

ADRES	Keizer Karelplein 26 6211 TC Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; voorgevel, dak, bouwvolume
FOTO'S	 <p><i>Keizer Karelplein 26 in 2010</i></p> <p><i>Keizer Karelplein 26 omstreeks 1960 (foto RCE)</i></p>
OMSCHRIJVING	<p><b>Inleiding</b> Woonhuis met middennegentiende-eeuwse lijstgevel, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p><b>Beschrijving</b> Halfvrijstaand pand op onregelmatige plattegrond, opgebouwd uit drie bouwlagen onder een asymmetrisch zadeldak dat gedekt is met grijze (opnieuw) verbeterde pannen, waarbij aan de voorzijde van het pand twee moderne dakkapellen zijn aangebracht. Aan het dak bevindt zich een bakgoot met geprofileerde houten gootlijst. De voorgevel heeft vier gevelassen, waarvan de linker in de late twintigste eeuw is opgemetseld. Er is een hardstenen plint en daarboven is de gevel in baksteen opgetrokken. Het metselwerk is in de late twintigste eeuw paarsrood geschilderd. De toegang is in de tweede gevelas van links en heeft een hardstenen omlijsting, die een vernieuwde glazen deur bevat. Op de begane grond zijn drie vensters en op de verdiepingen vier, alle voorzien van hardstenen omlijstingen. De omlijstingen van de linker travee op de verdiepingen zijn recent toegevoegd. Op de begane grond zijn grote glasruiten, op de verdiepingen zijn vernieuwde kunststof ramen.</p>
WAARDERING	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectonische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het object deel uit maakt van de historische middeleeuwse stedenbouwkundige structuur van de binnenstad, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is.</li> <li>• het object onderdeel is van en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit verschillende bouwperiodes, die een eenheid vormt door maatvoering en ritmering.</li> <li>• de straatgevel een waardevolle maatvoering en ritmering bezit.</li> <li>• het pand een voorbeeld is van de traditionele bouwstijl in baksteen met hardstenen</li> </ul>

	<p>elementen die in Maastricht tussen ca. 1700 en 1850 gangbaar was.</p> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hardstenen plint</li> <li>• de hardstenen omlijstingen</li> </ul> <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de aantasting van de authenticiteit</li> <li>- te weinig uniciteit</li> </ul>
<p><b>RICHTLIJNEN</b></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> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen in cultuurhistorische attentiegebieden en beschermde stadsgezichten, zie paragraaf 2.3 van dit rapport.</li> </ul> <p>Objectgericht:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huidige voordeur en ramen doen afbreuk aan het oorspronkelijke gevelbeeld door het gebrek aan eenheid en profilering. Nieuwe ramen en voordeur bij voorkeur afstemmen op de oorspronkelijke indeling, profilering en materiaalkeuze (zie historische foto).</li> <li>• De kleur van de verflaag is vaal geworden. Bij voorkeur de verflaag voorzichtig verwijderen (niet zandstralen!) en de oorspronkelijke baksteenkleur in het zicht brengen, ofwel de gevel van een nieuwe verflaag in een passende kleur voorzien (in overleg met gemeente).</li> </ul>