



Rénovation et surélévation d'une maison plurifamiliale, Vevey  
Rapin Saiz Architectes

# LA TROISIÈME VOIE

Vevey, dans le quartier de la Valsainte, là où les maisons sont de proportions identiques et où l'architecture y est modeste. L'une d'entre elle attire l'œil avec son couronnement de couleur rouge. La rénovation et surélévation d'une maison plurifamiliale par les Architectes Rapin Saiz nous offre une ambiguïté entre le nouveau et l'ancien et nous propose une réflexion sur la résilience de la ville et la permanence d'un lieu.





Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 2/13

#### Text | Texte

Dane Tritz

#### Fotos | Photos

Joël Tettamanti

**Überarbeitung  
deutsche Übersetzung  
| Révision de la  
traduction allemande**  
Jørg Himmelreich

#### Architektur | Architecture

Rapin Saiz Architectes,  
Vevey

#### Standort |

#### Emplacement

Rue du Chablais 8,  
Vevey

#### Bauherrschaft | Maître d'ouvrage

Privé

**Holzbauingenieur |  
Ingénieur bois**  
Ratio Bois

**Neue Geschossfläche |  
Nouvelle surface de  
plancher**  
76 m<sup>2</sup>

**Neues Volumen (SIA  
416) | Nouveau volume**  
320 m<sup>3</sup>

**Ausführung |  
Réalisation**  
2016 – 2020



Situation

La ville et ce qui la constitue sont en perpétuelle mutation. Parfois lentes ou plus brutales, ses transformations sont toujours influencées par des facteurs démographiques et/ou économiques. La ville s'agrandit, s'amplifie et aujourd'hui se transforme plus que jamais sur elle-même. C'est pourquoi, dans la conscience collective, la «tabula rasa» ne faisant plus l'unanimité, la question de l'intervention contemporaine sur un bâtiment existant ou historique devient primordiale tant dans la pratique architecturale actuelle que dans ses réflexions sur le patrimoine bâti.

Souvent passionné, le débat sur la conservation du patrimoine local, dont le champ ne cesse de s'élargir, mène parfois et souvent à la muséification des lieux et en fige l'identité. À l'inverse, on trouve aussi des partisans d'une architecture nouvelle, internationale, parfois provocatrice qui porte la signature de ses concepteurs et

entend cristalliser l'identité nouvelle de la ville. Entre ces deux positions, à première vue diamétralement opposées, la réflexion sur l'intervention contemporaine au sein de bâtiments historiques évolue sous le poids des idéologies, discours et enjeux.

Dans ce registre, les Architectes Rapin Saiz ont choisi une troisième voie, celle d'une stratégie permettant de conserver les éléments constituant l'identité du bâtiment, tout en consolidant la permanence du lieu sans pour autant le pétrifier.

#### ANCIEN QUARTIER ARTISANAL

L'immeuble d'angle, situé en bordure de la vieille ville, se trouve dans le petit quartier de la Valsainte à l'est de Vevey. Délimité par les rues de la Valsainte, du Collège, du Chablais et de Sainte-Claire, le quartier est aujourd'hui entouré de grands ensembles des années 1970. Depuis que les grands centres commerciaux sont venus s'implanter dans l'ouest de la ville, le quartier n'est plus au



centre de la cité veveysanne. Cette excen-  
tration l'ayant probablement préservé du  
bouleversement urbain des années 1980.

Ancien quartier artisanal, il est le pro-  
duit d'un développement lent sur lui-même  
en fonction des besoins qui, à travers le  
temps, ont toujours évolué. Avec ses petites  
maisons serrées les unes contre les autres,  
ses cours de verdure et ses hangars, le lo-  
gement est devenu aujourd'hui prédomi-  
nant.

### EXPLOITER LES POTENTIELS

Lorsque les architectes ont été approchés  
afin de rénover le bâtiment Rue du Chablais  
8, l'édifice était dans un état de délabre-  
ment important. L'usure des façades était  
avancée, les appartements, modestes,  
n'étaient pas équipés en salles de bain, les  
WC étaient communs à l'immeuble et les  
locataires s'étaient organisés eux-mêmes  
afin de construire leurs propres installa-  
tions de fortune.

La première estimation de coût des tra-  
vaux a provoqué une hésitation chez les  
maîtres d'ouvrage car l'intervention sem-  
blait trop onéreuse. Toutefois, les archi-  
tectes ont relevé la substance originelle du  
bâtiment qui avait survécu à travers le  
temps et y ont vu le potentiel projectuel qui  
s'en dégageait. Afin de palier à ces problé-  
matiques économiques, la stratégie des ar-  
chitectes fut de proposer aux maîtres d'ou-  
vrage, en plus de la rénovation du corps  
principal, l'ajout d'un étage afin d'en aug-  
menter ses revenus locatifs en y créant un  
appartement supplémentaire. Cette dé-  
marche a eu pour résultante de proposer un  
projet basé sur la logique originelle du quar-  
tier, caractérisée par le rajout d'éléments,  
au fur et à mesure du temps et en fonction  
des besoins.

### MUTATION

Le bâtiment, construit au XIX<sup>ème</sup> siècle,  
était, à l'origine, une maison bourgeoise sur  
deux niveaux. Quelques décennies plus  
tard, s'est ajouté un troisième étage et fina-  
lement, la surélévation des architectes, elle,  
date de 2019. La mutation du bâtiment s'est  
traduite par l'apparition d'un jardin d'hi-  
ver ayant remplacé la terrasse au rez-de-  
chaussée. Aux étages supérieurs, une gale-  
rie fermée, faite de boiserie et de vitrages à  
croisillons est venue contraster avec le ca-  
ractère plus massif de la maison.

La surélévation, reconnaissable à sa cou-  
leur «Sang-de-boeuf», est une réalisation  
en bois préfabriqué avec un montage rapide  
et à sec. Ceci a été possible grâce à la robus-  
tesse des murs et aux fondations solides des  
constructions datant de cette époque. Bien  
que la surélévation contraste de par sa cou-  
leur avec le corps principal, elle s'intègre  
parfaitement dans la lecture globale du bâ-  
timent. En effet, le rythme et l'alignement  
des fenêtres ainsi que le jeu des corniches  
évoquent un prolongement de la façade  
existante. Les pleins et les vides étant res-  
pectés, les panneaux de bois donnent une  
impression de massivité qui contraste avec  
le travail d'ornementation accentué par les  
reliefs et les couvre-joints.

La galerie côté cour est une carte histo-  
rique où l'esthétisme des fenêtres filigranes  
devient la traduction physique des diffé-  
rentes époques auxquelles elles ont été ré-  
alisées. Traitées avec la même couleur que  
la surélévation, les architectes ont travaillé  
avec les codes esthétiques liés à une époque  
afin de créer une ambiguïté sur ce qui est  
«nouveau» et «ancien», permettant ainsi  
d'unifier verticalement l'ensemble de l'in-  
tervention.

Dans les logements existants, une petite  
cuisine et une salle de bain ont été aména-



Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 4/13

gées. De plus, au rez-de-chaussée, une annexe au niveau du jardin a été rajoutée de manière à pouvoir en faire une chambre ou un bureau. La surélévation, quant à elle, réinterprète la structure typologique des étages inférieurs, à la différence près que la galerie boisée est intégrée dans l'espace majeur afin d'offrir une spatialité plus généreuse. La seule évocation de cette galerie se fait par l'orientation des solives, des poutres et du seul poteau carré qui détermine respectivement les trois espaces de vie. Les architectes ont su tirer avantage des possibilités et des contraintes du bois, afin de rendre le langage de la construction lisible et cohérent.

### **PALINGENESIE**

L'architecte Maria Saiz, dans un cycle de conférence dédié aux bâtiments aillant reçu le prix Lignum en 2021, débuta sa présentation du projet de surélévation à la Rue du Chablais 8 en évoquant le terme de «Palingenesie»: concept philosophique grec décrivant un retour à la vie, une renaissance,

qui est en même temps une régénération. Ce terme résume bien l'intervention des architectes. En travaillant avec le contexte et en osant questionner la pertinence des règles urbanistiques qui régissent le lieu d'intervention, ils ont réussi à redéfinir les règles du jeu.

L'immeuble n'ayant pas une valeur historique immense, il porte cependant en lui la mémoire collective du quartier. Il donne l'impression d'avoir toujours existé, mieux encore, l'intervention confère au bâtiment encore plus de valeur qu'il n'en avait.

À l'heure où la culture du bâti est à l'honneur, le projet s'est enrichi de thèmes fournis par le contexte urbain. Ce projet, en finalité, nous montre que cette troisième voie choisie par les architectes est une opération de densification qui peut être à la fois un gain tant pour les propriétaires et les habitants que pour le «Genius loci». L'opportunité pour une ville résiliente et en constante évolution de se redéfinir sans cesse.



# DER DRITTE WEG

Das Viertel la Valsainte in Vevey präsentiert sich mit einer relativ einheitlichen und einfachen Architektur. Ein Gebäude sticht jedoch wegen seines roten Dachgeschosses ins Auge. Bei dieser Renovation und Aufstockung eines denkmalgeschützten Mehrfamilienhauses aus der Feder von Rapin Saiz zeichnen sich Alt und Neu klar voneinander ab. Eine Reflexion über die Resilienz der Stadt und die

## Beständigkeit des Ortes

Städte und die sie formenden Kräfte sind ständig im Wandel. Diese geschehen kontinuierlich, meist schleichend, mitunter aber auch abrupt. Getrieben – vor allem von wirtschaftlichen und demografischen Faktoren – wachsen Städte, dehnen sich aus oder schrumpfen. Mag das Ersetzen von einzelnen Bauwerken oder ganzen Quartieren eine Zeit lang als opportunes Mittel gegolten haben, um Städte an die Bedürfnisse der Zeit anzupassen, gibt es dafür immer weniger einen Konsens. Dies ist nicht nur der Dringlichkeit zur Transformation der Bauwirtschaft hin zu mehr Nachhaltigkeit ganz allgemein und dem Erhalt von grauer Energie im speziellen geschuldet sondern auch einem wachsenden Verständnis dafür, dass der Bestand auch im Sinne einer Pflege des baulichen Erbes wichtig ist. Das Erhalten von möglichst viel Bausubstanz gewinnt entsprechend immer mehr Fürsprecher\*innen.

Doch was ist der richtige architektonische Ansatz im Umgang mit dem Bestand? Es herrschen derzeit zwei Ansätze vor: Die einen setzen auf den Erhalt von so viel Substanz wie möglich und lehnen eine Überformung weitestgehend ab. Das mag

gut gemeint sein, führt aber häufig zu einer Musealisierung von Orten, die sie regelrecht erstarren lässt.

Auf der anderen Seite gibt es die Befürworter einer neuen internationalen und manchmal provokativen Art des Überformens des Bestandes. Die Arbeiten der Verfasser\*innen dieses Ansatzes haben jeweils eine charismatische Handschrift. Sie wollen den Städten ganz offensichtlich neue, zeitgemässe Identitäten einschreiben.

Die Architekten Rapin Saiz haben für sich einen «dritten Weg» gefunden. Sie verfolgen die Strategie, durch den Erhalt identitätsstiftender Elemente eines Gebäudes dessen Authentizität zu bewahren und damit die Beständigkeit der Orte sicherzustellen, ohne sie jedoch zu «versteinern». Ihre Umbauten und Erweiterungen entwickeln sie unmittelbar aus dem Vorhandenen heraus.

## WOHNEN STATT HANDWERK

Ein gutes Beispiel für die Herangehensweise von Rapin Saiz ist die Aufstockung eines Eckgebäudes im Osten von Vevey. Es liegt im Quartier la Valsainte. Dort gibt es mehrere Wohnhäuser und Werkstätten, die



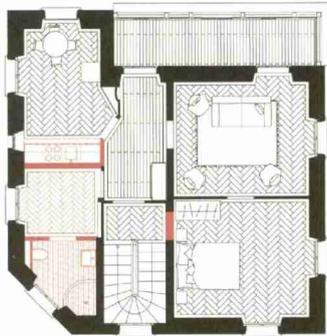
Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

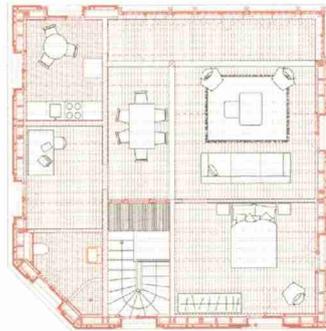
Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

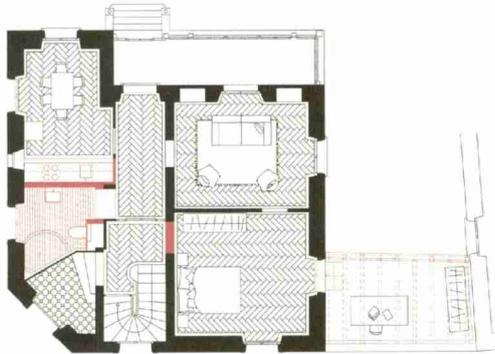
Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 6/13



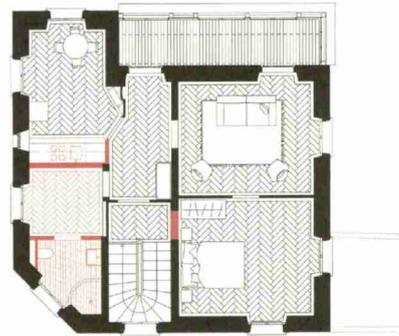
2. Obergeschoss  
2<sup>ème</sup> étage



3. Obergeschoss (Aufstockung)  
3<sup>ème</sup> étage (surelevation)



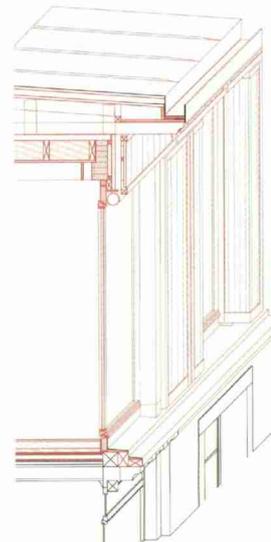
Erdgeschoss  
Rez-de-chaussée



1. Obergeschoss  
1<sup>ère</sup> étage



Schnitt A  
Coupe A



Axonometrie  
Axonométrie



Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

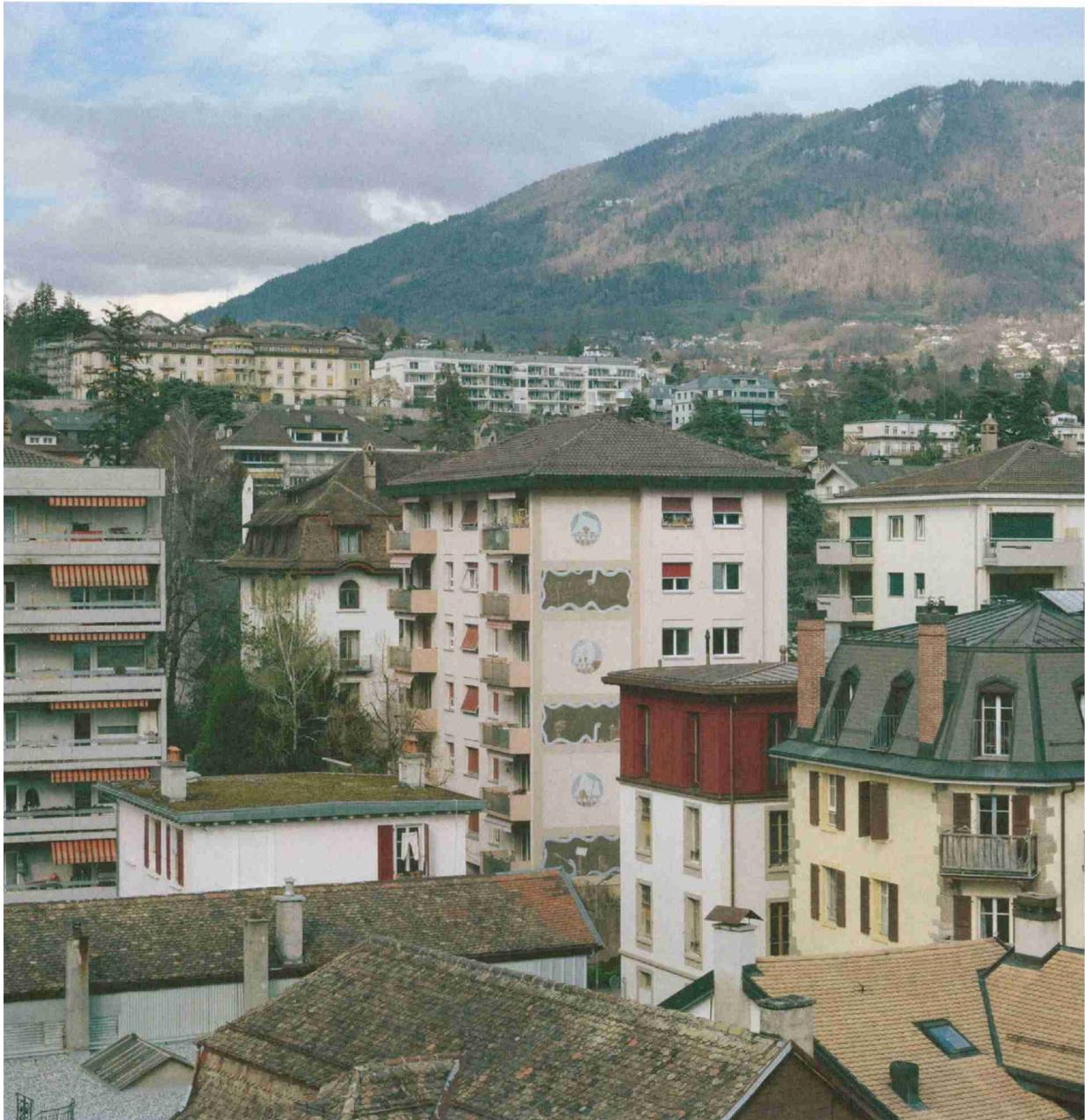
Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 7/13

Die Aufstockung ist ablesbar, fügt sich aber zugleich über ihren Massstab wie selbstverständlich in das Quartier ein.

Situé dans un ancien quartier artisanal, la surélévation, bien visible, s'intègre parfaitement dans l'échelle du contexte existant.





heute teilweise als Künstlerateliers genutzt werden.

Rue de la Valsainte, Rue du Collège, Rue du Chablais und Rue de Sainte-Claire spannen einen Mikrokosmos auf. Kleine Häuser stehen dicht gedrängt beieinander, gemischt mit Schuppen und durchsetzt mit begrünten Innenhöfen. Dominierte früher das Handwerk, ist es heute vor allem ein Ort zum Wohnen.

Rings herum wurden in den 1970er-Jahren höhere Wohnhäuser errichtet. Früher war la Valsainte Teil des Stadtzentrums von Vevey. Doch seit im Westen der Stadt grosse neue Einkaufszentren errichtet worden sind, ist es ruhig geworden. Das mag auf den ersten Blick ein Verlust sein, hat aber das Zentrum der Stadt bisher vor einer raschen Überformung bewahrt.

### POTENZIALE BERGEN

Als die Architekt\*innen mit der Renovierung des Gebäudes in der Rue du Chablais beauftragt wurden, war es in einem schlechten Zustand. Von den Fassaden bröckelte der Putz, die Wohnungen waren lange nicht mehr renoviert worden, hatten keine Badezimmer und Gemeinschaftstoiletten. Behelfsmässig hatten die Mieter\*innen in ihren Wohnungen eigene WCs eingebaut.

Nach einer ersten Kostenschätzung befürchtete die Bauherrschaft, dass eine Renovation ihre finanziellen Mittel übersteigen würde. Rapain Saiz erkannten jedoch das Potenzial der an sich soliden Bausubstanz und schlugen vor, das Haus nicht nur zu renovieren, sondern ihm zugleich noch ein neues Stockwerk aufzusetzen, um mit der zusätzlichen Wohnung die Mieteinnahmen zu erhöhen. So ist ein Projekt entstanden, das den Charakter des Viertels weitergeschrieben hat. Denn das An- und Weiter-

bauen ist – wie bereits beschrieben – typisch für la Valsainte.

### WANDLUNGSPROZESSE

Das im 19. Jahrhundert errichtete Gebäude war ursprünglich zweigeschossig. Einige Jahrzehnte später wurde ein drittes Stockwerk hinzugefügt und im Jahr 2019 erfolgte schliesslich die beschriebene erneute Auf-



Die Wohnungen wurden sanft renoviert, so dass ihre ursprüngliche Atmosphäre erhalten geblieben ist.

Les étages inférieurs ont gardé leurs esprits originels, tout en permettant une belle appropriation de la part des locataires.



stockung durch Rapain Saiz. Im Zuge des Umbaus wurden in allen Wohnungen Wintergärten hinzugefügt, die nun die Terrasse und die Loggias ersetzen. Ausgeführt mit Holzwänden und Sprossenfenstern formulieren sie einen spannenden Dialog mit dem ansonsten im Charakter massiven Haus.

Nur weil das Mauerwerk robust und das Fundament solide ist, war eine Aufstockung überhaupt machbar. Die Architekt\*innen wählten die Form einer vorgefertigten, schnell montierbaren Holzkonstruktion. Diese hat einen markanten oxsenblutfarbigen Anstrich erhalten. Trotz des farblichen Kontrasts verschmilzt die aufgesetzte Etage mit dem bestehenden Volumen zu einem neuen Ganzen. Durch den Rhythmus und die Ausrichtung der Fenster sowie das Spiel der Gesimse wurde der Charakter der bestehenden Fassade fortgeführt. Durch den kunstvollen Wechsel zwischen offenen und gefüllten Feldern erzeugen die Holzpaneele einen soliden Eindruck, der im Kontrast zu den mit Profilleisten gestalteten Ornamenten steht.

Zur Hofseite wirkt die Galerie wie eine geologische Karte, an der man die Zeit-

schichten anhand der leichten stilistischen Unterschiede ablesen kann. Sie wurde in derselben Farbe gestrichen wie die Aufstockung und verzahnt so optisch alle Geschosse miteinander. Dadurch ist bewusst eine Ambiguität zwischen «Neu» und «Alt» entstanden.

In den bestehenden Wohnungen wurden kleine Küchen und Badezimmer eingebaut und im Erdgeschoss ein Anbau angefügt, der die Lücke zum Nachbargebäude schliesst. Er kann als Schlafzimmer oder Büro genutzt werden.

Die Aufstockung schreibt die Typologie der Grundrisse der unteren Etagen fort und weicht nur gering von ihr ab. Die Holzgalerie wurde in den Wohnbereich integriert, um ihn grosszügiger zu machen. Einzig der Wechsel bei der Ausrichtung der Balken, die Träger und ein quadratischer Pfosten, der den Wohnraum sanft in drei Zonen gliedert, deuten an, dass ein Teil des Raumes in der Galerie liegt. Der Einsatz von Holz ermöglichte es, die Struktur des Bestandes auf eine zeitgemässe Art und dennoch komplementär zum Bestand weiterzuschreiben.



## PALINGENESIE

In einer Vortragsreihe über die mit dem Prix Lignum 2021 ausgezeichneten Bauten verwendete Architektin Maria Saiz in ihrer Präsentation über die Aufstockung den Begriff «Palingenesie». Er stammt aus der griechischen Philosophie und beschreibt eine Wiederkehr oder -geburt. Der Begriff fasst die Herangehensweise der Architekt\*innen gut zusammen. Denn durch die Bezugnahme auf den lokalen Kontext bei gleichzeitiger Hinterfragung der bestehenden städtebaulichen Regeln, gelang es, die Spielregeln neu zu definieren.

Auch wenn das Gebäude an sich keinen grossen Wert als Baudenkmal hat, so ist es doch ein prägender Bestandteil des Quar-

tiers und im kollektiven Gedächtnis tief verankert. Die Aufstockung wirkt selbstverständlich – so als wäre der Bau schon lange dagewesen und sie wertet das Gebäude sogar noch auf.

In Zeiten, in denen das Thema Baukultur grossgeschrieben wird, ist ein Projekt entstanden, das sich aus seinem Kontext nährt. Es zeigt, dass der von den Architekt\*innen gewählte «dritte Weg» einen wertvollen Ansatz darstellt – für die Eigentümer, die Bewohner\*innen und zur Stärkung des «Genius loci» gleichermassen. Mit dieser Strategie kann eine nachhaltige und resiliente Stadt gebaut werden, die es dennoch zulässt, dass sie sich immer wieder neu definiert.



Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 11/13



Die aufgesetzte Etage übernimmt den Grundriss der bestehenden Wohnungen weitestgehend. Im Wohn- und Essraum wurden jedoch Bereiche zu einem grösseren Kontinuum zusammengefasst.

La structure bois reprends la typologie des appartements inférieurs, le poteau générant une subdivision des espaces.



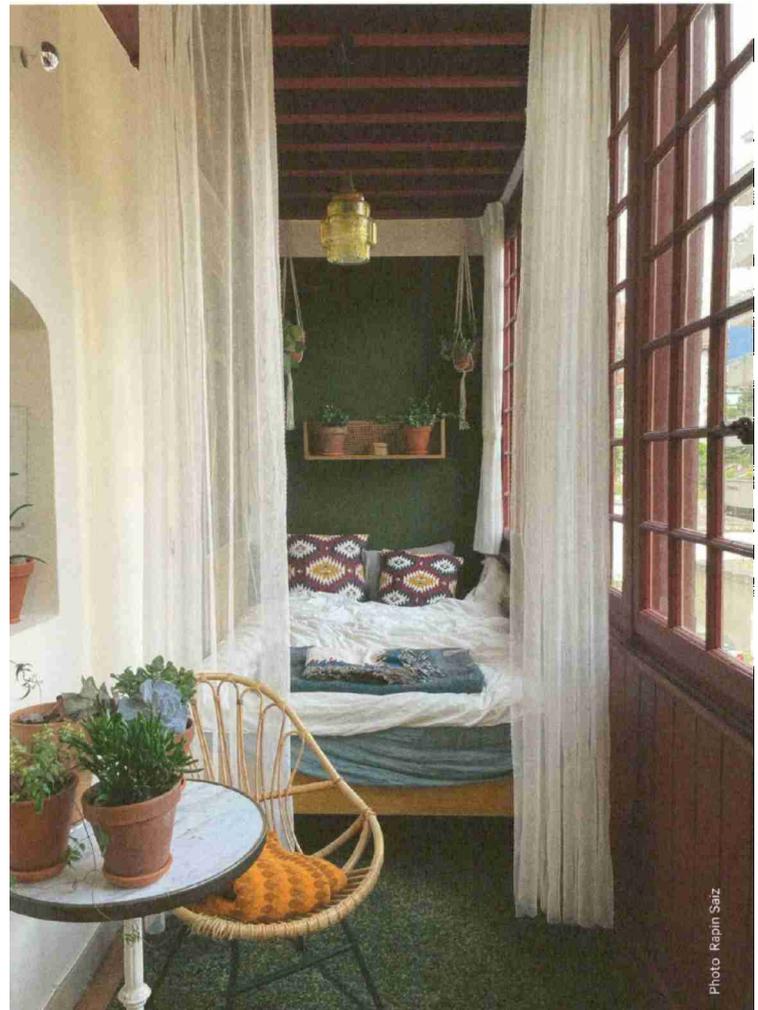
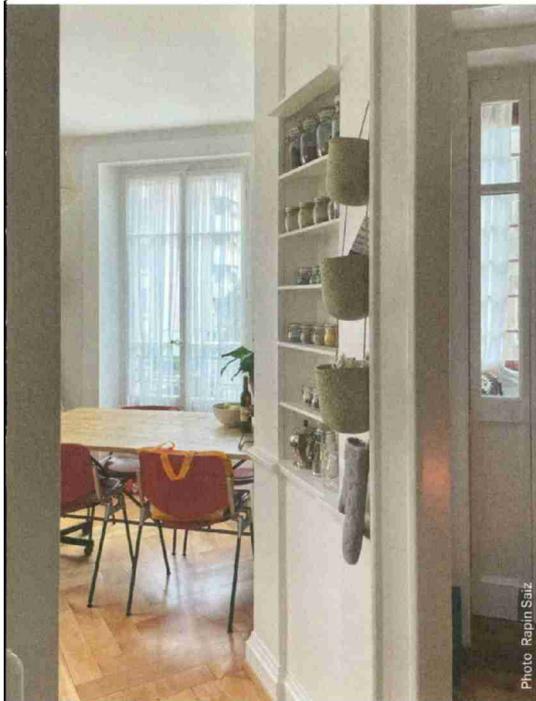
Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 12/13





Arc Mag  
8134 Adliswil  
044/ 724 77 77  
www.docu.ch/

Medienart: Print  
Medientyp: Fachpresse  
Auflage: 4'651  
Erscheinungsweise: 6x jährlich

Seite: 72  
Fläche: 571'434 mm<sup>2</sup>

Auftrag: 3005800  
Themen-Nr.: 681.002

Referenz: 84985010  
Ausschnitt Seite: 13/13



Photo: Rapin Seitz

Mit den Wintergärten haben die Bewohnenden mehr Wohnraum erhalten.

Les jardins d'hiver ont permis aux habitants de disposer de plus d'espace de vie.