

# Oudaen, een Utrechts stadskasteel

A. F. E. KIPP

*Het huis Oudaen geldt als het best en het duidelijkst bewaard gebleven middeleeuwse stadskasteel in Utrecht, een huistype van relatief opvallend grote schaal, waarvan er in deze stad enkele tientallen zijn geweest. Zij lagen verspreid temidden van de normale, aanvankelijk grotendeels houten, stedelijke bebouwing, met een concentratie langs de Oude Gracht en met name in de bocht daarvan.*

Een goed beeld van deze typische tweeschaligheid geeft een van omstreeks 1650 daterende tekening van *Jan van Goyen* van de bocht van de Oude Gracht (afb. 1).

Dat de hoofdvorm van dit huis in zo belangrijke mate zo goed zijn karakter heeft bewaard (afb. 2), is mede te danken aan het feit dat het door zijn aard en omvang in feite veel 'statischer' is dan normale woonhuizen, die vaak sterker aan ingrijpende wijzigingen onderhevig zijn, zodat hun bouwgeschiedenis dikwijls een veel complexer beeld vertoont. Desalniettemin heeft ook Oudaen de nodige veranderingen ondergaan (afb. 3). Dit stripverhaal is bedoeld om een beeld te geven van de evolutie (afb. 4, 5, 6) van dit opvallende huis, dat altijd sterk tot de verbeelding heeft gesproken, maar waarvan tot voor kort betrekkelijk weinig bekend was.

Het verhaal is het resultaat van het bouwhistorisch onderzoek, dat werd uitgevoerd ter voorbereiding van de restauratie die per 1 september 1986 wordt afgesloten, en dat ook tijdens de uitvoering nog vele waardevolle gegevens aan het licht bracht.

1276 – (afb. 5,1 en 6,1) Het hoofdgebouw van het huidige Oudaen werd gebouwd voor de familie *Zoudenbalch*, en wel in of kort na 1276, zoals onlangs door dendrochronologisch onderzoek kon worden vastgesteld. Opzet en omvang waren vrijwel dezelfde als thans, maar het huis had een ander 'gezicht'. De voorgevel vormde een fors rechthoekig front met spitsboogvormige vensteren in vier traveeën, waarvan de linker travee in verband met de daarachter schuilgaande traptoren blind was, op een aantal schijnbaar willekeurig geplaatste kleine luikopeningen na. De vensters bestonden kennelijk uit telekens twee hoge luikopeningen per nis, met daarboven slechts kleine lichtopeningen met glas. De derde verdieping had een alleen dubbele luikopeningen. De gevel werd afgesloten door een reeks kantelen van hoek tot hoek, waarachter een weergang rond het hele gebouw liep. Ook de kantelen liepen rondom door. De achtergevel vertoonde op de tweede en derde verdieping de nog bestaande smalle luikopeningen, waaruit het zolderkarakter van deze bouwlagen duidelijk spreekt. Op begane grond en eerste verdieping waren de oorspronkelijke vesters wat kleiner dan de huidige, en vermoedelijk net als bij de voorge-



1. De bocht van de Oudegracht ca. 1650. Een impressie uit een schetsboek van Jan van Goyen. Het huis Frensburg (links) en het huis Oudaen (rechts) torenen boven de gangbare bebouwing uit. (Foto: Gemeentelijke Archiefdienst Utrecht naar een origineel uit het Museum Boymans-Van Beuningen Rotterdam.)

vel van dubbele luikopeningen voorzien. De zijmuren waren vanouds blind.

Binnen bestond het huis uit een aantal grote ruimten boven elkaar, met enkelvoudige dennen balklagen. Zij werden onderling verbonden door de traptoren, die zijn oorspronkelijke opzet tot op heden heeft bewaard (afb. 7). Boven een lage kelder bevond zich op de begane grond een zeven meter hoge zaal (voor woon- en representatiedoeleinden) met een vloer die een kleine meter onder het huidige straatpeil lag. De bijbehorende oorspronkelijke voordeurdrempel werd aan de straatzijde teruggevonden. Een grote stookplaats in een diepe muurnis in het midden van de noordmuur moest in de winter voor enige warmte zorgen. Gezien zijn plaats lijkt deze haard bedoeld te zijn geweest voor de gehele begane grondruimte. Toch schijnt er vanouds reeds een tweede stookplaats geheel achterin te zijn geweest. Bijzondere vermelding verdient de nog bestaande uit de bouwtijd daterende plee, die in de linker achterhoek in de muurdikte is uitgespaard. Boven de begane grond bevonden zich drie lagere verdiepingen voor opslag, zonder stookplaatsen, alsmede een grote zolder in de indruk-

wekkende kapruimte.

In verband met de beperkte bewoonbaarheid van dit forse huis, stond er vanouds een zijhuis van normale verhoudingen naast; een gebruikelijk verschijnsel bij dit huistype. De stookplaats hiervan was opgenomen in de noordmuur van het hoofdhuis, en het lag een eind van de straat achter een grote binnenplaats. Op deze binnenplaats werd reeds vroeg aan de straatzijde een bescheiden voorhuis bijgebouwd.

1504 – (afb. 5,2 en 6,2) Omstreeks 1504 (eveneens op grond van een dendrochronologische datering) moet het huis grondig

zijn verbouwd. Om bekende redenen (bokter, brand!) werd al het houtwerk van de balklagen en van de kap vernieuwd volgens nieuwe constructiemethoden, zonder daarbij kapvorm of vloerpeilen te wijzigen. (Van deze verbouwing dateren de huidige moer- en kinderbalklagen). Verder werd het huis aan de toenmalige woon- en gebruiksnormen aangepast, en werd het kasteelachtige karakter versterkt. Nadat reeds eerder de achterkelder voorzien was van een hoog stenen gewelf, kreeg nu ook de voorkelder een groot stenen gewelf, maar minder hoog dan achter. Daarbij werd de zaalvloer tot het huidige peil omhooggebracht, aansluitend op het inmiddels sterk gestegen straatpeil. De daarachtergelegen opkamer werd door een stenen muur van de zaal afgescheiden. Ook op de verdieping werd aan de achterzijde nu een woonkamer afgescheiden, hier met een houten wand. Deze kreeg een nieuwe stookplaats, de andere schouwen werden gemoderniseerd. De voorruimte op de verdieping bleef, evenals de andere verdiepingen, een zolderkarakter houden. In de voorgevel en in de onderhelft van de achtergevel werden de oude vensters door kruiskozijsen vervangen.

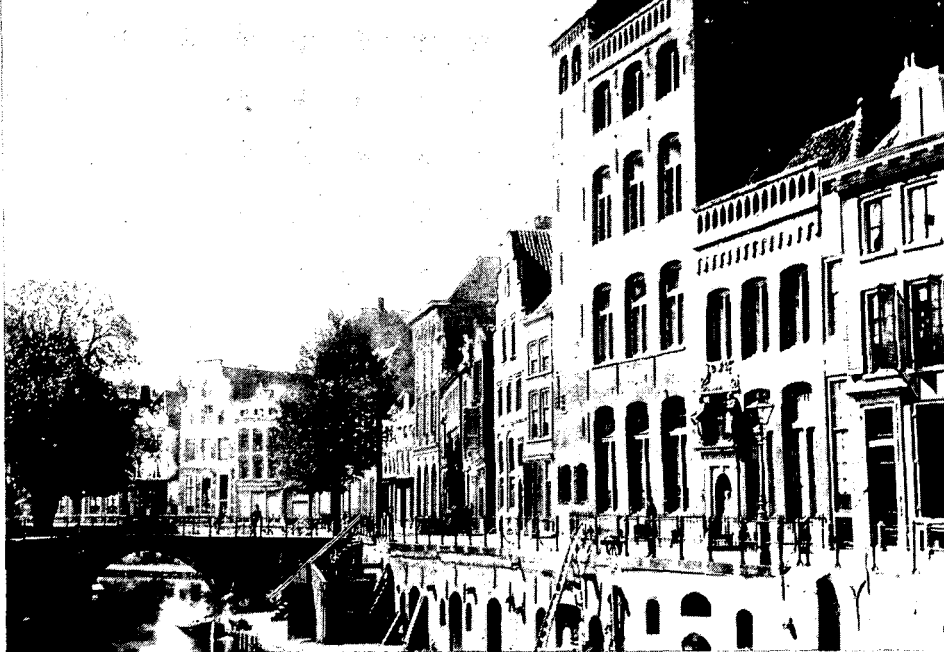
## KASTEELACHTIG

Het kasteelachtige karakter werd bewust versterkt: de traptoren kreeg meer accent door de blindnissen weg te werken, de toren te verhogen en van een spits te voorzien en als tegenhanger een klein siertorentje op de andere hoek van het huis bij te bouwen.

Rond 1500 moet in verband met de ontwikkeling in het wonen ook de smalle diepe keukenaanbouw tegen de zuidmuur zijn toegevoegd. Hierin bevond zich van het begin af aan een forse keukenschouw (afb. 8).

In 1576 heeft het huis vooral van achteren te lijden gehad van de beschietingen tijdens het beleg van het kasteel Vredenburg, aangezien de Spaanse kanonnen aanzienlijk zwaarder waren dan de van stadswege op Oudaen geplaatste kanonnetjes. Een groot deel van de achtergevel werd weggeschoten – en zelfs een deel van de voorgevel – maar alles werd geheel in de oude vorm weer hersteld. Om kleinere beschadigingen eenvoudig weg te kunnen werken en om van de gevel weer een eenheid te maken werd hij daarbij geheel met een steenrode specie en een dieprode saus afgewerkt. Deze afwerkingsvorm blijkt zeker tot 1758, en vermoedelijk tot het midden van de 19e eeuw intact gebleven te zijn. Als herinnering aan het beleg van het Vredenburg werden in voor- en achtergevel diverse Spaanse kogels ingemetseld.

1680 – In 1680 (afb. 5,3 en 6,3) werd bij een modernisering van het huis het voorste zijhuis, dat in de loop van de middeleeuwen reeds enkele malen op bescheiden wijze was verhoogd, vernieuwd in zijn huidige omvang. Daarbij werd tevens de hoofdtoegang, die zich tot dan toe in het midden van het hoofdhuis bevond, naar het nieuwe zijhuis verplaatst en voorzien van het huidige poortje. Het interieur werd op tal van plaatsen aan de toenmalige mode aangepast,



2. De bocht van de Oudegracht ca. 1890. Foto A. Grolman. De stadskastelen rijzen nog steeds boven hun omgeving uit. (Foto: Gemeentelijke Archiefdienst Utrecht TA Oudegracht c. 1890.)

zonder dat verder het gebouw zelf feitelijk werd gewijzigd.

Omstreeks 1735 overkomt Oudaen ditzelfde voor de laatste maal als woonhuis; uit die tijd dateren de twee nu nog aanwezige monumentale schouwen in de voorzaal en in de opkamer op de begane grond.

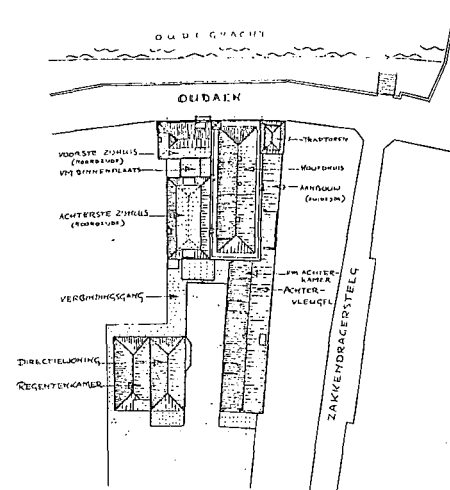
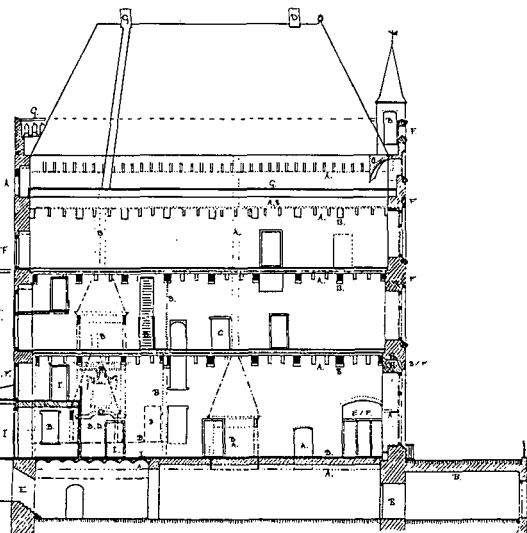
1758 – In 1758 (afb. 5,4 en 6,4) werd Oudaen aangekocht door de Diaconie der Nederlands Hervormde Gemeente en ingericht als 'Diaconie Oude Mannen en Vrouwen Huis', zoals de 18e eeuwse hardstenen bekroning boven de 17e eeuwse voordeur laat zien. De verbouwingen, noodzakelijk voor het nieuwe gebruik, vonden aanvankelijk voornamelijk plaats in de verschillende bijgebouwen. Zo werd onder meer het achterste zijhuis met een verdieping verhoogd en van een nieuwe achtergevel voorzien, een achterhuis in de grote tuin tot regentenkamer verbouwd, terwijl achter het hoofdhuis een grote ziekenvleugel werd gebouwd. In het hoofdhuis werden de eerste en de tweede verdieping tot vrouwen- en mannenslaapzaal omgetoverd. Daartoe werden lange reeksen bedsteden langs de zijmuren getimmerd, waarvan de plattegrond als afdruk op de vloer bij de huidige restauratie kon worden teruggevonden. Zelfs de uitgesleten plekken van de vele schuifelende pantoffelvoetjes bij de bedsteden en de looproutes naar deuren en vensters waren nog duidelijk te zien (afb. 9).

1858 – Het straatfront van Oudaen kreeg zijn huidige aanzien bij een interessante restauratie in 1858 (afb. 5,5 en 6,5), die een uitgesproken poging laat zien om het stoere middeleeuwse karakter met eigentijdse middelen te versterken. Daarbij verdwenen overigens een aantal tot op dat moment nog aanwezige oorspronkelijke middeleeuwse elementen, zoals de spitsboognissen boven de vensters. Hoofd- en zijhuis werden tot een architectonische eenheid samengesmeed, onder andere door alle kozijnen van

beide gevels door zware nieuwe exemplaren te vervangen, beide gevels met een zelfde bakstenen balustrade te bekronen, en de 17e eeuwse voorgevel van het zijhuis met een zeer zorgvuldig patroon van fors moppensetselwerk in pleisterwerk te bekleden.

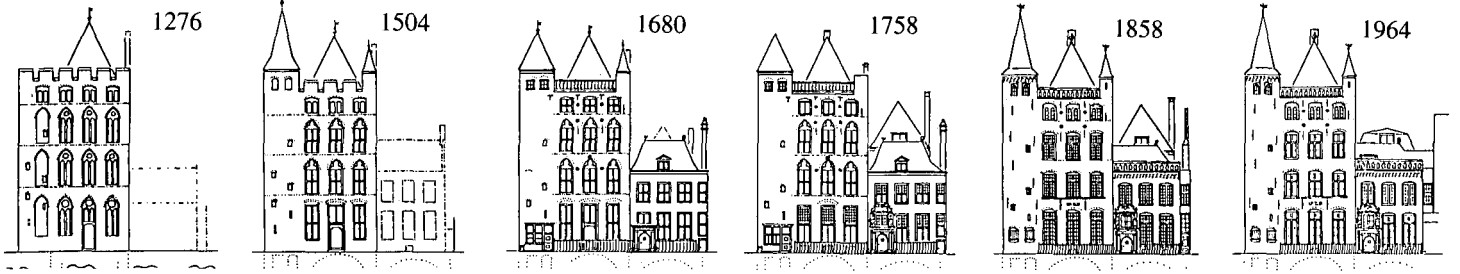
1964 – (afb. 5,6 en 6,6) In de eeuw na de restauratie van de voorgevel zijn nog diverse wijzigingen in verschillende delen van Oudaen gevolgd. Na ruim twee eeuwen ver-

3. Overzicht van bouwsporen in de noordmuur van Oudaen. (Tekening: A. F. E. Kipp.)



4. Kappenplan als situatietekening van het complex Oudaen gezien naar het oosten. (Tekening: A. F. E. Kipp.)

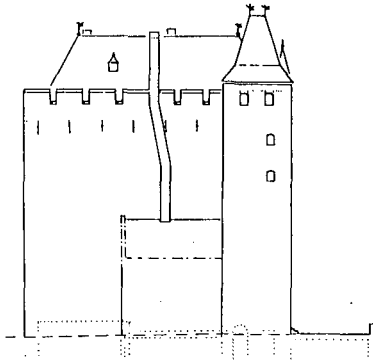
huisde op 4 oktober 1964 het Oude Mannen- en Vrouwenhuis naar een modern bejaardentehuis. Het huis Oudaen kwam na enkele omzwervingen bij de gemeente Utrecht terecht, en werd door de stad in 1984 overgedragen aan de Stichting tot restauratie en instandhouding van Oudaen. Aansluitend kon de uitvoering worden gestart van de restauratie, die op een september 1986 werd afgesloten.



5. De ontwikkeling van de voorgevel van het huis Oudaen tussen 1276 en 1965 (Tekening: A. F. E. Kipp.)

## RODE AFWERKING

1986 – Bij deze restauratie was van het begin af aan duidelijk, dat een streven naar een bepaald tijdsbeeld als uitgangspunt niet mogelijk was zonder het huis in zijn historisch gegroeide vorm geweld aan te doen, terwijl het om verschillende redenen evenmin mogelijk was de laatst bestaande toestand min of meer ongewijzigd te handhaven. Gelukkig droeg het huis zelf op overtuigende en bevredigende wijze een boeiende en verantwoorde oplossing aan, waarbij de uit vele uiteenlopende perioden daterende waardevolle aspecten van Oudaen goed tot hun recht konden komen. Wat betreft het uitwendige van het huis geldt, dat door de situatie ter plaatse de vier zijden van het huis vrijwel uitsluitend afzonderlijk kunnen worden beleefd. Zij dragen ieder het stempel van een andere periode, zonder daarmee 'elkaar in de weg te zitten'. Bij de restauratie is er van uitgegaan, dat het front aan de grachtzijde geheel gerespecteerd diende te



8. De zuidelijke zijgevel van het huis Oudaen omstreeks 1500. De keukenaanbouw uit de 15e eeuw met zijn hoge schoorsteen is duidelijk zichtbaar (Reconstructietekening: A. F. E. Kipp.)



10. Een van de kantelen met resten van de oorspronkelijke witte afwerklaag. Rechts: de traptoren. (Foto: Gemeentelijke Fotodienst Utrecht.)

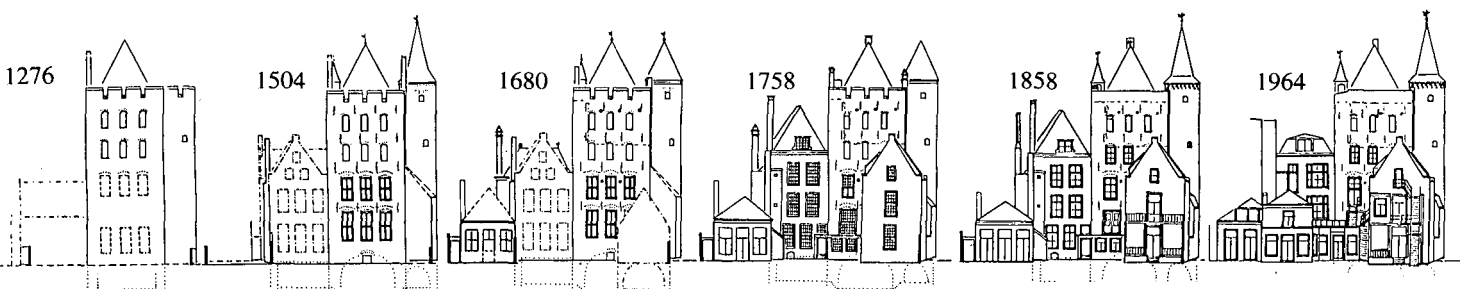
9. Plavuizenvloer waarin generaties oude voeten diepe sporen hebben achtergelaten. Ook de afdrukken van de bedsteewanden zijn nog zichtbaar. (Foto: Gemeentelijke Fotodienst Utrecht.)



7. Interieur van de traptoren met de originele treden uit 1276. (Foto: Gemeentelijke Fotodienst Utrecht.)



6. De ontwikkeling van de achtergevel van het huis Oudaen tussen 1276 en 1964 (Tekening: A. F. E. Kipp.)



worden in de gedaante, die dit sedert de bewuste architectonische ingreep in 1858 vertoonde. De zuidgevel, die in het grachtbeeld zo'n markante rol speelt, had zijn middeleeuwse karakter het best bewaard. Hier bleken zelfs de kantelen nog vrijwel compleet aanwezig (afb. 10), zij het met dichtgemetselde gaten en dus voor het publiek onzichtbaar. Het bleek gelukkig mogelijk de originele kantelen geheel te conserveren en de ontbrekende delen precies tot de oorspronkelijke maat aan te vullen. Dit is in zoverre bijzonder, dat vrijwel alle andere Nederlandse voorbeelden van middeleeuwse kantelen op reconstructie berusten. De iets later toegevoegde keukenschousteen kon op grond van gebruiksoverwegingen weer tot zijn oude hoogte worden opgetrokken. Bij de achtergevel waren de wijzigingen in de loop der eeuwen het meest ingrijpend geweest. Ten gevolge van de sloop van de achtervleugel uit 1758 was de toestand hier feitelijk teruggekeerd tot de situatie van vóór de bouw daarvan. Deze bleek overeen te komen met de toestand na het herstel van de achtergevel, in 1580, die in verminkte vorm nog grotendeels werd aangetroffen. Besloten werd bij de restauratie daarvan uit te gaan, en om op grond van zowel historische als praktische redenen ook de toenmalige rode afwerking weer aan te brengen (afb. 11). Van het in de 18e eeuw verhoogde zijhuis werd de achtergevel hersteld in zijn nog herkenbare 18e eeuwse vorm, die nog geruime tijd naast de rode gevel van het hoofdhuis heeft bestaan. Bij de weinig zichtbare noordgevel zijn in 1916 bij een onderhoudsbeurt de oude kantelen vervangen door een bakstenen balustrade



11. De gerestaureerde achtergevel met dezelfde rode kleur die er in 1580 op aangebracht werd. Bij veel andere middeleeuwse huizen in Utrecht treft men deze afwerkingsvorm aan. Links staat het zijhuis. (Foto: Gemeentelijke Fotodienst Utrecht.)

naar het model van die op de voorgevel. Deze gevel is ongewijzigd gelaten. Wat betreft het interieur komen vooral in de zalen van het hoofdhuis de historische aspecten thans weer goed tot hun recht, terwijl de traptoren in het geheel een bijzondere plaats inneemt (afb. 12).

*drs A F E Kipp is als bouwhistoricus verbonden aan de onderafdeling Monumenten van de Dienst Bouwen en Wonen van de gemeente Utrecht*

12. Oudaan heeft na de restauratie weer een markante plaats in het grachtbeeld. (Foto: Gemeentelijke Fotodienst Utrecht.)



## Monument en fiscus

Aan de eigenaar van een op grond van de Monumentenwet erkend monument worden talrijke beperkingen opgelegd. Het beheer van een monument brengt, mede vanwege deze beperkingen, aanzienlijke kosten met zich mee.

Dit financiële nadeel wordt, waar het bouwkundige ingrepen als restauraties betreft, ten dele gecompenseerd door subsidiemogelijkheden. Hiernoo voorzien een tweetal nieuwe regelingen, te weten de Rijkssubsidiereregeling Restauratie Monumenten en - voor bepaalde categorieën monumenten - de Rijkssubsidiereregeling Onderhoud Monumenten.

Voor met name de particuliere eigenaar van een woonhuismonument bieden ook deze regelingen nog onvoldoende mogelijkheden om de hogere kosten te bestrijden.

Ter tegemoetkoming in deze extra lasten zijn een aantal kosten, zoals 'onderhoud' en 'vast eigenaarslasten' boven een bepaalde drempel, fiscaal aftrekbaar.

Het bepalen van de aftrekbare onderhoudskosten geschiedt door de inspecteur der directe belastingen waaronder de betreffende monument-eigenaar valt. Dit leidde in het verleden wel eens tot interpretatieverschillen. Bovendien vond deze vaststelling eerst plaats nadat de kosten waren gemaakt.

Aan deze bezwaren is tegemoetgekomen door inmiddels een centraal Bureau Monumentenwoningen, dat is ondergebracht bij de inspectie der directe belastingen te Zeist, de bevoegdheid heeft gekregen om voor het gehele land de aftrekbare onderhoudskosten voor privé-monumentenwoningen vast te stellen. Dit is mogelijk vóórdat de restauratie wordt uitgevoerd, hetgeen een belangrijke zekerheid vooraf voor de monument-eigenaar betekent.

Om de fiscale faciliteiten voor de monument-eigenaar nog eens duidelijk op een rijtje te zetten heeft het Nationaal Restauratiefonds, in samenwerking met het Bureau Monumentenwoningen, de brochure 'Monumenten en de fiscus' samengesteld.

De brochure is bestemd voor alle monument-eigenaren voor wie de belastingfaciliteiten gelden. Zij is niet alleen verkrijgbaar bij het Restauratiefonds en het Bureau Monumentenwoningen, maar ook bij de meeste gemeentehuizen.

Na een aantal onzekere jaren is er rust en duidelijkheid voor de eigenaar van een monument gekomen. Het Nationaal Restauratiefonds tracht dit te bestendigen door een goede voorlichting rond deze faciliteiten.

Om onder meer bovenvermelde reden heeft het Nationaal Restauratiefonds ernstige bezwaren tegen de in het rapport van de Commissie-Oort opgenomen suggestie om de fiscale aftrekmogelijkheden voor de monument-eigenaar te vervangen door een verhoging van de subsidie. Voor nadere informatie tel. 03495-39439.