

ADRES	Stationsstraat 1 6221 BM Maastricht
GEGEVENS	Oorspronkelijke functie: villa / hotel Huidige functie: winkel - woonhuis
STATUS	Kenmerkend bouwwerk: voorgevels en kapvorm
FOTO'S	<div data-bbox="448 465 1054 931" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="448 943 762 967" data-label="Caption"> <p><i>De straatgevels van Stationsstraat 1</i></p> </div> <div data-bbox="1091 465 1370 813" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1091 824 1382 875" data-label="Caption"> <p><i>Historische foto van het hoekpand Stationsstraat 1</i></p> </div>
	<div data-bbox="448 976 1054 1518" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="448 1529 879 1554" data-label="Caption"> <p><i>sierstucwerk in sgraffito-techniek in de boogvelden</i></p> </div> <div data-bbox="1091 976 1347 1518" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="1091 1529 1374 1585" data-label="Caption"> <p><i>De voorgevel van het rechter deel van Stationsstraat 1 uit 1902.</i></p> </div>
OMSCHRIJVING	<p>Inleiding Hoekpand, in oorsprong daterend uit 1902, in 1934 gedeeltelijk herbouwd in een zakelijk expressionistische bouwtrant, gelegen binnen de bebouwde kom binnen het beschermde stadsgezicht van Maastricht. Het bouwvolume met neorenaissance topgevel aan de Stationsstraat dateert nog uit 1902, toen het pand gebouwd werd als villa voor Frederik Regout. In 1934 is het pand verbouwd tot hotel Rosier en werd het westelijke deel van de villa gemoderniseerd in dezelfde stijl als een aangebouwde hotelvleugel aan de zuidoostzijde (het huidige Spoorweglaan 1abc).</p> <p>Beschrijving Hoekpand, opgebouwd uit twee bouwlagen boven een souterrain en een zolderverdieping onder een zinken roevendak met omlopend schilddak aan de straatzijde. Het naar voren springende tweelaags bouwvolume met topgevel aan de Stationsstraat heeft een zadeldak dat aansluit op het omlopend schilddak. Het bovenste deel van dit zadeldak heeft een</p>

zinken roevenbekleding, het onderste deel is – net als het omlopend schilddak - gedekt met verbeterde Hollandse dakpannen.

De begane grond van het oostelijke bouwdeel heeft een hoge plint die is bekleed met een onregelmatig patroon van hardstenen blokken. Hierin zijn diverse kelderlichten opgenomen. Aan de zijde van de Spoorweglaan komt deze plint iets naar voren, waardoor een soort lage borstwering onder de etalageruit ontstond. Recent zijn hier bloembakken gemaakt, waarbij de hardstenen bekleding nog iets hoger is opgetrokken. Het opgaand muurwerk hierboven is opgemetseld met gele bakstenen in halfsteens verband.

De ingang van de winkel bevindt zich op de hoek en heeft drie hardstenen optreden. Oorspronkelijk was hier een breed venster. De noordgevel heeft een grote en een kleinere winkelruit, waarvan de laatste is vernieuwd. In de oostgevel zijn twee grote, nog originele etalageruiten. Alle ramen zijn voorzien van achterzetramen. De pinautomaten uiterst links zijn in de plaats gekomen van een derde grote ruit. De begane grond is voorzien van een ver overstekende betonnen luifel. Hierboven zijn liggende 'laddervensters' opgenomen met de voor die tijd karakteristieke horizontale roede-indeling. Een deel van deze ramen is nog origineel, uitgevoerd in staal, een gedeelte is in hout vervangen.

Het opgaand muurwerk van gele bakstenen vormt de borstwering van het balkon op de eerste verdieping aan de zijde van de Spoorweglaan. De witgepleisterde muren op de eerste verdieping bevatten mogelijk nog ouder muurwerk van het pand uit 1902. Ook het oudere type vensters op dit niveau kan daarop duiden (ze zijn vergelijkbaar met de vensters van de villa op een oude foto). De gevelopeningen zijn ongedecoreerd. In de oostgevel zijn in totaal drie gevelopeningen waar een of twee uitgevoerd met balkondeuren en de rest als T-raam. De twee buitenste bovenlichten zijn vernieuwd, het middelste bovenlicht – uitgevoerd met glas-in-lood – is nog origineel. Het T-raam op de hoek oogt nog origineel, evenals het T-raam en het staande venster in de noordgevel. Zowel in de noord- als in de oostgevel is, boven de uitstekende bakgoot, een reeks van 6 kleine zoldervensters aangebracht. In de oostgevel uiterst links, daar waar de gevel aansluit op de rechter zijgevel van Spoorweglaan 1, wordt de daklijst onderbroken voor een klein zoldervenster met plat dak en dakoverstek.

Het westelijke bouwdeel heeft een eclecticismische tuitgevel, die het enige deel van de villa uit 1902 is dat qua exterieur gaaf behouden is gebleven. De gevel heeft een hardstenen plint. Daarboven is de gevel opgetrokken met helderrode machinale bakstenen in kruisverband. De gevel kent een horizontale geleding door middel van hardstenen waterlijsten en gestucte horizontale banden. De gevel is één vensteras breed. Op de begane grond is een drieledig samengesteld venster, voorzien van hardstenen dorpels. In het midden is een origineel T-raam, geflankeerd door twee staande ramen. De bovenlichten zijn gevuld met glas-in-lood. De gevelopening is aan de bovenzijde voorzien van een geprofileerde lijst, met een diamantkopen op de uiteinden. Hierboven zijn drie segmentbogen, elk ter breedte van het onderliggende raam, en bestaande uit bruin geglazuurde bakstenen, afgedekt met een gele verblendstenen. De middelste segmentboog is verhoogd en voorzien van een sluitsteen met diamantkop. In het onderliggende boogveld, maar ook in de boogvelden op de verdiepingen, is sierstucwerk in sgraffito-techniek met Griekse figuren opgenomen, gesigineerd door C. Blum.

Het samengestelde venster op de eerste verdieping is identiek aan dat op de begane grond. Het glas-in-lood van de bovenlichten is vervangen door gewoon glas. Ook deze vensteropening is voorzien van twee smalle segmentbogen met een bredere rondboog in het midden. Het geheel is gevat onder één grote segmentboog, voorzien van een grote sluitsteen met diamantkop in het midden. In de geveltop is een klein zoldervenster met een vernieuwd raam. De decoratie van dit zoldervenster sluit aan bij de overige vensters in de gevel. De tuitgevel heeft een getrapte top met overhoekse pinakels en is uitbundig gedecoreerd met kunststenen sierelementen als voluutvormige aanzetstukken, dekstenen en geprofileerde sierlijsten.

<p>WAARDERING</p>	<p>Het bouwwerk is “dominant” 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 laatnegentiende-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 verschillende bouwperiodes, die een eenheid vormt door maatvoering en ritmering. • het object ruimtelijk bepalend c.q. markant voor de omgeving is, vanwege de hoekligging aan het Stationsplein. • het object architectuurhistorische betekenis heeft vanwege de esthetische kwaliteit van het ontwerp. • het een ensemblewaarde heeft met Spoorweglaan 1abc door de stilistische en ruimtelijke eenheid, maar ook omdat beide gebouwen samen ooit Hotel Rosier vormden. • de ontwerpen van beide delen van de gevel (uit 1902 en 1934) een redelijk hoge mate van architectonische gaafheid bezit. <p>Waardevolle elementen die bijdragen aan bovengenoemde waardering zijn onder andere:</p> <ul style="list-style-type: none"> • de hardstenen plint • de betonnen luifel • de originele ramen • het siermetselwerk • het sierstucwerk in sgrafito-techniek in de boogvelden • de kunststenen sierelementen • de hardstenen vensterdorpels • het glas-in-lood • de originele dakoverstek <p>Het pand is niet dominant gewaardeerd vanwege de aanpassingen in het interieur en de renovatie van de achtergevels. Daarnaast is er reeds een vergevorderd bouwplan in procedure voor wijziging aan dit pand.</p>
<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"> • Geen aanvullende richtlijnen.