

Montreal's Redpath Mansion—Can it be Salvaged?

The fate of Montréal's Redpath Mansion could be decided in February when the Ville-Marie borough is scheduled to make a final decision on a plan that would see the 125-year-old building demolished and replaced with a seven-storey condo complex. The property is currently zoned for three storeys.

Redpath Mansion
Avenue du Musée,
Montréal

La maison Redpath
avenue du Musée,
Montréal



Photo: Guillaume St-Jean

The Heritage Canada Foundation included the mansion at 3455-57 avenue du Musée on its 2010 Top Ten Endangered Places List. Built in 1886 for the Redpaths, one of the most influential families of 19th-century Quebec, the house is one of the last vestiges of the era within Montréal's fabled Square Mile and one of the few remaining examples of Queen Anne Revival-style architecture in the city. (See *Héritage* magazine, Vol. XIII, no. 2.)

In 1986 Heritage Montréal obtained an injunction to stop demolition, and signed an agreement

with the owner to "ensure that the remaining portion of the Redpath House be preserved and incorporated into the residential complex."

But the building was abandoned, leaving it vacant and partially dismantled for nearly 20 years. In January, owner Michael Sochaczewski issued a statement saying there was "nothing left to save."

In 2002 Heritage Montréal again halted demolition, but the City has shown little interest in enforcing maintenance and repair. Last September the Conseil du patrimoine de Montréal advised the City to prevent the owner's demolishing the historic mansion. Regardless, in November a majority of Ville-Marie borough councillors adopted a resolution authorizing a zoning variance, allowing for the 25-metre-tall high rise.

In January, the Board of Trustees of the Montreal Museum of Fine Arts unanimously adopted a resolution to call on councillors to defeat the proposed bylaw that would allow for the development as it would ruin the deliberate architectural design of the new glass Pavilion of Quebec and Canadian Art. Housed in the former Erskine and American Church (a national heritage site that the Museum acquired to safeguard and restore), the pavilion suggests an ascent towards light with fenestration that reveals the urban landscape and Mount Royal.

Rather than see the Redpath Mansion torn down and carted off to landfill, advocates are urging that a use be found for the site that would integrate part of the house.

La Presse, 01/21/11; *The Montreal Gazette*, 01/26/11, 01/28/11; *Projet Montréal, Communiqué de presse*, 01/13/11; *The Montreal Museum of Fine Arts, Press Release*, 01/12/11; and *Sochaczewski Press Release*, 01/27/11.

Heritage Headlines

Behemoth Hearn Generating Station in Danger By Sheila Ascroft

One of the largest industrial buildings in Toronto, the Richard L. Hearn Thermal Generating Station erected in 1949-1951, is on the brink of demolition. Property of the provincially owned Ontario Power Generation (OPG), this red brick Art Deco colossus sports a turbine hall 14 storeys high and 275 metres (900 feet) long, which at 650,000 cubic metres (23 million cubic feet) is the largest indoor space in Toronto. Located in the Port Lands industrial area just east of the Toronto

Islands, its 70-storey smoke stack added in 1971 has become a waterfront icon and remains one of the tallest structures in Canada.

The Hearn station has sat empty since power generation ceased in 1994 despite redevelopment attempts and extensive site remediation work.

In December, Heritage Toronto entered the fight to save the Hearn, which is listed on Toronto's inventory of heritage properties. "Industrial heritage is often seen as gritty, and not as

La maison Redpath de Montréal peut-elle être sauvée?

Le sort de la maison Redpath de Montréal pourrait être tranché en février lorsque l'arrondissement de Ville-Marie doit prendre une décision finale sur un projet qui démolirait le bâtiment de 125 ans et le remplacerait par un immeuble de condominiums de sept étages. Le zonage actuel du terrain permet une hauteur de trois étages.

La fondation Héritage Canada a inscrit la maison du 3455-57, avenue du Musée au sommet de son palmarès 2010 des 10 sites les plus menacés. Construite en 1886 pour la famille Redpath, une des plus influentes du Québec du 19^e siècle, la maison est un des derniers vestiges de l'époque dans le fameux Mille carré de Montréal. Elle est aussi un des derniers exemples de l'architecture néo-reine Anne subsistant dans la ville. (Voir *Héritage*, vol. XIII, n° 2.)

En 1986, Héritage Montréal a obtenu une ordonnance interdisant la poursuite de la démolition et signé avec le propriétaire un accord visant à « garantir que la portion restante de la maison Redpath soit préservée et intégrée au nouveau complexe résidentiel ».

Le propriétaire a toutefois abandonné le bâtiment, le laissant inoccupé et partiellement démantelé pendant presque 20 ans. Le 27 janvier, le propriétaire, Michael Sochaczewski, a déclaré : « Il n'y a plus rien à sauver. »

En 2002, Héritage Montréal avait de nouveau fait interrompre la démolition mais la ville n'avait guère montré d'intérêt à faire appliquer ses exigences en matière d'entretien et de réparation. En septembre dernier, le Conseil du patrimoine de Montréal a demandé à la ville d'empêcher le propriétaire de démolir la demeure

historique. Pourtant en novembre, une majorité des conseillers de l'arrondissement de Ville-Marie a adopté une résolution autorisant une dérogation au zonage permettant la construction d'une hauteur de 25 mètres.

En janvier, le conseil d'administration du Musée des beaux-arts de Montréal a adopté à l'unanimité une résolution pressant les conseillers de rejeter le règlement municipal proposé pour autoriser le projet. Le concept architectural du nouveau pavillon d'art québécois et canadien, dans l'ancienne église « Erskine and American » (un site du patrimoine national que le Musée a acheté pour le protéger et le restaurer), qui vise à traduire une montée vers la lumière avec d'amples fenêtres qui révèlent le paysage urbain et le Mont-Royal, serait gâché.

Plutôt que de voir la maison démolie et remblayée, des intervenants militent pour l'élaboration d'un nouveau projet intégrant une partie du bâtiment.

La Presse, 11/01/21; *The Montreal Gazette*, 11/01/26, 11/01/28; *Projet Montréal, communiqué de presse*, 11/01/13; *Musée des beaux-arts de Montréal, communiqué*, 11/01/12; et *communiqué Sochaczewski*, 11/01/27.

L'actualité du patrimoine

Un géant menacé : La centrale électrique Hearn

Par Sheila Ascroft

Un des plus grands immeubles industriels de Toronto, la centrale thermique Richard L. Hearn, construite en 1949-1951, risque de disparaître. Propriété de la société d'État provinciale Ontario Power Generation (OPG), ce colosse de style art déco en brique rouge possède une salle des turbines faisant 14 étages de hauteur et 275 mètres de longueur; ses 650 000 mètres cubes en font le plus grand espace intérieur à Toronto. L'ancienne centrale se trouve dans le secteur industriel Port

Lands immédiatement à l'est des îles de Toronto, et sa cheminée de 70 étages datant de 1971, une des plus hautes structures au Canada, est devenue un point de repère sur le bord du lac.

La centrale Hearn est à l'abandon depuis que la production d'électricité y a pris fin en 1994, malgré des tentatives de réaménagement et de vastes travaux d'assainissement du site.

En décembre, Heritage Toronto s'est joint au combat pour sauver l'immeuble, qui figure au

Photo: Adam Tatarnic



The decommissioned Richard L. Hearn Thermal Generating Station in Toronto's Port Lands area.

'valuable' as other types of heritage," the group told city councillors in December. "But it is a key part to Toronto's growth as a city. Hearn has had a prominent place on our waterfront for many years, it serves as a reminder of our waterfront's industrial past, and should be preserved with a new purpose to bring it into the future."

Toronto Mayor Rob Ford and city council agreed in December to "reaffirm the city's interest in the protection and preservation" of the enormous structure. However, because the property is provincially owned, the City has no power to refuse a requested demolition permit.

The generating station, built of structural steel, reinforced concrete slab floors and brick infill walls, was the largest thermal-electric station in Canada when it opened. It bears the name of Richard Lancaster Hearn, an engineer, nuclear power entrepreneur, and chairman of Ontario Hydro from 1955-56.

While OPG applied last August for a demolition permit for the Hearn, OPG spokesman Ted Gruetzner said that the demolition application came from Studios of America whose 2002 to 2024 lease on the property gives it permission to demolish the structure. The company initially planned to capitalize on the plant's international marine access and convert it into Great Lakes Studios Toronto, one of the world's largest special-effects studios for large-scale feature films, though these plans have since been shelved.

Studios of America spokesman Paul Vaughan said his company would prefer to reuse the building, and has asked the City to locate its four new hockey/skating rinks proposed for the

Port Lands area into the structure. "The reality is that the (Hearn's) industrial engineering would make it perfect for a hockey rink," said Toronto councillor Adam Vaughan. "It's cheaper to reuse it than demolish. We wouldn't have to build a \$80-million rink. It's the smartest thing to do. We have \$34 million (in federal funding) that has to be spent on the waterfront on a sports facility, and we have to do it soon."

The reuse of old power plants is increasingly common: from England's Tate Modern, the Seaholm Power Plant project in Austin, Texas, and the Sydney Powerhouse Museum in Australia to Toronto's Power Plant Contemporary Art Gallery, and the Power Plant Restaurant and Bar at the University of Alberta. Nova Scotia Power is currently transforming the century-old Water Street Thermal Station on waterfront in Halifax into its corporate headquarters, and the City of Edmonton has long touted the possible transformation of its Rosedale Power Plant into a cultural facility.

National Post, 05/22/10, 12/13/10, 12/14/10 and 12/17/10; Toronto Heritage, 12/14/10.

Winnipeg's Shanghai Restaurant Building Demolition Approved

Although the historical buildings committee's strong recommended heritage protection, city council voted 12 to 4 in December to allow the demolition of the 128-year-old Shanghai Restaurant building, also known as the Coronation Block, pending the completion of a development plan to replace the structure. The owner



Photo : Oliver Alejandro sandros Valencia

La centrale thermique Richard L. Hearn désaffectée, dans le secteur Port Lands de Toronto.

répertoire de biens du patrimoine de Toronto. « Le patrimoine industriel est souvent considéré comme étant encrassé et pas aussi “précieux” que d’autres types de patrimoine », a affirmé le groupe en s’adressant aux conseillers municipaux en décembre. « Mais il est un aspect essentiel de l’essor de la ville de Toronto. La centrale Hearn tient une place de choix sur nos rivages depuis de nombreuses années, rappelant leur passé industriel. Elle devrait être préservée et dotée d’une nouvelle vocation d’avenir. »

Le maire de Toronto Rob Ford et le conseil municipal se sont entendus en décembre pour « réaffirmer l’intérêt de la ville à protéger et préserver » l’énorme structure. Cependant, comme le bâtiment appartient au gouvernement provincial, la ville n’a pas le pouvoir de refuser le permis de démolir demandé.

La centrale électrique construite de poutres d’acier, de dalles de béton armé et de murs de brique était la plus grande centrale thermique au

Canada lorsqu’elle a été ouverte. Elle porte le nom de Richard Lancaster Hearn, un ingénieur et un entrepreneur dans le domaine de l’énergie nucléaire qui a été président d’Hydro Ontario en 1955-1956.

OPG a demandé un permis de démolir en août dernier. Le porte-parole d’OPG Ted Gruetzner a toutefois précisé que la demande vient en fait de la société Studios of America, qui détient à l’égard de la propriété un bail de 2002 à 2024 l’autorisant à démolir la structure. L’entreprise avait initialement prévu de tirer parti de l’accès maritime international de la centrale et d’y créer les Studios des Grands Lacs de Toronto, un des plus grands studios au monde d’effets spéciaux pour longs métrages à grand déploiement. Ce projet a été abandonné.

Le porte-parole de Studios of America Paul Vaughan affirme que son entreprise préférerait réutiliser le bâtiment, et a demandé à la ville d’y intégrer une des quatre nouvelles patinoires proposées dans le secteur Port Lands. « En réalité, la structure industrielle (de la centrale Hearn) en ferait un endroit parfait pour le hockey, a déclaré le conseiller municipal de Toronto Adam Vaughan. Il est moins coûteux de réutiliser que de démolir. Nous n’aurions pas besoin de construire un aréna de 80 millions de dollars. C’est le choix intelligent. Nous disposons de 34 millions de dollars (de fonds fédéraux) qui doivent être consacrés à une installation sportive sur le bord du lac, et nous devons agir vite. »

Les anciennes centrales électriques sont de plus en plus souvent réutilisées. Il y a la galerie Tate Modern en Angleterre, le projet Seaholm Power Plant à Austin (Texas), le musée Sydney Powerhouse en Australie, la Galerie d’art contemporain Power Plant de Toronto et le restaurant-bar Power Plant à l’Université de l’Alberta. La Nova Scotia Power est en voie de transformer la structure centenaire de la centrale thermique de la rue Water, sur le bord de l’eau de Halifax, pour en faire son siège social. La ville d’Edmonton envisage depuis longtemps la transformation de sa centrale Rosedale en centre culturel.

National Post, 10/05/22, 10/12/13, 10/12/14 et 10/12/17; Heritage Toronto, 10/12/14.

La démolition du restaurant Shanghai de Winnipeg a été approuvée

Le conseil municipal de Winnipeg n’a pas retenu la vive recommandation du comité des bâtiments historiques qui préconisait la protection du patrimoine. En décembre, il a voté à 12 contre 4 pour permettre

will be selling to the Chinatown Development Corporation, which plans to develop an assisted-living complex for the Asian community.

Built in 1882, the stone and brick two-storey structure, which served as temporary council chambers from 1883 to 1886, has housed the iconic Shanghai Restaurant on the main floor since the 1940s. It is the oldest remaining building in Winnipeg's downtown. Located in what the city refers to as its warehouse "Character Sector," the building occupies a full city block between

Winnipeg Free Press, 12/07/10, 12/08/10, 12/15/10, 01/10/11 and 01/17/11; Winnipeg Sun, 12/06/10; CBC News, 12/07/10.

Heritage BC Funding Reaches "Crisis" Level

British Columbia's recent decision to spend \$8.7 million on two of its historic sites "does nothing to address B.C.'s much broader scope of urgent heritage priorities," said Rick Goodacre, executive director of Heritage BC.

Steve Barber, Victoria's senior heritage planner, told city councillors in December that heritage preservation is on life support in B.C. as the provincial government has all but abandoned funding programs. "It's not an overstatement to say that heritage conservation in British Columbia is in a state of crisis," he said.

Provincial funding for heritage conservation went from \$25 million in grants between 1978 and 1998 to only \$715,000 in 2001. The government divested itself of its funding obligations by establishing the arm's-length Heritage Legacy Fund through a \$5-million endowment. In 2008-09, this fund provided \$250,000 in grants and the Heritage Branch continued to supply Heritage BC with \$150,000 in operating funds.

"We have municipalities approaching us continually for assistance and funding," said Rick Goodacre. "Our ability to respond to them in any meaningful way is very limited. We have had no funding to offer since May, and our own funding continues to decline." By next year, when Heritage BC should be celebrating its 30th anniversary, we will more likely be going out of business unless something happens soon.

In 2010 Heritage BC released *A Call to Renew British Columbia's Heritage Program*, which details how B.C.'s once excellent heritage program has unravelled over the years.

"We're getting close to the point where the City of Victoria is putting more money into heritage restoration and rehabilitation than the province is," said Pamela Madoff, Victoria city councillor and former Heritage Canada Foundation governor.

Victoria wants the province to invest \$10 million in the Heritage Legacy Fund, adopt a provincial heritage strategy, and restore the Heritage Branch budget.

Times Colonist, Victoria, B.C., 12/11/10; Heritage BC press release, 12/16/10; and www.heritagebc.ca.



Photo: Andreas Goldfuss

Shanghai Restaurant/
Coronation Building
on King Street in
Winnipeg.

Le restaurant
Shanghai / Édifice
Coronation sur la
rue King à Winnipeg.

Alexander and Pacific streets. It has been given a Grade III heritage status.

Architect Ray Wan, speaking on behalf of the building's owner, states that the structure is unsafe. "[It's] facing a situation that the exterior wall may collapse and go down onto the sidewalk and create an unsafe environment." But no building-condition report has been done to ensure an informed decision on its future.

Heritage Winnipeg has come out firmly against the plan. Cindy Tugwell, executive director, urged city council to consider other uses. "We haven't even put any effort into looking at viable options. This can never be replaced," she said.

Brent Bellamy, senior design architect for Number Ten Architectural Group, believes that any successful redevelopment plan in old Chinatown will hinge on its ability to resurrect the colourful streetscapes of the past which will depend on a vibrant pedestrian presence, something a suburban-type assisted-living complex will never provide.

If the Shanghai Restaurant building is demolished, only one other listed heritage structure will remain in Chinatown.

la démolition de l'immeuble Coronation, le bâtiment de 128 ans qui abrite le restaurant Shanghai, en attendant la mise au point d'un projet en vue de remplacer la structure. Le propriétaire vendra l'immeuble à la Chinatown Development Corporation, qui veut construire un complexe de logements-services à l'intention de la communauté asiatique.

Construite en 1882, la structure de deux étages en pierre et brique a été le siège temporaire du conseil municipal de 1883 à 1886. Le célèbre restaurant Shanghai occupe le rez-de-chaussée depuis les années 1940. L'immeuble est le plus ancien du centre-ville de Winnipeg. Situé dans ce que la ville appelle son « quartier des entrepôts », il occupe tout l'espace entre les rues Alexander et Pacific. Il bénéficie d'une désignation du patrimoine de niveau III.

L'architecte Ray Wan, qui représente le propriétaire du bâtiment, affirme que la structure est dangereuse : « Le mur extérieur pourrait éventuellement s'effondrer sur le trottoir, créant une situation dangereuse. » Cependant aucun rapport sur l'état du bâtiment n'a été dressé pour permettre de prendre une décision éclairée sur son avenir.

Héritage Winnipeg s'oppose résolument au projet. La directrice générale Cindy Tugwell a incité le conseil municipal à étudier d'autres utilisations de l'immeuble. « Nous n'avons fait aucun effort pour étudier des options viables, dit-elle. Ce bâtiment ne pourra jamais être remplacé. »

Brent Bellamy, architecte concepteur principal au sein du Number Ten Architectural Group, croit que le succès de tout projet de renouvellement dans l'ancien quartier chinois dépendra de la mesure dans laquelle il ressusciterait les paysages urbains colorés du passé propres à attirer les piétons. Or un complexe de logements-services du genre qu'on trouve dans les banlieues ne pourra jamais le faire.

Si le bâtiment du restaurant Shanghai est démoli, une seule structure patrimoniale enregistrée subsistera dans le quartier chinois.

Winnipeg Free Press, 10/12/07; 10/12/08; 10/12/15; 11/01/10 et 11/01/17; Winnipeg Sun, 10/12/06; CBC News, 10/12/07.

Heritage BC fait face à une crise financière

La récente décision de la Colombie-Britannique de consacrer 8,7 millions de dollars à deux de ses sites historiques « ne répond pas à l'éventail bien plus vaste de priorités impérieuses en matière de patrimoine », selon le directeur général de Heritage BC Rick Goodacre.

En décembre dernier, Steve Barber, principal planificateur du patrimoine à Victoria, a dit aux conseillers municipaux que la préservation du patrimoine est à l'agonie en Colombie-Britannique car le gouvernement provincial a pratiquement mis fin aux programmes de financement. « Il n'est pas exagéré de dire que la conservation du patrimoine en Colombie-Britannique est en état de crise », a-t-il dit.

Les subventions provinciales à la conservation du patrimoine sont passées de 25 millions de dollars entre 1978 et 1998 à 715 000 \$ en 2001. Le gouvernement a abdiqué ses responsabilités financières en créant un Heritage Legacy Fund indépendant, bénéficiant d'une dotation de 5 millions de dollars. En 2008-2009, ce fonds a fourni 250 000 \$ en subventions, et la Direction du patrimoine du gouvernement de la Colombie-Britannique a continué de verser 150 000 \$ pour les frais de fonctionnement de Heritage BC.

« Il y a sans cesse des municipalités qui nous demandent de l'aide et des fonds, affirme Rick Goodacre. Notre capacité de leur donner des réponses utiles est très limitée. Nous n'avons plus de fonds à offrir depuis mai, et nos propres fonds continuent de baisser. D'ici l'an prochain, alors que Heritage BC devrait célébrer son 30^e anniversaire, nous risquons davantage de devoir fermer les portes à moins qu'une solution n'apparaisse bientôt. »

En 2010, Heritage BC a publié un document revendiquant un *renouveau du programme du patrimoine de la Colombie-Britannique*. Il décrit la façon dont ce programme jadis excellent s'est effondré au fil des ans.

« Nous sommes presque au point où la ville de Victoria consacre plus d'argent à la restauration et la réhabilitation du patrimoine que ne le fait la province », a soutenu Pamela Madoff, conseillère municipale à Victoria et ancienne membre du conseil d'administration de la fondation Héritage Canada.

Victoria veut que la province investisse 10 millions de dollars dans le Heritage Legacy Fund, adopte une stratégie provinciale en matière de patrimoine, et rétablisse le budget de la Direction du patrimoine.

Times Colonist, Victoria (Colombie-Britannique), 10/12/11; communiqué de Heritage BC, 10/12/16; et www.heritagebc.ca.