

Rénovation et surélévation d'un immeuble d'habitation 1205 Genève

Renovation und Aufstockung eines Wohnhauses 1205 Genf

Architectes
Architekten SRA - Studio de réalisations architecturales
M.-C. et P. Kössler,
C. Morel
19, bd des Philosophes
1205 Genève
Tél. 022/20 64 10

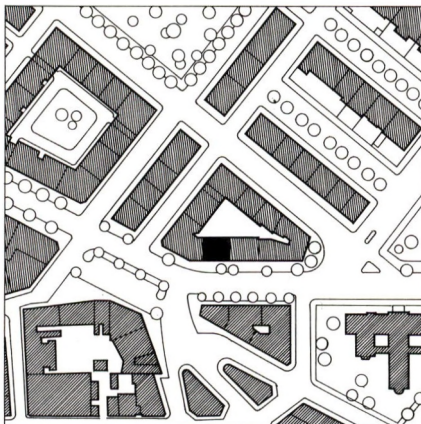
Collaborateurs
Mitarbeiter J. Bondallaz,
J.-L. Dubochet,
P. Versteeg

Ingénieur civil
Bauingenieur Claude Huguenin
Ingénieur EPFL/SIA

Projet
Projekt Avant-projet /
Vorprojekt 1982
Projet / Projekt 1984

Réalisation
Ausführung 1985/86

Adresse 19, bd des Philosophes



Description / Beschreibung

Rénovation d'un immeuble d'habitation datant de 1887 situé en limite de la ceinture fazyste. Rééquipement des cuisines, bains et installations de chauffage par appartement. Création d'un ascenseur desservant les cinq niveaux existants et les trois niveaux d'appartements créés par surélévation.

Renovation eines Gebäudes von 1887 am Rande des «Fazy-Gürtels» Einbau neuer Küchen, Bäder und Heizungen in den Wohnungen. Erstellen eines Lifts für die fünf bestehenden Stockwerke und die drei neu aufgestockten Wohnungsetagen.



Programme / Raumprogramm

Partie existante:
sous-sol = locaux communs
rez = bureau 7 pièces
1^{er}-3^e = 6 appartements de 4 pièces (GE)
Surélévation:
4^e-5^e = 3 appartements de 4 pièces (GE)
6^e (attique) = 1 appartement de 7 pièces (GE)

(GE = mode de calcul: le nombre de pièces comprend la cuisine)

Im bestehenden Teil:
Untergeschoss = Gemeinschaftsräume
Erdgeschoss = Büro mit 7 Zimmern
Erstes bis drittes Geschoss =
6 Vierzimmerwohnungen (GE)
Im aufgestockten Teil:
Viertes bis fünftes Geschoss =
3 Vierzimmerwohnungen (GE)
Sechstes Geschoss (Attikageschoss) =
1 Siebenzimmerwohnung (GE)

(GE = Genfer Schreibweise; Zimmerzahl beinhaltet Küche)

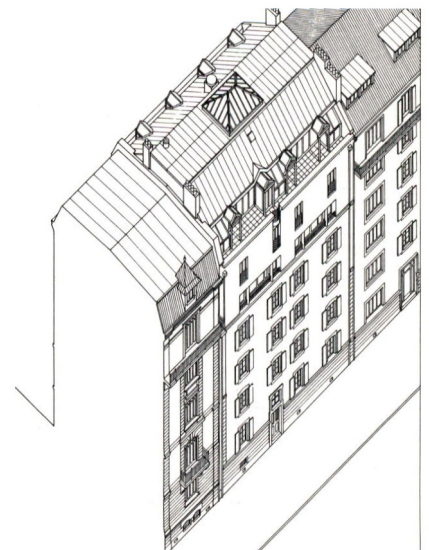
Conception

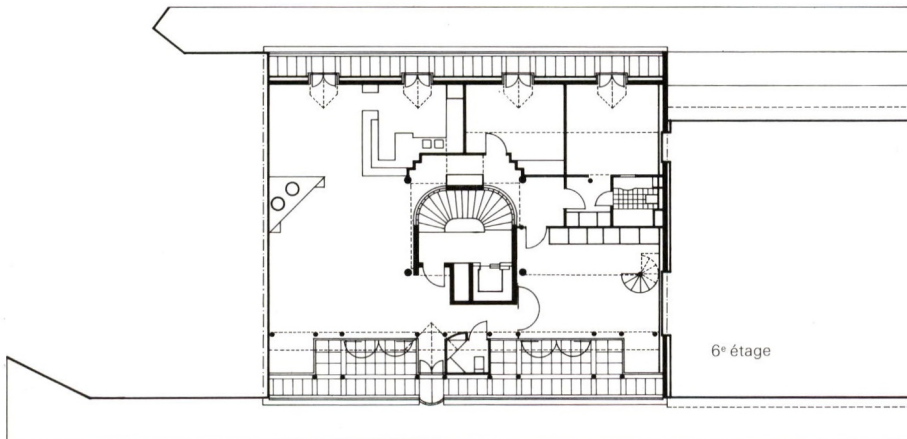
La confrontation architecturale née de la pratique de conservation d'un patrimoine bâti au centre ville et du développement d'un habitat urbain impliquait de définir un type d'opération qui pouvait s'inscrire dans la continuité historique d'un tissu physique et social avec pour thématique, une intervention qui se démarquerait fondamentalement de son contexte ancien. L'analyse typologique de l'ancien bâtiment et les conditions physiques de son état de vétusté ont confirmé la surélévation comme réponse à une optimisation d'un programme de logements; ainsi pourrait-on rendre compte d'un développement ponctuel sur la ceinture fazyste, déjà engagée lors des transformations du bâtiment contigu de même type. La notion «d'ensemble bâti» ne pouvant être défendue, seul un concept d'association des parties d'époques différentes est retenu.

Les options architecturales prises privilégient ainsi une association de contrastes formels, marquant nettement la contemporanéité de l'opération.

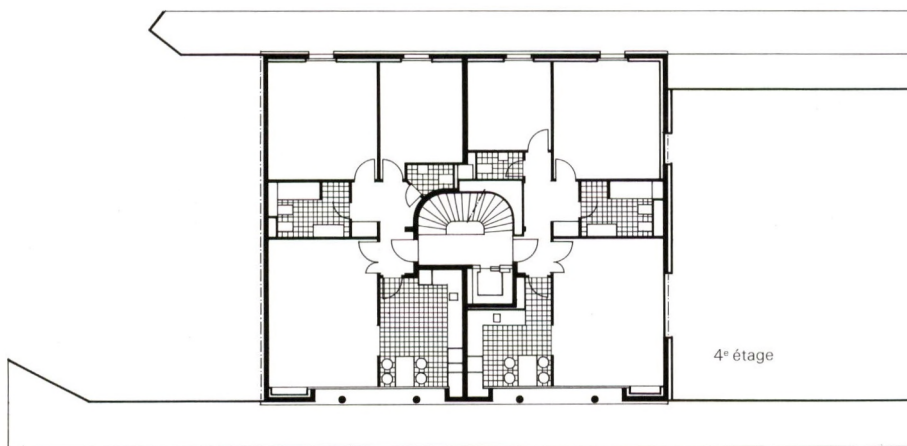
Trois faits architecturaux conduisent le projet:

1. La rénovation de l'ancien bâtiment célébré dans son image de témoin constitue le soubassement de deux nouveaux étages exprimés par une plaque unifiant le front de rue et dont les percements manifestent d'une part une réponse à la typologie existante et d'autre part une distanciation par un effet de couture horizontale attachée à un cordon limitant les deux étapes de construction.
2. La corniche apparaît comme le couronnement du front de façade étendue à sa définition de front de rue en remplacement de l'avant-toit et en créant la continuité au niveau de l'ilot.

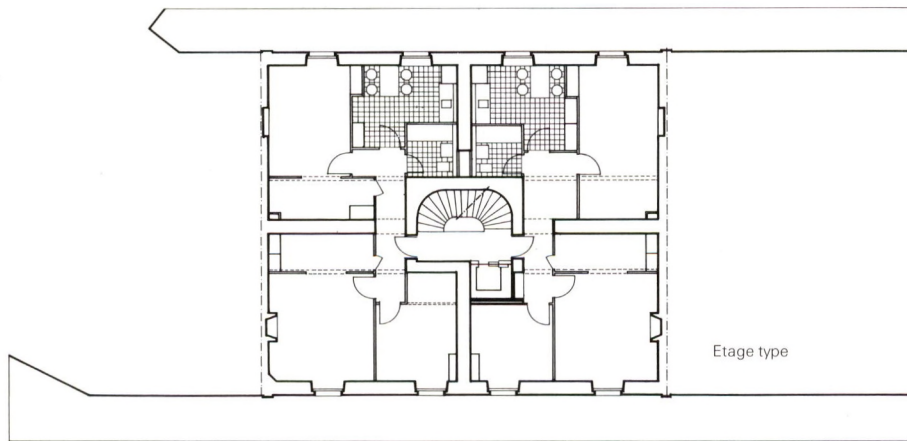




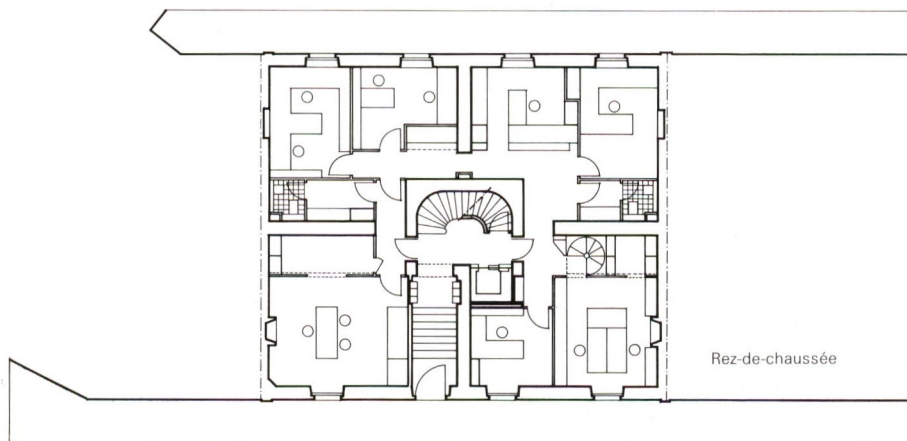
6^e étage



4^e étage



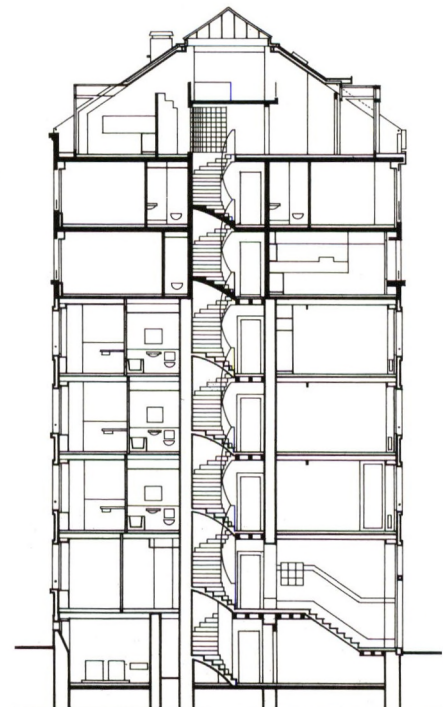
Etage type

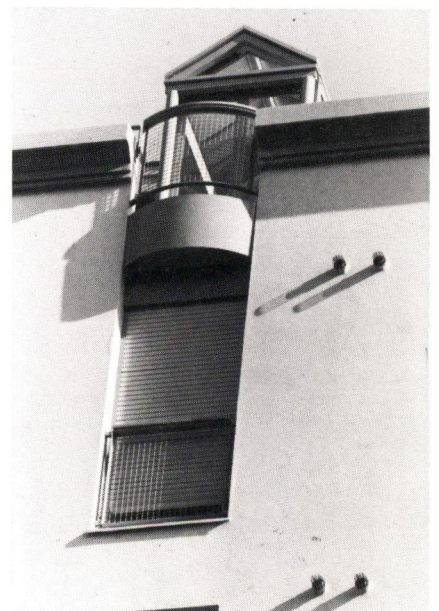
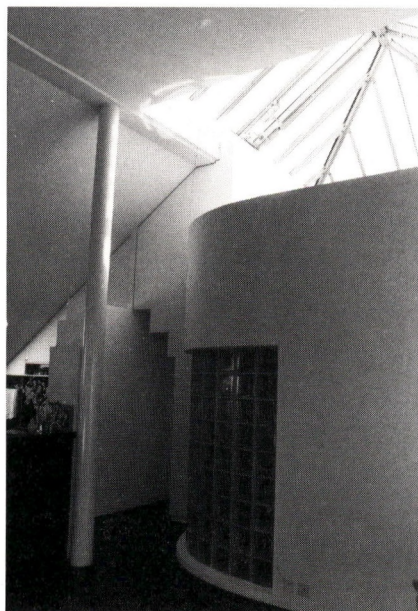
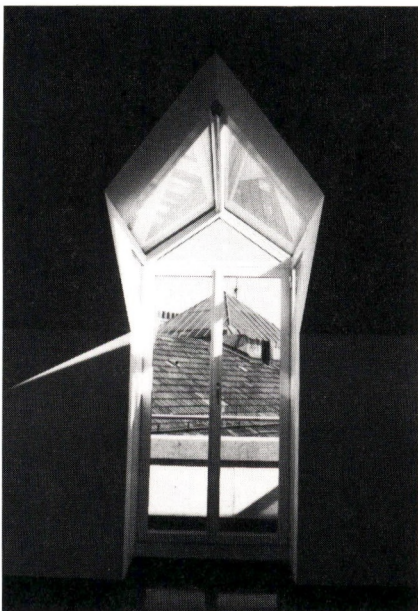


Rez-de-chaussée

3. Le volume de toiture manifeste son affectation d'habitation à partir de la plate-forme attique. Cette volumétrie d'accompagnement complète le paysage et le gabarit des toitures contiguës existantes sans recherche d'un effet pastichant.

L'ordonnance du plan et la restructuration intérieure suit une logique de conservation en confirmant la typologie existante (partition intérieure, espaces sanitaires, distribution), dans les étages surélevés. Seul l'attique en combles et surcombles est conçu comme un volume autonome sans rechercher une densification maximale du nombre de pièces mais reconnaissant plutôt le caractère d'un espace surhaussé.





Konzept

Die architektonische Gegenüberstellung der Kulturgütererhaltung in der Praxis, im Zentrum einer Stadt, mit der Entwicklung eines städtischen Wohnhauses verlangte Massnahmen, die sich grundsätzlich vom alten Zusammenhang abheben, aber die Kontinuität eines gebauten und sozialen Netzes gewährleisten.

Die typologische Untersuchung des alten Gebäudes und sein veralteter Zustand haben die Aufstockung als mögliche Antwort zur Optimierung eines Wohnraumprogramms bestätigt. Somit wird einer beim Nachbargebäude des gleichen Typs bereits begonnenen punktuellen Entwicklung entlang dem Fazy-Gürtel Rechnung getragen. Da es sich nicht um eine «gebauten Einheit» handelt, wird nur eine Verbindung der Teile aus verschiedenen Zeitabschnitten in Betracht gezogen.

Die getroffene architektonische Wahl ergibt somit eine Verbindung gegensätzlicher Formen und betont das Zeitgenössische des Unternehmens.

Drei architektonische Tatsachen leiten das Projekt:

1. Das renovierte alte Gebäude, als Zeuge seiner Zeit gefeiert, dient als Sockel für zwei neue Stockwerke, die ihren Ausdruck durch eine durchgehende, die Strassenfassade vereinigende Wand erhalten. Diese antwortet mit ihren Durchbrüchen einerseits auf die bestehende Typologie und hebt sich andererseits durch den Eindruck des horizontalen Schnittes zwischen den beiden Bauabschnitten davon ab.
2. Das Kranzgesims wird zur Krönung der Fassade. Diese ersetzt das Vordach und wird zur eigentlichen Strassenfassade. Die Kontinuität des Häuserblocks ist so gewährleistet.
3. Das zum Wohnraum umfunktionierte Dachvolumen ist ab dem Attikageschoss klar ersichtlich. Diese Volumetrie übernimmt die angrenzende Dach- und Traufenlandschaft ohne Nachahmungseffekt.

Die Anordnung des Grundrisses und der Innenumbau entsprechen einer Logik der Erhaltung und bestätigen die bestehende Typologie (innere Wände, Sanitäräume, Verteilung) in den aufgestockten Geschossen. Nur das Attikageschoss im Dach wird wie ein selbständiges Volumen behandelt, ohne zu versuchen, möglichst viele Zimmer hineinzubauen, sondern eher, um den Charakter eines erhöhten Raumes zu bestätigen.

Probleme particuliers / Besonderheiten

L'implantation d'un ascenseur comme seule intervention «dure» dans l'ancien bâtiment a permis de sauvegarder la cage d'escaliers en ne prélevant la typologie des pièces que par le noyautage d'une unique alcôve. Par contre, l'implantation d'une nouvelle gaine liée à la cage d'ascenseur a permis d'inverser l'orientation des nouvelles cuisines en favorisant les chambres à coucher sur cour.

Le changement de type de construction au plan de la façade est montré par le type même des percements horizontaux et la position des vitrages du 4^e étage, reconnaissance de l'épaisseur du mur masse ancien.

L'adaptation des lucarnes à une nouvelle situation privilégie les rapports de seuil entre l'intérieur et l'extérieur en éliminant les percements dans la toiture. Les portiques ainsi constitués dialoguent avec leur environnement de superstructures sans se fondre dans un absolu mimétisme.

Le registre exceptionnel vertical de la porte d'entrée d'immeuble est reconnu jusqu'au couronnement de la corniche, interrompue par un balcon en surplomb, lieu d'un accès en retrait sur la cage d'escaliers.

La verrière d'origine est re-interprétée pour poursuivre un double but de conduite de la lumière zénithale dans l'appartement des combles et dans le haut de la cage d'escaliers par une paroi-filtre de plots de verre en couronnement de l'espace public.

La recherche d'un effet de contraste marqué a impliqué les mesures de conservation des anciennes fenêtres à petit-bois et des volets, éliminant par là tout remplacement d'éléments, la double fenêtre restant une réponse cohérente aux nuisances phoniques sur la rue, se démarquant ainsi des fenêtres supérieures équipées de verre isolant et de volet à rouleau.

La mise en couleurs procède de la recherche d'une tension entre la nature des différents matériaux; l'enduit beige-rosé fait glisser une lumière solaire par temps gris et une lumière ternie par ensoleillement, le vert acide des parties métalliques rencontre le vert-gris des menuiseries en bois renforçant ainsi cette recherche de différenciation des parties et d'unité des valeurs dans le sens d'une homogénéité architecturale appliquée sur un bâtiment de petite dimension.

Die einzige «harte» Massnahme im alten Gebäude, der Einbau eines Lifts, hat die Erhaltung des Treppenhauses ermöglicht und stört die Typologie der Räume nur durch das Hinzufügen eines Schachtes. Hingegen hat der Einbau einer neuen, mit dem Liftschacht verbundenen Umhüllung die Umkehrung der Orientierung der neuen Küchen erlaubt und somit die Schlafzimmern auf den Hof verbessert.

Der Wechsel des Bautyps in der Fassade wird durch die Art der horizontalen Durchbrüche und die Position der Fenster im vierten und fünften Stockwerk, in Anlehnung an die Stärke der alten Mauer, gezeigt.

Die Anpassung der Dachfenster an eine neue Situation verbessert durch das Weglassen der Durchbrüche in der Dachfläche das Verhältnis zwischen Innen und Aussen. Die somit entstehenden Vordächer stehen im Dialog mit ihrer grossformatigen Umgebung, ohne sich anzubiedern.

Der Ausnahmesituation des Gebäudeeingangs wird bis in den Traufsimis Rechnung getragen. Dieser wird durch einen vorspringenden Balkon, der gleichzeitig den Zugang zum zurückversetzten Treppenhaus bildet, unterbrochen.

Das ehemalige Glasdach hat in seiner neuen Interpretation die Doppelfunktion, das Tageslicht von oben in die Dachwohnung und durch eine Filterwand aus Glasblöcken als Krönung des öffentlichen Raumes in den oberen Teil des Treppenhauses einzulassen.

Der Wunsch nach Kontrastwirkung hat die Erhaltung der alten Sprossenfenster und der Fensterläden bedingt und das Ersetzen irgendeines Teiles ausgeschlossen. Die Doppelfenster sind eine logische Reaktion auf den Strassenlärm und unterscheiden sich von den oberen Isolierfenstern mit Rolläden.

Die Farbgebung ergibt sich aus dem Suchen nach einer Spannung zwischen der Natur der verschiedenen Materialien. Der beige-rosa Verputz lässt bei grauem Wetter Sonnenlicht und bei Sonnenschein trübes Licht erscheinen. Das grelle Grün der Metallteile trifft auf das Grün-Blau der Schreinerarbeiten und verstärkt somit diese Unterscheidung der Einzelteile und die Einheit der Werte im Sinn eines architektonischen Zusammenhalts eines kleinen Gebäudes.

Caractéristiques / Daten

Volumen SIA	
Kubus nach SIA	
Partie existante	
Bestehender Teil	3696.30 m ³
Surélévation	
Aufstockung	2297.30 m ³
Total	5993.60 m ³
Surface du terrain	
Grundstückfläche	232.40 m ²
Surface bâtie	
Bebaute Fläche	232.40 m ²
Surface brute	
Geschossfläche	1853.00 m ²
Surface utile	
Nutzfläche	1502.00 m ²
Prix au m ³ SIA	
Kubikmeterpreis SIA	
Partie existante	
Bestehender Teil	Fr. 283.–
Surélévation	
Aufstockung	Fr. 666.–
Prix total	
Gebäudekosten	Fr. 2 576 483.–
Indice de base	
Indexbasis	1986

Construction / Konstruktion

La partie existante est de construction traditionnelle soit murs en meillerie, crépis, chaux, ciment, plancher bois.

La surélévation est constituée d'une ossature en brique de ciment et béton armé avec isolation et doublage intérieur, fenêtre bois et verre isolant. L'attique est couverte d'une charpente mixte métal et bois, recouverte de cuivre. Les serrures des vitrages sont en profil acier non isolé avec verre thermo-isolant.

Der bestehende Teil ist traditionell aus Mauerwerk, Verputz, Gips, Zement und Holzböden gebaut. Die Aufstockung besteht aus einem Gerüst aus Zementbausteinen und Eisenbeton mit innerer Isolation und Vormauerung sowie aus Isolierglas-Holzfenstern. Das Dachgeschoss wird von einem Metall/Holz-Gebälk mit Kupferdach gedeckt. Die Schlosserarbeiten der Fenster sind aus nichtisolierten Stahlprofilen und wärmeisolierendem Glas.

Bibliographie

Architecture Suisse N° 87
Mai 1989

Photos: Blatt, photographes

© COPYRIGHT ANTHONY KRAFFT