

## 's-Hertogenbosch Molenstraat 21

Kadastraal : G 7270	Bouwjaar : XVII
Eigenaar : E.A.M. Maas	Architect :
Huidige functie : woning	Oorspr. functie :
Verbouwingen : begin jaren '80	
Archief : BAM, Bouw- en woningtoezicht	

### Beschrijving

#### *Algemeen:*

Molenstraat 21 is een in oorsprong mogelijk zeventiende-eeuws pand dat in de jaren tachtig van de twintigste eeuw vanwege de slechte bouwkundige staat nagenoeg volledig gerestaureerd is. Deze restauratie kan als grootschalig worden gekenmerkt in die zin dat relatief veel van de oude substantie vernieuwd is. De restauratie heeft zich vooral gericht op het behoud van de historische structuur en het historische, kleinschalige straatbeeld van de Molenstraat. Het pand heeft een voor Den Bosch gebruikelijke indeling, een voorhuis en achterhuis. Het relatief lage voorhuis is door middel van een brandmuur gescheiden van het iets hogere achterhuis. Deze structuur is pas in de negentiende eeuw ontstaan uit een oudere structuur waarbij het voorhuis van het achterhuis was gescheiden door een binnenplaats en een tussenlid. Het voorhuis is onderkelderd (tongewelf) en omvat verder de begane grond en een zolder (met borstwering) onder een met pannen gedekt zadeldak waarvan de nok haaks op de Molenstraat is gericht. De begane grond van het achterhuis is lager gelegen, zelfs beneden het niveau van het maaiveld, waardoor in combinatie met de grotere nokhoogte van het zadeldak een verdieping mogelijk is gemaakt. In de rechter zijgevel tekent zich op de verdieping een horizontale verjonging af die duidt op een bouwphase. Een negentiende-eeuwse fasering valt ook te rijmen met de enkelvoudige balklaag van de verdiepingvloer. Deze is danwel twintigste-eeuws, maar qua constructie gebaseerd op de in de jaren tachtig gesloopte voorganger.

#### - Het exterieur

Van het oude werk bestaan in de huidige toestand nog de volledige rechter zijmuur en fragmenten in de voor- en linker zijgevel. De gevelindeling is bij de restauratie nagenoeg ongewijzigd gebleven. Alle deuren en vensters (onder een



*Voorgevel.*

halfsteens rollaag) zijn tijdens de restauratie vernieuwd.

De asymmetrische voorgevel van het pand is een asymmetrische tuitgevel met vlechtingen en slechts aan één zijde een schouderstuk. Tijdens de restauratie is de top geheel vernieuwd en vermoedelijk met een spouw uitgevoerd. Van het oude muurwerk op de begane grond is tijdens de restauratie zoveel mogelijk behouden. Hiertegen is aan de binnenzijde een nieuwe schil geplaatst. De gevel heeft op de begane grond een deur- en een vensteropening. De voordeur heeft een tweeruits bovenlicht, het venster heeft een schuivend vierruits onder- en een tweeruits bovenraam. De dagkanten van de openingen zijn vernieuwd. Op de zolder bevindt zich een kleiner venster met een zesruits raam. Bij de restauratie

zijn de raamluiken niet teruggebracht.



*Zijgevel en achtergevel.*

De achtergevel van het pand is tijdens de restauratie in de jaren tachtig volledig opnieuw gebouwd en uitgevoerd met een spouw. Opvallend is de asymmetrie van de topgevel. Door het gebruik van een diversiteit aan gevelankers (rechte schieters, Y-vormige schieters en S-vormige schieters) en de historiserende vensters heeft de gevel nog enigszins haar historische karakter behouden. De gevel heeft op de begane grond een deur- en een vensteropening. Op de verdieping bevinden zich twee vensteropeningen met vensters waarvan de onderramen niet zoals verwacht schuivend, maar draaiend zijn uitgevoerd. Ook het raam op de zolder heeft een draaiend raam.

De linker zijgevel is tijdens de restauratie nagenoeg volledig als spouwmuur heropgebouwd. Bij vergelijking van de zijgevel op de tekeningen van de bestaande en de nieuwe toestand in de jaren tachtig, valt op dat de muur is uitgevlakt. De gevelindeling is hierbij nagenoeg ongewijzigd. Het voorhuis heeft een deuropening en een vensteropening op de begane grond. De eerste is toegevoegd. De deur heeft een tweeruits bovenlicht, het venster heeft een vierruits schuivend onderraam en een tweeruits, vast bovenraam. Ook het achterhuis heeft op de begane grond een deur en een venster. Beide zijn aanzienlijk kleiner van formaat. De deur ontbeert een bovenlicht en het venster heeft een klein vierruits draairaam. Het achterhuis heeft op de verdieping ook een vierruits venster, dat in dit geval een schuivend onderraam heeft en is toegevoegd. Rondom de vensters zijn in de gevel van het achterhuis nog enkele vierkante

meters ouder metselwerk behouden, ondermeer bij het licht versnijdende rookkanaal. Opvallend is de grote diversiteit aan bakstenen.

Van de rechter zijmuur is in de huidige situatie vanwege de bepleistering en het aangebouwde buurpand weinig baksteenwerk in zicht. Op basis van oude foto's, een fragment metselwerk op de zolder van het voorhuis en het verloop in het achterhuis (een knik en een horizontale versnijding) is vast te stellen dat de rechter zijmuur tijdens de restauratie grotendeels ongemoeid is gelaten.

#### - Het interieur

In de huidige situatie heeft het pand op de begane grond een hal, met de trap en het toilet gepositioneerd in het voorhuis, tegen de brandmuur. Deze situatie is niet gebaseerd op de bestaande indeling voor de restauratie toen het voorhuis twee kamers en tegen de brandmuur een bedstede en een trap had. De kelder, die niet de volledige omvang van het voorhuis beslaat, heeft een tongewelf met enkele herstellingen (o.a. een dichtgezette storkoker). Ter plaatse van de voorgevel bevindt zich een dichtgezet kelderlicht. Het achterhuis is ontdaan van haar interieurindeling. De gang tegen de rechter zijgevel, bij de restauratie vanuit de bestaande situatie overgenomen, is verdwenen. In de naastgelegen kamer bevond zich in 1978 tegen de brandmuur een tweede bedstede.

De zolder van het voorhuis is ontdaan van de indeling die hier tijdens de restauratie is toegevoegd. De verdieping van het achterhuis is ongedeelde. Voor de restauratie bevond zich hier een derde bedstede tegen de brandmuur. De zolder van het achterhuis was en is ongedeelde. In het pand zijn geen noemenswaardige interieurelementen aanwezig. Alle afwerkingen, deuren, trappen en omlijstingen zijn aangebracht tijdens de restauratie. Hierbij is geen rekening gehouden met het historische karakter van het pand. Zo zijn paneeldeuren bijvoorbeeld vervangen voor standaarddeuren.

#### - De draagconstructies

De kelder heeft een recente tegelvloer (vermoedelijk 1997) en een zeventiende-eeuws tongewelf met daarin enkele herstellingen. De kruin van het gewelf is haaks op de voorgevel gericht.

Het voorhuis heeft een begane grondvloer van beton en een zoldervloer met een vier balkvakken diepe samengestelde balklaag. De balklaag is in de jaren tachtig aangebracht, naar voorbeeld van de zeventiende-eeuwse balklaag

die voorafgaand aan de restauratie is gesloopt. Het voorhuis heeft drie A-spanten waarvan de verschillende onderdelen op een historiserende wijze met toognagels en spijkers zijn gezeurd. De spanten zijn aangebracht tijdens de restauratie.

Het achterhuis heeft een iets lager gelegen betonvloer op de begane grond. De verdiepingvloer heeft een in de jaren tachtig aangebrachte enkelvoudige vurenhouten balklaag die is geënt op de vermoedelijk negentiende-eeuwse grenenhouten voorganger. De zoldervloer heeft een samengestelde balklaag die eveneens naar voorbeeld van een oudere vloer is gerestaureerd. Dit betreft vermoedelijk de zeventiende-eeuwse samengestelde balklaag die is hergebruikt na de sloop van het oudere, vrijstaande achterhuis dat op de kaart van 1832 zichtbaar is. De A-spanten op de zolder van het achterhuis zijn gelijk aan de spanten in het voorhuis met dien verstande dat op sommige plekken, een deel van de fliering en een trekbalk nog sprake kan zijn van het hergebruik van ouder hout.



*Zoldervloer achterhuis.*

### **Redengevende omschrijving**

Het pand heeft monumentale waarden vanwege de karakteristieke bouwmassa, de situering en binnen het stedenbouwkundige ensemble, als schakel in het ensemble van de Uilenburg. De kelder en de gereconstrueerde balklagen hebben een bouwhistorische betekenis. Daarnaast is het pand als kenmerkend voorbeeld van een klein woonhuis binnen een woon- en nijverheidsbuurt representatief voor een fase in de ontwikkeling van de stad.

Datum verkenning: maart 2006