


ADRES	Nieuwstraat 25-27 6211 CR Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: dubbel winkel - woonhuis Huidige functie: dubbel winkel - woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p>Nieuwstraat 25-27</p>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Dubbel winkel-woonhuis uit 1911, gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht.</p> <p>Beschrijving Tussenwoningen, boven kelders opgebouwd uit drie bouwlagen onder een plat dak dat aan de voorzijde afgeschuind is. In dit schuine dakvlak is er per pand een grote en een kleine originele dakkapel met een plat dak. De grote dakkapellen hebben een raam met een driedelig bovenlicht. De grote dakkapel van nr.25 is voorzien van een later aangebrachte beplating. Aan het dak bevindt zich een geprofileerde bakgoot op decoratieve consoles.</p> <p>Beide voorgevels zijn drie vensterassen breed. Op de begane grond zijn twee winkelpuien met een hardstenen basement met kelderlichten. De puien hebben gedecoreerde hardstenen hoekkolommen met Art Deco-vormen, die een houten kroonlijst dragen. De oorspronkelijke winkelpuien met een centrale toegang en twee grote etalageramen zijn nog aanwezig. De deur van nr.27 is nog origineel, die van nr.25 is vernieuwd. Boven de begane grond is de gevel geheel bekleed met crèmewit geglazuurde bakstenen, afgewisseld met banden van grijze hardsteen en rood geglazuurde baksteen. Op iedere verdieping zijn drie vensters met hardstenen onderdorpels en gemetselde segmentbogen van rood geglazuurde baksteen met hardstenen aanzetstenen. In de boogvelden zijn witgeglazuurde stenen aangebracht. Alle vensters bevatten nog de oorspronkelijke houten T-ramen. Bij nr.25 zijn deze voorzien van glas-in-lood in het bovenlicht. Tussen de gootklossen is siermetselwerk in rode en wit geglazuurde steen aangebracht.</p>
WAARDERING	<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

	<p>structuur van de binnenstad, waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is.</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object onderdeel is van en ondersteund 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. • het ontwerp van de voorgevels een hoge mate van architectonische gaafheid bezit. • het een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals de decoratieve kolommen van de winkelpuien en het siermetselwerk met geglazuurde stenen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de winkelpuien (basement, kolommen, kroonlijst, etalageramen en de deur van nr.27) • het siermetselwerk van geglazuurde bakstenen • de hardstenen banden • de hardstenen aanzetstenen • de hardstenen dorpels • de oorspronkelijke ramen • het glas-in-lood • de gootlijst en consoles • de oorspronkelijke dakkapellen
<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 beplating van de dakkapel van nr. 25 doet afbreuk aan het verder overwegend gave gevelbeeld. Bij voorkeur verwijderen en oude profilering herstellen.