

PROJECT

Seeligkazerne geeft na demontage zijn geheimen prijs

Opnieuw krijgt een voormalig Defensie terrein in Breda een burgerfunctie. Een bouwcombinatie van Remmers en Hurks transformeert een deel van de Seeligkazerne tot onderwijscampus. Een eeuwenlang afgesloten stadsdeel wordt weer toegankelijk voor het publiek. Maar eerst moet het oorspronkelijke karakter van het militaire erfgoed terug. "Ineens kwamen de standvinken weer tevoorschijn."

DOOR YVONNE TON

"Een avontuurlijk traject", zo omschrijft bestuurder Kees van Strien van scholengemeenschap De Rooi Pannen de herontwikkeling die in november 2016 van start ging. Wat de onderwijsinstelling precies gekocht had, bleef ondanks vooronderzoek aanvankelijk een verrassing. Van Strien: "Het verleden was weg. Defensie had het onzichtbaar gemaakt." De Rooi Pannen wil het oorspronkelijke karakter van het militaire erfgoed weer

terugbrengen met de restauratie en het gebied openstellen voor de stad. Drie historische gebouwen worden grondig opgeknapt en herontwikkeld, de panden van recentere datum worden gesloopt.

Geheimen

De grootste uitdaging voor externe bouwmanager Juul Jochems zat in het ontdekken van de werkelijke staat waarin de gebouwen verkeerden. "Dat vraagt inventiviteit om oplossingen te zoeken voor zaken die je niet voorzien had." En dat waren er nogal wat. Met name binnen in het Groot Arsenaal, gebouwd in 1771, deed

vlak voor de overdracht van Defensie aan de Rooi Pannen weinig meer aan het verleden denken. De monumentale gemetselde bogen en het houten balkenplafond zaten verstopt achter wit gestuukte muren en systeemplafonds. Bij het verwijderen van verwarming, elektra, binnenwanden en systeemplafonds, waar de restauratie mee begon, kwamen op de tweede verdieping de standvinken weer tevoorschijn. Ze zijn ooit over de hele lengte van het arsenaal geplaatst als tussenondersteuning. "De gebouwen gaven steeds meer geheimen prijs. We zijn nu weer terug in de oude situatie", zegt Jochems, die al meer bouwprojecten van de Rooi Pannen begeleidde.

In de demontage ging veel tijd zitten. Pas een klein jaar later – in oktober 2017 – kon het echte opbouwen beginnen. Veel historische elementen zijn nu inmiddels weer zichtbaar en waar nodig hersteld in het Groot Arsenaal, zo is te zien tijdens een rondgang over het kazerneterrein. Het verwijderen van de tussenmuren moest heel zorgvuldig gebeuren omdat niet duidelijk was in hoeverre ze een constructieve functie hadden. Zo lang daar geen zekerheid over is, worden de bogen ondersteund met stempels. Scheuren zijn gerepareerd door nieuw metselwerk aan te brengen.

Veel houten balken waren aangetast. Ze zijn hersteld met kunsthars en elke balk is vanwege de huidige bouweisen voorzien van extra ondersteuning. "We proberen de bogen op de verdiepingen zo veel mogelijk intact te laten", zegt Jochems. In de keuken van het pand, dat een hotel- en horecafunctie krijgt, wordt dat lastig vanwege de hygiëne-eisen, maar daar worden de contouren van de bogen in het tegelwerk zichtbaar gemaakt.

Stabiliseren

Het Klein Arsenaal, dat onder meer gaat dienen als oefenreisbureau en evenementenlocatie, stelt de bouwers weer voor andere uitdagingen. Het gebouw uit 1836 hangt zo'n 45 centimeter naar rechts en moet daarom gestabiliseerd worden. Dankzij de plastische eigenschappen van het kalkmortel dat bij het metselen gebruikt is, bevat het arsenaal volgens Jochems

"De grootste uitdaging zat in het ontdekken van de werkelijke staat waarin de gebouwen verkeerden"



Veel historische elementen in het Groot Arsenaal zijn inmiddels weer zichtbaar en waar nodig hersteld.



De oude vloer is verwijderd. Het Klein Arsenaal krijgt een nieuwe fundering met daarop een vrije, stalen constructie om de geplande evenementenzaal te kunnen dragen. Foto's: Erald van der Aa

niettemin verrassend weinig scheuren. "Een ander gebouw was allang ingestort." De oude vloer is verwijderd en het Klein Arsenaal krijgt een nieuwe fundering met daarop een vrije, stalen constructie om de geplande evenementenzaal te kunnen dragen. De oorspronkelijke houten balken blijven behouden, maar dankzij de nieuwe constructie hebben ze straks geen dragende functie meer.

Het oude hoofdgebouw op het kazerneterrein is een stuk jonger (1940) en daardoor in veel betere staat dan de beide arsenalen. Alleen de dakkapellen moeten vervangen worden, vertelt Jochems. Het hoofdgebouw is de enige plek waar ook nieuwbouw gepland is. Twee patio's krijgen aula's. In de bestaande bouw komen leslokalen.

Op 1 december moet de herontwikkeling klaar zijn. De Rooi Pannen wil de onderwijscampus na de kerstvakantie in gebruik nemen.

Voor de gemeente Breda is de transformatie van het noordelijk deel van de Seeligkazerne een eerste belangrijke stap om een onbekend, eeuwenlang afgesloten gebied, dat grenst aan het centrum, weer open te stellen voor de inwoners. Als Defensie ook het laatste - zuidelijk - deel van het kazerneterrein heeft verlaten, komt er ruimte voor het doortrekken van de

rivier de Nieuwe Mark en de aanleg van een nieuw stadspark. Ruim tien jaar geleden bracht Breda al water terug in de stad door in het centrum de ooit gedempte haven te heropenen en aansluitend een deel van het tracé van de voormalige rivier weer in gebruik te nemen. Toen leefde de wens al om het water verder door te trekken in de stad, over het terrein van de Seeligkazerne. Dat kon pas zodra Defensie daar vertrokken was.

Die plannen komen steeds dichterbij. Dit voorjaar moet de gemeenteraad een besluit nemen over de financiering van een verdiepte planvariant, waarin de rivier zo diep wordt dat er ook bootjes in kunnen varen.

Verdwenen kazernes

Behalve het noordelijk deel van de Seeligkazerne verloren de afgelopen twintig jaar meer kazernes hun militaire functie in Breda, van oudsher een garnizoensstad. Ze werden verkocht en kregen een nieuwe bestemming. In de voormalige Kloosterkazerne - dat eerst dienst deed als klooster en later kazerne - is nu een casino gevestigd. Maar de bekendste transformatie is die van de Chassé-kazerne. Het hoofdgebouw werd omgevormd tot museum en gemeentelijk ar-

chief. Op het voormalige kazerneterrein verrees de woonwijk Chassépark, ontworpen door Rem Koolhaas en gebouwd tussen 1995 en 2007. Inmiddels staat het hoofdgebouw opnieuw leeg, nadat het museum vertrok. Binnenkort krijgt het opnieuw een andere functie. Projectontwikkelaar Synchroon gaat het gebouw omvormen tot woonruimtes en horecabestemmingen. Ook komt er een botanische kas. De voormalige kazerne van de Koninklijke Marechaussee wordt eveneens herontwikkeld. Projectontwikkelaar Nieuw Tij wil er onder meer woningen van maken.

Projectgegevens Seeligkazerne

Opdrachtgever: Scholengemeenschap de Rooi Pannen

Bouwmanagement: Jochems Bouw-Management

Architecten: Verlaan & Bouwstra Architecten, Ector Hoogstad Architecten

Constructeur: Raadgevend Ingenieursbureau Van Nunen

Aannemer: Bouwcombinatie Remmers / Hurks