

Good Neighbours: Heritage Homes and Neighbourhoods

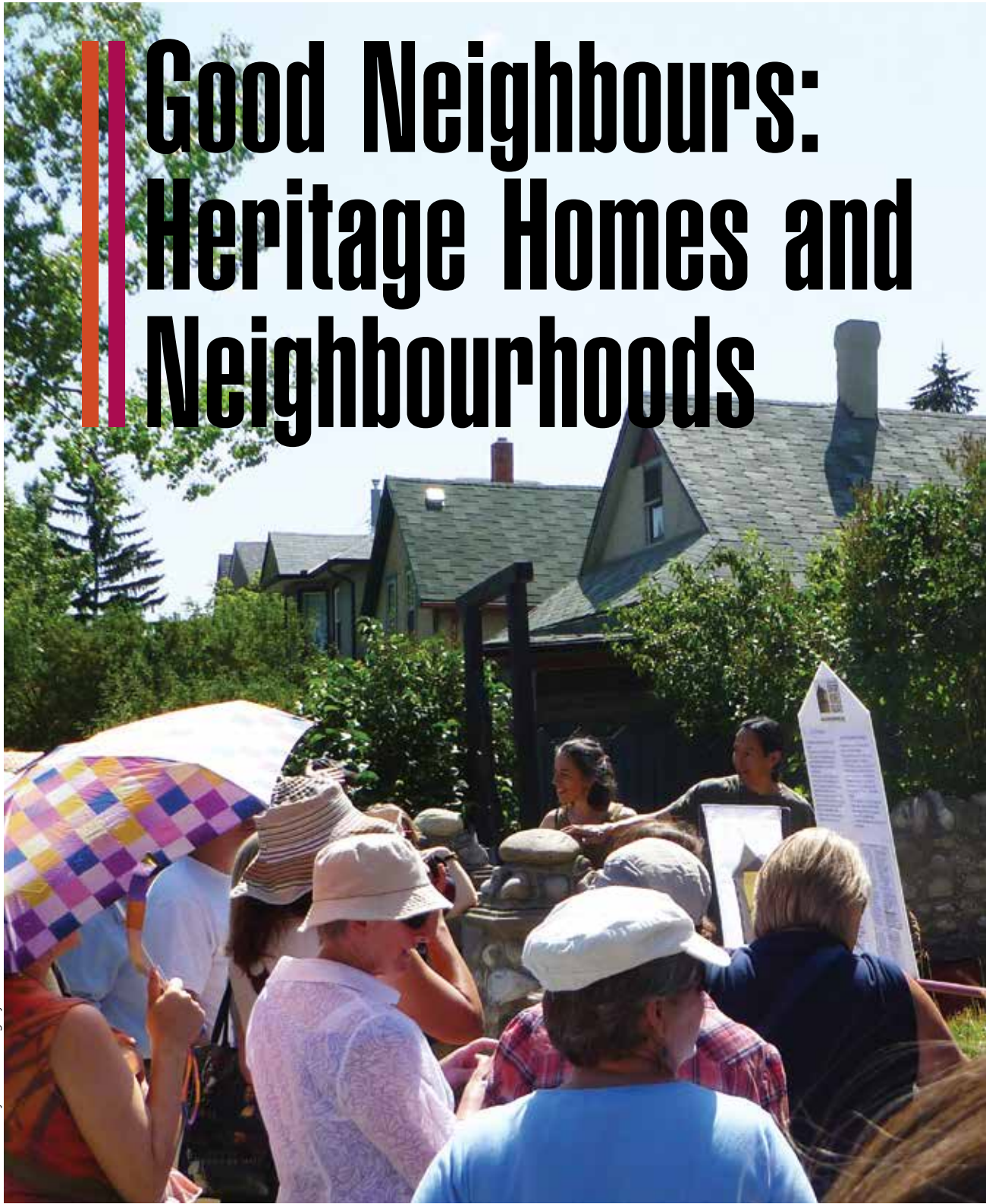


Photo : Century Homes Calgary

Whether they feature elaborate Victorian houses, Edwardian residences designed by master craftsmen, or the simple Wartime homes of the 1940s and '50s, older neighbourhoods are noted for their mature trees, walkable streets and proximity to public transit. They have stood the test of time, holding memories and telling the stories of a community's evolution.

Preserving older homes and neighbourhoods is important to achieving long-term sustainability. Investing in neglected homes and neighbourhoods can provide affordable housing, improve public health, and revitalize and stabilize our communities.

A healthy neighbourhood is as important as a good home!



Des voisinages : Maisons et quartiers patrimoniaux

by/par Carolyn Quinn and/et Sheila Ascroft

Qu'ils soient meublés de maisons raffinées de style victorien, de résidences édouardiennes portant la signature de maîtres artisans ou de simples maisons du temps de guerre des années 1940 et 1950, les quartiers plus anciens sont appréciés pour leurs arbres matures, leurs paysages urbains adaptés aux piétons et leur proximité des transports en commun. Ils ont résisté aux outrages du temps, sauvegardant les souvenirs et témoignant de l'évolution de la communauté.

La préservation des maisons et quartiers anciens est importante pour la durabilité à long terme. L'investissement dans des maisons et quartiers négligés peut assurer une offre de logements abordables, améliorer la santé publique et stabiliser la communauté.

Un quartier sain est tout aussi important qu'une bonne maison!

Célébration des maisons du siècle à Calgary

En août dernier, le groupe Century Homes Calgary a organisé une semaine de célébrations consacrées aux demeures datant du premier boom de la construction dans la ville – qui a commencé en 1904, a culminé en 1912 et a pris fin après le déclenchement de la Première Guerre mondiale. Plus de 500 Calgariens d'une trentaine de quartiers urbains ont participé en mettant en valeur leurs demeures historiques.

Le succès de l'événement est attribuable au travail de la Calgary Heritage Initiative Society (CHI), une organisation vouée à la préservation, l'utilisation productive et l'interprétation d'immeubles et de sites revêtant un intérêt historique et architectural. Ses membres ont rapidement compris comment l'initiative de Century Homes Calgary pouvait susciter la fierté communautaire et stimuler la mémoire des citoyens. Les résidents y ont vu l'occasion de découvrir l'historique de Calgary, raconté par des Calgariens.

Dans des quartiers anciens tels que Mount Pleasant, Inglewood, Ramsay et Bankview, des propriétaires et des résidents enthousiastes ont déniché des centaines de récits en effectuant des recherches sur l'historique de leurs maisons. Des ménages débrouillards ont appris quelle était l'importance architecturale de leur demeure et trouvé des faits intéressants sur les personnes qui y avaient déjà vécu. Certains ont décrit l'expérience comme une chasse au trésor menant à la découverte de véritables perles insoupçonnées. Les récits ont été résumés sur des enseignes extérieures faites main à l'intention des voisins et des visiteurs empruntant les parcours autonomes proposés dans les 30 quartiers participants.

En faisant des propriétaires des historiens amateurs, la CHI a provoqué une prise de conscience de l'importance de ces maisons et ces quartiers – aidant ainsi à protéger les immeubles patrimoniaux de Calgary. Les efforts qu'elle a déployés ont été reconnus en novembre dernier quand elle a reçu le Prix d'histoire du gouverneur général pour l'excellence des programmes communautaires. Une base de données en ligne restera à la disposition de propriétaires de biens patrimoniaux cherchant de l'information pour l'entretien de leur maison ou voulant élaborer des plans de gestion du patrimoine pour les quartiers historiques de Calgary.



Photo : Century Homes Calgary

Built in 1912, this house at 1018 1 Avenue NW was one of a large cluster of homes in Sunnyside that participated in Century Homes Calgary. Previous page: A crowd gathers outside a Craftsman-style home at 1123 10 Street SE in Ramsay to chat with the homeowners.

Cette maison de 1912 au 1018, 1^{re} Avenue N.-O. fait partie d'un vaste groupe de demeures de Sunnyside qui ont participé à la célébration organisée par Century Homes Calgary. Page précédente : Des visiteurs se réunissent à l'extérieur d'une maison de style craftsman au 1123, 10^e Rue S.-E. à Ramsay, pour discuter avec les propriétaires.

Calgary's "house party of the century"

Last August, Century Homes Calgary held a week-long party that celebrated homes constructed during the city's first building boom, which started around 1904, peaked in 1912 and ended with the First World War. Over 500 Calgarians in 30 inner-city neighbourhoods got on board to showcase their historic homes.

The event's success was due to the hard work of the Calgary Heritage Initiative Society (CHI), an organization dedicated to the preservation, productive use and interpretation of buildings and sites of historical and architectural interest. Its members quickly saw how a Century Homes Calgary event could foster community pride and enhance civic memory. Local residents saw the chance to experience the story of Calgary, as told by Calgarians.

In older neighbourhoods such as Mount Pleasant, Inglewood, Ramsay and Bankview, enthusiastic homeowners and residents unearthed hundreds of stories as they carried out the required research into

their homes' history. Resourceful households learned about the architectural features of their homes while uncovering tidbits about the people who had lived there. Some described the experience as a treasure hunt, where previously unknown and interesting gems were uncovered. The stories were then shared with neighbours on special homemade yard signs and with outside visitors who could follow self-guided tours in all 30 participating neighbourhoods.

By turning homeowners into amateur historians, CHI has raised awareness about the significance of these houses and neighbourhoods, and in doing so has helped to protect Calgary's heritage buildings. The group's efforts were recognized last November when it received the Governor General's History Award for Excellence in Community Programming. An online Legacy database will support a network of heritage homeowners looking for information on home maintenance and developing heritage management plans for historic Calgary communities.

Vancouver's liveable laneways

More often than not, historical neighbourhoods were designed with rear lanes or back alleys for garages, coal delivery and waste collection. People used them as shortcuts, and children kicking a ball around would have been a familiar sight. Today, many lanes are underused and lined with garbage and recycling bins. Recently, however, a move to revitalize them has seen some communities greening laneways with vegetation, while others are looking at sustainable housing opportunities.

The laneway house is not a new phenomenon in Vancouver, but it has been experiencing something of a renaissance as part of the city's Eco-Density Initiative. The intention is to support transit use, walking and greater housing affordability.

Laneway and carriage houses do all this and more. Smaller versions of detached homes in the 500- to 1,000-square-foot range, they can be used for additional family space or rental income. They allow more people the chance to live close to where they work and shop, make the neighbourhood liveable and safe, and help provide affordable rental housing in the city.



Photo : Martin Knowles Photo/Media

Participants of Vancouver Heritage Foundation's popular Laneway House Tour visited a range of different designs for using small spaces creatively.

Les nombreux participants à la tournée de maisons de ruelle organisée par la Vancouver Heritage Foundation ont visité un éventail de modèles utilisant de petits espaces de façon créative.

Les ruelles accueillantes de Vancouver

Le plus souvent, les quartiers historiques étaient aménagés avec des ruelles à l'arrière des maisons pour l'accès aux garages, la livraison de charbon et la collecte des déchets. Les piétons les utilisaient souvent comme des raccourcis en parcourant le quartier, et on y voyait souvent des enfants jouer au ballon. Aujourd'hui, bon nombre de ces ruelles sont sous-utilisées et encombrées de poubelles et bacs de recyclage. Récemment toutefois, certaines collectivités ont transformé ces ruelles en espaces verts. D'autres y voient des possibilités en termes de logement durable.

La maison de ruelle n'est pas une nouveauté à Vancouver, mais elle a connu un nouvel essor dans le cadre de l'initiative d'« éco-densité » de la ville. Celle-ci vise à favoriser l'utilisation des transports en commun, les déplacements à pied et les logements abordables.



Photo : Martin Knowles Photo/Media

An example of a one-bedroom, 760-sq-ft laneway house (that includes the garage), in Vancouver's Renfrew Heights neighbourhood.

Un exemple de maison de ruelle de 760 pieds carrés, à une chambre à coucher, comprenant un garage, dans le quartier Renfrew Heights de Vancouver.



Visitors take a tour of a two-bedroom, 750-sq-ft laneway house located in Vancouver's Marpole neighbourhood.

Des visiteurs font le tour d'une maison de ruelle de 750 pieds carrés, à deux chambres à coucher, dans le quartier Marpole de Vancouver.

Photo: Martin Knowles Photo/Media

But the real beauty of laneway housing is that it offers relatively invisible intensification in long-established, single-family neighbourhoods. And with the limited space available, many innovative architectural designs have emerged. The City of Vancouver's *Laneway housing - How To Guide* includes sketches of floor plans and exteriors, with additional resources on how to proceed, while the Vancouver Heritage Foundation offers popular self-guided Laneway House Tours, where builders are on site to answer questions.

Although City officials have emphasized the ecological benefits of liveable laneways, Vancouver's condo boom has also reminded them of the cultural heritage value in preserving the city's remaining traditional homes and tree-lined streets.



Photo: Harry Mahler

Victory housing part of our heritage

Established neighbourhoods are not always made up of Victorian and Edwardian-era homes. Canada's Victory or Wartime houses have been around for nearly 70 years and form part of our collective memory of World War II and the socioeconomic challenges associated with that time. Between 1941 and 1947 the crown corporation Wartime Housing Ltd. (later Canada Mortgage and Housing Corporation, or CMHC) built some 46,000 of them across the country to provide affordable housing for munitions workers, as well as returning veterans and their families.

The mass-produced and sometimes prefabricated Victory houses were based on standardized inexpensive bungalow and one-and-a-half storey models ranging from 800 to 1,200 square feet that quickly became fixtures in Canada's suburban landscape. Although homes were small, Wartime neighbourhoods enjoyed large lots, winding streets, small parks and wading pools, and distinct social and cultural networks.

Residents continue to take pride in their "Vet" homes. But with minimal insulation and often outdated heating systems, the houses are showing their age.

Enter some green-minded homeowners who saw the opportunity for



Photo: Harry Mahler

This Now House demonstration project (front and rear views) retrofitted a Victory house in Toronto's Topham Park, reducing greenhouse gas emissions by 5.4 tonnes and electricity use by 60%, while enabling the house to produce enough energy to pay its own bills.

Ce projet de démonstration Now House a modernisé l'équipement d'une maison de la Victoire dans le quartier du parc Topham de Toronto (vues avant et arrière), réduisant les émissions de gaz à effet de serre de 5,4 tonnes et la consommation d'énergie de 60 %, et permettant de produire suffisamment d'énergie pour payer les frais de la maison.

Les maisons de ruelle contribuent à ces objectifs – et à bien d'autres. Ces maisons unifamiliales à échelle réduite, de l'ordre de 500 à 1000 pieds carrés, peuvent servir d'espace supplémentaire pour la famille ou de source de revenus de location. Elles permettent de vivre près des lieux de travail et de magasinage, elles augmentent l'agrément et la sécurité du quartier et elles bonifient l'offre de logements locatifs abordables en ville.

Mais le plus grand avantage des maisons de ruelle est qu'elles permettent d'intensifier de façon relativement invisible des quartiers bien établis de maisons unifamiliales. Et de nombreux concepts architecturaux innovateurs ont été imaginés pour utiliser des espaces de petites dimensions. Le document *Laneway housing - How To Guide* publié par la ville de Vancouver présente des plans et des croquis extérieurs, ainsi que des ressources supplémentaires pour ceux qui veulent suivre cette voie. La Vancouver Heritage Foundation organise de très appréciées visites autonomes de maisons de ruelle; des constructeurs sont sur place pour répondre aux questions.

Les responsables municipaux ont insisté sur les avantages écologiques des ruelles accueillantes, mais les répercussions du boom des condos de Vancouver leur ont aussi rappelé combien il importe, au nom du patrimoine culturel, de préserver ce qu'il reste de maisons traditionnelles et de rues bordées d'arbres dans la ville.

Les maisons de la Victoire font partie de notre patrimoine

Les quartiers historiques ne sont pas toujours ceux de demeures victoriennes ou édouardiennes. Les maisons de la Victoire ou maisons du temps de guerre du Canada sont là depuis presque 70 ans et font partie de notre souvenir collectif de la Deuxième Guerre mondiale et des difficultés socioéconomiques de cette période. Entre 1941 et 1947, la société d'État Wartime Housing Ltd. (qui deviendra la Société canadienne d'hypothèques et de logement, ou SCHL) a construit quelque 46 000 de ces maisons partout au pays, afin d'offrir des logements abordables aux ouvriers travaillant dans les usines de munitions ainsi qu'aux militaires démobilisés et à leurs familles.

Les maisons de la Victoire, produites en série et parfois préfabriquées, étaient des bungalows ou des maisons à un étage et demi standardisés et économiques faisant de 800

an affordable energy retrofit. In 2008 Lorraine Gauthier of Work Worth Doing took advantage of CMHC's EQUilibrium Sustainable Housing Demonstration Initiative to launch the Now House project.

With a budget of \$85,000 and a four-month timeline, the Now House team of designers, engineers, and sustainable building experts transformed a Victory house in Toronto's Topham Park into a near-zero energy home. The house received improved insulation, new windows, solar hot water panels, a photovoltaic array, Energy Star-certified appliances, and a waste water heat recovery system. The award-winning project also showed how easily the energy efficiency of these homes could be dramatically improved with a few simple modifications.

With the advantages of mature trees, established gardens and proximity to urban centres, Wartime neighbourhoods remain popular and continue to thrive. In the Bridgeview community of Windsor, Ontario, five more Victory homes have also benefited from a Now House project.

Heritage meets modern in Briarcliffe

The cultural heritage significance of other post-war neighbourhoods in Canada is starting to be recognized. Recently, the City of Ottawa voted to designate the first Modernist heritage conservation district in Canada. Briarcliffe, a planned low-density subdivision of 23 unique architect-designed homes sympathetically integrated into a dramatic natural landscape, was developed as a housing co-op between 1961 and 1969. The designation recognizes its significance as a "rare, intact example of the architecture and planning of the Modern Movement."

The development of Briarcliffe coincided with the post-war expansion of the federal civil service in Ottawa—which almost tripled between 1940 and 1960. It began as a partnership of four people, who purchased a 20-acre parcel of land in 1959 with a shared vision for a neighbourhood based on ideals of design and harmony with nature. The beauty of the forested and rocky landscape soon attracted new members.

à 1200 pieds carrés. Elles se sont rapidement répandues dans les banlieues du Canada. Même si les maisons étaient petites, les quartiers dans lesquels elles étaient construites avaient de grands terrains, des rues sinueuses, de petits parcs, des pataugeoires et leurs propres réseaux sociaux et culturels.

Les résidents continuent d'en être fiers de leurs maisons du temps de guerre. Toutefois, comme elles bénéficient d'une isolation thermique minimale et de dispositifs de chauffage désuets, elles accusent leur âge.

Cela étant, des propriétaires soucieux d'écologie ont compris le parti à tirer de travaux abordables de mise à niveau énergétique. En 2008, Lorraine Gauthier, du studio de conception Work Worth Doing, a profité de l'Initiative de maisons de démonstration



Photo : Harry Mahler

Efforts were made to draw attention to the Topham Park Now House demonstration project in Toronto.

Des efforts ont été déployés pour faire connaître le projet de démonstration Now House dans le quartier du parc Topham à Toronto.



Photo : © Danielle Jones

Designed by Brian Barkham, the Butler House at 1 Kindle Court is the best example of the International style in Briarcliffe.

La maison Butler du 1, Kindle Court, œuvre de Brian Barkham, est le meilleur exemple du style international à Briarcliffe.

durables EQUilibrium de la SCHL pour lancer le projet Now House.

Disposant d'un budget de 85 000 \$ et de quatre mois, l'équipe de concepteurs, d'ingénieurs et de spécialistes de la construction durable du projet Now House a transformé une maison de la Victoire du quartier du parc Topham de Toronto en maison à bilan énergétique presque nul. La maison a reçu une meilleure isolation, de nouvelles fenêtres, des panneaux solaires thermiques, un groupe photovoltaïque, des électroménagers Energy Star et un dispositif de récupération de la chaleur des eaux usées. Ce projet primé a démontré combien il est facile d'accroître radicalement l'efficacité énergétique de ces maisons grâce à quelques modifications toutes simples.

Avec leurs arbres matures, leurs jardins



Photo : © Danielle Jones

The Kemper House at 11 Briarcliffe Drive was designed by James Strutt, a Modernist architect best known for his non-standard geometry and alternative design forms.

La maison Kemper, au 11, promenade Briarcliffe, a été conçue par James Strutt, un architecte spécialiste du style moderne réputé pour sa géométrie non conventionnelle et ses formes innovatrices.



The modest house at 4 Briarcliffe Drive was built according to CMHC Plan 764, designed by architect Douglas H. Miller.

La modeste maison du 4, promenade Briarcliffe a été construite selon le plan 764 de la SCHL dessiné par l'architecte Douglas H. Miller.

Photo : © Danielle Jones

A covenant intended to protect their vision specified that certain building materials be used. As a result, Briarcliffe homes are linked by a palette of humble materials such as wood and cinder block, as well as limited ornamentation and modest scale. Although each house is unique, they all share rectangular or cubic forms with an emphasis on horizontality. A clause calling for the skills of a registered architect attracted several proponents of the innovative minimalist designs of the Modern Movement, including James Strutt, Paul Schoeler, Matthew Stankiewicz and Brian Barkham, who were all practicing in Ottawa at the time.

et leur proximité des centres urbains, les quartiers de maisons du temps de guerre restent appréciés et dynamiques. Dans la collectivité de Bridgeview à Windsor, en Ontario, cinq maisons de la Victoire ont aussi bénéficié d'un projet Now House.

Patrimoine et modernisme réunis à Briarcliffe

L'importance d'autres quartiers canadiens de l'après-guerre, sur le plan du patrimoine culturel, commence à être reconnu. La ville d'Ottawa a récemment voté en faveur de la désignation du premier district de conservation du patrimoine moderne au Canada. Briarcliffe est un lotissement planifié de faible densité comprenant 23 maisons uniques dessinées par des architectes de façon à s'intégrer à un paysage naturel spectaculaire. Il a été construit entre 1961 et 1969, sous l'égide d'une coopérative de logement. La désignation vient reconnaître son importance à titre de « rare exemple intact de l'architecture et de l'urbanisme du mouvement moderne ».

La construction de Briarcliffe a coïncidé avec l'essor d'après-guerre de la fonction publique fédérale à Ottawa – sa taille a presque triplé entre 1940 et 1960. Le projet a commencé par un partenariat entre quatre personnes, qui ont acheté 20 acres de terrain en 1959 pour y concrétiser leur vision commune d'un quartier axé sur des conceptions idéales de l'architecture et de l'harmonie avec la nature. La beauté du paysage boisé et rocaillieux a rapidement attiré de nouveaux participants.

Une servitude destinée à protéger leur vision prescrivait l'utilisation de certains matériaux de construction. Par conséquent, les maisons de Briarcliffe partagent une palette de matériaux humbles, comme le bois et les blocs de béton, une ornementation limitée et des dimensions modestes. Bien que chaque maison soit unique, toutes ont en commun des formes rectangulaires ou cubiques privilégiant l'horizontalité. Une clause exigeant le recours à un architecte agréé a attiré plusieurs promoteurs des concepts minimalistes innovateurs du mouvement moderne, dont James Strutt, Paul Schoeler, Matthew Stankiewicz et Brian Barkham, qui travaillaient tous à Ottawa à cette époque.

Ce qui en est ressorti est un excellent exemple de planification coopérative, d'aménagement innovateur d'un site et d'architecture du milieu du 20^e siècle. Le tout se combine pour créer un lieu au caractère unique.



A view of Butler House in its spectacular natural setting. Architect Brian Barkham believed houses should harmonize with their natural surroundings.

Vue de la maison Butler située dans un cadre naturel spectaculaire. L'architecte Brian Barkham croyait que les maisons devaient s'harmoniser avec leur environnement naturel.

What evolved is an excellent example of experimental mid-20th-century co-operative planning, innovative site development and residential architecture that combine to create a unique sense of place.

Photo : © Danielle Jones



Photo : © Danielle Jones

Known for his understated Modernist houses, Alex Heaton designed the Duncan House at 19 Kindle Court in 1965 after joining the firm Schoeler & Barkham Architects of Ottawa, later to become Schoeler & Heaton Architects.

Réputé pour ses maisons modernes toutes simples, Alex Heaton a dessiné la maison Duncan du 19, Kindle Court en 1965. Il faisait alors partie du cabinet d'architectes Schoeler & Barkham, qui deviendrait par la suite Schoeler & Heaton.