



Ginnekenstraat 88 Breda

Bouwhistorische opname



Gemeente Breda

Bijlage bij besluit
Z2021-004718-V01
07-01-2022

Ven L

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE



Ginnekenstraat 88 Breda

Bouwhistorische opname

Leiden, mei 2013

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE



Objectgegevens

Adres: Ginnekenstraat 88, 4811 JJ, Breda
Kadaster: Breda, Sectie A, nr. 9110
Monumentnummer: 10145
Monumentnaam: Den Bonten Osch
Inschrijving register: 16 maart 1966
X-Y coördinaten: 112715-399611

Omschrijving monumentenregister

Huis 'Den Bonten Osch' uit plm 1785 met gevel in Lodewijk XVI stijl, kroonlijst met consoles en festoenen; deuromlijsting en twee schoorstenen op het dak.

Opdrachtgever

DELA Vastgoed
Postbus 1555
5602 BN EINDHOVEN
T +31 (0)40 260 16 18
www.delavastgoed.nl

Uitvoering

Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE

Plantsoen 23
2311 KG LEIDEN
T +31 (0)71 566 33 10
info@bouwhistorie-leiden.nl

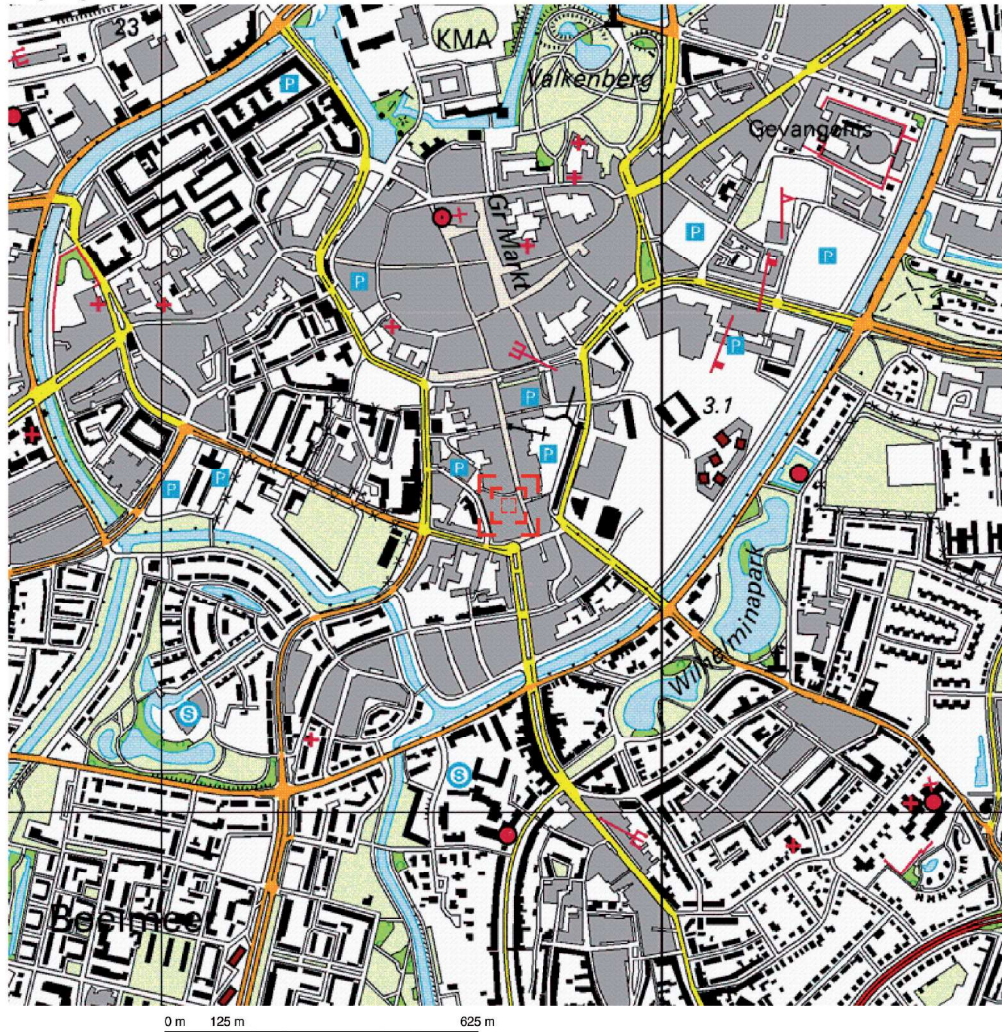
Grafische vormgeving

 Den Haag

Reproductie

Van der Linden's Drukkerij & Repro BV, Leiden

- © Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en het uitvoerend bureau.

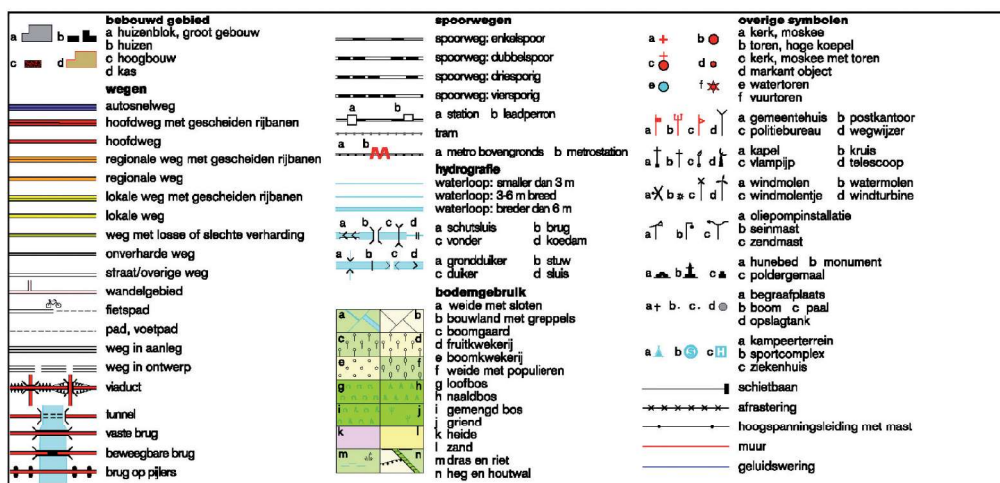


Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object BREDA A 9110
Ginnekenstraat 88, 4811 JJ BREDA

© De auteursrechten en databankenrechten zijn voorbehouden aan de Topografische Dienst Kadaster.



Voorwoord

◀ Actuele kaart van Breda met de
locatie Ginnekenstraat 88 gemarkeerd.

[Bron: Kadaster]

In opdracht van DELA Vastgoed te Eindhoven heeft Dröge, Bureau voor Bouwhistorie een bouwhistorische opname gemaakt van het pand Ginnekenstraat 88 te Breda.

Bij onderzoek en rapportage zijn de Richtlijnen Bouwhistorische opname 2009 gehanteerd. Dit rapport kan bij toekomstige bouwplannen worden gebruikt om een beter inzicht te hebben in de bouwgeschiedenis en de historische opzet en structuur van het pand. De bouwhistorische waardestelling en advisering zijn opgenomen om het onbedoeld verdwijnen van historisch waardevolle elementen te voorkomen.

De waarderingsplattegronden in dit rapport zijn gebaseerd op de door SOAB te Breda beschikbaar gestelde documentatietekeningen. De overige afbeeldingen zijn afkomstig van Dröge, Bureau voor Bouwhistorie te Leiden, tenzij anders vermeld.

Leiden, mei 2013





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		BREDA
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel		9110
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 25 april 2013 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Actuele kadastrale situatie

[Bron: Kadaster]

Inhoud

1	
Samenvatting	11
2	
Bouwgeschiedenis	13
3	
Bouwhistorische beschrijving	19
4	
Cultuurhistorische waardestelling	31
Waarderingsplattegronden	35
5	
Advies	41



1

Samenvatting

Bouw- en gebruiksgeschiedenis

Het pand, waarvan de kelder en de onderdelen van een tweetal spanten mogelijk dateren van kort na de stadsbrand van 1534, is gelegen aan een van de oude uitvalswegen van de middeleeuwse binnenstad, die in 1535 binnen een nieuwe omwalling kwam te liggen.

Omstreeks 1785 kwam een nieuw pand tot stand met een voorgevel in Lodewijk XVI-stijl.

Waardering

Van hoge monumentale waarde zijn:

- de bouwmuren en gevels op alle bouwlagen;
- de balklagen boven alle bouwlagen;
- de kapconstructies van het voor- en achterhuis.

Elementen met een positieve monumentale waarde zijn:

- de secundaire scheidingswanden op de begane grond en de eerste verdieping;
- de balklaag boven de begane grond van bouwdeel C.

Elementen met een indifferente monumentale waarde zijn:

- de winkelpui op de begane grond;
- de scheidingswanden rond de voorste trap op de begane grond en de eerste verdieping.

Samenvatting advies

- Nader bouwhistorisch onderzoek van de indeling en afwerking van de begane grond tijdens de ontmanteling.
- Kleuronderzoek van het schilderwerk van het exterieur.
- Archiefonderzoek naar de totstandkoming van het ontwerp (in samenhang met Haven 4 en Boschstraat 35).



2

Bouwgeschiedenis

Stedenbouwkundige ontstaansgeschiedenis

Reeds in de veertiende eeuw ontstond er lintbebouwing langs de drie uitvalswegen van Breda, waarbij van gedeeltelijke omgrachting sprake was. Onder graaf Hendrik III van Nassau kwamen deze voorsteden in 1535 terecht binnen een nieuwe vestinggordel. Daarmee ontstond een stadscentrum met drie uitlopers: de Haagdijk, het Boscheind en het Ginnekeneind. Van de oude bebouwing langs de Ginnekenstraat bleef vrij weinig bewaard. Een van de meest herkenbare historische objecten vormt de St.-Joostkapel. De vroegveertiende-eeuwse kapel op deze plaats maakte in 1435 plaats voor het huidige gebouw. De grote open binnengebieden zijn op de kadastrale minuut nog goed te herkennen. Achter de bebouwing aan de westzijde bevinden zich forse onbebouwde kavels die zich uitstrekken tot de rivier de Mark. De noordelijke begrenzing van het bouwblok met Ginnekenstraat, het Doelstraatje (tegenwoordig de Doelsteeg), eindigde oorspronkelijk op de Mark, waarvan de loop nog (deels) is te herkennen in de huidige Concordiastraat.

Afb. 1 Kadastrale minuut
[watwaswaar.nl]



◀ **Afb. 2** Ginnekenstraat 88 in 1906.

Foto G. de Hoog

[Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
Beeldbank, objectnr. 219]▶ **Afb. 3** Voorgevel in 1962.

Foto G.J. Dukker

[Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed,
Beeldbank, nr. 65.937]

Bouwgeschiedenis

Fase 0

De onder het achterhuis aanwezige kelder behoort waarschijnlijk tot een pand dat tot stand kwam na de stadsbrand van 1534, of is mogelijk nog ouder. In de kapconstructie zijn twee spanten aanwezig met eikenhouten onderdelen. De gezaagde spantbenen en de korbe-len van de voorste twee spanten dateren vermoedelijk nog van kort na de stadsbrand en zijn bij de achttiende-eeuwse herbouw van het huis hergebruikt.

Fase 1

Omstreeks 1785 kwam op het perceel een nieuw huis tot stand, dat grotendeels bewaard bleef. Het voor- en achterhuis dateren beide uit deze periode. De aanbouw achteraan is mogelijk iets later.

Fase 2

Bij een verbouwing in het interbellum kreeg het pand een nieuwe onderpui over het gedeelte links van de poort naar het achterterrein.

Fase 3

De huidige winkelpui dateert uit een meer recent verleden.





Afb. 4 Het achterhuis gezien vanaf het binnenterrein in 1971. [REDACTED]

[Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Beeldbank, nr. 135.790]



▲ Afb. 5 De lage aanbouw op het binnenterrein in 1971. Foto [REDACTED]

[Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Beeldbank, nr. 135.789]

► Afb. 6 Luchtfoto van het pand met de omgeving

[bingmaps.com]





3

Bouwhistorische beschrijving**Inleiding**

De hoofdonderdelen van het gebouw worden aangeduid door de toevoegingen 'voor', 'links', 'achter' en 'rechts', gerelateerd aan de hoofdtoegangszijde van het complex (Ginnekenstraat). Per kleiner onderdeel (beschrijving van wand in vertrek, enkele gevel etc.) wordt van links naar rechts beschreven, gerekend vanuit de positie staande voor of kijkend naar de wand of gevel.

Stedenbouwkundige situering

Het pand is gesitueerd aan de westzijde van de Ginnekenstraat, vrijwel recht tegenover de Stallingstraat. Aan de achterzijde grenst het complex aan de bebouwing langs de Concordiastraat.

Exterieur**Bouwmassa**

Het pand bestaat uit een voorhuis van drie bouwlagen en een kap onder een schilddak met de nok evenwijdig aan de straat. Aan de linkerkant sluit een vleugel aan met twee bouwlagen en een kap met borstwering onder een zadeldak met een dakschild aan de achterzijde. Achter het pand bevindt zich nog een lage aanbouw met lessenaarsdak. Op het achterterrein van het complex bevindt zich een groot gebouw met twee bouwlagen onder een plat dak. Dit bouwdeel valt buiten het onderzoek.

Voorgevel

Aan de Ginnekenstraat heeft de voorgevel vier vensterassen. Tussen de verdiepingvensters links bevinden zich gelijke muurdammen. Rechts bevinden de vensters zich in de as van de toegang naar het binnenterrein. Het verzorgde metselwerk (Rijnsteen?) is opgetrokken in staand verband. Boven de vensters bevinden zich anderhalfsteens strekken; in de dagkanten bevinden zich klezoren in de koppenlaag. Op de begane grond bevindt zich een winkelpui uit het recente verleden. Het metselwerk van de steens rollagen en de penanten dateert van een eerdere verbouwing (ca. 1935). De vensters op de verdiepingen hebben hun oorspronkelijke kozijnen. De ramen op de eerste verdieping en tweede verdieping dateren van na 1971. De gevel wordt aan de bovenzijde afgesloten met de originele houten gevellijst in Lodewijk XVI-vormen met gesneden consoles en festoenen. Het dakvlak is gedekt met nieuwe gesmoorde Hollandse pannen. De hoekkepers en de nok zijn gedekt met dito pannen.

In de oorspronkelijke opzet (afb. 2) had de gevel op de begane grond links een dubbele entree naar een beneden- en een bovenwoning. De deuromlijsting had gecanneleerde pilasters met een verkort hoofdgestel, waarbij in het fries een gesneden festoen was



Afb. 7 De voorgevel gezien vanuit de Stallingstraat

aangebracht. Rechts hiervan bevonden zich twee zesruits schuifvensters [oorspronkelijke indeling $4 \times (2 + 3)$]. Aan de rechterzijde bevond zich de doorgang naar het achterterrein met een driedubbele deur. Van de driedelige paneeldeuren waren de bovenpanelen voorzien van snijwerk in kenmerkende Lodewijk XVI-vormen. De opening was geflankeerd door gemetselde lisenen. Deze droegen een verkort hoofdstel, waarbij het fries eveneens van snijwerk was voorzien. Op de eerste verdieping bevonden zich in 1906 vier vierruitsvensters [oorspronkelijk $2 \times (2 + 2)$]. De tweede verdieping had toen nog vensters met de oorspronkelijke roedenverdeling. De vensters schoven achter de gevellijst omhoog. In 1906 was er nog sprake van een centraal geplaatste schoorsteen met afdekking en windvaan (vergelijk Haven 4). Nok en hoekkepers waren in 1971 nog gedekt met lood.



Afb. 8 De achtergevel van het voorhuis boven de poort, met de sporen van een dichtgezet venster

Achtergevel voorhuis

Boven de poortdoorgang bevindt zich een geveldeel in gele Dordtse steen, opgemetseld in kruisverband (afb. 8). In het metselwerk van de tweede verdieping is een dichtgezette vensteropening zichtbaar. Aan de bovenzijde is de gevel afgesloten met een boeiboord van de



Afb. 9 De rechterzijgevel van het achterhuis met op de achtergrond de poortdoorgang naar de Ginnekenstraat



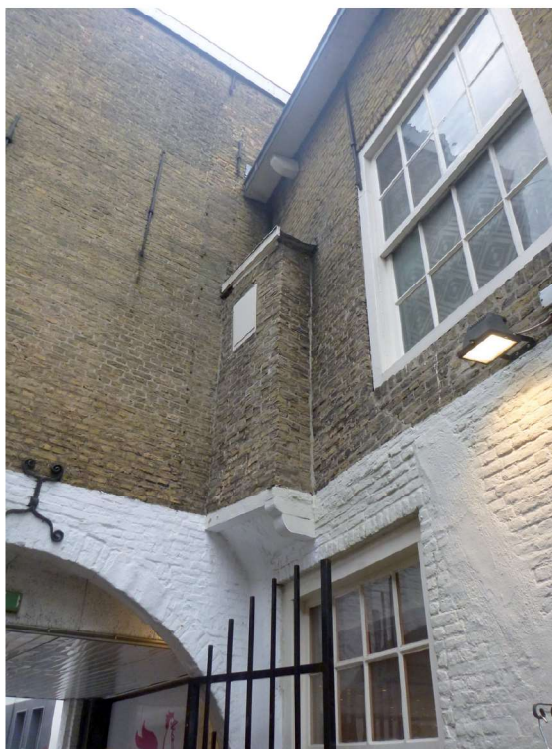
Afb. 10 De rechterzijgevel en de achtergevel van het achterhuis

goot op de muur. Het dakvlak is gedekt met gesmoorde Hollandse pannen.

Rechterzijgevel achterhuis

Het metselwerk is op de begane grond wit gesausd. Er zijn zes vensters die niet in dezelfde as staan als de vensters op de verdieping. De gevelopeningen hebben aan de bovenzijde halfsteens rollagen terwijl de onderdorpels rusten op een terugliggende platte laag met daaronder weer een halfsteens rollaag. De vensters hebben alle een roedenverdeling behouden $[4 \times (2 + 2)]$; het tweede en derde venster vanaf links zijn echter hoger dan de overige. De twee rechtersvensters hadden oorspronkelijk een kalf met luiken voor het onderraam (aftekening duimgaten in de kozijnstijlen; afb. 11 en 12).

Op de eerste verdieping bevindt zich in de hoek met het voorhuis een uitgebouwd secreet met een plat dakje en een klein houten kozijntje met luik (afb. 13). Rechts hiervan volgen vier schuifvensters met dezelfde roedenverdeling als beneden. Ook hier zijn de twee vensters rechts daarvan weer minder hoog uitgevoerd. De gevel wordt aan de bovenzijde gesloten met een bakgoot op uitkragende klossen.



Afb. 11 Het uitgebouwde secreet op de eerste verdieping



Afb. 12 Een van de gewijzigde vensters in de zijgevel van het achterhuis

Afb. 13 Sporen van de duimen in de kozijnstijl van een van de vensters op de begane grond





Afb. 14 De achtergevel van het achterhuis

Achtergevel achterhuis

De achtergevel is in hetzelfde metselwerk uitgevoerd (afb. 14). Op de eerste verdieping bevindt zich rechts een schuifvenster gelijk aan de overige (in de lage uitvoering). Aan de bovenzijde bevindt zich een boeiboord van een op muur liggende goot.

Gevel aanbouw

Deze lage aanbouw met een lessenaarsdak tegen de gevel van het buurpand heeft een voorgevel met daarin drie openingen (afb. 5 en 15). Links bevindt zich een deur met een daaraan gekoppeld bolkozijn. Rechts van het midden bevindt zich een hoog venster en uiterst rechts een bolkozijn. De kozijnen zijn ouder; de invulling dateert uit het recente verleden. Het pleisterwerk op sommige delen van de gevel wijst op een oudere indeling. Aan de bovenzijde wordt de gevel afgesloten met een bakgoot op klossen. Het dakvlak is gedekt met nieuwe gesmoorde Hollandse pannen.

Constructie

Kelder

Onder het achterste gedeelte bevindt zich een kelder met een tongewelf. Vermoedelijk behoort de kelder tot een oudere bouw-fase (voor de stadsbrand van 1534). Naderhand zijn twee gemetselde kolommen als extra steun onder het gewelf aangebracht.



Afb. 15 De lage aanbouw achter het achterhuis

Draagconstructie

Deze bestaat uit enkelvoudige grenen balklagen die in de kortste overspanningsrichting lopen en die zijn opgelegd in de gevels of bouwmuren. Afwijkend is de balklaag boven het middendeel van de begane grond; deze loopt van voor naar achter. Dit hangt samen met de oorspronkelijke indeling.

Kapconstructie

Boven het voorhuis bevindt zich een dwarsgeplaatst zadeldak. Er zijn drie gebinten met korbelen (afb. 23-25). Hierop rusten A-spannen, waarbij de tussenbalk halfhouts is aangebracht. Op de uiteinden van deze balken rusten de flieren. In de lengterichting zorgen gezaagde windbanden voor het verband. Voor de spanten is gebruik gemaakt van dennen rondhout (soms gekantrecht). De sporen en het dakbeschot zijn in het recente verleden vernieuwd.

De zolder boven het achterhuis telt vijf gemerkte spanten. Van de eerste twee hebben de benedenjukken hergebruikte gezaagde eiken krommers en korbelen. De dekbalken zijn echter van grenen. Bij de andere spanten hebben de onderste jukken rechte volledig bezaagde benen, korbelen en krommers.



Afb. 16 De schouwpartij in de rechtervoorkamer op de eerste verdieping



Afb. 17 De geschilderde balklaag in de rechtervoorkamer op de eerste verdieping

Interieur

Kelder

Onder het achterste gedeelte van het achterhuis bevindt zich een kelder met een tongewelf. Er zijn geen bijzondere interieurelementen aanwezig. Een gemetselde trap vormt de verbinding met de begane grond.

Begane grond

De indeling van de begane grond is in de loop van de twintigste eeuw ingrijpend gewijzigd. Door de aanwezigheid van verlaagde plafonds kan weinig over de authenticiteit van balklagen en eventuele stucplafonds worden gezegd. De trap links vooraan dateert uit het recente verleden. De trap in het achterhuis (in combinatie met die van de kelder) lijkt authentiek.

Eerste verdieping

In het voorhuis bestaat een tweedeling, waarbij de nog aanwezige scheidingswanden zijn opgetrokken als Brabants werk met stuc op riet tegen een stijl- en regelwerk. Tegen de oorspronkelijke in het zicht zijnde, geschilderde balklagen is in een meer recent verleden (XXc?) een zachtboardplafond aangebracht. De vensters in de voor- en achtergevel hebben de oorspronkelijke aftimmering behouden. De wanden zijn voorzien van spanramen met papierbehang. De trap naar de zolder dateert uit de tweede helft van de negentiende eeuw (afb. 20). Aan het einde van de gang bevindt zich een uitgebouwd secreet (zie de beschrijving van het exterieur). Het eerste vertrek van het achterhuis met de keuken kende oorspronkelijk een tweedeling, die zich nog aftekent tegen het plafond.



Afb. 18 De deur naar de overloop met links daarvan de aanzet van een verdwenen halfsteenscheidingswand



Afb. 19 Het stucplafond in de achterkamer van het achterhuis



Afb. 20 De hoofdtrap in het voorhuis van de eerste verdieping naar de zolder



Afb. 21 De zolder boven het voorhuis met de gebintconstructie en de achter de gevellijst schuivende ramen van de vensters op de tweede verdieping



Afb. 22 De (hergebruikte) wand met glaspaneeldeuren op de scheiding van de zolders van het voor en achterhuis

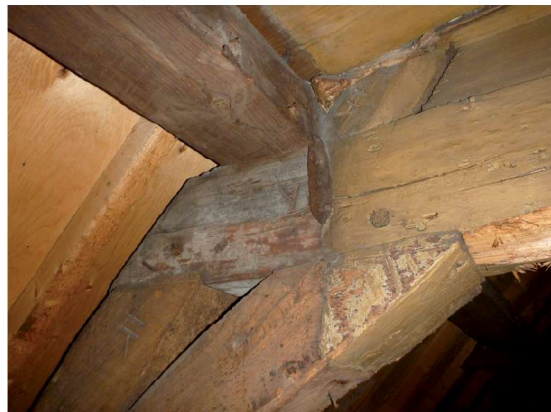
In het achterste vertrek (kamer 5) bevindt zich een stucplafond (voor een belangrijk deel naar beneden gekomen; afb. 19). Op grond van de geschilderde balklaag daarboven zal het plafond uit de negentiende eeuw dateren (ca. 1830).

Tweede verdieping – zolders

De zolder boven het voorhuis kent een indeling in drie ruimtes. Tegen de linker- en rechterzijgevel bevinden zich smalle vertrekken. De scheidingswanden zijn uitgevoerd in Brabants werk met stuc op riet (afb. 21). Het middengedeelte is door een wand met glasdeuren van de achterzolder gescheiden (afb. 22). Vermoedelijk gaat het om hergebruikt materiaal. Hetzelfde geldt voor de deur naar het linkervertrek (kamer 8). De achterzolder kent geen nadere indeling.



Afb. 23 Een van de hergebruikte eiken spanten



Afb. 24 De gehakte telmerken van een van de voorste spanten van het achterhuis

Afb. 25 Een van de 'nieuwe' spanten op de zolder van het achterhuis. De beschadigingen zijn het gevolg van het rigoureuze verwijderen van aantasting door boktor





4

**Cultuurhistorische
waardestelling**

* *Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek.
Lezen en analyseren van cultuurhistorisch
erfgoed (Den Haag 2009).*

Algemeen*

De door Dröge, Bureau voor Bouwhistorie opgestelde waardestelling vond plaats aan de hand van de 'Richtlijnen Bouwhistorisch Onderzoek 2009'. Zij berust uitsluitend op cultuurhistorische waarden en staat los van de bouwtechnische toestand, gebruikersbelangen, eventuele ontwerpoverwegingen en financiële aspecten.

Een cultuurhistorische waardestelling is echter geen dictaat. Naarmate waarden hoger zijn, zal men wel met meer kracht van argument - mede vanuit andere overwegingen - moeten verdedigen waarom men ze wil aantasten.

Omdat niet alle onderdelen van het gebouw tot in detail konden worden onderzocht (het gaat hier om de plafonds en de balklagen boven de begane grond), heeft de waardestelling op sommige punten een voorlopig karakter.

Hoge monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van cruciaal belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Positieve monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

Indifferente monumentale waarde wordt toegekend aan elementen die van relatief weinig belang zijn voor de structuur en/of betekenis van het object of gebied.

De waardering vindt plaats aan de hand van vijf aspecten:

- algemene historische waarden;
- stedenbouwkundige of ensemblewaarden;
- architectuurhistorische waarden;
- bouwhistorische waarden;
- gebruikshistorische waarden.

Elk van deze deelwaarden wordt getoetst aan de hand van de criteria gaafheid (authenticiteit) en zeldzaamheid.

De waardestelling dient als uitgangspunt voor de waardestellingsrepresentatietekeningen. Daarin wordt aan de hand van kleuren een overzicht gegeven van de aanwezige monumentale waarden. Onderdelen met een hoge monumentale waarde zijn in blauw aangegeven, elementen met een positieve waarde in groen. Indifferent gewaardeerde elementen zijn aangegeven in geel. Met symbolen zijn interieurelementen en relaties tussen ruimten aangegeven. Een al dan niet gestippeld kruis wordt gebruikt voor het aanduiden van de waarden van de plafonds of balklagen in een ruimte (met gebruik



van dezelfde kleuren). Met nadruk wordt erop gewezen dat de tekeningen niet los van de tekst van dit hoofdstuk kunnen worden gelezen of geïnterpreteerd.

Als eerste volgt hierna een contextuele waardestelling waarbij het object, vanwege de relatief eenvoudige opzet en architectuur, uitsluitend is beschouwd vanuit de Bredase situatie. Aansluitend volgt een interne waardestelling met een beschouwing op het niveau van de afzonderlijke ruimten. Daar waar nodig vindt verdieping plaats tot op detailniveau.

Contextuele waardestelling

Algemene historische waarden

Het huis is een typologisch belangrijk voorbeeld van een pand waarbij winkel-, woon- en bedrijfsgedeelte in een redelijk gave toestand bewaard zijn gebleven. Er is daarom sprake van hoge algemene historische waarden.

Stedenbouwkundige of ensemblewaarden

De voorgevel en bouwmassa hebben een beeldbepalend aandeel in de gevelwand van dit gedeelte van de Ginnekenstraat. Met de inrijpoort, het achterterrein en de rangschikking van voorhuis, achterhuis en aanbouw vormt het geheel een waardevol en bijzonder ensemble. Er is daarom sprake van hoge stedenbouwkundige en ensemblewaarden.

Architectuurhistorische waarden

Samen met de panden Haven 4 en Boschstraat 35 behoort het pand tot voor Breda belangrijke voorbeelden van de Lodewijk XVI-stijl. Mogelijk is dezelfde architect bij deze objecten aan het werk geweest. Op grond hiervan is sprake van hoge architectuurhistorische waarden.

Bouwhistorische waarden

Bij de bouw van het object zijn over het algemeen voor de bouw-tijd kenmerkende materialen en constructies gebruikt. Voor Breda is de toepassing van fijne baksteen (Rijn- of Vechtsteen) bij de voorgevel bijzonder. Interessant is het hergebruik van twee spanten (waarschijnlijk van kort na de stadsbrand van 1534) bij de kap van het achterhuis. Op de begane grond van hetzelfde bouwdeel zijn twee vensters aangetroffen die oorspronkelijk van een kalf waren voorzien met openslaande luiken voor het benedengedeelte. Op grond hiervan is er sprake van hoge bouwhistorische waarden.

Gebruikshistorische waarden

Het pand is een van de weinige redelijk gaaf bewaard gebleven voorbeelden van een winkelwoonhuis met bedrijfsgedeelte. Sommige elementen dateren van kort na de stadsbrand van 1534. Er is sprake van een langdurige gebruiksgeschiedenis en daarom van hoge gebruikshistorische waarden.

Interne waardestelling**Exterieur****Bouwmassa**

De bouwmassa van de drie bouwdelen van het pand is volledig en gaaf bewaard gebleven. Het geheel heeft hoge monumentale waarden.

Vorgevel

Ondanks de ‘verminking’ van de onderpui blijft de vorgevel een voor Breda belangrijk voorbeeld van de Lodewijk XVI-stijl. Er is daarom sprake van hoge monumentale waarden.

Achtergevels

Met uitzondering van een tweetal dichtgezette gevelopeningen zijn de gevels van het voor- en achterhuis gaaf bewaard gebleven. Het geheel dateert uit de bouwtijd van het huidige pand. Er is sprake van hoge monumentale waarden. Bij de lage aanbouw op de binnenplaats dateren de ramen en de deur uit het recente verleden; deze zijn van indifferente waarde. De kozijnen zijn vermoedelijk ouder. Er is daarom sprake van positieve monumentale waarden.

Constructie**Kelder**

De kelder hoort vermoedelijk bij een ouder huis ter plaatse (herbouw na de stadsbrand van 1534). Er is daarom sprake van hoge monumentale waarden.

Draagconstructie

De gevels, bouwmuren en balklagen behoren tot de bouw van het huis omstreeks 1785. Gezien de gaafheid is daarom sprake van hoge monumentale waarden.

Kapconstructie

Van de kapconstructies zijn de spanten boven het voor- en achterhuis nog grotendeels oorspronkelijk. De sporen en het dakbeschot dateren uit een meer recent verleden. Er is sprake van positieve monumentale waarden.

Interieur**Algemeen**

Op de waardenstellingsrepresentatietekeningen zijn de muren en scheidingswanden die behoren tot de hoofdbouwphase als hoog monumentaal aangegeven.

Kelder

De kelder hoort vermoedelijk bij de voorganger van het huidige pand en dateert waarschijnlijk van kort na de stadsbrand van 1534. Het geheel is gaaf bewaard gebleven. Er is dan ook sprake van hoge monumentale waarden.



Begane grond

De hoofdindeling van de begane grond behoort tot de achttiende-eeuwse opzet van het pand. Wat er van de vroegere aankleding en afwerking bewaard bleef vraagt nader onderzoek. Vooralsnog is er sprake van positieve tot hoge monumentale waarden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping behoren de halfsteenswanden vrijwel zeker tot de achttiende-eeuwse opzet. Met uitzondering van het stucplafond in de achterkamer van het achterhuis ontbreken verdere bijzondere interieurelementen.

Zolder

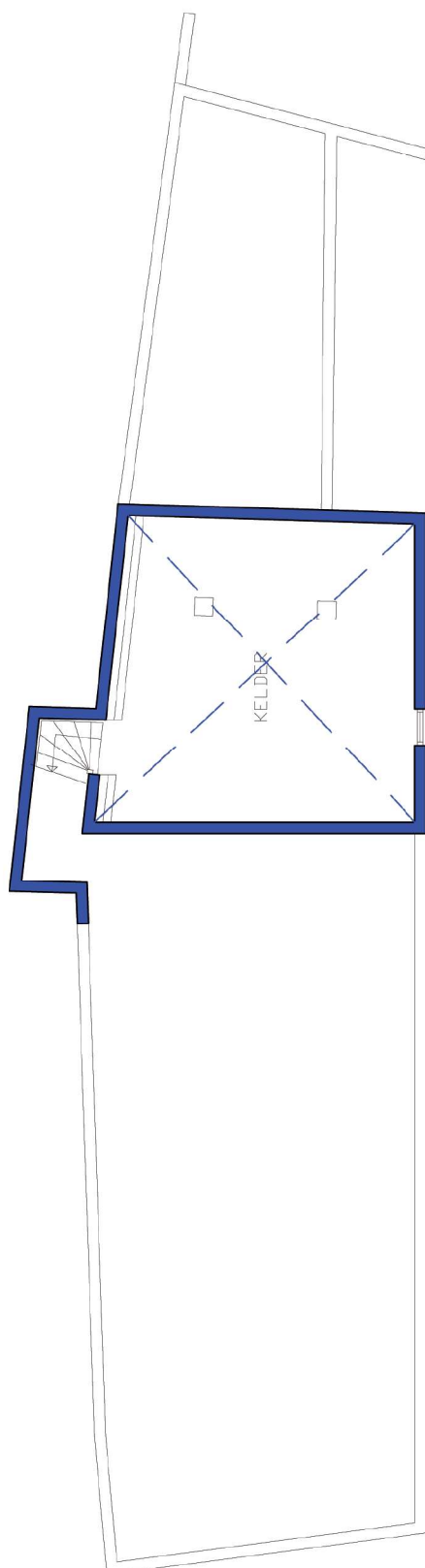
De wanden op zolder zijn samengesteld uit hergebruikte elementen (mogelijk van elders uit het huis afkomstig). Door het onsamenhangende karakter en het gebrek aan gaafheid en zeldzaamheid is er sprake van indifferente waarden.



Waarderingsplattegronden

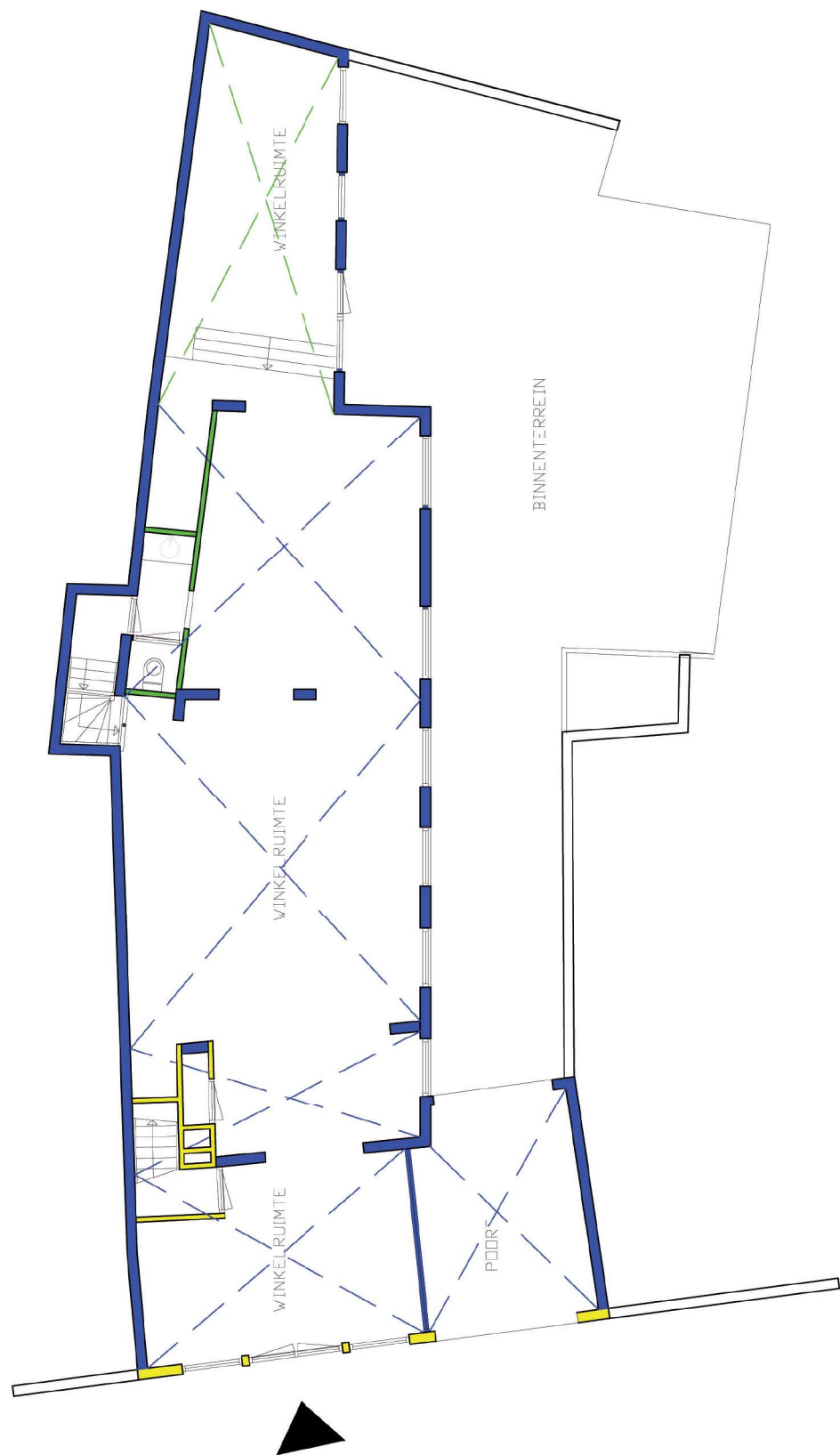
LEGENDA monumentale waarden

- | | |
|---|---|
|  | hoge monumentale waarde |
|  | positieve monumentale waarde |
|  | indifferente monumentale waarde |
|  | monumentale waarden van
plafond, zoldering of kap (4 cat.) |
|  | monumentale waarden interieur
elementen/afwerkingen (4 cat.) |



Kelder

Begane grond



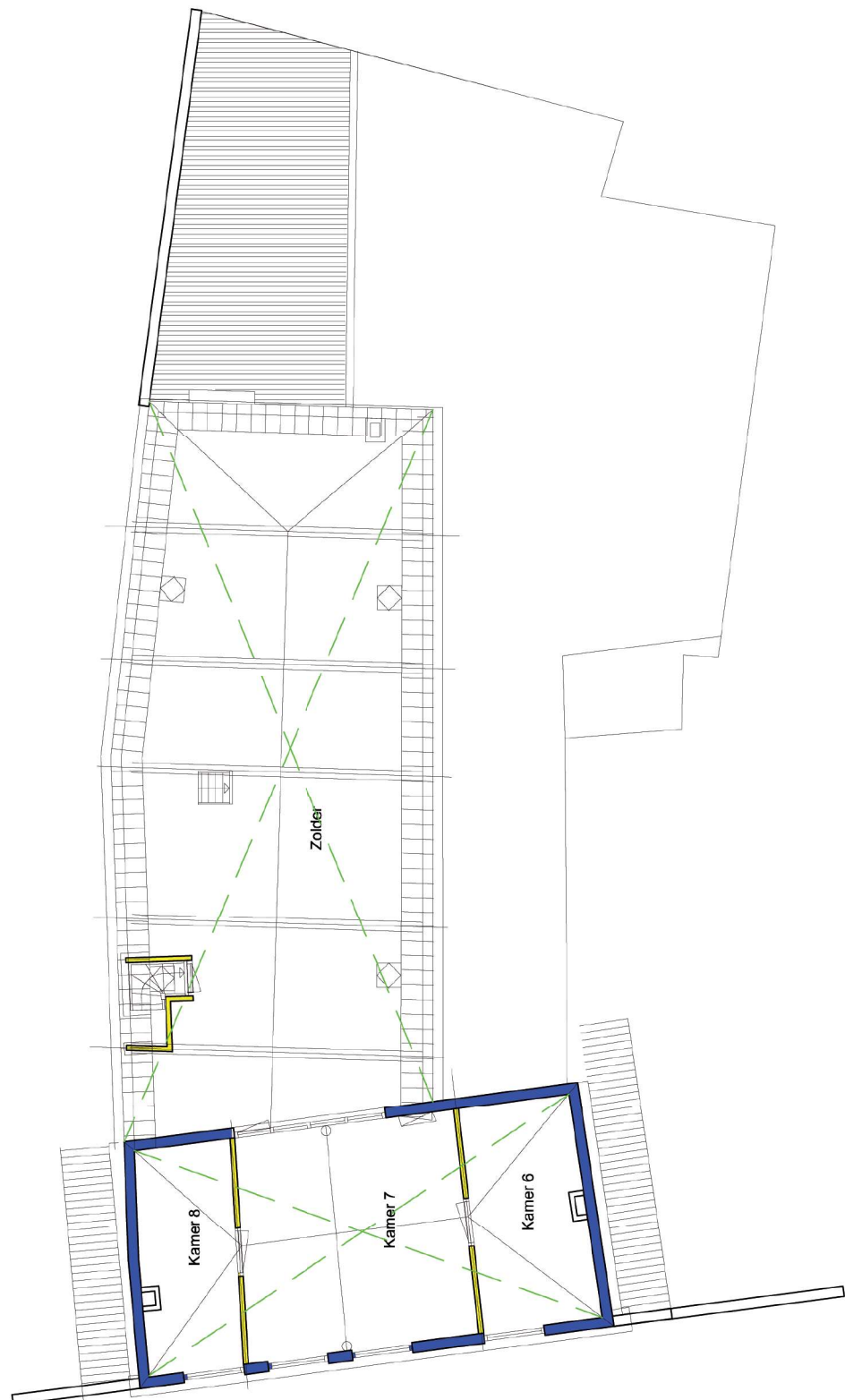
Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE





Tweede verdieping



Dröge

BUREAU VOOR BOUWHISTORIE





5

Advies

Het pand Ginnekenstraat 88 heeft belangrijke kwaliteiten op monumentengebied. Behoud en herstel van de oorspronkelijke bouwmassa is dan ook geboden.

Bij de ontmanteling verdient het aanbeveling nader bouwhistorisch onderzoek te doen. Vooral op de begane grond is er door recente afwerkingen (de voorzetwanden en de verlaagde plafonds) tot op heden veel onduidelijk gebleven omtrent de vroegere indeling en aankleding. Ook de mogelijke aanwezigheid van een (oudere) kelder dient nader te worden onderzocht.

Op oudere afbeeldingen is te zien dat er meer contrast aanwezig was in de kleurstelling van de kozijnen en de gevelijst ten opzichte van het raamhout. Kleuronderzoek van de voorgevel verdient dan ook aanbeveling.

Nader archiefonderzoek (in samenhang met de panden Haven 4 en Boschstraat 35) kan mogelijk meer licht werpen op de architect/ontwerper van deze panden in Lodewijk XVI-stijl.