VASTGOED JOURNAAL

Nieuw leven voor bestaand vastgoed in hartje Breda

26-07-2021 09:30

Transformeren levert vaak creatieve, verrassende invullingen op. Dat laten onder meer twee ontwikkelingen in de binnenstad van Breda zien; Breda Botanique én het voormalige KPN-gebouw, POST Breda.

Ook deze twee projecten zijn inspirerende invullingen van de ambitie in Breda om het aantal woningen uit te breiden, enerzijds door nieuwbouw en anderzijds door te transformeren. Beide gebouwen hebben door hun historie een ziel en het is prachtig om te zien hoe die samen kunnen gaan met hun nieuwe functies.

Breda Botanique: van kazerne naar museum naar bruisende verblijfsplek
Onder de naam Breda Botanique wordt de voormalige Chassékazerne aan de Parade duurzaam herontwikkeld tot een veelheid aan nieuwe functies. Er komen 62 huurappartementen en commerciële functies zoals een botanisch restaurant, 19 hotelsuites, een bar en culturele ruimtes. Het Stadsarchief van de gemeente Breda behoudt haar plek op de begane grond. Opvallend onderdeel en naamgever van het project is de botanische kas. (tekst gaat verder onder de afbeelding)

Schakel tussen functies en stadsdelen
Dit nieuwe hart vormt de verbindende schakel tussen de verschillende gebouwfuncties enerzijds en tussen het Chassépark en de binnenstad anderzijds. De kas heeft een half-klimaat. Met natuurlijke ventilatie via te openen dakramen en beplanting wordt het typische kasgevoel gecreëerd. De groene oase wordt voorzien van stoere staalprofielen en past bij de ranke deuren van het monumentale hoofdvolume van de Chassékazerne. Het algemene uitgangspunt is het gebruik van materialen die aansluiten bij het karakter van het militaire monument, met een voorkeur voor donker hout, smeedijzer, metselwerk en wit stucwerk.

Duurzaam energie opwekken
Op de daken van de soldatenvleugels komen, niet zichtbaar vanaf de openbare weg of vanuit de kas, circa 200 PV-panelen. Deze zorgen voor duurzame opwekking van zonne-energie. Met Breda Botanique krijgen de bewoners van Chassépark er een aantrekkelijke en bruisende verblijfsplek bij. De mixed-use hotspot zal uiteraard ook een grote trekkracht op de rest van Breda hebben. De bouw van Breda Botanique is officieel gestart! Synchroon heeft Breda Botanique als belegging verkocht aan een vastgoedfonds van QX Real Estate.

Wonen in een icoon: POST Breda
In hartje Breda tussen de Kerkstraat, Oude Vest, Akkerstraat en Keizerstraat wordt het iconische voormalig postkantoor (KPN telecom) getransformeerd naar een multifunctioneel gebouw. Een unieke plek om te wonen met veel aandacht voor groen en ontspanningsmogelijkheden. Het gebouw is een kolos van formaat op een strategische plek in het centrum. POST Breda, zoals het project heet, is dan ook meer dan enkel een transformatie van een historisch pand.

Levendige verbinding
Door de ligging aan de poort van het centrum, geeft de herontwikkeling van POST Breda een boost aan de zuidzijde van de stad. Het vormt straks de levendige verbinding tussen de historische binnenstad en o.a. het Chassé Park.

Oud en nieuw in carré
Een deel van het gebouw aan de Keizer- en Akkerstraat wordt vervangen door nieuwbouw. De carrévorm die het nu heeft blijft behouden. Het oude deel wordt gerevitaliseerd. Het krijgt een nieuw duurzaam leven. Zo ontstaat een unieke mix van 117 hoogwaardige nieuwbouw- en stoere transformatieappartementen met

behoud van veel historische details.

Wonen boven een levendige plint
Het aanbod van woningen wordt zeer gevarieerd, van 22 appartementen binnen de sociale huur tot appartementen die een volledige verdieping beslaan en luxe penthouses. Daarnaast is er straks een levendige plint met ruimte voor verschillende commerciële functies zoals horeca, detailhandel en kantoren. Een ware metamorfose van de nu gesloten plint.

Dynamiek, rust en ruimte
De toekomstige bewoners genieten van alle faciliteiten van de stad dichtbij. In hun eigen appartement genieten ze van rust en ruimte met een groene oase op het binnendek van het gebouw. Onbezorgd wonen midden in het centrum. Voor mensen die op zoek zijn naar een unieke woning met geschiedenis en allure in een dynamische woonomgeving is POST Breda de aangewezen plek.

Hoogwaardige architectuur
Het ontwerp is in handen van Bedaux de Brouwer architecten. Het bureau mixt hoogwaardige architectuur, behoud van het historische karakter met het comfort van deze tijd. De eigen typologie van het unieke bastion wordt versterkt in de nieuwbouw. De delen zijn onderscheidend, maar vormen wel een eenheid. MTD Landschapsarchitecten tekent voor het ontwerp van de unieke binnentuin met verschillende gebruikersfunctionaliteiten en de groene gevels. De verkoop van de appartementen start eind 2021/begin 2022. Meer informatie: www.postbreda.nl.

Beide voorbeelden laten zien dat het opnieuw benutten kansen biedt voor nieuwe functies. In de tijd van planvorming hebben beide gebouwen ruimte geboden aan tijdelijke creatieve invullingen van, deels startende, ondernemers en beeldend kunstenaars. POST is vorig jaar reeds deels verbouwd om ruimte te kunnen bieden aan kamers voor o.a. studenten (via WonenBreburg Transformaties helpen ons erfgoed te behouden voor toekomstige generaties. De gemeente Breda wil het transformatiebeleid zichtbaar laten zijn en daarom worden er ieder jaar in het magazine [On]Benut Breda voorbeelden en verhalen gebundeld rondom transformaties.

Download de nieuwste uitgave hier: [On]Benut Breda - Erfgoedweb Breda.

Team Breda Botanique**:** Synchroon, Nico de Bont Aannemingsbedrijf, HEVO, 1meter98, DELVA Landscape Architecture|Urbanism, K+ Adviesgroep, CMS, MRTN Vastgoed en Gemeente Breda.

Team POST Breda**:** Maas-Jacobs Vastgoed, gebiedsontwikkelaar SDK Vastgoed (VolkerWessels onderneming), Bedaux de Brouwer architecten en MTD Landschapsarchitecten en Gemeente Breda.

Redactie