

ADDING VALUE:

Additions to Historic Places

VALEUR AJOUTÉE :

Des annexes à des lieux historiques

By Natalie Bull & Robert Pajot

In the 1990s, the City of Westmount, Quebec's mayor and council proposed an underground structure to connect Victoria Hall – a glorious neo-Tudor building replete with towers and turrets – with the adjacent greenhouses and municipal library. Westmount has a long history of careful municipal stewardship, and its leaders assumed that the only way to respect the beloved historic building was to keep any new interventions underground.

Architect Julia Gersovitz questioned that assumption. A longtime Westmount resident and a distinguished conservation professional at EVOQ Architecture, Gersovitz believed that an above-ground addition would better meet functional requirements – and further, that it could be designed to be compatible with, distinguishable from, and subordinate to the historic building.



Photo: City of Westmount.

EVOQ's 1999 addition to Victoria Hall in Westmount, QC uses compatible traditional materials and a design vocabulary that harmonizes old and new. | L'ajout au Victoria Hall à Westmount (QC) conçu en 1999 par les architectes EVOQ s'harmonise avec le bâtiment d'origine grâce au choix judicieux de matériaux traditionnels et d'un vocabulaire architectural approprié.

Dans les années 1990, le maire et le conseil municipal de la ville de Westmount (Québec) ont proposé un passage souterrain reliant Victoria Hall – un magnifique immeuble néo-Tudor assorti de tours et de tourelles – à des serres et à la bibliothèque municipale. Depuis longtemps, l'administration municipale de Westmount a veillé soigneusement sur son patrimoine. Ses dirigeants supposaient que la seule façon de respecter leur précieux immeuble historique était de construire le passage sous terre.

L'architecte Julia Gersovitz, résidente de longue date de Westmount et éminente professionnelle de la conservation au sein du cabinet EVOQ Architecture, a remis cette hypothèse en question. Elle croyait qu'une structure de surface répondrait mieux aux besoins fonctionnels et qu'elle pourrait être conçue de manière à être compatible avec l'immeuble historique, qu'elle s'en distingue et qu'elle y soit subordonnée.

Ces trois qualités d'un ajout – compatible, distinct et subordonné – sont indiquées comme des considérations essentielles dans les *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada*. Publiées initialement en 2003, les *Normes et lignes directrices* constituent un ensemble de principes de conservation pouvant servir de référence pancanadienne à quiconque intervient dans des immeubles du patrimoine. La norme 11, qui prescrit ces trois qualités, a fait l'objet de discussions enflammées en 2019, quand un projet d'annexe controversée au Château Laurier

Those three qualities – compatible, distinguishable, and subordinate – are named as essential considerations in the Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada. First published in 2003, the Standards and Guidelines offer a pan-Canadian set of conservation principles useful to anyone intervening on heritage buildings. Standard 11, which lays out those three principles for additions, became a hot topic in 2019 when a controversial addition proposed for the Fairmont Château Laurier made the national news. This inspired an examination of Standard 11 by Gersovitz and other invited panelists and delegates at the National Trust for Canada conference in Winnipeg, Manitoba in October 2019.

In her conference presentation, Gersovitz told the story behind her firm's 1999 addition to Victoria Hall – but first, she described their approach to meeting the requirements of Standard 11 in all their heritage design work:

"For EVOQ, compatibility is achieved by considering historical precedents. Distinguishability is about striking a balance between traditional and contemporary. Subordinate means that the addition is never the main event; it is secondary to the historic place, so that when you approach, you see the historic place first."

For the addition to Victoria Hall, Gersovitz and her colleagues asked themselves how the original designers of the building would have approached the design of the addition. The strategy was to design "by analogy" and create a sort of orangerie using the same neo-Tudor architectural style, ultimately designing a space that is a distinct counterpoint to the nature of Victoria Hall, but compatible with its traditional materials.

Gersovitz is gratified by comments that EVOQ's work at Victoria Hall was done with an understanding that stewardship is more important than ego – reflecting a quality the Standards and Guidelines would call "subordinate".

The Winnipeg conference sessions on additions to historic places only scratched the surface of a topic that merits more attention and debate. In the meantime, three recent award-winning heritage projects that featured additions are presented on the following pages.

The Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada (<https://www.historicplaces.ca/en/pages/standards-normes>) offer a methodical approach grounded in the principles of minimal intervention and reversibility, and a focus on thorough understanding of building history, tangible and intangible values, design, and materials in order to ensure informed decisions about future interventions. Seasoned heritage professionals well versed in the Standards and Guidelines can raise valid concerns and help identify creative alternatives for project proponents, with the ultimate goal of balancing social, cultural, and economic goals for the long-term benefit of historic places and Canadian communities.

Les Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada (<https://www.historicplaces.ca/fr/pages/standards-normes>) proposent une démarche méthodique fondée sur les principes d'une intervention minimale et de la réversibilité, et sur une profonde compréhension de l'historique d'un immeuble, de ses valeurs tangibles et intangibles, de sa conception et de ses matériaux, qui assure la prise de décisions éclairées pour les interventions futures. Des professionnels chevronnés du patrimoine connaissant bien les *Normes et lignes directrices* peuvent soulever des questions pertinentes et cerner des options créatives s'offrant aux promoteurs de projets, dans le but de concilier les objectifs sociaux, culturels et économiques pour le plus grand bien des lieux historiques et des collectivités canadiennes sur le long terme.

a fait les manchettes nationales. En octobre 2019, lors de la conférence de la Fiducie nationale du Canada à Winnipeg (Manitoba), ce dossier a inspiré un examen de la norme 11 par M^{me} Gersovitz et d'autres experts invités, avec les délégués.

Dans son exposé, M^{me} Gersovitz a expliqué comment son cabinet avait traité de l'ajout de 1999 à Victoria Hall. Mais d'abord, elle a décrit la façon dont il se conforme aux exigences de la norme 11 dans tous ses projets patrimoniaux :

« Pour EVOQ, la compatibilité est assurée en prenant en compte les précédents historiques. Le caractère distinct est une question d'agencer le traditionnel et le contemporain. Un ajout est subordonné quand il laisse la vedette au lieu historique, de sorte qu'en s'approchant de l'ensemble, c'est le lieu historique qui ressort en premier. »

Pour l'ajout à Victoria Hall, M^{me} Gersovitz et ses collègues se sont demandé comment les créateurs de l'immeuble en auraient abordé la conception. La stratégie consistait à concevoir par analogie et à créer une orangerie dans le même style néo-Tudor, pour aboutir à un espace qui soit en franc contraste avec la nature du Victoria Hall tout en étant compatible avec ses matériaux traditionnels.

M^{me} Gersovitz est fière qu'on dise du travail d'EVOQ à Victoria Hall qu'il a privilégié la protection du patrimoine plutôt que l'ego – confirmant que le projet est « subordonné », comme le veulent les *Normes et lignes directrices*.

Les séances de la conférence de Winnipeg consacrées aux ajouts ont à peine effleuré un sujet qui mérite davantage d'attention et de débats. Dans les pages suivantes, nous examinons trois récents projets primés d'ajouts à des biens du patrimoine.



The JANION BUILDING

VICTORIA, BRITISH COLUMBIA

Recognized with awards from the National Trust for Canada, Heritage BC, and the Hallmark Heritage Society. | Lauréat de prix décernés par la Fiducie nationale du Canada, Heritage BC et la Hallmark Heritage Society

Preservationists rejoiced in 2012 when the derelict Janion Building on Victoria's inner harbour waterfront was purchased by Reliance Properties. Reliance is a major landowner in Vancouver's historic Gastown neighbourhood, and its President, Jon Stovell, has an impressive track record for urban renewal and the adaptive reuse of historic buildings.

Built in 1891 as a railroad hotel with 48 rooms and subsequently converted to offices, the Janion Building had been languishing neglected for decades by the time Stovell came forward with a proposal to develop it as a retail and residential complex. The building was listed on the City of Victoria's Heritage Register, but not formally designated. Stovell elected to proceed with heritage designation in exchange for the variances, grants, and tax abatement from the City that were an important part of making the project viable.

Les défenseurs de la préservation se sont réjouis en 2012 quand l'entreprise de promotion immobilière Reliance Properties a acheté le Janion, un immeuble à l'abandon au bord de l'eau du port intérieur de Victoria. Reliance est un propriétaire majeur dans le quartier historique Gastown de Vancouver. Son président, Jon Stovell, possède d'impressionnants antécédents en matière de renouveau urbain et de réutilisation d'immeubles historiques.

Le Janion était à l'origine, en 1891, un hôtel ferroviaire de 48 chambres. Il a ensuite été transformé en immeuble de bureaux. Il était toutefois à l'abandon depuis des décennies quand Jon Stovell a proposé de l'aménager en ensemble commercial et résidentiel. Il était inscrit au répertoire du patrimoine de la Ville de Victoria, mais il n'était pas classé officiellement. M. Stovell a choisi la voie de la désignation patrimoniale en échange de dérogations, de subventions et de réductions d'impôts fonciers de la ville. Ces avantages étaient importants pour la viabilité du projet.

Given its high-profile waterfront location next to the newly replaced Johnson Street bridge, there was additional pressure not only to protect the historic building, but also to ensure that the design of the planned addition would be successful when viewed from any direction. To rise to the challenge, Stovell hired Merrick Architecture, which has experience with heritage projects, and brought in Donald Luxton & Associates to provide specialist heritage conservation advice. The carefully designed addition echoes the original building's massing, materials and rhythm of solid to void.

Stovell believes that the work of the design team was well supported by the design guidelines produced by the City of Victoria for the city's Old Town district. "There were local design guidelines for infill," says Stovell, "which was appropriate, because the addition is actually an infill building in the streetscape."



Vu son emplacement de choix au bord de l'eau, à côté du nouveau pont de la rue Johnson, il s'agissait non seulement de protéger l'immeuble historique, mais aussi de faire en sorte que l'architecture de l'annexe prévue lui fasse honneur, vue de toute direction. Pour relever ce défi, M. Stovell a retenu les services du cabinet Merrick Architecture, qui avait de l'expérience dans les projets patrimoniaux. Il a aussi fait appel à la firme de consultants en conservation du patrimoine Donald Luxton & Associates. L'annexe a été soigneusement étudiée de façon à faire écho à la masse, aux matériaux et à l'alternance de pleins et de vides de l'immeuble original.

M. Stovell croit que les lignes directrices architecturales prévues par la Ville de Victoria pour son quartier de la vieille ville ont grandement appuyé le travail des architectes. « Il y avait des lignes directrices pour les constructions intercalaires, dit-il. Et l'annexe est en réalité une construction intercalaire dans le paysage urbain. »



Reliance Properties completed a full rehabilitation and seismic upgrade of Victoria's Janion Building and built a new seven-storey addition. The result is a vibrant retail and residential complex that includes 122 micro-lofts. | L'entreprise Reliance Properties a entièrement réhabilité l'immeuble Janion, a rehaussé sa protection sismique et y a ajouté une annexe de sept étages. Le résultat est un magnifique ensemble combinant commerces et logements, y compris 122 micro-lofts.



The long-neglected historic Casey House was dramatically restored and transformed by a striking contemporary new addition at the rear to house a modern health care facility. | La maison Casey, longuement négligée, a bénéficié d'une profonde restauration et d'une transformation par l'ajout, à l'arrière, d'une saisissante annexe contemporaine abritant un centre de soins de santé moderne.

Recognition includes the National Trust for Canada's Ecclesiastical Insurance Cornerstone Award, the Royal Architectural Institute of Canada's Governor General's Medal in Architecture, and the Ontario Association of Architects Design Excellence Award. | Prix Assurances Ecclésiastiques décerné par la Fiducie nationale du Canada, Médaille du gouverneur général décernée par l'Institut royal d'architecture du Canada, prix d'excellence décerné par l'Ordre des architectes de l'Ontario.

The building that now houses the Casey House Hospice was built in 1875 as one of many stately mansions along Toronto's Jarvis Street. In 2003, after years of neglect, the mansion and its historic carriage house were purchased and donated to Casey House, Canada's first Hospice for people living with HIV and AIDS, and the process of adapting the property began.

ERA Architects Inc. prepared a Master Plan and oversaw the rehabilitation of all exterior and interior heritage fabric. The project included a large new four-storey extension designed by Hariri Pontarini Architects, completed in 2017.

Stakeholder engagement informed the design process for the addition: medical staff, neighbourhood residents, provincial government ministries, and the City of Toronto's Heritage Preservation Services Division all contributed to resolving the challenge of accommodating a state-of-the-art

L'immeuble qui loge aujourd'hui le Casey House Hospice a été construit en 1875. Il était un des nombreux manoirs majestueux le long de la rue Jarvis à Toronto. En 2003, après avoir été négligé pendant des années, le manoir et sa maison cochère sont achetés, puis donnés au groupe fondateur de l'établissement Casey House – le premier hospice au Canada pour les personnes vivant avec le VIH et le sida. L'immeuble sera aménagé pour sa nouvelle vocation.

Le cabinet ERA Architects Inc. a préparé un plan directeur et supervisé la réhabilitation de l'ensemble du tissu patrimonial extérieur et intérieur. Le projet comprenait l'ajout d'une grande annexe de quatre étages conçue par le cabinet d'architectes Hariri Pontarini, achevée en 2017.

La consultation des parties intéressées a aidé à orienter la conception de l'annexe. Le personnel médical, les résidents du quartier, des ministères provinciaux et les services de préservation

health facility on a property that contained two designated heritage buildings.

"A strong vision was established from the beginning, that the new and old had to be experienced as a single unit," says Scott Weir, Principal at ERA Architects. This dictated how the new and old buildings intersected inside and out, and informed the extensive material palette applied to the addition that recalls the AIDS Memorial Quilt. The addition achieves a balance between public and private spaces, institutional and nurturing experiences, and old and new expressions of form.

Weir says that a key success factor was the close collaboration between the design team at Hariri Pontarini Architects and the conservation architects at ERA. Success is also attributable to the careful respect paid to the original building, including detailed conservation work that restored the faded glory of the exterior and renewed interior spaces, even while meeting challenging functional requirements.



Photos: Doublespace photography.

du patrimoine de la Ville de Toronto ont tous contribué à relever le défi d'intégrer un centre de soins de santé d'avant-garde à une propriété comprenant deux immeubles du patrimoine désignés.

« Dès le début, une vision claire a été adoptée : l'ancien et le nouveau devaient être perçus comme une seule unité », dit Scott Weir, dirigeant chez ERA. Cet objectif a déterminé comment concevoir les points de rencontre de l'ancien et du nouveau, tant à l'intérieur qu'à l'extérieur. Il a aussi mené au choix de la vaste palette de matériaux utilisés dans l'annexe, rappelant la courtepointhe commémorative du sida. L'annexe trouve un équilibre entre espaces publics et privés, entre expérience institutionnelle et nourrissante, et entre formes anciennes et nouvelles.

M. Weir affirme qu'un des facteurs clés du succès a été l'étroite collaboration entre l'équipe d'architectes d'Hariri Pontarini et les spécialistes de la conservation d'ERA. Il faut aussi noter le grand respect accordé à l'immeuble original, comme en témoigne le travail méticuleux qui a permis de rendre son glorieux éclat à l'extérieur comme aux espaces intérieurs rénovés tout en répondant à d'impérieux besoins fonctionnels.



Recognition includes the National Trust for Canada's Ecclesiastical Insurance Cornerstone Award, the Calgary Mayor's Urban Design Award, and the Calgary Heritage Authority Lion Award for Community Vitalization. | Prix Assurances Ecclésiastiques décerné par la Fiducie nationale du Canada, prix de design urbain du maire de Calgary, prix Lion pour la vitalisation de la collectivité décerné par la Calgary Heritage Authority.

Built in 1912, the former King Edward School was closed in 2001 and stood vacant and derelict for over a decade. The site was purchased in 2012 by cSPACE – a non-profit real estate development agency that aims to support artists, non-profits, and entrepreneurs working in the arts and culture sector. Their vision, realized in 2017, was to transform the vacant building into a LEED Gold cultural hub. For Deeter Schurig, General Manager of cSPACE Projects, the culture-led revitalization of the former school was also about demonstrating a commitment

L'école King Edward, construite en 1912, a été fermée en 2001. Elle resta inoccupée et abandonnée pour plus d'une décennie. En 2012, l'organisme sans but lucratif de promotion immobilière cSPACE en a fait l'acquisition. cSpace vise à soutenir les artistes, les organismes sans but lucratif et les entrepreneurs du secteur des arts et de la culture. Il réalise en 2017 sa vision de transformer l'immeuble en carrefour culturel certifié LEED Or. Pour Deeter Schurig, directeur général des projets cSPACE, la revitalisation de l'ancienne école axée sur la culture devait aussi faire la démonstration d'un engagement

to the environment – repurposing a building made of locally quarried stone and exploiting renewable energy technologies.

The design of the addition offered a particularly creative challenge for the design team, led by Nyhoff Architects. Schurig says that close collaboration with the City of Calgary's heritage planner Darryl Cariou and reference to the Standards and Guidelines for the Conservation of Historic Places in Canada helped ensure the character of the historic school was given due consideration. Nyhoff Architects deferred to the historic building's massing to closely recreate the volume of a former wing in that same location (demolished in 1978). Early on, the massing of the addition was being driven by a desire to respect the original roofline. Stepping away from that restriction and allowing a full fourth floor was the result of an open, collaborative conversation about balancing goals. To reflect the addition's role as a modern, multi-functional theatre, it is clad in a very contemporary palette of glass and steel, creating bold contrast and giving the addition what Schurig refers to as "a certain life of its own" that he says was not questioned during design reviews.



The transformation of Calgary's historic King Edward School into a dynamic new arts hub included a new four-storey addition that evokes the form of the building's original west wing, removed in 1978. | L'historique école King Edward de Calgary a été transformée en carrefour des arts, en y ajoutant notamment une annexe de quatre étages évoquant la forme de l'aile ouest originale de l'immeuble, supprimée en 1978.

en faveur de l'environnement, c'est-à-dire en donnant une nouvelle vie à un immeuble fait de pierre locale, exploitant des technologies d'énergie renouvelable.

La conception de l'annexe a mis au défi les capacités créatrices de l'équipe dirigée par le cabinet d'architectes Nyhoff. Selon M. Schurig, l'étroite collaboration avec le planificateur du patrimoine de la Ville de Calgary, Darryl Cariou, et la prise en compte des *Normes et lignes directrices pour la conservation des lieux patrimoniaux au Canada* ont aidé à préserver le caractère de l'école. Nyhoff a voulu respecter la masse originale en recréant scrupuleusement le volume d'une ancienne aile (démolie en 1978). Au début, les architectes entendaient conserver la ligne de toit d'origine. Ils ont renoncé à cette contrainte pour permettre la construction d'un quatrième étage intégral, à l'issue d'une conversation collaborative sur la conciliation des divers objectifs. Pour exprimer son rôle en tant que théâtre moderne et polyvalent, l'annexe est recouverte d'une palette très contemporaine de verre et d'acier. Le contraste est vif, et l'annexe en acquiert une identité propre. M. Schurig note que cette orientation n'a pas été remise en question dans les évaluations de la conception. 🍁