

Swiss
Architecture
Yearbook
2023

Schweizer
Architektur
Jahrbuch
2023

Annuaire
de l'architecture
Suisse
2023

Annuario
dell'architettura
svizzera
2023

SAY 2 3

 PARK BOOKS

Toward an “Umbaukultur”

Isabel
 Concheiro
 Marc
 Frochaux

Transformation is a vector of typological innovation; a work of extension in four dimensions; a narrative endeavor, a reanimation; finally, it is an incremental adjustment making it possible to keep pace with social changes.

“A building is not something you finish. A building is something you start.”
 Stewart Brand, *How Buildings Learn* (Viking Press, 1994), p. 188

Vers une « Umbaukultur »

Isabel
 Concheiro
 Marc
 Frochaux

La transformation est un vecteur d'innovation typologique ; elle est un travail de prolongation en quatre dimensions ; une œuvre narrative, une réanimation ; enfin, une adaptation incrémentale qui permet d'accompagner les évolutions sociétales.

“A building is not something you finish. A building is something you start.”
 Stewart Brand, *How Buildings Learn*, Viking Press, 1994, p. 188





Upward Extension on the Rue de Lausanne

In the city of Geneva, which is plagued by an ongoing housing shortage, there is widespread interest in adding new stories to existing buildings. The building code provides plenty of leeway for this, but when it comes to distributing permits, the city relies on architectural competitions to ensure quality. This is exactly what happened in the case of this massive, six-story residential block from the 1960s near the shores of Lake Geneva. Lacroix Chessex's proposal was of such high quality that it received approval for adding three new stories, bringing the total to nine – one more than the building code allowed. The architects took advantage of the existing building's considerable structural resources and constructed new solid concrete floors. This measure simultaneously addressed regulations regarding earthquake protection, since the added weight of the new construction compresses the existing structure. The extension does not depart from the building's existing architecture, but continues it in a congenial manner, significantly enhancing its horizontal visual impact and the dynamism of its tapered corner.

With almost no exceptions, the newly created apartments have windows on

two sides, overlooking the quiet courtyard in one direction while revealing the lake and mountains in another. The seventh floor contains single-story apartments, while the eighth and ninth are occupied by a complex configuration of overlapping maisonettes. These are organized on either side of a central service zone with the entrances, bathrooms, and interior staircases; slight differences in elevation demarcate the living areas and create striking spatial qualities that resemble those of single-family houses. – dk



Surélévation Rue de Lausanne

Dans la ville de Genève souffrant d'un manque chronique de logements, les surélévations de bâtiments existants sont un sujet très discuté. La législation sur la construction ouvre à cet égard d'importantes marges de manœuvre mais, en matière d'autorisations, la municipalité s'appuie sur la qualité au travers des concours d'architecture. C'est également le cas pour cet imposant bloc de logements de six étages datant des années 1960 et situé à proximité des rives du Lac Léman. La qualité du projet de Lacroix Chessex a permis d'autoriser une surélévation de trois étages pour un total de neuf, soit un de plus que ce que prévoit le code de la construction. Les architectes ont utilisé les réserves statiques considérables de l'existant pour concevoir les nouveaux étages en béton massif. Ils ont par la même occasion permis de renforcer la protection contre les risques sismiques, en ce que le poids de la surélévation comprime la structure existante.

La surélévation ne se démarque pas de la construction d'origine, mais au contraire la prolonge avec génie, l'horizontalité de l'édifice et la dynamique de l'angle effilé s'en trouvant considérablement accrues.

Les nouveaux appartements sont presque tous orientés sur deux côtés; d'une part sur la cour calme, d'autre part sur le lac et les montagnes. Le 7^e étage abrite des appartements sur un niveau, le 8^e et le 9^e étage des appartements en duplex croisés et superposés. Ils sont organisés de part et d'autre d'un espace central qui reçoit les halls d'entrée, les salles d'eau et les escaliers intérieurs; un jeu de niveaux scande les espaces de vie et génère de surprenantes qualités spatiales qui rappellent celles de maisons individuelles. – dk

148
149

Transformations
Transformieren

Isabel Concheiro,
Marc Frochaux

Toward an
"Umbaukultur"

Vers une
« Umbaukultur »

Address:
137-147 Rue de Lausanne,
Geneva

Client:
Private

Architect:
Lacroix Chessex, Geneva

Structural engineering:
Thomas Jundt ingénieurs
civils, Carouge

Use:
50 rental apartments

Floor space:
7,568 m²

Floor space ratio:
1.8

Construction costs:
CHF 35.5 million

Timeline:
Competition by invitation
in 2012; construction
began in 2018; completed
in February 2020

Images:
Olivier di Giambattista

Adresse:
Rue de Lausanne 137-147,
Genève

Maître d'ouvrage:
privé

Architecture:
Lacroix Chessex, Genève

Ingénieurs:
Thomas Jundt ingénieurs
civils, Carouge

Affectation:
50 appartements locatifs

Surface de plancher:
7 568 m²

Indice d'utilisation du sol:
1,8

Coût total:
CHF 35,5 millions

Chronologie:
2012 Concours sur
invitation;
2018 début du chantier;
février 2020 achèvement

Photos:
Olivier di Giambattista

After a few decades of superabundant energy supply, and with the growing awareness of the environmental crisis, the need to transform what already exists has once again become patent. Despite the practice's millenary pedigree, however, it continues to be presented as the exception, as an architectural subgenre. The renovations and conversions currently fashionable rely on a sort of conjunctural kitsch: certain architects, in the habit of performing a gestural autonomy, emphasize the break between the old (tired out, nostalgic) and the new (modern, "contemporary"), without seeing that sooner or later their own intervention will itself be dated, dilapidated, and destined to be redeveloped in turn—or demolished.

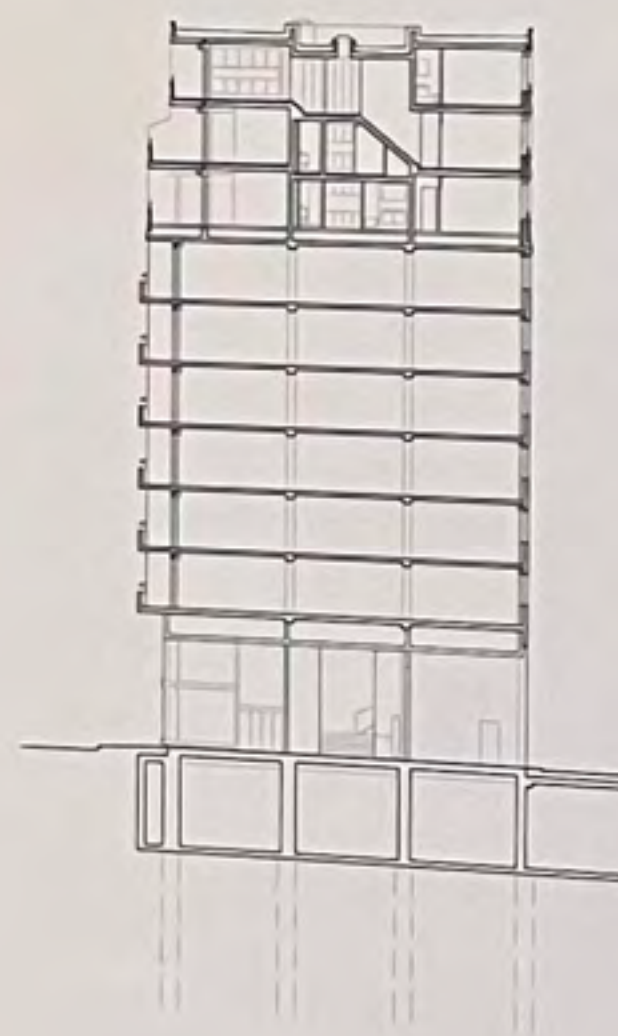
Yet the built heritage is a reservoir of embodied energy, of elements employed, of techniques and materials that we can and ought to thoroughly make use of. Repairing, maintaining. This essay presents four projects that think the conversion of existing buildings in terms of material, technical, and economic continuity (*Weiterbauen*), and not as genre or style. These are projects that rely on what exists, respect it, and intelligently carry it further; not for nostalgic reasons, but out of common sense. All of these cases involve economic considerations, in the broad sense, rigorously elaborated with the client, whether it be a public school (Lugano), a real estate developer (Geneva), a private client (Fribourg) or a foundation (Basel). There is a great deal at stake, as owners and investors are generally persuaded that demolishing and rebuilding is the more profitable approach. In reality, however, this depends on the individual project, and on the normative, regulatory, and even fiscal conditions.

Après quelques décennies de surabondance énergétique, avec la prise de conscience de la crise environnementale, transformer l'existant redevient une évidence. Pourtant, bien que millénaire, cette pratique est encore souvent présentée comme une activité exceptionnelle, un sous-genre de l'architecture. La « transfo » à la mode repose sur un certain kitsch conjoncturel: habitués à célébrer le geste autonome, certains architectes jouent de la rupture entre le vieux (fébrile, nostalgique) et le neuf (moderne, « contemporain »), sans voir que leur intervention, tôt ou tard, sera elle-même datée, vétuste, et vouée à une nouvelle reconversion. Ou à la démolition.

Or le patrimoine bâti est un réservoir d'énergie grise, d'éléments mis en œuvre, de techniques et de matières que l'on peut, que l'on doit exploiter avec sérieux. Réparer, maintenir. Cet essai présente quatre projets qui pensent la transformation dans la continuité (*Weiterbauen*) – matérielle, technique, économique – et non comme un genre, un style. Des projets qui s'appuient sur l'existant, le respectent et le poursuivent avec intelligence, non par nostalgie mais par bon sens. Dans tous les cas, c'est une réflexion économique, au sens large, élaborée étroitement avec le maître d'ouvrage, qu'il s'agisse d'une école publique (Lugano), d'un investisseur immobilier (Genève), d'un groupement privé (Fribourg) ou d'une fondation (Bâle). L'enjeu est immense, car les propriétaires et les investisseurs sont généralement amenés à croire que la démolition/reconstruction est une opération plus intéressante d'un point de vue économique. En réalité, cela dépend de chaque projet, de conditions normatives et réglementaires, et même fiscales.



Section
Coupe



The three-story upward extension is a concrete construction. The apartments have views on two sides; staggered room heights create spatial qualities that recall detached family homes. Relèvement de trois étages en construction massive. Les appartements sont orientés sur deux côtés, les hauteurs de pièces en dégradé rappellent les maisons individuelles.

7th floor
7^e étage



Above the apartments on the seventh floor, the width of the building contracts. Au-dessus du 7^e étage avec des appartements sur un niveau, le plan de base fait un décrochement.

8th floor
8^e étage



Maisonette apartments occupy the eighth and ninth floors. Des appartements en duplex se partagent les 8^e et 9^e étages.

It is easy to demolish an existing building and then construct something new and generic based on familiar solutions. Transformation, on the contrary, demands a labor of analysis and adaptation, and hence a different architectural approach from the one taught in architecture schools up until recently,³ and sustained by an economic system based on the pursuit of short-term gains. This essay therefore proposes to reconsider transforming existing buildings as a central architectural practice, a culture—*Umbaukultur*, renovation culture—which ought also to become the primary activity of architects in Switzerland, given the rarity of building land and the urgent need to halt the demolition of what is already there. What exists needs to be seen as a precious resource,⁴ and this within the ambit of a more general Swiss culture of maintenance, which tends to prevent buildings from reaching a state that would justify their demolition.

Based on the four projects discussed here, we elaborate four postulates opening onto ways of reflecting on the contemporary architectural project: transformation is a vector of typological innovation; a work of extension in four dimensions; a narrative endeavor, a reanimation; and finally, it is an incremental adjustment making it possible to keep pace with social changes.

Innovate

The project of vertically extending the building situated on the Rue de Lausanne in Geneva (see p. 148–151) came out of an architectural competition organized by a private client—an occurrence rare enough to warrant mention here. The existing building is a large six-story block in reinforced concrete,

Il est facile de démolir et de reconstruire des immeubles génériques à partir de solutions connues. Transformer exige au contraire un travail d'analyse et d'adaptation, donc une approche architecturale qui diffère de celle enseignée jusqu'à récemment dans les écoles³ et soutenue par un système économique basé sur des logiques de rendement à court terme. Cet essai propose donc de la considérer à nouveau comme une pratique centrale de l'architecture, une culture—l'*Umbaukultur*—qui devrait par ailleurs s'imposer comme l'activité majeure des architectes en Suisse, étant donné la rarefaction des terrains à bâtir et l'urgence de stopper la démolition de l'existant. Il s'agit de considérer l'existant comme une ressource précieuse⁴, tout en s'inscrivant dans une culture suisse de la maintenance, qui ne laisse pas (en général) les bâtiments arriver à un état qui justifie leur démolition.

À partir des quatre projets rassemblés dans le recueil, nous formulons quatre postulats qui ouvrent des pistes de réflexion pour le projet d'architecture contemporain : la transformation est un vecteur d'innovation typologique ; elle est un travail de prolongation en quatre dimensions ; une œuvre narrative, une *réanimation* ; enfin, une adaptation incrémentale qui permet d'accompagner les évolutions sociétales.

Innovate

La surélévation de l'immeuble sis rue de Lausanne à Genève (voir p. 148–151) a été projetée lors d'un concours sélectif organisé par un maître d'ouvrage privé ; cela est suffisamment rare pour qu'on le mentionne ici. L'immeuble est une grande