



**Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139**

**Den Haag**

bouwhistorische opname



# **Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139**

## **Den Haag**

bouwhistorische opname

Opdrachtgever: Stadsherstel Den Haag en Omgeving NV  
Uitvoering: bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve  
Acaciastraat 12 bis A, 3551 BG Utrecht (030 - 2430147).  
Onderzoekers: J.A. van der Hoeve.  
onderzoekperiode: juni 2008.



## 1. Inhoud

pag.	hoofdstuk
1	1. Inhoud
3	2. Voorwoord
5	3. Bouwgeschiedenis
15	4. Beschrijving
15	4.1. Situering en bouwmassa
15	4.2. Gevels
20	4.3. Begane grond (Zuidwal 1, 1a)
23	4.4. Linkerwoning (Zuidwal 1b)
26	4.5. Rechterwoning (Paviljoensgracht 139)
31	5. Waardestelling
31	5.1. Bescherming
32	5.2. Type waardestelling
32	5.3. Externe waardestelling
33	5.4. Interne waardestelling
35	6. Waardestellingsrepresentaties



## 2. Voorwoord

Deze bouwhistorische opname van het pand Zuidwal 1, 1a, 1b/ Paviljoensgracht 139 in Den Haag is door het *bureau voor bouwhistorisch onderzoek J.A. van der Hoeve* gemaakt in opdracht van *Stadsherstel Den Haag en Omgeving NV*. Aanleiding voor deze opdracht zijn de plannen tot aankoop en (mogelijk) herstel van dit pand.

De werkzaamheden voor deze bouwhistorische opname bestonden uit een onderzoek van het gebouw zelf en een kort archiefonderzoek naar de bouw- en gebruiksgeschiedenis. Bij het archief van Bouw- en Woningtoezicht van de Gemeente Den Haag (archief BWT) bleken geen gegevens of tekeningen van dit pand aanwezig te zijn. En ook het Haags Gemeentearchief (HGA) had zeer weinig gegevens. Hier waren evenmin (bouw)tekeningen voorhanden, wel enkele foto's. Aan het boek 'Oud-Den Haag in prent' zijn enkele afbeeldingen van het 17de-eeuwse pand op de hoek van de Zuidwal en de Paviljoensgracht ontleend. Door systematisch onderzoek van de oude adresboeken viel het vermoedelijke bouwjaar van het huidige pand te herleiden (1879).

Vanwege het ontbreken van tekeningen, zijn de waardestellingsrepresentaties ingetekend op de (in inkt overgetrokken) veldschetsen. Deze schetsen zijn niet maatvast. Alle foto's in het rapport zijn gemaakt door J.A. van der Hoeve (30 mei 2008).

Hier is ook de plaats om iedereen te bedanken die aan de uitvoering van dit onderzoek heeft bijgedragen. Speciaal genoemd moeten worden de heer B. Ferf Jentink (Stadsherstel Den Haag en Omgeving NV) en de bewoners van Paviljoensgracht 139, vader en zoon Lindeboom.

Utrecht, 16 juni 2008

J.A. van der Hoeve





### 3. Bouwgeschiedenis



Den Haag omstreeks 1560, volgens de kaart van Jacob van Deventer (Nationaal Archief, ontleend aan 'Den Haag in kaart gebracht').<sup>1</sup> De witte stip bij de pijl markeert de plaats van het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139.

Op de kaart van Jacob van Deventer uit circa 1560 valt te zien dat het gebied ter hoogte van de (latere) Zuidwal buiten de middeleeuwse stadskern ligt en in gebruik was als landbouwgrond. Wel zijn in de directe omgeving enige paden en vaarten herkenbaar. Vlakbij ligt een molen. Op deze kaart valt bovendien op dat de middeleeuwse stad geen omwalling of gracht heeft. Dit bleek een ernstig gemis gedurende de eerste jaren van de Tachtigjarige Oorlog (1568-1648), toen beurtelings de Spaanse troepen en 'Geuzen' de stad veroverden en plunderden.

Ondanks alle oorlogsschade en de sterk verminderde bevolking werd Den Haag uitgekozen als regeringscentrum voor de nieuw gevormde Unie der Verenigde Provinciën. Deze keuze was voornamelijk gebaseerd op de onderlinge naijver van toentertijd belangrijkste Hollandse Steden. In 1575 werden het Hof van Holland en de Rekenkamer in Den Haag ondergebracht. In december 1578 besloten de Staten van Holland voortaan op het Binnenhof te vergaderen. Prins Maurits vestigde zich in 1585 in het Haagse Binnenhof. In 1587 kwamen de Staten Generaal naar Den Haag. Daarna volgden nog veel andere bestuursorganen, zoals de Hoge Raad, de Raad van Brabant, de Raad van State en de Generaliteits-muntkamer. Den Haag ondervond in deze periode een sterke bevolkingsgroei. In het kielzog van de vele ambtenaren en (rege-

<sup>1</sup> K. Stal, *Den Haag in kaart gebracht; 750 jaar groei in plattegronden uit het Gemeentearchief*, Den Haag 1998.

rings)functionarissen vestigden zich ook zeer veel handwerkslieden, handelaars en arbeiders in de stad. Den Haag groeide in snel tempo uit tot een van de belangrijkste steden in Holland. Had de stad in 1585 nog ongeveer 4.000 inwoners, ruim dertig jaar later waren dit 16.000.

In de late 16de eeuw zijn enkele ontwerpen gemaakt voor de aanleg van vestingwallen om de stad. Politieke ruzies over de kosten en over de zeggenschap in de stad verhinderden de uitvoering hiervan. Het Twaalfjarige Bestand (1609-1621) verminderde de urgentie tot aanleg van vestingwerken. Uiteindelijk werden uiteindelijk alleen grachten rondom de stad aangelegd, waarvoor Prins Maurits het initiatief had genomen. Het zuidelijk deel van deze gracht, bestaande uit de Dunne Bierkade en de Zuidwal werd aangelegd in 1614-'15.

Interessant is een stadsplattegrond uit circa 1615, waarop de door Hans van Grol ontworpen verdedigingswerken (1603) staan ingetekend. Dunne lijnen geven de contour van de gracht van Prins Maurits. Het ten tijde van deze kaart reeds gerealiseerde deel van deze gracht ten noordoosten van de stad (Prinsessegracht en Mauritskade) is zwaarder aangezet; dit deel van de omgrachting dateert uit 1612. De bebouwing geeft de stand van zaken omstreeks 1615 weer. Volgens deze kaart was het noordelijke deel van de Paviljoensgracht op dat moment reeds aangelegd, inclusief een aantal zijstraten. Deze straten zijn volledig verkaveld in percelen, maar slechts gedeeltelijk bebouwd. Het onderliggende uitbreidingsplan moet uit circa 1614 dateren. Op deze kaart zijn de zuidelijke bouwblokken (tussen de Nieuwe Molstraat en de Zuidwal) nog niet ingetekend.



Kaart van Den Haag omstreeks 1615, anonieme tekening (HGA, ontleend aan 'Den Haag in kaart gebracht'). Op deze kaart is een ouder ontwerp voor een omwalling ingetekend (ontwerp: Hans van Grol, 1603). Rechts is een detail van deze kaart met een verkavelingsplan voor het noordelijk deel van de Paviljoensgracht afgebeeld met de Herderstraat (1), Oog-in-'t-Zeilstraat (2), Katerstraat (3) en Nieuwe Molstraat (4). Even ten zuiden daarvan is de contour van de Zuidwal (5) herkenbaar. Van de straat aan de linkerzijde is alleen het zuidelijke deel behouden gebleven als de Looijerstraat/ Rietveltstraat (6).

Ook op de kaart van Braun en Hogenberg van 1618 staat het eerdergenoemde uitbreidingsplan voor het zuidelijke deel van de Paviljoensgracht en enige zijstraten ingetekend. Volgens deze tekening was het zuidelijke deel van de gracht reeds uitgevoerd (aangelegd in 1614-'15). Van de straat aan de linkerkzijde is alleen het zuidelijke deel behouden gebleven als de Looijerstraat/ Rietveltstraat.

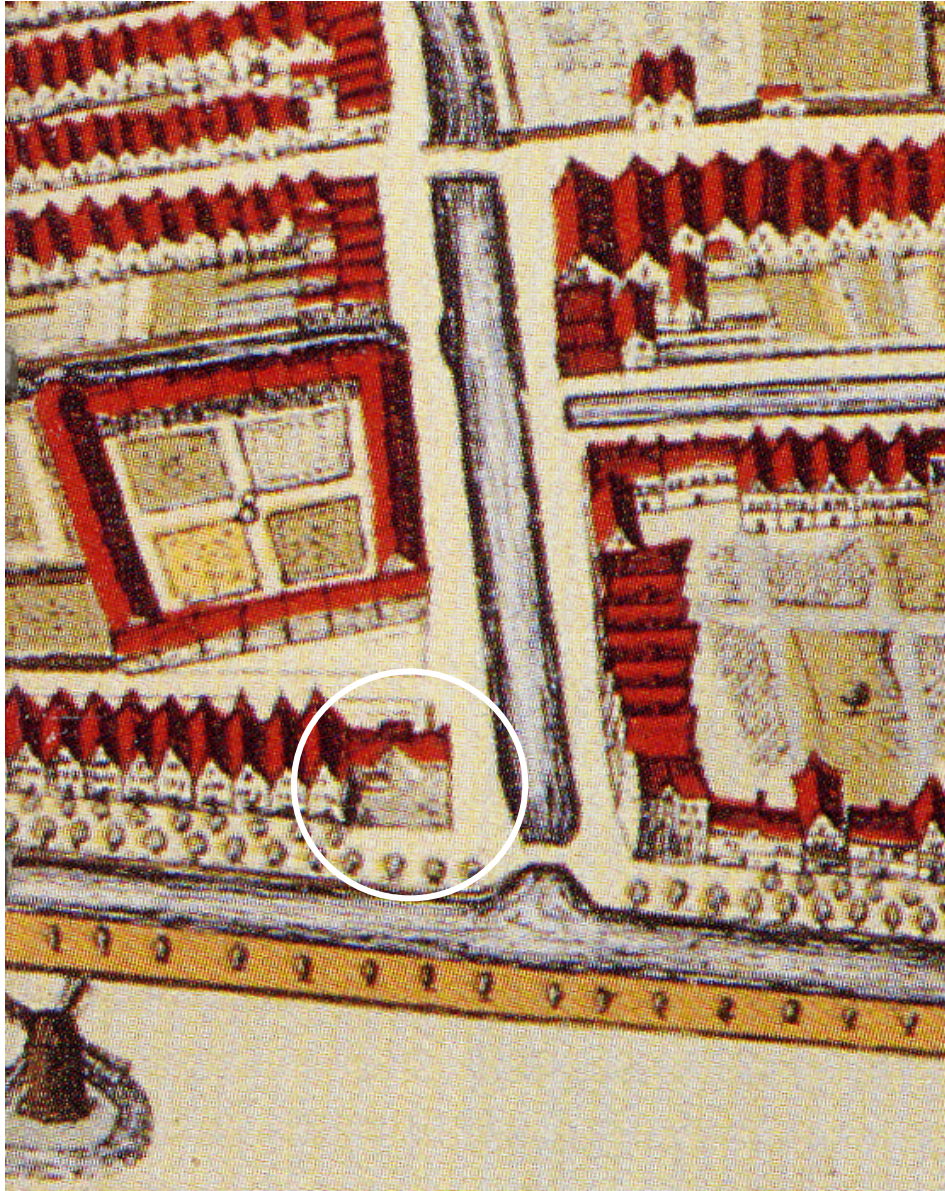


*Detail van de plattegrond van Den Haag, volgens een vogelvluchtkaart van G. Braun en F. Hogenberg uit 1618 (HGA, ontleend aan 'Den Haag in kaart gebracht'). De Zuidwal heet hier nog 'de nieuwe gegraven gracht'. Het omkaderde gedeelte is ook afgebeeld op pagina 8 (Johan Blaeu, 1649).*

Het definitieve stratenplan is herkenbaar op de kaart van Blaeu uit 1649. Bij de aanleg van de Boekhorststraat kwam het noordelijke deel van de Looijerstraat/ Rietveltstraat te vervallen, waarna de Herderstraat, Oog-in-'t-Zeilstraat en Katerstraat in westelijke richting zijn verlengd. Nieuw aangelegd zijn de Rozemarijnstraat en Doubletstraat. Deze liggen tussen de Paviljoensgracht en het zuidelijk deel van de Looijerstraat/ Rietveltstraat. Verder valt te zien dat het gebied tussen de Boekhorststraat en Paviljoensgracht vrijwel geheel bebouwd is, afgezien van de Doubletstraat.

Op de hoek van de Zuidwal en de Paviljoensgracht staat een groot hoekpand getekend, dat twee percelen beslaat. Uit de tekening valt op te maken dat er sprake is van een dwarshuis (een huis evenwijdig aan de Zuidwal), voorzien van een dakopbouw met een 'Vlaamse gevel' aan de zijde van de Zuidwal. Van dit huis zijn twee aquarellen uit de late 18de eeuw of vroege 19de eeuw bekend, waarop de zijgevel aan de Paviljoensgracht staat afgebeeld. Volgens deze aquarellen was er nog steeds sprake van een eenlaags 'dwarshuis' met een zadeldak, voorzien van dakopbouwen aan voor- en achterzijde met 'Vlaamse gevels'. Het huis bestond uit een souterrain, bel-etage en zolder. De bakstenen gevels waren versierd met renaissancedecoraties

van natuursteen, waaronder hoekblokken, cordon- en waterlijsten, vensterbogen met aanzet- en hoekstenen, plaquettes met festoenen, decoraties in de boogvelden (boven de vensters), vazen, klauwstukken en een nis met lamberkijn (vlieringniveau). De geveltop ontbreekt. Volgens één van beide tekeningen waren de oorspronkelijke vensters bewaard, namelijk bolkozijnen op kelderniveau en kruisvensters op de bel-etage en zolder. Op de andere tekening zijn op de bel-etage vensters met schuiframen zichtbaar, die kennelijk uit de 18de eeuw stammen. Tegen de achtergevel staat een lage tweelaags aanbouw met een plat dak, voorzien van bolvensters met gesloten luiken. Boven de luiken zijn ventilatievoorzieningen of kleine raampjes herkenbaar. Naast deze aanbouw is de voorganger van het huis Paviljoensgracht 137 zichtbaar. Opvallend is de zeer rijke omlijsting van de voordeur (17de-eeuws?).

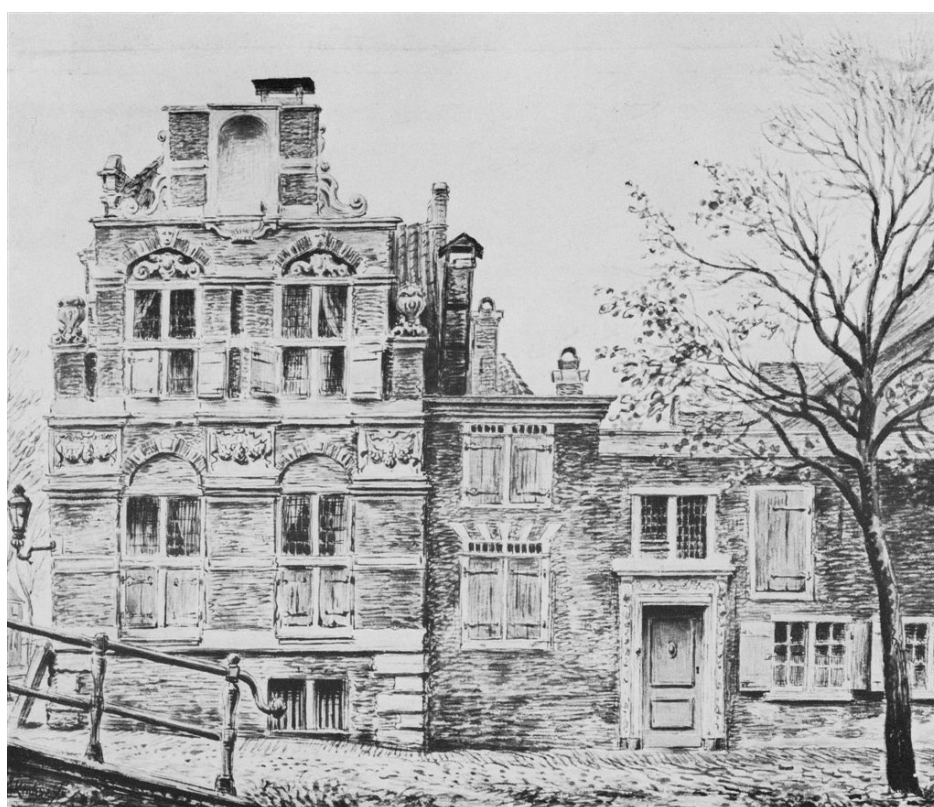


*Detail uit de plattegrond van Den Haag, volgens de vogelvluchtkaart van Johan Blaeu uit 1649 (HGA, ontleend aan: 'Den Haag in kaart gebracht'). Op de hoek van de Zuidwal (onderzijde) en de Paviljoensgracht (midden) ligt een groot huis. Dit huis beslaat twee percelen. De achterliggende Doubletstraat is volgens deze kaart nog onbebouwd.*

*De brug over de Paviljoensgracht staat bekend onder de naam 'Spookbrug'. Deze naam is ontleend aan een spookgeschiedenis in één van de omringende huizen. Tegen alle gebruiken en geboden in, had men hier op illegale wijze een dode begraven. Na spookverschijningen besloot men alsnog tot een fatsoenlijke begrafenis*

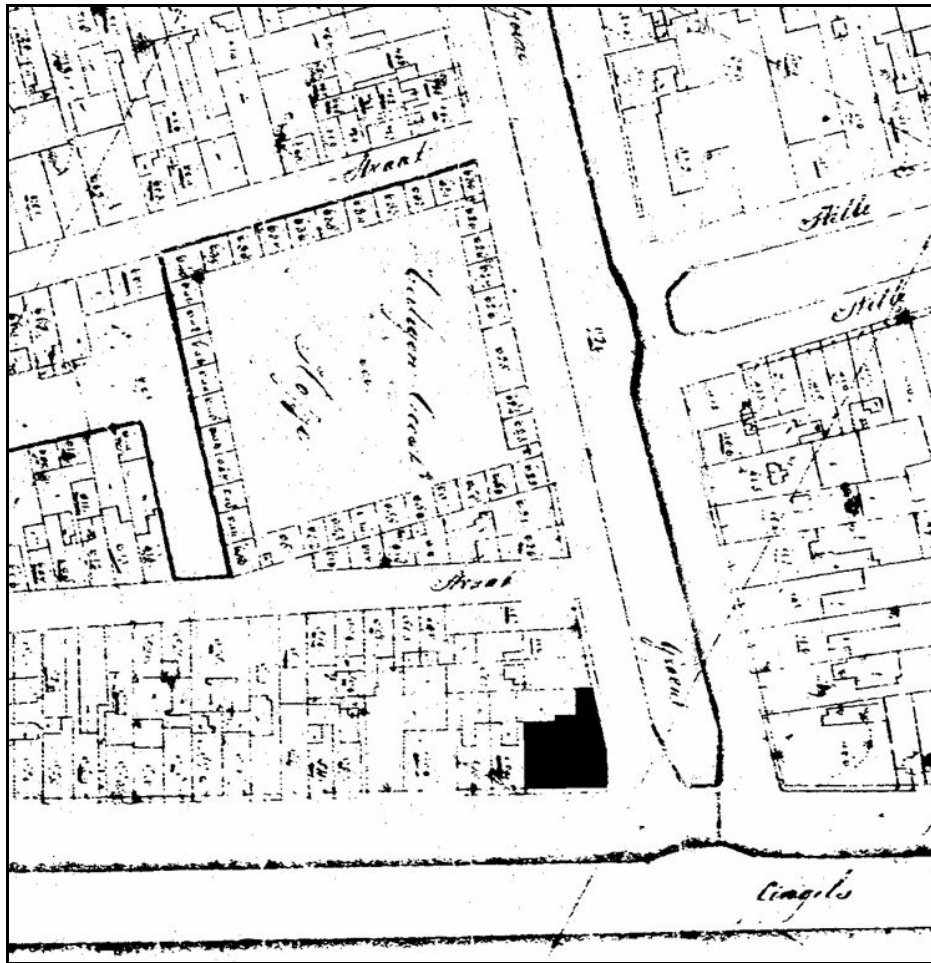


Het hoekpand op de Zuidwal en Paviljoensgracht in de late 18de of vroege 19de eeuw, volgens een aquarel van S.A. Krausz (ontleend aan: 'Oud-Den Haag in Prent', pag. 107).<sup>2</sup>



Het hoekpand op de Zuidwal en Paviljoensgracht in de late 18de of vroege 19de eeuw, volgens een aquarel van S.A. Krausz (ontleend aan 'Oud-Den Haag in Prent', pag. 105). Links op de hoek staat het hoofdgebouw of voorhuis, uitgevoerd in rijke renaissancestijl. Tegen de achtergevel staat een lagere aanbouw of achterhuis, waarvan waarschijnlijk een gedeelte van het muurwerk in de zijgevel van het huidige gebouw Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 bewaard is gebleven. De aanbouw daarachter staat ter plaatse van het huis Paviljoensgracht 137.

<sup>2</sup> J. Schwencke, *Oud-Den Haag in prent*, Zaltbommel 1976.

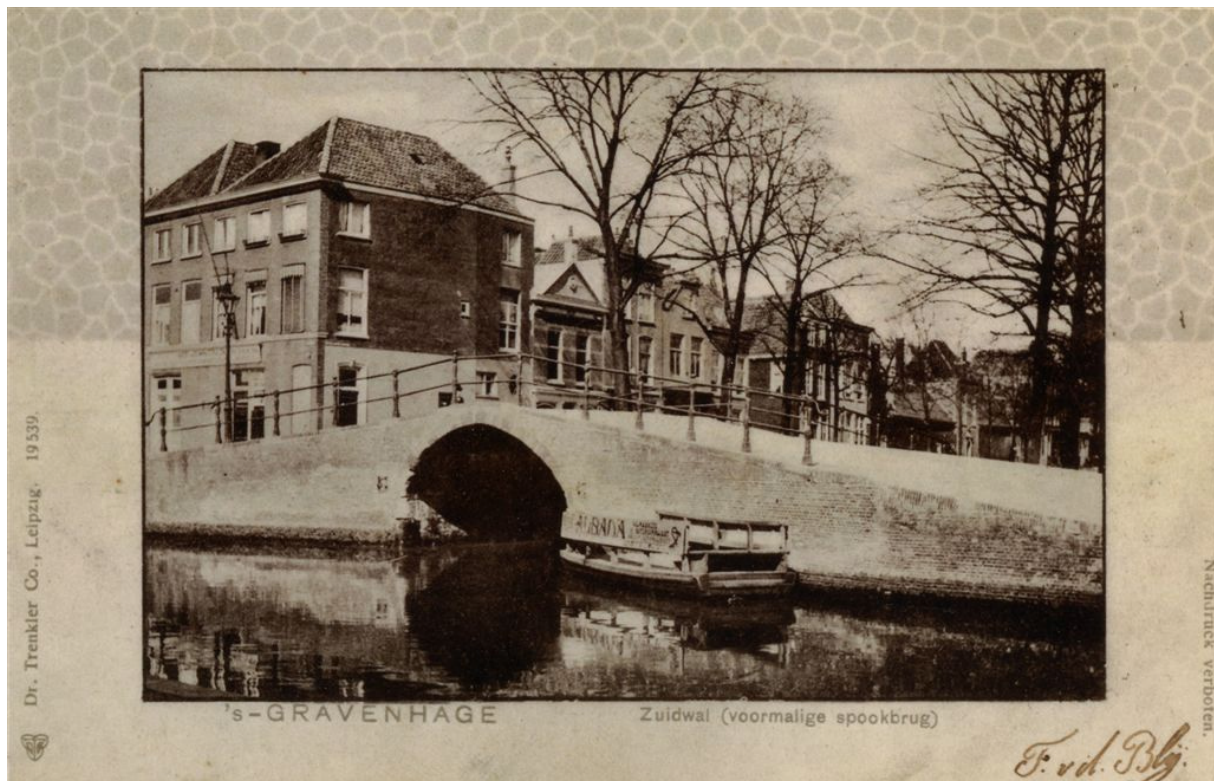


Detail van de kadastrale minuut uit circa 1832 (HGA). Het pand Zuidwal 1/ Paviljoensgracht 139 is zwart ingekleurd. De knik in de rechterzijgevel markeert de grens tussen voor- en achterhuis. Ter plaatse van het uitstek staat het pand Paviljoensgracht 137.

Het 17de-eeuwse pand staat nog afgebeeld op de kadastrale minuut van circa 1832. Deze kaart is in 1879 vernieuwd. Op de vernieuwde kaart heeft het pand zijn huidige plattegrond. Hieruit valt op te maken dat het huidige pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 tenminste uit 1879 stamt. Er zijn meer aanwijzingen voor een vernieuwing in dat jaar. Uit de opzet en indeling blijkt dat het huidige pand is gebouwd als een pakhuis/ bedrijfsruimte met twee bovenwoningen. Het pakhuis op de begane grond van het gebouw (Zuidwal 1, 1a) wordt voor het eerst vermeld in het adresboek voor Den Haag uit 1880-'81. Volgens een advertentie was de begane grond in gebruik bij 'J.M. Ginjoolen, stukadoor en fabrikant in kunstmarmor en handelaar in bouwmaterialen, Riviermarkt n<sup>o</sup> 1, pakhuizen Zuidwal n<sup>o</sup> 1'. Eén jaar voordien was deze J.M. Ginjoolen, 'stukadoor en fabrikant in kunstmarmor', nog slechts gevestigd aan de Riviermarkt 1.

Het huidige pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 is in circa 1879 gebouwd als een dubbelpand, bestaande uit drie bouwlagen met twee parallelle schilddaken (haaks op de Zuidwal). De begane grond bevat een pakhuis (Zuidwal 1a), bestaande uit twee naast elkaar gelegen ruimten. Deze beide ruimten hadden in eerste instantie een open verbinding, omdat de middenmuur grotendeels bestaat uit onderslagbalken op standvinken. Opmerkelijk is de kelder met opkamer in het rechter deel van het pand. Vergelijking met de eerder genoemde tekeningen van S.A. Krautz doet vermoeden dat dit een restant is het achterhuis van het 17de-eeuwse hoekpand.

De verdieping van het gebouw uit circa 1879 bevatten twee zelfstandige bovenwoningen, respectievelijk Zuidwal 1b en Paviljoensgracht 139. Beide woningen hadden op de eerste verdieping woonruimten, elk bestaande uit een voor- en achterkamer. Schuifdeuren vormden een verbinding tussen deze ruimten. Naast de voorkamers bevonden zich zijkamers. De smalle achterkamers waren ongetwijfeld keukens. Naar verluidt hadden de woonruimten rijke stucdecoraties, ongetwijfeld gemaakt door de stukadoors van de firma J.M. Ginjoolen. De relatief lage tweede verdieping bevatte slaapkamers. De zolders waren waarschijnlijk in gebruik als bergruimten.



Prentbriefkaart van de hoek tussen de Paviljoensgracht en de Zuidwal, omstreeks 1902 uitgegeven door de firma Trenkler Co uit Leipzig (foto: HGA, nummer 0.55269). Op de voorgrond is de spookbrug te zien, die de verbinding vormde tussen de Dunne Bierkade en de Zuidwal. Links op de hoek staat het dubbelpand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139. Volgens deze ansicht was alleen de begane grond van de zijgevel gepleisterd. De vensters op de eerste verdieping hadden toen nog hun oorspronkelijke T-schuijframen.

De Paviljoensgracht is gedempt in 1901.

De firma Ginjoolen was vermoedelijk tot 1901 in Zuidwal 1a gevestigd. Uit het adresboek van 1901-'02 blijkt dat J.M. Ginjoolen (bouwkundige bij de firma Ginjoolen en Co) was gevestigd op Zuidwal 1a. De bovenwoning Paviljoensgracht 139 diende als zijn 'woonplaats', waar hij bereikbaar was onder telefoonnummer 91.

De oudste foto van het gebouw dateert uit circa 1902. Op deze foto is te zien dat de hoofdentree van de rechter bovenwoning zich aan de zijde van de Paviljoensgracht bevond. De entree aan de zijde van de Zuidwal lijkt geblindeerd. Het valt echter aan te nemen dat de entree aan de Zuidwal origineel is, de entree aan de Paviljoensgracht secundair aangebracht.

In de jaren 1902, 1903 en 1904 ontbreekt het adres Zuidwal 1a in de adresboeken. Ook de naam J.M. Ginjoolen staat niet meer genoemd in de bewonerslijsten. Uit het adresboek van 1905-'06 blijkt het pakhuis Zuidwal 1a intussen in gebruik te zijn bij 'C. Hollaar, aardappelen en brandstoffenhandelaar'. In 1922 werd het pakhuis in gebruik genomen door A. van Sint-

maartensdijk, die hier een aardappel- en groentenhandel bezat. Van Sintmaartensdijk woonde tot tenminste 1940 in de bovenwoning Zuidwal 1b.

De gegevens van de bevolkingsregisters maken duidelijk dat de bovenwoningen particulier bewoond werden. Zeker is dat enkele gebruikers van het pakhuis, J.M. Ginjoolen, C. Hollaar en A. van Sintmaartensdijk hier hebben gewoond.



*Overzicht van de Zuidwal tijdens werkzaamheden aan de brug over de Zuidersingelgracht, volgens een foto van 26 september 1947 (foto: HGA, 0.22589). De zijgevel aan de rechterzijde is geheel gepleisterd en geschilderd. De vensters op de eerste verdieping hebben hier nog T-schuiframes.*

In de archieven van Bouw- en woningtoezicht zijn geen verbouwingsgegevens bekend. Bij de opname ter plaatse bleken toch veel wijzigingen te hebben plaatsgevonden. De linkerwoning (Zuidwal 1) moet in de jaren tachtig van de 20ste eeuw geheel heringericht zijn. Naar verluidt zijn bij die verbouwing alleen de zijmuren en vloerbalken behouden gebleven. Op grond van de opname ter plaats bestaat het vermoeden dat ook de indeling van de eerste verdieping nog origineel is. Wel zijn de plafonds boven de eerste verdieping en de vloerdelen van de tweede verdieping vernieuwd. De zoldervloer is gesloopt om de (nieuwe) kamers op de tweede verdieping meer hoogte te geven. Het resterende deel van de kap werd ingericht als een bergzolder. Het was daarbij wel nodig om de kapconstructie te wijzigen. De standbenen zijn verlengd tot op de vloer van de tweede verdieping (verstopt in de tussenwanden van de tweede verdieping) en alle sporen zijn aan weerszijden gespalkt met extra latten. Verder is een aantal ramen vernieuwd, deels in kunststof (voorgevel, eerste verdieping) en deels in hout.

De rechterwoning heeft geen ingrijpende verbouwingen ondergaan. Wel zijn er veel kleinschalige wijzigingen in het interieur herkenbaar. Daarbij is de indeling op ondergeschikte wijze gewijzigd.





*Deze gezandstraalde ruit met de tekst 'C. Hollaar, 1 Zuidwal 1A' is herplaatst in een keukenkastje op de begane grond van het pand. Boven de naam C. Hollaar is in goudverf een telefoonnummer geschilderd: 'telef 6340'.*



## 4. Beschrijving

### 4.1. Situering en bouwmassa

Het dubbelpand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 ligt op de hoek van de Zuidwal en Paviljoensgracht. De voorgevel is eenduidig gericht op de Zuidwal, de gevel aan de Paviljoensgracht heeft het karakter van een zijgevel.

In bouwmassa is sprake van een rechthoekig drielaags dubbelpand, voorzien van twee parallelle schilddaken (haaks op de Zuidwal). Opmerkelijk is de knik in de rechterzijgevel, die de begrenzing vormt tussen het voorste deel haaks op de voorgevel aan de Zuidwal en het achterste deel in de rooilijn van de Paviljoensgracht. Deze knik heeft geen verband met de opzet van het huidige gebouw, maar wel met de opzet van de voorganger hiervan (grens tussen voor- en achterhuis).

Het pand heeft geen eigen achterterrein.



Detail van de huisnummerkaart van Den Haag, 1996 (Gemeente Den Haag).

### 4.2. Gevels

De voorgevel is een brede drielaags lijstgevel uit circa 1879, opgetrokken uit machinale baksteen.<sup>3</sup> Ten behoeve van een regelmatig en gelijkmatig metselverband (kruisverband) zijn kraslijnen op de bakstenen aangebracht. Op de begane grond zijn deze kraslijnen moeilijk herkenbaar, vanwege de verwerking van de baksteen. De voegen zijn uitgevoerd als knipvoegen. De scherpe hoek tussen voor- en rechterzijgevel is overhoeks afgeschuind. Alle deuren en vensters hebben getoogde anderhalfsteens hanenkammen. De plint is afgesmeerd met (zwart geschilderd) cementpleisterwerk.

De begane grond heeft een symmetrische indeling met twee bedrijfsdeuren en twee deuren voor de bovenwoningen. Uit de afwerking van het metselwerk (hoekverbanden en hanenkammen) valt op te maken dat deze deuren tot de oorspronkelijke opzet behoren.

<sup>3</sup> Het baksteenformaat bedraagt 20-20½ x 10 x 4½-5 cm, de tienlagenmaat 56-56½ cm.



*Links: overzicht van de voorgevel, gezien vanaf de Hoofskade.*

*Rechts: links in de voorgevel bevindt zich de toegang tot de linker bovenwoning, Zuidwal 1b.*



*Links: het anker in het midden van de begane grond van de voorgevel, behorende bij de houtconstructie tussen beide bedrijfsruimten.*

*Rechts: bovenbeëindiging van de overhoekse afschuining op de hoek van de voorgevel en rechterzijgevel. Op deze foto valt ook het originele voegwerk te herkennen.*

Geheel links in de voorgevel bevindt zich de toegang tot de linker bovenwoning (Zuidwal 1b). Het getoogde deurkozijn van deze woning (circa 1880) bevat een multiplex deur (circa 1980), een kalf en een bovenlicht met kathedraalglas-in-lood. Het glas-in-lood dateert waarschijnlijk

uit de jaren twintig van de 20ste eeuw. Uiterst rechts in de gevel bevindt zich een deur van de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139). Ook hier is sprake van een getoogd deurkozijn, waarin een (multiplex?) deur, een kalf en bovenlicht. Deze deur is van binnenuit dichtgezet.



*Links: de linkertoeegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond. Het kozijn bevat twee schuifdeuren, een kalf en een driedelig bovenlicht. Het bovenlicht dateert uit de eerste helft van de 20ste eeuw.*

*Rechts: de rechter toegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond. Dit brede deurkozijn is secundair opgedeeld in een deur (kantoordeur) en een raam met een houten borstwering, elk met een bovenlicht. Deze tweedeling is reeds herkenbaar op een Ansicht uit 1902.*

De beide bedrijfsruimten op de begane grond zijn toegankelijk via bedrijfsdeuren, gevat in brede getoogde kozijnen (Zuidwal 1 en 1a). Het linkerkozijn heeft nog zijn oude indeling, bestaande uit schuifdeuren, een kalf en een bovenlicht. Vergelijking met oude foto's leert dat het driedelige bovenlicht niet origineel is. Vermoedelijk dateert dit uit de eerste helft van de 20ste eeuw. Het rechterkozijn is secundair in tweeën gedeeld, waardoor plaats is voor een deur (links) en een venster met bovenlichten. Op de foto uit 1902 lijkt deze tweedeling reeds te bestaan, zij het dat de invulling anders was. Het rondvenster behoort niet tot de oorspronkelijke opzet, zo valt op te maken uit de verhakte neggen. Dit venster moet in de eerste helft van de 20ste eeuw zijn toegevoegd (na 1902 en vóór 1947).

Het midden van de gevel wordt gemarkeerd door de hemelwaterafvoer. Daarachter valt op de begane grond een gietijzeren anker te zien, behorend bij de onderslagconstructie op de begane grond.

De begane grond wordt afgesloten door middel van een houten waterlijst. Het rechter deel van deze lijst heeft nog zijn oude profiel, het linker deel is afgeschaafd. De eerste en tweede verdieping hebben een verdeling in zes venster-assen, namelijk drie venster-assen per woning.

De kozijnen van de rechter woning zijn origineel. Kenmerkend is de dunne maatvoering. Op de eerste verdieping bevatten de vensters H-schuiframes. De indeling van deze ramen is niet origineel, zo valt op te maken uit de oudere foto's. Vóór circa 1980 was er nog sprake van T-schuiframes. De vensterkozijnen op de tweede verdieping bevatten stolpramen. Van de linkerwoning zijn de ramen omstreeks 1985 vervangen, respectievelijk in kunststof (eerste verdieping) en hout (tweede verdieping).

De gevel wordt afgesloten door middel van een eenvoudige kroonlijst, zonder architraaf of fries. Deze goot watert naar het midden af, waar zich een hemelwaterafvoer bevindt.



Links: overzicht van de rechterzijgevel (Paviljoensgracht). Op deze foto is de knik zichtbaar, die waarschijnlijk herinnert aan de grens tussen het voor- en achterhuis van het 17de-eeuwse gebouw op deze plaats. Nagenoeg zeker zijn er restanten van dat gebouw in de huidige bouwmassa behouden gebleven.

Rechts: entree van de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139). Deze entree wordt benadrukt door de geprofileerde omlijsting met een gedecoreerde sluitsteen.

De rechter zijgevel aan de Paviljoensgracht is een drielaags langsgevel, voorzien van een cementpleisterlaag. Opvallend is de knik in deze zijgevel. Het voorste deel van de zijgevel ligt haaks op de voorgevel, het achterste deel in de rooilijn van de Paviljoensgracht. Deze knik ligt vermoedelijk ter hoogte van de scheiding tussen het voor- en achterhuis van het 17de-eeuwse gebouw, zo valt op te maken uit de aquarellen van S.A. Krausz. Dit vermoeden wordt nog versterkt door het feit dat het achterste deel van de begane grond van het huidige pand een afwijkende indeling heeft (kelder en opkamer), zoals ook het geval was in het 17de-eeuwse gebouw (voor- en achterhuis).

Vlakbij de hoek met de Zuidwal bevindt zich een tweede toegang tot de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139). Deze toegang wordt benadrukt door een geprofileerde omlijsting, waarvan de getoogde bovenzijde is voorzien van een sluitsteen met een gezichtsmasker. Het

kozijn bevat een glasdeur, kalf en bovenlicht. Ter hoogte van de knik bevindt zich een toegang tot de werkplaats. Deze deur behoort zeker niet tot de oorspronkelijke opzet. Verder bevat de begane grond nog een venster voor de opkamer, voorzien van een T-schuifraam. Het hooggeplaatste tweeruitsvenster behoort evenmin tot de oorspronkelijke opzet. Opmerkelijk genoeg sluit de dwarswand van de opkamer midden op dit venster aan, zodat de linkerhelft licht geeft aan de bedrijfsruimte en de rechterhelft aan de opkamer.

De verdiepingen hebben een gesloten karakter. Noemenswaard zijn de vensters naast de hoek met de voorgevel, die uitzicht geven over de Dunne Bierkade. Op de eerste verdieping is sprake van een venster met een H-schuifraam (oorspronkelijk een T-schuifraam), op de tweede verdieping van een venster met een stolpraam. Vlakbij de hoek met de achtergevel bevinden zich een venster met een schuifraam (eerste verdieping) en een venster met een stolpraam (tweede verdieping). Het vensters op de eerste verdieping bevatte oorspronkelijk een zesruitsschuifraam. Verder is op de eerste verdieping een klein toiletvenstertje herkenbaar.



*Overhoeks aanzicht van de rechterzijgevel en de achtergevel. Het zicht op de achtergevel wordt grotendeels afgeschermd door het naastgelegen pand, Paviljoensgracht 137. Wel vallen beide daken te herkennen, respectievelijk gedekt met gesmoorde Oudhollandse en rode pannen.*

De achtergevel is voor een groot deel aan het zicht onttrokken door belendingen. Daarom was het vooralsnog niet mogelijk om een overzicht van de totale gevel te krijgen. Vanaf de Paviljoensgracht was zichtbaar dat de gevel geheel is gepleisterd.

De linkerwoning (Zuidwal 1b) heeft vensters op drie niveaus. Op de begane grond bevindt zich een bovenlicht, waarvan kozijn en raam zijn vernieuwd. De eerste verdieping bevat drie vensters, waarvan twee zijn ingevuld met H-schuiframen (woonkamer) en één met stolpramen

(keuken). Geen van de ramen is oorspronkelijk. Wel valt op dat de bovenlichten ouder zijn dan de rest van de ramen (kathedraalglas). De beide vensters op de tweede verdieping zijn vermoedelijk oorspronkelijk, maar de stolpramen zijn vernieuwd.

De rechterwoning (Paviljoensgracht 139) heeft op de eerste verdieping twee originele vensters met H-schuiframen (vernieuwd circa 1980). Op de tweede verdieping bevindt zich één venster met een vierruitsstolpraam.

Het pand heeft twee evenwijdige schilddaken, respectievelijk voorzien van gesmoorde Oud-hollandse pannen (rechterdak) en rode verbeterde Hollandse pannen (linkerdak). Hiervan kunnen de eerstgenoemde origineel zijn.



Links: deelaanzicht van de muur midden op de begane grond die de bedrijfsruimte in tweeën deelt. Oorspronkelijk stond hier een houten onderslagconstructie, waarvan de stijlen, onderslagbalk en schoren herkenbaar zijn. De begane grond was kennelijk in eerste opzet een ongedeelde ruimte, slechts voorzien van een kelder en opkamer (rechterzijde)

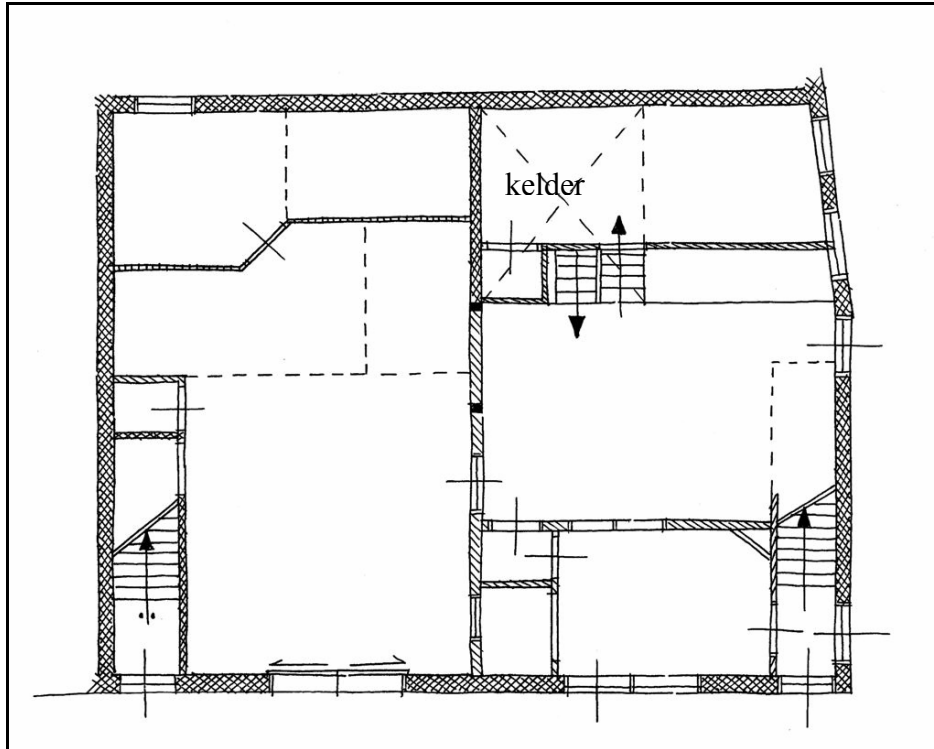
Rechts: schuifraampje in de muur midden op de begane grond (1902?). Dit schuifraampje hoort bij het kantoor in het rechter gedeelte van de begane grond.

#### 4.3. Begane grond (Zuidwal 1, 1a)

De begane grond is in gebruik als magazijn- en bedrijfsruimte. Op dit niveau is de tweedeling van het gebouw is duidelijk herkenbaar aan de middenmuur. Bouwsporen in deze middenmuur maken echter duidelijk dat er oorspronkelijk sprake was van een open houten constructie, bestaande uit een onderslagbalk, stijlen en schoren. Deze constructie was verankerd aan de voorgevel (herkenbaar aan het gietijzeren anker in de voorgevel). De invulling lijkt grotendeels te zijn uitgevoerd in halfsteenswerk. De onderslagbalk fungeert als een (midden)oplegging voor de balklaag boven de begane grond.



Langs de twee zijgevels van het huis zijn trappenhuizen afgescheiden, die toegang geven tot de bovenwoningen. Deze trappenhuizen behoren tot de oorspronkelijke opzet. Aan de linkerzijde is de ruimte onder de trap afgescheiden als berging. Hier valt een deel van de gemene gevel tussen de panden Zuidwal 1 en 2 te zien, die gelet op de aard van de baksteen nog uit de 17de eeuw zal dateren. Onder de trap naar de rechter bovenwoning is een restant van een bekleding met geglaazuurde plavuizen herkenbaar.



Plattegrond van de begane grond, schetstekening 2008. De voorgevel bevindt zich aan de onderzijde (Zuidwal), de rechterzijgevel aan de rechterzijde (Paviljoensgracht). Het achterste deel van de ruimte aan de rechterzijde is opgedeeld in een kelder en een opkamer.



Links: overzicht van de kelder en opkamer in de rechter ruimte op de begane grond. Op deze foto is te zien dat de kelder groter is dan de opkamer. Het voorste deel van de kelder is uitgevoerd als een plateau, waarop onder meer een grote kast staat.

Rechts: overzicht van de balklaag van de kelder. De wanden zijn gepleisterd.

Het achterste deel van de rechter ruimte is verdeeld in een kelder en opkamer. Wellicht bevat dit deel van het huis nog een restant van het 17de-eeuwse achterhuis. Van de kelder was slechts een gedeelte toegankelijk (het linker deel). Deze kelder heeft een laat-19de-eeuwse enkelvoudige balklaag, voorzien van houten vloerdelen. De wanden zijn gepleisterd. Bij de

keldertrap bevindt zich een raveling in de balklaag. De opkamer is toegankelijk via een trapje daarnaast. De wand van de opkamer sluit aan tegen één van de vensters in de zijgevel. Dit doet vermoeden dat deze wand niet origineel is; wellicht is deze iets naar achteren geplaatst. De opkamer zelf is een rechthoekige ruimte, waarvan de interieur-afwerking geheel vernieuwd is. Boven het plafond van zachtboardplaten is een vlak stucplafond zichtbaar (19de eeuw?). De entree bestaat uit een deurkozijn met een tweepaneelsdeur.

Voorin de rechter bedrijfsruimte zijn een kantoorruimte en een portaal afgescheiden. Deze indeling met lichte scheidingswanden hoort waarschijnlijk niet bij de opzet van circa 1879. Wellicht zijn deze ruimten pas omstreeks 1902 afgescheiden, toen hier een opslag van brandstoffen en aardappelen werd ingericht. Het portaal van de kantoorruimte is toegankelijk via een glasdeur (circa 1900?). Het kantoor heeft een overhoekse schouw (circa 1960) en een verlaagd plafond. Een tweelichtvenster geeft zicht op de achterliggende bergruimte. De vloer is bestraat met dubbel hardgebakken tegels.



*Links: achterwand van de kantoorruimten in het voorste deel van de rechter bedrijfsruimte op de begane grond (1902?). In deze wand zijn een tweelichtvenster en een kozijn met een glasdeur zichtbaar. Rechts: gedeelte van de tegelvloer in het portaal van de kantoorruimte in de rechter bedrijfsruimte op de begane grond (1902?).*

In het achterste deel van de linkerruimte bevinden zich twee kamertjes. Hiervan zijn de wanden uitgevoerd als stijl- en regelwerk met houten kraaldelen. Bij een latere wijziging zijn beide ruimten samengevoegd, maar de verschillende vloerafwerkingen (hout versus bestrating) zijn gehandhaafd. Verder naar voren waren ook nog ruimten afgescheiden. Deze indeling valt te herleiden aan de sporen in de vloer en het plafond.



*Links: de twee afgescheiden ruimten in het achterste deel van de linker bedrijfsruimte op de begane grond. Op de foto is een houten wand zichtbaar, bestaande uit stijl- en regelwerk met kraaldelen. Rechts: baksteenbestrating in een van de achterste ruimten in de linker bedrijfsruimte op de begane grond.*

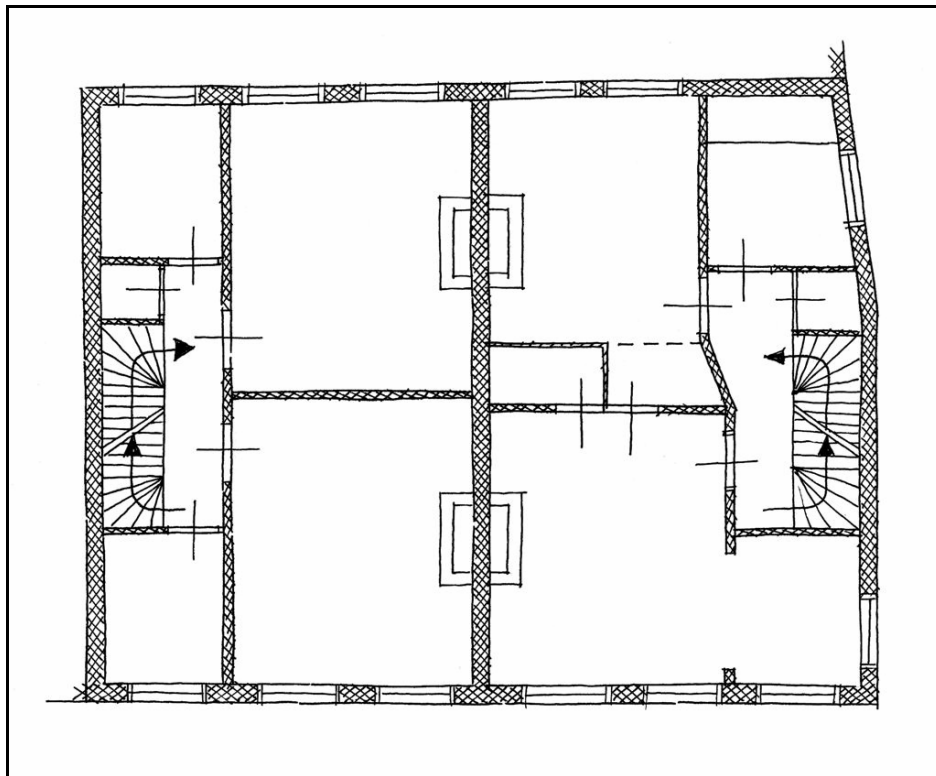
#### 4.4. Linkerwoning (Zuidwal 1b)

De linkerwoning is toegankelijk via de linker deur in de voorgevel (Zuidwal 1b). De entreehal en het trappenhuis behoren tot de originele opzet uit circa 1879, afgezien van een gemoderniseerde interieur-afwerking. Beschadigingen maken duidelijk dat de linkerzijgevel (de 17de-eeuwse gemene muur tussen de panden Zuidwal 1 en 2) is voorzien van een voorzetwand met houten delen, riet en (glad) pleisterwerk. Ook de andere wand was oorspronkelijk voorzien van glad pleisterwerk. Naaldhouten buiklijsten markeren het verschil tussen de lambrisering en het opgaande werk. Het plafond is uitgevoerd als stucwerk op riet. Een 19de-eeuwse steektrap met kwart (bovenzijde) leidt naar de eerste verdieping. Ook de naaldhouten handlijsten (leuningen) van deze trap behoren tot de oorspronkelijke opzet.



*Links: bovenlicht in het voordeurkozijn van de linker bovenwoning (Zuidwal 1b).*

*Rechts: aanzet van de linker handlijst van de trap van de linker bovenwoning. Deze trap leidt van de begane grond naar de eerste verdieping.*



*Plattegrond van de eerste verdieping van de woningen Zuidwal 1b (links) en Paviljoensgracht 139 (rechts), schetstekening 2008. De voorgevel bevindt zich aan de onderzijde (Zuidwal), de rechterzijgevel aan de rechterzijde (Paviljoensgracht).*

De eerste verdieping bevat de woonruimten. Deze verdieping heeft een karakteristieke twee-beukige indeling met lichte, niet-dragende scheidingswanden. De brede rechterbeuk bestaat uit een voor- en achterkamer, de smallere linkerbeuk uit een zijkamer (voorzijde), trappenhuis met overloop en keuken (achterzijde). Naar verluidt zijn de indeling en interieur-afwerking in de jaren tachtig geheel vernieuwd, maar daarvoor zijn bij deze opname geen aanwijzingen gevonden. Wel moet de interieur-afwerking in deze periode grondig zijn vernieuwd, waarbij onder meer gipsplafonds zijn aangebracht. De vernieuwde ramen uit deze periode zijn reeds benoemd bij de beschrijving van de gevels. De verdere interieur-afwerking lijkt eerder uit de jaren zestig te stammen. Dit betreft onder meer de schoorsteenmantels van de schouwen in voor- en achterkamer en de glas- en bovenlichtdeuren. De voor- en achtergevel zijn voorzien van voorzetwanden (jaren tachtig van de 20ste eeuw?).

Het trappenhuis is origineel. De trap van begane grond naar de eerste verdieping is reeds benoemd bij de begane grond, de trap van de eerste naar tweede verdieping is een steektrap met twee kwarten (onder- en bovenzijde). Op de overloop bevindt zich een toilet.



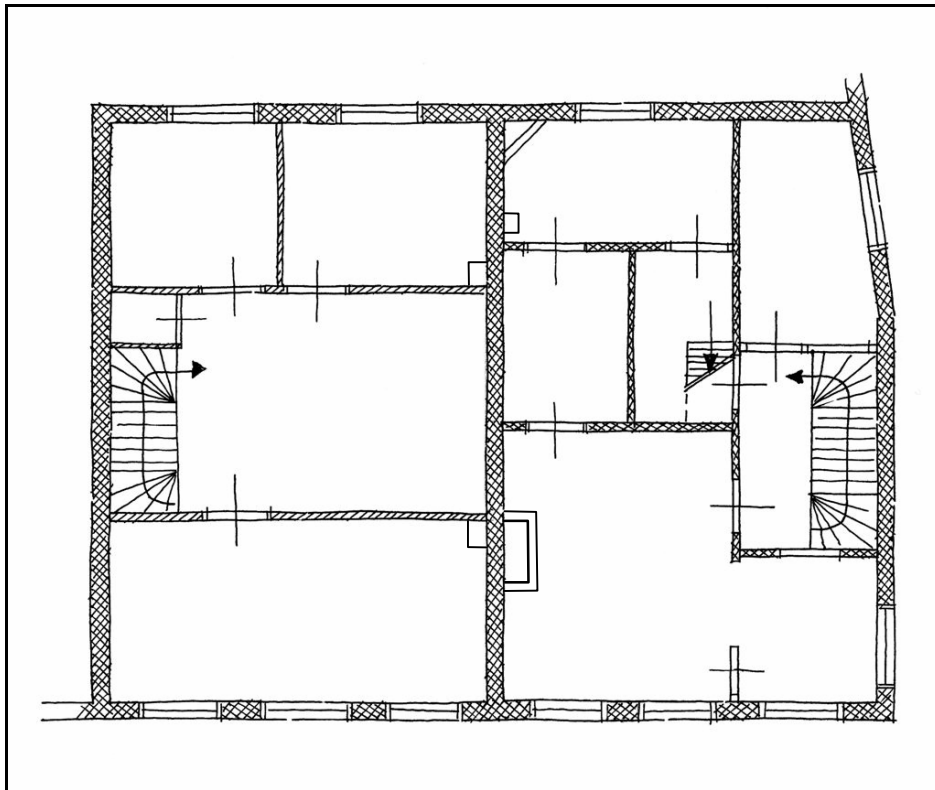
*Links: trappenhuis en overloop op de eerste verdieping van de linker bovenwoning. Indeling en trappen stammen waarschijnlijk uit de bouwtijd, circa 1879. De interieur-afwerking is geheel vernieuwd. Rechts: deelloverzicht van de voorkamer op de eerste verdieping van de linker bovenwoning.*

Op de tweede verdieping zijn de indeling en interieur-afwerking geheel vernieuwd in de jaren tachtig. Om de kamers op deze verdieping te kunnen verhogen, is de oorspronkelijke zoldervloer gesloopt. Op een hoger niveau is een nieuwe vloer aangelegd. Bij dezelfde verbouwing is de houten vloer van de tweede verdieping vervangen door plaatmateriaal. De huidige indeling van de tweede verdieping bestaat uit een slaapkamer (voorzijde), ruime hal (midden) en twee achterkamertjes (achterzijde). Analyse van de kapconstructie doet vermoeden dat de spanten van de kapconstructie zijn opgenomen in de dwarswanden ter weerszijden van de middenhal.



Links: de trap tussen de eerste en tweede verdieping van de linkerwoning (Zuidwal 1b). Deze trap met kwarten aan de onder- en bovenzijde behoort tot de oorspronkelijke opzet.

Rechts: overzicht van de middenhal op de tweede verdieping van de linkerwoning. Op de achtergrond is het trappenhuis herkenbaar. De knik in de wandafwerking markeert de oude plaats van de zolderbalklaag. Bij een verbouwing in de jaren tachtig van de 20ste eeuw is deze vloer gesloopt, zodat de ruimten op de tweede verdieping verhoogd konden worden.



Plattegrond van de tweede verdieping van de woningen Zuidwal 1b (links) en Paviljoensgracht 139 (rechts), schetstekening 2008. De voorgevel bevindt zich aan de onderzijde (Zuidwal), de rechterzijgevel aan de rechterzijde (Paviljoensgracht).

De vliering is toegankelijk via een ladder. De kapconstructie bestaat uit twee A-spanten, waarvan de onderste delen kennelijk zijn opgenomen in de dwarswanden op de tweede verdieping. Gelet op de wijzigingen van de vloerniveaus moeten de voeten van de spantbenen zijn verlengd. De spanten vormen de dragers van de gordingen en een nokbalk. Haaks hierop liggen de sporen van de beide zijdakschilden, die starten op de muurplaten. De constructie van het voor- en achterschild bestaat uit (tegen de spanten geplaatste) hoekkepers, waartussen sporen. Alle sporen zijn versterkt door toevoeging van latten aan weerszijden.



*Links: overzicht van de kapconstructie van de linkerwoning (Zuidwal 1b). Herkenbaar is het voorste A-spant. De zoldervloer is gesloopt om op de tweede verdieping meer hoogte te kunnen geven.  
Rechts: detail van het achterste A-spant in de linkerwoning.*

#### **4.5. Rechterwoning (Paviljoensgracht 139)**

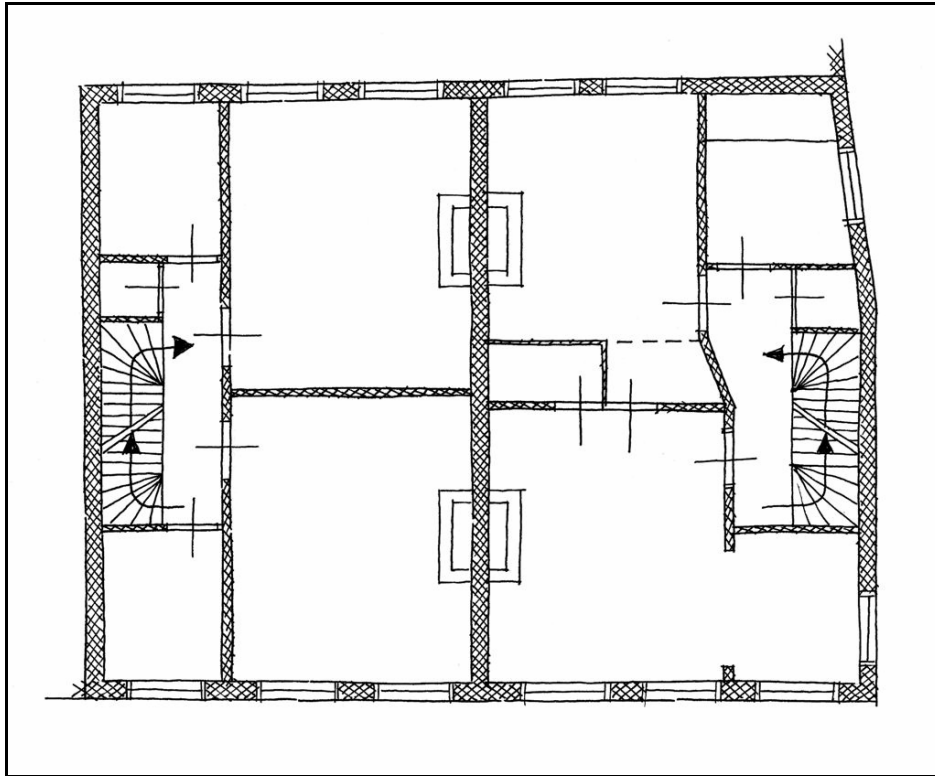
De rechterwoning is toegankelijk via de rechter deur in de voorgevel en een deur in de rechterzijgevel (Paviljoensgracht 139). Het lijkt onwaarschijnlijk dat de beide toegangen gelijktijdig zijn aangebracht. Daarvoor is de entreehal te klein. Gezien de symmetrische opzet van de voorgevel moet de entree in de voorgevel origineel zijn. De toegang aan de zijde van de Paviljoensgracht kan van iets jongere datum zijn (vóór 1902).



*Links: detail van de vloer van dubbel hardgebakken tegels in de entreehal op de begane grond van de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139).*

*Rechts: deelloverzicht van de overloop op de eerste verdieping van de rechter bovenwoning. De trap naar de tweede verdieping heeft een laat-19de-eeuwse leuning. Het trapgat van de trap tussen de begane grond en eerste verdieping is afsluitbaar door middel van een schuifdeur (eigenbouw). De deur naar de zijkamer bij de voorkamer is dichtgezet.*

De entreehal op de begane grond en het trappenhuis behoren tot de originele opzet uit circa 1879; de interieur-afwerking is voor een belangrijk deel gemoderniseerd. Originele elementen zijn de vloer van dubbel hardgebakken tegels met een decoratief patroon en het vlakke stucplafond. Ook de trap is origineel, afgezien van het vernieuwde deel aan de onderzijde. Via een schuifdeur in deze hal was de bedrijfsruimte op de begane grond bereikbaar, vermoedelijk sedert circa 1902. Deze schuifdeur is naderhand weer dichtgezet (circa 1960).



Plattegrond van de eerste verdieping van de woningen Zuidwal 1b (links) en Paviljoensgracht 139 (rechts), schetstekening 2008. De voorgevel bevindt zich aan de onderzijde (Zuidwal), de rechterzijgevel aan de rechterzijde (Paviljoensgracht).

De eerste verdieping van de rechter bovenwoning heeft een soortgelijke indeling als de linkerwoning. In de brede beuk aan de linkerzijde bevinden zich de voor- en achterkamer, oorspronkelijk verbonden door middel van schuifdeuren. Opmerkelijk is dat de voorkamer net iets breder is dan de achterkamer. De smalle beuk aan de rechterzijde bevat een zijkamer (voorzijde), trappenhuis met overloop en keuken (achterzijde). Ondanks de vele moderniseringsen, zijn relatief veel elementen van de originele interieur-afwerking behouden gebleven. Volgens informatie van de huidige bewoner (de heer Lindeboom) heeft de voorkamer nog zijn oorspronkelijk stucplafond met lijstwerk en midden- en hoekdecoraties. Het verlaagde plafond is omstreeks 1960 aangebracht. De schouw staat midden tegen de linker zijwand (rug-aan-rug met de schouw van de linkerwoning). De mantel is vernieuwd. De schuifdeuren naar de achterkamer zijn verwijderd en herplaatst op de tweede verdieping. Ter plaatse van de schuifdeuren bevinden zich twee deuren, waarvan één als doorgang naar de achterkamer fungeert en de andere als toegang tot (een nieuw gemaakte) inloopkast. Een brede doorgang verbindt de voorkamer met de zijkamer (voorzijde).

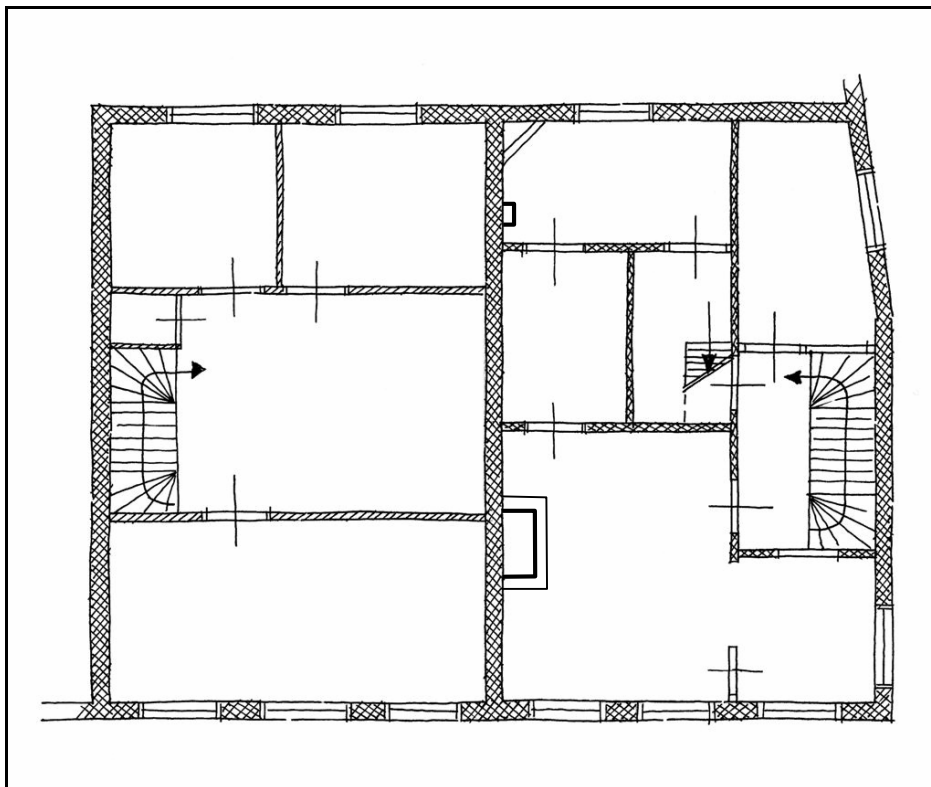
De achterkamer heeft een vlak stucplafond. De schouw midden tegen de linkerzijwand staat rug-aan-rug met die van de linkerwoning. De betegelde schoorsteenmantel stamt uit het begin van de jaren zestig. De kastenwand is eveneens een toevoeging uit die periode.

Het trappenhuis is oorspronkelijk, inclusief de trappen, leuning en het bovenlicht. Het trapgat van de trap tussen begane grond en eerste verdieping is dichtgezet met een schuifdeur (uitgevoerd in eigenbouw). Het toilet naast het trappenhuis is toegankelijk via een kozijn met een (verbouwde) tweepaneelsdeur. Een soortgelijk verbouwde tweepaneelsdeur geeft toegang tot de keuken. Van de keuken is de (ontmantelde) schouw tegen de achtergevel het noemen waard. Deze ruimte verkrijgt licht via een venster in de zijgevel (Paviljoensgracht).



*Links: overzicht van de trap tussen begane grond en eerste verdieping van de rechter bovenwoning.*

*Rechts: deelloverzicht van de overloop op de eerste verdieping van de rechter bovenwoning. De trap naar de tweede verdieping heeft zijn oude leuning. Het trapgat van de trap tussen de begane grond en eerste verdieping is afsluitbaar door middel van een schuifdeur (eigenbouw).*



*Plattegrond van de tweede verdieping van de woningen Zuidwal 1b (links) en Paviljoensgracht 139 (rechts), schetstekening 2008. De voorgevel bevindt zich aan de onderzijde (Zuidwal), de rechterzijgevel aan de rechterzijde (Paviljoensgracht).*

Ook op de tweede verdieping zijn indeling en interieur-afwerking grotendeels origineel. De indeling heeft een soortgelijke opzet als de eerste verdieping. Aan de linkerzijde zijn herkenbaar een voorkamer, een alkoof (met een smalle zijruimte) en een achterkamer, aan de rech-



terzijde een zijkamer (voorzijde), de overloop en een tweede zijkamer (achterzijde). De wanden zijn uitgevoerd als lichte constructies, deels in de vorm van ‘Brabantse wanden’ (stijl- en regelwerk met pleisterwerk) en deels in de vorm van houten wanden met kraaldelen.

Vanuit de overloop bij het trappenhuis was het merendeel van de ruimten bereikbaar, namelijk de voorste zijkamer, de voorkamer, de zijruimte naast het alkoof en de achterste zijkamer. De doorgang naar de voorste zijkamer is omstreeks 1960 verbouwd tot een venster. Tezelfdertijd zijn deze voorste zijkamer en voorkamer onderling verbonden door middel van een brede doorgang. De breedte van deze doorgang is later weer gereduceerd door plaatsing van een schuifdeur uit de schuifseparatie op de eerste verdieping. De deur vanaf de overloop naar de achterste zijkamer is vervangen door een glaspui. Twee van de deurkozijnen op de overloop hebben nog de oude kozijnen met geprofileerde architraaflijsten en de tweepaneelsdeuren. De deur naar de ruimte naast het alkoof is dichtgezet.

De voorkamer heeft een vlak stucplafond. In dit plafond tekent zicht een zware balk af, die de basis vormt voor één van de spanten van de zolder. Tegen de middenmuur staat een schouw, waarvan de (betegelde) schoorsteenmantel uit de jaren zestig dateert.

De achterliggende alkoofruimte verkrijgt licht via een bovenlicht in het plafond, dat zich recht onder een aantal glazen pannen in het westelijke dakvlak bevindt. In het plafond tekent zicht een zware balk af, waarop het achterste spant van de kapconstructie staat. De ruimte naast de alkoof bevat een douche en trap naar de zolder. De toegang tot de overloop is dichtgezet.

De achterkamer is heringedeeld. In de interieur-afwerking zijn geen bijzonderheden aangetroffen, afgezien van een secundair geplaatste schouw in de hoek tussen de linkerzijgevel en achtergevel. Twee deurkozijnen met tweepaneelsdeuren geven toegang tot de naastgelegen ruimten.



*Links: één van de tweepaneelsdeuren in de achterkamer van de tweede verdieping van de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139). Deze deur geeft toegang tot de alkoofruimte.*

*Rechts: één van de tweepaneelsdeuren in de achterkamer van de tweede verdieping van de rechter bovenwoning. Deze deur geeft toegang tot een smalle ruimte met een douche en zoldertrap.*



*Links: bovenlicht in het trappenhuis van de rechter bovenwoning, Paviljoensgracht 139, aangelicht via een klein gietijzeren dakraampje.*

*Rechts: herplaatste schuifdeur met glas-in-loodvulling op de tweede verdieping van de rechter bovenwoning, afkomstig uit de schuifseparatie tussen de voor en achterkamer op de eerste verdieping.*



*Links: overzicht van de alkoofruimte tussen de voor- en achterkamer op de tweede verdieping van de rechter bovenwoning (Paviljoensgracht 139).*

*Rechts: bovenlicht in de alkoofruimte tussen de voor- en achterkamer op de tweede verdieping van de rechter bovenwoning.*

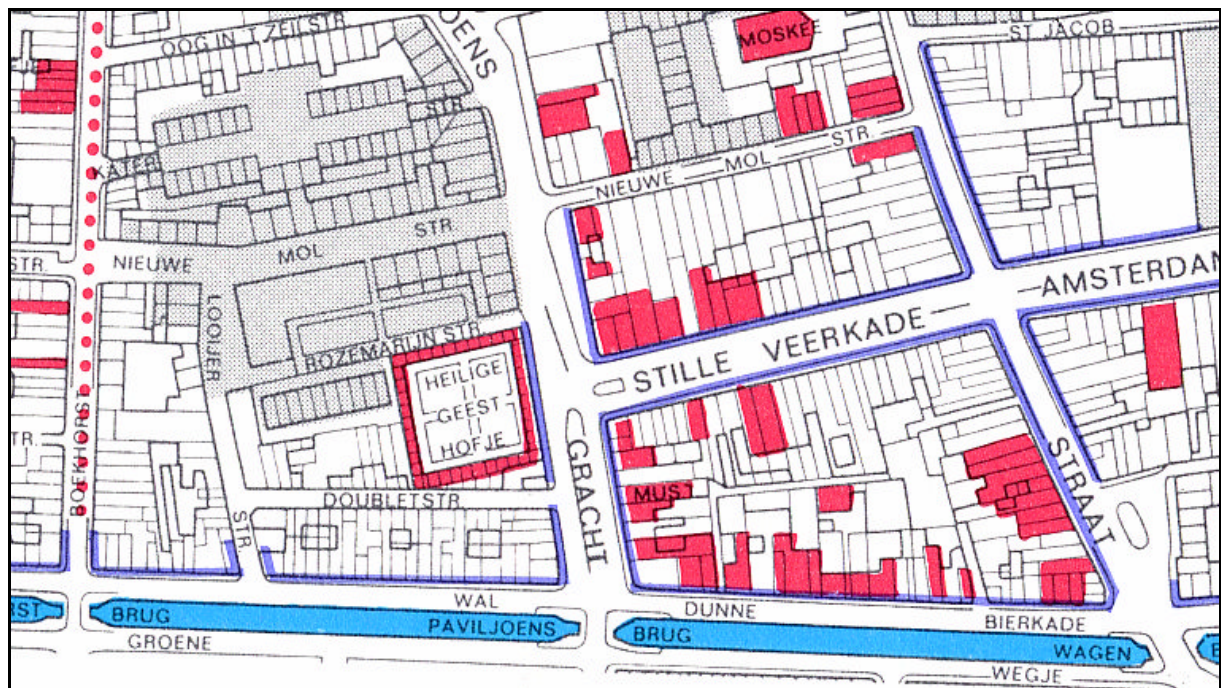
De zolder kent slechts een ondergeschikt gebruik. Vanouds bevonden zich hier lichtvoorzieningen voor de alkoof en het trappenhuis, bestaande uit de bovenlichten in de plafonds en glazen pannen (alkoof) en een ijzeren daklicht (trappenhuis) in de dakschilden. Het achterste deel van de kap is provisorisch voorzien van vloerdelen, ten einde te kunnen gebruiken als berging. De kapconstructie is moeilijk herkenbaar door de later aangebrachte betimmeringen. In deze betimmeringen zijn glasplaten opgenomen ter plaatse van de glazen dakpannen. Voor zover nu valt te achterhalen moet de constructie bestaan uit twee A-spanten, geplaatst onder de nokpunten van het schilddak. Hierop liggen de gordingen en nokbalk, die samen met de muurplaten fungeren als dragers voor de sporen. Tegen het voorste spant sluiten de hoekkepers van het voorschild aan, tegen het achterste spant de hoekkepers van het achterschild. De hoekkepers vormen de dragers van de sporen, staande op de muurplaten van voor- en achtergevel.

## 5. Waardestelling

### 5.1. Bescherming

Het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 heeft geen beschermde status als rijks- of gemeentelijk monument. Wel ligt het gebouw in het Rijksbeschermd stadsgezicht 'Centrum', dat is vastgesteld op 4 juli 1994. Uitgangspunt van die bescherming is het behouden van de historische, stedenbouwkundige en architectuur-historische waarden.<sup>4</sup>

Tussen 1987 en circa 1994 heeft een landelijk onderzoek plaatsgevonden naar de architectuur en stedenbouw uit de periode 1850-1940, het Monumenten Inventarisatie Project (MIP). In Den Haag is dit onderzoek uitgevoerd door de gemeentelijke afdeling Monumentenzorg. Ook het Haagse stadscentrum was onderwerp van onderzoek, hoewel dit gebied in opzet veel ouder is. Bij dit onderzoek bleken de ontwikkelingen van het stadscentrum gedurende de periode 1850-1940 niet los gezien te kunnen worden van de periode daarvoor. Daarom heeft hier een veel breder opgezet onderzoek plaatsgevonden, waarbij ook onder meer de oudere stedenbouwkundige ontwikkelingen zijn geïnventariseerd en onderworpen aan een waardestelling. Deze waardestelling is weergegeven op een 'waarderingskaart', die is gepubliceerd in het boek 'Monumenten inventarisatieproject Den Haag 1850-1940' uit 1992 (pag. 37).<sup>5</sup> Op deze kaart zijn onder meer de grachtenwanden van de Zuidwal en Paviljoensgracht hoog gewaardeerd. Het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 ligt in een van deze ensembles.



Detail van de bij het MIP opgestelde 'waarderingskaart' met aanduiding van de beschermde monumenten en belangrijkste bebouwingsensembles in de binnenstad van Den Haag (1992).<sup>5</sup>



<sup>4</sup> www.denhaag.nl: Beschermd Stadsgezichten

<sup>5</sup> Gemeente Den Haag, dienst REO, afdeling Monumentenzorg (J.A. van der Hoeve e.a.), *Monumenteninventarisatieproject Den Haag 1850-1940*, Den Haag 1992.

## 5.2. Type waardestelling

Voor het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 hebben een ‘externe waardestelling’ en ‘interne waardestelling’ plaatsgevonden, conform de ‘Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek’ (Den Haag, 2000).<sup>6</sup>

Een externe waardestelling is een vergelijking en weging van de waarden van een gebouw, gerelateerd aan soortgelijke gebouwen in de stad, regio of land. Bij een interne waardestelling worden de monumentwaarden van een pand in onderlinge samenhang vergeleken. Vervolgens vindt een classificatie plaats in drie categorieën:<sup>7</sup>

- hoge monumentwaarde (op cultuurhistorische gronden is behoud noodzakelijk);
- positieve monumentwaarde (op cultuurhistorische gronden is behoud wenselijk), en;
- indifferente waarde (aangepaste vervanging mogelijk).

## 5.3. Externe waardestelling

Het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 maakt deel uit van het bebouwingsensemble aan de Zuidwal, zoals aangegeven in de waarderingskaart van het MIP (1992). Dit ensemble kenmerkt zich door kleinschalige, individuele bebouwing uit verschillende tijden (voornamelijk 17de-19de eeuw). Gemeenschappelijke kenmerken zijn de bescheiden breedte en hoogte, de eenduidige kapvormen en de eenvoudige architectuur-expressie (inclusief materialisatie en kleurstelling). Langs het oostelijke deel van de Zuidwal is de oorspronkelijke verkaveling uit de 17de eeuw vrijwel ongewijzigd bewaard gebleven. Het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht markeert de hoek tussen twee grachten, hetgeen benadrukt wordt door de bredere massa (twee percelen) en iets grotere bouwmassa (drie lagen met twee schilddaken). Ook het 17de-eeuwse pand vormde hier reeds een hoekaccent.

In de samenhangende context van het bebouwingsensemble van de Zuidwal heeft het pand Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 positieve monumentwaarden. Er is sprake van een beeldondersteunend pand in dit bijzondere ensemble binnen het Rijksbeschermd stadsgezicht.

Het laat-19de-eeuwse pand Zuidwal 1/ Paviljoensgracht 139 kenmerkt zich door zijn eenvoudige hoofdvorm, typologie en architectuur. In de late 19de eeuw zijn veel soortgelijke panden gebouwd in de toenmalige uitbreidingswijken, zoals de Stationsbuurt/ Schilderwijk. Opvallend bij deze panden zijn de eenvormigheid en repetitie van architectuur, indeling en interieur-afwerking. Daarbij is ook veel gebruik gemaakt van standaardproducten en -materialen. De meeste van deze woningen zijn ontworpen door aannemers, zonder interventie van architecten. Voor het pand Zuidwal 1/ Paviljoensgracht is het ontwerp vermoedelijk gemaakt door het aannemersbedrijf J.M. Ginjoolen, dat tevens de (eerste) gebruiker was van de bedrijfsruimte op de begane grond.

Het pand Zuidwal 1/ Paviljoensgracht 139 onderscheidt zich door het feit dat er onderdelen van het oude gebouw op die plaats bewaard zijn behouden, waaronder muurwerk en wellicht de kelder en opkamer. Het oude gebouw op deze plek was een belangrijk patriciershuis in een uitbundige renaissancestijl, dat twee percelen uit de oorspronkelijke verkaveling (uit de tweede kwart van de 17de eeuw) besloeg. Dat is tevens de verklaring voor de relatief grotere breedte van de nieuwbouw uit circa 1879 (bedrijf met dubbele bovenwoning). De oudere elementen

<sup>6</sup> De brochure ‘Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek’ is samengesteld door de Rijksgebouwendienst. Rijksdienst voor de Monumentenzorg (voorganger van de RACM), Stichting Bouwhistorisch Onderzoek en Stichting Historisch Boerderij-Onderzoek (Den Haag 2000).

<sup>7</sup> Deze waardestelling is uitsluitend gebaseerd op de cultuurhistorische belangen van het complex, zonder rekening te houden met de bouwtechnische toestand en gebruik(er)sbelangen. De gemeente en monumenten- en/of welstandscommissie kunnen tot andere conclusies komen, omdat zij zijn gehouden om ook de technische toestand en gebruik(er)sbelangen mee te wegen.

in het huis hebben positieve monumentwaarden, vanwege de hoge ouderdom en de leesbaarheid van de bouwgeschiedenis op deze plek (bouwhistorische betekenis).

De bedrijfsruimte op de begane grond heeft een zeer sobere inrichting. Meest opmerkelijke was het feit dat de bedrijfsruimte de gehele begane grond van het dubbelpand besloeg, waarbij geen sprake was van een middenmuur maar van een open houtconstructie. Later is de open houtconstructie dichtgezet tot een stenen wand. De beide bovenwoningen hebben ‘gestandaardiseerde’ plattegronden, terwijl ook de afwerking bestond uit toentertijd gebruikelijke massaproducten. In de loop der tijd hebben aanpassingen plaatsgevonden, vooral in de linkerwoning. Veel van de oorspronkelijke interieur-afwerkingen zijn gesloopt of weggewerkt onder latere verlaagde plafonds en voorzetwanden. Het algemeen voorkomen (geringe zeldzaamheid) en de geringe gaafheid zijn de onderbouwing voor toekenning van indifferente monumentwaarden aan zowel de indeling als de interieur-afwerking.

#### **5.4. Interne waardestelling**

##### *Cultuurhistorische aspecten*

In de 19de-eeuwse opzet van het huidige dubbelpand zijn enkele oudere bouwdelen bewaard gebleven, die van bouwhistorisch belang zijn (positieve monumentwaarden). Deze oudere bouwdelen maken de bouwgeschiedenis van het pand vanaf de vroege 17de eeuw afleesbaar. De belangrijkste aspecten zijn de knik in de zijgevel, die een herinnering vormt aan de verdeling van het 17de-eeuwse huis in een voor- en achterhuis. Delen van het metselwerk stammen waarschijnlijk ook uit die tijd. De kelder en opkamer in het rechterdeel van het huis zijn vermoedelijk eveneens een restant van het 17de-eeuwse huis, hoewel delen van de constructie zijn vernieuwd.

##### *Bouwmassa*

De bouwmassa van Zuidwal 1-1b/ Paviljoensgracht 139 heeft positieve monumentwaarden, aangezien het pand in hoogte, opzet en architectonische uitdrukking goed past in de verkaveling en het beeld van het waardevolle bebouwingsensemble aan de Zuidwal. Door de iets grotere hoogte en breedte markeert het gebouw de hoek van de Zuidwal en Paviljoensgracht op subtiele wijze. Ook de 17de-eeuwse voorganger van het huidige gebouw vervulde deze functie, vooral door zijn breedte (twee kavels) en steile, hoge kap.

Door de symmetrische opzet van de voorgevel en de dubbele kap (schilddaken) valt goed te herkennen dat het pand twee percelen van de 17de-eeuwse verkaveling beslaat.

##### *Gevels*

De gevels hebben positieve monumentwaarden. Hierbij is met name van belang dat het gebouw op eenduidige wijze is georiënteerd op de Zuidwal. De gevel aan de Paviljoensgracht heeft het karakter van een zijgevel.

Van belang zijn verder de symmetrische indeling van de voorgevel, waarmee benadrukt wordt dat dit pand twee percelen van de 17de-eeuwse verkaveling beslaat. De indeling van de begane grond heeft een tamelijk gesloten karakter, hetgeen kenmerkend is voor de bedrijfsfuncties langs de grachten. De vensters van de verdiepingen hebben positieve monumentwaarden door plaatsing, maatvoering en oorspronkelijke geleiding (rechter bovenwoning).

De zijgevel aan de Paviljoensgracht heeft een sobere en eenvoudige afwerking. Van belang is de gesloten opzet. De vanuit de plattegrond noodzakelijke vensters zijn geplaatst in verticale assen, respectievelijk dichtbij de voor- en achtergevel.

De achtergevel heeft indifferente monumentwaarden. De indeling is sober en eenvoudig, de vensters aangepast.

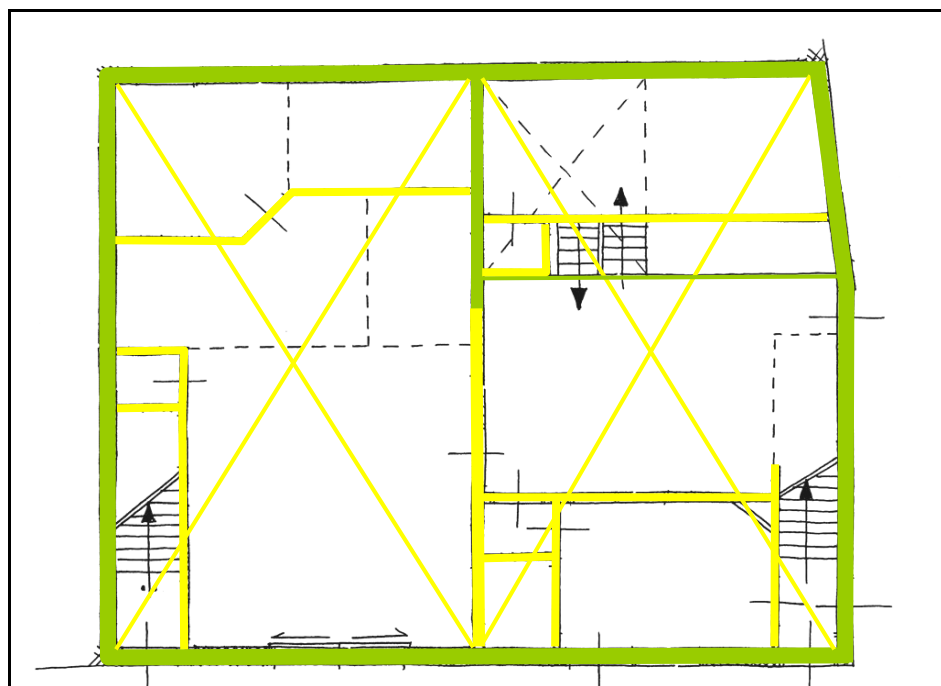
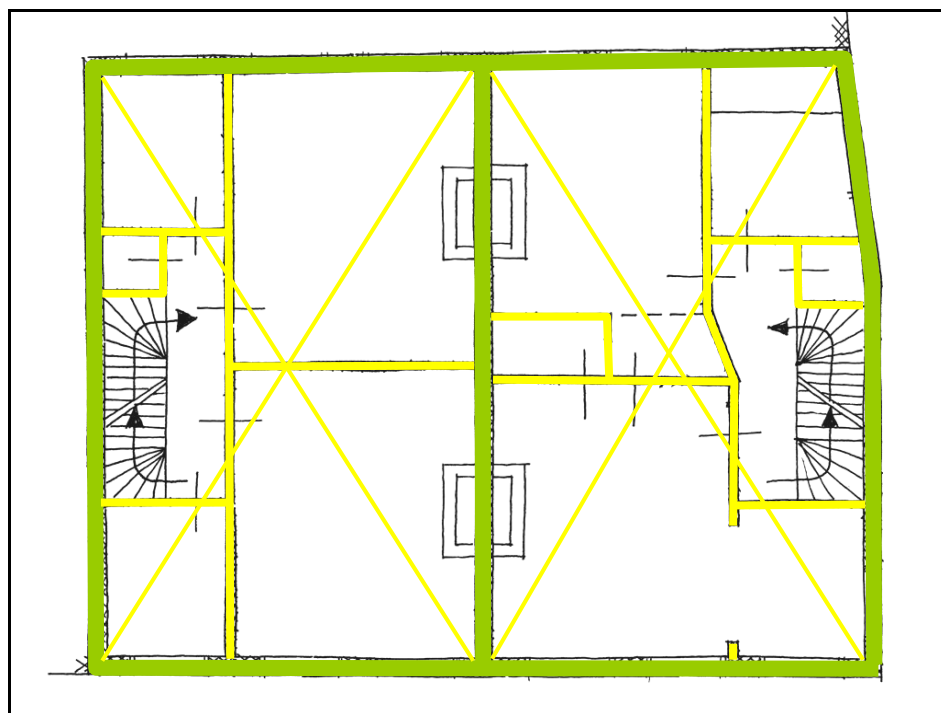
*Draagconstructie*






Voor zover nu bekend, zijn alle balklagen uitgevoerd als enkelvoudige balklagen met een gestandaardiseerde maatvoering en afwerking. De balken zijn onbewerkt en onbeschilderd, omdat deze van meet af fungeerden als dragers van verlaagde (stuc)plafonds. De kapconstructies zijn eenvoudig van opzet en afwerking.

*Indeling en interieurafwerking*

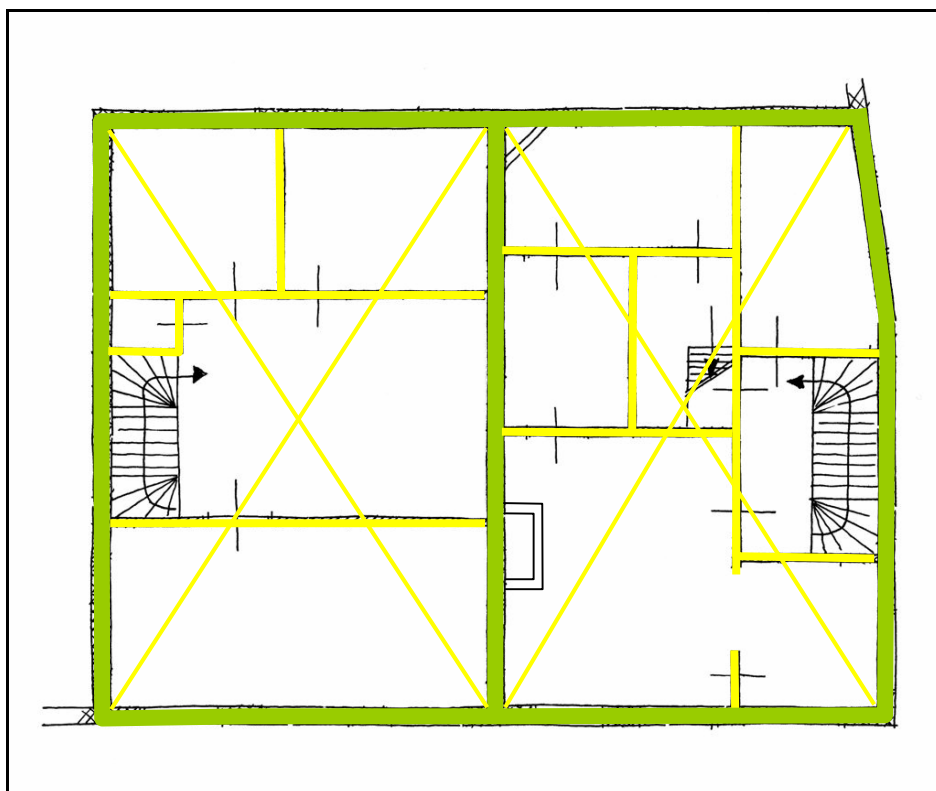
De indeling en interieur-afwerking hebben indifferente monumentwaarden. De bedrijfsruimten op de begane grond vertonen geen bijzonderheden. De bovenwoningen hebben een gebruikelijke opzet en (tweebeukige) indeling, die veelvuldig werd toegepast en nog bij veel 19de-eeuwse panden bewaard is gebleven. De interieur-afwerking was sober en eenvoudig, waarbij veel gestandaardiseerde producten zijn gebruikt. In de linker bovenwoning (Zuidwal 1b) zijn geen oude afwerkingen bewaard gebleven na de verbouwingen in de jaren tachtig. Bij de rechterwoning zijn wel diverse interieur-afwerkingen bewaard gebleven, maar deze vormen geen samenhangende context meer. Zonder een samenhangende context hebben ook de 19de-eeuwse kozijnen met betimmeringen, (tweepaneels)deuren en vloertegels beperkte waarden.






## 6. Waardestellingsrepresentaties



	hoge monumentwaarden
	positieve monumentwaarden
	indifferente monumentwaarden
	monumentwaarden van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)
	vermoede monumentwaarden van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)

*Waardestelling van de eerste verdieping (boven) en begane grond (onder), ingetekend op de veldschetsen bij de opname. Deze tekeningen kunnen niet worden gebruikt zonder de bijbehorende tekst van hoofdstuk 5.*



	hoge monumentwaarden
	positieve monumentwaarden
	indifferente monumentwaarden
	monumentwaarden van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)
	vermoede monumentwaarden van plafond, zoldering of kap (3 categorieën)

*Waardstelling van de tweede verdieping, ingetekend op de veldschetsen bij de opname. Deze tekeningen kunnen niet worden gebruikt zonder de bijbehorende tekst van hoofdstuk 5.*