

In Zusammenarbeit mit
En collaboration avec
In collaborazione con

sia

Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein
Société suisse des ingénieurs et des architectes
Società svizzera degli ingegneri e degli architetti

+

SCHWEIZER
BAU
DOKUMENTATION

Die Architektur zerstört sich selbst durch gegenseitigen Hass, nur die aufgeschlossene Information kann über eine solch selbstmörderische Haltung triumphieren.

L'architecture s'autodétruit par haines réciproques, seule l'information ouverte peut triompher de cette attitude suicidaire.

Claude Parent
Architecte, Paris

Rénovation «douce»

Pour un propriétaire, comme pour l'architecte ou l'ingénieur, la rénovation d'un immeuble ancien pose un certain nombre de problèmes pour lesquels les options sont déterminantes pour opérer un choix décisif. D'entente avec les nouveaux propriétaires de l'immeuble et compte tenu des découvertes archéologiques, l'architecte a opté pour la formule d'une rénovation dite «douce». A contrario des interventions qui, la plupart du temps, vident un immeuble ancien (même sans intérêt de nature historique) de son contenu, la «rénovation douce» tente d'opérer une transformation par étapes successives. A la suite d'une osculation minutieuse des parties de bâtiment, il est indispensable d'élaborer une stratégie des transformations à entreprendre et de leur échelonnement dans le temps. Même dans le choix d'une «rénovation douce», les aspects d'économie et de rentabilité ont leur importance, mais ils ne sont pas nécessairement prioritaires. Une telle option engendre pour toutes les parties concernées (propriétaire, architecte, banquier ou ingénieur...), une concertation extrêmement rigoureuse sur l'ensemble des options et décisions à prendre, de l'établissement du projet d'affectation des locaux jusqu'à l'exécution d'un détail de construction. Face aux intérêts de pure spéculation et de rente foncière, le propriétaire doit faire un certain nombre de concessions qui l'amène à concevoir différemment, les résultats légitimes de ses investissements. L'une des conséquences directes de ce type de rénovation implique une mise à disposition personnelle ainsi qu'un apport de temps accru de la part des intervenants. Par rapport aux interventions qui, bien souvent, ne conservent qu'une façade, pour le décor, la «rénovation douce» tente une approche socio-culturelle de l'ouvrage, de son histoire, de ses habitants, de ses affectations successives ou de ses transformations. Parmi les principaux critères qui concourent au succès d'une politique «mesurée» de la rénovation, la participation active du propriétaire, le maintien ou la récupération de parties d'ouvrage ou d'installations et le choix de technologies appropriées sont déterminants. L'application d'une telle politique doit nécessairement être accompagnée d'un changement de comportement pour toutes les parties concernées. Ainsi, le propriétaire comme l'architecte, l'ingénieur comme l'entrepreneur devront se distancier de toutes velléités de type perfectionniste; par exemple, de vouloir à tout prix cacher les installations ou tuyauteries, de climatiser l'immeuble ou d'y mettre un ascenseur. Tout ce qui peut être préservé, d'intérêt historique ou pas, récupéré sur place ou ailleurs (portes, fenêtres, radiateurs, etc.) doit faire l'objet d'une appréciation circonstanciée. Jusque dans l'élaboration des devis et soumissions, des économies importantes peuvent être réalisées, pour parvenir à une gestion «mesurée», elle aussi, de l'affectation des crédits de construction. Pour parvenir à une politique cohérente de «rénovation douce», il faudra éliminer les derniers gadgets à la mode, renvoyer à plus tard la réfection d'une partie d'ouvrage, conserver le radiateur de la salle à manger ou faire les travaux de peinture avec des amis pendant les vacances!... Il ne peut y avoir de «rénovation douce» sans une remise en question de la part de tous les intervenants dans leurs pratiques, à commencer par le maître de l'œuvre et le maître de l'ouvrage, si encore maître il y a... Les travaux de transformation de la rue de la Madeleine, quant aux conditions préalables de rénovation, permettent une approche différenciée d'une intervention en site historique certes, mais également au cœur du périmètre des affaires.

J.D.-D. Gilliard

(Voir pages 56.1 - 56.4)

«Sanfte» Renovierung

Für den Besitzer, sowie für den Architekten oder Ingenieur, wirkt die Renovierung eines alten Hauses eine gewisse Anzahl von Problemen auf, für welche die Optionen für eine bestimmte Wahl ausschlaggebend sind. Im Einverständnis mit den neuen Besitzern des Hauses und mit Rücksicht auf die archäologischen Entdeckungen, hat sich der Architekt für eine «sanfte Renovierung» entschieden. Im Gegensatz zu den Eingriffen, welche meistens ein altes Haus einfach leeren (wenn auch ohne Interesse von historischer Natur), versucht man mit der «sanften Renovierung» eine Transformation in Etappen vorzunehmen. Nach gründlicher Untersuchung der Gebäudeteile, ist es unbedingt notwendig, eine Strategie der vorzunehmenden Transformationen, mit Aufteilung in verschiedene Zeitpunkte, auszuarbeiten. Auch bei einer «sanften Renovierung» haben die Aspekte der Wirtschaftlichkeit und der Rentabilität ihre Wichtigkeit, aber sie sind nicht unbedingt vorrangig. Eine solche Wahl verlangt von allen betroffenen Parteien (Besitzer, Architekt, Bankier, Ingenieur...) eine aussergewöhnliche Verständigung in Bezug auf die Gesamtheit der Optionen und die zu treffenden Entscheidungen, die Erstellung einer Projektbestimmung der Lokale bis zur Ausführung einer Konstruktionseinzelheit. Den Interessen von reinen Spekulationen und Bodenrente gegenüberstehend, muss der Besitzer eine Anzahl von Konzessionen eingehen, welche ihn dazu führen, die rechtmässigen Ergebnisse seiner Investitionen anders zu verstehen. Eine der direkten Konsequenzen dieser Art Renovierung erfordert eine persönliche Aufopferung sowie einen vermehrten Beitrag an Zeit von Seiten der Intervenienten. Im Vergleich zu den Eingriffen, welche sehr oft nur eine Fassade für den Hintergrund bewahren, versucht die «sanfte Renovierung» eine sozio-kulturelle Annäherung an das Werk, an seine Geschichte, seine Einwohner, seine ununterbrochenen Bestrebungen oder seine Umgestaltung. Unter den wichtigsten Kriterien, welche zum Erfolg einer «gemässigten» Politik der Renovierung beitragen, sind die aktive Teilnahme des Besitzers, der Unterhalt oder die Verwertung von Arbeitsteilen und Installationen und die Wahl von geeigneten Technologien, massgebend. Die Anwendung einer solchen Politik muss notwendigerweise von einem Wechsel im Verhalten aller betroffenen Parteien begleitet werden. Demzufolge sollte sich der Besitzer sowie der Architekt, der Ingenieur oder der Unternehmer von jedem Hang zum Perfektionismus distanzieren, z.B., Installationen oder Rohrleitungen um jeden Preis zu verstecken, das Haus zu klimatisieren oder einen Aufzug einzubauen. Alles was geschützt werden kann, ob von historischem Interesse oder nicht, an Ort und Stelle oder wo anders, aufgegriffen (Türen, Fenster, Radiatoren, usw.) soll einer ausführlichen Auswertung unterzogen werden. Bis zur Ausarbeitung von Kostenanschlag und Ausschreibungen, können wichtige Einsparungen gemacht werden, um eine gemässigte Verwendung der Konstruktionskredite zu erreichen. Um eine zusammenhängende Politik der «sanften Renovierung» zu erreichen, müssten die Modesachen beiseite geschaffen werden, die Instandsetzung einer gewissen Arbeit verschoben, der Heizkörper im Esszimmer beibehalten, oder Malerarbeiten mit Freunden während den Ferien ausgeführt werden!... Es gibt keine «sanfte Renovierung» ohne dass alle Teilnehmer ihre Gewohnheiten in Frage stellen, sei es der Meister des Werkes oder der Meister der Arbeit, wenn es noch einen Meister gibt!... Was die Vorbedingungen der Renovierung anbelangt, so erlauben die Transformations-Arbeiten an der «Rue de la Madeleine» einen Eingriff in eine historische Stätte aber auch in die Mitte des Geschäftslebens.