


ADRES	Het Bat 23 en 24 6211 EZ Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: winkel-woonhuizen Huidige functie: winkel-woonhuizen
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; voorgevel, dak, bouwvolume
FOTO'S	 <p data-bbox="450 1064 833 1088"><i>De voorgevels van het Bat 23 (r) en Bat 24 (l)</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="450 1131 568 1155"><b>Inleiding</b></p> <p data-bbox="450 1162 1406 1218">Twee vroegtwintigste-eeuwse winkel-woonhuizen, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p data-bbox="450 1256 609 1281"><b>Beschrijving</b></p> <p data-bbox="450 1288 1406 1473">Twee tussenwoningen, bestaande uit drie bouwlagen boven een kelder, gedekt met een mansardedak. In het voorste dakschild van nr.23 zijn twee originele dakkapellen met een plat dak. In het voorste dakschild van nr. 24 is rechts een steekkap van de topgevel boven een deel van de voorgevel, voorzien van een smeedijzeren windvaan. In het linker deel van het dakschild is één originele dakkapel met een plat dak. Aan het dak is een geprofileerde houten bakgoot met een tandlijst.</p> <p data-bbox="450 1480 571 1505"><i>Het Bat 23</i></p> <p data-bbox="450 1512 1406 1765">De voorgevel heeft een gecementeerde plint en is daarboven opgetrokken in rode baksteen met gepleisterde banden en aanzetstenen. Op de begane grond is links een brede winkelpui onder een gemetselde segmentboog. De houten pui is vervangen, maar rust op een origineel hardstenen stoepje, waarin twee kelderlichten zijn verwerkt. Boven de pui is een stalen latei met rozetten. De toegang naar de bovenwoning bevindt zich rechts in de gevel. Ook deze heeft een hardstenen stoepje met kelderlicht. De voordeur met gedeeld bovenlicht is vernieuwd. Boven de deur is een stalen latei met rozetten. Onder de gemetselde segmentboog is siermetselwerk aangebracht.</p> <p data-bbox="450 1771 1406 1921">Op de verdiepingen is steeds links een breed venster en rechts een smal venster onder gemetselde segmentbogen met siermetselwerk in de boogvelden. De ramen zijn vernieuwd naar oud model, de stalen lateien met rozetten zijn nog aanwezig. Onder de vensters zijn gevelbrede, geprofileerde kunststenen lijsten, die tevens als onderdorpels dienen. Ook onder de gootlijst is een kunststenen profiellijst.</p> <p data-bbox="450 1928 571 1953"><i>Het Bat 24</i></p> <p data-bbox="450 1960 1406 2047">De voorgevel van nr. 24 heeft een gecementeerde plint en is daarboven opgetrokken in baksteen met gepleisterde banden en aanzetstenen. Deze zijn niet meer zichtbaar doordat de gehele gevel in een later stadium wit is geschilderd. De gevel heeft een smalle travee</p>

	<p>met een lijstgevel aan de linker zijde en een brede travee met een topgevel aan de rechter zijde. De topgevel is extra aangezet door twee gemetselde lisenen vanaf de eerste verdieping, die eindigen in een rondboog in de geveltop.</p> <p>Op de begane grond is links de toegang naar de bovenwoning onder een gemetselde segmentboog en stalen latei met rozetten. De houten voordeur met bovenlicht is origineel. Rechts is een brede opening van een winkelpui met een gemetselde segmentboog. De houten pui is vervangen, maar de opening bevat nog een originele stalen latei met rozetten.</p> <p>Op de verdiepingen is steeds links een smal venster en rechts een breed venster onder gemetselde segmentbogen met siermetselwerk in de boogvelden. De ramen zijn vernieuwd naar oud model, de stalen lateien met rozetten zijn nog aanwezig. Onder de vensters zijn gevelbrede, geprofileerde kunststenen lijsten, die tevens als onderdorpels dienen. Ook onder de gootlijst is een kunststenen profiellijst. In de topgevel is een half rond venster met vernieuwd raam. De topgevel heeft een houten sierversteving in de vorm van een makelaar en dwarsbalk.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>De bouwwerken zijn “kenmerkend” gewaardeerd vanwege hun historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de objecten deel uit maken van de historische middeleeuwse stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is.</li> <li>• de panden een beeldbepalende ligging hebben aan de voormalige kadewal van de historische stad, die door de sloop van de wal is vrij komen te liggen.</li> <li>• de gebouwen een ensemblewaarde hebben, omdat ze als eenheid zijn gebouwd.</li> <li>• de objecten architectuurhistorische betekenis hebben vanwege de esthetische kwaliteit van het gezamenlijke ontwerp.</li> <li>• ze een bijzonder materiaalgebruik, een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten hebben, zoals het siermetselwerk, de kunststenen banden en de stalen lateien met rozetten en de detaillering van de topgevel.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hardstenen stoepje met kelderlicht van de voordeur</li> <li>• de originele voordeur met bovenlicht van nr.24</li> <li>• het siermetselwerk</li> <li>• de kunststenen banden en sierstenen</li> <li>• de stalen lateien met rozetten</li> <li>• de gootlijst</li> <li>• de oorspronkelijke dakkapellen</li> <li>• de topgevel met sierversteving</li> <li>• de smeedijzeren windvaan</li> </ul> <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aantasting van de authenticiteit door het vervangen van alle ramen en het wit schilderen van de oorspronkelijk kleurrijke gevel van nr.24.</li> </ul>
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indien mogelijk, is het gewenst de witte verflaag van nr.24 voorzichtig te verwijderen, zodat de oorspronkelijke kleurstelling en materialen in het zicht komen en de eenheid met het buurpand nr.23 hersteld kan worden.</li> </ul> <p>Het is wenselijk de beide panden als architectonische eenheid te behandelen bij toekomstig onderhoud en/of renovatiewerkzaamheden.</p>