

2024-5 | CHF 28,-

Zeitschrift für Architektur Revue d'architecture

# swiss arc mag



## EIN ZWEITES LEBEN

## SECONDE VIE

Herzog & de Meuron | Meili, Peter & Partner | Bischof Föhn | RWPA | Lacroix Chessex | Heatherwick Studio



Simon Chessex führt gemeinsam mit Hiéronyme Lacroix das Architekturbüro Lacroix Chessex. Das Duo ist bestrebt, das Genfer Stadtgefüge qualitativ weiterzuentwickeln. Sie konnten zwei Aufstockungen verwirklichen; weitere sind in Planung.

Foto | Photo Lacroix Chessex

Avec Hiéronyme Lacroix, Simon Chessex est fondateur du bureau Lacroix Chessex. Soucieux de développer le tissu urbain genevois de manière qualitatif, le duo d'architectes a déjà deux surélévations à leur actifs et deux autres sont en phase de développement.

# LES SURÉLÉVATEURS GENEVOIS

## DIE GENFER AUFSTOCKER

Genf wandelt sich, um den urbanen Herausforderungen unserer Zeit zu begegnen. Architekt\*innen werden kreativ, um im Rahmen von Aufstockungen und Umnutzungen von Industrie- und Büroflächen in Wohnraum die Stadt zu verdichten und zugleich sicherzustellen, dass die Lebensqualität der Bevölkerung insgesamt gesteigert werden kann. Die Redaktion sprach mit Simon Chessex – einem wichtigen Akteur dieser Transformationen – über dessen Vision für Genf, aktuelle Projekte des Büros und besondere Herausforderungen, die mit der Verdichtung einhergehen.

Mit durchschnittlich fast 13 000 Personen pro Quadratkilometer ist Genf mit Abstand die am dichtesten besiedelte Stadt der Schweiz. Wie gelangte sie an diesen Spitzenplatz?

Genf wird oft als die kleinste Grossstadt bezeichnet. Sie ist ein bedeutender Wirtschaftsstandort und zieht entsprechend viele Menschen an. Die Stadt Genf – eine der 46 Gemeinden des Kantons – erstreckt sich über eine Fläche von gerade einmal 15 Quadratkilometern und beherbergt dennoch die Hälfte der Kantonsbevölkerung.

Doch man muss diese Zahlen zugleich relativieren. Einige Bereiche im Stadtzentrum sind tatsächlich sehr dicht besiedelt – vergleichbar mit Quartieren in Paris oder Barcelona. Aber es gibt auch weniger dichte Bereiche. Besonders kompakt ist die Stadt entlang der breiten Avenuen und rund um die Parks und Plätze. Da unterscheidet sich Genf von Städten wie beispielsweise London, wo über mehrere Quadratkilometer hinweg die gleiche Dichte vorhanden ist. Darüber hinaus verfügt Genf über grosse öffentliche Freiräume, wie zum Beispiel die Parks des Eaux-Vives und des Bastions, welche die Stadt atmen lassen.

Auch wenn sie immer dichter wird, gelingt es uns, dank qualitativ hochwertiger Projekte und einer sorgfältigen Weiterentwicklung des öffentlichen Raums – bei der bewusst Vielfalt gefördert wird – die Lebensqualität zu erhalten.

Übersetzung ins Deutsche | Traduction en allemand  
Jörg Himmelreich

Genève continue de se transformer pour répondre aux défis urbains contemporains. Entre surélévations de bâtiments existants et reconversions d'espaces de bureaux en logements, les architectes redoublent de créativité pour maximiser l'utilisation du tissu urbain tout en respectant les contraintes structurelles et les besoins de la population. Dans cette interview, nous nous entretenons avec Simon Chessex, un acteur clé de cette transformation, qui partage avec nous sa vision, ses projets en cours et les défis auxquels il est confronté.

Avec une densité de presque 13 000 personnes par kilomètre carré, Genève se classe largement comme la ville la plus dense de Suisse. Qu'est-ce qui explique cette première place?

Genève est souvent considérée comme la plus petite des grandes villes internationales. En tant que pôle économique majeur, elle attire de nombreuses personnes. De plus, son territoire est restreint: la ville de Genève – l'une des 46 communes du canton – s'étend sur seulement 15 kilomètres carrés et abrite la moitié de la population cantonale.

Cependant, il est important de relativiser ces chiffres de densité. Certains secteurs sont effectivement très peuplés, mais ils sont comparables à des quartiers de Paris ou Barcelone. Même si le centre-ville est bien rempli, le tissu urbain genevois n'est pas homogène. Des quartiers denses côtoient de grandes avenues, des parcs, des petites rues et des places, contrairement à une ville comme Londres, où la même densité peut s'étendre sur plusieurs kilomètres carrés. De plus, Genève possède de grands espaces publics comme le Parc des Eaux-Vives et le Parc des Bastions par exemple, qui permettent à la ville de respirer.

Grâce à des projets de qualité et à des réflexions approfondies sur l'espace public et la diversité, nous parvenons à maintenir une ville agréable à vivre.



Die Grands Projets im Kanton Genf | Les Grands Projets de Genève

- |                                 |                           |                           |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 1 Praille Acacias Vernets (PAV) | 5 Communaux d'Ambilly     | 9 Zimeysaver              |
| 2 Cherpines                     | 6 Châtelaine              | 10 La Chapelle-Les Sciens |
| 3 Grands Esserts                | 7 Vernier-Meyrin-Aéroport | 11 Les Vergers            |
| 4 Bernex                        | 8 Grand-Saconnex          | 12 Jardin des Nations     |

Luftbild | Vue aérienne © swisstopo

**Das kantonale Amt für Statistik schätzt, dass bis 2050 72 000 bis 151 000 neue Einwohner\*innen nach Genf ziehen werden. Was bedeutet das für den Städtebau und die Architektur?**

Dessen ist sich der Kanton Genf bewusst. In den letzten Jahren wurden sehr grosse Verdichtungsprojekte wie Les Communaux d'Ambilly, Les Cherpines oder La Chapelle-les Sciens angestossen. Allerdings geht alles extrem langsam voran. Es dauert gefühlte Ewigkeiten, bis die Projekte endlich in Angriff genommen werden. Die ersten Gebäude im Praille Acacias Vernets – einem zum Wohnen und Arbeiten umgenutzten Industriegebiet – befinden sich aktuell im Bau, obwohl die Wettbewerbe für diesen Stadtteil bereits 2005 ausgeschrieben wurden. Trotz der Langsamkeit bin ich optimistisch, dass gute Stadträume entstehen werden, denn die zugrunde liegende Planung ist intelligent.

**Sind Anpassungen der Zonenpläne angedacht? Werden zum Beispiel Einfamilienhausgebiete in dichtere Gebiete umgewidmet?**

Der Kanton Genf hat seine Ziele mit einem kantonalen Richtplan und den Grands Projets klar definiert. Auf kommunaler Ebene wurden alle 46 Gemeinden aufgefordert, ebenfalls neue Richtpläne vorzuschlagen. Das heisst, alles ist umfassend geregelt.

Die Einfamilienhausgebiete sind jedoch ein heikles Thema. Die Hälfte der bebauten Fläche des Kantons ist als Zone 5 klassifiziert. Dort leben aber gerade einmal 13 Prozent der Einwohner\*innen. Oder andersherum gesagt: Satte 87 Prozent der Bevölkerung des Kantons leben auf der Hälfte der bebauten Fläche! Vor einigen Jahren beschloss der Kanton, die Möglichkeit zu schaffen, die Einfamilienhausgebiete durch Ausnahmeregelungen zu verdichten. Die Idee war gut, hat aber anfangs nicht gut funktioniert. Statt eine qualitätvolle Verdichtung voranzutreiben, versuchten die Akteur\*innen lediglich ihre Gewinne zu maximieren. So entstanden hässliche Reihenhausprojekte ohne jegliche Qualität und zahlreiche kleine Häuser aus den 1930er- bis 1960er-Jahren wurden abgerissen und prächtige alte Bäume in ihren Gärten gefällt. Ausserdem wurden zahlreiche Flächen mit Asphalt versiegelt. Als der Staatsrat sah, dass ihm die Situation entglitt, beschloss er ein Moratorium. Zwei Jahre lang war es nicht mehr möglich, die Einfamilienhauszonen zu verdichten. Dann wurde ein Handbuch verfasst. Darin wurden Kriterien definiert, die sicherstellen, dass diese Zonen nun qualitätvoll verdichtet werden.

**2008 verabschiedete der Grosse Rat des Kantons Genf ein Gesetz, das in bestimmten Bereichen des Genfer Stadtzentrums das Aufsetzen von zwei neuen Stockwerken erlaubt, also sechs Meter mehr Höhe. Wie beurteilt du 16 Jahre später die Aufstockungen, welche durch diese Gesetzesänderungen möglich wurden?**

**Selon l'Office cantonal de la statistique, entre 72 000 et 151 000 nouveaux habitant-e-s sont attendu-e-s dans le canton de Genève d'ici 2050. Comment allons-nous encore densifier la ville la plus dense de Suisse et que'est-ce que cela signifie urbanistiquement et architecturalement?**

L'État de Genève est très sensible à la question. De très grands projets de densification ont été initiés ces dernières années comme les Communaux d'Ambilly, les Cherpines, ou la Chapelle-les Sciens. Cependant, tout est extrêmement lent, chaque lancement de projet prend une éternité. Les premiers projets du PAV (Paille Acacias Vernets) – une zone industrielle reconverte en logements et espaces de travail – sont actuellement en construction, bien que les concours pour ce quartier aient été lancés en 2005. Malgré cette lenteur, je reste optimiste: même si tout ne progresse pas aussi vite que souhaité, nous suivons une planification intelligente.

**Y-a-t-il des changements prévus dans les plans de zones? Réaffecte-t-on par exemple des zones villas en zones plus denses?**

L'État de Genève a clairement défini ses objectifs avec son plan directeur cantonal et avec la création des Grands Projets. Au niveau communal, chaque commune doit également revoir et proposer de nouveaux plans directeurs. En bref, tout est très cadré au niveau du canton et des 46 communes.

Concernant la zone villa, c'est une question épineuse car il faut rappeler là une série de chiffres extraordinaires: la moitié de la zone constructible du canton est en zone villa (zone 5), et dans cette zone vit seulement 13 pour cent de la population. En clair, 87 pour cent de la population du canton vit dans la moitié de la zone constructible!

Il y a plusieurs années, l'État a décidé d'octroyer la possibilité de densifier la zone villa via des dérogations. L'idée était très bonne selon moi mais n'a au début pas bien fonctionné car les promoteurs se sont rués sur l'opportunité de construire plus et de se faire un maximum d'argent. D'affreux projets de villa mitoyennes sans aucune qualité ont alors vu le jour et de nombreuses petites maisons individuelles des années 1930 à 1960 avec de grands arbres ont été rasées. De plus, les sols ont été imperméabilisés par des surfaces d'asphalte dédiées aux voitures.

Voyant que la situation lui échappait, le Conseil d'État a décidé d'un moratoire. Pendant deux ans, il n'a plus été possible de densifier la zone villa. Depuis lors, un manuel a été édicté et il faut dorénavant répondre à des critères très précis et de qualité pour pouvoir densifier cette zone.

**En 2008, le Grand Conseil de Genève adoptait une loi sur les surélévations autorisant l'ajout de deux étages supplémentaires, donc un réhaussement de six mètres,**



Die jüngste Aufstockung von Lacroix Chessex in der Avenue Wendt hat eine kraftvolle Erscheinung. Ganz anders die Aufstockung des angrenzenden Gebäudes: Sie ist kaum ablesbar.

Foto | Photo Olivier Di Giambattista

La dernière surélévation de Lacroix Chessex à l'Avenue Wendt est très visible, contrairement à celle de son bâtiment mitoyen, qui passe presque inaperçue.

Aufzustocken ist nicht die einzige Möglichkeit, um zu verdichten. Als Architekt\*innen unterstützen wir grundsätzlich jeden Ansatz. Das Gesetz basiert auf einer Studie meines Büropartners Hiéronyme Lacroix, der sich mit seinem früheren Büro Guenin-Lacroix Architectes intensiv mit Fragen der Verdichtung von Genf auseinandergesetzt hatte. Seine beinahe utopische anmutende Studie weckte die Aufmerksamkeit des Politikers Thomas Büchi, der die Idee genial fand und sie politisch vorantrieb.

Anfänglich kam es aber zu ähnlichen Problemen, wie bei den Verdichtungen in den Einfamilienhausgebieten. Die ersten Aufstockungen waren schrecklich. Das führte zu einem Konflikt zwischen der Stadt – die sich um das Stadtbild sorgen machte – und dem Kanton, der um jeden Preis verdichten wollte. Nach einer Blockade der Aufstockungsprojekte wurden Bruno Marchant und das Büro Joud & Vergély gebeten, ein Regelwerk zu entwickeln, das den Aufstockungsprojekten einen Rahmen geben und deren architektonische Qualität sicherstellen sollte. Sie entwickelten daraufhin einen Leitfaden, die sogenannte «ABCD-Methode». Sie gibt eine Anleitung, wie der Charakter des Quartiers, der Strasse und des bestehenden Gebäudes beim Entwurf berücksichtigt werden kann.

Die Stadtbildkommission beurteilt jeweils, ob die eingereichten Projekte den Kriterien entsprechen. Ich persönlich finde diesen Leitfaden sehr gut: Er hilft uns, unsere Projekte im Kontext zu verorten. Nur gelegentlich stösst diese Richtlinie an Grenzen. Nicht jede Aufstockung kann mit der gleichen Methode durchgeführt werden, da jeder Kontext einzigartig ist.

**Ihr habt bereits zwei Aufstockungen von Wohngebäuden umsetzen können; zwei weitere sind in Planung. Bei diesen Projekten ist der Standort vorgegeben, die Gebäudestruktur macht klare Vorgaben zu den Dimensionen und die mögliche Zahl neuer Stockwerke ist per Gesetz definiert. Auch die Tragfähigkeit der bestehenden Struktur setzt Grenzen. Wie viel Raum lassen Aufstockungen für architektonische Kreativität?**

Mich beflügeln Einschränkungen. Ich reibe mich gerne an den Vorgaben, die der Bestand uns macht. Wir lassen uns auf die spezifischen Eigenschaften jedes Ortes ein. Wenn man offen ist, kann das eine reiche Quelle für Inspiration sein.

Vielleicht können wir mit der Zeit ganze Familien von Aufstockungen schaffen, die auf die verschiedenen Gebäudetypen aus den unterschiedlichen Epochen zugeschnitten sind. Doch im Moment begreifen wir jede Situation als einzigartig und freuen uns darauf, sie zu analysieren und uns den jeweiligen Herausforderungen zu stellen. Das spornt uns an und entzündet unsere Kreativität.

**dans certaines zones du centre-ville de Genève. 16 ans plus tard, quel est votre sentiment sur les projets réalisés?**

Les surélévations ne sont pas la solution au problème de densification, mais il s'agit d'une des solutions de construire la ville en ville, ce que nous architectes, poussons en avant. À l'origine, cette loi est née d'une étude personnelle de mon associé Hiéronyme Lacroix, qui avait réfléchi aux questions de densification de Genève avec son ancien bureau Guenin-Lacroix Architectes. Cette étude presque utopique a été remarquée par le politicien Thomas Büchi qui a trouvé l'idée géniale et l'a fait avancer politiquement, donnant ainsi naissance à cette loi.

Lors de la mise en application initiale, les mêmes problèmes que ceux rencontrés lors de la densification de la zone villa sont apparus. Les premières surélévations ont été de très mauvais exemples architecturaux. Politiquement, un conflit est alors survenu entre la ville – soucieuse de préserver son image architecturale – et le canton qui souhaitait densifier. Après un blocage des surélévations, Bruno Marchant et le bureau Joud & Vergély ont été sollicités pour trouver une solution et encadrer architecturalement les projets de surélévation. Ils ont élaboré un guide appelé la «méthode ABCD», qui oriente la planification des projets en tenant compte des aspects du quartier, de la rue et du bâtiment. La commission d'architecture évalue ensuite si les projets soumis sont compatibles avec cette méthode.

Personnellement, je trouve ce guide excellent: il nous aide à cadrer nos projets et nous fournit des lignes directrices. Cependant, je pense aussi que chaque projet de surélévation ne peut pas toujours suivre la même méthode, car chaque contexte est unique.

**Vous avez déjà réalisé deux surélévations de bâtiments de logements et deux autres sont en cours de planification. Dans ce genre de projet, l'implantation est donnée, la structure du bâtiment est déjà existante, et le nombre d'étages est souvent imposé par des règlements ou par la résistance structurelle du bâtiment existant. Quelle place laisse ce genre de projet à la créativité architecturale?**

Personnellement, je vois ces contraintes comme des sources de créativité. Lors d'une surélévation, le bâtiment existant devient notre nouveau terrain de jeu. Nous l'étudions en profondeur, comme s'il s'agissait d'un site avec ses propres caractéristiques. C'est une approche passionnante et une véritable source d'inspiration.

Peut-être qu'avec le temps, nous pourrions créer de grandes familles de surélévations adaptées aux différents types de bâtiments des différentes époques. Mais pour l'instant, nous sommes ravis d'analyser chaque situation unique et de relever les défis qu'elle présente. Cela nous stimule et enrichit notre créativité.



In den neu geschaffenen Stockwerken gibt es lange Balkone, die den Bewohner\*innen grossartige Aussenräume bieten.

Foto | Photo Olivier Di Giambattista

Dans les nouveaux étages créés, de longs balcons filants permettent aux habitant-e-s de bénéficier d'un espace extérieur de qualité.



Gerne möchte ich auf eure Aufstockung in der Avenue Wendt genauer eingehen. Das Gebäude nebenan wurde ebenfalls erhöht, jedoch mit einem völlig anderen Ansatz. Die Architekt\*innen entschieden sich dort dafür, das Äussere der beiden neuen Stockwerke an den Bestand anzugleichen und das Gesims, welches vorher den oberen Abschluss gebildet hat, zu entfernen. Was hältst du von diesem Ansatz?

Als wir mit unserem Projekt begannen, wussten wir bereits, was nebenan geplant war. Wir arbeiteten am Vorentwurf, als sie mit dem Bau anfangen. Die Kolleg\*innen waren uns etwa eineinhalb Jahre voraus. Für sie heisst Aufstocken ganz einfach weitere Etagen nach dem Vorbild der unteren Stockwerke hinzuzufügen. Weil auch die Fassade des Bestandes renoviert wurde, konnten sie Alt und Neu optisch miteinander verschmelzen. Indem sie das Gesims entfernten, haben sie jedoch leider das einzige qualitative Element des Gebäudes entfernt.

Unser\*e Bauherr\*in wollte leider die Fassade des bestehenden Gebäudes nicht erneuern. Und uns war es wichtig, das Gesims zu erhalten, da es dem Gebäude eine interessante Gliederung verleiht.

**Eure Aufstockung unterscheidet sich radikal von der Herangehensweise beim Nachbargebäude und ist formal auch komplett anders als der Bestand, auf den es aufgesetzt wurde. Offensichtlich möchtet ihr klar zeigen, dass es sich um eine Aufstockung handelt. Zudem wird damit dem vorher eher unscheinbaren Gebäude ein neuer, spannender Ausdruck verliehen. Es wirkt nun viel lebendiger und erhaben.**

Städte sind immer Collagen. Das funktioniert meist sehr gut, denn Widersprüche können bereichernd sein. Anders als beim Nachbargebäude war bei uns nicht vorgesehen, die Fassade des Bestandes zu überarbeiten. Auch daher haben wir die Aufstockung als ein eigenständiges Element artikuliert und keinen Dialog mit dem Nachbarn gesucht. Wir haben uns entschieden, dem Gebäude eine Art Krone aufzusetzen, ihm einen Abschluss zu geben und es – so wie du sagst – erhabener zu machen.

**Damit verweist ihr auf eine lange Tradition in der Architektur, ein Gebäude in drei Teile – Sockel, Schaft und einem Kapitell oder einen anderen oberen Abschluss – zu gliedern.**

Diese Elemente sind in unserem architektonischen Ansatz sehr wichtig. Als der Wettbewerb für das Projekt ausgeschrieben wurde, musste jedes Team ein Konzept vorlegen. Unseres war von griechischen Säulen inspiriert. Wir erklärten, dass die Aufstockung die Rolle einer Bekrönung übernehmen und gleichzeitig das Gesims erhalten werden könnte. Das überzeugte die Entscheidungsträger.

Dass der Aufbau eine Holzkonstruktion ist, war Wunsch der Kund\*in. Uns war das recht, da sie leicht ist und für Aufstockungen ideal. Statt Alt und Neu nur

Analysons un peu plus en détail votre dernière surélévation à l'avenue Wendt. Le bâtiment mitoyen au vôtre a également été surélevé, mais avec une approche complètement différente. Les architectes ont choisi d'envelopper les deux nouveaux étages en alignant la façade avec l'existant et en supprimant l'avant-toit. Quel est ton avis sur ce genre de pratique?

Lorsque nous avons commencé notre projet, nous étions au courant de ce qui se faisait à côté. Nous avons débuté la phase d'avant-projet alors qu'ils entamaient leur chantier, ayant environ une année et demie d'avance sur nous. Pour eux, la surélévation est une pratique très simple: ils ont travaillé par mimétisme avec les étages inférieurs. En rénovant la façade du bâtiment existant, ils ont créé un volume unitaire où la surélévation est peu visible. Cependant, ils ont commis un geste totalement surprenant et décevant en supprimant peut-être le seul élément qualitatif de ce bâtiment: l'avant-toit.

Nous étions très embêtés car notre maître d'ouvrage ne souhaitait pas refaire la façade du bâtiment existant. De plus, nous tenions à conserver l'image de l'avant-toit, qui finissait le bâtiment de manière élégante.

**Votre approche architecturale – radicalement différente de celle du bâtiment voisin – déséquilibre tout de même l'ensemble visuellement. C'est un parti pris assez fort, et on peut penser que prolonger le style du bâtiment existant aurait rendu l'ensemble plus cohérent. Cependant, j'ai l'impression que vous avez voulu montrer qu'une surélévation – même sur un bâtiment banal – peut lui redonner une nouvelle vie et le sublimer. Ai-je raison?**

Oui, c'est vrai qu'il y a un déséquilibre, mais la ville est aussi faite de collages et cela fonctionne souvent très bien. Puisque nous ne pouvions de toute façon pas faire comme eux – car nous ne touchions pas à la façade – nous avons décidé de voir notre projet comme un élément indépendant, sans chercher de dialogue avec le voisin. C'est pourquoi nous avons choisi de créer un véritable couronnement pour le bâtiment, le sublimant ainsi comme tu le dis.

**J'ai l'impression qu'aujourd'hui nous avons quelque peu perdu cette notion fondamentale de l'architecture qui consiste à diviser un bâtiment en trois parties: le socle, le corps intermédiaire et le couronnement.**

Ces éléments sont très importants dans notre approche architecturale. Lors du lancement du concours pour ce projet, chaque équipe devait proposer un concept. Le nôtre s'inspirait du dessin d'une colonne grecque. Nous avons expliqué que la surélévation pouvait jouer le rôle de couronnement tout en conservant l'image de l'avant-toit, et c'est ce qui a convaincu les décideurs.

De plus, au lieu de créer un simple retrait en haut du bâtiment, nous avons choisi un matériau qui accentuait encore plus la différence avec l'existant. Le choix du



Der hölzerne Aufbau mag zum bestehenden Bauwerk einen Kontrast bilden. Er etabliert jedoch einen Dialog zu anderen Gebäuden in der Nachbarschaft – beispielsweise zum Wohnhaus im Chaletstil, welches auf dem Foto zu sehen ist.

Foto | Photo Olivier Di Giambattista

Même si l'extension en bois contraste fortement avec le bâtiment original, d'autres bâtiments du quartier permettent de créer un lien visuel avec la nouvelle surélévation.

durch einen Rücksprung zu artikulieren hilft auch der Materialwechsel, die beiden Bauphasen klar ablesbar zu machen. Allerdings sind nicht alle begeistert vom Einsatz von Holz als Baumaterial im städtischen Kontext. Es altert, verändert sein Aussehen und braucht Pflege. Für manche sind das negative Aspekte. Für uns hingegen ist es Teil des Reizes des Materials, denn es lebt.

**Vielleicht müsste man Aufstockungen weniger als zusätzliche Etagen, denn als grosse Dächer begreifen. Dann wäre Holz gar nicht so ungewöhnlich, da auch in den Städten die meisten Dachstühle aus Holz sind.** Einverstanden. Wir haben zudem auf ein Haus im Chalet-Stil in der unmittelbaren Nachbarschaft verwiesen. Das hat die Behörde überzeugt, dass Holz an diesem Ort ins Stadtbild passen würde.

Zudem geht es bei einer Aufstockung vor allem um Leichtigkeit. Bevor wir mit einem Projekt beginnen, bitten wir unsere Bauingenieure, die Struktur des Gebäudes zu analysieren, um festzustellen, wie viele neue Stockwerke es tragen kann. Leichtigkeit steht jedoch im Widerspruch zu den Anforderungen der Bauphysiker und Akustiker, die Masse bevorzugen. Wir jonglieren kontinuierlich mit mehreren Faktoren, um die besten Lösungen zu finden. Holz ist natürlich nicht die einzige Option für die Struktur einer Aufstockung. Wir träumen zum Beispiel davon, auch mit Stahl bauen zu können. Holz wird jedoch häufig verwendet, da es ein positiveres Image und eine bessere CO<sub>2</sub>-Bilanz hat, Fragen des Brandschutzes beantwortet und preislich konkurrenzfähig ist.

**Gehe ich recht in der Annahme, dass der Ansatz dieser Aufstockung ein ganz anderer ist, als bei eurer ersten in der Rue de Lausanne in Genf?**

Ja, das war ein anderes Konzept, weil auch der Kontext ein anderer ist. Wenn man an unserer ersten Aufstockung vorbeigeht, bemerkt man sie kaum oder erst auf den zweiten Blick. In der Avenue Wendt haben wir uns hingegen wie beschrieben für einen bewussten Kontrast entschieden. Wir verbergen nichts: Wir haben das Gebäude nicht «dekoriert». Die Holzstruktur verleiht mit ihrer natürlichen Materialwirkung der Architektur ihren Ausdruck.

**Und auch die Wohnungstypen sind sehr unterschiedlich. In eurer ersten Aufstockung sind sie komplex. Dort habt ihr unter anderem Halbgewölbe eingeführt. In der Avenue Wendt scheinen sie hingegen viel simpler. In der Avenue Wendt haben wir uns ganz klar für Standardwohnungen entschieden. Die Wohnungen sind durchgesteckt – mit einem Tagesbereich auf der Seeseite und einem Nachtbereich auf der anderen Seite mit Blick auf den Jura. Im Gegensatz zur Aufstockung in der Rue de Lausanne haben wir nicht nach einer spezifischen Typologie gesucht. Es sind gute solide Grundrisse, aber**

bois venait directement de la demande du client, et cela nous convenait bien car c'est un matériau léger, idéal pour la surélévation. Cependant, il y a un véritable débat sur l'utilisation du bois en milieu urbain. Le bois vieillit, nécessite de l'entretien, change d'aspect, et certains voient cela de manière négative.

**Il est vrai que le bois peut parfois «choquer» ou détonner dans un environnement urbain principalement composé de constructions minérales. Mais ne devrions-nous pas considérer les surélévations comme des toitures? Ces dernières sont souvent construites en charpente bois, même en ville.**

Effectivement, et nous avons également essayé de justifier ce choix en présentant une photo montrant l'un des bâtiments voisins de style chalet. Cette image nous a vraiment permis de convaincre les autorités que le bois pouvait très bien s'intégrer dans la ville.

De plus, l'enjeu numéro un dans une surélévation, c'est la légèreté. Avant de débiter un projet, nous demandons directement à notre ingénieur civil d'analyser la structure du bâtiment pour déterminer combien d'étages il peut supporter. Cependant, la légèreté est en contradiction avec les exigences de l'acousticien et celles du physicien du bâtiment, qui préfèrent la masse. Nous sommes donc constamment en train de jongler avec plusieurs facteurs pour trouver les meilleures solutions. Le bois n'est bien sûr pas la seule option pour la structure d'une surélévation. Nous rêvons, par exemple, de pouvoir construire en métal. Mais le bois est souvent plus utilisé car il a une image plus positive, répond aux questions de sécurité incendie, propose une meilleure empreinte carbone et un coût concurrentiel.

**AI-je raison de penser que le concept de cette surélévation est complètement différent que celui utilisé pour votre première surélévation à la Rue de Lausanne, également située à Genève?**

C'est vrai que le concept est différent, car le contexte l'est aussi. Si l'on passe devant notre première surélévation, on ne la remarque presque pas, ou seulement après une seconde lecture. À l'Avenue Wendt, nous avons opté pour un contraste assumé. Nous ne cachons rien: la structure en bois est l'expression même de l'architecture, sans artifice. Nous n'avons pas «décoré» le bâtiment, mais avons laissé la structure s'exprimer pleinement.

**Et les typologies des appartements sont également très différentes. Dans votre première surélévation, elles sont complexes notamment à cause des demi-niveaux, alors qu'à l'Avenue Wendt, elles semblent plus standard.**

À l'Avenue Wendt, nous avons clairement opté pour des logements tout à fait standard. Les appartements sont traversants, avec une zone jour côté lac et une zone nuit



In den standardisierten Wohnungen haben die Architekt\*innen ein angenehmes Ambiente geschaffen, indem sie die Holzstruktur sichtbar liessen.

**Foto | Photo** Olivier Di Giambattista

Bien que les typologies des appartements soient standard, les architectes ont créé des ambiances agréables en laissant apparaître la structure bois.

bewusst nichts aussergewöhnliches. Manchmal funktionieren bei der Planung von Wohnungen einfache und effiziente Typologien am besten.

Beim Aufstocken macht die Tragstruktur des Bestandes für eine darauf gesetzte Holzstruktur gewisse Vorgaben. Das macht Aufstockungen komplex. Es gibt bestimmte Vorgaben, mit denen man arbeiten muss, während gleichzeitig neue, qualitativ hochwertige Räume geschaffen werden sollen.

**Die Wohnungskrise zwingt zum Neubauen, Umbauen und Aufstocken. Und sie führt auch dazu, dass Flächen, die bisher nicht für Wohnzwecke vorgesehen waren, umgenutzt werden. Kannst du uns etwas über euer Aufstockungsprojekt in der Rue du Valais erzählen, wo ihr Büroflächen in Wohnungen umwandeln werdet?**

Das Umnutzen von Bürogebäuden in Wohnungen finden wir sehr spannend. Wir haben es auch zum Thema unserer Entwurfsklasse an der Hochschule für Architektur in Freiburg gemacht. Das Bürogebäude an der Rue du Valais wird komplett entkernt; nur die Struktur bleibt erhalten. Es ist aufregend, ein Gebäude von seinem Skelett ausgehend neu zu denken, alle Innenräume neu zu entwickeln und ihm eine neue Haut zu geben. Ausserdem werden wir es aufstocken. Die Lage des Gebäudes ist dazu ideal: Es versperrt niemandem die Sicht, es gibt einen öffentlichen Freiraum in der Umgebung und es liegt in der Nähe des Sees.

Wir haben vor kurzem die Baugenehmigung erhalten und im nächsten Jahr wird mit der Umsetzung begonnen. Wir werden etwa 50 neue Wohnungen realisieren können. Das ist fantastisch! Für die Romandie ist dies diese Umwandlung eines Verwaltungsgebäudes in Wohnungen ein Pilotprojekt.

**Die Struktur des Gebäudes macht die Umwandlung in Wohnungen sicher einfach.**

Genau, wir haben das Glück, dass es nur Stützen mit grossen Platten hat. Die Positionen der Stützen geben uns Hinweise, wie wir die Grundrisse entwerfen.

**Wenn du fünf bis zehn Jahre in die Zukunft schaust: Welche Themen werden euch und die Architekt\*innen in Genf wahrscheinlich besonders beschäftigen?**

Aus dem Bevölkerungswachstum ergeben sich für mich drei grosse Themen- und Aufgabenfelder. Die Verdichtung durch Aufstockungen ist wie von uns besprochen auf einem guten Weg. Mobilität und Biodiversität sind zwei weitere wichtige Themen, die uns beschäftigen werden. Meiner Meinung nach gibt es zu viele Autos in der Stadt und dementsprechend werden derzeit viele Flächen als Parkplätze genutzt. Im Moment muss für jede neue Wohnung ein Parkplatz geschaffen werden. Das ist zu viel. Wir müssen die Stadt so umbauen, dass möglichst viel zu Fuss erledigt werden kann – Stichwort 15-Minuten-Stadt. Auch der öffentliche Verkehr

côté Jura. Contrairement à la surélévation de la Rue de Lausanne, nous n'avons pas cherché de typologie très spécifique. Les typologies restent de qualité, mais elles n'ont rien de particulier. Parfois, dans la planification de logements, des typologies simples et efficaces sont ce qui fonctionne le mieux.

En revanche, le plan de charpente a dicté toute la trame du projet. C'est là toute la complexité d'une surélévation: certaines contraintes sont données, et il faut les intégrer tout en créant de nouveaux espaces de qualité.

**La crise du logement oblige à construire, transformer ou surélever. Mais elle pousse également à réutiliser des espaces initialement non prévus pour le logement. Pourriez-vous nous parler de votre projet de surélévation à la Rue du Valais, où vous allez justement réaffecter des surfaces de bureaux en logements?**

Le thème de la transformation des immeubles de bureaux en logements nous passionne beaucoup. Nous en avons même fait notre thème d'atelier à la Haute école d'ingénierie et d'architecture de Fribourg. À la Rue du Valais, le bâtiment sera complètement vidé, ne conservant que sa structure. C'est très excitant de retravailler un bâtiment en partant de son squelette, de lui refaire toutes ses entrailles et de lui donner une nouvelle peau. De plus, nous allons le surélever. La situation du bâtiment est idéale: il ne bloque la vue de personne, bénéficie d'un espace public dans ses alentours et est proche du lac. C'est un emplacement parfait pour une surélévation.

Nous venons à peine de recevoir le permis de construire et le chantier devrait commencer l'année prochaine. Nous allons pouvoir ajouter une cinquantaine de logements à cet endroit, c'est formidable! Pour la Suisse romande, c'est un peu un projet pilote de reconversion d'un immeuble administratif en logements.

**La structure du bâtiment en poteaux-dalles aide aussi beaucoup la reconversion de ce bâtiment en logements, n'est-ce pas?**

Exactement, nous avons la chance de n'avoir que des poteaux avec de grands plateaux. Nous utilisons la contrainte du placement des poteaux pour concevoir notre plan.

**En projetant notre regard vers l'avenir, à ton avis quels thèmes préoccuperont le plus les architectes genevois dans cinq à dix ans?**

L'augmentation de la population entraîne à mon avis trois grands thèmes et tâches. Comme expliqué, la densification, notamment par des surélévation est en bonne voie. La mobilité et la biodiversité seront également des préoccupations essentielles. Il y a beaucoup de voitures en ville et surtout trop de surfaces sont actuellement utilisées comme place de stationnement. Aujourd'hui,



Das Projekt zur Aufstockung und Umnutzung eines Bürogebäudes in Wohnungen an der Rue du Valais ist ein Pionierprojekt in der Westschweiz. Lediglich die Struktur des alten Gebäudes wird erhalten bleiben.

**Visualisierung | Visualisation**  
Jordan Borne Studio

Le projet de surélévation et de réaffectation d'un immeuble de bureau en logements, situé à la rue du Valais, est un projet pionnier en Suisse romande. Seul la structure de l'ancien bâtiment sera conservée.

muss weiter ausgebaut werden. Wenn wir die ganzen parkenden Autos an den Strassenrändern verschwinden lassen könnten, wäre das toll.

Ein wichtiges Thema wird auch die Aufwertung der bestehenden Freiräume sein. Hier in Genf beginnen wir bereits damit, die Parks und Uferzonen am See so umzubauen, dass sie möglichst viele Nutzungsmöglichkeiten bieten. Dabei muss aber auch an die Biodiversität gedacht werden. In den nächsten Jahren wird es darum gehen, die Freiräume so zu gestalten, dass sie Menschen, Tieren und Pflanzen gleichermaßen Raum lassen. Die Renaturierung der Ufer von Eaux Vives ist aus meiner Sicht ein sehr gutes Beispiel für die Stärkung des öffentlichen Raums, bei der auch ökologische Aspekte berücksichtigt wurden. Wenn wir in diese Richtung arbeiten, können wir viel für die Lebensqualität der Menschen und den Erhalt der Biodiversität erreichen.



Entdecken Sie zahlreiche Projekte von  
Lacroix Chessex auf [swiss-arc.ch](http://swiss-arc.ch)

Découvrez de nombreux projets de  
Lacroix Chessex sur [swiss-arc.ch](http://swiss-arc.ch)

nous devons créer une place de parc pour chaque nouveau logement environ, ce qui semble excessif à mon sens. Nous devons transformer la ville de manière à favoriser la mobilité piétonne et réduire le nombre de véhicules stationnés en bord de route.

En outre, il faut renforcer les qualités des espaces libres existants. Ici, à Genève, nous commençons déjà à réaménager les parcs et les rives du lac de manière à ce qu'ils offrent un maximum de possibilités d'utilisation. Mais il faut aussi penser à la biodiversité. Les années à venir devront être marquées par une répartition équitable des espaces libres entre les humains, les animaux et les plantes. La renaturation de la plage des Eaux Vives est à mon avis un exemple remarquable de renforcement de l'espace public, mais qui a également pris en compte les aspects écologiques. Si nous travaillons dans cette direction, il est possible de faire beaucoup pour la qualité de vie de la population et la préservation de la biodiversité.