

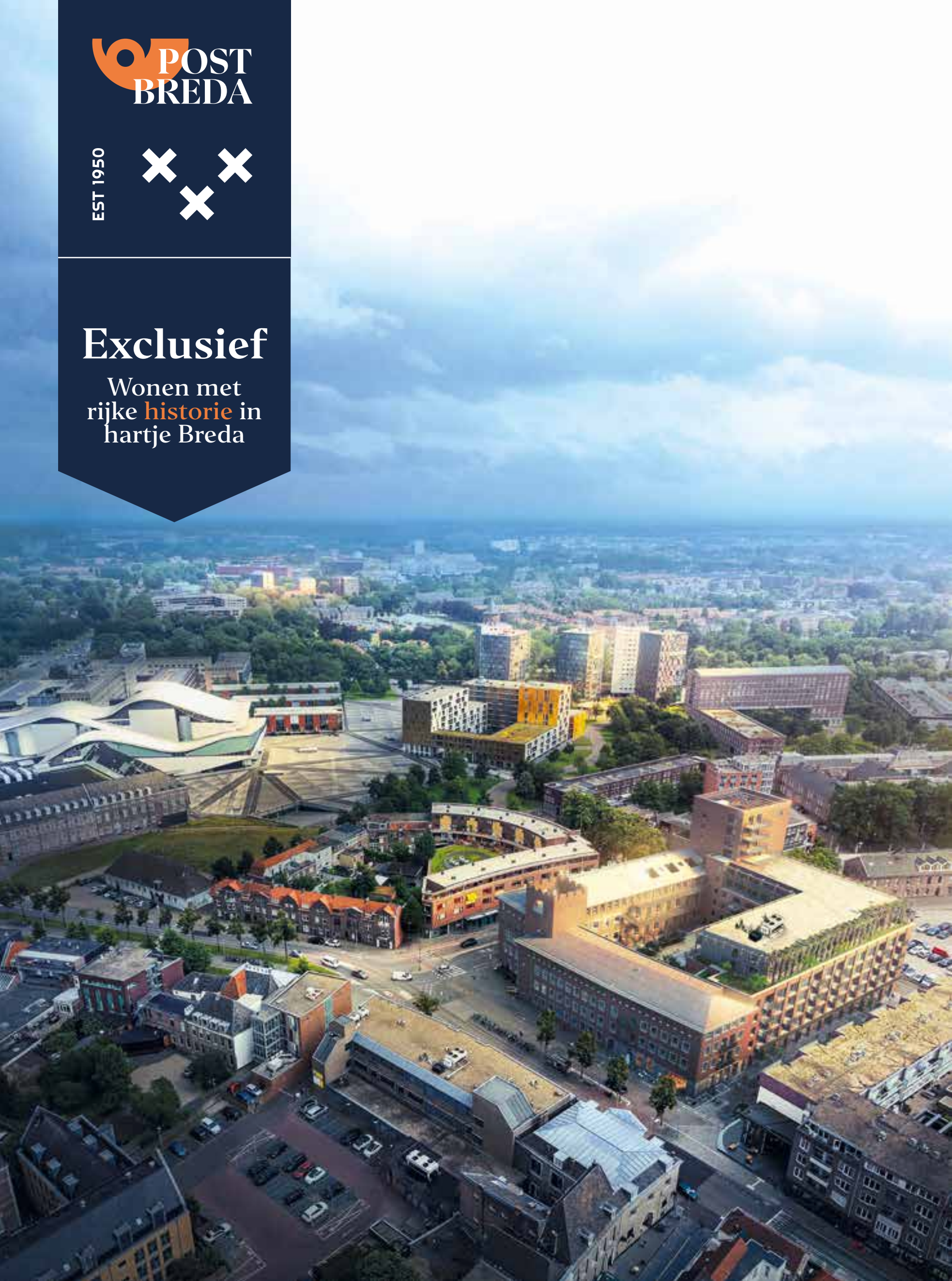
 POST  
BREDA

EST 1950



# Exclusief

Wonen met  
rijke **historie** in  
hartje Breda





Je houdt van de dynamiek van de stad, maar ook van rust en privacy? Je wenst een unieke woning waar geschiedenis en allure hand in hand gaan met moderne technieken? Welkom in Post Breda!

In hartje Breda woon jij in het iconische voormalig Postkantoor (KPN-gebouw) aan de poort van het historische centrum en het moderne Chassé park. Met alle faciliteiten van de stad om de hoek en de groene oase in de mooiste binnentuin van Breda kies jij, wanneer je maar wilt, voor levendigheid of rust.

**Exclusief**  
Wonen met rijke  
**historie** in hartje Breda





# Inhoud

Waarom kies je voor Post Breda?	7
De verbindende factor in verleden en toekomst	8
Historie ontmoet wonen	12
Ligging en bereikbaarheid	14
Wonen in Post Breda	16
Verdiepingsoverzicht	18
Gevelaanzichten	27
Appartementen	28
Toelichting concept Post	48
Hotspots Breda en omgeving	52
Architecten aan het woord	62
De visie van de landschapsarchitect	64
Makelaars	69

## Disclaimer

Deze informatiebrochure is met grote zorgvuldigheid samengesteld. De hierin opgenomen teksten, situatietekeningen, artist impressions, foto's en dergelijke zijn ter indicatie. Aan kennelijke fouten kunnen geen rechten worden ontleend. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van PK76 b.v. is het niet toegestaan de inhoud van deze brochure geheel of gedeeltelijk over te nemen of op enige andere wijze openbaar te maken.



"Post, het latijnse woord voor de periode na een bepaalde tijd"

## Waarom kies je voor Post Breda?

**Karakter, historie, groen, variatie in woningen en diverse faciliteiten, Post Breda heeft het allemaal. Met de transformatie en gedeeltelijke nieuwbouw krijgt het voormalig KPN-gebouw een nieuwe functie: onbezorgd en royaal wonen in het centrum. De iconische status van het gebouw aan de Oude Vest blijft behouden.**

Hier bieden wij een unieke kans om te wonen in de **laatste acht beschikbare woningen** van het herontwikkelingsproject Post Breda. Deze karakteristieke transformatieappartementen aan de Oude Vest en Keizerstraat, voorheen de locatie van KPN's telefoonfaciliteiten, ademen de sfeer van vervlogen tijden met moderne luxe van de 21e eeuw. Elk van de acht woningen biedt een **eigen uniek uitzicht** over de stad, de groene binnentuin of een privé buitenruimte.

Binnen de historische carrévorm van Post Breda vind je eveneens de laatste kans op comfortabel wonen in **63 nieuwbouwappartementen** aan de Akkerstraat en Keizerstraat. De eigentijdse details en moderne raampartijen op **de balkons en buitenruimtes** bieden de perfecte gelegenheid

**om van zon en groen te genieten.** Met variërende oppervlakten en slaapkamerconfiguraties is er voor iedere levensstijl een passend appartement beschikbaar.

**Wonen in Post Breda betekent wonen in een fantastisch appartement in een dynamische omgeving.** Deze laatste acht woningen vormen een unieke kans op een bijzondere plek, waar de levendige plint ruimte biedt voor horeca, kantoren en detailhandel. De historische binnenstad met terrassen en winkels, het theater en de bioscoop zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Daarnaast biedt de grote binnentuin een oase voor urban farming, ontmoetingen en ontspanning, waardoor deze woningen een veelzijdige en exclusieve woonervaring bieden.





# Post Breda, de **verbindende** factor in verleden en toekomst

Veel bewoners in Breda kennen Post Breda als Postkantoor. Maar een veel grotere functie van het gebouw werd gevormd door de telefonieactiviteiten van PTT. Een blik in het verleden.



## De opbouw: 1951

Eind oktober 1932 werd de eerste automatische telefooncentrale van Breda ondergebracht in het gebouw aan de Keizerstraat wat er toen stond, samen met het Post- en telegraafkantoor. Eind oktober 1944 werd dit gebouw opgeblazen door de Duitse bezetting. In een klap was de technische inrichting verloren en het gebouw onherstelbaar beschadigd. Het gebouw werd gesloopt in 1950. De opbouw van het gebouw zoals we het nu kennen aan de Oude Vest kon starten. Het ontwerp was in handen van Rijksbouwmeester M. Bolten en F.E. Röntgen.

## Sieraad

Op 14 juli 1954 was het zover: het nieuwe gebouw van PTT werd geopend. De directeur-generaal van PTT destijds zei het toen al: "Dit gebouw is een sieraad voor deze stad geworden. Ook aan de verfraaiing, impulsen van de geest, is zorg besteed." Daarmee verwees hij naar de mozaïek in de centrale hal op de begane grond, het beeld boven de ingang en een muurschildering in de kantine. Deze laatste is helaas niet bewaard gebleven.

## Uitbreiding

In 1956 werd het gebouw aan de kant van de Oude Vest en Kerkstraat uitgebreid. Het aantal abonnees nam gestaag toe en de techniek snelde vooruit. Breda kreeg een nieuwe telefooncentrale waar ruimte voor moest worden gemaakt. In 1962 volgde weer een nieuwe aanbouw. Van Nieuwenhuyzen en Van der Heyden & Moerman realiseerden het gedeelte van het gebouw gelegen aan de hoek Keizerstraat en Akkerstraat. Een Nucleair Chemisch Onderkomen maakte onderdeel uit van deze verbouwing. Tot slot werd de carrévorm gesloten door het ontwerp van C. Hougée. Hij ontwierp in 1972 het deel aan de Kerkstraat. De gebouwdelen uit 1962 en 1972 worden nu gesloopt. Deze bouwdelen hebben een lagere historische waarde en zijn helaas niet geschikt voor transformatie.



## Het mozaïek

In de vestibule van het KPN-gebouw vind je een mozaïek, ontworpen en gemaakt door de Bredase kunstenaar P. Verster. Het was een cadeau van alle medewerkers van het telefoondistrict Breda. Het symboliseert de eenheid van het district dat liep van West-Brabant tot en met Zeeland. Je ziet een landkaart met Breda als uitgangspunt. Daarin zijn de lijnverbindingen van de PTT als het ware machtige van garmen die West-Brabant en Zeeland samenbinden. Bepaalde lijnen van het mozaïek contrasteren en anderen liggen juist parallel aan de fraaie lijnen en contouren van het trappenhuis.

## Beeld boven de ingang

Boven de monumentale entree op de hoek van de Oude Vest en Keizerstraat is een vrouwenbeeld te zien. Het staat symbool voor de vrouwelijke gratie die ook ten opzichte van de mensen een belangrijk element vormt meende de directeur-generaal van PTT destijds.



### Herdenkingsmonument

In de hal staat een monument ter nagedachtenis van gevallen PTT'ers.

### Een gebouw vol centrales

Telefonie nam sinds de uitvinding ervan in 1877 een enorme vlucht. Om ervoor te zorgen dat alle abonnees met elkaar konden communiceren werden centrales gebouwd. Het gebouw aan de Oude Vest was een eindcentrale, knooppuntcentrale en districtscentrale. In de hiërarchie van het telefoonnetwerk een heel druk gebouw! Ook qua mensen.

Om alles goed te laten werken waren veel afdelingen nodig die allemaal in het KPN-gebouw een plek hadden. Namen als Aansluitingen, Calculatie, diverse technische afdelingen met namen als Verkeersbureau, Versterker station, District Schakel Dienst, Transmissiemeetdienst, Storingsdienst hoorde je dagelijks door de gangen en kantoren klinken. En vergeet niet de vele telefonisten die de centrales bedienden vanuit de telefoonzaal, de portier en de kassier die het loon thuis kwam brengen als je ziek was. In de loop der tijd hebben diverse afdelingen van PTT, later KPN, hun plek gehad aan de Oude Vest.



### De naam Post Breda

Al was het Postkantoor niet de hoofdfunctie van het gebouw, toch kennen veel Bredanaars het zo. Bij het kiezen van de naam hebben we gekeken naar de gezamenlijke waarden en de betekenis van het gebouw voor de stad. Post is een knipoog naar vroeger. En het kan verwijzen naar uitkijkPost. Dat sluit mooi aan bij de toren die daarop lijkt. Met Post Breda krijgt het voormalige KPN-gebouw annex Postkantoor een krachtige korte naam. Een naam die past bij een gebouw dat transformeert, met andere functies en nieuwe verbindingen.



### Eerste KPN-winkel

Eind jaren '70 en '80 gingen er stemmen op om het monopolie van het staatsbedrijf te doorbreken. PTT bereidde zich hierop voor en ging winkels openen. Zo ook aan de Oude Vest. In het Postkantoor werd een winkel toegevoegd. Mensen konden nieuwe toestellen bekijken. Die verschenen in die tijd mondjesmaat. En je kon er een telefoonaansluiting aanvragen. Dat kon daarvoor alleen maar door een briefje te sturen naar de afdeling Aansluitingen die ook in het gebouw was gevestigd.





## BIJZONDERE ELEMENTEN

# Historie ontmoet wonen

## Monumentaal trappenhuis

Bij binnenkomst valt het indrukwekkende trappenhuis direct op. Honderden medewerkers hebben hun weg gevonden naar hun werkplek over de natuurstenen traptreden die nu jouw toegang gaan vormen naar je appartement. De houten leuning en mooie lichtinval geven nog steeds glans aan deze bijzondere trap.

## Oude toren

De toren op de hoek van de Oude Vest en Keizerstraat is beeldbepalend voor dit deel van Breda. Het vormt een robuust, vertrouwd ijkpunt. De grote koperen bollen op elke hoek en de halfronde kantelen zijn kenmerkende details. Straks is de toren onderdeel van penthouse 'De Uitkijk'. De bewoners kunnen via een wenteltrap hun dakterras op de toren betreden. Wat een uitzicht!



## Bierkelder

In het gebouw werd een van de kelders gebruikt als bierkelder. Hier werden de voorraden opgeslagen van? [waar zit deze in het gebouw? Blijft het bestaan?] Als referentie naar deze bierkelder wordt de klimplant Hop verwerkt in de groenvoorziening.

## Atoomkelder

Het Bredase Nucleair Chemisch Onderkomen, in de volksmond atoomkelder, werd gebouwd in 1962 aan de zijde van de Kerkstraat. Het was onderdeel van de civiele verdediging die Nederland ontwikkelde na de Tweede wereldoorlog. De ruimte was zelfvoorzienend en bestand tegen nucleaire aanvallen. Met een fiets kon bijvoorbeeld stroom worden opgewekt. Op die manier konden belangrijke organisaties zoals gemeente, politie en ziekenhuizen met elkaar in verbinding worden gebracht in tijden van nood. Het NCO is vaak onderdeel geweest van landelijke oefeningen. Nu vormt het een deel van de fundering voor de nieuwbouw, maar we proberen de kelder deels toegankelijk te houden.



## Half ronde ramen

Onderin het gebouw aan de Oude Vest zitten halfronde ramen met daarom heen een aantal flinke bouten. In tijden van onrust of oorlog konden de bouten eruit worden gedraaid, zodat men stalen platen voor de ramen kon schroeven als extra bescherming.



# Ligging & bereikbaarheid van Post Breda

Breda brengt het samen is dé stadsslogan van Breda. Samenbrengen is ook kenmerkend voor Post Breda. Met de unieke woonbeleving, de historische achtergrond en het bijzondere groenconcept is het de perfecte match met de groene, historische omgeving van Breda. En met de variatie aan woningen is het binnen Post fantastisch wonen voor iedereen. Gelegen op een steenworp afstand van de Grote Markt beschikt Post Breda over een prachtig uitzicht op de Grote Kerk. De historische binnenstad met sfeervolle winkel- en horecavoorzieningen en culturele broedplaatsen ligt op loopafstand. Benieuwd welke HOTSPOTS Breda te bieden heeft? Hierover lees je meer verderop in de brochure.



Met wonen in het centrum hoef je jezelf over mobiliteit geen zorgen te maken. Breda is een toegankelijke stad voor fietsers. De vele vrij liggende fietspaden brengen je gemakkelijk naar al jouw favoriete plekken. Thuis parkeer je je fiets veilig in de fietsenstalling op de begane grond, of in je privéberging in de kelder.

#### Openbaar vervoer

Post Breda is optimaal bereikbaar met het openbaar vervoer. In de Keizerstraat vind je de bushalte. Het NS Station ligt op ongeveer 10 minuten fietsafstand, waardoor je bijvoorbeeld binnen 35 minuten in hartje Rotterdam staat.

#### Auto

Met de auto ben je snel de stad uit en brengt het snelwegennet rondom Breda je binnen 45 minuten in Antwerpen of in 55 minuten in Utrecht.



# Wonen in Post Breda

Ontdek de laatste 8 beschikbare appartementen binnen Post Breda, die een uitgelezen kans bieden om deel uit te maken van dit bijzondere woonproject. Binnenkort volgt er meer informatie over de toekomstige bestemmingen van de overige appartementen.

## HOEK

Akkerstraat - Keizerstraat



## HOFGEVEL

Kerkstraat



## HOEK

Oude Vest - Kerkstraat



## HOEK

Akkerstraat - Keizerstraat





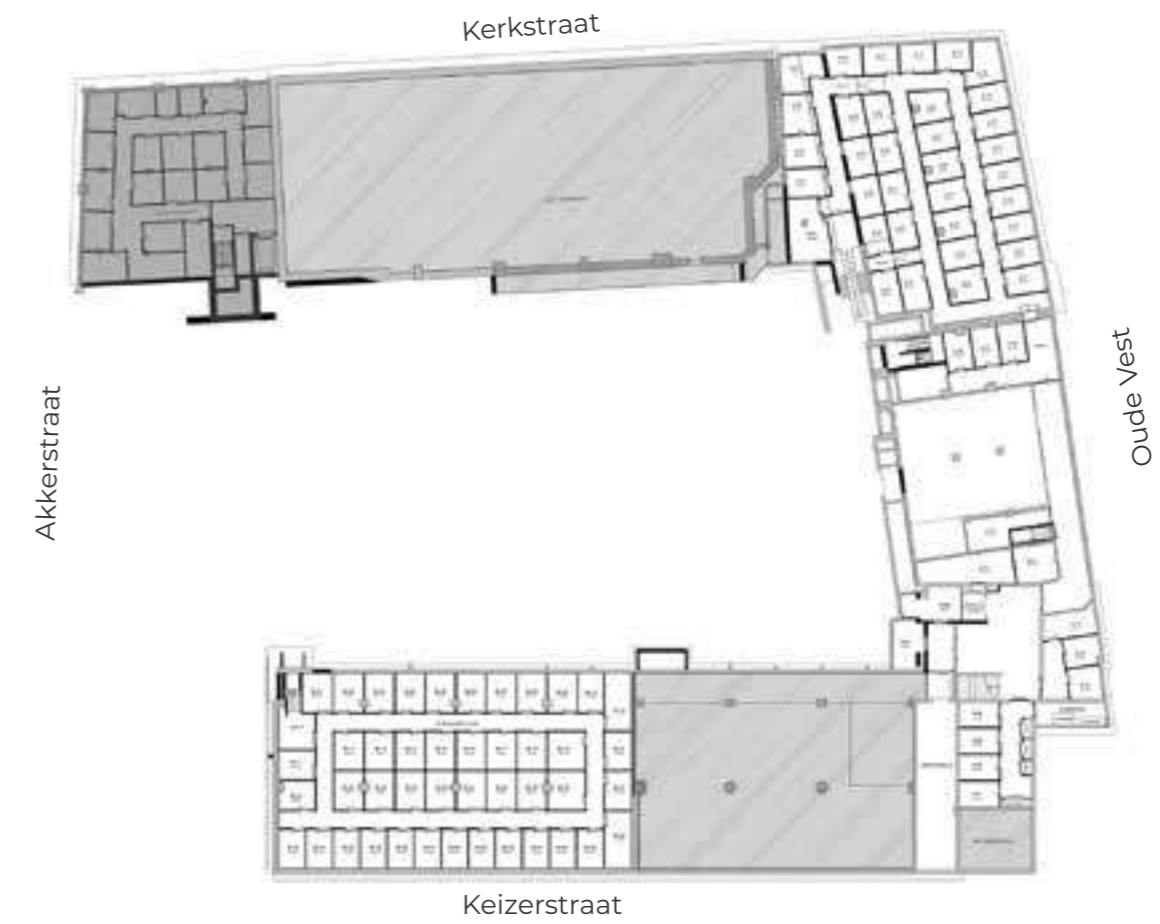
# Legenda

■ Post Breda woningen

# Verdiepingsoverzicht



## KELDER Berging



## BEGANE GROND Parkeerplekken

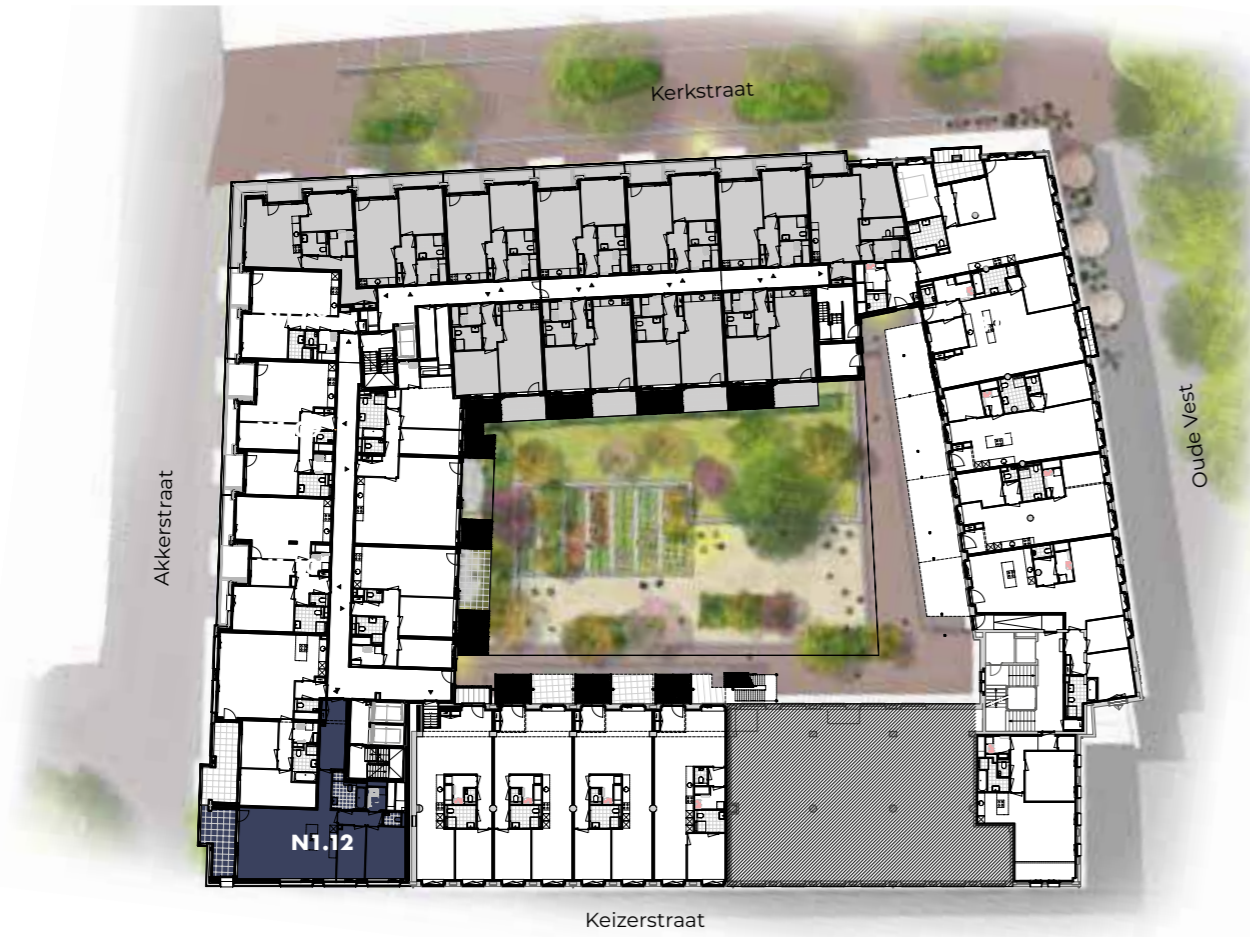




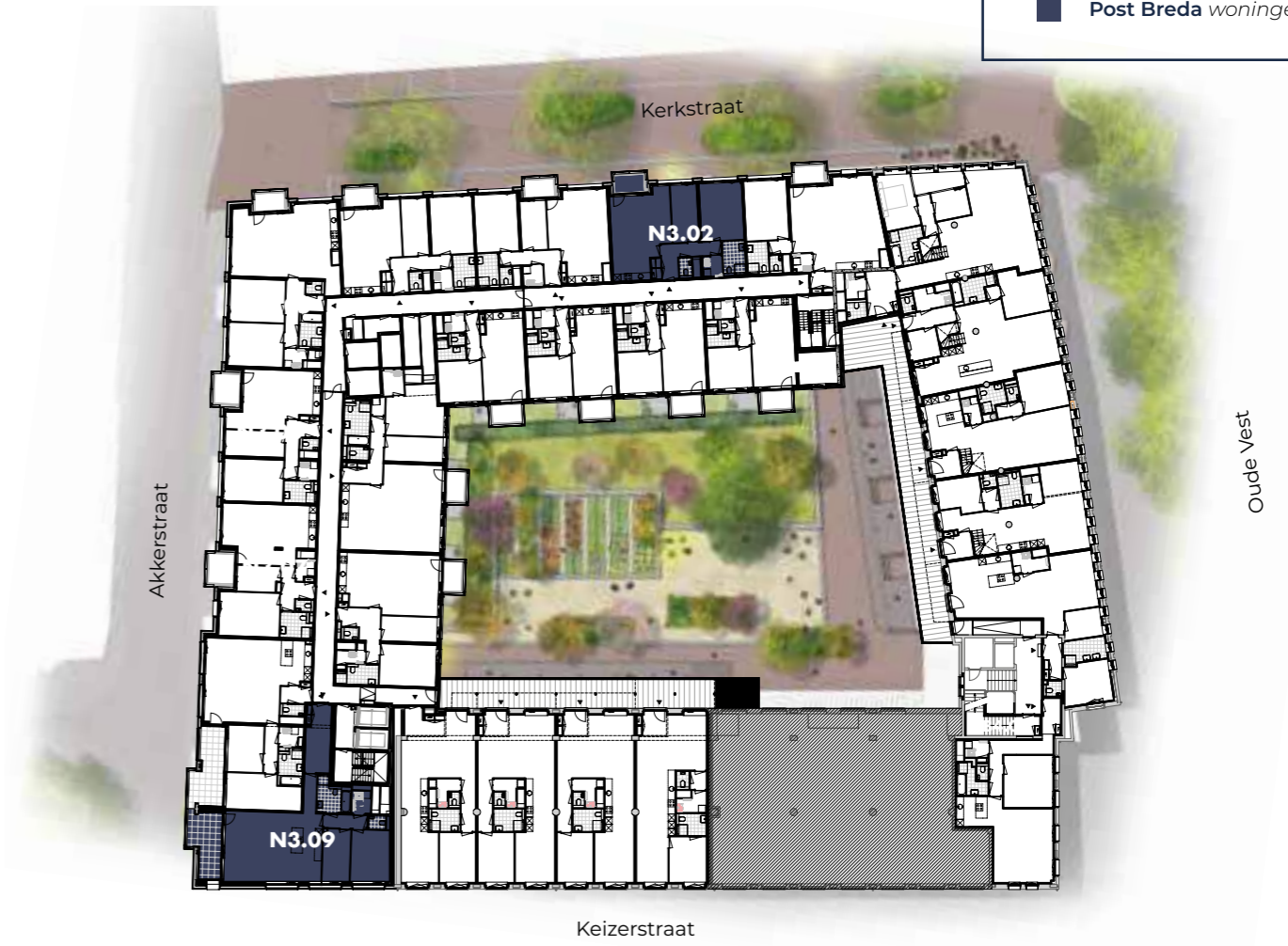
# Legenda

■ Post Breda woningen

## 1E VERDIEPING



## 3E VERDIEPING



## 2E VERDIEPING



## 4E VERDIEPING





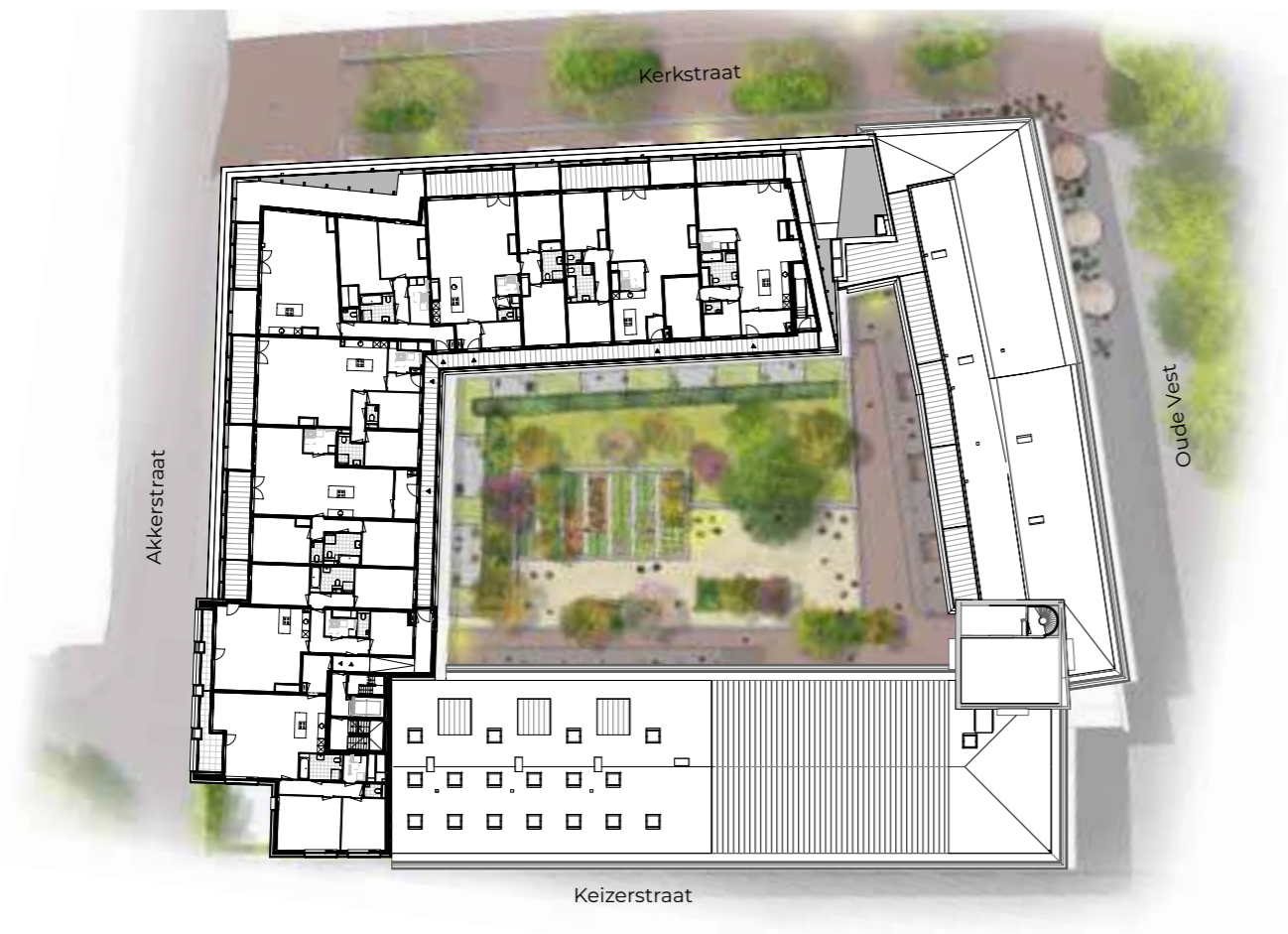
# Legenda

■ Post Breda woningen

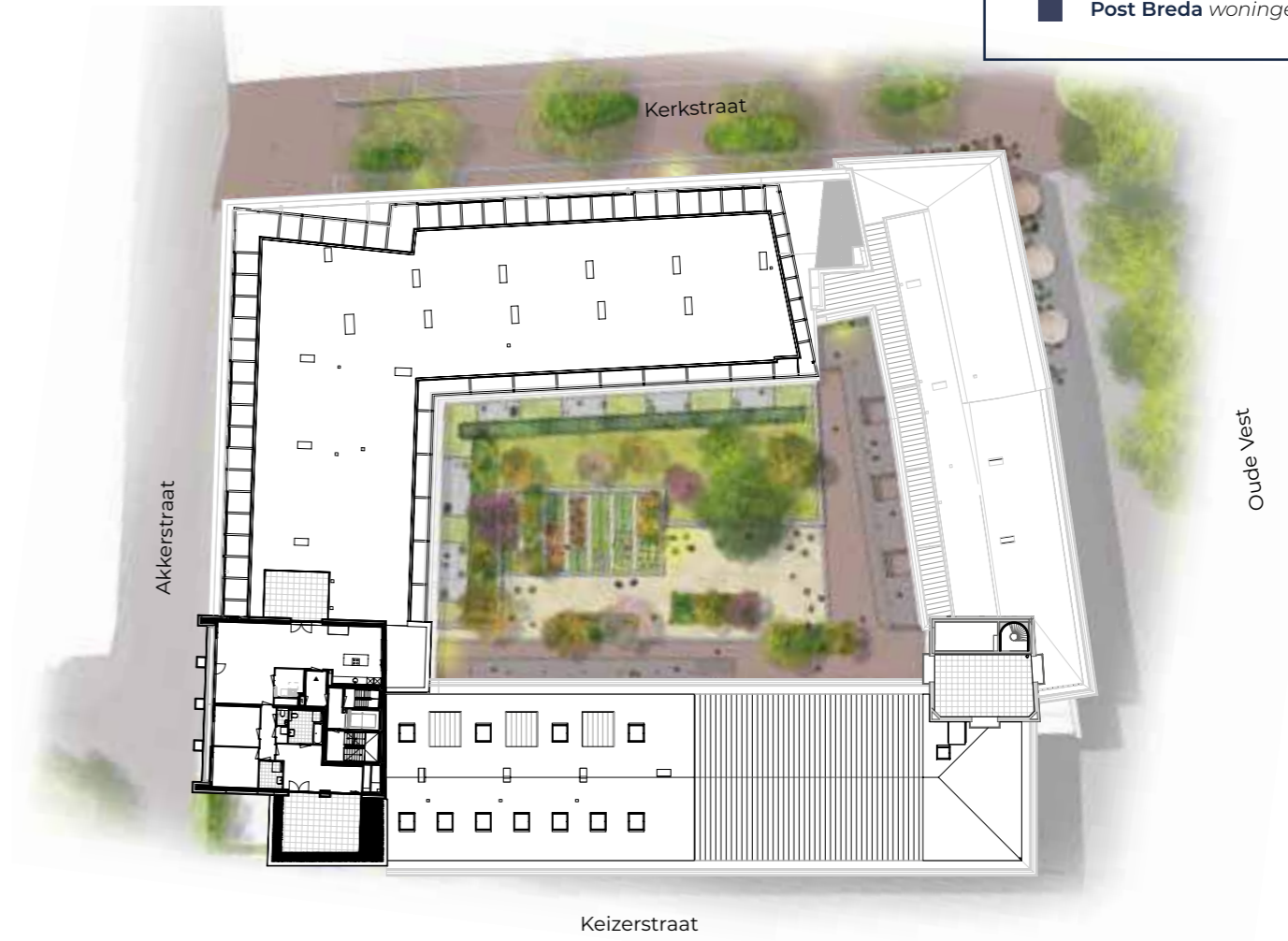
## 5E VERDIEPING



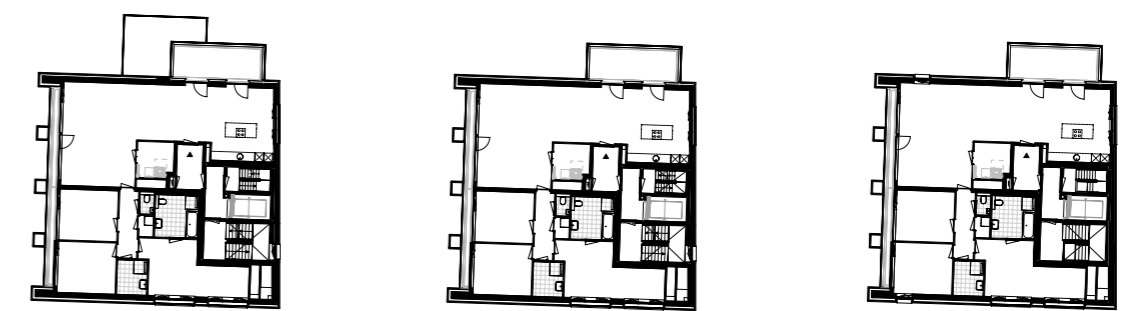
## 6E VERDIEPING



## 7E VERDIEPING



## 8E T/M 10E VERDIEPING





## "Post, het latijnse woord voor de periode na een bepaalde tijd"

### Voorzieningen

Post Breda is een heerlijke plek om te wonen. Je geniet van het groen en de rust in de gezamenlijke binnentuin of op je eigen balkon. Wil je wat meer reuring? Op de begane grond in de commerciële plint aan de Oude Vest vind je gezellige horeca, winkels aan de Kerkstraat en kantoren aan de Akkerstraat en Keizerstraat. Een bezoek meer dan waard. Onder de binnentuin ligt een aantal parkeerplaatsen, alleen toegankelijk voor bewoners.

Je fiets kun je gemakkelijk stallen in de gezamenlijke fietsenstalling. Deze is goed bereikbaar met de ingang aan de Keizerstraat op de begane grond. Daarnaast beschikt ieder appartement over een eigen berging in één van de kelders van het complex.



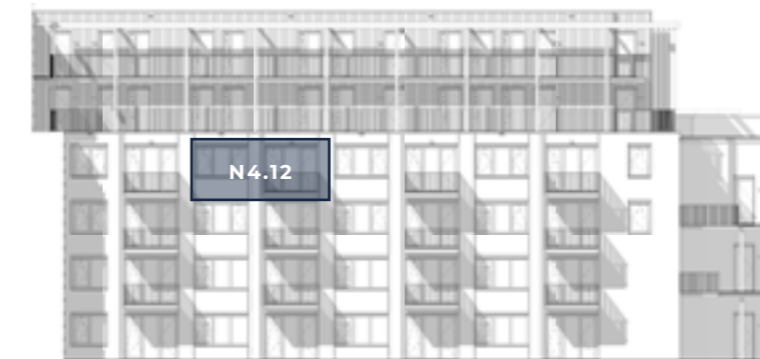




# Gevelaanzichten

## GEVELAANZICHTEN

Akkerstraat



## GEVELAANZICHTEN BINNENHOF

Hofgevel Kerkstraat



## GEVELAANZICHTEN

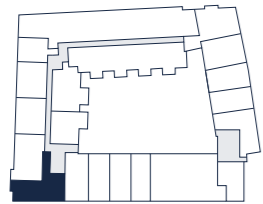
Kerkstraat



# Appartement N1.12

## Ligging in complex

2<sup>e</sup> verdieping



Schaal 1:75

## Kenmerken appartement N1.12

- Woonoppervlakte: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Riant balkon op het zuiden: ca 13 m<sup>2</sup>
- Veel lichtinval!
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijvloers



Keizerstraat

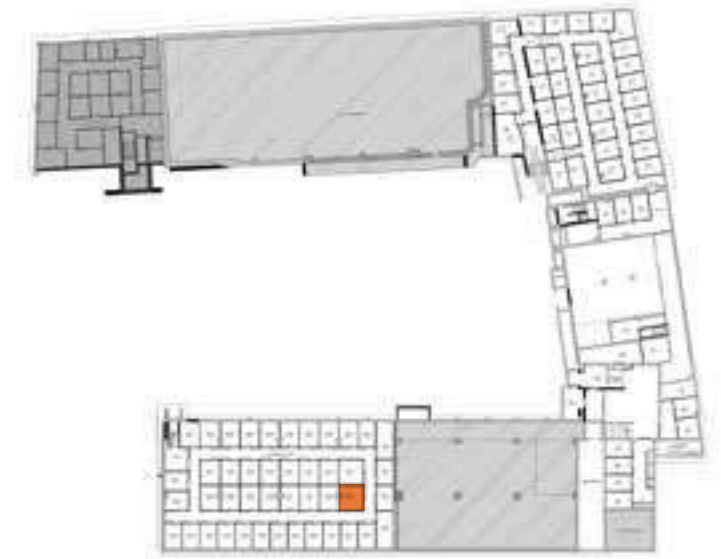
## PARKEERPLAATS

P28



## BERGING

BK30



## HOEK

Akkerstraat- Keizerstraat



N1.12



Appartement  
**N1.12**

"Licht en ruimte"





**PARKEERPLAATS**  
P29



**BERGING**  
BK42



**HOEK**  
Akkerstraat - Keizerstraat



**Appartement**  
**N2.11**

**Ligging in complex**

2<sup>e</sup> verdieping



**Kenmerken appartement N2.11**

- Woonoppervlakte: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Riant balkon op het zuiden: ca 15,5 m<sup>2</sup>
- Ruim en functioneel 3-kamer appartement
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers



Schaal 1:75



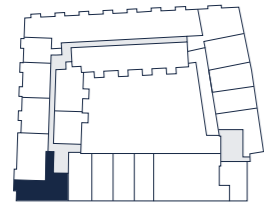
# Appartement N2.12

## Kenmerken appartement N2.12

- Woonoppervlakte: ca. 98 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Riant balkon op het zuiden: ca 13 m<sup>2</sup>
- Veel lichtinval!
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers

## Ligging in complex

2<sup>e</sup> verdieping

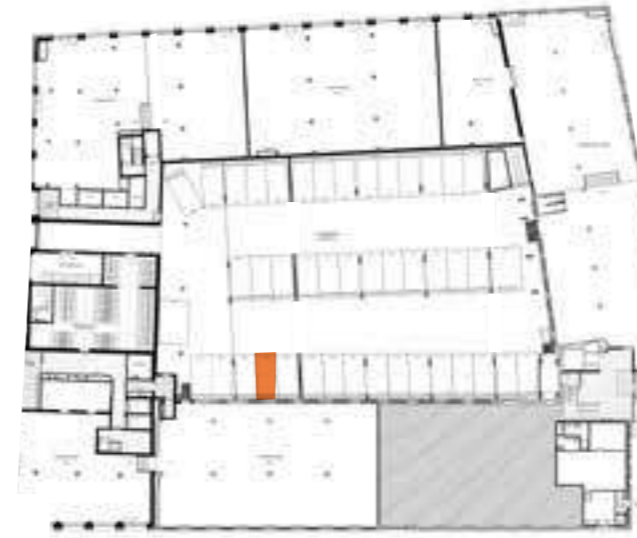


Keizerstraat

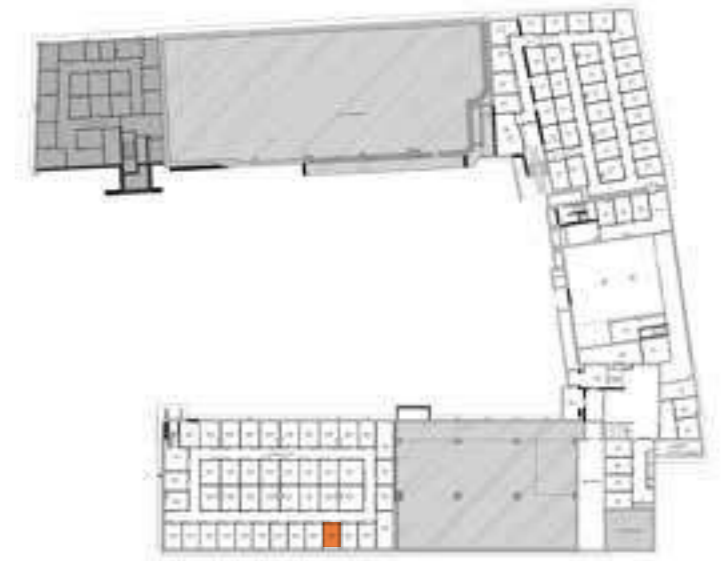


Schaal 1:75

## PARKEERPLAATS P30



## BERGING BK41



## HOEK

Akkerstraat - Keizerstraat

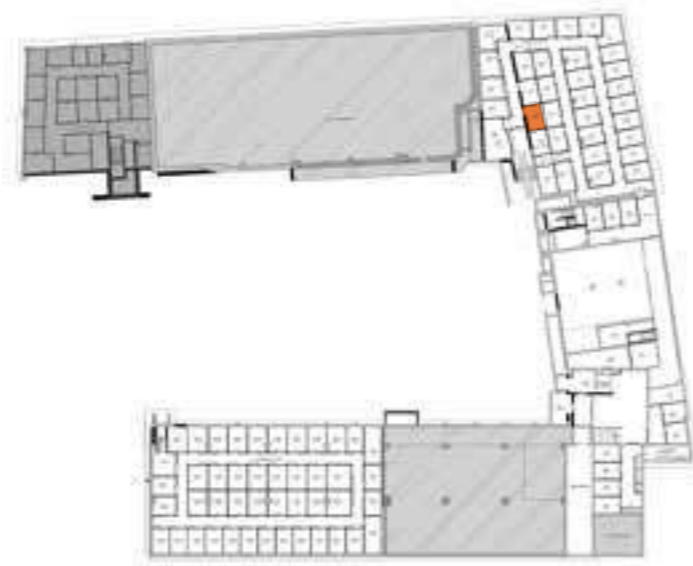
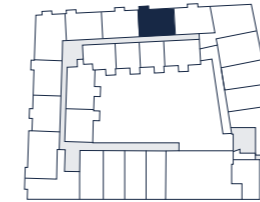


N2.12



**PARKEERPLAATS**

Hoewel we binnen Post Breda slechts 42 overdekte parkeerplaatsen te verdelen hebben, is er voor iedereen parkeerruimte. Als je geen eigen (koop)plek weet te verwerven binnen Post Breda, hebben we parkeerabonnementen 'om de hoek' voorhanden. Wat betekent dat je wellicht ietsje verder weg staat, maar nog altijd veilig, bewaakt en overdekt.

**BERGING**  
B02**Appartement**  
**N3.02****Ligging in**  
**complex**3<sup>e</sup> verdieping**Kenmerken appartement N3.02**

- Woonoppervlakte: ca. 80 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Balkon op het westen: ca 5 m<sup>2</sup>
- Functioneel ingedeeld appartement!
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers

**HOEK**

Oude Vest - Kerkstraat

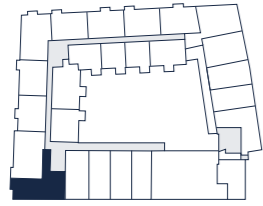


Schaal 1:75



# Appartement N3.09

Ligging in complex  
3<sup>e</sup> verdieping



Schaal 1:75

## Kenmerken appartement N3.09

- Woonoppervlakte: ca. 102 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Riant balkon op het zuiden: ca 13 m<sup>2</sup>
- Veel lichtinval!
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers

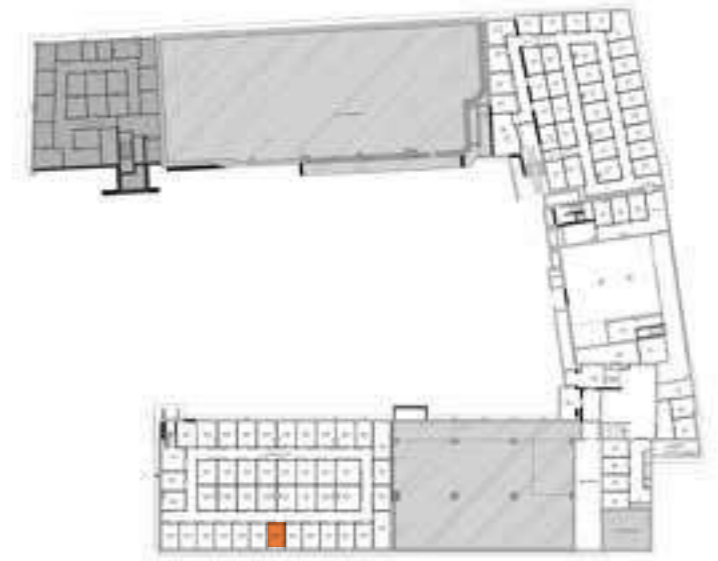


Keizerstraat

## PARKEERPLAATS P02



## BERGING BK38



## HOEK Akkerstraat - Keizerstraat



N3,09



**PARKEERPLAATS**  
P04



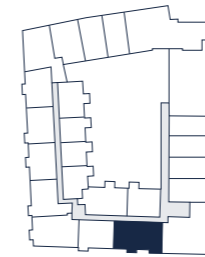
**BERGING**  
BK35



**Appartement**  
**N4.07**

**Ligging in complex**

4<sup>e</sup> verdieping



**Kenmerken appartement N4.07**

- Woonoppervlakte: ca. 107 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 2
- Balkon op het zuiden: ca 6,5 m<sup>2</sup>
- Twee ruime slaapkamers
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers

**HOEK**  
Akkerstraat - Keizerstraat



Keizerstraat



Schaal 1:75



Appartement  
**N4.08**

"Onbezorgd  
Wonen & werken"





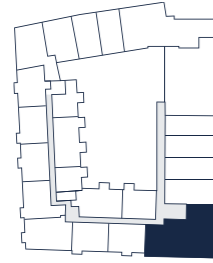
# Appartement N4.08

## Kenmerken appartement N4.08

- Woonoppervlakte: ca. 164 m<sup>2</sup>
- Uniek balkon van ca. 26 m<sup>2</sup>
- Super fraaie living
- Twee slaapkamers en twee badkamers!
- Eigen parkeerplaats
- Eigen berging in de kelder
- Gelijvloers

Ligging in complex

4<sup>e</sup> verdieping



Groenontwerp cf. ontwerp landschapsarchitect MTD

Keizerstraat

PARKEERPLAATS  
P05



BERGING  
BK34



HOEK  
Akkerstraat - Keizerstraat

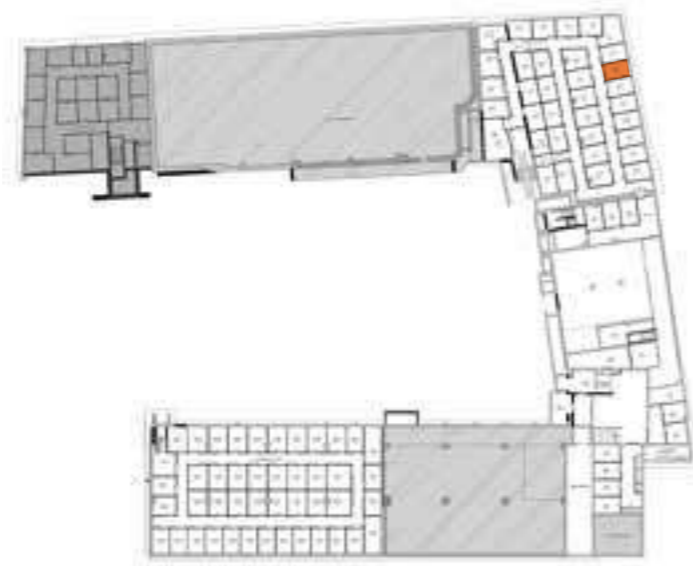
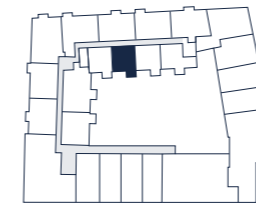


N4.08



**PARKEERPLAATS**

Hoewel we binnen Post Breda slechts 42 overdekte parkeerplaatsen te verdelen hebben, is er voor iedereen parkeerruimte. Als je geen eigen (koop)plek weet te verwerven binnen Post Breda, hebben we parkeerabonnementen 'om de hoek' voorhanden. Wat betekent dat je wellicht ietsje verder weg staat, maar nog altijd veilig, bewaakt en overdekt.

**BERGING**  
B15**Appartement**  
**N4.12****Ligging in**  
**complex**4<sup>e</sup> verdieping**Kenmerken appartement N4.12**

- Woonoppervlakte: ca. 52 m<sup>2</sup>
- Aantal slaapkamers: 1
- Separate badkamer en toilet
- Balkon met zicht op fraai ontworpen binnentuin: ca 5 m<sup>2</sup>
- Eigen berging in de kelder
- Gelijkvloers
- Buitenruimte : ca 5 m<sup>2</sup>

**HOFGEVEL**  
Kerkstraat

Schaal 1:75



TOELICHTING CONCEPT POST KRIS MAAS EN NIELS LANGENHUIZEN

# Post Breda, een technisch hoogstandje

**Het voormalig KPN-gebouw bood de afgelopen jaren tijdelijk ruimte aan studenten en enkele kleine bedrijven. Maas-Jacobs Vastgoed en SDK Vastgoed transformeren het gebouw nu naar een authentieke, vergroende woonlocatie. Kris Maas: “Het is een uniek project op een centrale locatie, vlakbij de historische binnenstad. We willen het gebouw teruggeven aan de stad met behoud van karakter en aansluitend op de omgeving. Alsof het er altijd zo gestaan heeft.”**

Maas-Jacobs Vastgoed en SDK Vastgoed (een VolkerWessels onderneming) hebben beide hun sporen verdiend in het transformeren van gebouwen en stedelijke gebieden. Met de gezamenlijke passie om iets moois te maken dat tot de verbeelding spreekt en meerwaarde geeft aan de plek, lag samenwerking voor de hand. Kris Maas, directeur Maas-Jacobs: “Samen zijn we in het diepe gesprongen. Transformeren is een langer proces. Je moet het gebouw voelen, de omgeving kennen. En je moet lef hebben. Dit soort trajecten gaan niet over een nacht eis.” Niels Langenhuizen, MT-lid SDK Vastgoed: “Het gebouw moet het idee kunnen dragen. Met het ontwerp van Bedaux de Brouwer Architecten lukt het om er een iconisch gebouw van te maken dat past in het stadsbeeld van Breda.”

## Het plan met visie

In 2018 startte woningbouwvereniging WonenBregburg, die sinds 2005 eigenaar is van het oude Postkantoor, een tender voor verkoop van het gebouw. Maas-Jacobs Vastgoed en SDK Vastgoed sloegen de handen ineen en dienden het winnende plan in. Niels:

“Wij ontwikkelen de ruimte voor morgen met unieke karaktervolle woningen op een toplocatie, waar iedereen een thuis kan vinden. Van appartementen binnen de sociale huurklasse en startersappartementen tot aan ruime 3-kamerappartementen, een compleet eigen verdieping en een zeer bijzonder penthouse. Het aanbod in Post Breda is breed in woningprijs en differentiatie.”



Een ander belangrijk onderdeel van het plan is de commerciële plint op de begane grond. Niels: “Door breder te kijken dan alleen naar het gebouw kunnen we meer verbinding creëren in dit gebied. Door de toevoeging van winkels en horeca aan de Kerkstraat en Akkerstraat ontstaat er een logische, meer aantrekkelijke winkelroute die aansluit bij de Houtmarkt. Er ontstaat een winkelrondje. Zo vormt Post Breda een afronding van het centrum en andersom een poort vanuit de zuidzijde naar de stad.”

“Belangrijk is ook de kwaliteitsimpuls van het omliggende openbaar gebied. De Kerstraat wordt opgehoogd, vergroend en autovrij. De Oude Vest en Akkerstraat krijgen ook meer groen. De samenwerking met de gemeente is goed. De buurt vindt het fijn dat er vergroening komt en meer sociale controle door bewoning. Iedereen wordt er beter van”, vult Kris aan.

## Transformeren

Kris: “Als je de ruimte en gelegenheid krijgt, kun je ook iets opbouwen dat van waarde is voor de omgeving. Transformeren met behoud van karakter, maar wel voldoen aan de eisen van nu is echt een uitdaging, niet alleen financieel en bouwtechnisch.” Van planvorming naar werkelijk starten met de (ver)bouw kost dan ook tijd. Er zijn diverse procedures die je eerst moet doorlopen. Een belangrijk onderdeel was de bestemmingsplanwijziging, zodat het gebouw kan worden ontwikkeld naar een plek voor 117 woningen met een commerciële plint.

## Ontwerpen en techniek

Bedaux de Brouwer Architecten heeft samen



met MTD landschapsarchitecten het ontwerp gemaakt. Dat gebeurt in verschillende fasen, waarbij het onder meer naar de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente gaat. Niels: “Het uiteindelijke ontwerp wordt vervolgens vertaald naar een uitvoeringsontwerp waar bouw, techniek en installaties bij elkaar moeten komen. Post Breda wordt technisch echt een hoogstandje waar nieuwbouw en bestaande bouw worden samengebracht, met bijbehorende complexiteit.”

Een van de uitdagingen ligt in het transformatiedeel aan de Oude Vest en Keizersstraat. Dat was in het verleden in gebruik

“We willen iets maken dat buitengewoon is en over **30 jaar** nog steeds tof wordt gevonden.”





"Wat brengt  
Post breda jou?"



LEKKER LEVEN IN BREDA

# Hotspots

**Vanuit je appartement in Post Breda loop je zo de historische binnenstad in. Waar moet je zijn? In Breda is altijd wat te doen.**



## Sfeervol winkelen

Als je van shoppen houdt, kun je je hart ophalen in Breda. De Houtmarkt mag in ieder geval niet ontbreken in je winkelrondje. Het verbindt de Ginnekenstraat en Akkerstraat met elkaar en ligt in het hart van het historische centrum. Smaakvolle architectuur en winkels met een boutique-achtige sfeer weten je te verleiden tot een extra rondje.



## Ginneken & Ginnekenmarkt

Met een mix van meer dan 40 speciaalzaken, horeca en voorzieningen op het gebied van gezondheid kun je hier gemakkelijk uren vermaken. De Ginnekenmarkt is het middelpunt met gezellige terrasjes. Lunch, diner of borrel, het Ginneken is van alle markten thuis. Het is de plek waar ook diverse evenementen worden georganiseerd, zoals de jaarlijkse braderie en kerstmarkt. Het meest bourgondische, sfeervolle deel van Breda met veel historie.



## Stadspark Valkenberg

Bezoek je Breda met het openbaar vervoer, dan loop je de binnenstad in via het Stadspark Valkenberg. Andersom ligt het park tegen de binnenstad geplakt. Vroeger was het park de tuin van het naastgelegen kasteel. Nu is het een openbare plek waar jong en oud geniet. Het is een heerlijk park om met je kinderen naar toe te gaan. Er is een leuke speelvoorziening. Of verzamel je vrienden voor een picknick op een van de grasvelden naast de vijver. Vergeet niet en bezoek te brengen aan het prachtige T-huis. Regelmatig kun je er genieten van live muziek.







### Bourgondisch genieten

Lekker eten, genieten in de zon op het terras of dansend de nacht in. Breda heeft restaurants, cafés en bars in overvloed. Voor elke leeftijd, voor iedere sfeer.

### De Havermarkt

De Havermarkt is al meer dan 50 jaar de plek om uit te gaan in het centrum. Op het gezellige plein met rondom cafés met terrassen heb je een mooi zicht op de toren van Onze-Lieve-Vrouwenkerk.



### Mastbos

In het zuiden van Breda ligt het 570ha grote Mastbos. Een populair wandelgebied bij veel Bredanaars. Het is een van de oudste cultuurbossen in Nederland en is in 1505 aangelegd. Bos en heidevelden met kleine vennen zorgen voor veel afwisseling. Het vlonderpad is een aanrader als je geniet van mooie uitzichten. Ook is er een speelbos.



### Haveneiland

Aan de Veilingkade ligt Het Haveneiland. Een creatief, bruisend gebied waar je ook terecht kunt voor een hapje en drankje. Stek is een broedplaats voor cultuur en alternatieve ondernemingen. Radio Pannenkoek bijvoorbeeld: een pannenkoekenhuis, radiostation en bar ineen. Iets verderop zit je lekker met je voeten in het zand te relaxen bij Belcrum Beach. Kom je op woensdagmiddag met je kinderen, dan kunnen ze meedoen aan leuke activiteiten. Brack is de lokale ambachtelijke bierbrouwerij met proeflokaal, gevestigd in een oude machinehal. Alleen de plek is al een bezoekje waard.

### Markdal

Met de fiets ben je vanuit Post Breda zo bij het Markdal. Een gebied dat zich uitstekend leent voor wandelen en fietsen langs riviertje de Mark. Het gebied is een afwisselende mix van natuur en landbouw. Naast wandelen en fietsen kun je in en rond het Markdal ook paardrijden, kanovaren en mountainbiken. Hou je meer van bezienswaardigheden? Kasteel Bouvigne ligt om de hoek.



### Haven

In het centrum van Breda is water nooit ver weg. Er is een passantenhaven midden in het centrum. De haven vlakbij de Havermarkt is de ideale plek om te flaneren. Natuurlijk kun je ook met een bootje het water op en de stad van een heel andere kant bekijken. Wil je de eeuwige liefde bezegelen, hang dan een slotje met jullie initialen aan de Liefdesbrug die je vindt in Spanjaardsgat.





"Voor groen hoef je niet ver weg met fijne binnentuin van Post Breda. Maar de parken en bossen in Breda en omgeving zijn een bezoekje waard."







### Holland Casino

Vlakbij Post Breda ligt een van de mooiste en grootste casino's van Europa. Het is gevestigd in een oude Kloosterkazerne. Je ziet overal nog monumentale stijlelementen. Vroeger woonden er eerst nonnen, daarna militairen. Nu kun je genieten van heerlijk eten en een gokje wagen in het gebouw met allure en warme sfeer. Een bijzondere combinatie van entertainment ingepast in een Rijksmonument.



### Eten & drinken

Op het gebied van eten en drinken is het aanbod in Breda groot. Er is veel keuze in originele eetgelegenheden, van het niveau eetcafé tot en met culinaire hotspots.

Bobbi's Bar is een van de trendy hotspots. In een hip interieur kun je genieten van heerlijke cocktails, wijntjes of biertjes. Ondertussen zorgen dishes en bites voor een tafel vol smakelijke gerechten. BAAI, gevestigd op de plaats waar rivier de Mark Breda binnenkomt, is een sfeervolle plek in alle seizoenen. De plek waar je de drukke stad vergeet en je op een festival of in het buitenland waant. De plek waar je lekker eet en drinkt aan het water.

### MEZZ

Muziek liefhebbers kunnen terecht bij poppodium MEZZ. Het is de plek voor concerten, dansavonden en festivals. Ook bij Podium Bloos! wordt live muziek geprogrammeerd. Overigens is het gebouw van MEZZ ook een aanrader als je architectuurliefhebber bent.



### Er op uit

Op cultureel vlak heeft Breda een breed pallet van activiteiten en bezienswaardigheden. Populaire activiteit is een wandeling langs Blind Walls Gallery, het museum op straat.







## "Bedaux de Brouwer Architecten sleutelt aan collectief geheugen"

Het ontwerp van Post Breda is in handen van Bedaux de Brouwer architecten. Het bureau mixt hoogwaardige architectuur en behoud van het historische karakter met het comfort van deze tijd. De eigen typologie van het unieke gebouw wordt versterkt in de nieuwbouw. De delen zijn onderscheidend, maar vormen wel een eenheid.



# Aan het woord

Aan het woord is architect Pieter Bedaux. Samen met collega Peter Keijsers is hij verantwoordelijk voor het ontwerp. Pieter: "De transitie van het oude KPN-gebouw heeft veel complexiteit en gelaagdheid in zich. Oude architectuur, nieuwbouw en moderne techniek moeten samenvallen tot een geheel." Peter vervolgt: "Het ontwerp van Post Breda bevindt zich op het grensgebied van architectuur en stedenbouw. Door de positie en de omvang van het KPN-ensemble hebben het gebouw en de stad direct invloed op elkaar. Het is als een stuk stad in de stad. Belangrijke aspecten dus om mee te nemen in de hele visie."



## Visie

Die visie bestaat eruit dat het van oorsprong ingetogen gebouw zijn grandeur blijft houden, het comfort biedt van deze tijd en op straatniveau meer open wordt, zodat het beter aansluit bij de omgeving. Peter: "Post Breda ligt tussen de Oude Vest, Keizerstraat, Akkerstraat en Kerkstraat, een levendig gebied. Het is een alzijdig gebouw door de carrévorm. Enerzijds heb je de Houtmarkt en richt het gebouw zich naar de binnenstad, anderzijds vormt het een opmaat naar het Chasséterrein met wat hogere bebouwing. Het is essentieel om Post Breda aan alle zijden aan te sluiten bij de stedenbouwkundige omgeving. Binnenin komt een grote groene binnentuin voor bewoners."

## Karakter

Het gedeelte aan de Oude Vest en Keizerstraat blijft behouden. Dat is echt een beeldmerk. Pieter: "Er zit veel karakter in dit deel. Je blijft het oude Postkantoor zien en ervaren, bijvoorbeeld in het originele trappenhuis, de natuurstenen plint en de bekende toren met koperen bollen. De mooie, grote ramen zijn beeldbepalend. Dat zie je niet in normale woningen. Het geeft de appartementen

"Het is interessant om iets **essentieels** toe te voegen aan een gebouw dat echt een blikvanger in de stad is."



iets unieks. Net als de hoge plafonds. De appartementen voldoen uiteraard aan de huidige eisen. Het creëren van appartementen met eigen buitenruimten, terwijl je bijvoorbeeld ook de oude karakteristieke lijsten wilt behouden, is een mooie opgave. Het geeft extra creativiteit bij het ontwerpen."

## Echo

Aan de Akkerstraat en Kerkstraat verrijst nieuwbouw. De huidige bebouwing is niet geschikt voor transitie. Peter: "Hier zie je een soort echo van de oudbouw door het gebruik van soortgelijke elementen. Zo komt er ook een stacato ritme in de ramen, maar wel in een andere maatvoering. Het maakt het geheel onderscheidend. Het geeft eenheid en toch verschil. In de nieuwbouw komt ook een toren. Die wordt naar boven toe smaller en is

herkenbaar aan gemetselde ribben. Dit geeft de toren extra cachet. Hierin komt per niveau één appartement."

## Hoge complexiteit

Het meest uitdagend van een transitie- en nieuwbouwtraject als Post Breda zit in de complexiteit. Peter: "Je hebt te maken met diverse partijen die betrokken zijn met ieder hun eigen wensen en eisen, naast de regelgeving, het natuurinclusief bouwen en de technische eisen en mogelijkheden binnen het beschikbare budget. Het gaat ook wel om een beeldbepalende plek in de stad." Pieter besluit: "Uiteindelijk is het de bedoeling dat Post Breda de energie uitstraalt die vroeger door de grote bussels kabels het gebouw binnenstroomden. Een plek waar je uniek wonen beleeft in een stoer ensemble met een groen hart."



HET DAKLANDSCHAP VAN MTD

# Akkers uit vervlogen tijd **inspiratie** voor uitdagende binnentuin

**Het oude KPN-gebouw ondergaat een ware metamorfose. Niet alleen door de nieuwe woonfunctie, maar ook door vergroening. MTD landschapsarchitecten voegt leven toe met groen waar het kan. Belangrijke ambitie daarbij is het behouden, versterken en het creëren van een gezonde stad waar huidige en toekomstige bewoners veilig en prettig kunnen leven. Natuur en stad kunnen een samenhangend geheel worden waar mensen integraal onderdeel van uitmaken.**



Met de klimaatveranderingen, is vergroening in steden nodig. "Het ontwerp van Post Breda draagt bij aan biodiversiteit, hemelwaterretentie en gaat opwarming tegen. Er wordt een intelligente oplossing geïnstalleerd waarbij hemelwater kan worden vastgehouden en later automatisch gedoseerd kan worden afgegeven wanneer het nodig is," vertelt Han Thijssen, landschapsarchitect bnt en partner/dga van MTD landschapsarchitecten. "We voegen groen toe op plekken waar het kan leven. Zo zijn er bakken verwerkt in de borstwering van de buitenruimtes op de 4e en 7e etage van de nieuwbouw. Op de hoeken komt groen. Onderdeel van de gevel is een pergola. Op het parkeerdek creëren we een fijne binnentuin voor de bewoners."

#### Biodiversiteit en circulaire aanleg

Om de biodiversiteit te stimuleren worden planten met bessen, bloemen en zaden gepland, geselecteerd op aantrekkelijkheid voor vogels, vlinders, kevers en insecten. De kleur van de beplanting sluit aan bij het idee

van de akkers waar je vaak een verscheidenheid van kleurvlakken ziet. De binnentuin is een plek waar iedere bewoner prettig kan verblijven door de verschillende mogelijkheden die het biedt. Han: "Je kunt lekker rustig in de zon zitten, of samen eten in weer een ander deel van de tuin. Er zijn stenen zitranden, zon- en schaduwplekken, water dat sfeer toevoegt. Voor het maken van hoogteverschillen en muurtjes worden delen die uit het gebouw komen zoveel mogelijk hergebruikt. We proberen het zoveel mogelijk circulair te maken."

#### Balans in groen en architectuur

Het plaatsen van bomen, planten en ander groen is niet even ergens een bak plaatsen. Han: "We hebben nauw samengewerkt met Bedaux de Brouwer architecten, zodat architectuur en groen in balans zijn en er voorzieningen zijn om het groen aan te leggen. Om de binnentuin bijvoorbeeld mogelijk te maken is de laag grond op het bovendeck van de parkeerruimte voldoende dik gemaakt om bomen te kunnen planten. Daarnaast moet de constructie het gewicht dat in de kluit zit, kunnen dragen. We kunnen precies uitrekenen wat de belasting is van de bomen en het retentiedek om het water te reguleren. De kolommen van het parkeerdek zijn daarop aangepast. Een ander voorbeeld is de integratie van de bakken in de borstweringen van de buitenruimtes."



#### Groen beleven

Het resultaat is een verrassende oplossing waar functionaliteit en vorm bij elkaar komen. Door het groen op de hoeken van het gebouw, de pergola en de binnentuin ervaren de bewoners veel groen om zich heen. Of ze nu thuis zijn in hun eigen appartement, in de tuin zitten, of vanaf de straat Post Breda naderen. En de stad krijgt meer vergroening op een beeldbepalende plek met het oog op het klimaat.

#### Historie als inspiratie

De binnentuin wordt een bijzondere plek, geïnspireerd op de vroegere Akkerstraat. Han: "Aan de Akkerstraat lagen vroeger de akkers die de stad voorzagen van groenten. Dit idee laten we terugkomen. In de tuin komt ruimte voor stadstuinbouw waar de bewoners zelf hun groenten kunnen verbouwen. Het herinnert aan de historische setting, past bij de verscheidenheid van bewoners die straks in Post Breda wonen en sluit aan bij de wensen van de maatschappij om gezond te kunnen eten en leven."



"Je kunt lekker rustig in de zon zitten, of samen eten in weer een ander deel van de tuin."







Benieuwd naar alle afwerkingen? Bekijk dan de Staat van afwerking!



# Makelaars



Heb je interesse om in dit icoon te wonen?

Bel, mail of app ons!

 **Van der Sande**  
DYNAMIS Nieuwbouwmakelaars

**Patricia van de Wijer**

 [Vijverstraat 1, Breda](#)


 06 20959290

 [p.vandewijer@vandersande.nl](mailto:p.vandewijer@vandersande.nl)

**KIN**  
MAKELAARS

**Pascal de Wit**

 [Korte Ploegstraat 19, Breda](#)

 06 10559898

 [pascal@kinmakelaars.nl](mailto:pascal@kinmakelaars.nl)

 **STORIMANS  
EN PARTNERS**

**Bart Kimenai**

 [Ginnekenweg 161, Breda](#)

 06 20426067

 [bkimenai@storimansenpartners.nl](mailto:bkimenai@storimansenpartners.nl)





## Volg Post Breda ook op



**f** [facebook.nl/postbreda](https://facebook.nl/postbreda)  
**@** [instagram.nl/postbreda](https://instagram.nl/postbreda)  
**in** [linkedin.nl/postbreda](https://linkedin.nl/postbreda)

**WWW.POSTBREDA.NL**