

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Publicatiereeks Amsterdamse Monumenten 1





Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Publicatiereeks Amsterdamse Monumenten 1

Ronald Glaudemans

in samenwerking met



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Centrum

Inhoud

1	Inleiding	5
2	Bouwhistorische waarden	7
3	Het plangebied	8
4	Werkwijze	10
5	Toelichting bij de kaarten	12
6	De bouwhistorische waardenkaart (kaart X)	14
7	Toepassing	15
8	Conclusies	16
9	Bijlage: kaarten I t/m X	17
	Colofon	28

1 Inleiding

Tijdens de afwikkeling van monumentenvergunningen voor beschermde monumenten in de binnenstad van Amsterdam stoten de medewerkers van Bureau Monumenten & Archeologie vaak op onvoorziene – en op dat moment vaak ongelegen – waarden die het vergunningsproces sterk kunnen beïnvloeden. Keer op keer blijkt dat de bestaande documentatie in het werkarchief van BMA ontoereikend is om zo'n bouwplan afdoende te kunnen beoordelen. Meestal moet er naar aanleiding van het ingediende bouwplan een bezoek worden gebracht aan het betreffende pand, waarbij bouw- en architectuurhistorische waarden op schrift worden gesteld.

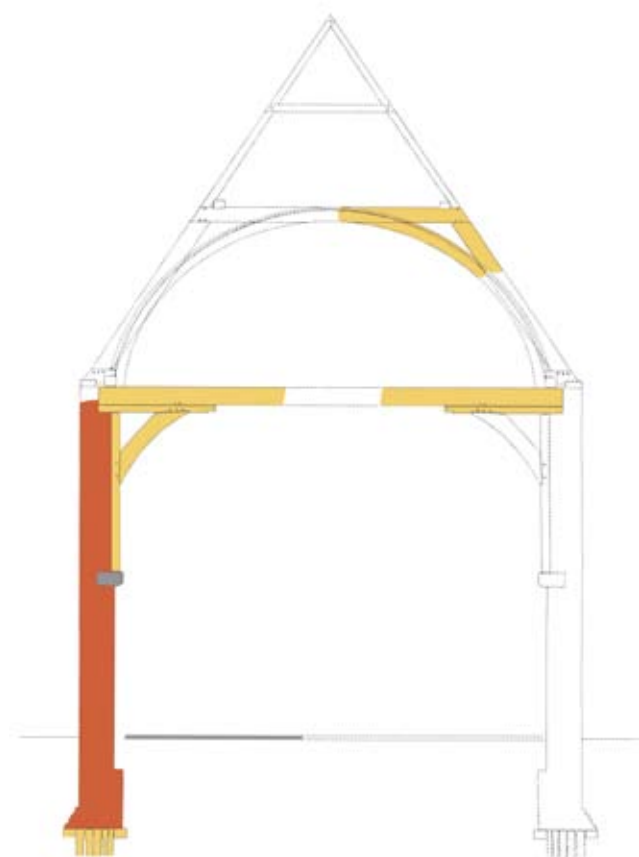
Duidelijk is ook dat de stadskern, het middeleeuwse deel van de binnenstad, Terra Incognita is en dat er veel vragen zijn bij de gegroeide ruimtelijke ontwikkeling van dit gebied. In samenhang hiermee roept de historische ontwikkeling van de (middeleeuwse) huizen en de datering ervan voortdurend vragen op. Een inventarisatie van bouwhistorische waarden kan in deze gevallen voor antwoorden zorgen.

Daarnaast bestaat er een steeds terugkerende vraag vanuit Stadsdeel Centrum om te onderzoeken wat de waarde is van onbeschermde panden. Zoals in vrijwel alle Nederlandse binnensteden blijken de beschermde panden niet altijd de panden met de hoogste bouwhistorische waarde te zijn. Deze vaststelling heeft vooral te maken met de wijze waarop in het verleden het grootste deel van de monumentenlijsten tot stand is gekomen. De toekenning van de monumentenstatus was vooral gebaseerd op een



1 Veel bouwhistorische waarden gaan schuil achter jongere, soms minder gewaardeerde gevels.

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam



2 Restanten van de zijgevel en de kapconstructie van de 'verdwenen' Onze-Lieve-Vrouwekapel, bewaard in een muur tussen twee huizen aan de Onze Lieve Vrouwesteeg.

waardering van het exterieur. Hierdoor kunnen belangrijke bouwhistorische waarden, waaronder historische interieurs, onbeschermd blijven doordat ze schuil gaan achter onbelangrijke, ongewaardeerde gevels.

Doordat de afgelopen jaren de belangstelling voor bouwhistorie en bouwhistorisch onderzoek een enorme vlucht heeft genomen, is ook de interesse voor onbekende of vermoede bouwhistorische zaken, verscholen in de historische stadstructuur sterk gegroeid. Dit heeft geleid tot het inzicht dat voor het behoud van de historische stad als 'gebouwd archief', meer beschermd moet worden dan de conventionele monumenten, de individuele panden. Bijzondere (bouw)historische waarden blijken juist ook in de stadstructuur en 'tussen' de beschermde monumenten te vinden.

Verschillende gemeenten hebben reeds gepoogd om de bouwhistorische waarden in hun binnensteden inzichtelijk te maken door middel van bouwhistorische verwachtings- en waardenkaarten. Ook BMA heeft in 2005 besloten een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern te maken.

Het belangrijkste doel van dit onderzoek is om meer grip te krijgen op de onbekende waarden achter de gevels en te voorkomen dat bij de behandeling van bouwaanvragen grote – vaak ongelegen – verrassingen te voorschijn komen.

2 Bouwhistorische waarden

De conventionele monumentenlijsten zijn vooral geënt op architectuurhistorische waarden. Een inventarisatie van bouwhistorische waarden kan de kennis van de historische bebouwing sterk completeren. Juist de combinatie van architectuur- en bouwhistorisch onderzoek geeft een gebalanceerd inzicht in de waarden die van belang zijn voor de beoordeling van een bouwplan.

De bouwhistorie legt zich vooral toe op het onderzoek van fysieke onderdelen als constructies, materialen, afwerkingen en de ontwikkeling daarvan. Door het vaak verscholen karakter van deze zaken is de bouwhistorische onderzoeksmethodiek sterk op de archeologie gestoeld en wordt soms ook 'bovengrondse archeologie' genoemd.

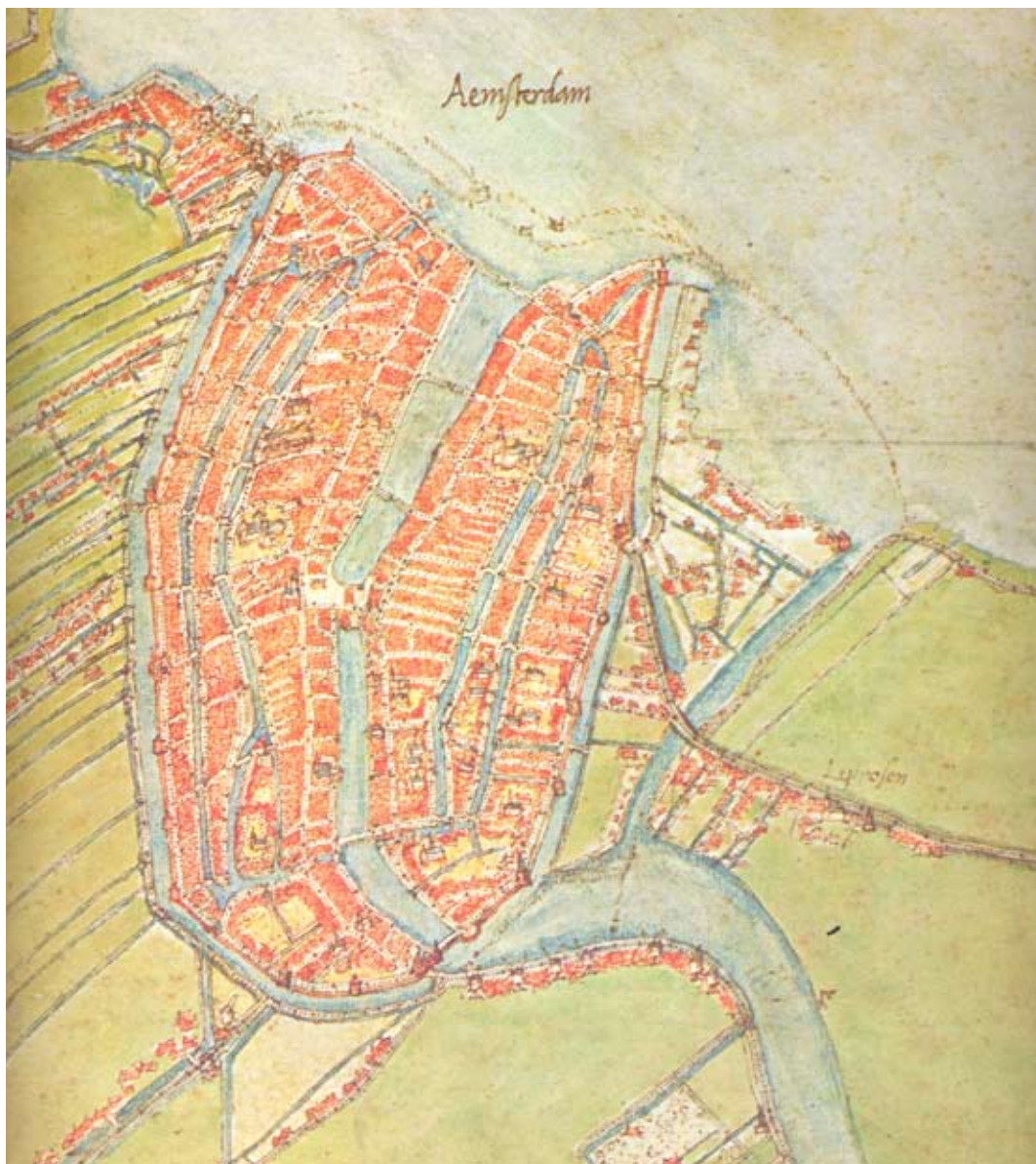
Bouwhistorische waarden, zoals in het plangebied onderzocht, hebben dan ook meestal betrekking op nog fysiek aanwezige, authentieke onderdelen in het gebouw. Een historisch gebouw dat sterk gerestaureerd is en waarvan veel onderdelen zijn vervangen of dat grotendeels is gekopieerd, zal dan ook minder bouwhistorische waarden vertegenwoordigen. Een authentiek casco achter een vernieuwde voorgevel zal daarentegen wel hoog gewaardeerd worden.



3 Veel bouwhistorische waarden worden pas ontdekt tijdens verbouwingen van ogenschijnlijk jongere huizen, zoals dit laatzestiende-eeuwse, beschilderde plafond in het huis Rusland 1-3.

3 Het plangebied

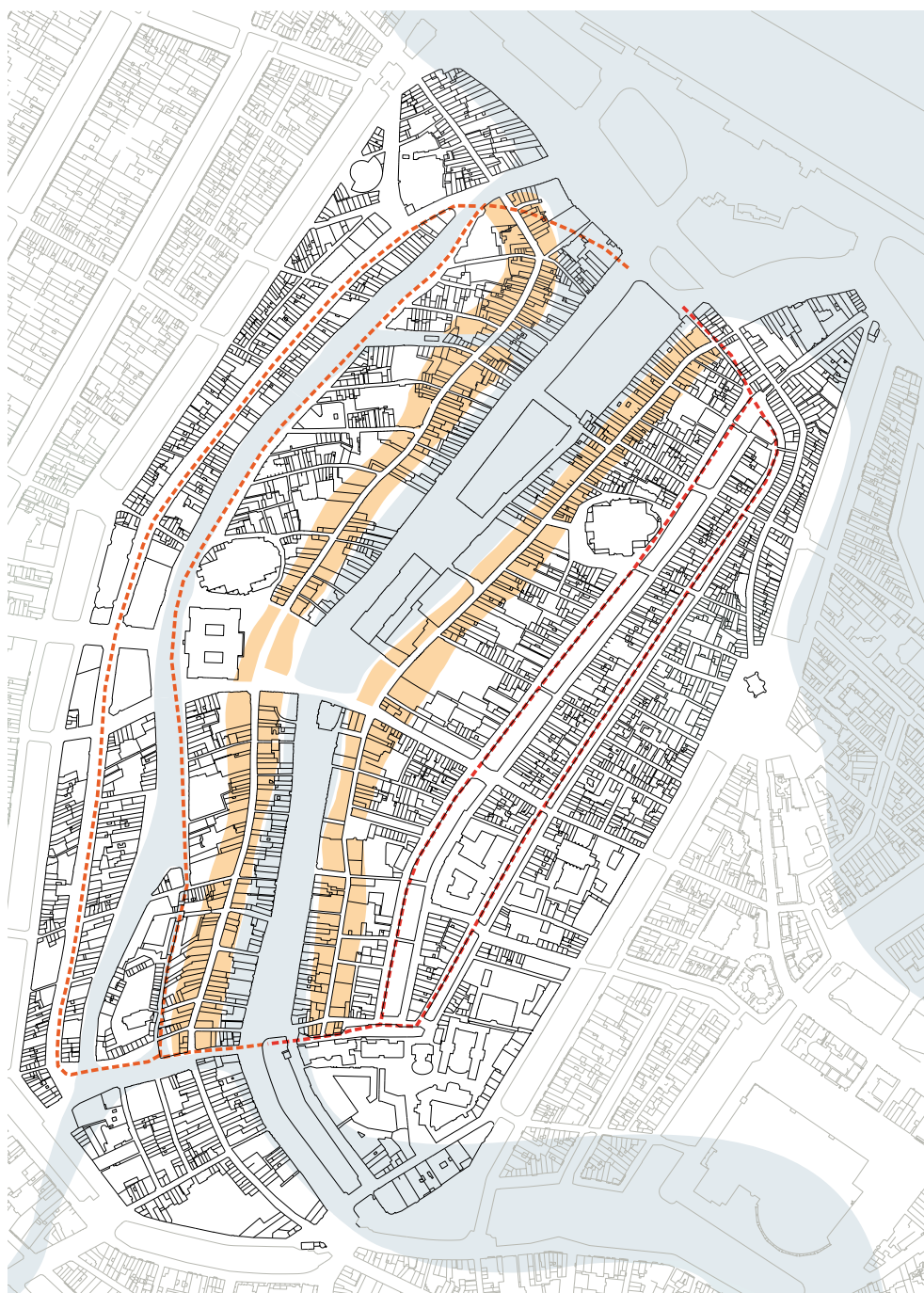
Zoals al is aangegeven blijft de bouwhistorische waardenkaart beperkt tot de stadskern, het middeleeuwse centrum van Amsterdam. De keuze voor dit plangebied in dit proefproject is voornamelijk bepaald door het gegeven dat hier een eeuwendurende, organische groei heeft plaatsgevonden. Hierdoor is, in tegenstelling tot de vanaf de zestiende eeuw planmatig aangelegde uitbreidingen, de ruimtelijke ontwikkeling minder duidelijk en is de ouderdom van de huizen meestal onbekend.



4 Het plangebied wordt bepaald door de middenzestiende-eeuwse omvang van de stad, hier te zien op de plattegrond van Jacob van Deventer (1558-1561).

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Hoewel het plangebied door het verloop van de – niet meer aanwezige – stadsmuur als eenheid duidelijk is afgebakend, wil dit niet zeggen dat de onderzoeksmethode niet geschikt is voor andere uitbreidingen en stadsdelen. Ook gebieden met een meer planmatige ontwikkeling komen zeker in aanmerking voor het maken van een bouwhistorische waardenkaart. Uit pragmatisch perspectief is bij dit proefproject gekozen voor het onderhavige plangebied, met oog op prioriteit en beschikbare capaciteit (zie ook de bijlage, kaart I).

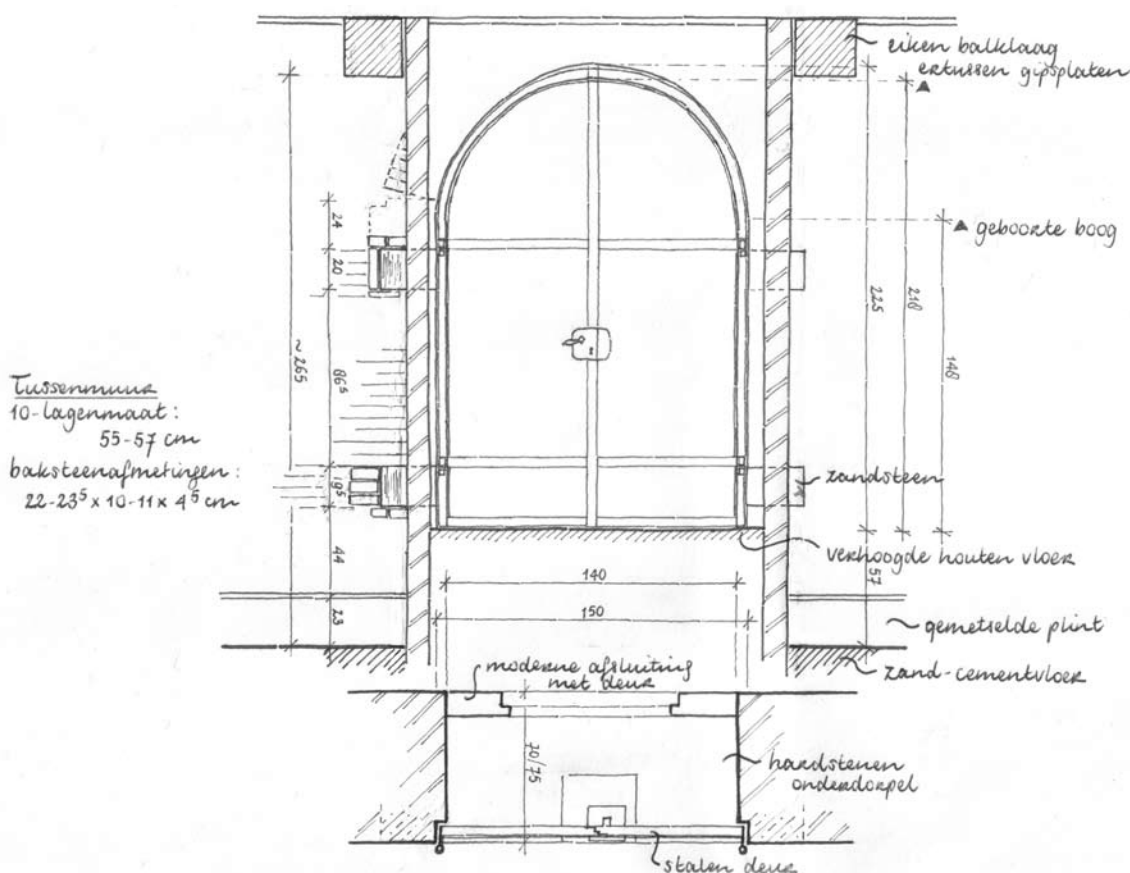


5 De stadskern ontwikkelde zich vanaf de twee vroeg bebouwde dijken langs de Amstelmond.

4 Werkwijze

Om tot een gefundeerde waardestelling te komen is allereerst geïnventariseerd wat er voor het plangebied aan bouwhistorische gegevens voorhanden was. De gedurende vijftig jaar door BMA verzamelde documentatie werd systematisch, per pand bijeengebracht. Dit materiaal is van zeer uiteenlopende diepgang en bestaat uit schetsen, opmetingen, restauratieplannen, foto's en beschrijvingen.

De hoeveelheid materiaal is niet voldoende om een bouwhistorische waardestelling op te funderen. Als proef werd voor een tweetal bouwblokken aan de Warmoesstraat een reeks huisbezoeken georganiseerd, die tot een completering van de documentatie zouden moeten leiden. Deze proef bracht helaas niet het gewenste resultaat. Op de eerste plaats konden slechts enkele panden worden bezocht omdat te weinig huiseigenaren bereid waren hun medewerking te verlenen. Daarnaast leverden de huisbezoeken slechts een beperkt resultaat op, doordat de bewoonde staat van de huizen een grondige bouwhistorische analyse, zoals die kan worden uitgevoerd in een voor verbouwing ontmanteld pand, in de weg stond.



6 De duizenden documentatietekeningen en -schetsen in het archief van BMA werden geordend en gebruikt bij het opzetten van de waardenkaart.

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam



7 In veel huizen in de Amsterdamse stadskern zijn vaak kunstig versierde resten van houtskeletten bewaard. Hier zijn delen van het laatzeventiende-eeuwse houtskelet (links een zwanenhalskorbeel met sleutelstuk, rechts een detail van een sleutelstuk) in het huis Oudezijds Voorburgwal 105 te zien. Dergelijke constructies en versieringen komen vaak pas tevoorschijn als het pand wordt ontmanteld of wordt gesloopt.

De geordende en alsnog verworven documentatie werd integraal gebruikt voor het toekennen van de waarden, maar leverde een ongewild lege kaart op. Om nu juist de lacunes verder te kunnen invullen met vermoedelijke, onbekende (en 'geen') bouwhistorische waarden, werd een aantal reductiekaarten gemaakt. Deze kaarten zullen hieronder nader worden beschreven.

Op grond van de reductiekaarten kon voor een deel van de lacunes worden uitgesloten dat daar nog bouwhistorische waarden te vinden waren. Zo vielen – door de voor dit onderzoek geldende criteria – de gebieden af waar sedert 1850 een aantoonbare, perceelsoverschrijdende schaalvergroting had plaatsgevonden. Complementair ontstond een kaartbeeld van gebieden waar de perceelsgebonden bebouwing en parcellering van voor 1850 nog intact was. Deze bouwhistorische aandachtsgebieden vormen samen in feite de bouwhistorische verwachtingskaart.

Omdat deze invulling te vrijblijvend is, moesten deze gebieden verder worden gedifferentieerd. Voor de nadere toekenning van de bouwhistorische waarden werden binnen deze gebieden alle huizen individueel gewogen. Aan de hand van gegevens uit de pandsdossiers (vaak afkomstig van Bouw- en Woningtoezicht), gegevens van de RDMZ (nu RACM), de documentatie van BMA, beschrijvingen en luchtfoto's werd de bouwhistorische waarde geschat die in de uiteindelijke bouwhistorische waardenkaart is weergegeven.

5 Toelichting bij de kaarten

De bouwhistorische waardenkaart is in een aantal stappen tot stand gekomen. Naast het benutten van het door de jaren heen verzamelde documentatiemateriaal over de afzonderlijke huizen, moest een historisch-stedenbouwkundige analyse van de stadskern plaatsvinden. Deze analyse was er geheel op gericht om zo nauwkeurig mogelijk vast te stellen waar nog bouwhistorische waarden zouden kunnen voorkomen. De stapsgewijze analyse heeft geleid tot enkele kaarten die de basis en de verantwoording vormen voor de uiteindelijke bouwhistorische waardenkaart. De kaarten vallen uiteen in historische kaarten, reductiekaarten en combinatiekaarten en maken bepalende aspecten van de ruimtelijke ontwikkeling van de stadskern inzichtelijk. Daarom zijn deze kaarten bij de waardenkaart opgenomen en worden zij hier kort toegelicht (zie de bijlage voor de kaarten).

Kaart I geeft de uitbreidingen van de binnenstad weer. Rond de oudste, organisch gegroeide stadskern werden vanaf het einde van de zestiende eeuw geplande, ontworpen stadsuitbreidingen gerealiseerd.

Ook de stadskern zelf kent een ontwikkeling, zoals aangegeven in kaart II. De oevers van de Amstelmond waren het eerst bebouwd en werden rond 1350 van een omwalling en omgrachting voorzien; de Voorburgwallen. Kort daarop werd het woongebied uitgebreid en werden de Achterburgwallen aangelegd. In de vijftiende eeuw werd een ruimer gebied door een stenen stadsmuur omringd. Deze stadsmuur markeert het plangebied van deze bouwhistorische waardenkaart.

De parcellering binnen het plangebied is grotendeels tot stand gekomen vóór 1600. Als gevolg van onder andere de Alteratie – de religieuze omwenteling in 1578 – zijn echter stedenbouwkundige ingrepen uitgevoerd, die voor bepaalde gebieden grote invloed hebben gehad op de ontwikkeling van de parcellering. Deze ingrepen dienden voor het tot stand komen van de bouwhistorische waardenkaart nader te worden onderzocht.

Kaart III geeft de bezittingen van de kloosters (en kerken) weer tot aan de Alteratie. Zichtbaar is dat dit bezit aanzienlijk was; het besloeg ongeveer een kwart van de toenmalige stad. Veel van de bebouwing van de na de Alteratie in beslag genomen kloosterterreinen werd ontmanteld en afgebroken. De terreinen werden door speculanten opnieuw verkaveld en er werden geheel nieuwe straten en stegen aangelegd binnen de tot dan toe geheel gesloten gebieden. Als gevolg van de snelle bevolkingsaanwas in de tweede helft van de zestiende eeuw werden de nieuw verkavelde gebieden in een hoog tempo volgebouwd.

De nieuw aangelegde straten en stegen zijn op kaart IV weergegeven. Niet alle kloostergebouwen werden na de Alteratie afgebroken. Sommige werden herbestemd, andere opgesplitst tot kleinere (woon)eenheden. Zoals al meerdere keren is gebleken, kunnen hierdoor in de huidige bebouwing soms restanten van kloosterbebouwing worden aangetroffen. Omdat dit gegeven van grote invloed is op de bouwhistorische waardering van de bebouwing, is getracht deze bijzondere gebieden nader in kaart te brengen. Ook zijn op kaart IV stedenbouwkundige veranderingen aangegeven die als gevolg

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

van het verdwijnen van de stadsmuur hebben plaatsgevonden, alsmede de verruiming van de Dam met de bouw van het stadhuis en de Beurs van Hendrick de Keyser op het Rokin.

Om vast te stellen in welke gebieden de laatmiddeleeuwse parcellering nog intact is, werd de uiterst gedetailleerde kadastrale minuutkaart van 1832 geprojecteerd over de huidige kadastrale kaart. Deze projectie is weergegeven in kaart V.

Tot omstreeks 1850 bleef de parcellering, zoals die in de zestiende eeuw tot stand was gekomen, vrijwel ongewijzigd. In het midden van de negentiende eeuw begon een proces van schaalvergroting dat tot op heden voortduurt.

De schaalvergroting begint met het samenvoegen van twee of drie percelen, maar mondt uit in de vervanging van complete bouwblokken voor de nieuwbouw van kantoren, warenhuizen en hotels. Kaart VI geeft aan dat de schaalvergroting van enorme invloed is geweest in de ruimtelijke ontwikkeling van de stadskern. Tevens zijn hier de na 1850 veranderde rooilijnen aangegeven.

De in kaart VII aangegeven bebouwing is zo goed als complementair met die van kaart VI. Getracht is in kaart te brengen waar huizen bewaard zijn gebleven die nog steeds 'perceelsgebonden', in de laatmiddeleeuwse parcellering staan. Duidelijk wordt dat die historische parcellering voor een groot deel slechts fragmentarisch is bewaard en voor zo'n vijftig procent is verdwenen. Alleen in het noordoostelijke segment is in grote aangesloten gebieden de middeleeuwse structuur nog aanwezig. In feite is deze kaart de bouwhistorische potentiëkaart, oftewel de bouwhistorische verwachtingskaart. Dat wil echter niet zeggen dat de hier weergegeven bebouwing ook daadwerkelijk van voor 1850 dateert. Het is namelijk mogelijk dat het huis binnen de oude parcellering geheel werd vernieuwd, of dat het zo grondig werd gerestaureerd dat er eigenlijk sprake is van vernieuwing, waardoor bouwhistorische waarden niet meer aanwezig zijn. In dit opzicht geeft deze kaart wellicht een rooskleuriger beeld dan de moeilijk in kaart te brengen werkelijkheid.

Kaart VIII brengt de erosie van de perceelsgebonden huizen in kaart. Links zien we de toestand rond 1850, geprojecteerd op de kadastrale minuutkaart van 1832. Daarnaast is ter vergelijking kaart VII afgebeeld, waardoor de verschraving van de middeleeuwse structuur en de schaalvergroting in één oogopslag duidelijk worden. Opvallend is dat de schaalvergroting ook gepaard ging met de demping van verschillende grachten.

De bouwhistorische waardenkaart is behalve op gegevens die werden gedestilleerd uit de voorgaande kaarten voor een belangrijk deel gebaseerd op de documentatiegegevens van BMA. Gedurende de laatste vijftig jaar werden voortdurend bouwhistorische gegevens verzameld en werd per pand een bestand opgebouwd. Kaart IX geeft de panden weer, waarvan BMA meer documentatie bezit dan alleen van de voorgevel. Gegevens over (draag)constructies, interieurs en afwerkingen hebben in belangrijke mate de bouwhistorische waardering bepaald. De kaart geeft overigens ook inmiddels gesloopte panden weer waarvan bouwhistorische gegevens bekend zijn.

6 De bouwhistorische waardenkaart (kaart X)

De uiteindelijke kaart geeft de bouwhistorische waarden van de bebouwing weer. De waardestelling is gebaseerd op de documentatie en de pandsdossiers van BMA, op de uitkomsten van de stedenbouwkundige analyse en op een visuele inspectie, waarbij de voorgevel niet doorslaggevend was.

Hierbij is – volgens vooraf opgestelde criteria – per pand een afweging gemaakt welke bouwhistorische waarde zou worden toegekend. Er wordt een onderscheid gemaakt in de hardheid van de bouwhistorische waarden. Zo zijn er harde, vastgestelde bouwhistorische waarden aangegeven, maar ook vermoedelijke waarden. Een deel van de bebouwing kan op grond van de stedenbouwkundige analyse mogelijk waarden bezitten, maar deze zijn tot nu toe niet vastgesteld en blijven dus onbekend. Bij twijfel en in het geval van ontoegankelijke binnenterreinen hebben recente luchtfoto's soms een rol gespeeld in de uiteindelijke waardetoekenning.

Binnen de jongere bebouwing, na 1850, is eveneens een onderscheid gemaakt. Hoewel deze bebouwing niet het onderwerp van dit onderzoek was, bezit een deel ervan natuurlijk wel bouw- en architectuurhistorische waarden.

De waardenkaart moet niet worden gezien als een statische vaststelling van waarden. De kaart geeft een stand van zaken weer en zal na de verwerving van nieuwe (onderzoeks)gegevens steeds geactualiseerd moeten worden. Daarom heeft de kaart een dynamisch karakter en kan de indicatieve waardering eenvoudig worden aangepast.



8 Restant van een zestiende-eeuws cassetteplafond (circa 1557-1560) in Warmoesstraat 145. Voor dit plafond kwam de bouwhistorische waardenkaart te laat: het werd in 2007 afgebroken omdat het bestaan ervan niet tijdig bekend was.

7 Toepassing

De bouwhistorische waardenkaart geeft per pand een goede indicatie van de mate waarin rekening moet worden gehouden met nu onzichtbare waarden bij bouwplannen in de stadskern. De kaart is daarmee een nuttig instrument om in een vroeg stadium van de planvorming te raadplegen wanneer er sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen in de breedste zin. Het ligt voor de hand om de kaart in te zetten bij de aanpassing van het bestemmingsplan van het onderhavige gebied.

Hiernaast geeft de kaart een duidelijke aanwijzing voor de bebouwing waarvoor nader bouwhistorisch onderzoek gewenst is. Mogelijk kan de aanwijzing van bouwhistorische aandachtsgebieden er toe leiden dat daar het onderzoek een vanzelfsprekend onderdeel van het planproces wordt.



9 Ondanks latere vernieuwingen zijn vaak in al of niet gemeenschappelijke tussenmuren en brandmuren vele bouwsporen en afdrucken bewaard die een wezenlijk onderdeel vormen van de stadshistorie: het zogenaamde gebouwde archief (zijgevel Agnietenkapel). Zonder bescherming van deze structuren is in de moderne bouwpraktijk de erosie ervan aanzienlijk.

8 Conclusies

De kaarten tonen aan dat de erosie van de historische stadstructuur in de afgelopen 150 jaar erg groot is geweest. Doordat de bebouwing geleidelijk is vervangen, is evenwel de bouwblokkenstructuur met de karakteristieke stegen verbazingwekkend goed bewaard gebleven. Deze geleidelijke schaalvergroting is daardoor minder opvallend verlopen en heeft ertoe geleid dat de verschraling van de fijnmazige parcellering op veel plaatsen vrijwel onopgemerkt is gebleven.

Het behoud van de fijnmazige, in de late middeleeuwen tot stand gekomen parcellering staat borg voor het behoud van bouwhistorische waarden en van het kleinschalige karakter. De kaarten tonen aan dat de overgebleven gebieden tegen perceelsoverschrijdende nieuwbouw beschermd moeten worden.

Hoewel de bouwhistorische waarden verspreid over het gehele plangebied zijn aan te wijzen, is een grote concentratie zichtbaar in het noordoostelijke segment van de stadskern. Toch moet worden vastgesteld dat ook langs de Nieuwendijk en de Kalverstraat, vooral boven gemoderniseerde winkels, nog veel authentieke panden te vinden zijn en dus nog veel bouwhistorische waarden. Aandacht voor deze bijna vergeten en vaak moeilijk toegankelijke categorie is op zijn plaats.

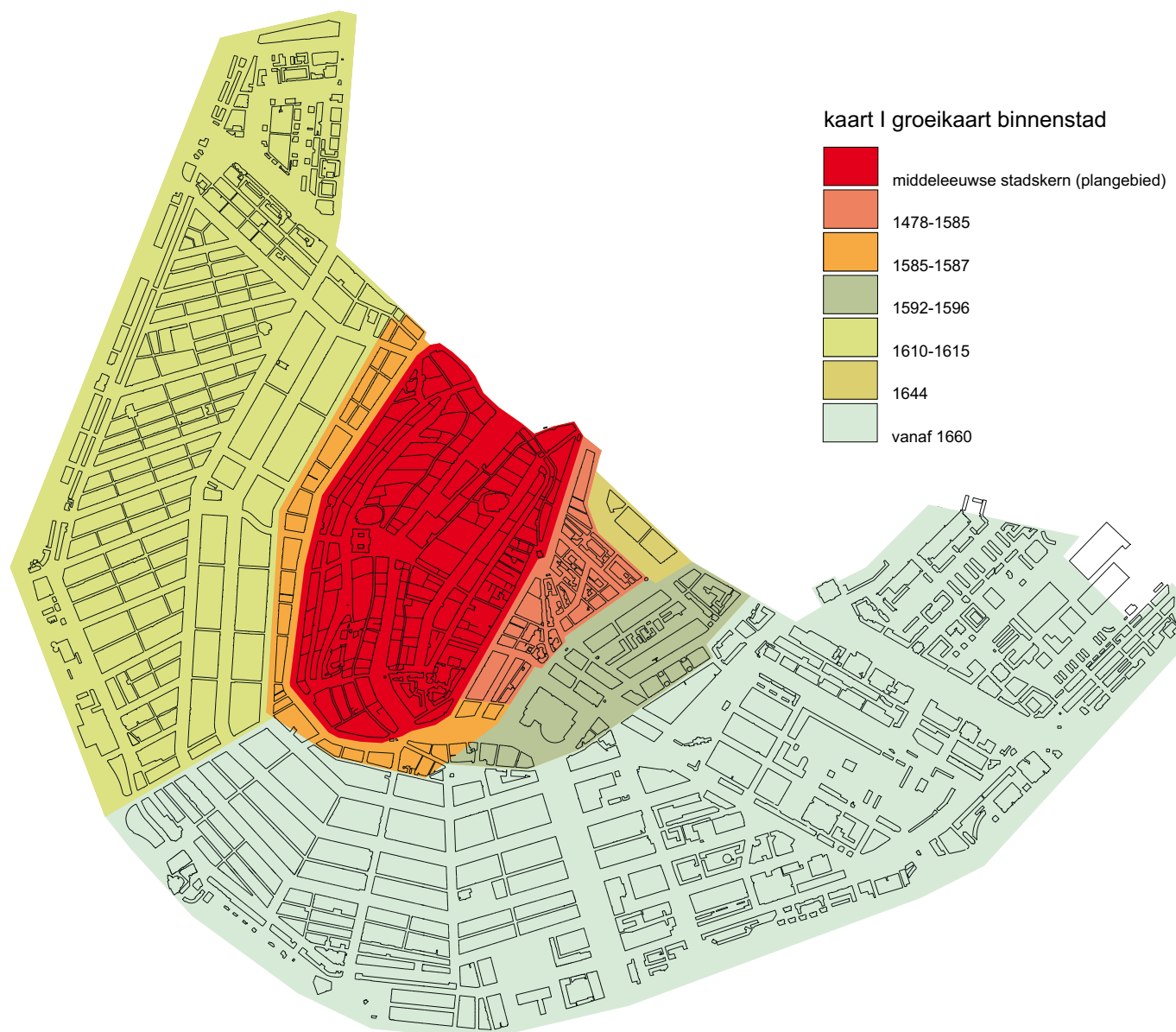


10 Voorbeeld van een kwetsbaar bouwhistorisch relict: een zestiende-eeuws haardgewelf ter ondersteuning van de stookplaats op de verdieping erboven (Warmoesstraat 145).

9 Bijlage: kaarten I t/m X

Kaart I

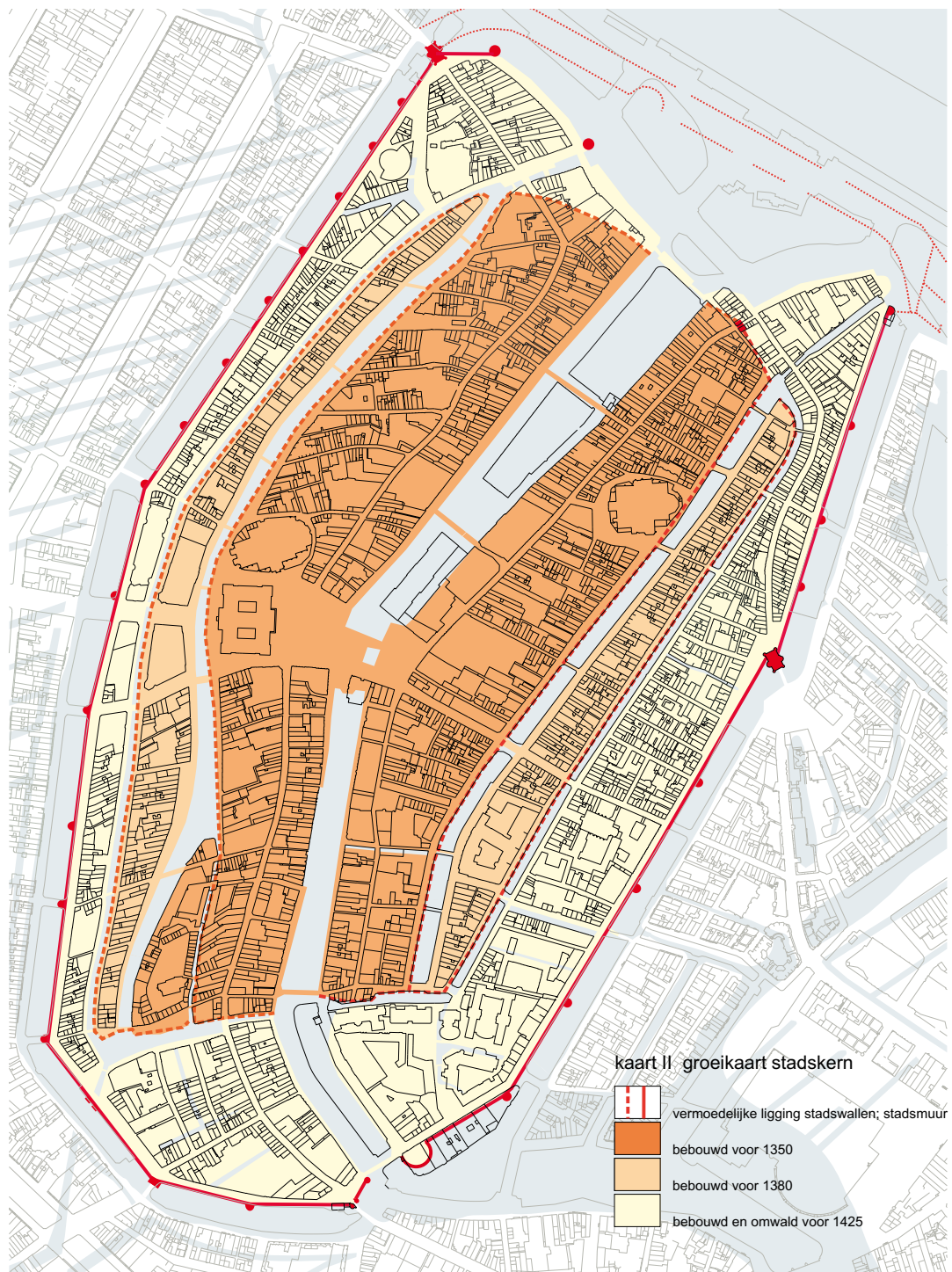
Groeikaart van Amsterdam binnen de singels, met aangegeven de stadskern waarvoor een bouwhistorische waardenkaart is gemaakt.



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart II

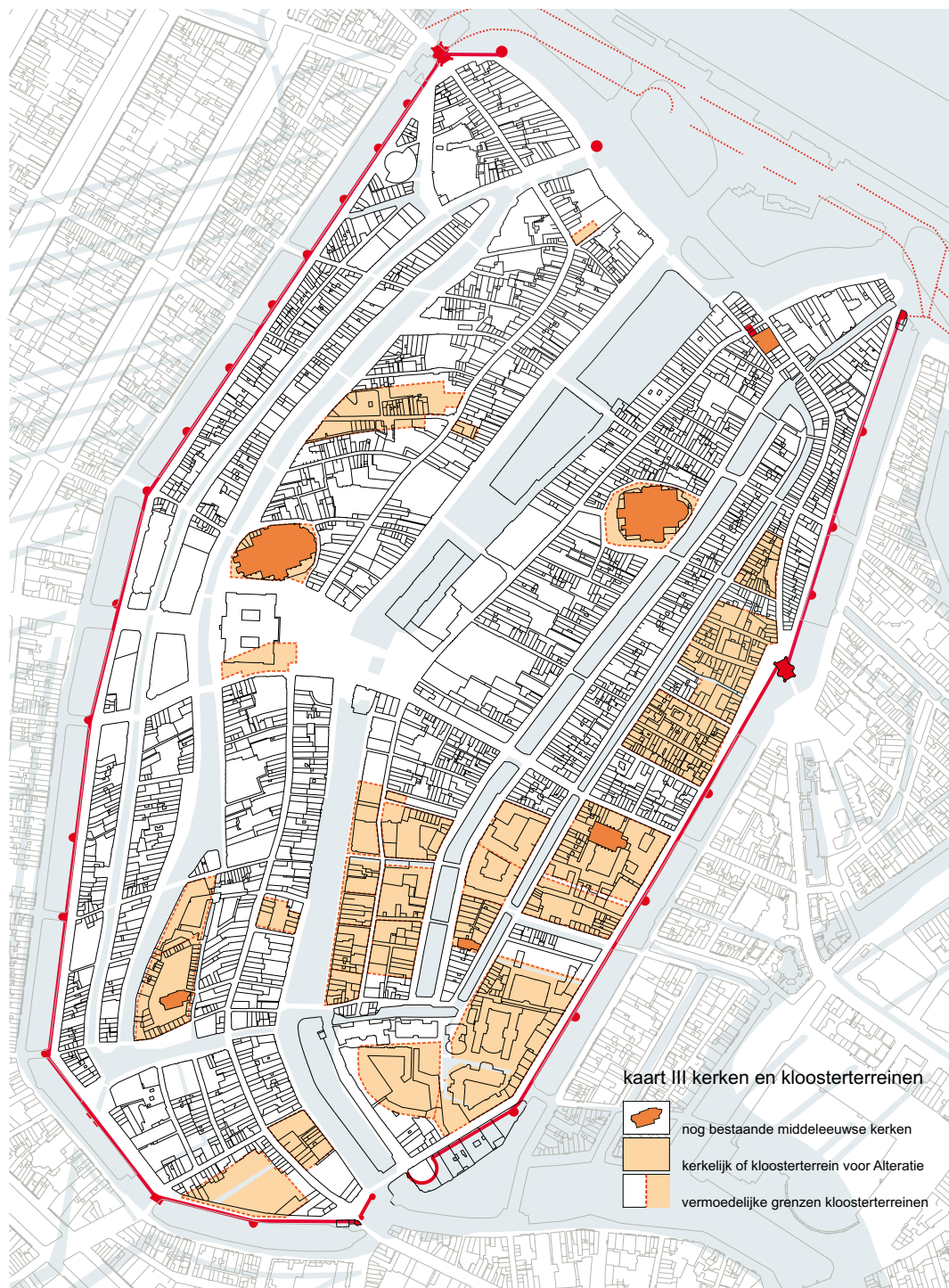
Groeikaart van de stadskern



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart III

Kerken en kloosterterreinen voor 1578

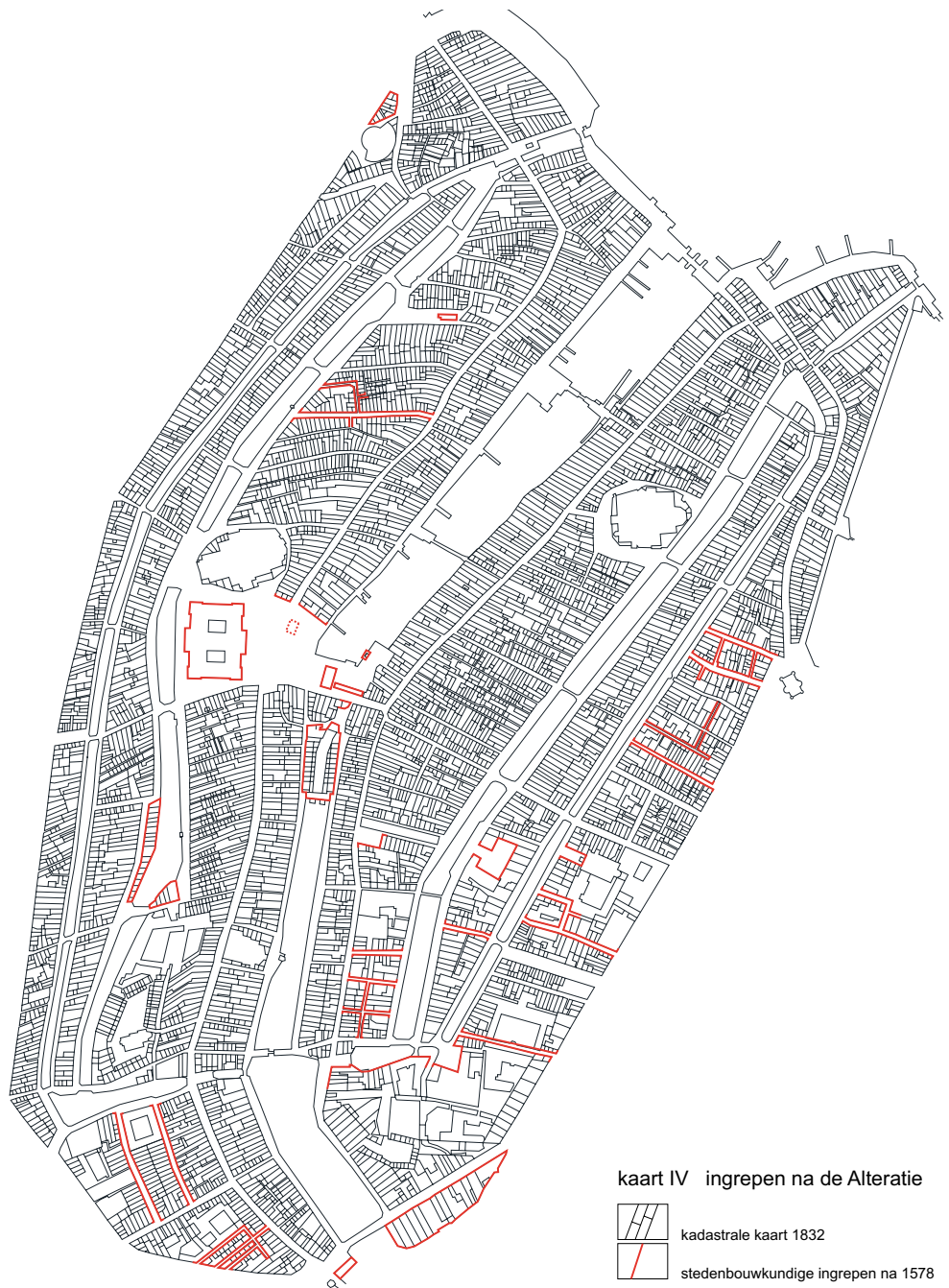


Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart IV

Ingrepen na de Alteratie (1578);

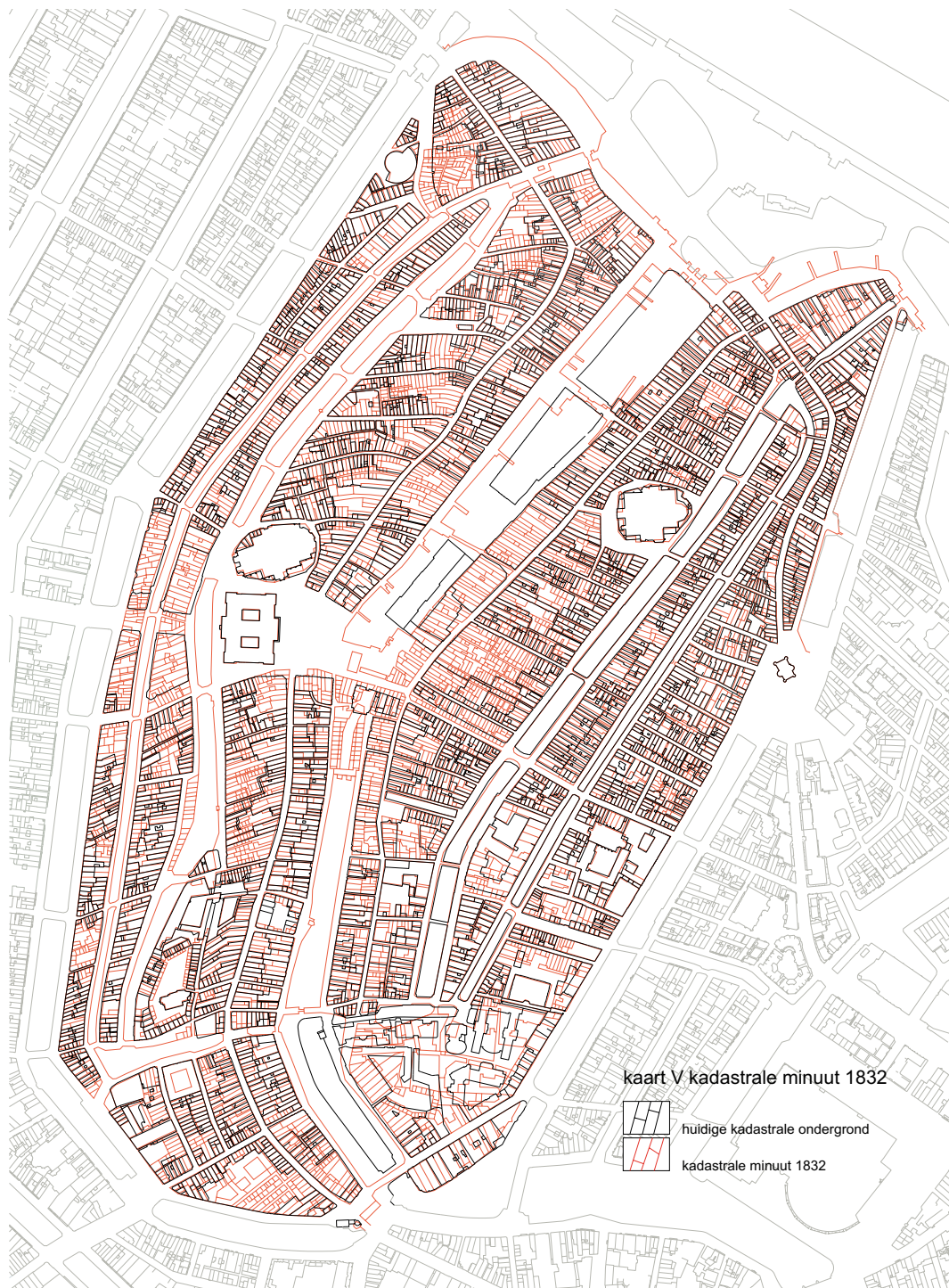
Stedenbouwkundige veranderingen in de zestiende en zeventiende eeuw



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart V

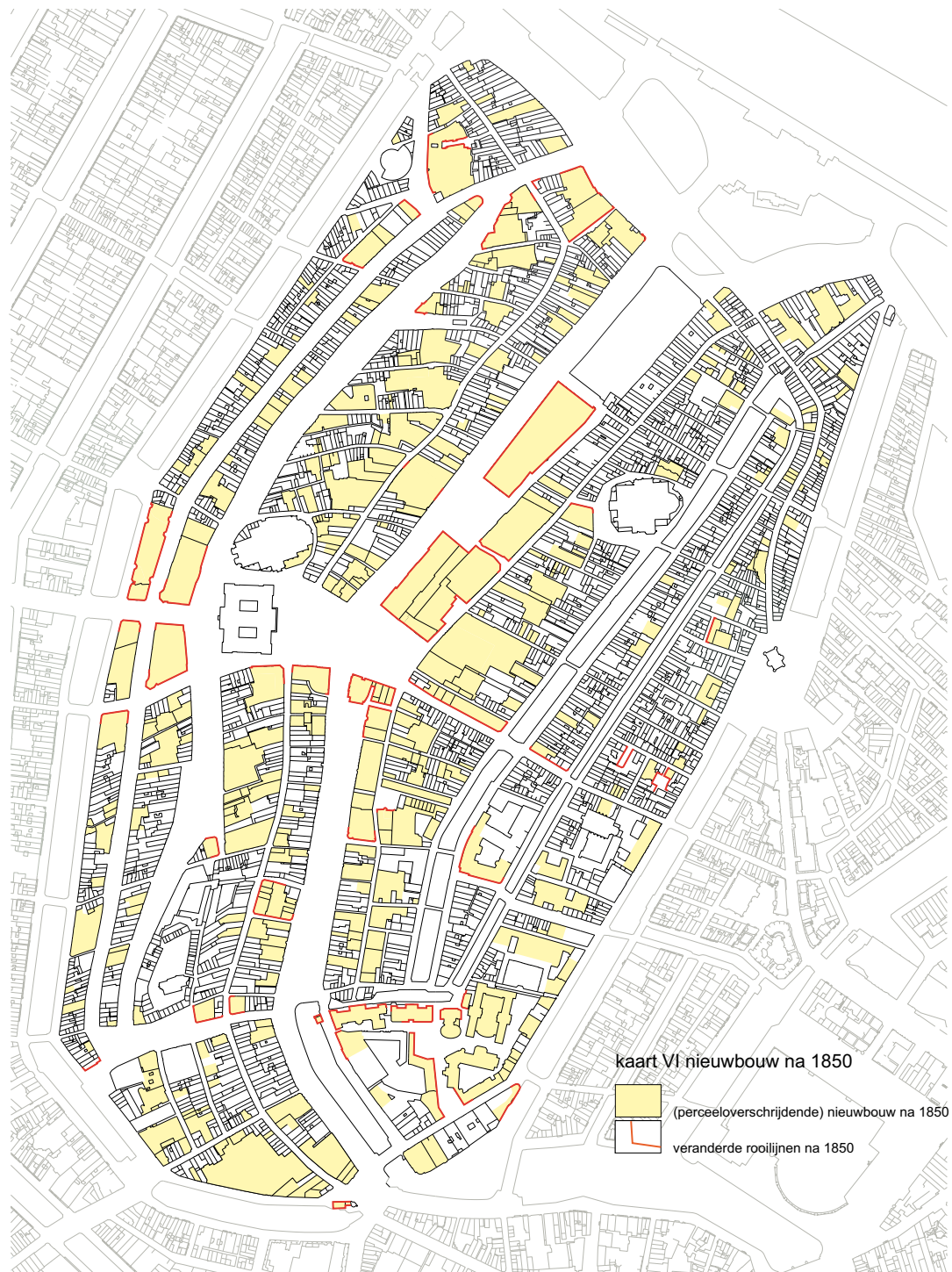
Kadastrale minuut van 1832



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart VI

Perceeloverschrijdende nieuwbouw en verlegde rooilijnen na 1850



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart VII

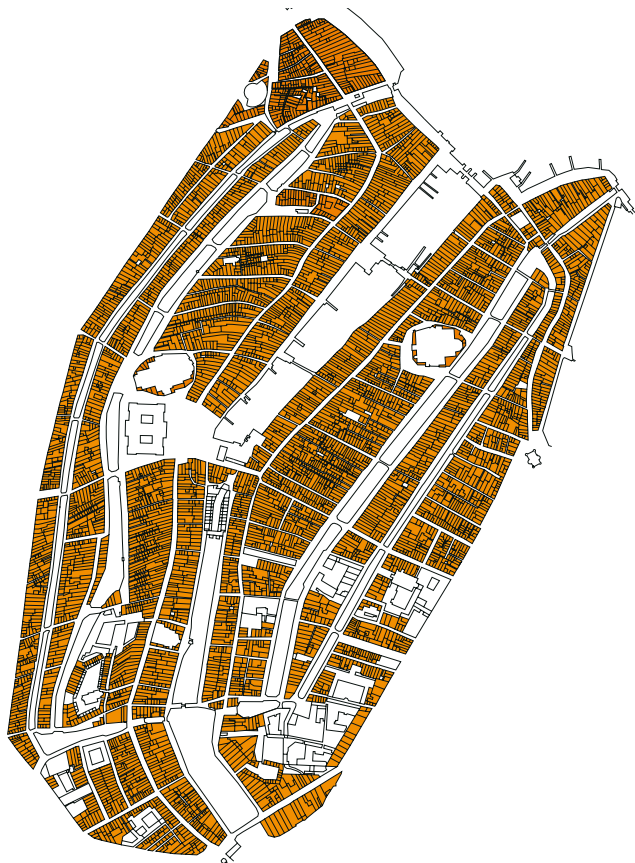
Bouwhistorische verwachtingskaart;
overgebleven laatmiddeleeuwse parcellering of bouwhistorische potentiegebieden



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart VIII

'Perceelsgebonden' bebouwing circa 1850 en huidige toestand



Toestand ca. 1850



Huidige toestand

kaart VIII 'perceelsgebonden' bebouwing



kadastrale ondergrond



'perceelsgebonden' bebouwing

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

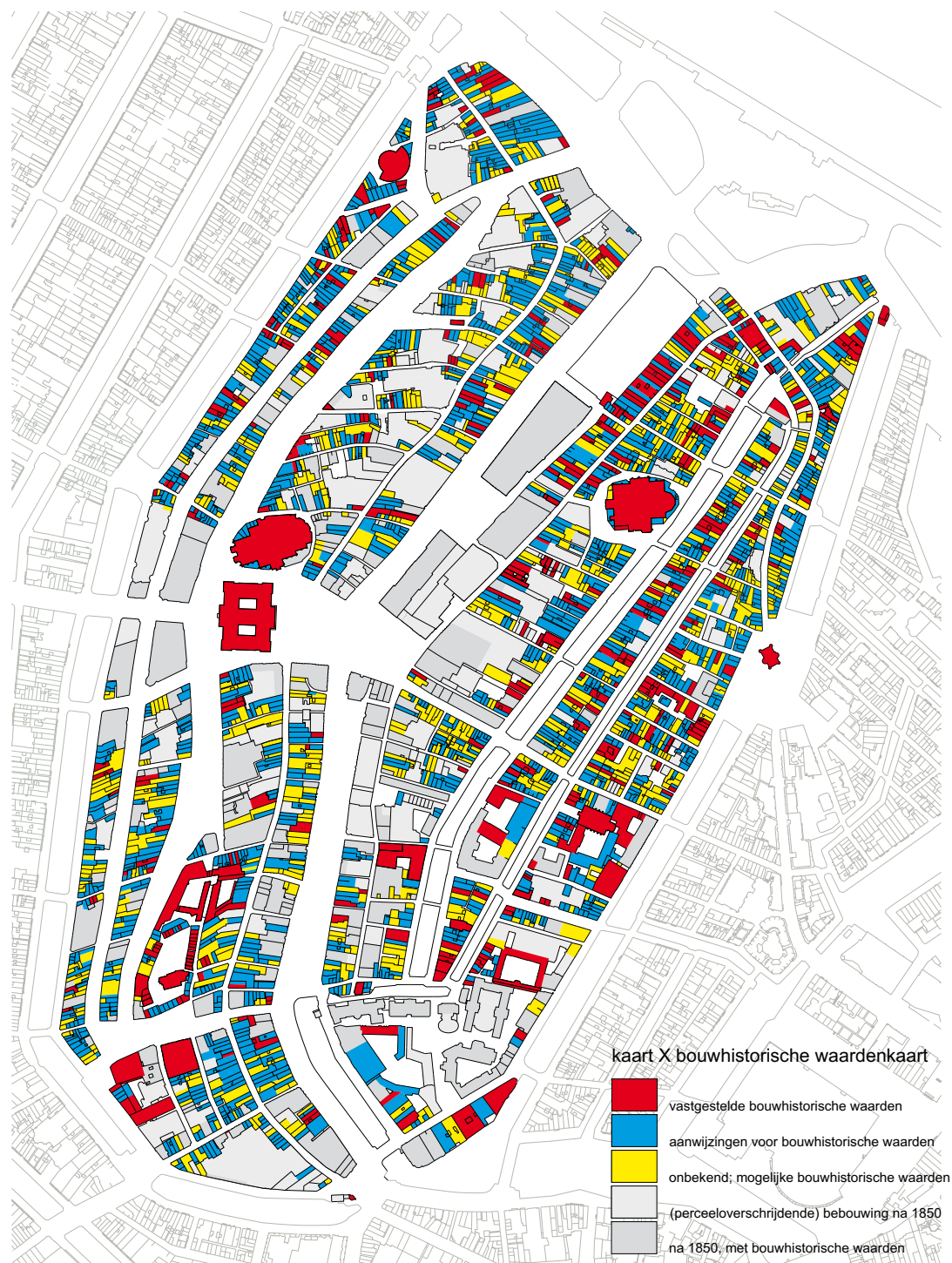
Kaart IX
Onderzoekspanden BMA



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Kaart X

De bouwhistorische waardenkaart



Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Een bouwhistorische waardenkaart voor de stadskern van Amsterdam

Colofon

**PAM (Publicatiereeks Amsterdamse Monumenten) 1,
Amsterdam 2008**
ISSN: 1875-7839

Tekst: Ronald Glaudemans
Kaarten: Ronald Glaudemans
Foto's: BMA, Han van Gool (BMA)
Vormgeving: Ellen Smit, www.lln-go.nl
Druk: ATP Digitale Media, Hoofddorp

© Bureau Monumenten & Archeologie,
Gemeente Amsterdam, 2008

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op enigerlei andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.



Bureau Monumenten & Archeologie
Postadres: Postbus 10718
1001 ES Amsterdam
Bezoekadres: Herengracht 482

t 020 251 4900
f 020 251 4999