Zeitschrift: NIKE-Bulletin

Herausgeber: Nationale Informationsstelle für Kulturgüter-Erhaltung

Band: 3 (1988)

Heft: 9: Gazette

Rubrik: Forum

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.08.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

FORUM

Une banque restaure en douceur - défis aux maîtres d'oeuvre

Le 8 juillet 1988 s'est déroulée la dernière manifestation du semestre d'été du cycle de formation continue des conservateurs des monuments historiques, architectes et spécialistes de l'EPF de Zurich, dont le thème principal était 'Les partenaires du conservateur des monuments historiques'. Pour une fois, le cours, organisé par l'Association des Conservateurs suisses de monuments historiques (ACMH), dont l'hôte d'honneur était M. Georg Mörsch, professeur, détenteur de la chaire pour la conservation des monuments historiques, ne s'est pas déroulé dans les locaux de la haute école. Plus de 50 participants se sont retrouvés dans un garage du quartier Augustiner, aménagé en salle de conférence, pour débattre du problème complexe de l''Augustinergasse' et pour en apprécier de visu les résultats.

Placés sous la présidence de M. Hans Rutishauser, conservateur des monuments historiques du Canton des Grisons, les participants ont d'abord entendu l'exposé du conservateur des monuments historiques de la Ville de Zurich, M. Dieter Nievergelt et ensuite celui de M. Jürg E. Schneider du Bureau d'archéologie de la Ville de Zurich. Les deux conférenciers ont fait l'historique de la restauration en évoquant les différentes étapes, longues et fastidieuses, ainsi que de la procédure de décision, avant de passer la parole aux trois architectes, Tilla Theus, Wolfgang Behles et Peter Fässler. La deuxième partie de l'après-midi a été consacrée à une vision locale, au cours de laquelle les architectes ont expliqué leur manière de concevoir cette restauration et les solutions appliquées. La troisième et dernière partie du programme a consisté en un exposé présentant le point de vue du maître d'oeuvre, suivi par une discussion bien animée à laquelle prit part M. Robert Holzach, ancien président du conseil d'administration et actuel président d'honneur de l'Union de Banques Suisses.

Nous publions ci-après la conférence de M. Konrad Hummler, sous-directeur de l'UBS, secrétaire, de 1984 à 1988, du 'Comité du projet du quartier de l'Augustiner', conférence dans laquelle est soulevé un nombre de questions et de voeux à l'adresse de la conservation des monuments et qui ont valeur de profonde réflexion.

Vo

*

I

La rénovation d'un secteur de la vieille ville n'entre pas en priorité dans les activités d'une grande banque. Notre tâche principale est consacrée aux prestations de service que nous offrons, sur le plan mondial, à notre clientèle, dans le domaine financier. Comparé au volume d'investissements immobiliers, - il a atteint Fr. 411 millions en 1987, 403 projets se développant simultanément - le cas de l'Augustinergasse revêt un caractère accessoire dans l'ensemble de nos objectifs principaux. Il ne fait cependant aucun doute que ce projet était très important pour nous parce qu'il se situait d'abord dans les environs immédiats de notre siège central et que nous nous sommes, que nous le voulions ou non, identifiés à lui. En outre, la rénovation de l'Augustinergasse a soulevé dès le début un nombre impressionnant de problèmes du point de vue architecture, conservation des monuments, juridique et financier. La banque été consciente de ce fait dès le début et c'est pourquoi elle a instituée une responsabilité spécifique au projet en dehors de ses propres compétences. La direction, à l'échelon le plus élevé, a été assurée par M. Robert Holzach, ancien président du conseil d'administration et président d'honneur.

Je vous présente quelque peu dans le détail ces problèmes structurels, car je pars du principe que cela peut vous intéresser de connaître comment une grande entreprise doit s'organiser pour un projet de construction revêtant des aspects fortement marqués par la conservation des monuments historiques. Lorsqu'en lieu et place des états-majors spécialisés dans les constructions bancaires, entre en scène une commission spéciale, une 'force d'intervention' en quelque sorte, vous êtes régulièrement confrontés avec des personnes qui

- sont surtout habituées à penser de manière rationnelle
- fixent des priorités et qui laissent de côté les futilités
- ont souvent peu de temps et qui recherchent des solutions simples et rapides
- délèguent volontiers et, souvent, interviennent dans le détail tout en s'en tenant éloignées
- disposent de larges compétences, mais qui sont prises, à l'intérieur de l'entreprise, dans un processus de réflexion et de décision.

Comme il est manifeste que c'est pour des raisons financières que les grandes entreprises sont de plus en plus réticentes à prendre en charge des projets du genre de l'Augustinergasse, la prise de conscience de cette évidence ne peut être que profitable au conservateur des monuments historiques. Vous aussi devez bien connaître vos 'clients'.

Il est vrai que nous étions conscients des difficultés que nous aurions à maîtriser pour un tel projet de construction, avec un groupe de spécialistes provenant de milieux économiques divers. C'est pourquoi, nous nous sommes attachés les services d'un conseiller de haut niveau. Il devait jouer, pour nous, le rôle de la bonne conscience en matière d'architecture et intervenir souvent en qualité d''Ombudsmann' entre le maître d'oeuvre, les architectes, les entrepreneurs et les autorités. Nous nous devons de remercier M. R. Zürcher, architecte, de s'être rapidement identifié au problème de la rénovation en douceur.

II

Au début, il n'était pas dans l'intention de l'Union de Banques Suisses de procéder à une rénovation en douceur. Sur la base de la pratique en vigueur à la fin des années soixante-dix en matière de conservation des monuments historiques, elle a présenté, en 1983, un projet de construction d'un hôtel et d'un nombre d'appartements modernes, entièrement neufs, tant en conservant les façades donnant sur la rue. Ces plans ont provoqué une forte résistance de milieux les plus divers. Le fait d'avoir reconsidéré notre position n'est pas à mettre sur le compte de l'opposition politique suscitée. La perspective de devoir plus tard encourir le reproche d'avoir agi avec médiocrité nous a davantage préoccupé. Ou plus concrètement: d'avoir appliqué des solutions inadéquates à un des quartiers encore plus ou moins intacts de la vieille ville de Zurich. La réputation

FORUM

d'une entreprise qui veut être parmi les premières de ses semblables était ainsi en jeu et de plus pour longtemps. C'est pourquoi, dans un laps de temps relativement court, nous avons pris la décision, peu agréable certes, d'étudier une nouvelle conception du projet.

Les membres du comité du projet ont été rapidement placés devant l'évidence qu'une rénovation tenant compte de la substance initiale offrait de plus fortes chances de réalisation. Cette conception a également entraîné la mise à contribution d'architectes spécialistes de la rénovation. La richesse de l'expression architecturale existant à l'intérieur de cette même substance a constitué pour nous, dans une certaine mesure, le fil conducteur de la nouvelle conception du projet. En 1985, nous avons pu déposer la demande de construction pour les bâtiments locatifs et en 1987 pour celle de l'hôtel Widder.

Nous sommes d'avis que c'est ici le lieu choisi pour dire que durant les quatre ans qu'a duré la gestation du projet, la critique des opposants - de l'extrême gauche qui a ouvert les feux avec la création d'une association des habitants désirant exploiter la protection de leur propre biotope, en passant par les partis politiques jusqu'aux représentants du Heimatschutz - qui se sont exprimés publiquement n'ont présenté qu'une partie de nos exigences. Il a donc été nécessaire de faire connaître notre point de vue à l'intérieur de l'entreprise pour la meilleure solution arrêtée. Des arguments moins techniques et à interpréter avec moins de gravité de la part de la conservation des monuments ou du Heimatschutz nous auraient causé moins de difficultés.

La conviction profonde pour une rénovation tenant compte de la substance s'est transformée pour nous en une conviction pour la mise en oeuvre d'une meilleure solution, c'est-à-dire un moyen d'atteindre notre objectif et en aucun cas un dogme correspondant à l'esprit du moment. Dans le cadre de cette interprétation, nous avons été conséquents avec nous-mêmes durant la planification et le sommes demeurés durant la phase d'exécution.

III

Lors d'une rénovation tenant compte de la substance existante, le maître d'oeuvre est entraîné dans une course d'obstacles assez longue et pénible. Beaucoup d'entraves proviennent surtout du contexte législation et réglements de construction de la Ville de Zurich. Il devrait être légiféré dans moins de régions de notre pays et surtout de manière moins astreignante. Il est évident que quelques-uns des obstacles ont été surtout placés par les maîtres d'oeuvre ayant sévi par le passé et qui ont fait un mauvais usage, à court terme, des espaces libres existants ou présumés disponibles. Le maître d'oeuvre intègre doit par la suite subir les conséquences de telles pratiques. De plus, la loi sur les constructions n'est qu'une accumulation de diverses mesures qui toutes s'appuyent sur l'acceptation que les normes étatiques représentent un instrument propre à régulariser l'activité de la construction et dont les résultats seront en principe conformes à leur objectif.

En conséquence, il existe des réglementations dont le bien-fondé et disons la nécessité devrait être absolument réexaminée. Il est pour moi totalement incompréhensible de devoir soumettre aux instances compétentes en matière de construction un projet de rénovation accompagné de plans d'exécution précis. Ces mêmes plans sont en réalité dépassés et donc sans valeur dès que les premiers sondages archéologiques sont effectués. Ainsi, je ne comprends pas pourquoi des plans subissent une modification par suite de découvertes archéologiques et exigeant une protection des bâtiments doivent faire l'objet d'une nouvelle autorisation avec appel d'offres et délai de recours. Lorsque cela se passe sept fois de suite (Augustinergasse 13-26), on a perdu un temps précieux et beaucoup d'enthousiasme. Un autre point d'interrogation très important est constitué par la réglementation des surfaces utilisables dans l'environnement de la vieille ville. Il est de notoriété publique que la densité d'utilisation a été instituée, en premier lieu, pour des considérations socio-politiques destinées à de nouveaux quartiers résidentiels, ensuite comme critères quantifiables en lieu et place de prescriptions individuelles détaillées vouées au maintien d'une liberté créative lors de nouvelles constructions. Dans le cadre de l'architecture de la vieille ville, elles aboutissent, de manière factice, à des limitations et des subterfuges absurdes dans l'aménagement.

Finalement, le conglomérat de nouvelles limitations d'utilisation, dans votre action combinée, représente pour moi un des problèmes les plus importants. Ainsi, nous disposons à Zurich, uniquement en ce qui concerne l'utilisation du logement, deux réglementations totalement indépendantes l'une de l'autre, mais parallèlement valables: la loi cantonale sur le maintien de logements et le plan communal des parts de logement. Si vous ajoutez à ces restrictions celles de la police de la santé, de la politique énergétique, de la police du feu, de la protection de l'environnement, de la protection des monuments publiques et dans un sens plus étroit celle se rapportant à la destination, cela fait une belle somme qui a permis à quelqu'un de dire: il ne reste vraiment peu de place pour un urbanisme créatif.

Le projet de l'Augustinergasse est également fortement marqué par des réalités. Sans exagérer, nous pourrions même prétendre qu'un dépit des réalités juridiques mentionnées, nous sommes arrivés à de beaux résultats.

IV

Il est dans la nature des choses que des frictions apparaissent entre maître d'oeuvre et conservation des monuments historiques. C'est du reste la tâche du conservateur des monuments historiques d'intervenir avec toute la vigueur de ses compétences étatiques dans les faits et gestes du propriétaire privé. Et parce que c'est la tâche du conservateur des monuments historiques, il ne faudrait pas lui tenir rigueur de son rôle. Il serait bien qu'il en soit de même pour le propriétaire privé si, celui-ci, doit de temps à autre se défendre. Il est en effet le premier à créer les conditions préalables pour qu'un bâtiment soit placé sous protection. Et de plus, par les impôts qu'il verse, il contribue à ce que l'Etat puisse se payer une protection des monuments. C'est pourquoi, on devrait au moins prendre au sérieux les intérêts et le point de vue du propriétaire. Dans les cas où existe une marge d'appréciation, vous devriez interpréter en sa faveur. 'In dubio pro libertate' est également une citation de droit administratif valable pour le conservateur des monuments historiques.

Si, lors de la rénovation de l'Augustinergasse, nous avons fait, en fin de compte, de bonnes expériences avec la conservation des monuments historiques, les fondements suivants y ont contribué de notre côté:

1. La conservation des monuments historiques et le maître d'oeuvre sont d'accord sur le principe de la rénovation tenant compte de la substance initiale. Cela signifie que les scrupules et les objections de la conservation des monuments concernant la substance construite sont en principe acceptés.

2. Le maître d'oeuvre reconnaît a priori les compétences professionnelles et techniques du conservateur des monuments historiques. Cela signifie que chaque détail ne doit pas faire l'objet d'un éclaircissement à son insu.

3. Les divergences de vue éventuelles sont aplanies, où cela est possible, par des solutions alternatives présentées par nos architectes.

4. Si cela n'est pas possible, nous nous inclinons si les divergences sont minimes ou si leurs conséquences peuvent être de nouveau modifiées plus tard à peu de frais. La disposition des couleurs qui n'est pas tout à fait de notre goût, ainsi que la peinture de l'encorbellement au bas de l'Augustinergasse en sont des exemples.

Cela devient très délicat lorsque la qualité de la conception est sérieusement remise en question. Nous avons en général fait preuve de souplesse, mais nous nous sommes montrés obstinés, lorsqu'à notre point de vue, la solution présentée était la meilleure. Par nécessité, la conservation débouche presque toujours sur une fonction de 'police de l'esthétique', ce qui ne manque pas d'engendrer naturellement des frictions avec le maître d'oeuvre qui a, comme mécène, une représentation personnelle de l'esthétique. Pris dans l'ensemble, ces cas, toutefois rares, ont été débattus entre hommes de bien, ce qui montre à l'évidence qu'il s'agit le plus souvent d'une question de style, comme l'objet du litige du reste.

V

Le projet de l'Augustinergasse a placé les responsables de l'Union de Banques Suisses devant des défis uniques. Si ce qui s'est passé ici ou peut encore se passer doit servir d'exemple et de règle pour l'avenir, ce qui suit pourrait devenir une doctrine générale à l'usage des conservateurs suisses des monuments historiques:

Lorsqu'existe la volonté d'un maître d'oeuvre d'appliquer une solution irréfutable du point de vue conservation et conception, la recherche d'un concensus est plus fructueuse qu'un texte de loi. Si en votre qualité de conservateur des monuments historiques vous voulez travailler à long terme de manière profitable (et ne pas vouloir profiter d'une vague passagère de nostalgie - conforme à l'esprit du moment -), vous vous devez de rechercher un grand nombre de relations de confiance identique à la nôtre. Votre profession est extraordinairement communicative.

(Traduction: Union de Banques Suisses, Zurich)

Konrad Hummler
Sous-directeur de
l'Union de Banques Suisses
Zurich

* * * * *

FORUM