

[FACTSHEET B

M A]

FERMETTES JÉRUSALEM



[FACT SHEET]

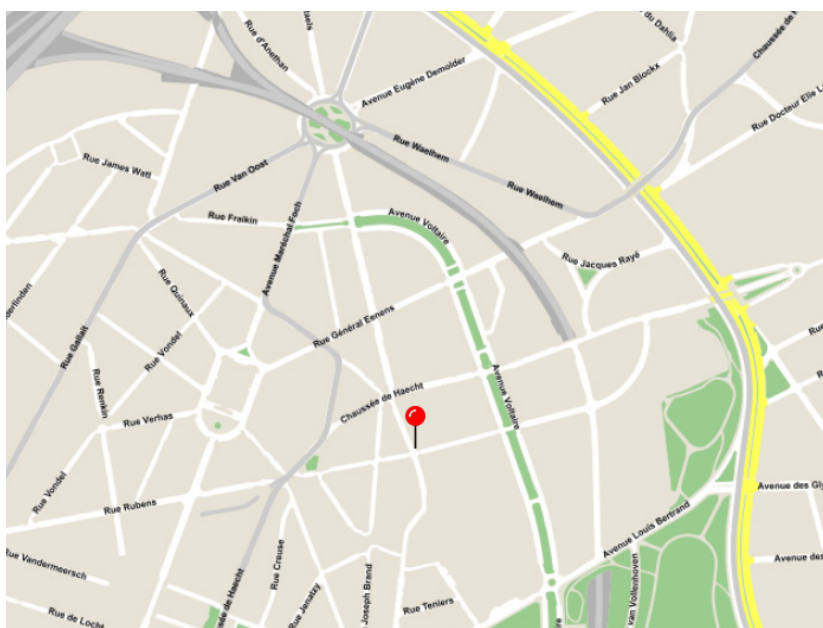
FERMETTES JÉRUSALEM

C'est assez fréquent à Schaerbeek : la ville dense du XX^e siècle a remplacé les zones agricoles et les exploitations historiques de la vallée du Maelbeek. Cependant, il subsiste çà et là des traces de ce passé agricole, comme c'est le cas dans la rue de Jérusalem où la présence de fermettes contraste avec le paysage de hauts bâtiments construits au début du siècle passé. Sur ce site, le contrat de quartier durable Pogge prévoit une nouvelle opération qui compte notamment la création d'un jardin potager collectif en intérieur d'îlot. Il s'agit là d'atténuer la densité de celui-ci tout en mettant à l'honneur son passé agricole et en embrassant le caractère urbain par la création de logements et d'un équipement.

L'objet de la mission consiste donc à repenser les terrains sis rue de Jérusalem 41-51 à Schaerbeek pour y construire une crèche ONE, des logements et un jardin collectif. Le marché, mené par RénovaS pour la commune de Schaerbeek, concerne une mission complète d'auteur de projet en équipe pluridisciplinaire, de l'esquisse à la réception définitive. Les aménagements du jardin sont prévus dans la mission.

Het is schering en inslag in Schaarbeek : het productieve landschap van de vallei van de Maalbeek met landbouw en boerderijen werd verdrongen door de oprukkende dense stad van de 20e eeuw. Er zijn wel nog altijd sporen zichtbaar van dit verleden, bijvoorbeeld in de Jeruzalemstraat waar enkele kleine boerderijgebouwen contrasteren met de nieuwe bebouwing uit het begin van de vorige eeuw. Het duurzaam wijkcontract Pogge plant hier een collectieve moestuin, evenals enkele wooneenheden en een publieke voorziening. Dat wordt een evenwichtsoefening tussen beperkte densiteit in het binnengebied, de historiek van de plek, en de stedelijke context.

De vraag is om door middel van een crèche, woonruimten en een collectieve tuin een nieuwe toekomst te bedenken voor dit terrein in de Jeruzalemstraat 41-51 te Schaarbeek. RenovaS is voor de gemeente Schaarbeek opdrachtgever van een volledige ontwerp-opdracht voor een multidisciplinair team, van schetsontwerp tot definitieve oplevering. De inrichting van de collectieve tuin maakt eveneens deel uit van de opdracht.





Séverin Malaud @ urban.brussels

Localisation . Locatie

Rue de Jérusalem 41-51 . Jeruzalemstraat 41-51

Schaerbeek 1030 Schaerbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

RenovaS asbl

Procédure . Procedure

Procédure négociée sans publication préalable

Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

29.11.2019

Images in this document are only sketches developed by the design office that will be subject to further discussions and adaptations before the final project's approval. Les images présentées dans ce document sont les esquisses développées par le bureau d'étude, esquisses qui seront sujettes à discussions et adaptations avant l'approbation du projet final. De afbeeldingen die in dit document getoond worden zijn opgemaakt door het studie bureau en zullen nog verder bediscussieerd en aangepast worden alvorens het project definitief wordt goedgekeurd.

LAURÉAT LAUREAT WINNER

La proposition d'AgwA est très ambitieuse point de vue circularité et durabilité du projet. En effet, l'équipe lauréate part du principe que tous les bâtiments du site ont un potentiel. Tous les bâtiments sont donc maintenus et exploités à différents degrés.

La crèche est installée au rez-de-chaussée en intérieur de parcelle, sur un seul et même étage, avec une série d'ouvertures pour chaque section d'enfants afin qu'ils puissent bénéficier d'espaces extérieurs. Sur la toiture de la crèche, on retrouve un potager dont l'accès est fait via un bâtiment existant, toujours dans cette idée d'utiliser au maximum le potentiel du site avec les éléments déjà construits. Le fait d'avoir placé le potager en toiture permet également de profiter d'un meilleur rendement de par l'ensoleillement et garanti une bonne gestion du rapport au mitoyen.

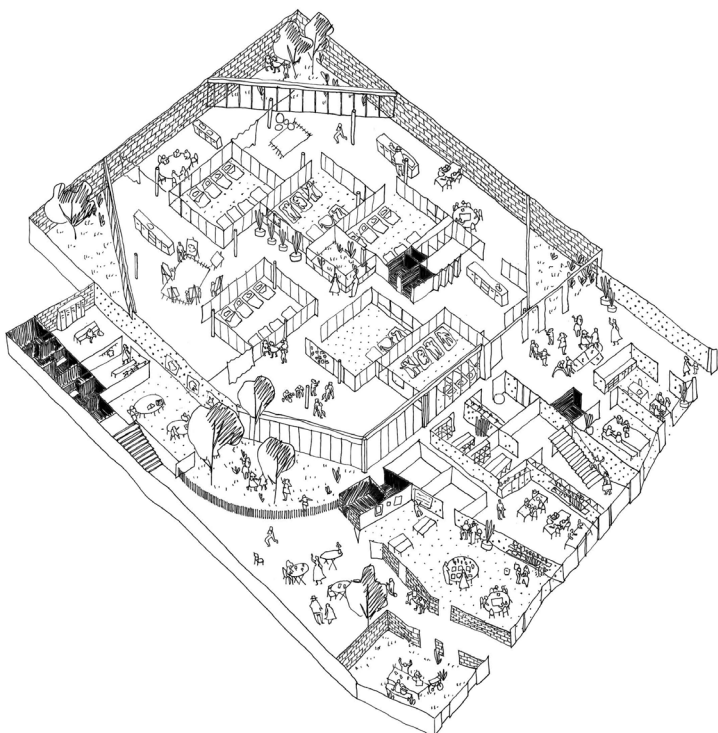
Les logements prennent place dans le bâtiment à front de rue qui se voit ajouter un volume supplémentaire pour la construction de terrasses, et ce contre les fermettes.

AgwA

Ainsi, une distance est installée entre les logements et les fermettes grâce aux terrasses.

Les fermettes, elles, accueillent l'entrée du potager et la salle polyvalente qui est placée côté rue afin d'activer celle-ci. La toiture du volume gauche des fermettes a été partiellement enlevée afin de créer un jardin semi couvert donnant sur la cour intérieure pavée.

Enfin, le choix des matériaux est fait de manière judicieuse, l'équipe prenant en compte l'évolution future du projet afin de répondre à d'éventuels nouveaux besoins. De plus, le projet est clairement axé sur une démarche de réemploi, notamment via la réutilisation de matériaux présents sur place ou par la recherche de matériaux issus de la filière de réemploi.





Het voorstel van AgwA is zeer ambitieus wat betreft de circulariteit en duurzaamheid van het project. Zo gaat het winnende team er met name vanuit dat alle gebouwen op de site potentieel hebben. Alle gebouwen worden dus behouden en in verschillende mate ingezet.

De kinderopvang wordt op de benedenverdieping aan de binnenkant van het perceel ingericht, op één enkele verdieping, met een aantal openingen voor elke groep kinderen zodat die ook van de buitenruimten gebruik kunnen maken. Op het dak van de kinderopvang bevindt zich een groentetuin die men bereikt via een bestaand gebouw, ook weer vanuit de idee dat het potentieel van de site maximaal moet worden benut met de reeds aanwezige constructies. Doordat de groentetuin op het dak werd geplaatst, kan die ook rekenen op een grotere hoeveelheid zoninval en een goede verhouding ten opzichte van de gemene muur.

De woningen krijgen een plaats in het gebouw aan de straatkant, waar een bijkomend volume wordt voorzien

voor de bouw van terrassen tegen de fermettes aan. Zo wordt er dankzij de terrassen een afstand gecreëerd tussen de woningen en de fermettes.

In de fermettes zelf is de toegang tot de groentetuin ondergebracht, alsook de polyvalente zaal die zich aan de straatkant bevindt om deze te activeren. Het dak van het linkervolume van de fermettes werd gedeeltelijk verwijderd om een half-overdekte tuin te creëren die uitsteekt op de geplaveide binnenplaats.

Over de gebruikte materialen werd grondig nagedacht, waarbij het team rekening houdt met toekomstige evolutie van het project zodat er kan worden ingespeeld op eventuele nieuwe behoeften. Bovendien zet het project duidelijk in op hergebruik, met name door materialen die al ter plaatse aanwezig zijn opnieuw te gebruiken of door te werken met materialen die afkomstig zijn uit de hergebruikketen.

**CANDIDATS
KANDIDATEN**

V+



**CANDIDATS
KANDIDATEN**

PTA - Arcadis



CANDIDATS KANDIDATEN

Puls architecten



Impressie voorgevel / fermenite en toegang kinderdagvo...



B M A

Le bouwmeester maître architecte et son équipe ont pour mission de veiller à la qualité de l'espace, en matière d'architecture, mais également en ce qui concerne l'urbanisme et l'espace public sur le territoire de la Région Bruxelles-Capitale. Il s'agit de pousser plus en avant l'ambition à Bruxelles en matière de développement urbain. Le bouwmeester occupe une position indépendante.

De bouwmeester maître architecte en zijn team bewaken de ruimtelijke kwaliteit van nieuwe projecten op het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest: niet alleen architectuur, maar ook stedenbouw en openbare ruimte. Het doel is dat Brussel meer ambitie op het gebied van stadsontwikkeling nastreeft. De bouwmeester werkt in een onafhankelijke positie.

The mission of the bouwmeester maître architecte [Chief Architect] and his team is to ensure the quality of urban space, both architecturally and in terms of urban planning and public realm in the Brussels-Capital Region, thus driving forward Brussels' ambitions in urban development. The Chief Architect is working in an independent position.

Contact presse . Perscontact . Press Contact: Sophie Gérard . sgerard@perspective.brussels . 02 435 43 80

www.bma.brussels