


ADRES	Tongerseweg 21ab, 23, 23b, 25 en Tongerseplein 19ab, 20 en 20a 6211 LT Maastricht 6211 LW Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: zuivelfabriek en woningen Huidige functie: woningen en winkel
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; voorgevel, dak
FOTO'S	 <p data-bbox="448 869 614 896"><i>Tongerseweg 21ab</i></p> <p data-bbox="826 869 1284 896"><i>Tongerseweg 23-25 en Tongerseplein 19ab, 20 en 20a</i></p>
OMSCHRIJVING	<p data-bbox="448 936 566 963">Inleiding</p> <p data-bbox="448 967 1412 1093">Blok van vier woonhuizen, gelegen binnen de bebouwde kom en buiten het beschermd stadsgezicht van Maastricht. Het blok werd in 1909 gebouwd door de Coöperatieve Maastrichtse Melkinrichting als zuivelfabriek en in 1916 en 1931 omgebouwd tot woningen.</p> <p data-bbox="448 1124 614 1151">Beschrijving</p> <p data-bbox="448 1155 1412 1442">Hoekblok met vier woningen van drie bouwlagen hoog onder twee in een hoek geplaatste zadeldaken, gedekt met dakpannen. Aan het dak is een doorlopende gootlijst met klosjes. De buitengevels hebben een gecementeerde plint met kelderlichten en zijn daarboven opgetrokken in bruinrode baksteen met banden en siermetselwerk van witte en groene geglazuurde steen. Tussen de bouwlagen zijn gemetselde tandlijsten. Op de gevel zijn de resten van blauwe geschilderde reclameletters zichtbaar die de tekst '...Maastrichtse Melkinrichting..' vormen. Alle vensters en deuropeningen hebben gemetselde segmentbogen met witte en groene geglazuurde bakstenen. Alle vensters hebben hardstenen onderdorpels.</p> <p data-bbox="448 1447 1412 1697">Tongerseweg 21ab is drie gevelassen breed en heeft op de begane grond twee toegangen met originele paneeldeuren met bovenlicht. In het midden is een breed venster met een naar oude indeling vernieuwd driedelig raam met ongedeelde bovenlicht. Op de eerste verdieping is links een erker op een gemetselde bodem, waarvan de ramen in kunststof vernieuwd zijn. De erker heeft een decoratieve kroonlijst met een halfronde timpaantje in het midden. Rechts van de erker zijn een breed en een smal venster met naar oude indeling vernieuwde ramen. Op de tweede verdieping zijn twee brede en één smal vensters, eveneens met vernieuwde ramen.</p> <p data-bbox="448 1702 1412 1921">Tongerseweg 23-25 is een hoekwoning. De twee toegangen liggen in de gevel aan de Tongerseweg. De voordeur van nr.23 is een vroegtwintigste-eeuwse paneeldeur met bovenlicht, de voordeur van nr.25 stamt uit de jaren dertig en ligt terug van de gevel, bereikbaar via een hardstenen trap. Tussen de toegangen is een breed venster met vernieuwd kunststof raam. Op iedere verdieping zijn steeds drie smalle vensters met vernieuwde kunststof ramen. In de zijgevel van nr.23-25 zijn in iedere bouwlaag drie smalle vensters met vernieuwde kunststof ramen.</p> <p data-bbox="448 1926 1412 2020">Tongerseplein 19ab, 20 en 20a is het laatste pand van het blok en twee gevelassen breed. Op de begane grond is een winkelpui. Op de eerste en tweede verdieping zijn steeds twee vensters met in kunststof vernieuwde ramen.</p>

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang, architectuurhistorische waarden en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van een vroegtwintigste-eeuwse uitbreidingswijk van de stad, over de geslechte vestingwerken, waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt en waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, door zijn hoekligging aan het Tongerseplein, de toegang tot de historische binnenstad. • het object onderdeel is van en ondersteunend is aan een straatwand met voorgevels uit overwegend dezelfde bouwperiode, die een eenheid vormen door maatvoering en ritmering. • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het blok woonhuizen een ensemblewaarde heeft doordat het als eenheid gebouwd is als zuivelfabriek. • het object architectuurhistorische zeldzaamheid heeft in relatie tot de gaafheid van • het een bijzondere detaillering en bijzondere ornamenten heeft, zoals het siermetselwerk en de historische gevelreclame. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de gecementeerde plint • de voordeuren • de hardstenen trappen en onderdorpels • het siermetselwerk (tandlijsten, geglazuurde stenen) • de erker van nr.21ab (excl. ramen) • de gootlijst <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - de aantasting van de authenticiteit (vervangen van alle ramen) - te weinig uniciteit in de architectuur
<p>RICHTLIJNEN</p>	<p>Algemeen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Voor de algemene richtlijnen voor dominante en kenmerkende bouwwerken, 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"> • Door de hoekligging en brede gevel is het pand van grote invloed op het straatbeeld van het Tongerseplein, herstel van het historische gevelbeeld is daarom gewenst. De huidige kunststof ramen doen afbreuk aan het historische gevelbeeld door hun gebrek aan detaillering. Bij voorkeur, indien ramen vernieuwd moeten worden, de kunststof ramen vervangen door (houten) ramen met een passende indeling en profilering, om zodoende het ensemblebeeld en het architectonische ontwerp te herstellen. • Indien mogelijk de historische gevelreclame opnieuw zichtbaar maken, ter referentie aan de oorspronkelijke functie van het bouwblok.