


ADRES	Keizer Karelplein 28, 1d en 2 6211 TC Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: dubbel woonhuis Huidige functie: woonhuizen/kantoor
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p data-bbox="450 1066 695 1093"><i>Keizer Karelplein 28, 1d en 2</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="450 1135 568 1162">Inleiding</p> <p data-bbox="450 1167 1406 1227">Dubbel woonhuis met neoclassicistische lijstgevel uit ca.1903, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p data-bbox="450 1261 609 1288">Beschrijving</p> <p data-bbox="450 1292 1406 1895">Twee halfvrijstaande panden, boven een kelder opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zadeldak dat gedekt is met grijze (opnieuw) verbeterde Hollandse pannen, waarbij aan de voorzijde van het pand vier nieuwe dakkapellen zijn aangebracht. De twee linker dakkapellen hebben een zadeldakje, de rechter twee hebben een plat dak. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met geprofileerde houten gootlijst, die verspringt op de hoeken. De voorgevel heeft per wooneenheid vier vensterassen. De gevel heeft een hardstenen sokkel met kelderlichten en is daarboven opgetrokken in baksteen. De toegangen zijn in de derde en zesde gevelas van links en hebben geprofileerde hardstenen omlijstingen. De voordeur met bovenlicht van nr.1d is origineel, de voordeur van nr.2 is omstreeks 1930 vernieuwd en heeft een oud bovenlicht. Alle ramen op de begane grond zijn vernieuwd. De vensters hebben hardstenen omlijstingen met een rechte hardstenen architraaf aan de bovenzijde. Op de eerste verdieping is boven de voordeur van ieder pand een balkon met een hardstenen bodem op decoratieve dubbele consoles en een gietijzeren hekwerk. De balkondeur van nr.2 is origineel, die van nr.1d is vernieuwd. De vensters op de eerste verdieping hebben geprofileerde hardstenen omlijstingen en een doorlopende hardstenen onderdorpel. De houten T-ramen van nr.2 zijn origineel, de T-ramen van nr.1d zijn vernieuwd en voorzien van zonwering. De vensters op de tweede verdieping hebben hardstenen omlijstingen met individuele onderdorpels voorzien van sierconsoles. Ook hier zijn de ramen van nr.1d vernieuwd en die van nr.2 origineel.</p> <p data-bbox="450 1899 1406 1960">In de oorspronkelijk blinde zijgevel van nr.1d is een moderne winkelpui met een toegang en twee grote etalageramen, binnen een hardstenen omlijsting.</p>

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van de historische middeleeuwse stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, doordat het pand het grootste deel van de oostelijke straatwand van het Keizer Karelplein inneemt. • het een ensemblewaarde heeft met het buurpand Keizer Karelplein 27, 27abc (1903), dat dezelfde vormgeving heeft. • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het ontwerp een redelijke mate van architectonische gaafheid bezit. • het bijzonder materiaalgebruik, een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals de hardstenen omlijstingen en sierelementen en de balkons. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen plint • de hardstenen omlijstingen en banden • de hardstenen sierstenen • de voordeuren met bovenlicht • de oorspronkelijke ramen • de oorspronkelijke balkondeur van nr.2 • de balkons • de gootlijst
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende panden, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport. • Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport. <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De zonweringen op de eerste verdieping van nr.1d doen afbreuk aan het gevelbeeld. Bij voorkeur vervangen door interne zonwering. • Het gebrek aan eenheid van de raamindeling op de begane grond doet afbreuk aan het gevelbeeld. Bij voorkeur de raamindelingen op elkaar en op oorspronkelijke situatie afstemmen, zie situatie Keizer Karelplein 27, 27abc.