



Van post

*NAAR PROZA*

Herbestemming en restauratie van het  
voormalige postkantoor aan het Jansplein te Arnhem



A detailed line drawing of a Gothic building facade, likely a former post office, with multiple stories, arched windows, and a gabled roof with dormers. The drawing is light gray and serves as a background for the text.

Van post

*naar proza*

Herbestemming en restauratie van het  
voormalige postkantoor aan het Jansplein te Arnhem

Een uitgave van

The logo for 'bessels' features the word 'bessels' in a lowercase, sans-serif font. A red line starts from the top left of the 'b', loops around the 'e', and ends at the top right of the 's'. Below the name, the words 'architekten & ingenieurs' are written in a smaller, lowercase, sans-serif font.

bessels  
architekten & ingenieurs

The logo for 'DIJKHOFBOUW' features the word 'DIJKHOFBOUW' in a bold, uppercase, sans-serif font. A small yellow triangle is positioned above the 'H'. Below the name, the words 'bouw en ontwikkeling' are written in a smaller, lowercase, sans-serif font.

DIJKHOFBOUW  
bouw en ontwikkeling





# INLEIDING

Het pand aan het Jansplein 56 deed sinds de oplevering aan het einde van de 19e eeuw tot medio 2009 dienst als hoofdpostkantoor van Arnhem. Het oorspronkelijke, door rijksbouwmeester C.H. Peters ontworpen gebouw is gedurende die periode verschillende malen verbouwd en uitgebreid.

Het gebouw behoort tot de vijf belangrijkste, door Rijksbouwmeester C.H. Peters ontworpen, postkantoren. De rijke detaillering en het materiaalgebruik van het gebouw zijn bijzonder.

Veranderende marktomstandigheden en liberalisering van de postmarkt heeft de toenmalige eigenaar, Postkantoren Nederland B.V., doen besluiten haar zelfstandige postkantoren te sluiten. In 2004 heeft de Elizen Vastgoed Groep dit pand verworven.

Er was sprake van groot achterstallig onderhoud. Stukken steen van de van pinakels voorziene topgevels vielen naar beneden. Dit was voor Elizen aanleiding om aan Bessels Architecten & Ingenieurs opdracht te geven tot het opstellen van een restauratieplan. In samenwerking met restauratieaannemer DijkhofBouw is de bouwkundige staat van het postkantoor zorgvuldig in kaart gebracht.

Tevens zijn de restauratiekosten inzichtelijk gemaakt. Het restauratieplan bestond o.a. uit herstel van voegwerk, zink- en loodwerk en herstel van de kap.

Daarnaast is Bessels Architecten & Ingenieurs gevraagd om samen met Planus Vastgoedontwikkeling te komen met voorstellen voor een nieuwe invulling van het gebouw. De opdracht was om het pand zowel in zijn oude luister te herstellen alsook om het toekomstbestendig te maken, door het pand te verbouwen en af te stemmen op gebruikers van de 21e eeuw. Voor beide doelstellingen waren kwaliteit en duurzaamheid de uitgangspunten.

Er is hard gewerkt aan de restauratie en transformatie van het monumentale postkantoor. Het gebouw heeft een nieuwe functie gekregen en is inmiddels in gebruik genomen door boekhandel selexyz en horecaketten La Place.







## HISTORIE

Het voormalige postkantoor staat op de westelijke hoek van het Jansplein en de Mariënburgstraat. Op deze plaats stond in de tweede helft van de 19de eeuw het huis Kellesteyn. In 1883 werd het huis en de grond aangekocht door de Staat met het plan om daar een nieuw postkantoor te bouwen.

Het eerste deel van het nieuwe gebouw werd in 1889 geopend. Rijksbouwmeester C.H. Peters (1847-1932) liet het postkantoor bouwen in een neogotische stijl met enkele kenmerken van de neorenaissance.

Toen in 1905 het perceel rechts naast het nieuwe postkantoor, dat bij vergissing in 1883 niet was aangekocht, vrij kwam werd het ook door de Staat gekocht. In 1908 waren de plannen voor de uitbreiding van het kantoor klaar en in datzelfde jaar werd met de bouw van de drie nieuwe vensterassen begonnen.

Behalve een wachtzaal voor het publiek was er een lokaal voor aangetekende brieven, een ruimte voor de bestellers en de directeurskamer. Op de eerste verdieping was de directeurswoning met negen kamers, een keuken met bijkeuken, een badkamer en terras.

In 1968 werd de wachtruimte volledig gemoderniseerd, waarbij de stergewelven verdwenen. In 1994 was er een volgende verbouwingsronde waarbij de loketten werden ingeruild voor een open balie.

### **Bouwkundige beschrijving**

Peters voerde het postkantoor uit in een op de Noordduitse baksteengotiek gebaseerde stijl. Tezamen met het hoofdpostkantoor in Amsterdam dat hij iets later bouwde (nu winkelcentrum Magna Plaza) behoort dit tot het belangrijkste uit zijn oeuvre.

Kenmerkend zijn de kruisvensters, de boognissen boven de hoge smalle vensters, de topgevels, de vele speklagen en het metselwerk met meerdere kleuren. Opvallend zijn ook de versierde muurankers. De kwetsbare luchtbogen zijn in de loop der jaren gedeeltelijk dichtgemetseld of verwijderd.

Het oorspronkelijke gebouw uit 1888 heeft een L-vormige plattegrond en bestaat uit twee vleugels met hoge bouwlagen en een zadeldak, gedekt met leien in Maasdekking tussen gemetselde topgevels. De uit twaalf gelijke delen opgetrokken gevel is in siermetselwerk met geglazuurde en verschillend gekleurde (donkerrood, groen, geel) baksteen uitgevoerd.

De voormalige hoofdingang bevond zich aan de rechterkant van de voorgevel aan het Jansplein. Het opschrift 'Postkantoor' boven de deur wijst daar nog op.

Aan de zijgevels is het jaartal 1888 in goudkleurig siersmeedwerk te zien. Voor de westelijke zijgevel, waarvoor men een stukje de Jansplaats om moet lopen om het jaartal te zien, is dit bijzonder omdat deze pas in 1908 is bijgebouwd.

Van het prachtige neogotische interieur (o.a. gemetselde stergewelven) is, na een verbouwing in de jaren zestig van de twintigste eeuw, niets over gebleven.

Vroeger werd het postkantoor in de volksmond ook wel 'de Apenrots' genoemd naar de vele beeldhouwde aapjes die als ornament de gevel sieren. Ze bevinden zich aan de pilasters tussen de vensters ter hoogte van de eerste verdieping.

Aan de Mariëburgstraat was vroeger een inrijpoort voor de postkoetsen te zien. Hier stonden op een binnenplaats de drinkbakken voor de paarden opgesteld.









## RESTAURATIE

Eind 2005 heeft Bessels Architecten en Ingenieurs restauratieaannemer DijkhofBouw benaderd voor het opnemen van de huidige staat van het pand. Daarbij moesten ook de kosten in kaart worden gebracht om verder verval van dit karakteristieke gebouw tegen te gaan.

Gedurende de opname werden diverse lekkages ontdekt, veroorzaakt door achterstallig onderhoud aan goten en dakbedekkingen. Hierdoor was er schade aan het metselwerk, de kapconstructie en beglazing en groeide de huiszwam weelderig. Daarnaast werd de tweede verdieping bewoond door duiven, met alle gevolgen van dien. Met uitzondering van het nog in bedrijf zijnde postkantoor op de begane grond, bevond het gebouw zich in een zeer slechte toestand.

Tijdens de inspectierondes zijn noodvoorzieningen aangebracht om verdere schade door lekkages te voorkomen. Tevens is er gezorgd dat duiven het gebouw niet meer in kunnen komen, zijn uitwerpselen en karkassen verwijderd en is zorg gedragen voor een natuurlijke ventilatie in het gebouw.

Gedurende het restauratieproces kreeg het postkantoor langzamerhand haar oorspronkelijke grandeur en allure terug. Weliswaar moest er veel gebeuren om dit te bewerkstelligen.

De kracht van het project vormt de cohesie tussen Bessels Architecten en Ingenieurs, de afdeling Cultuurhistorie van de gemeente Arnhem en DijkhofBouw, waarbij als gezamenlijk doel was gesteld de cultuurhistorische waarde van het pand tijdens de restauratie zoveel mogelijk te waarborgen.

*"De kracht van restaureren is de kunst van het afblijven"*









Uitgangspunten die hierbij werden gehanteerd:

- niet onnodig herstellen van voegwerk, verblend en profielstenen die in technisch redelijke staat verkeren
- vervangen van voegwerk dat in de nabije toekomst schade aan het metselwerk kan veroorzaken

Het behouden van de oorspronkelijke staat had in dit geval voorrang op vervanging.

Gezamenlijk is besloten om de gevels te voorzien van steigerwerk, zodat deze tot in detail in kaart konden worden gebracht. Op deze manier werden ook de onderdelen die voor restauratie in aanmerking kwamen, aangegeven op de geveltekeningen en op foto vastgelegd.

Door de langdurige lekkages van de bakgoten die boven het metselwerk gesitueerd zijn, was het onderliggende metselwerk verzadigd met water. Met name aan de linkerzijgevel was hierdoor schade ontstaan.

Met het verhelpen van de lekkages kwam het drogingsproces en daardoor ook het uitbloeden van zouten op gang. Het kristalliseren van de zouten veroorzaakte veel schade aan het voegwerk.

Door de combinatie van profilering en massiviteit van het metselwerk is besloten deze niet te ontzouten, maar te kiezen voor het plaatselijk verwijderen van voegwerk en de voegmortel te voorzien van sulfaatbestendige bindmiddelen.

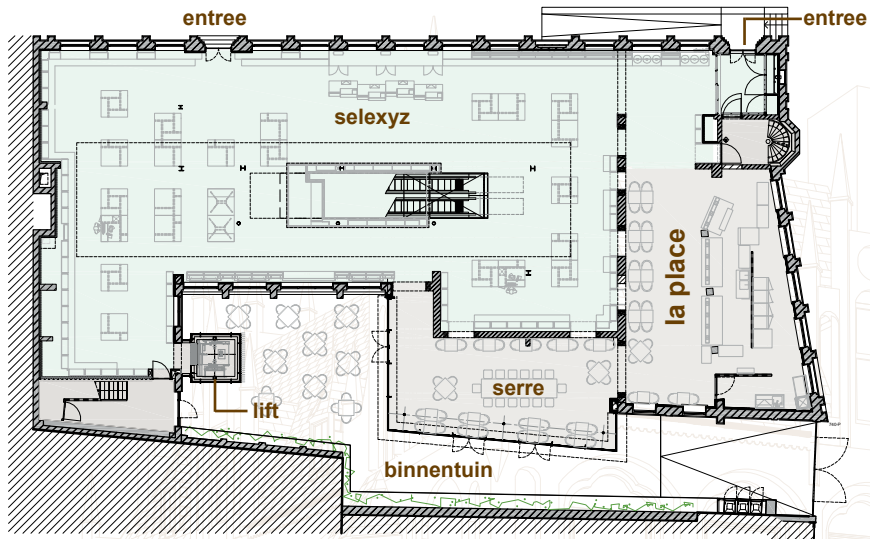
De uitvoering van de werkzaamheden verliep volgens de zogenaamde Lean planningsmethode.

De betrokkenheid en verantwoordelijkheid van alle betrokken partijen gaf hierbij grote voordelen ten aanzien van de te behalen kwaliteit en de voortgang van het bouwproces. Hierdoor zijn de kosten voor de restauratie beheersbaar gebleven.

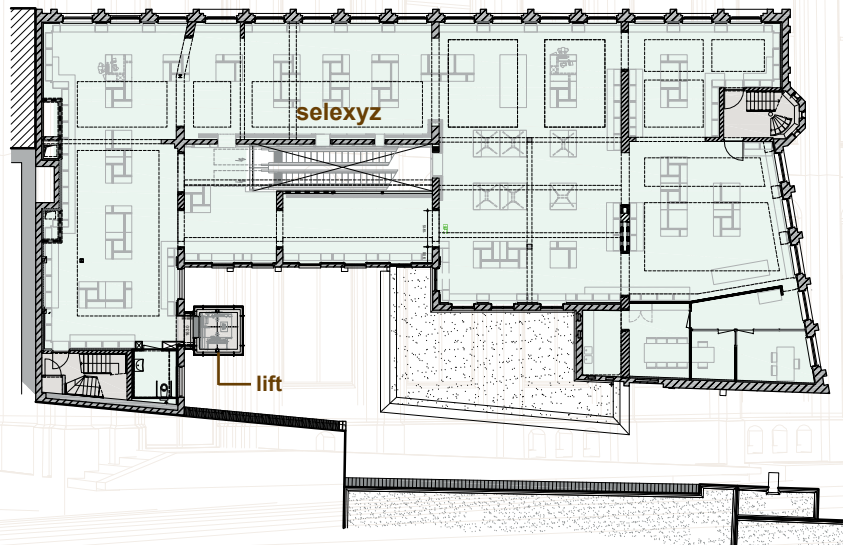
Gebruikssporen en ouderdom zijn zichtbaar gebleven door bepaalde elementen, zoals origineel voegwerk, niet in nieuwstaat te herstellen, maar in haar oude glorie te behouden. Het voormalige postkantoor kan de tand des tijds weer doorstaan en bij regelmatig onderhoud de Parel van Arnhem blijven.

Het mooiste compliment is uiteindelijk dat er veel geïnvesteerd is in duurzaamheid en kwaliteit, maar dat het niet opvalt hoeveel werkzaamheden aan het pand zijn uitgevoerd.





**PLATTEGROND**  
Begane grond



**PLATTEGROND**  
1e verdieping

## HERBESTEMMING

*“Niets is zo belangrijk voor historische gebouwen als een goede gebruiksfunctie van kelder tot zolder, ze blijven dan warm en droog en de gebruiker signaleert snel gebreken als lekkage of vandalisme”.*

Ten behoeve van de herinvulling van het gebouw is uitgebreid marktonderzoek verricht. Al snel werd duidelijk dat de mogelijkheden voor hergebruik vooral door de monumentale status van het gebouw beperkt zijn. Functies met een openbaar karakter zouden theoretisch mogelijk zijn maar bleken niet voorhanden, althans geen functies die huuropbrengsten zouden genereren. Voor een hoogwaardig binnenstadshotel waren de marktmogelijkheden onvoldoende groot, bovendien bleek het gebouw daarvoor te klein en de ruimtelijke mogelijkheden onvoldoende. Verbouw van het pand tot een woninggebouw was financieel niet mogelijk, tenzij tegen zeer hoge kosten. Bovendien zouden daarvoor ongewenste ingrepen in het gebouw moeten worden gedaan die het monumentale karakter wezenlijk zouden aantasten.

Uiteindelijk is besloten om het gebouw een commercieel publieke functie te geven, maar wel een heel bijzondere, te weten een combinatieconcept boeken/horeca. Daartoe is samenwerking gezocht met de Boekhandels Groep Nederland/selexyz en La Place, het horecabedrijf van V&D



Het nieuwe invullingsconcept van het voormalige postkantoor paste uitstekend in de binnenstadsvisie van de gemeente, want vestiging van de twee formules in dit gebouw maakte de door de gemeente gewenste winkelroute via Mariënburgstraat en Jansplein mede mogelijk. De samengestelde winkelformule bood de mogelijkheid om van een a-typische winkellocatie een goede vestigingsplaats voor detailhandel te maken. Bijkomend voordeel van het horeca-onderdeel was dat de onooglijke binnenplaats kon worden getransformeerd tot een aantrekkelijke binnenstedelijke ruimte (stadstuin).

Om het pand geschikt te maken voor het beoogde doel is een verbouwingsplan ontworpen dat zoveel mogelijk tegemoet kwam aan de wensen van de toekomstige gebruikers. De monumentale status van het pand is natuurlijk uitgangspunt geweest voor de planontwikkeling. De architecten van Bessels hebben zich mede laten leiden door de bevindingen van het bouwhistorisch onderzoek door het Monumentenadviesbureau. De wijzigingen die in het gebouw zijn aangebracht doen geen afbreuk aan het historische karakter van het gebouw. Om het monumentale pand te beschermen tegen brand en de veiligheid van bezoekers te waarborgen is het pand voorzien van een sprinklerinstallatie.

*“Kijk bij dit soort projecten naar de kwaliteiten van het pand en niet naar de onmogelijkheden. Uitgangspunten hierbij zijn altijd de kracht van de aanwezige architectuur en het casco van het gebouw. Wat hebben deze bouwtechnisch en qua invulling te bieden”.*

### **Begane grond**

De oorspronkelijke entree, welke was afgesloten, is weer toegankelijk gemaakt. Deze toegang is de hoofdentree van de nieuwe winkelruimte geworden. De voormalige entree van het postkantoor fungeert als neventoegang en dient tevens als ingang voor mindervaliden en voor de aanlevering van goederen met behulp van rolcontainers. De later aangebrachte entresols op de begane grond van het gebouw zijn verwijderd, waardoor de oorspronkelijke hoogte nu over de gehele begane grond weer aanwezig is.

### **Doorbraken**

Op verzoek van huurders zijn enkele doorbraken aangebracht op de begane grond en 1e verdieping om doorzicht en integratie van formules te bevorderen. De doorbraken zijn uitgevoerd als ‘gaten in de wand’, waardoor de historische structuur inzichtelijk blijft. Op de eerste verdieping zijn op die plaatsen waar muren zijn weggehaald de aanzetten in de wanden en plafonds behouden.





### Serre en binnenterrein

De horecaruimte van La Place is aan de achterzijde van het gebouw op de begane grond gesitueerd. Doordat aan de achterzijde van het gebouw de transportfunctie verdween, ontstond de mogelijkheid hier een verblijfsgebied te realiseren waar het mogelijk is om in het februarizonnetje, buiten, uit de wind een kop koffie te drinken.

De storende uitbouw, daterend van 1967-1968, is gesloopt en vervangen door een eigentijds element dat de historie van het gebouw respecteert; de oude structuur is weer blootgelegd.

Om “binnen” en “buiten” in elkaar over te laten lopen en de bezoeker deze als één geïntegreerd geheel te laten ervaren, is de scheiding tussen het café-restaurant en de buitenruimte in glas uitgevoerd. De nieuwe glazen achterwand is uit de gevel geplaatst om in de horeca-unit voldoende werk- en zitruimte te creëren. Er is rekening gehouden met de zichtlijn op het binnenterrein vanuit de Mariënburgstraat; de gevel is terug geplaatst ten opzichte van het belendende perceel. De glazen achtergevel van de serre is parallel aan de schuine scheidingsmuur geplaatst.



De detaillering van de serre is ondergeschikt, sober en contrasteert met de rijke detaillering van het postkantoor.

De glazen pui is uitgevoerd in een aluminium vliesgevelsysteem met open glazen hoeken (er is geen hoekstijl toegepast). Het gesloten stukplafond zakt binnen als het ware door het platdakvlak naar beneden. In de tussenliggende ruimten is de benodigde constructie en installatietechniek uit het zicht weggewerkt.

Het binnenterrein is herstraat met een gebakken klinkerbestrating in keperverband. Het terrein wordt afgesloten met behulp van een nieuw hekwerk. Bij het ontwerp is gekozen voor ambachtelijk smeedwerk met een eigentijdse vormgeving, waardoor een levendig beeld ontstaat.

### **Verdieping**

Het gebruik van de eerste verdieping van het gebouw als winkelruimte was noodzakelijk. Voor de winkelvestiging van selexyz was het vloeroppervlak van de begane grond te klein. De ruimtelijke structuur van het postkantoor is zodanig gewijzigd dat het voor het publiek mogelijk is geworden niet alleen de begane grond te bezoeken, maar het gebouw in z'n totaliteit te beleven.

Om de belasting van de vele boeken te kunnen dragen was het noodzakelijk de draagkracht van de eerste verdieping te vergroten. Hiervoor zijn extra stalen liggers aangebracht om de overspanning van de trogvloeren op de eerste verdieping te verkleinen.

Op de verdieping zijn de monumentale plafonds, welke verborgen lagen boven systeemplafonds, blootgelegd en hersteld. De plafonds bestaan uit geprofileerde, houten balklagen met daartussen gestukte vlakken. Door middel van kleuronderzoek is getracht de oorspronkelijke kleurstellingen zo nauwkeurig mogelijk te benaderen.





### Lift

Op het binnenterrein is een lift geplaatst welke voert van de kelder tot en met de 1e verdieping. Een nieuw stijppunt was noodzakelijk om de kelder (opslag selexyz) en de verdiepingen (winkel- en installatieruimte, alsmede mindervalidentoilet) bereikbaar te maken voor het personeel en de bezoekers.

Plaatsing binnen in het gebouw is in een vroeg stadium onderzocht maar zou teveel ingrijpen in bestaande historische structuren. Derhalve is ervoor gekozen om de lift als een toegevoegd element uit te voeren. De lift vervangt de voormalige externe toegang naar de fietsenkelder, hetgeen de voorgestelde herinrichting van de binnenplaats mogelijk maakte.

De lift is zodanig uitgevoerd dat hij optisch vrijstaat en als het ware “los komt” van het gebouw. De lift is in dezelfde stijl uitgevoerd als de serre, waardoor het duidelijk is dat beide toevoegingen in dezelfde tijdperiode zijn uitgevoerd.

Op de begane grond en 1e verdieping zijn de bestaande raamopeningen gebruikt om toegang te verkrijgen tot het gebouw vanuit de liftschacht. Ter plaatse van deze toegangen zijn de metselwerkborstweringen verwijderd. Door de spiegeling in het glas lijkt het echter alsof de oude openingen nog altijd bestaan. Het doortrekken van de lift naar de 2e verdieping werd te ingrijpend geacht.



Hierdoor zijn de gootlijst en het onderliggende metselwerk intact gebleven. Voor de fundering van de liftschacht is de grond onder de kelder geïnjecteerd met glasvezel en cement.

### Roltrappen

Het pand is voorzien van twee roltrappen. De positionering van de roltrappen is onderwerp geweest van zorgvuldig en uitgebreid onderzoek wegens de afmeting en natuurlijk ook het belang voor de routing binnen de boekhandel. De plaats is vastgesteld door ze tegen de waardevolle muur op de eerste verdieping te plaatsen en door het begin van de trappen zo te kiezen dat ook de waardevolle elementen in de kelder ongemoeid zijn gebleven.

Voor het plaatsen van de roltrappen zou aanvankelijk het dak worden opengemaakt. Tijdens de verbouwing werd echter een historisch houten tongewelf ontdekt, dat in eerste instantie niet zichtbaar was omdat er een extra plafond tussen zat. Om het tongewelf te sparen zijn de 14 meter lange roltrappen door een raamopening op de begane grond naar binnen geschoven. Alle bewegingen om de roltrappen op hun plaats te krijgen, zijn van tevoren uitgedacht en nagemeten. Om de puntbelasting van het materieel en de 6 ton zware roltrappen op de vloer op te vangen, is in de kelders het hele gebouw onderstempeld.





### Zolder

De zolder is deels ingericht ten behoeve van installatietechniek. Er is één installatieruimte, de overige ruimte is onbenoemd. Ten behoeve van de plaatsing van een luchtbehandelingkast op de houten zoldervloer is een stalen frame aangebracht om deze last te spreiden.

### Isolatie buitengevels / zoldervloer

De buitengevels op de begane grond en 1e verdieping zijn geïsoleerd om het gebouw op te waarderen naar de eisen van deze tijd, alsmede om de verwarmingscapaciteit en koellast te reduceren. Veel zorg is besteed aan de detaillering ter plaatse van de kozijn-aansluitingen, zodat de historische betimmeringen van de ramen zichtbaar zijn gebleven. De zoldervloer is aan de bovenzijde geïsoleerd, waardoor de monumentale plafonds en kapconstructie ongemoeid zijn gelaten.

### Interieur

Het interieur is ontworpen door Merckx+Girod Architecten. Het interieur wordt bepaald door de boekenkasten langs muren en boekenmeubels in de ruimte. Al deze kasten hebben een zelfstandige uitstraling en positie, in het bijzonder waar zij tegen muren met ramen of openingen geplaatst zijn.

In de plafonds zijn een reeks vlakken opgehangen waarin verlichting, sprinkler en luchtbehandeling zijn opgenomen. Deze vlakken laten, doordat zij ook los van de wanden zijn aangebracht, de hoogte in het zicht. De gehele oorspronkelijke ruimte van het Postkantoor kan op deze wijze worden ervaren.





## AFSLUITING

Op 28 oktober 2010 hebben selexyz en La Place hun deuren geopend in het voormalige postkantoor.

De belangrijkste pijler van het tot stand komen van dit veelomvattende project is de optimale samenwerking tussen alle betrokken partijen:

De Elizen Vastgoed Groep Twello, eigenaar van het gebouw en Planus Vastgoedontwikkeling Twello, ontwikkelaar van dit project: vanaf dag één vol vertrouwen in een succesvol herbestemmingsproject.

Bessels Architecten & Ingenieurs B.V. Twello. Het bureau heeft het restauratieplan opgesteld en is met voorstellen gekomen voor de huidige invulling van het postkantoor. Valkuilen werden in een vroeg stadium geëlimineerd. Samenwerking werd gezocht met deskundige partners, huurders (selexyz en La Place) en interieurarchitect Merkx+Girod Architecten.

DijkhofBouw Klarenbeek. Het restauratiebedrijf van DijkhofBouw heeft veel vakkennis ingebracht en de restauratiewerkzaamheden met oog voor detail en gevoel voor historie uitgevoerd. DijkhofBouw ontving voor dit project een nominatie voor de Ramiro Award 2010 (de leerlingbouwplaatsprijs voor Noord-Oost Nederland).

Dank aan de Gemeente Arnhem voor de samenwerking, betrokkenheid en het spoedig doorlopen van de benodigde procedures.

Dank ook aan de Provincie Gelderland die het project met geldelijke middelen heeft ondersteund.

Verder dank aan alle betrokkenen die op deze plaats niet met naam worden genoemd, maar die van grote waarde zijn geweest voor de realisatie van dit project.

## COLOFON

### Teksten

Bram van Gorp, Bessels Architecten & Ingenieurs B.V.  
Frederiek Muller, Bessels Architecten & Ingenieurs B.V.  
Willem Penninkhof, DijkhofBouw B.V.

### Vormgeving

Angela Barto, DijkhofBouw B.V.

### Druk

Riwa, print & design Twello

### Foto's en illustraties

Bessels Architecten & Ingenieurs B.V.  
DijkhofBouw  
De Gelderlander/Hans Broekhuizen  
Monumenten Adviesbureau Arnhem

*"Hij die niet op zijn geschiedenis let, zal ook geen goed oog voor de toekomst kunnen hebben"*

