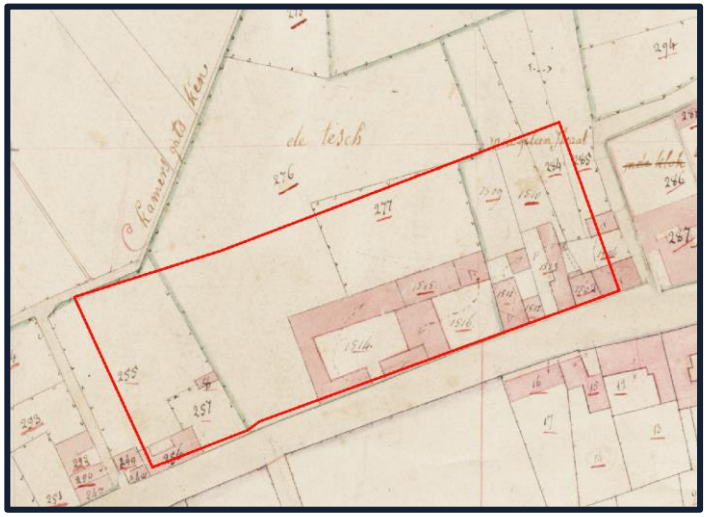
Projectlocatie Zuyd Hogeschool







Cultuurhistorisch basisonderzoek
Bouwblok Geleenstraat-Saroleastraat-Promenade-Honigmannstraat

Res nova Monumenten 2024

www.resnovamonumenten.nl



Inhoudsopgave

1 Inleiding 4
1.1 Opmaat 4
1.2 Opbouw van het rapport 6
1.3 Pictografie 7

2 Ontwikkelingsgeschiedenis projectlocatie 10
2.1 Coriovallum 10
2.2 De Middeleeuwen 18
2.3 Lokale marktfunctie in de 17e en 18e eeuw 30
2.4 Negentiende eeuw 35
2.4.1 Begin van de negentiende eeuw 35
2.4.2 Tweede helft van de negentiende eeuw 43
2.5 Eerste helft van de twintigste eeuw 46
2.5.1 Algemene ontwikkeling 46
2.5.2 Projectlocatie 50
2.6 Tweede helft van de twintigste eeuw 65
2.6.1 De Promenade 65
2.6.2 De situatie na de jaren zestig 75

3 Redengevende beschrijvingen 76
3.1 Geleenstraat 16 77
3.2 Geleenstraat 18a 87
3.3 Geleenstraat 18-20 96
3.4 Geleenstraat 22 107

Colofon, disclaimer en lay-outwijzer

Colofon:
Opdrachtgever: Gemeente Heerlen, afdeling cultureel erfgoed
Repro's: Gemeente Heerlen, afdeling cultureel erfgoed; Res nova Monumenten
© 2024 Res nova Monumenten

Alle rechten voorbehouden.
Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd of openbaar worden gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij digitaal of op papier, zonder voorafgaande toestemming van de opdrachtgever, en in overleg met Res nova Monumenten.

In het geval van publicatie, geheel of gedeeltelijk, van dit als intern rapport bedoeld document, is het noodzakelijk om auteursrechten, copyright, publicatierechten en/of andere rechten te regelen met Res nova Monumenten of derde partijen (zie bronvermeldingen).

Disclaimer:
Het onderzoek van Res nova Monumenten heeft een onafhankelijk en pragmatisch karakter en is niet bedoeld voor wetenschappelijke doeleinden, maar voor besluitvormingsprocessen in het kader van beheer, behoud en ontwikkeling. Ieder onderzoek steunt wel op wetenschappelijke analyse en synthese en leidt vaak tot verrassende vondsten. De conclusies en aanbevelingen dragen het karakter van een advies, voor de opvolging waarvan Res nova Monumenten geen verantwoordelijkheid draagt.

Status rapport:
Dit rapport – versie 06 december 2024 – verkeert in de conceptfase. Na ontvangst van eventuele opmerkingen van de opdrachtgever, wordt het rapport definitief gemaakt.

Afbeelding omslag:
Kadastrale minuutkaart uit 1822-1840, kadastrale kaart uit 1917 en recente luchtfoto, alle drie voorzien van contour van de projectlocatie.

3.5 Geleenstraat 24-26 121
3.6 Geleenstraat 30 134
3.7 Geleenstraat 32-32a....144
3.8 Geleenstraat 34 156
3.9 Geleenstraat 38-38a....173
3.10 Geleenstraat 40-42 182
3.11 Geleenstraat 48 191
3.12 Geleenstraat 50 201
3.13 Geleenstraat 52 209
3.14 Saroleastraat 1-1e....221
3.15 Saroleastraat 1f-1g....231
3.16 Saroleastraat 3 239
3.17 Promenade 1 246
3.18 Promenade 7-15 253
3.19 Promenade 17-25a 260
3.20 Promenade 27-27a 266
3.21 Promenade 29....273
3.22 Promenade 31....280
3.23 Promenade 33....287
3.24 Promenade 35....296
3.25 Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36 302

4 Waardenkaart 310
4.1 Inleiding....310
4.2 Waardenkaart....311
4.3 Overzicht van de individuele waarderingen 312

5 Bronnen 321



1 Inleiding

1.1 Opmaat

Opdrachtomschrijving

Voor de locatie van het bouwblok Geleenstraat-Saroleastraat-Promenade-Honigmannstraat worden plannen gevormd voor de huisvesting van de Zuyd Hogeschool. Ten behoeve van deze nieuwe functie zal de locatie worden ontwikkeld, waarbij delen van de bestaande bebouwing worden geamoveerd en panden die vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt van belang zijn, waar mogelijk worden behouden, herbestemd en gerestaureerd.

De projectlocatie bevindt zich binnen de historische kern van Heerlen, meteen ten westen van het oude landsfort. Op de kadastrale minuutkaart van 1822 (bijgewerkt tot 1840) zien we op de projectlocatie al diverse gebouwen liggen. Het huidige gevelbeeld wordt gekenmerkt door een diversiteit in bebouwing, variërend van perceelsgebonden, kleinschalige woon-winkelpanden uit het begin van de twintigste eeuw, tot aan grootschalige winkelspanden uit de jaren zestig.

Binnen de locatie liggen geen rijksmonumenten. Ook zijn er geen gemeentelijke monumenten. Dit neemt echter niet weg dat er langs deze straten bouwvolumes zijn gelegen die vanuit cultuur- en bouwhistorisch oogpunt waardevol zijn en in hoge mate bijdrage aan de kwaliteit van het straatbeeld.

De gemeente Heerlen wenst, vooruitlopend op de planvorming, inzicht te krijgen in de cultuur- en bouwhistorische waarden binnen de projectlocatie. Hierbij wil men ook inzicht krijgen in de ontwikkelingsgeschiedenis van het projectgebied: wat heeft er voorheen op deze locatie gestaan en zijn er mogelijk nog sporen van oudere casco's achter de huidige gevels te verwachten.

Adresseringen — De te onderzoeken volumes binnen de contour van de projectlocatie, zijn:

- Geleenstraat 16, 18a, 18-20, 22, 24-26, 30, 32-32a, 36, 38, 40-42, 48-48a, 50 en 52
- Saroleastraat 1a-1g, 3
- Honigmannstraat 2a
- Promenade 1, 7-15, 17-25a, 27-27a, 29, 31, 33, 35, 37-51.



Afb. 1 Luchtfoto van het centrum van Heerlen. De projectlocatie is rood omlijnd.
Bron: pdok.nl.



Afb. 2 Actuele onderlegger. In rood de projectlocatie.
Bron: gemeente Heerlen.



1.2 Opbouw van het rapport

In het rapport worden de volgende onderdelen behandeld:

- De ontwikkelingsgeschiedenis van de projectlocatie (hoofdstuk 2)
- Beschrijving van de individuele gebouwen (hoofdstuk 3)
- Waardenkaart (hoofdstuk 4)
- Bronnenlijst (hoofdstuk 5).

Ontwikkelingsgeschiedenis projectlocatie — In hoofdstuk 2 wordt aan de hand van de voor handen zijnde literatuur, historisch kaart- en beeldmateriaal inzicht gegeven in de ontwikkelingsgeschiedenis van de locatie als geheel. Hoe heeft dit gebied zich door de eeuwen heen ontwikkeld.

Beschrijving individuele panden — In hoofdstuk 3 wordt ingezoomd op de individuele volumes. Hierin wordt per volume een kort overzicht gegeven van de historische context, gevolgd door een korte beschrijving gegeven van de huidige verschijningsvorm en de cultuur- en architectuurhistorische waardering van het pand. Elke individuele beschrijving wordt afgesloten door een overzicht van beschikbare, relevante historische kadastrale kaarten, foto's en bouwtekeningen.

Waardenkaart — Op basis van de waardenstelling van de individuele volumes in hoofdstuk 3, wordt in dit hoofdstuk een waardenkaart van het projectgebied als geheel opgenomen.

Bronnenlijst — Het rapport eindigt met een overzicht van de gebruikte literatuur, archiefstukken, beeldmateriaal en websites.

1.3 Pictografie

		
Hoek Geleenstraat en Saroleastraat. We zien geheel rechts Saroleastraat 1-1e (hoekpand uit 1908) en de panden Geleenstraat 16 (volume uit 1907 met gevel uit 1953), 18a (gevel en volume uit 1907), 18-20 (gevel en volume uit 1909), 22 (volume uit 1902 en gevel uit 1932), en verder. De gevelwand van de Geleenstraat vormt een eclectisch geheel, waarbij we gevels uit verschillende periodes zien.	*Overzicht van de Geleenstraat. We zien van rechts naar links Geleenstraat 18-20 (gevel en volume uit 1909), 22 (volume uit 1902 en gevel uit 1932), 24-26 (volume uit 1963) en 30 (volume uit 1915, relict van een groter pand).*	*Overzicht van de Geleenstraat. We zien van rechts naar links Geleenstraat 30 (volume uit 1915, relict van een groter pand), 32-32a (volume uit 1959), 34-36 (volume uit 1906 en gevel uit 1935), 38 (volume uit 1896) en 40 (volume uit 1896).*

		
Overzicht van de Geleenstraat. We zien van links naar rechts Geleenstraat 52 (volume uit 1933), 50 (volume uit 1875, opgehoogd rond 1900), 48 (volume uit 1875), 40 (volume uit 1896).	*Overzicht van de Honigmannstraat. Rechts het hoekpand Geleenstraat 33. Daarachter he eenlaags volume Honigmannstraat 2a, gebouwd in XXd. Links de achter- en zijgevel van Promenade 37-51, gebouwd in 1965 als bedrijfsverzamelgebouw en in XXd herbestemd en ingrijpend verbouwd.*	*Overzicht van de Saroleastraat hoekpand Saroleastraat 1-1e (1908), 1f-1g (gebouwd in 1905) en 3 (gebouwd in 1909, in 1960 opgehoogd en voorzien van pleisterlaag.*

		
Overzicht van de Promenade. We zien van links naar rechts Promenade 1, 7-15 en Promenade 17-25, alle drie gebouwd in 1964. Nummers 7-15 en 17-25 zijn gebouwd als uitbreiding van de panden aan Geleenstraat 18-20 en 22 (winkels oorspronkelijk verbonden)	*Overzicht van de Promenade. We zien van links naar rechts Promenade 27-27a (gebouwd in 1963, doorlopend tot aan Geleenstraat 24-26), 29 (gebouwd in 1963), 31(volume uit 1966, uitbreiding van Geleenstraat 32-32a, nieuwe gevel), 33 (volume uit 1966, uitbreiding van Geleenstraat 34-36, nieuwe gevel).*	*Overzicht van de Promenade. We zien van links naar rechts Promenade 31(volume uit 1966, uitbreiding van Geleenstraat 32-32a, nieuwe gevel), 33 (volume uit 1966, uitbreiding van Geleenstraat 34-36, nieuwe gevel),Promenade 37-51 (bedrijfsverzamelgebouw uit 1965, in XXd ingrijpend verbouwd).*



2 Ontwikkelingsgeschiedenis projectlocatie

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de ontwikkelingsgeschiedenis van de projectlocatie als geheel. Vanwege de directe nabijheid van het Romeins kwartier ten zuiden van de projectlocatie en het middeleeuws Landsfort ten oosten, wordt in de beschrijving van de oudste geschiedenis vooral gekeken naar Heerlen als geheel. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de beschikbare literatuur en rapporten. In het verhaal over de negentiende eeuw spelen de topografische en kadastrale kaarten een belangrijke rol. De geschiedenis vanaf het eind van de negentiende eeuw, die wordt gekenmerkt door de economische bloei van Heerlen als gevolg van de mijnbouw, wordt inzichtelijk gemaakt door onder andere een groot aantal beschikbare historische foto's. Het hoofdstuk eindigt met het verhaal over de schaalvergroting in de stad, waarvan de aanleg van de Promenade deel uitmaakt.

Nb. In dit hoofdstuk wordt op stedenbouwkundig niveau gekeken naar de ontwikkeling binnen de projectlocatie. In de bijlagen van dit onderzoek wordt per individueel pand binnen de contour van de projectlocatie niet alleen een beschrijving van de huidige situatie gegeven, maar wordt aan de hand van het beschikbaar bronnenmateriaal ook de ontwikkelingsgeschiedenis van de individuele volumes behandeld.

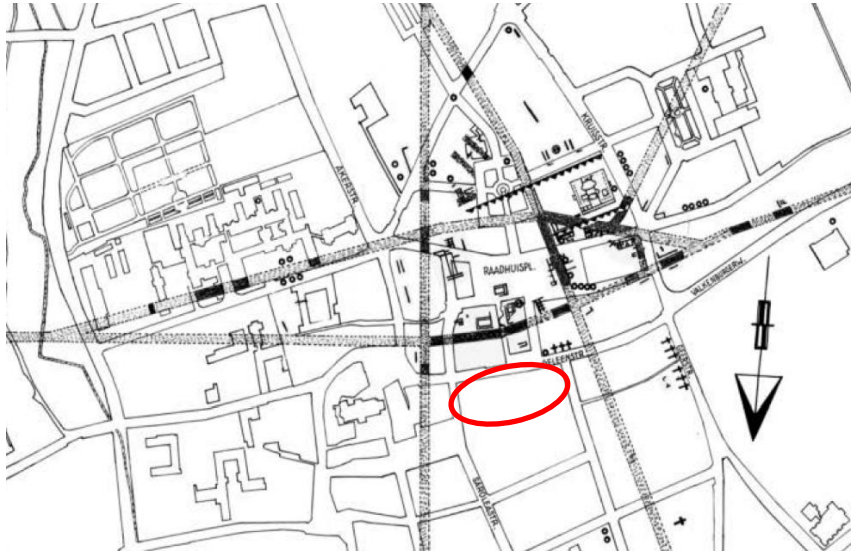
2.1 Coriovallum[1]

De oorsprong van Heerlen ligt in de eerste eeuw na Christus. Tussen de Geleenbeek en Caumerbeek, bij de kruising van twee heirbanen werd een Romeinse nederzetting gebouwd. De heirbaan van Keulen naar Boulogne-sur-Mer verbond de zee in het noorden van het huidige Frankrijk met het aan de Rijn gelegen Keulen. Deze heirbaan, de Via Belgica genoemd, was een zeer belangrijke hoofdweg waarover niet alleen goederen, maar ook troepen werden vervoerd. Uit archeologisch onderzoek is vastgesteld kunnen worden dat deze weg tussen de huidige Valkenburgerweg-Geleenstraat en de Coriovallumstraat liep en dat deze onder het bewind van Augustinus tot stand is gekomen. De andere heirbaan verbond Aken met het ten noorden gelegen Xanten, de grootste Romeinse stad van het noordelijk Romeinse rijk. Op de kruising van deze wegen werd een wachtpost en wisselplaats gebouwd, een *mutatio.* Hier konden Romeinse koeriers hun paarden verversen of waren nieuwe trekdieren voor de legerwagens beschikbaar. Bij de aanleg van de wegen, gebruikte de Romeinen de *leuga*, de

[1] Put, M., 'Romeinse nederzetting', in: *2000 jaar Heerlen, van Romeinse nederzetting tot moderne stad,* Heerlen 2000, pp.13-14; Hommerich, L. van, 'Heerlens Romeins verleden', in: *Jubileumboek 1950-1960 Land van Herle*, 1961, pp.7-33; Hommerich, L. van, 'Vicus en castellum', in: *Bulletin Land van Herle, 1963 (afl. 1-2),* pp. 7-13; www.viabelgica.nl ; visitzuidlimburg.nl/blogs/blogs-over-locals/longread-karen-jeneson-romeins-verleden/;

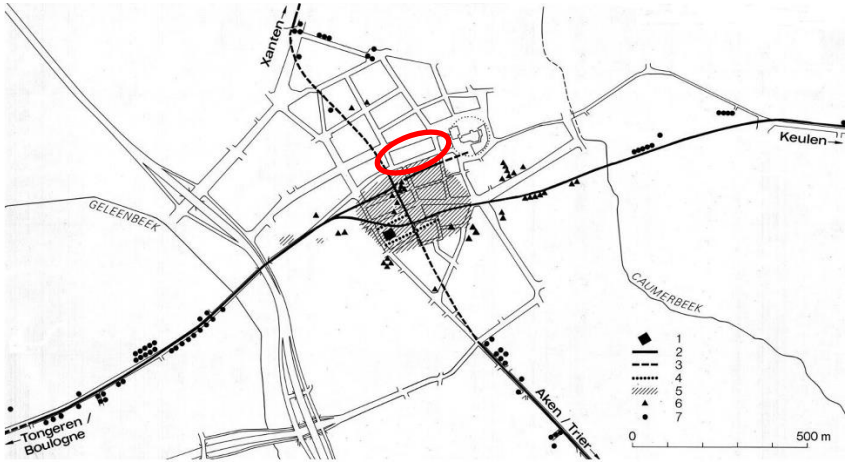
Gallische mijl om afstanden vast te stellen. Deze *leuga* was 2,22 kilometer lang. Ongeveer elke 10 *leugae* moest een rustplaats voor koeriers liggen. Zo is de afstand tussen Maastricht (waar de Villa Belgica de Maas oversteekt) en Heerlen 22 kilometer. De afstand tussen Heerlen en Jülich, de volgende *mutatio* langs de heirbaan, was iets langer, namelijk dertig kilometer. Om deze reden vinden we tussen beide plaatsen nog een tussenstop ter plekke van Rimburg.[2]

De Romeinse nederzetting of *vicus* op de kruising van de heirbanen staat bekend onder de naam Coriovallum. Deze benaming suggereert dat er in Heerlen een legerplaats moet zijn geweest, waarvan geen sprake is geweest. Men gaat er nu van uit dat de Romeinse naam niet Coriovallum maar Cortovallio moet zijn geweest. Deze naam wordt vermeld op de bekende Peutingerkaart. Dit toponiem betekent zoveel als 'versterkte gastvrije plaats'.[3]
Coriovallum lag ruwweg ter plekke van het terrein ten noorden en zuiden van de Coriovallumstraat-Raadhuisplein. Dit gebied, dat nu de naam Romeins kwartier draagt, werd gebouwd op een smal deel van een lössglooiing tussen de Geleenbeek in het zuidwesten en de Caumerbeek in het noorden, en wel op een noordelijke kaap van een hoger deel dat zich naar het zuiden toe uitstrekt.[4] Op de hoogtekaart is deze ligging duidelijk zichtbaar. Zoals we hierna zullen zien, wordt de latere middeleeuwse burcht meteen ten noordoosten van de Romeinse vicus gebouwd, eveneens op de rand van dezelfde noordelijke kaap.



Afb. 3 Plattegrond met weergave van het tracé van de bekende Romeinse wegen, anno 1961 (nog geen Promenade). Het noorden ligt op deze kaart aan de onderzijde. De projectlocatie is rood omcirkeld.
Bron: Hommerich 1961, p.14.

2 visitzuidlimburg.nl/blogs/blogs-over-locals/longread-karen-jeneson-romeins-verleden/
3 www.rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/heerlen-centrum-gemeente-heerlen.
4 Keunen, L. et al (RAAP), *Een slapende schoonheid. Een cultuurhistorische studie van het middeleeuwse landsfort in Heerlen, met handreikingen voor de toekomst,* Weesp 2020, pp.16-17; Weerts, E., *Herle, 'des Heeren Vestigheyt ende Gevenckenisse',* Heerlen 2022, p.15.



Afb. 4 Overzichtskaart gemaakt door de Rijksdienst voor Oudheidkundig Bodemonderzoek in de jaren tachtig van de vorige eeuw met de situatie in de Heerlense binnenstad: 1. Thermen, 2. Romeinse wegen (aangetroffen), 3. Romeinse wegen (gereconstrueerd), 4.gracht, 5. Bebouwing, 6. Pottenbakkersoven, 7. Graven. De projectlocatie is rood omcirkeld.
Bron: opgenomen in Vos, W.K., Sporen en structuren ROB opgravingen. Heerlen Thermenterrein, Oosterbeek 2017, p.34.



Afb. 5 Hoogtekaart. Rechts zien we de hoogte lösshoogte (rood) met tussen de beekdalen (blauw) de uitloper (van oranje naar geel), waarbij op de rand bij de overgang naar het lagere deel Coriovallum werd gebouwd (groene cirkel). De middeleeuwse burcht lag meteen ten noordoosten hiervan (blauwe cirkel). De projectlocatie is rood omlijnd.
Bron: ahn.nl.

Coriovallum was niet alleen een *mutatio*, maar ook een bruisend uitgaanscentrum, in eerste instantie vooral voor vermoeide legionairs. Coriovallum groeide geleidelijk aan uit tot een omvangrijke Romeinse (burger)stad. Hier bevond zich onder andere



een graanmarkt, waar de graan die op de omliggende villa's werden geproduceerd, werd verhandeld. Daarnaast weten we dat Coriovallum een belangrijke pottenbakkerstraditie had. Er is een groot aantal pottenbakkersovens gevonden. Met de in de directe nabijheid voor de hand liggende goede klei (Brunssummerklei), zand, water en houtvuur werd op grote schaal vaatwerk geproduceerd. Dit gebeurde op Romeinse wijze, in seriefabricage met behulp van een draaischijf. De aanwezigheid van de vele villae in de omgeving waren belangrijke afnemers van het aardewerk.[5]

Rond 150 had Coriovallum een bebouwd oppervlak van zo'n 300 bij 200 meter en stonden er ongeveer 250 woonhuizen en openbare gebouwen. De meeste woningen waren traditioneel, inheems gebouwd met hout, stro en leem. Het is aannemelijk dat er ook Romeinse stenen huizen met pannendaken waren, hoewel er tot op heden geen voorbeelden zijn gevonden. Het bekendste gebouw uit de Romeinse tijd is uiteraard het badhuis, gelegen ten zuiden van de Coriovallumstraat.[6] Daarnaast zijn bij het Tempsplein resten aangetroffen van een Laat-Romeinse spitsgracht die deel uitmaakte van de 3e-eeuwse versterking, muurresten, verschillende pottenbakkersovens, gebouwresten en de wegtracés. Ook zijn er resten gevonden van een gebouw dat vermoedelijk dienst deed als 'mansio', een soort Romeins motel.[7]

Vertrek van de Romeinen — Archeologische vondsten wijzen erop dat de meeste villa's in de omgeving van Heerlen tussen 200 en 230 werden verlaten of dat ze in vlammen opgingen.[8] Rond deze tijd valt ook de aardewerkproductie terug. Deze neergang van de regio komt vooruit uit conflicten aan de oostelijke grens van het Romeinse rijk. Een aantal aan de Rijn gelegen legioenen werd naar de conflictgebieden gehaald. Verder stierven rond deze tijd veel mensen door de pest en verslechterde de financiële positie van het rijk mede als gevolg van interne conflicten. Al dit droeg eraan bij dat de productie van graan nauwelijks nog winstgevend was en werd gestaakt. Dit leidde ook tot het eind van de bloei van Coriovallum, waar de graan- en pottenbakkersmarkt van groot belang was. Met het definitieve terugtrekken van de Romeinse legers in 400 verloor Coriovallum ook zijn betekenis als weg- en controlepost.

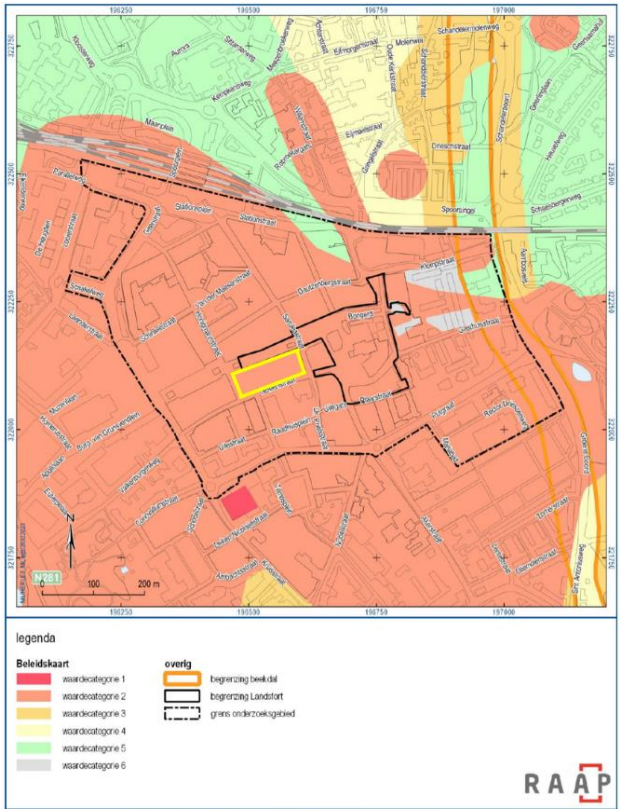
Projectlocatie — Als we kijken naar de kaarten waarop de Romeinse heirbanen zijn aangeduid, dan zien we dat ter plekke van de projectlocatie geen Romeinse infrastructuur is weergegeven. De heerbaan van Boulogne naar Keulen lag iets zuidelijker, tussen de Geleenstraat en de Uilestraat-Raadhuisplein. De weg van Aken naar Xanten liep ten westen van de Honigmannstraat. In de catalogus

5 Put 2000, p.20; visitzuidlimburg.nl/blogs/blogs-over-locals/longread-karen-jeneson-romeins-verleden/;
6 Put 2000, p.21.
7 *Erfgoed is identiteit. Beleidsnota archeologie gemeente Heerlen, 2018,* p.27.
8 Put 2000, pp.34-35.

van archeologische vondsten (zie hierna), wordt de Geleenstraat niettemin toch als Romeinse weg aangeduid.

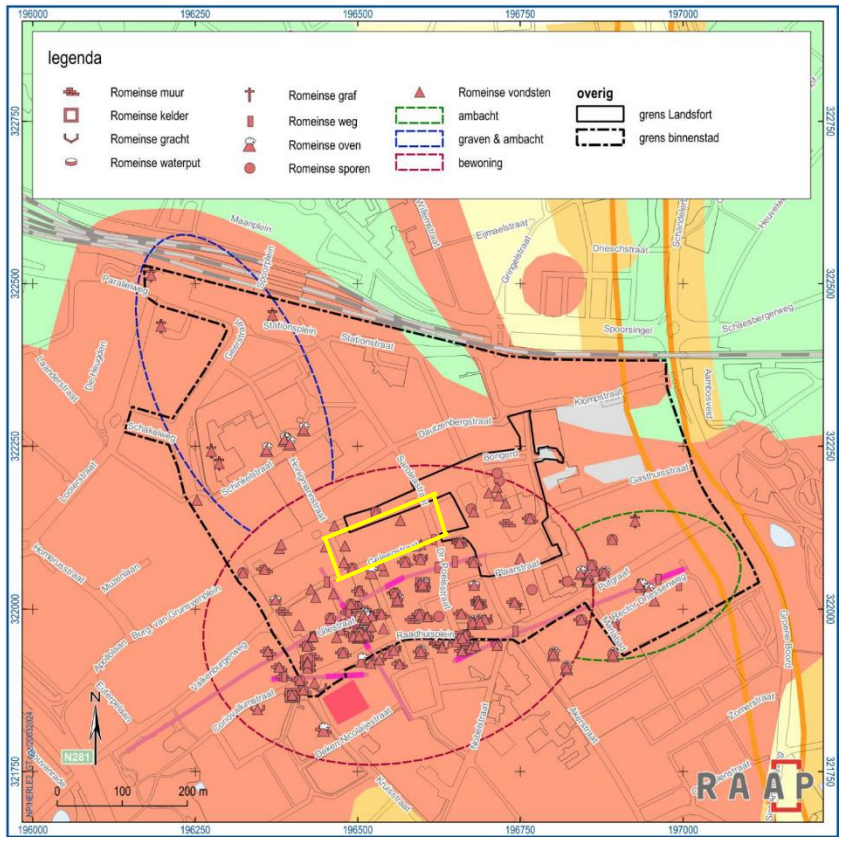
De projectlocatie valt op de gemeentelijke archeologische beleidskaart, net als nagenoeg de gehele binnenstad, binnen waardencategorie 2: monumenten, terreinen van zeer hoge waarde (zie afbeelding 6). Op de beleidskaart met daarop de verwachte bewoningsresten, graven en/of ambachtelijke werkzaamheden uit de Romeinse tijd (afbeelding 7 en 8), zien we dat het projectgebied volledig binnen het gebied met verwachte bewoning valt. Verder toont de kaart dat er binnen de contour van het projectgebied en meteen grenzend daaraan meerdere Romeinse vondsten en sporen zijn aangetroffen.

In de in 2024 door RAAP en SAGA opgestelde bureaustudie met verwachtings- en beleidskaart zijn de in het archief van de voormalige Gemeentelijke Oudheidkundige Dienst zijn alle archeologische vondsten ontsloten.[9]



Afb. 6 Archeologische beleidskaart Heerlen. De projectlocatie (geel omlijnd) valt binnen waardencategorie 2.
Bron: Gemeente Heerlen.

[9] Tichelman, G., et al (RAAP en SAGA), *Uit het archief van het Thermenmuseum. Bureaustudie en verwachtings- en beleidskaart van de Heerlense binnenstad met ontsluiting van het archief van de voormalige Gemeentelijke Oudheidkundige Dienst,* Weesp/Landgraaf 2024; Tichelman, G., et al (RAAP en SAGA), *Uit het archief van het Thermenmuseum. Catalogus,* Weesp/Landgraaf 2024.



Afb. 7 Beleidskaart met verwachte bewoningsresten, graven en/of ambachtelijke werkzaamheden uit de Romeinse tijd. De projectlocatie is geel omlijnd. Binnen de contour liggen enkele locaties waar archeologische vondsten en sporen zijn gedaan.
Bron: gemeente Heerlen; Tichelman 2024, p.111.



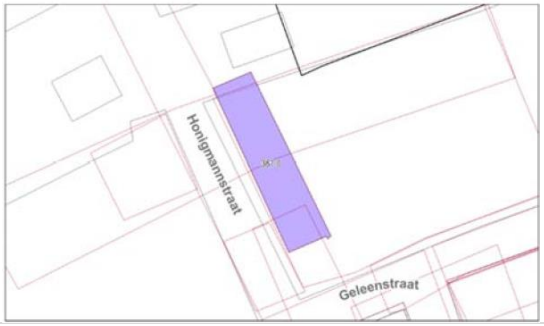
Afb. 8 Detail van de projectlocatie op de beleidskaart met aanduiding van de vondsten.

De archeologische vondsten die binnen de projectlocatie liggen of hier meteen aan grenzen zijn:

Dossier 349	**Tracé Geleenstraat:** een dikke kiezellaag van een laag aangetroffen met daaronder een zwarte kleiige laag waarin kiezelstenen, Kunrader steen en Romeinse pannen zijn aangetroffen. Mogelijk betreft het een deel van een gracht die later is gedempt voor de

	aanleg van een weg. Er is ook sprake van een Romeinse weg (doc.nr.4), maar onduidelijk hoe het zich tot de rest verhoudt. 
Dossier 352	**Exacte locatie onbekend:** Op bouwterrein bij het graven van kelders aan de Geleenstraat werden in 1911 (aardewerken) potjes en twee molenstenen gevonden, vermoedelijk uit de Romeinse tijd.
Dossier 354	**Hoek Saroleastraat-Geleenstraat:** Januari 1918. Op het terrein van oud-Burgemeester Savelberg/De Geldersche Kredietbank zijn de centrale Romeinse weg gevonden alsmede resten van een muur (halve meter dik), een kuil van 3 m breed en 1,5 m diep met houtskool en vuursteen en een strook leem. Aan de noordzijde van de Romeinse weg zijn (al eerder?) enkele Romeinse huizen gevonden, maar niet zoveel als bij het Stadhuisterrein, op het terrein Rosen-Savelberg-Paris en tot aan de riolering van

	'oud huis Stollman' zijn opgegraven. Aan de kant van de Geleenstraat werden mergelblokken van een eerder gebouw gevonden, alsmede de donkere vulling van de voormalige gracht van de Geleenstraat. 
Dossier 360	**Locatie Geleenstraat 52:** Vermoedelijk heeft Peters in 1926 een onderzoek uitgevoerd op het perceel van slagerij Camps in 1926, op de hoek Geleenstraat/Honigmannstraat (Geleenstraat 52, daar stond slagerij Camps in 1934). Op het terrein werden gevonden: - Op 1 meter diepte over het gehele terrein een brandlaag. - Resten van een Romeinse muur van 0,5 meter dik. - 'veel pannenpuin' - Een spoor met een brandlaag tussen 2 muurtjes in

	- De grond bestond grotendeels uit leem (gebied 'B') maar gebied 'A' betrof zwarte grond, grijze leem en scherven. 
Dossier 361	**Locatie Geleenstraat 52:** De documentatie bestaat uit twee documenten (01-02), de documentatie bestaat uit twee beschrijvingen van de vondst van een "Romeins skeletgraf" wat uiteindelijk geen graf bleek te zijn. Er zijn geen situatietekeningen aanwezig, dus de exacte locatie is niet bekend. 
Dossier 366	**Locatie Geleenstraat 52:**

	Romeins potje dat tijdens het graven van een waterleiding sleuf werd gevonden voor slagerij Camps op de hoek van de Geleenstraat en Honigmanstraat (kadaster D sectie 7762) op 6 mei 1970. 
Dossier 623	**Promenade 11 (volume 7-15):** Romeins vondstmateriaal: -Een bronzen as munt uit de Romeinse keizertijd; -Een terra sigillata schaaltje in fragment type Dragendorf 18, 31. Met de stempel COSI.RUTIN; -Een terra sigillata bodemfragment waarop aan de buitenzijde ingekrast KOVIN; -Een terra sigillata schaal, dragendorf 32; -Een terra sigillata kom Dragendorf 45; -Drie versierde terra sigillata fragmenten Dragendorf 29 en 37 met eierlijst, planten en dieren; -Een ijzeren voorwerp; -Een geverniste beker met een schubbenversiering in fragment met een diameter van 15 cm;

	- Een dertigtal aardewerkfragmenten waaronder terra sigillata en inheems aardewerk; -Zes gave waterleidingsbuisjes, geen datering, oranje geelachtig van kleur lengte van 31,5 cm en een diameter van 5 cm en een wanddikte van 1 cm. 

2.2 De Middeleeuwen

De nederzetting bleef na het vertrek van de Romeinen bewoond, waarbij het voornamelijk een lokale rol vervulde. De Romeinse routes bleven in gebruik, zij het dat ze niet meer de belangrijkste wegen vormden. Tussen 1000 en 1100 verplaatst de primaire weg tussen Maastricht en Keulen zich naar het zuiden, via Imstenrade en Herzogenrath (Imstenraderweg- Heerlenersteenweg-Kaalheidersteenweg-Kerkradersteenweg). Een secundaire route liep nog wel via Heerlen, over het huidige tracé Valkenburgerweg-Uilestraat-Uilegats-Plaarstraat-Gasthuisstraat. Ook de noord-zuidelijke route verplaatste zich en volgde het (doorbroken) tracé Zeswegenlaan-Geerstraat-Kruisstraat-Bekkerweg. De kruising van deze belangrijkste middeleeuwse wegen zo'n 150 meter ten zuidwesten van het projectgebied.

Heerlen viel onder Karel de Grote, die in het nabijgelegen Aken zetel hield, binnen de grenzen van het Maasgouw, een van de gouwen van het Karolingische rijk. In deze periode was Heerlen niet alleen kleiner, maar was de bebouwing ook eenvoudiger en het culturele peil lager dan in de Romeinse periode.[10]
In de elfde eeuw maakte het huidige Heerlen deel uit van een allodium.[11] Dit is een onroerend goed met bijbehorende landerijen en horigen in vrij eigen bezit. Het was dus geen verantwoording

[10] Put 2000, p.42.

[11] Keunen 2020, pp.14-15.

schuldig aan een hogere heer. De eigenaar van dit allodium, dat de omgeving van Heerlen, Hoensbroek, Schaesberg en Voerendaal omvatte, was in 1051 in bezit van Udo. Udo was tussen 1052 en 1069 bisschop van Toul en vermoedelijk afkomstig van het geslacht van de graven van Ahr-Hochstaden.[12] Bekend is dat de kerk in Voerendaal, dat onder het allodium viel, in 1049 werd gewijd door paus Leo IX. Dit is de enige bekende wijding van een Nederlandse kerk door een paus. Deze bijzondere wijding komt voort uit het gegeven dat paus Leo IX (Bruno van Egisheim), vóór Udo bisschop van Toul was.[13] In de Voerendaalse Laurentiuskerk is een groot aantal (twintigste-eeuwse) details dat verwijst naar deze kerkwijding in 1049 door paus Leo IX.[14]



Afb. 9 Een van de verwijzingen naar de wijding van de Laurentiuskerk te Voerendaal: bronzen deurgreep van Gene Eggen uit 1984.
Bron: foto auteur.

Onder zijn bisschopstermijn wordt in Toul een collegiaal stift gesticht. Dit Gangulfes- (Gengulfus)klooster werd gewijd in 1065. Uit een oorkonde uit dat jaar weten we dat de bisschopskerk van Toul een schenking doet aan het nieuwe klooster en dat Udo, ter compensatie zijn allodium aan de bisschopskerk schonk.[15] Tot deze schenking behoorde ook een vierde deel van de (inkomsten van de) Andreaskapel. Het is onduidelijk of dit een voorloper van de

12 www.rijckheyt.nl/node/5899; Weerts 2022, p.15.

13 Jacobs, A., 'De oudste geschiedenis van de parochie St. Laurentius', in: *De goede herder,* Heerlen 1999, pp.9-12; Weerst 2022, p.15.

14 Rackham, D., *Laurentiuskerk te Voerendaal, bouwhistorische verkenning,* Echt 2022.

15 Keunen 2020, p.15; Rackham 2022, p.63; Put 2000, pp.50-51.



Pancratiuskerk is of een kapel die op de plek van een voormalige Romeinse tempel heeft gestaan.[16]

De transactie is in ieder geval in 1121, maar mogelijk al eerder, ongedaan gemaakt. In 1121 blijkt de neef van Udo, Theodorich graaf van Are, eigenaar van de bezittingen in Heerlen te zijn.[17] Aangenomen wordt dat Theodorich ook betrokken is bij de eerste ontwikkelingen van Heerlen tot een versterkte nederzetting. Zo wordt hij beschouwd als initiator van de bouw van de Schelmentoren en later ook de Pancratiuskerk. De twaalfde eeuw wordt gekenmerkt door het toenemende belang van de Vlaamse en Brabantse steden. De geldeconomie kreeg hierdoor een sterke impuls. De handelsroute vanaf de Brussel (en andere Vlaamse steden) naar het Rijnland (Keulen) speelde hierbij een sleutelrol en bescherming van deze route was van groot belang. Deze route liep ten zuiden van Heerlen, via Imstenrade naar Herzogenrath (zie ook beschrijving van de Heerbanen in paragraaf 2.1). De oude heerbanen werden door deze nieuwe hoofdverbinding van ondergeschikt belang, waardoor Heerlen in tegenstelling tot in de Romeinse tijd niet meer op een belangrijke sleutelpositie lag. Enerzijds nam het economisch belang van Heerlen hierdoor af, anderzijds werden ze wel in de conflicten die om de handelsroute werden gevoerd, gezogen.

De invloed van het geslacht Van Are nam in de dertiende eeuw, door het versnipperen van het bezit en bovengenoemde machtspolitiek af. Bovendien raakten zij betrokken in een conflict met de hertog van Brabant. Laatstgenoemde veroverde Heerlen in 1239 in verwoeste de vesting.

Bij het ondertekenen van een vredesverdrag in 1244 kreeg Theodoricus II (Dirk) van Are-Hochstaden ter compensatie toestemming van de hertog om in Heerlen een burcht te bouwen, het landsfort (zie hierna). Niet veel later, nadat de laatste in de hoofdtak van de mannelijke lijn van het geslacht Van Are-Hochstaden kindloos stierf, kwam Heerlen in 1246 in de Valkenburgse invloedssfeer.[18]

In 1318 werd Heerlen als 'oppidum' aangeduid, een term die duidt op een voorstadium van een nederzetting tot stad. Door de tegenspoed in de dertiende eeuw kon Heerlen zich, in tegenstelling tot omliggende kernen, niet verder ontwikkelen tot volwaardige ommuurde stad. In 1354 wordt over de 'vestene Hirle' gesproken.[19]

16 Keunen 2020, p.16.

17 Informatie over de eigendomsgeschiedenis van Heerlen uit: Keunen 2020, p.16; Put 2000, pp.52-54: Braad, R., '18 Heerlen', in: *Atlas van historische vestingwerken in Nederland, Limburg,* Utrecht 1998, p.107.

18 Weerts 2022, p.18.

19 rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/landsfort-het.



In 1378 verwierf Brabant, dat in 1364-1365 Valkenburg had verworven, nog meer rechten in Heerlen. Heerlen werd als hoofdbank binnen het land van Valkenburg opgenomen. Het kreeg nooit stadsrechten, maar had als versterkte plaats en als vrijheid een iets andere status dan het omliggende gebouwd.

In 1388 splitste Hoensbroek zich af van Heerlen en in 1616 ook Schaesberg. In 1661 ging de heerlijkheid deel uitmaken van de Republiek der Verenigde Nederlanden (en werd het dus Staats) en werd het als generaliteitsgebied vanuit Den Haag bestuurd.

Het landsfort — Al in 1225, dus vóór de verwoesting door de hertog van Brabant, wordt gesproken over een met verdedigingswerken versterkte plaats. Dit gebeurde in een levensbeschrijving van de Valkenburse heilige Gerlachus. Hierin wordt gesproken over een '*castrum, dat Heerlen wordt genoemd*'.[20]

De kern met een ovale vorm (110 bij 93 meter) omvatte de kerk, de Schelmentoren, de ommuring en enkele tientallen woonhuizen. De muur was deels 2,6 meter dik tot lokaal niet meer dan 75 centimeter. Ze was opgetrokken in Kunradersteen en zandsteen. De muur was uit delen opgebouwd waarbij de buitenste ring 2,5 meter dieper was gefundeerd. De buiten- en binnenmuur lagen zo'n 4 tot 5 meter van elkaar af.[21] De muur sloot aan op de al bestaande Schelmentoren: bouwsporen tonen aan dat de toren ouder is dan de muur uit 1244. Over de exacte oorspronkelijke functie van de Schelmentoren is nog steeds onduidelijkheid. Een hypothese is dat het een woontoren is geweest. Recent bouwhistorisch onderzoek heeft geen uitsluitsel kunnen geven over de oorspronkelijke functie.[22]

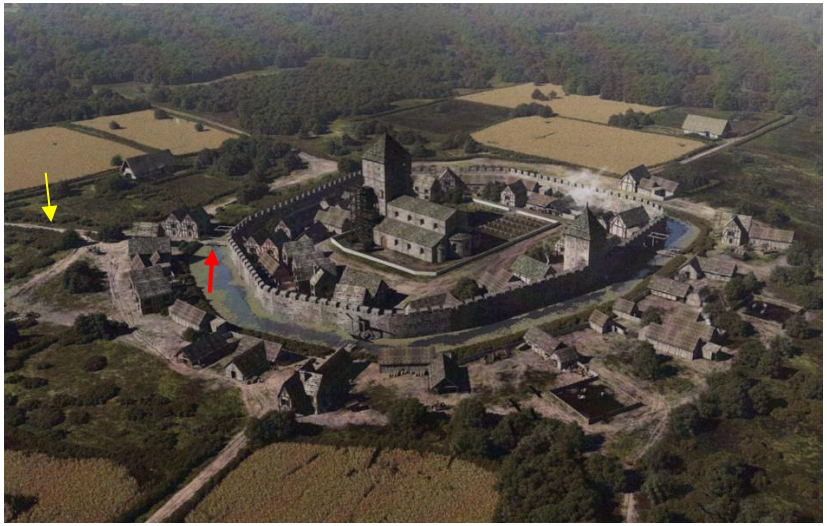
Braad (1998) en Put (2000) geven aan dat in 1379 een gracht rondom de muur werd uitgegraven.[23] Keunen meldt dat dit echter niet aannemelijk is en dat de gracht ten minste is terug te voeren tot de elfde of twaalfde eeuw.[24] Ook wat betreft de omvang van de gracht zijn verschillende hypothesen. Braad noemt een breedte van 4 tot 5 meter en een diepte van 2 meter.[25] Keunen geeft aan dat de gracht 12 meter breed was en 5-6,25 meter diep.[26]

Op een drietal plaatsen bevond zich een poort in de muur, voorzien van een brug over de gracht: de Trichter- of Akerpoort aan de

20 Put 2000, p.56 (citaat).
21 Keunen 2020, p.19; Braat, p.109.
22 Bouwhistorisch onderzoek uitgevoerd door André Vierssen: presentatie over resultaten op 12-10-2024.
23 Put 2000, p.73; Braad 1998, p.108 (vermelding opgenomen in een akte die licht opgeslagen in het archief van de familie Von und zu Hoensbroech, aanwezig in Schloss Haag, inv.nr. 2287).
24 Keunen 2020, p.19.
25 Braad 1998, p.109.
26 Keunen 2020, p.19.

Geleenstraat/Pancratiusplein, de Veemarktpoort aan het Wilhelminaplein en de Keulse Poort aan de Gasthuisstraat.[27] Er zijn (tot heden) geen sporen van zware poorttorens aangetroffen. Op basis hiervan kunnen we er vanuit gaan dat er sprake was van een opzet met eenvoudige doorgangen in de muur.

De poort aan de Geleenstraat wordt in 1551 wordt de Aeckerpoort genoemd. Deze benaming komt voort uit de ligging aan de Akerstraat, de hoofdverbinding richting Aken. Na 1650 zien we steeds vaker de naam Trichter Poort, verwijzend naar de hoofdroute vanaf Maastricht over de Valkenburgerweg en Geleenstraat. Overigens kwam deze naam ook al voor vóór de zeventiende eeuw. Vanaf de zeventiende eeuw verdwijnt de benaming Aeckerpoort echter wel. De naamswijziging lijkt vooral voort te komen uit de heroriëntatie van Heerlen in de zeventiende eeuw. Waar ze eerst nog sterk was gericht op Aken en het Rijnland, zien we na 1632 (bezetting door de Staatse troepen) en 1648 (integratie in de Republiek der Zeven Verenigde Nederlanden).[28]



Afb. 10 Reconstructie van het landsfort, rond 1394, opgesteld door Mikko Kriek. De gele pijl wijst de Geleenstraat aan. De rode pijl wijst de Kerkhofspoort bij de Geleenstraat aan.
Bron: heerlentotaal.nl/het-landsfort-herle/.

Aan het eind van de veertiende eeuw gaf hertogin Johanna van Brabant opdracht voor de bouw van een sterke, vierkante vlucht- en verdedigingstoren. Het fundament voor deze toren was de basis het westwerk van de Pancratiuskerk.[29] De nieuwe kerktoren deed dus tevens dienst als weertoren, een defensieve functie waar

[27] Braad 1998, p.111; Weerts 2022, pp.27-30.
[28] Weerts 2022, p.29.
[29] Put 2000, p.73.



bewoners in tijden van nood konden terugtrekken. Dergelijke weertoren zijn kenmerkend voor de regio en periode. Ook bij bijvoorbeeld de Laurentiuskerk te Voerendaal en de Martinuskerk te Beek weten we dat de westtoren als weertoren diende.
In 1542 werd de wal aan de binnenzijde nog versterkt en aan het eind van de zestiende eeuw werden nog enkele herstelwerkzaamheden verricht.

Aanduiding 'landsfort' — Deze middeleeuwse burcht wordt aangeduid als het landsfort. Deze benaming is in de jaren zestig door de toenmalige gemeentearchivaris (L. van Hommerich) bedacht, omdat de versterking typologisch niet 'paste' binnen de bekende fortificaties.[30] Tichelaar (2024) gaat dieper in op de typologie van de middeleeuwse burcht, waarbij hij zich niet beperkt tot de landsgrenzen en tot hoge middeleeuwen. Op basis van vergelijkingen in onder andere omvang, beschrijft hij dat de burcht overeenkomsten vertoont met de laat-Romeinse polygonale castra in Aken en Jülich en werpt hij de enkele hypotheses op:

- De burcht van Heerlen is, gelet op de gelijkenissen met de nabijgelegen langs de heerbanen gelegen castra, terug te voeren tot de laat-Romeinse periode.
- De burcht is in de middeleeuwen ontstaan naar het voorbeeld van de dan nog aanwezige castra te Aken en Jülich.

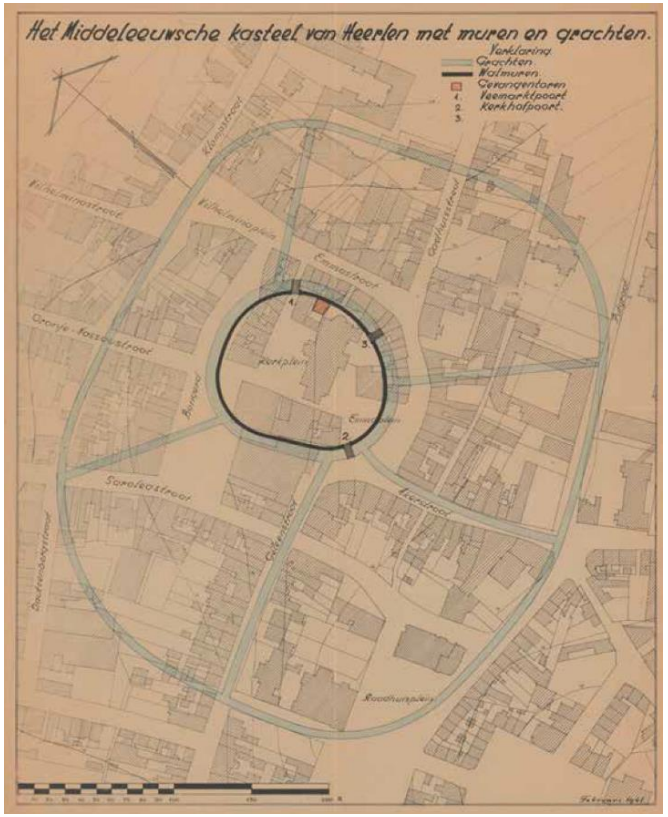
Hierbij wordt aangegeven dat beide hypotheses vragen oproepen (onder andere hoe de castra zich dan verhoudt tot de bekende Romeinse nederzetting).[31]

Waterwerken rondom het landsfort — Hiervoor is al aangegeven dat de gracht rondom het landsfort werd aangelegd in 1379.[32] Gemeentearchivaris Van Hommerich vermelde in 1967 dat er ook een buitengracht moest zijn geweest. Hij parafraseerde oud-archivaris Peters (1934). Volgens hem lag deze buitengracht op 100 meter of meer van de binnengracht, en was ze voorzien van aarden wallen aan de binnenzijde. Beide grachten zouden zijn verbonden, kruisgewijs, door vier diepe grachten: namelijk langs de Akerstraat, langs de Geleenstraat, van de Bongerd oostwaarts door het gebouw van Hollenkamp & Co. en van de Bongerd oostwaarts dwars door de Emmastraat. Het hele systeem werd gevoed door het Vlot, een gegraven watergang vanaf de Caumerbeek naar de stad. Keunen geeft aan dat, gelet op de geomorfologie, de grachten alleen vanuit het zuiden, langs de Akerstraat kunnen zijn gevoed.[33]

Het systeem van waterwegen verschijnt ook al op de oudste kaarten die van Heerlen beschikbaar zijn (zie paragraaf 2.3). Dat er dus een ring van waterlopen op enige afstand van het landsfort heeft gelopen, is dan ook zeker. Keunen als ook Braad gaan er

30 Braad 1998, p.109; Tichelaar 2024, p.101.
31 Tichelaar 2024, p.106-107.
32 Braad 1998, p.111.
33 Keunen 2020, p.26.

echter vanuit dat het meer voor de hand ligt dat dit een systeem van sloten is, bestemd voor de afwatering van het gebied ten behoeve van de landbouw, eerder dan dat er sprake was van een defensieve tweede watergang.[34]



Afb. 11 Glbale weergave van de mogelijke buitengracht, die middels grachtarmen met de binnengracht was verbonden. Jaartal onbekend, mogelijk Peters (circa 1934-1940).
Bron: Keunen 2020, p.23 (archeologische opgravingsdocumentatie gemeente Heerlen, 897_0004).

[34] Keunen 2022, pp.26-27.

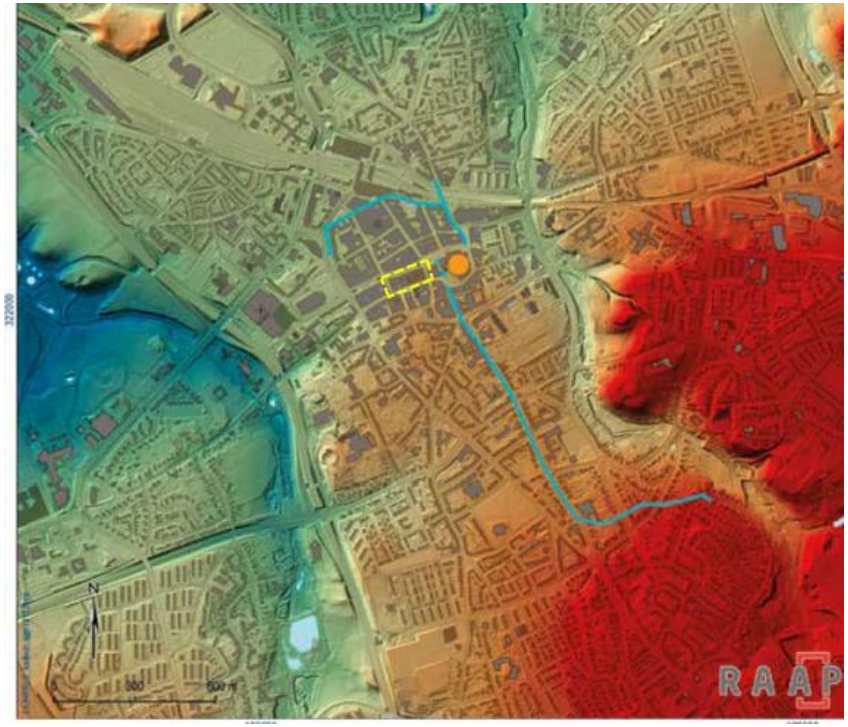


De projectlocatie — De Geleenstraat was in de Middeleeuwen dus een belangrijke verbindingsweg met Maastricht. Zoals bij paragraaf 2.1 al aan bod is gekomen, heeft men sporen gevonden dat hier ook al in de Romeinse tijd een weg liep (over een gedempte gracht). Buiten de ommuring en grachten lagen ook woningen. Zo gaat men uit van bebouwing langs zowel de Veemarkt (Wilhelminaplein), als langs de Pancratiusstraat (Dorpsstraat), Gasthuisstraat en Geleenstraat.[35] De bewoning aan de Pancratiusstraat blijkt uit archeologisch onderzoek al te dateren uit de 10e of 11e eeuw. Dit wordt bevestigd door een cijnsregister uit circa 1330.[36] Uit dit register blijkt ook dat op de Bongerd spijkers, stonden, opslagplaatsen voor graan. De Veemarkt (Wilhelminaplein) is vermoedelijk al een middeleeuwse dries/brink. Waar nu de waterpomp staat, stond van oudsher al een pomp.

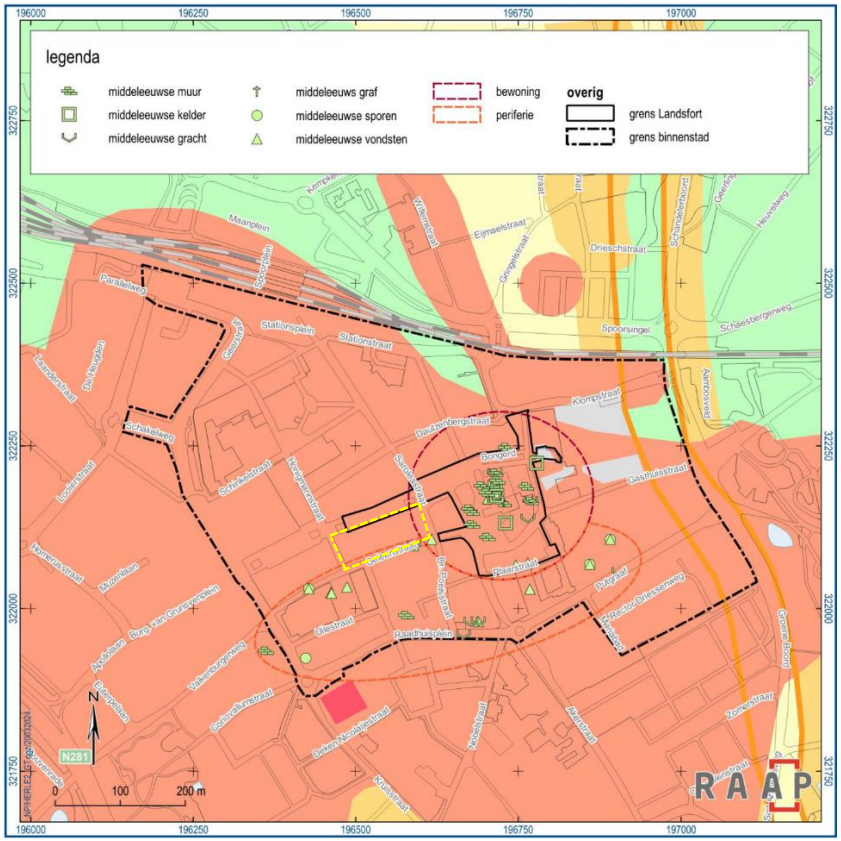
Als we kijken naar de archeologische beleidskaart, in het bijzonder de laag die betrekking heeft op de middeleeuwen, dan zien we dat men twee zones aanwijst als bewoningsgebied: het landsfort en de ruimte meteen buiten de ommuring/grachten; het gebied ten zuiden en zuidwesten van het landsfort. De Geleenstraat wordt hierbij als noordelijke grens aangeduid, waarbij het, gelet op de ligging langs deze belangrijke verbindingsweg, aannemelijk is dat ook langs de noordelijke zijde bebouwing kan hebben gestaan. De contour van de bewoning in de periferie is gebaseerd op sporen en vondsten die men in dit gebied heeft aangetroffen, als ook de geomorfologische situering: ten (noord)westen is sprake van lagergelegen (natter) gebied.

35 Put 2000, p.56.

36 Keunen 2020, pp.28-29.



Afb. 12 AHN, opgenomen in het rapport van Keunen (2020): zie ook afb. 5.
De locatie van de archeologische middeleeuwse vondsten en ligging van de bebouwing in de periferie houdt verband tot de geomorfologische situatie: ten noorden van de Geleenstraat daalt het gebied en wordt het natter. De blauwe lijnen geven de vlot vanuit de Caumerbeek richting de landsfort (oranje cirkel) en het afvoerkanaal aan.
Bron: Keunen 2020, p.



Afb. 13 Beleidskaart met verwachte bewoningsresten uit de middeleeuwen. De perifere bebouwing wordt ten zuiden en zuidwesten van het landsfort gesitueerd. De projectlocatie is geel omlijnd. De middeleeuwse vondsten liggen alleen op het tracé van de Geleenstraat.
Bron: gemeente Heerlen; Tichelman 2024, p.112.



Afb. 14 Detail van de beleidskaart met middeleeuwse sporen en vondsten.

De middeleeuwse archeologische vondsten die binnen de projectlocatie liggen of hier meteen aan grenzen, zijn[37]:

Dossier 350	**Gracht, exacte locatie onbekend:** Bij het graven van de kelder van een nieuw huis 'huis Te Poel' (op de notitie uit de jaren 50: 'bij Voss') aan de noordzijde van de Geleenstraat in 1909 werd een gracht van 1,5 meter breed en 3 meter diep aangetroffen. Aan de onderkant was deze gracht slechts 4 cm breed. In de vulling, op de bodem, werd 'laat-Frankisch Karolingisch aardewerk' gevonden.
Dossier 358	**Gracht Geleenstraat:** Bij het aanleggen van waterleidingbuizen werden in juli 1921 archeologische resten waargenomen op de hoek Geleenstraat-Saroleastraat. Resten van de verbindingsgracht tussen de binnenste en buitenste kasteelgrachten van Heerlen, en de ophogingslagen van de Geleenstraat die aangelegd werd toen deze was drooggevallen en/of gedempt. [38] De Hoek van Geleenstraat en Saroleastraat: Op 1.80 m diepte werd een laag nattige leem gevonden, die volgens Peters gedrenkt is geweest door water van de verbindingsgracht (blijkbaar waren er twee singels/kasteelgrachten in Heerlen, een binnenste en een buitenste, waartussen verbindingsgrachten liepen). Vlak daarboven wordt de grond beschreven als 'slijk', waar bovenop zeer veel min of meer bekapte Kunrader stenen en grote kiezelkeien afkomstig van gebouwen werden aangetroffen (geen Romeinse dakpannen).

[37] Tichelaar 2024 (catalogus). De tekst is afkomstig uit de dossiergegevens.

[38] Zie de opmerking op p.22. Men gaat er nu vanuit dat dit geen grachtarmen zijn geweest maar een systeem van ontwateringssloten.

	Op 1.30 meter werd een 10 cm dikke laag van kiezels gevonden. Peters vraagt zich af of dit de resten van de eerste weg die na het dempen van de Middeleeuwse verbindingsgracht is aangelegd zijn op hetzelfde tracé. Dichtbij het huidige oppervlak bevond zich nog een kiezellaag die op sommige punten meer dan 0,75 m diep was. Voor Geleenstraat 20 werd op 1,5 m diepte een laag van zeer veel bekapte Kunrader stenen met rode specie afkomstig van Romeinse gebouwen gevonden. Peters denkt dat deze misschien hergebruikt zijn om de eerste laag van de hierboven al genoemde weg op de gedempte/drooggevallen verbindingsgracht van begin Geleenstraat tot Stadhuis aan te leggen. Ook hier geen Romeinse dakpannen, wat ook kan betekenen dat het hierbij om hergebruikte Romeinse Kunrader stenen van middeleeuwse huizen gaat. Op 2 m diepte werd ook hier nattige leem gevonden, met daarbovenop verschillende dunne ophogingslagen van afwisselend kiezels en zwarte grond. Dit patroon zette zich door tot het stadhuis. Voor bakkerij Gerards (Geleenstraat 48) werden in de grond twee muurtjes van mergelblokken gevonden, 0,5 m uit elkaar, die waarschijnlijk gediend hebben als verbinding van twee delen van de tweede watergordel/kasteelgracht die door de

	verhoogde Geleenstraat gekruist werd. Deze gracht had nog een vulling van 'nat stinkend slijk'. Vanaf Geleenstraat 48 richting Valkenburg (naar het westen) bevatte de waterleidingsleuf alleen nog leem: de verbindingsgracht liep dus tot ongeveer Geleenstraat 48. 
Dossier 622	**Promenade 27-27a, Geleenstraat 24-26:** Het betreft de vondst op 26 augustus 1963 van een gracht tijdens het graven van de bouwkuil voor de kelder van Peek en Cloppenburg ter hoogte van de Geleenstraat en Promenade. De gracht is zowel in het westelijk als noordelijk bouwputprofiel aan de Promenade vastgesteld, "juist op het hoekpunt waarde gracht ombuigt in noordoostelijke richting". De gracht zou dan op basis van "voorhanden kaartmateriaal" een gedeelte van de "buitenste grachtengordel" betreffen. Dit komt echter niet

overeen met een schets van de grachtengordels door
de GOD uit 1941 (doc. 897.004). Geen aanwijzingen op enige documentatie.



Als we gegevens van de archeologische sporen koppelen aan de situatie zoals deze op de oudst bekende kaart van Heerlen verschijnt, een kadastrale kaart uit 1760-1769, dan zien we dat de huidige ruimtelijke structuur ten dele nog is terug te voeren tot ten minste de achttiende eeuw. En vermoedelijk dus ook tot de middeleeuwen.



Afb. 15 Projectie van de huidige onderlegger, met daarop de projectlocatie rood omlijnd, op de kadastrale kaart uit 1760-1769. De gele pijlen geven waterlopen ter plekke van de Saroleastraat en het steegje naast Geleenstraat 48 weer. De oranje pijl Promenade 27-27a/ Geleenstraat 24-26 waar
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 138-A.

De beekloop langs de Geleenstraat is op de kaart niet weergegeven. Wel zien we ter plekke van het steegje tussen Geleenstraat 40 en 48 de bij werkzaamheden aangetroffen aftakking van de waterloop richting het noorden (dossier 358). Volgens deze kaart was ter hoogte van de huidige noordelijke gevel van Promenade 37-51 (oude perceelsgrens) weer een afbuiging richting het oosten om ter hoogte van de huidige voorgevel van



Promenade 29 weer naar het noorden af te buigen. Ter plekke van de vermelding in dossier 622, Promenade 27-27a en Geleenstraat 24-26 (pand Peek en Cloppenburg) is op de achttiende-eeuwse kadastrale kaart geen gracht zichtbaar (oranje pijl). Ofwel was de gracht in de achttiende eeuw al gedempt, ofwel heeft de aangetroffen afbuiging betrekking op de knik die we bij de projectie ter plekke van de noordgevel van Promenade 29 zien (blauwe pijl).

Tot slot toont de projectie dat ter plekke van de Saroleastraat al een steegje met naastgelegen waterloop. De steeg buigt af naar het oosten en verbindt de Geleenstraat met de Bongerd. De beek loopt in noordoostelijke richting door om aan te sluiten op een noordelijke gelegen waterloop sloot/waterloop aan te sluiten. In het archief zijn geen meldingen gedaan van vondsten uit de Middeleeuwen of Romeinse tijd ter plekke van de Saroleastraat. Bekend is dat de Saroleastraat in 1907-1908 haar huidige opzet heeft gekregen, als de Saroleastraat als hoofdroute wordt aangelegd om het station met het centrum te verbinden. Tijdens deze werkzaamheden zijn geen archeologische vondsten of sporen aangetroffen/gedocumenteerd.

Gelet op de vermelding in dossier 350 over een huis Te Poel aan de noordzijde van de Geleenstraat in 1909, dan is het aannemelijk dat dit huis ten oosten van de Saroleastraat liep. Mogelijk verwijst de benaming naar de noordelijke arm van de voormalige omgrachting van het landsfort, die in het kadastraal archief wordt aangeduid als een ‘poel als weiland’. Het is ook mogelijk dat het betrekking heeft op de voorloper ter plekke van Geleenstraat 2-6 (TJ Max), waar tussen het voor- en achterhuis van een voorloper een poel lag (kadastrale minuutkaart). We kunnen in ieder geval wel met zekerheid stellen dat deze (sporen van een) grachtarm buiten de contour van de projectlocatie ligt.

2.3 Lokale marktfunctie in de 17e en 18e eeuw

Het verval van de burcht — De burcht bleef gedurende de zestiende en begin van de zeventiende eeuw nog van enig militair belang. Zo werd ze in 1543 belegerd door Gelderse troepen, werd in 1574-1580 buskruit in de burcht opgeslagen om de vesting te kunnen verdedigen, was er in de periode 1588-1594 sprake van een actieve verdediging en vinden we Heerlen tot 1619 nog enkele keren verschijnen in annalen over schermutselingen.[39] Nadat Heerlen in 1661 Staats werd, verloor de burcht haar functie. In 1670 werd een verzoek voor herstel van de werken door de Staten-Generaal afgewezen.[40] In 1684 blijken delen van de gracht te zijn gedempt.[41] De Akerpoort (Trichterpoort) aan de Geleenstraat werd

[39] Keunen 2020, pp.29-31 (samenvatting van diverse artikelen in de Bulletins van het Land van Herle).

[40] Weerts 2022, pp.26-27.

[41] Braad 1998, p.109.



verwijderd, waarbij de brug werd behouden. Deze werd vanaf nu aangeduid als de Kerkhofsbrug. Rond 1760 en 1787-1788 werden de walmuren aan de zuid(west)zijde deels afgebroken, waarbij ook de brug nabij de Gasthuissteeg werd gesloopt.[42] Na een tevergeefse poging om in 1776 de Staten-Generaal te laten betalen voor het herstel en de wal en poorten, werd in 1786 een deel van de westelijke muur afgebroken.[43] De gracht werd nadien in fasen verder gedempt, waarbij aan het begin van de negentiende eeuw alleen nog een gedeelte behouden was aan de noordzijde (Bongerdpoel) en een deel aan de zuidwestzijde (de Kerkgraaf). Bij laatstgenoemde was op dat moment ook nog de brug aanwezig. In 1899 zijn ten slotte beide grachtarmen gedempt om ruimte te bieden voor de stedelijke ontwikkeling die voortvloeide uit de economische bloei ten gevolge van de mijnbouw (zie paragraaf 2.4).

Regionaal marktcentrum — Heerlen vervulde van het begin van de achttiende eeuw tot ver in de negentiende eeuw als marktcentrum voor de nabije omgeving. Alleen wanneer in de omtrek van Heerlen sprake was van groei in landbouw en industrie, was er voldoende vraag om goederen en diensten uit Heerlen af te nemen. De kern zelf genereerde tot het eind van de negentiende eeuw zelf geen economische groei. Aan het eind van de achttiende eeuw zien we nog een korte periode van economische bloei. De abdij Rolduc had een behoefte aan een betrouwbare kolentoevoer gedurende het gehele jaar. Vanaf 1783 zette de abt zich in om door de aanleg van enkele verharde wegen de toevoer te waarborgen. Hierbij werd het eeuwenoude van Maastricht naar Heerlen en van Heerlen naar Aken (via Kerkrade) lopende tracé weer van een groter belang.[44] Door haar ligging aan deze weg die nieuw leven kreeg ingeblazen, leidde met name voor de sectoren handel en verkeer tot groei. Zo telde Heerlen in 1815 niet minder dan 62 handelsdrijvende middenstanders en was in 1819 sprake van een postwagendienst. Verder betekende de ligging aan deze handelsroute een toename aan herbergen, zoals we hierna ook zullen zien bij de behandeling van de kadastrale minuutkaart van 1822-1840. Opvallend is dat het bewonersaantal in de periode circa 1785-1825 nauwelijks is gegroeid.[45]

Door infrastructurele wijzigingen in de loop van de negentiende eeuw raakte Heerlen ietwat geïsoleerd. In 1823 wordt de straatweg Maastricht-Gulpen-Aken aangelegd, die ten zuiden van Heerlen liep. In 1840 zien we de aanleg van de doorgaande weg Maastricht-Sittard-Roermond-Venlo-Nijmegen. Rond dezelfde tijd werd de Zuid-Willemsvaart gegraven waardoor Luik via een overslag in Maastricht met het westen werd verbonden. Tot slot werd in 1853 de spoorlijn tussen Aken en Maastricht aangelegd. Ook deze lag ten

42 Keunen 2020, p.30.
43 Braad 1998, p.109.
44 Jansen, J., *Heerlen: marktcentrum, mijnstad, agglomeratie,* Heerlen 1998, p.9.
45 Informatie over de situatie tussen 1785 en 1825 afkomstig uit: Jansen 1998, p.21.



zuiden van Heerlen.[46] Daar waar de groei van Heerlen stagneerde, zien we dat kernen die langs deze nieuwe infrastructuur liggen, juist een sterke economische groei vertonen.

Plattegrond 1760-1769/1787 — Historisch kaartmateriaal biedt de mogelijkheid om een goed beeld te krijgen van de ontwikkeling van de ruimtelijke structuur van Heerlen. De oudst bekende kaart waarop een gedetailleerd beeld van Heerlen wordt gegeven, is een in 1760-1769 opgestelde kaart (met bewerking tot 1787). Op deze *Caarte Figuraetief Raekende de Temsen en Waeterlopen om het dorph van Herlen, Caarte Figuraetief Raekende de Temsen en Waeterlopen om het dorph van Herlen, 1787* zien we duidelijk de opzet van de burcht met aan de noordelijke en zuidwestelijke zijde nog de grachtarm. Via de op dat moment als Kerkhofsbrug aangeduide brug, verlaat men de stad met naar het zuiden de weg richting Aken en naar het westen de weg naar Maastricht. Langs deze westelijke weg, de Geleenstraat, ligt meteen buiten de burcht een drietal percelen (nummers 27-29) waarop bebouwing staat. Wat meteen opvalt, is de trapsgewijs verlopende perceelsbegrenzing langs de straat. Ten westen van perceel 29 loopt een smalle steeg die afbuigt naar het westen en bovenlangs de percelen doorloopt, tot voorbij de noordelijke grachtarm/poel. Vanaf de Geleenstraat loopt, langs de steeg, een smalle waterloop. Deze loopt verder door richting het noorden. Ten westen van de steeg ligt het projectgebied. We zien dat aan weerszijde van de Geleenstraat sprake is van een onbebouwde situatie. Dit in tegenstelling tot de weg richting Aken, waar tot aan de kruising van de Akerstraat met de Dr. Poelsstraat-Putstraat aan weerszijde van de weg bebouwing is getekend.

Het meest westelijke gedeelte van het projectgebied ontbreekt op de kaart. Aan de zuidzijde van de Geleenstraat is een waterloop ingetekend. De beekloop langs de huidige Saroleastraat sluit hierop (via een duiker) op aan. Aan de westzijde sluiten aan de noord- en zuidzijde een beekloop aan op de beek langs de Geleenstraat. Een projectie van de huidige onderlegger op de achttiende-eeuwse kaart laat zien dat deze loop correspondeert met het steegje tussen Geleenstraat 40 en 48 (en de archeologische sporen op dit punt: zie blz 26, dossier 358). De noordelijke beekloop buigt ten noorden van het vierkanten perceel af naar het oosten om vervolgens in noordoostelijke richting en opnieuw in oostelijke richting af te buigen en aan te sluiten op de waterloop die vanaf de huidige Saroleastraat stroomt.

[46] Jansen 1998, p. 9.



Afb. 16 Topografische kaart uit 1760-1769/1787. We zien de bebouwing binnen en rondom de burcht, alsook ten langs de Akerstraat. Langs de Geleenstraat liggen alleen meteen buiten de burcht enige volumes. Binnen het projectgebied is geen bebouwing aanwezig.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 138-A.



Afb. 17 Projectie van de huidige kadastrale onderlegger op de topografische kaart uit 1760-1769/1787. Het projectgebied is rood omlijnd. De waterlopen op de achttiende-eeuwse kaart zijn blauw ingekleurd ter verduidelijking:

- *Ter plekke van het projectgebied ligt geen bebouwing.*
- *In tegenstelling tot de negentiende-eeuwse (kadastrale) kaarten wordt de waterloop langs de zuidzijde van de Geleenstraat weergegeven.*
- *De waterlopen vanaf de Geleenstraat corresponderen met het huidige tracé van de Saroleastraat en het steegje tussen Geleenstraat 40 en 48.*
- *De begrenzing tussen de twee rechter percelen op de 18e-eeuwse kaart correspondeert ruwweg met de begrenzing tussen Geleenstraat 18a en Geleenstraat 18 (doorlopend tot de begrenzing tussen Promenade 1 en 7-15).*
- *De rooilijn van de zuidelijke bebouwing langs de Promenade correspondeert ruwweg met de achttiende-eeuwse verkaveling en de oostelijke afbuiging van de waterloop (niet volledig, maar dit kan het gevolg zijn van een niet geheel accurate opmeting door de achttiende-eeuwse landmeters.*

2.4 Negentiende eeuw

Het eind van de negentiende eeuw zorgde, door de komst van de mijnbouw in de directe nabijheid van het landsfort, voor een explosieve groei in zowel welvaart als in inwonersaantal. In deze paragraaf wordt ingegaan op de situatie tot aan deze 'boom'.

2.4.1 Begin van de negentiende eeuw

Aan de hand van enkele vroeg-achttiende-eeuwse kaarten kunnen we herleiden dat er in het laatste kwart van de achttiende eeuw geleidelijk sprake is van bebouwing langs de Geleenstraat. Of dit verband houdt tot de verstening van de straat op aandringen van abt van Rolduc, is onbekend, maar aannemelijk.

Tranchotkaart — Aan het begin van de negentiende eeuw bestelde Napoleon Bonaparte een reeks kaarten die als uitbreiding op de Ferraris- en Cassinnikaarten (Frankrijk) moesten dienen. Doel was om het gecarteerde gebied uit te breiden tot aan de Rijn. De kaarten werden opgesteld onder leiding van Jean Tranchot, waarbij Limburg in de periode 1803-1807 werd opgetekend.Als we kijken naar de kaart van Heerlen, dan zien we duidelijke de opzet van de burcht met de relicten van de omgrachting. Aan de noordoostzijde zien we de concentratie bebouwing langs de Veemarkt (Wilhelminaplein) met langs de Willemstraat over een grote lengte lintbebouwing. Langs de Akerstraat eindigt ook hier de bebouwing bij de kruising met de Putgraaf-Dr. Poelsstraat. Langs de Geleenstraat is met name aan de noordzijde sprake van bebouwing. Deze loopt door tot aan de kruising met de Geerstraat, waarlangs aan de noordzijde aan weerszijde van de straat diverse volumes staan.



Afb. 18 Tranchotkaart uit 1803-1807 met in geel de aanduiding van de projectlocatie.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 74-75.

Binnen de contour van de projectlocatie zien we dat halverwege een groot carrévormig volume staat. Dit volume bevond zich op de percelen van de huidige volumes Geleenstraat 24-26 t/m 36. Gelet



op de opzet van de carré, is hier sprake van een grootschalige hoeve. Rechts van de grote carré-hoeve zijn enkele kleinere volumes zichtbaar. De locatie correspondeert met de huidige panden Geleenstraat 16, 18a en 18-20, als ook Saroleastraat 1. In tegenstelling tot de huidige situatie liep de bebouwing nog iets verder door in oostelijke richting, tot aan het steegje dat aan het begin van de twintigste eeuw wordt verbreed tot de Saroleastraat.

Links van de carré zien we de waterloop ter plekke van het steegje tussen Geleenstraat 40 en 48. Wat op deze kaart opvalt, is dat het systeem van waterlopen ten noorden van de Geleenstraat aanzienlijk is uitgebreid. We zien niet alleen de waterlopen die zichtbaar zijn op de kaart uit 1760-1769/1787, maar ook diverse nieuw toegevoegde waterlopen. Deze waterlopen zijn rondom de vele, als boomgaard in gebruik zijnde percelen. Dit onderstreept dat het systeem van waterwerken primair zijn bedoeld voor de ontwatering van de lager gelegen gronden. Een deel van de op de Tranchotkaart weergegeven waterlopen/sloten zien we ook de kadastrale kaart van 1822 (bijgewerkt tot 1840). We komen hier bij de beschrijving van de minuutkaart op terug. Links van de waterloop ligt een tweetal kleine volumes. De grens van de projectlocatie ligt meteen tussen deze panden. Dit houdt verband tot de aanleg van de Honigmannstraat. Op de Tranchotkaart zien we een kort steegje dat vanaf de Geleenstraat in noordelijke richting loopt aansluit op een steeg die de akkers en boomgaarden ontsluit (beter zichtbaar op de kadastrale kaarten). Deze steeg wordt later in oostelijke richting verbreed tot de Honigmannstraat, waarbij het linker volume wordt gesloopt.

*Kadastrale minuutkaart en verzamelplan —*De kadastrale minuutkaart en het bijbehorende verzamelplan geeft een gedetailleerd overzicht van de situatie aan het begin van de negentiende eeuw. De kaarten zijn over het algemeen opgesteld in de periode 1811-1832 en zijn (in Limburg) vaak bijgewerkt rond 1840. De kaart toont de situatie die is ontstaan in de Franse tijd. De oude staatkundige situatie heeft hierbij plaats gemaakt voor een nieuwe, waarbij de heerlijke gebieden zijn heringedeeld in gemeenten. De aanpassingen van circa 1840 houden verband tot het Scheidingsverdrag van 1839, waarin Limburg in een Belgisch en Nederlands deel wordt opgesplitst. Hierbij ontstaat de huidige landsgrens.

Het kadastrale verzamelplan is gedateerd: 1822. De kaart geeft een globaal overzicht van de totale kadastrale gemeente. Enige voorzichtigheid is geboden, omdat deze kaarten vaak rond 1840 nog zijn bijgewerkt. Soms is dit herkenbaar aan het kleurverschil in de aanduiding van de bebouwing. Ook hier lijkt sprake te zijn van een latere aanpassing van de kaart(zie beschrijving minuutkaart). Niettemin geeft ze enig inzicht in de ontwikkeling van een locatie en onderstreept het enkele aspecten die al op de Tranchotkaart zichtbaar zijn. Waterlopen/sloten zijn op de kaart niet afgebeeld.



Afb. 19 Detail van het kadastraal verzamelplan, 1822.
De rode pijl wijst het steegje aan ter plekke van de Saroleastraat, de gele pijl het steegje ter plekke van de Honigmannstraat.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037VK1.

We zien de Geleenstraat met haaks daarop het steegje ter plekke van de latere (bredere) Saroleastraat) en het steegje ter plekke van de latere (bredere) Honigmannstraat. Deze sluit aan op de steeg die de boomgaarden en akkers ontsluit. We zien hier dat deze in westelijke richting doorloopt tot aan de Geerstraat en wordt aangeduid als het 'Kamers Gatsken'. Aan de Geleenstraat zien we binnen de projectlocatie het grote carrévormige volume met links en rechts daarvan enkele kleinere objecten. De carré heeft hier aan de noordoostzijde een forse uitbouw.

De kadastrale minuutkaart geeft een gedetailleerde weergave van de situatie. Het eerste dat opvalt, is dat binnen en meteen rondom de projectlocatie sprake is van percelen met een lage kadastrale nummering, maar ook van percelen met een hoog kadastraal nummer. Uit de bij de minuutkaart horende Oorspronkelijke Aanwijzende Tafels weten we dat alle nummers boven 1339 zijn toegevoegd op basis van een opmeting in september 1839.[47] Dit betekent dus dat de lage nummers representatief zijn voor de situatie rond 1822 (verzamelplan) en op de percelen met de hogere nummering tussen 1822 en 1839 wijzigingen hebben plaatsgevonden.

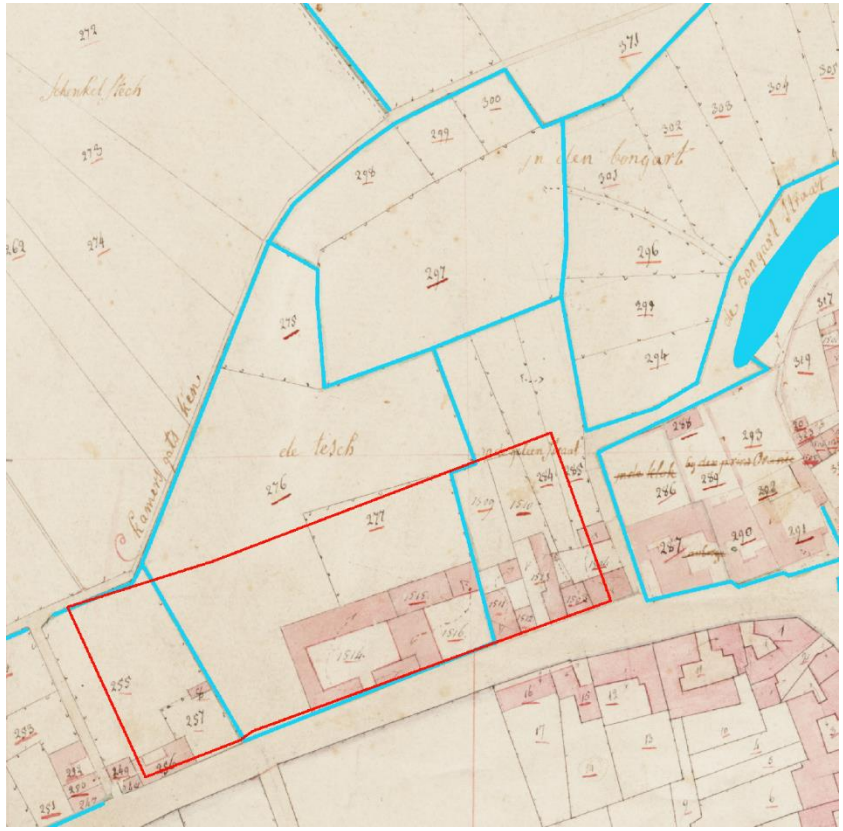
Als we naar het totaalbeeld kijken, dan zien we de bebouwing aan de noordzijde van de Geleenstraat, waarbij kleinere panden en een

[47] Beeldbank RCE, inv.nr. OAT11037D034.

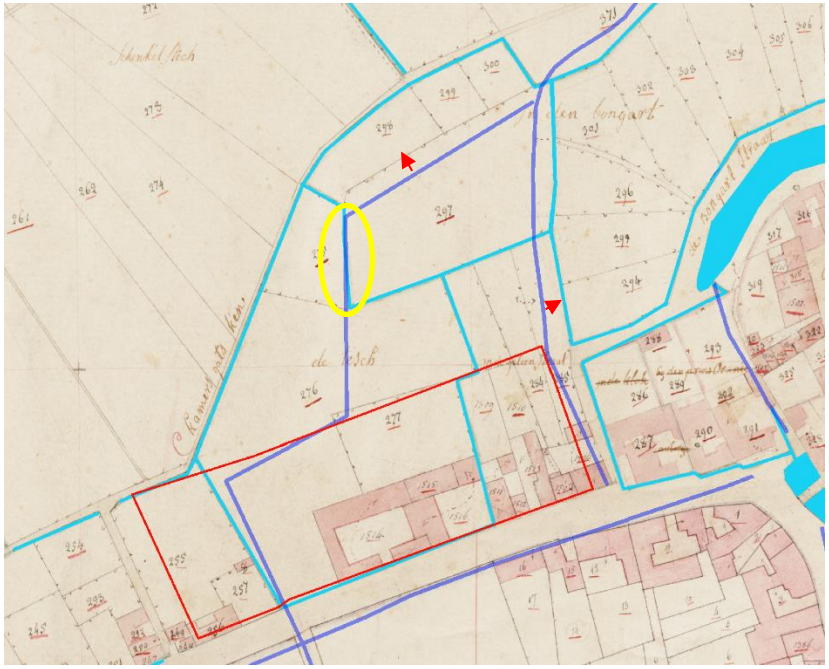
grote carréhoeve elkaar afwisselen. Meteen ten oosten, op de locatie van de panden die ook al op de achttiende-eeuwse kaart zichtbaar zijn, kunnen we uit de pandnamen herleiden dat dit herbergen zijn geweest: In de Klok (met bijschrift '*auberge'*) en Bij den Prins Oranje.

De kaart toont de steegjes vanaf de Geleenstraat in noordelijke richting ter plekke van de Saroleastraat en Honigmannstraat en het in een grote bocht lopende Kamers Gatsken. Door het gebied lopen diverse waterlopen, aangeduid als blauwe belijningen langs de met bomen omzoomde perceelsgrenzen. Deze waterlopen zijn op afbeelding in lichtblauw geaccentueerd. Binnen de kaders van het projectgebied zien we de (oudere) sloot ter plekke van de steeg tussen Geleenstraat 40 en 48. Verder loopt er een sloot vanaf de Geleenstraat, meteen ten oosten van de grote carré, richting het noorden. Deze locatie correspondeert met de huidige erfgrens tussen Geleenstraat 18-20/Promenade 7-15 en Geleenstraat 22/Promenade 17-25a. Ter plekke van de Saroleastraat is ook de eeuwenoude waterloop nog aanwezig.

Een projectie van de waterlopen zoals deze verschijnen op de kaart van 1760-1769/1787 op de minuutkaart, laat zien dat er enige sprake is van overlap, zij het dat een zuivere projectie niet mogelijk is omdat de kaart van 1760-1769/1787 niet geheel nauwkeurig is. Opvallend is dat op de plaatsen waar de oudere waterlopen ontbreken, deze op de Tranchotkaart nog wel zichtbaar waren.

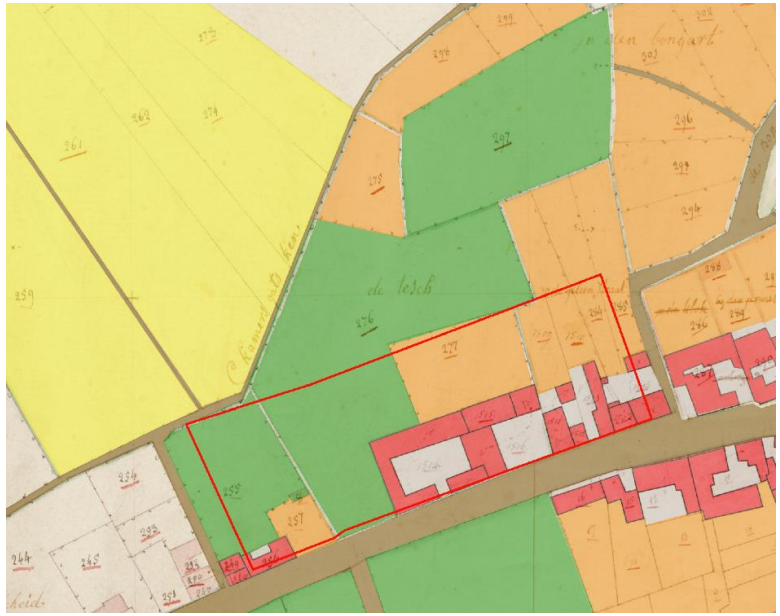


Afb. 20 Detail van het kadastraal minuutplan, 1822. De projectlocatie is rood omlijnd. De waterlopen zijn in lichtblauw geaccentueerd.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02.



Afb. 21 Kadastrale minuutkaart. In lichtblauw de waterlopen anno 1840. In donkerblauw de waterlopen anno 1760-1769/1787. De rode pijlen zijn toegevoegd ter verduidelijking om aan te geven hoe de inaccurate 18e-eeuwse kaart zich verhoudt tot de accurate 19e-eeuwse situatie. Ook bij de beekloop ter plekke van de steeg tussen Geleenstraat 40-48 kunnen we met een hoge mate van zekerheid stellen dat beide waterlopen (tot aan de knik) hetzelfde zijn. Bij het geel omcirkelde gedeelte is sprake van een directe overlap.

Als we ons richten op de verkaveling en het grondgebruik, dan zien we dat er sprake is van zowel blokverkaveling als strokenverkaveling. De blokpercelen bevinden zich in het gebied dat is aangeduid als *De Tesch*. Deze grote percelen horen bij de grote carrévormige bouwmassa. De strokenverkaveling (binnen het projectgebied) wordt aangeduid als *Op de Geleenstraat*. Aan de hand van de Oorspronkelijk Aanwijzende Tafels is het mogelijk om inzicht te krijgen in het grondgebruik. We zien hierbij een combinatie van voornamelijk boomgaarden en 'tuinen'. Het aantal 'tuinen' doet vermoeden dat het hier om economische moestuinen zal gaan. Ten noorden van de Kamers Gats liggen, overeenkomstig de weergave op de Tranchotkaart, grote percelen akkers.



Afb. 22 Kadastrale minuutkaart met daarop aangeduid het grondgebruik.

boomgaarden
tuinen
akkers
bebouwing



Als we kijken naar de bebouwing binnen de projectlocatie, dan zien we dat de volumes in de zuidwestelijke hoek van de projectlocatie lage kadastrale nummers hebben. We kunnen hieruit herleiden dat de weergegeven opzet conform de situatie anno 1822 is. Hier is ook goed zichtbaar dat de belijning van de projectlocatie tussen de volumes met kadastrale nummers 256 en 248-249 loopt. Meteen links van de begrenzing van de projectlocatie zien we het steegje in noordelijke richting naar het Kamers Gatsken.

De grote carré heeft een hoge nummering. In de OAT is de oorspronkelijke nummering van de bebouwing (279 en 280) doorgestreept. We weten dus met zekerheid dat dit grootschalige volume tussen 1822 en 1840 is gewijzigd. Uit de OAT kunnen we opmaken dat het complex wordt gevormd door twee huizen en een brouwerij en eigendom is van ene Herman Jos. Bosj, griffier van beroep. Bij de oude nummering zien we dat er al sprake was van één woning met brouwerij.

Ook alle kleinere volumes ten oosten van de carré hebben een hoge kadastrale nummering, waaruit we kunnen herleiden dat hier in het tweede kwart van de negentiende eeuw ingrijpende wijzigingen hebben plaatsgevonden. De kaart laat duidelijk zien dat het perceel links van het steegje ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat moest wijken.

Een projectie van de huidige onderlegger op de minuutkaart toont dat er weinig directe overlap in bouwmassa's is en de kans dat er nog relicten van casco's uit de periode vóór 1840 aanwezig zijn, is beperkt.[48] Er is een slechts één locatie waar de structuur zoals deze verschijnt op de minuutkaart, correspondeert met de huidige opzet. Dit geldt voor:

- Geleenstraat 18-20: de breedte van het huidige vroeg-twintigste-eeuwse volume correspondeert met de breedte van het volume dat in 1822-1840 tot stand is gekomen. Hierbij dient te worden opgemerkt dat de scheidende muur op de begane grond tussen Geleenstraat 18 en 18a (rechts) in de jaren zestig is weggebroken. Het is niet uit te sluiten dat er nog sprake is van een vroeg-negentiende-eeuwse kelderstructuur onder nummer 18-20.

Ter plekke van de begrenzing tussen Geleenstraat 24-26 en Geleenstraat 30 zien we dat de linker gevel van de rechter vleugel op dezelfde locatie ligt als de gevel tussen beide huidige panden. Ter plekke van het op de minuut zichtbare grote volume, is echter in de jaren zestig een volledig nieuw, onderkelderd volume opgericht.

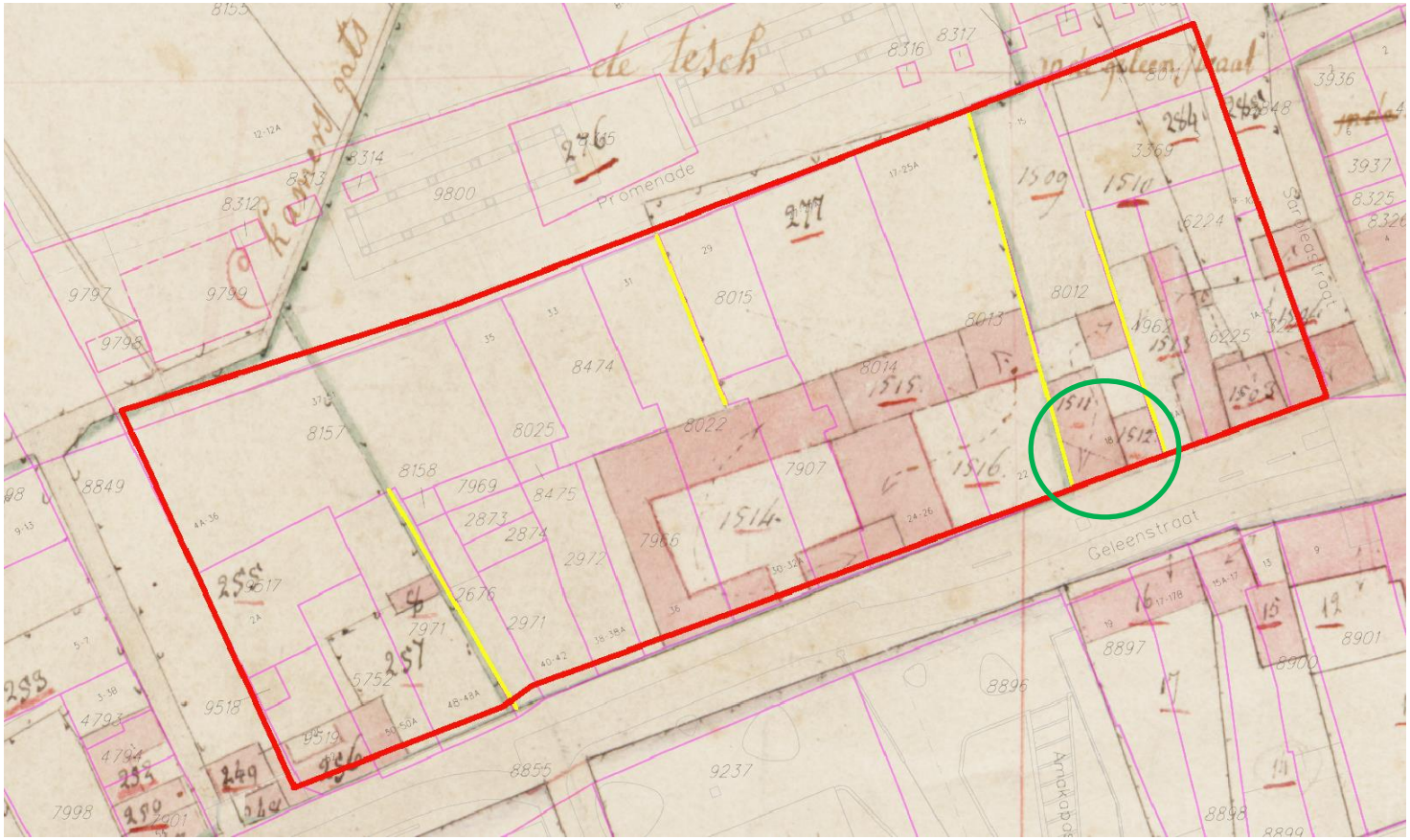
[48] Hierbij is ook rekening gehouden met latere wijzigingen, zoals blijkt uit oude foto's, bouwdossiers en kadastrale hulpkaarten: zie de beschrijving van de individuele volumes in de bijlagen.



Hier zullen dan ook geen fragmenten uit een casco van vóór 1850 aanwezig zijn.

De projectie laat verder duidelijk zijn dat:

- Het oostelijke steegje vanaf de Geleenstraat richting het noorden correspondeert met het oostelijke deel van de Saroleastraat: de straat is naar het westen verbreed.
- Het westelijke steegje vanaf de Geleenstraat richting het noorden correspondeert met het westelijke deel van de Honigmannstraat: de straat is naar het oosten verbreed.
- De waterloop vanaf de Geleenstraat richting het noorden op de locatie van de steeg tussen Geleenstraat 40 en 48 loopt.
- De rooilijn van de zuidelijke gevelwand aan de Promenade aan de linkerzijde verband houdt tot het tracé van de Kamers Gats en de oostelijke aanzet verband houdt tot de locatie van de overgang tussen perceel 1509 (het linker strokenperceel in Op de Geleenstraat) en perceel 276 (het grote blokperceel in De Tesch).



Afb. 23 Projectie van de huidige kadastrale onderlegger op de kadastrale minuutkaart. Het projectgebied is rood omlijnd. De gele lijnen geven aan waar de huidige verkaveling nog correspondeert met de situatie aan het begin van de negentiende eeuw. Dit is slechts op een viertal plaatsen. De groene cirkel omringt de locatie van het huidige Geleenstraat 18-20. De bebouwing correspondeert hier in breedte met het huidige volume. Uitgaande van de opzet van het volume dat hier voorheen stond (zichtbaar op enkele oude afbeeldingen en foto's) is de kans laag dat er in de huidige opzet nog sprake is van een casco dat ouder is dan begin twintigste eeuw. Het is echter niet uit te sluiten dat de kelder al een oudere oorsprong heeft.

2.4.2 Tweede helft van de negentiende eeuw

Aan de hand van de kadastrale hulpkaarten krijgen we een goed beeld over de ontwikkelingen binnen het projectgebied. Deze plattegronden laten duidelijk zien dat Heerlen zich begon te ontplooien en stedelijke ambities kreeg. Een belangrijke impuls voor Heerlen, maar ook voor de projectlocatie, was de bouw van een nieuw stadhuis. Dit grote nieuwe volume werd gebouwd in 1876 naar een ontwerp van Johannes Kayser, een van de meest vooraanstaande architecten in Limburg op dat moment en verantwoordelijk voor de bouw van diverse stadhuizen. Het pand dat Kayser ontwierp, deed niet alleen dienst als raadhuis, maar huisveste ook een post- en telegraafkantoor, een kantongerecht, een marechausseekazerne, een gevangenis en de oudheidkundige verzameling.[49] Vanuit economisch oogpunt zien we rond deze tijd ook dat, daar waar in de eerste helft van de negentiende eeuw nog voornamelijk sprake was van kleinschalige handelsactiviteit, in de tweede helft diverse grotere ondernemingen van de grond kwamen.[50]



Afb. 24 Het in 1877 gebouwde stadhuis op de hoek Geleenstraat-Raadhuisstraat, naar een ontwerp van Johannes Kayser. Stilistisch kenmerkend voor de periode en voor het oeuvre van Kayser: neorenaissance. Foto genomen in de jaren twintig.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30174_2.

De eerste fase van mijnconcessies[51] — Tot een echte bloei kwam het echter pas aan het eind van de eeuw. In paragraaf 2.3.1 is al aangehaald dat door infrastructurele ontwikkelingen in de regio, Heerlen enigszins geïsoleerd was geraakt. Heerlen ijverde daarom,

[49] Put 1998, p.207; rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/raadhuis-oud-heerlen.
[50] Put 1998, p.207.
[51] Put 1998, pp.207-225; Jansen 1998, pp.



samen met omliggende gemeenten, sinds de jaren 1860 voor de aanleg van een spoorlijn die in Sittard aansluiting moest geven aan het bestaande spoorwegennetwerk. Hoewel de landelijke overheid in 1860 had ingestemd met staatsfinancieringen voor uitbreidingen van het spoorwegennetwerk, werd de aanleg van de gewenste spoorlijn als een regionale aangelegenheid beschouwd.[52]

Met de vondst van kolen die bij grondboringen in de omgeving waren aangetroffen, werd een goede ontsluiting steeds belangrijker. Onder invloed van de industrialisatie was een constante toevoer van kolen van groot belang. De kolenprijs steeg hierdoor enorm. In Duitsland (Pruissen) werd in 1865 een nieuwe Mijnwet aangenomen. Zij maakte een eind aan staatsinmenging bij mijnconcessies, waardoor het delven van kolen voor de Duitse ondernemers nog lucratiever werd. Het begin van de mijnbouw in de regio lag, mede hierdoor voornamelijk in Duitse handen. Nadat zij hadden aangetoond dat er kolen lagen, kregen ze van de Nederlandse regering een concessie. Deze belangstelling voor de steenkolenvelden was voor de Maastrichtse broers Van Oppen aanleiding om concrete spoorwegplannen op te stellen. De eerste plannen voor een lijn vanaf Kohlscheid via Heerlen, Sittard, Maaseik en Weert naar Eindhoven te laten lopen strandde als gevolg van geldgebrek. Op advies van de Spoorwegcommissie werd voorgesteld de lijn te laten eindigen bij Sittard. Het plan werd ingediend met als argumentatie dat de lijn niet alleen van belang was voor de kolenwinning, maar ook voor de ontwikkeling van de regionale landbouw, handel en nijverheid. Nadat de prijs voor kolen aan het eind van de jaren zeventig instortte als gevolg van overproductie, werd de interesse voor het investeren in een spoorlijn in de ijskast gestopt. In Heerlen was men tot in deze periode overigens nog geen van de tot dan toe uitgegeven concessies overgegaan tot ontginning.

Afspraken over productie en prijs van steenkool maakte het verwerven van nieuwe concessies rond 1890 weer aantrekkelijk en begon de bloeiperiode van Heerlen. Ook zag men weer brood in de aanleg van een spoorlijn. De minister van Waterstaat verleende in 1889 een concessie voor de aanleg van de spoorlijn Sittard-Heerlen-Hertzogenrath. Deze werd in 1896 aangelegd, waarbij ook het eerste station van Heerlen werd gebouwd. De concessie voor de spoorlijn werd verleend aan Henri Sarolea. Sarolea stond, samen met de gebroeders Honigmann ook aan de basis van de mijnbouw in Heerlen door enkele vervallen concessies aan te kopen en samen te voegen onder de naam Oranje-Nassau.[53] In 1899 werd de eerste steenkool naar boven gehaald.

Ontwikkelingen aan de Geleenstraat — In de tweede helft van de negentiende eeuw zien we dat er, met name na de bouw van het

[52] Put 1998, p.212.

[53] www.rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/sarolea-henri-spoorwegbouwer; Put, M. & Dijk, M. van, *2000 jaar Heerlen,* Heerlen 1998, pp. 225-228.

nieuwe stadhuis, sprake is van een geleidelijke ontwikkeling aan de Geleenstraat. De oudste weergave, een tekening uit 1885, toont de noordelijke gevelwand van de Geleenstraat, richting het oosten. De maker stond ter hoogte van het vroegere stadhuis. Op de achtergrond ligt de Pancratiuskerk. Daarvóór zien we het oostelijke gedeelte van de Geleenstraat, waar de rooilijn van de bebouwing, conform de kadastrale minuutkaart trapsgewijs naar het zuiden toe verspringt. Langs de brede kopgevel loopt het steegje vanaf de Geleenstraat richting de Bongerd(straat). Meteen hiernaast liggen twee kleine tweelaags volumes. Deze bevinden zich deels ter plekke van Saroleastraat 1 en het tracé van de huidige Saroleastraat. De volumes verschijnen voor het eerst op een hulpkaart uit 1850 en hebben samen dezelfde plattegrond als het grotere volume dat hier op de minuut zichtbaar is (mogelijk rond 1850 gesplitst.



Afb. 25 Tekening van de Geleenstraat, circa 1885, maker onbekend. De rode pijl toont de locatie van het steegje aan dat later tot Saroleastraat wordt verbreed.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.

Ter plekke van Geleenstraat 16 en 18a ligt een hoger volume met links een grote poort. Daarnaast, op de locatie van Geleenstraat 18-20 staat een volume tweeëneenhalve bouwlaag en op de begane grond twee deuren, waarbij boven de linker deur een bord hangt

(winkel/ambachtelijk bedrijf). Geheel links zien we een deel van de grote carré met brouwerij die op de minuutkaart zichtbaar is. Het grote volume met witgeschilderde gevel en natuurstenen vensteromlijstingen heeft aan de straat een forse koekoek met toegang tot een kelder. Rechts van dit volume ligt een tuin met aan de straat een muur met hekwerk. De straat zelf lijkt hier deels bestraat te zijn (vanaf het huidige Geleenstraat 18-20 in oostelijke richting. Voorlangs de woningen loopt een kasseien of maaskeien bestrating die door een molsgoot van de straat wordt gescheiden.

Aan de hand van kadastrale hulpkaarten zien we dat rond de tijd dat het stadhuis wordt gebouwd op de locatie van Geleenstraat 48, 50 en 52 nieuwbouw wordt gerealiseerd. In het huidige straatbeeld zijn Geleenstraat 48 en 50 nog terug te voeren tot het derde kwart van de negentiende eeuw en vormen zij de oudste casco's in de gevelwand. Beide volumes zijn rond 1900 nog wel aangepast (opgehoogd en toevoeging decoratieve toets). Aan het eind van de negentiende eeuw worden ook Geleenstraat 38 en 40 gebouwd en wordt de grote carré opgesplitst in diverse aparte eenheden. Een foto uit het begin van de negentiende eeuw toont de tussen 1850 en 1900 ontstane situatie. Met uitzondering van het pand Geleenstraat 22, dat in 1902 is gebouwd in de tuin van Geleenstraat 24-26, zien we hier een gevelwand die in architectuur kenmerkend is voor de negentiende eeuw: sobere baksteenarchitectuur.

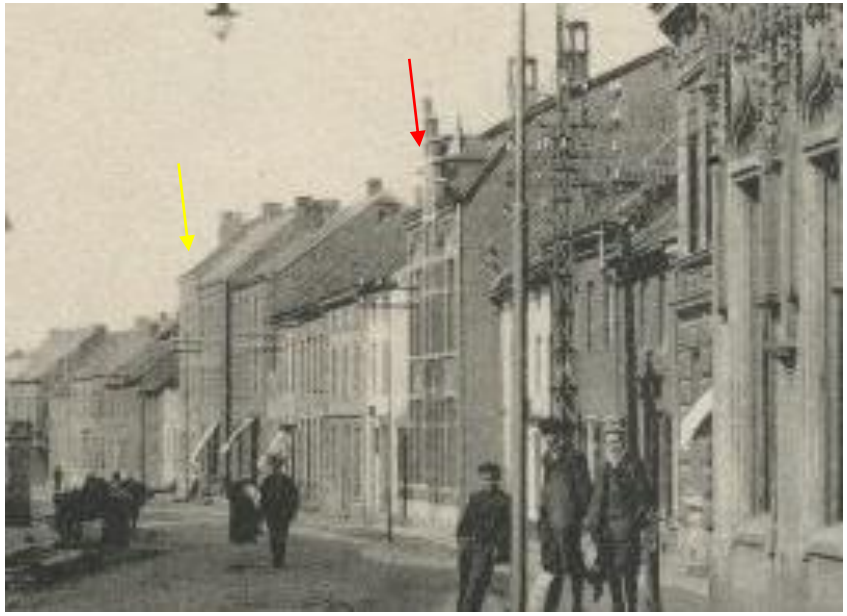


Foto uit 1903-1907. Ter oriëntatie. De rode pijl wijst het in 1902 gebouwde Geleenstraat 22 aan. De gele pijl het hoge Geleenstraat 50 (tweelaags volume uit circa 1877 met ophoging rond 1900. De architectuur van de gevelwand is in hoofdzaak nog kenmerkend voor de tweede helft van de negentiende eeuw: sober baksteentraditionalisme.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.

2.5 Eerste helft van de twintigste eeuw

2.5.1 Algemene ontwikkeling

De komst van de mijnen zorgt in het begin van de twintigste eeuw voor een substantiële bevolkingsgroei, als ook voor een forse



economische ontwikkeling. Zo telde Heerlen in 1902 nog 7.335 inwoners, was het 10 jaar later verdubbeld tot 14.576 en in 1920 tot 32.263.[54] Daar waar in 1900 nog 1100 mensen in de mijnen werkten, bedroeg de personeelsbezetting in 1925 ongeveer 30.000 mensen.[55] Ondanks deze enorme groei, was er van een echte stedelijke ontwikkeling nog geen sprake. Om de grote aantallen mijnwerkers te huisvesten werd, veelal in de directe nabijheid van de mijnen, een groot aantal mijnwerkerskolonies opgericht.
Binnen het oude centrum van Heerlen werden geen initiatieven genomen voor de huisvesting van de arbeiders. Niettemin kreeg de stad een geheel nieuw aanzien. Paadjes en veldwegen werden heringericht als straten en een groot aantal nieuwe straten aangelegd.

Vanaf 1903 werd het gebied tussen het nieuwe station en de Geleenweg ontwikkeld. Hierbij werden drie nieuwe straten aangelegd die de stationswijk met het oude centrum en het nieuwe stadhuis verbonden. Dit waren de Saroleastraat, Honigmannstraat en Oranje Nassaustraat, alle drie refererend aan de mijnbouw en enkele belangrijke actoren. Deze nieuwe straten werden op hun beurt verbonden door twee dwarsstraten, de Dautzenbergstraat en Van der Maessenstraat-Schinkelstraat. Door de aanleg van de Saroleastraat werd de Bongerd een aan vier zijden omsloten marktplein.

Aan de nieuwe straten werd een groot aantal nieuwe winkelpanden, horeca en woningen/woonwinkelpanden gebouwd. Behalve een groot aantal winkelpanden, woonhuizen en woonwinkelpanden, werden er ook diverse grootschaligere volumes in het centrum opgericht.[56] Zo werd in 1906 aan de Sarloleastraat, ter plekke van het huidige Coriocentrum, het hoofdkantoor van de Staatsmijnen gebouwd en in 1908 werd hier tegenover het kantongerecht opgetrokken. Aan de Putgraaf werd in 1904 het Sint-Jozefziekenhuis gebouwd.

De ontwikkeling gebeurde tot dat moment nog vrij *ad hoc*. In 1913 werd, naar een ontwerp van Jan Stuyt (op verzoek van de Gezondheidscommissie, namens de gemeente) een stratenplan gerealiseerd ten zuiden van de oude kern. Tot dit plan hoorde onder andere het Tempsplein en het Burgemeester de Hesselleplein ten zuiden van de huidige Coriovallumstraat-Raadhuisplein-Putstraat. In dit nieuwe stedelijke gebied werden voornamelijk herenhuizen en openbare gebouwen opgetrokken, waaronder de Rooms-Katholieke bibliotheek (baksteenexpressionisme van architecten J. Pauw en J. van Hardeveld: 1918) en het Volks- en

[54] 'Staatsmijnen brachten groei in het land. Vier dorpen werden steden. Heerlen het centrum van het mijngebied', in: Limburgs Dagblad, 06-05-1952 (delpher.nl).

[55] Geest, J. van, *Monumenten Inventarisatie Project. Heerlen, architectuur en stedenbouw 1850-1940,* Zwolle 2003, p.19.

[56] Put 1998, pp.244-247.



Schoolbad van Jos Wielders uit 1922 aan het Tempsplein en de Ambachts- en Mijnschool van Jan Stuyt aan het Burgemeester de Hesselleplein (1913, 1917, 1920 en 1926-1930).

In het centrum werd rond 1915 besloten om het Kerkplein te vergroten. De nog aanwezige grachtarmen, die voor veel stankoverlast zorgden, werden gedempt en meerdere woningen en grond werd aangekocht om het nieuwe marktplein te realiseren. Dit plein verbond de oude kern, via de nieuwe hoofdwegen (Saroleastraat en Oranje Nassaustraat) met het spoorwegstation, de 'toegangspoort' tot de stad. In 1921 was de noordelijke gevelwand van het plein, dat de naam Bongerd kreeg, grotendeels bebouwd. In 1929 werd aan de Geleenstraatzijde het grote V&D warenhuis gebouwd en enkele jaren later volgde het warenhuis Schunck van Frits Peutz.[57]

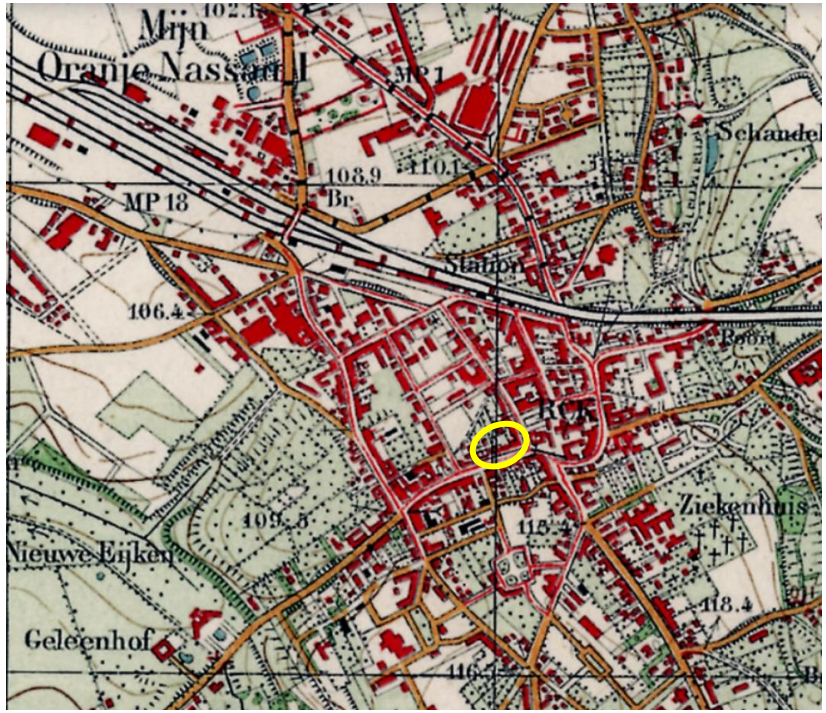
Laatstgenoemde ontwikkelingen kunnen niet los worden gezien van de komst van de nieuwe burgemeester, Marcel van Grunsven. Hij werd op 16 mei 1926 geïnstalleerd. Kort na zijn aantreden trok hij M. P. J.H. Klijnen aan als stedenbouwkundige. Aan hem de taak om een uitbreidingsplan voor de stad te ontwerpen, iets dat vanuit het Rijk verplicht was gesteld. Dit plan kenmerkte zich door de groene uitleg. Door een geleidelijke uitbreiding van de kern moest het groen dat die kern omzoomde, deels behouden blijven en in de stad worden opgenomen. Sommige groengebieden dienden bij de stedelijke ontwikkeling geheel onaangetast te blijven. De al bestaande ontwikkelingen (tuindorpen) dienden langzaamaan naar elkaar te groeien, met behoud van natuurlijke gordels. Het plan werd uiteindelijk in 1936 gepresenteerd en met veel lof ontvangen. Het strandde uiteindelijk op een formaliteit. Klijnen had bepaalde terreinen aangeduid als 'agrarische bestemming', iets dat voor het Rijk onacceptabel was. Na hier een andere benaming aan te geven, werd het alsnog goedgekeurd in 1938.[58]

Ondanks de crisis die in de jaren dertig woedde, bleef Heerlen groeien. In de jaren dertig kreeg Heerlen, mede onder invloed van Van Grunsven, een geheel eigen identiteit, waarbij de moderne vormentaal een belangrijke positie in het straatbeeld begon in te nemen. Niet alleen warenhuizen, zoals Schunck, maar ook Kneepkens en de Hema werden gebouwd, ook kreeg de stad een Sportfondsenbad (1935) en werd, naast de al diverse bestaande bioscopen, de nieuwe Royal-bioscoop gebouwd. In 1936 begon men bovendien met de realisatie van het nieuwe raadhuis aan het Raadhuisplein. Na een gedwongen pauze als gevolg van de Tweede Wereldoorlog, ging de groei gedurende de wederopbouwperiode in een rap temp door. Heerlen had de oorlog redelijk goed doorstaan en er waren maar weinig gebouwen die ernstige schade hadden opgelopen.[59]

[57] Put 1998, pp.265-266.
[58] Put 1998, p.286.
[59] Put 1998, p.309.



Afb. 26 Topografische kaart uit 1902 met daarop weergegeven de spoorlijn en station en (het begin van de ON-mijnen). Ten behoeve van de aanleg van de spoorlijn werd het wegennetwerk op deze locatie ietwat aangepast. Het centrum heeft zich in dit stadium nog niet verder ontwikkeld. De rode cirkel geeft de projectlocatie weer. De Geleenstraat is hier als primaire weg aangeduid..
Bron: topotijdreis.nl.



Afb. 27 Topografische kaart uit 1926. De kaart laat duidelijk de enorme groei van Heerlen zien. We zien onder andere de bebouwingslinten langs de al bestaande Kruisstraat-Geerstraat, als ook de nieuw aangelegde Saroleastraat, Honigmannstraat en Oranje Nassaustraat die vanaf de Geleenstraat-Pancratiusplein richting het noorden lopen. De projectlocatie is met de gele cirkel aangeduid.
Bron: topotijdreis.nl.

2.5.2 Projectlocatie

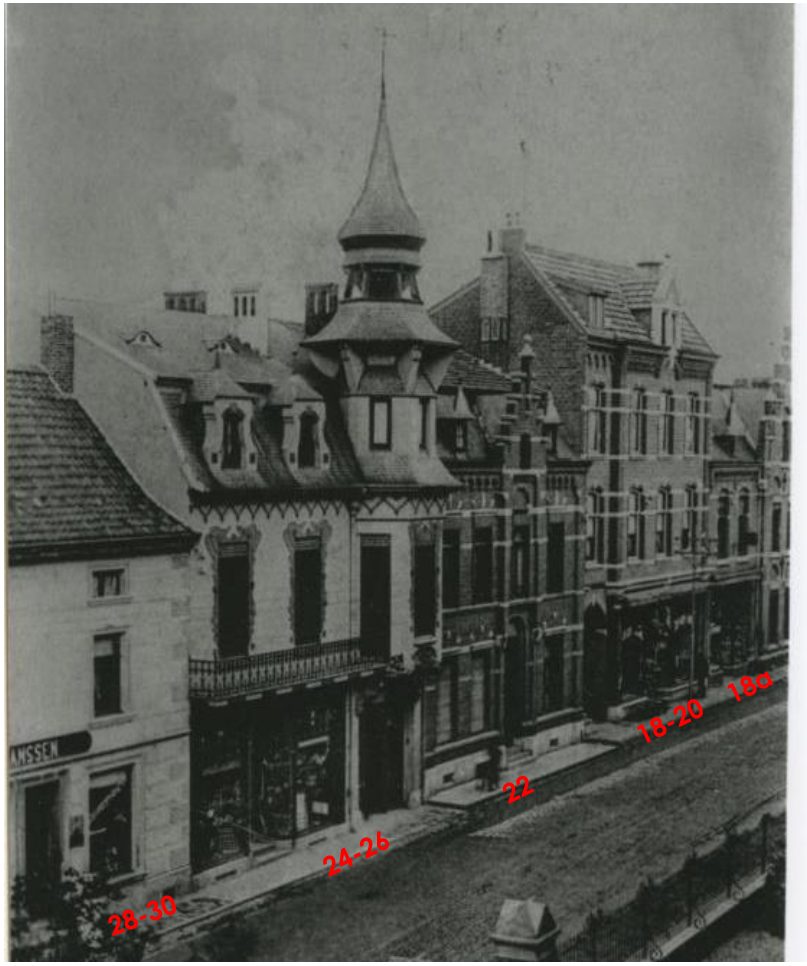
Ontwikkelingen aan de Geleenstraat — Niet alleen langs de nieuwe straten zien we dat sprake is van een explosieve ontwikkeling, ook aan de Geleenstraat wordt in de eerste twee decennia op grote schaal ontwikkeld. De bestaande volumes worden nagenoeg allemaal vervangen door nieuwbouw. Voor zover herleid kan worden op basis van kadastrale hulpkaarten, gaat het hier vrijwel alleen maar om volledige nieuwbouw. Alleen de meest westelijke volumes, als nieuwbouw ontstaan in het laatste kwart van de negentiende eeuw, blijven hierbij behouden: Geleenstraat 38-50. Aan de hand van oude foto's kunnen we herleiden dat in een vrij kort tijdsbestek een geheel nieuwe gevelwand ontstaat. Hierbij zien we een diversiteit aan architectuurstijlen die aan het begin van de eeuw gangbaar zijn: neorenaissance (Geleenstraat 16-18a, Geleenstraat 18-20, Geleenstraat 22), nieuw-historiserend met Duitse invloed (Geleenstraat 24-26, Geleenstraat 34-36), een ingetogen baksteentraditionalisme (Geleenstraat 28-30). Nagenoeg al deze panden waren in gebruik als woon-winkelpand en op de begane grond voorzien van een winkelpui. Deze hadden een voor de periode karakteristieke opzet, dan wel met verdiept gelegen centrale entree met aan weerszijde een etalage op (natuurstenen) borstwering, dan wel een smallere winkelpui met aan één zijde een ietwat verdiept gelegen entree en aan één zijde een etalage op borstwering. Promenade 30a-32 was in gebruik als hotel (hotel de la Poste). De oudere volumes in het linker gedeelte van de straat waren ten tijde van de bouw nog primair in gebruik als woning, maar werden in de eerste decennia van de vorige eeuw ook van puien voorzien.



Afb. 28 Projectie van een kadastrale kaart uit 1917 (grijs gearceerde volumes), geprojecteerd op de kadastrale minuutkaart. De projectie laat zien dat er nauwelijks een relatie is tussen de vroeg-neegentiende-eeuwse situatie en de situatie die vanaf circa 1875, maar vooral vanaf 1900 is ontstaan. Alleen bij Geleenstraat 18-20 is er sprake van een directe relatie tussen locatie van de zijgevels van het casco.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 26a.



Afb. 29 Foto genomen circa 1910-1914.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30174.



Afb. 30 Foto uit circa 1910-1912. We zien Geleenstraat 18a t/m 30.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-007, inv.nr. 17474



Afb. 31 Foto uit circa 1915.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30157.



Afb. 32 Foto uit circa 1925. We zien dat Geleenstraat 28-30 als laatste ontwikkeling is gebouwd (rond 1915).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 17509

Zoals bij de vorige paragraaf al aan bod is gekomen, bleef Heerlen in de jaren dertig doorgroeien en werden er diverse grote

warenhuizen in het centrum gebouwd in een modernistische/zakelijke stijl. In de winkelstraten zien we in deze tijd dat veel panden, vaak niet ouder dan 20 jaar, werden voorzien van een nieuwe façade, opgetrokken in een voor de periode karakteristieke baksteenexpressionistische vormentaal. Ook in de Geleenstraat wordt in de periode 1932-1935 een drietal winkelpanden voorzien van een nieuwe gevel (en deels van een nieuw casco). Het betreft Geleenstraat 22, 24-26 (gesloopt) en 34-36. De twee eerstgenoemde werden ontworpen door architect Jos Seelen, die tussen 1900 en 1913 de eerste Heerlense stadsarchitect was. Geleenstraat 34-36, dan al eigendom van Pieters Dortu werd ontworpen door de Amsterdamse architect Johannes Zeegers. Zeegers zou ik in de jaren vijftig en zestig voor Pieters Dortu plannen opstellen. Verder zien we in deze periode dat diverse winkelpuien worden vervangen door nieuwe exemplaren, in een voor de jaren dertig kenmerkende opzet (in hoofdlijnen gelijk aan de voorgaande decennia) en materialisatie: er werd, uitgaande van diverse bouwtekeningen veel teak en brons/koper toegepast. In 1933 wordt ook het hoekpand Geleenstraat 52 gebouwd, waar een sober baksteenexpressionisme wordt gecombineerd met een zakelijk-rationele hoofdopzet.



Afb. 33 Foto uit circa 1955. We zien de expressionistische gevel uit 1933 met oorspronkelijke winkelpui van Geleenstraat 34-36 en op de achtergrond het hoekpand Geleenstraat 52 uit 1933 waar een sober baksteenexpressionisme wordt gecombineerd met een zakelijk-rationele hoofdopzet (rode pijl).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 4247

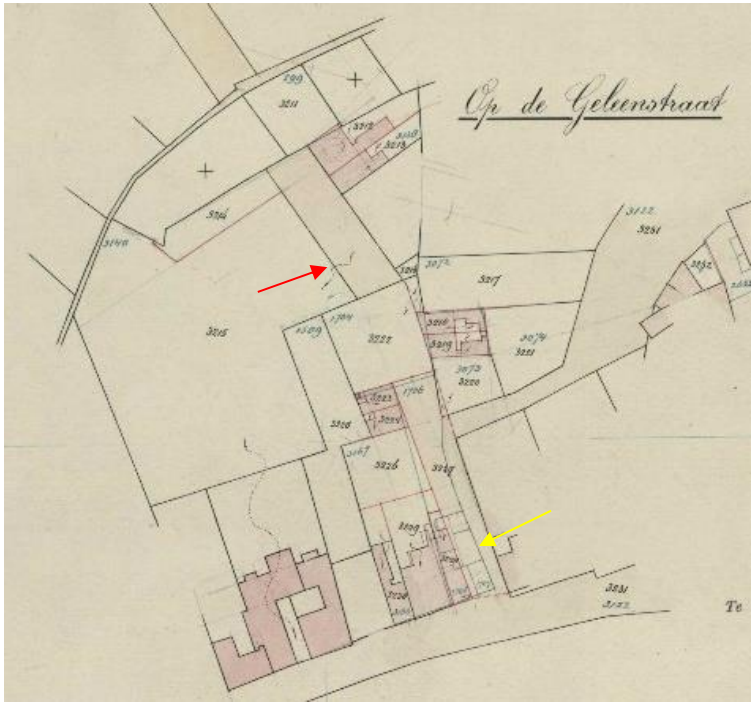


Afb. 34 Foto uit 1960. Links zien we de winkel van Pieters Dortu met de nieuwe etalage uit 1958. De rode pijl wijst de voorloper van Geleenstraat 34-36 aan. Deze is net als nummer 22 (gele pijl) ontworpen door Jos. Seelen.
Bron: facebook.com, Gewoon Heerlen (Ron van Hoof).

Aanleg van de Saroleastraat — Aan het begin van de twintigste eeuw wordt, als onderdeel van de verbinding van het station met de oude kern, de Saroleastraat aangelegd. Bij de aansluiting op de Geleenstraat, volgde deze het tracé van het al aanwezige steegje dat de Geleenstraat met de Bongerd(straat) verbond. Het steegje werd in westelijke richting verbreed, waarbij twee bestaande volumes (zie afb. 25) werden gesloopt en op de hoek het huidige Saroleastraat 1-1e werd gebouwd.



Afb. 35 Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1907 (opgetekend juli 1906). Aan de bovenzijde zien we al een voltooid deel van het tracé van de nieuwe Saroleastraat (gele pijl). De rode pijl wijst een nieuw verkaveld deel van de te ontwikkelen straat. De bebouwing linksonder op de tekening heeft betrekking tot bebouwing aan de Geleenstraat.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_318.



Afb. 36 Kadastrale hulpkaart uit dienstjaar 1908 (opgetekend juli 1907). De rode pijl wijst het recent ontstane deel aan (vergelijk afb.33). De gele pijl toont het gedeelte aan dat aansluit op de Geleenstraat. Hier zien we dat ze aan de oostzijde aansluit op de bestaande verkaveling en dat vanwege de verbreding enkele volumes (voorhuizen en bijgebouwen) gesloopt zijn geworden. Het huidige hoekpand is al ingetekend. Iets noordelijker zien we de eerste bebouwing van de nieuwe gevelwand die de westelijke afsluiting van het marktplein/De Bongerd vormt (Saroleastraat 7 en 9). De kaart laat zien dat er op dit moment nog geen sprake is van één doorlopende straat.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_328.

De Saroleastraat werd in de periode 1907-circa 1915 volgebouwd. De oudste foto's tonen een gevelwand die wordt gekenmerkt door een architectuur in nieuw-historiserende stijl, de nieuwe kunst (invloed van Berlage) en een eclectische vormgeving waarin we details in jugendstil herkennen. Al met al zien we hier een totaalbeeld dat afwijkt van de iets eerder tot ontwikkeling gekomen Geleenstraat, waar ook nog diverse neorenaissance panden liggen/lagen. In de gevelwand tussen de Geleenstraat en de Dautzenbergerstraat lagen woon-winkelpanden, als ook diverse horeca, bankgebouwen en de Hollandia-bioscoop. De bioscoopzaal lag achter de gevelwand. Het grote zaalvolume lag parallel aan de straat en werd ontsloten via een onderdoorgang ter plekke van het vroegere Saroleastraat 17, waarvan de ingang ruwweg tegenover de entree van de huidige Douglas lag. De bioscoop werd in 1929 uitgebreid met een tweede, veel grotere zaal (nogmaals uitgebreid in 1937). In de jaren vijftig werd de oude zaal heringericht als aparte filmzaal. Hiervoor werd het verdwenen pand Saroleastraat 7 verbouwd, waarbij de voormalige winkel op de begane grond ging dienen als entree en verbindingshal naar de oude zaal.



Afb. 37 Foto uit circa 1917-1920. We zien de westelijke gevelwand van de Saroleastraat, ter plekke van de Bongerd, doorlopend tot aan de Saroleastraat. De rode pijl wijst het hoekpand Saroleastraat 1 aan. De volumes rechts van de stippellijn zijn ten behoeve van de aanleg van de Promenade weer gesloopt.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30130.



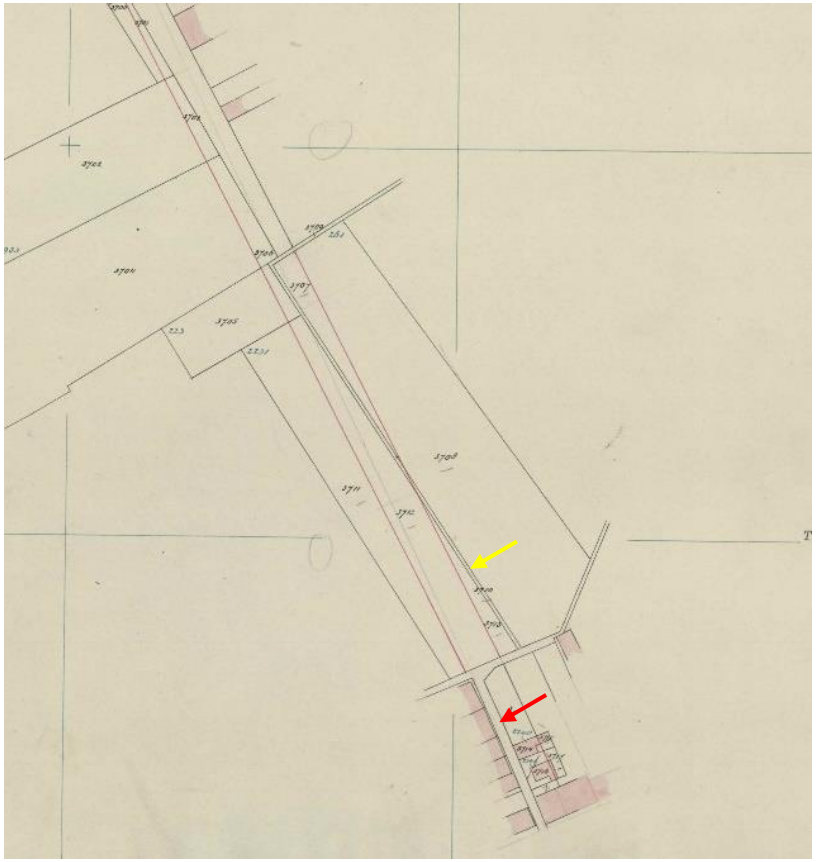
Afb. 38 Blik over de Bongerd, richting de Saroleastraat, circa 1936. De rode pijl wijst Saroleatstraat 5 aan. Ter plekke van dit pand wordt in 1963 Promenade 1 gebouwd. Het hogere pand in expressionistische vormentaal ter plekke van Promenade 7 is in het begin van de jaren dertig gebouwd ter vervanging van het oorspronkelijke volume.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30119.



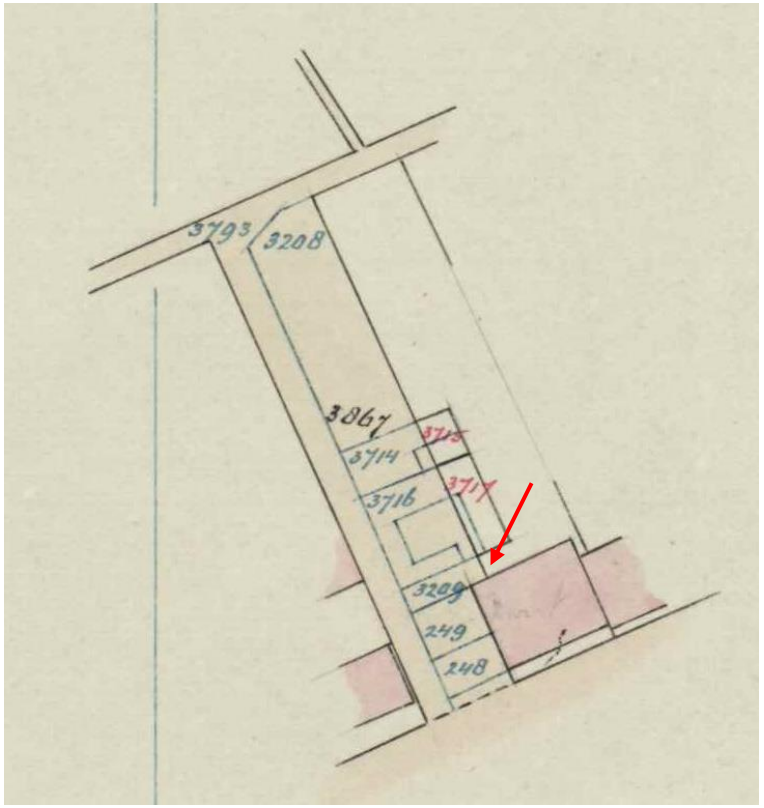
Afb. 39 Foto van de gevelwand aan de Saroleastraat, genomen vanaf het Schunck-gebouw, circa 1950. De gele pijl wijst de eind jaren twintig gebouwde tweede filmzaal aan. De rode pijl de entree van de Hollandiabioscoop. De groene pijl wijst het pand aan waar in 1956 een entree komt voor de oude Hollandia-filmzaal. Deze krijgt de naam Gloria-bioscoop.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 498.

Aanleg van de Honigmannstraat — Enkele jaren na de aanleg van de Saroleastraat wordt de Honigmannstraat aangelegd. Het tracé van de straat wordt in een nagenoeg rechte lijn doorgetrokken vanaf de Geleenstraat naar de Stationstraat-Geerstraat. Bij de aansluiting op de Geleenstraat volgt de nieuwe weg het al bestaande tracé van een steegje dat de Geleenstraat verbindt met een pad dat achter de gevelwand loopt en op de minuutkaart wordt aangeduid als de 'Kamers gats'. Vanaf deze gats loopt de weg door in noordelijke richting, waarbij ze onder andere een oud voetpad doorsnijdt. Dit nieuwe tracé houdt geen verband tot een historische verkaveling/infrastructuur. Bij de aansluiting op de Geleenstraat wordt de nieuwe weg in oostelijke richting verbreedt. Hierbij worden enkele volumes die aan het steegje en op de hoek van het steegje met de Geleenstraat lagen, gesloopt. De voorloper van het huidige Geleenstraat 52 bleef behouden. Omdat dit pand niet werd gesloopt, moest de Honigmannstraat bij de aansluiting op de Geleenstraat worden versmald: de stoep liep niet door en de straat liep pal langs de gevel. Bij de bouw van het huidige hoekpand in 1933 heeft men de westelijke rooilijn verlegd en is de straat over de volle breedte doorgetrokken.

Oude foto's laten zien dat langs de oostzijde van de Honigmannstraat voornamelijk sprake was van open terrein, al dan niet in gebruik als werf en parkeerterrein. Foto's laten zien dat, na de bebouwing van het hoekpand, het eerstvolgende pand het hoekpand op de Dautzenbergerstraat betreft: een bedrjivenpand van Van Gend en Loos.



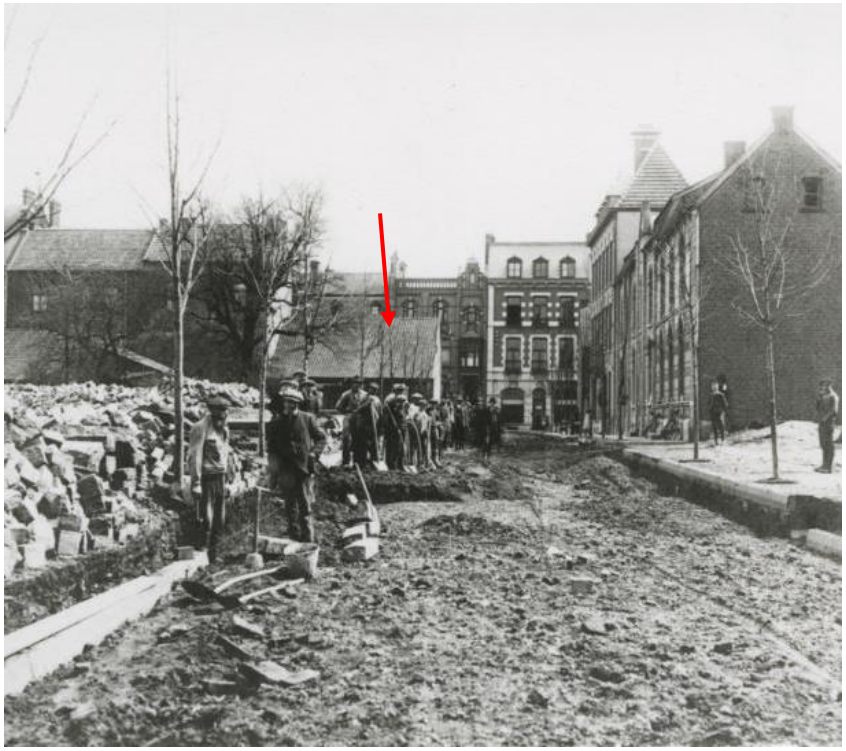
Afb. 40 Kadastrale kaart uit dienstjaar 1913 (opgetekend in 1911). De rode lijnen tonen het tracé van de nieuwe Saroleastraat. Deze doorsnijdt een voormalig wandelpad (gele pijl) en sluit aan op de Kamers gats en de steeg richting de Geleenstraat (rode pijl).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_412.



Afb. 41 Kadastrale hulpkaart dienstjaar 1914 (opgetekend in maart 1913). We zien de verbreding van het tracé tussen de Geleenstraat en de Kamers Gats en de panden die ten behoeve van de wegverbreding moesten worden gesloopt. De rode pijl wijst aan waar het tracé moest versmallen vanwege het behouden volume.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_442.



Afb. 42 Foto, genomen rond 1910. De rode pijl wijst het kleine volume aan dat ten behoeve van de verbreding van de Geleenstraat is gesloopt. De schaduw op de zijgevel laat zien dat hier het smalle steegje richting de Kamers Gats liep.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30176_2.



Afb. 43 Foto, genomen tijdens de aanleg van de Honigmannstraat, 1914. Op de achtergrond zien we het hoekhuis dat is behouden, waardoor het tracé niet over de volle breedte doorgetrokken kon worden.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 7632.



Afb. 44 Foto uit circa 1915-1920. De Honigmannstraat is aangelegd (rode pijl). Het hoge volume met de blinde zijgevel is het nog aanwezige Geleenstraat 50. Het kleinere volume betreft de voorloper van het huidige Geleenstraat 52.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30177.



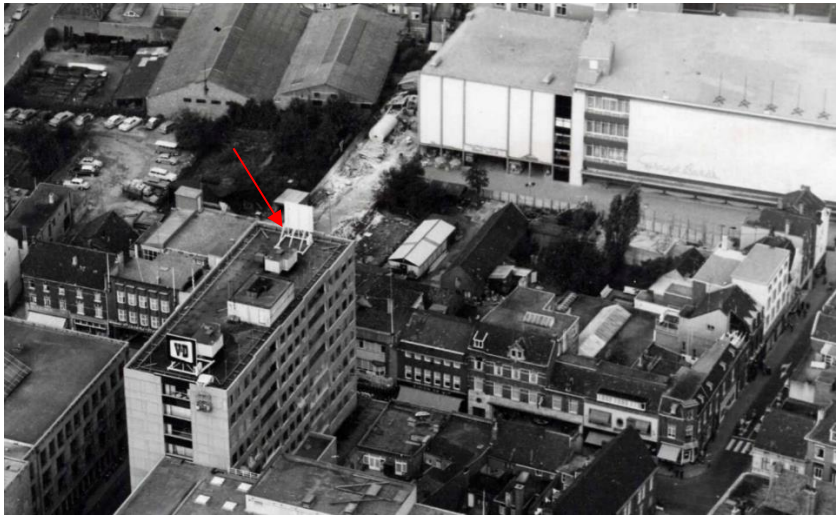
Afb. 45 Foto uit 1933. We zien de zij- en achtergevel van het oorspronkelijke hoekvolume op de hoek Geleenstraat-Honigmannstraat. De foto laat goed zien dat de straat pal langs de gevel loopt en dat meteen achter het volume de stoep loopt: tuinhek ligt ruim anderhalve meter naar achteren.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 5248.



Afb. 46 Foto uit circa 1935-1940. Op de voorgrond het hoekhuis op de kruising Honigmannstraat-Dautzenbergerstraat. Op de achtergrond Geleenstraat 52. Daartussen liggen omhaagde en deels ommuurde percelen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 5248.



Afb. 47 Foto uit 1960. Rechts slagerij Camps, Geleenstraat 52 met de achterbouw. Het perceel wordt aan de noordzijde afgesloten door een hoge bakstenen tuinmuur. Achter deze muur staat een reclamebord voor de slagerijg. Het terrein ten noorden van de slagerij is in gebruik als parkeerplaats.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 6969.



Afb. 48 Luchtfoto uit 1961, kort voor de aanleg van dit deel van de Promenade. De rode pijl wijst de ommuurde tuin van slagerij Camps aan. Verder zien we de parkeerplaats ten noorden van deze tuinmuur. Deze parkeerplaatst loopt door in oostelijke richting en wordt ook ontsloten via het smalle steegje tussen Geleenstraat 40 en 48. Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 225-L.

Bebouwing op het achterterrein — Op de kadastrale minuutkaart van 1822-1840 zagen we dat er aan de Geleenstraat een grote carré lag. In de ontwikkelingen aan dit object aan het eind van de negentiende eeuw, zagen we dat het grote complex werd gesplitst. Kadastrale hulpkaarten laten zien dat binnen de structuur van de voormalige carré diverse wijzigingen plaatsvonden, maar dat de hoofdopzet gehandhaafd werd. Wat opvalt, is dat bij de ontwikkelingen die in de eerste decennia van de twintigste eeuw plaatsvinden, we zien dat achtergevels van de nieuwe volumes of de achterhuizen, in één lijn lagen met de noordelijke vleugel van de voormalige carré. Op de al eerder getoonde kadastrale kaart uit 1917 zien we dit duidelijk terug. Deze in één lijn doorlopende rooilijn loopt in ieder geval tussen Geleenstraat 28 en 40. Achter Geleenstraat 22 en 24-26 zien we wel enkele uitbouwen. Wat verder opvalt is dat de zuidelijke rooilijn van enkele vrijstaande bijgebouwen achter de gevelwand, ook in één lijn liggen.

Op basis van enkele bouwtekeningen van individuele objecten, weten we dat de achterhuizen/achtergevels waren opgezet met vensters, deuren en poorten: er was sprake van een secundair gevelfront aan de achterzijde van de Geleenstraat. Dit front lag aan een steeg, die vanaf de Geleenstraat, via een doorgang tussen nummers 40 en 48 werd ontsloten. Een luchtfoto in vogelvlucht, genomen rond 1955 geeft een duidelijk beeld van de gevels van deze achterhuizen.



Afb. 49 Kadastrale kaart uit 1917. De kaart laat zien dat de noordelijke rooilijn van de achtergevels/achterhuizen grotendeels in één lijn liggen. Er was sprake van een secundaire frontgevel, die was gelegen aan een steegje. Dit steegje werd vanaf de Geleenstraat ontsloten via de deels nog aanwezige oprit tussen nummers 40 en 48.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 26a.



Afb. 50 Actuele kadastrale onderlegger. De rode pijlen laten zien dat de specifieke opzet van de verkaveling nog is terug te koppelen aan het steegje dat van oorsprong de achterhuizen van de volumes aan de Geleenstraat ontsloot.



Afb. 51 Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. Op de foto zijn de huisnummers van de panden aan de Geleenstraat aangeduid. De foto geeft een duidelijk beeld van de opzet van de aanbouwen tegen de achtergevel van de hoofdmassa, als ook de achterhuizen die met het front naar het noorden zijn gericht. Ze worden ontsloten via een steegje dat tussen Geleenstraat 40 en 48 doorloopt. De foto toont verder dat op het terrein achter de bebouwing aan de Geleenstraat en Saroleastraat diverse grote volumes liggen. De volumes die zijn aangeduid met A en B zijn de zalen van de Hollandiabioscoop. Tussen de bebouwing aan de Saroleastraat en de oudste filmzaal ligt nog een groot volume onder schilddak. Wat hiervan de functie is geweest, is onduidelijk.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Op de foto zien we niet alleen de grote volumes die tegen de achtergevels van de hoofdmassa zijn geplaatst, maar ook de opzet van de tweelaags achterhuizen, elk met een eigen karakteristiek. Aan de noordzijde van dit steegje lag een aantal vrijstaande bijgebouwen en tuinen. Meteen achter de Saroleastraat ligt een breed tweelaags volume onder een schilddak waarop enkele forse kapellen staan. Waartoe dit pand behoorde en wat de exacte functie was, is onbekend. Meteen hierachter ligt de oorspronkelijke T-vormige filmzaal van de Hollandiabioscoop. Haaks hierop ligt de aan het eind van de jaren twintig gebouwde en in 1937 vergrote/aangepaste filmzaal.

Hoewel de oorspronkelijke achterhuizen met de ontwikkeling van de Promenade zijn verdwenen, is in de huidige verkaveling de structuur van het oude steegje nog wel herkenbaar. De doorgang vanaf de Geleenstraat 40 en 48 is nog behouden. Het achterste deel is echter afgesloten door een poort en wordt overdekt door een in de jaren tachtig gebouwd volume. Tussen de bebouwing aan de Geleenstraat 38 en 40 en Promenade 35 en 37-51 is het ondiepe verkavelingspatroon nog herkenbaar. Bij Promenade 33 is de opzet van het rechthoekige kavel met aan de zuidzijde aan weerszijde een uitstulping ook rechtstreeks te koppelen aan het tracé van het vroegere steegje. Ook de knik in de noordwestelijke hoek van Geleenstraat 30 (aansluitend op Promenade 29) sluit hierop aan.

Het opvallende is dat bij de nieuwbouw van Geleenstraat 30a-32 in 1959 en een nieuwe uitbreiding van Geleenstraat 34-36 in 1958, de achtergevel van deze nieuwe volumes eindigde bij deze steegjes en werd voorzien van een opzet met grote vensterpartijen in de noordgevel.

2.6 Tweede helft van de twintigste eeuw

2.6.1 De Promenade

Een nieuw stadsplein[60] — Door de enorme groei en de toenemende aantrekkingskracht van de op de regio nam de druk op het centrum toe en was behoefte aan uitbreiding van niet alleen het raadhuis, maar ook van diverse kantoren en winkels. De middenstand wilde grotere volumes bouwen en nationale ketens als Hema en V&D wilden zich in het centrum vestigen. In 1929 werd aan de Geleenstraat een nieuw V&D-gebouw gerealiseerd (huidige TJ Max). Dit grote tweelaags volume werd gebouwd in een expressionistische baksteenarchitectuur. Enkele jaren later wordt het door Peutz ontworpen warenhuis Schunck gebouwd, een gebouw dat niet alleen in hoogte, maar ook in haar functionalistische vormentaal sterk afwijkt van de kleinschalige bebouwing in baksteenarchitectuur. De Hema wilde aanvankelijk ook aan het

60 Geest 2003, pp. 48-50; Put 1998, p.266 en 290-294.



Kerkplein bouwen. Op het allerlaatste moment werd hiervan afgezien: de bestaande volumes waren in 1938 al gesloopt, maar het ontstane zicht op de Pancratiuskerk was aanleiding om de nieuwbouw af te keuren. Deels lag hier ook aan ten grondslag dat burgemeester Van Grunsven grootse plannen had voor het nieuwe raadhuisplein. Bij de ontwikkeling van de inrichting van dit nieuwe plein, waren naast stedenbouwkundige ook architect Peutz en de Amsterdamse architect en stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren betrokken. Aan het plein werd in 1936 begonnen met de bouw van het door Peutz ontworpen raadhuis. Het front van dit nieuwe raadhuis was niet, zoals het oude gebouw, gericht op de oude kern, maar juist naar het zuiden, op het nieuwe plein. Men wenste het nieuwe Hema-gebouw ook aan dit plein te realiseren, zodat hier een nieuw winkelcentrum zou ontstaan. Om dit nieuwe plein te ontsluiten, werd de Saroleastraat naar het zuiden toe doorgetrokken: de huidige Dr. Poelsstraat). Kort daarna werd naast het functionalistische pand van de Hema ook het door Peutz ontworpen pand Kneepkens gebouwd.



Afb. 52 Detail van een luchtfoto uit circa 1950. We zien het nieuwe raadhuis met rechts aan het Raadhuisplein het Hema-gebouw en aan de overzijde van de Dr. Poelsstraat het pand Kneepkens. Op deze foto is goed zichtbaar dat het de ambitie was om hier een grootstedelijk plein te ontwikkelen. Op de achtergrond herkennen we de kleinschalig opgezette gevelwand van de Geleenstraat. Op het terrein achter de gevelwand is rechts de 'nieuwe' bioscoopzaal zichtbaar. Links daarvan twee grote loodsen onder zadeldak, horende bij een autogarage aan de Dautzenbergerstraat.
Bron: Geest 2003, p.51.



Plannen voor de aanleg van een boulevard — De grootste plannen die Van Grunsven voor Heerlen had, waarbij het raadhuisplein een belangrijke rol vervulden, werden meteen na de oorlog weer opgepakt. In 1946 presenteert hij een kleinschalig stedenbouwkundig plan voor de omgeving van het raadhuis: plan Corriovalum. Drie jaar later werden de uitgangspunten over de inrichting van een nieuw stadshart aangevuld en uitgewerkt in een Centrumplan. Onderdeel van dit plan was onder andere de bouw van een stadsschouwburg aan het nieuwe Raadhuisplein. [61]

In 1953 werd een van de kerngedachten van het Centrumplan, namelijk een nieuw stadscentrum rondom het Raadhuisplein, volledig overboord gegooid. Hierbij speelde vooral de naoorlogse woningnood een belangrijke rol (voor de ontwikkeling moest een groot aantal woonhuizen worden gesloopt), als ook de nadruk die kwam te liggen op een infrastructuur die was gericht op het snel toenemende autoverkeer. Daarnaast zorgde ook de aanstelling van een nieuwe stedebouwkundige adviseur voor nieuwe inzichten. Klijnen werd in 1951 opgevolgd door G.H.M. Holt. Vrijwel meteen na zijn aanstelling maakte hij plannen voor de aanleg van een Promenade, die de Saroleastraat zou verbinden met een nieuw, nog te bouwen gebied ten westen van de Geerstraat. Doel van deze koerswijziging was om de economische basis van Heerlen te verbreden. Men wist toen al dat de mijnbouw niet oneindig kolen zouden opleveren. Men zette in op de versterking van Heerlen als regionaal verzorgingscentrum. Hiervoor was het van belang dat de winkel- en kantoorfaciliteiten uitgebreid zouden worden. Onderdeel van deze plannen, waren naast de aanleg van de Promenade, ook de bouw van winkelcentrum 't Loon en de nieuwe stadsschouwburg.

Het plan voor de Promenade — De eerste plannen voor de aanleg van de Promenade dateren uit 1952.[62] Holt ontwierp een nieuwe verbindingsweg vanaf de Bongerd richting Het Loon. Het gedeelte tussen de Honigmannstraat en Geerstraat volgt het tracé van een al op de minuutkaart zichtbaar pad: de Kamers Gats. Deze steeg liep parallel aan de lichte bocht van de Geleenstraat: door de geomorfologie bepaalde historische infrastructuur. In de eerste helft van de twintigste eeuw was dit steegje al verbreed als secundaire verbindingsweg tussen de Honigmannstraat en de Geerstraat. In het plan van Holt werd deze weg nog verder (in noordelijke richting) verbreed. Tussen de Honigmannstraat en de Saroleastraat werd een nieuwe infrastructuur aangelegd. Het voormalige naar het noordoosten afbuigende tracé van de Kamers Gats werd hierbij verlaten. Ook hier volgde Holt de flauwe bocht van de aangrenzende Geleenstraat. Ten behoeve van de aanleg van de nieuwe ontwikkeling moest in zowel de Saroleastraat, als

[61] Put 1998, pp.315-316.

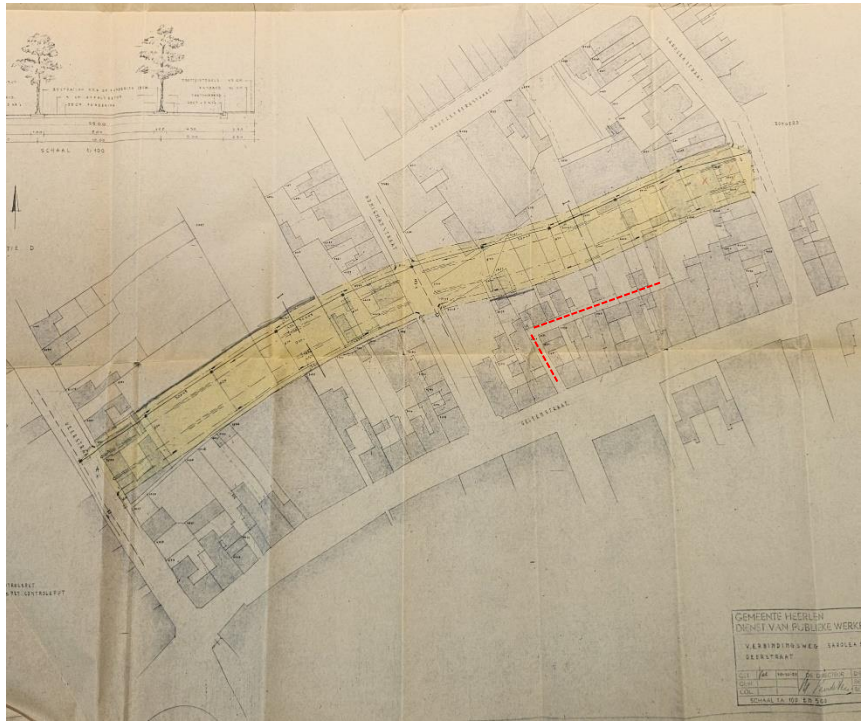
[62] Mastrigt, T. van, 'Oog voor detail: een boulevard die Promenade heet', op: heerlenvertelt.nl/2013/03/een-boulevard-die-promenade-heet/.

Honigmannstraat en Geerstraat een grote doorbraak in de gevelwand worden gerealiseerd.

De Promenade werd in twee fasen ontwikkeld. Het gedeelte vanaf de Saroleastraat tot aan de Honigmannstraat werd aangelegd vanaf 1962, waarbij de laatste bebouwing in 1966 voltooid was. Dit gedeelte werd aangeduid als Promenade I. Promenade II, dat liep vanaf de Honigmannstraat tot aan de Geerstraat (en het nieuwe Burgemeester van Grunsvenplein) werd aangelegd vanaf 1965.



Afb. 53 Plan voor een doorbraak tussen Bongerd en Geerstraat, 1952 .Het nieuwe tracé is in geel aangeduid. Hier is goed te zien dat het linker gedeelte het tracé van het al aanwezige smalle paadje volgt.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr.7580.



Afb. 54 Verder uitgewerkt plan voor de doorbraak tussen Bongerd en Geerstraat, 1953 .Het nieuwe tracé is in geel aangeduid. Hier is goed te zien dat het linker gedeelte het tracé van het al aanwezige smalle paadje volgt. Op deze tekening is ook vrij duidelijk het steegje achter de achterhuizen van de Geleenstraat zichtbaar (rode stippellijnen).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr.7580.



Stedenbouwkundige aspecten van de projectlocatie — Vanwege de ontwikkeling werd er al vanaf 1952 onderhandeld met de winkeliers aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Aan de Geleenstraat had de ontwikkeling vooral betrekking op volumes op het achterterrein en de ten noorden bijbehorende kavels. Uiteindelijk zien we dat de winkeliers die aan de Geleenstraat een pand hadden en waarvan het perceel doorliep tot aan de nieuwe Promenade, aan de nieuwe boulevard een nieuw volume met winkel lieten bouwen. Hierbij blijft de oudbouw aan de Geleenstraat nagenoeg overal behouden en werd de winkel inpandig verbonden met de nieuwe ontwikkeling. Hierdoor kregen de winkels twee fronten en konden bezoekers door de winkel van straat tot straat lopen. We zien dit onder andere bij Geleenstraat 18-20, 22 en 34-36. In Geleenstraat 18-20 was aan het begin van de jaren zestig de modewinkel Voss gelegen. In 1965 bouwden zij Promenade 7-15. Hierbij werd de bestaande achterbouw achter het pand aan de Geleenstraat gesloopt. De winkelruimtes van nieuw- en oudbouw werden verbonden. Dit zien we ook bij Geleenstraat 22. Bij dit pand dat eigendom is van zelfbedieningskruidenier Simon de Wit, worden de aanbouwen tegen het voorhuis gesloopt en wordt de oudbouw met de nieuwbouw aan Promenade 17-25a verbonden. Geleenstraat 34-36 is eigendom van Pieters Dortu. Zij hadden in 1958 al een grote uitbreiding aan de achterzijde van het pand aan de Geleenstraat gebouwd. Oude luchtfoto's laten zien dat dit nieuwe, drie bouwlagen hoge volume aan de noordzijde al een nieuwe façade had. Of zij hiermee anticipeerden op de ontwikkeling van enkele jaren later, waarbij de nieuwe achtergevel grotendeels weer wordt gesloopt om de winkel met de nieuwbouw te verbinden, of dat dit als een volledig op zichzelf staande ontwikkeling kan worden beschouwd, is onbekend. Het pand Geleenstraat 30a-32 (winkel Lampe) werd al in 1959 afgebroken en voorzien van nieuwbouw, doorlopend tot aan het steegje achter de gevelwand. Ook hier werd in 1965 aan de Promenade een nieuw volume gebouwd (Promenade 31), dat inpandig met het pand aan de Geleenstraat werd verbonden. Ter plekke van Geleenstraat 24-26 werd in 1962 de volledige bestaande bouw gesloopt en vervangen door nieuwbouw die doorliep tot aan de Promenade (17-25a).

Tussen deze volumes waar de winkels doorliepen vanaf de Promenade tot aan de Geleenstraat, lag een aantal op zichzelf staande panden. Zowel Promenade 29 als 35 werden gebouwd als (ondiepe) op zichzelf staande ontwikkelingen. Ze sloten aan op de eveneens op zichzelf staande bebouwing aan de Geleenstraat (Geleenstraat 28, de helft van een grote, deels gesloopt pand en Geleenstraat 38). Beide volumes werden gebouwd als woon-winkelpand, waar de winkelier zelf boven zijn bedrijfsruimte woonde. Op Promenade 35 zit nog steeds de oorspronkelijke juwelier Martens. Zijn oude winkel aan de Saroleastraat 9 moest wijken vanwege de doorbraak voor de aanleg van de Promenade. Promenade 29 werd gebouwd door ene heer Lijnkamp. Voor zover bekend had hij bij



aanvang van de aanleg geen winkelpand aan de te amoveren gevelwanden.[63]

Op een plattegrond uit 1962 waarop de projectlocaties zijn weergegeven (stippellijn met bolletjes), zien we dat Saroleastraat 3 binnen het ontwikkelingsgebied valt. Hier stond op dat moment een drielaags volume in de stijl van de Nieuwe Kunst. Het pand, eigendom van kruidenier De Gruyter, werd in 1960 met een bouwlaag opgehoogd en de gevel voorzien van een pleisterlaag. Deze verbouwing lijkt voor te sorteren op de ontwikkeling van de Promenade. Het pand op de hoek van de Promenade-Saroleastraat werd gebouwd in opdracht van schoenwinkel Van Haren. Zij hadden bij aanvang van de werkzaamheden al een winkel aan de Saroleastraat 5. Het lage, bestaande pand werd gesloopt en vervangen door de huidige nieuwbouw. Bij de opzet van dit pand, werd aansluiting gezocht op de geleding van buurpand Saroleastraat 3. Hierbij werd de positie van de vensterbanden op de verdiepingen afgestemd op de locatie van de vensters van het buurpand. Het hoekpand Promenade 1 vormt hierdoor stedenbouwkundig als transitievolume tussen de kleinschalige bebouwing van de Saroleastraat en de grootschalige bebouwing aan de Promenade. Dit wordt nog verder benadrukt door de breedte van de oostelijke gevel: gelijk aan het oorspronkelijke volume.

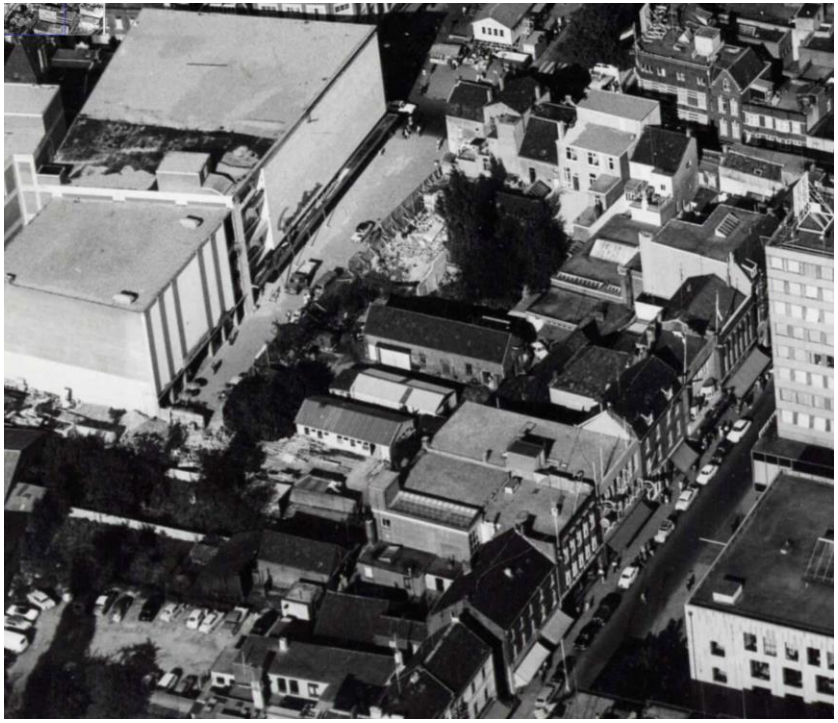
Daar waar de gevelwand vanaf Promenade 1 t/m 35 wordt gevormd door winkelpanden, al dan niet met bovenwoning, wordt de gevelwand afgesloten door een volume met een afwijkende typologie en maatvoering. Promenade 37-51 wordt gebouwd als bedrijfsverzamelgebouw met op de begane grond (en kelder) winkels en op de vier verdiepingen kantoren. Aan het eind van de vorige eeuw zijn de drie bovenste bouwlagen herbestemd tot woningen, waarbij ook de gevels ingrijpend zijn aangepast. Stedenbouwkundig vormt dit volume een overgang naar de grootschaligere bebouwing die aan de zuidzijde van Promenade II wordt ontwikkeld.

[63] In een overzicht van door de gemeente aan te kopen bezittingen uit 1953, wordt de naam Lijnkamp in ieder geval niet genoemd: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr.7580.



Afb. 55 Detail van een tekening uit 1962. De stippellijn bij de plattegrond toont de contour van de projectlocatie. Rechts (rode pijl) zien we dat Saroleastraat 3 binnen de projectlocatie valt. Verder toont het blad een profiel waarop de bouwhoogtes zijn afgebeeld. Links zien we de gevelwand van Promenade 1-51: 14,5 meter hoog.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr.10830.

Bij de ontwikkeling van de Promenade zien we een opvallend verschil tussen de zuidelijke en de noordelijke gevelwand. De noordzijde van Promenade I wordt gekenmerkt door drie grootschalige bouwmassa's, waardoor er sprake is van een grotere uniformiteit in gevelwandopbouw. Aan de noordzijde wordt het grootschalige Grand Bazar gebouwd, het nieuwe warenhuis van Schunck en de daartussen gelegen nieuwe Hollandia-bioscoop. Deze gevelwand wordt gekenmerkt door haar gesloten opzet, aansluitend op de ontwikkelingen in de warenhuistypologie (nadruk op kunstmatig licht) en bioscooptypologie. De ontwikkeling aan deze zijde komt als eerste op gang en is al ver gevorderd als de zuidelijke gevelwand nog bouwrijp moet worden gemaakt en een deel van de bestaande bebouwing aan de Saroleastraat nog moet worden geamoveerd.



Afb. 56 Luchtfoto uit 1961. De Grand Bazar en bioscoop aan de noordzijde van Promenade I zijn al voltooid. De bouw van het pand van Schunck moet nog beginnen. Aan de zuidzijde van de Promenade zich nog de vele vrijstaande bijgebouwen zichtbaar. Aan de Saroleastraat zien we dat Promenade 3, 5 en 7 nog aanwezig zijn.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr.224-L.



Afb. 57 Luchtfoto uit 1962. De Grand Bazar en bioscoop aan de noordzijde van Promenade I zijn al voltooid. Het pand van Schunck is in aanbouw. Aan de zuidzijde van de Promenade is nog niets gebouwd. Wel zijn alle vrijstaande volumes op de achtererven gesloopt.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr.743-L.



Afb. 58 Luchtfoto uit 1965. Het overgrote deel van de bebouwing is al voltooid. Promenade 31 en 33 is nog in ontwikkeling.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr.185-L.



Afb. 59 Luchtfoto uit 1967. De ontwikkeling van Promenade I is voltooid
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr.233-L.

De zuidelijke gevelwand heeft door haar grotendeels perceelsgebonden ontwikkeling waarbij, binnen de algehele zakelijke architectonische karakteristiek en bouwhoogte, juist sprake is van een grote diversiteit in bouwvolume, materialisatie en detaillering. Dit vloeit voort uit het gegeven dat het merendeel van de nieuwbouw wordt ontwikkeld als uitbreiding van de winkels aan de Geleenstraat. Algemeen besproken is overal sprake van een betonskelet. Bij sommige panden is het raster van de betonconstructie deel van de gevelopbouw, bij andere panden is er sprake van een vliesgevel of is de volledige voorgevel

opgetrokken in beton (Promenade 35). Bij sommige panden is het beton van de constructie inzichtelijk gehouden, terwijl bij andere sprake van een bekleding van natuursteen (marmer of kalksteen) of met baksteen.

In de bouwvoorschriften werd vastgesteld wat de bouwhoogte van de volumes diende te zijn. De gevelhoogte aan de zuidzijde van de Promenade moest 14,5 meter zijn. Aan de noordzijde van de Promenade was dit 16 meter. Verder staat op dit profiel dat vijfde bouwlagen drie meter achter de rooilijn moesten worden geplaatst. Op basis van de huidige opzet, bouwtekeningen en oude foto's weten we dat bij een deel van de volumes men ondiepe bouwlagen zonder functie heeft toegevoegd en schermgevels heeft opgetrokken om aan de verplichte bouwhoogte te voldoen. Dit zien we bij Promenade 27-27a (ondiepe tweede verdieping en schermgevel op de derde verdieping), 31 (ondiepe derde verdieping) en 35 (ondiepe derde verdieping en hoog opgetrokken attiek). Hier is in feite sprake van schijnarchitectuur.

Om zorg te dragen dat deze individueel ontworpen panden ruimtelijk toch met elkaar verbonden werden, werd door de gemeente in 1962 het plan opgesteld om alle gevels te voorzien van één doorlopende luifel.[64] Deze luifel verbond de volumes niet alleen, maar benadrukte door haar trapsgewijze opzet ook het flauw naar het westen aflopende talud van de Promenade. Hoewel de luifel nog grotendeels aanwezig is, is ze nadien bij diverse volumes opgedikt of voorzien van een op- of onderbouw. Bij Promenade 17-25a is een deel van de luifel vervangen door een stalen waaiervormige opzet en bij Promenade 33 is ze volledig verwijderd.



Afb. 60 Foto van de Promenade uit circa 1970. Het hoekpand (Van Haren) heeft hier een natuurstenen gevelbekleding. Op deze foto is de opzet van de oorspronkelijke, trapsgewijs naar het westen aflopende luifel goed zichtbaar. Op de achtergrond zien we de in 1961 gebouwde stadsschouwburg.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr.30027_1.

[64] Correspondentie over de te plaatsen luifel: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr.10830.



Afb. 61 Foto van de Promenade uit 1966. Geheel rechts het bedrijfsverzamelgebouw (Promenade 37-51) met vliesgevel. De rode pijl wijst het dubbelpand Promenade 31 en 33 aan dat gezamenlijk door Lampe en Pieters Dortu werd ontwikkeld. Dit pand had van oorsprong een opzet met uniforme gevel.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-011, inv.nr.26371.

2.6.2 De situatie na de jaren zestig

Promenade — Na de aanleg van de Promenade hebben er binnen de projectlocatie geen ingrijpende grootschalige verbouwingen meer plaatsgevonden. De Promenade zelf, die werd ontworpen als verkeersweg, werd na de voltooiing van Promenade II in 1969 heringericht als voetgangersgebied zonder auto's. De inrichting van de Promenade veranderde een aantal keer. Er werden groenvoorzieningen, eilandetalages, speciale bolvormige verlichting, sierbestrating en zitbanken ontworpen en kunstwerken geplaatst. In het bestratingpatroon werden zorgvuldig kinderspeelplekken, boomkransen en rijwielstallingen ingepast. In 1989 werd herstructureringsplan voor de binnenstad van Heerlen tot stand gebracht. Als onderdeel van dit plan werd de Promenade door middel van de vier nog aanwezige kubusvormige volumes opgedeeld in twee zones. Bij Promenade I werd tussen deze kubussen een overdekking van platanen gerealiseerd. Door deze stedenbouwkundige aanpassing is de beleving van de brede gevelwanden als één doorlopend geheel verdwenen.

Individuele aanpassingen — Zowel aan de Geleenstraat en Saroleastraat als aan de Promenade zien we dat in het laatste kwart van de vorige eeuw en het begin van deze eeuw nog diverse wijzigingen zijn aangebracht aan de individuele volumes. Deze hebben met name betrekking op de opzet van de winkelpui of het vernieuwen van vensterpartijen op de bovenliggende bouwlagen. Aan de Promenade zijn enkele grotere ingrepen aan diverse panden doorgevoerd, waarbij de oorspronkelijke vliesgevels en gevelbekledingen zijn vervangen, al dan niet met een van het oorspronkelijke plan afwijkende structuur. Bij Promenade 33 is bovendien op de iets teruggelegen vijfde bouwlaag nog een opbouw met twee bouwlagen toegevoegd.



3 Redengevende beschrijvingen

In onderhavig hoofdstuk is van alle binnen de contour van het projectgebied gelegen volumes een korte redengevende beschrijving opgenomen. Hierbij is bij elk pand de historische context, een beschrijving van de huidige verschijningsvorm en eenwaardering opgenomen. Elk van de beschrijvingen is voorzien van een pictografie waarin aan de hand van historische kaarten, foto's en bouwtekeningen de ontwikkelingsgeschiedenis van het betreffende pand inzichtelijk wordt gemaakt.

Deze resultaten van deze redengevende beschrijvingen op objectniveau zijn in hoofdstuk 4 vertaald in een waardenkaart.

3.1 Geleenstraat 16



Adres: Geleenstraat 16
Kadastraal: Heerlen D6225

Historische context

De voorgevel van Geleenstraat 16 dateert uit 1953. De geschiedenis van bebouwing op deze locatie gaat terug tot ten minste het begin van de negentiende eeuw. Op de kadastrale minuutkaart van 1822-1840 stonden ter plekke van het huidige Geleenstraat 16 al volumes. De verkaveling correspondeert echter niet met de huidige situatie. Binnen het huidige kavel lag een nagenoeg vierkanten volume met kleine aanbouw en een deel van een smal volume met diepe aanbouw aan de achterzijde. Laatstgenoemde staat ook deels op het perceel van het huidige Geleenstraat 18a. Rond het midden van de negentiende eeuw worden beide volumes verbouwd, waarbij het rechter volume een aanbouw krijgt en het linker volume is vervangen door een opvallend perceelsbreed en diepe bouwmassa. Dit zullen vermoedelijk meerdere volumes zijn geweest. Een tekening uit 1885 toont de negentiende-eeuwse bebouwing langs het oostelijke deel van de Geleenstraat, waaronder ook de bebouwing op het perceel van Geleenstraat 16 en 18a. Hoe dit pand zich precies verhoudt tot de situatie op de hulpkaart, is onduidelijk. We zien een hoog tweelaags volume onder zadeldak, met links een poort (ter plekke van Geleenstraat 18a) en rechts twee vensterpartijen (ter plekke van Geleenstraat 16). Rond 1907 worden de bestaande volumes gesloopt en wordt een groot volume in neorenaissancestijl gebouwd. Dit nieuwe volume omvat het huidige Geleenstraat 16 en 18a. Stilistisch is sprake van één geheel. Nummer 18a vormt echter al vanaf de bouw een op zichzelf staand pand. Het tweelaags volume heeft een symmetrische hoofdopzet waarbij het centrale deel (het linker deel van Geleenstraat 16) iets risaleert en is opgezet met een forse Vlaamse gevel, uitgevoerd als trapgevel. Zowel in de rechter beuk van Geleenstraat 16 als bij Geleenstraat 18a wordt een winkelpui geplaatst. Bij nummer 16 was deze opgezet met een deur en een venster, gescheiden door een kolom en geplaatst onder één doorlopende stalen latei. In 1948 wordt naar een ontwerp van Frits Peutz een winkelpui ter plekke van het risaliet en de voordeur van de bovenwoning van Geleenstraat 16 geplaatst. In 1953 wordt bij Geleenstraat 16 een nieuwe gevel opgetrokken, naar een ontwerp van architect Jan M. Stuyts. De gevel is een kenmerkend voorbeeld



van shake-hands architectuur, waarbij elementen van de zakelijke/modernistische architectuur worden gecombineerd met een traditionalistische vormentaal. Deze shake-hands zien we met name in de vroege wederopbouwperiode. Achter deze naoorlogse gevel is het casco uit 1907 bewaard gebleven. Bij Geleenstraat 18a blijft de oude gevel gehandhaafd. De winkelpui is in 1962, in 1965 en in XXd-XXIa gewijzigd. In 1962 is een nieuwe eenlaags aanbouw achter het voorhuis gerealiseerd. Deze is nadien verlengd en vult het volledige perceel.

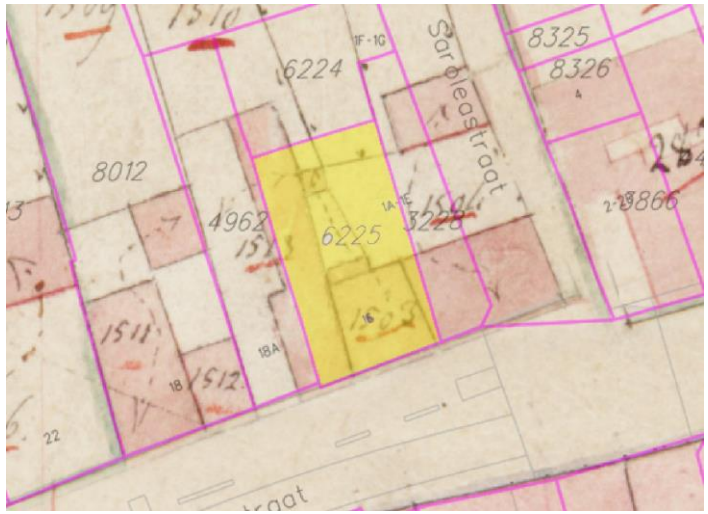
Beschrijving
Het complex wordt gevormd door een voorhuis en achterhuis. De voorgevel van het twee bouwlagen hoge volume dateert uit 1953. Op de begane grond zit een moderne pui (XXd-XXIa). De dagkanten aan weerszijde zijn met zwart plaatmateriaal betimmerd. Asymmetrisch in de gevel zit een tralie-rolluik. Aan weerszijde hiervan zit een etalagevenster, naar benende toe doorlopend tot aan de dorpel. Boven de pui zit een nagenoeg gevelbrede betonnen luifel. Deze is bekleed met trespa. De luifel is oorspronkelijk, maar is door haar huidige bekleding minder verfijnd van opzet (oorspronkelijk minder hoog). De gevel boven de pui is opgetrokken in een crèmekleurige verblendsteen, gemetseld in staand verband en platvol gevoegd. De gevel wordt afgesloten door een hoofdgestel, uitgevoerd in geprefabriceerde schokbetonnen elementen. Het fries heeft een opzet met rechthoekige kaders voorzien van een ruitvormig motief. De kroonlijst is opgezet als kwartrond met verkenningen. Ook de vensteromlijstingen zijn uitgevoerd in schokbeton. Centraal zit een druppelvormig venster met figuratief glas in lood, gevat in een decoratieve omlijsting. Aan weerszijde zien een groot rechthoekig venster. De ranke stalen vensters hebben een grote ruit met aan de uiterste zijde een draairaam. Hierboven zit een decoratieve band met verticale stroken. Het volume is geplaatst onder een zadeldak, waarbij het achterste dakschild verder naar beneden toe is doorgetrokken. Het dak is gedekt met gesmoorde OVH-pannen. Op het dak staat een brede dakkapel onder plat. Deze heeft een drievlaks opzet, waarbij elk vlak is voorzien van vier raamdelen. De kapel maakt deel uit van het ontwerp uit 1953.

Het interieur en de bebouwing achter de hoofdmassa is in het kader van deze verkenning niet bezocht. Bekend is dat het casco nog dateert uit circa 1907.

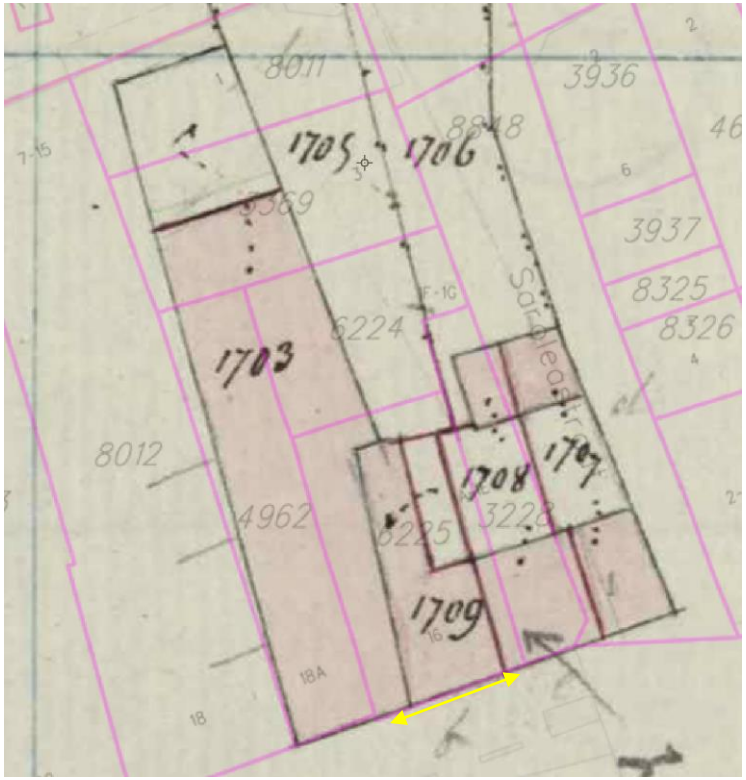
Waardering
De voorgevel van Geleenstraat 16 heeft een hoge architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een gevel in shake-handsarchitectuur. Kenmerkend zijn het gebruik van verblendsteen en de decoratieve toepassing van schokbeton. Het voorhuis heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco achter de voorgevel, die wordt gevormd door het rond 1907 gebouwde volume. Tekeningen laten zien dat op de verdieping ook de structuur nog deels behouden is en ook de kelder en kap nog aanwezig zijn. De winkelpui is sinds 1953 meerdere keren gewijzigd en heeft een indifferente waarde. De eenlaags aanbouw achter het voorhuis heeft vanwege meerdere aanpassingen en

uitbreidingen een indifferente waarde. Geleenstraat 16 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 16 vanwege haar architectonische karakteristiek een beeldbepalende plaats in.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



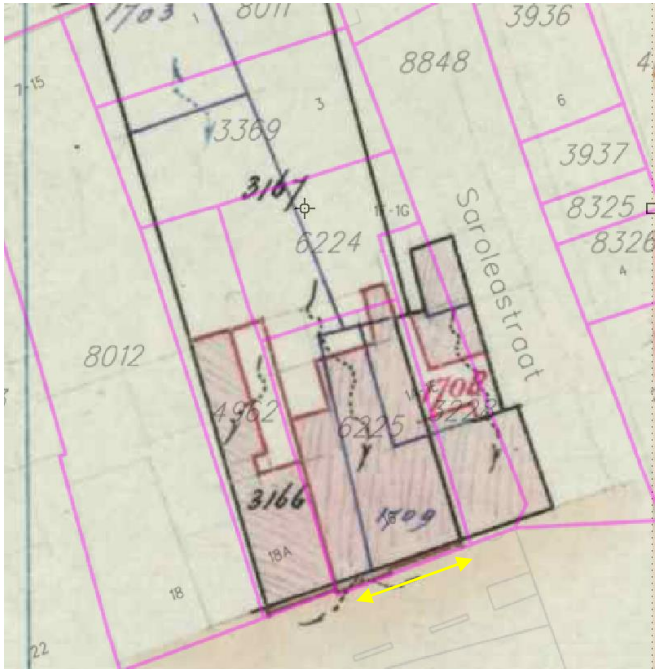
Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 16. Ter plekke van Geleenstraat 16 stonden aan het begin van de negentiende eeuw al volumes. Er is weinig relatie met de huidige situatie. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1850. Het huidige Geleenstraat 16 is met de gele pijl aangeduid. Er is geen relatie tot de huidige situatie. Geleenstraat 16 omvat kadastraal nummer 1709, een deel van nummer 1703 aan de linkerzijde en een deel van numer 1708 aan de rechterzijde. Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_24.



Geleenstraat circa 1885. Tekening, maker onbekend. De rode pijl toont de voorloper van het voormalige pand ter plekke van Geleenstraat 16 en 18a. Het is niet geheel duidelijk hoe dit zich verhoudt tot de situatie die we op de hulpkaart uit 1850 zien (splitsing in 1709 en 1703). Het volume telt twee bouwlagen en is geplaatst onder een zadeldak, met op het voorste schild twee kapellen. Op de begane grond zit rechts een grote poort met rechts twee vensters. De poort zal ter plekke van Geleenstraat 18a hebben gezeten. Op de verdieping zien we vier vensters. Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. De bestaande bebouwing ter plekke van Geleenstraat 16 en Geleenstraat 18a (zie tekening uit 1885) worden gesloopt en er wordt een geheel nieuw complex opgericht. Hierbij ontstaat de huidige splitsing tussen beide huisnummers. Oude foto's laten zien dat de nieuwbouw zich stilistisch als één geheel presenteert. De rooilijn van de achtergevel van de nieuwbouw van nummer 16 ligt in één lijn met de achtergevel van Geleenstraat 18a. Hiertegen is een aantal aanbouwen gerealiseerd.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_321.



Foto uit 1908, genomen meteen na de voltooiing van nummers 16 en 18a, maar nog vóór de sloop van Saroleastraat 1 en het buurpand ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. We zien een pand in neorenaissancestijl met iets uitkragend risaliet met trapgevel, speklagen, segmentbogen met boogvulling en in het risaliet juist rondbogen met boogvulling. Bij nummer 16 zit de winkelpui in het rechter geveldeel. Deze is opgezet met een grote etalage op borstwering aan de rechterzijde (twee assen breed) en een entree aan de linkerzijde. Boven de entree zit een klein balkon, rustend op consoles. In het risaliet zitten alleen vensters. Op het dak staan twee dakkapellen geplaatst onder een aangekapt dakje met spits.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30139.



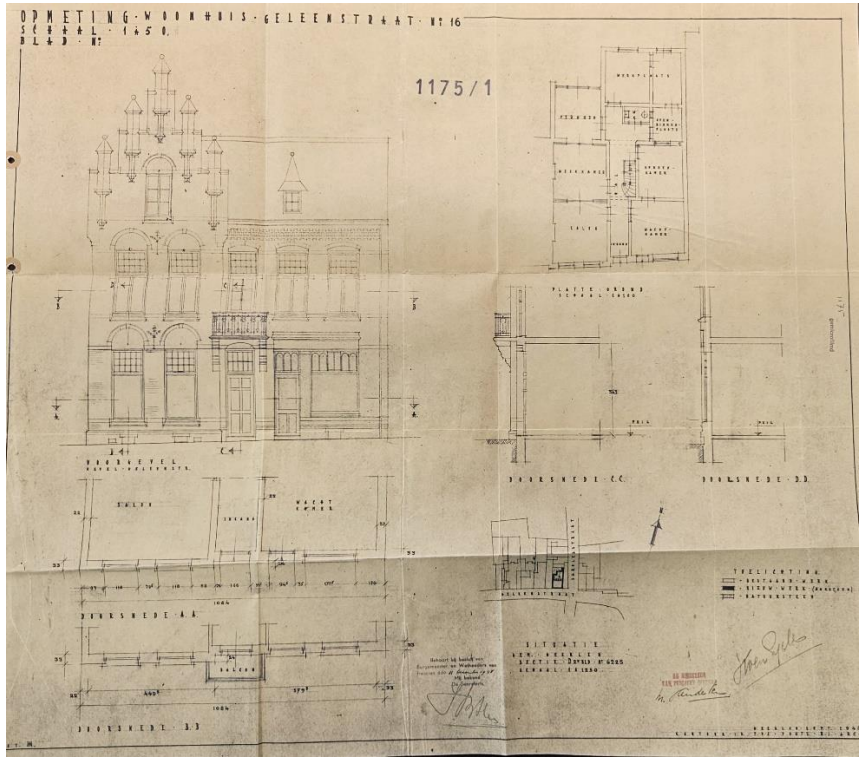
Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1914. Nummer 18-20 is net voltooid. De foto laat duidelijk zien dat, hoewel stilistisch sprake is van een eenheid tussen nummers 16 en 18a, beide een geheel eigen opzet hebben. Nummer 18a is een winkel met winkelpui, nummer 16 is, gelet op het uithangbord, een apotheek.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30141.



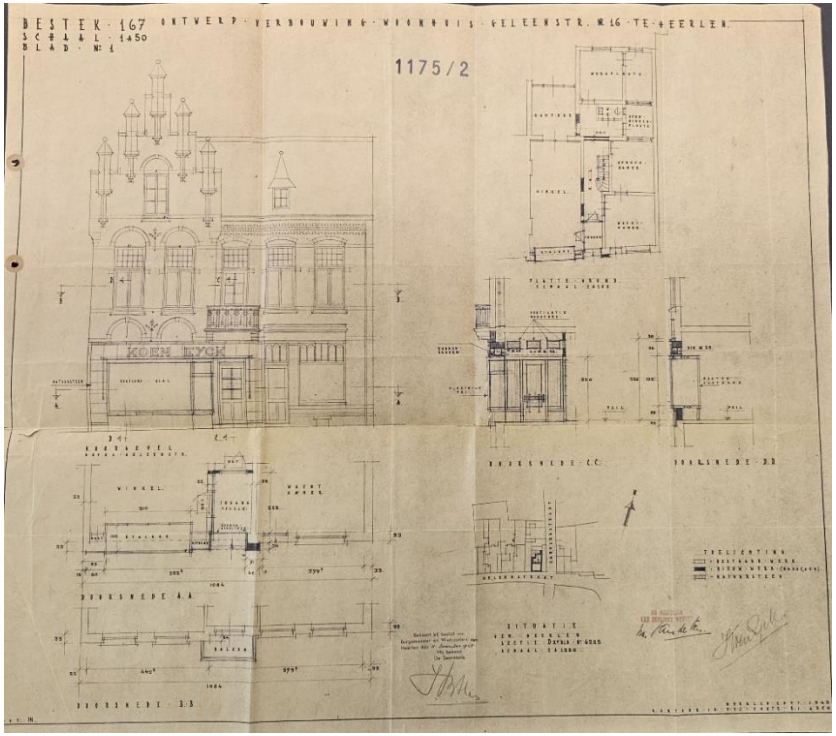
Foto genomen rond 1915. We zien de apotheek met tegen het balkon het bord. De foto laat duidelijk zien dat onder het balkon de (privé) voordeur zit. Bij het risaliet zijn de rolluiken gesloten. Rechts, bij de apotheek, zien we een pui, bestaande uit een deur en etalage, gescheiden door een bakstenen kolom. Beide zijn geplaatst onder één doorlopende latei.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30157.



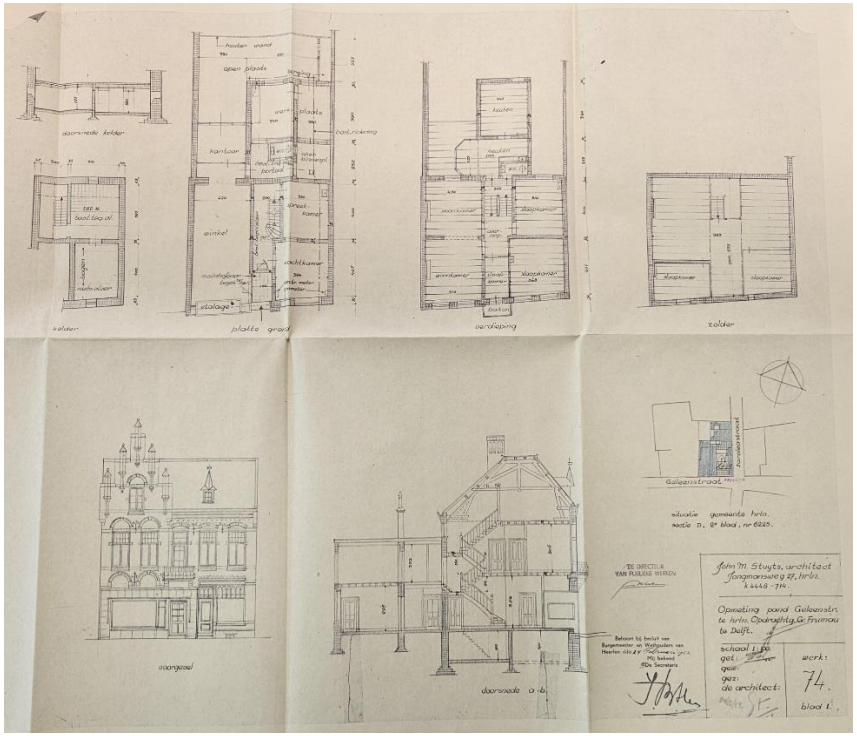
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1938. Een deel van het perceel van Geleenstraat 16 wordt bij Saroleastraat 1f-g betrokken. Hierbij ontstaat de huidige verkaveling. Als onderdeel van deze herverkaveling wordt de kleine aanbouw van Geleenstraat 16 deels afgebroken.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_928.



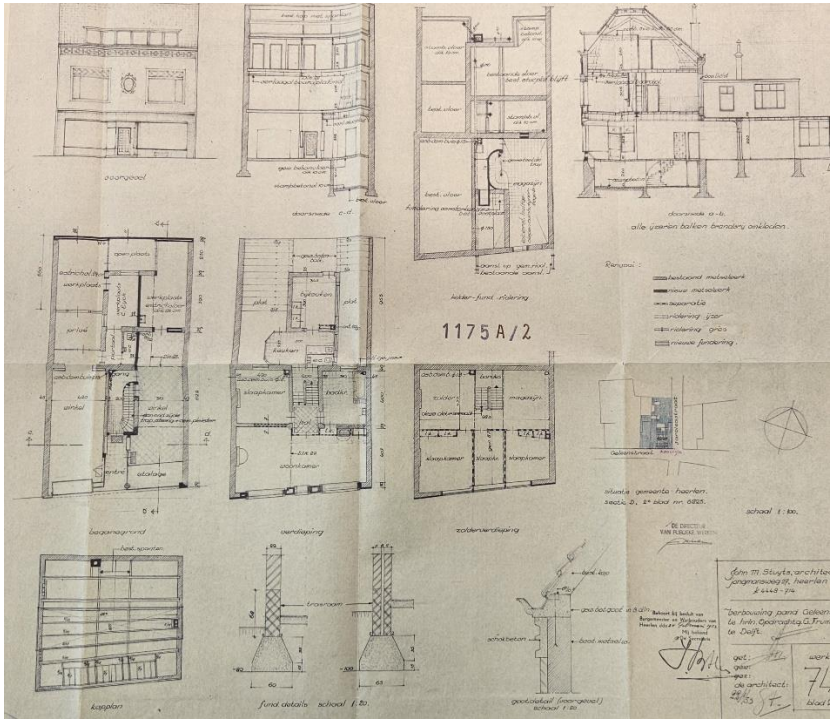
Opmeting van de bestaande toestand anno 1948, getekend door Frits Peutz. We zien hierop de oorspronkelijke gevel met rechts de winkelpui en rechtsboven de plattegrond van de begane grond: traditionele opzet met centrale gang en aan weerszijde vertrekken en aan achterzijde een aanbouw.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1948/88.



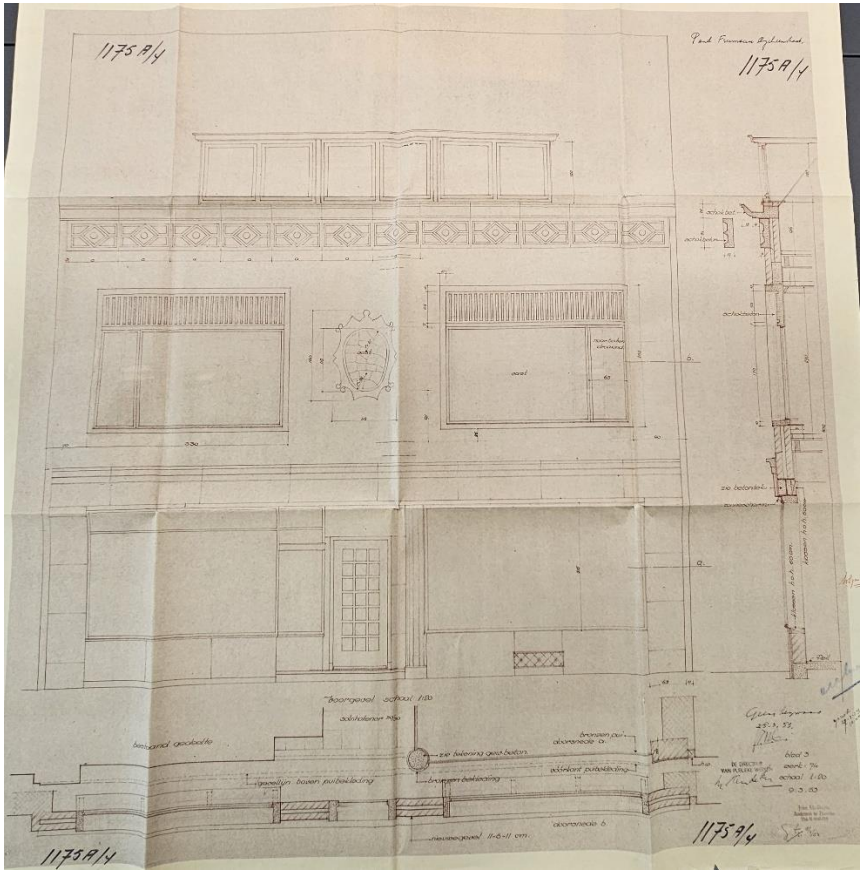
Opmeting van de bestaande toestand anno 1948, getekend door Frits Peutz. We zien hierop de oorspronkelijke gevel met rechts de winkelpui en rechtsboven de plattegrond van de begane grond: traditionele opzet met centrale gang en aan weerszijde vertrekken en aan achterzijde een aanbouw.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1948/88.



Opmeting van de bestaande toestand anno 1953, getekend door Jan M. Stuyts. We zien hierop de door Peutz ontworpen pui. De doorsnede toont de hoofdopzet van hoofdvolume en bouwmassa.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1953/10a.



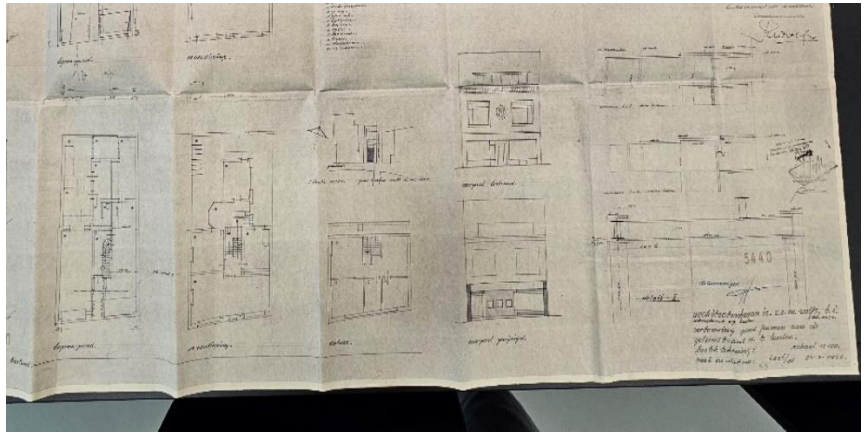
Nieuwe situatie, 1953, getekend door J.M. Stuyts. We zien hierop de huidige voorgevel. Het oude casco is gehandhaafd. Ook bij de voorgevel is nog sprake van het oude muurwerk, zij het ingrijpend aangepast en voorzien van een nieuw buitenblad. Inpandig zijn enkele structurele wijzigingen doorgevoerd en is een eenlaags aanbouw is toegevoegd aan de achterzijde. De tekening laat zien dat er sprake was van twee aparte winkels, waarbij in de linker pui een deur zat. De rechter winkel werd ontsloten via het centrale diepe portaal, waar ook de deur van de bovenwoning zat.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1953/10a.



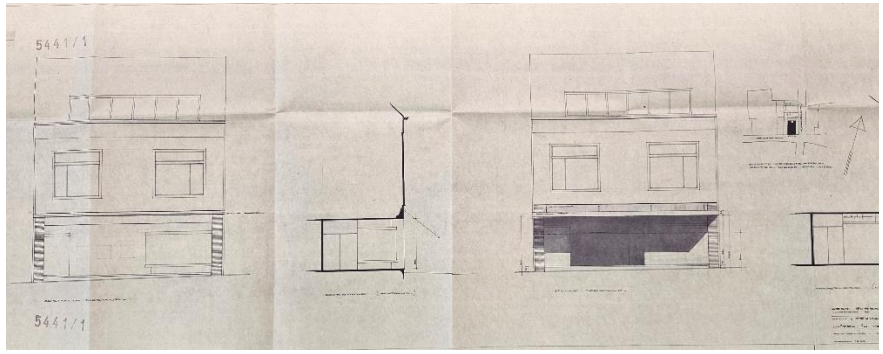
Detailblad voorgevel, 1953, getekend door J.M. Stuyts. We zien hierop de huidige voorgevel.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1953/48.



Detail van een luchtfoto uit 1961. We zien hier de huidige opzet, met ter plekke van Geleenstraat 16 de naoorlogse gevel.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 225-L.



Tekening uit 1962. De twee winkels worden samengevoegd en er wordt een nieuwe, gevelbrede winkelpui gerealiseerd, bestaande uit een tweetal etalagekasten en een diep teruggelegen pui.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1962/33a.



Tekening uit 1965. Aanbrengen van een vaste betonnen luifel, ter vervanging van de stoffen luifel.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/132.

3.2 Geleenstraat 18a



Adres: Geleenstraat 18a
Kadastraal: Heerlen D4962

Historische context

Geleenstraat 18a dateert uit 1907. De geschiedenis van bebouwing op deze locatie gaat terug tot ten minste het begin van de negentiende eeuw. Op de kadastrale minuutkaart van 1822-1840 stond ter plekke van het huidige Geleenstraat 18a al een volume. De verkaveling correspondeert echter niet met de huidige situatie. Op het rechter deel van het huidige perceel lag een volume met diepe achterbouw. Dit volume lag ook deels op het perceel waar nu Geleenstraat 16 staat. Het linker gedeelte van het kavel is onbebouwd. Rond het midden van de negentiende eeuw wordt het pand vervangen door een opvallend perceelsbreed en diepe bouwmassa. Dit zullen vermoedelijk meerdere volumes zijn geweest. Een tekening uit 1885 toont de negentiende-eeuwse bebouwing langs het oostelijke deel van de Geleenstraat, waaronder ook de bebouwing op het perceel van Geleenstraat 16 en 18a. Hoe dit pand zich precies verhoudt tot de situatie op de hulpkaart, is onduidelijk. We zien een hoog tweelaags volume onder zadeldak, met links een poort (ter plekke van Geleenstraat 18a) en rechts twee vensterpartijen (ter plekke van Geleenstraat 16). Rond 1907 worden de bestaande volumes gesloopt en wordt een groot volume in neorenaissancestijl gebouwd. Dit nieuwe volume omvat het huidige Geleenstraat 16 en 18a. Stilistisch is sprake van één geheel. Nummer 18a vormt echter al vanaf de bouw een op zichzelf staand pand. Het tweelaags totaalvolume heeft een symmetrische hoofdopzet waarbij het centrale deel (het linker deel van Geleenstraat 16) iets risaleert en is opgezet met een forse Vlaamse gevel, uitgevoerd als trapgevel. Zowel in de rechter beuk van Geleenstraat 16 als bij Geleenstraat 18a wordt een winkelpui

geplaatst. De pui van Geleenstraat 18a is opgezet met aan de rechterzijde een diep naar binnen geplaatste deur en links een etalage. In 1914 wordt Geleenstraat 18a kadastraal samengevoegd met Geleenstraat 18-20. Kort hierna worden beide panden voorzien van één doorlopende pui. Aan het begin van de jaren zestig was in Geleenstraat 18a en 18-20 modehuis Voss gezeten. Bij de aanleg van de Promenade werd aan de achterzijde van het erf van Geleenstraat 18-20 en 18a het pand Promenade 7-15 gebouwd in opdracht van C&A. Deze nieuwbouw sloot aan op de bestaande bebouwing van de panden aan de Geleenstraat. Hierbij werd de achterbouw deels bij het C&A-winkel betrokken en van de panden aan de Geleenstraat gescheiden. Bij deze werkzaamheden wordt ook een nieuwe pui geplaatst. Deze wordt in 1984 nogmaals vernieuwd.

Beschrijving
Geleenstraat 18a telt twee bouwlagen en is twee vensterassen breed. De begane grond wordt gevormd door de vanuit Geleenstraat 18-20 doorlopende pui. Deze is opgezet met een breed kader, bekleed met travertin. Een dergelijke materialisatie is kenmerkend voor de jaren zestig. Bouwtekeningen laten zien dat ze in 1965 is geplaatst. Binnen de omlijsting zit de moderne pui uit 1984. Op de verdieping zien we het oorspronkelijke metselwerk in kruisverband, voorzien van een snijvoeg. De gevel wordt horizontaal geleed door een gepleisterde speklaag. De twee vensters zijn geplaatst onder een kopse segmentboog. In de negge zitten kunststenen neggeblokken. De vensters zijn tussen de dag geplaatst. Ze zijn opgezet als schuifvenster en hebben onverdeelde raamdelen. Rechts is de ruit in het bovendeel vervangen door een plaat met ventilatierooster. De vensters dateren uit XXd. Van oorsprong was sprake van een opzet met rechte bovendorpel met daarboven een boogveld met metselornamentiek en een strekse segmentboog met gepleisterde aanzetblokken en sluitsteen. De bovendorpel zat ter hoogte van de speklaag. De gevel wordt afgesloten door een rijk opgezette, samengestelde bakstenen kroonlijst. Hierop ligt de oorspronkelijke geprofileerde bakgoot. Het zadeldak met plat is gedekt met moderne muldenpannen (typologisch conform de oorspronkelijke dakbedekking). Achter het voorhuis ligt een tweelaags aanbouw onder plat. Deze loopt door achter Geleenstraat 18-20. Ten noorden hiervan ligt een eenlaags, perceelvullende aanbouw. De huidige aanbouwen dateren uit 1965.

Het interieur en de bebouwing achter de hoofdmassa is in het kader van deze verkenning niet bezocht. De kapconstructie is, uitgaande van bouwtekeningen, nog representatief voor de situatie anno 1907. Of er nog sprake is van een kelder, is onbekend.

Waardering
Het voorhuis heeft een positieve architectuurhistorische waarde vanwege de ouderdom, de detaillering in neorenaissance stijl van de gevel op de verdieping en als relict van een groter complex, gebouwd rond 1907 (Geleenstraat 16-18a). De pui heeft een indifferente/verstorende waarde. De aangepaste vensters/vensteropeningen op de verdieping hebben een verstorende waarde omdat ze afwijken van het oorspronkelijke

beeld en er geen relatie is met de opzet van de speklaag. Geleenstraat 18a heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege het vroeg-twintigste-eeuwse casco van het hoofdhuis, inclusief kap en (mogelijk) kelder. De aanbouw achter het voorhuis heeft vanwege meerdere aanpassingen en uitbreidingen een indifferente waarde. Geleenstraat 18a maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 18a vanwege haar architectonische karakteristiek een beeldondersteunende plaats in.

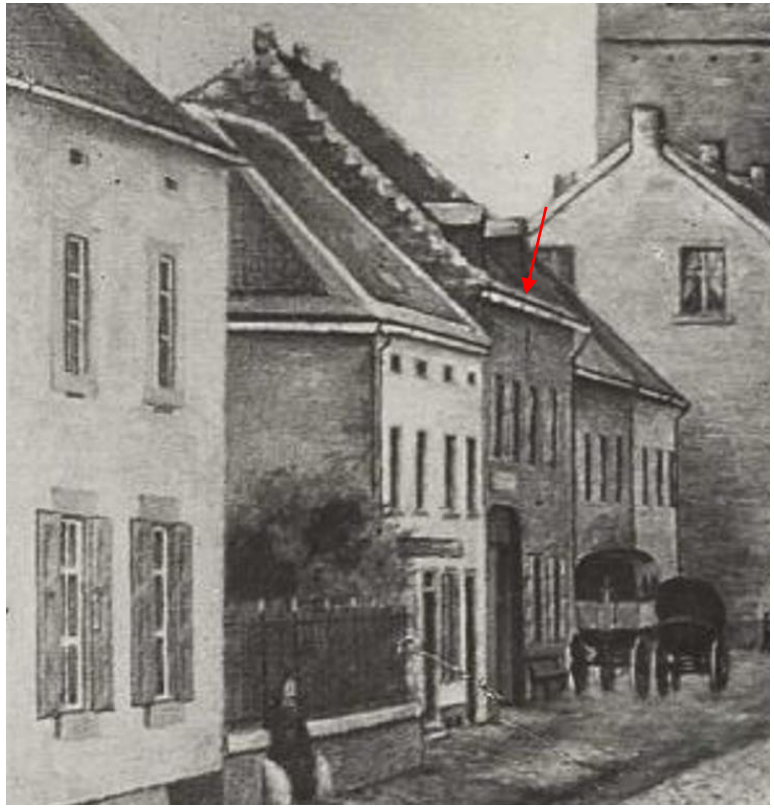
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



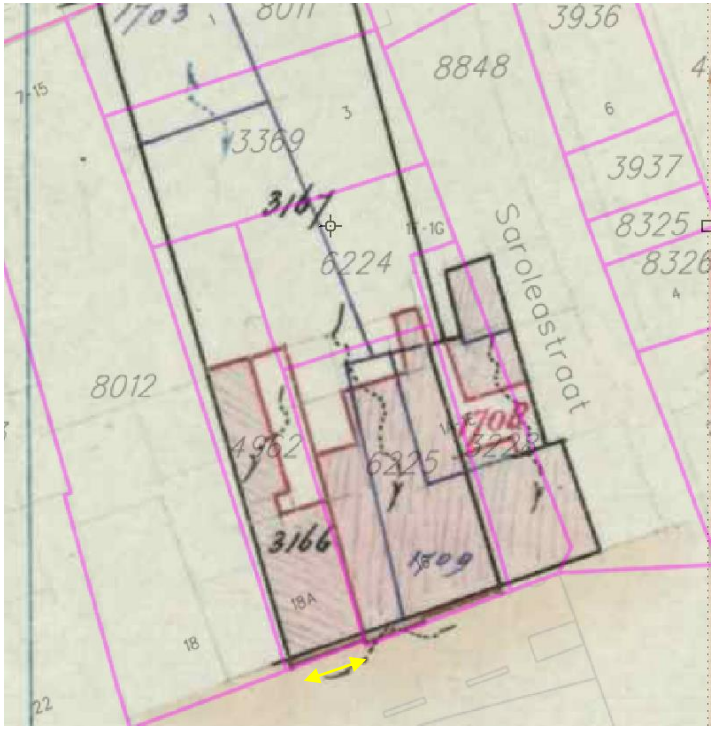
Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 18a. Ter plekke van Geleenstraat 18a was anno 1840 nog grotendeels sprake van een onbebouwd kavel. Op dit brede perceel met nummer 1513 stond een voorhuis met diep achterhuis. Deze lag primair ter plekke van Geleenstraat 16, waarbij alleen het linker deel van het voorhuis op de locatie van Geleenstraat 18a stond. Gelet op de hoge kadastrale nummering, is het volume tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen. Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1850. Op de locatie van Geleenstraat 18a is een nieuw, groot volume gebouwd dat in oostelijke richting doorloopt en een deel van Geleenstraat 16 omvat. Het grote volume loopt die door in noordelijke richting. Als we kijken naar de tekening uit 1885, dan zien we dat in de voorgevel een hoge poort zat. De achterbouw zal dan ook een bedrijfsfunctie hebben gehad.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_24.



Geleenstraat circa 1885. Tekening, maker onbekend. De rode pijl toont de voorloper van het voormalige pand ter plekke van Geleenstraat 16 en 18a. (perceel 1703). Het volume telt twee bouwlagen en is geplaatst onder een zadeldak, met op het voorste schild twee kapellen. Op de begane grond zit links een grote poort met rechts twee vensters. De poort zal ter plekke van Geleenstraat 18a hebben gezeten. Op de verdieping zien we vier vensters.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. De bestaande bebouwing ter plekke van Geleenstraat 16 en Geleenstraat 18a (zie tekening uit 1885) worden gesloopt en er wordt een geheel nieuw complex opgericht. Hierbij ontstaat de huidige splitsing tussen beide huisnummers. Oude foto's laten zien dat de nieuwbouw zich stilistisch als één geheel presenteert. De nieuwbouw van Geleenstraat 18a wordt gevormd door een voorhuis met achterhuis, gekoppeld door een klein tussenvolume: traditionele structuur voor smalle woonhuizen uit deze periode.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_321.

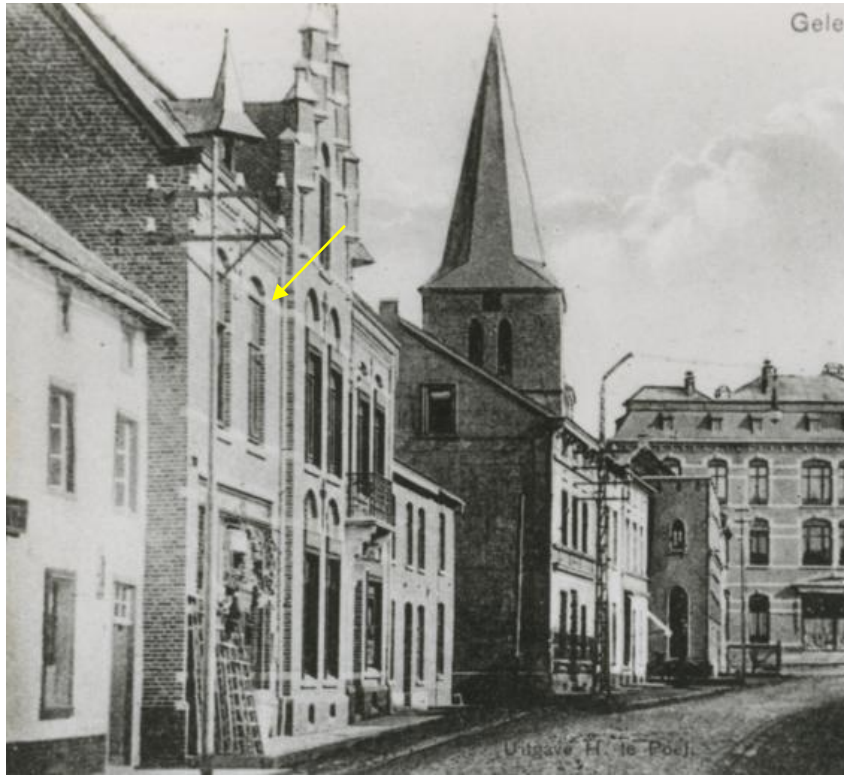
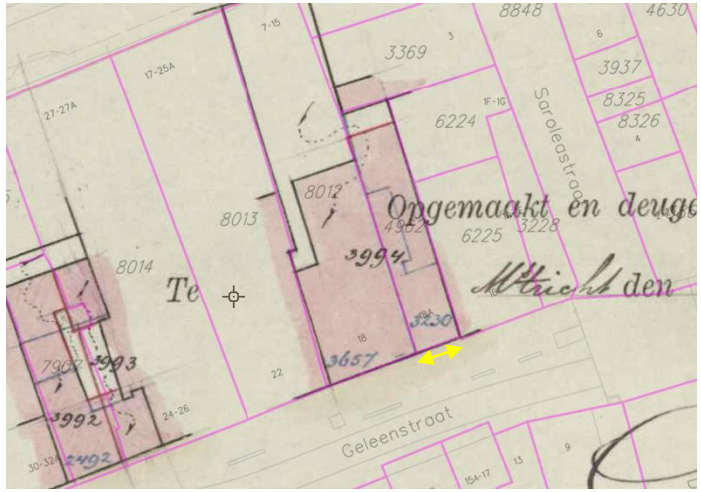


Foto uit 1908, genomen meteen na de voltooiing van nummers 16 en 18a, maar nog vóór de sloop van Saroleastraat 1 en het buurpand ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. We zien een pand in neorenaissancestijl met iets uitkragend middenrisaliet met trapgevel, speklagen, segmentbogen met boogvulling en in het risaliet juist rondbogen met boogvulling. Nummer 18a is twee vensterassen breed. Op de begane grond zien we een brede winkelpui onder stalen latei, opgezet met een etalage op borstwering rechts en een deur links.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 7771.



Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1914. Nummer 18-20 is net voltooid. De foto laat duidelijk zien dat, hoewel stilistisch sprake is van een eenheid tussen nummers 16 en 18a, beide een geheel eigen opzet hebben. Bij nummer 18a zien we de winkelpui, voorzien van een stoffen luifel. Op de verdieping zien we de oorspronkelijke opzet van de twee vensters: onder strekse segmentboog met aanzetblokken en sluitstenen; onder de boog een boogveld; een venster met rechte bovendorpel en veelruits bovenlicht. Op het dak staat een dakkapel met aangekapt dak, voorzien van hoog opgetrokken en fors uitkragende spits.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30141.



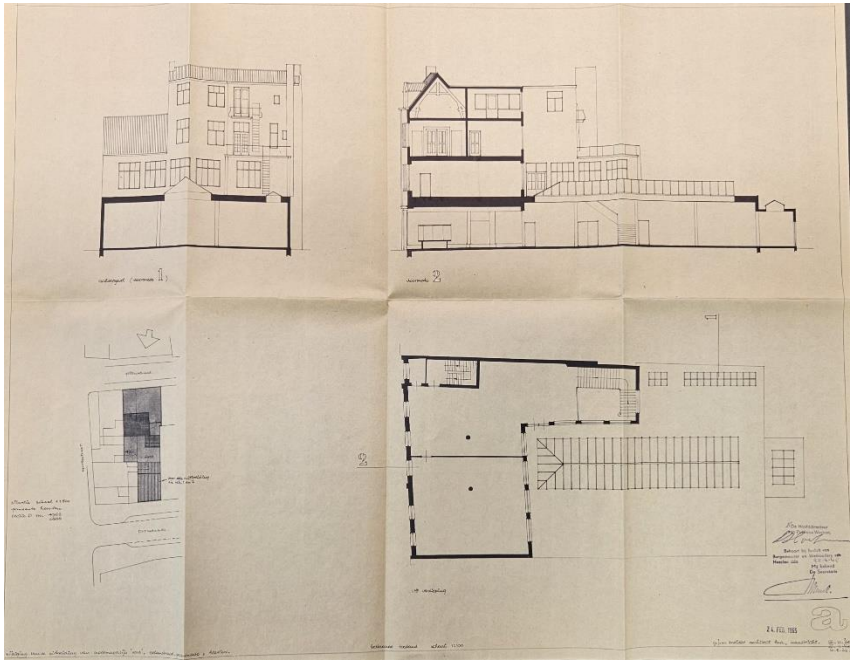
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1914. Geleenstraat 18a en Geleenstraat 18-20 zijn samengevoegd onder één nieuw kadastraal nummer: 3995. Bij Geleenstraat 18a is hierbij de in 1908 zichtbare opzet van een voor en achterhuis met klein tussenvolume vervangen door één rechthoekig blok. Het voorhuis blijft ongewijzigd. Uit oude foto's blijkt dat er sprake is van een nieuw eenlaags achterbouw onder platdak.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_467.



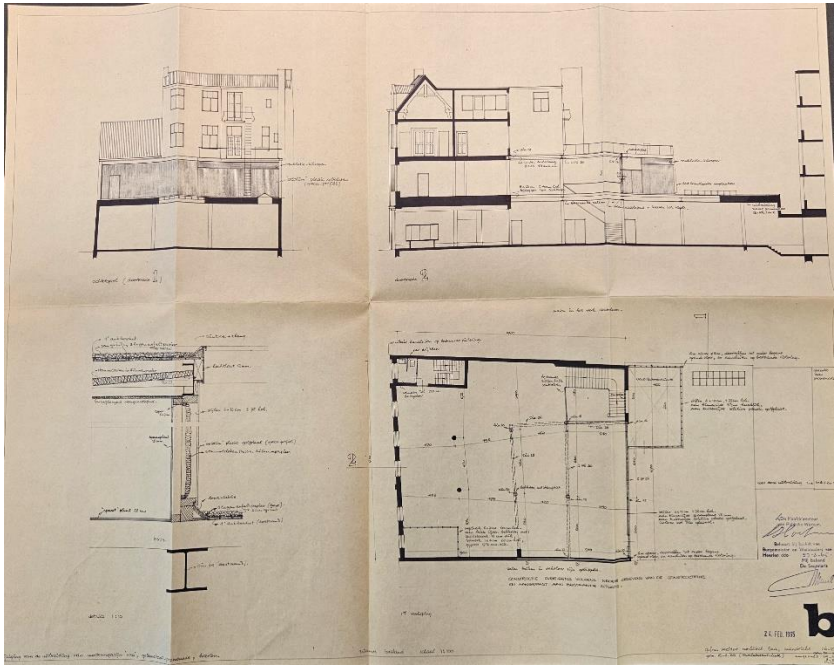
Foto van de Geleenstraat, jaren 20. Hierop is te zien dat de pui van Geleenstraat 18-20 is doorgetrokken in oostelijke richting: de begane grond van Geleenstraat 18a is bij het complex betrokken. Aan weerszijde van een centrale doorgang zien we twee identieke winkelpuien. Opvallend is dat kadastraal sprake is gebleven van twee aparte eenheden.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude foto's (Hay Logister).



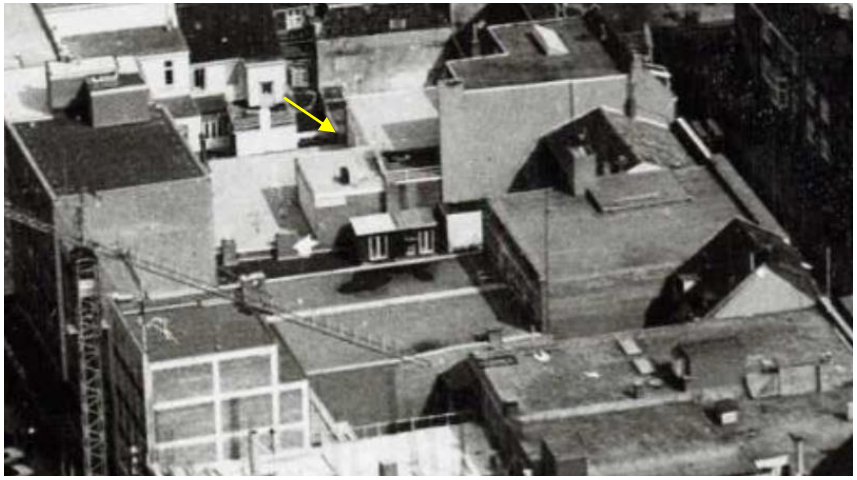
Luchtfoto, genomen rond 1952-1953. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De rode pijl wijst Geleenstraat 18a aan. Hier is goed zichtbaar dat het volume is opgezet met een zadeldak met plat. Vanuit het buurpand geeft een deur in de zijgevel toegang tot dit plat. Op de begane grond achter 18a en het buurpand staat een groot volume onder plat dak. Het platdak achter nummer 18a loopt door tot voorbij de eerste vensteras van nummer 18-20 (groene pijl). Dit houdt verband tot de plattegrond en pui, waarbij we zien dat nummer 18a bij het grote volume is betrokken.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Bestaande toestand 1965, opgetekend vanwege de aanpassing van de achterbouw om aan te sluiten op het nieuwe pand aan de Promenade (7-15). We zien een grote achterbouw met daarop diverse lichtstraten. Deze lichtstraten zitten achter nummer 18-20.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130.



Nieuwe situatie 1965, opgetekend vanwege de aanpassing van de achterbouw om aan te sluiten op het nieuwe pand aan de Promenade (7-15).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130.



Luchtfoto uit 1965. We zien dat achter Geleenstraat 18a en 18-20 een geheel nieuwe opzet van de aanbouwen is geplaatst, conform de tekening uit 1965. Dit is de huidige opzet. Deze sluiten aan op de nieuwbouw aan de Promenade. Achter de hoofdmassa staat een tweelaags volume onder plat.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.

3.3 Geleenstraat 18-20



Adres: Geleenstraat 18-20 (doorlopend tot Promenade 7-15)
Kadastraal: Heerlen D8012

Historische context

Geleenstraat 18-20 is gebouwd in 1909. Op deze locatie stond op dat moment al een volume, bestaande uit twee kadastrale nummers. Dit oudere volume is nog op enkele oude afbeeldingen zichtbaar. Het vroegere twee bouwlagen hoge volume is geplaatst onder een schilddak. In de gepleisterde gevel zittrn op de begane grond (voor zover zichtbaar) twee deuren met daartussen een venster. De verdieping telt vier venster. Op de zolderverdieping zit een rij zaadluiken/-vensters in de borstwering. De bouwlaaghoogte wijkt af van de omliggende volumes (lagere bouwlagen). Aan de westzijde van het pand ligt een tuin, horende bij de voorloper van Geleenstraat 24-26 (locatie Geleenstraat 22). In 1909 wordt een nieuw pand gebouwd, bestaande uit het huidige voorhuis, met aan de achterzijde een diepe en brede uitbouw. De uitbouw en het achterterrein werden ontsloten door een onderdoorgang die in de ietwat teruggelegen rooilijn van de linker vensteras was geplaatst. In 1914 is Geleenstraat 18a bij het volume betrokken, waarbij ook een nieuwe winkelpui werd geplaatst die doorliep over beide panden. In de loop van de tijd is het dakschild aan de achterzijde van het hoofdhuis verwijderd en is er een volle bouwlaag geplaatst, waarbij de huidige situatie is ontstaan. Wanneer dit is gebeurd, is onbekend. Het is in ieder geval al vóór de jaren dertig uitgevoerd. Rond 1950 is een nieuwe aanbouw tegen de bestaande volumes geplaatst. Rond 1960 volgt een volgende wijziging, waarbij diverse forse lichtstraten worden toegevoegd op de achterbouw. Aan het begin van de jaren zestig was in Geleenstraat 18a en 18-20 modehuis Voss gezeten. Bij de aanleg van de Promenade werd aan de achterzijde van het erf van Geleenstraat 18-20 en 18a het pand Promenade 7-



15 gebouwd in opdracht van C&A. Deze nieuwbouw sloot aan op de bestaande bebouwing van de panden aan de Geleenstraat. Hierbij werd de achterbouw deels bij het C&A-winkel betrokken en van de panden aan de Geleenstraat gescheiden. Bij deze werkzaamheden wordt ook een nieuwe pui geplaatst. Deze wordt in 1984 nogmaals vernieuwd.

Beschrijving
Het voorhuis telt drie bouwlagen en is vier vensterassen breed. De rooilijn van de linker as ligt ietwat terug (kop verder naar achteren). Het gevelvlak met de drie rechter vensterassen is tussen pilasters geplaatst. Het verschil in rooilijn (en detaillering) houdt verband met de vroegere opzet van de linker as, waar voorheen de onderdoorgang naar het achterterrein lag: hiërarchie in de gevelgeleding. De begane grond wordt gevormd door de tot Geleenstraat 18a doorlopende pui. Deze is opgezet met een breed kader, bekleed met travertin. Een dergelijke materialisatie is kenmerkend voor de jaren zestig. Bouwtekeningen laten zien dat ze in 1965 is geplaatst. In tegenstelling tot het bovenliggende muurwerk, loopt de travertin bekleding in één lijn door bij de linker as. Ter plekke van het linker travee zijn, op de locatie van de vroegere onderdoorgang, stolpdeuren naar de bovenwoning geplaatst. De pvc-deuren zijn modern: XXd-XXIa. Boven de stolpdeuren zit een rondvenster, voorzien van een smeedijzeren sierhek. Dit venster zit nog onder de boog van de oorspronkelijke onderdoorgang. Binnen de omlijsting zit een moderne winkelpui, geplaatst in 1984. De bovenliggende bouwlagen zijn opgetrokken in een vlakke (machinaal geperste) vormsteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een snijvoeg. De gevel wordt horizontaal geleed door gepleisterde speklagen. Deze zitten ter hoogte van de lekdorpels, wisseldorpels en boogaanzet van de vensters. De vensters hebben een getoogde opzet. De negge is opgezet met rode en oranje verblendstenen vormbakstenen (kraalprofiel). Bij de segmentboog zit een kunststenen sluitsteen met diamantkop. Op de tweede verdieping hebben de vensters nog de oorspronkelijke lekdorpels. De vensters zijn alle opgezet als schuifvenster, met onverdeelde raamdelen. Deze opzet zien we al op de oudste foto's van het pand. De pilasters kragen aan de bovenzijde trapsgewijs uit. Het drie assen brede gevelvlak tussen de pilasters wordt afgesloten door een rijk opgezette, samengestelde bakstenen kroonlijst. Ter plekke van de centrale as is de kroonlijst doorbroken en is sprake van een Vlaamse gevel. De aanzet van de Vlaamse gevel wordt gevormd door een segmentboog, ook hier opgezet met verblendstenen rode en oranje vormbakstenen. De Vlaamse gevel heeft een eclectische opzet waar, Hollands-classicistische vleugelstukken, classicistische taenia (driehoekige blokjes) en een gotische driepas in het timpaan tot een samenhangend geheel zijn gebracht. In de Vlaamse gevel zitten twee aparte vensters, gescheiden door een fors uitgevoerde tussenstijl (doorlopend vanuit de sluitsteen van de boog). De linker as wordt aan de bovenzijde afgesloten door een boogfries, opgezet met verblendstenen vormbakstenen. Het volume heeft nog de oorspronkelijke, rijk geprofileerde bakgoot. Het dakschild is gedekt met gesmoorde mulden pannen. Op beide nokhoeken staat een oorspronkelijke schoorsteen. Het achterste dakschild loopt slechts circa 40 centimeter naar beneden toe door, waar het aansluit op



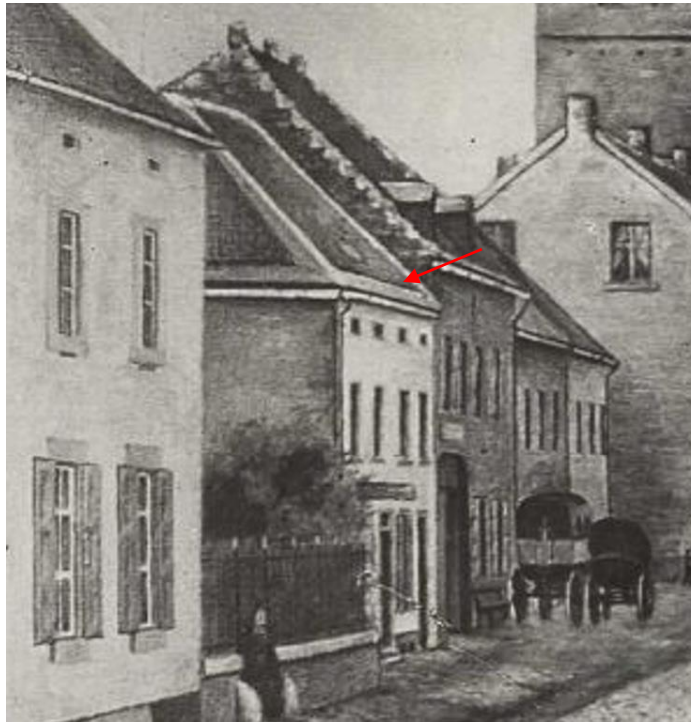
het platdak van de in de periode 1909-1930 gerealiseerde volle derde verdieping. Het interieur is niet bezocht. Tekeningen uit de jaren zestig laten zien dat de structuur op de verdiepingen op dat moment in ieder geval nog representatief is voor het vroeg-twintigste-eeuwse beeld. De tekeningen laten ook zien dat de kapconstructie bij het ophogen van het volume integraal behouden is. Aangezien ter plekke van dit pand al vóór 1850 sprake was van bebouwing die volledig binnen de contour van het huidige volume valt, is het niet uit te sluiten dat er nog sprake is van een kelder die ouder is dan de bouwfase 1910.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 18-20 heeft een hoge architectuurwaarde als gaaf behouden en representatief, rijk gedetailleerd voorbeeld van een huis uit het begin van de twintigste eeuw. Kenmerkend voor dit eclectisch woon-winkelpand is de decoratieve toets: het gebruik van verblendsteen vormbaksteen, kunststeen, gepleisterde speklagen en rijk uitgevoerde kroonlijst. Het voorhuis heeft een hoge bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco en de toegepaste materialisatie bij de gevel: tekeningen laten zien dat inpandig (verdieping) ook de inpandige structuur nog deels behouden is en ook de kap nog aanwezig is. De winkelpui met omlijsting is naoorlogs (en nadien nog aangepast) en heeft een indifferente/verstorende waarde. De aanbouw heeft vanwege meerdere aanpassingen en uitbreidingen een indifferente waarde. Geleenstraat 18-20 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 18-20 vanwege de gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldbepalende plaats in.

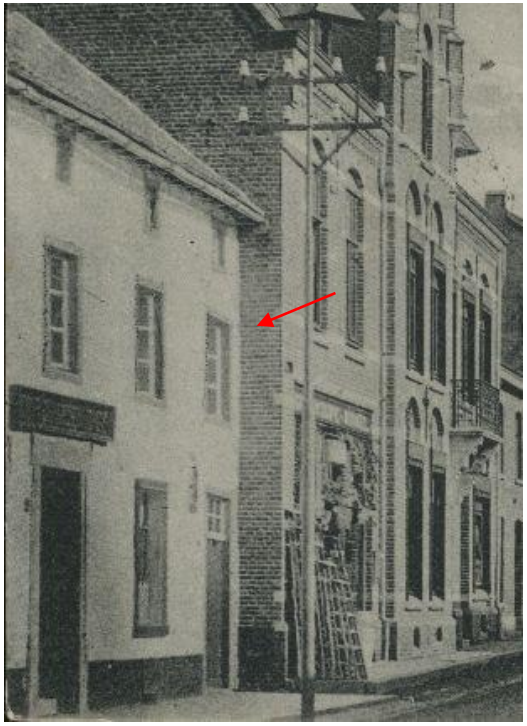
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 18-20. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850, binnen het bestaande kavel sprake van bebouwing. Hier stonden twee aparte eenheden. Perceelnummer 1511 omvat een diep voorhuis en een op het achterterrein gelegen bijgebouw. Rechts daarvan ligt een kleiner, ondiep volume (nummer 1512). Gelet op de hoge kadastrale nummering, is het volume tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Geleenstraat, circa 1885. Tekening, maker onbekend. De rode pijl toont de voorloper van Geleenstraat 18-20. We zien een volume dat is geplaatst onder een schilddak. In de gepleisterde gevel zit op de begane grond (voor zover zichtbaar) twee deuren met daartussen een venster. Op de verdieping zijn vier vensters. Op de zolderverdieping zit een rij zaadluiken/-vensters. De bouwlaaghoogte wijkt af van de omliggende volumes (lagere bouwlagen). Aan de westzijde ligt een tuin, horende bij de voorloper van Geleenstraat 24-26 (locatie Geleenstraat 22).
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.



Geleenstraa, circa 1908. Rechts het rond 1903 gebouwde Geleenstraat 16-18a. Links de voorloper van Geleenstraat 18-20. Deze is nog gelijk aan het volume dat zichtbaar is op de tekening uit 1885: twee eenheden in één volume met gepleisterde witte gevel en 2,5 bouwlaag. Op de zolderverdieping zitten vensteropeningen. De gevelopeningen hebben blokvensters met op de verdieping zesruits stolpramen. De deur rechts is opgezet met bovenlicht. De deur links heeft een omlijsting, waarboven een reclamebord. Dit zal een bedrijfsruimte zijn geweest.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 7771.



Foto genomen circa 1908-1909. Op deze foto zien we dat Geleenstraat 16-18a en Geleenstraat 22 al zijn gebouwd, maar dat ter plekke van Geleenstraat 18-20 nog het oude volume staat.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-008, inv.nr. 18926.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1911 (opgetekend oktober 1909. Sloop van het volume dat hier tussen 1822 en 1840 is gebouwd. Het is niet uitgesloten dat de kelders van het huidige pand nog zijn terug te voeren tot het voormalige volume.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_376.

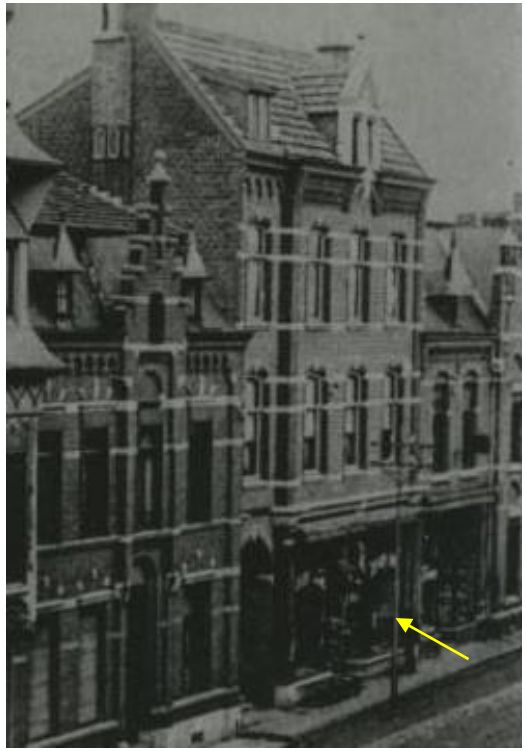


Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1912. We zien het rond 1910 gebouwde pand. Deze is nog behouden, zij het dat de begane grond is gewijzigd. In het brede rechter geveldeel zit op de begane grond een winkelpui met centraal geplaatste, diep gelegen entree en aan weerszijde een op een hardstenen plint geplaatste etalage. Boven de pui, onder de kroonlijst, hangt een (opgetrokken) luifel. In het iets terugliggende linker geveldeel zit op de begane grond een brede, hoge poortopening. Als we kijken naar het dak, dan zien we dat het achterste schild na een eerste steile helling, flauw naar achtere toe afloopt.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-007, inv.nr. 17474



Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1914. Nummer 18-20 is net voltooid. We zien een detail van de onderdoorgang onder rondboog en rechts de winkelpui met luifel. Boven de vensters van de eerste verdieping hangt een bord met daarop 'goedkoope winkel'. De schuifvensters zijn opgezet met onverdeelde raamdelen, conform de huidige situatie.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30141.



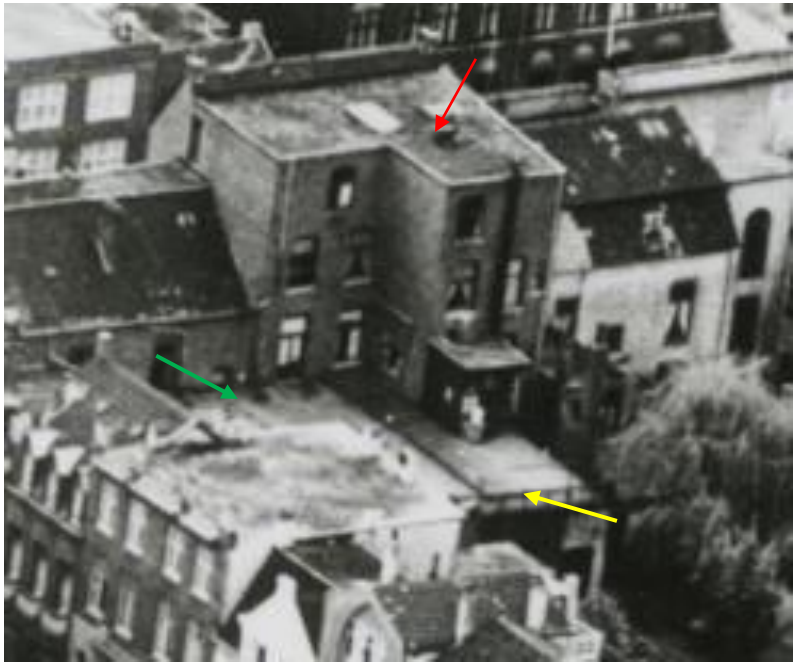
Foto van de Geleenstraat, jaren 20. Hierop is te zien dat de pui van Geleenstraat 18-20 is doorgetrokken in oostelijke richting: de begane grond van Geleenstraat 18a is bij het complex betrokken. Aan weerszijde van een centrale doorgang zien we twee identieke winkelpuien. Opvallend is dat kadastraal sprake is gebleven van twee aparte eenheden.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude foto's (Hay Logister).



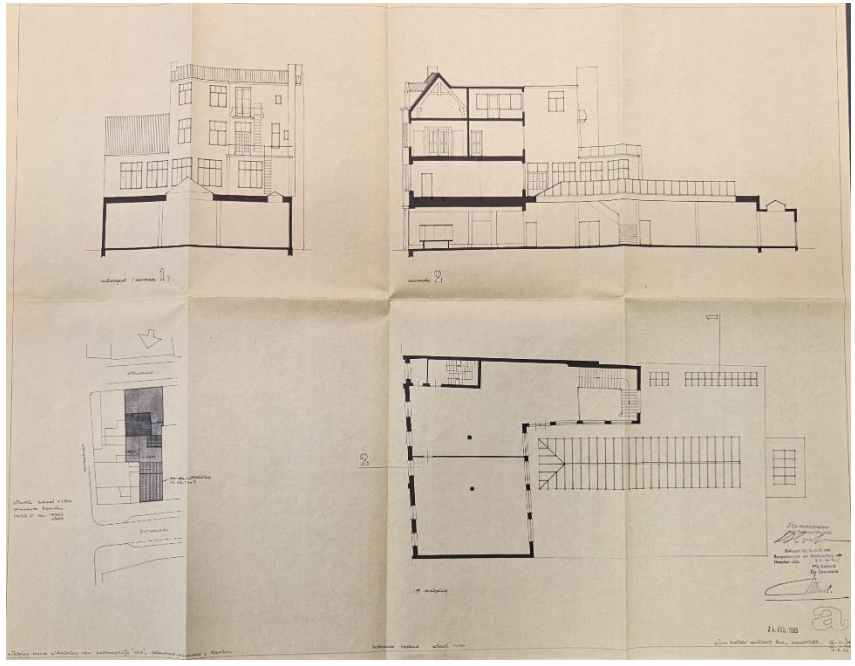
Geleenstraat ca. 1935-1940. We zien een eclectische gevelwand van neorenaissance panden en expressionistische panden. Bij Geleenstraat 18a zien we dat de luifel en het bovenliggende fries/reclamebord van Geleenstraat 18-20 doorloopt. Bij Geleenstraat 18-20 zien we dat het volume aan de achterzijde is opgehoogd. Daar waar op de oude foto een dakschild zichtbaar is, zien we hier een plat dak (gele pijl). Wel is de aanzet van het dakschild behouden. In de zijgevel zien we dat een deur is geplaatst die toegang geeft tot het plat van Geleenstraat 18a.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 8656.



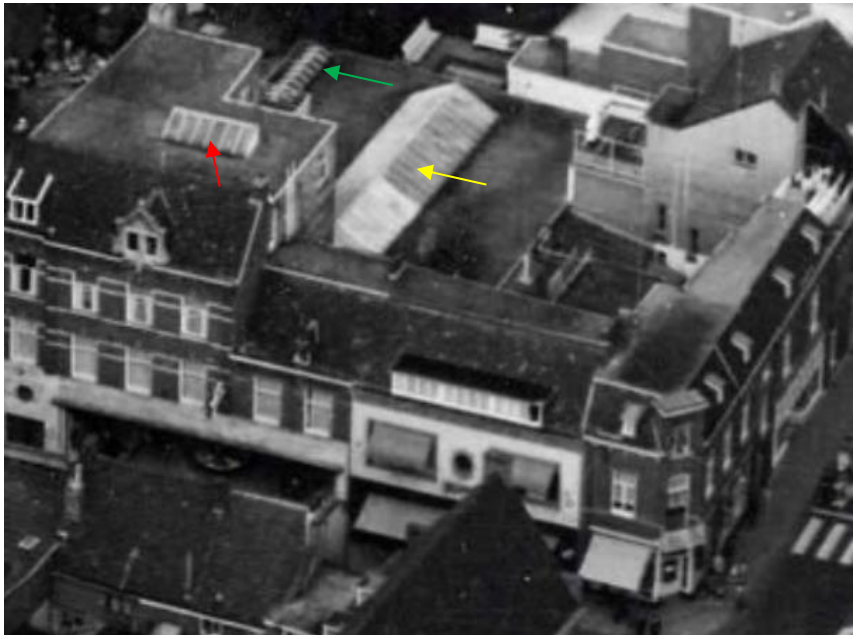
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. Het pand wordt naar het noorden toe uitgebreid, waarbij ook de kleine gats langs de westzijde verdwijnt. Of er sprake is van uitbouw of herbouw, kan uit deze kaart niet herleid worden.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



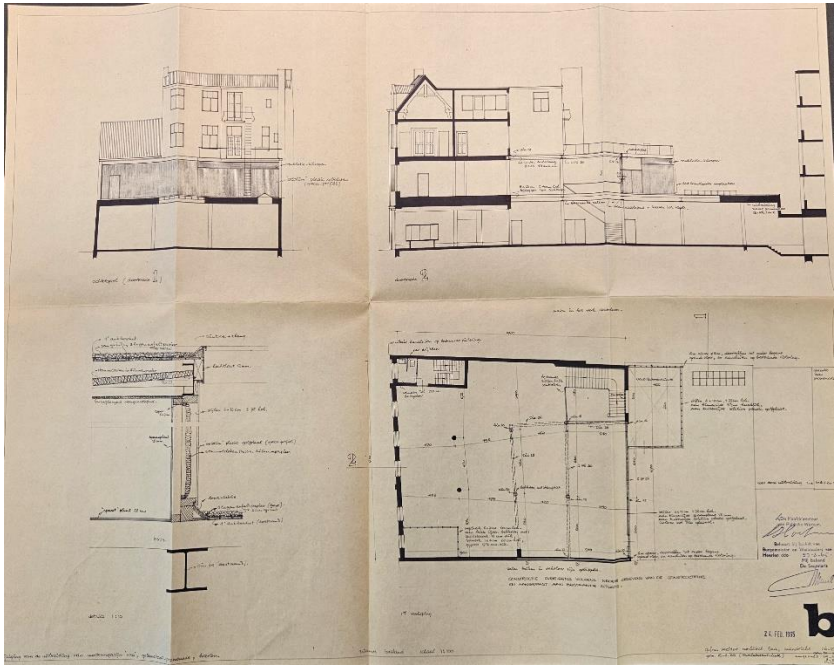
Luchtfoto, genomen rond 1952-1953. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. Deze foto laat zien dat vroeg-twintigste-eeuwse pand is gelegen. Bij Geleenstraat 18-20 zien we de opzet met drie volle verdiepingen, waarbij de bovenste bouwlaag tussen 1920 en 1940 is toegevoegd (kleurverschil in steen is vaag zichtbaar). Tegen de uitbouw aan de rechterzijde staat een tweelaags volume. Op de begane grond staat een diep eenlaags uitbouw (gele pijl). Het platdak achter nummer 18a loopt door tot voorbij de eerste vensteras van nummer 18-20 (groene pijl). Dit houdt verband tot de plattegrond en pui, waarbij we zien dat nummer 18a bij het grote volume is betrokken.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



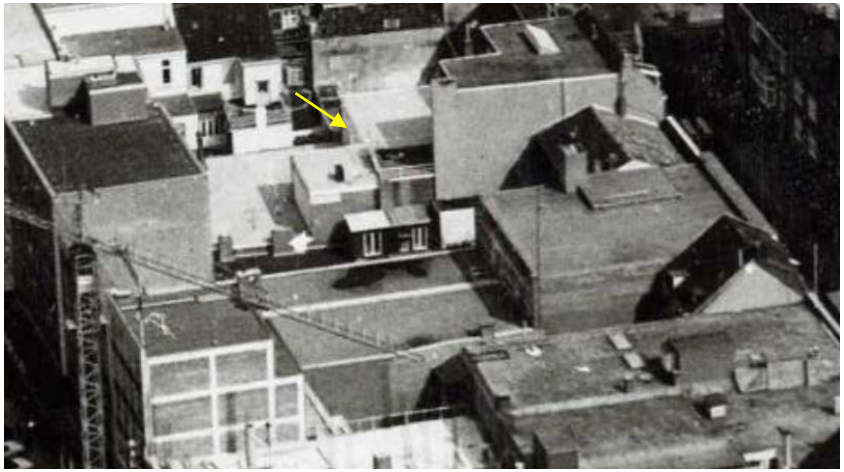
Bestaande toestand 1965, opgetekend vanwege de aanpassing van de achterbouw om aan te sluiten op het nieuwe pand aan de Promenade (7-15). We zien een grote achterbouw met daarop diverse lichtstraten. Deze lichtstraten zitten achter nummer 18-20.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130.



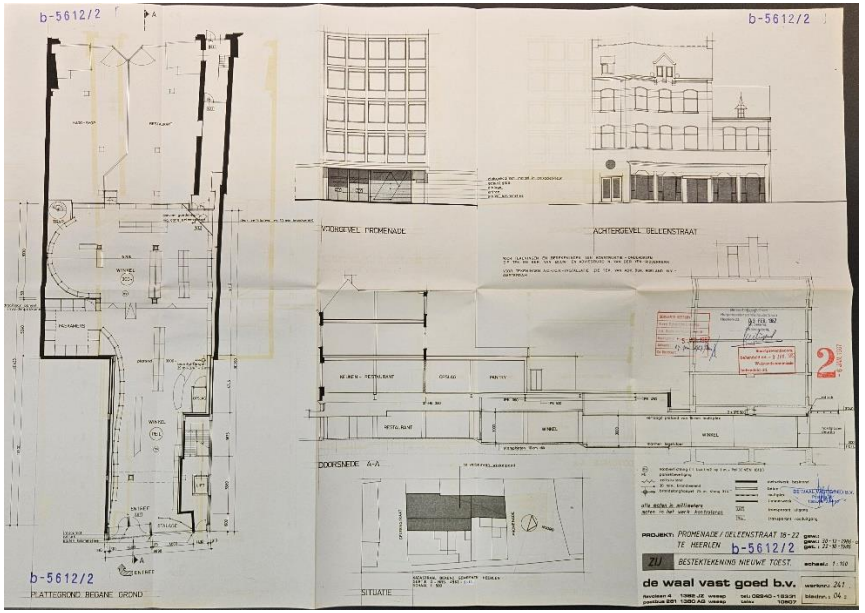
Detail van een luchtfoto uit 1961. Op het dak van de hoofdmassa staat een lichtstraat (rode pijl). Verder zien we bij de achterbouw een forse lichtstraat staan (gele pijl). Een derde lichtstraat ligt nabij de noordoostelijke hoek van de aanbouw (groene pijl). Deze onbreken nog op de luchtfoto uit 1955-1960.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 225-L.



Nieuwe situatie 1965, opgetekend vanwege de aanpassing van de achterbouw om aan te sluiten op het nieuwe pand aan de Promenade (7-15).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130.



Luchtfoto uit 1965. De lichtstraten bij de aanbouw zijn weer verdwenen. Een andere luchtfoto uit 1965 toont de afbraak van de bestaande aanbouwen (Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 543-L). We zien een geheel nieuwe opzet van de aanbouwen tussen de hoofdmassa van 18-20 (en 18a) en de panden aan de Promenade. Achter het de hoofdmassa staat een tweelaags volume onder plat. Daarachter ligt een eenlaags volume onder plat. Dit is de huidige opzet.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



Tekening uit 1987 horende bij het wijzigen van de plattegrond van het complex Geleenstraat 18-20 en 18a en Promenade 7-15.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1987/037.

3.4 Geleenstraat 22



Adres: Geleenstraat 22 (doorlopend tot Promenade 17-25a)
Kadastraal: Heerlen D1813

Historische context

Geleenstraat 22 is gebouwd rond 1902 en is in 1932 voorzien van een nieuwe voorgevel (met behoud van het oudere casco). Het pand is gebouwd op een perceel tuin, horende bij een negentiende-eeuwse statige huis met brouwerij. Ten tijde van de bouw in 1902 is de noordoostelijke vleugel van deze brouwerij behouden en als achterhuis voor Geleenstraat 22 gaan dienen. Het oorspronkelijke pand was opgetrokken in een voor het begin van de twintigste eeuw kenmerkende neorenaissance stijl. Het pand was twee bouwlagen hoog en geplaatst onder een gebroken zadeldak. Het pand was vier vensterassen breed, waarbij de tweede as van rechts iets risaleerde en werd afgesloten door een met trapgevel opgezette Vlaamse gevel. In dit risaliet zat de entree. In 1932 stelt architect Jos Seelen een plan op voor een nieuwe gevel, aanpassingen aan het negentiende-eeuwse achterhuis en de volumes op de hof. Inpandig blijft het volume, met uitzondering van de begane grond, grotendeels ongewijzigd. De gevel is opgetrokken in een opvallend baksteenexpressionisme. De winkelpui had een zevendelige opzet, waarbij aan weerszijde van de centrale deur drie etalagekasten met afgeschuinde hoeken stonden. Rond 1950 wordt het negentiende-eeuwse achterhuis gesloopt en wordt tegen de achtergevel van het voorhuis (naast de tweelaags bouwmassa met trapopgang) een nieuwe aanbouw gerealiseerd. In 1953 wordt de aanbouw uit 1950 voorzien van een beglaasde kap en wordt een groot L-vormig volume op het erf opgetrokken. De winkelruimte wordt op dat moment vergroot (voorhuis en ruimte onder glazen dak). De bovenliggende bouwlagen blijven grotendeels ongewijzigd. In 1965 worden alle



volumes achter het voorhuis gesloopt en wordt er een nieuw eenlaags volume opgetrokken. Het pand is dan eigendom van zelfbedieningskruidenier Simon de Wit. Het oude pand staat in open verbinding met het nieuwe pand aan Promenade 17-25a. Zowel de nieuwbouw aan de Promenade als de oudbouw aan de Geleenstraat worden hierbij voorzien van één doorlopende kelder (oude kelder vervalt).

Beschrijving
De voorgevel van Geleenstraat 32 dateert uit 1932. De begane grond is recent ontdaan van haar gevelbekleding. Oudere foto's laten zien dat hier een lichtgrijze granieten beplating zat. Door het verwijderen van de natuursteen is het achterliggende muurwerk zichtbaar. We zien dat zowel de muurdammen aan weerszijde als bovenlangs (meteen onder de vensters) beton zit. Dit correspondeert met de bouwtekeningen uit 1932. Onder de betonnen latei zit naoorlogse metselwerk (holle stenen). Hieronder zit een pui met links een met plaatwerk afgetimmerde deur, in het midden een houten winkelpui en uiterst rechts een smalle deur. Laatstgenoemde ontsluit via een smalle gang de bovenwoning. De verdiepingen zijn opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een ietwat teruggehouden voeg. De gevel heeft een plastische opzet. De verdiepingen tellen zes vensterassen. Deze assen (vensters en borstwering) liggen ietwat terug in het gevelvlak. De uiterste muurdammen liggen in lijn met de rooilijn van de begane grond. De smalle muurdammen tussen de vensterassen zijn opgezet als lisenen en kragen juist uit. Aan de onderzijde eindigen deze lisenen ietwat vreemd. Van oorsprong sloten ze aan op de lijst van de winkelpui. De vensterassen worden aan de bovenzijde afgesloten door een fors uitkragend muurveld, rustende op een betonnen gevelbrede band/latei. Dit uitkragende muurveld loopt door tot halverwege de uiterste muurdammen. Deze uiterste muurdammen eindigen met een centraal, smal spaarveld. De betonnen latei volgt de contour van dit smalle spaarveld. De gevel wordt afgesloten door een kopse rollaag. De vensters op de eerste verdieping zijn tussen de dag geplaatst. In het hoge kozijn zit onder het kalf een draairaam en boven het kalf een valraam. Op de tekening uit 1932 wordt hier een schuifraam met wisseldorpel getekend. Of de vensters oorspronkelijk zijn (afwijkend van het plan uitgevoerd) of dat ze in de loop van de tijd zijn vervangen, is onduidelijk. Er zijn geen foto's voorhanden waarop de vensters zichtbaar zijn. Op de tweede verdieping zitten, conform het oorspronkelijke plan, vierkanten draairamen. Op het liseen tussen de twee centrale vensterassen zit een stalen beugel. Hierboven, net onder de gevelrand, zit een tweede beugel. Hier zat van oorsprong een hoge vlaggenmast.

Achter de gevel gaat het oorspronkelijke vroeg-twintigste-eeuwse gebroken zadeldak verscholen. Bij het realiseren van de nieuwe gevel heeft men het steil aflopende zuidelijke dakschild verwijderd. Achter de gevel ligt een betonnen zakgoot, waarop het oorspronkelijke bovenste schild afwatert. De goot staat in verbinding met de vergaarbak op de hwa van Geleenstraat 18-20. Het interieur is niet bezocht. Uitgaande van de meest recente bouwtekeningen is de verdieping nog grotendeels conform het oorspronkelijke plan uit 1903. Ook de kapconstructie is nog behouden. Het bouwdossier laat

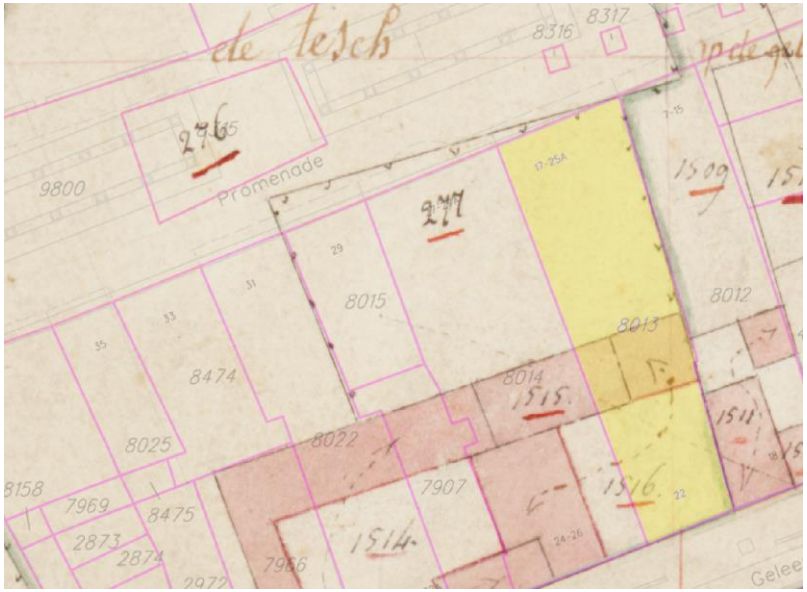


zien dat het pand nog wel onderkelderd is, maar dat de plattegrond geen verband houdt tot de oorspronkelijke situatie: nieuwe structuur in 1965, als sprake is van een grote verbouwing.

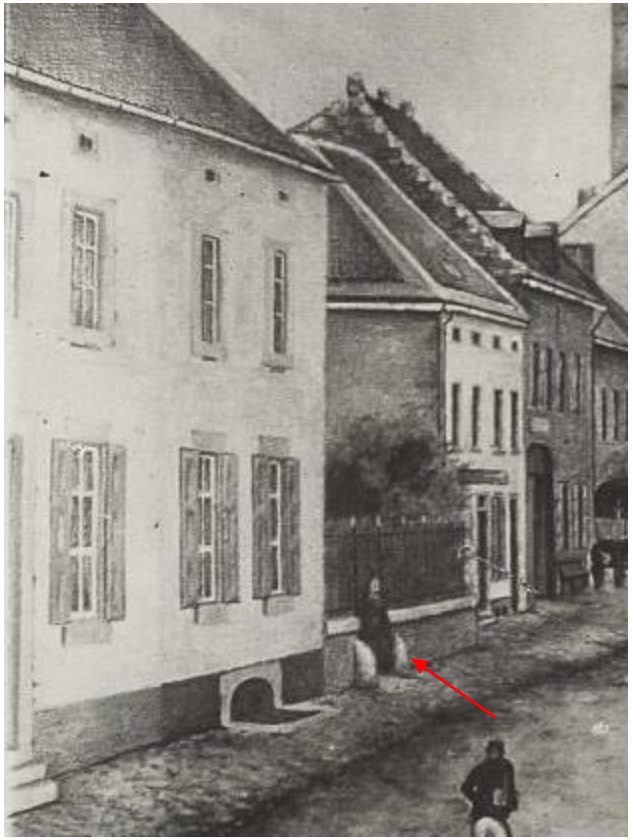
Waardering

De voorgevel van Geleenstraat 22 heeft een hoge architectuurwaarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een woon-winkelpand in baksteenexpressionisme uit de jaren dertig. Het heeft bovendien een hoge waarde als onderdeel van het oeuvre van architect Jos. Seelen, een architect die met name in het interbellum een grote bijdrage heeft geleverd aan het straatbeeld van Heerlen. Het voorhuis heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de gaafheid en ouderdom (vroeg-twintigste-eeuwse) van het achter de voorgevel gelegen casco uit 1903: tekeningen laten zien dat inpandig (verdieping) ook de inpandige structuur nog deels behouden is en ook de kap nog aanwezig is. De winkelpui (wat daar nu nog van behouden is), heeft een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde (1988). De tweelaags aanbouw maakt deel uit van de ontwikkeling aan de Promenade. De aanbouw heeft binnen de context van het voorhuis een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde. Geleenstraat 22 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 22 vanwege de gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen (baksteenexpressionisme) een beeldbepalende plaats in.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 22. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850, binnen het bestaande kavel sprake van bebouwing, namelijk een vleugel van het achterhuis van het grote pand met bierbrouwerij. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes binnen de contour van het huidige Geleenstraat 22 tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Geleenstraat, circa 1885. Tekening, maker onbekend.
Ter plekke van het huidige Geleenstraat 22 is sprake van een tuin, horende bij het buurpand aan de linkerzijde. De tuin wordt afgesloten door een bakstenen muur met daarop een smeedijzeren hekwerk. In de muur zit een poort met aan weerszijde een schampsteen.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1896. Binnen de bestaande volumes van de voormalige carre zien we dat sprake is van een herverkaveling. De blauwe lijnen betekenen vervallen perveelsgrenzen, de rode nieuwe grenzen. Ter plekke van Geleenstraat 22 zien we een ongewijzgde situatie. Een deel van de tuin (perceel 1516) van de carré en de noordoostelijke vleugel ligt binnen de contour van het huidige Geleenstraat 22. Meteen langs 1515 en 1516, tot aan de huidige erfgrens, loopt het waterloop die we op de minuutkaart zien.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_211.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1903. Ter plekke van Geleenstraat 22 wordt een volume opgericht. De bestaande bebouwing ten noorden (achterterrein) blijft bestaan (in ieder geval dezelfde plattegrond). Het meest oostelijke deel van dit volume maakt deel uit van Geleenstraat 22. Het nieuwe voorhuis en het achterhuis worden met een smal tussenvolume verbonden. Tegen de noordgevel van de noordelijke vleugel wordt een aantal aanbouwen gerealiseerd, waarbij de ondiepe rechter aanbouw deel uitmaakt van het complex van Geleenstraat 22.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_270.



Foto uit 1903-1907. Geleenstraat 22 (rode pijl), gelegen op de voormalige tuin van nummer 24-26, is bebouwd. We zien een volume van vier assen breed en twee bouwlagen hoog. De speklagen zijn duidelijk herkenbaar. Het volume is geplaatst onder een zadeldak met knik aan de voorzijde. Links van het nieuwe volume zien we een steegje dat door een hoge muur met poort van de straat wordt gescheiden (vergelijk met de hulpkaart uit 1903). Rechts van het pand zien we nog de voorloper van het huidige Geleenstraat 18-20 staan.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.



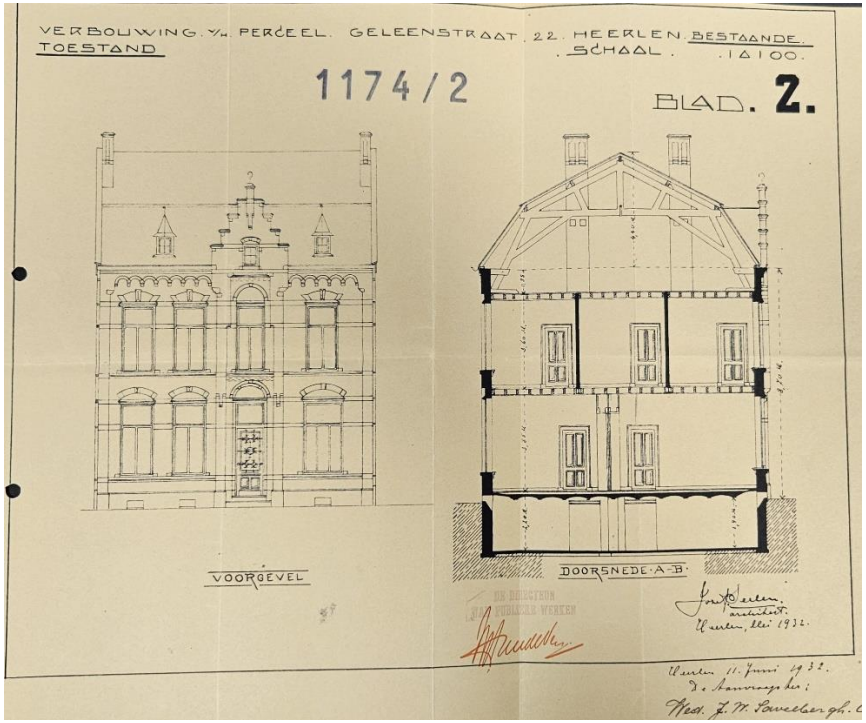
Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1912. Ter plekke van Geleenstraat 24-26 is een luxe pand gebouwd. Rechts hiervan Geleenstraat 22. Het pand heeft vier assen en is twee bouwlagen hoog. De in neorenaissance gevel heeft een hardstenen plint met keldervensters. De derde as risaleert iets en wordt bekroond door een trapgevel. De decoratieve toets wordt gevormd door speklagen, aanzetblokken en sluitstenen bij de rondbogen boven de gevelopeningen en een rijk opgezette bakstenen kroonlijst. Op het geknikte zadeldak staat aan weerszijde van de Vlaamse gevel een kapel met aangekapt dak, voorzien van een spits.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-007, inv.nr. 17474



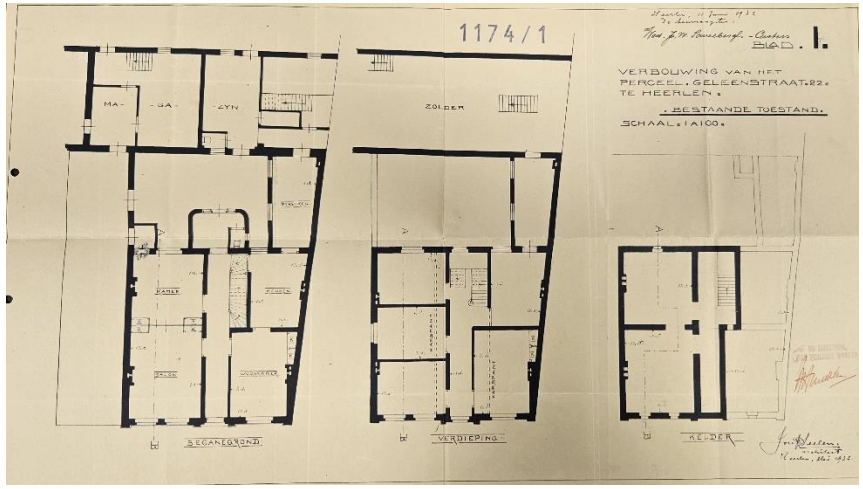
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1919. Een deel van de achterbouw dat voorheen bij het pand aan de Geleenstraat 24-26 toebehorende, is bij het pand ter plekke van het huidige Geleenstraat 22 betrokken.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_598.



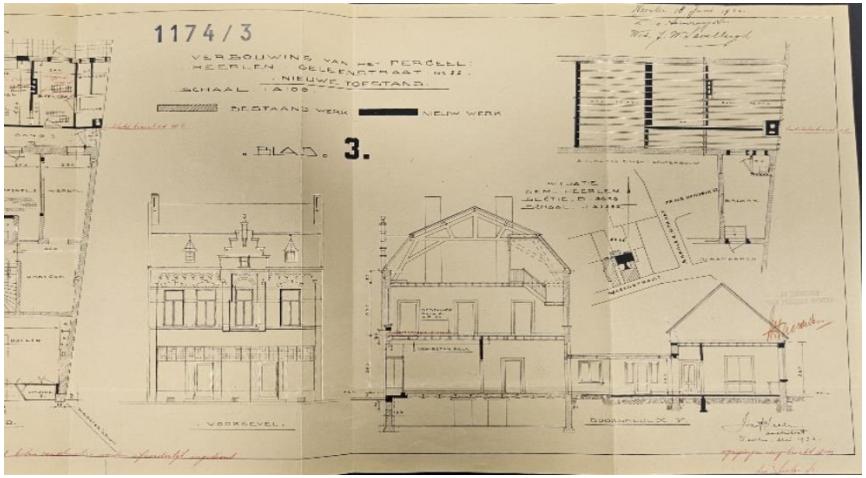
Foto uit circa 1933. Het net voltooide, huidge Geleenstraat 22 is met de gele pijl aangeduid.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-006, inv.nr. 14766.



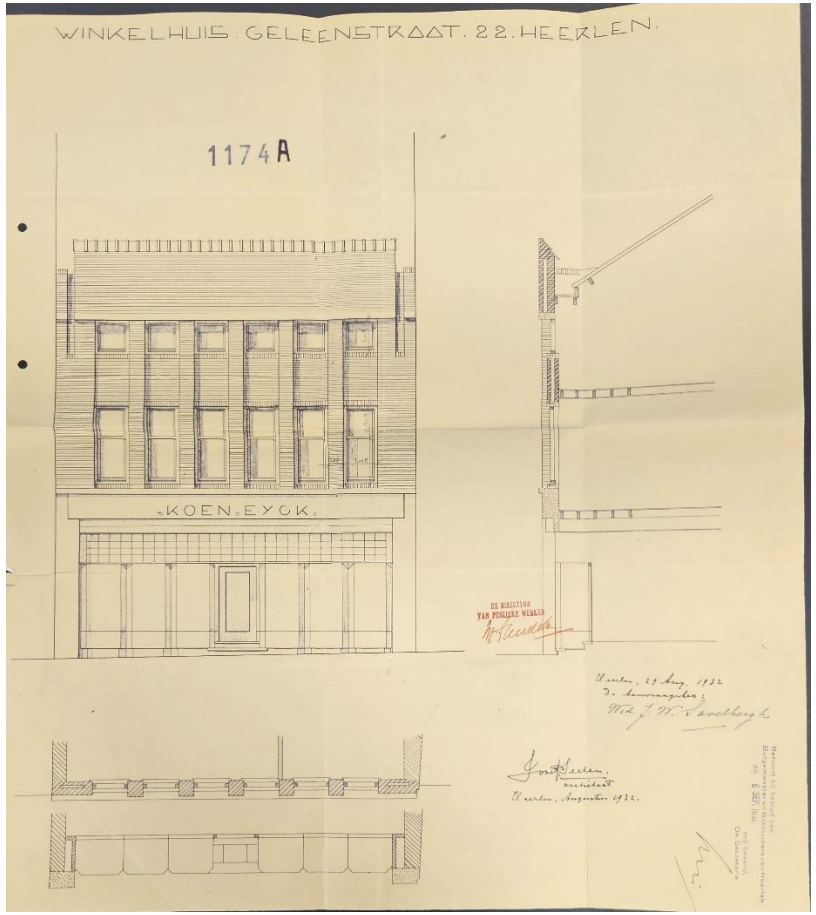
Bestaande toestand Geleenstraat 22, 1932. Architect Jos Seelen. We zien een typisch vroeg-twintigste-eeuwse pand. Inpandig herkennen we een kenmerkende driebeukige typologie en een kelder met troggen.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/37a.



Bestaande toestand Geleenstraat 22, 1932. Architect Jos Seelen. We zien een typisch vroeg-twintigste-eeuwse pand. Inpandig herkennen we een kenmerkende driebeukige plattegrond. Tegen de achtergevel ligt een drietal uitbouwen, links een zijportaal dat uitkomt op het open perceel links van de woning (onderdoorgang Geleenstraat 24-26), in het midden een portiek met toilet en toegang tot het achtererf en rechts een 'bijkeuken'. Op het achterterrein zijn we het (oudere) achterhuis. Hier zien we dat, conform de hulpkaarten het linker gedeelte bij nummer 24-26 hoort. De ruimtes zijn in gebruik als magazijn. Rechts zit de trap naar de zolder.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/37a.



Nieuwe situatie mei 1932, Jos Seelen. Voorstel waarbij een nieuwe winkelpui in het bestaande pand. Verder zien we dat de doorgangen vanaf de onderdoorgang van Geleenstraat 24-26 zijn dichtgezet. Vanuit het voorhuis is een koppelstuk naar het achterhuis gerealiseerd. Op de begane grond is een plattegrond met één volumebrede ruimte getekend. Dit plan is alleen wat betreft de aanpassingen aan de achterbouw doorgevoerd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/37a.



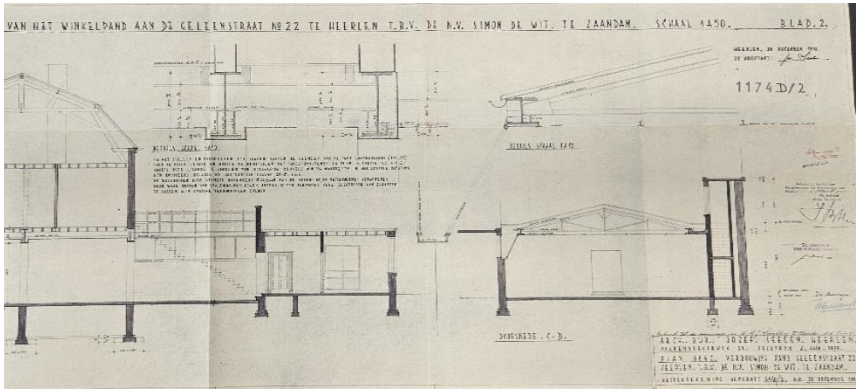
Tekening van een nieuwe voorgevel, augustus 1932, Jos Seelen. Dit is de uiteindelijk uitgevoerde gevel. Het bovenaanzicht toont de opzet van de etalage, bestaande uit een centrale deur en aan weersijzd drie aparte etalagekasten met afgeschuinde hoeken.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/68a.



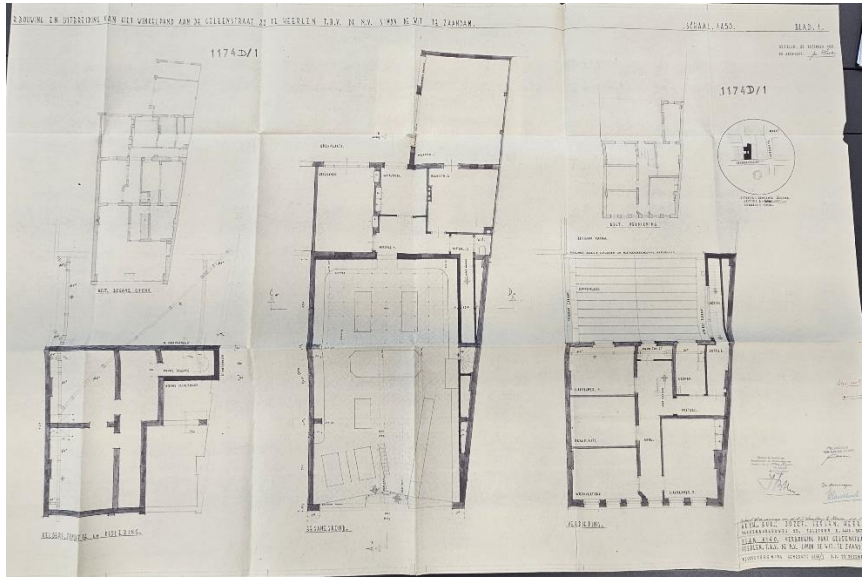
Foto uit circa 1935. Het net voltooide, huidge Geleenstraat 22 is met de gele pijl aangeduid. De winkelpui van het pand is voorzien van een gevelbrede luifel. Ter plekke van de beugels zien we de verticaal geplaatste vlaggenstok zitten.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 243



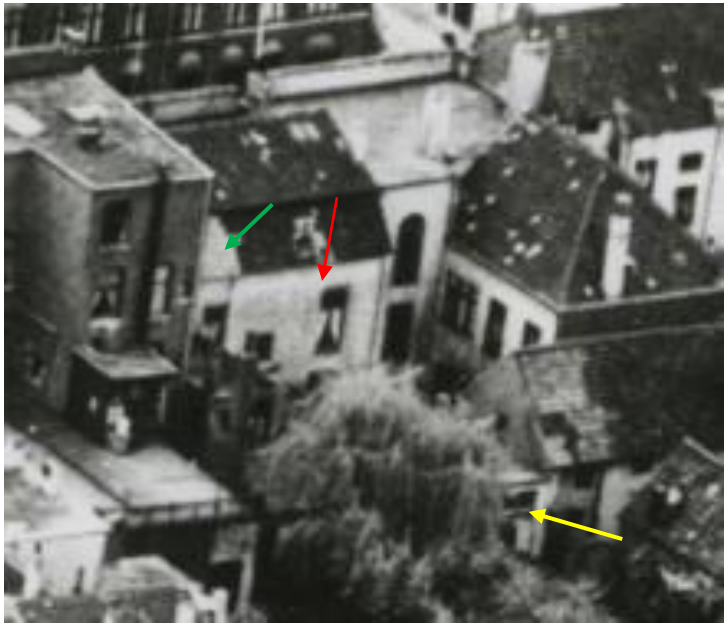
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. Achter het hoofdvolume, links van het koppelvolume, is een uitbreiding gerealiseerd. Het voormalige achterhuis is gesloopt.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



Tekening uit 1952 voor de bouw van nieuwe aanbouwen tegen de achtergevel, architect Jos Seelen. Het volume dat op de hulpkaart van 1951 zichtbaar is, wordt onder een beglaasd, flauw hellend zadeldak geplaatst. Hiertegen wordt een grote L-vormige uitbouw onder platdak geplaatst.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1953/12a.



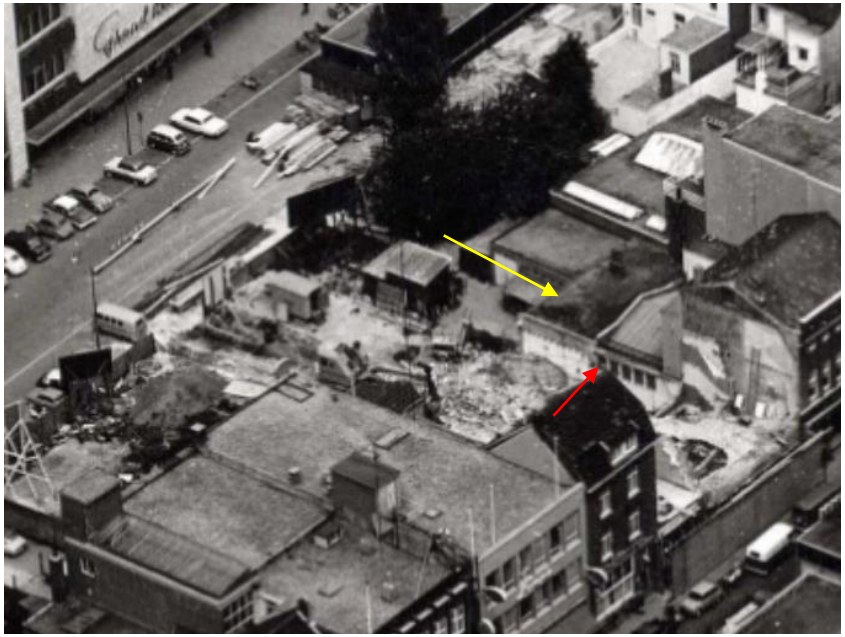
Tekening uit 1952 voor de bouw van nieuwe aanbouwen tegen de achtergevel en herinrichting van de begane grond, architect Jos Seelen. We zien dat de winkelruimte zowel het voorhuis als de aanbouw met glazen zadeldak omvat. De tekening laat fraai zien hoe de plattegrond aan de oostzijde is 'rechtgetrokken' en dat in de afgeschoten wig de logistiek is geplaatst, waaronder de trap naar de bovenwoning.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1953/12a.



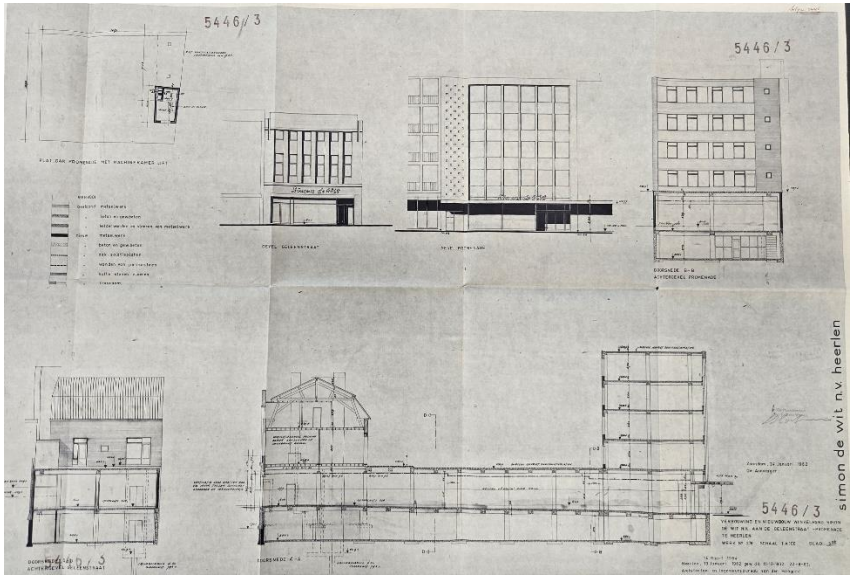
Luchtfoto, genomen 1952-1953. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. Deze foto laat zien dat achter de jaren-dertiggevel nog het casco van het vroeg-twintigste-eeuwse pand is gelegen. Het pand heeft nog het dak met knik op het achterste schild. In de achtergevel zien we rechts op de verdieping een getoogd T-venster. De groene pijl wijst de tweelaags aanbouw aan die we ook op de kadastrale kaarten zien. Tegen de achtergevel van het hoofdhuis is hier geen bebouwing zichtbaar. Het lijkt er sterk op dat de luchtfoto is genomen voordat de volumes op de tekening uit 1953 zijn gebouwd. Het op de hulpkaart van 1951 zichtbare volume in de oksel van hoofdhuis en aanbouw, is op de luchtfoto niet zichtbaar. Het zal dan ook een eenlaags volume zijn. De gele pijl wijst een tuinmuur aan, die de tuin van de steeg scheidt.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



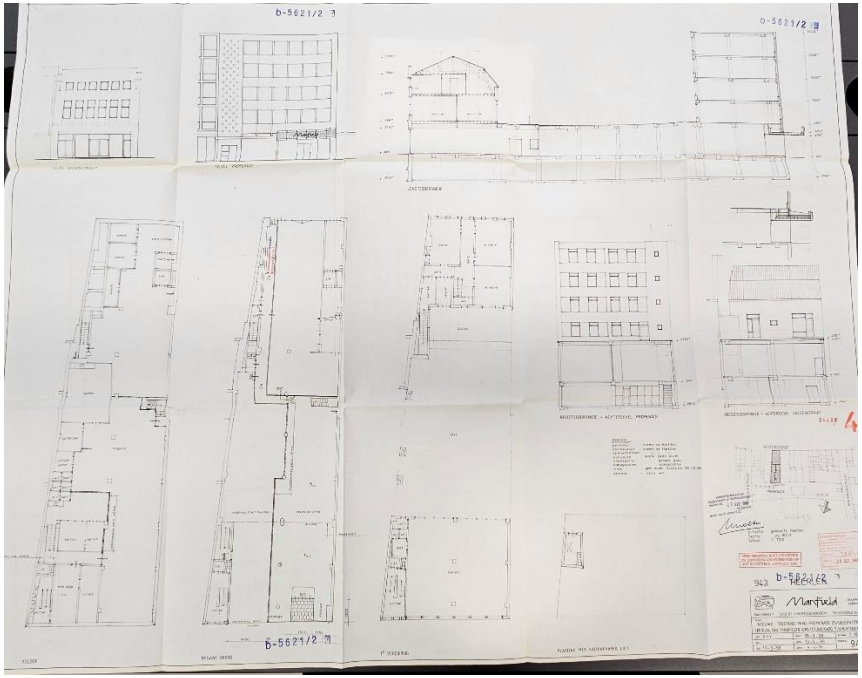
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1962. Hierop zijn de in 1953-1954 gebouwde aanbouwen die door architect Seelen zijn ontworpen, zichtbaar. Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1200.



Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. De gele en rode pijl wijzen de in 1953-1954 gebouwde volumes aan: de rode pijl het volume met glazen zadeldak en de gele pijl het volume onder platdak. Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 473-L.



Plan voor nieuwbouw aan de Promenade en herbouw van de achterbouw van Geleenstraat 22, architectenbureau Van den Bongard, in opdracht van Simon de Wit, 1964. De pui aan de Geleenstraat wordt hierbij ook gewijzigd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/251.



Plan voor wijziging van de inrichting, 1988. Bij Geleenstraat 22 zien we op dat moment de huidige pui geplaatst en de achterliggende structuur. De smalle doorgang rechts in de gevel geeft toegang tot een langs, smalle gang en de bovenwoning. De brede deur links ontsluit een lift die toegang geeft tot de kelder.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1988/403.



De winkelpui anno 2022. Hier nog voorzien van de grijs-marmeren beplating.
Bron: google streetview.

3.5 Geleenstraat 24-26



Adres: Geleenstraat 24-26 (doorlopend tot Promenade 27-27a)
Kadastraal: Heerlen D8014

Historische context

Geleenstraat 24-26 is gebouwd in 1963 als onderdeel van de ontwikkeling aan de Promenade. Het vormt één geheel met Promenade 27-27a. Het complex is gebouwd naar een ontwerp van architectenbureau A.W. Groenendijk. Op de locatie van het huidige Geleenstraat 24-26 stonden aan het begin van de negentiende eeuw al enkele volumes. Deze maakten deel uit van een groot carrévormige complex met brouwerij. Binnen de contour van de huidige bouwmassa stond de oostelijke vleugel, een deel van de zuidelijke vleugel en een deel van de noordelijke vleugel van het complex. Een tekening uit 1885 laat een volume met gepleisterde gevel zien. Het pand telde twee volle bouwlagen en een zolderverdieping, voorzien van ventilatiegaten. In de stoep lag een brede koekoek met ontsluiting van een kelder. Kadastrale hulpkaarten laten zien dat er rond 1900 een herverkaveling van de bestaande volumes heeft plaatsgevonden, het complex werd gesplitst in vier eenheden en er diverse wijzigingen aan de bebouwing hebben plaatsgevonden. Een foto rond 1900 toont (vaag) de nieuwe opzet, waarbij de voorgevel een nieuwe indeling heeft gekregen. Rond 1910 wordt op deze locatie een nieuw voorhuis gebouwd. Dit pand heeft een rijk gedetailleerde opzet in de stijl van de Nieuwe Kunst. Het doet diens als woon- winkelpand. Links zit een brede winkelpui, geplaatst onder een breed balkon. De verdieping kenmerkt zich door de rijk gedetailleerde vensteromlijstingen en het spitsbogige boogfries. De rechter travee huisvest een onderdoorgang die het achterterrein ontsluit. Hierboven zit een door zware consoles gedragen driezijdige erker die tot toren is uitgebouwd en is voorzien van een pagode-achtige,



hoog opgetrokken torenspits met open lantaarn. Het volume is geplaatst onder een gebroken zadeldak, met op het voorste schild twee forse dakkapellen. Het oorspronkelijke achterhuis blijft (wat plattegrond betreft) gehandhaafd bij deze verbouwing. In 1936 wordt het pand opnieuw ingrijpend verbouwd. Hier, net als bij Geleenstraat 22, tekent Jos Seelen het ontwerp. De nieuwe voorgevel wordt uitgevoerd in een rijk gedetailleerd baksteenexpressionisme, waarbij op de begane grond een gevelbrede winkelpui zit en de verdieping is opgezet met een diep gelegen spaarveld met trapsgewijs verjongend bakstenen kader. In het teruggelegen spaarveld zit op de eerste verdieping een breed venster dat op beide uiteinden is uitgevoerd met beglaasde stalen erkers. Hiertussen ligt een balkon. Op de tweede verdieping zitten vier grote stalen vensters. De bouwtekeningen uit 1936 laten zien dat het volledige voorhuis wordt herbouwd, met behoud van de bestaande kelders. Het rond 1910 gebouwde volume tegen de achtergevel blijft behouden, evenals het noordelijke achterhuis. In 1963 wordt de bebouwing gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw. Als onderdeel van deze ontwikkeling wordt ook Geleenstraat 26, de rechter helft van het buurpand, gesloopt en bij de ontwikkeling betrokken. Hierdoor heeft het huidige pand de dubbele nummering 24-26. Bij deze ontwikkeling werd aan de Geleenstraat 24-26 het huidige drielaags volume gebouwd. Hierachter ligt een tweelaags volume dat doorloopt tot aan de Promenade. Aan de Promenade is de gevel als schermgevel naar boven toe doorgetrokken. De derde bouwlaag is hierbij opgezet als ondiepe berging. Daarboven loopt de gevel nog drie meter door. Dit, om aan te sluiten op de algemene bouwhoogte aan de Promenade. Het complex is vanaf Geleenstraat tot Promenade volledig onderkelderd. De nieuwbouw is pragmatisch van opzet en weinig vernieuwd in vormgeving en materialisatie. De marmeren gevelbekleding geeft het pand wel enig cachet. Daar waar aan de Geleenstraat sprake is van een volwaardige bouwmassa over drie lagen, is aan de Promenade sprake van een bepaalde mate van ‘schijnarchitectuur’, aangezien achter de vier bouwlagen hoge gevel in feite maar twee functionele bouwlagen liggen.

Nadien is er nog een volle tweede verdieping toegevoegd tussen het volume aan de Geleenstraat en het ondiepe volume aan de Promenade.

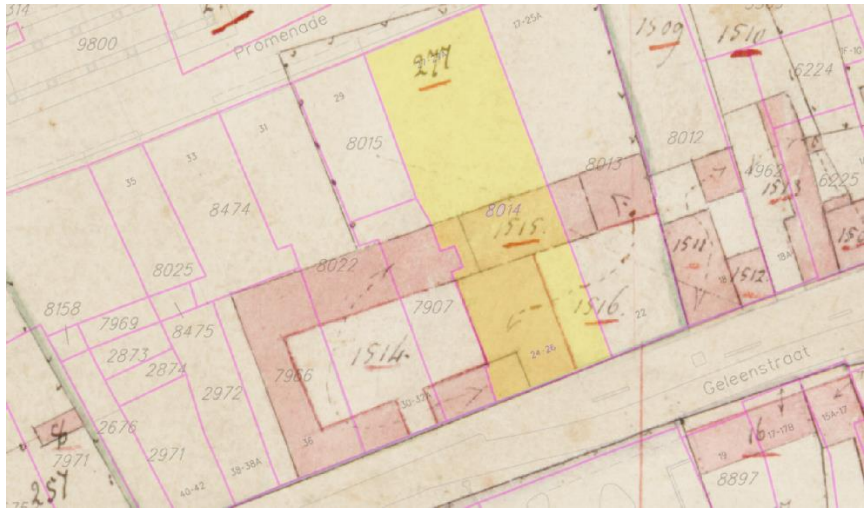
Beschrijving
Geleenstraat 24-26 is gebouwd in 1963. Het volume is drie bouwlagen hoog. De gevel aan de Geleenstraat is opgezet als vliesgevel. Deze is geplaatst tussen muurdammen en wordt aan de bovenzijde afgesloten door een borstwering waarachter het platdak verscholen gaat. Het betonwerk is bekleed met een witmarmeren gevelbeplating met lichtgrijze adering. Dit marmer wordt op de bestektekening als ‘drama’-marmer aangeduid. De vliesgevel heeft een aluminium framewerk. Onder de met trespa beklede luifel zit de winkelpui met centraal brede stolpdeuren en aan weerszijde een etalagevenster. De vliesgevel op de verdiepingen is verticaal in 10 stroken verdeeld. Per bouwlaag zijn de borstweringen voorzien van witte platen. Hierboven zit het glas rechtstreeks in het frame met aan de onderzijde een deel en daarboven een hoge ruit. Per bouwlaag zitten vijf taatsramen in het

framewerk. Achter de voorbouw ligt het drielaags volume dat doorloopt tot aan de Promenade.

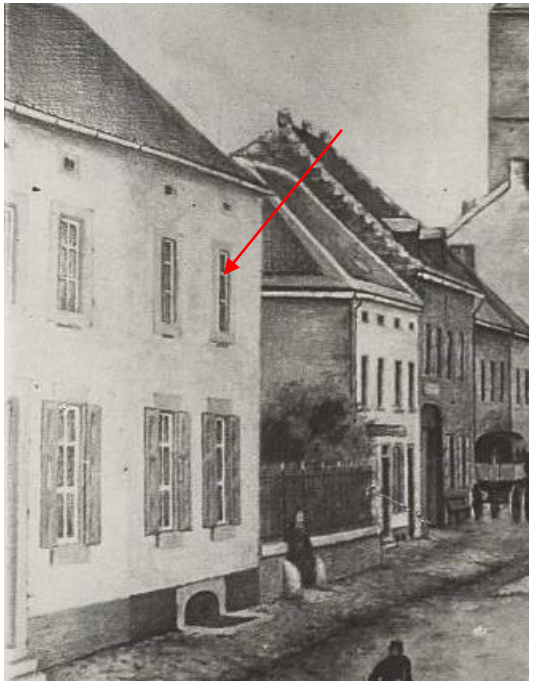
Waardering

Het voorhuis van Geleenstraat 24-26 is gebouwd in 1963-1964 en vormt een integraal onderdeel van de bebouwing aan de Promenade (27-27a). Het volume een indifferente architectuurhistorische waarde. Het pand is een voorbeeld van een volume met vliesgevel dat in haar opzet, materialisatie en detaillering een lage zeldzaamheidswaarde heeft. Hoewel op deze locatie diverse volumes hebben gestaan die elk vanuit bouw- en architectuurhistorisch oogpunt waardevol waren, is er geen sprake van mogelijke bouwhistorisch waardevolle relicten binnen het casco: het pand is tot en met de kelder volledig opnieuw opgetrokken. Geleenstraat 24-26 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 24-26 een detonerende plaats in. Daar waar de overige bebouwing wordt gekenmerkt door eenzelfde materialisatie (baksteen) en traditionele gevelverdeling (ook bij de baksteenexpressionistische panden), vormt Geleenstraat 24-26 met haar drie bouwlagen hoge vliesgevel, marmer en aluminium een anomalie binnen dit geheel.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 24-26. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850 sprake van bebouwing. Hier stonden enkele volumes die deel uitmaakten van het grote complex met twee woonhuizen en een bierbrouwerij. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes binnen de contour van het huidige Geleenstraat 22 tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen. Aangezien in de OAT ook voor deze percelen de (doorgestreepte) lage nummers zijn opgenomen, weten we dat hier in 1824-26 ook al bebouwing stond (eveneens een woonhuis en brouwerij).
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Geleenstraat 24-26, circa 1885. Tekening, maker onbekend.
We zien het rechter woonhuis van de op de minuutkaart zichtbare carré, bestaande uit een woning met brouwerij. Het volume, voor zover zichtbaar, is twee bouwlagen hoog en we zien vier assen. De gevel is gewit en heeft een geteerde plint met onder de vensters een grote koekoek met ontsluiting van de kelder vanaf de straat. De vensteropeningen hebben een hardstenen omlijsting en op de begane grond zitten luiken. De vensters zijn opgezet als stolp- dan wel T-vensters. Ter hoogte van de zolder zien we enkele ventilatiegaten. Het volume is geplaatst onder een schilddak.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1896. Binnen de bestaande volumes van de voormalige carre zien we dat sprake is van een herverkaveling. De blauwe lijnen betekenen vervallen perveelsgrenzen, de rode nieuwe grenzen. Ter plekke van Geleenstraat 24-26 zien we dat de oostelijke vleugel hierbinnen valt. De gevel aan de courzijde correspondeert echter niet met de huidige grens tussen 24-26 en Geleenstraat 28.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_211.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1903. Ter plekke van Geleenstraat 22 wordt een volume opgericht. Tussen de nieuwbouw en de bestaande bouw ter plekke van Geleenstraat 24-26 (zie tekening hierboven) blijft een open ruimte behouden. In werkelijkheid is dit een onderdoorgang. Tegen de bestaande achterbouw van het volume wordt een drietal uitbouwen gerealiseerd, waarvan de grote uitbouw (deels ter plekke van het huidige perceel van Geleenstraat 22-Promenade 17-25) en de kleine linker uitbouw bij de voorloper van Geleenstraat 24-26 horen.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_270.

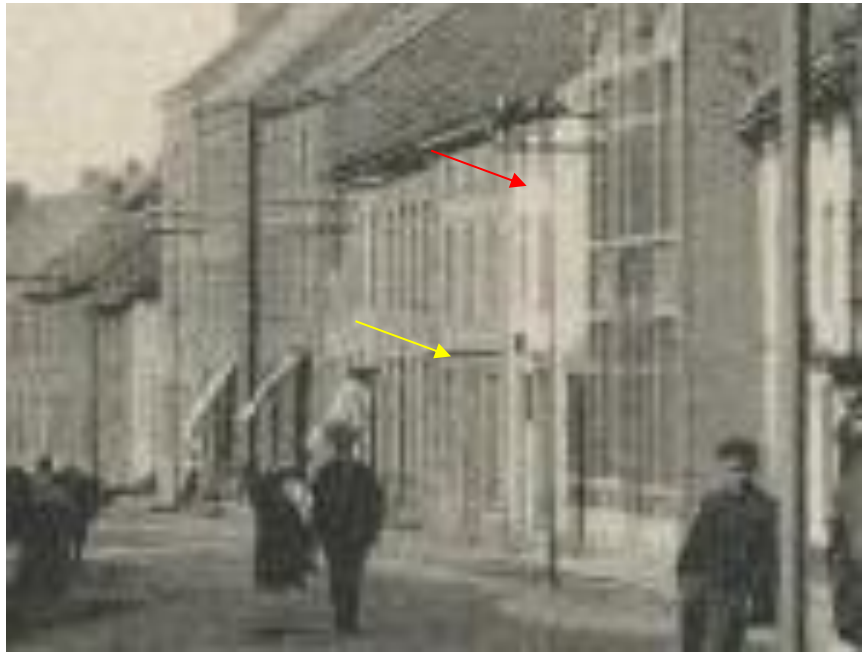


Foto uit 1903-1907. De rode pijl wijst de voorloper van Geleenstraat 24-26 aan. We zien hier dat het volume op de tekening uit 1885 is vernieuwd en opgesplitst (conform de hulpkaart uit 1896. Hierbij is dus niet alleen de achtergevel verlegd, maar ook een geheel nieuwe voorgevel ontstaan. De rode pijl wijst het voorhuis aan van het volume met kadastraal nummer 2871 (zie hulpkaart 1903). Het is twee vensterassen breed en telt 2,5 bouwlaag met op de lage zolder kleine vensters. De gele pijl wijst het volume aan dat deels binnen het huidige kavel van Geleenstraat 24-26 valt en deels binnen het huidige kavel van Geleenstraat 28. Dit volume is drie assen breed en heeft eveneens 2,5 bouwlaag met lage zolderverdieping.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.

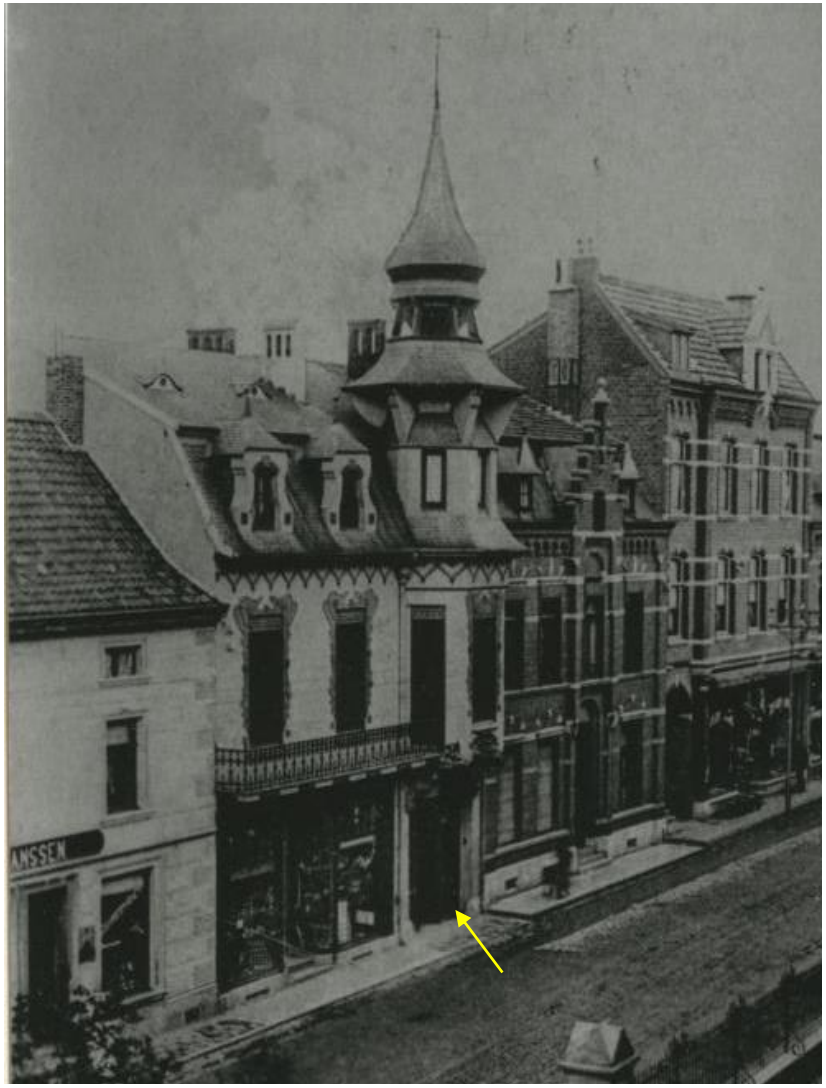
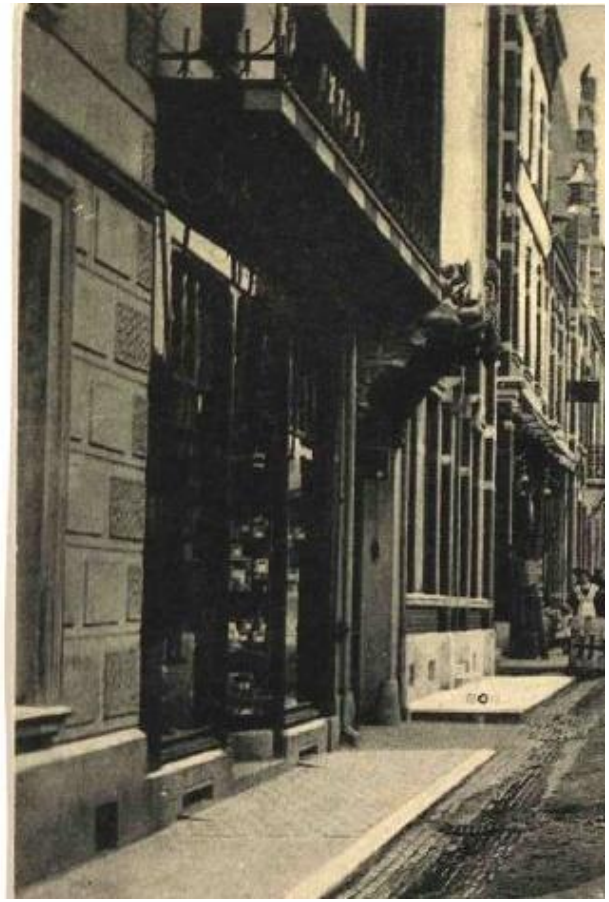


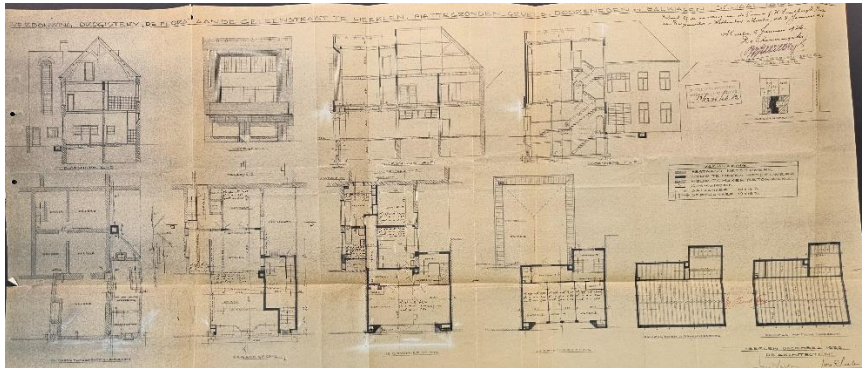
Foto van de Geleenstraat, circa 1910-1912. Ter plekke van Geleenstraat 24-26 wordt een luxe pand gebouwd in eclectische stijl (elementen van Jugendstil, nieuwe bouwen en japonisme). Het pand telt twee bouwlagen en is geplaatst onder een geknikt zadeldak. Op het onderste schild staan twee kapellen, voorzien van gepleisterde omlijsting (vleugelstukken). Het pand heeft een gepleisterde gevel, voorzien van schijnblokken. Het volume is drie assen breed en smaller dan het huidige volume op deze locatie. Links zit op de begane grond een winkelpui met teruggelegen, centraal geplaatste deur en aan weerszijde een etalage. Op de verdieping zitten twee forse vensters, voorzien van een rijk gedetailleerde omlijsting. De gevel wordt afgesloten door een spitsbogige arcade. In de rechter as zit op de begane grond een onderdoorgang, voorzien van schampstenen. Hierboven zit een door zware consoles gedragen driezijdige uitbouw. De vensters hebben eenzelfde rijke detaillering. In het linker gevelvlak zit een balkondeur die toegang geeft tot een breed balkon met sierlijk smeedijzeren hekwerk. De driezijdige uitbouw wordt bekroond door een hoog opgetrokken toren. Deze eclectische toren heeft aan de onderzijde een zeszijdige opbouw, voorzien van vensters. Onderlangs loopt een concaaf uitlopend dakschild met bakgoot op dezelfde hoogte als het hooddak. Boven de vensters zien we een dak dat op de hoeken wordt doorsneden door zware consoles. Hierop rust een pagode-achtige constructie met opengewerkte lantaarn (uitkijkpunt). De toren wordt boven de lantaarn afgesloten door een ingesnoerde spits.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-007, inv.nr. 17474



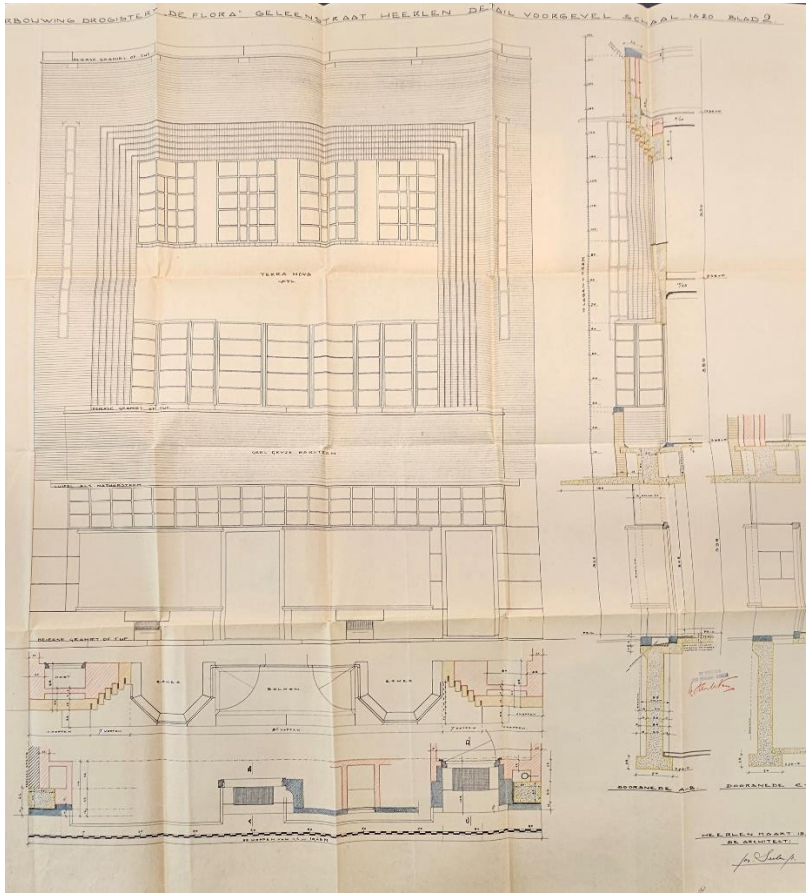
Detail van de gevel van het pand, circa 1915. We zien de symmetrisch opgezette winkepui met daarboven het balkon. Rechts zien we de onderdoorgang met schampstenen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30142.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1919. Een deel van de achterbouw dat voorheen bij het pand aan de Geleenstraat 24-26 toebehorende, is bij het pand ter plekke van het huidige Geleenstraat 22 betrokken. Hierbij is de huidige perceelsgrens tussen beide objecten ontstaan.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_598.



Plan voor de bouw van een nieuw voorhuis, J. Seelen, december 1935. De tekening laat zien dat het casco van het achterhuis blijft behouden, evenals de kelders. Het voorhuis wordt boven het maaiveld volledig vernieuwd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1936/017.



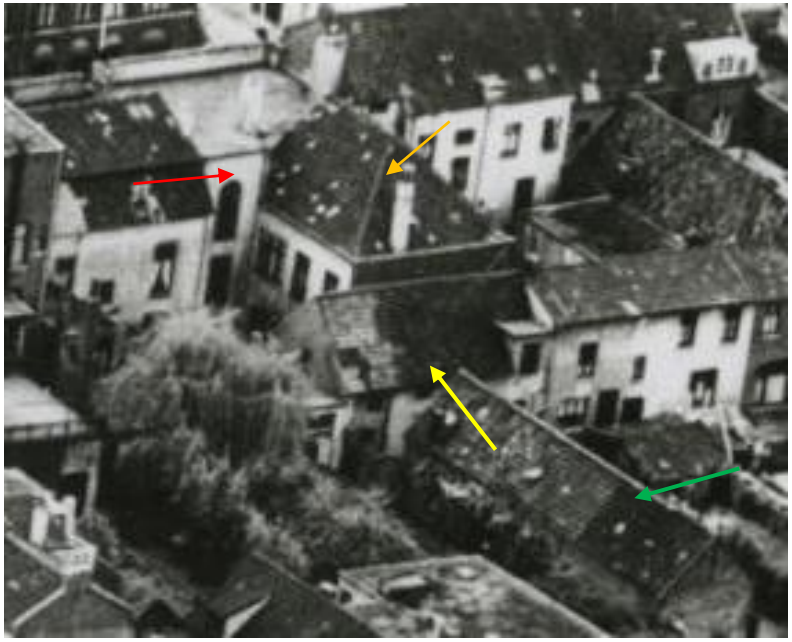
Plan voor de bouw van een nieuw voorhuis, J. Seelen, maart 1936. De tekening toont de uiteindelijk uitgevoerde voorgevel. Kenmerkend zien het verdiept gelegen spaarveld op de verdiepingen en de twee beglaaasde vijfzijdige erkers op de eerste verdieping.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1936/017.



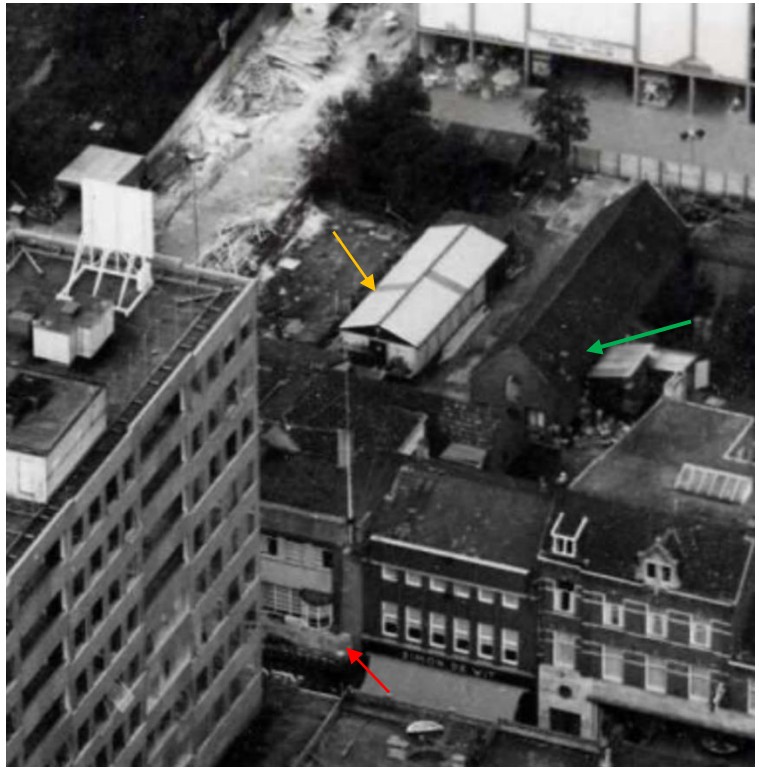
Detail van een foto uit de jaren vijftig. We zien de gevel uit de jaren dertig. Onder de fors overstekende luifel op de begane grond zit de winkelpui (niet zichtbaar). Hierboven kraagt de gevel uit en is gepleisterd. Het bovenliggende muurdeel is opgezet met een diep teruggelegen spaarveld met trapsgewijs verjongende dagkanten. In dit teruggelegen muurvlak zit op de eerste verdieping een tweetal veelzijdige beglaasde uitbouwen. Op de verdieping zit een gevelbrede vensterpartij, voorzien van een markies. De rode pijl wijst Geleenstraat 28 aan. Bij de ontwikkelingen in 1963 wordt het rechter deel van dit pand afgebroken en wordt het huidige Geleenstraat 24-26 gebouwd.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude foto's (Hay Logister).



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. In hoofdlijnen is de opzet van het voorhuis nog ongewijzigd, zij het dat de onderdoorgang (rechts) bij nummer 24 nu is ingekleurd. Ook hier zien we dat het achterhuis is gewijzigd. De aanbouwen zijn gesloopt en de gevel is iets meer naar het zuiden ingetekend. Of dit een correctie is, of dat de gevel/ het volume daadwerkelijk is herbouwd, is onbekend. Achter het complex wordt een lang bijgebouw opgericht Het linker deel binnen de huidige verkaveling, een apart volume, is wat betreft voorhuis eveneens ongewijzigd. Ook hier is sprake van een nieuw ingetekende achtergevel.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. We zien het voorhuis uit de jaren dertig, geplaatst onder een plat dak. De achtergevel van het voorhuis heeft twee boven elkaar geplaatste vensters. Hierachter zit het trappenhuis. De achterbouw, deel van de voorloper van het jaren dertig voorhuis, telt twee bouwlagen geplaatst onder een schilddak (oranje pijl). Aan de zuidzijde is ze opgezet met geveltopje. Deze kraagt uit boven het plat van het voorhuis. Aan de achterzijde ligt, parallel aan het steegje, een achterhuis (gele pijl). We zien een anderhalf laags volume met onder de goot enkele zaadluiken. Uiterst rechts is de gevel doorgetrokken en is de dakopbouw voorzien van een hijsluik. Op het terrein aan de noordzijde van het steegje, ligt een grote loods. Dit is het volume dat zichtbaar is op de hulpkaart uit 1951.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



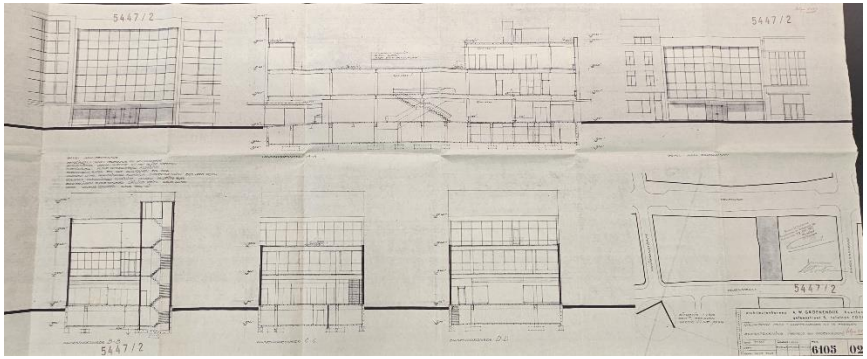
Detail van een luchtfoto uit 1961. De rode pijl wijst de gevel uit de jaren dertig aan. Hierop is de rechter beglaasde meerzijdige erker op de eerste verdieping duidelijk zichtbaar. Op de hoek staat een hoge vlaggemast. Op de achtergrond zien we de loods uit circa 1950. De oranje pijl wijst een tweede loods aan. Deze verschijnt voor het eerst op een hulpkaart uit dienstjaar 1962 (zie hierna).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 225-L.



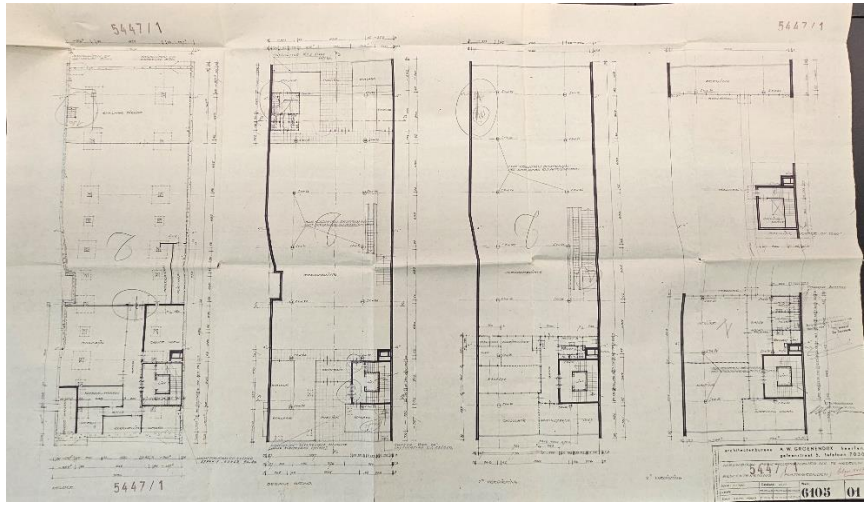
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1962. Ontstaan van de huidige verkaveling, waarbij het voormalige Geleenstraat 24-26 en het rechter deel van het naastgelegen pand zijn samengevoegd tot één nieuw kadastraal nummer, dat doorloopt tot halverwege de Promenade. Door dit samenvoegen is de dubbelnummering 24-26 ontstaan. Op het achterterrein is naast de al bestaande bouwmassa uit circa 1951 nog een tweede, iets kleiner volume opgetrokken. Gelet op de ontwikkelingen in de jaren zestig, is het meer aannemelijk dat ze al iets eerder is gebouwd, maar pas bij het opstellen van deze kaart is ingemeten.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1200.



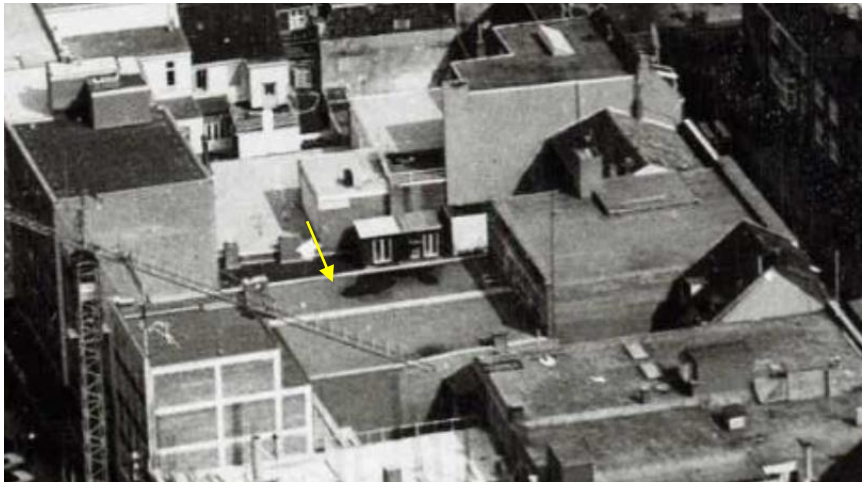
Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. Zowel Geleenstraat 24-26 als het rechter deel van Geleenstraat 28 is gesloopt.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 473-L.



Plannen voor de nieuwbouw aan de Promenade en Geleenstraat, 1962. Aan de Geleenstraat zien we de huidige gevel. De doorsnede laat zien dat er sprake is van één winkel die beide straten verbindt.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1962/220.



Plannen voor de nieuwbouw aan de Promenade en Geleenstraat. Geleenstraat 24-26 ligt aan de onderzijde. De tekening laat goed zien dat het gehele pand is onderkelderd en dat de winkel op de begane grond en verdieping over de gehele lengte doorloopt.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1962/220.



Luchtfoto uit 1965. We zien het drie bouwlagen hoge volume aan de Geleenstraat 24-26. Hierachter ligt een tweelaags volume. Deze loopt door tot aan de Promenade. Aan de Promenade is de gevel tot op het huidige niveau doorgetrokken. Hierachter staat een zeer ondiepe opbouw.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.

3.6 Geleenstraat 30



Adres: Geleenstraat 30, Heerlen
Kadastraal: Heerlen, D7907

Historische context

Geleenstraat 30 is gebouwd rond 1915. Het huidige volume vormt de helft van een van oorsprong twee maal zo breed pand. Het rechter buurpand, Geleenstraat 28, is in 1963 gesloopt vanwege de bouw van het huidige Geleenstraat 24-26. Op de locatie van Geleenstraat 30 stonden al aan het begin van de negentiende eeuw enkele volumes. Deze maakten deel uit van een groot carrévormige complex met brouwerij. Binnen de contour van de huidige bouwmassa stond een deel van de zuidelijke vleugel en een deel van de noordelijke vleugel van het complex. Eerstgenoemde correspondeert ruwweg met het later gebouwde dubbelpand Geleenstraat 28-30. Kadastrale hulpkaarten laten zien dat er rond 1900 een herverkaveling van de bestaande volumes heeft plaatsgevonden, het complex werd gesplitst in vier eenheden en er diverse wijzigingen aan de bebouwing hebben plaatsgevonden. De zuidelijke vleugel wordt iets naar achteren toe uitgebreid. Oude foto's uit het begin van de twintigste eeuw tonen een 2,5 bouwlagen hoog volume. De gepleisterde gevel is voorzien van schijnvoegen en een gebosseerde hoekketting. De begane grond telt vijf gevelopeningen met in de tweede en derde as van rechts een deur. Op de verdieping zitten drie vensters, op de zolderverdieping drie lage zoldervensters. Het volume is geplaatst onder een zadeldak. Rond 1915 wordt op de locatie een nieuw volume gebouwd. Deze is in twee eenheden gesplitst. Het rechter deel (Geleenstraat 28) bestaat uit een voorhuis, een ondiepe hof (de bebouwing van Geleenstraat 24-26 ligt deels achter het voorhuis) en een apart achterhuis. Het linker deel (Geleenstraat 30) bestaat uit een voorhuis, een achterhuis en een tussenvolume langs



de westelijke grens. Oude foto's laten zien dat het brede volume was opgetrokken in baksteen en vier assen breed was. Op de begane grond zaten twee aparte winkelpuien, geplaatst onder een stalen latei. Hiertussen zat een deur naar de bovenwoning van het linker pand. Bouwtekeningen laten zien dat er nadien nog enkele kleine verbouwingen hebben plaatsgevonden. In 1963 wordt het rechter volume (Geleenstraat 28) gesloopt ten behoeve van de nieuwbouw van het huidige pand Geleenstraat 24-26. Een luchtfoto uit 1967 toont dat Geleenstraat 30 op dat moment nog het oude achterhuis heeft behouden. Dit is op dat moment het enige nog aanwezige oorspronkelijke, negentiende-eeuwse achterhuis in de straat. Later wordt dit volume alsnog gesloopt en wordt achter het voorhuis één grote eenlaags bouwmassa opgetrokken. De indeling van de begane grond is aan het eind van de vorige eeuw, begin deze eeuw ontstaan.

Beschrijving
De voorgevel van Geleenstraat 30 vormt een deel van een van oorsprong twee maal zo breed volume. Het pand telt drie bouwlagen. De opzet van de begane grond is van vrij recente datum. De muurdammen aan weerszijde zijn met zwarte platen betimmerd. Deze lopen door tot aan de stoep. Hiertussen ligt een hardstenen dorpel. Rechts zit een deur die de bovenwoning ontsluit. Links zit een ondiepe etalagekast. Hiertussen ligt een blind muurvlak (doorlopende dorpel aan de onderzijde). Gelet op de opzet van de etalagekast, is de kans laag dat er nog een oude pui achter de beplating zit. De verdiepingen zijn opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een kalkhoudend snijvoegje. Aan de rechterzijde is de steen iets lichter van kleur en zien we her en der sporen die nog herinneren aan het afbreken van een deel van de gevel. De vensters op beide verdiepingen zijn geplaatst onder een hanenkam en hebben hardstenen lekdorpels. De vensters zijn opgezet zitten T-venster, waarbij het kozijn achter de dag is geplaatst en de raamdelen onverdeeld zijn. De opzet is conform de oorspronkelijke situatie. De gevel wordt afgesloten door een bakstenen kroonlijst. Hierop ligt de oorspronkelijke, fors overkragende bakgoot die door decoratief gesneden consoles wordt gedragen. Het gebroken dak is gedekt met muldenpannen. Op het onderste schild staat een brede dakkapel, voorzien van twee stolpramen. Deze is geplaatst in 1963, als het buurpand wordt gesloopt. De achtergevel en het interieur zijn tijdens de opname niet bezocht.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 30 heeft een positieve architectuurhistorische waarde vanwege de ouderdom, de detaillering (sobere baksteenarchitectuur) van de gevel op de verdieping en als relict van een groter volume, gebouwd rond 1915 (Geleenstraat 28-30). De pui heeft een indifferente/verstorende waarde. Geleenstraat 30 heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege het vroeg-negentiende-eeuwse casco van het hoofdhuis, inclusief kap: relict van een van oorsprong groter geheel. Het is niet uit te sluiten dat binnen het huidige casco nog sprake is van een vroeg-negentiende-eeuwse kelderstructuur. De aanbouw heeft vanwege meerdere aanpassingen en uitbreidingen een indifferente waarde. Geleenstraat 30 maakt deel uit van een

organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 30 vanwege haar architectonische karakteristiek een beeldondersteunende plaats in.

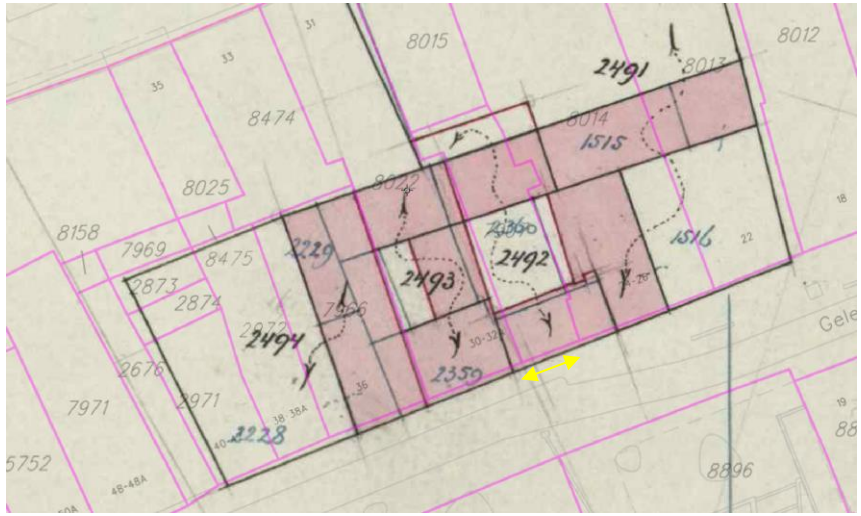
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 30. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850 sprake van bebouwing. Hier stonden enkele volumes die deel uitmaakten van het grote complex met twee woonhuizen en een bierbrouwerij. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes binnen de contour van het huidige Geleenstraat 28 tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen. Aangezien in de OAT ook voor deze percelen de (doorgestreepte) lage nummers zijn opgenomen, weten we dat hier in 1822 ook al bebouwing stond (eveneens een woonhuis en brouwerij).
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1883. De voor- en achtervleugel van de carré worden opgesplitst, waardoor een opzet ontstaat van twee voorhuizen met elk een eigen achterhuis. De nieuwe splitsing correspondeert (nog) niet met de huidige erfgrens tussen Geleenstraat 30 en Geleenstraat 30a-32.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_166.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1896. Binnen de bestaande volumes van de voormalige carre zien we dat sprake is van een herverkaveling. De blauwe lijnen betekenen vervallen perveelsgrenzen, de rode nieuwe grenzen. Ter plekke van Geleenstraat 30 zien we dat achtergevel van het voorhuis is herbouwd en dat bij de aansluiting op het aan de rechter zijde gelegen volume (2491) een ietwat vreemde aansluiting is met in elkaar vertande kleine bouwmassa's. Het pand dat op de tekening uit 1885 zichtbaar is, is met deze ingrijpende wijzigingen ingrijpend verbouwd, dan wel herbouwd.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_211.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1898. Tegen de achtergevel van het in 1883 afgesplitste volume is een grote aanbouw gerealiseerd, waardoor het voorhuis een L-vormige plattegrond heeft gekregen. Het volume is ook nu nog (aan de rechter zijde) breder dan het huidige Geleenstraat 30.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_229.

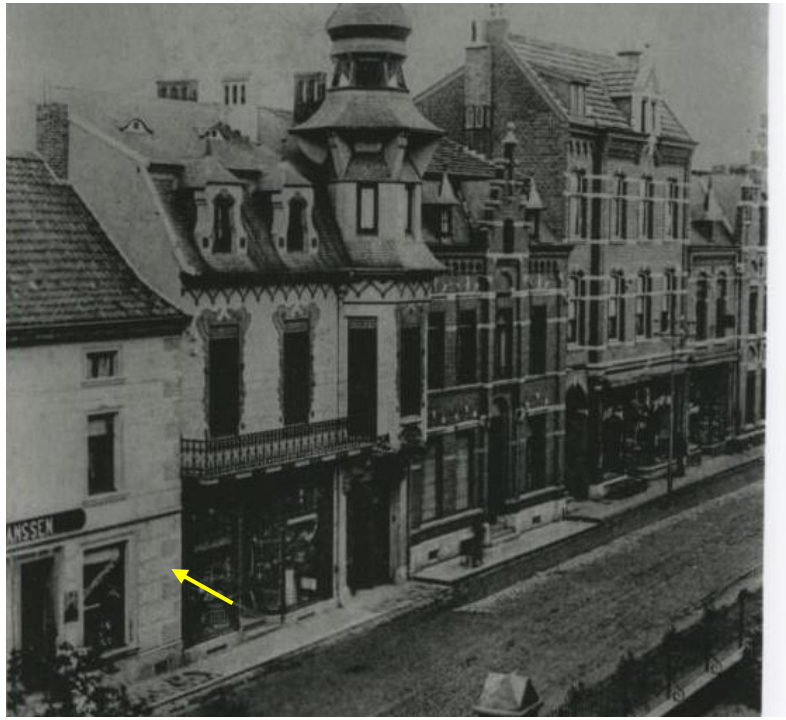


Foto van de Geleenstraat, circa 1907-1912. Ter plekke van Geleenstraat 24-26 is een luxe pand gebouwd. Links hiervan staat nog de voorloper van Geleenstraat 28-30. Dit volume correspondeert in opzet met het volume dat op de foto uit 1903-1907 zichtbaar is. We zien een gepleisterde gevel met schijnvoegen en hoekkettingen met gebosseerde blokken. De gevelopeningen zijn omlijst. Op de begane grond zit centraal een deur, waarboven een reclamebord.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-007, inv.nr. 17474



Foto genomen circa 1910. Zowel nummer 28-30 (rode pijl) als nummer 30-32a (Hotel de la Poste) hebben hier nog de laat-negentiende-eeuwse opzet.We zien hier dat Geleenstraat 28-30 op de begane grond vijf gevelopeningen telt, waarbij in de tweede en derde as van rechts een deur zit (een voor de winkel, een voor de woning). Op de verdieping zitten drie vesnters, evenals op de lage zolderverdieping.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-008, inv.nr. 18926.



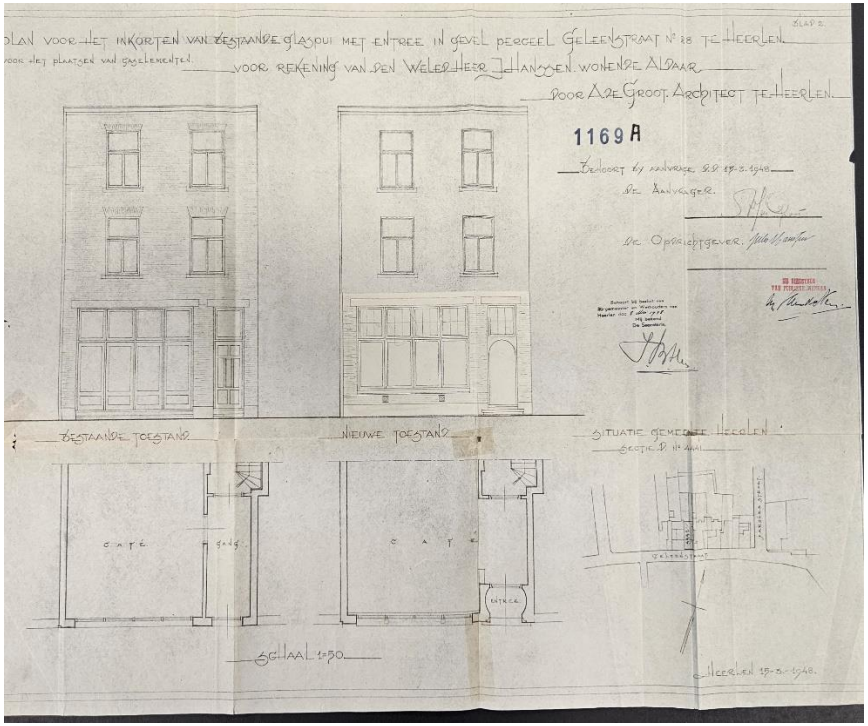
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1914. Het volume met voor- en achterhuis en tussenvolume dat delen van het huidige perceel van Geleenstraat 24-26 en Geleenstraat 30 omvat, wordt gesplitst. Deze nieuwe perceelsgrens komt grotendeels overeen met de huidige situatie. De wijzigingen houden verband met een nieuwbouw, waarbij het lagere volume wordt vervangen door een drielaags gebouw. Deze was opgedeeld in twee helften. Het volume ter plekke van Geleenstraat 28 bestaat uit een voor- en achterhuis, gescheiden door een smalle cour (kadastraal nummer 3993). Geleenstraat 30 omvat een voorhuis (dieper dan voorganger) en een achterhuis dat met een breed en diep tussenvolume is verbonden (kadastraal nummer 3992). Alleen de linker helft (Geleenstraat 30) is nu nog behouden.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_467.



Foto genomen rond 1915. Op deze foto is het nieuw opgetrokken volume zichtbaar. Deze telt drie hoge, volle bouwlagen en is vier assen breed. Op de begane grond zitten twee aparte winkelpuien. De linker helft is later gesloopt.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30157.



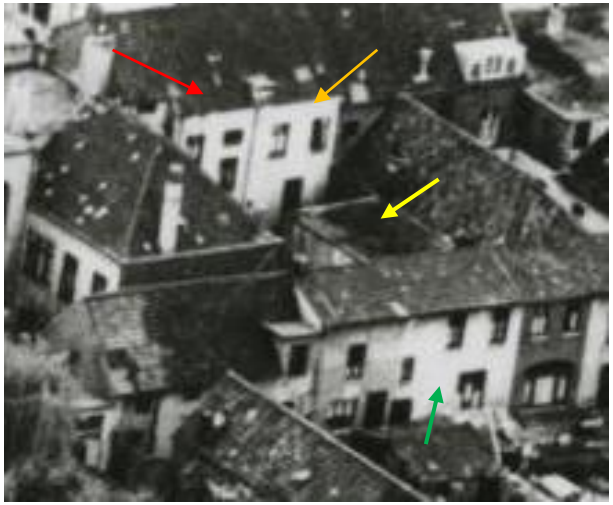
Foto uit de jaren twintig. De rode pijl wijst Geleenstraat 30 aan. We zien een opzet met twee aaprte winkelpuien (rechts met omlaaggetrokken luifel), waartussen een deur zit. Alle drie zitten onder een latei. Op deverdieping tellen we vier vensters.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 8744



Tekening met betrekking tot de wijziging van de pui en de plattegrond van de begane grond, 1948.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1948/023.



Detail van een foto uit de jaren vijftig. Bij Geleenstraat 28-30 zien we nog de opzet met vier vensterassen op de verdiepingen. Op de begane grond zit centraal een deur met aan weerszijde een aparte (winkel)pui. Alle drie zien onder een eigen latei geplaatst. Bij de nog bestaande (linker) pui zien we de in 1948 gerealiseerde opzet.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Hay Logister).



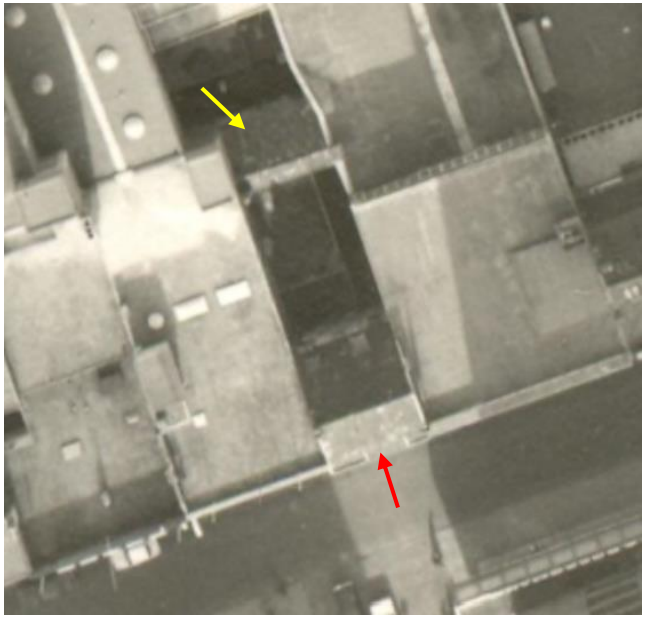
Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De rode pijl wijst de achtergevel van het nadien gesloopt nummer 28 aan. De oranje pijl wijst de gevel van Geleenstraat 30 aan. We zien op de verdieping twee vensters met daaronder, gelet op de plaatsing, een traphuisvenster. De gele pijl wijst een tweelaags aanbouw onder platdak aan achter Geleenstraat 30. Ook hier ligt aan de achterzijde tweelaags bebouwing onder zadeldak (groene pijl). In de achtergevel zit rechts (bij nummer 30) op de begane grond een brede deur/poort en op de verdieping zitten twee vensters. Achter nummer 26 zien we een opzet met op de begane grond een deur en venster en op de verdieping een enkel venster.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1962. Ontstaan van de huidige verkaveling, waarbij het voormalige Geleenstraat 24-26 en het rechter deel van het naastgelegen Geleenstraat 28-30 (nummer 28) zijn samengevoegd tot één nieuw kadastraal nummer, dat doorloopt tot halverwege de Promenade. Bij het linker deel van Geleenstraat 28-30 (nummer 30) zien we dat de smalle cour is vervallen (blauwe belijning).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1200.



Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. Zowel Geleenstraat 24-26 als het rechter deel van Geleenstraat 28-30 (nummer 28) is gesloopt. Alleen het linker gedeelte (Geleenstraat 30: gele pijl) is behouden.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 473-L.



Luchtfoto uit 1967. We zien duidelijk nog de structuur van een voorhuis (rode pijl), een tussenvolume met rechts een smalle cour en aan de achterzijde het achterhuis onder dak (gele pijl). In tegenstelling tot hetgeen de hupkaart uit 1962 toont, is hier dus nog sprake van de oorspronkelijke structuur. Nadien zal dit achterhuis en het koppelvolume alsnog verdwijnen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 7-8250-1967.

3.7 Geleenstraat 32-32a



Adres: Geleenstraat 32-32a
Kadastraal Heerlen D8022

Historische context

Geleenstraat 32-32a is gebouwd in 1959. Op de locatie van het pand stonden al aan het begin van de negentiende eeuw enkele volumes. Deze maakten deel uit van een groot carrévormige complex met brouwerij. Binnen de contour van de huidige bouwmassa stond een deel van de zuidelijke vleugel en een deel van de noordelijke vleugel van het complex. Bij de zuidelijke vleugel, aan de straat, zien we dat de gesloten structuur wordt doorbroken. Het is aannemelijk dat hier de poort in het volume zat die het achterterrein ontsloot. In de loop van de negentiende eeuw wordt het voorhuis ter plekke van Geleenstraat 32-32a gewijzigd. Het volume is naar achteren toe uitgebreid. Of dit een aanbouw of een herbouw betreft, is onbekend. In 1883 worden de percelen gesplitst en ontstaat het huidige perceel van Geleenstraat 32-32a. Aan het eind van de negentiende eeuw wordt tussen het voor- en achterhuis een fors tussenvolume opgetrokken. Het is aannemelijk dat er ofwel rond 1883, ofwel rond 1893 sprake is van een wijziging tot zelfstandig huis. Op de oudste foto's van het pand, genomen rond 1908, zien we een tweelaags volume met gepleisterde gevel. Het volume is geplaatst onder een zadeldak. De gevel telt vier vensterassen met in de tweede as van links een grote deuropening. Uiterst links zien we in de hoek van de gevel nog een smalle deur weergegeven. De getoogde vensters hebben zesruits T-vensters, kenmerkend voor de late negentiende eeuw. Op de gevel lezen we 'Hotel de la Poste'. Rond 1910 wordt het pand verbouwd. Het volume wordt met een bouwlaag verhoogd, waarbij de eerste verdieping iets lager wordt: balklaag verplaatst. De gevel wordt afgesloten door een forse, centraal geplaatste Vlaamse gevel. De



begane grond krijgt een nieuwe indeling met onder de twee rechter assen een brede pui met hoge beglaasde deuren en in de tweede as van links een deur onder rondboog. Geheel links zien we nog de opzet met smalle deur en venster. Deze linker travee deed dienst als op zichzelf staande winkelruimte. In 1948 wordt de pui gewijzigd. De begane grond wordt bekleed met natuursteen (hardsteen) en voorzien van nieuwe gevelopeningen. In 1959 wordt het pand, dat dan eigendom is van de Rotterdamse firma Lampe, gesloopt en wordt het huidige volume opgericht. Het nieuwe volume is volledig onderkelderd. De tekeningen laten zien dat er sprake is van een betonconstructie met drie rijen kolommen (waaronder één centraal in de ruimte geplaatste rij). In tegenstelling tot het voorstel wordt het betonwerk van de voorgevel niet met natuursteen, maar met wit geglazuurde baksteen bekleed. In 1966 laat Lampe, in samenwerking met het naastgelegen Pieters Dortu, een nieuw volume bouwen aan de Promenade (nummers 31 en 33). Deze nieuwbouw wordt verbonden met de bestaande bouw van Geleenstraat 32-32a en 34. Bij nummer 32-32a wordt de achtergevel uit 1959 op de begane grond en eerste verdieping weggebroken om zo een doorlopende winkelruimte vanaf de Promenade tot aan de Geleenstraat te realiseren. Bij deze ingreep wordt ook de opzet van de winkelpui gewijzigd. Deze pui wordt nadien nogmaals gewijzigd.

Beschrijving

Geleenstraat 32-32a is gebouwd in 1959. Het volume telt drie bouwlagen en is geplaatst onder een plat dak. Het is opgetrokken met een betonskelet. Achter de bekleding gaan uiterst rechts en links twee zware betonnen kolommen verscholen. In totaal zijn langs beide zijgevels zes kolommen geplaatst. Halverwege de ruimte zien we een rij van vier vrijstaande kolommen staan. Aan de gevel worden de kolommen verbonden met een zware latei. Hiertussen zit een moderne winkelpui (XXd-XXIa). De muurdammen aan weerszijde zijn met zwart plaatwerk betimmerd. Tussen de muurdammen is een forse luifel geplaatst, waarvan het rechter deel iets verder naar beneden toe is doorgetrokken. Onder de luifel zit geheel rechts een iets teruggelegen pvc-winkelpui met brede stolpdeuren. Hiernaast zit een tot een hardstenen dorpel doorgetrokken etalage. Geheel links bevindt zich een pvc-deur met toegang tot de bovenverdiepingen. De gevel op de verdiepingen is opgezet met een betonnen raster, samengesteld uit hoge borstweringen en ranke muurdammen. De betonconstructie is met een grijswitte geglazuurde baksteen bekleed. Deze is in halfsteens verband gemetseld en voorzien van een ietwat teruggehouden voeg. Bij diverse stenen is de glazuur van de stenen gesprongen, waardoor de rode baksteen zichtbaar is. Op beide bouwlagen zitten zes vensters, geplaatst onder een kops rollaagje. Op de tweede verdieping zijn dit nog de oorspronkelijke aluminium exemplaren. Ze zijn opgezet met een laag onderlicht, waarboven een taatsraam is geplaatst. De vensters op de eerste verdieping zijn vervangen door pvc-exemplaren. De hoofdopzet met laaggeplaatste tussendorpel is conform de stalen exemplaren. De huidige vensters zijn echter minder rank van opzet. Bovendien zijn de taatsramen vervangen door vaste ruiten, ventilatieroosters en draairamen. De gevel wordt afgesloten door een betonnen

gevellijst. De achtergevel en het interieur zijn in het kader van deze verkenning niet bezocht.

Waardering

Geleenstraat 32-32a is gebouwd in 1959. Het volume een indifferente architectuurhistorische waarde. Het pand is een voorbeeld van een volume met een betonconstructie, waarbij ook de gevel een betonnen geraamte heeft. In tegenstelling tot het plan is deze niet met natuursteen maar met baksteen bekleed, waarmee getracht is aan te sluiten op het algehele straatbeeld. Het volume heeft vanwege haar opzet, materialisatie en detaillering een lage zeldzaamheidswaarde. Hoewel op deze locatie diverse volumes hebben gestaan die elk vanuit bouw- en historisch oogpunt waardevol waren, is er geen sprake van mogelijke bouwhistorisch waardevolle relicten binnen het casco: het pand is tot en met de kelder volledig opnieuw opgetrokken. Geleenstraat 32-32a maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 32-32a een indifferente plaats in.

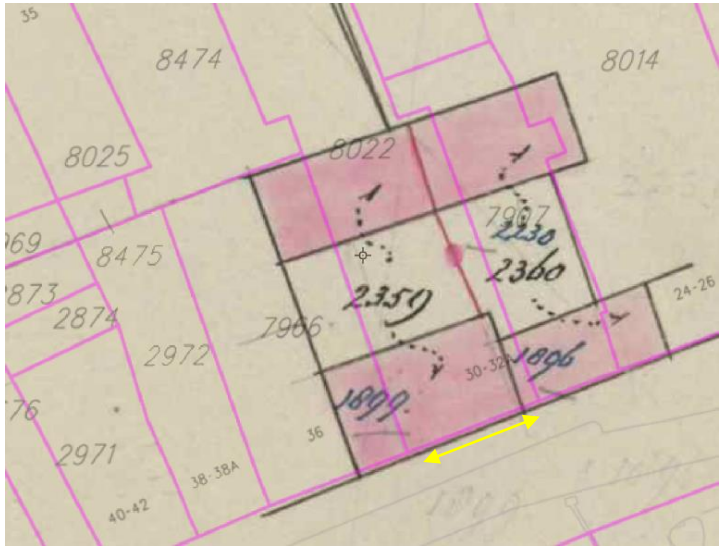
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



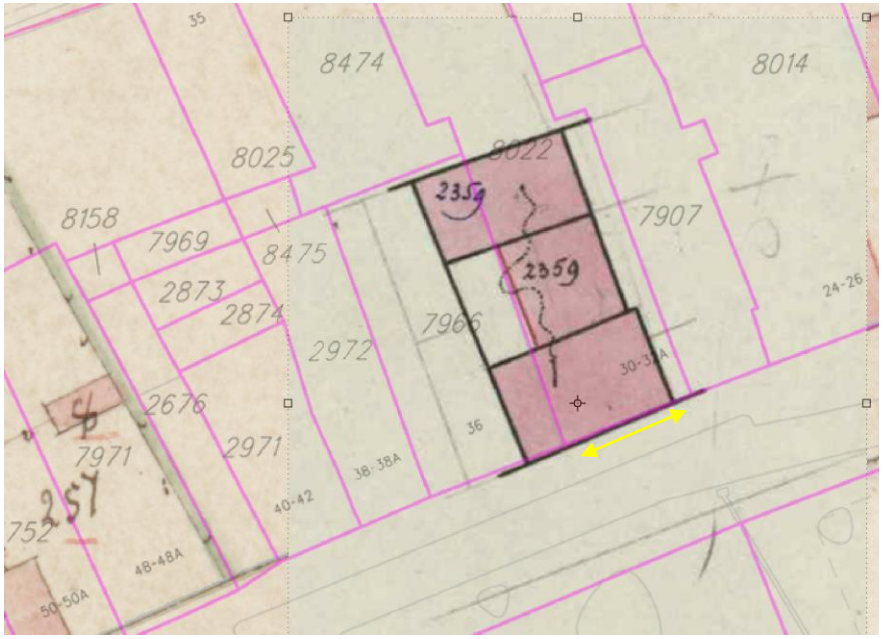
Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 32-32a. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850 sprake van bebouwing. Hier stonden enkele volumes die deel uitmaakten van het grote complex met twee woonhuizen en een bierbrouwerij. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes binnen de contour van het huidige Geleenstraat 32-32a tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen. Aangezien in de OAT ook voor deze percelen de (doorgestreepte) lage nummers zijn opgenomen, weten we dat hier in 1822 ook al bebouwing stond (eveneens een woonhuis en brouwerij).
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



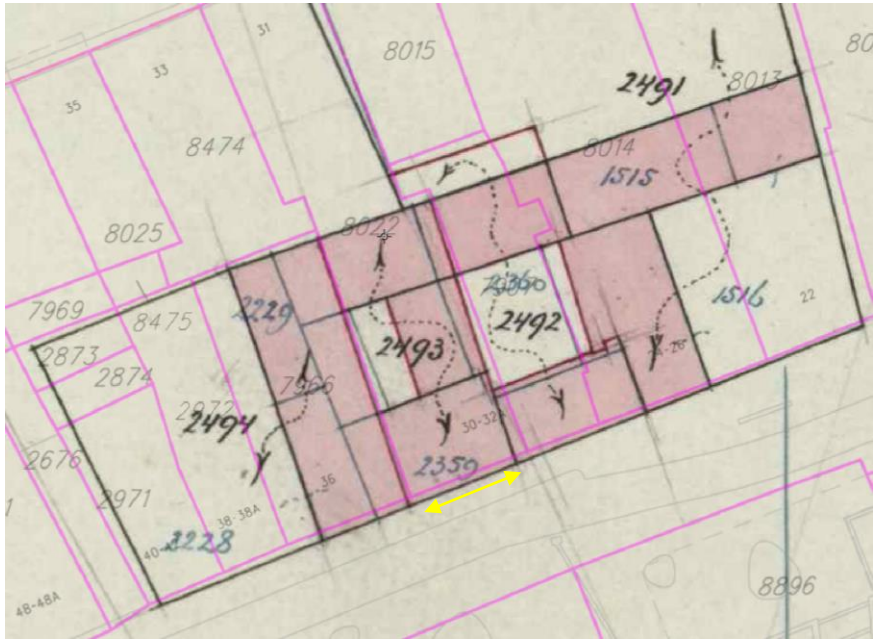
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1863. Er is geen relatie tot de huidige situatie. De voorvleugel van de grote carré heeft een afwijkende opzet ten opzichte van de minuutkaart: volume 1899 is beduidend dieper. Bovendien is hier sprake van een tot nummer 1896 doorgetrokken volume. Het is alsnog aannemelijk dat hier een (onder)doorgang zit. Een deel van de volumes van kadastrale nummers 1897 en 1899 ligt op het huidige perceel van Geleenstraat 30.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_64.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1883. De voor- en achtervleugel van de carré worden opgesplitst, waardoor een opzet ontstaat van twee voorhuizen met elk een eigen achterhuis. De nieuwe splitsing correspondeert (nog) niet met de huidige erfgrens tussen Geleenstraat 28 en Geleenstraat 32-32a. Aan de westzijde lopen de volumes nog door tot in de contour van het huidige Geleenstraat 36.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_166.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1893. Bij kadastraal nummer 2359 worden voor en achterhuis met een tussenvolume verbonden. Dit volume houdt geen verband tot de huidige situatie. De oostelijke grens ligt meer naar het westen dan in de huidige situatie. Aan de westzijde lopen de volumes nog door tot in de contour van het huidige Geleenstraat 34.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_196.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1896. Binnen de bestaande volumes van de voormalige carre zien we dat sprake is van een herverkaveling. De blauwe lijnen betekenen vervallen perveelsgrenzen, de rode nieuwe grenzen. Ter plekke van Geleenstraat 30-32a zijn op dit moment geen wijzigingen.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_211.



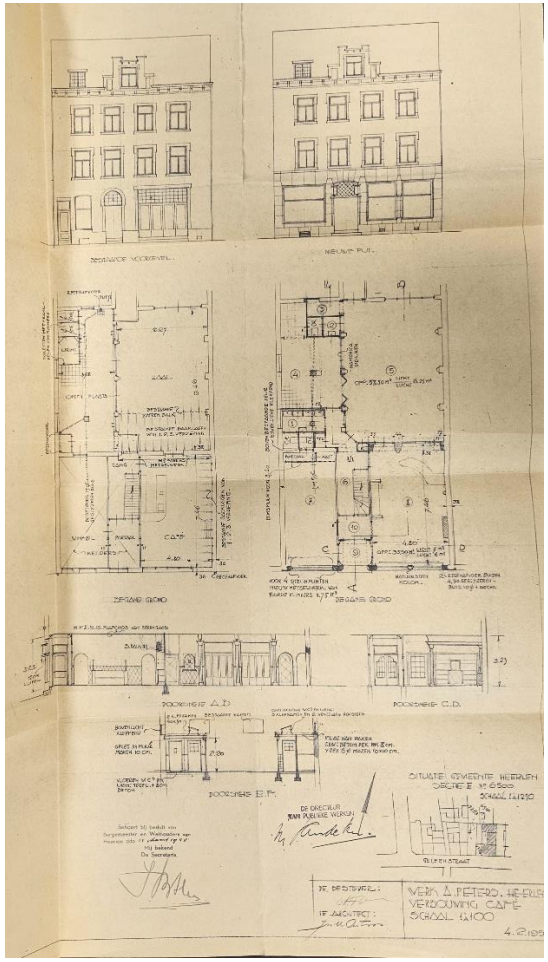
Foto genomen circa 1908. De foto toont de situatie die aan het eind van de negentiende eeuw is ontstaan. We zien een tweelaags volume onder zadeldak met gepleisterde gevel. De gevel telt vier assen, waarbij op de begane grond uiterst links nog een smalle deur zit, waarbij de dorpel lager zit dan bij de overige gevelopeningen. Op de gevel lezen we de naam Hotel de la Poste.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-008, inv.nr. 18926.



Foto genomen circa 1910-1914. Het volume is met een bouwlaag opgehoogd. Hierbij zijn de vensters op de eerste verdieping verlaagd (zolderbalklaag is verplaatst). Op de begane grond zien we een nieuwe gevelindeling met rechts een brede pui, onder de tweede as van links een deur onder rondboog en links de opzet met venster en smalle deur: bovendorpel van de deur is verhoogd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30174.



Foto uit de jaren twintig. Hierop is de gevelopzet van de begane grond duidelijk zichtbaar.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-004, inv.nr. 8744



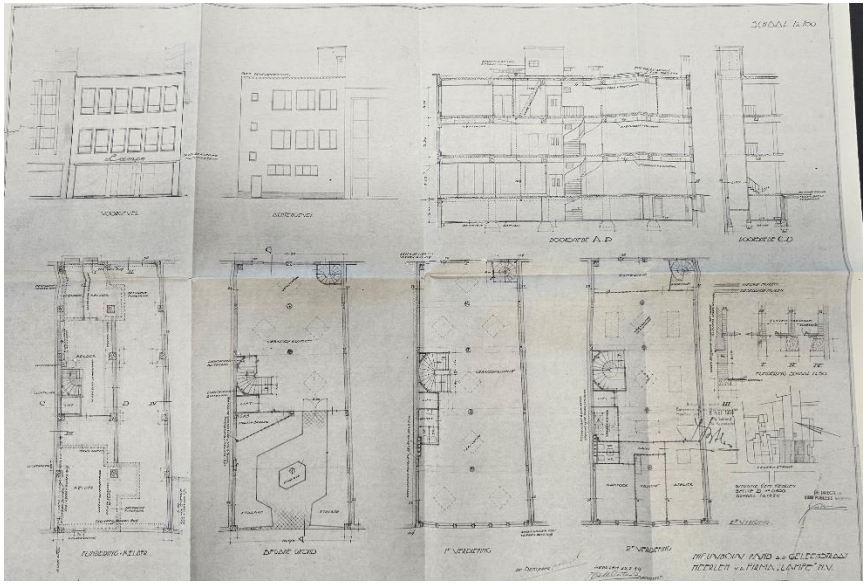
Tekening met betrekking tot het wijzigen van de winkelpui en een aanpassingen van de plattegrond van de begane grond, 1950.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1950/028.



Foto uit 1959 van Geleenstraat 32-32a: Hotel de la Poste. We zien de in 1948 ontstane begane grond.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-002, inv.nr. 4183.



Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De opzet van de bouwmassa's op het perceel is overeenkomstig de weergave op de kadastrale kaart uit 1917. De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 32-32a (Hotel de la Poste) aan. Tegen het linker geveldeel staat een fors tweelaags volume onder zadeldak (gele pijl). De groene pijl toont het achterhuis, gelegen aan het achtersteegje. Zowel het gedeelte met zichtbare baksteen als het gedeelte rechts daarvan maakt deel uit van nummer 32-32a. In het linker gedeelte zit op de begane grond een grote getoogde poort met (wat lijkt) een beglaasde invulling. Hierboven zitten twee vensters. Het rechter geveldeel heeft op de begane grond een deur en een groot vierkanten venster en op de verdieping twee getoogde vensters. Het achterhuis is onder een zadeldak geplaatst dat doorloopt in oostelijke richting (naar links).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



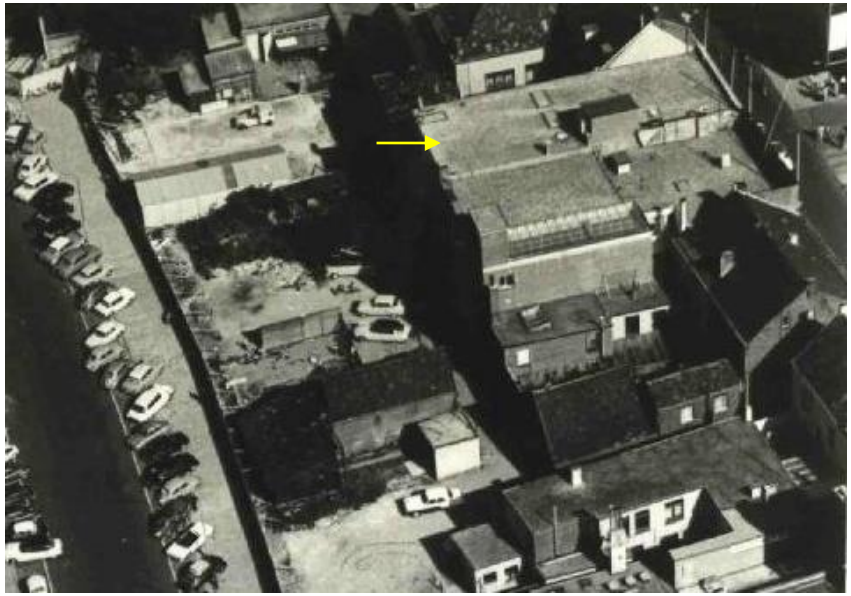
Plattegrond voor de nieuwbouw in 1959. Uit de tekening en de bijbehorende documentatie weten we dat het hier een volledige nieuwbouw betreft. Volgens de tekening was het de bedoeling om de gevel met natuursteen te bekleden. De tekening laat zien dat de
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1959/60a.



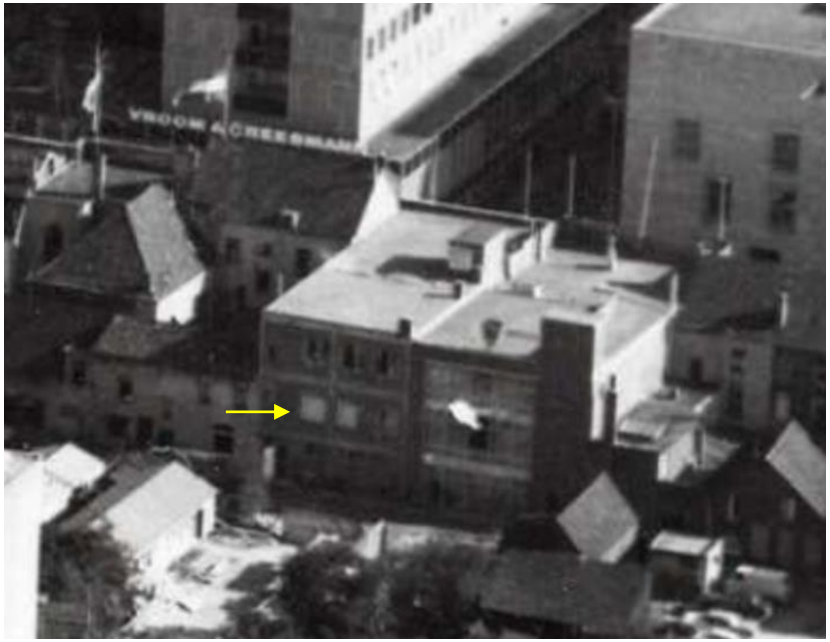
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. De opzet met voor- en achterhuis met koppelvolume is vervangen door één bouwmassa. De kaart toont de plattegrond van de nieuwbouw die in 1959 tot stand is gekomen en nog aanwezig is.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



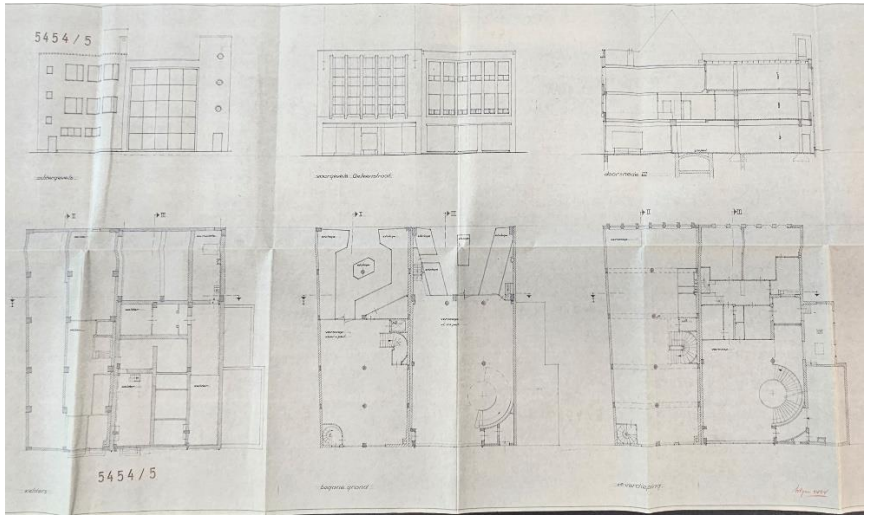
Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. De gele pijl wijst de in 1959 gebouwde nieuwbouw ter plekke van Hotel de la Poste aan. Deze is dus tot stand gekomen vóórdat de plannen voor de aanleg van de Promenade werden ontwikkeld.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 473-L.



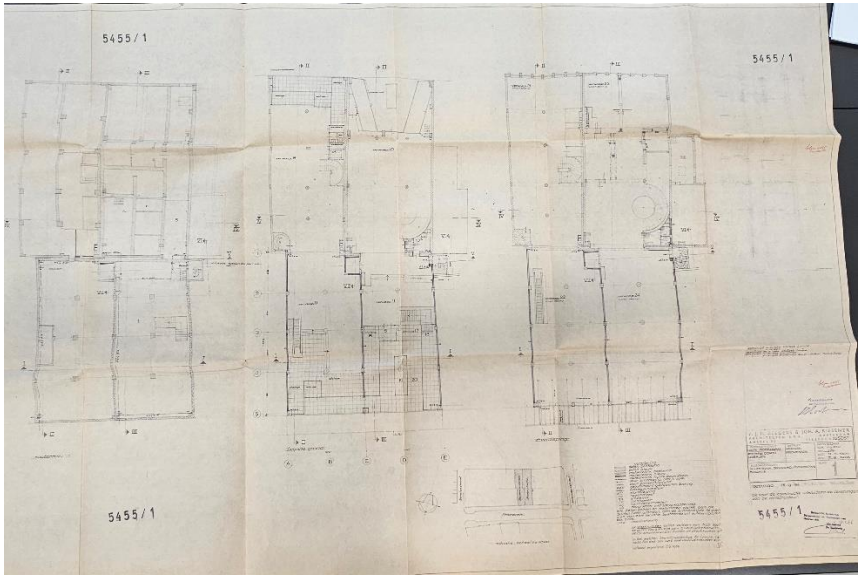
Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. De gele pijl wijst de nieuwbouw van Geleenstraat 32a-32 aan die in 1959 ter plekke van Hotel de la Poste is gebouwd. Het volume telt drie bouwlagen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 24783.



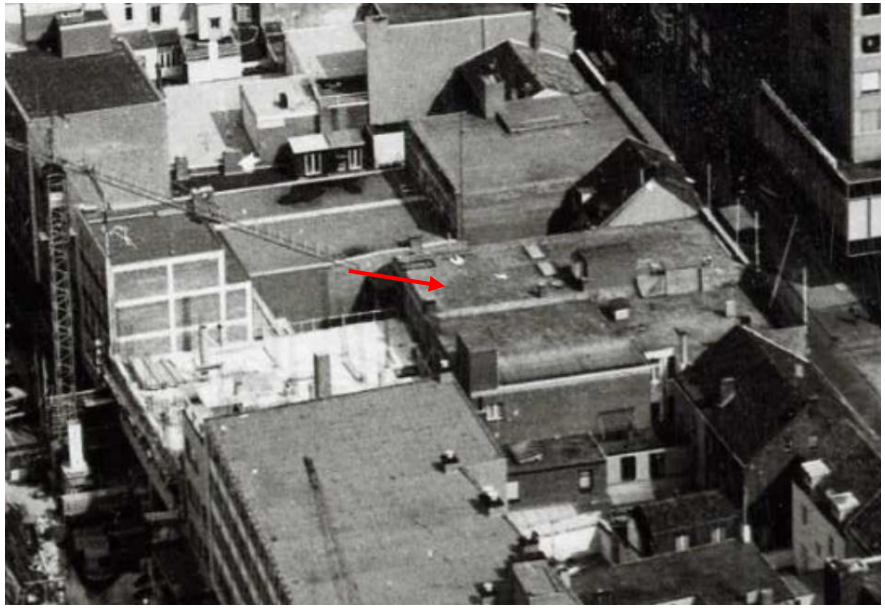
Detail van een luchtfoto uit 1961. We zien de achtergevel van de rond 1960 gebouwde nieuwbouw. De gevel heeft een duidelijk herkenbare betonskelet, opgevuld met baksteen. In de baksteenvlakken zitten op ieder bouwlaag meerdere vensteropeningen. Links van de nieuwbouw zien we de oude achterhuizen van Geleenstraat 28-30 staan.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 300-L.



Bestaande toestand 1964, architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Hierop zijn zowel Geleenstraat 32-32a als Geleenstraat 34 afgebeeld. De tekening laat de oorspronkelijke opzet van de achtergevel van het in 1959 gebouwde volume zien.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/027.



Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), inclusief wijzigingen aan Geleenstraat 32-32a (kelder, begane grond en eerste verdieping) en 34, 1964 (laatste aanpassingen februari 1966), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Geleenstraat 32-32a bevindt zich linksboven op de plattegronden. De tekening laat zien dat de achtergevel uit 1959 wordt weggebroken. Verder wordt de winkelpui vernieuwd door een eenvoudige etalage.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



Luchtfoto uit 1965. Een groot deel van de Promenade is al bebouwd. De rode pijl wijst Geleenstraat 32a-32 aan. Meteen ten noorden van 34 en van 32a-32 is de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 in aanbouw. Deze wordt tegen de bestaande gevels van de volumes aan de Geleenstraat gebouwd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.

3.8 Geleenstraat 34



Adres: Geleenstraat 34
Kadastraal: Heerlen D7966

Historische context

Geleenstraat 34 wordt gevormd door een tweetal volumes: het voorhuis met haar voorgevel uit 1932 met een casco uit circa 1906 en een achterhuis uit 1958. Op de locatie van het huidige Geleenstraat 34 stonden aan het begin van de negentiende eeuw al enkele volumes. Deze maakten deel uit van een groot carrévormige complex met brouwerij. Binnen de contour van de huidige bouwmassa stond de westelijke vleugel, een deel van de zuidelijke vleugel en een deel van de noordelijke vleugel van het complex. Rond het midden van de negentiende eeuw wordt de zuidelijke vleugel naar het noorden toe uitgebreid. Of dit een nieuwbouw is, of dat tegen de bestaande bouwmassa een nieuw volume wordt gebouwd, is onbekend. Kadastrale hulpkaarten laten zien dat er rond 1900 een herverkaveling van de bestaande volumes heeft plaatsgevonden, het complex werd gesplitst in vier eenheden en er diverse wijzigingen aan de bebouwing hebben plaatsgevonden. Ter plekke van het huidige Geleenstraat 34 zien we dat de westelijke vleugel naar het oosten toe wordt uitgebreid, tot aan de nieuwe erfgrens. Ten westen van de bebouwing is nog sprake van een open opzet. Aan het begin van de twintigste eeuw wordt hier een klein, ondiep volume opgetrokken. Enkele jaren later wordt dit kleine volume weer vervangen door een dieper volume. Het complex wordt op de hulpkaart uit 1907 gesplitst in twee aparte percelen. Latere plattegronden laten zien dat het verloop van de kadastrale splitsing verband houdt met de interne structuur. Kijkende naar de hulpkaarten, dan is het zeer aannemelijk dat op dat moment het nieuwe volume wordt gebouwd dat zichtbaar is op oude foto's. Dit rijk gedetailleerde pand is drie bouwlagen hoog en



heeft een gepleisterde gevel. Deze is voorzien van schijnvoegen en een verfijnde (gestucte) ornamentiek. Stilistisch is sprake van één geheel, maar de opzet van de gevel laat duidelijk zien dat het om twee aparte woon-winkelpanden gaat. Deze hebben de adressen Geleenstraat 34 en 36. Bij het linker volume, Geleenstraat 36, zien we op de begane grond een winkelpui, bestaande uit een centraal geplaatste deur met aan weerszijde een etalage, gescheiden door gestucte kolommen. Op de verdieping zitten drie gevelopeningen, met centraal balkondeuren die toegang geven tot een balkon en aan weerszijde een breed venster. Op de tweede verdieping zitten eveneens drie gevelopeningen. De positionering houdt echter geen verband tot de onderliggende bouwlaag. Tegen de borstwering van de vensters zit een kaderlijst waarin de naam van de winkel staat vermeld. Boven het bredere linker venster is de gevel doorgetrokken tot Vlaamse gevel. Rechts zitten op de oudste foto een deur met twee vensters. Binnen enkele jaren worden deze vensters vervangen door een tweede winkelpui. Op de verdieping van nummer 34 zit links een smal venster en rechts balkondeuren met vensters (melkmeisje) die toegang geeft tot een groot balkon. Op de tweede verdieping zitten twee vensters. Boven het brede rechter venster is de gevel doorgetrokken tot Vlaamse gevel. Deze Vlaamse gevel ontbreekt op foto's vanaf de jaren twintig. De Vlaamse gevels maken deel uit van een hoog opgetrokken attiek. Deze loopt ook bij de westelijke zijgevel door.

In de jaren dertig zijn beide panden eigendom van het Heerlense modehuis Pieters Dortu. Zij laten de Amsterdamse architect P.J.M. Zeegers in 1932 een plan opstellen voor de verbouwing van de twee volumes. Hoe men bij Zeegers terecht is gekomen, is onbekend. We weten wel dat hij rond dezelfde tijd een marechausseegebouw aan de Nieuwstraat in Hulsberg heeft gebouwd. Zeegers werkte in Amsterdam in de tijd van de grote stadsuitbreidingen die in expressionistische vormentaal werden gebouwd. Ook Zeegers heeft daar enkele appartementenblokken ontworpen. Bij het plan werd de bestaande bebouwing gehandhaafd en werd alleen een nieuwe gevel opgetrokken. Het dak van de oudbouw werd hierbij verwijderd. De begane grond kreeg een nieuwe indeling en werd voorzien van een diepe pui met etalagekasten. Door het samenvoegen van twee woningen, is het huisnummer 36 vervallen. In 1958 werd de nog behouden vroeg-twintigste-eeuwse achterbouw gesloopt en werd een nieuw drie bouwlagen hoog pand opgetrokken. De achtergevel was voorzien van een beglaasd betonraster, evenals de voorgevel die ten westen uitstak van de bestaande bebouwing. Op het dak werd een grote lichtstraat geplaatst. Het ontwerp was opnieuw van architect P.J.M. Zeegers. In het voorhuis wordt op dat moment een nieuwe pui geplaatst. In 1964-1966 wordt opnieuw door Zeegers en diens compagnon Riesener een plan ontworpen voor nieuwbouw aan de Promenade (nummers 31-33: Lampe en Pieters Dortu). Deze nieuwbouw werd met een drie bouwlagen hoge achterbouw verbonden met zowel Geleenstraat 34 als Geleenstraat 32-32a. De achtergevel uit 1958 werd hierbij weer verwijderd. In 1973 is de vroeg-twintigste-eeuwse structuur van de verdiepingen van het voorhuis weggebroken. De winkelpui is in 1983 en nadien nogmaals gewijzigd.



Beschrijving
Geleenstraat 34 telt drie bouwlagen en is geplaatst onder een plat dak. De voorgevel dateert uit 1932. Op de begane grond is de brede gevelopening omringd door een gezoete natuurstenen beplating. De natuursteen is niet oorspronkelijk. Oude foto's laten een rijk geaderde natuursteen zien. Binnen deze oorspronkelijke omlijsting zit een moderne winkelpui (XXd-XXIa). Centraal zit de entree met aan weerszijde een etalage. De onderdelen worden gescheiden door kolommen, bekleed met dezelfde zwarte natuursteen en heeft aan de onder- en bovenzijde een blauwstenen blok. De verdiepingen zijn opgetrokken in een hardgrauwe baksteen, gemetseld in Vlaams verband en voorzien van een iets teruggehouden voeg. De gevel heeft een plastische opzet. Ze wordt geleed door een vijftal vensterassen die worden gescheiden door muurdammen, voorzien van trapsgewijs (twee treden) verjongende lisenen. De lisenen rusten aan de onderzijde op een natuurstenen console. Tussen de lisenen zijn de vensterassen als driezijdige erker opzet: zowel de vensters als het muurwerk. De vensterkozijnen zijn oorspronkelijk, de invulling is modern. In de huidige situatie is er sprake van alleen maar vaste raamdelen: glas rechtstreeks in een kozijnsponning. Hierbij zitten de bovenlichten vóór in het kozijn en de onderlichten meer naar binnen. Of (een deel van) de ramen oorspronkelijk gangbaar was (schuifraam), is onduidelijk. De individuele tweelaags erkers worden afgedekt met een fors overkragende, betonnen luifel. Op de muurdam aan weerszijde van de vensterassen zit een fors uitkragende betonnen console met daarop een ijzeren houder. Iets hoger is een ijzeren/stalen houder geplaatst. Beide elementen dienden voor het plaatsen van vlaggenmasten. Deze stonden dus verticaal. De gevel wordt afgesloten door een kopse rollaag. Op de gevelrand liggen gevelpannen.

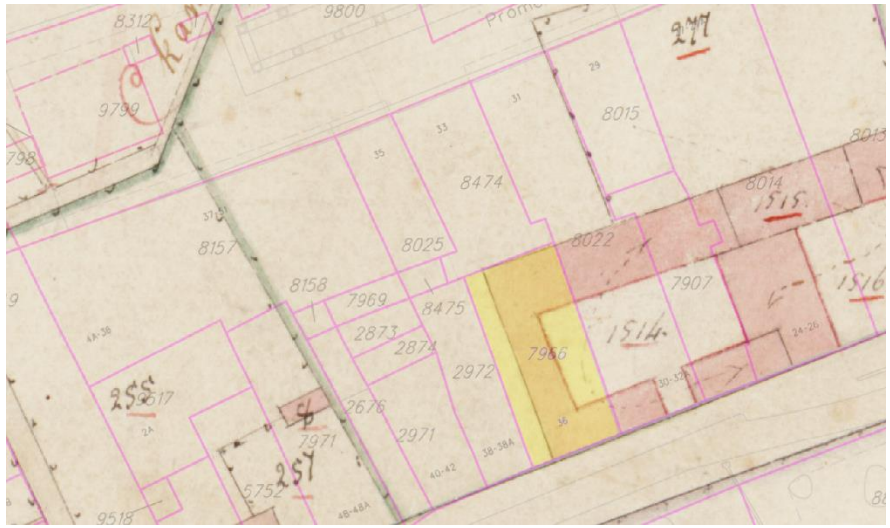
Het interieur en de achterbouw is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 34 heeft een hoge architectuurwaarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een woon-winkelpand in baksteenexpressionisme uit de jaren dertig. Het heeft bovendien een hoge waarde als onderdeel van het oeuvre van architect P.J.M. Zeegers, een architect die met name in het interbellum een omvangrijk oeuvre heeft opgebouwd, met name in Amsterdam. Het voorhuis heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de gaafheid van het achter de voorgevel gelegen casco uit circa 1903. Dit geldt met name voor de zijgevels, de balklagen en vermoedelijk ook nog een kelder. De winkelpui (wat daar nu nog van behouden is), heeft een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde (meerdere malen na 1966 gewijzigd). Geleenstraat 34 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 34 vanwege de gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen (baksteenexpressionisme) een beeldbepalende plaats in.

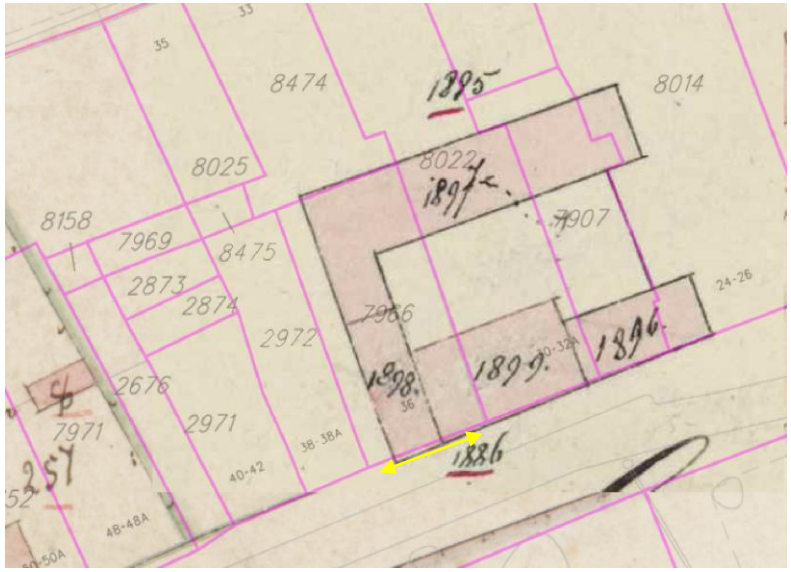


De bouwmassa uit 1958 is eveneens gebouwd door architect Zeegers. Het volume diende als hoogwaardige uitbreiding van het bestaande pand en is in architectuur kenmerkend voor de jaren vijftig. Aspecten als het beglaasde betonraster aan de zuidzijde (links), de grote lichtstraat en het grote inpandige trappenhuis zijn, kijkende naar de jongste set tekeningen, nog aanwezig. De drielaags aanbouw heeft vanwege haar karakterstiek (in relatie tot haar datering) en vanwege het gegeven dat ze door dezelfde architect is gebouwd, een positieve architectuurhistorische waarde.

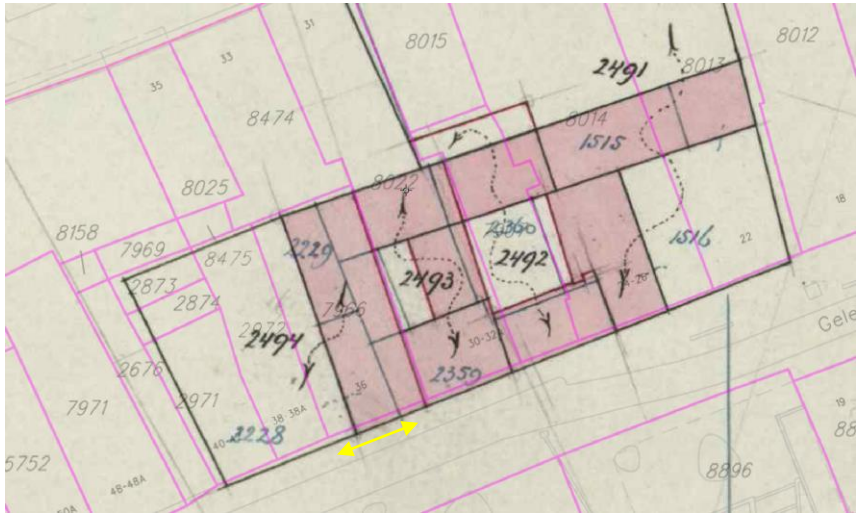
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



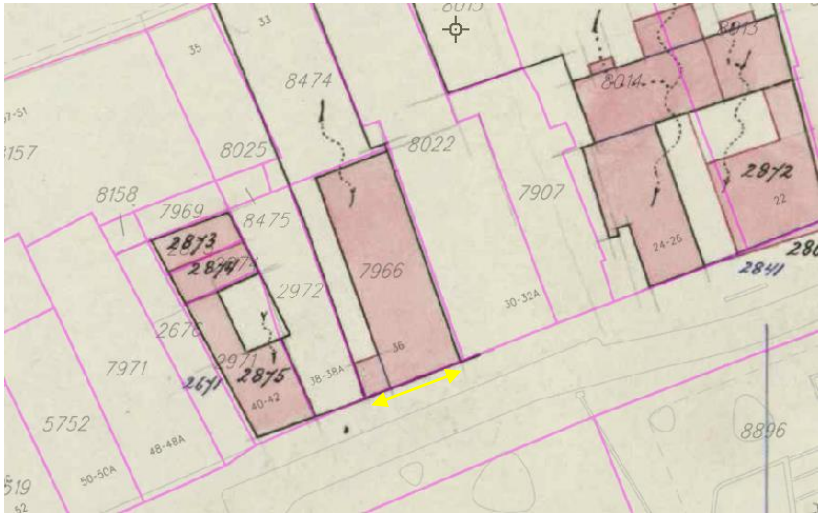
Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 34. Ter plekke van dit volume was al vóór 1850 sprake van bebouwing. Hier stonden enkele volumes die deel uitmaakten van het grote complex met twee woonhuizen en een bierbrouwerij. Gelet op de hoge kadastrale nummering, zijn de volumes binnen de contour van het huidige Geleenstraat 34 tussen 1822 en 1840 tot stand gekomen. Aangezien in de OAT ook voor deze percelen de (doorgestreepte) lage nummers zijn opgenomen, weten we dat hier in 1824-26 ook al bebouwing stond (eveneens een woonhuis en brouwerij).
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1863. Er is geen relatie tot de huidige situatie. De voorvleugel van de grote carré heeft een afwijkende opzet ten opzichte van de minuutkaart: volume 1899 is beduidend dieper. Bovendien is hier sprake van een tot nummer 1896 doorgetrokken volume. Het is alsnog aannemelijk dat hier een (onder)doorgang zit. Binnen de contour van Geleenstraat 34-36 ligt de westelijke vleugel van de carré, als ook een deel van de zuidelijke en noordelijke vleugel en een gedeelte van de cour en het open terrein ten westen van de carre.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_64.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1896. Binnen de bestaande volumes van de voormalige carre zien we dat sprake is van een herverkaveling. De blauwe lijnen betekenen vervallen perveelsgrenzen, de rode nieuwe grenzen. Ter plekke van Geleenstraat 34-36 xien we dat de smalle westelijke vleugel van de carré is vervangen door een breder volume. Dit oostelijke rooilijn ligt gelijk met de huidige grens tussen 34-36 en Geleenstraat 30a-32. De westelijke rooilijn (gelijk aan voorheen) ligt meer naar het oosten dan de huidige erfgrens/rooilijn.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_211.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1903. Op het perceel van het huidige Geleenstraat 36 wordt links naast de hoofdmassa een klein volume opgericht, waardoor de steeg tussen Geleenstraat 36 en 38 (wel aanwezig sinds 1898, niet ingetekend) verdwijnt.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_270.



Foto uit 1903-1905. Ter plekke van Geleenstraat 34 zien we een tweelaags volume onder zadeldak (rode pijl). Dit volume is lager dan het rond 1897 gebouwde, nog aanwezige Geleenstraat 38 en 40. De foto toont dat op de begane grond een winkelpui met luifel zat.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1907. De grote bestaande vleugel wordt opgesplitst in twee eenheden. Hierbij zien we bij het linkerdeel dat de in 1903 gebouwde kleine bouwmassa wordt vervangen door een volume met volwaardige diepte.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_318.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1917. Het linker deel (nummer 36) wordt naar achteren toe uitgebreid, waardoor een deel van de grote achterbouw bij dit adres wordt gevoegd. Het totale oppervlak van het rechter gedeelte is hierdoor kleiner geworden. Deze wijzigingen hebben betrekking op de bouw van een nieuw pand.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_541.



Foto genomen circa 1906-1908. Links zien we de gevel van de voorloper van Geleenstraat 34. BWe zien de geplesiterde gevel met schijnvoegen, de gedetailleerde vensteromlijstingen op de verdieping en de verfijnde balkons. Op de begane grond zien we bij nummer 34 de opzet met twee vensters en een deur en links een gedeelte van de pui van Geleenstraat 36 bestaande uit een centrale deur met aan weerszijde een etalage, gescheiden door een omstucte kolom. Boven de pui zit een luifel.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-008, inv.nr. 18926.

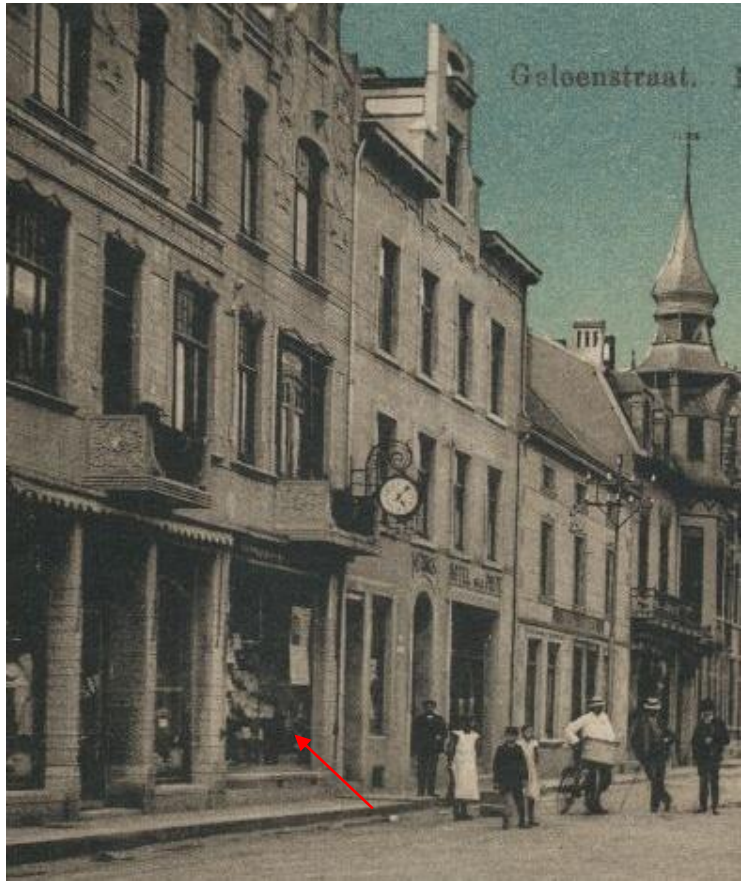


Foto genomen circa 1910-1914. Bij Geleenstraat 34 zien we dat de opzet van twee vensters met een deur is vervangen door een winkelpui. De foto laat zien dat de bovenlichten van de balkondeuren en vensters op de verdieping veelruits bovenlichten hebben.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30174.

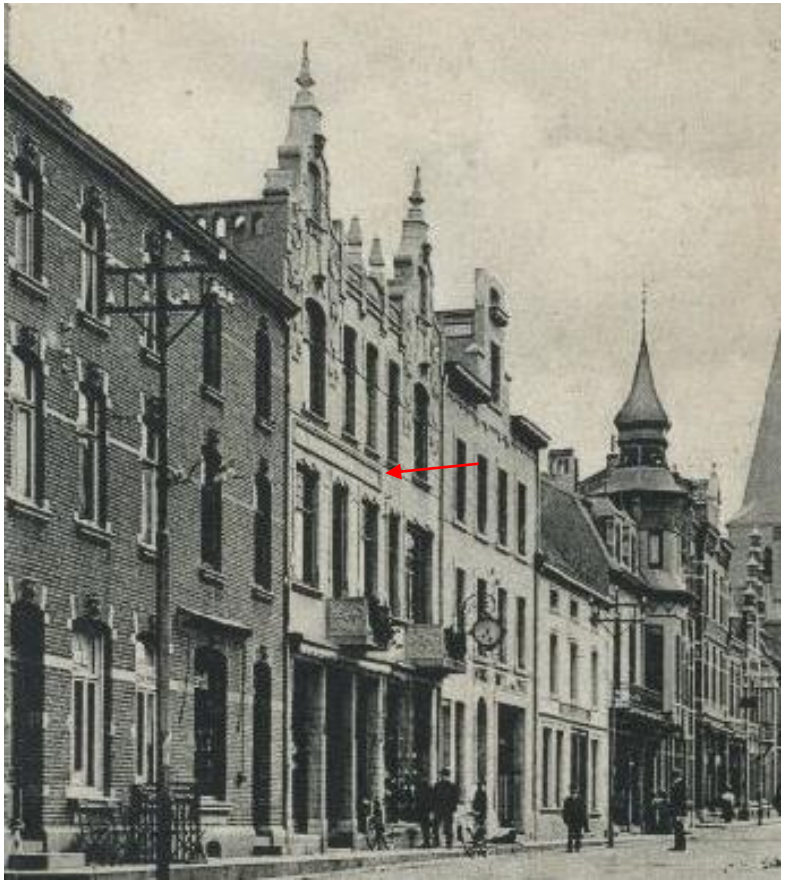
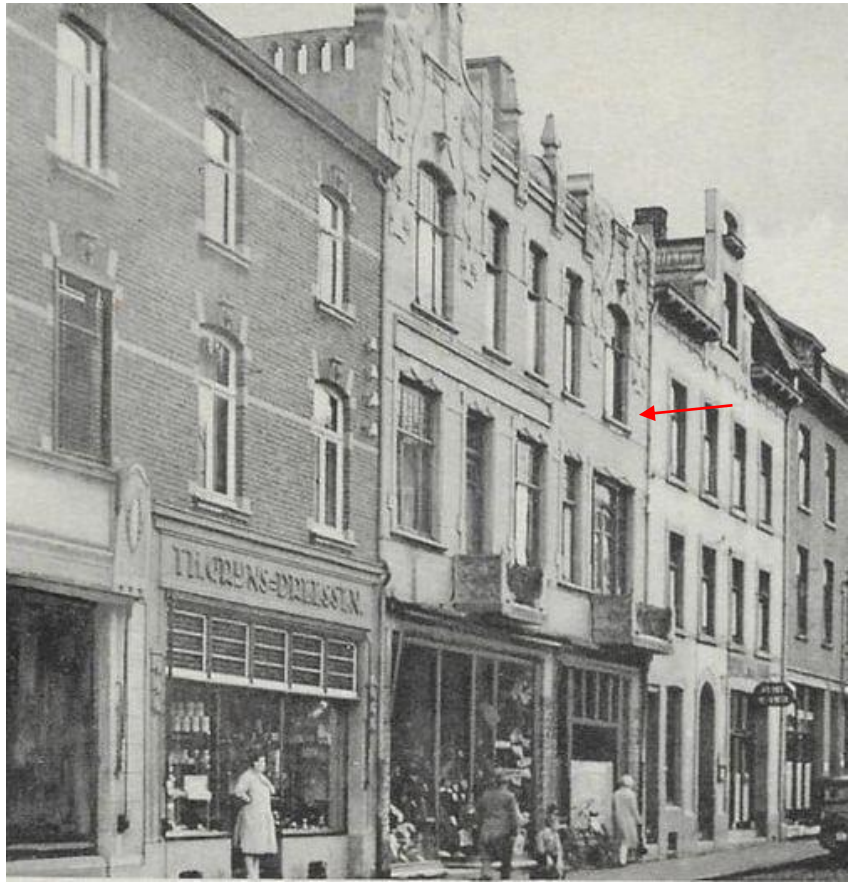
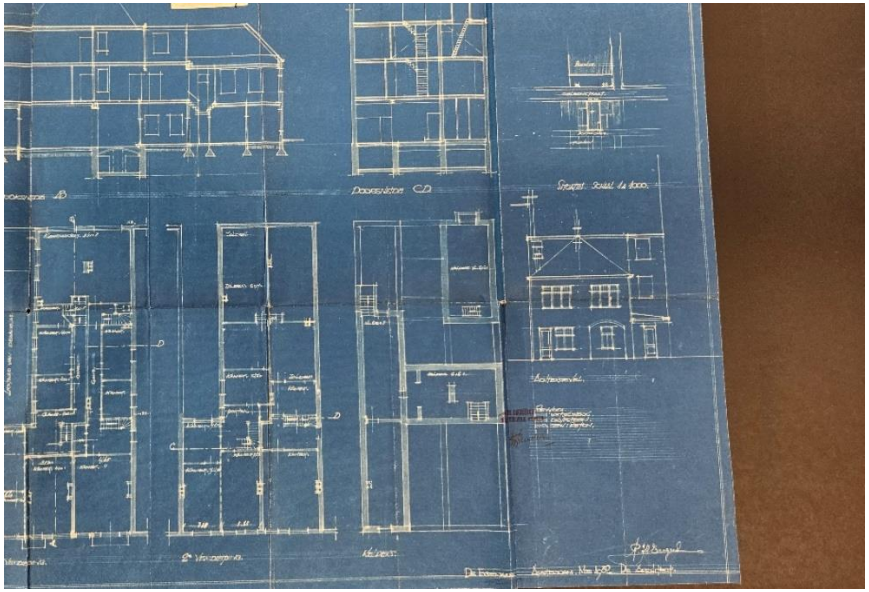


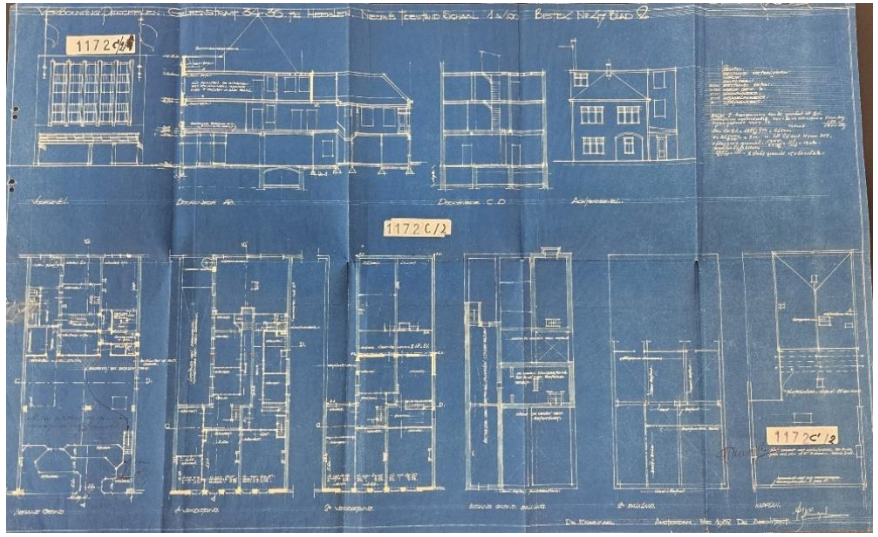
Foto uit circa 1910-1914. Op deze foto zien we de volledige gevel. De gevel wordt afgesloten door een rijk gedetailleerde attiek met twee hoog opgetrokken Vlaamse gevels.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30175.



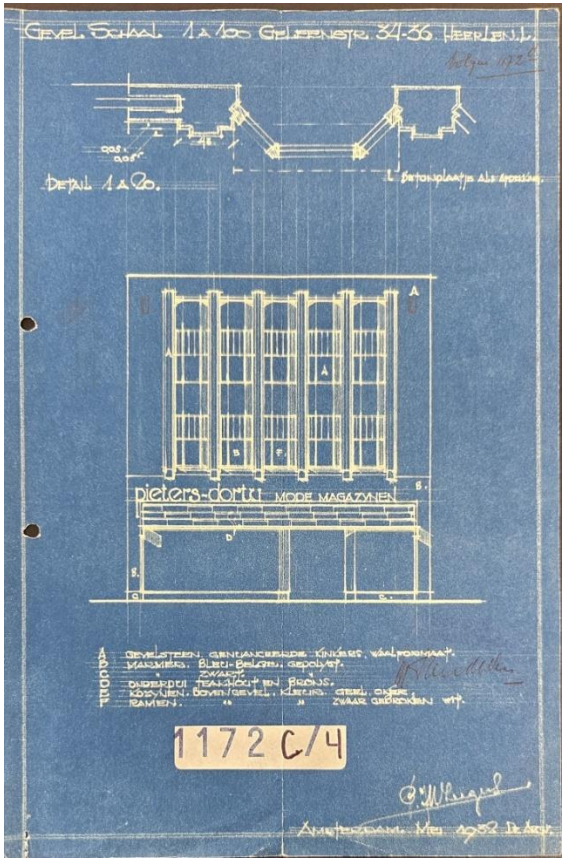
Geleenstraat, circa 1925-1930. Bij Geleenstraat 34 zien we dat de Vlaamse gevel is verdwenen. Bij Geleenstraat 36 is een nieuwe winkelpui geplaatst, zonder de omstucte kolommen.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Hay Logister).



Bestaande toestandtekening uit 1932, architectennaam onbekend (Amsterdamse architect). Het gevelaanzicht toont de situatie op de oude foto's, hier ook zonder de rechter Vlaamse gevel. Inpandig zien we duidelijk de structuur van twee aparte eenheden. Het gevelaanzicht van de achtergevel toont een fors volume onder schilddak. Dit volume is inpandig verdeeld over beide woningen.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/40a.



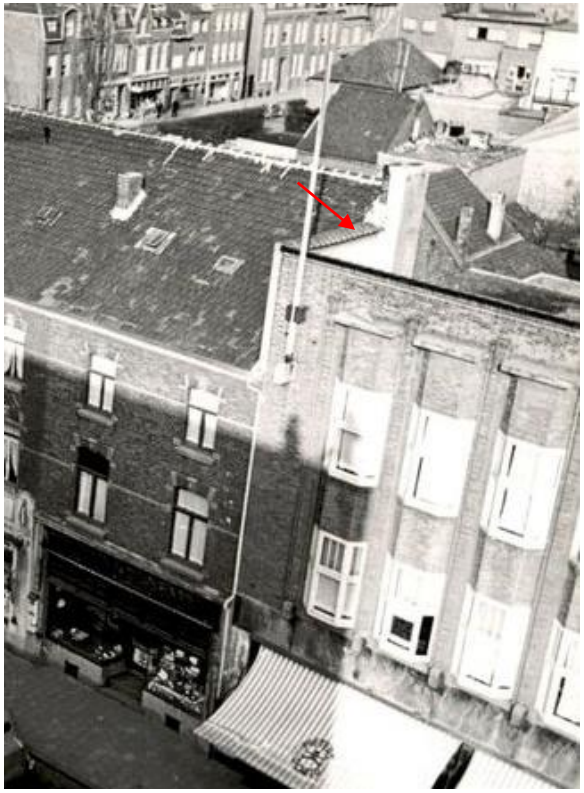
Nieuwe situatie, 1932, J.N. Zeegers Amsterdam. Het gevelaanzicht toont de nieuwe situatie. Uit de tekenignen blijkt dat het casco van het voorhuis en de achterbouw volledig behouden blijft en dat alleen de kap is verwijderd. Op de begane grond worden alle tussenmurwen in het voorhuis weggebroken en wordt een diepe pui, voorzien van etalagekasten gerealiseerd. Volgens de tekening is de kelder, die onder het achterste deel van het voorhuis ligt, parallel aan de straat, ook na 1932 nog aanwezig.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/40a.



Nieuwe situatie, 1932, detail voorgevel. We zien de opzet van de winkelpui met de etalagekasten en daarboven een bovenlicht, die volgens het bijschrift in teakhout en brons is uitgevoerd. Bij de vensters op de verdieping zijn de bovenlichten voorzien van een verticale roedeverdeling en zijn ze geschilderd in okergeel (kozijnen) en wit (raamdelen).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/40a.



Foto uit 1949. Processie de Bronk. Op de achtegrond krijgen we een beeld van de oorspronkelijke winkelpui van Geleenstraat 34. We zien het bovenlicht, dat volgens de tekening is uitgevoerd in teak en brons. De foto laat zien dat de omlijsting rondom de pui sterk geaderd is. De huidige zwarte omlijsting is niet oorspronkelijk.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 718



Detail van een foto uit circa 1950. We zien hier dat het bovenste geveldeel, inclusief de linker zijgevel, is opgezet als schermgevel. Hierachter ligt een plat. Dit plat zit vrijwel meteen boven de vensterpartijen op de tweede verdieping.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Hay Logister).



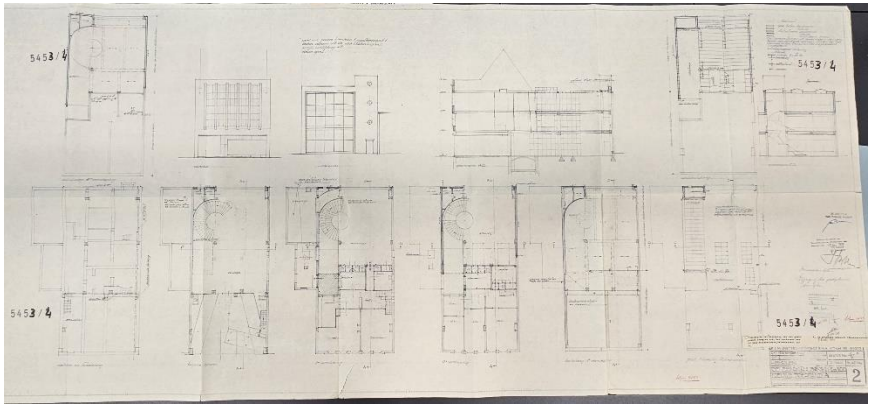
Foto uit circa 1955. Bij Geleenstraat 34-36 zien we de karakteristieke jaren dertig gevel. Het pand heeft hier nog de oorspronkelijke winkelpui. Op de verdiepingingen zien we dat de op de uitkragende hardstenen consoles van de pilasters op de muurdammen een brede, ondiepe plantenbak stond. De hardstenen consoles op de hoek van de tweede verdieping dienden als basement voor vlaggemasten. Deze verticaal geplaatste masten liepen door de nog aanwezige keramische objecten ter hoogte van de bovendorpels van de vensters. De raamdelen boven het kalf waren voorzien van een verticale roedeverdeling.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 4247



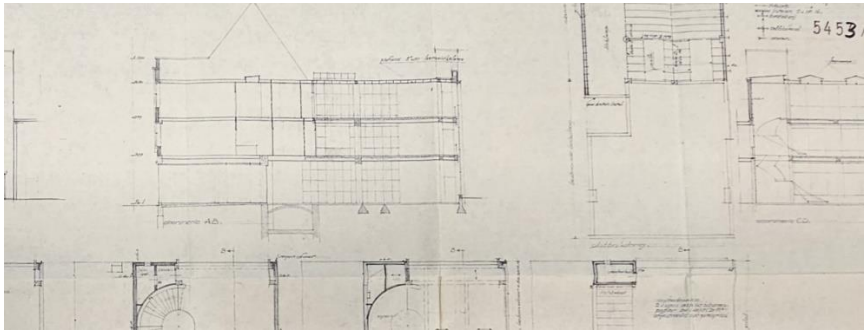
Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De opzet van de bouwmassa's op het perceel is overeenkomstig de bestaande toestandtekeningen en vroeg-twintigste-eeuwse hulpkaarten. De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 34 aan. We zien een volume onder plat dak. Aan de rechterzijde is sprake van een sprong in de gevel. Tegen de achtergevel van het bredere deel staat een fors tweelaags volume onder schilddak (gele pijl). Op de verdieping van de wit geschilderde gevel zitten twee grote vensterpartijen met zesvlaks indeling. Rechts van het achterhuis zit een smalle cour met aan het steegje dat achterlangs de bebouwing loopt, een muur met poort.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



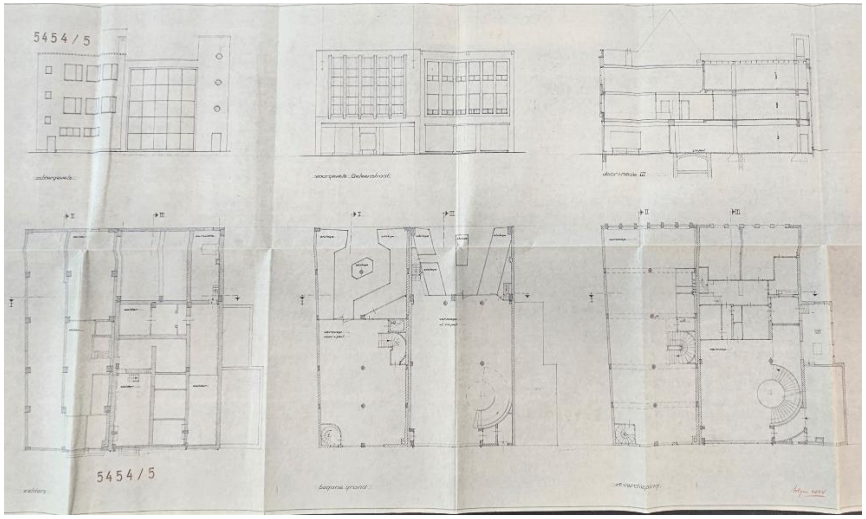
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. We zien dat de open plaats links van de achterbouw bij de bebouwing is betrokken. Dit houdt verband met de nieuwbouw die ter plekke van het achterhuis is opgetrokken in 1958 (net voordat de plannen voor de Promenade worden opgesteld.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



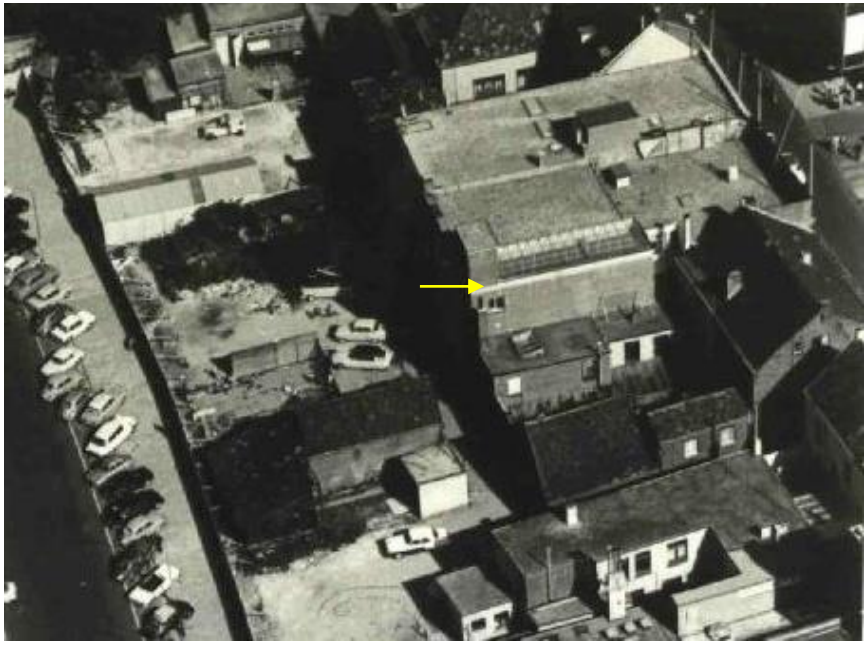
Tekening met betrekking tot een nieuw volume achter het voorhuis, 1958, J.M. Zeegers. Dit is dezelfde architect die in 1932 het voorhuis heeft gebouwd. De oorspronkelijke achterbouw wordt hierbij gesloopt. Bij de verbouwing krijgt het voorhuis een nieuwe inrichting van de pui. De etalagekasten worden hierbij vervangen door twee taps toelopende etalagekasten aan weerszijde van de diep gelegen entree.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1958/111.



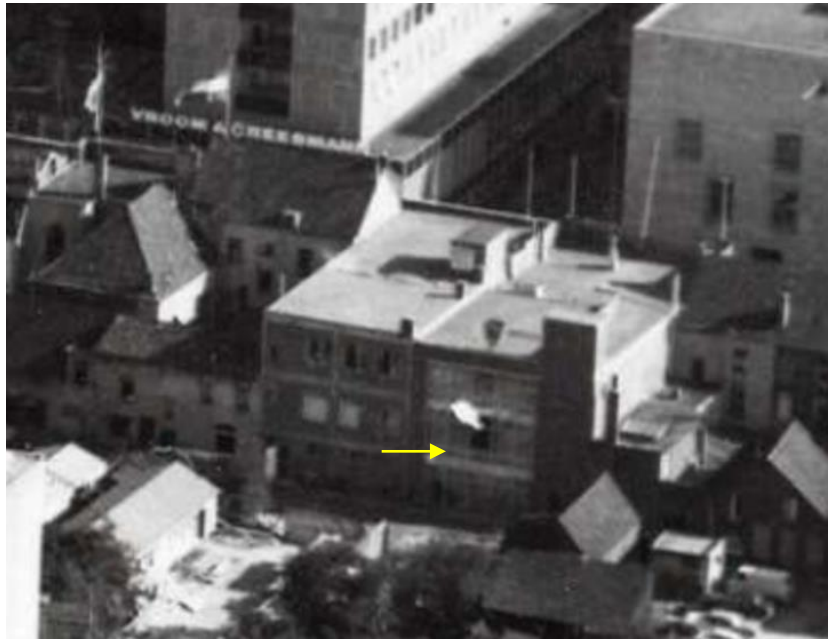
Detail van bovenstaande tekening: achtergevel en doorsnede totaal.



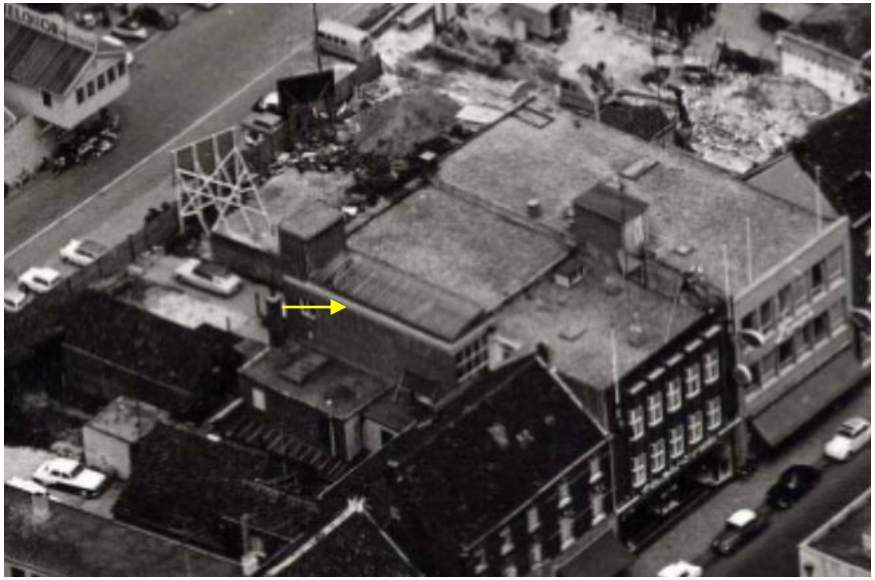
Bestaande toestand 1964, architectenbureau J.M. Zeegers en A.J. Riesener te Amsterdam. Hierop zijn zowel Geleenstraat 30-32a als Geleenstraat 34 afgebeeld. De tekening laat de oorspronkelijke opzet van de achtergevel van het in 1958 gebouwde volume zien.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/027.



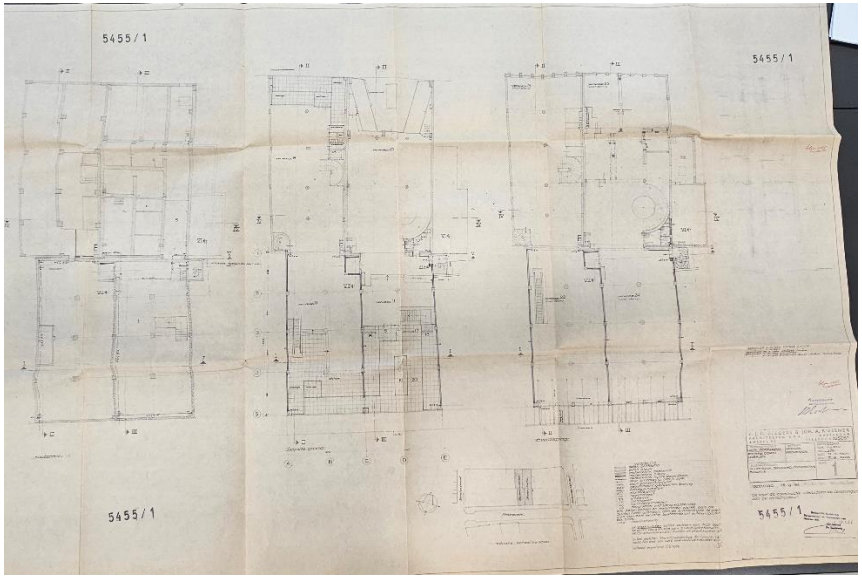
Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. De gele pijl wijst de uitbreiding van Geleenstraat 34 aan die in 1958 is gebouwd. Hierbij is het voormalige vroeg-twintigste-eeuwse achterhuis gesloopt. Het volume telt drie bouwlagen en is geplaatst onder een plat. Het westelijke deel van het dak is voorzien van een lichtstraat. De hoge opbouw links van de lichtstraat diende volgens de tekeningen als motorhuis. Waarvoor is onbekend: het pand had nog geen lift. Dit volume is in 1966 weer afgebroken en vervangen door een hoger opgetrokken opbouw.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 24783.



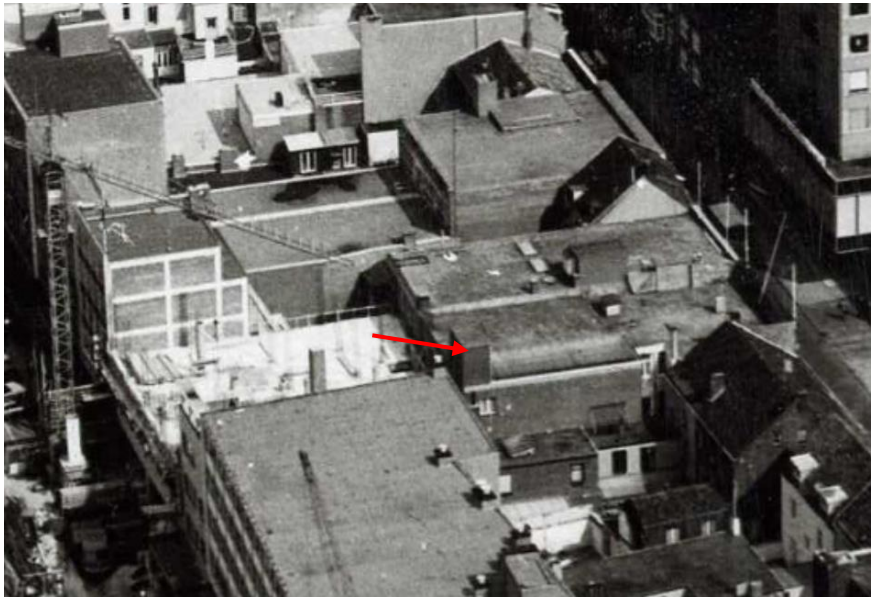
Detail van een luchtfoto uit 1961. We zien de achtergevel van de in 1958 gebouwde nieuwbouw. Links van de dakopbouw zien we van begane grond tot bovenste bouwlaag een vliesgevel: beglaasd betonraster.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 300-L.



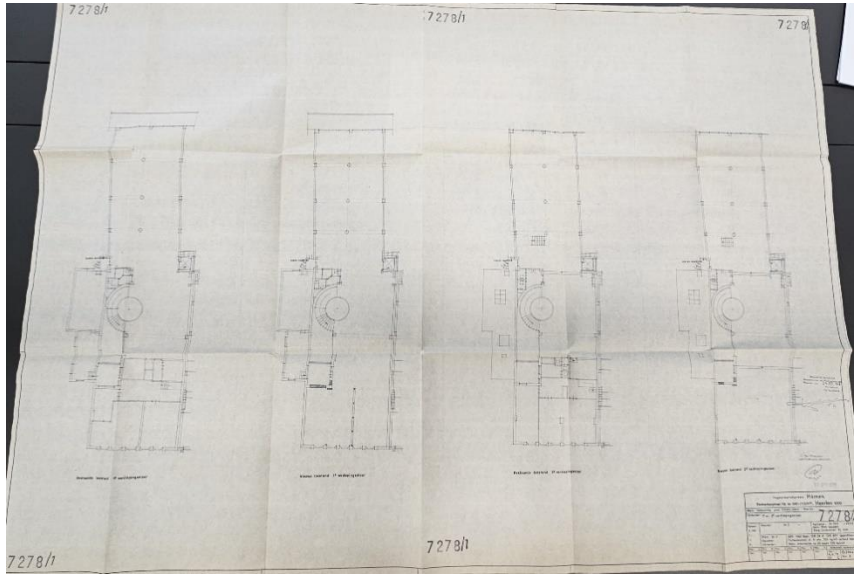
Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. De gele pijl wijst de uitbreiding van Geleenstraat 34 aan die in 1958 is gebouwd. Op deze foto is de lichtstraat op de nieuwbouw goed zichtbaar. Op de kopse kant van dit oostelijke travee zien we een rastervormige vensterpartij (beglaasd betonraster). De hoge opbouw links van de lichtstraat huisvest de liften.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 473-L.



Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), inclusief wijzigingen aan Geleenstraat 34 en 30-32a, 1964 (laatste aanpassingen februari 1966), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Ook hier is dus dezelfde architect als bij de bouw van het voorhuis van Geleenstraat 34 in 1932 en de achterbouw in 1958-1958 betrokken. Geleenstraat 34 bevindt zich rechtsboven op de plattegronden. De tekening laat zien dat de achtergevel uit 1960 (het betonnen raster met vensters) wordt weggebroken.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



Luchtfoto uit 1965. Een groot deel van de Promenade is al bebouwd. De rode pijl wijst Geleenstraat 34-36 aan. Meteen ten noorden van 34-36 en van 30a-32 is de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 in aanbouw. Deze wordt tegen de bestaande gevels van de volumes aan de Geleenstraat gebouwd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



Bouwtekening opgesteld ten behoeve van inpandige wijzigingen op de eerste en tweede verdieping van het voorhuis, 1973. Hierbij wordt op beide bouwlagen de inpandige structuur grotendeels weggebroken.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1973/456.

3.9 Geleenstraat 38-38a



Adres: Geleenstraat 38-38a
Kadastraal: Heerlen D2972

Historische context

Geleenstraat 38 wordt rond 1896-1897 gebouwd, samen met het buurpand Geleenstraat 40 en is daarmee een van de oudste panden binnen de projectlocatie. Zowel het metselwerk van de gevel als het dak met de bakgoot loopt door over beide panden. Geleenstraat 38 bestaat op dat moment uit een drielaags voorhuis met daarachter een smalle uitbouw aan de rechterzijde. Uit de oudste foto's kunnen we opmaken dat de gevel van beide volumes was opgetrokken in schoon metselwerk en dat ter plekke van de vensterkalven speklagen liepen en de getoogde hanenkammen naast de sluitstenen met leeuwenkop ook aanzetblokken hadden. Kijkende naar de huidige opzet, kunnen we stellen dat deze waren uitgevoerd in een afwijkende kleur baksteen (door de verflaag niet zichtbaar). Geleenstraat 38 had oorspronkelijk op de begane grond een opzet met rechts een deur en links een breed venster. Boven dit venster zat een luifel. De foto's tonen al de huidige opzet van de T-vensters op de verdiepingen. In 1922 wordt de achterbouw naar het noorden toe uitgebreid. In 1927 wordt een winkelpui geplaatst. Deze heeft een voor de tijd kenmerkende opzet met een diep gelegen, centraal geplaatste deur met aan weerszijde een etalage. Hierboven zit een bovenlicht met kroonlijst. Deze etalage is in de jaren zestig nog aanwezig. In 1984-1985 wordt een grote verbouwing uitgevoerd. De bestaande achterbouw wordt vervangen door een nieuw, tweelaags volume dat het gehele achterterrein vult. Onderdeel van deze wijziging is het plaatsen ven een nieuwe winkelpui. De huidige winkelpui is nog van latere datum.

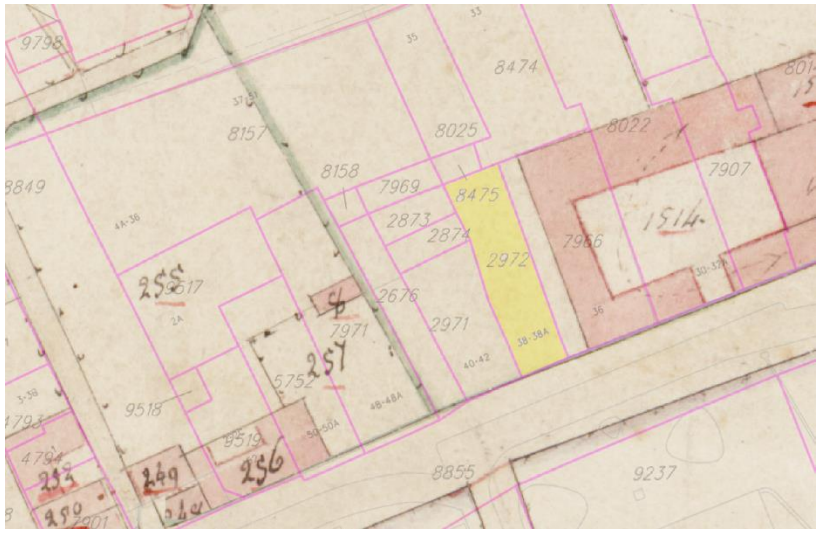


Beschrijving
Geleenstraat 38 is in één fase gebouwd met Geleenstraat 40. Het pand is drie bouwlagen hoog. Op de begane grond zit een brede winkelpui, aan weerszijde geflankeerd door een met granieten platen beklede muurdam. In de moderne pvc-pui zit rechts de deur naar de bovenwoning en links de etalage met twee aparte deuren. Boven de pui zit een in gefrijnd natuursteen uitgevoerd hoofdgestel met blind fries en kroonlijst. Dit is een onderdeel van de in 1927 geplaatste winkelpui. De verdiepingen zijn opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een (deels nog aanwezige) snijvoeg. De gevel is aan het eind van de vorige eeuw in een witgrijze kleur geschilderd. Hierdoor is de decoratieve toets van de in een afwijkende kleur uitgevoerde bakstenen speklagen en aanzetblokken niet meer beleefbaar. De gevel telt twee vensterassen. De vensters zijn geplaatst onder een getoogde hanenkam met decoratieve sluitsteen (met leeuwenkop). De vensters hebben natuurstenen lekdorpels met smetplaat. Alle vier de vensters zijn opgezet als T-venster. De situatie met achter de dag geplaatst kozijn en onverdeelde raamvleugels, is conform de oorspronkelijke situatie. Het voorhuis is geplaatst onder een zadeldak, gedekt met gesmoorde muldenpannen. Op het voorste schild ligt een tweetal dakvensters. Het dak watert af op een met trespa beklede bakgoot.

De achterzijde van het pand en het interieur is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 38 heeft een positieve architectuurwaarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een huis uit het eind van de negentiende eeuw in sobere baksteenarchitectuur met bescheiden decoratieve toets. De witte verflaag is detonerend, aangezien deze de decoratieve toets van in een ander gekleurde bakstenen uitgevoerde speklagen en aanzetblokken aan het zicht onttrekt. De winkelpui is modern en heeft een indifferente waarde. Het nog aanwezige, gefrijnde hardstenen hoofdgestel heeft een positieve architectuur- en bouwhistorische waarde als relict van een vooroorlogse winkelpui. Het voorhuis heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco (laat-negentiende-eeuws) en de toegepaste materialisatie bij de gevel (gekleurde baksteen als decoratieve toets: door de verflaag niet zichtbaar). Aangezien het dak nooit is gewijzigd, is het aannemelijk dat het volume nog de laat-negentiende-eeuwse kap, als ook kelder heeft. Deze hebben vanwege de ouderdom en relatie tot het huidige casco een positieve bouwhistorische waarde. Geleenstraat 38 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 38 vanwege de ouderdom, gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen en pui (hoofdgestel) een beeldondersteunende plaats in. Het achterhuis heeft, vanwege haar opzet, materialisatie en ouderdom een indifferente bouw- en architectuurhistorische waarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 38. Ter plekke van dit volume is nog sprake van braakliggend terrein.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1898 (opgetekend juni 1897). Ter plekke van Geleenstraat 38-38a is een nieuw volume opgericht met kadastraal nummer 2670. De nieuwbouw bestaat uit een voorhuis met aanbouw. Rechts van de nieuwe woning loopt een steeg richting het noorden.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_234.

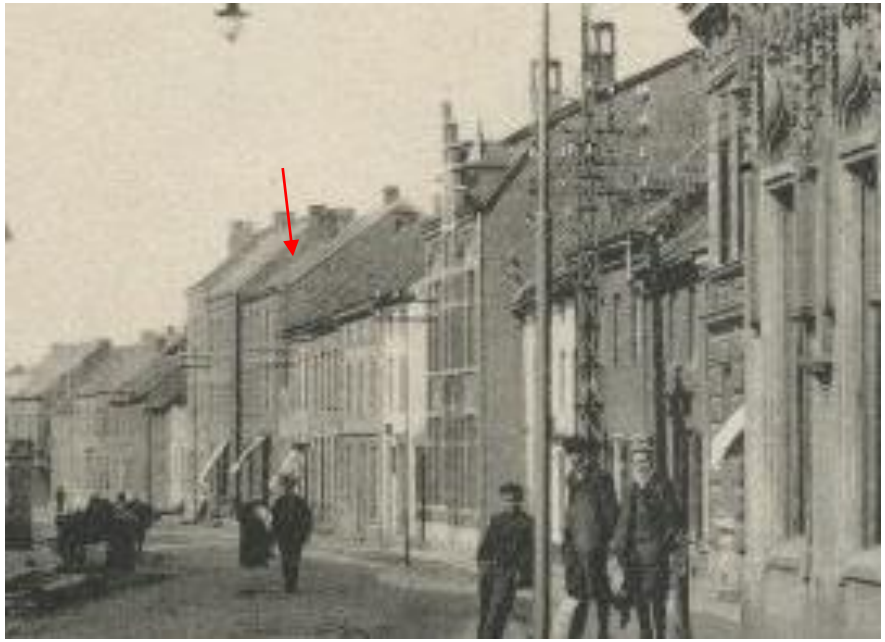


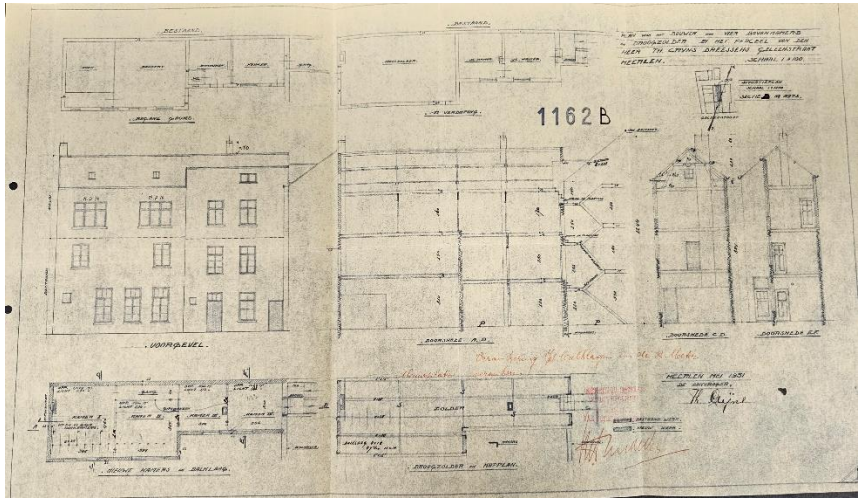
Foto uit 1903-1905. Geleenstraat 38 is al gebouwd, evenals nummers 40, 48 en 50. Dit zijn de oudste nog aanwezige volumes in de straat.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.



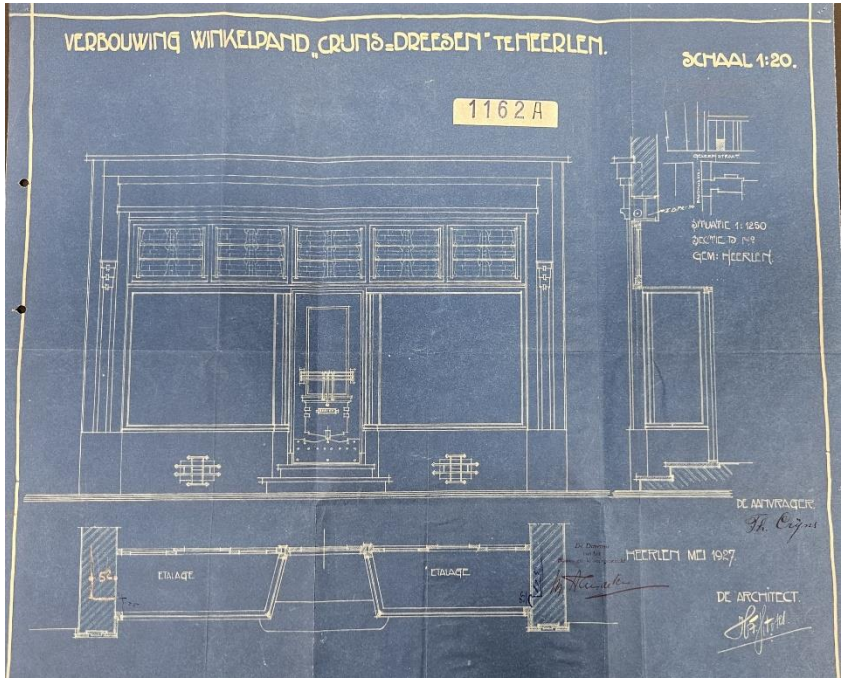
Foto uit circa 1910-1914. Nummers 38 en 40 vormen stilistisch een geheel: doorlopende plint, speklagen en bakgoot, identieke opzet van de aanzetblokken, neggeblokken en sluitstenen met leeuwenkop. Bij nummer 38 zit op de begane grond rechts een deur en links een breed venster, geplaatst onder een luifel.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30175.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1922. Het achterhuis is naar het noorden toe uitgebreid. Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_671



Tekening uit 1932 ten behoeve van het ophogen van de bestaande achterbouw met een volle derde verdieping en een droogzolder. Uitgaande van latere foto's, is deze ophoging nooit doorgevoerd. De tekening geeft een goed beeld van de opzet van de gevel van de onderste twee bouwlagen.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1932/40a.



Tekening voor het plaatsen van een winkelpui, 1927.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1927/36.



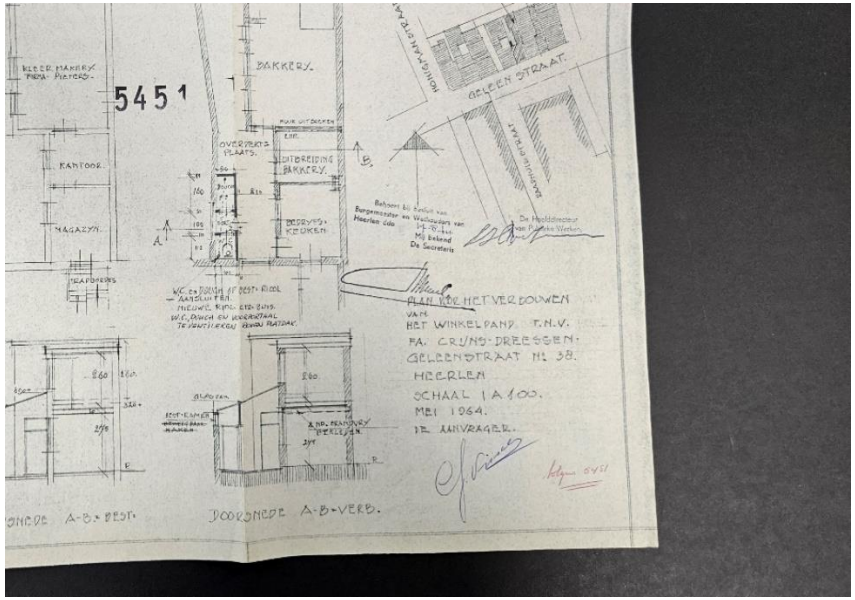
Foto van de Geleenstraat rond 1930. Links zien we de winkelpui uit 1927 bij Geleenstraat 38.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Michel Klasens).



Foto uit circa 1960. Geleenstraat 38 en 40 zijn hier nog niet geschilderd. De bakstenen gevels zijn voorzien van speklaagjes (gekleurde baksteen) ter hoogte van de vensterkalven en bij de segmentbogen zien we zowel de sluitstenen met leeuwenkop als aanzetblokken. De geprofileerde bakgoot loopt in één lijn door over beide volumes. Beide volumes hebben een eigen winkelpui. Bij nummer 38 is deze opgezet met een centraal geplaatste, teruggelegen deur met aan weerszijde. Hierboven zit een doorlopend bovenlicht, waarboven de kroonlijst (nog aanwezig) met op het fries de bedrijfsnaam. De opzet correspondeert met de tekening uit 1927. Een dergelijke winkelpuitypologie is kenmerkend voor de periode rond 1900.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 4247



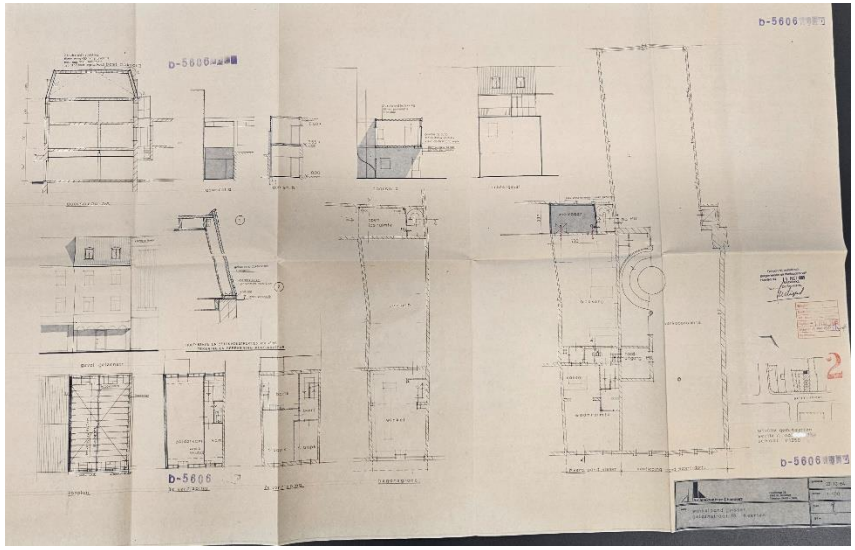
Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De opzet van de bouwmassa's op het perceel correspondeert met de situatie zoals we deze zien op de hulpkaart uit 1922 en de tekening uit 1932. De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 38 aan. Deze is wit geschilderd of gepleisterd. Uit de foto kunnen we herleiden dat het plan uit 1932, waarbij een derde bouwlaag en dak zou worden toegevoegd, nooit is uitgevoerd. In de noordelijke kopgevel van de achterbouw zien we een hoog luik (zichtbaar op de tekening uit 1922) en op het plat een forse schoorsteen. Voorlangs de achtergevel loopt een smal steegje. Deze loopt door in oostelijke richting.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Tekening uit 1964. Links de bestaande toestand van de begane grond van het voorhuis en het achterhuis. De tekening laat zien dat de cour op dat moment al overdekt is. De tekening toont verder dat de begane grond in gebruik is als winkel en de verdieping van de achterbouw wordt gebruikt als kleermakerij voor Pieters Dortu. In de oostelijke gevel zit een deur die deze ruimte met Geleenstraat 34 verbindt. In 1964 wordt op de overdekte plaats een toilet en douche geplaatst.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/381.



Foto uit 1975. Geleenstraat 38 heeft hier nog de winkelpui uit 1927 en de verdiepingen zijn, in tegenstelling tot het buurpand, nog niet geschilderd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23483.



Plan uit 1984. We zien de nieuwbouw van de achterbouw. Dit tweelaags, perceelvullend volume vervangt de oorspronkelijke achterbouw met uitbreiding uit 1922. In de voorgevel zien we een nieuwe invulling van de pui. In het plan wordt het voorstel gedaan om het zadeldak van het voorhuis te vervangen door een opzet met plat, aan de voor- en achterzijde voorzien van een steil dakschild. Dit voorstel is niet uitgevoerd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1984/235.

3.10 Geleenstraat 40-42



Adres: Geleenstraat 40-42
Kadastraal: Heerlen D2971, 2873, 2874, 7969, 8158

Historische context

Geleenstraat 40 wordt rond 1896-1897 gebouwd, samen met het buurpand Geleenstraat 38 en is daarmee een van de oudste panden binnen de projectlocatie. Zowel het metselwerk van de gevel als het dak met de bakgoot loopt door over beide panden. Geleenstraat 40 bestaat op dat moment uit een drielaags voorhuis, een fors achterhuis en een tussenvolume dat voor- en achterhuis verbindt. Beide zijn geplaatst onder een eigen zadeldak. Uit de oudste foto's kunnen we opmaken dat de gevel van beide volumes was opgetrokken in schoon metselwerk en dat ter plekke van de vensterkalven speklagen liepen en de getoogde hanenkammen naast de sluitstenen met leeuwenkop ook aanzetblokken hadden. Kijkende naar de huidige opzet, kunnen we stellen dat deze waren uitgevoerd in een afwijkende kleur baksteen (door de verflaag niet zichtbaar). Geleenstraat 40 had oorspronkelijk op de begane grond een opzet met links een deur en rechts twee brede vensters. De foto's tonen al de huidige opzet van de T-vensters op de verdiepingen. In 1921 wordt een winkelpui geplaatst. Deze heeft een voor de tijd kenmerkende opzet met een diep gelegen, centraal geplaatste deur met aan weerszijde een etalage. Oude foto's laten zien dat deze pui was omlijst door decoratief kader, bestaande uit gestucte pilasters met schijnvoegen en afsluiting met paraboolvormig ornament en boven de pui een kroonlijst en omlijst paneel met de bedrijfsnaam. In 1966 wordt het achterhuis gesloopt. Op dezelfde plattegrond wordt een nieuw volume opgetrokken. Onder het nieuwe volume wordt een grote kelder aangelegd. Deze loopt door tot onder de steeg ten westen en noorden van het volume. 1969 wordt het voorhuis wit geschilderd en wordt een



nieuwe winkelpui met luifel geplaatst. Het tussenvolume wordt gesloopt en vervangen door een brede nieuwbouw met dakterras en hoog doorgetrokken bakstenen borstwering. In 1989 wordt het achterhuis van het buurpand Geleenstraat 48 vervangen door nieuwbouw. Het betondek van de verdieping wordt doorgetrokken tot over het achterhuis (volume uit 1966) van Geleenstraat 40. Hierop wordt een nieuwe verdieping aangelegd. De ruimte onder het betondek ter plekke van de steeg wordt afgesloten door een rolpoort. Als onderdeel van deze verbouwing worden de luifels van beide panden met elkaar verbonden, waardoor een soort poort ontstaat.

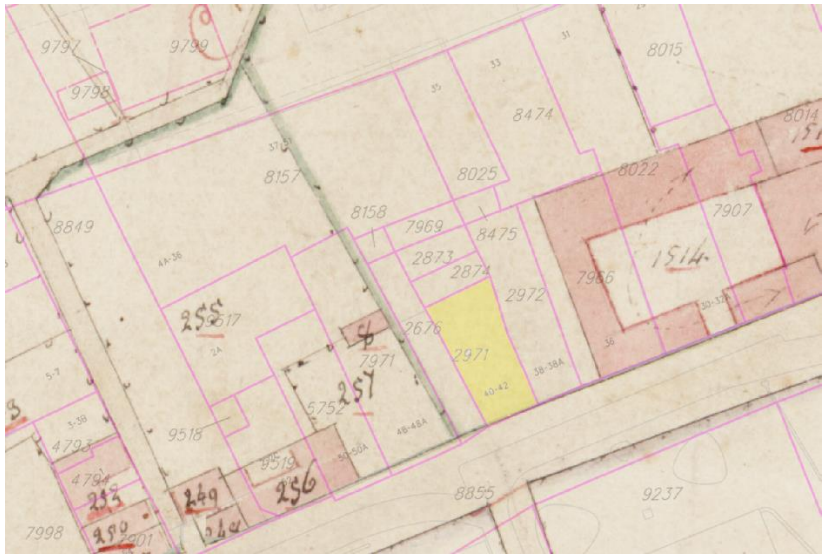
Beschrijving
Geleenstraat 40 is in één fase gebouwd met Geleenstraat 38. Het pand is drie bouwlagen hoog. Op de begane grond zit een brede winkelpui, aan weerszijde geflankeerd door een met granieten platen beklede muurdam. De hoofdopzet van deze pui dateert uit 1969. Links zit een etalagekast, rechts een diep geplaatste entree met tegen de rechter wand een ondiepe toonkast. De luifel is bekleed met trespa, waardoor de rankheid van de betonnen luifel uit 1969 teniet wordt gedaan. Aan de linkerzijde gaat de luifel door boven de steeg tussen Geleenstraat 40 en 48. Boven de luifel zit een gepleisterde, gevelbrede band die doorloopt tot aan de vensters van de eerste verdieping. Halverwege zit een vlakke cordonlijst. Deze opzet houdt geen verband tot de winkelpui uit 1921. De verdiepingen zijn opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een (deels nog aanwezige) snijvoeg. De gevel is in 1966 in een witte kleur geschilderd. Hierdoor is de decoratieve toets van de in een afwijkende kleur uitgevoerde speklagen en aanzetblokken niet meer beleefbaar. De gevel telt drie vensterassen. De vensters zijn geplaatst onder een getoogde hanenkam met decoratieve sluitsteen (met leeuwenkop). De vensters hebben kunststenen lekdorpels met aan de onderzijde een holle profiellijst. De vensterbanken zijn in 1966 vernieuwd. Oude foto's laten zien dat hier voorheen soortgelijke exemplaren zaten als bij het buurpand. Alle zes de vensters zijn opgezet als T-venster. De situatie met achter de dag geplaatst kozijn en onverdeelde raamvleugels, is conform de oorspronkelijke situatie. Het voorhuis is geplaatst onder een zadeldak, gedekt met gesmoorde muldenpannen. Op het voorste schild ligt een tweetal dakvensters. Het dak watert af op een met trespa beklede bakgoot. De westelijke zijgevel is gestuct en wit geschilderd. Uiterst links zitten twee getoogde gevelopeningen, bestaande uit een deur op de begane grond en een (trap)venster op de verdieping. Rechts van de deur zit nog een keldertrapvenster. Alle drie zijn toegevoegd in 1966. De gevel van het achterliggende volume is opgetrokken in een rode baksteen, gemetseld in staand verband en voorzien van een iets teruggehouden voeg. In de in 1969 opgetrokken gevel zitten twee gevelopeningen onder betonlatei. Onder de vensters ligt het muurwerk ietwat terug. Dit, in combinatie met de paarsrode baksteen, laat zien dat de huidige opzet nadien (1989) is gewijzigd. De gevel aan het eind van de steeg dateert uit 1989. Op de begane grond zit, onder een zware betonnen latei, een stalen rolpoort. Het bovenliggende muurwerk is in een oranjerode strengperssteen opgetrokken. Hierin zitten enkele vensters onder rollaagje en met keramische vensterbanktegels.

De achterzijde van het pand en het interieur is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

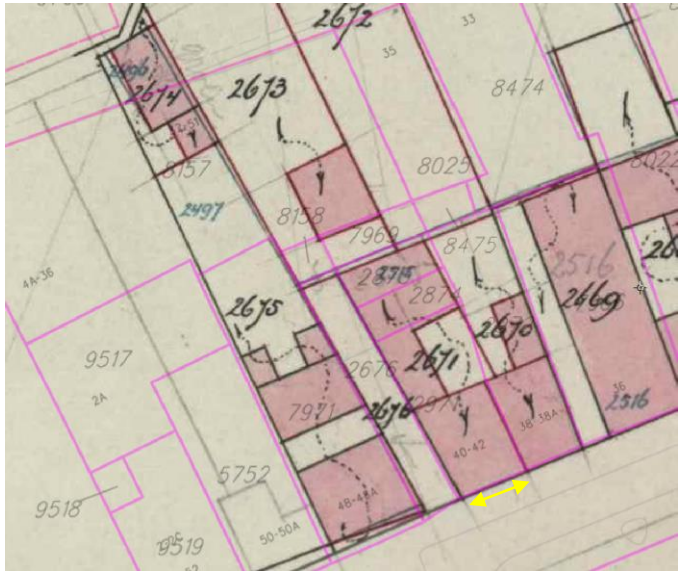
Waardering

Het voorhuis van Geleenstraat 40 heeft een positieve architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een huis uit het eind van de negentiende eeuw in sobere baksteenarchitectuur met bescheiden decoratieve toets. De witte verflaag is detonerend, aangezien deze de decoratieve toets van in een ander gekleurde bakstenen uitgevoerde speklagen en aanzetblokken aan het zicht onttrekt. De winkelpui is modern en heeft een indifferente waarde. Het voorhuis heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de gaafheid, ouderdom (laat-negentiende-eeuws) en materiaalgebruik. Aangezien het dak nooit is gewijzigd, is het aannemelijk dat het volume nog de laat-negentiende-eeuwse kap, als ook kelder heeft. Geleenstraat 40 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 40 vanwege de ouderdom, gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldondersteunende plaats in. Het achterhuis heeft, vanwege haar opzet, materialisatie en ouderdom een indifferente bouw- en architectuurhistorische waarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 40. Ter plekke van dit volume is nog sprake van braakliggend terrein.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



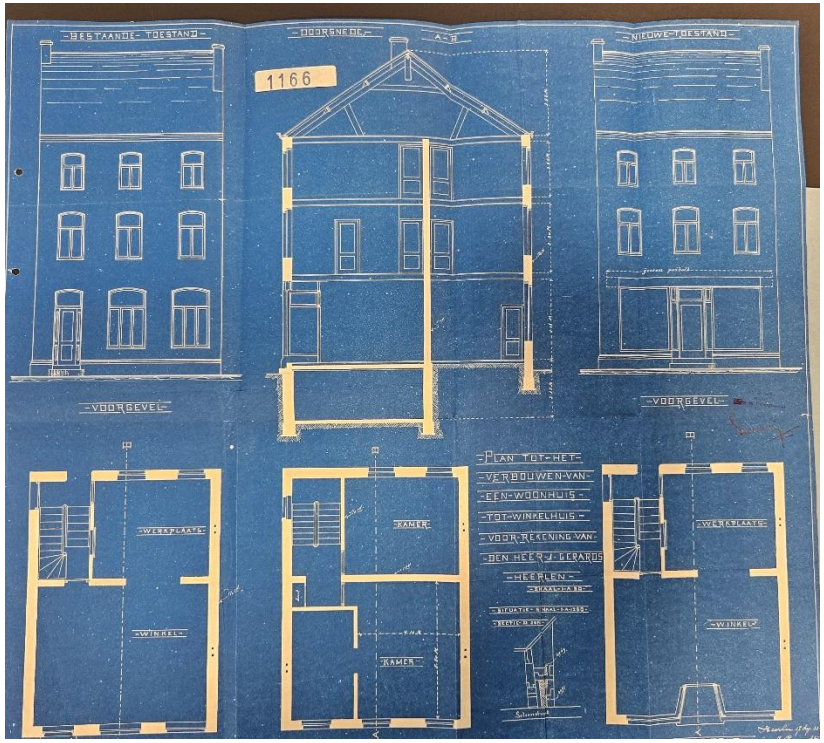
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1898. Ter plekke van Geleenstraat 40-42 is een nieuw complex opgericht met kadastraal nummer 2671. De nieuwbouw bestaat uit een voor- en achterhuis, gekoppeld door een smaller tussenvolume. De opzet met een breder achter-dan voorhuis is ook nu nog aanwezig. Het verloop van de perceelsgrens is hierbij nadien wel gewijzigd. Op het terrein achter de nieuwbouw staat een groot volume. Op dit moment ontstaat ook de bredere steegstructuur tussen 40-42 en 48 die nu nog aanwezig is.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_234.



Foto uit 1903-1907. Geleenstraat 40 is al gebouwd, evenals nummers 38, 48 en 50. Dit zijn de oudste nog aanwezige volumes in de straat.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.



Foto uit circa 1910-1914. Nummers 38 en 40 vormen stilistisch een geheel: doorlopende plint, speklagen en kroonlijst, identieke opzet van de aanzetblokken, neggeblokken en sluitstenen met leeuwenkop. Bij nummer 40 zit op de begane grond links een deur en rechts twee brede, getoogde vensters.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30175.



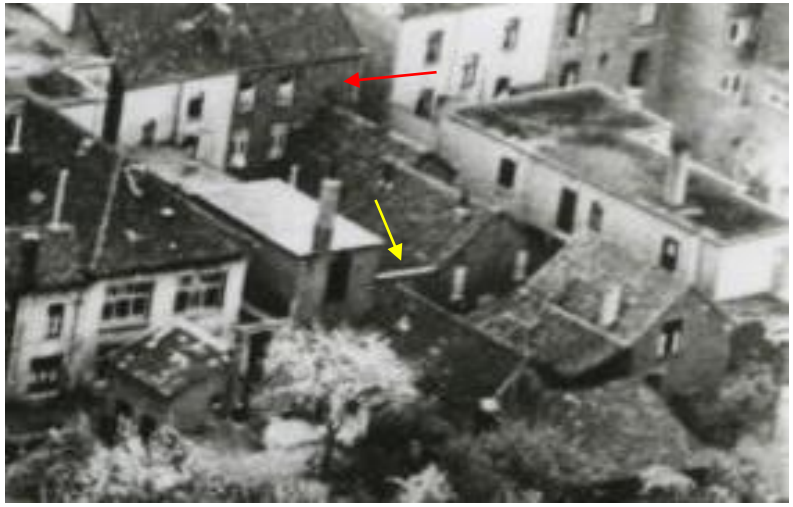
Tekening uit 1921, opgesteld vanwege het plaatsen van een nieuwe winkelpui. De plattegrond van de bestaande toestand toont dat ook al vóór 192 sprake was van een winkel op de begane grond.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1921/76.



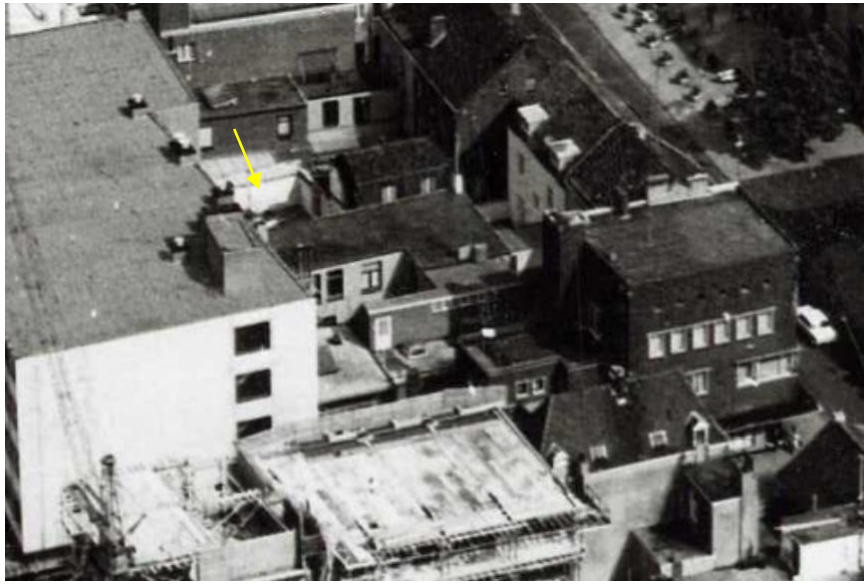
Foto van de Geleenstraat rond 1930. Links zien we de winkelpui uit 1921 bij Geleenstraat 40. De foto geeft een goed beeld van de omlijsting van de pui. De muurdammen zijn gestuct en voorzien van schijnvoegen. Deze lopen naar boven toe door, waar ze eindigen met een paraboolachtige opzet, voorzien van een langgerekt ovaal medaillon. Tussen deze parabolen ligt de kroonlijst van de pui met daarboven een omlijst paneel waarop de bedrijfsnaam za hebben gestaan.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Michel Klasens).



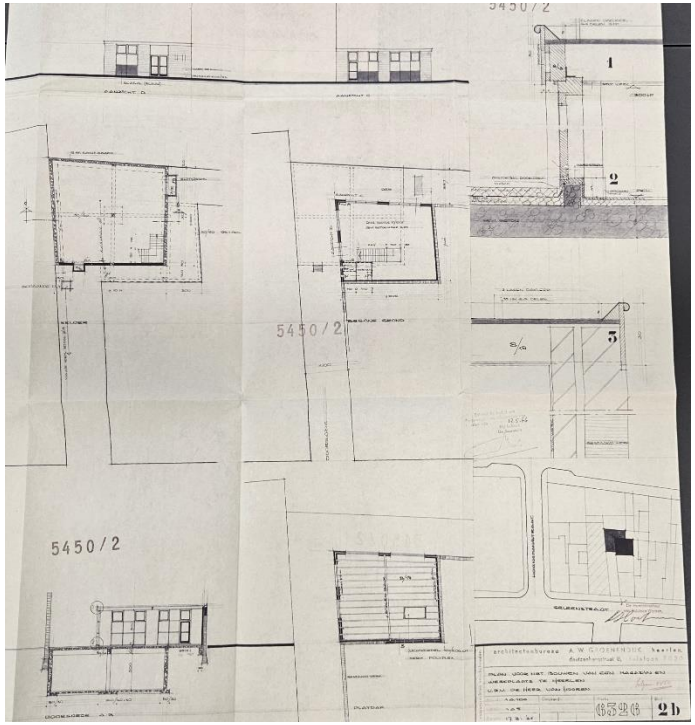
Foto uit circa 1950. We zien op de begane grond de winkelpui met centraal geplaatste, diep gelegen entree en aan weerszijde een etalage uit 1921.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Hay Logister).



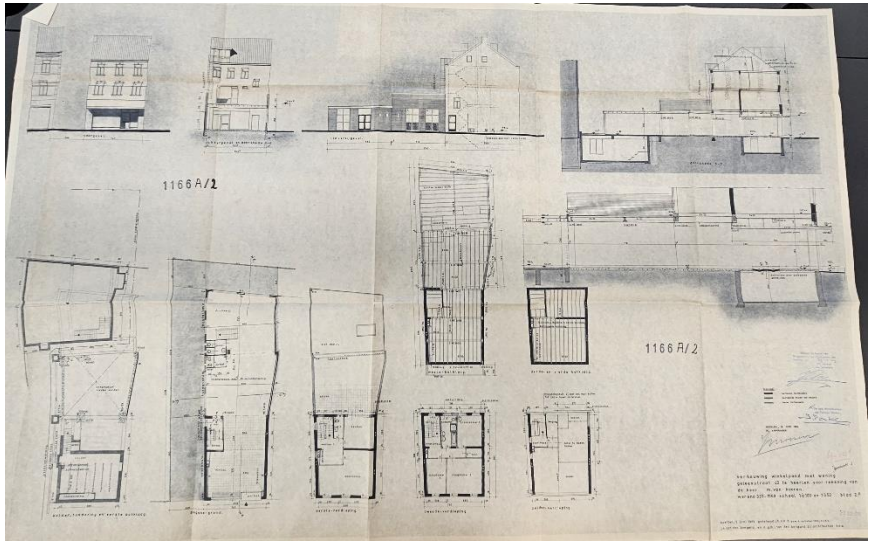
Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De opzet van de bouwmassa's op het perceel correspondeert met de kadastrale kaart uit 1917 (en 1898). De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 40 aan. Tegen het rechter geveldeel staat een eenlaags aanbouw onder zadeldak. Op de achterzijde van het erf staat een kavelbreed eenlaags achterhuis onder zadeldak. Hierbij zien we aan de linkerzijde dat de noordelijke kopgevel naar boven toe is doorgetrokken (gele pijl). Voorlangs de achtergevel loopt een smal steegje. Deze loopt door in oostelijke richting.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Luchtfoto uit 1965. We zien dat tussen de bebouwing van Geleenstraat 38-52 en Promenade 35 en 37-51 nog sprake is van de voormalige kleinschalige bouwmassa's. Ter plekke van Geleenstraat 40 zien we dat bij het achterhuis het zadeldak is verwijderd. (gele pijl).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



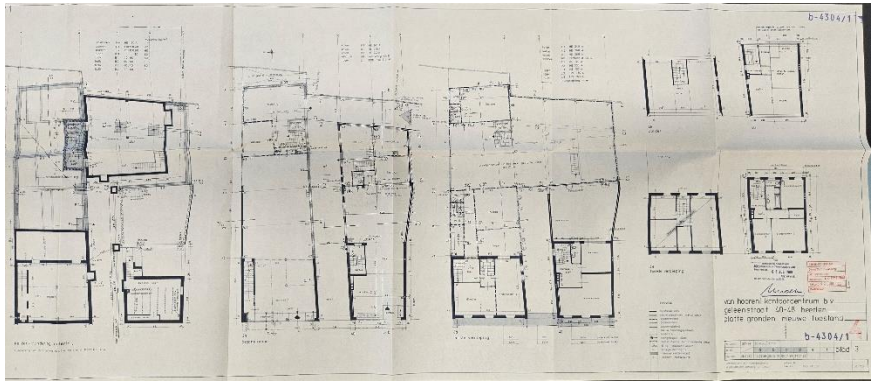
Tekening uit 1966, A.W. Groenendijk. Achter de bebouwing wordt een magazijn met werkplaats gebouwd. Hiervoor wordt de westelijke en noordelijke gevel van het oorspronkelijke achterhuis gesloopt. De werkzaamheden die op de luchtfoto uit 1965 zichtbaar zijn, maken hier deel van uit. Er wordt een grote kelder gebouwd. Deze ligt deels onder de structuur van het voormalige achterhuis, maar loopt door in westelijke en noordelijke richting (ter plekke van de steegjes langs het perceel). Op deze kelder wordt, op de oorspronkelijke plattegrond als het oude achterhuis weer een nieuw volume onder plat dak gebouwd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/209.



Tekening voor een verbouwing van zowel het voor- als achterhuis, 1969. Bij het voorhuis zien we een nieuwe winkelpui, bestaande uit een luifel, waaronder een opzet met links een etalagekast en rechts een diep gelegen entree. Als we kijken naar de achterbouw, dan zien we het in 1966 nieuw gebouwde werkplaats met (op de plattegrond) de grote kelder. Het voormalige tussenvolume onder zadeldak wordt gesloopt en is vervangen door nieuwbouw die over de gehele kavelbreedte doorloopt. Hierop komt een dakterras. Aan de westzijde wordt de gevel tot gesloten borstwering naar boven toe doorgetrokken.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1969/312.



Foto uit 1975. We zien de winkelpui met luifel die in 1966 is geplaatst. Het is aannemelijk dat op dit moment ook de gevels zijn geschilderd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23483.



Tekening uit 1988, bijgewerkt in 1989. Het achterhuis achter Geleenstraat 48 wordt gesloopt en voorzien van nieuwbouw. Als onderdeel van deze werkzaamheden wordt het betondek over het achterste deel van de steeg tussen 40 en 48 getrokken en over het achterhuis van Geleenstraat 40. Bovenop deze betonplaat wordt een nieuwe bouwlaag onder plat dak gerealiseerd. Deze bouwlaag maakt deel uit van de ontwikkeling achter nummer 48. De nieuwe verdieping is toegankelijk vanuit het achterhuis van Geleenstraat 40 en vanuit de nieuwbouw van Geleenstraat 48. De ruimte tussen nummers 40 en 48, onder het nieuwe betondek, wordt afgesloten met de nog aanwezige poort.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1989/313.

3.11 Geleenstraat 48



Adres: Geleenstraat 48-48a
Kadastraal: Heerlen D7971

Historische context
Geleenstraat 48 is gebouwd rond 1875-1878. Het complex bestond toen uit een groot voorhuis en een vrijstaand achterhuis. De voorgevel is opgetrokken in een neorenaissance stijl. De oudste foto's tonen de oorspronkelijke opzet van de gevel, waarbij de bakstenen gevel is voorzien van een decoratieve toets van gepleisterde/kunststenen speklagen, sluitstenen, aanzetblokken en bloktandlijsten (zowel onder de vensters als bij de gevelafsluiting. De gevel is geplaatst tussen gestucte hoekpilasters. De begane grond is over de volle hoogte gepleisterd en voorzien van schijnvoegen en aan de bovenzijde voorzien van een over de gehele breedte doorlopende bloktandlijst. Centraal in de gevel zat een deur, met aan weerszijde een venster. Alle drie de openingen hadden een geprofileerde omlijsting met aan de bovenzijde een agraaf. Als we kijken naar de wijze waarop de decoratieve toets is uitgevoerd, namelijk overal in op het metselwerk aangebracht pleisterwerk, dan lijkt het erop dat men de gevel na de initiële bouw, in de periode circa 1880-1920 heeft verrijkt in de in die tijd heersende vormentaal.

Rond 1900 wordt het achterhuis uitgebreid met enkele kleine aanbouwen. In 1925-1926 wordt het achterhuis naar achteren toe uitgebreid. Bij het voorhuis wordt bij deze werkzaamheden een nieuwe gevelindeling op de begane grond gerealiseerd. Rechts komt een winkelpui met centraal geplaatste, teruggelegen deur en aan weerszijde een etalage. Links van de winkelpui komt een voordeur voor de woning en in de linker beuk een breed venster voor de achterliggende woonkamer. De pui, deur en het venster worden door gepleisterde kolommen gescheiden. Hierboven zit een

gevelbrede band waarop de bedrijfsnaam stond. Hierboven is dan nog de bovenste rij van de oude bepleistering met bloktandlijst behouden. In de loop van de jaren dertig/veertig wordt het linker woonkamervenster vervangen door een aparte winkelpui, opgezet met verdiept gelegen deur en links een etalagevenster. Wanneer dit exact is gebeurd is onbekend. In 1964 wordt een nieuwe winkelpui geplaatst. Deze omvat de volle breedte van de voorgevel. De nieuwe pui bestaat uit een grote etalage aan de rechterzijde, daarnaast een diep gelegen entree en links een toonkast. In 1989 wordt alle bebouwing achter het voorhuis gesloopt en vervangen door een tweelaags nieuwbouw onder plat dak. Bij deze werkzaamheden wordt het betondek van de verdieping doorgetrokken tot over het achterhuis (volume uit 1966) van Geleenstraat 40. Hierop wordt een nieuwe verdieping gebouwd. De ruimte onder het betondek ter plekke van de steeg wordt afgesloten door een rolpoort. Als onderdeel van deze werkzaamheden wordt de huidige winkelpui geplaatst en wordt een luifel aangebracht. Deze wordt met de luifel van Geleenstraat 40 verbonden, waardoor een soort poort ontstaat. Op dit moment wordt ook de voorgevel gewit.

Beschrijving
De voorgevel van Geleenstraat 48 dateert in hoofdopzet uit circa 1875-1878. Het volume is drie bouwlagen hoog. Op de begane grond zit een moderne pui. De muurdammen aan weerszijde zijn bekleed met moderne zwarte natuurstenen gevelplaten. Hiertussen ligt een aluminium pui, geplaatst in XXd-XXIa. Uiterst links zit de deur die de bovenwoning ontsluit. De winkelpui is opgezet met links een grote etalage en rechts een diep teruggelegen entree met aan weerszijde een toonkast. Boven de pui zit een met trespa beklede luifel. De gevel boven de luifel is tot aan de vensters van de eerste verdieping gestuct. In het pleisterwerk zien we aan de scheurvormig dat de oorspronkelijke bloktandlijst nog aanwezig is achter de pleisterlaag. De verdiepingen zijn opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een snijvoeg. Aan weerszijde zit een gestucte pilaster, voorzien van schijnvoegen. De gevel van de verdiepingen wordt horizontaal geleed door licht-uitkragende speklagen. Deze zitten ter hoogte van de onder-, tussen- en bovendorpels van de vensters. De zes vensters zijn alle geplaatst onder een lichtgetoogde hanenkam. Deze hebben kunststenen/gepleisterde aanzetblokken en een sluitsteen met diamantkop. De natuurstenen vensterbanken worden gekoppeld door een uitkragende cordonlijst. Deze zit meteen onder de speklaag en is vermoedelijk al terug te voeren tot de bouw in 1875-1878. Op de tweede verdieping is onder de vensters een bloktandlijstje geplaatst. De vensters zijn opgezet als T-vensters en hebben achter de dag geplaatste kozijnen en onverdeelde raamvleugels. Een dergelijke opzet is atypisch voor circa 1878 en sluit meer aan op een situatie rond de eeuwwisseling. Het is dan ook aannemelijk dat ze met het verrijken van de gevel zijn vervangen (al dan niet alleen de vleugels). De gevel wordt afgesloten door een hoofdgestel met aan de onderzijde een bloktandlijst, daarboven een blind fries en een door consoles gedragen, geprofileerde bakgoot. De wijze waarop de bloktandlijst aansluit op de ritmiek van de consoles, onderstreept dat we te maken hebben met een hoofdopzet uit circa 1878 met een aangevulde decoratieve toets in

pleisterwerk uit circa 1900. De oostelijke zijgevel is gestuct en wit geschilderd. Op de verdieping zitten twee vensteropeningen. Of deze oorspronkelijk zijn, is onbekend. In de geveltop zitten twee kleine zoldervensters. Het volume is geplaatst onder een zadeldak, gedekt met rode en gesmoorde holle pannen. Op het voorste dakschild liggen twee dakvensters.

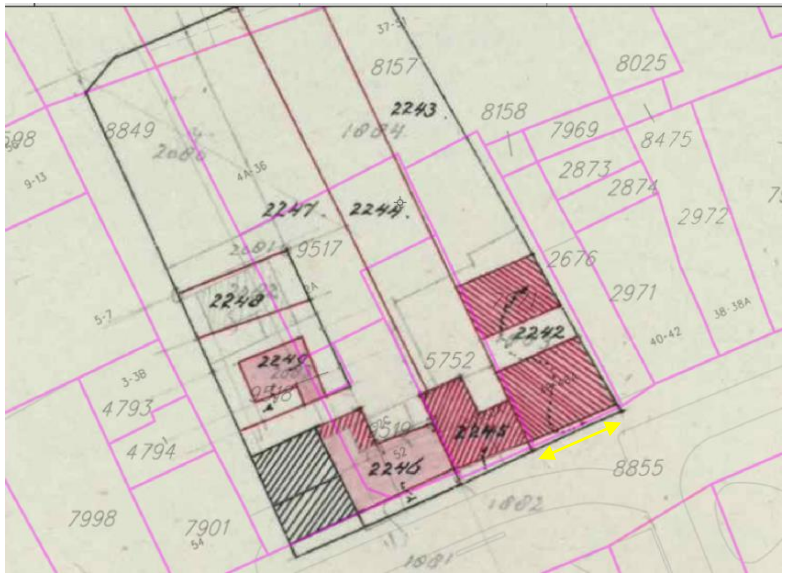
Het interieur en de achterbouw uit 1989 is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 48 heeft een hoge architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een huis uit circa 1875 met decoratieve toets uit circa 1900. De witte verflaag is detonerend, aangezien de karakteristiek van een donkere baksteen en lichte ornamentiek niet meer zo duidelijk beleefbaar is. De winkelpui is modern en heeft een indifferente waarde. Het voorhuis heeft een hoge bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco (een van de oudste casco's in de straat) en de toegepaste materialisatie bij de gevel. Uitgaande van de meest actuele tekeningen zijn de oorspronkelijke kelders uit circa 1875 nog aanwezig. Deze hebben vanwege de ouderdom een hoge bouwhistorische waarde. Aangezien de dakopzet nooit is gewijzigd, is het aannemelijk dat het volume nog de oorspronkelijke kap uit circa 1875 heeft. Deze heeft vanwege de ouderdom een hoge bouwhistorische waarde. Geleenstraat 48 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 48 vanwege de ouderdom, gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldbepalende plaats in. Het achterhuis heeft vanwege haar opzet, materialisatie en ouderdom een indifferente bouw- en architectuurhistorische waarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1848. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 40. Ter plekke van dit volume is nog grotendeels sprake van braakliggend terrein. Halverwege het kavel ligt een klein volume.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1878. Wijziging aan de bestaande panden en bouw nieuwe panden. Ter plekke van Geleenstraat 48 zien we dat er sprake is van nieuwbouw, bestaande uit een blokvormig voorhuis en een achterhuis. De contour van het voorhuis op de kaart van 1878 correspondeert met de contour van het huidige voorhuis.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_137.



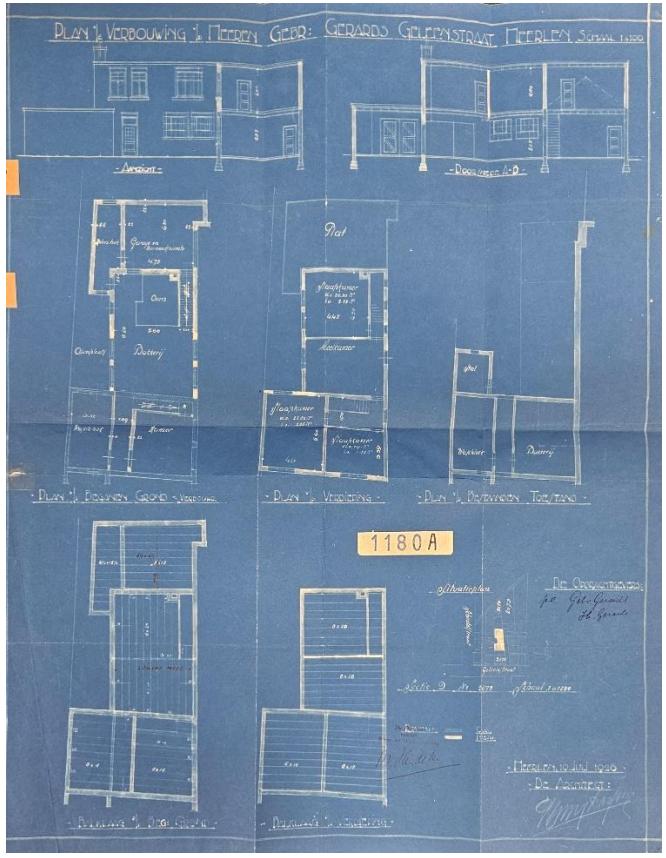
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1898. Ter plekke van Geleenstraat 48-48a zien we nog dezelfde opzet als in 1878. Tegen de achtergevel van het achterhuis zijn twee kleine aanbouwen gerealiseerd. Aan het eind van het perceel, in de knik van de Kamers Gats, zien we een nieuwbouw bestaande uit een rechthoekig volume met een kleinere uitbouw (kadastraal nummer 2674).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_234.



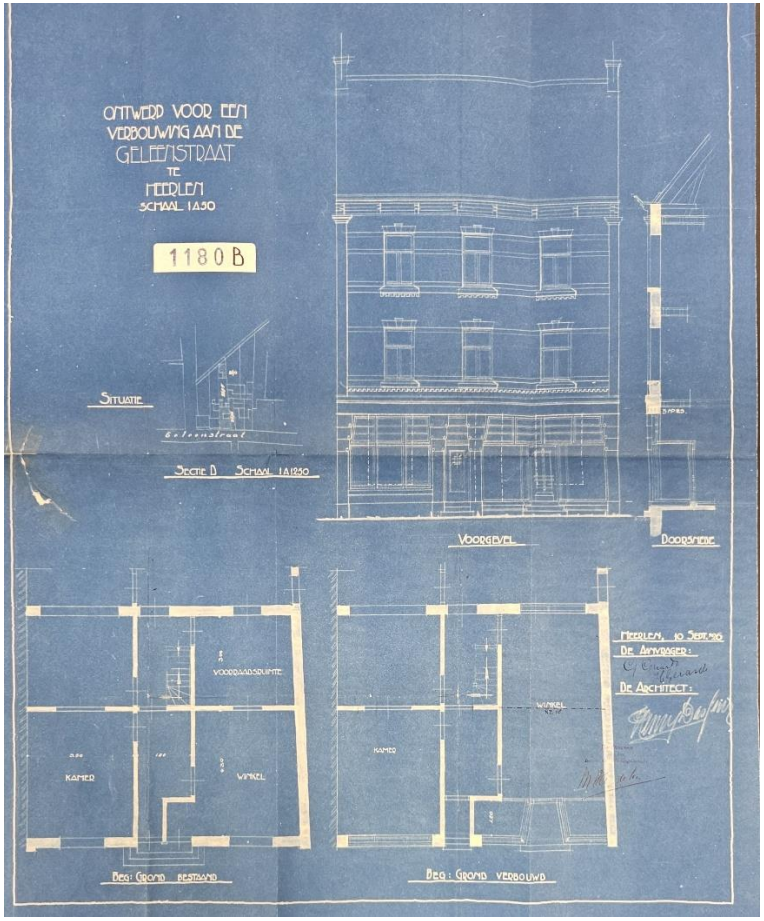
Foto uit 1903-1907. Geleenstraat 48 is al gebouwd, evenals nummers 38, 40 en 50. Dit zijn de oudste nog aanwezige volumes in de straat.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.



Foto uit circa 1910-1914. Het pand heeft een hoge plint. De begane grond is gecementeerd en voorzien van schijnvoegen. De gevel wordt aan weerszijde afgesloten door een gestucte hoekpilaster, eveneens met schijnvoegen. In de gevel zit centraal een deur, bereikbaar via een hardstenen trap met drie treden. Aan weerszijde zit een venster. De begane grond wordt afgesloten door een bloktandlijst. Deze is nog aanwezig, maar nadien weggestuct: nog herkenbaar aan enkele 'bloktanden' die zichtbaar zijn door haarscheurvorming.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30175.



Bouwtekening uit 1926. De tekening toont een uitbreiding van het achterhuis. We zien dat het oorspronkelijke achterhuis één bouwlaag telde. Dit volume werd met een verdieping opgehoogd en naar het noorden toe uitgebreid. Tegen de noordgevel werd tegen dit nieuwe volume nog een eenlaags bouwmassa opgetrokken. De nieuwbouw houdt verband met het uitbreiden van de al aanwezige bakkerij in het pand.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1926/35.



Bouwtekening uit 1926, opgesteld ten behoeve van een nieuwe winkelpui. De platterond laat zien dat in de linker beuk de woonvertrekken lagen en rechts een winkel met voorraadkamer. De twee vertrekken in de rechter beuk werden op dit moment samengevoegd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1926/51.

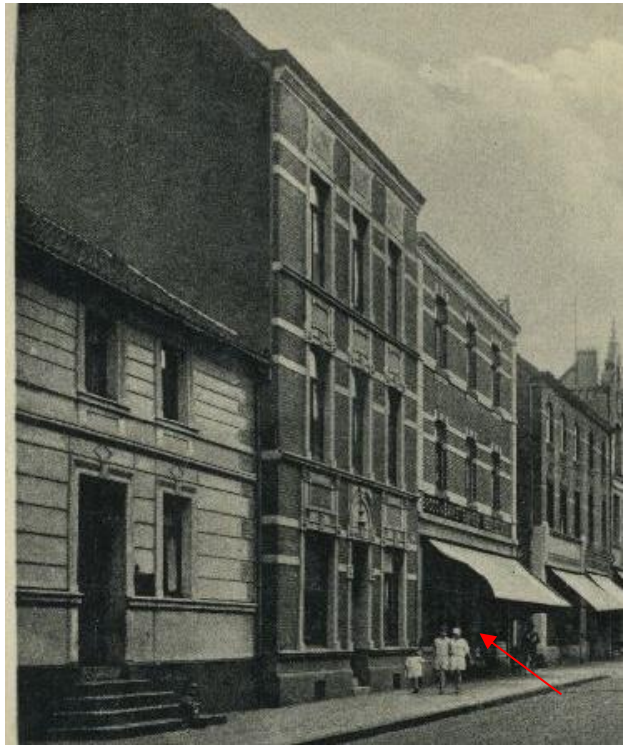


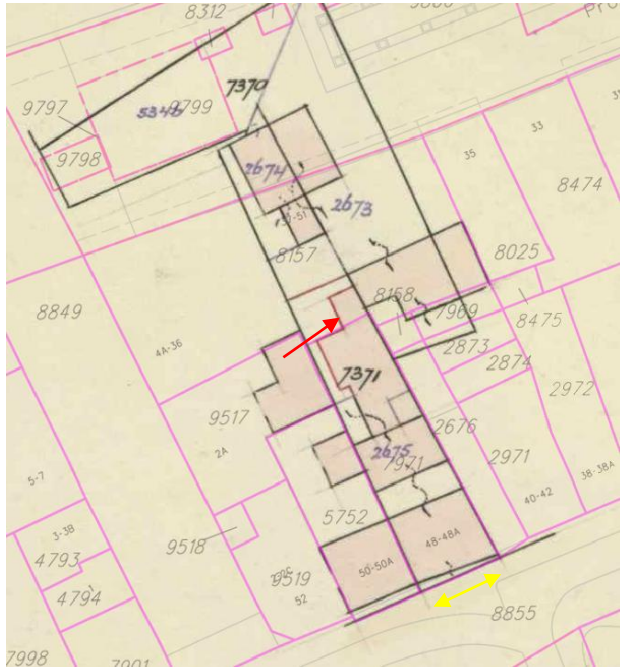
Foto uit circa 1926-1930. Het volume telt drie bouwlagen. De begane grond gaat verscholen achter een grote luifel. Boven de luifel zit een gevelbreed reclamebord. De verdiepingen hebben drie vensterassen en is geplaatst tussen twee gepleisterde hoekpilasters. De gevel wordt horizontaal geleed door speklagen. De vensters zijn geplaatst onder segmentbogen met kunststenen aanzetblokken en sluitsteen. De gevel wordt afgesloten door een fors overkragende bakgoot/kroonlijst.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30179.



Foto uit 1933. We zien de zij- en achtergevel van het oorspronkelijke hoekvolume Geleenstraat 52. De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 48 aan. Deze gevel is gewit. Op beide verdiepingen zitten twee getoogde gevelopeningen. Hierbij zit op de eerste verdieping aan de rechterzijde een deur. Dit suggereert dat hier een volume zit. Op kadastrale kaarten vóór en na deze foto wordt echter geen volume weergegeven. De overige gevelopeningen hebben een T-venster. Tussen beide vensterassen zit een traphuisvenster. Achter de hoofdmassa zien we rechts de op de hulpkaarten zichtbare achterbouw. Dit tweelaags volume is geplaatst onder een plat dak.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 5248.



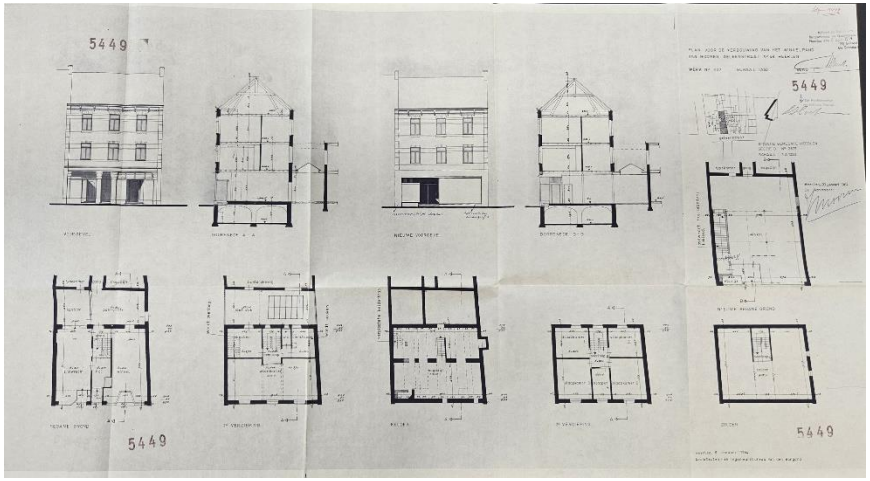
Foto uit circa 1950. We zien op de begane grond een opzet met twee aparte winkelpuien, waartussen een deur voor de bovenwoning is geplaatst. De pui rechts heeft een opzet met centrale, diep gelegen entree en aan weerszijde een etalage. De linker winkelpui heeft een opzet met rechts een diep gelegen deur en aan de linkerzijde een etalage. De gevel van de verdiepingen is nog niet gewit. De zijgevel, gelegen aan de steeg, is voorzien van een reclameschildering.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude tijden (Hay Logister).



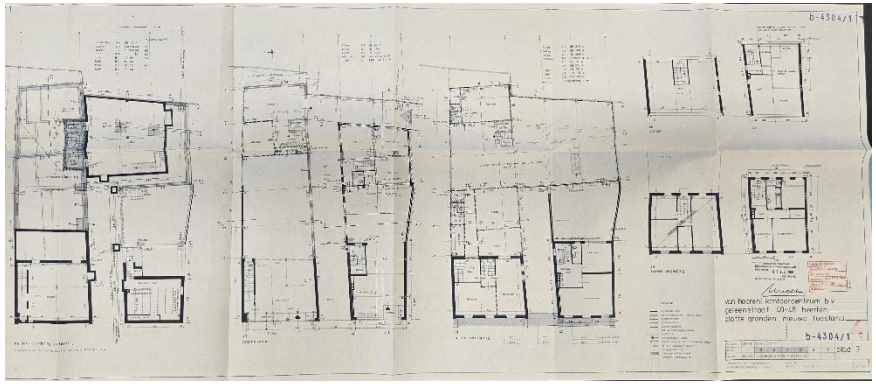
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1956. De kleine aanbouwen tegen het achterhuis van Geleenstraat 48 zijn gesloopt en vervangen door een nieuw, groot volume. Uit de bouwtekeningen blijkt dat dit al in 1926 is gebeurd.De uitbouw tegen de achtergevel (rode pijl) is na 1926 nog toegevoegd.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1114.



Luchtfoto, genomen rond 1955-1960. We zien de situatie vóór de aanleg van de Promenade. De rode pijl wijst de achtergevel van Geleenstraat 48 aan. Op het achterterrein zien we het in 1926 opgehoogde en uitgebreide achterhuis.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-005, inv.nr. 10575.



Tekening uit 1964, ten behoeve van een herinrichting van de begane grond, inclusief pui. Uit de plattegrond en doorsnede zien we dat tussen het voor- en achterhuis een tussenvolume is opgericht. Dit eenlaags volume is voorzien van een lichtstraat. Deze moet tussen 1956 (hulpkaart en luchtfoto) en 1964 zijn toegevoegd. In 1964 worden de begane grond van de hoofdmassa en deze recente uitbouw samengevoegd tot één ruimte. Hierbij wordt de trap naar de bovenwoning naar het westen verplaatst. De zichtbare nieuwe winkelpui is opgezet met rechts een grote etalage, daarnaast een diep gelegen entree en uiterst links een toonkast waarachter de deur naar de verdieping zat.
Op de tekening zien we dat het voorhuis twee achter elkaar gelegen kelders met tongewelf heeft.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/137.



Tekening uit 1988, bijgewerkt in 1989. Het achterhuis achter Geleenstraat 48 wordt gesloopt en voorzien van nieuwbouw. Als onderdeel van deze werkzaamheden wordt het betondek over het achterste deel van de steeg tussen 40 en 48 getrokken en over het achterhuis van Geleenstraat 40. Bovenop deze betonplaat wordt een nieuwe bouwlaag onder plat dak gerealiseerd. Deze bouwlaag maakt deel uit van de ontwikkeling achter nummer 48. De nieuwe verdieping is toegankelijk vanuit het achterhuis van Geleenstraat 40 en vanuit de nieuwbouw van Geleenstraat 48. De ruimte tussen nummers 40 en 48, onder het nieuwe betondek, wordt afgesloten met de nog aanwezige poort.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1989/313.

3.12 Geleenstraat 50



Adres: Geleenstraat 50-50a
Kadastraal: Heerlen D5752

Historische context

Op de locatie van Geleenstraat 50 stond aan het begin van de negentiende eeuw al een volume. Dit volume omvatte het westelijke deel van het perceel van het huidige volume en liep door in westelijke richting, tot halverwege de huidige Honigmannstraat. De oorsprong van het huidige Geleenstraat 50 ligt rond 1875-1878. Gelet op de relatie tot de voorloper op deze locatie, is het niet waarschijnlijk dat er binnen het bestaande casco nog relicten van een ouder volume aanwezig zijn. Het gebouw had een L-vormige plattegrond. Rond 1900 wordt het pand ingrijpend verbouwd. In de oksel van het volume wordt een bouwmassa gerealiseerd waardoor het pand een rechthoekige opzet krijgt. De plattegronden op een bouwtekening uit 1955 laten zien dat het er sterk op lijkt dat bij de uitbreiding de bestaande bebouwing is gehandhaafd: we zien ter plekke van deze open ruimte een kleine kamer liggen. Als we kijken naar de gevel, dan zien we dat er een opvallend verschil is tussen de twee onderste bouwlagen en de bovenste. Bij de tweede verdieping ontbreekt namelijk de snijvoeg die bij de onderliggende lagen nog duidelijk aanwezig is. Op basis van dit verschil, in combinatie met de uitbreiding, lijkt het er sterk op dat het volume rond 1900 niet alleen is uitgebreid, maar ook met een bouwlaag is opgehoogd. Stilistisch sluit de rijk gedetailleerde opzet van de voorgevel ook aan op een bouwfase rond 1890-1910. Tijdens deze bouwfase wordt op het achterterrein een klein bijgebouw gerealiseerd. De oudste foto's tonen al de huidige hoofdopzet. Op deze foto's zien we dat de begane grond een symmetrische indeling heeft, waarbij in de centrale as een deur zat en aan weerszijde een breed venster. De opzet van de ornamentiek boven

de pui herinnert nog aan deze gevelindeling. In 1955 wordt een nieuwe pui gerealiseerd. Deze is opgezet met een iets teruggelegen centrale deur, met aan weerszijde een etalage die geleidelijk aan naar binnen toe loopt. De plattegrond van de begane grond wordt hierbij gewijzigd, waarbij de traditionele driebeukige structuur wordt vervangen door een grote onverdeelde ruimte met aan de rechterzijde een hal met nieuwe trappartij. Hoewel het niet op tekening verschijnt, wordt tijdens deze verbouwing een grote aanbouw in het verlengde van de winkelruimte gerealiseerd. In 1960 wordt het bijgebouw uit circa 1900 gesloopt en wordt een nieuw perceelvullend volume opgetrokken. Het westelijke gedeelte heeft een eenlaags opzet onder plat dak. Het oostelijke gedeelte telt twee bouwlagen. Hierbij is het meest noordelijke deel van de verdieping aan de oostzijde voorzien van een dakschild. Dit om de daglichttoetreding voor de achterbouw van Geleenstraat 48 niet te blokkeren. Als in 1989 de bebouwing achter Geleenstraat 48 volledig wordt vernieuwd, wordt dit dakschild bij Geleenstraat 50 verwijderd en krijgt ook dit deel een volle hoogte.

Beschrijving
Geleenstraat 50 is drie bouwlagen hoog. Op de begane grond zit een moderne winkelpui (XXd-XXIa). Deze heeft een driedelig, symmetrische opzet, bestaande uit een centraal geplaatste entree met aan weerszijde een etalage, gescheiden door kolommen. Met deze opzet grijpt men terug op de oorspronkelijke hoofdopzet. De pui is volledig met trespa betimmerd. Tegen de borstwering onder de etalages zitten twee verdikkingen die zich presenteren als basementen voor een pilaster. De functie hiervan is onbekend. Ze houden noch verband tot de oorspronkelijke opzet, noch tot een latere situatie. De volledige pui is geplaatst op een blauwstenen dorpel, waaronder nog relicten van de oude hardstenen plint zitten. In deze plint zitten twee ventilatieopeningen. Deze zijn al zichtbaar op oude foto's, zij het groter van formaat. We kunnen hieruit herleiden dat het pand nog is voorzien van de oude kelders uit circa 1875-1878. De gevel boven de pui is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband. Zoals hiervoor al vermeld, is alleen de eerste verdieping en het geveldeel meteen boven de pui voorzien van een snijvoeg. Op de tweede verdieping is het metselwerk platvol gevoegd. Dit kan erop duiden dat de tweede verdieping later is toegevoegd (circa 1900). De gevel wordt horizontaal geleed door twee kunststenen/natuurstenen, geprofileerde cordonlijsten. Deze dienen tevens als lekdorpel. Ter plekke van de tussen- en bovendorpels van de vensters zit een licht-uitkragende gepleisterde speklaag. Tussen de winkelpui en de onderste cordonlijst zitten drie decoratieve panelen, uitgevoerd in stuc. Het centrale paneel heeft onder andere een rondboog, een blok met diamantkop en classicistische vaas en boogzwikornamenten. De uiterste panelen, die boven de oorspronkelijke vensters zaten, hebben een opvallend, gebosseerd paneel, gevat in geprofileerd lijstwerk en geplaatst tussen pilasters met zwaar basement en kapiteeltje met diamantkop. De vensters op de verdiepingen zijn gevat in een gepleisterde omlijsting met boven de bovendorpel een decoratief paneel. Hierbij zijn de exemplaren op de eerste verdieping rijker gedetailleerd. De vensters op de verdieping zijn opgezet als T-venster en uitgevoerd in pvc. Het betreffen in XXd-XXIa geplaatste exemplaren, waarbij men een traditionele opzet heeft gehanteerd.

De maatvoering mist echter de verfijning van de oorspronkelijke exemplaren. De gevel wordt afgesloten door een geprofileerde kroonlijst. Hierop ligt een met trespa betimmerde bakgoot. Het dak is gedekt met gesmoorde OVH-pannen. Op het voorste dakschild ligt een tweetal dakvensters.

Het interieur en de achterbouw uit 1989 is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

Waardering
Het voorhuis van Geleenstraat 50 heeft een hoge architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een huis uit circa 1875 met een toegevoegde bouwlaag en decoratieve toets uit circa 1900. De witte verflaag is detonerend, aangezien de karakteristiek van een donkere baksteen en lichte ornamentiek niet meer zo duidelijk beleefbaar is. De winkelpui is modern en heeft een indifferente waarde. Niettemin herinnert de drieledige hoofdopzet nog enigszins aan de vroeg-negentiende-eeuwse situatie. De pvc-vensters op de verdiepingen zijn detonerend. Het voorhuis heeft een hoge bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco (een van de oudste casco's in de straat) en de toegepaste materialisatie bij de gevel. Gelet op de ventilatieopeningen onder de pui zijn de oorspronkelijke kelders uit circa 1875 nog aanwezig. Deze hebben vanwege de ouderdom een hoge bouwhistorische waarde. Uitgaande van het gegeven dat het pand rond 1900 is opgehoogd, en er nadien geen wijzigingen zijn doorgevoerd, zal de kap nog representatief zijn voor de situatie anno 1900. Deze heeft vanwege de datering een positieve bouwhistorische waarde. Geleenstraat 50 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 50 vanwege de ouderdom, gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldbepalende plaats in. Het achterhuis heeft vanwege haar opzet, materialisatie en ouderdom een indifferente bouw- en architectuurhistorische waarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 50. Ter plekke van het huidige pand ligt het meest oostelijke gedeelte van een U-vormig pand dat in westelijke richting doorliep tot halverwege de huidige Honigmannstraat. Gelet op de lage kadastrale nummering kunnen we ervan uitgaan dat dit pand anno 1822 al aanwezig was. Het is niet aannemelijk dat er binnen het huidige casco nog relicten van deze oudste bebouwing aanwezig is.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1878. Wijziging aan de bestaande panden en bouw nieuwe panden. Ter plekke van het huidige Geleenstraat 50 wordt een L-vormig volume gebouwd (nummer 2245). De L-vormige opzet houdt geen verband tot het huidige blokvormige volume.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_137.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1904 (opgetekend in juli 1903). Het L-vormige volume uit circa 1878 wordt vervangen door nieuwbouw met rechthoekige plattegrond. Hierbij ligt de rooilijn van de achtergevel iets meer naar het zuiden ten opzichte van de achtergevel van de voormalige achterbouw. Op het achterterrein wordt een bijgebouw opgericht.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_281.



Foto uit circa 1905. Geleenstraat 50 is al gebouwd, evenals nummers 48, 40 en 38. Dit zijn de oudste nog aanwezige volumes in de straat. Geleenstraat 50 is op dat moment het hoogste volume in de straat. Zoals aangegeven, zijn er aanwijzingen dat het pand rond 1903-1904 met een bouwlaag is opgehoogd als onderdeel van de verbouwing waarbij het pand in plaats van een L-vormige opzet een rechthoekige plattegrond kreeg.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 204.

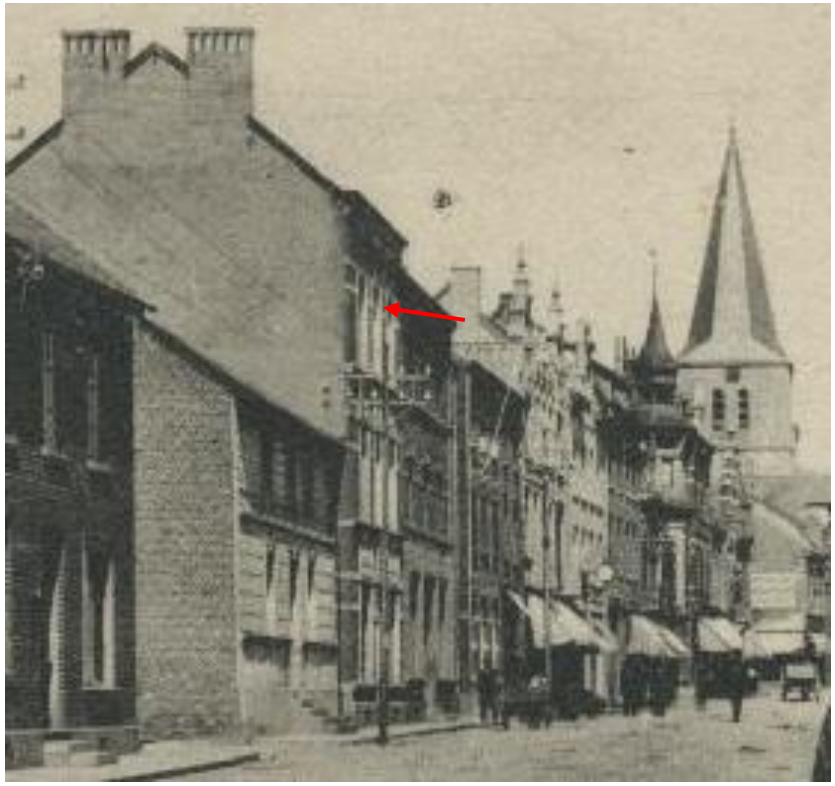


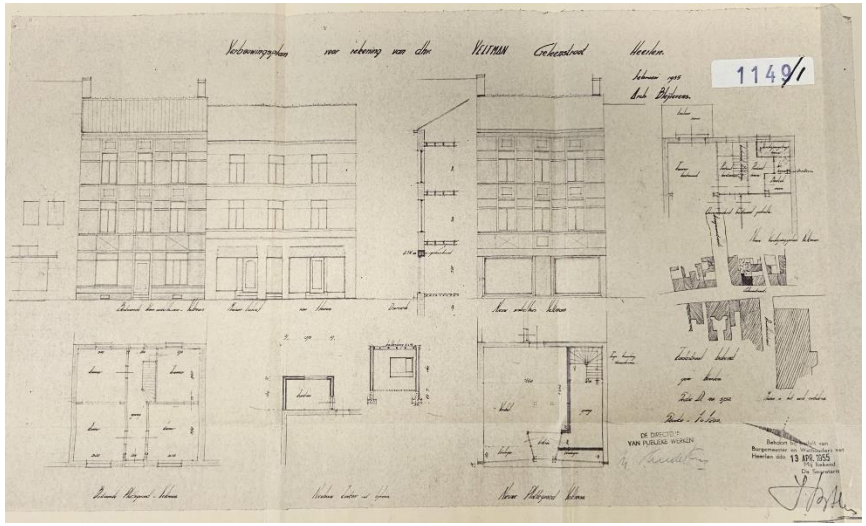
Foto uit circa 1915-1920. We zien hier het huidige drie bouwlagen hoge volume. De voorgevel is opgetrokken in baksteen en voorzien van een rijk uitgevoerde decoratieve toets. De westelijke zijgevel is blind. Hiertegen staat de voorloper van Geleenstraat 52.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30177.



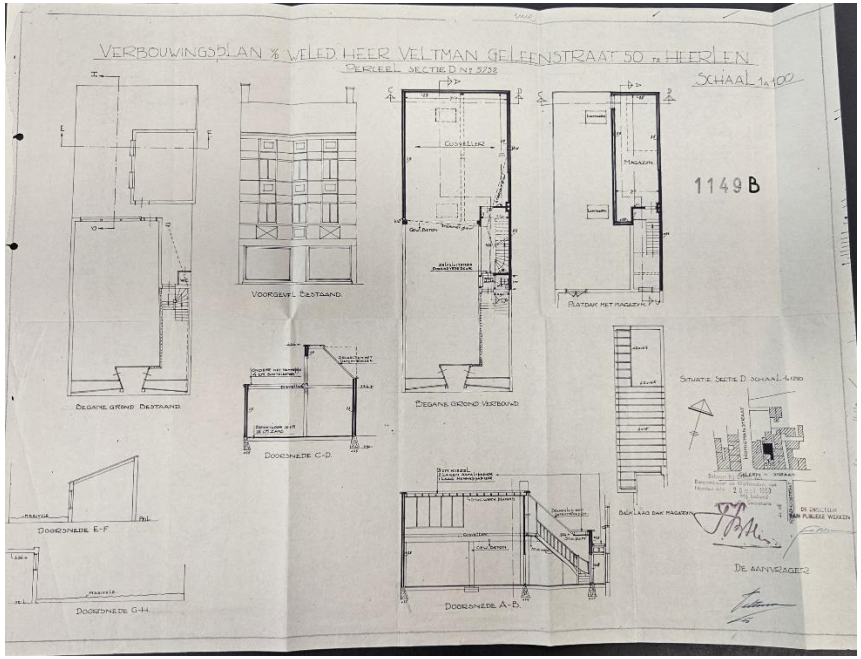
Foto uit circa 1915-1920. We zien hier het huidige drie bouwlagen hoge volume. De voorgevel is opgetrokken in baksteen en voorzien van een rijk uitgevoerde , nog behouden decoratieve toets. Op de begane grond zien we een centraal geplaatste deur met aan weerszijde een venster: het betreft een woonhuis. De vensters en deur zijn nadien vervangen door een pui, met behoud van de decoratieve panelen aan de bovenzijde. De gevel wordt afgesloten door de nog aanwezige kroonlijst, waarop een geprofileerde bakgoot ligt (nu een trespa exemplaar).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30179.



Foto uit 1933. We zien de zij- en achtergevel van het oorspronkelijke hoekvolume Geleenstraat 52. Daarachter zien we de gecementeerde, blinde zijgevel van nummer 50 en de achtergevel van de hoofdmassa. Op beide verdiepingen zitten twee getoogde vensteropeningen met T-vensters. Op de eerste verdieping zien we ter hoogte van de bovenlichten een rond venster zitten. Deze zal de achterliggende trapopgang/overloop hebben belicht.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 5248.



Tekening uit 1955. De winkelpui wordt gewijzigd, de plattegrond van de begane grond wordt aangepast en tegen de achtergevel wordt een kleine uitbouw toegevoegd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1955/28a.



Tekening uit 1960, ten behoeve van de bouw van een nieuwe aanbouw. Als we naar de bestaande toestand kijken, dan zien we dat de winkelruimte al ver naar achteren toe is uitgebreid. Dit is op de tekening van 1955 nog niet zichtbaar. Bij de nieuwe situatie wordt het bestaande bijgebouw verlaagd en een nieuwe, perceelvullende bouwmassa opgetrokken. Deze heeft aan de westzijde een eenlaags opzet en aan de oostzijde een tweelaags opzet. Opvallend detail is dat het een deel van het volume aan de oostzijde is voorzien van een lessenaardak. Dit lijkt verband te houden met de al aanwezige bebouwing op het aangrenzende perceel: beperking toetreding daglicht bij het buurpand.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1960/66a.



Detail van een luchtfoto uit 1961. Achter Geleenstraat 50 is het recent voltooide volume op het achterterrein zichtbaar (rode pijl). Het achterste deel van het tweelaags oostelijke volume is aan de linkerzijde (oostzijde) deels voorzien van een schild.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 300-L.

3.13 Geleenstraat 52





Adres: Geleenstraat 52-Honigmannstraat 2-2a
Kadastraal: Heerlen D9517, 9518 en 9519

Historische context

Ter plekke van Geleenstraat 52 was al aan het begin van de negentiende eeuw sprake van bebouwing. De Honigmannstraat was op dat moment niet meer dan een steegje die de Geleenstraat verbond met een pad dat de percelen boomgaard en bouwland ten noorden van de Geleenstraat ontsloot. Het volume ter plekke van het huidige pand had een breed front met aan de achterzijde twee uitbouwen. Links van dit grotere pand lagen nog twee kleine huisjes. In 1875-1878 wordt de bestaande bebouwing gesloopt en worden de nog bestaande panden Geleenstraat 48 en 50 opgericht, alsook de voorloper van Geleenstraat 52 en enkele nadien weer verdwenen panden ten westen. Als rond 1913 de Honigmannstraat wordt aangelegd, worden deze westelijke



volumes weer gesloopt. Het tracé van deze nieuwe weg heeft over de gehele lengte eenzelfde breedte, maar versmalt ter plekke van de voorloper van Geleenstraat 52. De straat loopt hier pal langs de zijgevel. Op oude foto's zien we dat er sprake was van een bescheiden twee bouwlagen hoog volume onder zadeldak. De begane grond lag zo'n 75 centimeter boven maaiveld en was bereikbaar via een hardstenen trap. Het volume had een gepleisterde gevel, voorzien van horizontale schijnvoegen met op de uiteinden een hoekketting van gebosseerde blokken. Rondom de vensters en deur zat een geprofileerde omlijsting met boven het agraaf van de bovendorpel een ruitvormig ornament. De verdiepingsvensters waren laag van opzet (geen volle bouwlaag). Het dak liep aan de achterzijde ver naar beneden toe door (met knik in het schild). In 1933 dient slager Camps een verzoek in voor de bouw van een slagerij met woning. Het ontwerp voor het nieuwe hoekpand wordt opgesteld door architect Jac. Markus. Zijn naam staan nog vermeld in het travertin, rechts van de entree. Over deze architect is weinig informatie beschikbaar. Er zijn (in Heerlen) geen andere gebouwen van hem bekend. Het pand is opgetrokken in een stijl waar elementen uit het rationalisme, traditionalisme en baksteenexpressionisme zijn samengevoegd tot een samenhangend geheel. Het complex wordt gevormd door het hoofdvolume en een samengesteld achterhuis, bestaande uit een eenlaags bouwmassa aan de straatzijde, een tweelaags volume aan de oostzijde met uitbouw aan de westzijde waar de trap naar de bovenwoning zat, en een tot boven de gevelrand van de hoofdmassa doorgetrokken vierkanten bouwmassa. Tegen de achterzijde stond een lager eenlaags volume. In 1943 wordt op het perceel, ter plekke van een bestaand bijgebouw, een groter volume opgericht dat dienst deed als worstenmakerij. In 1974 wordt dit volume en de noordelijke eenlaags uitbouw gesloopt en wordt een eenlaags winkelruimte opgericht, voorzien van een volledig beglaasde pui. Als onderdeel van deze werkzaamheden wordt het tweelaags volume achter het voorhuis ingekort. In XXIa wordt op het eenlaags volume van het hoekhuis, in de oksel van de achtergevel en het hoger doorgetrokken bouwvolume, een met cortenstaal beklede opbouw gerealiseerd ter ontsluiting van de gerealiseerde appartementen op de verdiepingen. Hierbij wordt de oorspronkelijke opbouw met trappartij gesloopt.

Beschrijving

Het hoofdvolume telt vier bouwlagen en is geplaatst onder een plat dak. Het pand is opgetrokken in een rode baksteen, gemetseld in Noors verband en voorzien van een teruggehouden voeg: kenmerkend voor het baksteenexpressionisme/jaren dertig. De begane grond heeft een overhoeks geplaatst geveldeel waarin de entree is gelegen. Zowel aan de Geleenstraat als Honigmannstraat zit een groot venster. Deze zijn opgezet als bloemvenster. Aan de Honigmannstraat is het venster nadien naar beneden toe doorgetrokken. Rondom de entree en etalages zit de oorspronkelijke travertin bekleding. De gehele winkelpui is geplaatst onder een fors overkragende betonnen luifel. Deze is nadien voorzien van een beplating. Deze is hoger doorgetrokken dan de dikte van de luifel, waardoor niet alleen de rankheid van de oorspronkelijke opzet verloren is gegaan, maar ook de bovenlichten van de etalages, die boven de luifel zitten, niet meer beleefbaar



zijn. In de westelijke gevel zit meteen naast de etalage nog een venster. Ook deze is nadien naar beneden toe doorgetrokken. Op de eerste verdieping zit een hoekvenster, uitgevoerd in beton. Vóór het diep in de dag geplaatste betonnen vensterkader zit aan de onderzijde een bakstenen bekleding. Op de hoek is deze baksteen als hoekbekleding tot aan de latei doorgetrokken. Deze latei is opgezet als luifel. In beide gevels zitten drie vensters die door een doorlopende latei en vensterbank zijn gekoppeld. Op de tweede verdieping zitten aan de Honigmannstraat zes vensters en aan de Geleenstraat vijf vensters. Ook deze worden gekoppeld door de latei en dorpel. De derde verdieping is opgezet met kleine rondboogvensters, ook hier zes aan de westzijde en vijf in de zuidelijke gevel. Alle vensters zijn uitgevoerd in pvc. Oude foto's tonen een opzet met ranke houten (?) kozijnen en stalen raamdelen, bestaande uit een laag bovenlicht en een draairaam. Bij het vernieuwen van de vensters heeft men ook zonwering aangebracht. Hierbij is al het betonwerk antraciet geschilderd. Op de gevelhoek zit op de derde bouwlaag een beeld van de H. Hubertus. Hubertus is de patroonheilige van de jacht en slagers is. Het wapen van Maastricht, links van zijn hoofd, komt voort uit het gegeven dat Hubertus bisschop van Maastricht is geweest. Het beeld is vervaardigd door Charles Vos. Zijn initialen staan op de sokkel van het beeld. De gevels worden afgesloten door een kanteelachtig motief, gerealiseerd door de wijze waarop het bovenste geveldeel als overgedimensioneerde, licht-uitkragende bloklijst is opgezet.

In de oorspronkelijke aanbouw zit op de begane grond een diep in de gevel geplaatste entree. Ook hier zit travertin rondom de gevelopening en in de dag. Aan weerszijde zit een venster, rechts een klein (toilet)venster, links een liggend venster, beide geplaatst tussen een betonnen latei en lekdorpel. Bovenop het dakterras staat de moderne bouwmassa met ontsluiting van de appartementen op de verdieping. Hoewel een moderne cortenstalen toevoeging, sluit de wijze van opzet aan op de 'blokkendoos'-achtige karakteristiek van de bebouwing als geheel. Achter de cortenstalen opbouw zien we het oorspronkelijke tweelaags volume, dat in 1974 is ingekort. Het jonge metselwerk van de 'nieuwe' noordelijke gevel is in eenzelfde verband en met eenzelfde steen (hergebruikt?) en teruggehouden voeg uitgevoerd. Meteen naast de cortenstalen opbouw zit een deur. Dit is een moderne toevoeging. De rechthoekige balustrade op het bovenliggende dakterras is ook modern en vervangt een staalbuis balustrade. De zichtbare geveldelen van het drielaags bouwdeel zijn blind.
Het interieur is in het kader van deze verkenning niet bezocht.

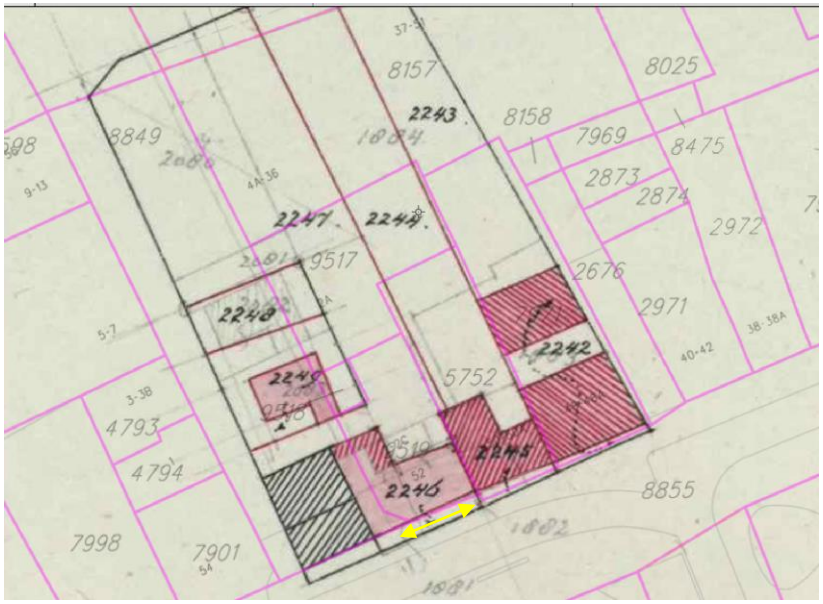
Waardering
Geleenstraat 52-Honigmannstraat 2 heeft een hoge architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en zeldzaam voorbeeld van woon-winkelpand uit de jaren dertig, opgetrokken in een architectuur waar elementen uit het (zakelijk) rationalisme, traditionalisme en baksteenexpressionisme herkenbaar zijn. De karakteristieke opzet van hoofdvolume en achterbouw, dat met name aan de Honigmannstraat zorgt voor een dynamisch aanzicht,

draagt bij aan de hoogwaardige architectuurhistorische karakteristiek. De moderne opbouw bouwt voort op de traditionele compositie en heeft een positieve waarde als complementeerde toevoeging. De bouwhistorische waarde van het pand is indifferent: de mogelijkheid op relicten van een casco van vóór 1933 is laag. Het hoekbeeld heeft een hoge waarde als voorbeeld van bouwsculptuur uit de jaren dertig en als representatief onderdeel van het oeuvre van Vos. Geleenstraat 52 maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Geleenstraat 52 vanwege haar gaafheid (inclusief begane grond), zeldzaamheid en architectonische karakteristiek een beeldbepalende plaats in. Dit wordt versterkt door de wijze waarop de architectuur de hoekligging van het pand accentueert door twee stilistisch gelijkwaardige gevels en de opzet van de overhoekse pui en het hoekbeeld. De eenlaags bouwmassa uit 1974 (Honigmannstraat 2a) heeft vanwege haar opzet, materialisatie en ouderdom een indifferente bouw- en architectuurhistorische waarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Geleenstraat 52. Ter plekke van het huidige pand stond een U-vormig pand dat in westelijke richting doorliep tot halverwege de huidige Honigmannstraat. Gelet op de lage kadastrale nummering kunnen we ervan uitgaan dat dit pand anno 1822 al aanwezig was. Het is niet aannemelijk dat er binnen het huidige casco nog relicten van deze oudste bebouwing aanwezig is.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1878. Wijziging aan de bestaande panden en bouw nieuwe panden. Het volume dat deels binnen de contour van het huidige Geleenstraat 52 valt, wordt aan de achterzijde uitgebreid. Ten noorden staat een nieuw L-vormig volume. Dit volume vervalt later weer, net als de panden (zwart gearceerd) op de hoek van de Geleenstraat en de steeg. Ten oosten zien we op de percelen van Geleenstraat 50 en 48 nieuwbouw.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_137.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1904. Het volume ter plekke van Geleenstraat 52 wordt gewijzigd, waarbij de L-vorm wordt vervangen door een rechthoekige bouwmassa. Of dit een volledige nieuwbouw betreft of alleen een uitbreiding, is onbekend. De projectie laat zien dat de voormalige bebouwing smaller is dan het huidige volume.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_281.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1914. Sloop van het volume ten westen van Geleenstraat 52 en langs het steegje naar de Kamers Gats ten behoeve van de aanleg van de Honigmannstraat. Het volume van Geleenstraat 52 blijft hierbij ongewijzigd. We zien dat de straat ter plekke van dit volume iets versmalt en het pand omkapselt.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_442.

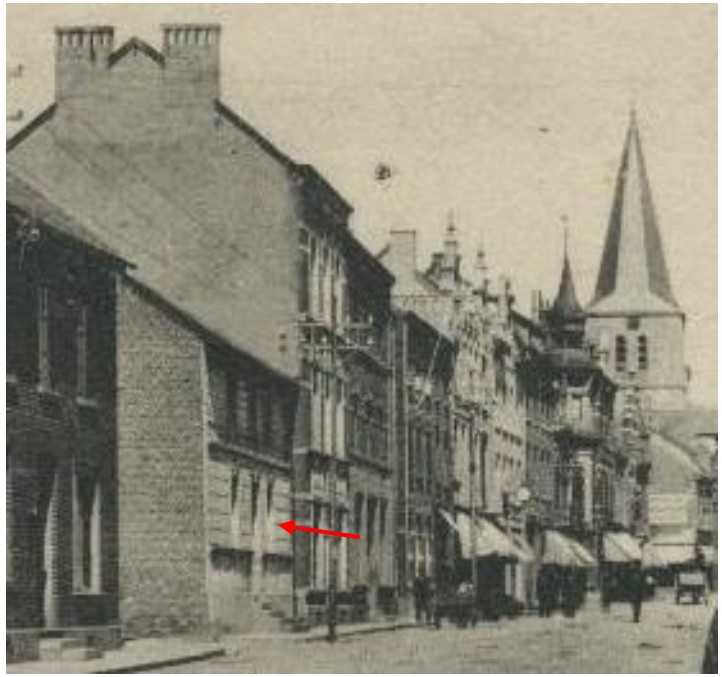


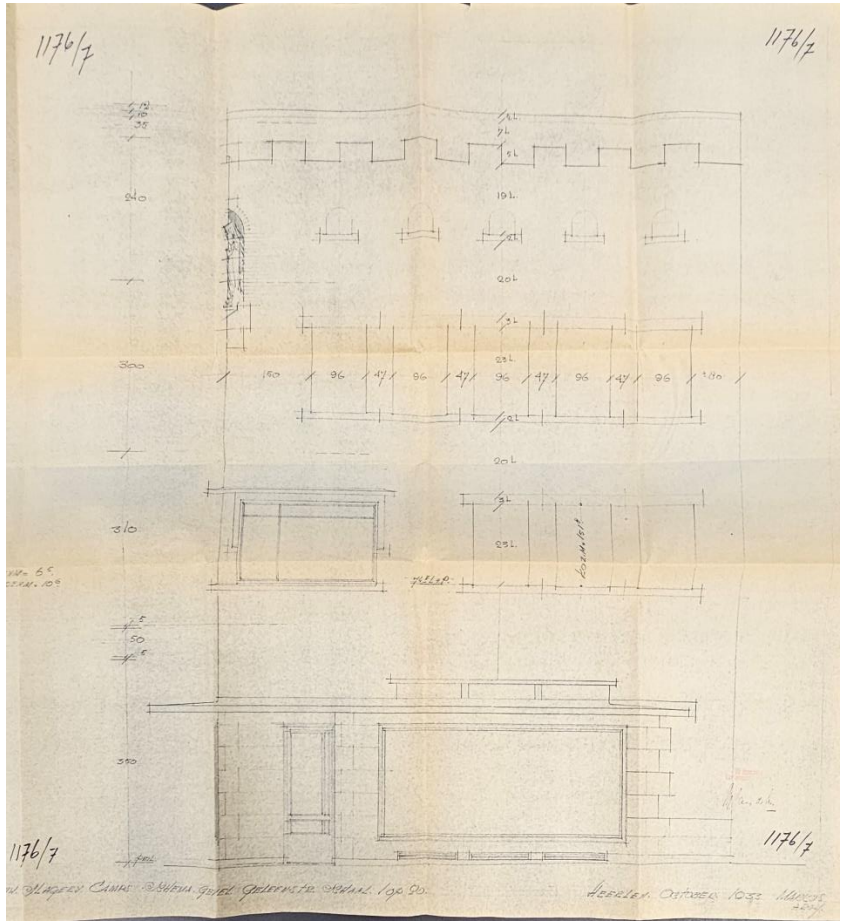
Foto uit circa 1915-1920. De Honigmannstraat is aangelegd en het voormalige hoekpand is gesloopt. Het zichtbare hoekpand telt twee bouwlagen, heeft een gepleisterde gevel met horizontale schijnvoegen en telt drie vensterassen. Het volume is geplaatst onder een zadeldak.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30177.



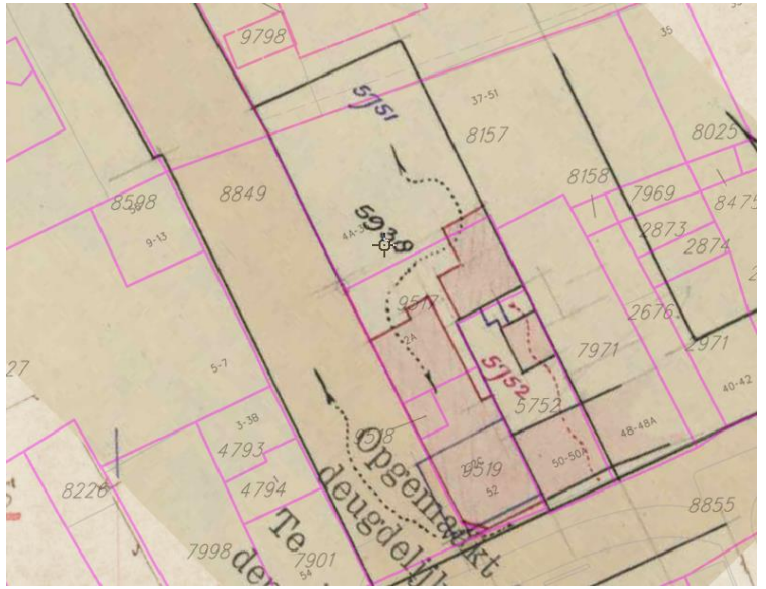
Foto uit circa 1915-1920. Gedeelte van de voorgevel van de voorloper van het huidige hoekpand. We zien een karakteristieke, laat-negentiende-eeuwse gevelafwerking. De hoge plint is deels gecementeerd. Hiertegen staat de vier treden hoge stoep. De gevels hebben horizontale schijnvoegen met op de uiteinden een hoekketting van gebosseerde blokken. Boven de omlijsting van de gevelopeningen zit een gepleisterd ruitvormig ornament.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30179.



Foto uit 1933. We zien de zij- en achtergevel van het oorspronkelijke hoekvolume. Het noordelijke dakschild is, met een bescheiden knik) diep naar beneden toe doorgetrokken. Op dit schild staan twee schoorstenen. De achtergevel gaat verscholen achter een in slechte staat verkerend hekwerk. Tegen de blinde zijgevel zijn diverse reclameposters gehangen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 5248.



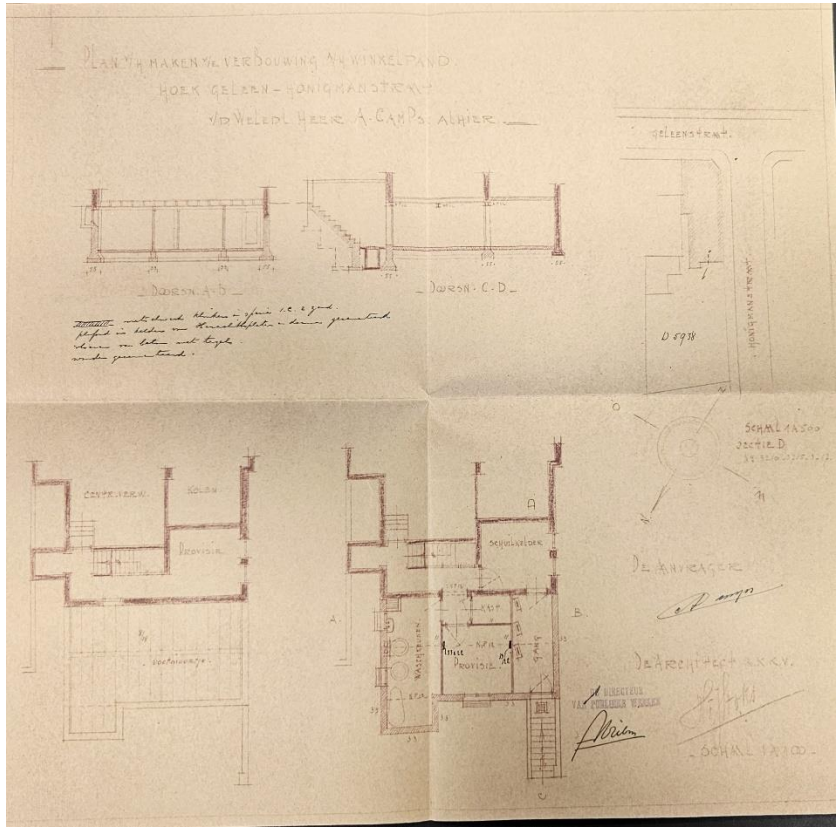
Tekening van de gevel aan de Geleenstraat, oktober 1933, architect Markus. Dit is de enige tekening die in het bouwdossier zit. We zien duidelijk de nog steeds aanwezige situatie.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1933/184.



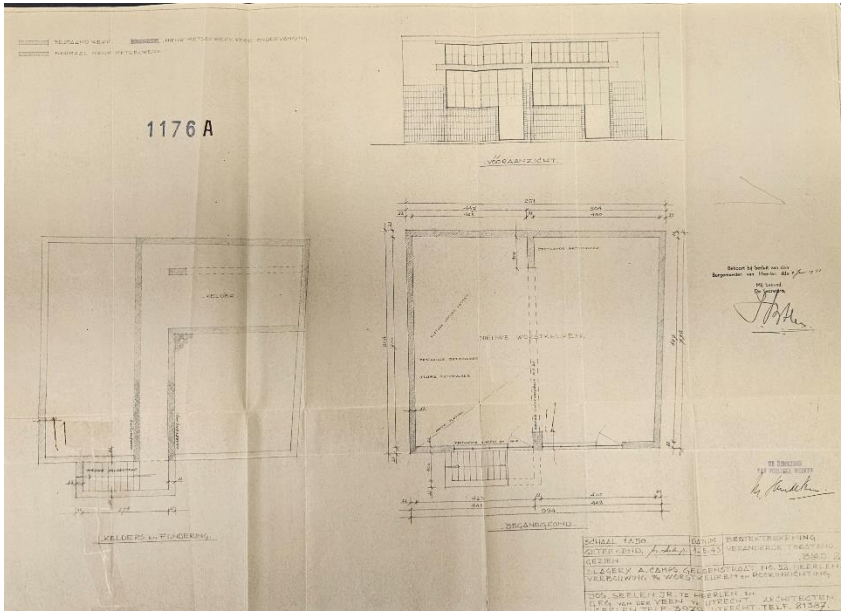
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1935. Sloop van het oude volume op de hoek Geleenstraat-Honigmannstraat en bouw van het huidige hoekpand, bestaande uit een voorhuis, een achterbouw (niet meer aanwezig) en een bijgebouw ten noordoosten (achter het perceel van Geleenstraat 50).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_889.



Foto uit 1935-1950. Links zien we het hoekpand Geleenstraat 52. Hierop zien we het volume in haar oorspronkelijke (en huidige opzet), inclusief de fors overkragende luifel waaronder de overhoeks geplaatste entree met travertin gevelbekleding. De betonnen lateien op de verdieping waren oorspronkelijk grijs (beton). Op de eerste verdieping zitten onder de overstekende luifel markiezen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 8232.



Tekening uit 1939. De oorspronkelijke lage, eenlaags achterbouw (nu verdwenen) wordt onderkelderd. Opvallend is dat in de kelder van het nog aanwezige eenlaags volume een 'schuilkelder' wordt gerealiseerd (onder de huidige hal die door de deur met travertin omlijsting wordt ontsloten).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1939/110a.



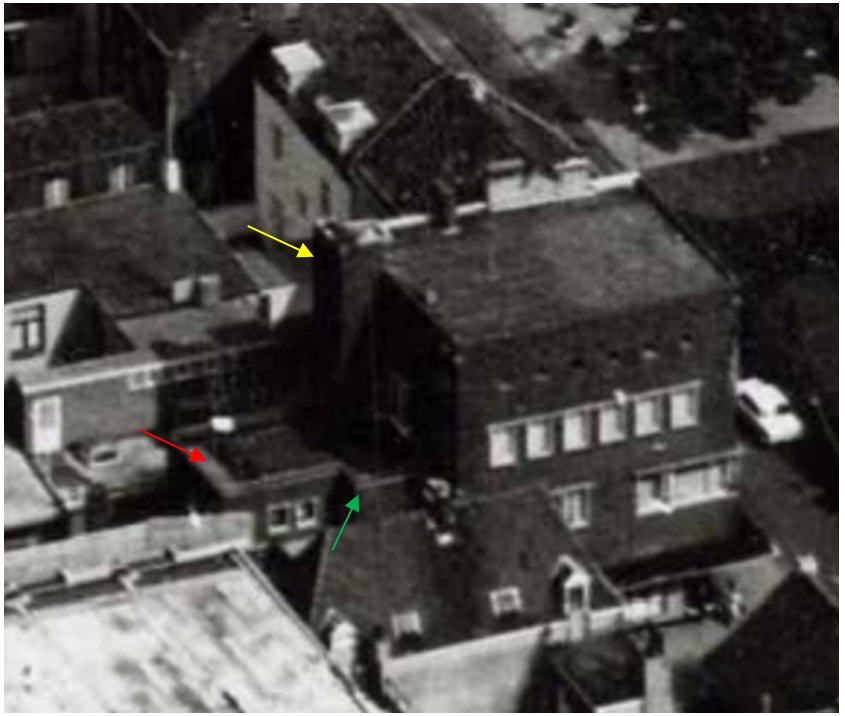
Tekening uit 1943. Ter plekke van het op de hulpkaart van 1935 nog zichtbare bijgebouw op het achterterrein, wordt een nieuw volume opgetrokken. Het volume, ontworpen door Jos Seelen, deed dienst als worstenmakerij voor de slagerij.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1943/ 17.



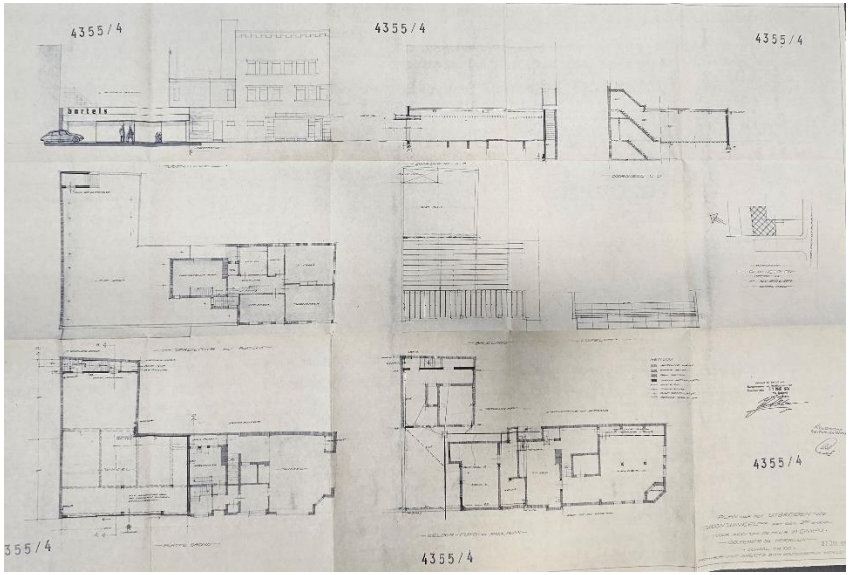
Foto uit circa 1950. We zien de oorspronkelijke opzet van de luifel. Hierboven zitten nog bovenlichten. Door de huidige hoge beplating is de rankheid van de luifel verloren gegaan en zijn de bovenlichten aan het zicht onttrokken. Het grote venster is opgezet als bloemvenster. Meteen links naast de etalage zit een vierkanten venster met rolluikkast. Deze is nadien, net als de etalage, naar beneden toe doorgetrokken. De eerste aanbouw met deur (met travertin omlijsting) en twee vensters en de teruggelegen eerste verdieping met deur (links) is nog aanwezig. Ter plekke van het huidige Honigmannstraat 2a zien we dat er nog sprake was van een lager volume. De gevel van dit in 1974 gesloopt volume loopt nog door en is voorzien van een poort ter ontsluiting van het achterterrein.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-002, inv.nr. 4209.



Luchtfoto uit 1962. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de Promenade zijn in volle gang. Op de voorgrond zien we de Honigmannstraat. De gele pijl wijst de bij Geleenstraat 52 horende worstenmakerij uit 1943 aan. De rode pijl wijst het tweelaags volume aan de achterzijde van het voorhuis aan. Deze loopt verder door in noordelijke richting (naar links) dan het huidige volume.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 24783.



Luchtfoto uit 1965. De bouwmassa van het voorhuis is duidelijk herkenbaar. De foto laat zien dat de oorspronkelijke opbouw van de volumes aan de achterzijde afwijkt van het huidige beeld. De rode pijl wijst het tweelaags volume aan. Deze loopt verder door in noordelijke richting. De groene pijl wijst een uitbouw van dit volume aan. Hierin zit de trap naar de bovenwoning. De gele pijl wijst de hoog doorgetrokken opbouw aan.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 24783.



Tekening uit 1974. Op het terrein achter Geleenstraat 52 wordt aan de Honigmannstraat een eenlaags volume opgetrokken. Deze deed dienst als aparte toonzaal. Bovenop zat in de noordoostelijke hoek een opbouw met noodtrap voor de hoekwoning. Op deze tekening wordt de tweelaags achterbouw van het volume uit 1933 nog in haar oorspronkelijke opzet getoond. Het lijkt er sterk op dat dit volume bij de verbouwing van 1974 is ingekort.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1974/102.

3.14 Saroleastraat 1-1e





Adres: Saroleastraat 1-1e
Kadastraal: Heerlen D3228

Historische context

Saroleastraat 1-1e is gebouwd in 1906-1907. Op deze locatie stond aan het begin van de negentiende eeuw al een volume. Dit volume was opgezet met een breed voorhuis en een apart achterhuis. Er is geen relatie met de huidige situatie. Op de kadastrale minuutkaart zien we dat het voorhuis doorliep in oostelijke richting. Het sloot aan op een smalle steeg die de Geleenstraat verbond met de 'Bongerdstraat'. In het midden van de negentiende eeuw wordt zowel het huis als het achterliggende bijgebouw opgesplitst in twee aparte wooneenheden. Op een tekening uit 1885 zien we op deze locatie een opzet met twee aparte twee bouwlagen hoge woonhuizen. De vensters zitten op dezelfde hoogte en beide zijn geplaatst onder een doorlopend dak

met bakgoot. Deze opzet zien we ook nog op vroeg-twintigste-eeuwse foto's. Ter plekke van het huidige Saroleastraat 1-1e zien we een opzet met centraal een deur en aan weerszijde een venster. In 1906-1907 wordt de Saroleastraat aangelegd. Deze verbindt het nieuwe station met het centrum van Heerlen. De weg wordt doorgetrokken naar de Geleenstraat, waarbij de bestaande steeg als uitgangspunt wordt genomen en naar het westen wordt verbreed. Hierbij verdwijnt alle bebouwing ten oosten van het recent voltooide Geleenstraat 16. Op de westelijke hoek tussen Geleenstraat en Saroleastraat wordt op dat moment het huidige pand gebouwd. In hoofdopzet is het huidige volume nog gelijk aan de oorspronkelijke opzet. Oude foto's geven een goed beeld van de oorspronkelijke detaillering en indeling van de winkelpuien. We zien het smalle hoekvolume met afgeschuinde hoek. Op de begane grond zit in deze overhoekse opzet de entree. Aan weerszijde zit een grote etalage, voorzien van een luifel. Het pand had hierdoor aan beide straten een toonvenster. Op de verdieping zit op de overhoekse gevel een balkon met siersmeedijzeren hekwerk. Het balkon is bereikbaar via Franse deuren met bovenlicht, geplaatst tussen hoekpilasters en onder een rondboog met siermetselwerk. Hierboven zien we de winkelnaam 'Pariser Chic'. De overhoekse gevel is doorgetrokken als hoektoren. Deze wordt afgesloten door een hoog opgetrokken schilddak (Frans in stijl), gedekt met leien in Rijndekking. Aan de Saroleastraat zit nog een aparte winkelpui, gescheiden door een bakstenen kolom/muurdam van de hoekpui. Deze tweede winkepui heeft een teruggelegen centrale deur met aan weerszijde een etalagevenster. Rechts van deze tweede pui lag een deur die de woning ontsloot. De positie van het venster boven de deur laat zien dat hier ook de trapopgang zat. In de twee rechter vensterassen zaten 'gewone' vensters op de begane grond. Of dit deel was van de woning, is onbekend. Het tweelaags volume met bakstenen balustrade ten noorden van de hoofdmassa is rond 1915 toegevoegd. In dit volume zat op de begane grond rechts een deur en links een venster. Op de verdieping zat rechts een hijsluik. In de periode 1930-1950 wordt in de twee rechter assen aan de Saroleastraat een derde winkelpui geplaatst. Deze is zichtbaar op enkele foto's als ook op een bestaande toestandtekening uit 1962. Deze pui had een centraal gelegen, verdiept geplaatste pui met aan weerszijde een etalage met gebogen hoek en bovenlangs een doorlopend bovenlicht (met liggende ruitverdeling). Inpandig zien we dat de noordelijke aanbouw verbonden was met deze winkelruimte. In 1962 wordt een nieuwe winkelpui aan de Saroleastraat geplaatst. Deze omvat de twee rechter assen van de hoofdmassa en de noordelijke aanbouw. Deze opzet is tot ver in de jaren tachtig behouden. Op een foto uit de jaren tachtig zien we al wel dat de gevels zijn geschilderd en het hoekbalkon is vervangen. De huidige situatie is in XXIa tot stand gekomen. Hierbij zijn de traveeën op de begane grond voorzien van een nieuwe inrichting, waarbij etalages met ranke stalen kaders zijn gevat in een verticaal gemetseld, decoratief muurveld. Ter plekke van de deur naar de voormalige bovenwoning en de deur in de aanbouw heeft men een hoge gevelopening gerealiseerd die doorloopt tot de verdieping. De oude segmentbogen heeft men hierbij behouden, waardoor de oorspronkelijke opzet nog herkenbaar is.



Beschrijving
Saroleastraat 1-1e heeft een opvallend ondiepe opzet. Bovendien versmalt het volume naar het noorden. Het pand heeft een opzet die kenmerkend is voor een hoekoplossing, waarbij het volume is voorzien van een overhoekse gevel en ter accentuering wordt bekroond door een hoektoren. Doordat het hoge torendak met de opvallend hoge vorstkam is verwijderd, is de karakteristiek van dit hoekaccent enigszins verstoord. De gevels zijn in een antraciete kleur geschilderd. De gevels worden verticaal geleed door pilasters. De linker pilaster aan de Saroleastraat is bij de laatste verbouwing naar beneden toe doorgetrokken en zat ze oorspronkelijk alleen op de verdieping (vanwege de onderliggende winkelpui). Het metselwerk tussen de pilasters kraagt op de begane grond iets uit. Gelet het verschil in muurdikte met de verdieping, lijkt het om steenstrips te gaan die op de oude gevel zijn aangebracht. De gevelvlakken zijn verticaal gemetseld in twee rijen dikke banden waarbij strekken, koppen en op de zij geplaatste stenen elkaar afwisselen. De gevelopeningen zijn voorzien van stalen, ietwat uitkragende kaders waarin onverdeelde ruiten zijn geplaatst. De combinatie van het metselornamentiek en de opzet van de vensters, kan worden beschouwd als een moderne variant van de karakteristieke wederopbouwarchitectuur waar dergelijke baksteenpatronen en bloemvensters een veel voorkomend fenomeen waren.

De verdieping is opgetrokken in baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een snijvoeg. Ter hoogte van de lekdorpels zit een gepleisterde speklaag. De gevelopeningen op de verdieping zijn geplaatst onder een segmentboog. De kunststenen aanzetblokken zijn door de verflaag niet meer goed herkenbaar. De boog en neggen zijn opgezet met concave vormbakstenen. De vensters hebben kunststenen lekdorpels en zijn voorzien van moderne vensters. Deze tonen de karakteristiek van een T-venster, maar zijn in werkelijkheid vensters met onder het kalf één vast raamdeel en een draai-kiepraam. De gevelopening in de overhoekse gevel heeft een afwijkende opzet. De gevel is geplaatst tussen pilasters. Het balkon op de eerste verdieping is verwijderd en vervangen door een modern Frans balkon (stalen hekwerk). De moderne balkondeuren zijn geplaatst onder een kopse rondboog met metselornamentiek in het boogveld. Bij de doorgetrokken hoektoren kragen de pilasters trapsgewijs uit. Hiertussen zitten twee smalle rondboogvenster met doorlopende lekdorpel. De gevel wordt afgesloten door een tussen de pilasters geplaatste decoratieve bakstenen bloktandlijst, voorzien van kraalprofielen vormbakstenen. De zijgevels van de hoektoren zijn blind. De toren wordt afgesloten door een in twee treden uitkragende bakstenen kroonlijst. Hier bovenop ligt het plat, voorzien van trespa boeidelen. De gevels aan weerszijde van de hoektoren worden afgesloten door een decoratieve houten bakgoot. Deze bestaat uit op kunststenen basementjes geplaatste decoratief gesneden consoles. Tussen de consoles zit een concaaf getimmerde, schroten betimmering. De boeidelen zijn uitgevoerd in trespa. Hier zat oorspronkelijk een geprofileerde opzet. Het dak is opgezet als schilddak met plat. De dakschilden zijn gedekt met moderne, gesmoorde tuile-du-nordpannen. Oude foto's tonen een leiendak in Maadekking (het torendak had een Rijndekking). Dit type pannen is



niettemin kenmerkend voor de periode circa 1890-1920. Op het dak staan enkele moderne dakkapellen, geplaatst onder een lessenaardakje met trespa bakgootje en zink op de wangen. Oude foto's laten zien dat er oorspronkelijk al dergelijke kapellen zat. Deze waren echter kleiner van opzet.

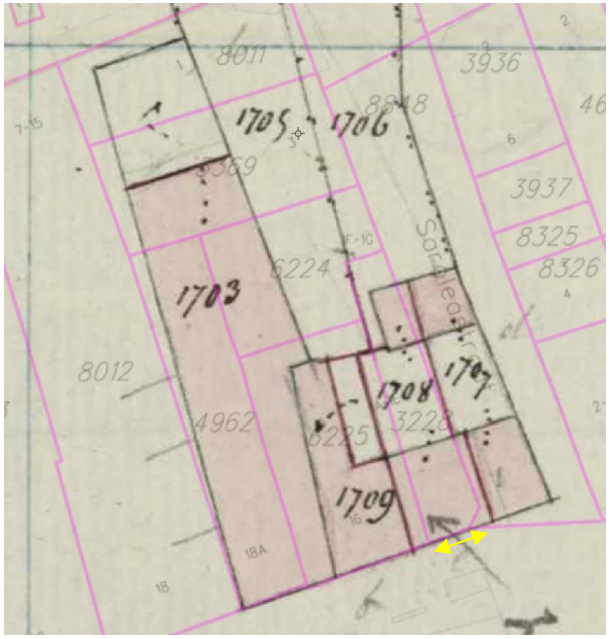
De noordelijke aanbouw uit circa 1915 is tijdens meerdere verbouwingen ingrijpend gewijzigd. De begane grond en het onderste deel van de verdieping is volledig opnieuw opgetrokken in een gladde strengpers. Het gevelvlak is gemetseld in kruisverband en voorzien van een platvolle voeg. De bovenste deel van de verdieping is nog oorspronkelijk. Het metselwerk in kruisverband is ook hier platvol gevoegd. Aan de rechterzijde wordt de gevel afgesloten door een pilaster. Hierop zit nog een speklaagje. Deze zit ter hoogte van de speklaag van de hoofdmassa en vormt een herinnering dat deze speklaag ook over de aanbouw doorliep. Op de begane grond zit rechts een hoog stalen venster, dat doorloopt tot de verdieping. Boven dit venster is het bovenste gedeelte van het voormalige hijsluik onder segmentboog nog herkenbaar. Op de begane grond zit links een smal stalen venster. De opzet heeft geen relatie met de oorspronkelijke situatie. De gevel wordt afgesloten door een attiek met bakstenen, opengewerkte balustrade.
Het interieur van het pand is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht.

Waardering
Saroleastraat 1-1e heeft een hoge architectuurhistorische waarde als gaaf behouden en representatief voorbeeld van een woon-winkelpand uit het begin van de twintigste eeuw in neorenaissancestijl, waarbij de hoek vanwege de ligging wordt geaccentueerd door de overhoekse opzet en toren. Het ontbreken van het torendak en het balkon heeft een verstorende impact op de belevingswaarde van deze hoekaccentuering. De gevelindeling van de begane grond, een moderne interpretatie van een wederopbouwkarakteristiek, volgt de ritmiek van de oorspronkelijke traveeverdeling en heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. De antraciete verflaag is detonerend, aangezien deze de decoratieve toets aan het zicht onttrekt. Het voorhuis heeft een hoge bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco (vroeg-twintigste-eeuws), de toegepaste materialisatie bij de gevel (vormbaksteen rondom de gevelopeningen, oorspronkelijke betimmering bakgoot), als decoratieve toets: door de verflaag minder goed beleefbaar). Aangezien het dak nooit is gewijzigd, is het aannemelijk dat het volume nog de vroeg-twintigste-eeuwse kap heeft. Saroleastraat 1-1e maakt deel uit van een organisch gegroeide historische winkelstraat waar sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1875-1965. Binnen dit ensemble neemt Saroleastraat 1-1e vanwege de ouderdom, gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldbepalende plaats in. Dit wordt versterkt door de wijze waarop de architectuur de hoekligging van het pand accentueert door twee stilistisch gelijkwaardige gevels en de opzet van de overhoekse pui met toren. De tweelaags bouwmassa uit circa 1915 heeft vanwege de ingrijpende verbouwingen een indifferente architectuurhistorische waarde.

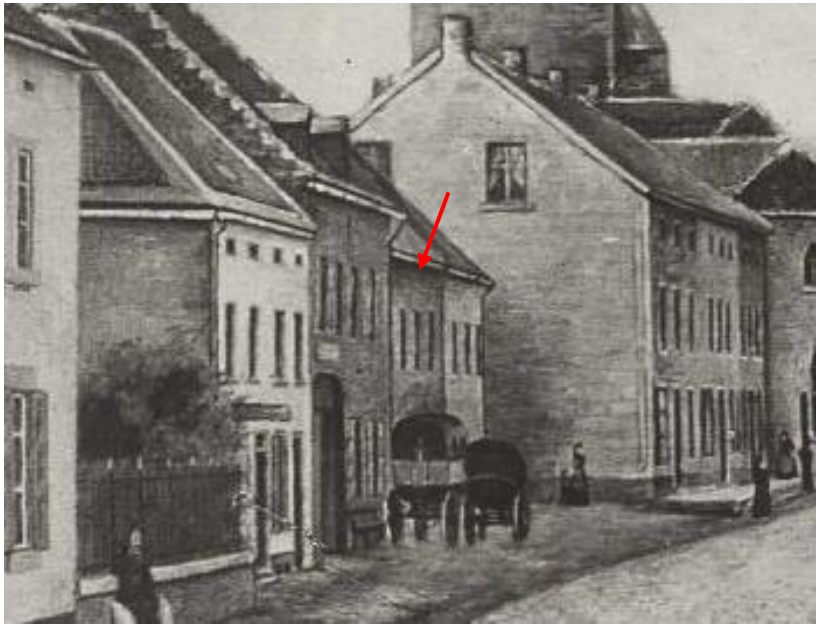
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Saroleastraat 1-1e.Ter plekke van het huidige pand stond in de eerste helft van de negentiende eeuw een complex, bestaande uit een vrij breed voorhuis en een vrijstaand achterhuis. Deze vroegere bebouwing liep door in oostelijke richting, tot aan een smal steegje dat de Geleenstraat verbond met de 'Bongerdstraat'. In 1907 is deze steeg, met de aanleg van de Saroleastraat, verbreed. Gelet op de hoge kadastrale nummering kunnen we ervan uitgaan dat dit pand tussen 1822 en 1840 gebouwd is. Het is niet aannemelijk dat er binnen het huidige casco nog relicten van deze oudste bebouwing aanwezig is.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1850. De bebouwing die zichtbaar is op de kadastrale minuutkaart, is gesplitst: kadastrale nummers 1707 en 1708. Saroleastraat 1 omvat een deel van kadastraal nummer 1708.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_24.



Geleenstraat, circa 1885. Tekening, maker onbekend. De rode pijl toont de voorloper van het huidige hoekpand aan. De begane grond gaat verborgen achter een koets. Op de verdieping zien we drie vensters. Het volume is geplaatst onder een zadaldak. Het buurpand, dat op het tracé van de latere Saroleastraat staat, vormt ruimtelijk één geheel met het linker volume: vensters op dezelfde hoogte, als ook de bakgoot.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 90.

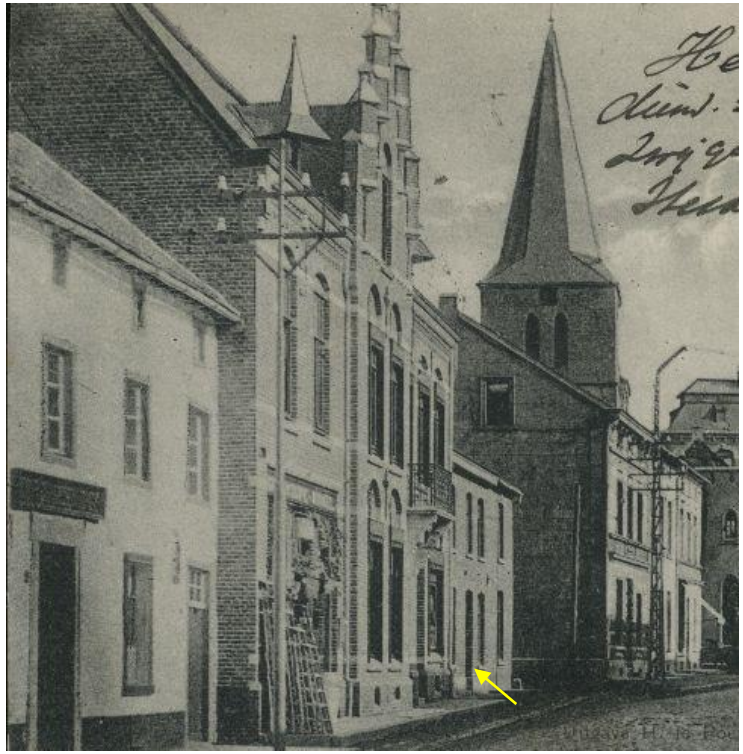


Foto uit 1907, genomen kort na de voltooiing van Geleenstraat 16 en 18a, maar nog vóór de sloop van Saroleastraat 1 en het buurpand ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. We zien ter plekke van het huidige hoekpand en tweelaags volume met drie vensterassen, waarbij in de centrale as de voordeur zit.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30139.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. Het voormalige volume ter plekke van Saroleastraat 1 wordt gesloopt, net als het aan de rechter zijde gelegen volume ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. Op de tekening is het huidige hoekpand met afgeschuinde hoekoplossing al weergegeven. Het volume loopt nog niet zo ver naar het noorden toe als in de huidige situatie.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_328.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1916. Het hoekpand Saroleastraat is naar het noorden toe uitgebreid, conform de huidige situatie.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_506.



Foto genomen rond 1915. We zien het smalle hoekvolume met afgeschuinde hoek. Op de begane grond zit in deze overhoekse opzet de entree. Aan weerszijde zit een grote etalage, voorzien van een luifel. Het pand had hierdoor aan beide straten een toonvenster. Op de verdieping zit op de overhoekse gevel een balkon met siersmeedijzeren hekwerk. Het balkon is bereikbaar via Franse deuren met bovenlicht, geplaatst tussen hoekpilasters en onder een rondboog met siermetselwerk (nog aanwezig). Hierboven zien we de winkelnaam 'Pariser Chic'. De overhoekse gevel is doorgetrokken als hoektoren. Op de tweede bouwlaag zitten tussen de twee hoekpilasters zitten twee smalle vensters onder rondboog. De gevel wordt afgesloten door een bakstenen kroonlijst tussen de pilasters. De toren wordt afgesloten door een hoog opgetrokken schilddak (Frans in stijl), gedekt met leien in Rijndekking. Op de verdieping zien we aan weerszijde van de overhoekse gevel een getoogd venster, opgezet als T-venster met onverdeelde raamdelen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30157.



Foto van de Saroleastraat uit circa 1917-1921. We zien de oostgevel van het hoekpand, inclusief de op de hulpkaart van 1916 zichtbare uitbreiding. Bij de uitbreiding zien we op de begane grond rechts een getoogde deur met daarboven een bovenlicht. Links lijkt in de aanbouw nog een tweede, soortgelijke deur te zitten. Op de verdieping zien we wat lijkt op een hoog hijsluik, waarvoor aan de onderzijde een hekwerk zit (valhek). De gevel wordt afgesloten door de nog aanwezige bakstenen balustrade. Bij het hoofdvolume zien we in de twee rechter traveeën op de begane grond een breed getoogd (etalag)venster en op de verdieping de nog aanwezige vensters. In de naastgelegen travee zien we een opzet met aan de onderzijde een smalle deur (voor de bovenwoning). Daarboven zit een getoogd venster. Gelet op de plaatsing zit hierachter het trappenhuis naar de bovenwoning. Hierboven zit het nog aanwezige, hooggeplaatste getoogde venster. Op het dak zien we een rij dakkapellen onder lessenaardak staan.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30130.



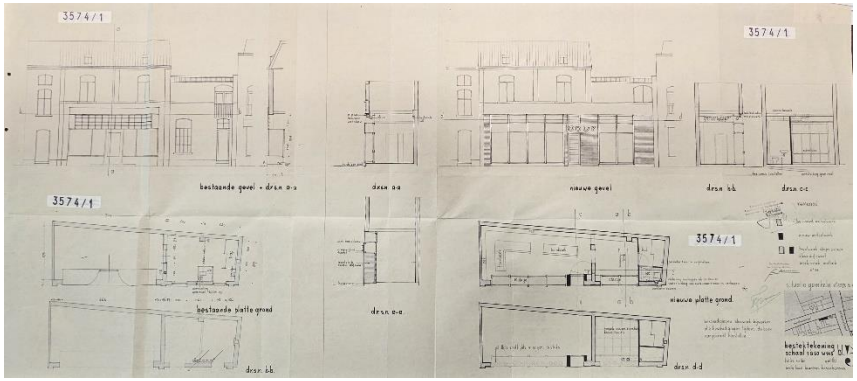
Foto uit 1929. Het pand heeft nog het balkon. De foto laat zien dat aan de Saroleastraat nog een aparte winkelpui zat, gescheiden door een bakstenen kolom/ muurdam van de hoekpui. Deze tweede winkepui heeft een teruggelegen centrale deur met aan weerszijde een etalagevenster.Recht boven de winkeldeur zit een pilaster op de verdieping. Boven de vensters zit een getoogd T-vensters.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-09, inv.nr. 22268.



Foto uit circa 1935. Op de foto zien we de uitgetrokken luifels. Op het hoge schilddak staat een hoge smeedijzeren vorstkam.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-001, inv.nr. 243



Foto uit circa 1935. De luifels zijn vervangen door marjiezen. Op de hoektoren zien we de opzet van het steile, hoge schilddak met vorstkam. De foto toont de oorspronkelijke kapellen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-011, inv.nr. 25489.



Tekening uit 1962, met aanpassingen in 1963 ten behoeve van de plaatsing van een nieuwe winkelpui die zowel de twee rechter traveeën van de hoofdmassa als de noordelijke aanbouw omvat. Bij de bestaande toestand zien we de winkelpui in het hoofdvolume die tussen 1930 en 1950 is toegevoegd. De aanbouw heeft nog de oorspronkelijke opzet met op de begane grond een groot venster en rechts een getoogde deur met getoogd bovenlicht en op de verdieping een breed hijsluik met stalen valhek. Bij de nieuwe situatie zien we een opzet met een pui die over zowel de twee rechter traveeën als de aanbouw doorloopt.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1963/009a.



Foto uit circa 1980. De opzet van de winkelpui op de hoek en een aparte winkelpui aan de Saroleastraat is nog aanwezig, zij het dat de invulling is gewijzigd en de winkels zijn samengevoegd. Hierbij is ook de deur in de pui aan de Saroleastraat verwijderd. Het balkon op de overhoekse gevel is nog aanwezig, maar voorzien van een nieuw, stalen hekwerk. Aan de Saroleastraat zien we dat ter plekke van de twee rechter traveeën van het hoofdvolume en bij de aanbouw uit 1916 een winkelpui is geplaatst. Geheel rechts is de in 1963 geplaatste pui herkenbaar. Op het dak zien we dat de dakkapellen zijn vervangen door dakvensters. Deze worden later weer vervangen door kapellen.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-011, inv.nr. 27285.

3.15 Saroleastraat 1f-1g



Adres: Saroleastraat 1f-1g
Kadastraal: Heerlen D8224

Historische context

De Saroleastraat is aangelegd in 1906-1907. Voorheen was hier al sprake van een smal steegje die de Geleenstraat verbond met de 'Bongerdstraat'. Dit steegje bevond zich langs de oostelijke rooilijn van de straat. Op de locatie van het huidige pand, was aan het begin van de negentiende eeuw nog geen sprake van een apart volume. Wel zien we op de kadastrale minuutkaart in de zuidwestelijke hoek van het perceel het noordelijke gedeelte van een pand aan de Geleenstraat stond (achterbouw van een voorloper van Geleenstraat 16). In 1906-1907 werd een nieuwe straat aangelegd om het station dat nabij de Oranje Nassaumijn lag, te verbinden met het centrum. Deze Saroleastraat wordt grotendeels over de voormalige akkers en boomgaarden aangelegd, zonder aan te sluiten op een oudere logistiek. Ter hoogte van de Bongerd, waar de straat zich opent tot een plein, maakt de weg een knik. Hier sluit het aan op het tracé van de oude steeg om zo haaks op de Geleenstraat uit te komen. Voor de aanleg moest een volume met achterhuis aan de Geleenstraat wijken. De Saroleastraat werd in een snel tempo volgebouwd. Saroleastraat 1f-1g werd gebouwd rond 1915. Het heeft een opvallende opzet, waarbij de hoofdmassa op twee meter achter de rooilijn naar het zuiden toe verbreedt (om het perceel van het oudere Saroleastraat 1-1e. Aan de achterzijde een kleine uitbouw aan de zuidwestelijke zijde. De noordwestelijke hoek vormt een kleine open plaats. Ten zuiden van het pand lag een tweede open plaats, horende bij dit volume. Aan deze hof lag ook het traphuisvenster. Het pand is opgetrokken in een nieuw-historiserende stijl, waarbij sprake is van een sterke Duitse invloed. Het pand werd



gebouwd als dependance van de Nederlandsche Middenstandsbank. Stilistisch vertoont het pand overeenkomsten met het in 1914 gebouwde Schoolstraat 1 en vooral Saroleastraat 40-42. Beide zijn ontworpen door Théophile van Kan, tussen 1912 en 1914 stadsarchitect van Heerlen. Ook Saroleastraat 1f-1g kan met zekerheid tot het oeuvre van Van Kan worden gerekend. Oude foto's laten zien dat het pand oorspronkelijk een plastische pui had, waarbij onder een latei een opzet zat met een centraal geplaatste opbouw met afgeschuinde hoeken en een op een hoge plint geplaatste rij vensters: omdat het een bank was, zat hier geen grote etalage. Aan weerszijde hiervan zat een diep teruggelegen deur, voorzien van ruitvormig glas in lood. Het bovenlicht volgde de contour van de pui. De rechter deur gaf toegang tot de bank, de linker deur tot een gang met opgang naar de bovenwoning. De opzet van de verdieping en het dak met haar hoge dakkapellen, is conform het oorspronkelijke plan. Op oude foto's zien we dat de drie individuele balkons oorspronkelijk waren voorzien van een zwaar houten of stenen balkonhek en dat de balkondeuren waren opgezet met een twaalfruits bovenlicht. De pui wordt in 1934 gewijzigd, waarbij een nieuw, gevelbreed exemplaar met centraal geplaatste, diep gelegen entree en aan weerszijde een etalage wordt aangebracht. De lage pui wordt afgesloten door een kroonlijst, waarboven in de gevel een rij vensters met veelruits raamdelen wordt geplaatst. Het pand huisvest dan 'Maison Louis'. Inpandig komt een nieuwe deur ter ontsluiting van de bovenwoning. Nog geen jaar later wordt de pui weer gewijzigd en wordt ze hoger opgetrokken, terug naar de oorspronkelijke hoogte. Hierbij vervalt de kroonlijst met de rij vensters. In 1948 wordt de pui nogmaals gewijzigd, waarbij de etalages worden voorzien van een teakhouten onderbouw. De huidige opzet van de pui is ontstaan in XXd. Hierbij zijn ook de balkonhekken vervangen door de huidige stalen exemplaren. Op dit moment is ook de open cour ten zuiden van het volume (achter Geleenstraat 16) volgebouwd.

Beschrijving

Saroleastraat 1f-1g heeft aan de straatzijde een smal front. Twee meter achter de rooilijn verbreedt het volume in zuidelijke richting, waar het om de achterbouw van Geleenstraat 1-1e is gebouwd. Het pand is twee bouwlagen hoog. Het is geplaatst onder zadeldak dat aan de oostzijde een gebroken opzet heeft. Door de opzet van de versmalling van het oostelijke deel van het volume, kijkt men vanaf de straat tegen de blinde oostelijke gevel van de zuidelijke uitbouw aan. Bij deze uitbouw zien we het bovenste deel van het oostelijke dakschild, als ook het westelijke schild. De begane grond wordt gevormd door een gevelbrede pui. Deze pui is omlijst met een zwart-granieten gevelbeplating. Achter het traliehek zien we een opzet met een brede, diep naar binnen gelegen entree met aan weerszijde een toonkast. De verdieping is opgetrokken in een oranjerode baksteen, gemetseld in kruisverband en voorzien van een snijvoeg. De gevel is drie traveeën breed en heeft een sterk verticaal accent door de wijze waarop de traveeën individueel een kop uitkragen en er een opzet met 'negatieve' pilasters is gecreëerd. In elk van deze uitkragende muurvlakken. In alle drie de traveeën zitten balkondeuren, opgezet met stolpdeuren, waarboven een zesruits bovenlicht. Ze zijn uitgevoerd in pvc en hebben een afwijkende opzet van de oorspronkelijke exemplaren.



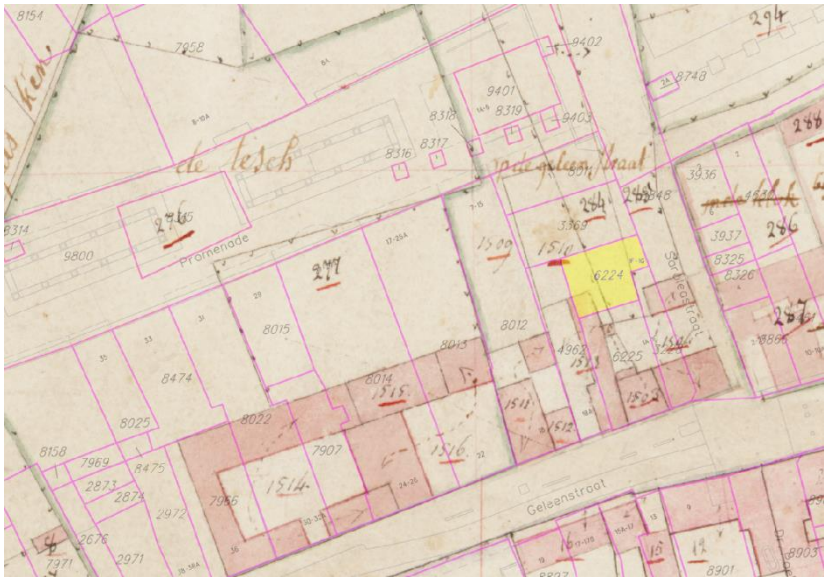
De balkondeuren geven toegang tot drie aparte balkons. Deze worden gedragen door zware, ietwat platte, decoratieve consoles. De aanzicht van de balkons is opgezet met een fors halfrond profiel met verkenningen. Dit profiel loopt door als kroonlijst tussen de balkons. Op de balkons staat een modern stalen balkonhek. Boven de vensters zit een, iets uitkragende strekse rollaag. Het muurwerk boven deze rollaag kraagt ook uit. Dit uitkragende muurvlak is voorzien van een kunststenen ornament met schelpvorm, voluten en een korte guirlande. Het muurvlak wordt afgesloten door een hoofdgestel met op het fries een vaas/mand, voluten en guirlandes en daarboven een geprofileerde kroonlijst. Boven de kroonlijst zitten vier consoles die de forse, geprofileerde bakgoot dragen. Deze bakgoot volgt de contour van de drie uitkragende traveeën. De opzet van de goot is in hoofdopzet conform het oorspronkelijke plan, maar is in de loop van de tijd vernieuwd. Het onderste dakvlak van het gebroken oostelijke schild is opgezet als ruivendak. Op het dakvlak staat een drietal forse kapellen. Deze staan in lijn met de onderliggende vensterassen. De kapellen zijn geplaatst onder een hol gebogen zadeldak. De dakschilden zijn met zink bekleed, evenals de wangen. De kapelvensters zijn opgezet als stolpraam met zesruits raamvleugels. Ook hier zijn het pvc-exemplaren, voorzien van Wienersprossen (roedes opgenomen in het isolatieglas). Oude tekeningen laten een opzet met drievlaks raamdelen zien. De overige dakschilden zijn gedekt met pannen. Deze zijn vanaf de straat niet zichtbaar. Aan het profiel van de onderste panrij, lijkt het om holle pannen te gaan.

Het interieur en de achterzijde van het pand is in het kader van onderhavig verkennend onderzoek niet bezocht.

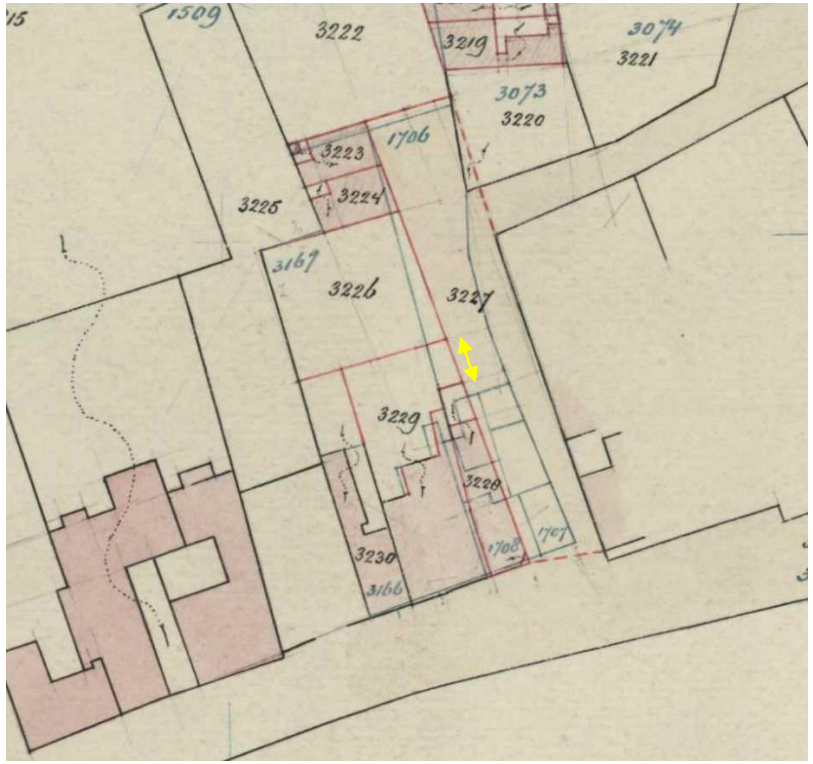
Waardering

Saroleastraat 1f-1g heeft een hoge architectuurwaarde als gaaf behouden en representatief, rijk gedetailleerd voorbeeld van een bedrijfspand (bank) met bovenwoning uit het begin van de twintigste eeuw, opgetrokken in een nieuw-historiserende stijl met invloed van Duitse Um-1800 -architectuur. Kenmerkend voor dit pand is de plastische opzet van de gevel en de rijke decoratieve toets. Het gebouw heeft bovendien een hoge architectuurhistorische waarde als karakteristiek voorbeeld uit van het oeuvre van Théophile van Kan die in Heerlen meerdere panden heeft ontworpen en hier tevens korte tijd stadsarchitect is geweest. Het gebouw heeft een positieve bouwhistorische waarde vanwege de ouderdom van het casco (1915) en de toegepaste materialisatie bij de gevel en het dak (ruivendak bij het onderste vlak van het gebroken dakschild, conform oorspronkelijke opzet). De winkelpui met omlijsting is modern en heeft een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde. Saroleastraat 1f-1g maakt deel uit van een organisch gegroeide belangrijke winkelstraat waar, tussen de Bongers-Promenade en Geleenstraat sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1905-1965. Binnen dit ensemble neemt Saroleastraat 1f-1g vanwege de gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een beeldbepalende plaats in.

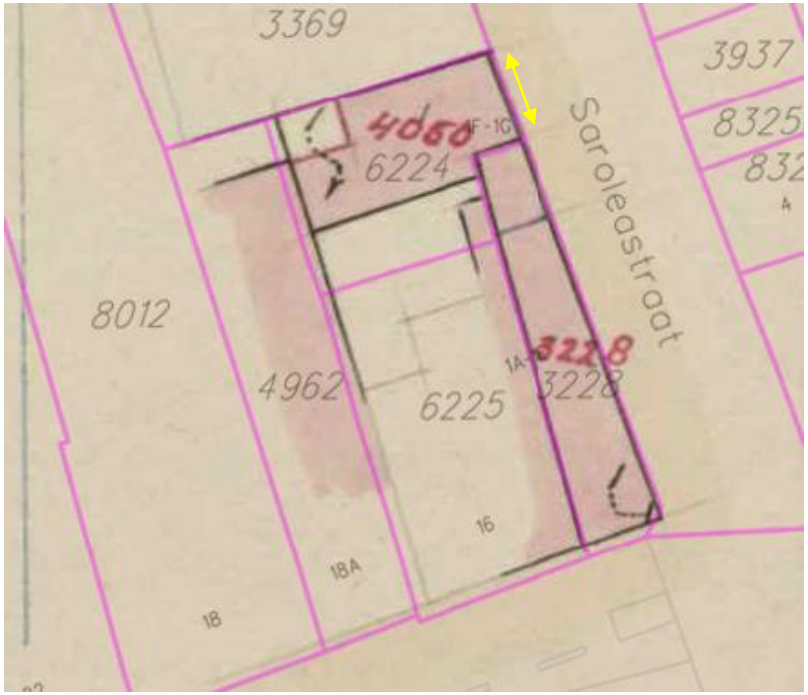
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale minuutkaart 1822, bijgewerkt in 1840. In paars de huidige kadastrale onderlegger, in geel het huidige Saroleastraat 1f-1g. De kaart laat de opzet van de oorspronkelijke steeg zien die de Geleenstraat metde 'Bongerdstraat' verbond. We zien dat binnen de contour van het huidige volume het noordelijke deel van een pand aan de Geleenstraat was gelegen. Dit volume bevond zich grotendeels op de open plaats van Saroleastraat 1f-1g die pas in XXd is bebouwd.
Bron: beeldbank RCE, inv.nr. MIN11037D02; onderlegger gemeente Heerlen, projectie Res nova Monumenten.



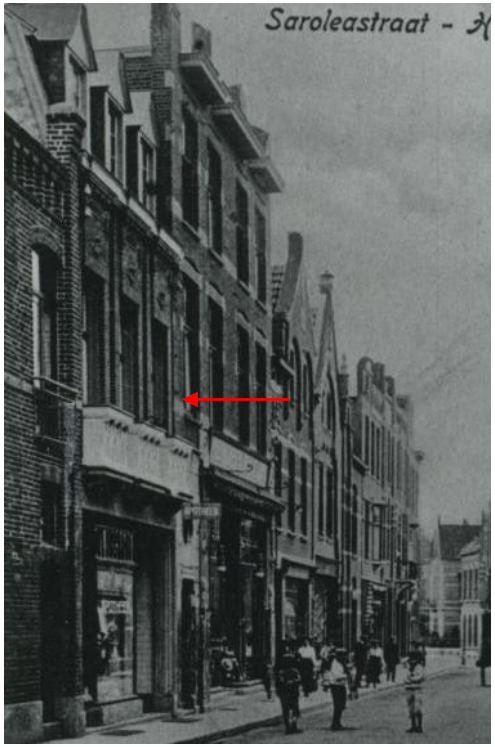
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. Diverse volumes worden gesloopt ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. In blauw de vervallen volumes en perceelsgrenzen, in rood de nieuwe begrenzingen. Ter plekke van Saroleastraat 1f-1g is op dit moment nog geen sprake van bebouwing. Het perceel met nummer 3229 heeft een opvallende trapsgewijs naar het zuidwesten toenemende opzet.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_328.



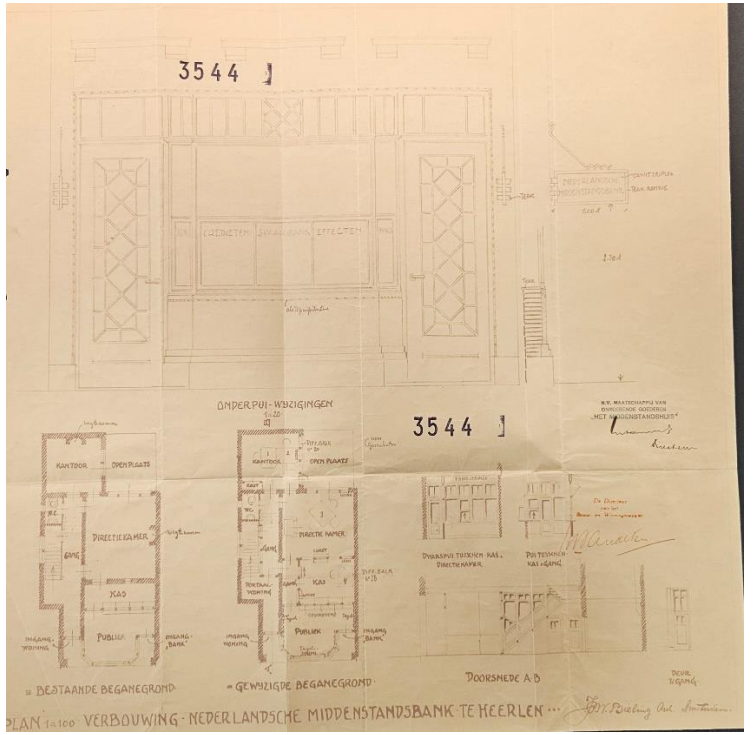
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1916. Het pand Saroleastraat 1f-1g is gebouwd. Het volume (kadastraal nummer 4050) heeft een voorhuis dat deels achter de uitbreiding van Saroleastraat 1-1e ligt. Aan de achterzijde (noordwestzijde) ligt een kleine open plaats. De zuidelijke erfgrens ligt gelijk met de zuidelijke rooilijn.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_506.



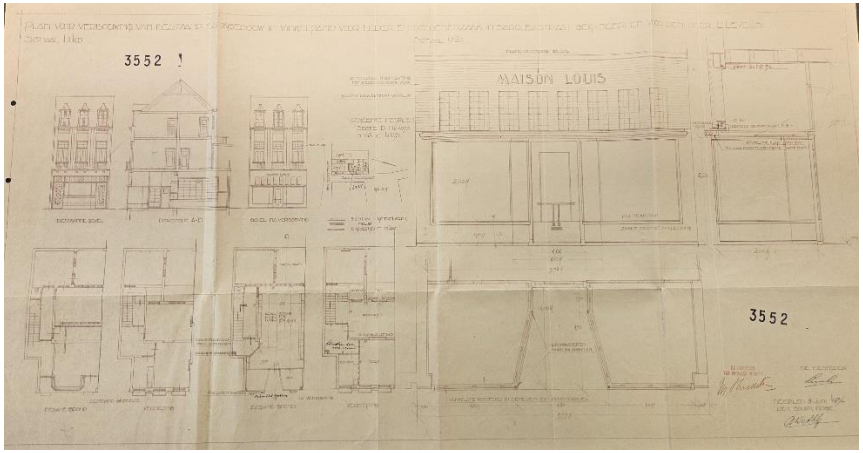
Foto van de Saroleastraat uit circa 1917-1921. De rode pijl wijst Saroleastraat 1f-g aan. We zien het huidige volume met de drie opvallende, hoge dakkapellen.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30130.



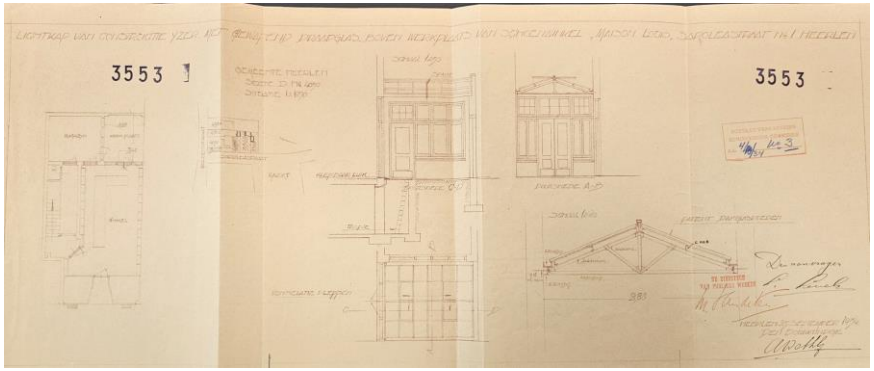
Foto, genomen rond 1920. Op de begane grond is de oorspronkelijke opzet van de pui, met een centrale etalagekast/uitbouw met afgeschuinde hoeken en aan weerszijde een verdiept gelegen entree, goed herkenbaar. Op de verdieping zien we dat de opzet met drie aparte Franse balkons oorspronkelijk is. Voorheen waren de balustrades echter forser van opzet. Of deze in hout of steen (gestuct) waren uitgevoerd, is niet duidelijk zichtbaar. Op het dak zien we de drie aparte, hoge dakkapellen. Hier lijkt al sprake te zijn van een zinken (ruiven)dak. Ook op de kapellen lijkt zink te zijn aangebracht.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23358.



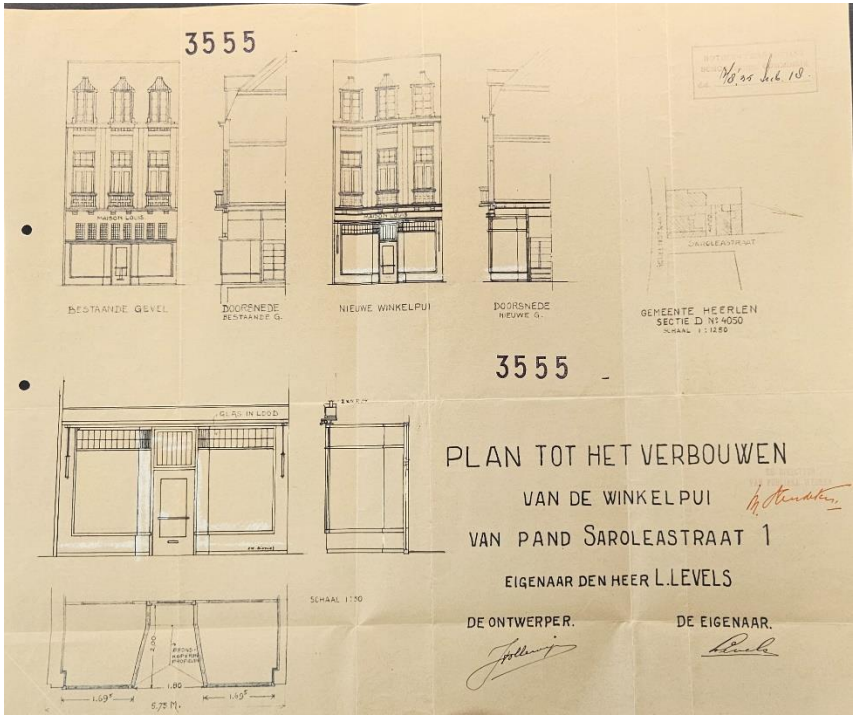
Plan voor een wijziging op de begane grond van het bankgebouw, 1928. Ondertekend door architect J.W. Bieling. De tekening laat duidelijk zien hoe de winkelpui was opgezet. Centraal zit een etalagekast met afgeschuinde hoeken. Aan de rechterzijde zit een diep naar binnen geplaatste gevel die de bank ontsloopt. Aan de linkerzijde zit een diep naar binnen geplaatste gevel die de bovenwoning ontsluit. De plattegrond laat zien hoe het volume om het perceel van Saroleastraat 1-1e is gebouwd: de gang van de bovenwoning verbreedt ter plekke van de trapopgang.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1928/56a.



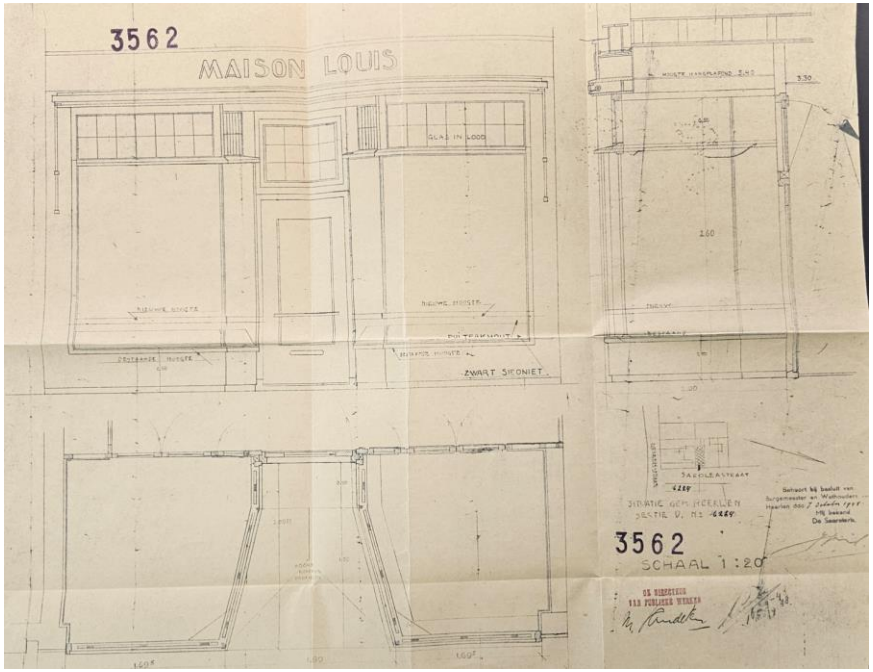
Plan voor een wijziging op de begane grond, 1934. De oorspronkelijke winkelpui wordt vervangen door een gevelbrede pui met centraal geplaatste, diep gelegen entree en aan weerszijde een etalage. Boven de kroonlijst zit een gevelband met daarin een reeks veelruits vensters. De toegang naar de bovenwoning bevindt zich in de winkel en komt rechtstreeks uit bij de trapopgang.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1934/39.



Plan voor het overkappen van de open plaats op het achterterrein, 1934. De open plaats in de noordwestelijke hoek wordt overkapt door een beglaasde kap.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1934/128.



Tekening uit 1934. De nog geen jaar oude pui wordt weer aangepast: de pui uit 1934 wordt als 'bestaand' aangeduid. En doorgetrokken tot de oorspronkelijke hoogte. Hierbij wordt de rij vensters boven de kroonlijst vervangen door een opzet met bovenlicht boven zowel de etalagekasten als entree.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1935/56a.



Tekening uit 1948. De winkelpui wordt opnieuw aangepast. Hierbij wordt de bovenop de borstwering een onderbouw geplaatst en wordt de ruit van de etalage dus kleiner. De tekening geeft informatie over de materialisatie. De plint wordt aangeduid als 'zwart sieoniet'. Vermoedelijk wordt hiermee syeniet bedoeld, een grofkristallijn stollingsgesteente. Het houtwerk van de pui is uitgevoerd in teak en verrijkt met 'brons koperen' accenten.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1948/64a.

3.16 Saroleastraat 3



Adres: Saroleastraat 3
Kadastraal: Heerlen D3369

Historische context

De Saroleastraat is aangelegd in 1906-1907. Voorheen was hier al sprake van een smal steegje die de Geleenstraat verbond met de 'Bongerdstraat'. Dit steegje bevond zich langs de oostelijke rooilijn van de straat. Op de locatie van het huidige pand, was aan het begin van de negentiende eeuw nog geen sprake van bebouwing. In 1906-1907 werd een nieuwe straat aangelegd om het station dat nabij de Oranje Nassaumijn lag, te verbinden met het centrum. Deze Saroleastraat wordt grotendeels over de voormalige akkers en boomgaarden aangelegd, zonder aan te sluiten op een oudere logistiek. Ter hoogte van de Bongerd, waar de straat zich opent tot een plein, maakt de weg een knik. Hier sluit het aan op het tracé van de oude steeg om zo haaks op de Geleenstraat uit te komen. Voor de aanleg moest een volume met achterhuis aan de Geleenstraat wijken. De Saroleastraat werd in een snel tempo volgebouwd. Het pand ter plekke van Saroleastraat 3 wordt gebouwd in 1908, dus vrij kort nadat de weg is aangelegd. Oude foto's laten zien dat hier een drie bouwlagen hoog volume stond dat was geplaatst onder een plat dak. Stilistisch is het pand kenmerkend voor de vroeg-twintigste-eeuwse Nieuwe Kunst. Bij een dergelijke architectuur is sprake van een decoratieve toets, maar is deze zoveel mogelijk gereduceerd in het gevelvlak (Berlage was hierin pionier). Het hoge pand had op de begane grond links een aparte ingang naar de bovenwoning. Rechts zat een winkelpui met een centraal geplaatste, teruggelegen entree met aan weerszijde een etalage. De verdiepingen telden vier vensterassen, waarbij de centrale muurdam breder was dan de overige. De vensters waren geplaatst onder kunststenen lateien met decoratief geometrisch



snijwerk, waarboven een ontlastingsboog zat. De T-vensters waren voorzien van bovendelen met verticale roedeverdeling. De gevel werd afgesloten door een attiek, bestaande uit bakstenen hekpijlers met daarop hoge, decoratieve ornamenten. Tussen de pijlers waren smeedijzeren hekwerken geplaatst. De fors uitkragende bakgoot werd ter plekke van de hekpijlers doorbroken, waardoor de verticaliteit van de gevel werd benadrukt. Wie de architect was, is onbekend. In 1950 krijgt het pand een nieuwe winkelpui, uitgevoerd in een voor de vroege wederopbouwperiode kenmerkende vormentaal. Ook nu is er nog sprake van een aparte entree naar de bovenwoning. In 1960, kort vóór de ontwikkeling van de Promenade vindt er een grote verbouwing plaats. Er wordt een derde verdieping op het pand toegevoegd. Deze bouwlaag is minder diep dan de onderliggende verdiepingen. De gevel van de verdiepingen wordt aangepast, waarbij de opzet van de gevelopeningen wordt aangepast om een regelmatige muurdambreedte te creëren. Om de bouwsporen te verhullen wordt de gevel gestuct. Uit de plannen voor de ontwikkeling van de Promenade, weten we dat dit pand binnen de te ontwikkelen projectlocatie viel. Het ophogen van het pand sluit aan op de voorwaarden die werden gesteld aan de ontwikkeling van de Promenade, namelijk dat de gevelwand 14,5 meter hoog moest zijn. Door het ophogen sloot het bestaande volume hierop aan. Bij deze verbouwing wordt de winkelpui behouden. Deze verdwijnt in 1985. Hierbij komt er een nieuwe pui, gevat tussen brede muurdammen. In hoofdlijnen is dit conform het huidige beeld. Nadien is de invulling nogmaals gewijzigd, waarbij ook de gezoete blauwsteen is aangebracht.

Beschrijving
Saroleastraat 3 is vier bouwlagen hoog. De vierde bouwlaag is minder diep. Het volume is geplaatst onder een platdak. Op de begane grond zit een gevelbrede pui, gevat in een omlijsting van gezoete blauwstenen gevelbeplating. Hiertussen zit een moderne aluminium pui (XXIa). De gevel op de verdiepingen is gestuct (1960) en in een donkere grijsblauwe kleur geschilderd. De gevel telt vier vensterassen, gescheiden door muurdammen van gelijke breedte. De gevelopeningen op de bovenste bouwlaag zijn lager van opzet (vierkant) De vensteropeningen zijn voorzien van een betonnen, licht-uitkragend kader, bestaande uit prefab onderdelen. Hierin zijn stalen vensters geplaatst. Op de eerste en tweede verdieping zijn dit stolpramen, waarbij op de tweede verdieping stalen valhekken in de betonnen omlijsting zijn aangebracht. Op de tweede verdieping zijn de vensters opgezet als valraam. De gevel wordt afgesloten door een betonnen ‘kroonlijst’, bestaande uit prefab delen met een iets teruggelegen fries.

De achterzijde van het pand en het interieur zijn in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht.

Waardering
Saroleastraat 3 heeft haar huidige opzet gekregen in 1960, waarbij het oude volume niet alleen werd opgehoogd, maar de gevel ook een aangepaste indeling kreeg en werd voorzien van een gestucte afwerking. Het gevelaanzicht is in opzet en materialisatie kenmerkend voor sobere architectuur uit de late wederopbouwperiode en heeft een lage zeldzaamheidswaarde.

De architectuurhistorische waarde van de huidige gevel is indifferent. Het casco achter de gevel is wat betreft de onderste drie bouwlagen en kelder nog terug te voeren tot de initiële bouw in 1908. Tekeningen laten zien dat met name op de tweede verdieping nog een deel van de structuur aanwezig is, evenals de kelder. Het pand heeft vanwege de ouderdom van het casco een positieve bouwhistorische waarde. Saroleastraat 3 maakt deel uit van een organisch gegroeide belangrijke winkelstraat waar, tussen de Bongers-Promenade en Geleenstraat sprake is van een ensemble van woon-winkelpanden uit de periode 1905-1965. Binnen dit ensemble neemt Saroleastraat 3 vanwege de gaafheid en architectonische karakteristiek van de verdiepingen een indifferente plaats in.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



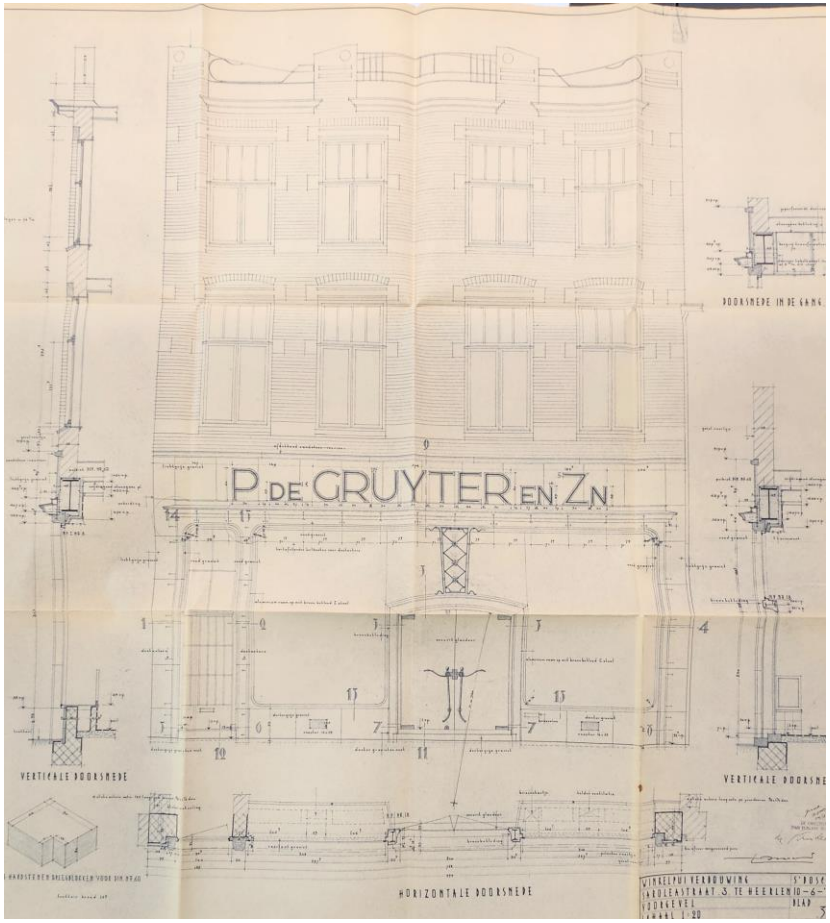
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. Diverse volumes worden gesloopt ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. Ter plekke van Saroleastraat 3 is op dit moment nog geen sprake van bebouwing. Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_328.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1909. Bouw van het pand Saroleastraat 3, bestaande uit een diep rechthoekig volume met kleine aanbouw.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_355.



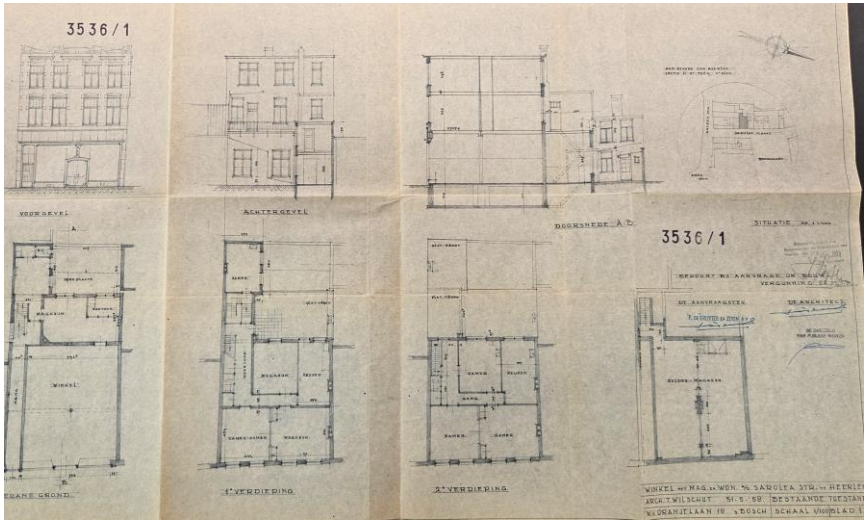
Foto van de Saroleastraat uit circa 1917-1921. De rode pijl wijst Saroleastraat 3 aan. We zien een fors, drie bouwlagen hoog volume. Op de begane grond zit links de deur van de bovenwoning met daarboven een rond bovenlicht. Rechts een hoge winkelpui , opgezet met een centrale teruggelegen deur en aan weerszijde een etalage. Boven de kroonlijst van de pui zit een reclamebord. Op beide bouwlagen zitten vier vensters (geclusterd per twee). Het volume is geplaatst onder een plat dak. De gevel wordt afgesloten door een baldakijn, bestaande uit vier hoog opgetrokken kolommen, waartussen hekwerken staan. Ter plekke van de hekwerken zit een fors overkragende bakgoot.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30130.



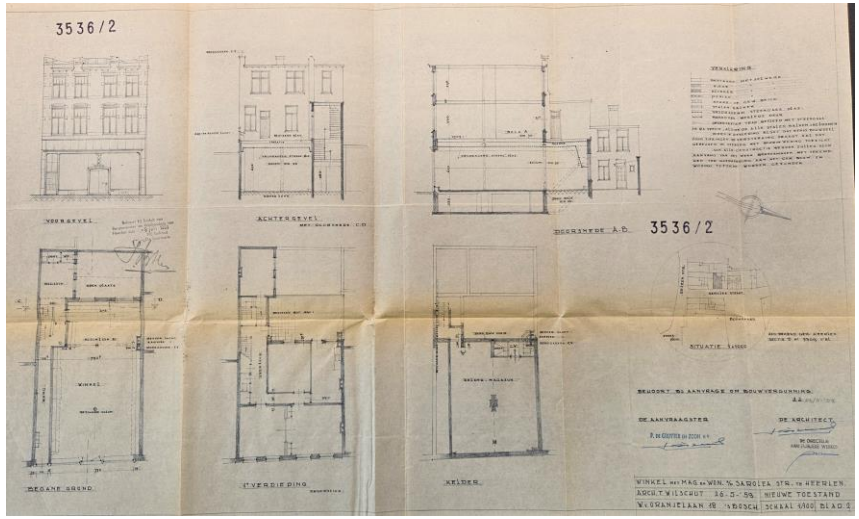
Tekening uit 1950 voor het plaatsen van een nieuwe winkelpui in een voor de vroege wederopbouw kenmerkende vormentaal. De tekening geeft een duidelijk beeld van de oorspronkelijke opzet van de vensters op de verdieping en het attiek. Stilistisch is het oorspronkelijke pand kenmerkend voor de Nieuwe Kunst.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1950/68.



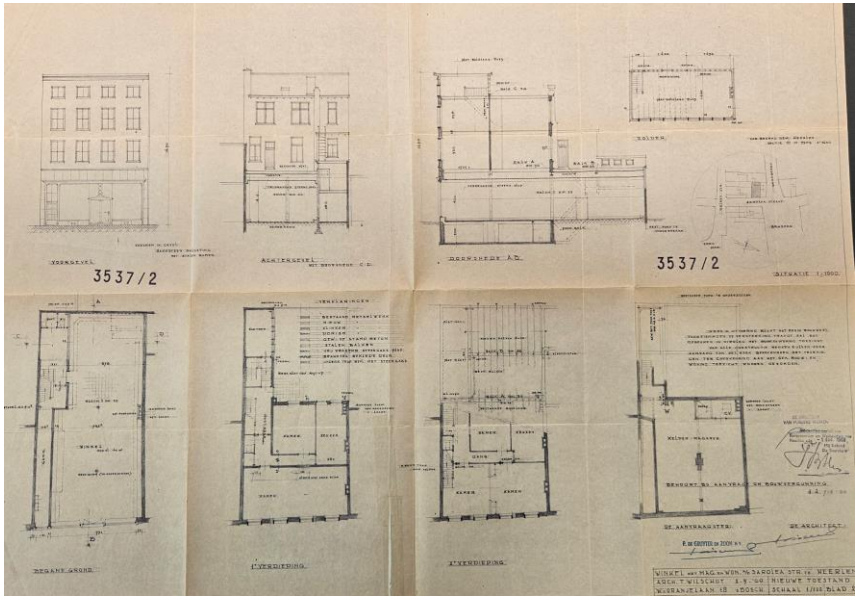
Foto uit 1959. De foto toont duidelijk de oorspronkelijke opzet van de verdiepingen, met boven de vensters de kunststenen latei met decoratieve toets, waarboven de ontlastingsboog zit. Bij de vensters zien we de opzet als T-venster met verticale roeden in het bovenlicht. Het attiek wordt gevormd door hekpijlers met een bakstenen aanzet, waarop een kunststenen/hardstenen ornament staat. Hiertussen zitten sierhekwerken. De pui is conform de tekening uit 1950.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-002, inv.nr. 4533.



Bestaande toestand, 1959. We zien de winkelpui uit 1950 met daarboven de oorspronkelijke opzet van de verdiepingen. Aan de achterzijde zien we de opzet met eenlaags uitbouw met daarop een fors dakterras. Het volume is geplaatst onder een plat dak. Inpandig zien we de winkelruimte uit 1950 met op de verdiepingen met een dwarsgang die alle ruimtes ontsluit. De tweede verdieping heeft een soortgelijke plattegrond. Het volume is volledig onderkelderd en bestaat uit een onverdeelde ruimte met centraal een forse kolom. Gezien de opzet zal er sprake zijn van ofwel een betondek met liggers.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1959/92.



Nieuwe situatie 1960. Het volume is met een bouwlaag opgehoogd. Hierbij is de karakteristieke attiek verwijderd. De derde verdieping is minder diep en omvat alleen de voorkamers op de onderliggende bouwlagen. De winkelpui uit 1959 is gehandhaafd. Daarboven is de gevelindeling iets gewijzigd. Hierbij zijn de gevelopeningen aangepast om een opzet met vier gelijkwaardige vensterassen en tussenliggende muurdammen te krijgen. De gevel is vanwege deze aanpassingen, gestuct. Inpandig zien we een ongewijzigde plattegrond.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1960/170a.



Tekening uit 1985. De winkelpui wordt vervangen door een nieuwe opzet die in hoofdlijnen aansluit op het huidige beeld maar een iets andere invulling heeft. Inpandig zien we dat de structuur op de eerste verdieping grotendeels wordt weggebroken en op de tweede verdieping wordt aangepast.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1985/434.

3.17 Promenade 1



Adres: Promenade 1
Kadastraal: Heerlen D8011

Historische context
Promenade 1 is gebouwd als onderdeel van de ontwikkeling van de Promenade, een winkel- en kantoorboulevard die de Saroleastraat en Bongerd verbindt met de Geerstraat en de nieuwe schouwburg.

De Saroleastraat was aangelegd in 1906-1907 en diende als nieuwe verbinding tussen het station en het oude centrum. Deze nieuwe weg zou de meest voorname winkelstraat in Heerlen worden. Bovendien zorgde de weg voor een ruimtelijk afsluiting van de Bongerd, waardoor een groot plein ontstond. Tot de aanleg van de Saroleastraat was het terrein achter de Geleenstraat vooral in gebruik als landbouwgrond waar boomgaarden en (moes)tuinen lagen, die veelal bij de panden aan de Geleenstraat hoorden. Deze situatie bleef ongewijzigd tot het begin van de twintigste eeuw. Op de locatie van het huidige hoekpand werd in 1908 een volume gerealiseerd. Ten noorden hiervan stonden op dat moment al enkele panden. Het pand bestond uit een voorhuis en een achterhuis en een tussenvolume. Het voorhuis verschijnt op diverse oude foto's. We zien een twee bouwlagen hoog voorhuis, geplaatst onder een zadeldak. Het pand is drie assen breed, waarbij de gevel ter plekke van de twee rechter assen naar boven toe is doorgetrokken als forse Vlaamse gevel. Op de begane grond zat, onder een doorlopende kroonlijst, links een deur naar de bovenwoning en rechts een brede winkelpui met rechts een diep teruggelegen entree en links een etalage op hardstenen borstwering, getoogd kalf en veelruits bovenlicht. Op de verdieping zitten drie T-vensters met achtruits bovendeel, geplaatst onder een decoratief gesneden, kunststenen latei, waarboven een



segmentboog zit. De Vlaamse gevel kraagt iets uit. Hierin zijn twee rondbogen aangebracht, waarbij de lisenen op consoles zijn geplaatst. Onder beide bogen ligt een venster met draairaam onder latei. De Vlaamse gevel is opgezet als tuitgevel, waarbij de schouders rusten op decoratieve consoles en de hals zowel naar boven als beneden toe een rijke opzet heeft. In de geveltop zat een steen met het jaartal 1908. Het dak was gedekt met muldenpannen. In de jaren vijftig is de gevel gewit en is er een nieuwe gevelbrede winkelpui geplaatst, bestaande uit een brede, diep gelegen entree en aan weerszijde een etalage. Het pand is dan al eigendom van Van Haren. Hoewel het pand, dat van oorsprong het adres Saroleastraat 5 had, buiten de contour van de nieuwe weg lag, werd het hoekpand gesloopt als onderdeel van de ontwikkeling.

De opdrachtgever voor het hoekpand Promenade 1 was schoenwinkel Van Haren. Van het pand zijn geen tekeningen in het bouwarchief aanwezig. Het is onbekend wie de architect was.

Het huidige volume is in hoofdopzet nog gelijk aan het rond 1964 gebouwde pand. De indeling van de winkelpuien is nog gelijk aan het oorspronkelijke plan, zij het dat ze door de jaren heen meerdere malen zijn vervangen. In 1980 zijn de rechtlijnige vensters vervangen door exemplaren waarbij de hoeken van de etalageruiten waren afgerond. Nadien is weer teruggegrepen op de oorspronkelijke opzet, zij het met een bredere profilering. Boven de luifel hebben de bovenlichten van de pui nog de oorspronkelijke invulling. De beplating van de verdiepingen is modern. Oude foto's laten zien dat er sprake was van een natuurstenen gevelbeplating, waarbij halverwege de vensterassen een smalle strook in een afwijkende natuursteen zat. Bij de vensterbanden zat een indeling met brede, onverdeelde stalen uitzetramen, afgewisseld met een gesloten paneel (vóór de kolommenstructuur) die breder was dan de huidige exemplaren.

Beschrijving
Het hoekpand Promenade 1 is vier bouwlagen hoog en heeft een niet volledig orthogonale plattegrond. Het gebouw is opgetrokken met een betonconstructie, bestaande uit twee rijen kolommen. Aan de zuidzijde is sprake van een rij rechthoekige kolommen op de erfgrens. Hiertussen is een spouwmuur opgetrokken. Aan de noordzijde staat een rij betonnen zuilen. Het betondek van de bouwlagen kraagt aan de noord- en oostzijde (straten) ruim een meter uit. De gevel op de begane grond is achter de zuilen geplaatst. Hierdoor wordt de transparantie van de winkelruimte en het niet dragende karakter van de gevels benadrukt. Achter de noordoostelijke zuil zit de ietwat overhoeks geplaatste entree. Aan beide straten zit een zwevende etalagekast, waarbij aan de Promenade de zuilen in de kast staan. Aan de Promenade is aan de opzet van de zwevende toonkasten goed zichtbaar dat de Promenade ietwat afloopt in westelijke richting. De kast aan de Saroleastraat heeft een opzet met drie aparte etalagevensters. Aan de Promenade zitten vijf etalagevensters. Rechts van de etalagekast zit een aparte ingang die toegang geeft tot een trappenhuis met ontsluiting van de bovenliggende bouwlagen. Of dit alleen een noodtrap was, of dat er op de bovenste bouwlagen ook een bovenwoning lag, is onbekend. De eerste verdieping was



in ieder geval nog bij de winkelruimte betrokken. Boven de puien zit een fors uitkragende betonnen luifel. De afschuining van de noordoostelijke hoek is later aangebracht. Boven de luifel zit aan beide straten een rij bovenlichten met stalen kader. Dit is de oorspronkelijke opzet. Bij de verdiepingen is sprake van een vliesgevel. De gevel heeft een sterk horizontaal accent, waarbij gesloten banden worden afgewisseld met vrij lage vensterbanden. De gesloten banden zijn bekleed met een moderne glanzende, blauwe kunststoffen beplating. Deze beplating is 'band'hoog. De vensterbanden met aluminium kader liggen iets terug. Bij de aansluiting op de buurpanden zit een muurdam met dezelfde blauwe beplating als bij de borstweringen. Aan de Promenade wordt de vensterband opgedeeld door gesloten panelen ter plekke van de achterliggende kolommen. Tussen de gesloten panelen zit een vijfruits opzet, waarbij telkens één raamdeel met draairaam is aangebracht. Aan de Saroleastraat is sprake van één doorlopende band ramen. Oude foto's laten zien dat hier oorspronkelijk halverwege nog een gesloten paneel zat. Als we kijken naar de horizontale geleding van het volume, dan zien we dat de hoogte van de bouwlagen en de plaatsing van de vensterbanden in het bijzonder, aansluit op het buurpand aan de Saroleastraat 3, waar achter de uit 1960 daterende gevelafwerking nog het vroeg-twintigste-eeuwse casco zit. Door de wijze waarop de gevelgeleding aansluit op de bestaande bebouwing in de oude winkelstraat, vormt dit hoekpand de stedenbouwkundige en architectonische overgang tussen de kleinschalige bebouwing aan de Saroleastraat en de meer grootschalige bebouwing aan de Promenade.

Waardering

Promenade 1 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde als weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren zestig winkelpand met betonskelet met vliesgevel, waarbij de volledige vliesgevel bovendien is vernieuwd en de nieuwe gelaagdheid van de horizontale geleding iets afwijkt van de oorspronkelijke situatie. Promenade 1 heeft een positieve stedenbouwkundige/ruimtelijke waarde vanwege de specifieke verbindende rol die ze vervult tussen de traditionele kleinschalige oudbouw aan de Saroleastraat en de zakelijke grootschalige nieuwbouw aan de Promenade, door de wijze waarop de vensterbanden (ook in de huidige situatie) aansluiten op de hoogte van de vensterpartijen van Saroleastraat 3. Promenade 1 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte (waarbij bij sommige panden het bovenste deel niet meer dan een schijnfaçade is) en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Als zodanig is er sprake van een indifferente ensemblewaarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1908. Diverse volumes op de hoek van de Geleenstraat en het smalle steegje dat richting de Bongerstraat liep, worden gesloopt ten behoeve van de aanleg van de Saroleastraat. Ter plekke van Promenade 1 is in deze situatie nog geen sprake van bebouwing. Wel zien we dat meteen ten noorden de eerste volumes langs de nieuwe weg zijn opgericht, wat uiteindelijk eindigt in een gesloten gevelwand die als westelijke afsluiting van de Bongerd dient. De zuidelijke rooilijn van het zichtbare volume ligt deels binnen de contour van het huidige pand uit de jaren zestig.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_328.



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1909. Op de locatie van het huidige hoekpand Promenade-Saroleastraat, is een nieuw volume opgericht, bestaande uit een voorhuis, achterhuis en tussenvolume. De zuidelijke rooilijn correspondeert met de huidige situatie. De noordelijke rooilijn wijkt sterk af van de oriëntatie van de huidige erfgrens.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_355.



Foto van de Saroleastraat uit circa 1917-1921. De rode pijl wijst de locatie van het huidige Promenade 1 aan (voorheen Saroleastraat 5). We zien een tweelaags volume met drie assen. Op de begane grond zien we onder een gevelbrede kroonlijst de voordeur naar de bovenwoning (links) en een winkelpui met rechts de teruggelegen entree en links een etalage. Deze etalage is opgezet met een getoogd kalf, waarboven een veelruits bovenlicht zit. Op de verdieping zien we drie vensters, asymmetrisch in de gevel geplaatst. Ze zijn geplaatst onder een latei. Ter hoogte van de dorpels zit een speklaag in de gevel. Het volumes is geplaatst onder een zadeldak, waarbij boven de twee rechter vensterassen een forse Vlaamse gevel is geplaatst. In deze Vlaamse gevel zitten twee, onder rondbogige spaarvelden geplaatste zoldervensters.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30130.



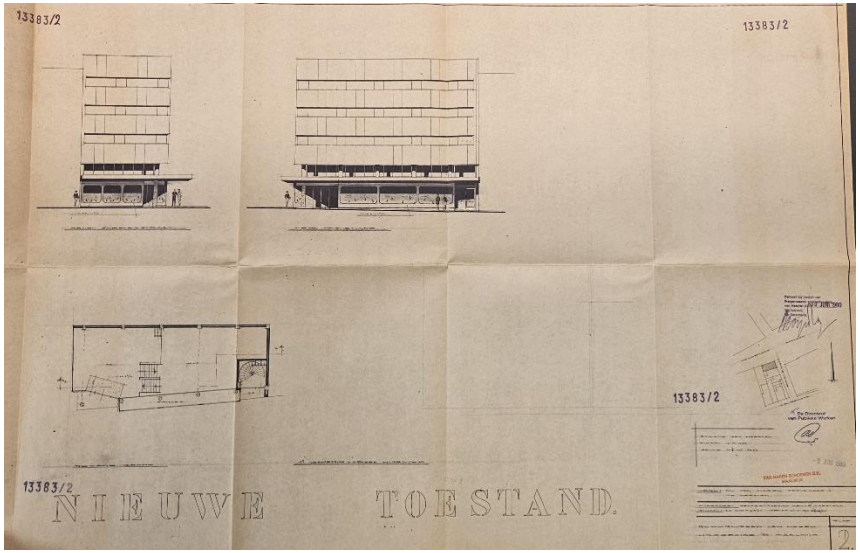
Foto uit 1959. De oorspronkelijke winkelpui is vervangen door een gevelbreed exemplaar met centraal een verdiept liggende, brede entree en aan weerszijde etalagekasten. Boven de etalage zitten vier bovenlichten, waarboven in neonletters de naam Van Haren. Deze schoenwinkel zat hier dus al vóór de aanleg van de Promenade. De bovenliggende gevel is wit geschilderd, waardoor de beleving van de speklagen is verdwenen. In de gevel top van de Vlaamse gevel zit een gevelsteen met jaartal 1908.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-002, inv.nr. 4533.



Foto uit 1972. Op deze foto is de oorspronkelijke gevelafwerking goed zichtbaar. We herkennen duidelijk de fors overkragende luifel. De verdiepinngen hebben een gevelbekleding van natuursteen, die verticaal wordt geleed door banden donkerdere natuursteen. De hooggeplaatste, lage vensterpartijen liggen diep in de gevel. De onverdeelde vensters worden gescheiden door teruggelegen muurdammen. Achter deze dammen zitten de kolommen van de betonconstructie. Door de hoekoplossing wordt het niet-dragende karakter van de gevel benadrukt. Hier is goed zichtbaar dat de positionering van de vensterbanden is gekoppeld aan de gevelopzet van Saroleastraat 3.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-008, inv.nr. 18530.



Foto uit 1972. Foto uit 1970-1975. Hier is duidelijk hoe de fors overkragende luifel wordt doorsneden door de ronde kolommen. Onder de luifel zitten de nog aanwezige zwevende toonkasten. Het kozijn van de toonkasten is ranker dan in de huidige opzet. Boven de luifel zitten de nog aanwezige rijen stalen bovenlichten, geplaatst achter de kolommen, waarmee de transparantie van de constructie wordt benadrukt. De hoek van de luifel is hier nog niet afgeschuind. De foto laat zien dat op de verdiepingen grote vensters met onverdeelde uitzetramen zitten. Hoewel niet zichtbaar, zullen deze haast zeker in staal zijn uitgevoerd.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30027_1.



Nieuwe toestandtekening, met betrekking tot wijziging van de winkelpui op de begane grond, 1980, bouwbureau Van Haren. Helaas is er geen bestaande toestandtekening beschikbaar waaruit blijkt wat de oorspronkelijke opzet van de pui was.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1980/297.

3.18 Promenade 7-15



Adres: Promenade 7-15
Kadastraal: Heerlen D8012

Historische context

Promenade 7-15 is gebouwd in 1964. Het pand werd op het braakliggend noordelijke deel van het voormalige perceel van Geleenstraat 18-20 gebouwd en sloot tegen de achterbouw van dit volume aan. Het diende als uitbreiding van het aan de Geleenstraat gelegen modehuis Voss. De nieuwbouw werd ontworpen door architect G.W. Snelder. Gerard Snelder was tot dat moment voornamelijk in Maastricht werkzaam. Zijn vroege werk uit de jaren vijftig en begin jaren zestig is ontworpen in een functionalistische stijl. Ook Promenade 7-15 geldt als een (laat) voorbeeld hiervan. Vanaf circa 1963-1964 slaat hij een andere weg in, waar we kenmerken van onder andere het structuralisme zien (CBS-gebouw uit 1975 en 1984) en wat wordt aangeduid als pseudo-Maaslandse renaissance (Gouvernementsgebouw te Maastricht uit 1985). Uit de bouwtekening uit 1964 kunnen we opmaken dat de begane grond is opgezet als open doorloop vanwaar men de winkel aan de Geleenstraat bereikt. In deze 'doorloop' zijn diepe etalagekasten geplaatst, als ook de toegang tot het trappenhuis en de lift die de winkelruimtes op de vier bovenliggende bouwlagen ontsluit. De verdiepingen hebben allemaal een open structuur. In 1971 wordt een plan ingediend om de derde en vierde verdieping te herbestemmen tot appartement. Later worden ook op de eerste en tweede verdieping appartementen ondergebracht. Om deze te ontsluiten zal ook de inrichting van de begane grond moeten zijn gewijzigd: aparte toegang vanaf de straat. Hiervan is echter geen tekening bekend. Een nieuwe-situatietekening uit 1987 laat zien dat er een nieuwe pui in de voorgevel van het pand is geplaatst. Inpandig zijn de

etalagekasten dan verdwenen en is er sprake van een open structuur in zowel het volume aan de Promenade als de aanbouwen van het pand aan de Geleenstraat. De winkel is afgescheiden van het hoofdhuis aan de Geleenstraat. Of dit pas in 1987 is gebeurd of al rond 1971, is onbekend.

Beschrijving
Promenade 7-15 is vijf bouwlagen hoog en heeft een niet-volledig orthogonale plattegrond: de voorgevel staat iets dwars op het volume, waardoor de westgevel minder breed is dan de oostgevel. Het pand is opgetrokken met een betonskelet, waardoor de gevel een sterke verticale (vijf assen) en horizontale (vijf bouwlagen) geleding krijgt. De vier centrale kolommen zijn niet tot maaiveld doorgetrokken, maar rusten op een zware, in het werk, onder het betondek gestorte ligger die van de oostelijke naar westelijke gevel loopt. Op de begane grond zit in de rechter as de entree tot de appartementen, bestaande uit een met plaatwerk betimmerde deur en bellenbord, waarboven een plaat is getimmerd (mogelijk bovenlicht erachter). In de linker vier assen zit een moderne winkelpui: XXIa. Boven de begane grond is een fors overkragende luifel aangebracht. Deze loopt door in de luifel van Promenade 1. De luifel van het aan de rechterzijde gelegen Geleenstraat 17-25a zit iets lager. Dit is conform de oorspronkelijke opzet. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. Het betonskelet op de verdieping is bekleed met natuursteen (witte marmer met subtiele grijze adering). In tegenstelling tot het vroege modernisme, wordt hier het beton dus aan het zicht onttrokken. Het marmer zit zowel op het front, als in de dagkanten. Laatstgenoemde kraagt licht uit. Binnen de structuur van het betonskelet zit een moderne invulling, bestaande uit een zwarte vlakke borstwering met daarboven een pvc-venster met draai-kiepraam, deels voorzien van dauerlüftung. Op de tekening van 1971 staat vermeld dat hier voorheen stalen tuimelramen zaten. Boven het venster zit een vlak, wit paneel.

De achtergevel en het interieur is in het kader van deze verkenning niet onderzocht. Op basis van beschikbaar beeldmateriaal weten we dat de achtergevel aan de rechterzijde een opzet heeft met een betonskelet, bestaande uit drie assen aan de rechterzijde. Daarnaast zit, over een breedte van ruim drie meter, een geheel in baksteen opgetrokken muurvlak. Uiterst links zit een smalle verticale vensterstrook die het achterliggende trappenhuis belicht. Halverwege de ruimte staan twee forse betonnen kolommen. In lijn hiermee zit in de derde kolom in de oostelijke gevel. Aan de westzijde is de betonkoker van de lift geplaatst. Tussen de betonconstructie van de zijgevels zit een bakstenen invulling. Op het platdak staat, aan de westzijde de dakopbouw van de lift.

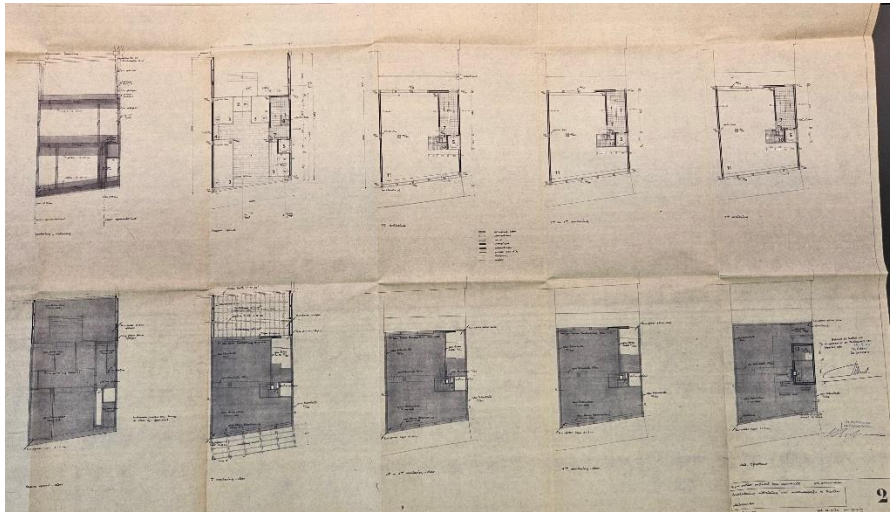
Waardering
Promenade 7-15 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een pand met betonnen skeletbouw. De marmer bekleding geeft het aanzicht enerzijds enig cachet, maar staat haaks op de grondbeginselen van de modernistische architectuur om het betonwerk inzichtelijk te houden. De invulling van de pui en de gevelvlakken binnen het

betonraster is van latere datum en heeft vanwege haar materialisatie een indifferente/verstorende waarde. Het pand geldt binnen het oeuvre van Snelder als een laat voorbeeld van een gebouw in functionalistische stijl. Snelder geniet voornamelijk bekendheid vanwege zijn latere werk. Het pand heeft een indifferente architectuurhistorische waarde binnen het oeuvre van de architect. Promenade 7-15 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte (waarbij bij sommige panden het bovenste deel niet meer dan een schijnfaçade is) en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde. Promenade 7-15 is gebouwd als uitbreiding van Geleenstraat 18-20 en er was sprake van één doorlopende winkelruimte die beide straten verbond. Een dergelijke opzet zien we bij meerdere panden in deze gevelwand. Er is sprake van een karakteristiek gegeven dat we alleen hier aantreffen en heeft als zodanig een positieve cultuurhistorische waarde als uiting van het entrepeneursschap van de al aan de Geleenstraat gelegen winkeliers.

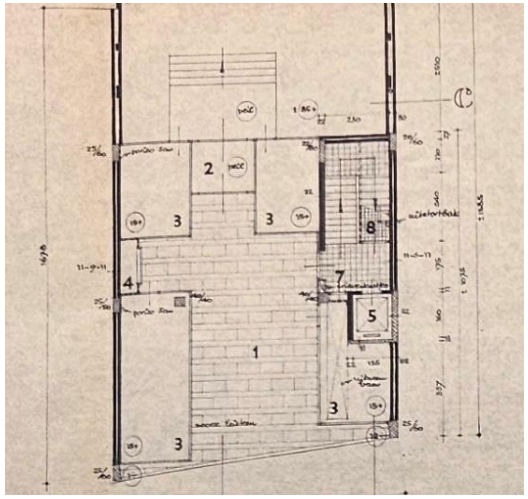
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



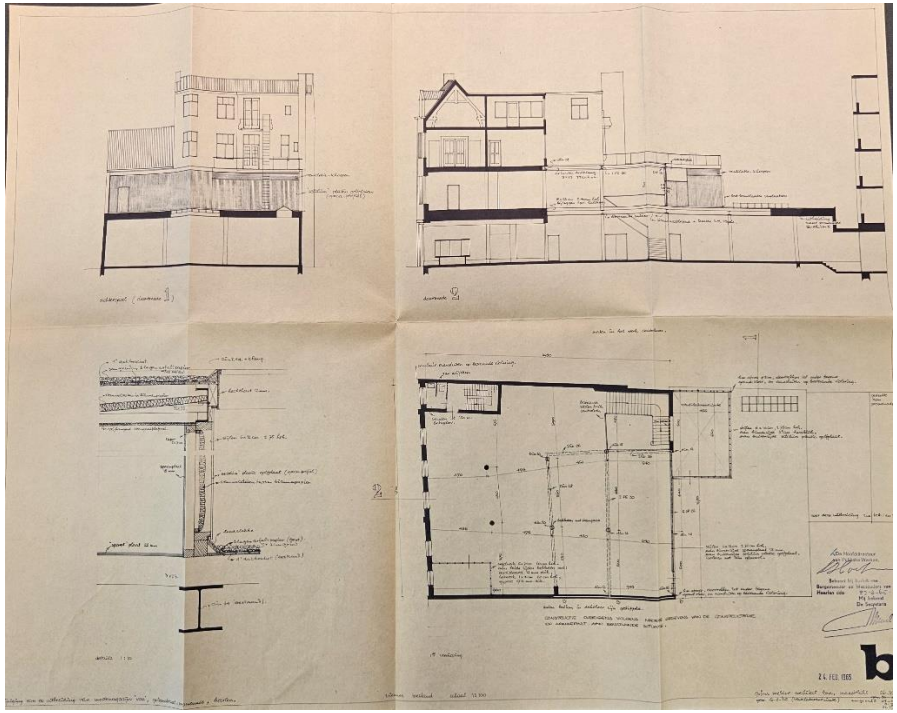
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. De locatie waarop Promenade 7-15 wordt gebouwd, ligt braak. Het maakt deel uit van Geleenstraat 18-20. Het pand wordt naar het noorden toe uitgebreid, waarbij ook de kleine gats langs de westzijde verdwijnt. Meteen ten oosten zien we de aanzet van de voorloper van Promenade 1 (Saroleastraat 5).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



Plattegronden nieuwbouw aan de Promenade, G. Snelder, 1964.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130. De begane grond van de hoofdmassa is opgezet als doorloop, voorzien van meerdere etalagekasten en rechts de ontsluiting van de winkelruimtes op de verdiepingen.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/386.



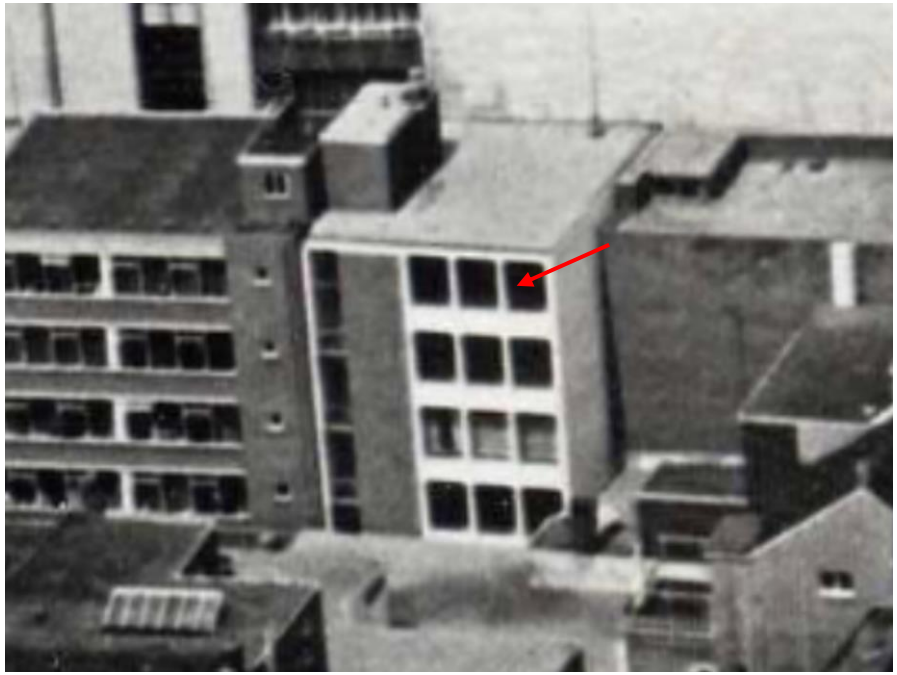
Detail begane grond: opzet met open doorloop en meerdere etalagekasten.



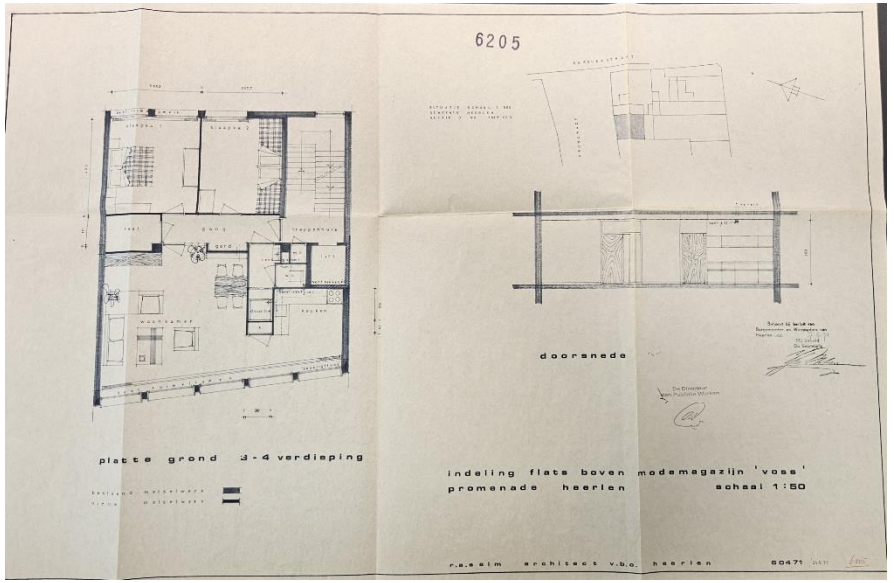
Nieuwe situatie 1965, opgetekend vanwege de aanpassing van de achterbouw om aan te sluiten op het nieuwe Promenade 7-15. De tekening laat zien hoe de begane grond van de bestaande bouw in open verbinding staat met de nieuwbouw aan de Promenade.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/130.



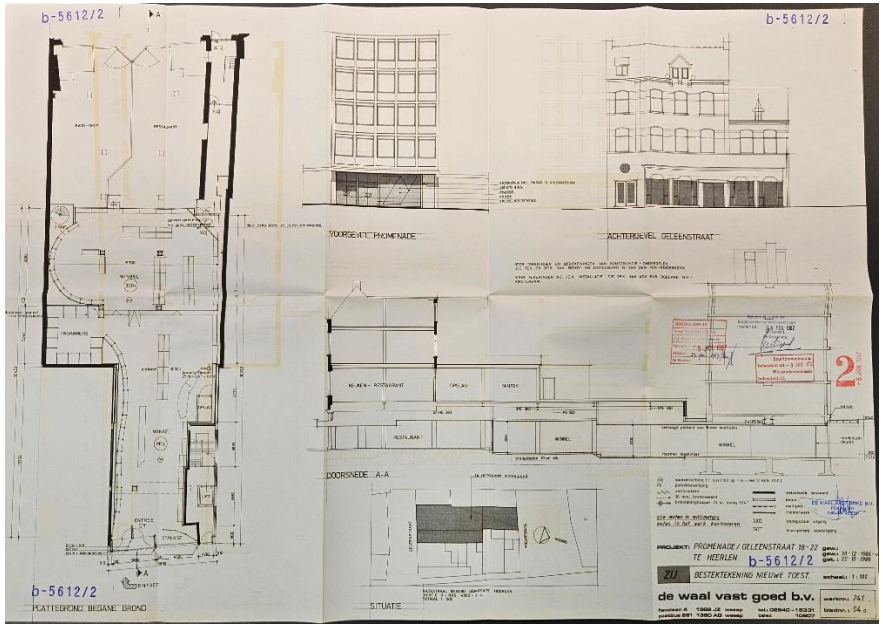
Foto uit 1972. Foto uit 1970-1975. De rode pijl wijst Promenade 7-15 aan. Hier zien we duidelijk de opzet van het betonskelet met de natuurstenen bekleding en de vanuit Promenade 1 doorlopende luifel. Aan de gevel hangt het uithangbord met de winkelnaam Voss.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30027_1.



Detail van een luchtfoto uit 1967. We zien de achterzijde van het pand met rechts het drie assen brede betonskelet en links het over de volle hoogte doorgetrokken bakstenen gevelvlak met links een smalle vensterband. Op het platdak de opbouw van het traphuis en de lift.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 327-L.



Nieuwe situatie 1971. De derde en vierde verdieping worden van winkelruimte tot appartementen herbestemd.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1971/132.



Tekening uit 1987 horende bij het wijzigen van de plattegrond van het complex Geleenstraat 18-20 en 18a en Promenade 7-15.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1987/037.

3.19 Promenade 17-25a



Adres: Promenade 17-25a
Kadastraal: Heerlen D8013

Historische context

Promenade 17-25a is gebouwd in 1964. Het pand werd op het braakliggend noordelijke deel van het voormalige perceel van Geleenstraat 22 gebouwd. Het diende als uitbreiding van het aan de Geleenstraat gelegen zelfbedieningswinkel in kruidenierswaren van Simon de Wit. De bestaande achterbouw van dit volume uit 1907 met gevel uit 1933 werd gesloopt en vervangen door een nieuw eenlaags volume dat de nieuwbouw aan de Promenade met de oudbouw aan de Geleenstraat verbond. Bij deze ingreep werd het volledig complex onderkelderd, inclusief de oudbouw aan de Geleenstraat. De nieuwbouw werd ontworpen door architectenbureau Van den Bongerd uit Heerlen. Gelet op het soort winkel, is het aannemelijk dat alleen de begane grond in gebruik was als winkel en dat de grote kelder als magazijn diende. De tekening uit 1962 (aangepast in 1963) toont geen plattegronden van de bovenliggende bouwlagen. Het laat wel zien dat er al een aparte entree in de gevel zat die de bovenliggende bouwlagen ontsloot. Een tekening uit 1988 laat zien dat in ieder geval de eerste verdieping als kantoor voor de winkel diende. De overige bouwlagen hebben vandaag de dag in ieder geval een commerciële functie. Er zijn geen aanwijzingen dat hier appartementen hebben gezeten. In 1988 wordt de winkelruimte opgesplitst in drie aparte eenheden, één aan de Geleenstraat en twee aan de Promenade, beide met een eigen winkelpui. Dit is conform de huidige situatie, zij het dat de puien nadien nog zijn gewijzigd.



Beschrijving
Promenade 17-25a is vijf bouwlagen hoog en heeft een niet-volledig orthogonale plattegrond: de oostelijke zijgevel staat iets dwars op het volume, waardoor de voorgevel is breder is dan de achtergevel. Het pand is opgetrokken met een betonskelet en aan de voorzijde voorzien van een vliesgevel. Op de begane grond zit in uiterst links de entree die de verdiepingen ontsluit, bestaande uit een met beglaasde pvc deur met links een zijlicht met bellenbord. Daarnaast een muurvlak, bekleed met een grijze marmer. Boven en rechts van de entree zit een vlakke plaat. Ter plekke van de winkels zitten twee aparte puien, een opzet die is ontstaan in 1988. De linker pui heeft centraal geplaatste stolpdeuren met bovenlicht en aan weerszijde een etalage op lage houten borstwering. De rechter pui heeft een diepgelegen entree met aan weerszijde een toonkast. Op de vloer en tegen de rechter muurdam zit een travertin-tegel. Boven de puien zit een fors overkragende luifel. Deze is in opzet even diep als de aangrenzende exemplaren. Het rechterdeel, horende bij de rechter winkel, is in de loop van de tijd naar boven toe opgehoogd. De luifel sluit aan de linkerzijde aan op de iets hoger gelegen pui. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. Op de verdiepingen is de gevel opgezet als vliesgevel. Via de vensters zijn de kolommen van de betonconstructie zichtbaar. Deze liggen zo'n twee meter naar binnen. Vanaf de kolommen lopen de liggers in noord-zuidelijke en oost-westelijke richting. De omkadering van de vliesgevel is bekleed met een grijze marmer. Aan de linkerzijde is deze muurdam, boven de entree naar de verdiepingen, twee meter breed. In dit muurvlak is een groot aantal kleine openingen gerealiseerd in rijen van afwisselend twee en drie. Diep in de gevelopeningen zitten glazen bouwstenen. De vliesgevel heeft een verticale geleding in zes assen, gescheiden door aluminium stijlen. Tussen de stijlen zit per bouwlaag een plaatwerken borstwering met daarboven een tuimelraam. De vliesgevel is nog conform de oorspronkelijke opzet.

De achtergevel en het interieur is in het kader van deze verkenning niet onderzocht. Op basis van beschikbaar beeldmateriaal krijgen we een beeld van de opzet van de achtergevel. Geheel rechts is de gevel in baksteen opgetrokken en voorzien van kleine vensters. Hier zit het portaal voor de toiletten. Links daarvan zien we een opzet met twee traveeën, gescheiden door de kolommen van het betonskelet en de iets uitkragende betondekken. Hierop staat de bakstenen borstwering, waarboven traveebrede stalen vensters zitten. Deze hebben aan de linkerzijde een vijfvlaks opzet (tweede en vierde te openen raamdeel) en in de rechter travee een viervlaks opzet (eerste en derde te openen raamdeel. Op het dak staat aan de rechterzijde de opbouw voor de lift.

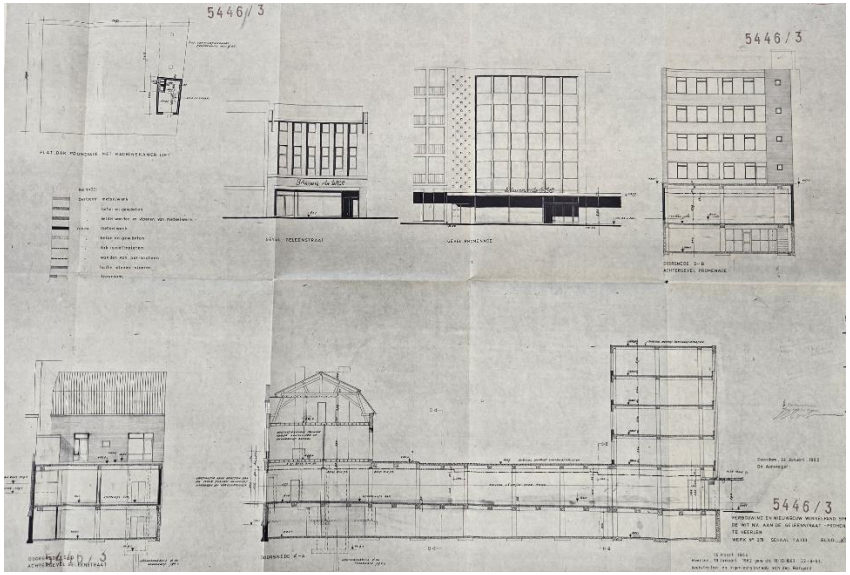
Waardering
Promenade 17-25 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw, voorzien van een vliesgevel. De marmer bekleding geeft het aanzicht enerzijds enig cachet, maar staat haaks op de grondbeginselen van de modernistische architectuur om het betonwerk inzichtelijk te houden. De invulling van de winkelpui is van latere datum en heeft vanwege haar

materialisatie een indifferente/verstorende waarde. Promenade 17-25 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte (waarbij bij sommige panden het bovenste deel niet meer dan een schijnfaçade is) en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde. Promenade 17-25 is gebouwd als uitbreiding van Geleenstraat 22 en er was sprake van één doorlopende winkelruimte die beide straten verbond. Een dergelijke opzet zien we bij meerdere panden in deze gevelwand. Er is sprake van een karakteristiek gegeven dat we alleen hier aantreffen en heeft als zodanig een positieve cultuurhistorische waarde als uiting van het entrepeneursschap van de al aan de Geleenstraat gelegen winkeliers.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. De locatie waarop Promenade 17-25 wordt gebouwd, ligt braak. Het maakt deel uit van Geleenstraat 22.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



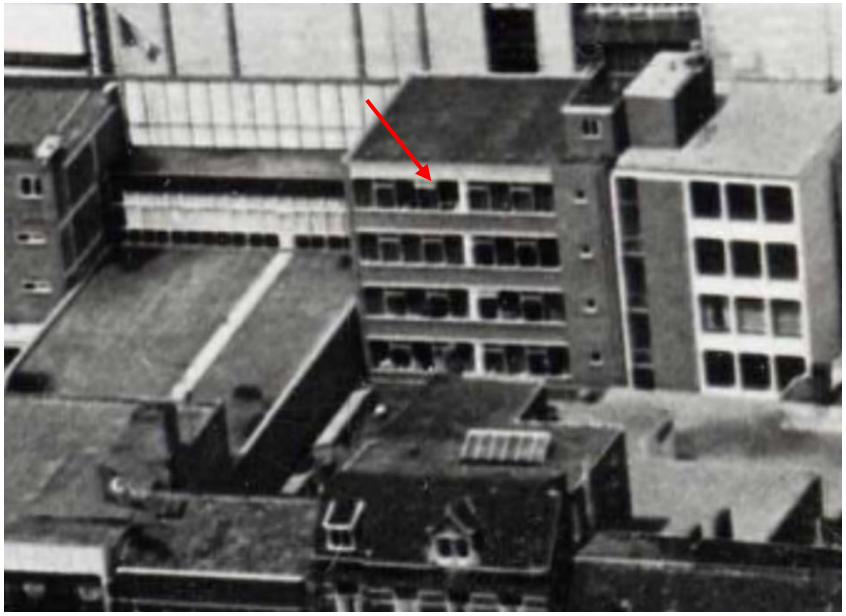
Plan voor nieuwbouw, aansluitend op Geleenstraat 22, Architectenbureau van den Bongard 1963. De tekening laat zien dat de nieuwbouw bestaat uit een vijf bouwlagen hoog volume aan de Promenade en een nieuw eenlaags volume die doorloopt tot aan de bestaande bouw (volume uit 1907 met gevel uit 1933) aan de Geleenstraat. Het complex is volledig onderkelderd, inclusief de bestaande bouw aan de Geleenstraat.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/251.



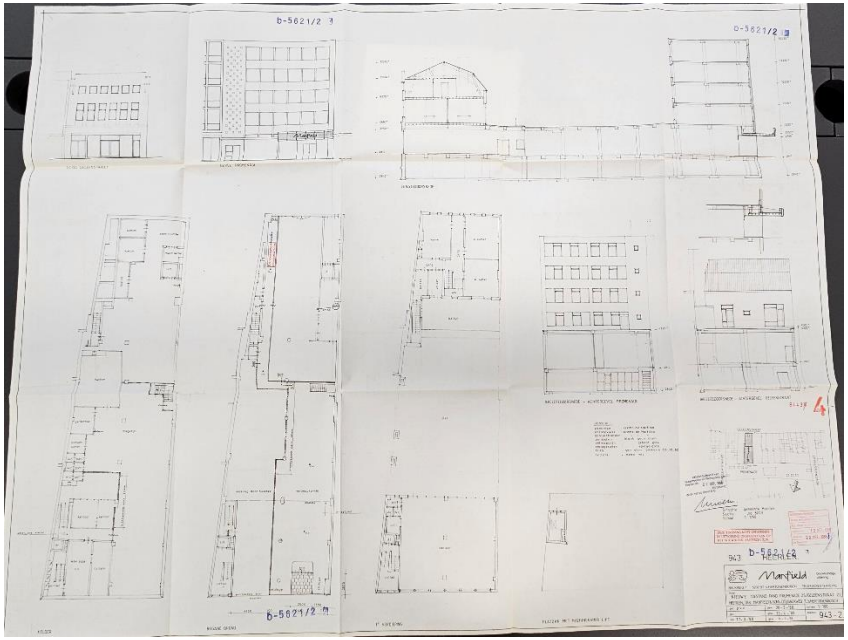
Foto uit 1972. Foto uit 1970-1975. De rode pijl wijst Promenade 17-25 aan. Hier zien we duidelijk de opzet van de vliesgevel. De vensters zijn uitgevoerd als tuimelraam.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-P01, inv.nr. 30027_1.



Foto van het rechter geveldeel van het pand. We zien hier duidelijk de opzet met afwisselend gesloten borstweringen en vensterbanden.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23649.



Detail van een luchtfoto uit 1967. We zien de achterzijde van het voorhuis. Geheel rechts is de gevel in baksteen opgetrokken en voorzien van kleine vensters. Hier zit het portaal voor de toiletten. Links daarvan zien we een opzet met twee traveeën, gescheiden door de kolommen van het betonskelet en de iets uitkragende betondekken. Hierop staat de bakstenen borstwering, waarboven traveebrede stalen vensters zitten. Deze hebben aan de linkerzijde een vijfvlaks opzet (tweede en vierde te openen raamdeel) en in de rechter travee een viervlaks opzet (eerste en derde te openen raamdeel. Op het dak staat aan de rechterzijde de opbouw voor de lift.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 327-L.



Tekening uit 1988. De begane grond wordt opgedeeld in drie aparte winkels. In het volume aan de Promenade (voorbouw en een groot deel van de achterbouw) komen twee winkels, beide met een eigen pui. Op de eerste verdieping zien we een grotendeels onverdeelde plattegrond. Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1988/803.

3.20 Promenade 27-27a



Adres: Promenade 27-27a
Kadastraal: Heerlen D8014

Historische context

Promenade 27-27a is gebouwd in 1963. Opdrachtgever was Peek & Cloppenburg. Zij waren op dat moment al eigenaar van het pand Geleenstraat 24-26, een pand met een gevel uit 1935 en een casco dat deels uit 1935 en deels uit 1910 dateerde. Voor de nieuwe ontwikkeling wordt de aanwezige bebouwing op het perceel gesloopt en wordt een volledig nieuw complex opgericht dat het volledige perceel vanaf de Geleenstraat tot de Promenade omvat. De nieuwbouw werd ontworpen door architectenbureau A.W. Groenendijk uit Heerlen. Het nieuwe complex vormt stilistisch een samenhangend geheel. De basis wordt gevormd door een volledig onderkelderd volume van twee bouwlagen. Aan de Geleenstraat wordt hierop een derde bouwlaag met een diepte van bijna zestien meter gebouwd. Aan de Promenade wordt een derde bouwlaag met een diepte van vier meter geplaatst. Deze ruimte, die dienst deed als berging, had geen inpandige ontsluiting maar was alleen bereikbaar vanaf het plat dak, dan wel via de derde verdieping van het volume aan de Geleenstraat, dan wel via de opbouw van het trappenhuis (vaste trap en roltrap), halverwege het plat dak. De gevel aan de Promenade was nog een bouwlaag hoger doorgetrokken. De bovenste helft was dus niet meer dan een schermgevel, primair uitgevoerd om aan te sluiten op de gestelde hoogte-eis van ten minste veertien meter. De plattegronden uit 1963 laten zien dat de kelder, begane grond en verdieping tot aan het hoge volume aan de Geleenstraat, een volledig open structuur hadden. Op de begane grond zat aan de Geleenstraat een naar buiten toe open opzet met in de diepe portiek diverse toonkasten. In of na 1984 wordt de tweede verdieping over de gehele lengte

van het volume doorgetrokken. De nieuwe oostelijke en westelijke gevel worden opgetrokken met gebruik van transparante wandpanelen. Deze zijn zichtbaar op enkele luchtfoto's. Hoe deze transparante wandconstructie is opgebouwd, is onbekend. Aansluitend op het realiseren van een volwaardige derde bouwlaag worden ook de winkelpui, vliesgevel en luifel aangepast en ontstaat het huidige beeld.

Beschrijving
Het volume is vier bouwlagen hoog. In hoofdopzet is sprake van een rechthoekige plattegrond die loopt vanaf de Promenade tot Geleenstraat. Aan de westzijde heeft verspringt de gevel ruwweg een meter. Deze overgang, die voortvloeit uit de aansluiting op een (nu verdwenen) achterhuis van Geleenstraat 30, wordt gevormd door een iets dwars geplaatste gevelvlak. De gevel aan de Promenade is opgezet als vliesgevel en is nog een ruim 4 meter boven het achterliggende plat dak doorgetrokken. De vliesgevel is geplaatst tussen muurdammen en geplaatst onder een latei. Deze omlijsting is bekleed met een witmarmeren gevelbeplating met lichtgrijze adering. Dit marmer wordt op de bestektekening als 'drama'-marmer aangeduid. Op de begane grond zit een moderne aluminium pui. Deze heeft een symmetrische opzet. Centraal zitten stolpdeuren, aan de rechterzijde twee etalages en aan de linkerzijde een etalagevenster met links stolpdeuren voor de ontsluiting van de bovenliggende bouwlagen. De aanwezigheid van deze deuren en de aanwezigheid van een aparte commerciële ruimte op de bovenliggende bouwlagen betekent dat hierachter een verticale ontsluiting is toegevoegd. De begane grond wordt afgesloten door een fors overkragende luifel. Deze is in opzet even diep als de aangrenzende exemplaren. Aan de linkerzijde loopt deze door in de luifel van Promenade 15-27 (het rechter deel hiervan is nadien aangepast). Aan de rechterzijde sluit ze aan op de lager gelegen luifel van Promenade 29. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. De luifel is in XXIa doorbroken en voorzien van een staalconstructie met beglaasde waaiervormige luifel.
De vliesgevel op de verdiepingen heeft een aluminium kader en is verticaal in 10 stroken verdeeld. Bij het aanpassen van de luifel en entree heeft men een bolvormige lijst op de vliesgevel aangebracht ter hoogte van de eerste en tweede verdieping en ter breedte van de vier centrale assen. Per bouwlaag zit binnen deze omlijsting in elk van de assen een vlakke vierkanten borstwering met daarboven een hoge vaste ruit. Boven en aan weerszijde van de omlijsting zit een opzet met een vierkanten borstwering, daarboven een laag vlak en daarboven een hoog vlak. Dit is de oorspronkelijke opzet die voorheen over de gehele gevel was toegepast. Op de eerste en tweede verdieping is bij een deel van deze hoge vlakken sprake van een opzet met taatsraam. Deze ontbreken op de derde verdieping (schermgevel). Aan weerszijde van de omlijsting heeft men op de eerste verdieping de opzet aangepast en een hoge vaste ruit geplaatst (tweede en achtste as). Met uitzondering van deze twee ruiten is het kader buiten de later aangebrachte omlijsting volledig voorzien van vlak plaatmateriaal.



Het interieur van het pand is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht.

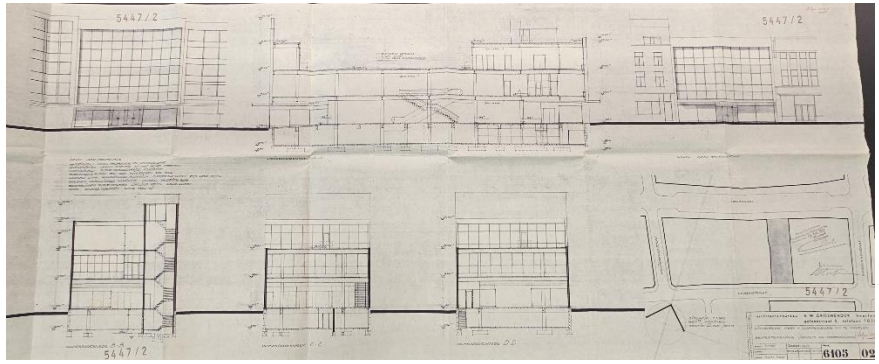
Waardering

Promenade 27-27a heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw, voorzien van een vliesgevel. De opzet, waarbij de gevel op de derde verdieping is opgezet als schermgevel (en in feite ook op de tweede verdieping van oorsprong sprake is van een onvolwaardige bouwlaag die alleen via het plat dak bereikbaar was), is gerealiseerd om aan te sluiten op de minimale bouwhoogte aan de Promenade. Deze 'schijnarchitectuur' heeft vanuit architectuurhistorisch oogpunt een indifferente waarde. De marmer bekleding geeft het aanzicht enerzijds enig cachet, maar staat haaks op de grondbeginselen van de modernistische architectuur om het betonwerk inzichtelijk te houden. De invulling van de winkelpui is van latere datum en heeft vanwege haar materialisatie een indifferente/verstorende waarde. Ook de luifel, die niet alleen de gehele gevelwand verbindt, maar ook de helling van de Promenade accentueert, is aangepast en heeft een lage architectuurhistorische waarde.De oorspronkelijke aluminium vliesgevel op de verdieping is nadien aangepast en heeft als geheel een indifferente architectuurhistorische waarde. Promenade 27-27a maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde. Promenade 27-27a is gebouwd als onderdeel van een nieuwbouw die doorliep tot aan de Geleenstraat (nummer 24-26). Er was sprake van één doorlopende winkelruimte die beide straten verbond. Een dergelijke opzet zien we bij meerdere panden in deze gevelwand. Er is sprake van een karakteristiek gegeven dat we alleen in dit deel van Heerlen aantreffen en heeft als zodanig een positieve cultuurhistorische waarde als uiting van het entrepeneursschap van de al aan de Geleenstraat gelegen winkeliers. In tegenstelling tot de andere panden met dubbelfront, heeft men hier de bestaande (karakteristieke) bestaande bouw/gevel aan de Geleenstraat niet gehandhaafd, maar heeft men een volledig nieuwe gevel gebouwd, waardoor de stedenbouwkundige karakteristiek van één winkel met 'oud' en 'nieuw' front, doorbroken is: indifferente/verstorende ensemblewaarde.

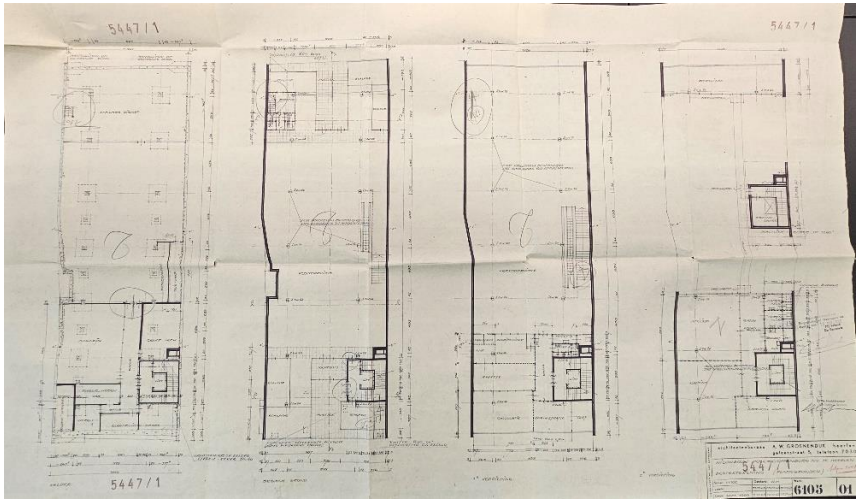
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



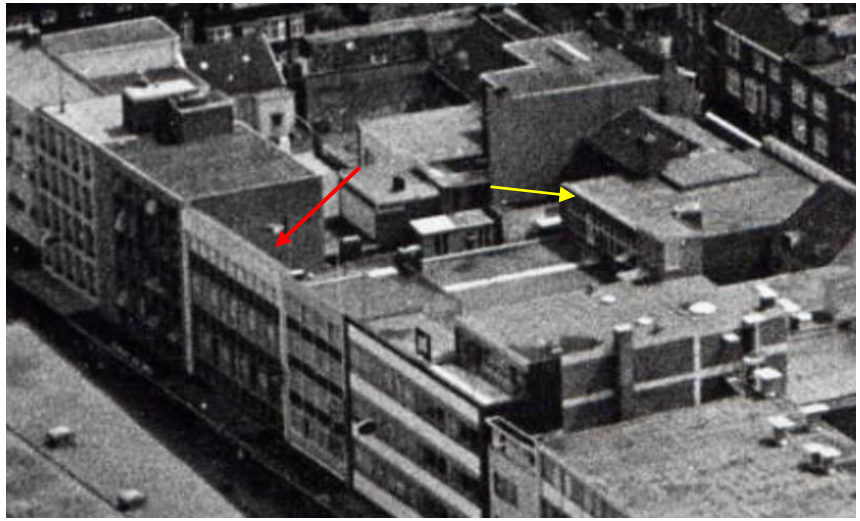
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. Op de locatie waarop Promenade 27-27a wordt gebouwd, ligt een diep volume. Gelet op de weergave, is dit volume kort vóór 1951 gebouwd. Aan de Geleenstraat zien we de opzet van de voorloper van het in 1963 in één fase gebouwd complex Promenade 27-27a en Geleenstraat 24-26/ Geleenstraat 28.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



Plannen voor de nieuwbouw aan de Promenade en Geleenstraat, A.W. Groenendijk, 1963. De tekening laat duidelijk zien dat er sprake is van één samenhangend volume van twee bouwlagen (volledig onderkelderd) met aan de Geleenstraat een derde bouwlaag en aan de Promenade een ondiepe derde bouwlaag (opbouw) en schermgevel. In gevelopzet en wat betreft vormgeving en materialisatie zijn beide gevels gelijk in uitvoering. Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1962/220.



Plannen voor de nieuwbouw aan de Promenade en Geleenstraat. Geleenstraat 24-26 ligt aan de onderzijde. De tekening laat goed zien dat het gehele pand is onderkelderd en dat de winkel op de begane grond en verdieping over de gehele lengte doorloopt. De gevel aan de Promenade ligt aan de bovenzijde van het blad. Rechtsboven is goed te zien hoe ondiep de derde bouwlaag is. Links zien we de knik in de westelijke gevel.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1962/220.



Luchtfoto uit 1967. We zien het drie bouwlagen hoge gedeelte aan de Geleenstraat 24-26 (rode pijl). Hierachter ligt een tweelaags volume. Deze loopt door tot aan de Promenade. Aan de Promenade is de gevel tot op het huidige niveau doorgetrokken (rode pijl). Hierachter staat een zeer ondiepe opbouw. Bij de gevel zien we dat de vakken van de borstweringen onder de vensterbanden zijn voorzien van een donkere beplating.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 233-L.

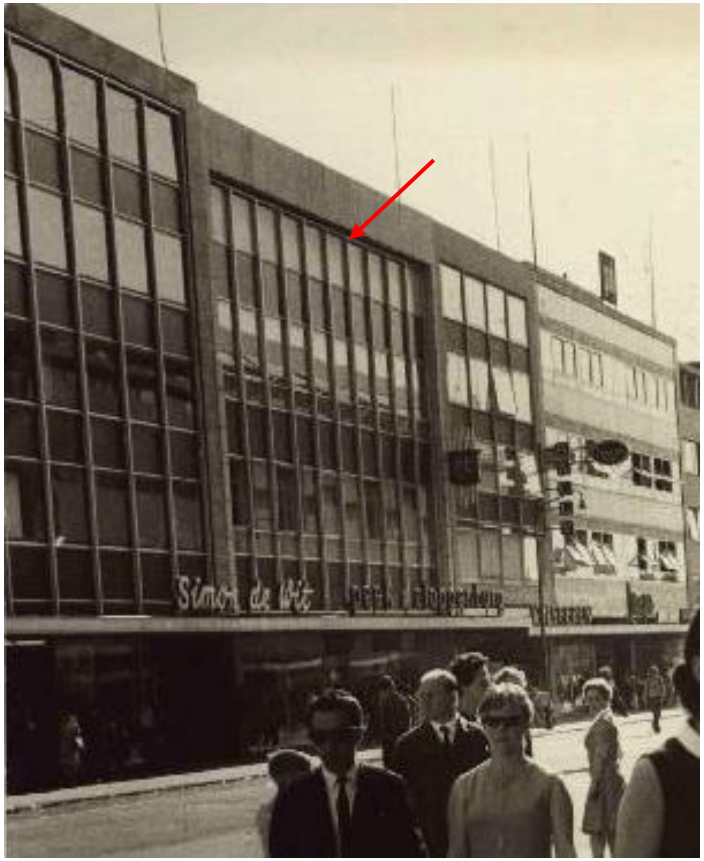
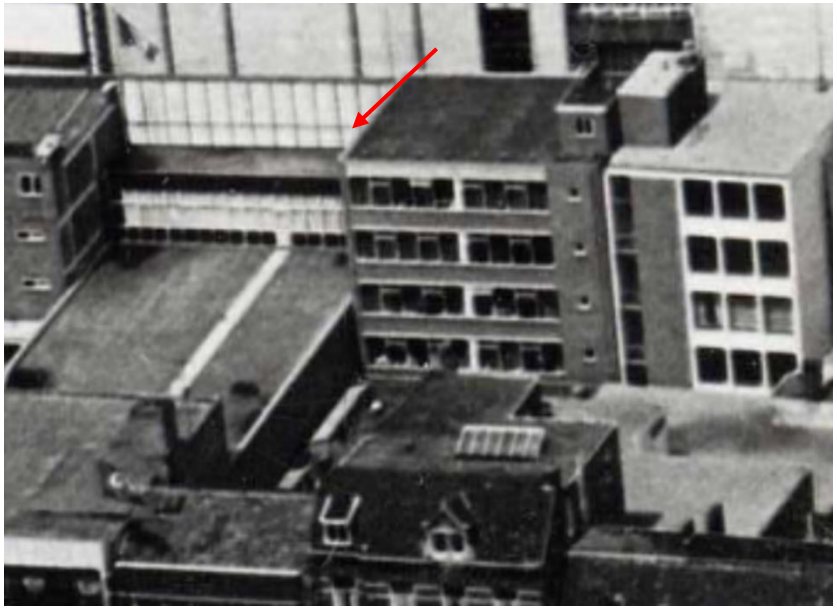
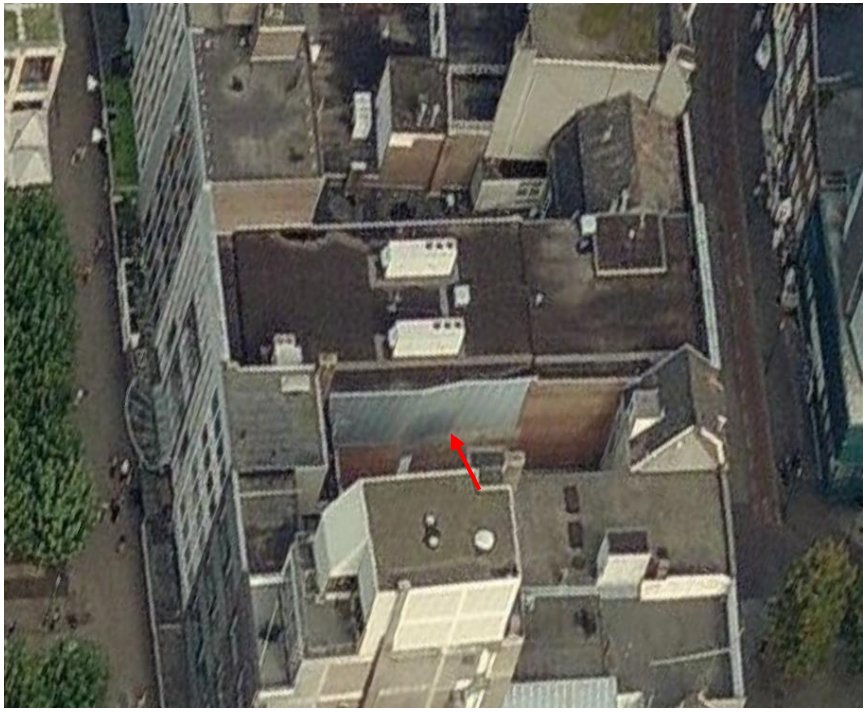


Foto uit circa 1970. De fptp laat duidelijk zien dat ter plekke van de borstweringen de vierkanten vakken met donkere vlakke panelen waren gevuld. De bovenste rij van de vliesgevel is voorzien van vlakke panelen in een lichte kleur (schermgevelgedeelte).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23649.



Detail van een luchtfoto uit 1967. We zien de achterzijde van de ondiepe derde bouwlaag met het pad over het plat dak dat deze ruimte ontsluit. De gevel is opgezet met een rasterpatroon. Hierboven loopt de schermgevel door.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 327-L.



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst de transparante wandpanelen aan van het in XXd-XXIa opgehoogde centrale deel.
Bron: bing.com/maps.

3.21 Promenade 29



Adres: Promenade 29
Kadastraal: Heerlen D8015

Historische context
Promenade 29 is gebouwd in 1963 als onderdeel van de ontwikkeling van de Promenade (Promenade I). Opdrachtgever was dhr. F. Lijnkamp. In tegenstelling tot het buurpand Promenade 31, waar de ontwikkeling wordt gerealiseerd door de eigenaar van het pand aan de Geleenstraat en het buurpand Promenade 27-27a, waar als onderdeel van de ontwikkeling tot aan de Geleenstraat een nieuw volume wordt opgetrokken, wordt Promenade 29 op een afgesplitst perceel gebouwd. Ten zuiden sluit het aan op het perceel van Geleenstraat 30.

De nieuwbouw werd ontworpen door architectenbureau R. Wolfs uit Heerlen. Het betreft een woon-winkelpand. Op de begane grond bevindt zich een volledig onderkelderde winkelruimte. De winkel had een diepe portiek voorzien van diverse toonkasten, waarin niet alleen de toegang tot de winkelruimte maar ook de bovenwoning was gelegen. De vier verdiepingen maakten alle deel uit van de woning. Op de eerste verdieping lagen de woonvertrekken. De tweede en derde verdieping huisveste de slaapkamers en badkamer en op de vierde verdieping lagen opslagruimtes. In 1983 wordt een nieuwe pui geplaatst, waarbij uiterst links een aparte opgang naar de bovenwoning komt en rechts een opzet met centraal geplaatste, iets teruggelegen deur met aan weerszijde een etalage. De bovenlichten die van oorsprong boven de luifel uitstaken, zijn hierbij dichtgezet. De pui is nadien nogmaals gewijzigd. Vanaf de straat is duidelijk zichtbaar dat de op tekening weergegeven structuur van de bovenwoning in de loop van de tijd is gewijzigd.



Beschrijving
Het volume is vijf bouwlagen hoog. Het pand heeft een rechthoekige plattegrond. De begane grond heeft een perceelvullende plattegrond. De rooilijn van de achtergevel van de eerste verdieping ligt iets terug. De twee bovenliggende bouwlagen met (van oorsprong) de slaapkamers verspringt opnieuw iets in noordelijke richting. Ook bij de vierde verdieping verspringt de gevel. Door deze getrapte opzet is op de belangrijkste bouwlagen sprake van een ondiep dakterras/balkon. Het pand is opgetrokken met een betonskelet. De oorspronkelijke tekeningen laten zien dat in op de oostelijke en westelijke erfgrens een aantal betonnen kolommen staan, waartussen metselwerk is geplaatst. Inpandig staat een rij kolommen tussen de winkelruimte en de oostelijke travee (waarin onder andere de opgang naar de bovenwoning zit). De trapsgewijs verjongende achtergevel is volledig in baksteen opgetrokken. De locatie van de achtergevel houdt nergens verband tot de locatie van de betonnen kolommen: ze staan op het betondek (geen liggers ter plekke van de bovenstaande muren). Op de begane grond zit een moderne aluminium pui. Uiterst links zit de beglaasde deur (melkglas) naar de bovenwoning. Rechts zit de asymmetrisch opgezette winkelpui met links brede etalage, daarnaast vouwdeuren (vier vleugels) en uiterst rechts een smalle etalage. De winkelpui wordt afgesloten door een forse betonlatei/ligger. Deze zit boven de luifel. Tussen de luifel en de latei/ligger zit modern plaatwerk en dakleer. Hier zat oorspronkelijk een rij bovenlichten. De fors overkragende luifel is in opzet even diep als de aangrenzende exemplaren. Aan de rechterzijde loopt deze door in de luifel van Promenade 31. Aan de rechterzijde sluit ze aan op de hoger gelegen luifel van Promenade 27-27a. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. De luifel is in de loop van de tijd iets opgedikt aan de onderzijde. De vier bouwlagen hoge opzet van de bovenwoning presenteert zich als vliesgevel. Het betonnen kader van muurdammen en ligger/borstwering aan de bovenzijde is blauw geschilderd. Of de kleurstelling oorspronkelijk is, is onbekend. Uit de bouwtekening weten we dat meteen achter de vliesgevel de dekplaten met daartegen de in het werk gestorte borstweringen zijn geplaatst. Er is dus geen sprake van een daadwerkelijke vliesgevel. Per bouwlaag zit bovenop de borstwering een stalen vensterband ter breedte van vier vensters. Op de eerste verdieping zijn deze voorzien van een laag bovenlicht. Bij het tweede en vierde venster is dit bovenlicht als uitzetraam opgezet. Bij het eerste en derde venster is het onderdeel een uitzetraam. Op de bovenliggende bouwlagen zijn de vensters lager van opzet (zonder bovenlicht) en wordt de positie van de uitzetramen afgewisseld. De opzet van het kader van de vensterbanden is doorgetrokken over de iets teruggelegen betonnen borstweringen, waardoor de impressie van een vliesgevel wordt gerealiseerd.

De achtergevel van het volume is zichtbaar vanaf een luchtfoto. Hierop zien we dat op de eerste, tweede en derde verdieping sprake is van een opzet met drie vensterassen, waarbij het gevelvlak van de twee linker assen wit is geschilderd. Hierin zit op de eerste verdieping een pui met balkondeuren, op de tweede en derde verdieping een venster met daarnaast aparte balkondeuren (op de

derde verdieping ter ontsluiting van een brandtrap). De rechter as is niet geschilderd. In het bakstenen gevelvlak zitten kleine (toilet)vensters. Bij de bovenste bouwlaag zit in de achtergevel een drietal stolpramen.

Het interieur van het pand is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht.

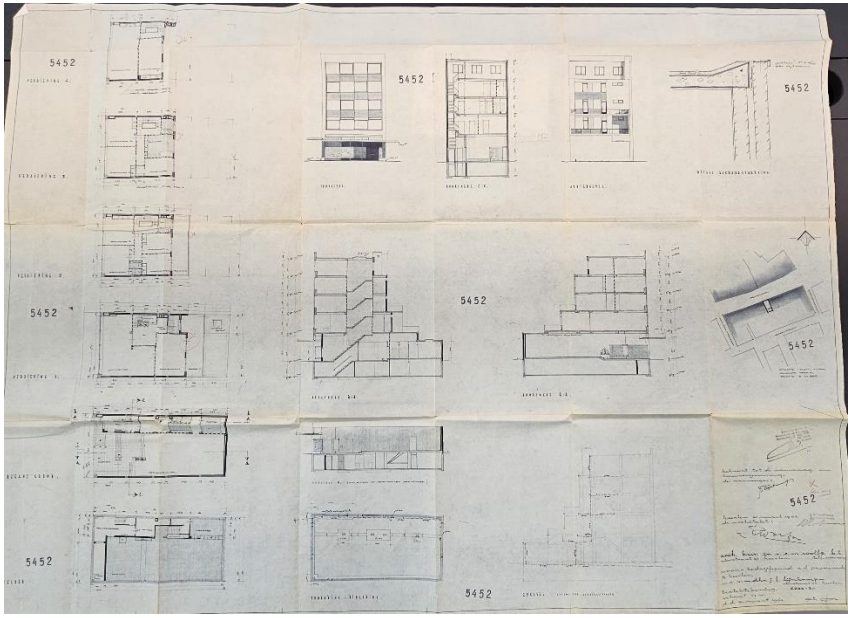
Waardering

Promenade 29 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw. De gevel presenteert zich als vliesgevel, terwijl in werkelijkheid sprake is van een 'standaard' skeletbouw, waarbij de borstweringen deel uitmaken van de betonconstructie. Deze 'schijnarchitectuur' heeft vanuit architectuurhistorisch oogpunt een indifferente waarde. De invulling van de winkelpui is van latere datum en heeft vanwege haar materialisatie een indifferente/verstorende waarde. Promenade 29 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde.

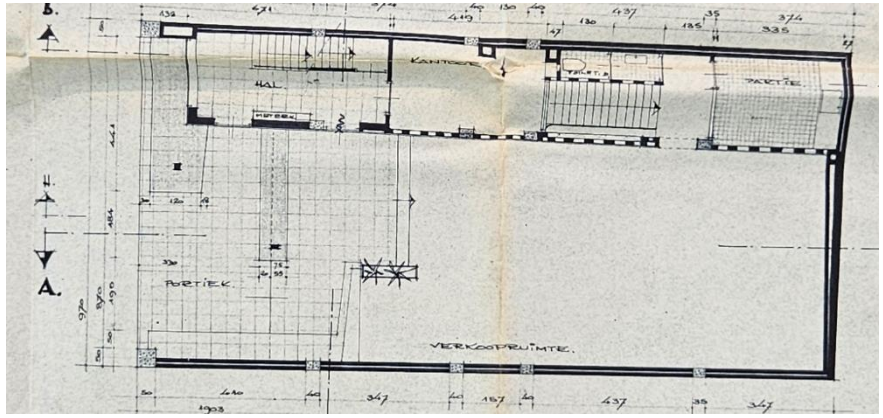
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



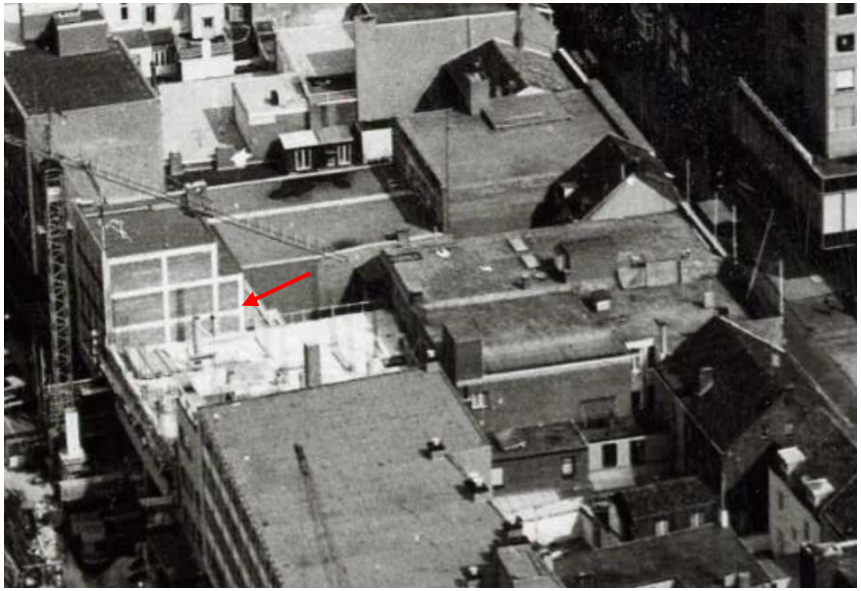
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1951. Ter plekke van Promenade 29 ligt een braak terrein. Het perceel maakt deel uit van Geleenstraat 30.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1057.



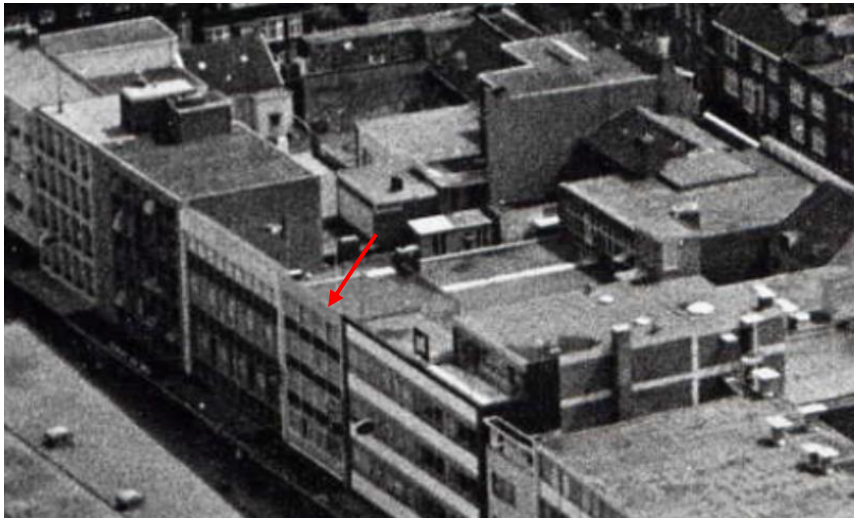
Plannen voor de nieuwbouw van Promenade 29, A.W. Groenendijk, 1963. De tekening laat duidelijk zien dat er sprake is van één samenhangend volume van twee bouwlagen (volledig onderkelderd) met aan de Geleenstraat een derde bouwlaag en aan de Promenade een ondiepe derde bouwlaag (opbouw) en schermgevel. In gevelopzet en wat betreft vormgeving en materialisatie zijn beide gevels gelijk in uitvoering. Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1963/168.



Detail van de begane grond met haar diepe portiek waarin enkele toonkasten zijn gelegen en ook de ontsluiting van de bovenwoning lag.



Luchtfoto uit 1965. Een groot deel van de Promenade is al bebouwd. De rode pijl wijst de westelijke zijgevel van Promenade 29 aan (Promenade 31 en 33 is in aanbouw. De foto laat duidelijk de opzet van het betonskelet en de getrapte opzet van de achterzijde van het pand zien.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



Luchtfoto uit 1967. De foto laat zien dat het beton van de borstwering oorspronkelijk donkerder van kleur was dan de omlijsting, waardoor de 'illusie' van een vliesgevel nog meer werd benadrukt.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 233-L.

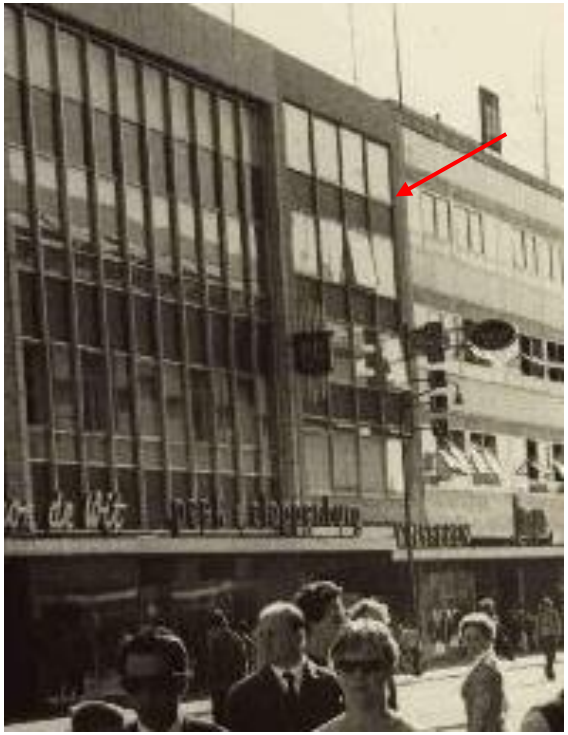
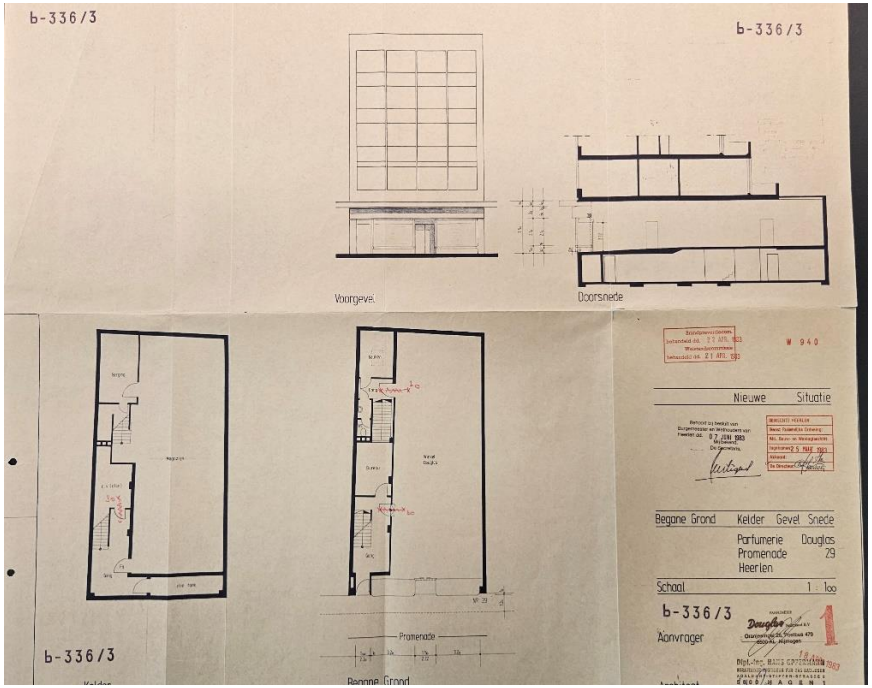


Foto uit circa 1970. De foto laat de opzet zien met de donkere betonnen borstweringen, waarop het lijstwerk van de vensters is doorgetrokken en de impressie van een vliesgevel wordt benadrukt. Op de verdiepingen zien we enkele geopende uitzetvensters.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 23649.



Plannen voor het wijzigen van de winkelpui, waarbij rechts een brede centrale pui met teruggelegen stolpdeuren is getekend en links een aparte opgang naar de bovenwining.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1983/255.



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst de achtergevel van Promenade 29 aan.
Bron: bing.com/maps.

3.22 Promenade 31



Adres: Promenade 31
Kadastraal: Heerlen D8022

Historische context

Promenade 31 is gebouwd in 1966. Opdrachtgever was Lampe. Zij waren op dat moment al eigenaar van het pand Geleenstraat 30-32a, een pand dat in 1959 is gebouwd op de locatie van een ouder volume. De nieuwbouw wordt uitgevoerd in samenwerking met Pieters Dortu, die het nog bestaande Geleenstraat 34-36 verbouwden (nieuwe gevel) en in 1958 een nieuwe aanbouw aan de achterzijde hadden gerealiseerd. De achtergevels van zowel Lampe als Pieters Dortu worden bij deze ontwikkeling weggebroken om de bestaande bouw en nieuwbouw met elkaar te verbinden.
De architect voor de nieuwbouw aan de Promenade, is het Amsterdamse architectenbureau Zeegers en Riesener. P. Architect P. Zeegers had in 1932 al het plan voor de nieuwe gevel van Pieters Dortu aan de Geleenstraat 34-36 opgesteld, als ook het plan voor de uitbreiding uit 1958. Van het oorspronkelijke ontwerp zijn alleen plattegronden aanwezig. Oude foto's laten zien dat er stilistisch sprake was van één doorlopende gevel over de volle breedte van beide winkelpanden. Onder de luifel zaten twee aparte winkelpuien, in de gevellijn gescheiden door een kolom van het betonskelet. Beide waren opgezet met diepe portiek die, achter de kolom van de betonconstructie met elkaar verbonden waren. De pui van nummer 31 had geheel links een toonkast die doorliep tot aan de rooilijn. Rechts daarvan zat de terug gelegen entree met een groot etalagevenster. Bij de verdiepingen boven de luifel wordt de horizontale ritmiek bepaald door de over de gehele gevelbreedte doorlopende borstweringen. De verticale ritmiek wordt bepaald door de kolommenstructuur van het betonskelet. Tussen de kolommen zitten brede vensterpartijen. Deze hadden een



drievlaks opzet, waarbij boven en onder de tuimelramen een laag, vast raamdeel zat. Deze vensters waren hoger dan de huidige exemplaren: de horizontale banden waren minder hoog).

Beide volumes presenteerden zich oorspronkelijk als vier bouwlagen hoog volume. Bij Promenade 31 was de derde bouwlaag echter minder diep van opzet, terwijl bij Promenade 33 juist een vijfde bouwlaag met teruggelegen rooilijn was geplaatst. Vanaf de Promenade was dit verschil echter niet beleefbaar. De presentatie van één architectonisch aanzicht, werd benadrukt door de wijze waarop beide volumes door één omlijsting werden omkadert. Deze had een donkere kleurstelling. Of dit het donker geschilder beton was, of dat er een natuurstenen bekleding zat, is onbekend.

In XXd-XXIa zijn de gevel van beide volumes vernieuwd en is het huidige beeld ontstaan. Bij Promenade 31 is de hoofdopzet nog conform de oorspronkelijke situatie, zij het dat de vensters een nieuwe invulling hebben gekregen en minder hoog zijn en dat de borstwering die oorspronkelijk beide panden verbond, is verdwenen achter de beplating: er is nu sprake van twee panden met elk een eigen identiteit.

Beschrijving
Het volume is vier bouwlagen hoog, waarbij de vierde bouwlaag minder diep is. In hoofdopzet is sprake van een rechthoekige plattegrond die loopt vanaf de Promenade tot aan het volume uit 1959 aan de Geleenstraat 30a-32. Het pand is opgetrokken met een betonskelet, waartussen en waartegen een gevelafwerking is geplaatst. Het volume is twee traveeën breed, bepaald door de ritmiek van de betonnen kolommen. De uiterste kolommen (linker gevelhoek en overgang naar nummer 33) zijn recent bekleed met een donkerbruine baksteen. Op de begane grond zit een moderne winkelpui met brede centraal gelegen entree en aan weerszijde een op blauwstenen dorpel geplaatste etalage. De begane grond wordt afgesloten door een fors overkragende luifel. Deze is in opzet even diep als de aangrenzende exemplaren. Aan de linkerzijde loopt deze door in de luifel van Promenade 29 (nadien verlaagd). Aan de rechterzijde is de luifel bij het vernieuwen van de voorgevel weggebroken. Hierdoor is de getrapte opzet van de pui is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. Op de verdiepingen zijn de borstweringen betimmerd met een grijze beplating. Deze loopt door over de volle breedte, voorlangs de centrale betonnen kolom. De aluminium vensters (antraciet) zijn opgezet met breed vast raamdeel aan de rechterzijde en draairaam aan de linkerzijde. De gevel wordt afgesloten door een aluminium gevellijstje.

De achterzijde van het volume is zichtbaar vanaf een luchtfoto. Hierop zien we de structuur van het betonskelet met de bakstenen invulling van de oostelijke zijgevel. De achtergevel van de ondiepe vierde bouwlaag, is met uitzondering van een deur, blind. Deze deur ontsluit het magazijn via het platdak van de onderliggende bouwlaag, vanuit de dakopbouw op het plat van het volume aan de Geleenstraat. Uit deze opzet blijkt dat de vierde bouwlaag geen praktische functie had, maar vooral als doel had te voldoen aan de



minimale gevelhoogte van het pand. Op het plat dak ligt een achttal ronde dakkoepels. In de zuidwestelijke hoek zien we, tegen de gevel van Promenade 33 de uitbouw van een liftkoker. Deze maakt deel uit van Promenade 33.

Het interieur van het pand is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht. Aan de hand van de oorspronkelijke bouwtekeningen weten we dat het volume volledig onderkelderd is, dat de begane grond en eerste verdieping een open plattegrond hadden, de tweede verdieping aan de voorzijde twee afgeschoten ruimtes hadden en de derde ondiepe ruimte als magazijn diende.

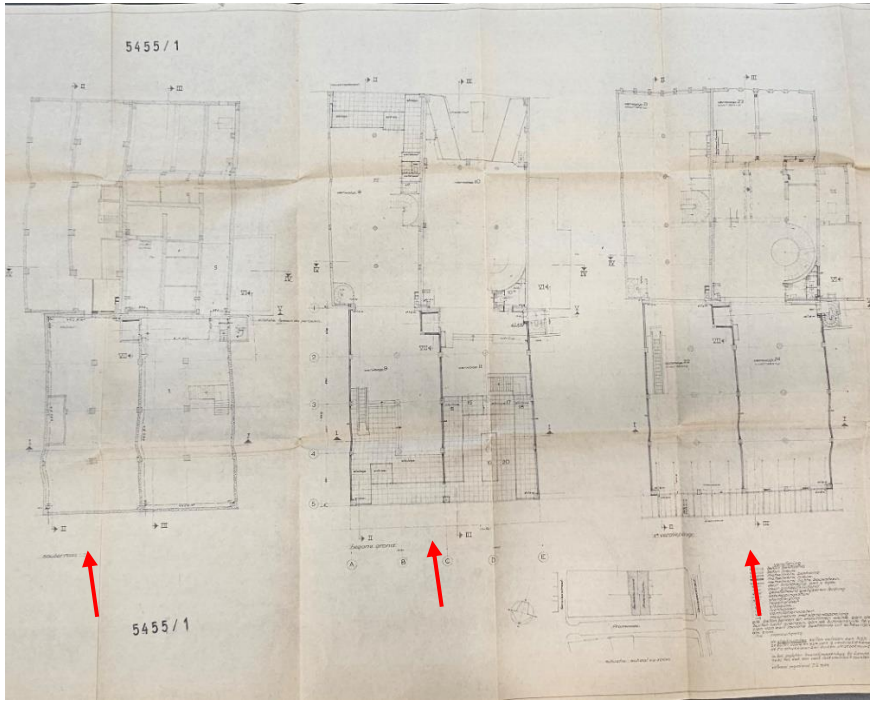
Waardering
Promenade 31 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw. De indeling van de gevel, als ook de materialisatie is in de loop van de tijd gewijzigd en heeft een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde. Promenade 31 en 33 zijn gebouwd in één fase en hadden een doorlopende, samenhangende gevelopzet en detaillering. Deze eenheid in opzet en detaillering is volledig verdwenen door de wijzigingen aan zowel nummer 31 als 33. Er is in de huidige opzet sprake van een indifferente/verstoorde ensembelwaarde tussen beide panden. Promenade 31 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde. Promenade 31 is gebouwd als uitbreiding van Geleenstraat 30a-32 en er was sprake van één doorlopende winkelruimte die beide straten verbond. Een dergelijke opzet zien we bij meerdere panden in deze gevelwand. Er is sprake van een karakteristiek gegeven dat we alleen hier aantreffen en heeft als zodanig een positieve cultuurhistorische waarde als uiting van het entrepeneursschap van de al aan de Geleenstraat gelegen winkeliers.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld

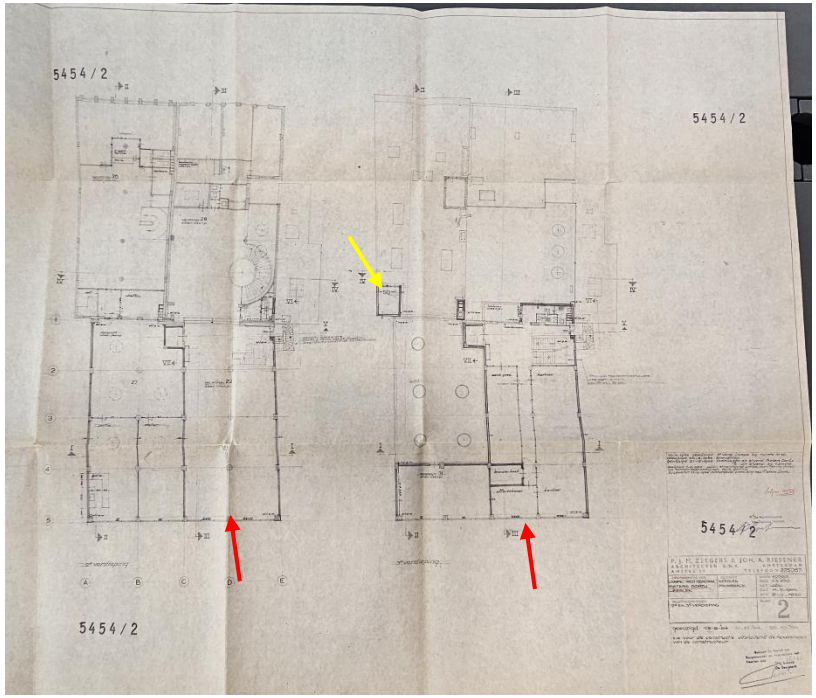


Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. De kaart laat de nieuwbouw uit 1959 aan de Geleenstraat zien (rode pijl). Op het achterliggende braakliggende terrein wordt Promenade 31 gebouwd. Hier stond voorheen een klein bijgebouw (blauw omlijnd).

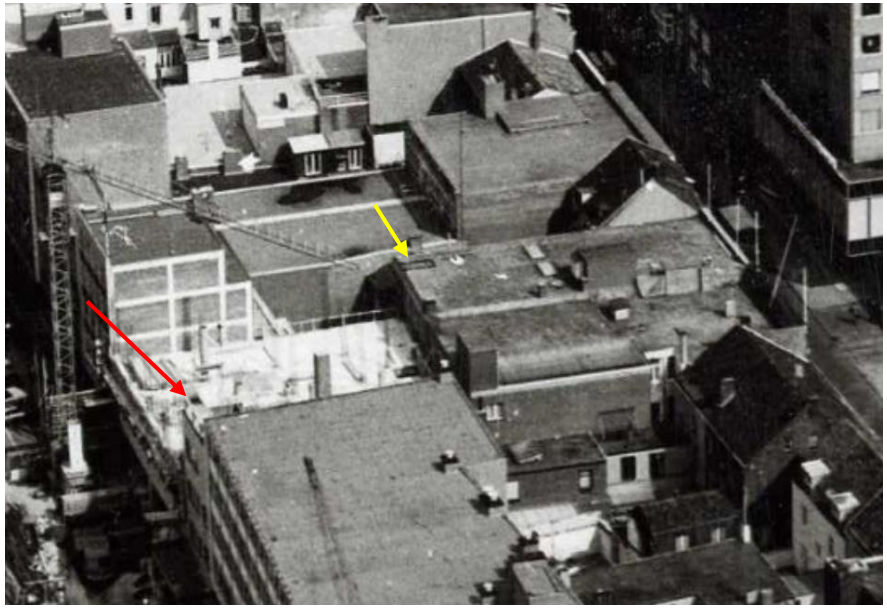
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



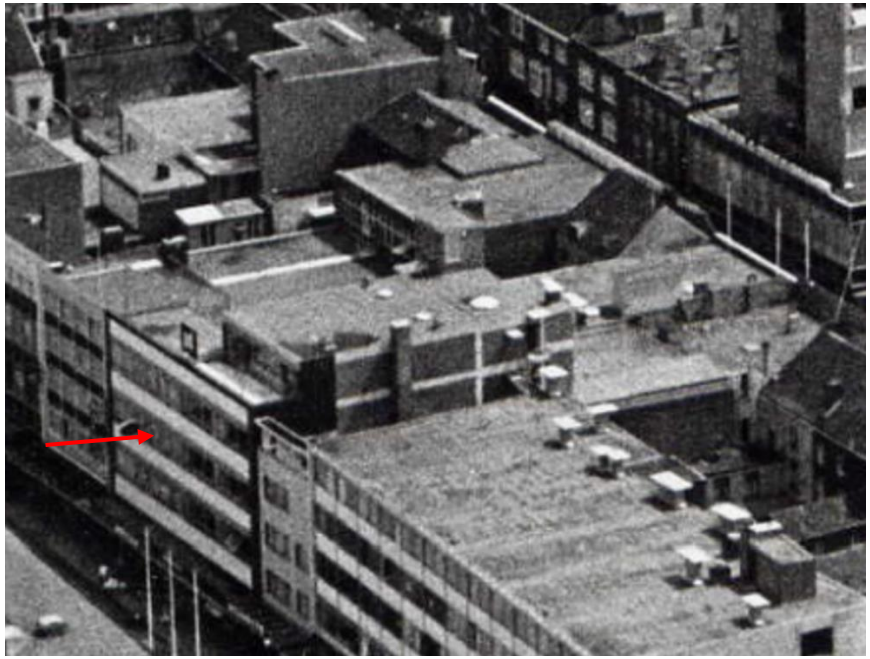
Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), inclusief wijzigingen aan Geleenstraat 30-32a (kelder, begane grond en eerste verdieping) en 34, 1964 (laatste aanpassingen februari 1966), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Promenade 31 is met de rode pijl aangeduid. De kelder, begane grond en eerste verdieping hebben een open structuur en staan in open verbinding met het volume uit 1959. Op de begane grond zien we de oorspronkelijke opzet van de iets teruggelegen winkelpui.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



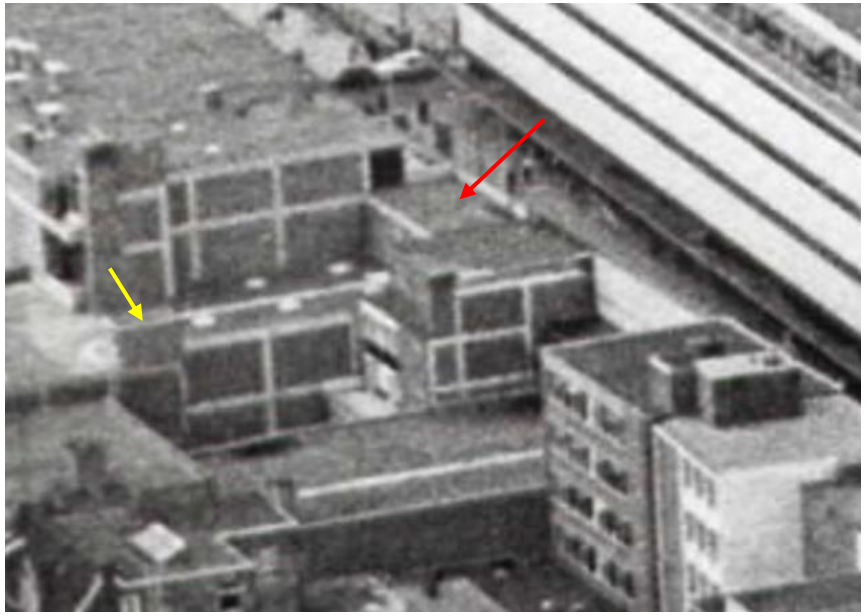
Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), inclusief wijzigingen aan Geleenstraat 30-32a (kelder, begane grond en eerste verdieping) en 34, 1964 (laatste aanpassingen februari 1966), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Promenade 31 is met de rode pijl aangeduid. De tweede verdieping is opgedeeld in drie ruimtes: grote ruimte aan de achterzijde en twee smalle ruimtes aan de voorzijde. De ondiepe derde verdieping heeft geen rechtstreekse ontsluiting, maar kan alleen over het achterliggende platdak worden bereikt, via de dakopbouw met trap op het ten zuiden gelegen volume uit 1959 (gele pijl).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



Luchtfoto uit 1965. Promenade 31 en 33, van oorsprong al twee aparte volumes worden in één fase gebouwd. Rechts liggen Geleenstraat 30-32a (in het verlengde van Promenade 31: Lampe) en Promenade 33 (in het verlengde van Geleenstraat 34-36: Pieters Dortu), waartegen de nieuwbouw aansluit. Op deze foto is zichtbaar dat de dakopbouw op het volume uit 1959, vanwaar men het magazijn op de derde verdieping bereikt, nog niet aanwezig is (gele pijl). Deze is dus ook in 1966 toegevoegd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



Luchtfoto uit 1967. We zien de voorgevel van Promenade 31 en 33. Deze zijn duidelijk gebouwd vanuit één ontwerp: doorlopende borstweringen en vensterbanden. De foto laat zien dat achter de eerste beuk van Promenade 31 de bouwmassa een bouwlaag lager is, terwijl achter nummer 33 juist een aanvullende, iets teruggelegen vijfde bouwlaag is geplaatst.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 233-L.



Detail van een luchtfoto uit 1967. De rode pijl wijst de vierde bouwlaag van Promenade 31 aan. Hierachter ligt een drielaags volume dat aansluit op de bouw van Geleenstraat 30-32a. De foto laat duidelijk de structuur van het betonskelet zien van Promenade 31 en 33. De gele pijl wijst de dakopbouw op het volume uit 1959 aan, die is toegevoegd in 1966 ter ontsluiting van de derde verdieping van de nieuwbouw.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 230-L.



Foto uit circa 1970. We zien de eenheid in gevelopzet tussen Promenade 31 en 33. Duidelijk herkenbaar is de horizontale geleding van de witte plaatwerken borstwering en de opzet van de vensters, voorzien van een tuimelraam met aan de boven- en onderzijde een laag vast raamdeel.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude foto's (Fred van Beem).



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst de ondiepe derde verdieping aan. Op het achterliggende platdak zien we de oorspronkelijke dakkoepels. Bij de oostelijke zijgevel is de structuur van het betonskelet met de bakstenen wandvulling duidelijk herkenbaar.
Bron: bing.com/maps.

3.23 Promenade 33



Adres: Promenade 33
Kadastraal: Heerlen D8474

Historische context

Promenade 33 is gebouwd in 1966. Opdrachtgever was modewinkel Pieters Dortu. Zij waren op dat moment al eigenaar van het pand Geleenstraat 34-36, een pand dat in 1932 werd voorzien van een nieuwe gevel (de huidige) en in 1958 van een forse uitbreiding aan de achterzijde. De nieuwbouw wordt uitgevoerd in samenwerking met Lampe, die in 1959 een nieuw volume aan de Geleenstraat 30a-32 bouwden. De achtergevels van zowel Lampe als Pieters Dortu worden bij deze ontwikkeling weggebroken om de bestaande bouw en nieuwbouw met elkaar te verbinden. De architect voor de nieuwbouw aan de Promenade, is het Amsterdamse architectenbureau Zeegers en Riesener. P. Architect P. Zeegers had in 1932 al het plan voor de nieuwe gevel van Pieters Dortu aan de Geleenstraat 34-36 opgesteld, als ook het plan voor de uitbreiding uit 1958. Van het oorspronkelijke ontwerp zijn alleen plattegronden aanwezig. Oude foto's laten zien dat er stilistisch sprake was van één doorlopende gevel over de volle breedte van beide winkelpanden. Onder de luifel zaten twee aparte winkelpuien, in de gevellijn gescheiden door een kolom van het betonskelet. Beide waren opgezet met diepe portiek die, achter de kolom van de betonconstructie met elkaar verbonden waren. De pui van nummer 33 had een diepe portiek (meer dan de helft van het volume) waarin meerdere toonkasten waren geplaatst. Bij de verdiepingen boven de luifel wordt de horizontale ritmiek bepaald door de over de gehele gevelbreedte doorlopende borstweringen. De verticale ritmiek wordt bepaald door de kolommenstructuur van het betonskelet. Tussen de kolommen zitten brede vensterpartijen. Deze hadden een drievlaks opzet, waarbij boven en onder de



tuimelramen een laag, vast raamdeel zat. Deze vensters waren hoger dan de huidige exemplaren: de horizontale banden waren minder hoog).

Beide volumes presenteerden zich oorspronkelijk als vier bouwlagen hoog volume. Bij Promenade 31 was de derde bouwlaag echter minder diep van opzet, terwijl bij Promenade 33 juist een vijfde bouwlaag met teruggelegen rooilijn was geplaatst. Vanaf de Promenade was dit verschil echter niet beleefbaar. De presentatie van één architectonisch aanzicht, werd benadrukt door de wijze waarop beide volumes door één omlijsting werden omkadert. Deze had een donkere kleurstelling. Of dit het donker geschilder beton was, of dat er een natuurstenen bekleding zat, is onbekend. De vijfde bouwlaag huisveste het naaiatelier. In de noordelijke, teruggelegen wand zat een volledig beglaasde pui met deuren die toegang gaven tot het terras.

In de daarop volgende decennia wordt bovenop de vierde verdieping nog een tweetal bouwlagen geplaatst. De rooilijn van deze opbouw ligt iets terug en verspringt bovendien. Hierbij is het dieper, oostelijke travee opgezet met een afgeschuind gevelvlak/dakvlak. Deze opbouw is gerealiseerd vóór 1982: ze verschijnt op een bestaande toestandtekening uit dat jaar.

In XXd-XXIa zijn de gevel van beide volumes vernieuwd en is het huidige beeld ontstaan. Bij Promenade 33 heeft men de oorspronkelijke horizontale en verticale ritmiek gehandhaafd. Er is een nieuwe bakstenen schil aangebracht, de luifel is weggebroken, de pui is naar boven toe doorgetrokken tot de eerste verdieping en inpandig is een deel van het betondek tussen de begane grond en verdieping weggebroken om een vide te creëren. Door deze aanpassing is de oorspronkelijke architectonische relatie met Promenade 31 verdwenen: er is nu sprake van twee panden met elk een eigen identiteit.

Beschrijving
Het volume is in totaal zeven bouwlagen hoog. De onderste vier bouwlagen liggen in lijn met de rooilijn van de gevelwand als geheel. De noordelijke rooilijn van de oorspronkelijke vijfde bouwlaag ligt zo'n drie meter naar achteren. De zesde en zevende bouwlaag zijn toegevoegd tussen 1966 en 1982. Het volume bestaat uit twee traveeën, waarbij het linker deel ongeveer een meter terugligt ten opzichte van de onderliggende bouwlaag en de rechter travee ruim zes meter terug is gelegen.
In hoofdopzet is sprake van een rechthoekige plattegrond die loopt vanaf de Promenade tot aan het volume uit 1958 aan de Geleenstraat 34-36. Het pand is opgetrokken met een betonskelet, waartussen en waartegen een gevelafwerking is geplaatst. Het volume is twee traveeën breed, bepaald door de ritmiek van de betonnen kolommen. Bij het ophogen van het volume na 1966 heeft men de ritmiek van het betonskelet voortgezet. De volledige gevel aan de Promenade (vier bouwlagen) is recent bekleed met een donkerbruine baksteen. Op de begane grond zit een winkelpui. Deze is visueel doorgetrokken tot de eerste verdieping. Hierbij heeft men de oorspronkelijk trapsgewijs vanaf de Bongerd richting de Honigmannstraat aflopende luifel weggebroken. Ter plekke van



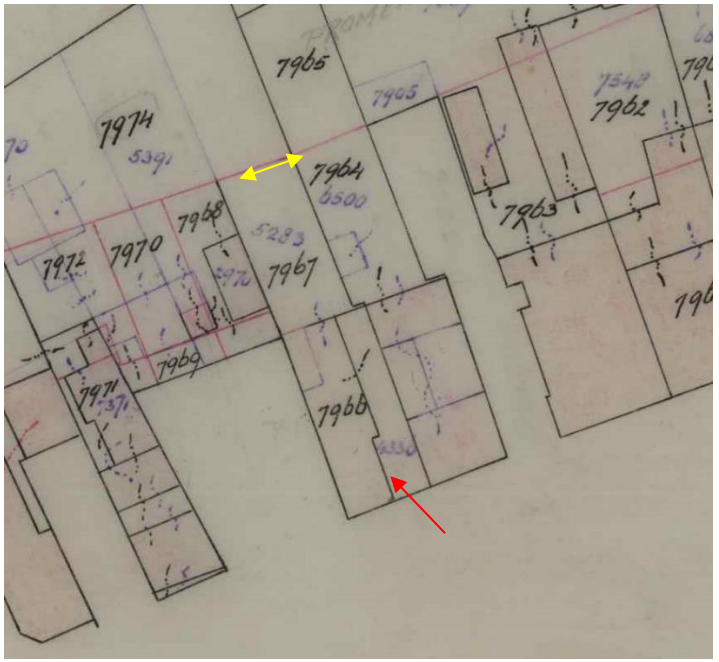
latei tussen begane grond en verdieping is een grijze beplating aangebracht. Hieronder zit een iets teruggeplaatste pui met beglaasde stolpdeuren (niet geheel centraal geplaatst) en aan weerszijde een etalagevenster dat doorloopt tot aan de blauwstenen dorpel. Boven de iets teruggelegen latei zit over nagenoeg de gehele gevelbreedte een onverdeelde ruit. Deze is vóór de centrale kolom van het betonskelet geplaatst. Door deze opzet wordt de verticale ritmiek die door het skelet wordt gedicteerd, verstoord. Dit wordt versterkt door de spiegeling van het glas. De twee bouwlagen hoge pui is omkaderd door een iets teruggehouden band bakstenen strekken. De brede liggende vensters op de tweede en derde verdieping worden gescheiden door een brede muurdam. Deze is breder dan de achterliggende kolom en daarmee de oorspronkelijke opzet. De vensterhoogte is gelijk aan de vensters van nummer 31 en lager dan de oorspronkelijke exemplaren. De vensters zijn geplaatst onder een strekse rollaag en hebben een bakstenen lekdorpel, bekleed met zink. De gevel wordt afgesloten door een iets uitkragende rollaag. De gevel is hoger opgetrokken dan de oorspronkelijke situatie (en het buurpand, Promenade 31).

De vijfde-zevende bouwlagen zijn vanaf de Promenade, door de teruggelegen rooilijn, niet zichtbaar. Een luchtfoto laat zien dat de gevel van de vijfde bouwlaag nog de oorspronkelijke, volumebrede beglaasde pui heeft. Op deze foto's zien we de structuur van het betonskelet met de bakstenen invulling van de zijgevels. Tegen de zuidelijke achtergevel zit aan de linkerzijde een ondiepe uitbouw. Deze staat op het volume uit 1958 en vervangt een kleiner volume (lager en smaller) dat hier voorheen stond. Rechts van de uitbouw zit op de tweede en derde verdieping een balkon met betonnen, gesloten borstwering. Tegen de oostelijke gevel zit geheel links een uitbouw van een liftkoker, horende bij Promenade 33. Deze koker, die tot aan de kelder doorloopt, neemt een hap uit de structuur van Promenade 31. In de twee bouwlagen hoge opbouw uit 1966-1982 zit op de zesde verdieping aan zowel de voorgevel (rechter travee) als de achtergevel een breed venster. De bovenste bouwlaag is volledig blind. Bij de zijgevels is de ritmiek van het betonskelet duidelijk herkenbaar. De wandvulling is in een lichte grijswitte kleur geschilderd.
Het interieur van het pand is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht. Gelet op de ingrijpende verbouwingen aan de gevel en begane grond (realiseren vide) en de ophoging met twee bouwlagen, is het onduidelijk of de situatie op de tekeningen uit 1966 nog representatief zijn voor de huidige situatie.

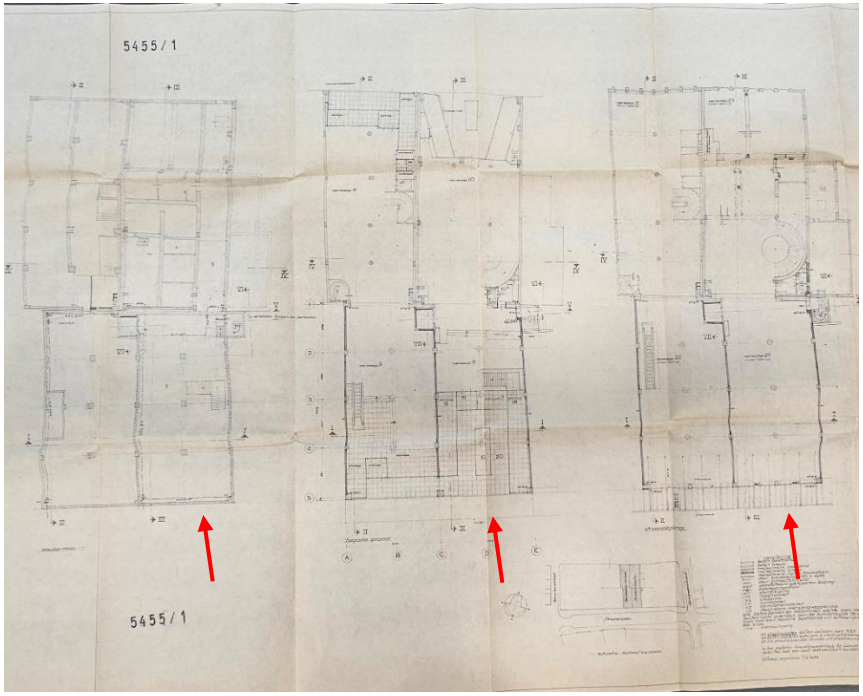
Waardering
Promenade 33 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw. De indeling van de gevel, als ook de materialisatie is in de loop van de tijd gewijzigd en heeft een indifferente architectuur- en bouwhistorische waarde. Promenade 31 en 33 zijn gebouwd in één fase en hadden een doorlopende, samenhangende gevelopzet en detaillering. Deze eenheid in opzet en detaillering is volledig verdwenen door de wijzigingen aan zowel nummer 31 als 33. Er is in de huidige opzet sprake van een indifferente/verstoorde ensembelwaarde tussen beide panden.

Promenade 33 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde. Promenade 33 is gebouwd als uitbreiding van Geleenstraat 34-36 en er was sprake van één doorlopende winkelruimte die beide straten verbond. Een dergelijke opzet zien we bij meerdere panden in deze gevelwand. Er is sprake van een karakteristiek gegeven dat we alleen hier aantreffen en heeft als zodanig een positieve cultuurhistorische waarde als uiting van het entrepeneursschap van de al aan de Geleenstraat gelegen winkeliers.

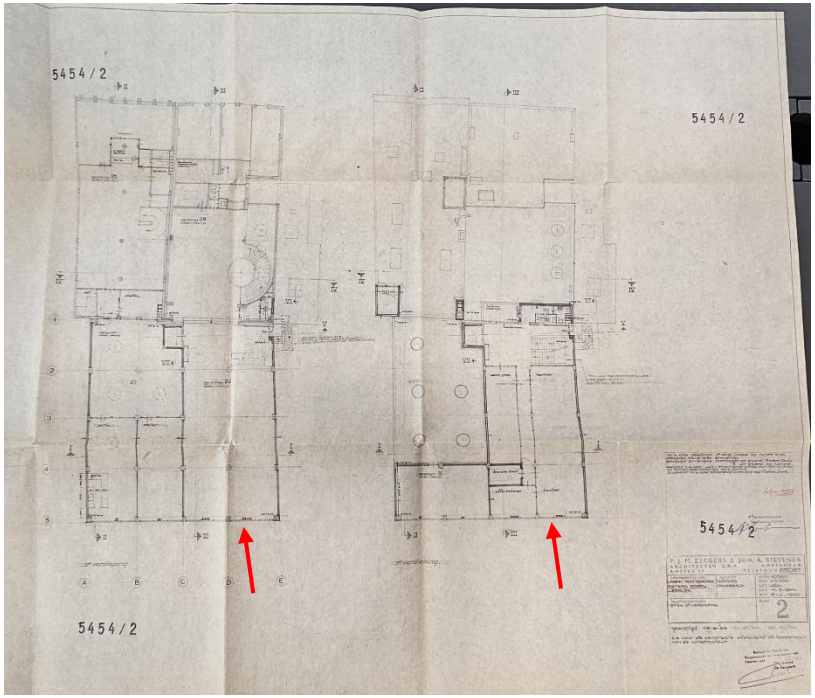
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



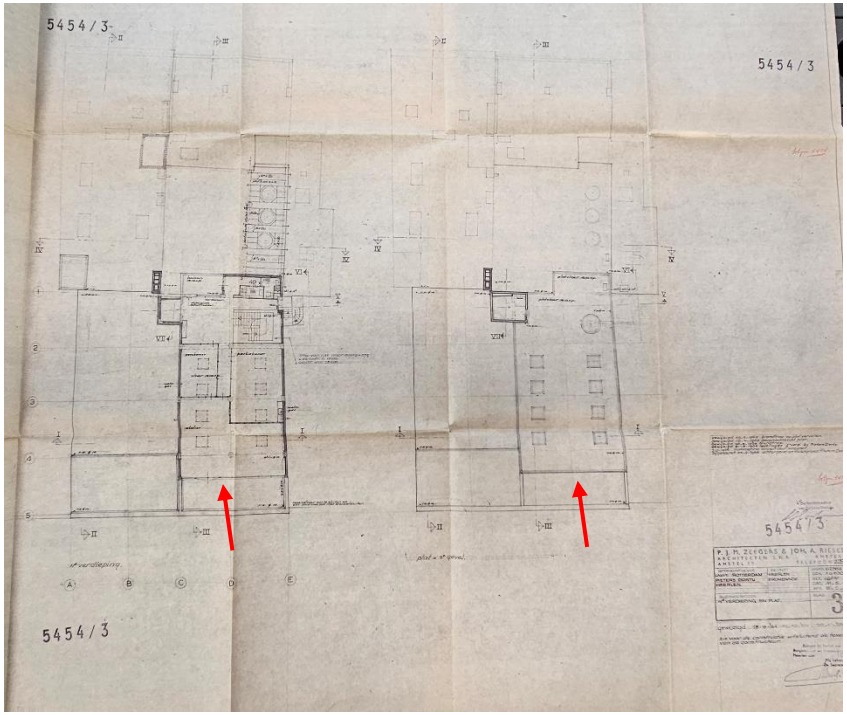
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. De kaart laat de nieuwbouw uit 1959 aan de Geleenstraat zien (rode pijl). Op het achterliggende braakliggende terrein wordt Promenade 31 gebouwd. Hier stond voorheen een klein bijgebouw (blauw omlijnd).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



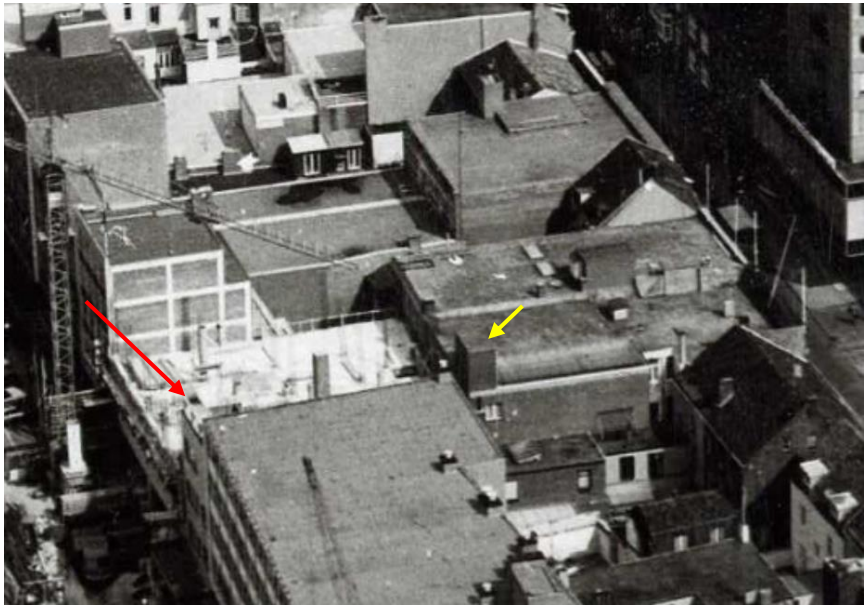
Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), inclusief wijzigingen aan Geleenstraat 30-32a (kelder, begane grond en eerste verdieping) en 34, 1964 (laatste aanpassingen februari 1966), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Promenade 33 is met de rode pijl aangeduid. De kelder, begane grond en eerste verdieping hebben een open structuur en staan in open verbinding met het volume uit 1958. Op de begane grond zien we de oorspronkelijke opzet van diepe portiek (meer dan de helft van het volume), voorzien van meerdere toonkasten.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



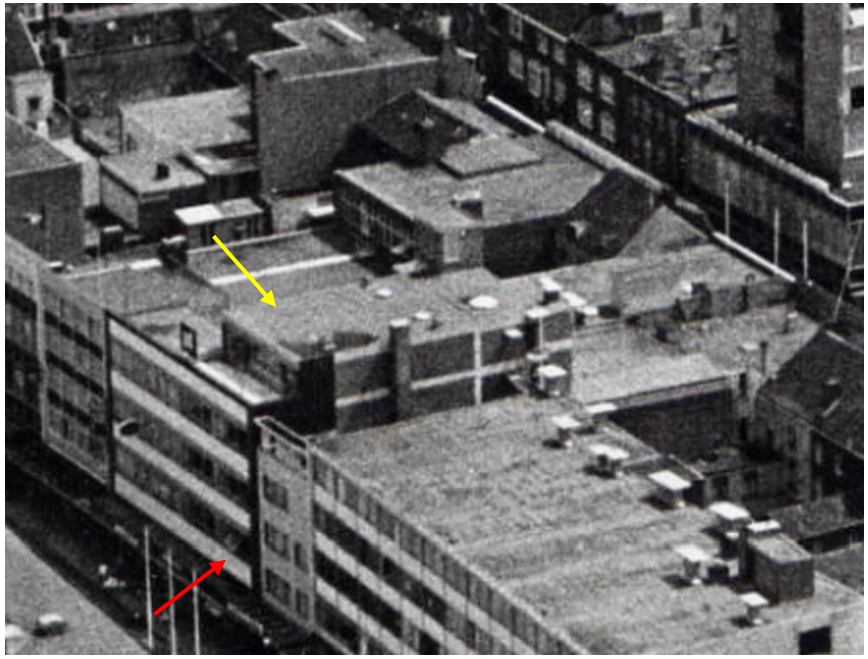
Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Promenade 33 is met de rode pijl aangeduid. De tweede verdieping is in gebruik als open winkelruimte. Op de derde verdieping zitten de kantoren.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



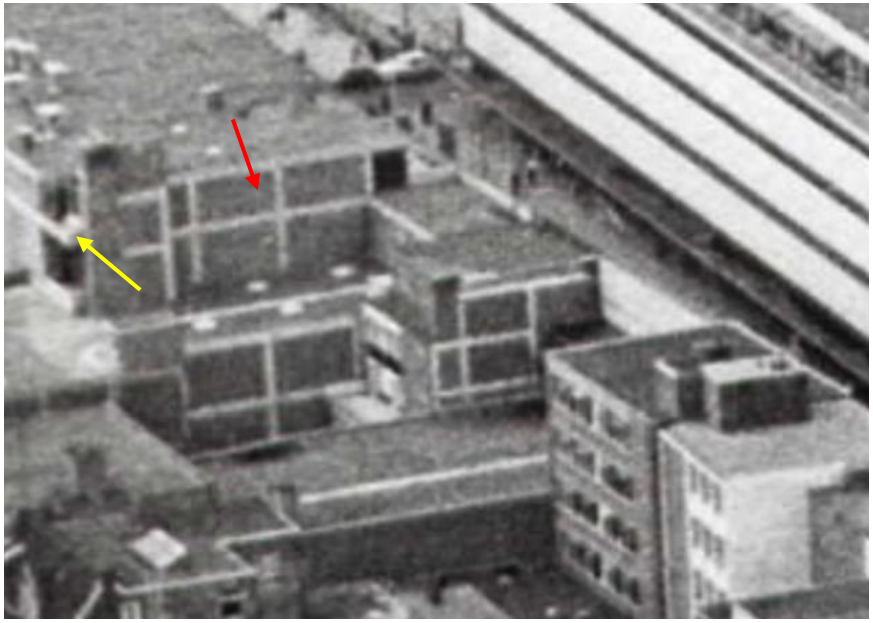
Plattegrond voor de nieuwbouw aan de Promenade 31 en 33 (Lampé en Pieters Dortu), architectenbureau Zeegers en Riesener te Amsterdam. Promenade 33 is met de rode pijl aangeduid. De rooilijn van de derde verdieping ligt zo'n drie meter terug. Op deze bouwlaag bevindt zich een naaikelder, perskamer en 'partie'. De naaikamer aan de noordzijde is voorzien van een beglaasde pui. is opgedeeld in drie ruimtes: grote ruimte aan de achterzijde en twee smalle ruimtes aan de voorzijde. De ondiepe derde verdieping heeft geen rechtstreekse ontsluiting, maar kan alleen over het achterliggende platdak worden bereikt, via de dakopbouw met trap op het ten zuiden gelegen volume uit 1959 (gele pijl).
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1966/028.



Luchtfoto uit 1965. Promenade 31 en 33, van oorsprong al twee aparte volumes worden in één fase gebouwd. Rechts liggen Geleenstraat 30-32a (in het verlengde van Promenade 31: Lampe) en Promenade 33 (in het verlengde van Geleenstraat 34-36: Pieters Dortu), waartegen de nieuwbouw aansluit. De gele pijl wijst de kleine dakopbouw op het volume uit 1958 aan die in 1966 wordt vervangen door een bredere en hogere uitbouw.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 185-L.



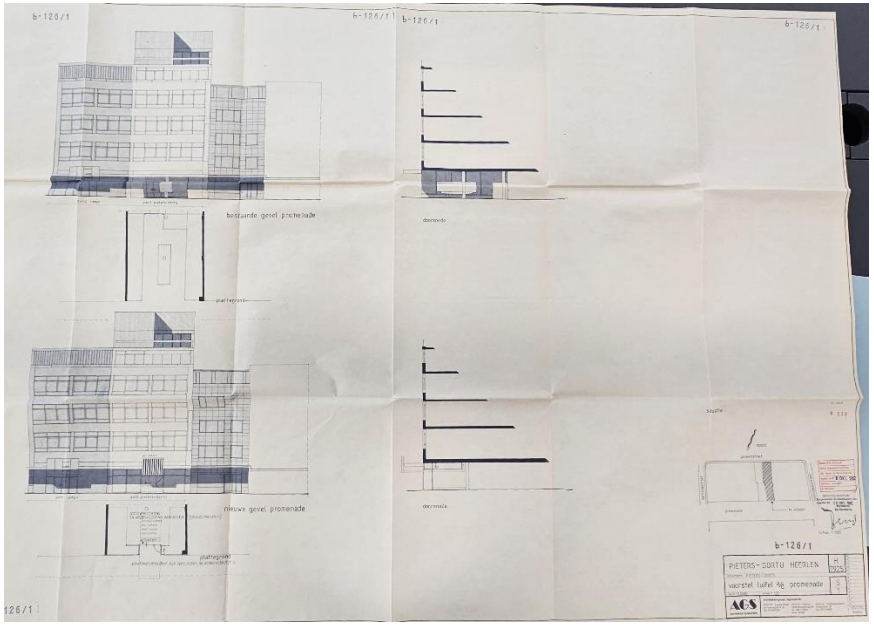
Luchtfoto uit 1967. We zien de voorgevel van Promenade 31 en 33. Deze zijn duidelijk gebouwd vanuit één ontwerp: doorlopende borstweringen en vensterbanden. De foto laat zien dat achter de eerste beuk van Promenade 31 de bouwmassa een bouwlaag lager is, terwijl achter nummer 33 juist een aanvullende, iets teruggelegen vijfde bouwlaag is geplaatst (gele pijl).
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 233-L.



Detail van een luchtfoto uit 1967. De rode pijl wijst de oostelijke zijgevel van Promenade 33 aan. De foto laat duidelijk de structuur van het betonskelet zien van Promenade 31 en 33. De gele pijl wijst de balkons tegen de zuidelijke gevel aan die zijn geplaatst bij het vervangen van de kleine dakopbouw op het volume uit 1958.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 230-L.



Foto uit circa 1970. We zien de eenheid in gevelopzet tussen Promenade 31 en 33. Duidelijk herkenbaar is de horizontale geleding van de witte plaatwerken borstwering en de opzet van de vensters, voorzien van een tuimelraam met aan de boven- en onderzijde een laag vast raamdeel.
Bron: facebook.com, Heële in vroegere oude foto's (Fred van Beem).



Tekening uit 1982, ten behoeve van de plaatsing van een nieuwe winkelpui. De tekening laat zien dat de twee aanvullende bouwlagen anno 1982 al aanwezig waren. Bij Promenade 31 is op het dak een gearceerde structuur weergegeven. Het is onduidelijk wat dit is. Het verschijnt op geen enkele foto of andere tekening.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 415, inv.nr. 1982/339.



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst Promenade 33 aan. We zien de oostgevel. De twee bouwlagen hoge opbouw die tussen 1966 en 1982 is geplaatst, is duidelijk herkenbaar aan de lichtgrijze afwerking van de tussen het betonskelet geplaatste gevelvlakken. Op de foto is goed zichtbaar dat de rooilijn van de oostgevel van de opbouw verspringt vanwege de aanwezige liftkokeruitbouw.
Bron: bing.com/maps.



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst Promenade 33 aan. We zien de westgevel. De twee bouwlagen hoge opbouw die tussen 1966 en 1982 is geplaatst, is duidelijk herkenbaar aan de lichtgrijze afwerking van de tussen het betonskelet geplaatste gevelvlakken. Op de foto is goed zichtbaar hoe de rooilijn van de drie bovenste bouwlagen verspringt ten opzichte van de gevelwand. Bij de latere opbouw is de opzet zichtbaar waarbij de linker travee iets uitkraagt en is geplaatst onder een dakvlak.
Bron: bing.com/maps.

3.24 Promenade 35



Adres: Promenade 35
Kadastraal: Heerlen D8025

Historische context

Promenade 33 is gebouwd in 1965. Opdrachtgever was modewinkel juwelier Martens, tot op heden nog aanwezig in het pand. In tegenstelling tot de meeste panden in de gevelwand, was dit een 'nieuwe' winkelier aan de Promenade. Voorheen had hij zijn winkel aan de Saroleastraat 9, een volume dat vanwege de aanleg van de Promenade gesloopt moest worden. Het grenst aan het perceel van Geleenstraat 38. Het plan voor het smalle woon-winkelpand was de Heerlense architect A. de Groot. Uit de nog behouden bouwtekening kunnen we opmaken dat op de begane grond een kleine winkel lag met daarachter een kantoor, atelier, personeelskamer en de trapopgang naar de bovenwoning. Op de eerste verdieping lag een grote L-vormige woonkamer met toegang tot een klein balkon en een kleine keuken. De tweede verdieping huisvest een grote slaapkamer met toegang tot een (ondieper) balkon en een badkamer aan de achterzijde en een tweede zitkamer en studeerkamer aan de voorzijde (geen kinderkamers). De derde bouwlaag is drie meter diep. De ruimte staat op de tekening vermeld als 'reserve ruimte'. In de achtergevel zit een deur die het plat ontsluit. Er is echter geen ontsluiting ingetekend, alleen in stippellijn de locatie van een trapgat. Hier zal in eerste instantie vermoedelijk een luik hebben gezeten. Of hier nu een trap zit, is onbekend. De derde bouwlaag lijkt dus vooral te zijn toegevoegd om te voldoen aan de minimale bouwhoogte. Ook het attiek, bestaande op een door vier kolommen gedragen dekplaat, lijkt voornamelijk te zijn bedoeld om voldoende hoogte te creëren. De gevel is volledig bekleed met een lichtgrijze natuursteen (kalksteensoort). In materialisatie sluit de wijze waarop de gevel is



uitgevoerd, aan op het vooroorlogse werk van Peutz, zoals we dit zien bij Geleenstraat 7 uit 1939 en het stadhuis uit 1936-1942: natuurstenen gevelbekleding met daarin scherp uitgesneden vensteropeningen. In uitvoering is echter, daar waar bij de 'voorbeelden' sprake is van een onregelmatige structuur van de beplating, bij Promenade 35 sprake van een rigide rasterpatroon. De winkelpui is nog conform de oorspronkelijke opzet, evenals de vensterpartijen.

Beschrijving
Het volume is vier bouwlagen hoog. Hierbij is de vierde bouwlaag minder diep (circa drie meter). Het voorste gedeelte van het volume, ter diepte van drie meter (bovenste bouwlaag) is opgetrokken met een betonskelet, waarbij de voorgevel volledig in beton is gerealiseerd. De ruimte bij de zijgevel binnen de betonstructuur is opgevuld met baksteen. De zijgevels achter deze betonconstructie en de achtergevel zijn volledig in baksteen gerealiseerd. De voorgevel is volledig bekleed met een grijze natuurstenen beplating. Hierbij is boven de luifel een ritmiek toegepast van afwisselend twee lage, liggende panelen en een vierkanten paneel (in hoogte gelijk aan twee liggende panelen). De begane grond heeft nog de oorspronkelijke opzet. Aan weerszijde zit een forse muurdam. Links zit, in lijn met de vensteras, een iets teruggeplaatste etalage. Deze heeft een met marmerpanelen beklede borstwering. Rechts een diep geplaatste entree met daarnaast een toonkast, eveneens met marmer borstwering. De fors uitkragende luifel is in opzet even diep als de aangrenzende exemplaren. Aan de rechterzijde ligt de luifel van Promenade 37-51 iets lager, conform de oorspronkelijke opzet. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. Aan de linkerzijde liep de luifel oorspronkelijk door bij Promenade 31 en 33. Bij nummer 33 is de luifel weggebroken, waardoor de oorspronkelijke getrapte opzet verstoord is.

De gevel op de verdiepingen telt twee vensterassen. In de linker as zit op elke verdieping een liggend aluminium venster, gevat in een donkergekleurd houten kader. De vensters hebben een drievlaks opzet, met centraal een tuimelraam en aan weerszijde een vast, smal raamdeel. In de rechter as zit alleen op de eerste en tweede verdieping een venster, uitgevoerd als tuimelraam. De gevel wordt afgesloten door een open attiek, bestaande uit vier met marmer omklede betonnen kolommen, waarop een marmeren dekplaat ligt.

De achterzijde van het pand en het interieur is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht. Op basis van de bouwtekeningen uit 1964 krijgen we een beeld van de opzet. De linker as heeft een gesloten opzet. Op de begane grond zit in het metselwerk een in een patroon uitgespaarde ventilatiegaten ten behoeve van het achterliggend toilet. De eerste verdieping is blind en op de tweede verdieping, bij de badkamer zit een vierkant venster. De brede rechter travee heeft op de begane grond stolpdeuren die toegang geven tot een klein terras en open plaatsje. Op de eerste en tweede verdieping zit een brede pui met

links een vierkanten raam en rechts balkondeuren (stolpdeuren). Op de ondiepe derde verdieping zit alleen een deur.

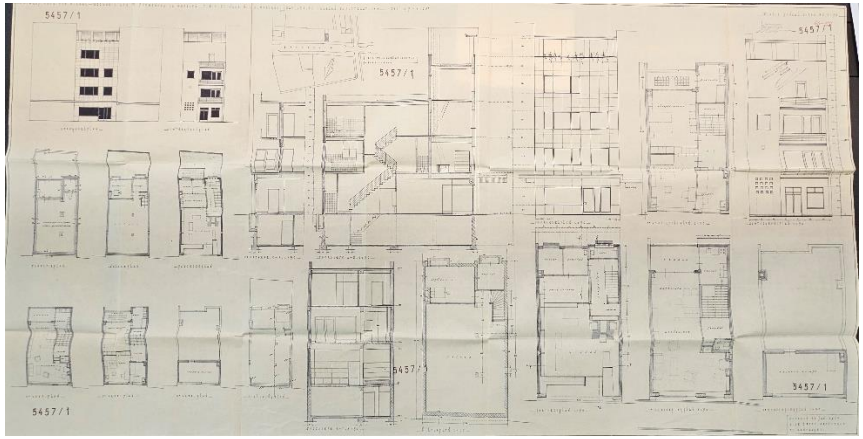
Waardering

Promenade 35 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw. In functionalistische vormgeving en materialisatie is het een laat voorbeeld dat voortborduurt op het werk van Peutz, maar meer rigide/rechtlijnig in uitvoering is. De derde verdieping (die bij de bouw geen functie had en niet rechtstreeks toegankelijk was) en de attiek zijn primair gebouwd om aan te sluiten op de minimale bouwhoogte aan de Promenade. Deze opzet heeft vanuit architectuurhistorisch oogpunt een indifferente waarde: sprake van 'schijnarchitectuur' om te voldoen aan de voorwaarden. De winkelpui heeft een positieve architectuurhistorische waarde omdat hier nog sprake is van een zeldzame, gaaf behouden voorbeeld uit de jaren zestig.
Promenade 35 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde.

Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. Ter plekke van Promenade 35 stond bij aanvang van de bouw een bijgebouw dat via een steegje werd ontsloten vanaf de Geleenstraat (huidige oprit tussen Geleenstraat 40 en 48.
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



Tekening voor de nieuwbouw van Promenade 35, architect A. de Groot, 1962 (bijgewerkt tot 1964).
De tekening laat op de begane grond een vrij kleinschalige winkel zien met een iets teruggelegen winkelpui met twee toonkasten. Achter de winkel ligt een kantoortje, atelier en personeelskamer. De eerste en tweede verdieping zijn in gebruik als bovenwoning, beide voorzien van een klein balkon. De derde verdieping heeft een ondiepe opzet. Deze ruimte staat vermeld als 'reserveruimte' en heeft een ontsluiting. Wel is in stippellijn de locatie van een trapgat ingetekend.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1964/043.



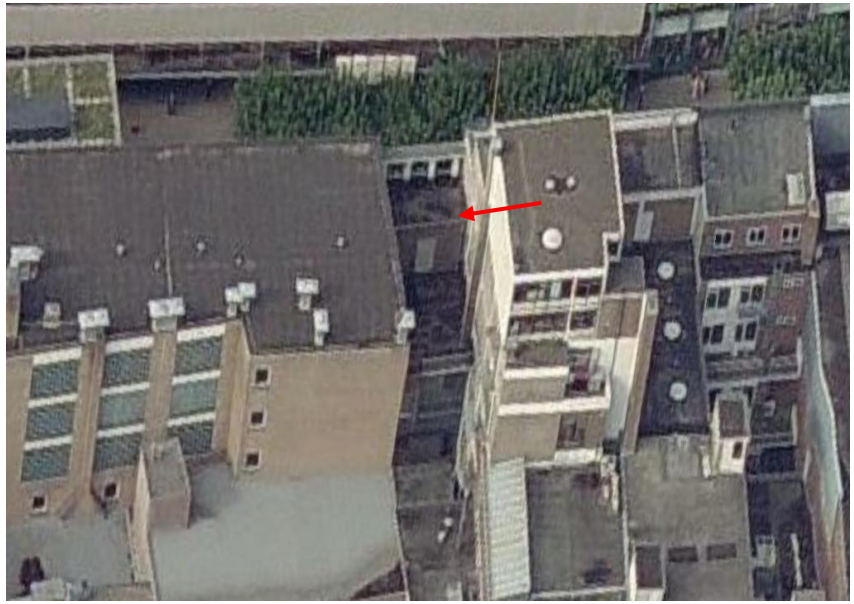
Foto uit 1965-1966. Promenade 35 is in aanbouw. Promenade 31-33 is nog niet gebouwd. Op deze foto is goed zichtbaar dat alleen het noordelijke gedeelte is opgezet met een betonskelet. De bouwmassa achter de noordelijke beuk (begane grond, eerste en tweede verdieping) is volledig in baksteen uitgevoerd.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-013, inv.nr. 32312.



Luchtfoto uit 1967. Promenade 35 vormt met haar bescheiden gevelbreedte een opvallend object binnen de grootschalige gevelwand. Nadat Promenade 31 en 33 recent zijn voorzien van 'eigen', individuele façades, wordt de beleving van de kleinschaligheid van Promenade 35 enigszins verzacht.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 233-L.



Foto uit circa 1970. We zien duidelijk de huidige opzet.
Bron: Beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 6046.



Luchtfoto in vogelvlucht. De rode pijl wijst Promenade 35. Dit kleine volume ligt volledig weggedrukt tussen de grootschalige volumes van Promenade 31-33 en Promenade 37-51. Op de luchtfoto herkennen we de ondiepe opzet van de derde bouwlaag.
Bron: bing.com/maps.

3.25 Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36





Adres: Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36
Kadastraal: Heerlen D8157

Historische context

Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36 is gebouwd in 1964-1965. Op de locatie van het terrein, dat zich ten noorden van Geleenstraat 38 t/m 52 bevindt, lag op dat moment een aantal bijgebouwen. Bij Geleenstraat 48 lag deze tegen de achtergevel van de achterbouw. Bij Geleenstraat 38-40 lagen deze ten noorden van een klein steegje, dat vanaf de Geleenstraat, tussen Geleenstraat 40 en 48 (deels nog aanwezig), de achterhuizen van de panden aan de Geleenstraat ontsloot. Ten noorden van deze steeg lagen ook enkele bijgebouwen. Deze bijgebouwen zijn in de jaren vóór de bouw geleidelijk aan gesloopt. Het grote complex werd gebouwd op de hoek van de nieuwe Promenade en de rond 1913 aangelegde Honigmannstraat. Het werd ontwikkeld door de Bouwcoördinatie Ruislo uit Amsterdam en ontworpen door Architectenbureau Groenendijk. Het pand werd opgericht als bedrijfsverzamelgebouw. Op de begane grond werden meerdere individuele winkelruimtes ingepland, met name aan de Promenade, maar ook aan de Honigmannstraat. Alle winkels hadden een eigen kelderruimte, rechtstreeks bereikbaar via de eigen winkelruimte. Uit de oorspronkelijke bouwtekening kunnen we opmaken dat iedere winkel ook een eigen pui had, waarin een grote verscheidenheid herkenbaar is, variërend van een pui vóór in de rooilijn, tot aan puien met diepe portieken en toonkasten. Of deze variatie in opzet werd gedicteerd door de architect/ontwikkelaar, of dat bij aanvang van de planvorming de winkelruimtes al waren verhuurd en de opzet in overleg met de huurders tot stand zijn gekomen, is onbekend. De meest noordwestelijke winkel had geen kelder, maar daarentegen wel een ruimte op de eerste verdieping. De rest van



de eerste verdieping en de drie bovenliggende bouwlagen, werden opgedeeld in individuele kantoorruimtes. Deze werden ontsloten via een aparte entree aan de Honigmannstraat. Hierbij lagen de kantoren aan de Promenade en de centrale gang, inclusief secundair trappenhuis (vluchttrap) aan de zuidzijde. De twee oostelijke kantoren op de eerste verdieping werden via een eigen trappartij ontsloten vanuit de onderliggende winkels.

Aan de hand van de bouwtekeningen en enkele oude foto's krijgen we een beeld van de oorspronkelijke opzet. Het pand is gebouwd met een betonskelet. De gevel aan de Promenade was boven de luifel opgezet als vliesgevel, gevat in een betonnen kader dat is bekleed met witte baksteen (verblendsteen). De gevel was voorzien van een aluminium kader, waarbij ze verticaal was geleed in dertien assen. Per as zat op elke bouwlaag een venster met tweeruits horizontaal schuifraam en daarboven twee lage bovenlichten. Op de drie bovenste verdiepingen zat onder dit venster een plaatwerken borstwering met een drievlaks opzet. De gevel aan de Honigmannstraat was, boven de licht-uitkragende luifel volledig opgetrokken in witte verblendsteen en was grotendeels blind. Uiterst rechts, ter plekke van het trappenhuis van de kantoorruimtes op de verdiepingen, zat een vensteras, bestaande uit grote vierkanten venster gevat in een betonnen omlijsting. De achtergevel was opgetrokken in gele baksteen. In de gevelvlakken zat een viertal vensterassen, voorzien van kleine vierkanten raampjes. Aansluitend op deze opzet, had de achtergevel een gesloten opzet, bestaande uit vier assen met kleine vierkanten raampjes. Vandaag de dag is alleen de rechter vensteras nog aanwezig. De drie linker assen voorzagen de gangen van de kantoren van daglicht, de rechter as bevindt zich ter plekke van het secundaire trappenhuis.

In de jaren zeventig en eerste helft van de tachtig worden diverse plannen ingediend voor kleinschalige wijzigingen aan de bestaande bouw. Deze hadden met name betrekking op wijzingen van de winkelruimtes/puien.

Aan het eind van de jaren tachtig of in de jaren negentig vindt een ingrijpende verbouwing plaats en ontstaat de huidige situatie. De kantoren op de drie bovenste bouwlagen worden herbestemd tot appartementen. De vliesgevel wordt vanaf de tweede verdieping weggebroken (op de eerste verdieping nog aanwezig) en vervangen door de huidige opzet waarbij niet alleen nieuwe puien worden geplaatst die iets verder terug liggen, maar per bouwlaag ook twee grote balkons worden gerealiseerd (achter de rooilijn). In de gevel aan de Honigmannstraat wordt een groot aantal vensters toegevoegd en in de achtergevel worden de drie linker vensterassen vervangen door grote, in glasbouwstenen opgetrokken vlakken.

Beschrijving
Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36 heeft een niet-orthogonale plattegrond. De oostelijke en westelijke gevel staan niet volledig haaks op de voorgevel aan de Promenade, maar lopen parallel aan elkaar. Beide zijn nagenoeg even breed (ruim achttien meter). De achtergevel bestaat uit twee delen Het linker geveldeel (ter breedte van de negen westelijke vensterassen in de



voorgevel) loopt vanaf de zuidwestelijke hoek ietwat dwars in noordoostelijke richting. De rooilijn van het rechter deel (ter breedte van de vier oostelijke vensterassen in de voorgevel) loopt parallel aan de voorgevel. Door dit verschil heeft de plattegrond een samengestelde opzet, waarbij het rechter (oostelijke) volumedeel 2 meter in zuidelijke richting uitkraagt ten opzichte van het aansluitende oostelijke geveldeel. Het pand telt vijf bouwlagen en is geplaatst onder een plat dak. Hierop staat aan de zuidzijde een aantal dakdoorvoeren/schoorstenen met kap en de opbouw van de liftkoker.

Het pand is opgetrokken met een betonskelet. Met uitzondering van de gevel aan de Promenade, zijn de kolommen van de betonconstructie in het metselwerk van de gevels opgenomen. Aan de voorzijde liggen de kolommen 70 centimeter. Inpandig is er nog sprake van twee rijen kolommen parallel aan de voorgevel. De interne structuur wordt bepaald door deze kolommen. Tegen de voorgevel is een fors overkragende luifel geplaatst. Deze is in opzet even diep als het aangrenzende exemplaar aan de linkerzijde. De luifel bij Promenade 35 ligt iets hoger. Deze getrapte opzet van de luifel is toegepast over de gehele gevelwand en accentueert de geleidelijke daling vanaf de Bongerd richting de Geerstraat. De luifel is ook aan de Honigmannstraat doorgetrokken, zij het dat ze aan deze zijde maar een beperkte overstek heeft van circa 50 centimeter. Onder de luifel zitten zeven individuele winkelpuien. In tegenstelling tot de oorspronkelijke opzet, waar sprake was van een diversiteit in uitvoering, is in de huidige situatie sprake van een vrij consistent beeld, bestaande uit beglaasde stolpdeuren met aan weerszijde een tot het maaiveld doorgetrokken etalage en aan de bovenzijde een rij lage bovenlichten. Boven de luifel zit de opgedikte in het werk gestorte dekvloer. Hierboven loopt een iets uitkragende betonnen lijst. Op deze lijst zit een drietal rijen metselwerk in witte baksteen (verblendsteen), gemetseld in staand verband. Dit metselwerk loopt op de linker- en rechter gevelhoek door naar boven. De gevelrand wordt afgesloten door een iets uitkragende betonnen lijst waar opnieuw drie metsellagen zijn geplaatst. Dit bakstenen kader vormt de omlijsting van de invulling op de verdiepingen. Op de eerste verdieping zit meteen boven de witte baksteenrijen een vensterband, bestaande uit dertien aluminium horizontale schuifvensters met bovenlicht, die worden gescheiden door aluminium stijlen. Deze stijlen lopen naar boven toe door, tot voorbij de witte beplating ter hoogte van de dekvloer tussen de eerste en tweede verdieping. De opzet van de eerste verdieping is een relict van de vliesgevel die van oorsprong over alle vier de bouwlagen doorliep. Op de tweede, derde en vierde verdieping is de vliesgevel na 1985 verwijderd en vervangen door een opzet die aansluit op de herbestemming van zes kantoren naar vier appartementen per bouwlaag. Hierbij is elk appartement even breed als drie voormalige vensterassen (oftewel anderhalve voormalige kantoorruimte). Alleen de westelijke appartementen zijn breder, namelijk vier voormalige vensterassen (het oorspronkelijk bredere hoekkantoor en de helft van het aangrenzende kantoor). De nieuwe puien voor de appartementen zijn verder naar binnen geplaatst en liggen nu in lijn met de noordelijke kolommenrij. Per appartement is een balkon gerealiseerd, door de pui deels nog verder naar binnen te leggen. Hierbij is per twee balkons een stalen,



met profielplaten beklede balustrade aangebracht. De balkons worden opgedeeld door een schot (sommige met melkglas, sommige met byzantijns glas, sommige met plaatstaal). Door deze nieuwe opzet is niet alleen een groot deel van de oorspronkelijke vliesgevel verloren gegaan, maar is ook de oorspronkelijke ritmiek, die op de eerste verdieping nog zichtbaar is, verstoord.

De westelijke zijgevel heeft onder de licht-uitkragende luifel aan de linkerzijde twee aparte winkelpuien zitten. Het linker (hoek)exemplaar kraagt iets uit, waarbij de rooilijn in lijn ligt met de diepte van de luifel. De rechter winkelpui is ten tijde van de opname afgesloten met een rolluik. Tussen de luifel en de pui zit een stalen profielplaten bekleding. Geheel rechts zit de entree tot de appartementen. In de moderne pui zit links van de deur een venster en rechts een bellenbord met brievensleuven. De luifel is ter plekke van de deur en het bellenbord iets vergroot. Boven de luifel zit ook hier de opgedikte, in het werk gestorte dekvloer, met daarboven de iets uitkragende betonnen lijst. Bovenop deze lijst is het muurwerk opgetrokken in de witte baksteen (verblendsteen), gemetseld in staand verband. Door middel van gevelhoge dilatatienaden heeft de gevel een verticaal accent gekregen, waarbij ze is opgedeeld in twaalf stroken. De derde strook van rechts is breder van opzet. Hierin zit per verdieping een vierkanten venster met iets uitkragende betonnen omlijsting, waarin een ruit van draadglas is geplaatst). Van oorsprong was het linker geveldeel volledig blind. Met het herbestemmen tot appartementen zijn op de drie bovenste bouwlagen vensters toegevoegd. Hierbij heeft men de ritmiek van de verticale banden gevolgd. De houten vierruits vensters zijn opgezet met lage onderdelen en bij de bovendelen één raamdeel als draai-kiepraam.

De achtergevel is opgetrokken in een gele baksteen. Tegen de begane grond staat het eenlaags volume van Honigmannstraat 2a. Het linker geveldeel wordt geleed door een oorspronkelijk rookkanaal. Uiterst links, op het blinde muurvlak zit in 2013 aangebrachte streetart (grote mural). Daar waar voorheen drie vensterassen met kleine vierkanten vensters zaten, zijn nu op de drie bovenste bouwlagen grote vlakken voorzien van vierkanten glasbouwstenen. Bij het uitkragende rechter geveldeel zijn de drie bovenste, kleine vierkanten vensters nog aanwezig.

Het interieur is in het kader van dit verkennend onderzoek niet bezocht.

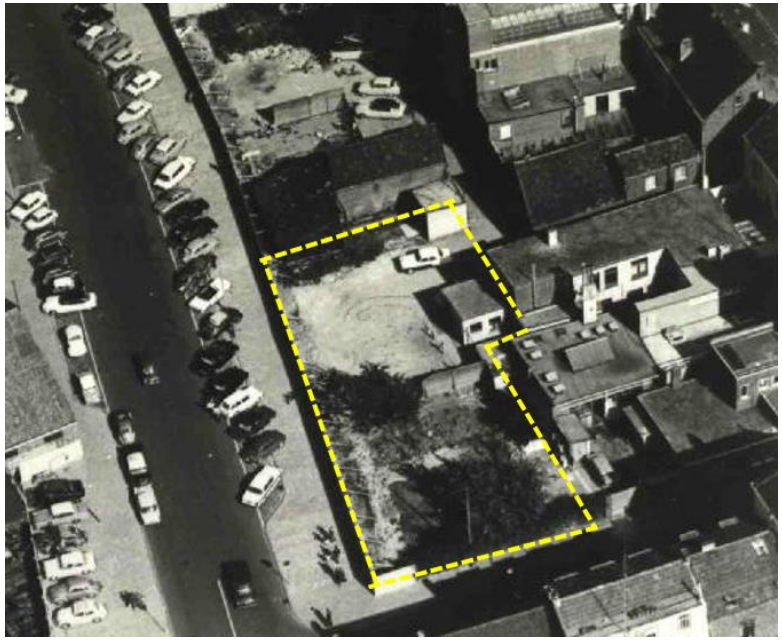
Waardering
Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36 heeft een indifferente architectuurhistorische waarde. Het is een weinig zeldzaam voorbeeld van een jaren-zestig pand met betonnen skeletbouw, voorzien van een vliesgevel. De oorspronkelijke vliesgevel is bovendien grotendeels verdwenen, waarbij een geheel nieuwe opzet is gecreëerd. Hoewel op de eerste verdieping nog een relict van de vliesgevel is behouden, is in de huidige opzet sprake van een indifferente architectuurhistorische waarde. Ook de invulling van de winkelpuien is van latere datum en heeft vanwege haar materialisatie een indifferent waarde, waarbij bovendien de oorspronkelijke individualiteit in opzet verloren is gegaan. Zowel de

vanaf de publieke ruimte zichtbare westelijke zijgevel als achtergevel zijn aan het eind van de vorige eeuw ingrijpend verbouwd en hebben in de huidige opzet een indifferente architectuurhistorische waarde. Het pand werd gebouwd als bedrijfsverzamelgebouw. Deze oorspronkelijke invulling is bij de herbestemming vervangen door een opzet met een indeling en structuur die geen relatie meer houdt tot de oorspronkelijke opzet. De functie als bedrijfsverzamelgebouw is, mede door de gevelwijzigingen niet meer beleefbaar en heeft in haar huidige opzet een indifferente typologische waarde. Promenade 37-51/Honigmannstraat 4a-36 maakt deel uit van een hoge gevelwand, bestaande uit volumes die tussen 1963 en 1966 tot stand zijn gekomen. Los van de gevelhoogte (waarbij bij sommige panden het bovenste deel niet meer dan een schijnfaçade is) en de algehele zakelijke karakteristiek van de volumes, is er sprake van een hoge mate aan individualiteit die afwijkt van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan om één samenhangend architectonisch concept te realiseren. Dit komt voort uit het gegeven dat de nieuwe panden werden gebouwd op de percelen van de al bestaande panden aan de Geleenstraat en Saroleastraat. Er is sprake van een indifferente ensemblewaarde

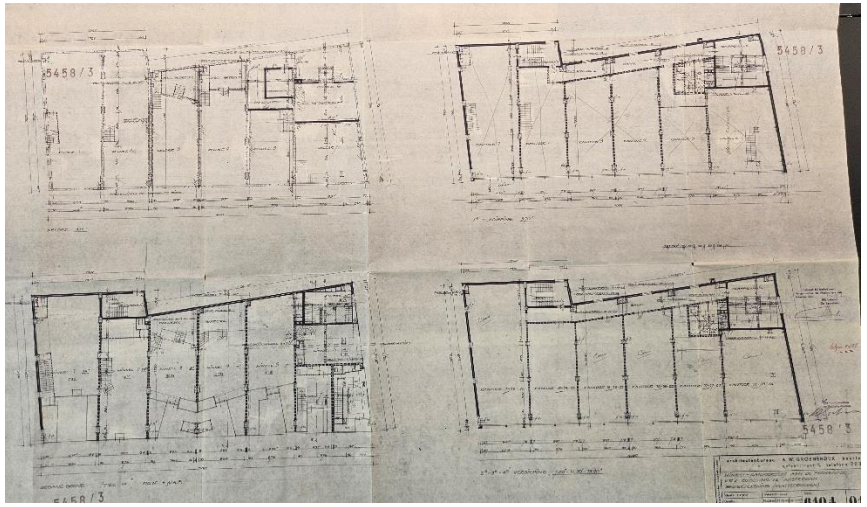
Ontwikkelingsgeschiedenis in beeld



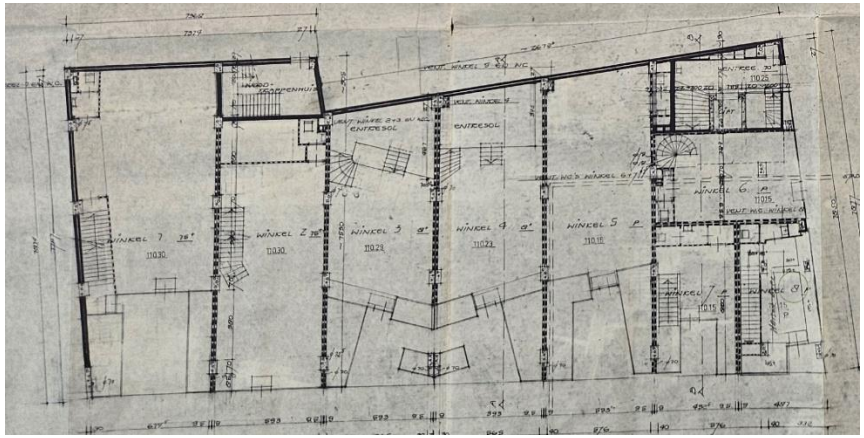
Kadastrale hulpkaart, dienstjaar 1964. Ter plekke van Promenade 37-51 stonden bij aanvang van de werkzaamheden nog enkele kleine bijgebouwen. De hukpkaart laat zien dat enkele bijgebouwen al waren gesloopt op dat moment (blauwe belijning).
Bron: kadaster.nl, inv.nr. Hulpkaart_HLN01_D_1227.



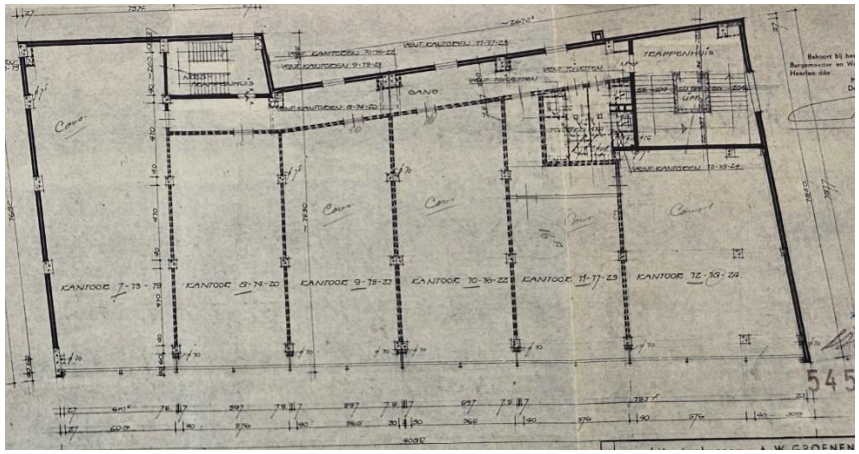
Luchtfoto in vogelvlucht uit 1962. De eerste aanleg van de nieuwe straat is al voltooid. De locatie van Promenade 37-51 is geel omlijnd. Het sluit aan op de bestaande bebouwing achter de panden Geleenstraat 38-52. Het perceel ligt grotendeels braak.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-010, inv.nr. 24783.



Plan voor nieuwbouw op de hoek Promenade-Honigmannstraat in opdracht van bouwcoördinatie Ruislo uit Amsterdam. Architectenbureau Groenendijk, 1964. De tekening laat duidelijk zien dat de begane grond is ingericht met verschillende winkelruimtes, elk met een eigen pui. Op de eerste verdieping liggen voornamelijk kantoorruimtes met op de noordwestelijke hoek nog een winkelruimte die in verbinding staat met onderliggende winkel. De tweede, derde en vierde verdieping hebben alle dezelfde plattegrond en hebben elk zes kantoren. Deze worden ontsloten door twee trappenhuis en een centrale gang langs de zuidgevel. Deze logistieke ruimtes worden ontsloten door kleine vensters in de zuid- en westgevel.
Bron: Rijckheyt, arch.nr. 016, inv.nr. 1965/524.



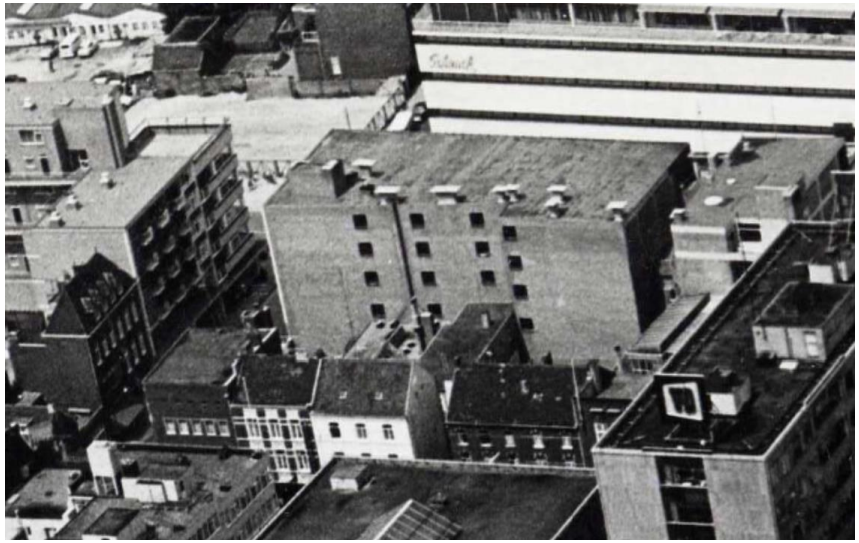
Detail van de begane grond, waarin winkelruimtes zijn geprojecteerd.



Detail van de tweede verdieping. Op elk van de vier verdiepingen zijn zes kantoorruimtes ingetekend, alle ontsloten via een centraal trappenhuis.



Luchtfoto uit 1965. In de zijgevel van het bijna voltooide pand, zien we dat alleen rechts een vensteras zit. Het linker geveldeel is nog volledig blind. Verder zien we de oorspronkelijke opzet van de zijgevel, met twee brede etalage-/winkelpuien en rechts de pui met ontsluiting van de kantoren op de verdiepingen. Boven de ondiepe luifel zit nog een rij bovenlichten (nu afgetimmerd).
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 543-L.



Luchtfoto uit 1967. We zien de achtergevel van het hoekvolume. Deze achtergevel heeft een opvallende gesloten opzet, waarbij vier vensterassen met kleinschalige vierkanten vensters zichtbaar zijn. Alleen de rechter as, in het uitkragende gevelvlak, is nog aanwezig.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 372, inv.nr. 327-L.



Foto uit circa 1970. Op de begane grond zien we, onder de luifel, de opzet met individuele winkelpuien. Boven de luifel zien we dat er al sprake is van een dichte band, conform de huidige situatie. De vier verdiepingen hebben hier alle eenzelfde opzet, uitgevoerd als vliesgevel met aluminium framewerk, waarbij tussen de stijlen vensterpartijen met schuifvensters en lage bovenlichten zaten en de borstweringen met plaatwerk waren afgewerkt. Vandaag de dag zijn alleen op de eerste verdieping de schuifvensters met bovenlicht nog behouden. Hierboven zit het onderste deel van de borstweringsbeplating van de bovenliggende bouwlagen.
Bron: beeldbank Rijckheyt, arch.nr. 328-003, inv.nr. 6046.

4 Waardenkaart

4.1 Inleiding

In deze paragraaf wordt aan de hand van een waardenkaart en een waardentabel een overzicht gegeven van de binnen de contour van het projectgebied aanwezige waarden.

De waardenkaart is opgesteld op basis van de beschrijving en waardering van de individuele objecten, zoals omschreven in hoofdstuk 3.

In de waardenkaart worden de volgende gradaties in waardering gehanteerd:

Beeldbepalend/hoge waarde

Beeldondersteunend/positieve waarde

Indifferente waarde

4.2 Waardenkaart



4.3 Overzicht van de individuele waarderingen

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Geleenstraat 16	Casco: 1907 Voorgevel: 1953	Tweelaags volume, onderdeel van een casco uit 1907, waartoe ook Geleenstraat 18a behoorde. Gevel uit 1953 in materialisatie en detaillering kenmerkend voor de vroege wederopbouw	Hoge/beeldbepalende waarde voorgevel als gaaf behouden voorbeeld vroege wederopbouwgevel. Positieve/beeldondersteunende waarde casco vanwege ouderdom: gelet op beeldmateriaal redelijk gaaf behouden. Indifferente waarde pui begane grond.
Geleenstraat 18a	1907	Tweelaags volume in karakteristieke, rijk gedetailleerde neorenaissancestijl verdieping.	Positieve/beeldondersteunende waarde vanwege verschijningsvorm verdieping en kap en als relict groter volume uit 1907. Indifferente waarde pui/opzet begane grond.
Geleenstraat 18-20	1909	Drie bouwlagen hoge volume in karakteristieke, rijk gedetailleerde neorenaissancestijl met nog oorspronkelijke opzet vensterpartijen.	Hoge/beeldbepalende waarde als gaaf behouden voorbeeld van een groot pand in neorenaissancestijl uit 1909 waar gevel en casco één samenhangend geheel vormen. Indifferente waarde pui/opzet begane grond.
Geleenstraat 22	Casco: 1902 Voorgevel: 1932	Drie bouwlagen hoog volume onder gebroken zadeldak uit 1902. In 1932 voorzien van een nieuwe gevel in baksteenexpressionisme naar ontwerp van Jos. Seelen. Een van meerdere panden die in 1932-1935 een nieuwe gevel krijgt.	Hoge/beeldbepalende waarde voorgevel als gaaf behouden voorbeeld van een gevel in baksteenexpressionisme en als onderdeel van het oeuvre van Seelen. Positieve/beeldondersteunende waarde casco vanwege ouderdom: gelet op beeldmateriaal redelijk gaaf behouden. Indifferente waarde pui/opzet begane grond.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Geleenstraat 24-26	1963	Drie bouwlagen hoog volume, opgezet als betonskelet met vliesgevel. De betonnen omlijsting is bekleed met wit, grijs-geaderd marmer. Onderdeel nieuwbouw die doorloopt tot Promenade 7-15. Voorheen stond hier eerst een vroeg-negentiende-eeuwse carré, vervolgens een luxe woon-winkelpand in Nieuwe-Kunststijl (met toren), die in 1933 een rijk gedetailleerde pui in baksteenexpressionisme werd voorzien.	Indifferente waarde als weinig-zeldzaam voorbeeld van een volume met betonskelet uit de jaren zestig. In materialisatie en structuur indifferent/verstorend element binnen de primair uit vooroorlogse panden bestaande gevelwand.
Geleenstraat 30	1915	Drie bouwlagen hoog volume onder zadeldak, opgetrokken in een sobere baksteenarchitectuur. Het pand is de helft van een groter volume, waarvan het rechter deel ten behoeve van de bouw van Geleenstraat 24-26 is gesloopt.	Positieve/beeldondersteunende waarde vanwege de verschijningsvorm van de verdiepingen (met oorspronkelijke vensters) en kap, en als relict van een groter volume uit 1915. Indifferente waarde pui/opzet gevel begane grond.
Geleenstraat 32-32a	1959	Drielaags volume onder platdak met betonskelet, bekleed met een grijswit geglazuurde baksteen.	Indifferente waarde als weinig zeldzaam voorbeeld van een volume met betonskelet uit de late jaren vijftig, waar de betonconstructie achter baksteen is weggewerkt. In materialisatie en structuur indifferent/verstorend element binnen de primair uit vooroorlogse panden bestaande gevelwand.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Geleenstraat 34-36	Casco:1906 Voorgevel: 1935 Achterbouw: 1958	Drie bouwlagen hoog volume waarvan het casco dateert uit 1906 en waarbij in 1935 een nieuwe gevel in baksteenexpressionisme werd geplaatst naar een ontwerp van Amsterdamse architect P. Zeegers. In 1958 werd achter de bestaande bouw een drie bouwlagen hoge uitbreiding gerealiseerd naar een plan van dezelfde architect in shake-handsarchitectuur. Kenmerkend zijn de daglichttoetreding via een grote lichtstraat. Inpandig is het grote traphuis nog behouden.	Hoge/beeldbepalende waarde voorgevel als gaaf behouden voorbeeld van een gevel in baksteenexpressionisme. Positieve/beeldondersteunende waarde casco voorhuis vanwege de ouderdom (1906, interne structuur nadien deels gewijzigd). Positieve/beeldondersteunende waarde volume uit 1958 als gaaf behouden voorbeeld van een winkelvolume met statig trappenhuis en wijze van daglichttoetreding uit de late jaren vijftig (door dezelfde architect als voorgevel). Indifferente waarde pui/opzet gevel begane grond.
Geleenstraat 38	1896-1897	Drie bouwlagen hoog volume, opgetrokken in sobere baksteenarchitectuur met decoratieve toets rondom vensters. In één fase gebouwd met Geleenstraat 40. De gevel heeft nog een relict van een winkelpui uit 1927 (kroonlijst).	Positieve/beeldondersteunende waarde als voorbeeld van een laat-negentiende-eeuws casco in sobere baksteenarchitectuur. Indifferente waarde pui/opzet begane grond (kroonlijst heeft positieve waarde als relict oude pui). Verstorende waarde witte verflaag voorgevel.
Geleenstraat 40	1896-1897	Drie bouwlagen hoog volume, opgetrokken in sobere baksteenarchitectuur met decoratieve toets rondom vensters. In één fase gebouwd met Geleenstraat 40. Aanbouwen achter de woning,	Positieve/beeldondersteunende waarde als voorbeeld van een laat-negentiende-eeuws casco in sobere baksteenarchitectuur. Indifferente waarde pui/opzet begane grond Verstorende waarde witte verflaag voorgevel.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
		zichtbaar via het steegje, zijn alle vernieuwd na 1960.	
Geleenstraat 48	Circa 1875	Drie bouwlagen hoof volume onder zadeldak. Een van de oudste volumes in de straat. Rond 1900 voorzien van een decoratieve toets aan de voorgevel (pleisterwerk op de gevel). Aanbouwen achter de woning, zichtbaar via het steegje, dateren uit 1989.	Hoge/beeldbepalende waarde als zeldzaam en gaaf behouden voorbeeld van pand uit circa 1875 waarbij gevel en casco nog één samenhangend geheel vormen. De decoratieve toets van de voorgevel is gaaf behouden en kenmerkend voor circa 1900. Indifferente waarde pui/opzet begane grond. Verstorende waarde witte verflaag voorgevel.
Geleenstraat 50	Circa 1875	Drie bouwlagen hoog volume onder zadeldak. Een van de oudste volumes in de straat. De bovenste bouwlaag lijkt later te zijn toegevoegd. Dit moet uiterlijk rond 1900 zijn gebeurd. In dezelfde periode wordt het pand voorzien van een rijk gedetailleerde decoratieve toets aan de voorgevel (pleisterwerk op de gevel).	Hoge/beeldbepalende waarde als zeldzaam en gaaf behouden voorbeeld van pand uit circa 1875 waarbij gevel en casco nog één samenhangend geheel vormen. De decoratieve toets van de voorgevel is gaaf behouden en kenmerkend voor circa 1900. Indifferente waarde pui (hoofdopzet is nog wel representatief voor vooroorlogse situatie). Verstorende waarde witte verflaag voorgevel.
Geleenstraat 52	1933	Drie bouwlagen hoog volume met achterbouw, gelegen op straathoek: twee fronten. Het pand is opgetrokken in stijl waar (zakelijk) rationalisme, traditionalisme en baksteenexpressionisme zijn samengebracht tot een samenhangend geheel. Op de gevelhoek een beeld van Charles Vos	Hoge/beeldbepalende waarde vanwege het gaaf behouden casco, inclusief hoofdopzet en materialisatie winkelpui, opgetrokken in een voor de jaren dertig kenmerkende vormentaal. Beeldbepalend door de hoekligging.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
		(Hubertus: patroonheilige van jagers en slagers: aansluitend op functie als slagerij) In XXIa is een met cortenstaal beklede opbouw geplaatst op de achterbouw die in opzet voortborduurt op de 'blokkendoos'-karakterstiek van de samenstelling van de volumes. In de jaren zeventig aan de Honigmannstraat 2a een eenlaags winkelruimte toegevoegd.	Indifferente waarde eenlaags volume Honigmannstraat 2a.
Saroleastraat 1-1e	1906-1907	Hoekpand, gebouwd na de aanleg van de Saroleastraat, met aan de Saroleastraat een diepe gevel en aan de Geleenstraat een smalle gevel. Pand had van oorsprong meerdere winkelpuien. De overhoeks geplaatste gevel accentueert de hoekligging, wat wordt versterkt door de tot toren doorgetrokken opbouw (kap ontbreekt). De uitbreiding aan de Saroleastraat is al vroeg toegevoegd. In XXd-XXIa nieuwe indeling begane grond.	Hoge/beeldbepalende waarde vanwege het gaaf behouden casco van dit opvallend ondiep volume, opgetrokken in neorenaissance stijl. Beeldbepalend door de hoekligging, geaccentueerd door de overhoekse opzet met toren. Indifferente waarde pui/opzet begane grond. Indifferente waarde uitbouw aan Saroleastraat omdat nagenoeg de gehele gevel is herbouwd. Verstorende waarde antraciete gevelafwerking.
Saroleastraat 1f-1g	Circa 1915	Twee bouwlagen hoog volume met opvallende plastische gevel en gebroken dak waarop drie opvallende, hoog opgetrokken dakkapellen zijn geplaatst. Stilistisch kenmerkend voor de nieuw-historiserende stijl (Duitse invloed). Het ontwerp is	Hoge/beeldbepalende waarde vanwege de architectuur in nieuw-historiserende stijl en als onderdeel van het oeuvre van Theophile van Kan. Indifferente waarde pui/opzet begane grond.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
		getekend door Theophile van Kan, stadsarchitect in de periode 1912-1914. De balkonhekken zijn van latere datum en vervangen zwaardere stenen/houten exemplaren.	
Saroleastraat 3	Casco: 1908 Voorgevel en derde verdieping: 1960	Vier bouwlagen hoog volume, waarbij de derde verdieping is toegevoegd in 1960. De gevel is voorzien van een grove pleister en de vensters hebben betonnen kaders. Uit het bouwarchief weten we dat hierachter de oorspronkelijke gevel zit die in 1960 iets is aangepast. De ophoging en aanpassing houdt vermoedelijk verband met de ontwikkeling van de Promenade: in hoogte aansluiten op de hogere nieuwbouw.	Indifferente waarde voorgevel in haar huidige verschijningsvorm. Positieve/beeldondersteunende waarde casco drie onderste bouwlagen vanwege de ouderdom (1908).
Promenade 1	1964	Hoekvolume van vier bouwlagen hoog. Opgetrokken met een betonskelet, voorzien van vliesgevels, waarbij horizontaal sprake is van een geleding in gesloten borstweringen en iets teruggelegen vensterbanden. In hoofdopzet nog conform de oorspronkelijke situatie, maar in materialisatie modern. De specifieke geleding sluit aan op gevelopzet van de Saroleastraat 3: het pand vormt hierdoor een overgang tussen de kleinschalige oudbouw van de Saroleastraat naar de meer grootschalige nieuwbouw.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet en vliesgevels uit de jaren zestig, waarbij bovendien de gevels volledig zijn vernieuwd. Niettemin kan een positieve/beeldondersteunende waarde worden toegekend vanwege de authenticiteit van de indeling/opzet van de begane grond en met name de wijze waarop het pand de oude winkelstraat met de nieuwe Promenade verbindt door de specifieke horizontale geleding (ook met de huidige gevelafwerking).

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Promenade 7-15	1964	Gebouwd in 1964 als uitbreiding van de winkel aan Geleenstraat 18-20, naar een ontwerp van G. Snelder. Opgezet als betonskeletbouw, waarbij een rigide rasterstructuur is gecreëerd. Het beton is bekleed met marmer. De winkelpui en de wandpanelen met vensters op de verdieping, zijn nadien vernieuwd.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet, waarbij de specifieke invulling van pui en wandpanelen nadien gewijzigd is.
Promenade 17-25a	1964	Gebouwd in 1964 als uitbreiding van de winkel aan Geleenstraat 22, naar een ontwerp van Van den Bongerd. Opgezet als betonskelet met vliesgevel. Hierbij is het beton bekleed met een donkergrijs marmer. Aan de linkerzijde is de marmerbekleding over een breder muurvlak toegepast en voorzien van vierkanten openingen in rasterpatroon.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet, voorzien van een vliesgevel.
Promenade 27-27a	1963	Gebouwd in 1963, doorlopend tot aan Geleenstraat 24-25, naar een ontwerp van A. Groenendijk. Opgezet als betonskelet met vliesgevel. De bovenste twee bouwlagen zijn opgezet als schermgevel om de verplichte bouwhoogte te behalen, waarbij de tweede verdieping als ondiepe (3 meter) opbouw zonder directe ontsluiting was opgezet. Later is hierachter nog een volle bouwlaag gerealiseerd. Zowel de vliesgevel als de luifel zijn nadien gewijzigd.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet, voorzien van een vliesgevel en deels als schermgevel: schijnarchitectuur. De vliesgevel is nadien ingrijpend gewijzigd.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Promenade 29	1963	Vijf bouwlagen hoog woon-winkelpand, opgetrokken met een betonskelet, waarbij de tot ligger opgedikte dekplaten tevens als borstwering functioneren. Het aluminium kader van de vensterpartijen loopt door over deze iets teruggelegen borstweringen, waardoor de suggestie van een vliesgevel wordt gesuggereerd.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet die zich, door de specifieke opzet van de betonliggers en het aluminium vensterkader, presenteert als vliesgevel: schijnarchitectuur.
Promenade 31	1966	Gebouwd als uitbreiding van de winkel aan Geleenstraat 32-32a, naar een ontwerp van de Amsterdamse architect P. Zeegers. In één fase gebouwd met Promenade 33 en van oorsprong één samenhangend front. In XXIa zijn beide panden voorzien van een individuele, volledig nieuwe gevelbekleding, waarbij de horizontale geleding iets afwijkt van de oorspronkelijke opzet en de eenheid is verdwenen.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet, waarbij de gevelbekleding recent volledig is vernieuwd en waarbij de samenhang met Promenade 33 is verdwenen.
Promenade 33	1966	Gebouwd als uitbreiding van de winkel aan Geleenstraat 34-36, naar een ontwerp van de Amsterdamse architect P. Zeegers. In één fase gebouwd met Promenade 31 en van oorsprong één samenhangend front. In XXIa zijn beide panden voorzien van een individuele, volledig nieuwe gevelbekleding die in horizontale en verticale verdeling volledig afwijkt van de oorspronkelijke opzet. Hierbij is de eenheid met nummer 31 verdwenen.	Indifferente waarde als een weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet, waarbij de gevelbekleding recent volledig is vernieuwd en waarbij de samenhang met Promenade 31 is verdwenen.

Adres	Datering	Korte beschrijving	waardering
Promenade 35	1965	Gebouwd in 1965 als woon-winkelpand. Het vier bouwlagen hoge volume is opgetrokken met een betonskelet aan de voorzijde (een travee diep), waarbij het front volledig in beton is uitgevoerd. Achter het eerste travee is sprake van baksteenbouw. De gevel is bekleed met een grijze natuursteen, in een rechtlijnig patroon aangebracht. De derde verdieping is maar drie meter diep en (van oorsprong) niet rechtstreeks toegankelijk. De bouwlaag is primair toegevoegd om aan de minimale bouwhoogte te voldoen. Ook de attiek is om deze reden toegevoegd. Het pand heeft (als enige) nog de oorspronkelijke pui.	Indifferente waarde als weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw dat deels met betonskelet is opgetrokken (waarbij de voorgevel volledig in beton is uitgevoerd) en deels in baksteen. De bovenste, ondiepe bouwlaag en de attiek hebben primair als doel om de minimale bouwhoogte te behalen: schijnarchitectuur. In materialisatie is het een laat voorbeeld van een architectuur die aansluit op een in Heerlen meer aanwezige vormentaal (Peutz). De winkelpui heeft een positieve waarde als behouden voorbeeld van een pui uit de jaren zestig.
Promenade 37-51/ Honigmannstraat 4a-36	1964-1965	Grootschalig complex van vijf bouwlagen hoog. Gebouwd als bedrijfsverzamelgebouw met winkels en kantoren naar een ontwerp van A. Groenendijk. Gebouwd in betonskelet met op de begane grond individuele puien (grote diversiteit in opzet) en op de verdiepingen een schermgevel. Zij- en achtergevel grotendeels blind. Aan het eind van de 20e eeuw zijn de drie bovenste verdiepingen herbestemd tot appartementen waarbij de vliesgevel is vervangen door dieper teruggelegen puien met balkons, waarbij in de zij- en achtergevel een groot aantal vensters zijn toegevoegd.	Indifferente waarde als weinig zeldzaam voorbeeld van een gebouw met betonskelet en vliesgevel, waarbij zowel de vliesgevel als de gesloten opzet van de zij- en achtergevel ingrijpend zijn verbouwd. De typologie als bedrijfsverzamelgebouw is indifferent doordat deze opzet niet meer beleefbaar is.



5 Bronnen

Archieven

- Rijckheyt (Historisch Centrum Limburg): bouwdossiers, beeldbank, documentatie aanleg Promenade
- Kadaster: kadastrale hulpkaarten

Literatuur en documenten

- Braad, R., '18 Heerlen', in: *Atlas van historische vestingwerken in Nederland, Limburg,* Utrecht 1998
- *Erfgoed is identiteit. Beleidsnota archeologie gemeente Heerlen, 2018*
- Geest, J. van, *Monumenten Inventarisatie Project. Heerlen, architectuur en stedenbouw 1850-1940,* Zwolle 2003
- Hommerich, L. van, 'Heerlens Romeins verleden', in: *Jubileumboek 1950-1960 Land van Herle*, 1961, pp.7-33.
- Hommerich, L. van, 'Vicus en castellum', in: *Bulletin Land van Herle, 1963 (afl. 1-2),* pp. 7-13
- Jacobs, A., 'De oudste geschiedenis van de parochie St. Laurentius', in: *De goede herder,* Heerlen 1999
- Jansen, J., *Heerlen: marktcentrum, mijnstad, agglomeratie,* Heerlen 1998
- Keunen, L. et al (RAAP), *Een slapende schoonheid. Een cultuurhistorische studie van het middeleeuwse landsfort in Heerlen, met handreikingen voor de toekomst,* Weesp 2020
- Mastrigt, T. van, 'Oog voor detail: een boulevard die Promenade heet', op: heerlenvertelt.nl/2013/03/een-boulevard-die-promenade-heet/
- Mastrightm T. van & Daal, S. van, *Modernisme in Heerlen,* Heerlen 2017.
- Put, M. & Dijk, M. van, *2000 jaar Heerlen, van Romeinse nederzetting tot moderne stad,* Heerlen 2000
- Rackham, D., *Laurentiuskerk te Voerendaal, bouwhistorische verkenning,* Echt 2022
- Tichelman, G., et al (RAAP en SAGA), *Uit het archief van het Thermenmuseum. Bureaustudie en verwachtings- en beleidskaart van de Heerlense binnenstad met ontsluiting van het archief van de voormalige Gemeentelijke Oudheidkundige Dienst,* Weesp/Landgraaf 2024
- Tichelman, G., et al (RAAP en SAGA), *Uit het archief van het Thermenmuseum. Catalogus,* Weesp/Landgraaf 2024
- Vos, W.K., Sporen en structuren ROB opgravingen. Heerlen Thermenterrein, Oosterbeek 2017
- Weerts, E., *Herle, 'des Heeren Vestigheyt ende Gevenckenisse',* Heerlen 2022

Websites

- ahn.nl
- Beeldbank.cultureelerfgoed.nl
- Bing.com/maps
- Delpher.nl
- Facebook.com (groep 'heële in vroegere oude foto's')
- Googlemaps,com
- heerlentotaal.nl/het-landsfort-herle/
- Kadaster.nl

- rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/heerlen-centrum-gemeente-heerlen
- rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/landsfort-het
- rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/raadhuis-oud-heerlen
- rijckheyt.nl/cultureel-erfgoed/sarolea-henri-spoorwegbouwer
- topotijdreis.nl
- viabelgica.nl
- visitzuidlimburg.nl/blogs/blogs-over-locals/longread-karen-jeneson-romeins-verleden/



Res nova Monumenten

bouwhistorie | architectuurhistorie | cultuurhistorie

drs Don Rackham
06 – 471 421 51

Postadres:
Lindestraat 10
6101ES Echt

Internet:
don@resnovamonumenten.nl
www.resnovamonumenten.nl