

ADRES	Papenweg 102-104 6212 CJ Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: woonhuis Huidige functie: woonhuis
STATUS	Dominant bouwwerk
FOTO'S	 <p data-bbox="448 965 614 987"><i>Papenweg 102-104</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="448 1032 568 1055"><b>Inleiding</b></p> <p data-bbox="448 1061 1404 1122">Dubbel woonhuis met een kern van vóór 1830 en voorgevel uit ca.1900, gelegen binnen de bebouwde kom van Maastricht.</p> <p data-bbox="448 1155 608 1178"><b>Beschrijving</b></p> <p data-bbox="448 1187 1404 1346">Hoekpand, boven kelders opgebouwd uit twee bouwlagen onder een zadeldak met de nok parallel aan de straat. Het dak is gedekt met Hollandse pannen. In het voorste dakvlak van nr.102 is rechts een dakkapel met een plat dakje, uit de eerste helft van de twintigste eeuw. Aan het dak is een geprofileerde houten bakgoot, die aan de rechter zijde grotendeels van een nieuwe lijst is voorzien.</p> <p data-bbox="448 1352 1404 1693">De voorgevel heeft een gecementeerde plint met ontluuchtingsgaten van de kelders. Daarboven is een gepleisterde begane grond. Daarboven is de gevel opgetrokken in baksteen en later wit geschilderd. Boven iedere bouwlaag is een hardstenen band. De voorgevel is zeven traveeën breed. Op de begane grond heeft iedere woning een toegang, die zich in de tweede en vijfde gevelas van links bevinden en een hardstenen trapje hebben. De deuren en bovenlichten zijn vernieuwd. In de overige gevelassen zijn vensters met hardstenen dorpels en vernieuwde T-ramen met bovenlichten. Het linker venster en de linker deur hebben een geschilderde hardstenen bovendorpel. Op de eerste verdieping zijn zeven vensters met hardstenen onderdorpels en vroegtwintigste-eeuwse houten T-ramen met glas-in-lood in de bovenlichten. De vensters van nr.102 zijn voorzien van rolluikkasten. Onder de gootlijst is een gemetselde tandlijst.</p> <p data-bbox="448 1700 1404 1883">De linker zijgevel is een topgevel, opgetrokken in baksteen. Er is een geschilderde grijze plint en de rest van het muurwerk is wit geschilderd. De hardstenen banden van de voorgevel lopen in de zijgevel door. Op de begane grond zijn twee vensters met hardstenen onder- en bovendorpels en moderne houten T-ramen. In de geveltop zijn twee rondboogvensters met hardstenen onderdorpels. De dakgordingen zijn in de gevel verankerd door middel van stalen schotelankers.</p> <p data-bbox="448 1890 1404 1951">Het bouwvolume van het pand is al op de kadastrale minuutkaart uit 1830 aanwezig, wat erop duidt dat er mogelijk een oudere kern aanwezig is (kelder, balklagen).</p>

<p><b>WAARDERING</b></p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en architectuurhistorische en bouwhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• het object deel uit maakt van de historische bebouwing aan de Papenweg.</li> <li>• het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, door de hoekligging op het kruispunt.</li> <li>• het de typologische en architectuurhistorische kenmerken van het streekeigen bouwen heeft.</li> <li>• op basis van de kadastrale minuutkaart te zien is dat het bouwwerk een oude(re) kern heeft en daarmee bouwhistorisch waardevolle onderdelen bevat.</li> </ul> <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de hardstenen stoepjes, dorpels, lateien en banden</li> <li>• de vroegtwintigste-eeuwse ramen</li> <li>• het glas-in-lood</li> <li>• de schotelankers</li> <li>• de oorspronkelijke gootlijst</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 bouwwerken, alsmede de waardevolle cultuurhistorische elementen, zie paragraaf 2.1 van dit rapport.</li> <li>• Voor de algemene richtlijnen voor onderhoud en wijzigingen van waardevolle groenelementen, zie paragraaf 2.2 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 gootbeplanking en de rolluiken bij nr.102 doen afbreuk aan het gevelbeeld. Bij voorkeur verwijderen.</li> <li>• Het is wenselijk het pand verder te laten onderzoeken op waardevolle bouwhistorische interieur- en constructieonderdelen.</li> </ul>