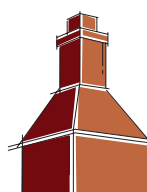


Aanmelding Uncle Louis Store

voor Pieter van Vollenhovenprijs

Mei 2020



Monumentsfund
A R U B A

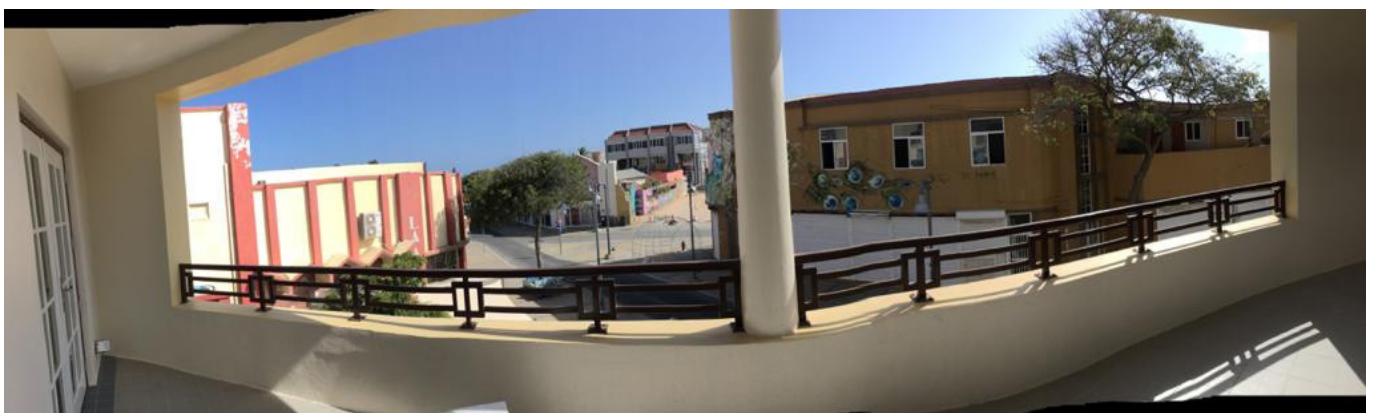
Inleiding

Het is ons een eer en genoegen om het eerste project vanaf Aruba aan te melden voor de Pieter van Vollenhovenprijs. Stichting Monumentenfonds Aruba is al sinds 2014 bezig met het maken van plannen voor het behoud en herbestemming van dit monument en in februari 2020 is het gerestaureerde gebouw opgeleverd en overgedragen aan de huurder en gebruiker om een volgende levensfase in te gaan. Dit is het verhaal van hoe een winkel met woonhuis werd herbestemd tot het meest duurzame kantoorgebouw van Aruba.



Stichting Monumentenfonds Aruba

Stichting Monumentenfonds Aruba houdt zich sinds 1996 bezig met het aankopen, restaureren, herbestemmen, beheren en onderhouden van Monumenten. De laatste jaren houdt de stichting zich ook meer bezig met bewustwording en educatie. Stichting Monumentenfonds Aruba is eigenaar van zestien Arubaanse monumenten.



'Preserving the Past for the Future'



Over het monument

Bouw en eerste leven als winkel/woonhuis

De Uncle Louis Store werd in 1951 gebouwd door meneer Leon Waitzberg. Hij was uit Oost-Europa vertrokken en via een lange weg uiteindelijk in Aruba gesettled. Hij was een handelaar en begon in 1937 een winkel in San Nicolas. Deze stad op de oostkant van Aruba was sinds de opening van de raffinaderij in 1924 in grote economische bloei gekomen en trok mensen vanuit de hele wereld die er kwamen wonen en werken. De zaken gingen hem voor de wind en hij besloot een nieuwe winkel te bouwen aan de Mainstreet met een magazijn en een woning erboven voor hemzelf en zijn vrouw. Kinderen had hij niet. Wel nam hij John Nisbeth aan in 1945 toen John nog zeer jong was. Hij groeide uit tot de rechterhand van Uncle Louis, zoals meneer Waitzberg in San Nicolas bekend was. En nadat Uncle Louis in 1966 overleed, zorgde hij als manager voor de winkel, die Uncle Louis aan zijn vrouw naliet.

Tweede leven als douanekantoor

Tot 1998 was de winkel nog open. Het pand werd daarna verkocht aan het Land Aruba, die het flink verbouwde; er was toen nog geen beschermd monumentenstatus aan het pand toegekend. Na de verbouwing werd het kantoor van de Douane. Zij bleven daar tot 2013 en daarna stond het gebouw leeg. In 2010 kreeg het de status van beschermd monument. Helaas neemt het Land zelden initiatief voor herbestemming en werd er geen onderhoud uitgevoerd. De economische situatie en in het bijzonder van San Nicolas zijn na de sluiting van de raffinaderij zo slecht dat ook vanuit de commerciële sector er geen interesse was om het monument weer tot leven te wekken. Het Monumentenfonds heeft jarenlang gelobbyd en onderzoek gedaan om toch een uitweg uit deze impasse te vinden.

Derde leven als duurzaam kantoorgebouw

Door de leegstand ging het gebouw snel achteruit. In 2017 heeft het Monumentenfonds het gebouw kunnen kopen van het Land Aruba en tegelijkertijd een huurovereenkomst afgesloten voor verhuur aan het Land na restauratie. Door diverse wijzigingen bij de overheid heeft het echter nog tot 2019 geduurd voordat de gebruiker bekend werd en gestart kon worden met de restauratie. De nieuwe gebruiker is de Directie Natuur en Milieu. Het gerestaureerde gebouw is in februari 2020 opgeleverd. De naam Uncle Louis Store staat weer op de gevel. En op dezelfde Arubaanse vloertegels waar vroeger klanten en medewerkers van de winkel liepen, lopen nu medewerkers en bezoekers van de Directie Natuur en Milieu.

Tussenfase: tijdelijk gebruik



In de periode dat het Monumentenfonds eigenaar was, maar er nog niet gestart kon worden met de restauratie, heeft het Fonds het gebouw in tijdelijk gebruik gegeven aan Ateliers'89. Dit is een organisatie van kunstenaars die het gebouw als tijdelijk atelier hebben gebruikt. San Nicolas wordt de laatste jaren ontwikkeld tot 'culturele hoofdstad' van Aruba. Er is een jaarlijkse Art Fair en er zijn veel muurschilderingen en andere 'streetart'. In de restauratie is ervoor gekozen om een kleine herinnering aan deze periode zichtbaar te laten. Doordat tijdens de verbouwing tot douanekantoor veel van de originele onderdelen waren verdwenen, moest er veelal gereconstrueerd worden op basis van oude foto's en herinneringen van familie, oud-medewerkers en zelfs klanten van de winkel. Monumentenfonds heeft tijdens de ontwerpfase zelf onderzoek gedaan en onderzoek laten doen naar het verhaal van de Uncle Louis Store. Hierdoor hebben we nu een beeld van Uncle Louis en zijn familie en een beeld van het leven in de bloeiende jaren '50 in San Nicolas.



Duurzaam

Duurzaamheid is een uitgangspunt van het Monumentenfonds bij alle restauratie en onderhoudsplannen. Maar in dit geval is duurzaamheid nog belangrijker. In eerste instantie zou de Directie Natuur en Milieu een nieuwbouw kantoor krijgen. De keuze van het Land om de Directie te huisvesten in een bestaand gebouw is al duurzaam. Hiermee is voorkomen dat er een geheel nieuw gebouw gebouwd moest worden.

Technisch

Daarna was het een uitdaging om te kijken wat er binnen de monumentenregels mogelijk was. Zo zijn er zonnepanelen op het dak geplaatst op een dusdanige manier dat deze vanaf de straatzijde niet zichtbaar zijn. Het dak is ook, en dat is vernieuwend in Aruba, geïsoleerd. Ook de airco-units zijn op het dak geplaatst. Het water dat door de koeling van de airco's wordt geproduceerd, wordt opgevangen in een watertank aan de noordzijde van het gebouw en wordt gebruikt voor het spoelen van de toiletten. Voor de verlichting binnen is gebruik gemaakt van een modern systeem waarbij met name de werkplek wordt belicht. De armaturen reageren op beweging, geluid en passen het licht aan aan de sterkte van het algemene lichtniveau. Alle verlichting is zuinige LED verlichting. De gebruiker heeft daarnaast zowel in het gebouw als daarbuiten mogelijkheid om planten te testen en te laten groeien. Naast de parkeerplaats is daarvoor een kleine tuin, waarbij ook water uit de tank kan worden gebruikt voor bewatering. En binnen in het gebouw is op de eerste verdieping een 'green wall' toegepast. Op de parkeerplaats bevindt zich een laadpaal voor elektrische voertuigen en energiezuinige verlichting. Ook is bij de toepassing van materialen rekening gehouden met toekomstig onderhoud.

Financieel

Voordat het gebouw is aangekocht door het Monumentenfonds, is een haalbaarheidsonderzoek uitgevoerd. Hierbij is gekeken naar een raming van kosten van aankoop, restauratie en toekomstige onderhoud, belastingen, verzekering etc. Op basis hiervan is een huurprijs berekend en is een huurovereenkomst voor 25 jaar aangegaan met Land Aruba. Voor de aankoop en restauratie is het fonds een lening aangegaan met de (lokale) RBC Bank, waarbij de bank een relatief lage rente heeft aangeboden. Het Monumentenfonds werkt met een meerjarenonderhoudsplan dat een raming weergeeft voor het onderhoud van de komende 25 jaar. Op basis daarvan is een voorziening gecreëerd, waarin jaarlijks geld wordt gestort. Op deze manier is het onderhoud van het monument gegarandeerd.

Sociaal-cultureel

Het monument staat aan de Mainstreet in San Nicolas en de begane grond had vroeger een publieke functie doordat het een winkel was. Door de nieuwe functie na herbestemming is die publieke functie vervallen. Op verschillende manieren is echter de sociale verankering in de buurt toch gerealiseerd. Ten tijde van het tijdelijk gebruik door de kunstenaars was het gebouw regelmatig geopend voor publiek. Er werden ook muurschilderingen gemaakt naast de kunstprojecten en exposities die daar plaatsvonden.

Tijdens de ontwerpfase van de restauratie en ook tijdens de uitvoering is er speciale aandacht geweest voor blinden en slechtzienden. Omdat een van de medewerkers van de Directie Natuur en Milieu volledig blind is, heeft Monumentenfonds de hulp ingeroepen van FAVI, de stichting die mensen met een visuele handicap op Aruba helpt en ook advies kan geven. Dit was de eerste keer dat FAVI in zo een vroeg stadium heeft geadviseerd bij nieuwe huisvesting. Zij begeleiden de betreffende medewerker ook al jaren en hebben hem geholpen bij het wennen aan het nieuwe gebouw. Al tijdens de ontwerpfase heeft de architect een kartonnen maquette gemaakt die de medewerker kon voelen om een indruk te krijgen van het gebouw. Ook hebben diverse bezoeken voor en tijdens de restauratie plaatsgevonden voor gewinning.

In huidige situatie heeft ook de gebruiker oog voor de omgeving. Directie Natuur en Milieu zal regelmatig een Open House organiseren. De gebruiker heeft ook, via een prijsvraag, opdracht verstrekt voor een duurzaam kunstwerk aan de voorzijde van het gebouw in plaats van een standaard naambord.

Zowel Monumentenfonds als de gebruiker spannen zich er verder voor in om het verhaal van Uncle Louis en zijn 'store' verder te verspreiden en bekend te maken.



Algemene Informatie

Monument:	Uncle Louis Store	Aankoopprijs:	481.000 Arubaanse Florin
Status:	Beschermd (2010)	Datum Aankoop:	2017
Bouwjaar:	1951	Restauratiekosten:	1.350.000 Arubaanse Florin
Totale oppervlakte:	370 vierkante meters	Architect en projectleider:	Archiosa N.V.
Adres:	B. van der Veen Zeppenfeldstraat 7	Hoofdaannemer:	Van Kessel Havenbouw N.V.
Eigenaar:	Stichting Monumentenfonds Aruba	Financier:	RBC Royal Bank (Aruba)
Huurder:	Land Aruba	Duur restauratie:	9 maanden
Gebruiker:	Directie Natuur en Milieu		



Bijlagen: Status beschermd monument



MONUMENTENREGISTER

LAND ARUBA

BESCHERMD MONUMENT

ingeschreven in het monumentenregister ingevolge artikel 6 van de Monumentenverordening Land Aruba (AB 1991 no. GT 46, incl. alle laatste wijzigingen)

invoernr.: 4.029

monumentnr.: R.4.029-10-014

plaatselijke aanduiding

plaats : San Nicolas
wijkdeel :
straat : B. van der Veen Zeppenfeldstraat
huisnummer : 7
straat : Bargestraat
huisnummer : Onged.

omschrijving van het monument

Inleiding

Het omstreeks 1940-1950 tot stand gekomen en nagenoeg vrijstaande WOON/WINKELGEBOUW in de stijl van het 'Nieuwe Bouwen', wordt aan de zuidzijde begrensd door de Van der Veen Zeppenfeldstraat, aan de oostzijde door de Bargestraat. Het pand vormt samen met het aan de oostzijde van de Bargestraat gelegen woon-winkelgebouw (Crijssenstraat 2) een zeer beeldbepalend ensemble.

Door de plasticiteit van de gevel, bewerkstelligd door uitkragende horizontale lijsten, de diepliggende loggia op de verdieping (als aanwezig in 2000 en 2001, thans dichtgezet, maar gezien de aanwezigheid van het ronde steunpunt eenvoudig te reconstrueren), de teruggezette doorlopende rij vensterreeks van winkel en de teruggezette onderbouw, ontstaan boeiende licht- en schaduw effecten die de architectonische vormtaal extra ondersteunen. Het is niet duidelijk welke dakvorm dit gebouw thans heeft en op welke wijze het hemelwater wordt afgeleid. Het dak kan daardoor niet worden beschreven. Een historische beeldopname in *Skylook of Aruba* van Wim ter Hart geeft aan dat het dak in oorsprong bestond uit naar binnen toe aflopende schilden. Centraal bevond zich althans toen een plat dak uitlopend naar de achtergevel. Bouwhistorisch onderzoek en archiefonderzoek zou kunnen uitwijzen of de winkeldeuren en de vensters in oorsprong van hout waren.

Bijlagen: Status beschermd monument

Door een hoge afscheidingsmuur kan de eerste bouwlaag aan de westzijde niet worden beschreven. De eerste bouwlaag van het pand had een winkel- en opslagfunctie. De tweede bouwlaag had een woonfunctie en is aan de oostzijde via een trap toegankelijk.

Van bescherming vanwege de monumentenverordening zijn onder meer uitgesloten: de entrees; de dichting van de bovenlichten tussen eerste en tweede bouwlaag; de shutters en overige aanpassingen aan de gevels ten behoeve van de huidige kantoorfunctie.

NB. Het gebouw is aangepast aan de huidige functie (douanekantoor). In de omschrijving is willens en wetens gebruik gemaakt van oudere omschrijvingsgegevens (2000). Dit om reconstructie te vergemakkelijken. De situatie van 2000 geeft het beschermenswaardige beter weer dan de huidige.

Omschrijving

Het op een nagenoeg rechthoekig grondplan met een half ronde zuidoosthoek tot stand gekomen woon/winkelgebouw bestaat uit twee bouwlagen. Het heeft een rechte west-, noord- en oostzijde. De zuidoosthoek is op de tweede bouwlaag half rond en op de eerste bouwlaag nagenoeg half rond (nagenoeg omdat de tweezijdige voormalige etalage een stompe hoek heeft).

De halfronde voorgevel verloopt van de zuidoosthoek tot aan de rechte oostgevel aan de Bargestraat. Deze wordt verticaal geleed door de twee rechthoekige kolommen aan weerszijde van de voormalige etalage in de teruggezette onderbouw. Deze ondersteunen de tweede bouwlaag. De tweede bouwlaag wordt slechts (in oorspronkelijke toestand) door één ronde kolom verticaal geleed. Deze verdeelde de portico van de bovenwoning in tweeën. Horizontale accenten in de gevel zijn: de tevens over de westgevel doorlopende uitkragende gootlijst en de twee uitkragende boven- en onderdorpel van de vensterreeks boven de etalage en de portieken van de winkel. Ook de bruin-zwart betegelde plint (2001) aan de zuid-, zuid-oost en oostzijde benadrukt de horizontale geleiding van het gebouw.

Het winkeldeel bestaat uit een voormalige etalage met twee nagenoeg vierkante ramen, aan weerszijden ingesloten tussen twee portieken met een buiten de gevel uitstulpende halfronde stoep betegeld met gele Arubaanse vloertegels. Boven de portieken en de etalage zijn nagenoeg aaneengesloten houten vierruitsvensters (2000).

De noordelijke porticomuur van de bovenwoning (zie inleiding) is ingedeeld in een deuropening met dubbele naar buiten draaiende deuren met aan weerszijden een daaraan gekoppeld staand venster. Rechts daarvan is een deuropening met dubbele naar buiten draaiende deuren.

Mogelijk waren de deuren uitgevoerd als vierruitsdeuren met houten roeden en een paneel aan de onderzijde. Ook waren de vensters mogelijk uitgevoerd met houten kozijnen en roedenverdeling. De houten balustrade op de borstwering van de portico bestond uit een reling waaronder regelwerk van opengewerkte rechthoeken tussen twee horizontale latten.

De oostgevel van de eerste bouwlaag is ingedeeld (2000) met drie teruggezette deuropeningen. De meest zuidelijke bestond uit dubbele naar buiten draaiende houten deuren met twee paar vierruitsramen met roedenverdeling. De centraal geplaatste deuropening bevatte dubbele naar buiten draaiende houten deuren en de meest noordelijke deuropening bevatte een houten naar buiten draaiende paneeldeur. De oostgevel van de tweede bouwlaag is ingedeeld (2000) met drie staande vensters waarvan de twee linker vensters twee paar vierruitsramen met roedenverdeling hadden.

Bijlagen: Status beschermd monument

Een klein liggend venster bevindt zich (2000) tussen het tweede en derde (van zuid naar noord bekeken) venster in. De vensteropeningen zijn asymmetrisch ten opzichte van de deuropeningen van de eerste bouwlaag geplaatst.

De noordgevel van het bouwvolume van twee bouwlagen bevat op de tweede bouwlaag twee paar liggende vensters met twee paar vierruitsramen met roedenverdeling en een liggende gevelopening ter hoogte van de eerste bouwlaag..

De westgevel van de tweede bouwlaag bevatte vier gevelopeningen bestaande uit (van noord naar zuid) een deuropening, twee staande vensters met twee paar vierruitsramen met roedenverdeling en een nagenoeg vierkant venster met drie paar vierruitsramen met roedenverdeling.

Waardering

Het object als hierboven beschreven is van algemeen belang wegens de schoonheid, de betekenis voor de wetenschap, de geschiedenis van het Land Aruba en de volkskundige waarde, en wel op grond van de volgende waardestellende criteria:

Het tussen 1940-1950 tot stand gekomen woon-winkelhuis is van algemeen belang voor het Land Aruba vanwege zijn architectuurhistorische-, situationele-, typologische- en zeldzaamheidswaarde. Het gebouw vormt samen met het woon-winkelhuis Crijnssenstraat 2 een belangrijk ensemble. Door zijn situering op de hoek van de Van der Veen Zeppenveldtstraat en Bargestraat is het gebouw zeer beeldbepalend. Het gebouw is een redelijk gaaf bewaard voorbeeld van het Nieuwe Bouwen in San Nicolas en vormt de neerslag van de bloeiende hoogconjunctuur van deze plaats in de jaren veertig en vijftig.

Tot het hierboven vermelde monument behoort al hetgeen door bestemming of anderszins rechtens onroerend is. Omtrent onbeantwoorde vragen zou aangaande de bouwgeschiedenis van het pand nader onderzoek uitsluitel kunnen geven.

bouwperiode : 1940-1950

belang c.q. belangen

onroerend monument

kadastrale aanduiding en bijbehorende kadastrale tenaamstelling

afdeling : 4
sectie : A
nummer : 328, groot 206 m²

soort recht : eigendom
gerechtigde : Land Aruba

adres : L.G. Smith Boulevard 76
woonplaats :

Bijlagen: Status beschermd monument

aanwijzingsbeschikking d.d. : BM10/014 d.d. 13 juli 2010

publicatie in AB d.d. : 23 juli 2010
bijzonderheden

vergunningverlening d.d. :

korte inhoud :

deel uitmakend van beschermd
stads- of dorpsgezicht :

andere daartoe behorende
geregistreerde monumenten :

inschrijving in monumenten-
register d.d. : 28 september 2010

verzending kennisgeving van
inschrijving aan hypotheekbewaarder d.d. : 28-9-2010 ; MR 10-016

De secretaris van de Monumentenraad,
van het Land Aruba

J. W. B. T. Webb

Oranjestad, 28-9-2010

bijlage:

- monumentenkaart met kadastrale situering van het beschermd monument en de
bouwkundige eenheid waarop de beschrijving in het monumentenregister betrekking heeft

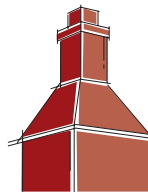
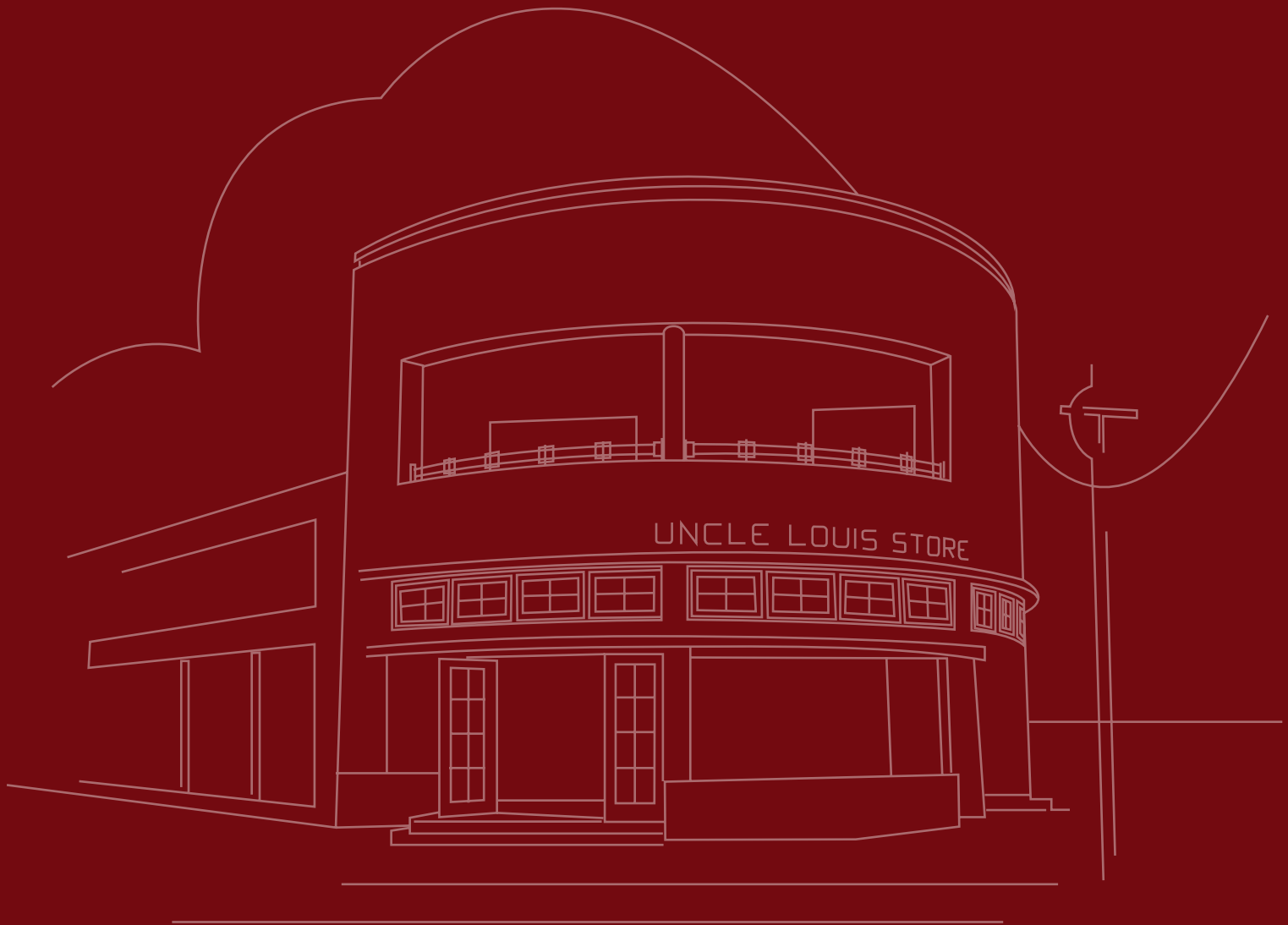
andere bijlagen:

Bijlagen: Status beschermd monument



Bijlagen: Status beschermd monument





Monumentsfund
A R U B A

Avenida Milio J. Croes # 26 • Oranjestad, Aruba • Tel: +297-583-5935 • Fax: +297-583-593
www.monumentenfondsaruba.com