

2024-4 | CHF 28,-

Zeitschrift für Architektur Revue d'architecture

# swiss arc mag



**ALPINE INTERIEURS**

**INTÉRIEURS ALPINS**

Gion A. Caminada | gasser, derungs | spillmann echsle architekten | OOS | Skop – Architektur und Städtebau

Au sujet du prochain Arc Afterwork

# TOUJOURS PLUS HAUT

Über den nächsten Arc Afterwork

## VERDICHTEN IN DIE HÖHE

Raumplanungs- und Waldgesetz sollen die Zersiedelung bremsen und Grünräume schützen. Im RPG wird unter anderem geregelt, dass nicht mehr Bauland eingezont werden darf, als hochgerechnet in den nächsten 15 Jahre benötigt wird. Beide Gesetze sind grundsätzlich gut, führen aber auch dazu, dass sich in den Metropolitanräumen die Wohnungskrise verschärft. Politik, Planung und Architektur sind gezwungen, kreativ zu werden. Das Liberalisieren von Höhenbeschränkungen und das Aufstocken bestehender Gebäude ist eine Möglichkeit, um an gut erschlossenen Orten nachzuverdichten. Doch macht es Sinn – wie aktuell von der FDP vorgeschlagen – schweizweit zwei Etagen mehr zu erlauben? Beim Afterwork am 4. September im Musée Olympique in Lausanne dreht sich alles um das Thema «Aufstocken». Zehn Architekt\*innen zeigen ihre Projekte und gehen in ihren Vorträgen auf konstruktive, gesetzliche und gestalterische Fragen ein.

Im Angesicht der Klimakrise muss die Bauproduktion künftig weniger CO<sub>2</sub> ausstossen. Dabei sind zwei Ansätze besonders vielversprechend: das Verdichten und der Erhalt von möglichst viel Bausubstanz. Leider führen Liberalisierungen bei Ausnutzungen und Höhen meist dazu, dass abgerissen und Ersatzneubauten erstellt werden. So wird zwar mehr Wohnraum auf der selben Fläche errichtet, zugleich werden aber grosse Mengen grauer Energie vernichtet beziehungsweise freigesetzt und günstige Wohnungen gegen solche mit höheren Mieten ausgetauscht. Insofern ist es sinnvoll, das Potenzial von Aufstockungen bestehender Gebäude genauer unter die Lupe zu nehmen.

### GESETZE ALS HEBEL

Aktuell kann man in der Schweiz vermehrt spannende Aufstockungsprojekte entdecken. Das hat vor allem mit neuen Regeln zu tun. So wurden beispielsweise 2008 im Kanton Genf per Gesetz die städtebaulichen Regeln geändert. In zwei Zonen im Stadtzentrum wur-

Text | Texte  
Valentin Oppliger

Übersetzung ins Deutsche | Traduction en allemand  
Jörg Himmelreich

En 2013, le peuple suisse a adopté une révision de la loi sur l'aménagement du territoire, limitant les zones à bâtir aux besoins prévisibles des 15 prochaines années. Cette mesure visait à préserver les terres agricoles, mais réduit les terrains constructibles, poussant ainsi les architectes à faire preuve de créativité pour faire face à la crise du logement. La surélévation de bâtiments se présente comme une solution durable, mais est-il judicieux – comme le propose actuellement le PLR – d'autoriser deux étages de plus dans toute la Suisse? C'est dans ce contexte stimulant que se tiendra le prochain Arc Afterwork au Musée Olympique de Lausanne le 4 septembre. Lors de cet événement, dix architectes visionnaires et engagé-e-s présenteront chacun-e un projet de surélévation, réalisé ou en cours de réalisation, à travers de courtes présentations et aborderont les questions de construction, de législation et de conception.

Aujourd'hui, les surélévations jouent un rôle crucial dans la transition vers une architecture plus durable. En évitant l'utilisation de terres agricoles ou naturelles, elles limitent l'étalement urbain, préservent les écosystèmes fragiles, permettent de mieux utiliser les infrastructures existantes, et réduisent les déplacements domicile-travail. De plus, en conservant les structures existantes, la demande en matériaux de construction est réduite, ce qui minimise l'empreinte carbone de ces projets.

Au-delà de leurs aspects écologiques, les extensions en hauteur incarnent une vision renouvelée de l'architecture, où l'ancien et le nouveau dialoguent, parfois avec difficulté. Les proportions urbaines en sont souvent transformées, elles modifient le profil d'une rue, l'équilibre d'un flot et peuvent même initier la transformation de la physionomie d'un quartier entier. Mais habilement réalisées, ces surélévations peuvent aussi sublimer un édifice ou un ensemble autrefois banal, offrant ainsi une seconde vie au bâtiment.









- 1 Dans un contexte caractérisé par des bâtiments industriels transformés ou entièrement remplacés, **Sujets Objets/** ont en 2022 conservé et prolongé en hauteur le bâtiment existant de la HEAD-Genève, construit par l'architecte Jean Erb en 1948.

Photo Charly Jolliet

- 2 Le projet de surélévation de deux étages à l'avenue Wendt à Genève du bureau **Lacroix Chessex** vient compléter un couple d'immeubles dont le voisin vient de finaliser sa surélévation. Deux types d'extensions radicalement différentes doivent cohabiter malgré leurs différences.

Photo Olivier Di Giambattista

- 3 **Madeleine architectes** transforme actuellement un chalet d'habitation situé à Val-d'Ille en bâtiment administratif. Plus qu'une simple surélévation, il s'agit-là d'un ajout d'un nouveau madrier à chaque niveau afin d'augmenter le vide d'étage.

Photo © Madeleine architectes

- 4 Corgémont est une petite commune située dans le canton de Berne. C'est dans ce paysage rural que **Studio V9** surélève actuellement le bâtiment de la fondation Grosjean.

Photo © Studio V9

- 5 Le projet de **Rapin Saiz**, situé à Vevey, consiste à assainir un bâtiment contenant des ateliers et laboratoires, ainsi qu'à transformer et agrandir un bâtiment annexe en espaces de bureaux.

Photo Joël Tettamanti

- 6 La surélévation d'un immeuble des années 1960 de **Jaccoud + Associés**, situé à Genève, affirme une volonté de lecture unitaire. L'extension ne se distingue ainsi que par de subtiles différences de proportions et de matériaux laissant à une observation attentive la distinction entre les parties neuves et anciennes.

Photo Joël Tettamanti

- 7 Le quartier Wankdorf City à Berne doit être complété par des constructions colorées et diversifiées. Un projet collaboratif est en phase de travail. L'équipe est composée de **rolf mühlethaler architekten**, **Maurus Schifferli Landschaftsarchitekt**, **E2A Architekten**, **Meili, Peter & Partner**, **Bob Gysin Partner Architekten**, **Bauart Architekten und Planer** et **S+B Baumanagement**.

Photo © Rolf Mühlethaler Architekten

- 8 Le projet de surélévation de **Localarchitecture** à l'avenue Dapples à Lausanne propose une approche innovante en mise sur la construction en bois. Le projet propose une surélévation de deux étages en toiture sans interventions dans les étages habités.

Photo Michel Borvin

- 9 Dans un contexte de pénurie d'espaces scolaires, **Pont12 architectes** ont ajouté six nouvelles salles de classes sur l'école des Allières à Genève. Très visibles, l'étage de surélévation est accessible depuis un nouvel escalier extérieur.

Photo Vincent Jendly

- 10 Avec la rénovation et la surélévation d'une maison multigénérationnelle située à Prilly, **Dreier Frenzel** interprète la notion de collectivité, en imaginant que l'habitat groupé est le mode d'habiter du futur.

Photo Elk Frenzel





de das Hinzufügen von zwei neuen Stockwerken erlaubt. Diese Erhöhung des Strassenraumprofils ist ein Ansatz, um der Bauwirtschaft Anreize für die Erstellung neuen Wohnraums zu geben, um der Knappheit entgegenzuwirken. Ein anderes Gesetz, welches die Preissteigerungen auf dem Wohnungsmarkt im Zaum hält, steht jedoch in vielen Fällen den Aufstockungen im Weg, da diese für Investoren unrentabel wären. So wurden im Jahrzehnt nach Inkrafttreten des Gesetzes weniger als 500 Wohnungen im Rahmen von 40 Aufstockungen geschaffen. Darüber hinaus stellte sich die Stadtverwaltung von Genf, die sich neben Mietsteigerungen auch um das Stadtbild Sorgen machte, häufig bei Aufstockungsprojekten quer. Dieser Dissens zwischen Kanton und Stadt beim Thema Aufstocken wurde sechs Jahre nach Inkrafttreten des Gesetzes durch einen Leitfaden gelöst. Bruno Marchand hat ihn zusammen mit Joud & Vergély entwickelt. Mit seiner Hilfe können Behörden und Kommissionen die Gesuche bewerten. Auch für Investoren bietet dieses Instrument eine Hilfestellung, ihre Projekte so auszuarbeiten, dass eine Genehmigung wahrscheinlich ist.

### EIN MODELL FÜR DIE GESAMTE SCHWEIZ?

Neben den ökonomischen Aspekten sind Aufstockungen zugleich gestalterische Chancen und Herausforderungen. Wie können Alt und Neu miteinander verschmelzen oder in einen interessanten Dialog treten? Die Proportionen der Strassenräume werden verändert und damit der Charakter ganzer Stadtquartiere transformiert. Clevere Entwürfe haben das Potenzial, bislang banalen Projekten neuen Esprit einzuhauchen.

Beim Arc Afterwork werden zehn Architekt\*innen Aufstockungen vor allem aus den Kantonen Genf und Vaud zeigen. Die dynamischen Vorträge werden aus 20 Folien bestehen, die jeweils für 20 Sekunden zu sehen sein werden. Die Projekte liegen an verschiedenen Orten und haben verschiedenartige Kontexte. Sie reichen von der Aufstockung eines Einfamilienhauses bis zum Aufsetzen dreier neuer Etagen auf ein grosses Wohnhaus. Manche von ihnen sind diskret und beinahe unsichtbar, andere treten selbstbewusst mit einer eigenen Sprache in Erscheinung. Ein Ziel des Abends wird es sein, von den Projekten der Romandie zu lernen und zu diskutieren, ob dieses Modell auch an anderen Orten der Schweiz ein geeignetes Instrument zur Verdichtung sein kann. Zwei Projekte in Bern öffnen dahingehend bereits das Feld.

Melden Sie sich online auf [swiss-arc.ch](http://swiss-arc.ch) an und reservieren sich einen Platz im Musée Olympique für den Afterwork am 4. September 2024. Wir freuen uns, gemeinsam mit Ihnen über die Potenziale der Verdichtung in die Höhe zu diskutieren!

### LES LOIS AU CŒUR DU DÉBAT

Si les surélévations apparaissent de plus en plus dans le paysage bâti, c'est aussi grâce à de nouvelles lois. Comme celle de Genève en 2008, lorsque la Ville a modifié son règlement urbain pour augmenter de deux niveaux les hauteurs constructibles dans deux des trois secteurs de la ville. Genève voyait dans cette rehausse des gabarits une solution à la crise du logement. Cependant, une loi existante limitant la spéculation immobilière par le plafonnement des loyers a empêché de nombreux projets autorisés de voir le jour, les rendant non rentables. Ainsi, seulement 400 à 500 logements répartis sur une quarantaine de projets ont été construits au cours des dix premières années de la loi. De plus, la municipalité, préoccupée par les effets de la spéculation et la préservation de son patrimoine bâti, s'est régulièrement opposée à cette loi. La Ville et le Canton, en désaccord sur cette stratégie urbaine, ont finalement trouvé un terrain d'entente avec la création, six ans après la mise en œuvre de la loi, d'une méthode d'analyse des projets de surélévation. La méthode proposée, établie par Bruno Marchand en collaboration avec le bureau Joud & Vergély, s'adresse aux services et commissions concernés afin qu'ils puissent évaluer les projets de surélévation en tenant compte des différents enjeux inhérents à ce type de projet. Par ailleurs, ce manuel d'analyse permet également aux créateur-riche-s d'être guidés dans leur phase d'élaboration et d'avoir une bonne connaissance préalable précise de la manière dont leurs requêtes seront examinées par les différentes instances chargées de les préavisier.

### UNE VISION GLOBALE

Mais qu'en est-il des autres cantons? Par quelle démarche faut-il passer pour surélever les bâtiments du centre-ville de Lausanne, ou de Berne par exemple? C'est ce que nous découvrirons lors de l'Arc Afterwork au Musée Olympique de Lausanne le 4 septembre 2024. Dix projets de surélévation ou de densification en hauteur seront présentés sous forme de courts exposés composés de 20 slides de 20 secondes chacune.

Outre les contextes géographiques variés, différents types de surélévations seront présentés: du petit agrandissement d'un étage d'une maison unifamiliale à l'ajout de trois étages sur un immeuble locatif, ou de la surélévation visible et assumée à l'extension discrète et sobre. Le but étant de découvrir un maximum de types de surélévations en une soirée.

Pour découvrir ces dix projets enrichissants et participer au débat sur les surélévations et, plus généralement sur la densification du bâti, réservez votre place au Musée Olympique pour le 4 septembre 2024 en vous inscrivant sur [swiss-arc.ch](http://swiss-arc.ch). Nous nous réjouissons de vous y rencontrer nombreux et nombreuses.