

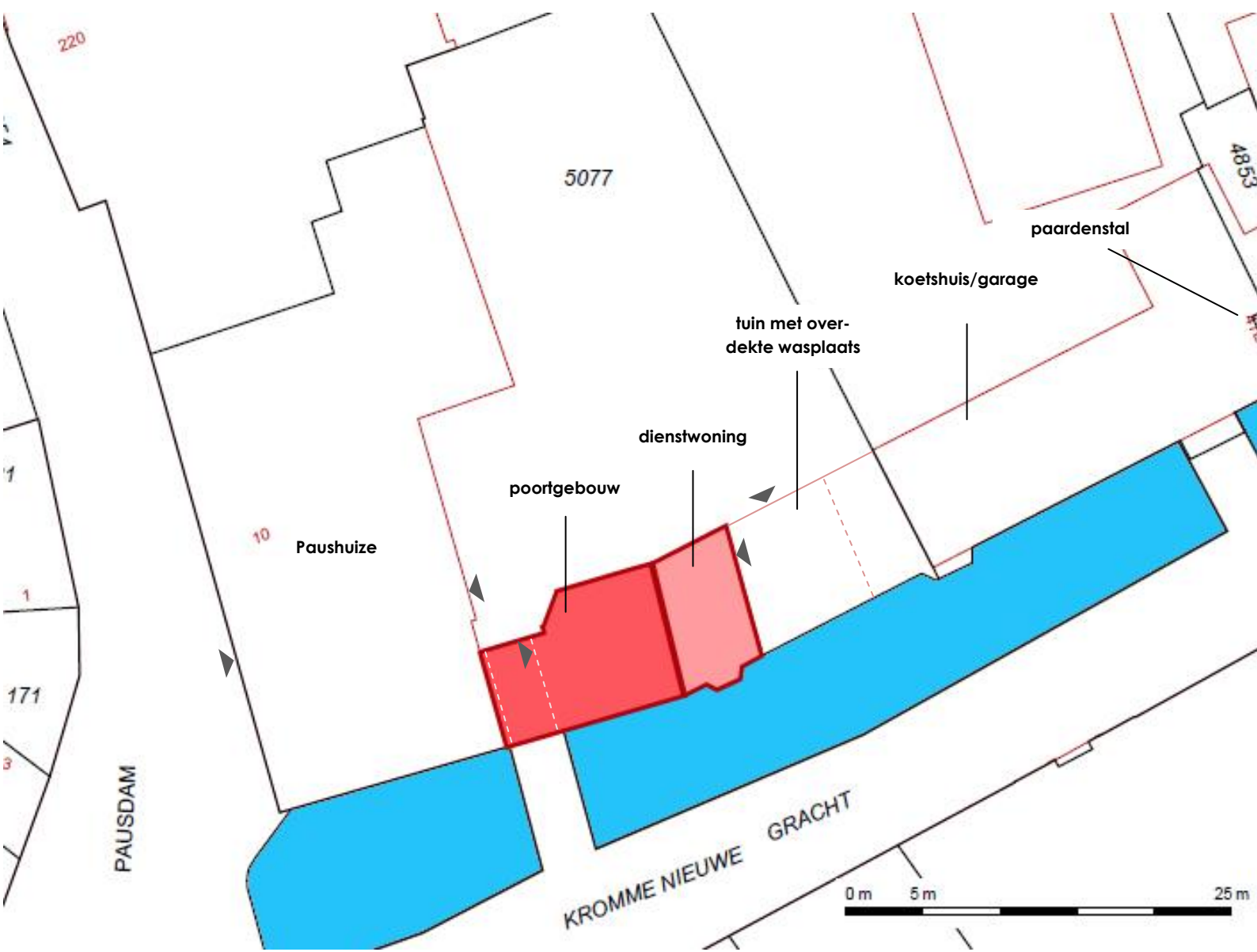






## Inhoud

Hoofdstuk 1	Inleiding.....	5
1.1	Algemene gegevens .....	5
1.2	Plan van Onderzoek .....	5
Hoofdstuk 2	Bouwgeschiedenis .....	7
2.1	Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis .....	7
2.2	Bouwgeschiedenis .....	7
2.3	Bouwsporen, documentatie oktober 2016.....	15
2.4	Architectuurgeschiedenis.....	23
Hoofdstuk 3	Bouwhistorische beschrijving .....	27
3.1	Situering/bouwmassa .....	27
3.2	Constructie .....	27
3.3	Exterieur.....	27
3.4	Interieur .....	35
Hoofdstuk 4	Waardestelling .....	37
4.1	Inleiding.....	37
4.2	Interne waardestelling.....	37
4.2.1	Exterieur .....	39
4.2.2	Constructie .....	39
4.2.3	Interieur .....	39
4.4	Waarderingsplattegronden .....	39
Hoofdstuk 5	Conclusies & advies .....	41
Colofon	.....	43
Bibliografie	.....	45
Bijlagen	.....	47
Bijlage 1	Redengevende omschrijving RCE.....	47
Bijlage 2	Historische bouwtekeningen (A3) .....	49
Bijlage 3	Dateringsplattegronden (A3).....	51
Bijlage 4	Waarderingsplattegronden (A3) .....	53



1 – uitsnede van de kadastrale kaart anno 2015. Paushuize is gelegen op perceel 5077 en heeft de hoofdentree aan Pausdam 10. De reguliere entree van Paushuize loopt via de Kromme Nieuwegracht door het poortgebouw (donkerrood). Naast het poortgebouw ligt de vm. dienstwoning (lichtrood).



## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Algemene gegevens

In verband met planvorming voor een nieuwe invulling van de voormalige dienstwoning en poortgebouw van Paushuize is Hylkema Consultants door Stadsherstel verzocht een bouwhistorische verkenning op te stellen voor dit object.

<b>Adres:</b>	Kromme Nieuwegracht 49 3512 HE Utrecht
<b>Gemeente:</b>	Utrecht
<b>Monumentnr.:</b>	36215 (onderdeel van Paushuize) <i>redengevende omschrijving, zie bijlage 1</i>
<b>Kad. sectie/nr.:</b>	B/5077, B/5076
<b>Kad. gemeente:</b>	Utrecht
<b>Complex:</b>	n.v.t.

### 1.2 Plan van Onderzoek

In 2008 heeft Hylkema Consultants bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd naar Paushuize in verband met een wijziging in het gebruik en exploitatie van het pand. Tijdens die renovatie is de voormalige dienstwoning annex poortgebouw vrijgekomen, en in aansluiting op de renovatie wordt op dit moment door Stadsherstel een plan uitgewerkt voor een combinatie van twee woningen en een werk-/atelierruimte. Voorliggend onderzoek maakt onderdeel uit van die planvorming.

In ons onderzoek uit 2008 is al aandacht besteed aan de stedenbouwkundige en bouwhistorische ontstaansgeschiedenis van het pand, zodat in voorliggend onderzoek alleen de hoofdlijnen worden beschreven. Er wordt vooral gekeken naar de bouwgeschiedenis van het poortgebouw en in mindere mate naar Paushuize als geheel. Het onderzoek wordt afgesloten met een interne waardestelling.

In het kader van de bouwhistorische opname op hoofdlijnen ofwel bouwhistorische verkenning is in september 2015 een bezoek gebracht aan de locatie en zijn historische afbeeldingen geraadpleegd in het Utrechts Archief. Daarnaast is een archiefdossier over Paushuize dat in eigendom is van de Provincie bekeken.

Tot slot is bij aanvang van de restauratiewerkzaamheden in september 2016 een bezoek gebracht aan het poortgebouw. Bij die werkzaamheden zijn diverse bouwsporen in het zicht gekomen die het nadere noemen waard zijn. Deze sporen zijn in paragraaf 2.3 toegelicht. Daarnaast is in paragraaf 2.4 nader ingegaan op de architectuurhistorische achtergronden van het poortgebouw en de dienstwoning. De nadere documentatie van bouwsporen heeft geleid tot een aanpassing van de dateringsplattengronden uit 2015.



2 – 1811, uitsnede uit de kadastrale verzamelkaart waarop Paushuize met een X is aangegeven. Andere bijzondere gebouwen zijn de Domkerk (A), de St. Pieterskerk (E) en het Academiegebouw (IJ) (watwaswaar.nl).



## Hoofdstuk 2 | Bouwgeschiedenis

### 2.1 | *Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis*

Paushuize is in 1517 gebouwd en maakt daarmee onderdeel uit van de laat-middeleeuwse kern van de stad Utrecht. Van oorsprong was het rechthoekige bouwvolume geplaatst op een volledig omgracht terrein. In de huidige opzet grenst Paushuize met de westelijke gevel aan de Pausdam en Achter St. Pieter en met de zuidelijke gevel aan de Kromme Nieuwegracht. Paushuize is gelegen ten zuiden van de St. Pieterskerk en ten oosten van de Domkerk.

In de buurt van de Domkerk heeft oorspronkelijk een Romeins castellum gelegen dat onderdeel vormde van de Limes, de verdedigingslinie langs de noordelijke grens van het Romeinse Rijk. De legerplaats werd Traiectum genoemd en lag op de lijn van de handelsweg Keulen-Engeland. Vanaf circa 700 n.Chr. ontwikkelde Utrecht zich als een belangrijk religieus centrum met Willibrordus (ca. 658-739) als grondlegger van het bisdom Utrecht, vanaf de 9<sup>de</sup> eeuw kreeg de bisschop meer en meer wereldlijke macht doordat de bisschoppen van Utrecht gebieden in leen kregen van de Duitse keizer. Hierdoor kon Utrecht in de Middeleeuwen uitgroeien tot grootste stad en cultureel centrum van de Noordelijke Nederlanden.

De locatie van het castellum was destijds door de Romeinen niet per ongeluk gekozen: het betrof namelijk een lichte ophoging aan een kromming van de Rijn, eertijds de hoofdarm van de rivier die de loop van de huidige Kromme Rijn en oude Rijn volgde. In de huidige toestand is de Kromme Rijn een bescheiden aftakking van de Nederrijn nabij Wijk bij Duurstede en is circa 28 km lang. De Kromme Rijn wordt thans verder geleid via de diverse grachten naar de Vecht, de Leidse Rijn en de Vaartse Rijn.

### 2.2 | *Bouwgeschiedenis*

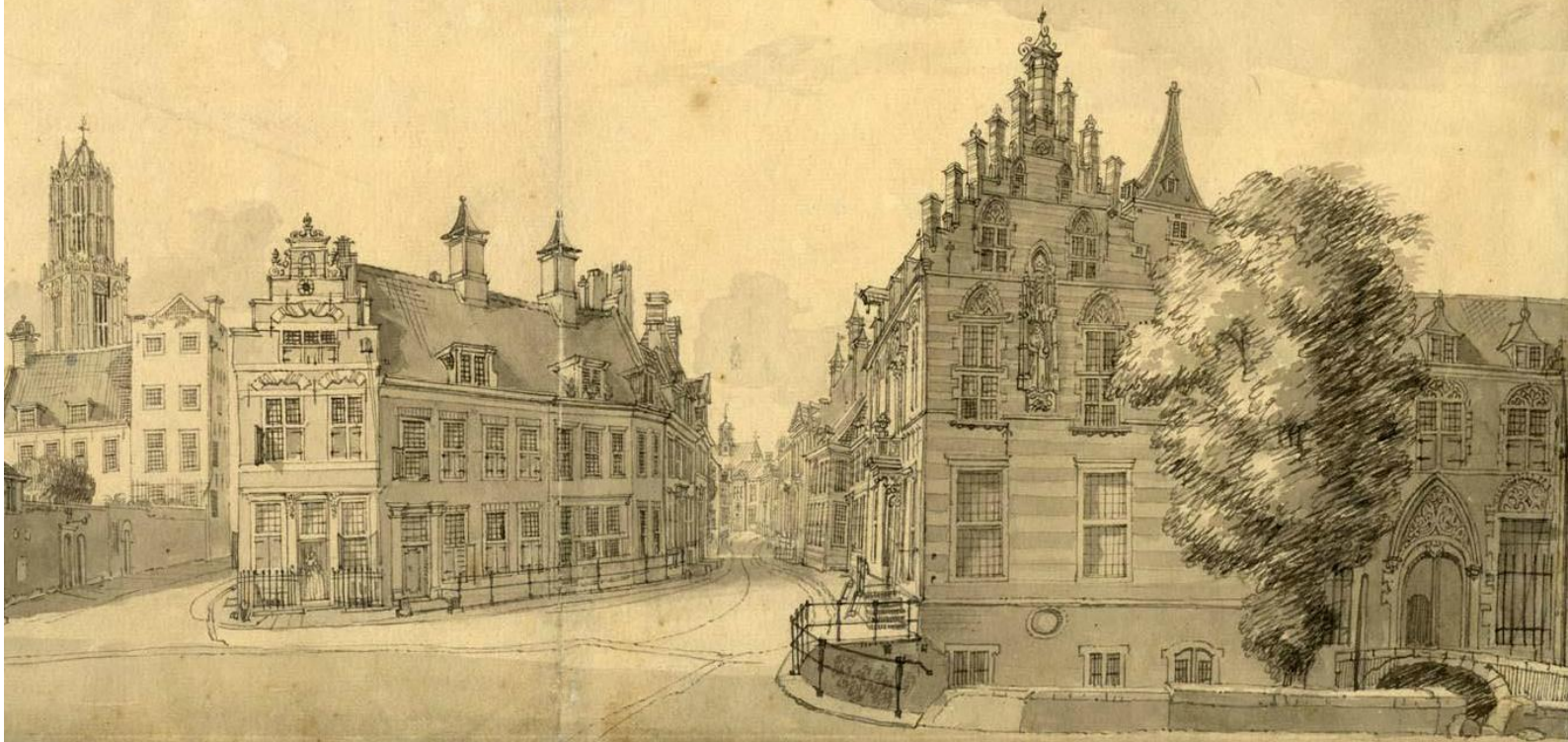
Paushuize werd oorspronkelijk in opdracht van Adriaan Florisz. Pieter gebouwd in 1517. In 1522 werd hij verkozen tot Paus Adrianus VI. Paushuize genoot immunitet van St. Pieter.<sup>1</sup> Deze immunitet werd destijds begrensd door de westelijke en zuidelijke gevel grenzend aan water. Het lag oorspronkelijk in de bedoeling een in de 16<sup>de</sup> eeuw reeds bestaand pand te verbouwen tot Paushuize, maar al snel werd besloten het oudere pand te slopen en te vervangen door het thans nog in de kern aanwezige 16<sup>de</sup> eeuwse gebouw.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Een immunitet was het gebied rondom een kerkelijk gebouw waar slechts het kerkelijk recht van de betreffende geestelijke instelling gold. Deze gebieden vormden een soort eilandjes binnen de stad en hebben tot aan de tijd van Napoleon bestaan.

<sup>2</sup> De Bruijn (1985) meent dat in het huidige Paushuize nog wel restanten zouden zitten van het bovengenoemde te verbouwen bouwdeel, terwijl andere auteurs (Evers (1915), Haslinghuis (1956), Den Uyl (1959), Van der Peet (1986)) van mening zijn dat het huidige Paushuize in 1517 nieuw gebouwd werd.

*Gezigt by Paushuizen tot Utrecht d'z. Julij. 1745.*



3 – 1745, tekening van Jan de Beijer, met zicht op de Dom (links) en de trapgevel van Paushuize (rechts). Geheel rechts op de tekening de ingang van het poortgebouw. Het gebouw telt in deze situatie twee bouwlagen met kap (het Utrechts Archief, nr. 30481).



**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

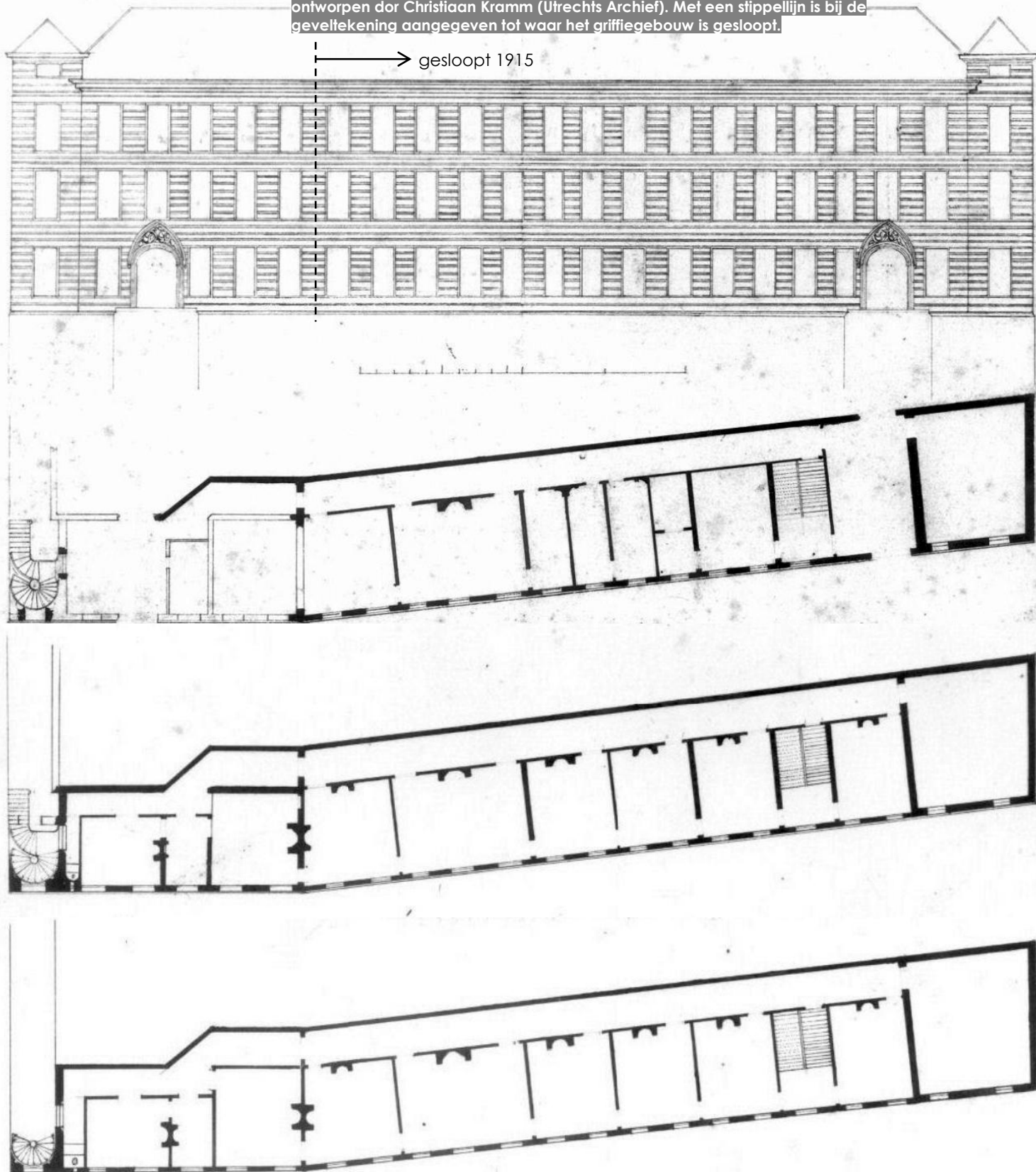
ERFGOED | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

4 – eind 19<sup>de</sup> eeuw, foto van de Kromme Nieuwegracht, gezien vanaf Pausdam. Het poortgebouw is ten opzichte van de 18<sup>de</sup> eeuwse situatie met een bouwlaag verhoogd en naar de westzijde verlengd naar ontwerp van Christiaan Kramm (Archief Provincie Utrecht).



5 - ca. 1830, aanzicht en plattegronden (van boven naar beneden: begane grond, eerste en tweede verdieping) van het nieuwe griffiegebouw van Provinciale Staten, ontworpen door Christiaan Kramm (Utrechts Archief). Met een stippellijn is bij de geveltekening aangegeven tot waar het griffiegebouw is gesloopt.

→ gesloopt 1915





In 1517 bestond Paushuize uit een rechthoekig bouwvolume dat in lengterichting op het noorden georiënteerd was. Twee traptorens begrepsden het pand aan de noordelijke en zuidelijke hoek van de oostgevel. Het bouwvolume bestond uit twee bouwlagen onder zadeldak en was voorzien van een souterrain. Het poortgebouw met stenen toegangsbrug stamt uit een latere bouwfase en dateert in oorsprong uit 1633. Het bouwdeel omvatte toen twee bouwlagen onder schilddak, van vier vensterassen breed en waarbij de poortdoorgang in de tweede vensteras van links was gesitueerd. De gotische natuurstenen omlijsting van die poort dateert uit de bouwtijd van het poortgebouw.

Vanaf het begin van de 19<sup>de</sup> eeuw kwam Paushuize in eigendom van en in gebruik door de Provincie Utrecht. In 1830 werd een grote renovatie uitgevoerd naar ontwerp van Christiaan Kramm (1797-1875). In paragraaf 2.3 wordt nader ingegaan op de architectuurhistorische achtergronden van Kramm. Naast wijzigingen aan Paushuize zelf, werd het poortgebouw door Kramm met een bouwlaag verhoogd. Op dezelfde hoogte werd dit bouwvolume herhaald langs de Kromme Nieuwegracht als uitbreiding voor Provinciale Staten en in gebruik genomen als griffiegebouw. Het bouwvolume werd aan de oostelijke zijde begrensd door een traptoren, waardoor een symmetrisch beeld ontstond in samenhang met de thans nog bestaande traptoren van Paushuize, aan de westzijde van het poortgebouw.

Uit bouwtekeningen van omstreeks 1830 valt op te maken hoe de opbouw was van het lange griffiegebouw. De overgang van het bestaande poortgebouw en de nieuwbouw wordt op de plattegrond gemarkeerd door een knik in de gevel die parallel loopt aan de gracht. Interessant is de keuze van Kramm om een symmetrisch gevelbeeld te ontwerpen, terwijl de toren aan de rechterzijde van de gevel geen trap huisvest. Alhoewel door de toren gesuggereerd, bevindt zich aan deze zijde geen trap; die is ter hoogte van de vijfde vensteras van links gesitueerd. De relatie tussen de gehuisveste functies en de architectuur van het exterieur is in deze bouwtijd nog sterk beïnvloed door de gekozen architectuurstijl. Mogelijk heeft dat gegeven eraan bijgedragen aan het relatief korte bestaan – circa 80 jaar - van dit griffiegebouw.

De uitbreiding van Kramm zou in het begin van de 20<sup>ste</sup> eeuw alweer grotendeels afgebroken worden en plaatsmaken voor een kleine dienstwoning met tuin en open wasplaats en een koetshuis/garage met paardenstal. Bouwtekeningen uit 1915 van de Rijksgebouwendienst laten een herindeling zien van het kantoorgebouw tot dienstwoning, waarbij er gekozen is om een voor het oog losstaand woongebouw toch functioneel te koppelen met het poortgebouw. Revisietekeningen uit 1941 laten enkele wijzigingen zien ten opzichte van het ontwerp van 1915.

6 – foto van omstreeks 1900 met zicht op de achtergevel van het poortgebouw. Ongeveer tot de tweede vensteras van rechts zou het bouwdeel behouden blijven de rest van het provincie gebouw zou worden gesloopt en plaatsmaken voor een kleine dienstwoning met open plaats en stalling voor rijtuigen (Archief Provincie Utrecht).





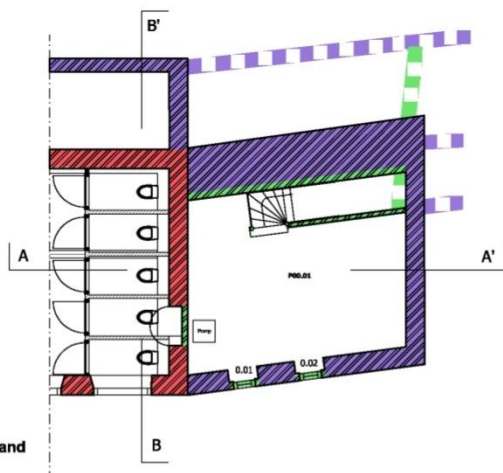
**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

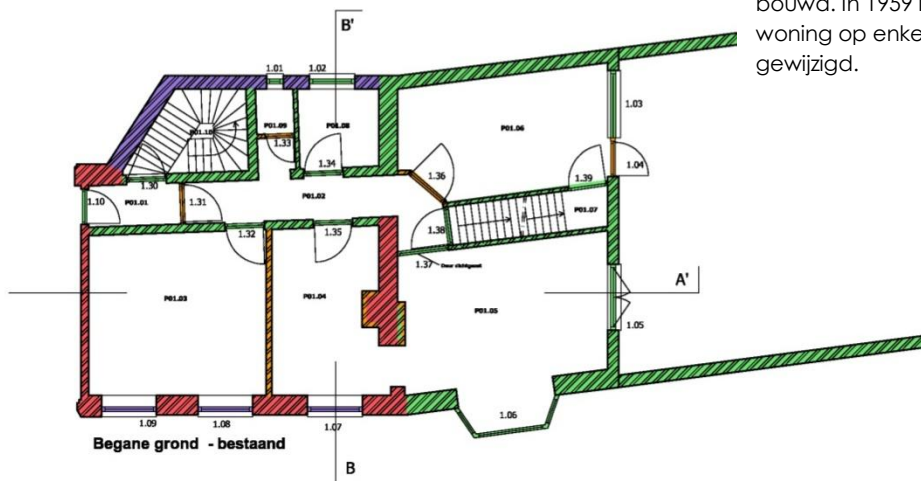
In 1959 is een interne verbouwing van de dienstwoning uitgevoerd naar ontwerp van architect G.M. Leeuwenberg (1899-1967). De verbouwing omvatte een beperkte herindeling van ruimtes op de begane grond, de eerste en de tweede verdieping. Opvallend detail is de indeling van de ruimtes in het poortgebouw op de begane grond: op de revisietekening uit 1941 is een andere indeling te zien dan aanvankelijk bedacht in 1915, maar die gereviseerde situatie werd in 1959 weer deels teruggedraaid naar de oorspronkelijk bedachte situatie in 1915.

Op de volgende pagina zijn op basis van historische bouwtekeningen dateringsplattegronden opgenomen. De historische bouwtekeningen zijn als bijlage (**bijlage 2**) op A3 opgenomen. De dateringsplattegronden zijn als **bijlage 3** opgenomen bij dit rapport.

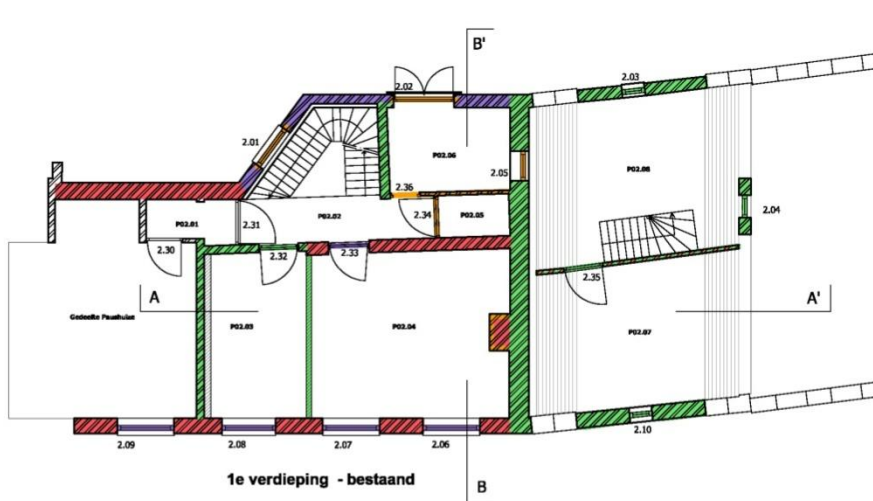
Kelder - bestand



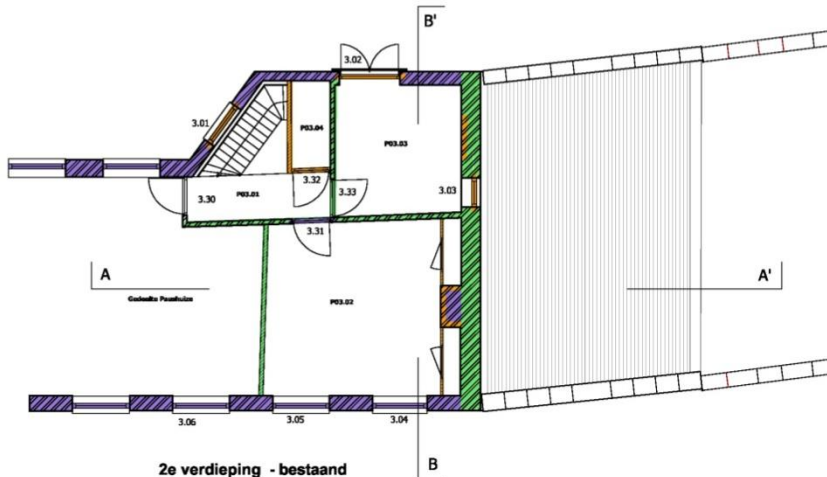
Begane grond - bestand



1e verdieping - bestand



2e verdieping - bestand



**TOELICHTING:**

Het poortgebouw dateert in de kern nog uit de 17<sup>de</sup> eeuw, en is in 1830 voorzien van een afgeschuinde uitbouw ten behoeve van de huisvesting voor de Provincie Utrecht. Tijdens die fase van 1830 zijn ook de vensters aan de grachtzijde vervangen. Passend binnen de rooilijnen van het 19<sup>de</sup> eeuwse bouwdeel is in 1915 een dienstwoning met open plaats en garage gebouwd. In 1959 is die dienstwoning op enkele plaatsen gewijzigd.

- 1633
- 1831
- 1915
- 1959

meten in het werk te meten en te controleren

Project	<b>Herbestemming Poortwoning Paushuize</b>	getekend	: Kuyfman Services
		schaal	: 1:100
		formaat	: A3
Betreft	Schetsontwerp	gewijzigd	a : -
	Kelder en begane grond bestaand	gewijzigd	b : -
		gewijzigd	c : -
Onderwerp	bestaande situatie	tekeningnummer	<b>BS-01</b>

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.

**TOELICHTING:**

Op basis van de dateringsplattengronden kan worden herkend dat de historische geleiding van het poortgebouw groter is (meer bouwfasen) dan bij de dienstwoning. Alleen op de begane grond is in 1959 de keuken van de dienstwoning gewijzigd. Zeer waarschijnlijk kent het poortgebouw nog 17<sup>de</sup> eeuwse muurwerk, ook intern. De aangetroffen samengestelde balklaag (vloer tweede verdieping, plafond eerste verdieping) zou wellicht de oorspronkelijke zoldervloer van het poortgebouw kunnen zijn. Verdere ontmanteling van latere afwerkingen zou daar inzicht in kunnen verschaffen.

- 1633
- 1831
- 1915
- 1959

te controleren

ing	<b>ing</b>	getekend	: Kuyfman Services
		schaal	: 1:100
		formaat	: A3
BFD	bestaand	gewijzigd	a : -
		gewijzigd	b : -
		gewijzigd	c : -
bestaande situatie		tekeningnummer	<b>BS-02</b>

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.



### 2.3 *Bouwsporen, documentatie oktober 2016*

Tijdens de eerste sloopwerkzaamheden in de zomer van 2016, vooruitlopend op de afbouwwerkzaamheden ten behoeve van de realisatie van woningen in het poortgebouw en de dienstwoning in opdracht van Stadsherstel, zijn diverse bouwsporen aangetroffen die de in 2015 in kaart gebrachte bouwfasering op hoofdlijnen ondersteunen. Daarnaast zijn bijzonderheden aangetroffen tijdens de originele bouwfasen, zoals de in potlood geschreven tekst uit het begin van de 18<sup>de</sup> eeuw voordat de 17<sup>de</sup> eeuwse stuclaag aan het zicht werd onttrokken door wandbespanning. De aangetroffen bouwsporen geven aanleiding om de dateringsplattegronden op enkele onderdelen aan te passen. De waardering van de samenstellende onderdelen blijft evenwel ongewijzigd.

Op de begane grond en de verdieping zijn bij het strippen van de rieten stucplafonds samengestelde balklagen aangetroffen. Deze moer- en kinderbinten dateren uit de bouwtijd van het poortgebouw, begin 17<sup>de</sup> eeuw. Interessant bij deze balklagen van moer- en kinderbinten is, dat deze oorspronkelijk donkergroen beschilderd zijn met een vergulde rand. Dit motief zien we bij zowel de begane grond als bij de verdieping. Doorgaans zijn ruimtes op de begane grond rijker afgewerkt dan de ruimtes op de verdieping, maar dat was dus niet het geval bij het 17<sup>de</sup> eeuwse poortgebouw.

Wanneer we kijken naar de samenstelling van het moer- en kinderbintenplafond van de eerste verdieping, dan valt een aantal zaken op. In ruimte P02.04 is een raveling van de kinderbinten te zien, aan de zijde waarop het poortgebouw grenst aan de dienstwoning. Deze raveelbalken kennen een andere, zwaardere afmeting dan de kinderbinten, maar zijn (met uitzondering van de invulling van het raveelvlak) van dezelfde donkergroene kleurstelling met verguldwerk voorzien als de moer- en kinderbinten. Daarmee behoort de raveling tot de oorspronkelijke indeling uit de 17<sup>de</sup> eeuw.

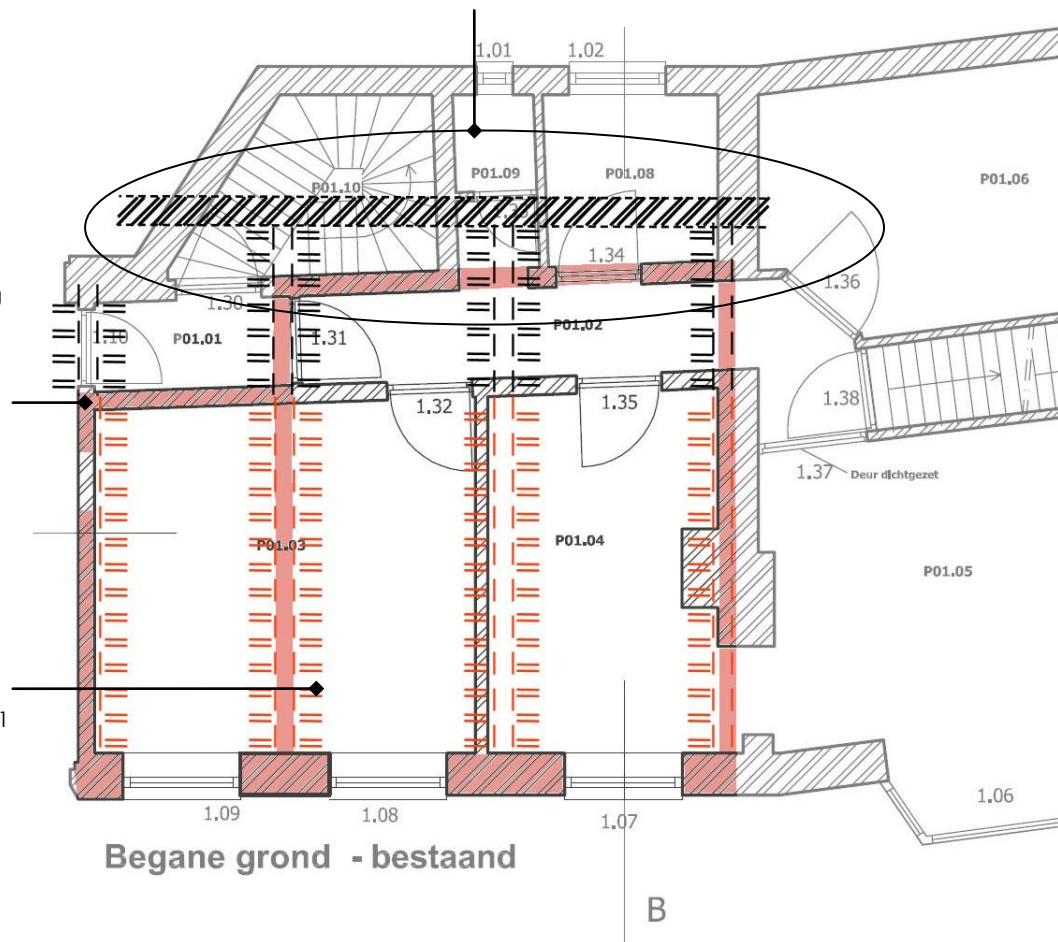
De raveling zal aangebracht zijn ten behoeve van een stookplaats en zal in het midden van de ruimte hebben gezeten. Daarmee ontstaat inzicht in de oorspronkelijke contour van het 17<sup>de</sup> eeuwse bouwvolume. Dit bouwvolume is in de 19<sup>de</sup> eeuw gewijzigd. De oorspronkelijke contour is ook te zien op de kadastrale minuut van omstreeks 1825, de wijziging naar ontwerp van Kramm is nadien doorgevoerd. Aan de binnengevel zijn thans bij de schuine sprong in de plattegrond twee soorten metselwerk te herkennen: de overgang van 17<sup>de</sup> eeuws metselwerk met 19<sup>de</sup> eeuws metselwerk. Op de volgende pagina is over de bestaande plattegrond de indeling van het samengestelde balkenplafond met raveling en de oorspronkelijke contour van de 17<sup>de</sup> eeuwse binnengevel ingetekend.

Naast de oorspronkelijke contour van het 17<sup>de</sup> eeuwse bouwvolume leveren bouwsporen in ruimte P02.03 op de eerste verdieping ook inzicht op in een 18<sup>de</sup> eeuwse bouwphase. In deze ruimte zijn sporen gevonden van een schoorsteenkanaal die aansloot op een kinderbint. Op de bestaande plattegrond is die contour in groen aangegeven. Boven het (verwijderde) stucplafond zijn twee soorten behangfragmenten aangetroffen: een donkergroen beschilderde wandbespanning met florale motieven en een grijsgroen met wit papierbehang. Een gedeelte van dit papierbehang is aan de bovenzijde grijs geschilderd en betreft (19<sup>de</sup> eeuwse) krantenpapier met bedrukte Latijnse tekst.

**zwart:** vermoedelijke contour van oorspronkelijk 17<sup>de</sup> eeuwse bouwvolume obv. de aangetroffen raveling. Deze zwarte contour ligt in de buurt van de rode contour uit 1830. Gelet op de onnauwkeurigheid van de diverse tekeningen, kan er vanuit gegaan worden dat de rode, 19<sup>de</sup> eeuwse contour logisch samenvalt met de oorspronkelijke contour uit de 17<sup>de</sup> eeuw.

**rode invulling:** obv. de plattegrond uit 1830 van Kramm kunnen de contouren worden ingetekend op de bestaande toestand. Alhoewel niet zuiver, geven de indeling wel een indruk dat er bij de verbouwing in de 19<sup>de</sup> eeuw meer 18<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuwse muurwerk is hergebruikt. Bij de herindeling van 1915 is veel van dat historische materiaal verloren gegaan.

**rood:** samengesteld moer- en kinderbintenplafond. Afm. kinderbint: 8-8½x9 cm., moerbint: 21x28½ cm. Laatste moerbint thv. raveling: 24x31 cm.



**zwart:** vermoedelijke contour van oorspronkelijk 17<sup>de</sup> eeuws bouwvolume obv. de aangetroffen raveling. Deze zwarte contour ligt in de buurt van de rode contour uit 1830.

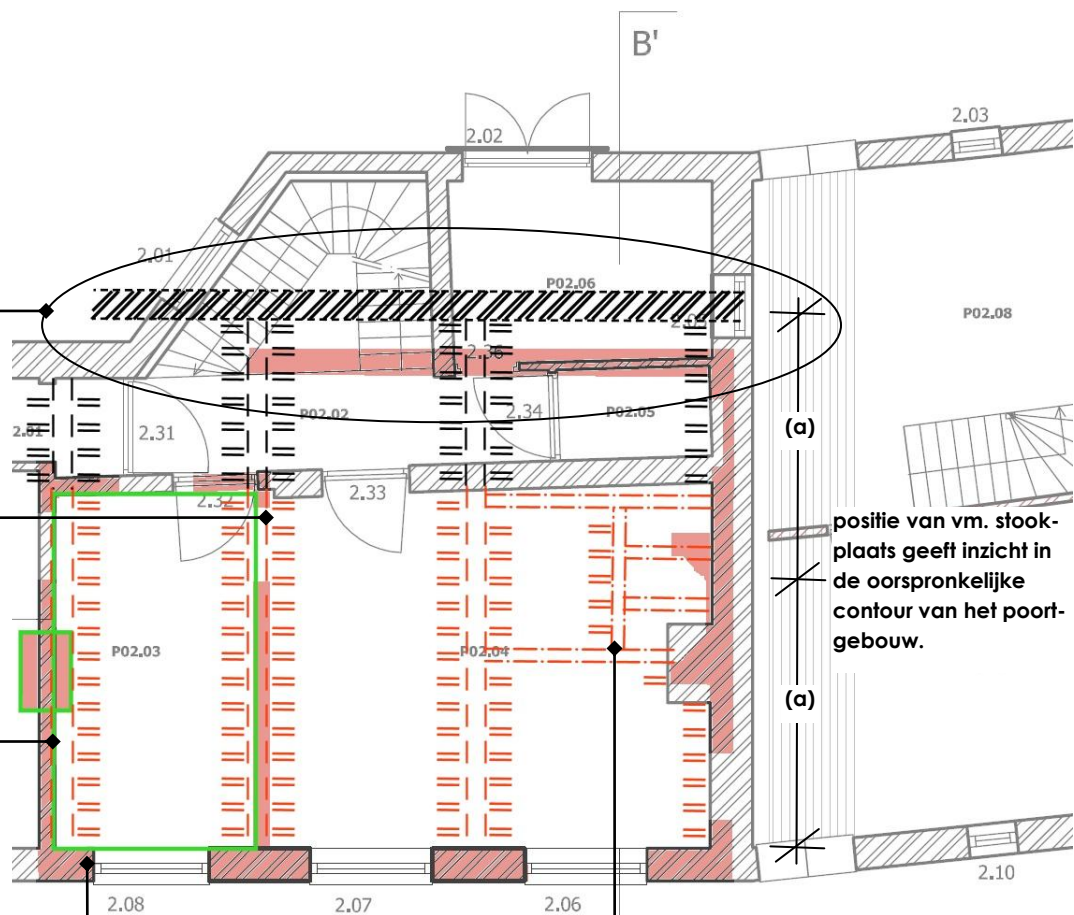
**rood:** samengesteld moer- en kinderbintenplafond. Afm. kinderbint: 8-8½x9 cm., moerbint: 21x28½ cm. Laatste moerbint thv. raveling: 24x31 cm.

**groen:** ruimte voorzien van een (thans verdwenen) haard en fragmenten behang (beschilderd en papier op jute). Ruimte is te dateren in de 18<sup>de</sup> eeuw.

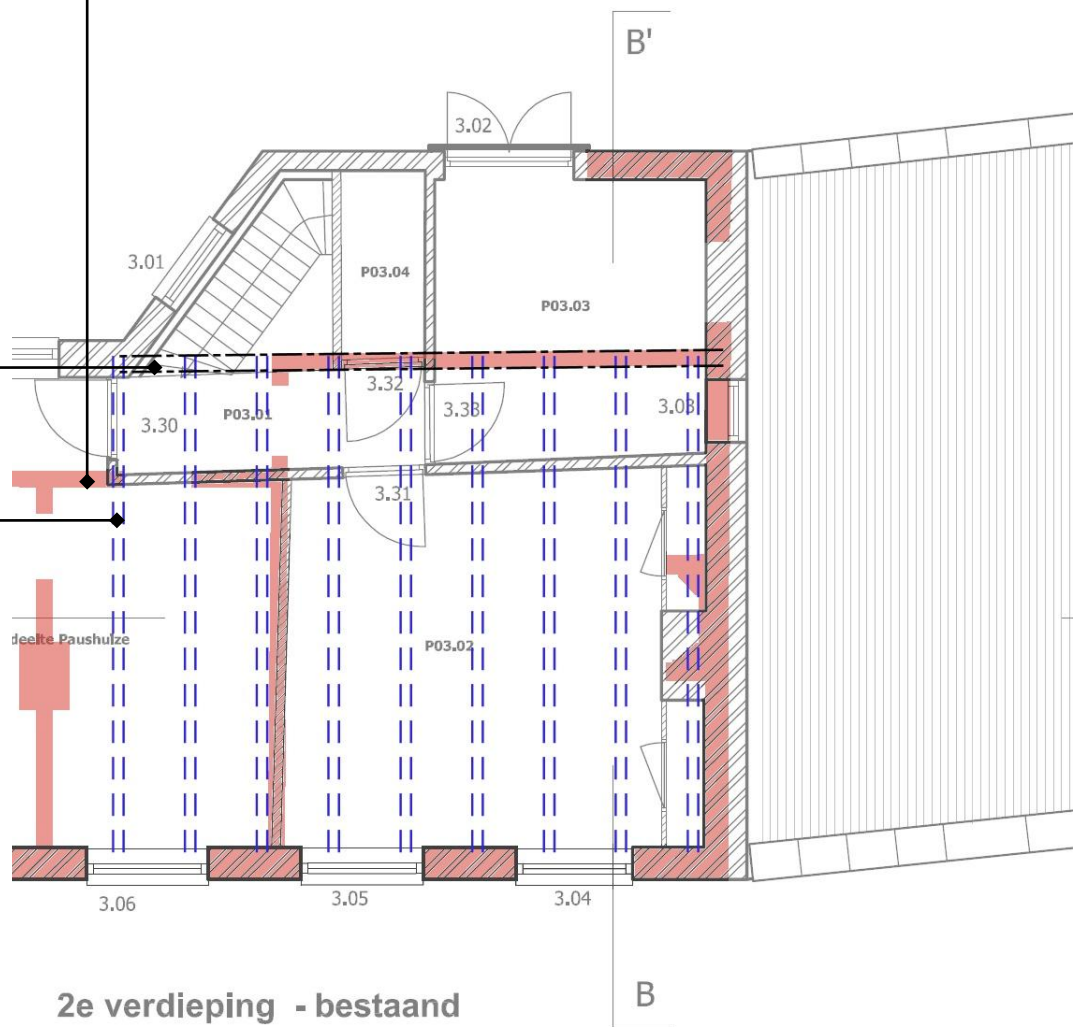
**rood:** obv. de plattegrond uit 1830 van Kramm kunnen de contouren worden ingetekend op de bestaande toestand. Alhoewel niet zuiver, geven de indeling wel een indruk dat er bij de verbouwing in de 19<sup>de</sup> eeuw meer 18<sup>de</sup> en 17<sup>de</sup> eeuws muurwerk is hergebruikt. Bij de herindeling van 1915 is veel van dat historische materiaal verloren gegaan.

**zwarte onderbroken lijn:** dragende onderslagbalk, valt samen met de gangstructuur en de 19<sup>de</sup> eeuwse gangwand.

**blauw:** 19<sup>de</sup> eeuwse balklaag



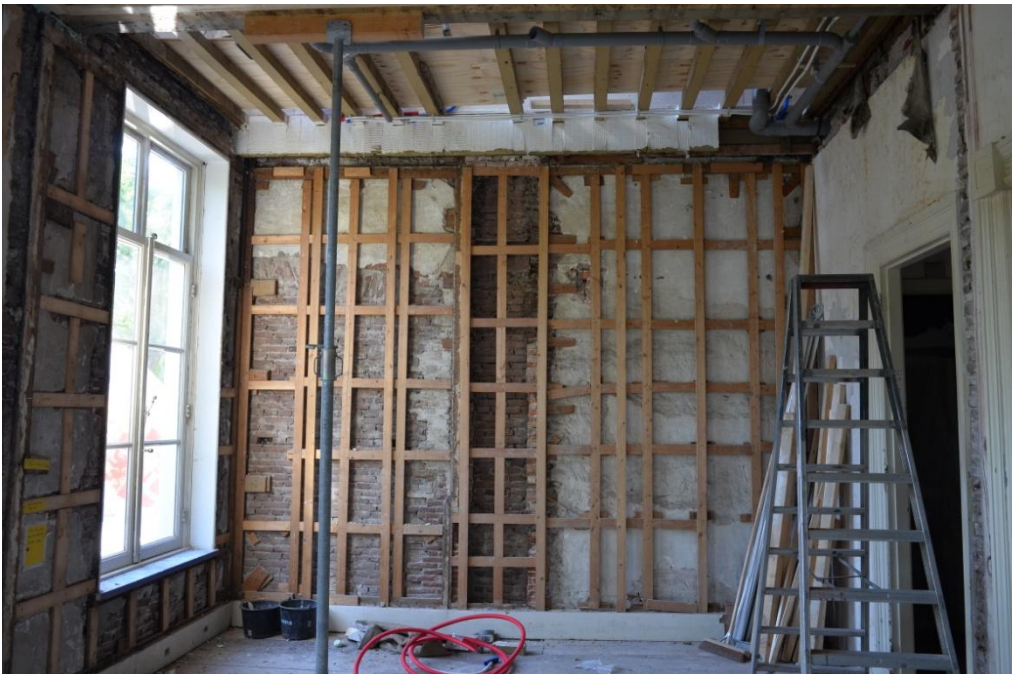
**1e verdieping - bestand**



**2e verdieping - bestand**

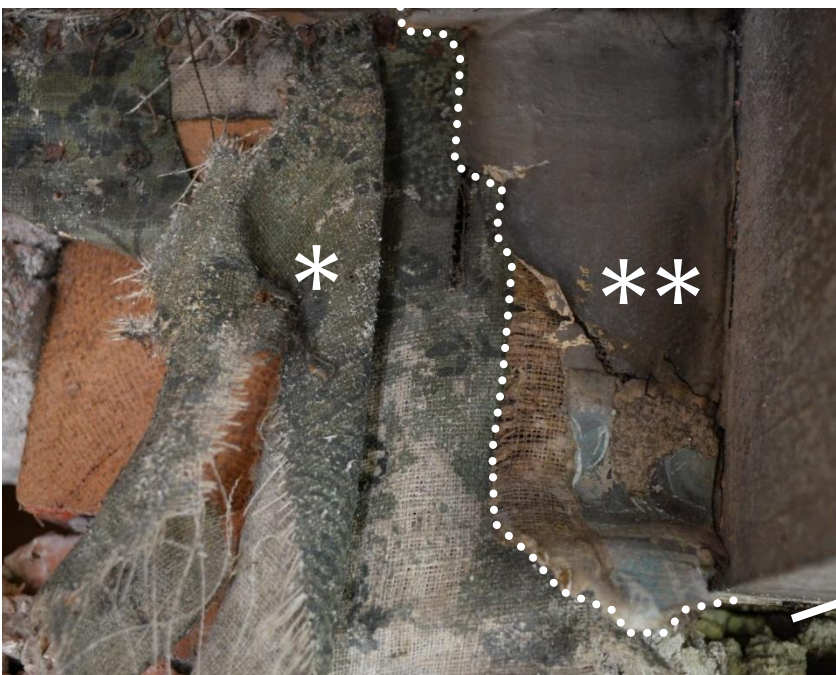


◀ eerste verdieping; foto van het samengestelde balkenplafond in ruimte P02.04, met zicht op de raveelbalk (gestippeld) ten behoeve van een historische stookplaats. Aan de hand van deze locatie kan worden geconcludeerd dat de ruimte oorspronkelijk groter is geweest. Zowel de raveelbalken als de moer- en kinderbinten zijn oorspronkelijk donkergroen geschilderd met verguldwerk. Daarna, vermoedelijk in de 18<sup>de</sup> eeuw, is een beige kleurstelling opgezet.



◀ eerste verdieping; zicht op de voormalige ruim te P02.03 waarbij een uit de 20<sup>ste</sup> eeuw daterende wand is weggehaald tijdens de lopende renovatiewerkzaamheden. Op de achterwand is een voormalig schoorsteenkanaal te zien die samenhangt met een waarschijnlijk 18<sup>de</sup> eeuwse herindeling van het poortgebouw. Bij de aansluiting van het rachelwerk op het balkenplafond zijn restanten behang te zien: een 18<sup>de</sup> eeuws donkergroen behang met florale moteieven en een papierbehang van later datum in grijsgroene tinten.

▼ linksonder: detailfoto van de twee aangetroffen behangfragmenten (\*=XVIII, \*\*= XIX); rechtsonder: detailfoto waarop is te zien dat de 17<sup>de</sup> eeuwse beschildering van de moerbint doorloopt over het metselwerk heen. De metselwerken wand is daarmee van later datum.



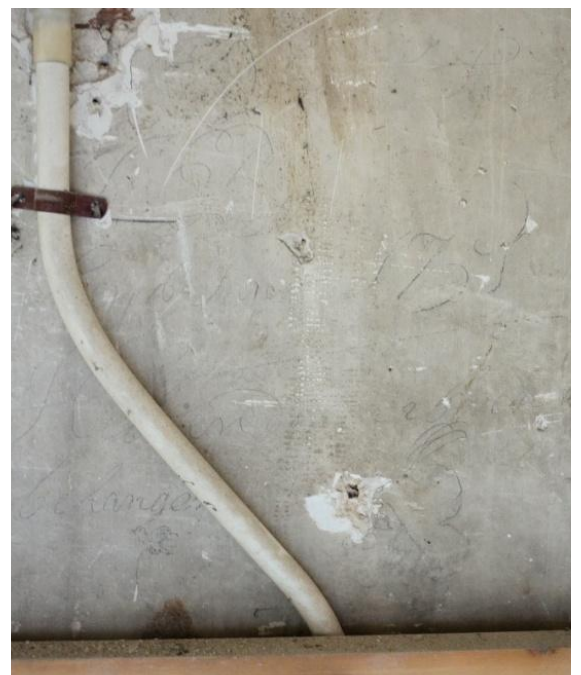


◀ eerste verdieping; ingezoomd op de wand met schoorsteenkanaal in de wand die P02-03 van het gedeelte van Paushuize afscheidt. Op de moerbint is de afdruk zichtbaar van een schouwboezem het metselwerk dat aansluit op de moerbint is in de lintvoeg uitgevuld met leisteen.



◀ eerste verdieping; detailfoto van de afdruk waar bij bovenstaande foto naar verwezen wordt: de afdruk van de schouwboezem op de moerbint. Door de latere verflagen heen glinstert nog de 17<sup>de</sup> eeuwse vergulding.

▼ eerste verdieping, P02.04, zicht op de gevel grenzend aan de gracht. Op het 17<sup>de</sup> eeuwse stucwerk is een beschieting aangebracht voor een wandbespanning. Deze beschieting met bespanning is in de 18<sup>de</sup> eeuw aangebracht, gelet op het 18<sup>de</sup> eeuwse geschrift wat op het stucwerk is aangetroffen (detail)



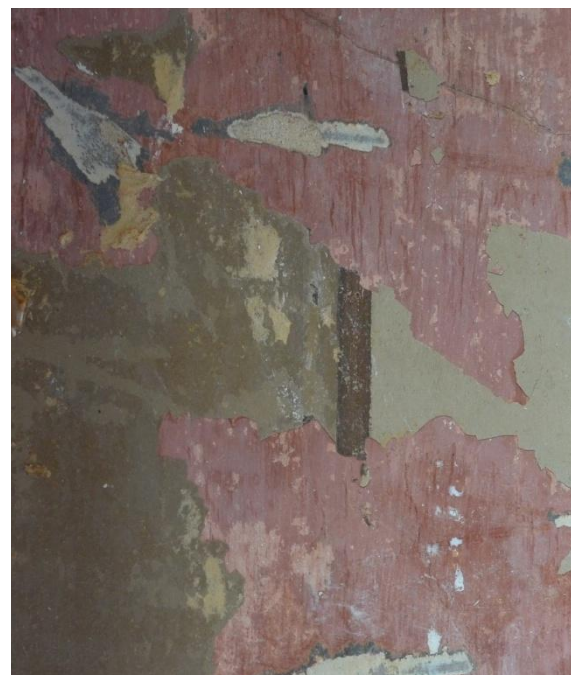


◀ eerste verdieping; zicht op de moerbint ter hoogte van de overgang P02-03 en P02.04. De twee kleuren op de moerbint geven de plek aan waar een 18<sup>de</sup> eeuwse wand heeft gezeten. Op de kinderbinten is ter hoogte van de sprong in het naastliggende opgaande muurwerk (tussen de stippellijnen) een afdruk te zien van een verdwenen wand. De donkergroene kleurstelling met verguldwerk is hier nog goed te zien. Het muurwerk dateert niet, zoals oorspronkelijk gedacht, uit de 17<sup>de</sup> eeuw, maar stamt van een latere fase, waarschijnlijk uit 1915 of later.



◀ begane grond; ruimte P01.03, met zicht op de gevel langs de gracht en het samengestelde balkenplafond. In het muurwerk is aan afdruk (stippellijnen) zichtbaar van een verdwenen, vermoedelijk 17<sup>de</sup> of 18<sup>de</sup> eeuwse wand. Rondom de vensters is ingekast metselwerk te zien wat in relatie staat tot de in de 19<sup>de</sup> eeuw gewijzigde ramen in de gevel. Ook het metselwerk boven het raam is later ingeboet; dat staat in verband met de verdwenen Gotische metselwerken invullingen boven de ramen zoals deze te zien zijn op de prent van Jan de Beijer uit 1745.

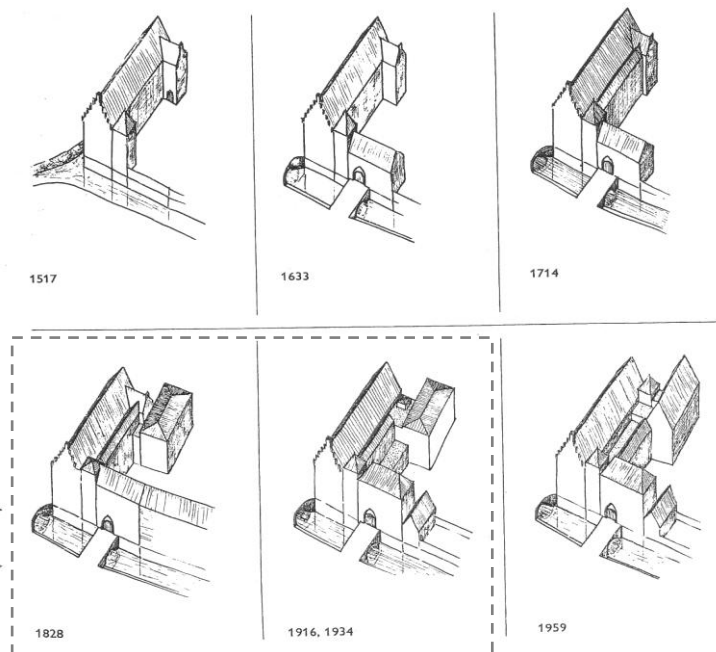
▼ tweede verdieping; 19<sup>de</sup> eeuwse wand met stuk op latten waarop een roze onderlaag en een grijs/groen beige kleurstelling met bies is aanschield.





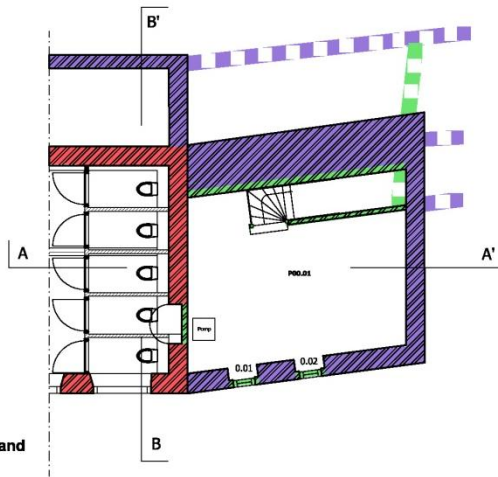
Onder de groengrijze kleurstelling met bijbehorende wandbespanning is de oorspronkelijke kleurstelling met verguldwerk te herkennen. Wanneer we de 19<sup>de</sup> eeuwse plattegrond van Kramm naast de huidige situatie leggen, dan is te zien dat het als nieuw ingetekende muurwerk destijds al bestaand was. Bovendien tekent Kramm een dragende wand waarop de moerbinten zijn gelegd in het verlengde van de binnengevel. Waarschijnlijker is het dat deze dragende binnenwand de oorspronkelijke, 17<sup>de</sup> eeuwse binnengevel was van het poortgebouw. Door de verbouwing in 1915 is deze wand gesloopt. Er dient kortom enig voorbehoud te worden gemaakt ten aanzien de nauwkeurigheid van de tekeningen van Kramm.

Evenwel bieden de identificatie van de oorspronkelijke schouwpartij ter hoogte van de raveling in P02.04, de 18<sup>de</sup> eeuwse indeling van ruimte P02.03 en de tekeningen van Kramm aanleiding om de dateringsplattegrond bij de bouwhistorische verkenning uit 2015 aan te passen. Deze aangepaste plattegronden zijn op de volgende pagina opgenomen.

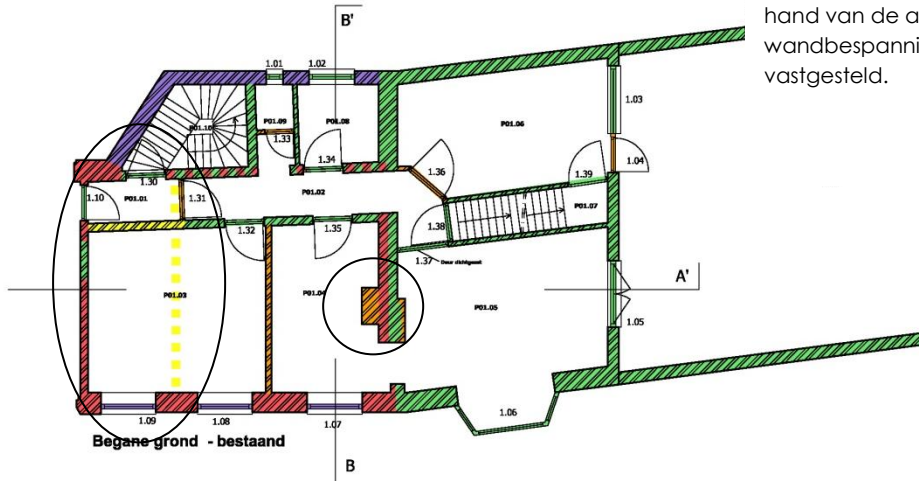


7 – ontwikkelingsgeschiedenis van Paushuize door de eeuwen heen (uit: Den Uyl 1959). Voor het poortgebouw en de huidige dienstwoning zijn met name de fasen 1828-1916-1934 van belang.

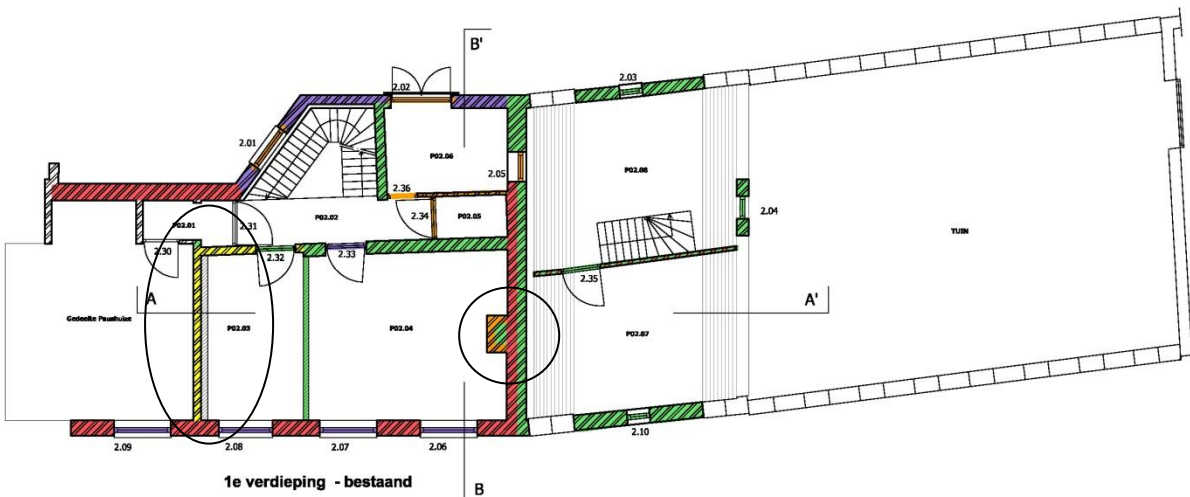
Kelder - bestand



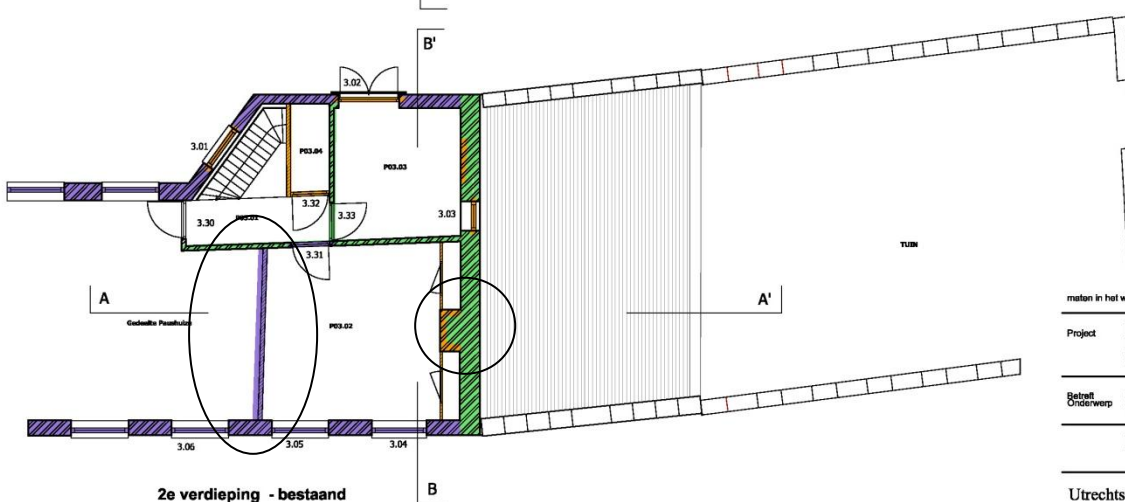
Begane grond - bestand



1e verdieping - bestand



2e verdieping - bestand



**TOELICHTING:**

Vgl. dateringsplattegrond op pagina 14. Aangegeven zijn de wijziging in de datering. Geblokte lijnen geven een vermoedde datering aan. De aangetroffen sporen geven geen aanleiding om de waarderingsplattegrond aan te passen.

Belangrijkste wijziging is de toevoeging van een bouwphase uit de eerste helft 18<sup>de</sup> eeuw. Deze bouwphase kan aan de hand van de aangetroffen wandbespanningen worden vastgesteld.

- 1633
- 1730 (ca)
- 1831
- 1915
- 1959

maten in het werk te meten en te controleren

Project	<b>Herbestemming Poortwoning Paushuizen</b>	getekend	: Kuyfman Services
		schaal	: 1:100
		formaat	: A3
		datum	: 05.01.2016
Betreft	Schetsontwerp	gewijzigd	a : -
	Kelder en Begane grond bestand	gewijzigd	b : -
		gewijzigd	c : -
Onderwerp	bestaande situatie	tekeningnummer	: <b>BS-01</b>
Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.			

- 1633
- 1730 (ca)
- 1831
- 1915
- 1959

maten in het werk te meten en te controleren

Project	<b>Herbestemming Poortwoning Paushuizen</b>	getekend	: Kuyfman Services
		schaal	: 1:100
		formaat	: A3
		datum	: 05.01.2016
Betreft	Schetsontwerp	gewijzigd	a : -
	1e en 2e verdieping bestand	gewijzigd	b : -
		gewijzigd	c : -
Onderwerp	bestaande situatie	tekeningnummer	: <b>BS-02</b>
Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.			



## 2.4 Architectuurgeschiedenis

Binnen de architectuurgeschiedenis van Paushuize zijn drie architecten met name relevant: Christiaan Kramm (1797-1875), Jacob van Lokhorst (1844-1906) en Jan Vrijman (1865-1954). Deze drie architecten hebben ieder een stempel op Paushuize gedrukt: Kramm heeft de drie ensuite salons in Paushuize gerealiseerd, alsook de uitbreiding met het op de fundamenten van de stallen gebouwde balzaal. Daarnaast heeft hij het poortgebouw met een verdieping verhoogd en als bouwvolume langs de Kromme Nieuwegracht doorgezet ten behoeve van een nieuw griffiegebouw. Van Lokhorst heeft de balzaal van Kramm voorzien van neo-pompeiaanse schilderijen die met de laatste restauratie van Paushuize zijn hersteld en gereconstrueerd. Onder leiding van Vrijman werd het griffiegebouw langs de Kromme Nieuwegracht weer afgebroken en de huidige dienstwoning gerealiseerd. In deze paragraaf wordt ingegaan op de architectuurhistorische aspecten hiervan.

**Christiaan Kramm** was geboren en getogen in Utrecht. Kramm heeft geen bouwkundige opleiding genoten, en behoort dus tot het in de 19<sup>de</sup> eeuw nog veel voorkomende type van de architectonische autodidact. Hij was slechts een korte periode actief als architect. Kramm schreef veel historische en kunsthistorische artikelen en was actief als schilder. Van 1834 tot 1850 gaf Kramm les in 'Gothisch Architectuurtekenen' aan de Utrechtse stadstekenschool, een vak dat hij zelf had geïnitieerd. Vanaf de invoering van dit vak werden er ook prijsvragen georganiseerd, waarbij door Kramm geselecteerde Utrechtse, middeleeuwse monumenten werden opgemeten, met aandacht voor architectonische, gotische details.

Kramm was goed bevriend met de Belgische architect T. F. Suys (1783-1861). Zowel bij Kramms benoeming tot directeur van de bouwkundeafdeling van de Utrechtse stadstekenschool, als bij de restauratie van de Utrechtse Dom, speelde Suys een grote rol. In 1822 kreeg Kramm van Baron Van Tuyll van Serooskerken opdracht opmetingen van de Utrechtse Dom te maken. Op aanraden van Kramm werd Suys verzocht om een herstelplan te maken dat grotendeels was gebaseerd op Kramms opmetingen en de gotische vormen taal.

Kramm vond dat monumenten in oorspronkelijke staat hersteld moeten worden. Te oordelen naar zijn eigen restauraties, bijvoorbeeld die van kasteel Beverweerd te Werkhoven, bedoelde hij daar vooral mee het gebouw symmetrisch maken en het zo middeleeuws mogelijk reconstrueren. Een manier die ook bij Paushuize in Utrecht is toegepast.

Ongeveer tweederde van Kramms ontwerpen zijn neoclassicistisch. Hij ontwierp wereldlijke gebouwen in de neoclassicistische stijl en kerkelijke gebouwen in neogotische stijl. Al Kramms ontwerpen in neogotische stijl dateren uit de late jaren dertig van de 19<sup>de</sup> eeuw. Over Kramm als restauratiearchitect is relatief weinig geschreven. Toch bestaat een kwart van zijn hele oeuvre (elf ontwerpen) uit restauraties. In Utrecht heeft hij onder meer het Paleis van



8 – foto van de voorgevel van het voormalige Paleis van Justitie aan de Hamburgerstraat in Utrecht, voor de herbestemming tot ondermeer hotel en een vestiging van het Utrechts Archief. Onderdelen van het 11<sup>de</sup> eeuwse benedictijner kloostercomplex, de Romaanse Paulus Abdij, zijn nog in de kern aanwezig. Het complex werd in 1811 door Christiaan Kramm gerenoveerd. Onderstaande foto geeft de huidige situatie na herbestemming weer (afbeeldingen: [www.kennisbankherbestemming.nu](http://www.kennisbankherbestemming.nu)).





Justitie verbouwd en uitgebreid en enkele woonhuizen ontworpen aan de Plompforengracht en de Minstroom.

**Jacobus van Lokhorst** was tot 1878 werkzaam in Utrecht. In Utrecht maakte Van Lokhorst onder meer een ontwerp voor een uitbreiding van de sterrenwacht van de Utrechtse universiteit voor het 'astronomische gebouwtje', een ronde observatietoren voor proeven met kleine instrumenten voorzien van een draaibare koepel bespannen met een soort geprepareerd linnendoek. Het hang- en sluitwerk werd uitgevoerd naar voorbeelden van Viollet-le-Duc en er werden in de muurankers drakenfiguren verwerkt.<sup>3</sup> In 1887 maakte Jacobus van Lokhorst een neogotisch tegenontwerp voor het Academieggebouw dat niet werd uitgevoerd. Het Botanisch laboratorium aan de Lange Nieuwstraat werd door Van Lokhorst en Vrijman verscheidene malen uitgebreid. Aan het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw ontwierp Van Lokhorst het Laboratorium voor Anorganische Chemie en Gezondheidsleer in het Sterrebos achter de Catharijnesingel.

In zijn functie als rijksbouwkundige bij het Ministerie van Binnenlandse Zaken voerde Van Lokhorst aan verschillende Gouvernementsgebouwen herstel- en restauratiewerkzaamheden uit.<sup>4</sup> Anders dan de archiefgebouwen en universitaire laboratoria, dienden de Gouvernementsgebouwen, qua architectuur en inrichting, vooral representatief van karakter te zijn. In het bijzonder de vergaderzalen van de Staten werden door Van Lokhorst met veel zorg ontworpen. De Provinciale Gouvernementsgebouwen waren over het algemeen gevestigd in historische gebouwen. Het Groningse Gouvernementsgebouw werd, inclusief de oude Statenzaal, door Van Lokhorst zorgvuldig gerestaureerd. Andere provinciale gouvernementsgebouwen van de hand van Van Lokhorst zijn die van Drenthe, inclusief het interieur van de Statenzaal, Friesland (1891-1894) en Overijssel. De meest omvangrijke nieuwbouwprojecten voerde Van Lokhorst uit in Leeuwarden, Assen en Zwolle. Naast gehele of gedeeltelijke vernieuwing van de Griffiegebouwen, werden hier drie nieuwe Statenzalen tot stand gebracht. In opzet en wijze van decoratie vertonen de ze een vrij grote overeenkomst.

Na Van Lokhorst's dood in 1906 werd het werk gezamenlijk voortgezet door zijn medewerkers M.A. van Wadenonjen en **Johannes A.W. Vrijman**. Van Wadenonjen vertrok al na een jaar wegens ziekte. Vrijman bleef aan tot een dramatische schorsing uit de Rijksdienst in 1923.<sup>5</sup> Tot het midden van de jaren 1910 ontwierp Vrijman nog veel zelf, voornamelijk in neorenaissance-trant. Zijn architectuur kenmerkt zich onder andere door het los citeren van decoratieve elementen uit de noordelijke renaissance.

---

<sup>3</sup> Ook op de muurankers van Paushuize komen drakenkoppen voor, zie De Bruijn 1985, afbeelding op p. 32.

<sup>4</sup> Rosenberg 1987, 41.

<sup>5</sup> Van der Peet 1995, 179.



9 – foto van de gevels van het poortgebouw en de dienstwoning (verscholen achter de bomen, rechts), grachtzijde. Ter hoogte van de stippellijn is een duidelijk verschil in metselwerk te herkennen. Verder is ook te zien dat de kozijnen zijn vernieuwd, inclusief aangrenzend metselwerk. Ter hoogte van het nieuwere metselwerk zijn de horizontale spekbanden niet van natuursteen, maar zijn deze gepleisterd. Ook het gevelmetselwerk tussen de vensters op begane grond en verdieping is verstoord. De poort is nog voorzien van de oorspronkelijke natuurstenen omlijsting met gotische motieven.



## Hoofdstuk 3 Bouwhistorische beschrijving

### 3.1 *Situering/bouwmassa*

Het poortgebouw met dienstwoning is gesitueerd aan de Kromme Nieuwe-gracht. Het poortgebouw is zowel ruimtelijk als functioneel met Paushuizen verbonden. Het poortgebouw is op rechthoekig grondplan geplaatst met de nokrichting parallel aan de gracht en aan de binnentuinzijde voorzien van een afgeschuinde uitbouw over twee bouwlagen onder plat dak, en telt drie bouwlagen onder schilddak. De dienstwoning is eveneens op rechthoekig grondplan geplaatst, echter met de nokrichting haaks op de gracht. De dienstwoning telt een bouwlaag onder zadeldak.

### 3.2 *Constructie*

De buitengevels zijn opgetrokken uit dragend metselwerk, de vloeren zijn voorzien van houten balklagen. Op de verdieping zijn op twee plaatsen een samengestelde moer- en kinderbintenconstructie geconstateerd, mogelijk dat ruimtes P01.03 en P01.04 op de begane grond en P02.03 en P02.04 op de verdieping één ruimte waren en voorzien van een samengesteld balkplafond. Het poortgebouw van Paushuizen is voorzien van een in 1915 vernieuwd schilddak met pannen, de dienstwoning kent een zadeldak met leien dat beëindigd wordt door gemetselde trapgevels. Poortgebouw en dienstwoning zijn voorzien van gewelfde kelders en souterrainvensters grenzend aan de gracht.

### 3.3 *Exterieur*

De zuidelijke gevel van het poortgebouw grenzend aan de gracht is opgetrokken uit schoon metselwerk, waarbij de derde bouwlaag in een kleinere en donkerder baksteen is gemetseld dan de eerste twee bouwlagen. In het gevelmetselwerk van de eerste twee bouwlagen zijn natuurstenen spekbanden ingewerkt. Die banden zijn voor het beeld op het gevelmetselwerk van de derde bouwlaag doorgezet, maar dan gepleisterd in plaats van in natuursteen. De gevel telt vijf vensterassen, waarbij de 18<sup>de</sup> eeuwse poort met natuurstenen omlijsting in de as links van het midden is geplaatst. De kozijnen en raampartijen zijn in de 19<sup>de</sup> eeuw vervangen, getuige de in afwijkende baksteen aangewerkte stroken naast de gevelopeningen. Bij dit aangewerkte metselwerk ontbreken de natuurstenen spekbanden en zijn de banden in pleisterwerk opgezet. De gevel wordt afgesloten met een eenvoudige frieslijst en bakgoot op klossen.



10 – de diverse bouwfases van het poortgebouw zijn bij de gevel grenzend aan het binnenterrein van Paushuize goed te herkennen. De voormalige dienstwoning met trapgevel steekt duidelijk af tegen afgeschuinde uitbouw uit 1830. Die uitbouw is tijdens de laatste renovatie van Paushuize in 2009 voorzien van nieuw gepleisterde spekbanden. Rechts van de uitbouw de poort met natuurstenen omlijsting en een gedeelte van het 17<sup>de</sup> eeuwse metselwerk met natuurstenen spekbanden. Daarboven opnieuw 19<sup>de</sup> eeuwse metselwerk. Dit metselwerk was oorspronkelijk ook voorzien van de gepleisterde speklagen, maar die lagen waren tijdens de renovatie van 1959 verwijderd. Ditzelfde was gebeurd bij de balzaal van Paushuize (niet op de foto).



De zuidelijke gevel van de dienstwoning is opgetrokken in schoon metselwerk en is centraal in de gevel voorzien van een gemetselde erker op natuurstenen consoles. De erker wordt afgesloten met een loden dakbedekking. Het gevelmetselwerk van de woning loopt naadloos door in de gemetselde en gekanteelde tuinmuur en verder richting koetshuis/garage en paardenstal. De gevel van de dienstwoning, tuinmuur en andere gebouwen is voorzien van een natuurstenen waterlijst, die ter hoogte van de borstwering van de erker doorloopt.

De noordelijke gevel van het poortgebouw grenst aan het binnenterrein van Paushuize en kent een minder heldere opbouw dan de gevel aan de Kromme Nieuwegracht. Centraal boven de poort een gebeeldhouwd figuur, waarboven twee vensters en de geprofileerde kroonlijst. Een gedeelte van dit gevelvlak betreft het 17<sup>de</sup> eeuwse poortgebouw met natuurstenen spekbanden. Dit 17<sup>de</sup> eeuwse metselwerk grenst aan 19<sup>de</sup> eeuwse metselwerk waarmee het poortgebouw naar ontwerp van Kramm werd vergroot. Uit die tijd stamt ook de in 2009 opnieuw van nieuwe speklagen voorziene afgeschuinde uitbouw van drie lagen onder plat dak. In het gevelvlak van deze uitbouw zijn in 1959 op de eerste en tweede verdieping openslaande deuren met balkons geplaatst. In 2009 werden de balkons vervangen door Franse balkons met stalen hekwerken. Op de begane grond een links van het midden geplaatst veelruits venster en een klein wc-raampje. In het afgeschuinde gevelvlak twee veelruits vensters op de verdiepingen.

Links van het poortgebouw sluit de in 1915 gerealiseerde trapgevel van de dienstwoning aan. Centraal in de top van de gevel een kloostervenster met natuurstenen boven en onderdorpel en kalf. Het bovenlicht is uitgevoerd in glas-in-lood. Het luik dat bij het draairaam hoort, ontbreekt.

De oostelijke gevel van de dienstwoning grenst aan een binnentuin welke aan noord- en zuidzijde is voorzien van een muur. Deze asymmetrisch ingedeelde gevel bestaat uit een rechts van het midden geplaatste Vlaamse gevel met trapgevel met centraal geplaatst een kloostervenster. Rechts van deze vensteras een gevelpui met een deur met vierruits bovenlicht waarnaast twee vensters met drieruits bovenlicht. Links in de gevel een openslaande deuren met tweemaal drieruits bovenlichten. De gevelopeningen op de begane grond zijn voorzien van segmentbogen.



11 – kamer grenzend aan de gracht, rechts van de poort. De ruimte vertoont diverse bouwsporen: de rechter wand is voorzien van een papier behang, waarna regelwerk is angebracht ten behoeve van een wandbespanning. Met metselwerk tussen de twee vensters laat zien dat hier een wand heeft gezeten die in 1959 is verplaatst naar links op de foto. De ruimte kent ongelijke plafondhoogtes, van elkaar gescheiden door een moerbint die van gevel naar binnenmuur loopt. Op de moerbalk zijn kinderbinten gelegd. Eenzelfde samengesteld balkenplafond boven een stucplafond zien we ook op de verdieping terugkomen.



**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

ERFGOED | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP



12 –ruimte grenzend aan de voorzijde (grachtzijde) van het poortgebouw, tweede verdieping. De vlak afgetimmerde deur links op de foto verbergt waarschijnlijk een paneeldeur in een 19<sup>de</sup> eeuwse kozijn, met gelijke profilering en rozetten als in de salons op de bel-etage van Paushuize. Op het kozijn en de rozetten is door Claudia June kleurhistorisch onderzoek verricht. Uit dit onderzoek blijkt op sommige onderdelen van het binnenhoutwerk tot 10 verflagen te zitten. De toegepaste kleuren veranderen van licht (oorspronkelijk) naar donker en vervolgens weer licht (huidig). De vlakke deur rechts op de foto betreft een in 1959 geplaatste dichte kast, links van het ook toen afgetimmerde schoorsteenkanaal. Rechts van het kanaal eenzelfde vlakke deur. De vloer is opgebouwd uit moer- en kinderbinten en houten delen, de ruimte zelf dateert van de verbouwing van Kramm in 1830. De vloer is afgewerkt met tapijttegels.



13 – kleurhistorisch onderzoek op het rozet (links) en deurstijl (rechts) van de kamer als op vorige foto getoond (19<sup>de</sup> eeuwse uitbreiding van het poortgebouw).



**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

ERFGOED | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP



14 – recent aangebrachte doorbraak tussen een vm. slaapkamer in het poortgebouw en de woonkamer in de dienstwoning uit 1915. Achter de radiator en onder het venster een houten lambrisering, waarop de scheiding is gemarkeerd tussen verblijfsruimte en vaste kast. De lambrisering dateert daarmee van voor 1915. De wand waar de sparing in gemaakt is, lijkt opgetrokken te zijn in hergebruikte baksteen.

15 – zicht vanuit de gang in de dienstwoning richting de keuken (links), de trap naar de zolder (midden, opgeklampte deur) en de woonkamer (rechts, paneeldeur). Op veel plaatsen in het poortgebouw en dienstwoning zijn paneeldeuren aangetroffen. De lijst rondom de panelen is verwijderd en de panelen waren aan het zicht onttrokken door een vlakke plaat. Bij bijna alle deuren zijn de vlakke platen verwijderd.





### 3.4 *Interieur*

Het interieur van het poortgebouw en de dienstwoning is in huidige staat voor een groot deel ontdaan van latere aftimmeringen en inrichting, zodat zicht ontstaat op oudere bouwfases dan de laatste uit 1959. Uit een rondgang is gebleken dat beperkt destructief onderzoek is uitgevoerd bij bijvoorbeeld stucplafonds, zodat de samengestelde balklagen van de verdiepingsvloeren in het zicht zijn gekomen. Die balklagen dateren zeer waarschijnlijk nog uit de bouwtijd van het poortgebouw.

De entree tot het poortgebouw is gesitueerd in de poort van het gebouw en leidt via een gang met terrazzovloer naar de dienstwoning uit 1915. De indeling laat nog het gebruik van een dubbele woning zien, met een tussendeur in de gang die het trappenhuis van de rest van de woning scheidt. Uit de plattegrondtekeningen van 1915 valt op te maken dat er destijds twee woningen waren gerealiseerd: één op de twee verdiepingen van het poortgebouw, en één op de begane grond van het poortgebouw en de begane grond en zolder van de in 1915 nieuw gebouwde dienstwoning.

De wanden van de ruimtes zijn grotendeels met stucwerk afgewerkt, evenals de plafonds. Uitzondering hierop wordt gevormd door de twee vm. slaapkamers op de begane grond van het poortgebouw. In deze ruimtes is regelwerk te zien dat duidt op de toepassing van wandbespanning. Interessant daarbij is dat in één slaapkamer nog papierbehang aanwezig is onder het regelwerk van de bespanning.

Veel binnendeuren zijn uitgevoerd als paneeldeuren maar afgetimmerd geweest met een vlak paneel. Bij het aanbrengen van de vlakke panelen is lijstwerk verwijderd rondom de panelen van de deur. Hierdoor kan een gelijkenis worden herkend met de paneeldeuren in de salons op de bel-etage van Paushuizen. Ook die paneeldeuren zijn in 1830 door Kramm aangebracht en voorzien van panelen met lijstwerk rondom. Op de tweede verdieping van het poortgebouw zijn voorts kozijnen en rozetten aangetroffen die qua profilering overeenkomen met kozijnen en rozetten in de 19<sup>de</sup> eeuwse ruimtes van Paushuizen.

In het interieur is kleurhistorisch onderzoek uitgevoerd dat laat zien dat er sprake is van een oorspronkelijk lichte kleurstelling van het interieur. Het onderzoek is uitgevoerd op 19<sup>de</sup> eeuwse onderdelen van het interieur, zodat de opvolgende fasen in donkere kleurstelling mogelijk verband houden met de transformatie van het poortgebouw tot dienstwoning. Bij de stratigrafie is te zien dat de donkere afwerkklagen weer lichtere opvolgers hebben gehad, richting het beige/wit in huidige toestand.



16 – in ruimte P02.03 is een gat gemaakt in het stucplafond, waarbij een samengestelde balklaag in het zicht is gekomen. De moerbalk is in twee kleuren geschilderd, wat mogelijk verband houdt met een andere ruimte-indeling van het 17<sup>de</sup> eeuwse poortgebouw.



## Hoofdstuk 4 Waardestelling

### 4.1 Inleiding

Binnen bouwhistorisch onderzoek wordt onderscheid gemaakt tussen een interne waardestelling en een externe waardestelling. Een externe waardestelling geeft inzicht in de aanwezigheid van monumentwaarden in relatie tot andere, vergelijkbare objecten of structuren. Een interne waardestelling gaat in op de aanwezigheid van monumentwaarden bij onderdelen van een object of structuur in relatie tot andere onderdelen binnen datzelfde object of structuur.

Bij voorliggend onderzoek wordt een interne waardestelling gegeven van onderdelen van het pand: het exterieur, de constructie en het interieur. Het volgende onderscheid wordt gemaakt tussen monumentwaarden:

- **hoge monumentwaarde:** wordt toegekend aan die onderdelen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object;
- **positieve monumentwaarde:** kan worden toegekend aan onderdelen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object;
- **indifferente monumentwaarde:** wordt gegeven aan onderdelen van relatief weinig belang voor de structuur en/of betekenis van het object.

### 4.2 Interne waardestelling

Uit voorgaande beschrijvingen van de bouwgeschiedenis blijken een aantal bouwfases van belang voor het poortgebouw en de vm. dienstwoning:

- 1633 Door de toenmalige eigenaar van Paushuize werd het poortgebouw gerealiseerd. Twee bouwlagen met schilddak, toegangspoort en vensteropeningen met gotische motieven. Voor deze bouwfasering geldt een hoge monumentwaarde.
- 1830 Vergroting van Paushuize door Christiaan Kramm. Het poortgebouw werd met een bouwlaag verhoogd en als het ware verlengd langs de Kromme Nieuwegracht. Gevels werden voorzien van gepleisterde speklagen die beeld van de natuurstenen banden continueerden. Voor deze bouwfase geldt een hoge monumentwaarde.



17 – ruimte P01.08 met zicht op een 19<sup>de</sup> eeuwse venster in 19<sup>de</sup> eeuwse metselwerk. De wand rechts op de foto dateert uit 1915 en is middels een bloktand met het 19<sup>de</sup> eeuwse metselwerk verankerd.



- 1915 De verlenging van het poortgebouw langs de gracht werd afgebroken en vervangen door eenlaagse 'nieuwbouw' in een eclectische/neorenaissancestijl. Deze bouwfase kan als hoog worden gewaardeerd ten aanzien van deze 'nieuwbouw', ten aanzien van het 17<sup>de</sup> eeuwse poortgebouw geldt een positieve monumentwaarde.
- 1959 Deze bouwfase omvatte enkele kleinere wijzigingen in het interieur en het aanbrengen van enkele vensters in de 19<sup>de</sup> eeuwse uitbouw van het poortgebouw. Deze fase voegt niet wezenlijk iets toe aan de geschiedenis van poortgebouw noch dienstwoning, en wordt als indifferente waarde beschouwd.

#### 4.2.1 Exterieur

Het exterieur van het poortgebouw bestaat uit hoofdzakelijk 17<sup>de</sup> eeuws en 19<sup>de</sup> eeuws metselwerk en kozijnen. De dienstwoning uit 1915 is nog in gave staat bewaard gebleven. De kap van het poortgebouw zal tijdens de bouwfase van 1915 zijn vernieuwd. Aan beide bouwdelen kan voor het exterieur een hoge waarde worden toegekend, aan de kap van het poortgebouw een positieve waarde.

#### 4.2.2 Constructie

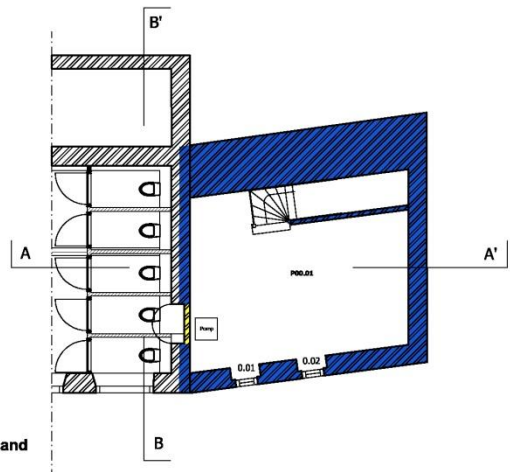
De constructie van zowel poortgebouw als dienstwoning kan als hoog worden gewaardeerd. Met name de samengestelde balklagen van het poortgebouw lijken nog uit de oorspronkelijke bouwtijd van 1633 te stammen. Die 17<sup>de</sup> eeuwse balklagen zijn opgelegd op muurwerk dat op de begane grond en mogelijk ook de verdieping deels uit diezelfde tijd kan stammen.

#### 4.2.3 Interieur

Van belang zijn de aanwezige binnendeuren die nog voor een groot deel uit de 19<sup>de</sup> eeuwse fase van Paushuizen stammen. Er zullen deuren vanuit het gesloopte 19<sup>de</sup> eeuwse bouwdeel zijn herplaatst tijdens de bouwfase van 1915. Aan deze deuren en kozijnen kan dan ook een hoge monumentwaarde worden toegekend. De terrazzovloer in de gang op de begane grond van het poortgebouw kent een positieve monumentwaarde.

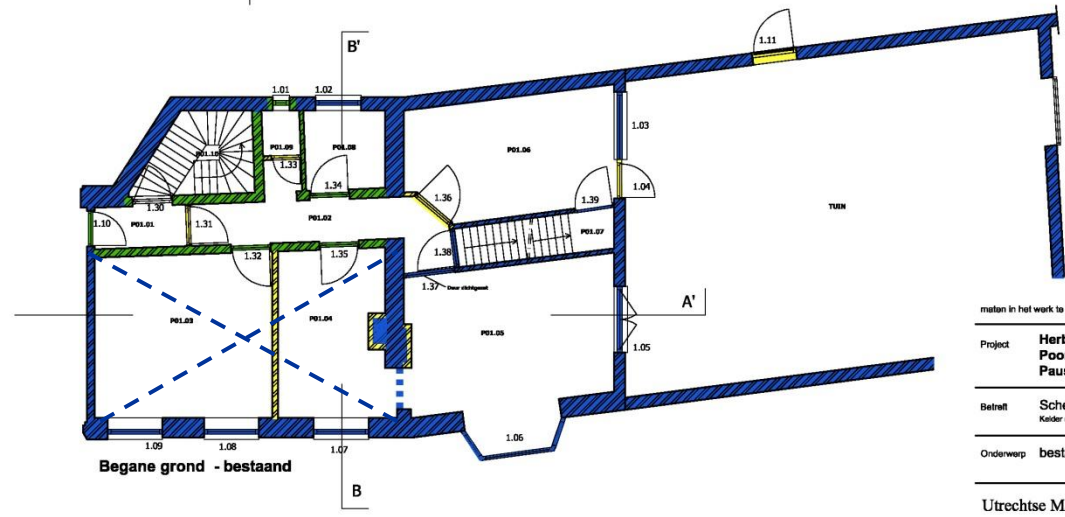
#### 4.4 *Waarderingsplattegronden*

Op basis van bovenstaande bevindingen zijn waarderingsplattegronden opgesteld, die op de volgende pagina's worden getoond. De plattegronden zijn ook als aparte bijlage (**bijlage 4**) aan dit rapport toegevoegd.



Kelder - Bestand

- hoge monumentwaarde, behoud noodzakelijk
- positieve monumentwaarde, behoud wenselijk
- indifferente monumentwaarde, (gepaste) vervanging mogelijk
- X verwijst naar bovengelegen structuur, waardering in betreffende kleur
- verwijst naar interieurelementen, waardering in betreffende kleur

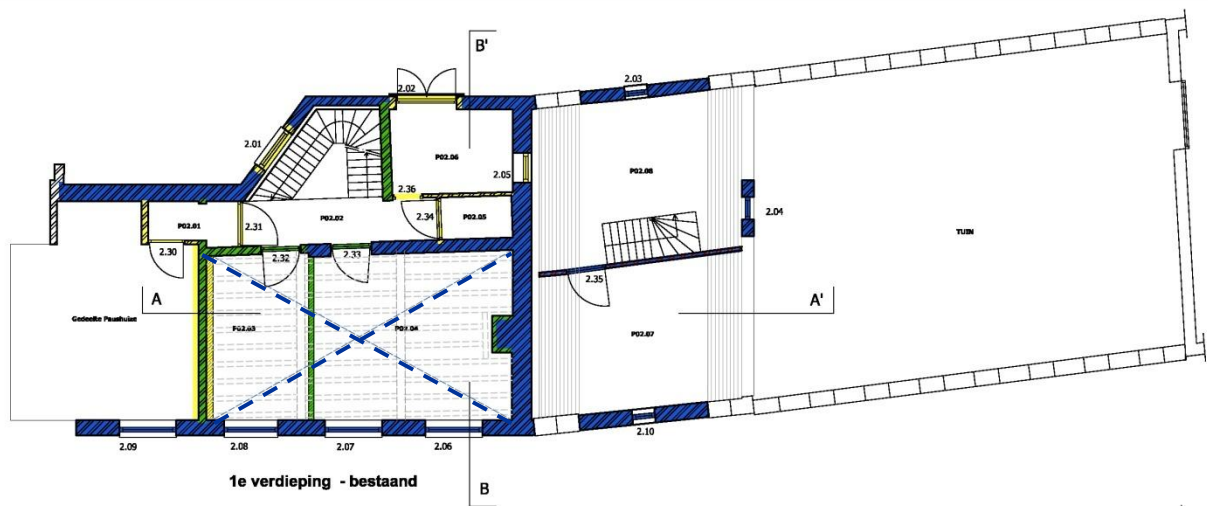


Begane grond - Bestand

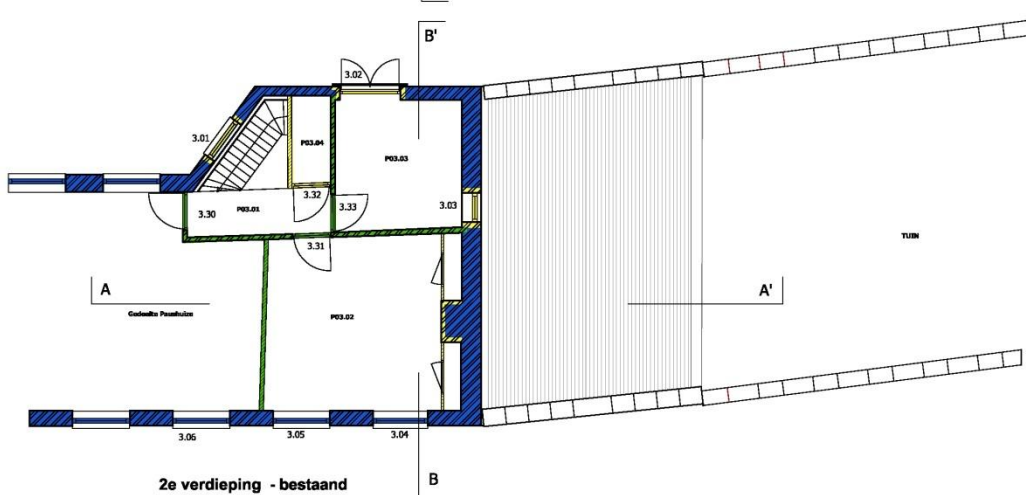
maten in het werk te meten en te controleren

Project	Herbestemming	groteind	: Kuyfman Services
	Poortwoning	schaal	: 1:100
	Paushulze	formaat	: A3
Betreft	Schetsontwerp	datum	: 05.01.2016
	Kelder en Begane grond Bestand	gewijzigd a	: -
		gewijzigd b	: -
Onderwerp	bestaande situatie	gewijzigd c	: -
		tekeningnummer	: <b>BS-01</b>

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.



1e verdieping - Bestand



2e verdieping - Bestand

maten in het werk te meten en te controleren

Project	Herbestemming	groteind	: Kuyfman Services
	Poortwoning	schaal	: 1:100
	Paushulze	formaat	: A3
Betreft	Schetsontwerp	datum	: 05.01.2016
	1e en 2e verdieping Bestand	gewijzigd a	: -
		gewijzigd b	: -
Onderwerp	bestaande situatie	gewijzigd c	: -
		tekeningnummer	: <b>BS-02</b>

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel N.V.



## Hoofdstuk 5 Conclusies & advies

Op basis van voorgaande pagina's kan worden vastgesteld dat er sprake is van een goed leesbare bouwfasering van het poortgebouw annex dienstwoning. Het 17<sup>de</sup> eeuwse poortgebouw is als uitbreiding op het 16<sup>de</sup> eeuwse Paushuize gerealiseerd door de toenmalige eigenaar. Het poortgebouw werd vervolgens aangepast tijdens de bouwfase van Christiaan Kramm in 1830 toen Paushuize als gouvernementsgebouw in gebruik werd genomen. Deze 19<sup>de</sup> eeuwse vleugel langs de Kromme Nieuwegracht waar het poortgebouw in opgenomen was, deed slechts 85 jaar dienst en werd tijdens de bouwfase van 1915 grotendeels alweer gesloopt.

De bouwfase van 1915 zorgde voor de realisatie van twee dienstwoningen in het poortgebouw en de 'nieuwbouw' in neorenaissancestijl. Het ontwerp van de Rijksgebouwendienst voorzag in een benedenwoning in poortgebouw en nieuwbouw, inclusief de zolder en een bovenwoning op de twee verdiepingen van het poortgebouw. Op basis van revisietekeningen uit 1941 kan worden herkend dat het ontwerp uit 1915 in gewijzigde vorm is uitgevoerd.

Een gedeelte van het poortgebouw bleef ook na de fase van 1915 nog in gebruik bij Paushuize zelf, net als vandaag de dag kan worden herkend. De dienstwoning is van 1963 tot 2006 door het beheerderechtpaar fam. Van Eijk-Willems in gebruik geweest. In 2006 overleed de heer T.C. van Eijk en kon de weduwe tot aan haar dood in 2010 in de dienstwoning blijven wonen.

Alhoewel uit voorgaand onderzoek een heldere bouwfasering blijkt, bestaat er nog wat onduidelijkheid over de aanwezigheid van 17<sup>de</sup> eeuwse bouwmaterialen in het interieur. De samengestelde balklagen van de twee verdiepingsvloeren wijzen op een 17<sup>de</sup> eeuwse constructie, maar aanvullend (beperkt destructief) onderzoek zou kunnen uitwijzen hoe die balklaag nu precies loopt en of er 17<sup>de</sup> eeuwse binnenwanden aanwezig zijn.

Geadviseerd wordt om tijdens renovatiewerkzaamheden voorliggende rapportage actueel te houden en aan te vullen met eventuele nieuwe inzichten waar nodig. Aanvullend dendrochronologisch onderzoek van de balklagen kan zinvol zijn om deze beter te dateren.

Hylkema Consultants BV,  
Reinoud Pince van der Aa.





**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

## Colofon

### *Opdrachtgever*

Utrechtse Maatschappij tot Stadsherstel NV  
Contactpersoon: dhr. J.A. Blom  
Doelenstraat 40  
3512 XJ UTRECHT  
[www.stadsherstel-utrecht.nl](http://www.stadsherstel-utrecht.nl)

### *Omschrijving project*

Naam: Paushuize, poortgebouwen en dienstwoning  
Projectnummer: 0434  
Type onderzoek: Bouwhistorische opname op hoofdlijnen  
  
Versie: 22-09-2015

### *Opdrachtnemer*

Hylkema Consultants BV  
Contactpersoon: dhr. J. van Zelst  
Auteur: drs. R.G.M. Pince van der Aa  
Doelenstraat 20  
3512 XJ UTRECHT  
[www.hylkemaconsultants.nl](http://www.hylkemaconsultants.nl)





## Bibliografie

### Literatuur:

Aalbers, J. (1996). "Christiaan Kramm (1797-1875), architect", in: *Utrechtse Biografieën* 3, Utrecht, pp. 96-101.

Bruijn, M.W.J. de (1985). *De bezitters van Paushuize 1517-1585*. Utrecht.

Dolfin, M.J., Kylstra, E.M. & J. Penders (1989). *De huizen binnen de Singels*. dl B 'De Nederlandse Monumenten van Geschiedenis en Kunst'. 's-Gravenhage.

Evers, G.A., (1915). "Paushuize te Utrecht", in: *Het huis oud en nieuw. Maandelijksch prentenboek gewijd aan huisinrichting, bouw- en sierkunst* 13, pp. 257-281.

Haslinghuis, E.J. (1956). *De Nederlandse monumenten van geschiedenis en kunst II, de provincie Utrecht*. 's Gravenhage.

Kramm, C., (1853). "Beknopte geschiedenis van het gebouw, genaamd Groot-Paushuize", in: *Utrechtsche Volksalmanak*, 17, 17, pp. 84-134.

Kolman, Chr., Olde Meierink, B. & R. Stenvert, (1996). *Monumenten in Nederland*, dl 1, Utrecht. Zeist/Zwolle.

Muller, S., (1902). "Oude huizen te Utrecht", in: *Bouwkundig Tijdschrift* 20 (1902) 46, pp. 18-22.

Provincie Utrecht (1982). *Paushuize*, [uitg. door het Provinciaal Bestuur van Utrecht], Utrecht.

Peet, C. van der (1986). "Paushuize", in: *Paleizen in Utrecht*, Utrecht, pp. 60-62.

Peet, C. van der (1995). *De Rijksbouwmeesters. Twee eeuwen architectuur van de Rijksgebouwendienst en zijn voorlopers*. Rotterdam.

Uyl, W.J.F. den (1959). *Paushuize en zijn naaste omgeving*. Alphen aan den Rijn.

### Archieven:

Het Utrechts Archief  
Archief Provincie Utrecht





**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

## **Bijlagen**

*Bijlage 1      Redengevende omschrijving RCE*





**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

*Bijlage 2      Historische bouwtekeningen (A3)*





**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

*Bijlage 3      Dateringsplattegronden (A3)*





**HYLKEMA**  
CONSULTANTS

**ERFGOED** | RESTAURATIE  
BELEID | HERONTWIKKELING  
FINANCIERING | ONTWERP

*Bijlage 4      Waarderingsplattegronden (A3)*