

NIEUWSBRIEF 2007

De afgelopen maanden is er heel wat gebeurd dat het vermelden waard is. In het voorjaar hebben de aandeelhouders van NV Stadsherstel Breda in grote meerderheid besloten het vermogen te vergroten, deels in de vorm van aandelen en deels in de vorm van een achtergestelde lening. Daarmee is ruimte geschapen om Stadsherstel Breda verder uit te bouwen.

Daar zijn ook handen voor nodig. Sinds 1 juli 2007 is de directie van Stadsherstel versterkt met de heer Ad Meulemans die tot dan toe al commissaris was bij de NV. Hij zal zich met technische zaken gaan bezig houden. De heer Henk van Harssel zet zijn ruime ervaring in bij opzetten van nieuwe projecten. Samen met Jan van Winkel, die zich met algemene en financiële zaken bezig houdt en Mieke Janssen die het secretariaat voor haar rekening neemt vormen zij nu het team van Stadsherstel Breda.



Sinds 1 augustus 2007 is ook een nieuwe huisvesting betrokken. In het monumentale pand van de Rabobank Hagebeek aan de Haagsemarkt 6 in Princenhage heeft Stadsherstel een eigen onderkomen, geheel in stijl.

Door al deze versterkingen is Stadsherstel Breda nu nadrukkelijker dan vroeger in de markt aanwezig. Veel projecten worden op hun haalbaarheid beoordeeld. Komend jaar zal moeten blijken welke daarvan levensvatbaar zijn.

Begin 2008 zullen de enthousiaste exploitanten 't Klapcot betrekken. Zij stellen zich in deze nieuwsbrief voor.

Afgelopen zomer hebben de obligatiehouders van Stadsherstel zich zelf kunnen overtuigen van wat er allemaal komt kijken om een project van dergelijke omvang te realiseren.

Dit jaarlijks terugkerend contact tussen obligatiehouders en "hun" Stadsherstel Breda wordt hoog gewaardeerd en we zijn benieuwd waar we elkaar volgend jaar weer zullen treffen.

In de Heilig Hartkerk aan de Baronielaan misschien? De komende maanden zal daar veel duidelijk over worden.

Elders kunt u meer van de betrokkenheid van Stadsherstel Breda bij deze Bredase Monumenten uitdaging no. 1 lezen.

Overigens, niet alle projecten hoeven zo omvangrijk te zijn. Er zijn in de binnenstad maar ook in de fraaie dorpen die deel van Breda uitmaken nog veel dankbare objecten te vinden.

Dus wordt het misschien volgend jaar wel een fietstocht door het buitengebied.

Stadsherstel Breda kan terug zien op een jaar 2007 dat er nieuwe vaart in gebracht heeft. Veel van de lezers van deze Nieuwsbrief hebben daar aan bijgedragen.

Waarvoor hartelijk dank. Misschien is dat voor anderen een uitdaging om ook mee te werken aan een verdere uitbouw van dit monumentale initiatief in Breda.

Heilig Hartkerk

Aan de Baronielaan in Breda staat sinds het begin van de vorige eeuw een monumentale kerk, de Heilig Hartkerk, een begrip voor velen uit Breda. Al in de tachtiger jaren is de kerk aan de eredienst onttrokken. Oorspronkelijk was het de bedoeling om de kerk te slopen en ter plaatse een complex van woningen met zorg te realiseren. Maar door druk van uit de bevolking is het pand alsnog aangemerkt als rijksmonument en was de sloop van de baan. Sindsdien zijn er weinig vorderingen gemaakt. De reden hiervan was, dat er nauwelijks een rendabele exploitatie van het gebouw alleen mogelijk was.

Op 21 juni j.l. hebben we als Stadsherstel Breda een werkconferentie georganiseerd in de oude Luthersekerk. Het doel was om zo breed mogelijk alle alternatieven te bekijken voor de uiteindelijke bestemming van deze kerk. Van vele kanten kwamen ideeën en suggesties die in de verdere discussies en het overleg met de gemeente zijn meegenomen. In samenwerking met Monumenten Fonds Brabant hebben we eerst ingezet op gebruik van de kerk als ceremonieplaats. Deze keuze was nodig om dat tegelijkertijd de aanvraag voor een monumentenvergunning bij de gemeente moest worden ingediend. Inmiddels is deze vergunning door de gemeente in

recordtijd afgewerkt en ligt nu ter inzage, zodat afgifte nog dit jaar tot de mogelijkheden behoort. Hierdoor kunnen we mogelijk in aanmerking komen voor een rijkssubsidie. Als Stadsherstel Breda hebben we ook altijd gekeken naar een variant oplossing voor het gebruik van de kerk. Onze gedachten gingen meer uit naar een gebruik voor allerlei zorggerelateerde functies. De gemeente is nu bezig om na te gaan of de gevraagde bestemming van ceremonieplaats past binnen het bestemmingsplan. Indien dit niet het geval is, is dan gaan wij serieus verder met het door ons geopperde alternatief.

De kerk is eigendom van Woon Zorg Nederland en deze andere mogelijkheden zullen dus altijd samen met hen moeten worden uitgewerkt.

In overleg met de gemeente zijn door Woon Zorg Nederland de afgelopen jaren provisorische onderhoudswerk verricht maar nu wordt het zo langzamerhand wel tijd om daadwerkelijk actie te ondernemen. De kerk en de bijbehorende pastorie zijn al vele jaren het domein van krakers wat de staat van de kerk ook niet ten goede komt. Wij denken, dat door onze bijdrage de oplossing voor een exploitabel geheel weer een stukje dichterbij is gekomen en daarmee het behoud van de kerk.



Externe contacten

Voor uitbreiding van ons bezit is het nodig om goede contacten te onderhouden met allerlei instanties in Breda en om op de hoogte te blijven van huidige en toekomstige ontwikkelingen. Zo hebben we ons om te beginnen gepresenteerd bij Via Latus, de vastgoed sociëteit van Breda. Alleen al de monumentale omgeving van Huize Joosen aan de Baronielaan, waar deze presentatie plaats vond, straalde een sfeer uit die paste bij het verhaal dat wij te vertellen hadden.

Met enkele makelaars hebben we inmiddels contacten en praten ook al over concrete plannen. We hebben afgesproken, dat we alle aanwezigen nog eens op de hoogte brengen van onze activiteiten.

Samen met de gemeente Breda zijn we aan het inventariseren welke panden aandacht verdienen om gericht aan de slag te kunnen gaan. Hierbij gaat het niet alleen aan panden in het historische hart van Breda, maar ook in de omliggende dorpen.

Ook onze website wordt nu aangepast en zal straks een beter inzicht geven in onze activiteiten en de doelen die wij ons stellen.

Velen zijn betrokken met het wel en wee van historisch Breda, individuen, verenigingen, stichtingen, heemkundekringen, musea etc. Het is onze droom om toch meer gebruik te kunnen maken van elkaars kennis en kunde. Stadsherstel Breda zet zich in voor behoud van de historische gebouwen, maar het verhaal achter deze gebouwen, hun bewoners en een beschrijving van de tijd waarin ze oorspronkelijk zijn gebouwd maakt ons werk zo fantastisch. Op dit moment zijn we bezig met de afbouw van 't Klapcot en in elk gesprek dat dit aan de orde wordt gesteld komen de verhalen los. Dit alles sterkt ons in onze zoektocht om meerdere van dat soort panden op te knappen en te zoeken naar een verantwoorde exploitatie.

't Klapcot

De restauratie en verbouwing van 't Klapcot verlopen voorspoedig. Het cascoherstel is nagenoeg gereed.

Komende vanaf de nieuwe brug over de haven heeft men al een prachtig zicht op de gerestaureerde gevel en dak.

Momenteel is de aannemer druk doende om de interne bouwkundige restauratie gereed te maken. De in het zicht blijvende houten spanten op de bovenste verdieping zijn weer in oude stijl hersteld. Tussen deze houten spanten komen de kanalen van de mechanische ventilatie en airco te lopen. De complete staalconstructie, om de houten verdiepingsvloeren voldoende sterk te maken, is reeds aangebracht. Deze staalconstructie wordt geheel brandwerend bekleed.

De hoofdtoegang wordt geheel hersteld, waarbij gedeeltelijk gebruik wordt gemaakt van de oude houten gerestaureerde deuren.

Bij de entree bevindt zich een lift met gedeeltelijk glazen wanden.

Men kan ook via de hoofdtrappen naar de verschillende verdiepingen.

De verschillende verdiepingen zijn ook via het hoofdtrappenhuis te bereiken.

Bij de bouwkundige- en installatietechnische afwerking wordt al zoveel mogelijk rekening gehouden met de wensen van de toekomstige huurders van het pand en de vishal.



Volgens de planning zal de bouwkundige oplevering eind januari 2008 plaatsvinden. Daarna zullen de toekomstige huurders nog ongeveer twee maanden nodig hebben om het geheel bedrijfsklaar te maken.

Onder leiding van de architecten Erik Jan Brans en Henk Ruissen, van het architectenbureau Rothuizen van Doorn 't Hooft, worden alle bouwkundige en installatietechnische problemen tot in detail uitgewerkt.

Door aannemer Nico de Bont, met de projectleider Christian Smits en Henk van Ravenstein, wordt alles tot in de perfectie uitgevoerd.

Heel belangrijk is ook, dat het architectenbureau, in samenwerking met de aannemer, er in geslaagd is om het budget van casco en bouwkundige restauratie niet te overschrijden.



Breda zal met het gerestaureerde Klapcot en bijbehorende vishal een prachtige horecagelegenheid aan de Haven rijker zijn.

't Klapcot – “BinnenBreda”

Wij maken graag van de gelegenheid gebruik ons in deze Nieuwsbrief aan de lezers voor te stellen.



Robert Wiegman



Rob Closmann

Net als bij de andere gepolste horecaondernemers ging ook ons hart sneller kloppen bij het zien en horen van de horecaplannen inzake 't Klapcot. De realisatie van De Haven, de Bredase geschiedenis en natuurlijke de gigantische mogelijkheden van het pand in combinatie met de Visafslag maken dit tot een uniek horecaproject.

Na uitgebreid marktonderzoek en talloze bezoeken aan uiteenlopende horecabedrijven kwam ons ondernemingsplan tot stand en verleenden Stadsherstel en brouwerij Inbev enthousiast hun goedkeuring aan 'BinnenBreda.' De naam refereert aan de centrale functie die het bedrijf in Breda gaat spelen. Daarnaast klinkt 'BinnenBreda' gastvrij en uitnodigend.

Om alvast een tipje van de sluier op te lichten nemen wij u kort mee door het bedrijf en haar disciplines.

De Visafslag wordt het mooiste terras van Breda, een ontmoetingsplaats voor jong en oud met veel referenties aan het Breda van vroeger en op de kop een fraaie bloemenstal.

De begane grond wordt een sfeervol café waar bruin en Bourgondisch gecombineerd worden met industrieel en modern. Gastheerschap, vakmanschap en gezelligheid strijden hier om de eerste plaats.

Op de eerste etage komt een open keuken welke door de unieke vides vanaf de begane grond en tweede etage waarneembaar is. De kaart staat voor vers en kwaliteit en zal zich in het hogere segment bevinden. Een uitstekende lunch, zowel zakelijk als privé, is uiteraard ook mogelijk.

Het restaurant bevindt zich op de tweede etage en kenmerkt zich door haar chique, toegankelijke uitstraling waar de interactie met de keuken op de achtergrond aanwezig is. Warme materialen en kleuren voeren hier de boventoon.

Op de zolder komt de zgn. restaurant / clubfunctie. Doordeweeks een prachtige locatie voor lunch en diner, later op de avond een stijlvolle club in; zoals wij het noemen 'Al Pacino-stijl'. Door het prachtige uitzicht wordt dit de perfecte plek voor bruiloften, recepties en vergaderingen

Wij zijn ervan overtuigd dat 'BinnenBreda' een verrijking en aanvulling wordt voor de Bredase horeca. Graag nodigen wij u uit om een bezoek aan ons restaurant, café of club te brengen en uw reactie met ons te delen.

Met vriendelijke groet,
Robert Wiegman & Rob Closmann.

Erkenning Rothuizen van Doorn 't Hooft

Een initiatiefgroep bestaande uit restauratiearchitecten, enkele deskundigen op het terrein van de monumentenzorg en Hobéon Certificering heeft een erkenningsregeling voor architectenbureaus werkzaam in de restauratie opgesteld, de zogenaamde Gezamenlijke Erkenningsregeling Architecten werkzaam in de Restauratie (GEAR).

Sinds kort is bureau Rothuizen van Doorn 't Hooft Architecten en Stedenbouwkundigen (RDH) één van de zeven erkende restauratiearchitecten in Nederland. Een soort keurmerk, waaraan opdrachtgevers de echte specialisten kunnen herkennen. Het restaureren is binnen de architectuur een vak apart.

De recente erkenning restauratiearchitect geldt in het bijzonder voor de groep Historische Gebouwen van RDH. Een erkenning als restauratiearchitect krijg je niet zomaar. Nog maar weinig architectenbureaus beschikken er over. De gezamenlijke erkenningsregeling (GEAR) vormt een waarborg voor het leveren van kwaliteit bij het instandhouden van monumenten.



Lunet B in Breda

De projecten waaraan RDH werkt(e) zijn zeer divers. In Brabant onder meer de consolidatie en nieuwbouw van de Lunet B en de restauratie van café 't Klapcot, beiden in opdracht van NV Stadsherstel Breda. Verder in Brabant de restauratie van Uitgeverij De Geus in Breda en de herbestemming van de Heilige Hartkerk in Roosendaal. In Zeeland onder meer de restauratie van de historische scheepswerf Arnemuiden, kasteel Westhove, de verbouw van het Zeeuws Museum en herstel van de Zwartenhoekse Zeesluis bij Westdorpe. Een heel bijzondere opdracht buiten de provincie is de consolidatie - tegengaan van verder verval - van de stadsmuur in Zaltbommel.

Tot slot:

Stadsherstel Breda wenst u prettige feestdagen en een voorspoedig 2008!

Raad van Commissarissen

Voorzitter Frank Vrij
Ton Buuron
Eloi Koreman
Dolf Hof

Directie Jan van Winkel
Ad Meulemans
Henk van Harssel

Secretariaat Mieke Janssen

Redactie Mieke Janssen
Fotografie Mieke Janssen
RDH architecten - LunetB

Logo Mommersontwerp
Website www.stadsherstelbreda.nl

Aandeelhouders

ABN-AMRO Breda
Amvest-Vastgoed
Ballast Nedam Ontwikkelingsmaatschappij
N.V. Brim
BVR Projectontwikkeling BV
Gemeente Breda
Rabobank Breda
Rabobank Hagebeek
Vesteda Project BV
Woningstichting Singelveste

Accountant Mazars Paardekooper Hoffman
Notaris Berendsen, Claassen, Tiggelman.