

Rénovation et surélévation d'une maison plurifamiliale, Vevey
Rapin Saiz Architectes

LA TROISIÈME VOIE

Vevey, dans le quartier de la Valsainte, là où les maisons sont de proportions identiques et où l'architecture y est modeste. L'une d'entre elle attire l'œil avec son couronnement de couleur rouge. La rénovation et surélévation d'une maison plurifamiliale par les Architectes Rapin Saiz nous offre une ambiguïté entre le nouveau et l'ancien et nous propose une réflexion sur la résilience de la ville et la permanence d'un lieu.

DER DRITTE WEG

Das Viertel la Valsainte in Vevey präsentiert sich mit einer relativ einheitlichen und einfachen Architektur. Ein Gebäude sticht jedoch wegen seines roten Dachgeschosses ins Auge. Bei dieser Renovation und Aufstockung eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus der Feder von Rapin Saiz zeichnen sich Alt und Neu klar voneinander ab. Eine Reflexion über die Resilienz der Stadt und die Beständigkeit des Ortes



Städte und die sie formenden Kräfte sind ständig im Wandel. Diese geschehen kontinuierlich, meist schleichend, mitunter aber auch abrupt. Getrieben – vor allem von wirtschaftlichen und demografischen Faktoren – wachsen Städte, dehnen sich aus oder schrumpfen. Mag das Ersetzen von einzelnen Bauwerken oder ganzen Quartieren eine Zeit lang als opportunes Mittel gegolten haben, um Städte an die Bedürfnisse der Zeit anzupassen, gibt es dafür immer weniger einen Konsens. Dies ist nicht nur der Dringlichkeit zur Transformation der Bauwirtschaft hin zu mehr Nachhaltigkeit ganz allgemein und dem Erhalt von grauer Energie im speziellen geschuldet sondern auch einem wachsenden Verständnis dafür, dass der Bestand auch im Sinne einer Pflege des baulichen Erbes wichtig ist. Das Erhalten von möglichst viel Bausubstanz gewinnt entsprechend immer mehr Fürsprecher*innen.

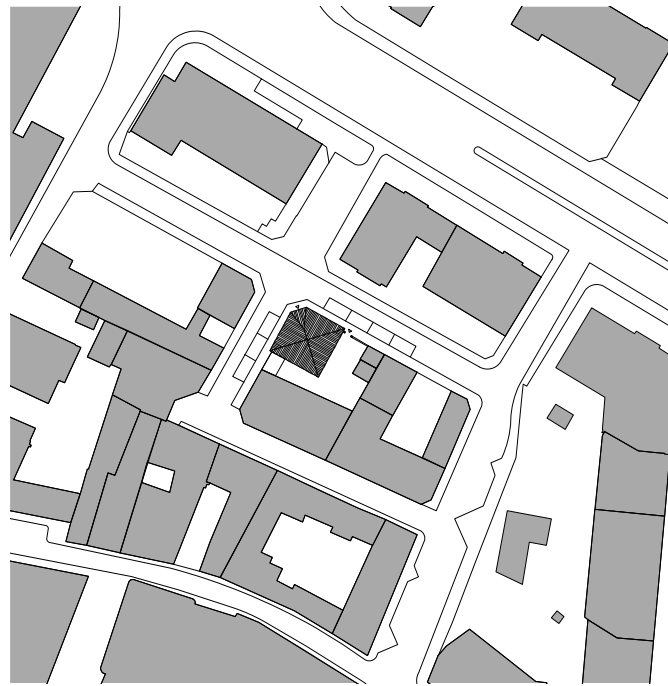
Doch was ist der richtige architektonische Ansatz im Umgang mit dem Bestand? Es herrschen derzeit zwei Ansätze vor: Die einen setzen auf den Erhalt von so viel Substanz wie möglich und lehnen eine Überformung weitestgehend ab. Das mag gut gemeint sein, führt aber häufig zu einer Musealisierung von Orten, die sie regelrecht erstarren lässt.

Auf der anderen Seite gibt es die Befürworter einer neuen internationalen und manchmal provokativen Art des Überformens des Bestandes. Die Arbeiten der Verfechter*innen dieses Ansatzes haben jeweils eine charismatische Handschrift. Sie wollen den Städten ganz offensichtlich neue, zeitgemässe Identitäten einschreiben.

Die Architekten Rapin Saiz haben für sich einen «dritten Weg» gefunden. Sie verfolgen die Strategie, durch den Erhalt identitätsstiftender Elemente eines Gebäudes dessen Authentizität zu bewahren und damit die Beständigkeit der Orte sicherzustellen, ohne sie jedoch zu «versteinern». Ihre Umbauten und Erweiterungen entwickeln sie unmittelbar aus dem Vorhandenen heraus.

WOHNEN STATT HANDWERK

Ein gutes Beispiel für die Herangehensweise von Rapin Saiz ist die Aufstockung eines Eckgebäudes im Osten von Vevey. Es liegt im Quartier la Valsainte. Dort gibt es mehrere Wohnhäuser und Werkstätten, die



Situation

La ville et ce qui la constitue sont en perpétuelle mutation. Parfois lentes ou plus brutales, ses transformations sont toujours influencées par des facteurs démographiques et/ou économiques. La ville s'agrandit, s'amplifie et aujourd'hui se transforme plus que jamais sur elle-même. C'est pourquoi, dans la conscience collective, la «tabula rasa» ne faisant plus l'unanimité, la question de l'intervention contemporaine sur un bâtiment existant ou historique devient primordiale tant dans la pratique architecturale actuelle que dans ses réflexions sur le patrimoine bâti.

Souvent passionné, le débat sur la conservation du patrimoine local, dont le champ ne cesse de s'élargir, mène parfois et souvent à la muséification des lieux et en fige l'identité. À l'inverse, on trouve aussi des partisans d'une architecture nouvelle, internationale, parfois provocatrice qui porte la signature de ses concepteurs et entend cristalliser l'identité nouvelle de la ville. Entre ces deux positions, à première vue diamétralement opposées, la réflexion sur l'intervention contemporaine au sein de bâtiments historiques évolue sous le poids des idéologies, discours et enjeux.

Dans ce registre, les Architectes Rapin Saiz ont choisi une troisième voie, celle d'une stratégie permettant de conserver les éléments constituant l'identité du bâtiment, tout en consolidant la permanence du lieu sans pour autant le pétrifier.

Text | Texte

Dane Tritz

Fotos | Photos

Joël Tettamanti

Überarbeitung
deutsche Übersetzung
| Révision de la
traduction allemande
Jörg Himmelreich

Architektur |

Architecture

Rapin Saiz Architectes,
Vevey

Standort |

Emplacement

Rue du Chablais 8,
Vevey

Bauherrschaft |

Maître d'ouvrage

Privé

Holzbaingenieur |

Ingénieur bois

Ratio Bois

Neue Geschossfläche |

Nouvelle surface de

plancher

76 m²

Neues Volumen (SIA

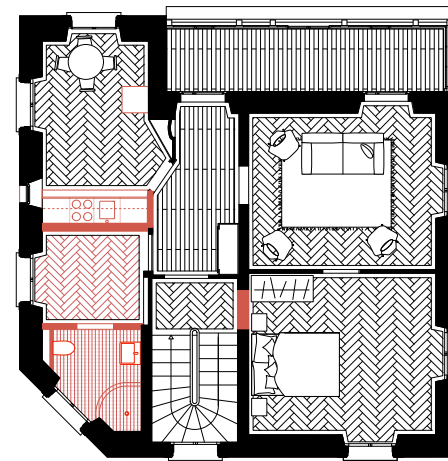
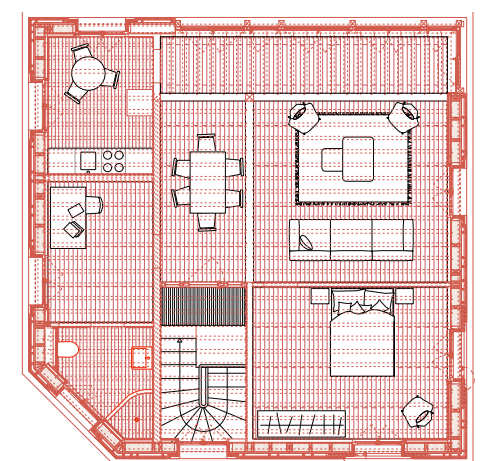
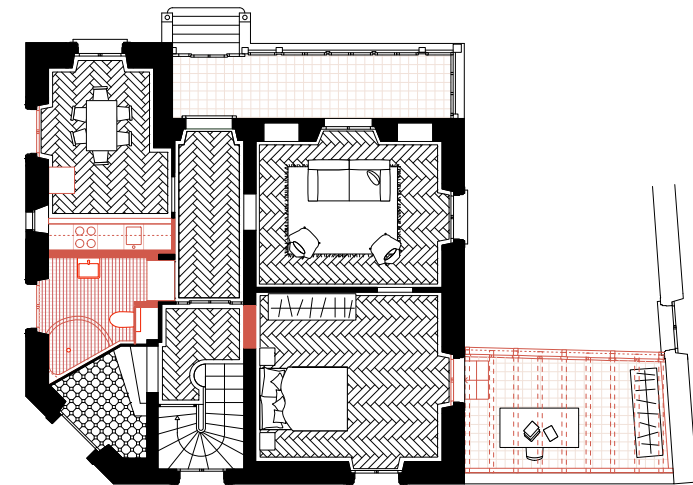
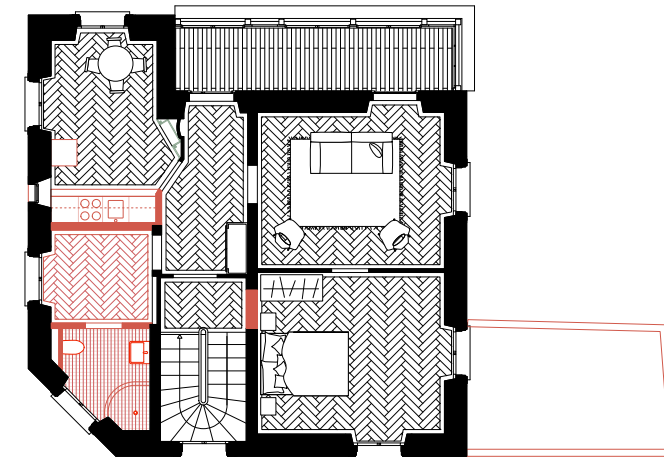
416) | Nouveau volume

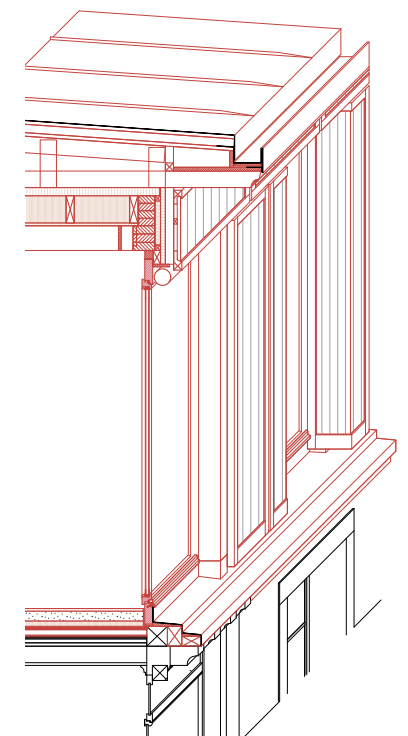
320 m³

Ausführung |

Réalisation

2016–2020


2. Obergeschoss
2^{ème} étage

3. Obergeschoss (Aufstockung)
3^{ème} étage (surélévation)

Erdgeschoss
Rez-de-chaussée

1. Obergeschoss
1^{er} étage

Schnitt A
Coupe A

Axonometrie
Axonométrie

Die Aufstockung ist ablesbar, fügt sich aber zugleich über ihren Massstab wie selbstverständlich in das Quartier ein.

Situé dans un ancien quartier artisanal, la surélévation, bien visible, s'intègre parfaitement dans l'échelle du contexte existant.



heute teilweise als Künstlerateliers genutzt werden.

Rue de la Valsainte, Rue du Collège, Rue du Chablais und Rue de Sainte-Claire spannen einen Mikrokosmos auf. Kleine Häuser stehen dicht gedrängt beieinander, gemischt mit Schuppen und durchsetzt mit begrünten Innenhöfen. Dominierte früher das Handwerk, ist es heute vor allem ein Ort zum Wohnen.

Rings herum wurden in den 1970er-Jahren höhere Wohnhäuser errichtet. Früher war la Valsainte Teil des Stadtzentrums von Vevey. Doch seit im Westen der Stadt grosse neue Einkaufszentren errichtet worden sind, ist es ruhig geworden. Das mag auf den ersten Blick ein Verlust sein, hat aber das Zentrum der Stadt bisher vor einer raschen Überformung bewahrt.

POTENZIALE BERGEN

Als die Architekt*innen mit der Renovierung des Gebäudes in der Rue du Chablais beauftragt wurden, war es in einem schlechten Zustand. Von den Fassaden bröckelte der Putz, die Wohnungen waren lange nicht mehr renoviert worden, hatten keine Badezimmer und Gemeinschaftstolletten. Behelfsmässig hatten die Mieter*innen in ihren Wohnungen eigene WCs eingebaut.

Nach einer ersten Kostenschätzung befürchtete die Bauherrschaft, dass eine Renovation ihre finanziellen Mittel übersteigen würde. Rapain Saiz erkannten jedoch das Potenzial der an sich soliden Bausubstanz und schlugen vor, das Haus nicht nur zu renovieren, sondern ihm zugleich noch ein neues Stockwerk aufzusetzen, um mit der zusätzlichen Wohnung die Mieteinnahmen zu erhöhen. So ist ein Projekt entstanden, das den Charakter des Viertels weitergeschrieben hat. Denn das An- und Weiterbauen ist – wie bereits beschrieben – typisch für la Valsainte.

WANDLUNGSPROZESSE

Das im 19. Jahrhundert errichtete Gebäude war ursprünglich zweigeschossig. Einige Jahrzehnte später wurde ein drittes Stockwerk hinzugefügt und im Jahr 2019 erfolgte schliesslich die beschriebene erneute Auf-

ANCIEN QUARTIER ARTISANAL

L'immeuble d'angle, situé en bordure de la vieille ville, se trouve dans le petit quartier de la Valsainte à l'est de Vevey. Délimité par les rues de la Valsainte, du Collège, du Chablais et de Sainte-Claire, le quartier est aujourd'hui entouré de grands ensembles des années 1970. Depuis que les grands centres commerciaux sont venus s'implanter dans l'ouest de la ville, le quartier n'est plus au centre de la cité veveysanne. Cette excen-tration l'ayant probablement préservé du bouleversement urbain des années 1980.

Ancien quartier artisanal, il est le produit d'un développement lent sur lui-même en fonction des besoins qui, à travers le temps, ont toujours évolué. Avec ses petites maisons serrées les unes contre les autres, ses cours de verdure et ses hangars, le logement est devenu aujourd'hui prédominant.

EXPLOITER LES POTENTIELS

Lorsque les architectes ont été approchés afin de rénover le bâtiment Rue du Chablais 8, l'édifice était dans un état de délabrement important. L'usure des façades était avancée, les appartements, modestes, n'étaient pas équipés en salles de bain, les WC étaient communs à l'immeuble et les locataires s'étaient organisés eux-mêmes afin de construire leurs propres installations de fortune.

La première estimation de coût des travaux a provoqué une hésitation chez les maîtres d'ouvrage car l'intervention semblait trop onéreuse. Toutefois, les architectes ont relevé la substance originelle du bâtiment qui avait survécu à travers le temps et y ont vu le potentiel projectuel qui s'en dégagait. Afin de palier à ces problématiques économiques, la stratégie des architectes fut de proposer aux maîtres d'ouvrage, en plus de la rénovation du corps principal, l'ajout d'un étage afin d'en augmenter ses revenus locatifs en y créant un appartement supplémentaire. Cette démarche a eu pour résultante de proposer un projet basé sur la logique originelle du quartier, caractérisée par le rajout d'éléments, au fur et à mesure du temps et en fonction des besoins.

stockung durch Rapain Saiz. Im Zuge des Umbaus wurden in allen Wohnungen Wintergärten hinzugefügt, die nun die Terrasse und die Loggias ersetzen. Ausgeführt mit Holzwänden und Sprossenfenstern formulieren sie einen spannenden Dialog mit dem ansonsten im Charakter massiven Haus.

Nur weil das Mauerwerk robust und das Fundament solide ist, war eine Aufstockung überhaupt machbar. Die Architekt*innen wählten die Form einer vorgefertigten, schnell montierbaren Holzkonstruktion. Diese hat einen markanten ochsenblutfarbigen Anstrich erhalten. Trotz des farblichen Kontrasts verschmilzt die aufgesetzte Etage mit dem bestehenden Volumen zu einem neuen Ganzen. Durch den Rhythmus und die Ausrichtung der Fenster sowie das Spiel der Gesimse wurde der Charakter der bestehenden Fassade fortgeführt. Durch den kunstvollen Wechsel zwischen offenen und gefüllten Feldern erzeugen die Holzpaneele einen soliden Eindruck, der im Kontrast zu den mit Profilleisten gestalteten Ornamenten steht.

Zur Hofseite wirkt die Galerie wie eine geologische Karte, an der man die Zeitschichten anhand der leichten stilistischen Unterschiede ablesen kann. Sie wurde in derselben Farbe gestrichen wie die Aufstockung und verzahnt so optisch alle Geschosse miteinander. Dadurch ist bewusst eine Ambiguität zwischen «Neu» und «Alt» entstanden.



MUTATION

Le bâtiment, construit au XIX^{ème} siècle, était, à l'origine, une maison bourgeoise sur deux niveaux. Quelques décennies plus tard, s'est ajouté un troisième étage et finalement, la surélévation des architectes, elle, date de 2019. La mutation du bâtiment s'est traduite par l'apparition d'un jardin d'hiver ayant remplacé la terrasse au rez-de-chaussée. Aux étages supérieurs, une galerie fermée, faite de boiserie et de vitrages à croisillons est venue contraster avec le caractère plus massif de la maison.

La surélévation, reconnaissable à sa couleur «Sang-de-boeuf», est une réalisation en bois préfabriqué avec un montage rapide et à sec. Ceci a été possible grâce à la robustesse des murs et aux fondations solides des constructions datant de cette époque. Bien que la surélévation contraste de par sa couleur avec le corps principal, elle s'intègre parfaitement dans la lecture globale du bâtiment. En effet, le rythme et l'alignement des fenêtres ainsi que le jeu des corniches évoquent un prolongement de la façade existante. Les pleins et les vides étant respectés, les panneaux de bois donnent une impression de massivité qui contraste avec le travail d'ornementation accentué par les reliefs et les couvre-joints.

La galerie côté cour est une carte historique où l'esthétisme des fenêtres filigranes devient la traduction physique des différentes époques auxquelles elles ont été réalisées. Traitées avec la même couleur que la surélévation, les architectes ont travaillé avec les codes esthétiques liés à une époque afin de créer une ambiguïté sur ce qui est «nouveau» et «ancien», permettant ainsi d'unifier verticalement l'ensemble de l'intervention.

Die Wohnungen wurden sanft renoviert, so dass ihre ursprüngliche Atmosphäre erhalten geblieben ist.

Les étages inférieurs ont gardé leurs esprits originels, tout en permettant une belle appropriation de la part des locataires.

Entdecken Sie weitere Bauwerke von Rapin Saiz auf baudokumentation.ch

Découvrez d'autres réalisations des architectes Rapin Saiz sur batidoc.ch



Die aufgesetzte Etage übernimmt den Grundriss der bestehenden Wohnungen weitestgehend. Im Wohn- und Essraum wurden jedoch Bereiche zu einem grösseren Kontinuum zusammengefasst.

La structure bois reprends la typologie des appartements inférieurs, le poteau générant une subdivision des espaces.



Photo Rapin Saiz



Photo Rapin Saiz



Mit den Wintergärten haben die Bewohnenden mehr Wohnraum erhalten.

Les jardins d'hiver ont permis aux habitants de disposer de plus d'espace de vie.

In den bestehenden Wohnungen wurden kleine Küchen und Badezimmer eingebaut und im Erdgeschoss ein Anbau angefügt, der die Lücke zum Nachbargebäude schliesst. Er kann als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden.

Die Aufstockung schreibt die Typologie der Grundrisse der unteren Etagen fort und weicht nur gering von ihr ab. Die Holzgalerie wurde in den Wohnbereich integriert, um ihn grosszügiger zu machen. Einzig der Wechsel bei der Ausrichtung der Balken, die Träger und ein quadratischer Pfosten, der den Wohnraum sanft in drei Zonen gliedert, deuten an, dass ein Teil des Raumes in der Galerie liegt. Der Einsatz von Holz ermöglichte es, die Struktur des Bestandes auf eine zeitgemässe Art und dennoch komplementär zum Bestand weiterzuschreiben.

PALINGENESIE

In einer Vortragsreihe über die mit dem Prix Lignum 2021 ausgezeichneten Bauten verwendete Architektin Maria Saiz in ihrer Präsentation über die Aufstockung den Begriff «Palingenesie». Er stammt aus der griechischen Philosophie und beschreibt eine Wiederkehr oder -geburt. Der Begriff fasst die Herangehensweise der Architekt*innen gut zusammen. Denn durch die Bezugnahme auf den lokalen Kontext bei gleichzeitiger Hinterfragung der bestehenden städtebaulichen Regeln, gelang es, die Spielregeln neu zu definieren.

Auch wenn das Gebäude an sich keinen grossen Wert als Baudenkmal hat, so ist es doch ein prägender Bestandteil des Quartiers und im kollektiven Gedächtnis tief verankert. Die Aufstockung wirkt selbstverständlich – so als wäre der Bau schon lange dagewesen und sie wertet das Gebäude sogar noch auf.

In Zeiten, in denen das Thema Baukultur grossgeschrieben wird, ist ein Projekt entstanden, das sich aus seinem Kontext nährt. Es zeigt, dass der von den Architekt*innen gewählte «dritte Weg» einen wertvollen Ansatz darstellt – für die Eigentümer, die Bewohner*innen und zur Stärkung des «Genius loci» gleichermassen. Mit dieser Strategie kann eine nachhaltige und resiliente Stadt gebaut werden, die es dennoch zulässt, dass sie sich immer wieder neu definiert.

Dans les logements existants, une petite cuisine et une salle de bain ont été aménagées. De plus, au rez-de-chaussée, une annexe au niveau du jardin a été rajoutée de manière à pouvoir en faire une chambre ou un bureau. La surélévation, quant à elle, réinterprète la structure typologique des étages inférieurs, à la différence près que la galerie boisée est intégrée dans l'espace majeur afin d'offrir une spatialité plus généreuse. La seule évocation de cette galerie se fait par l'orientation des solives, des poutres et du seul poteau carré qui détermine respectivement les trois espaces de vie. Les architectes ont su tirer avantage des possibilités et des contraintes du bois, afin de rendre le langage de la construction lisible et cohérent.

PALINGENESIE

L'architecte Maria Saiz, dans un cycle de conférence dédié aux bâtiments aillant reçu le prix Lignum en 2021, débuta sa présentation du projet de surélévation à la Rue du Chablais 8 en évoquant le terme de «Palingenesie»: concept philosophique grec décrivant un retour à la vie, une renaissance, qui est en même temps une régénération. Ce terme résume bien l'intervention des architectes. En travaillant avec le contexte et en osant questionner la pertinence des règles urbanistiques qui régissent le lieu d'intervention, ils ont réussi à redéfinir les règles du jeu.

L'immeuble n'ayant pas une valeur historique immense, il porte cependant en lui la mémoire collective du quartier. Il donne l'impression d'avoir toujours existé, mieux encore, l'intervention confère au bâtiment encore plus de valeur qu'il n'en avait.

À l'heure où la culture du bâti est à l'honneur, le projet s'est enrichi de thèmes fournis par le contexte urbain. Ce projet, en finalité, nous montre que cette troisième voie choisie par les architectes est une opération de densification qui peut être à la fois un gain tant pour les propriétaires et les habitants que pour le «Genius loci». L'opportunité pour une ville résiliente et en constante évolution de se redéfinir sans cesse.