

Nieuw gebruik – Oud gebouw

Utrechtse Open Monumentendag zaterdag 10 september 2011



‘Nieuw gebruik – Oud gebouw’ luidt het thema van Open Monumentendag 2011. Hoewel herbestemming de afgelopen jaren volop in de schijnwerpers staat, is dit fenomeen al eeuwenoud. Steden en gebouwen veranderen immers constant en daarmee verandert ook de functie regelmatig. Wat te denken van woonhuizen die vandaag de dag dienst doen als kantoren? Of een oud schoolgebouw dat nu is opgedeeld in appartementen? Naast individuele gebouwen hebben ook gebieden vaak een andere bestemming gekregen. In Utrecht zijn hier veel voorbeelden van te noemen.

Mitros 

Zo heeft de Utrechtse buurt Abstede bijvoorbeeld belangrijke functiewijzigingen ondergaan. Het resultaat hiervan is een zeer diverse bebouwing. Mitros is eigenaar van enkele panden in deze buurt, waaronder Abstederdijk 188. Op het eerste gezicht lijkt dit pand op een doorsnee, groot woonhuis. Maar niets is minder waar: het gebouw kent – net als de buurt waarin het staat – een onverwachte geschiedenis.



Landbouw

Vlakbij de oude binnenstad, net buiten de (Tolsteeg)singel, ligt de buurt Abstede. De geschiedenis van dit gebied gaat terug tot in de middeleeuwen. Een oude tak van de Kromme Rijn, nu de Minstroom, loopt al eeuwen door deze buurt. Waarschijnlijk is de Abstederdijk in de twaalfde eeuw als een dijk langs de Minstroom aangelegd. De klei

rond de rivier zorgde voor vruchtbare grond, waardoor dit gebied al sinds de middeleeuwen in gebruik was als hoveniersland. Men verbouwde er groenten voor de stad, maar er werd ook vee gehouden voor melk en mest. De boerderijen en hovenierswoningen lagen her en der verspreid tussen de grote stukken grond. De bewoners van Abstede vervoerden hun producten met paard en wagen of met een





hondenkar naar de stad om ze te verkopen. Na eeuwen te hebben gefunctioneerd als belangrijkste bron van voedselvoorziening voor de stad, kwam hier in de loop van de negentiende eeuw een einde aan.

Van hoveniersgebied naar woonwijk

Vanaf 1880 vonden de meest ingrijpende veranderingen plaats. Door de industrialisatie kwamen steeds meer mensen naar de stad om te werken. Omdat de stad binnen de singels langzamerhand vol begon te raken, was het noodzakelijk om ook buiten de oude stad te gaan bouwen. De gemeente en diverse particulieren kochten tussen 1909 en 1935 grote stukken grond op buiten de stad. Zo verloor Abstede langzamerhand haar hoveniersfunctie: de landbouwgrond verdween en de typische hovenierswoningen maakten langzaam maar zeker plaats voor veel kleinere, dicht op elkaar geplaatste arbeiderswoningen. Particulieren bouwden ook eigen woningen, qua omvang vaak iets groter dan de kleine arbeidershuisjes. Veel hoveniers zagen zich door deze ontwikkelingen genoodzaakt Abstede te verlaten en gingen elders aan de slag.

Radicale plannen

Na enkele rustige jaren kreeg Abstede in 1963 opnieuw te maken met veranderingen. Zoals in veel andere steden werden vanaf de jaren zes-

tig ook in Utrecht radicale plannen gemaakt om de stad beter toegankelijk te maken met de auto. Om de moderne ontwikkelingen een plek te geven in de oude stad werden grachten dicht gegooid en nieuwe wegen aangelegd. Ook Abstede zou de dupe worden van deze plannen. In 1963 besloot de gemeenteraad tot de aanleg van een nieuwe autoweg waardoor het verkeer sneller van het oosten van de stad naar het centrum zou kunnen. De weg zou dwars door Abstede lopen. Dit leidde tot veel protest van de Abstedenaren. Na jaren strijden wierp alle moeite haar vruchten af: in 1975 zag de gemeenteraad af van de aanleg van de oostelijke invalsweg. Maar hiermee waren niet alle problemen opgelost. In de tussentijd was de wijk namelijk sterk achteruit gegaan: ruim tien jaar was er vanwege sloopplannen minimaal onderhoud gepleegd en veel bewoners hadden de wijk verlaten. Het buurtcomité zette zich samen met de gemeente in voor een grondige aanpak van de buurt. Diverse huizen kregen een opknabbeurt. Slechte woningen werden gesloopt en vervangen door nieuwbouw, waarbij de maat van de bestaande bebouwing leidend was. Vooral op de binnenterreinen van voormalige hoveniersbedrijven is in deze periode veel nieuwbouw gerealiseerd. De verbetering van de buurt nam ruim tien jaar in beslag, met als resultaat dat de woonkwaliteit flink is gestegen.

Sporen uit het verleden

Het gebied rond de Minstream heeft de afgelopen eeuwen dus heel wat veranderingen doorgemaakt. De grootste is toch de functieverandering: van hoveniersgebied naar woonwijk. Wie denkt dat de geschiedenis van de buurt alleen nog maar in boeken en oude foto's terug te vinden is, heeft het mis. Een wandeling door Abstede toont al snel diverse sporen die wijzen op het plattelandsleven dat hier ooit geleid werd. Een voorbeeld is het bochtige verloop van de Abstederdijk. De dijk is gebouwd rond de vruchtbare grond van de kronkelige Minstream, die nog steeds achter de huizen loopt. Ook zijn er nog enkele boerderijen terug te vinden, al dan niet drastisch verbouwd. Abstede kenmerkt zich door veel doorgangen en binnentuintjes. Een van de steeds terugkerende verrassingen zijn de volkstuintjes. Rond de Minstream zijn nog diverse stukken grond te vinden waar uiteenlopende soorten groenten groeien. De bewoners maken nog volop gebruik van de vruchtbare grond. Niet alleen zijn er sporen van het plattelandsleven te vinden, ook de navolgende ontwikkelingen zijn te zien. Het straatbeeld wordt voor een deel bepaald door de arbeidershuisjes uit de negentiende eeuw en later. Naast deze relatief simpele huisjes zorgden particulieren voor grotere, meer luxe woningen. De lege binnenterreinen, vroeger de grond van de hoveniers, werden volgebouwd met de typische jaren zeventig en tachtig woningen.

Kerkdienst in de schuur

Een van de overgebleven boerderijen aan de Minstream is Abstederdijk 188. Dit grote witte huis, dat in bezit is van Mitros, kent een interessante en roerige geschiedenis. Het is van oorsprong een zestiende-eeuwse boerderij, waarvan vooral het oudste deel, de schuur, nog sterk doet herinneren aan het agrarische leven dat hier ooit werd geleid. Het pand kent echter ook een onverwachte religieuze geschiedenis.

Toen in de zestiende eeuw na de Reformatie het katholieke geloof niet meer in het openbaar mocht worden uitgeoefend, verrezen overal in het land schuilkerken. Dit waren kerken die niet als zodanig herkenbaar waren en daarom vaak ondergebracht waren in huizen of schuren. Deze schuilkerken ontstonden soms zelfs buiten de stad. De schuur van Abstederdijk 188 heeft van ongeveer 1600 tot 1715 als



schuilkerk gediend, genaamd 'De Statie onder het Kruis'. Hier hielden de katholieken van de Nicolaaskerk en de Geertekerk hun verboden diensten.

Het was nog een hele toer om zo'n illegale dienst te kunnen bijwonen. In de zeventiende en achttiende eeuw waren er immers nog geen verharde wegen in de stad. En al helemaal niet naar het buitengebied.

In 1715 werd 'De Statie onder het Kruis' verplaatst naar de Oudegracht, waar het de voorloper werd van de Martinuskerk. Die staat nog steeds aan de Oudegracht. De schuur van Abstederdijk 188 kreeg toen weer zijn oorspronkelijke, agrarische functie terug.

Woonfunctie

Het woongedeelte van de boerderij werd in 1811 gedeeltelijk verbouwd. De marmeren plaquette in de voorgevel verwijst hiernaar. Aan het eind van de negentiende eeuw werd het pand drastisch verbouwd tot een dubbel woonhuis, evenwijdig aan de straat. Hierdoor bestaat het

hele pand nu uit drie delen: het voorhuis, dat bestaat uit twee brede ondiepe delen, en de schuur. In 1978 werd het oudste gedeelte, de schuur, afgebroken. De schuur verkeerde in een dusdanig bouwvallige staat dat sloop de enige oplossing leek. In 1983 werd dit gedeelte in de oude vorm en op de oude funderingen toch opnieuw opgebouwd. De nieuwe schuur werd na de voltooiing geschikt gemaakt voor een woonfunctie. De schuur werd gesplitst in een eengezinswoning en een tweepersoonswooneenheid. Bovendien werd er een verdieping in aangebracht. Het gevolg is dat het hele pand nu bestaat uit vier woningen: twee in het voorhuis en twee in de voormalige schuur.

Een van de bewoners van de schuur woont er al zestien jaar met veel plezier: "Ik woon in een boerderij, maar toch ook echt in de stad. Ik ga hier nooit meer weg." Het karakter van een boerenschuur is nog enigszins bewaard gebleven in zijn huis. Bovendien is door de vruchtbare grond van de Minstroom zijn huis omringd door uiteenlopende soorten bomen en planten. Zelfs op dit kleine stukje in Abstede zijn dus nog sporen te ontdekken die wijzen op de vroegere hoveniersfunctie.





Het woongedeelte van de boerderij werd in 1811 gedeeltelijk verbouwd.

Een marmeren plaquette in de voorgevel van het huis vormt hiervan de stille getuige.



Een van de bewoners van de opnieuw opgebouwde schuur woont al zestien jaar met veel plezier in het pand: "Ik woon in een boerderij, maar toch ook echt in de stad, ik ga hier nooit meer weg."



Aan het werk in één van de volkstuintjes langs de Minstroom.

Bronnen:

- Gemeente Utrecht, *Abstede; Beeld van het stadsvernieuwingproces in de Utrechtse wijk Abstede*, maart 1986.
- Bettina van Santen en Mieke Heurneman, *De Utrechtse wijken Oost: Buiten Wittevrouwen, Oudwijk/Sterrenwijk, Wilhelminapark, Rijnsweerd, De Uithof*, 2007.
- Frank Chapel, *Tussen Grift en Kromme Rijn, fragmenten uit de geschiedenis van Utrecht-Oost, Oudwijk-Abstede-Wilhelminapark*, 2003.
- Burgemeester en Wethouders van Utrecht, *Gedrukte verzameling*, 1981, nr. 14
- Rijksmonumentenlijst: afschrift van het registerblad, 1993.
- C.J.M. Rampart, *Bouwhistorisch rapport ROVU*, 1984.
- Gemeente Utrecht, *Bestemmingsplan februari 2010*.

Tekst Lisette Breedveld (Stadsherstel Midden-Nederland) | **Fotografie** Niranyana Fotografie en Het Utrechts Archief | **Ontwerp** CARTA communicatie & grafisch ontwerp | **Druk** ZuidamUithof | ©Mitros (030) 880 3300 of www.mitros.nl



Als grootste woningcorporatie in de stedelijke regio Utrecht voelt Mitros zich verantwoordelijk voor haar monumentale bezit. Daarmee levert zij een bijdrage aan het culturele erfgoed van Utrecht. Het beheer van monumenten vraagt om specifieke expertise en vaardigheid. Daarom heeft Mitros het beheer van de helft van haar circa 600 monumenten met collega-corporatie de Alliantie gebundeld in Stadsherstel Midden-Nederland.

Mitros 

**Hoofdsponsor van de
Utrechtse Open Monumentendag**