QUICKSCAN OBJECTEN GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN				
Objectnummer / datum		23-05-2025	**WAARDERING**	
Adres	Grotestraat 17-17A		**I. Architectuur-, bouw- en kunsthistorische waarde, bijzonder belang van het pand / complex**	
Wijk - kern	Rijssen		1. voor geschiedenis van de (lokale) architectuur, bouwhistorie en / of bouwtechniek	●●○
Categorie	Winkel-wonen		2. voor het oeuvre van een (plaatselijk) bouwmeester of architect	●○○
Bouwtype	Dubbel winkel-woonhuis		3. wegens esthetische kwaliteit van het ontwerp, bijzondere bouwstijl, specifieke bouwtypologie	●●○
Bouwjaar	1922		4. wegens bijzondere materiaal-/kleurgebruik, detaillering, ornamentiek en/of historische bouwconstructies	●○○
Architect	onbekend		5. wegens aanwezigheid van bijzondere monumentale (wand)kunst	○○○
Bouwstijl	Zakelijk-traditioneel		**II. Stedenbouwkundige of ensemble waarde, belang van het pand**	
Kunst			1. deel of representant van architectuurhistorisch, stedenbouwkundig of landschappelijk waardevol geheel	●●○
Huidige functie	Winkel-woonhuis		2. wegens situering verbonden met ontwikkeling / uitbreiding wijk, gebied of landschap	●●○
Oorspronkelijke functie	Dubbel winkel-woonhuis		3. bijzondere ruimtelijke betekenis voor aanzien van Rijssen(beeldbepalend / landmark)	●●○
Bouwkundige staat	goed		4. ensemblewaarde in relatie tot andere bebouwing, groen, wegen, water, wijze van verkaveling, inrichting, etc.	●●○
			III. Cultuurhistorische waarde, belang van het pand	
			1. uitdrukking van culturele, sociaalmaatschappelijke, economische, geestelijke, bestuurlijke ontwikkeling	●●○
			2. wegens bijzondere technische en/of typologische ontwikkeling/ innovatieve waarde/ pionierskarakter	●○○
			3. bijzondere betekenis voor de historie en de zichtbare historische gelaagdheid van de gemeente Rijssen-Holten	●●○
			IV. Gaafheid / herkenbaarheid (authenticiteit)	
			1. architectonische gaafheid of authenticiteit van ex- en/of interieur	●●○
			2. herkenbaarheid van het oorspronkelijke concept/functie	●●●
			3. relatie met structurele en/of visuele gaafheid van ensemble/omgeving	●●○
			V. Zeldzaamheid	
			1. architectuur- en bouwhistorische, bouwtechnische, typologische, functionele zeldzaamheid	●●○
			2. uitzonderlijk belang wegens een of meer van eerder genoemde kwaliteiten	●●○
			SCORE	30
			score ≥ 30 punten — waardevol, hoge erfgoedwaarde, gemeentelijke monumentkwaliteit	hoge waarde ●●●
			score 24 > 30 punten — waardevol, positieve erfgoedwaarde, karakteristiek kwaliteit	positieve waarde ●●○
			score < 24 punten — lage erfgoedwaarde, te licht voor bescherming, beeldwaarde	basiswaarde ●○○
			Toelichting waardering — In hoofdvorm een markant voorbeeld van een dubbel winkel-woonhuis uit de interbellumperiode. Het pand uit 1922 werd gebouwd in een zakelijk-traditionele trant en is van architectuurhistorische waarde vanwege de bouwstijl, de markante eenlaags hoofdvorm met afgeplat dak en een breed door de goot stekend dakhuis in de voorgevel en de dubbele winkelpui. Hoewel de invullingen van de gevelopeningen op detailniveau zijn gewijzigd of vernieuwd is het oorspronkelijke karakter goed herkenbaar behouden gebleven. Het pand is tevens illustratief voor de vernieuwingen die diverse (winkel)panden in de winkelstraten van Rijssen in de periode tussen de twee wereldoorlogen ondergingen.	geen waarde ○○○
				Bronnen Bouwarchief gemeente Rijssen-Holten, Kadaster Archiefviewer 2.0, veldwerk MAB mei 2025, beeldbank erfgoedrijssenholten.nl

QUICKSCAN OBJECTEN GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN			
Objectnummer / datum		23-05-2025	
Adres	Grotestraat 17-17A, Rijssen		

BEKNOPTE KARAKTERISTIEK

Ruimtelijke context

Rijssen kreeg in 1243 stadsrechten en was na de 18de eeuw ingedeeld in zes kwartieren van samen twaalf rotten (wijken). Deze rotten bestonden uit de oudste straten. De nu nog bekende rotten zijn: Het Schild, Haarstraat, Elsenerstraat, Bouwstraat, Walstraat, Rozengaarde, Boomkamp, Huttenwal en Grotestraat. Met het verwerven van stadsrechten werd de basis gelegd voor de groei van handel. De Grotestraat vormt tegenwoordig samen met de Haarstraat het kernwinkelgebied van Rijssen. Aan beide straten waren van oudsher allerlei ondernemingen gevestigd. De bewinkeling van deze straten zette vanaf het laatste kwart van de 19de eeuw definitief door. In de periode van het interbellum werden diverse winkel-woonhuizen vernieuwd naar de moderne smaak. Zo ook het onderhavige pand dat in 1922 vrijstaand (osendrop aan de linkerzijde en smalle steeg aan de rechterzijde) aan de noordwestzijde van de Grotestraat werd gerealiseerd.

Ontwikkelingsgeschiedenis

Het pand werd in 1922 gebouwd als dubbel winkel-woonhuis in een zakelijk-traditionele trant. Op de begane grond bevonden zich twee winkelruimtes, elk met een eigen etalage en eigen toegang. Op de zolderverdieping werd gewoond. Ook tegenwoordig is de zolderverdieping in gebruik als woning. De twee winkels in de eerste bouwlaag zijn inwendig samengevoegd tot één winkelruimte. De twee naast elkaar gelegen winkeltoegangen zijn nog wel aanwezig. De invullingen van de aan weerszijden naastgelegen etalagevensters is gewijzigd en vernieuwd. Dit geldt ook voor de invullingen van de twee vensters boven de pui, in de zolderverdieping.

Korte beschrijving

Het pand is eenlaags onder een grotendeels afgeplat schilddak gedekt met rode keramische pannen. De gevels zijn uitgevoerd in baksteen in kruisverband. De naar de Grotestraat gekeerde voorgevel is voorzien van uitgemetselde hoekpilasters en een pui met een terugliggende ingangspartij en aan weerszijden een etalagevenster met vernieuwde ramen. De twee toegangen bevatten nog de oorspronkelijke houten toegangsdeur met ruit onder een op detailniveau vernieuwd bovenlicht. Boven de pui en een uitgemetselde afgeronde cordonlijst is de gevel voorzien van een breed door de goot stekend dakhuis waarin twee vensters met vernieuwde invulling opgenomen. Boven deze vensters is een anderhalf steens strek uitgevoerd. Aan de onderzijde een bakstenen lekdorpel. De voorgevel wordt aan weerszijden van het dakhuis afgesloten door een houten bakgoot op klossen. Deze hoekt om naar de zijgevels. De dakrand van het platgedekte dakhuis is voorzien van geglazuurde gevelpannen. Achter het pand staat nog een forse jongere aanbouw.



Grotestraat 17-17A in de jaren 1970. (erfgoedrijssenholten.nl)

QUICKSCAN OBJECTEN GEMEENTE RIJSSEN-HOLTEN			
Objectnummer / datum		23-05-2025	
Adres	Grotestraat 17-17A, Rijssen		







Foto's mei 2025.