gevels zijn allemaal voorzien van stucwerk op buitengevelisolatie. Dit doet vermoeden dat de delen van het oude casco nog aanwezig zijn. [GVB architecten 2023]



Eigendomsgeschiedenis

Een samenvattende eigendomsgeschiedenis kan behulpzaam zijn met het verklaren van bepaalde bouwfases en kan inzicht geven in het wisselende gebruik van een pand. Het hoeft weinig te zeggen over de bewoningsgeschiedenis van een pand aangezien het pand verhuurd kan zijn geweest en de eigenaar elders woonde. Voor deze samenvatting is als bron voornamelijk het kadaster gebruikt die de periode 1832 tot heden bestrijkt. De informatie is echter niet compleet aangetroffen en geeft daarmee geen aansluitend beeld van opeenvolgende eigenaren.

Voorlopig overzicht van benoembare fasen van eigendom:

? - 1832 - ?

Hendrik Rijnenberg, van beroep collecteur der loterij en woonachtig in de Wagenstraat Den Haag

1911 - 1919

Machiel Fuld, koopman te Den Haag (art.109)

1919 - 1925

Laurens Rosdorf, logementhouder

1925 - 1942

NV Intercessio & consorten / NV Maatschappij van onroerende goederen Solo

1942 - ?

Johannes P.J. Doorschodt, makelaar (art.949)

? - 1963 - ?

Mevr. W.E. Hofman weduwe van dhr.K.F.E.H. van Bijlevelt

? - 1978 - ?

Danisan Sukru (art.1310, 1343)

1978 - ?

P.A.L.I. van der Klugt, koopman te Den Haag (art.1338)

? – 1984 - ?

F.X.E.M. Gemen, winkelier te Den Haag (art.1487)

Ca.1990 - heden

Stadsherstel Den Haag

Bouwgeschiedenis

Een samenvattende bouwgeschiedenis in faseringen kan weergegeven worden op basis van historisch onderzoek, literatuur, oude bouwtekeningen en de bouwhistorische waarnemingen zoals deze in zijn verwerkt in deze rapportage. De waarnemingen beperken zich tot een globale visuele inspectie zonder destructief onderzoek. Daarbij is het niet mogelijk gebleken om alle ruimten van het pand te bezoeken. De ruimten die bezocht zijn laten geen historische afwerkingen of onderdelen zien. Met de renovatie in 1993 zijn veel onderdelen vernieuwd en zijn overal voorzetwanden en nieuwe plafonds geplaatst die zicht belemmeren op mogelijk aanwezige historische constructies en onderdelen.

Zoals blijkt uit de rapportage zijn oude zelfstandige panden in het complex verheeld. Die zelfstandigheid laat zich nog wel aan het exterieur aflezen maar is binnen grotendeels verloren gegaan. Dit geldt met name voor het oude pand Wagenstraat 84. Alhoewel de bouwgeschiedenis niet los gezien kan worden van alle wijzigingen in het verleden is er voor gekozen om de oude panden zoveel mogelijk individueel te onderzoeken en daar over te rapporteren. Vandaar dat in deze rapportage het pand centraal staat zoals dat in de laatste onverheelde toestand bestond met het zelfstandige adres Wagenstraat 84.

Voorlopig overzicht van benoembare bouwfases:

1. **16^e eeuw – 18^e eeuw**

Vanuit de bestudering van oude kaarten kan geconcludeerd worden aangenomen dat de locatie van het pand al in de tweede helft 16^e eeuw bebouwd was. Volgens een enkele bron mogelijk al in de 15^e eeuw. Met een verdere ontwikkeling en uitbreiding van de buurt in 17^e en 18^e eeuw als ook de Wagenstraat als historisch belangrijke ontsluitingsroute mag ook worden aangenomen dat het pand in de loop van de tijd ingrijpend is vernieuwd en aangepast als gevolg van verschillend gebruik, vergroting en modernisering. Het pand zelf verraad in de huidige toestand niets van een ouderdom die mogelijk terug gaat naar de 17^e eeuw of ouder. Het beeld van de huidige toestand geeft de aanblik van een laat 19^e eeuwse pand met 20^e eeuwse wijzigingen. Vanuit de historische informatie tot dusver bekend in dit rapport kan echter gesteld worden dat de gemetselde gevels en gedeelten van bouwmuren van het casco met zekerheid van voor 1800 dateren. Zeer waarschijnlijk ook met een 17^e eeuwse oorsprong mede vanwege de afgebeelde aanwezige 17^e eeuwse spiltrap op bouwtekeningen uit de late 19^e eeuw.

2. **19^e eeuw**

Op basis van de kenmerken van de vensters in de voorgevel op de eerste verdieping is het vermoeden dat het pand in het eerste kwart van de 19^e eeuw een modernisering heeft ondergaan die karakteristiek was voor de heersende mode. Oude tekeningen laten namelijk zien dat de vensters naar frans model uitgevoerd waren met naar laag doorlopende draairamen en voorzien waren van een smeedijzeren balustrade. Met de renovatie in 1993 heeft men alleen het middelste venster in zijn oorspronkelijke grootte behouden. In de loop van de 19^e eeuw heeft men verder de vensters gemoderniseerd met een andere ruitverdeling. Hier zijn geen overblijfselen meer van. Zie de afgebeelde bestaande toestand op de bouwtekening uit 1897.

3. 1886

Het pand is in de loop van de 19^e eeuw in gebruik is genomen als winkel-woonhuis. Een bouwtekening gedateerd 1886 laat een plan voor een winkelpui zien dat ook gerealiseerd is. Deze winkelpui zal in 1897 al vervangen worden door een nieuwe veel grotere pui.

4. 1897

Een eerste complete weergave van een oude toestand van het pand is te zien op een bouwtekening uit 1897. Afgebeeld is het overhoekse gevelbeeld en de plattegronden. De afgebeelde nieuwe toestand laat een grote moderne winkelpui zien met veel glas en een portiek op de hoek die in opzet behoorlijk overeen komt met de huidige toestand. Voorlopige conclusie is dat de afgebeelde winkelpui destijds is gerealiseerd maar als zodanig niet meer bestaat. De gevelstructuur en de kolommen van de pui uit 1897 bestaan echter nog wel en zijn hergebruikt bij vernieuwing van de winkelpui in 1920.

5. 1920

Met de aankoop van zowel Wagenstraat 84 als ook de oude panden St.Jacobstraat 1, 3/3A door ondernemer Rosdorf werd een ingrijpend bouwplan getekend voor een geschikt gebruik van de panden als café-hotel-restaurant. De panden nrs.1, 3/3A werden gesloopt en een nieuw bouwdeel met de huidige zelfstandige voorgevel werd opgetrokken. De kap van nr.84 werd ook gesloopt en de 3 panden werden voorzien van een gemeenschappelijke kap in de kapvorm zoals deze thans bestaat. De beganegrond van nr.84 werd verheeld met het nieuwe bouwdeel. De oude winkelpui uit 1897 werd gewijzigd met nieuwe puikozijnen voorzien van bovenlichten met roedeverdeling. Dit in samenhang met de vormgeving van de kozijnen in het nieuwe naastgelegen bouwdeel. Het oude deurkozijn van de voormalige entree van de oude bovenwoning werd gewijzigd in een glasruit. Zoals reeds opgemerkt bleven de kolommen van de pui uit 1897 gehandhaafd. Met de grote renovatie in 1993 is ervoor gekozen om de bouwfase 1920 als vertrekpunt te nemen voor het terug restaureren van het gevelbeeld. Gezien de zeer slechte staat waarin het complex zich bevond en de daaruit volgende noodzakelijke vernieuwingen kan gesteld worden dat er weinig tot geen authentieke materie uit 1920 meer aanwezig is in het gedeelte van het oude pand Wagenstraat 84.

6. 1993

Na aankoop van het leegstaande en vrijwel sloopwaardige complex is in opdracht van nieuwe eigenaar Stadsherstel een ingrijpend en veelomvattend bouwplan opgesteld dat in 1993 tot uitvoering is gebracht. Het bouwplan ging uit van verhuurbare winkelruimte op de beganegrond en verhuurbare appartementen op de bovengelegen verdiepingen. Dit is nog steeds de situatie en het complex bevindt zich nog steeds in de toestand zoals dat in 1993 is gerealiseerd. Dat het bouwplan ingrijpend was wordt duidelijk uit een inventarisatie van vernieuwing van onderdelen gebaseerd op waarnemingen, bouwtekeningen, bestek, rapportages en oude foto's. Vernieuwd in 1993 zijn met betrekking tot het exterieur o.a. de gehele kapconstructie, dakkapellen, dakgoten, lijstwerken, kozijnen, ramen en deuren. Wat betreft het casco en het interieur is de aanname dat een belangrijk deel van het casco met wijziging gehandhaafd is gebleven maar dat van oude interieurs niets meer resteert.



Waardestelling algemeen

Het bouwhistorisch onderzoek is bedoeld als een onafhankelijk en objectief onderzoek. De kwaliteit van de bouwkundige toestand van het pand als ook gevolgen voor gewenste planvorming, financiële aspecten met betrekking tot haalbaarheidsonderzoek voor herstel of andere belangen worden niet meegenomen in dit rapport voor de waardering van de monumentwaarden. In die zin moet de waardestelling niet opgevat worden als een star handvat voor de bepaling van mogelijkheden en onmogelijkheden voor planvorming maar dient deze gebruikt te worden voor een gedocumenteerd besef van de historische ontwikkeling van een pand en de keuzes die vervolgens bij herstel, wijziging of sloop gemaakt moeten gaan worden.

Bij de waardering van monumentwaarden worden gebouwen beoordeeld op authenticiteit, gaafheid en zeldzaamheid met betrekking tot de cultuur-, architectuur- en bouwhistorische waarden. De opgave met betrekking tot deze rapportage beperkt zich tot een interne waardestelling waarbij het relatieve belang van afwerkingen, materialen en bouwdelen gewaardeerd worden binnen de context van het gebouw. Aangezien de panden als onderwerp van deze rapportage geen monumentenstatus hebben en er ook geen sprake is van een redengevende omschrijving is ervoor gekozen te spreken over historische waarden en niet over monumentwaarden. Bij deze waardestelling wordt uitgegaan van drie historische waarden gelijkend op de algemene richtlijnen voor bouwhistorisch onderzoek.

1) Hoge historische waarde (blauw):

Deze waardering wordt gegeven aan de ruimtelijke structuur van het gebouw indien er sprake is van een hoge authenticiteit en de structuur tevens van belang is voor de afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie / indeling van de betreffende ruimte of het gebouwdeel. Van een hoge historische waarde binnen de interieurafwerking is sprake als de afwerking een hoge mate van authenticiteit heeft of het een zeldzame interieurafwerking betreft. De technische staat waarin de interieurafwerking verkeert maakt onderdeel uit van de afwegingen. De zaken met een hoge historische waarde dienen, indien mogelijk met het oog op de bouwtechnische staat, ongewijzigd te blijven.

2) Positieve historische waarde (groen):

Deze waardering wordt gegeven aan de ruimtelijke structuur van het gebouw indien er sprake is van enige authenticiteit en de structuur tevens van belang is voor de afleesbaarheid van de oorspronkelijke functie / indeling van de betreffende ruimte of het gebouwdeel. Van een positieve historische waarde binnen de interieurafwerking is sprake als de afwerking een zekere mate van authenticiteit heeft of interessante, niet zeldzame historische interieurafwerking betreft. De technische staat waarin de interieurafwerking verkeert maakt onderdeel uit van de afwegingen. Deze waarden dragen in positieve zin bij aan de monumentwaarde van het gebouw. Behoud van deze waarden is, indien mogelijk met het oog op de bouwtechnische staat, wenselijk.

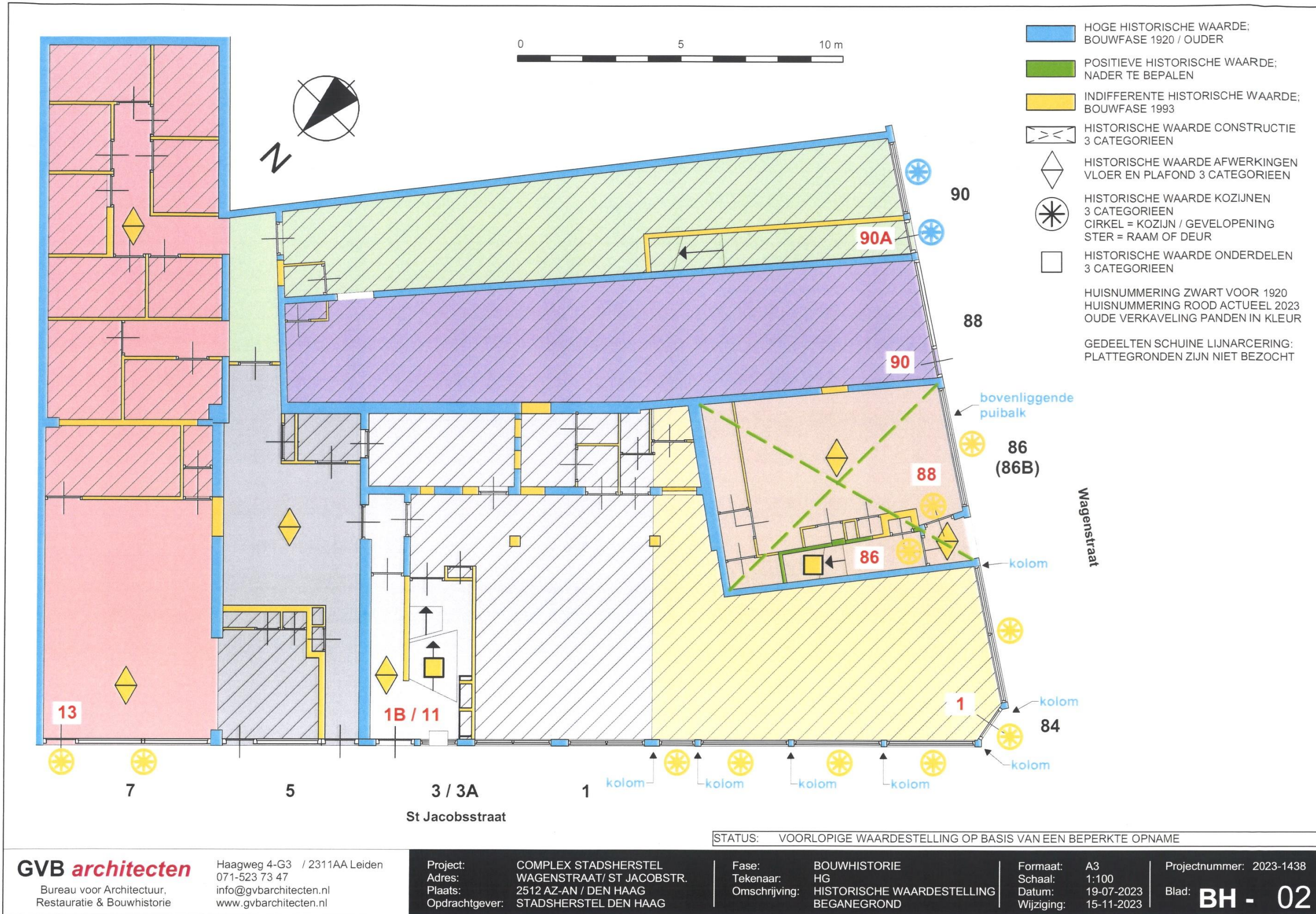
3) Indifferente historische waarde (geel):

Deze waardering wordt gegeven aan alle overige onderdelen waar geen historische waarde aan wordt toegekend.

In de plattegronden van het pand worden de bovengenoemde waarden schematisch aangegeven met genoemde kleuren. Met verschillende symbolen wordt getracht zoveel mogelijk duiding te geven aan afwerkingen, constructies en zelfstandige onderdelen. De aanwezige historische waarden worden in de fotoreportage van de opname van het gebouw nader benoemd.

Toelichting waardestelling

Zoals reeds opgemerkt heeft het pand van onderzoek geen monumentenstatus. Wel is het duidelijk dat de bouwgeschiedenis van het pand ver terug gaat in de tijd en dat het pand veel wijzigingen heeft meegemaakt. Op zich betekent dat geen afbreuk aan het historische pand en is een gelaagdheid aan meerdere aanwezige bouwfases waardevol. Aangezien echter materiele authenticiteit een belangrijke weegfactor is voor de toekenning van historische waarde (of lees monumentwaarde) en het feit dat het pand nog niet al zijn historie heeft prijs gegeven wordt voor nu een knip gemaakt bij de bouwfase 1993. In die bouwfase is veel vernieuwd en ook gewijzigd. Ook weten we redelijk zeker wat er is vernieuwd en gewijzigd. Om die reden beschouwen we alle onderdelen van het gebouw die aantoonbaar dateren van voor 1993 in principe als historisch interessant. Dit als authentiek onderdeel dat deel uitmaakt van de ontwikkelende bouwgeschiedenis van het pand op een locatie dat al bebouwd is vanaf eind 16^e eeuw.



GVB architecten
 Bureau voor Architectuur,
 Restauratie & Bouwhistorie

Haagweg 4-G3 / 2311AA Leiden
 071-523 73 47
 info@gvbarchitecten.nl
 www.gvbarchitecten.nl

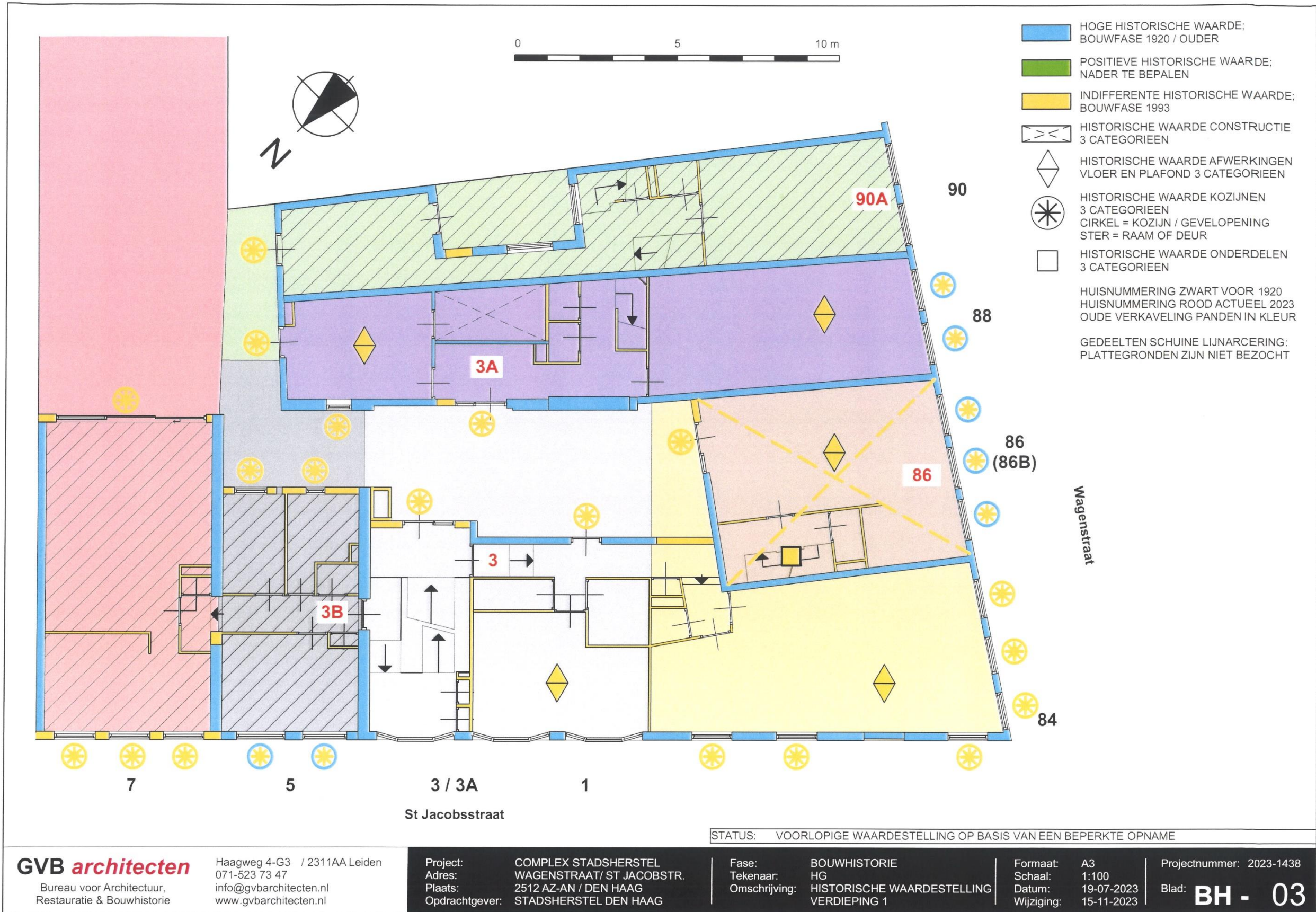
Project: COMPLEX STADSHERSTEL
 Adres: WAGENSTRAAT/ ST JACOBSTR.
 Plaats: 2512 AZ-AN / DEN HAAG
 Opdrachtgever: STADSHERSTEL DEN HAAG

Fase: BOUWHISTORIE
 Tekenaar: HG
 Omschrijving: HISTORISCHE WAARDESTELLING
 BEGANEGROND

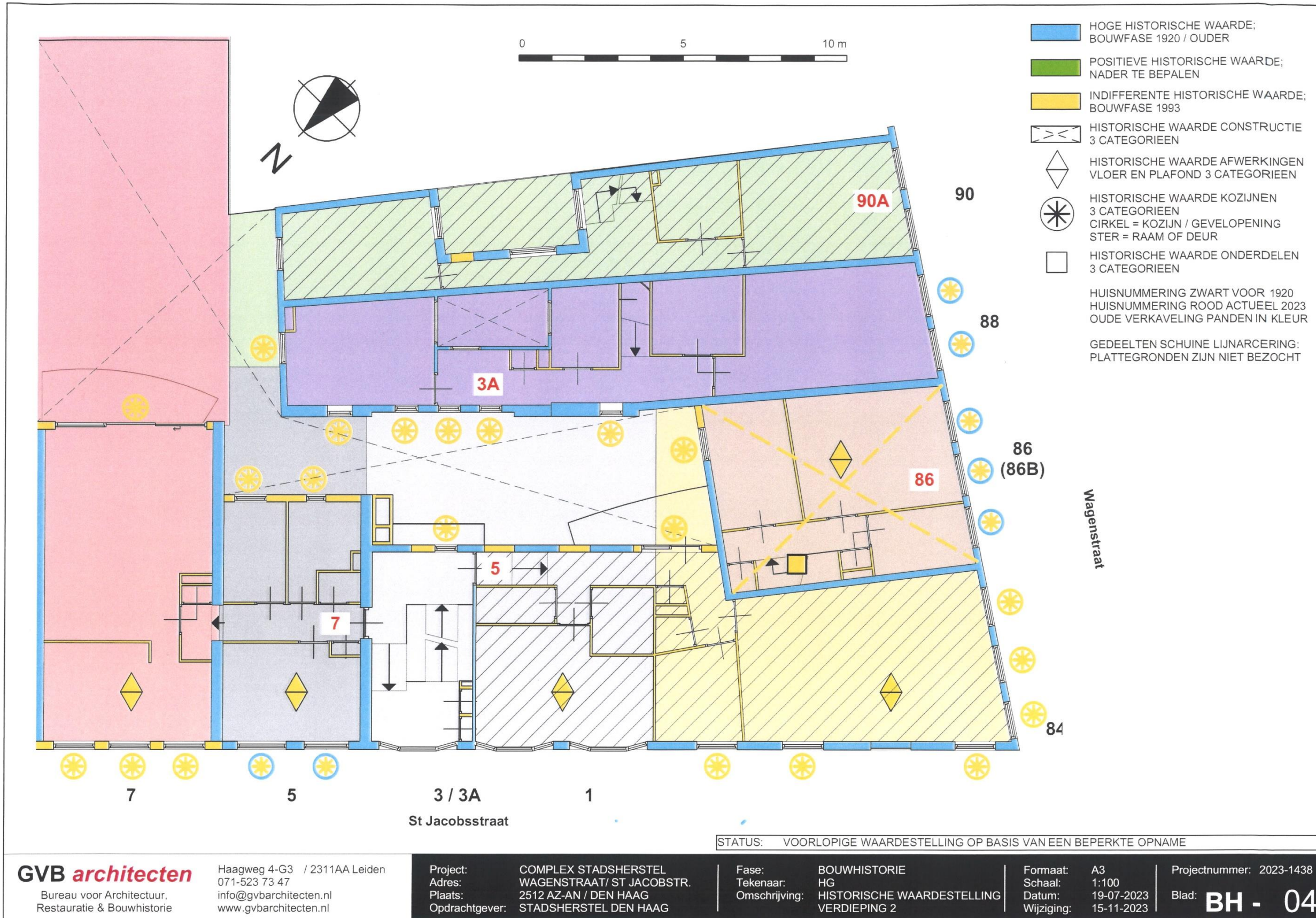
Formaat: A3
 Schaal: 1:100
 Datum: 19-07-2023
 Wijziging: 15-11-2023

Projectnummer: 2023-1438
 Blad: **BH - 02**

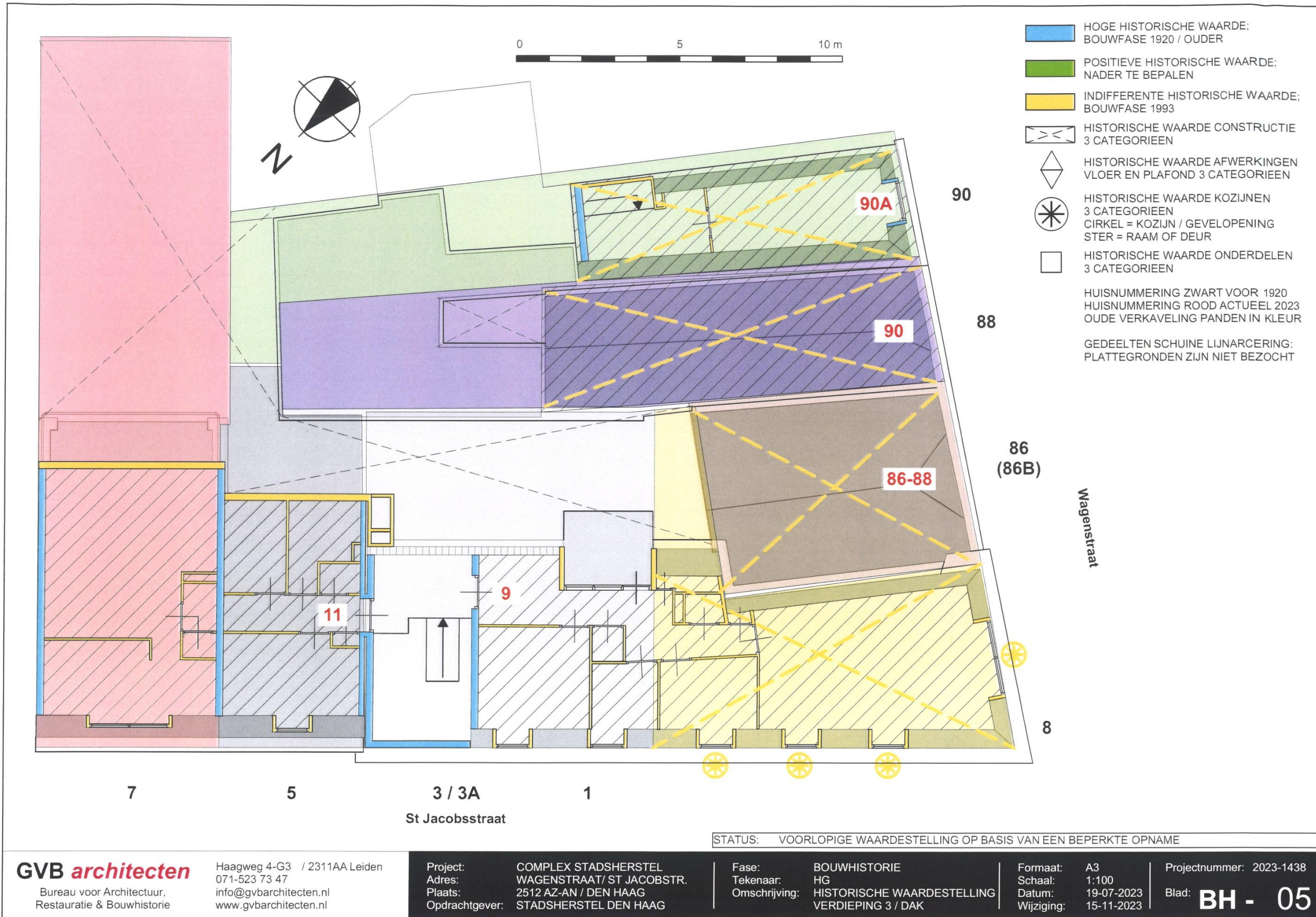
Afb.E1 Waardstelling historische waarden op basis van plattegrond bestaande toestand beganegrond.



Afb.E2 Waardestelling historische waarden op basis van plattegrond bestaande toestand eerste verdieping.



Afb.E3 Waardestelling historische waarden op basis van plattegrond bestaande toestand tweede verdieping.



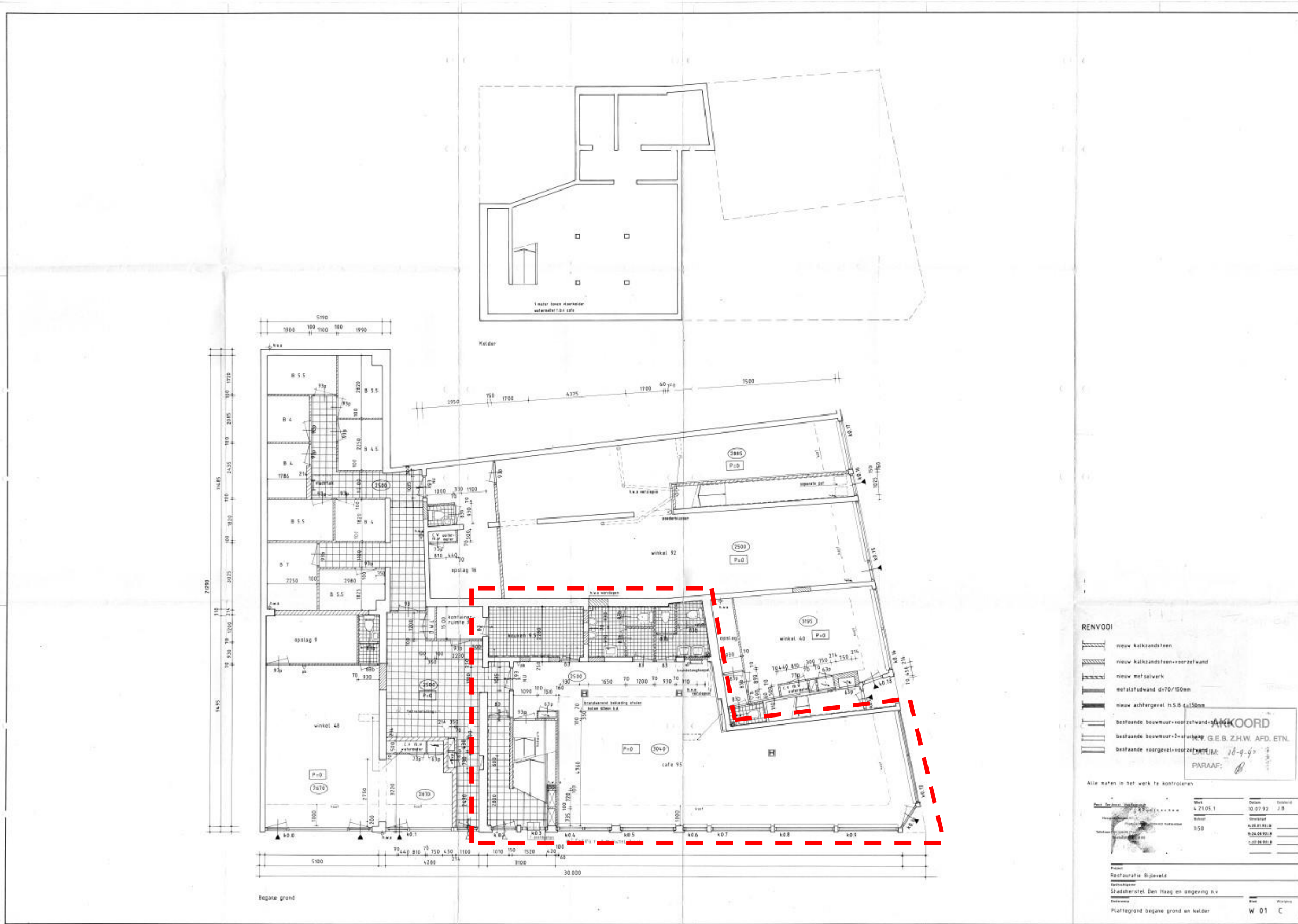
Afb.E4 Waardestelling historische waarden op basis van plattegrond bestaande toestand derde verdieping / dak.

Bijlagen: selectie bouwtekeningen plan bouwfase 1993



Plantekening gevels en doorsneden bouwvoorbereiding datum 04-11-1992.

BOUWHISTORIE
ST JACOBSTRAAT 1-3-5-9



Plantekening plattegrond begane grond bouwvoorbereiding datum 27-08-1992