Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine

Herausgeber: Schweizer Heimatschutz

Band: 78 (1983)

Heft: 2

Artikel: Structures bâties et sociales : conséquences de la politique de démolitions intérieures

Autor: Baertschi, Pierre

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175062

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

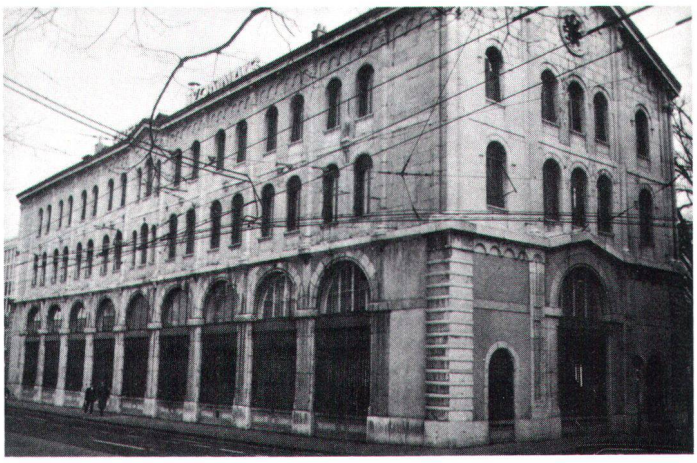
Terms of use

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: 13.07.2025

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

Conçu comme marché couvert en 1830, ce bâtiment abrite maintenant une banque (photo Baertschi).
1830 als Markthalle erstellt, beherbergt dieses Genfer Haus heute eine Bank (Bild Baertschi).



Structures bâties et sociales

Conséquences de la politique de démolitions intérieures

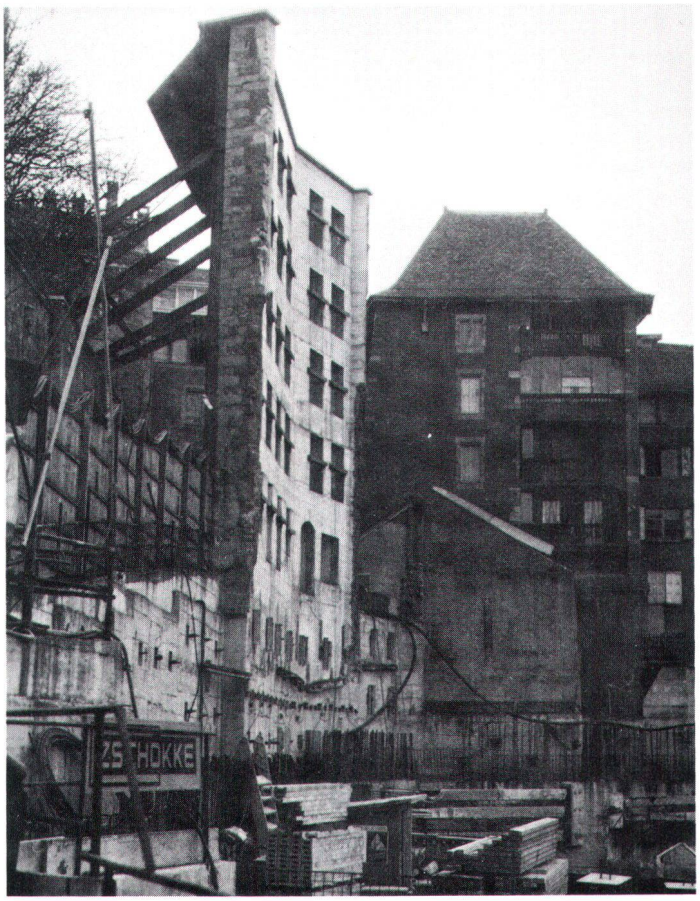
Lors d'une réunion tenue en 1933 à Athènes, les Congrès internationaux d'architecture moderne (CIAM) établirent un certain nombre de principes qui allaient marquer l'urbanisation de l'après-guerre. La *«Charte d'Athènes»* postulait notamment une séparation des fonctions (habiter, travailler, se récréer) et une organisation des villes répondant mieux aux exigences de la circulation automobile.
Lors de la Reconstruction et pendant les années 1960–1970, les grandes cités européennes ont connu une profonde mutation. Les conceptions urbanistiques alors à la mode ont contribué à renforcer la vocation commerciale et tertiaire des centres. Ceci a eu pour conséquence un mouvement de *délogement des habitants* qui, du cœur des villes, ont dû, pour une partie d'entre eux, gagner les quartiers extérieurs, alors en plein développement. Ainsi, dans notre pays, entre 1960 et 1975, les villes principales ont toutes accusé une diminution de leur population. Tel est le cas de Bâle, Berne, Genève, Lausanne et Zurich, qui, dans le même temps, voyaient leur périphérie se développer.

Trois catégories

Ces profonds mouvements se sont traduits concrètement par trois types d'intervention majeurs touchant le parc immobilier existant:

- *une forte part de rénovation de bâtiments situés dans ces zones centrales, où certaines activités ont pu s'implanter assez facilement (études d'avocats, bureaux, etc.);*
- *de nombreuses transformations d'immeubles, dont la dis-*

Une armature de béton soutient la façade de la maison Audéoud, à Genève, pendant sa «transformation» (photo Baertschi).
Betonarmierungen stützen die Fassade des Hauses Audéoud in Genf während des «Umbaues» (Bild Baertschi).



Bauliche und soziale Struktur

1933 verabschiedete der Internationale Kongress für moderne Architektur die Charta von Athen. Sie postulierte unter anderem eine Teilung der Stadt nach den Funktionen «Wohnen», «Arbeiten» und «Erholen» und wollte den Städtebau besser den Bedürfnissen des Autos anpassen.
Während der Nachkriegszeit und zwischen 1960 und 1970 sind die grossen Städte Europas tiefgreifend verändert worden. Die städtebaulichen Vorstellungen des Athener Kongresses führten dazu, dass sich die Stadtkerne mehr und mehr zu Geschäftszentren wandelten. Die Wohnzonen verlagerten sich in die Aussenquartiere, schliesslich in die Randgemeinden, und die Bevölkerungszahlen der Städte sackten ab. Damit einher ging eine tiefgreifende Umstrukturierung der bestehenden Bausubstanz. Umgekehrt verlagerte die Ortsbildpflege ab 1975 ihre Tätigkeit schrittweise auf den Ensembleschutz und hier namentlich auf die Architektur des 19. Jahrhunderts.
Durch diese gegenläufigen Tendenzen werden die Architekten immer häufiger in langwierige Verfahren verwickelt.

Und sie gipfeln oft in Kompromissen, die darin bestehen, die Häuser innen umzugestalten und nur die Fassaden zu erhalten. Dies mag zwar die öffentliche Meinung befriedigen, die Gebäudehülle aber wird so zum inhaltsleeren Dekor.
Aus der Erkenntnis heraus, dass sich eine Stadt vor allem aufgrund wirtschaftlicher und demografischer Faktoren verändert, sind mehrere Städte dazu übergegangen, ihrer Erosion entgegenzuwirken. Ihre Massnahmen zeitigen heute erste Erfolge. Umgekehrt verbleiben andere Probleme, etwa solche des Gund und Bodens. Nicht zu vergessen ist in diesem Zusammenhang auch der durch das Auto bedingte Wandel unseres Lebensstiles. Zu denken ist hier an den beruflichen Pendelverkehr, an den Wocheneinkauf in peripher gelegenen Einkaufszentren, an die Landflucht. Das alles trug dazu bei, die Bodenpreise in die Höhe zu treiben und dadurch vor allem ungeschützte Altliegenschaften zu gefährden.

tribution intérieure, conçue pour de l'habitation, ne convenait plus aux nouvelles affectations (bureaux pour des banques ou des assurances par exemple);

- *une pression en vue de démolir certains immeubles ou groupes de bâtiments situés en plein centre (en excavant de nouveaux sous-sols) et afin de permettre un aménagement rationnel pour certaines activités (centres commerciaux, ensembles administratifs, etc.).*

Problème culturel

A cette constatation, il convient d'ajouter le facteur de la protection du *patrimoine architectural et urbain.* A la conservation des monuments est venue peu à peu, mais nettement depuis 1975, s'adjoindre la notion de protection des ensembles, pour une large part bâtis au XIXe siècle. Cette situation fait qu'aujourd'hui les architectes sont de plus en plus confrontés à de longues procédures et discussions. Certaines de ces mesures n'ont pas toujours une influence positive pour ce qui concerne le choix architectural des immeubles neufs. Fréquemment en effet, afin d'obtenir *l'accord* de toutes les parties concernées, les constructeurs proposeront un pastiche du cadre ancien. Ou bien encore ils chercheront à transformer l'intérieur du bâtiment tout en conservant la façade sur rue. L'opinion publique sera ainsi satisfaite, mais l'aspect extérieur de l'immeuble deviendra dès lors un décor sans signification.

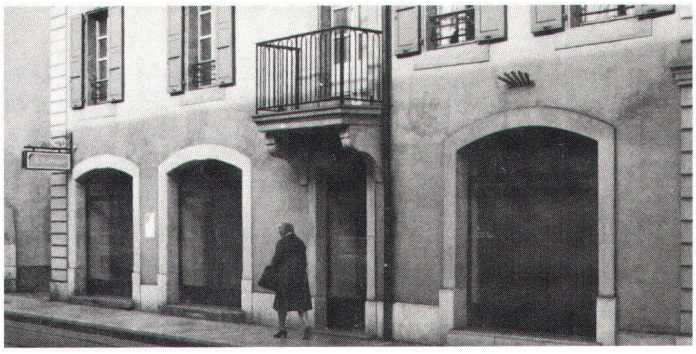
Domaine complexe

La transformation d'une ville est un domaine complexe, qui fait appel à des données culturelles, économiques et politiques. Il serait illusoire de penser que des lois permettront d'ordonner entièrement des mécanismes dictés en dernier ressort par des facteurs économiques et démographiques. Dans plusieurs grandes villes suisses (par exemple à Berne et à Genève), les autorités politiques ont pris certaines mesures afin de réduire *«l'érosion démographique»* de nos centres. Ces dispositions portent aujourd'hui leurs premiers effets et le mouvement de dépeuplement est stoppé. Mais d'autres problèmes, notamment fonciers, subsistent. A cette rapide analyse, il convient encore d'ajouter une constatation importante touchant notre mode de vie. L'animation commerciale de nos cités a en effet été révolutionnée par la généralisation de l'automobile et les pratiques publicitaires. Les supermarchés implantés à la périphérie des centres ou à proximité des sorties autoroutières ont concurrencé les commerces traditionnels.

Marché foncier

Corollaire du *dépeuplement des campagnes,* la croissance démographique rapide des centres a fortement contribué à privilégier certains lieux, surtout aux emplacements centraux très bien desservis par les *transports publics.* La valeur des sols a connu des surenchères considérables. Ces hausses spectaculaires de la rente foncière ont dans l'ensemble plus particulièrement menacé des bâtiments anciens non protégés. Lorsque, au gré des conditions du marché, la valeur des terrains a dépassé des sommes de l'ordre de 15000 francs le m^2, p.ex., le montant du sol était supérieur à la valeur de la construction rebâtie à neuf. Dès lors, sur le plan bancaire, le financement d'une opération devenait une chose trop aisée...
En conclusion, il convient avant tout de ne pas oublier que la démolition intérieure de bâtiments est le résultat de courants profonds qui agissent sur la *mutation de nos villes.* C'est seulement en nous interrogeant sur le sens de ces changements que nous pouvons aborder la dimension culturelle de l'acte architectural. Défendre notre patrimoine, c'est aussi réfléchir sur le visage que prennent désormais nos centres historiques.

Pierre Baertschi



Autrefois, ces arcades abritaient des petits commerces au cœur de Carouge; elles masquent aujourd'hui des bureaux (photo Baertschi).
Einst waren unter diesen Arkaden im Zentrum von Carouge kleine Geschäfte untergebracht, heute beherbergen sie Büros (Bild Baertschi).

Au Zeltweg, à Zurich, un des nombreux cas de démolition intérieure.
Eines von zahlreichen «Auskernungsopfern», hier am Zeltweg in Zürich (Bild Schmidt).