

ADRES	Alexander Battalaan 31, 31abc 6221 CA Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: bedrijfsgebouw / woonhuis Huidige functie: bedrijfsgebouw / woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk; voorgevel, dak
FOTO'S	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p><i>De voorgevel van Alexander Battalaan 31, 31abc</i></p> </div> <div style="text-align: center;">  <p><i>Alexander Battalaan 31 - historische foto van het pand vóór de bouw van de erker in 1928</i></p> </div> </div>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Woonhuis, in 1913 gebouwd als magazijn met bovenwoning, in een sobere eclecticismische bouwtrant, 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 plat dak. Aan het dak is een houten bakgoot met geprofileerde gootlijst op houten consoles. De voorgevel is een lijstgevel. De gevel is geplaatst op een uitspringend trasraam, gemetseld met donkerpaarse klinkers, aan de bovenzijde afgesloten met een gecementeerde waterlijst. In deze plint is een kelderlicht met traliewerk. Het opgaand muurwerk daarboven is uitgevoerd met rode machinale baksteen in een regelmatig kruisverband, verlevendigd met enkele kunststenen sierelementen zoals gecementeerde en wit geschilderde horizontale banden, gestucte blokjes ter hoogte van de tussendorpel van de ramen en gestucte aanzet- en sluitstenen ter plaatse van de ontlastingsbogen. Het voegwerk is vernieuwd. De voorgevel is drie traveeën breed. Op de begane grond bevindt zich links de originele voordeur; een houten paneeldeur met een ruit. Hierboven is een halfronnd bovenlicht. Rechts hiervan, in de middelste travee, is een venster met een origineel raam met vast onderraam en een bovenlicht dat is uitgevoerd als valraam. Het venster heeft, zoals voor alle vensters in de gevel geldt, een hardstenen vensterbank. De vensteropeningen zijn aan de bovenzijde voorzien van een segmentboog. De dagkanten zijn afgerond, een detail dat ook bij alle gevelopeningen voorkomt. Uiterst rechts is een brede doorgang onder een segmentboog naar de achterliggende werkplaats. De garagedeuren ogen origineel, en zijn uitgevoerd met panelen en ruiten met een kleine roedenindeling. De erker op de eerste verdieping dateert uit 1928 en kwam in de plaats van een balkon. De erker heeft een rechthoekige grondslag, een gemetselde onderbouw en een plat dakje. In de bovenlichten zijn groene glas-in-lood ruitjes aangebracht. Op de eerste en tweede</p>

	<p>verdieping heeft de gevel twee respectievelijk drie T-ramen, waarvan in elk geval de raamvleugels vervangen zijn. De aanbouw met het platte dak aan de achterzijde is modern en daarom uitgesloten van bescherming.</p>
<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “kenmerkend” gewaardeerd vanwege zijn historisch-ruimtelijke samenhang en zijn architectuurhistorische waarde en meer in het bijzonder omdat:</p> <ul style="list-style-type: none"> • het object deel uit maakt van een negentiende-eeuwse uitbreidingswijk van Wyck waaraan een stedenbouwkundig plan ten grondslag ligt en waarvan de oorspronkelijke ruimtelijke structuur nog herkenbaar aanwezig is. • 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 ontwerp een redelijke mate van architectonische gaafheid bezit. • het bijzonder materiaalgebruik en bijzondere ornamenten heeft, zoals bijvoorbeeld de kunststenen elementen. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen elementen (waterlijst, plint, vensterbanken) • de sierstucelementen (de horizontale gestucte banden, aanzet- en sluitstenen) • de originele voordeur • de originele garagedeuren • de oorspronkelijke ramen • de erker • de gootlijst <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege:</p> <ul style="list-style-type: none"> - te weinig uniciteit
<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"> • Geen aanvullende richtlijnen.