

ADRES	Helmstraat 12, 12ab 6211 TA Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: winkel-woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p><i>Helmstraat 12, 12ab</i></p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis met laatnegentiende-eeuwse lijstgevel in eclecticistische stijl, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving Tussenwoning, boven een kelder opgebouwd uit drie bouwlagen onder een zadeldak. Aan het dak is een geprofileerde houten bakgoot met een tandlijst op decoratieve consoles aangebracht. De consoles zijn vormgegeven als kariatiden. De voorgevel is vier gevelassen breed. De gevel heeft een hardstenen basement met kelderlichten en is daarboven opgetrokken in rode baksteen met hardstenen profiellijsten. Het baksteenwerk van de begane grond heeft gemetselde, horizontale groeven, als een blokimitatie. De voordeur bevindt zich in de linker gevelas en bevat een oorspronkelijke eiken paneeldeur met glas-in-lood bovenlicht. De deur heeft een geprofileerde, getoogde hardstenen omlijsting met rechte sluitsteen. Rechts van de voordeur zijn drie vensters met dezelfde hardstenen omlijstingen, voorzien van oorspronkelijke houten T-ramen met decoratief glas-in-lood in het bovenlicht. Ze hebben een doorlopende hardstenen onderdorpel. Boven de begane grond is een hardstenen profiellijst. Op de eerste en tweede verdieping zijn steeds vier vensters met geprofileerde, getoogde hardstenen omlijstingen met decoratieve sluitsteen. Ze hebben originele houten T-ramen en decoratieve gesmede raamhekjes. Per verdieping hebben de vensters een doorlopende hardstenen band als onderdorpel. Onder deze dorpel is siermetselwerk aangebracht; panelen op de eerste verdieping en consoles op de tweede verdieping. Alle vensters zijn voorzien van externe zonwering. Onder de gootlijst is een profiellijst en tussen de kariatiden zijn gemetselde panelen. De aanbouw aan de achterzijde is modern en daarom uitgesloten van bescherming.</p>
WAARDERING	Het bouwwerk is "dominant" gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke

	<p>samenhang, architectuurhistorische en bouwhistorische 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 onderdeel is van en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit verschillende bouwperiodes, die een eenheid vormt door maatvoering en ritmering. • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp van de voorgevel. • het ontwerp van de voorgevel een hoge mate van architectonische gaafheid bezit. • het bijzonder materiaalgebruik, een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals de hardstenen sierelementen en de kariatiden onder de gootlijst. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het hardstenen basement met kelderlichten • de oorspronkelijke voordeur • de hardstenen omlijstingen • de originele ramen • het glas-in-lood in de bovenlichten • de hardstenen onderdorpels • de raamhekjes • het siermetselwerk • de gootlijst met kariatiden
<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 externe zonwering doet afbreuk aan de oorspronkelijke karakteristiek van de gevel. Bij voorkeur vervangen door interne zonwering.