

[FACTSHEET B

M A]

HOOGVORST



[FACT SHEET]

HOOGVORST

L'ensemble bâti de la rue d'Hoogvorst 8-14 est une ancienne usine de poêles à mazout, actuellement (et depuis 1994) occupée par le Magic Land Théâtre. L'immeuble étant en très mauvais état, il est prévu de déménager le théâtre et de faire une rénovation lourde de cet ancien bâtiment industriel au patrimoine architectural de qualité.

La commune de Schaerbeek souhaite transformer cet immeuble afin qu'il puisse accueillir une crèche de 42 enfants, un espace culturel et/ou commercial dans le sous-sol, les bureaux et les salles de réunion pour l'ASBL 'Crèches de Schaerbeek'. La parcelle située au n°2 de la rue sera dédiée à un espace extérieur déminéralisé.

Ce projet se développe dans le cadre du Contrat de rénovation urbaine (CRU2) « Brabant / Nord / Saint-Lazare ».

La commune de Schaerbeek, représentée par RenovaS, est à la recherche d'une équipe pluridisciplinaire (architecture, ingénierie en stabilité et techniques spéciales, conseil en PEB et coordination sécurité santé) pour une mission complète d'auteur de projet dans le cadre de cette rénovation lourde et de transformation.

Le maître d'ouvrage souhaite mettre en place des solutions innovantes. La rénovation du bâtiment devra intégrer les notions de durabilité avec un accent sur le choix des matériaux qui seront utilisés.

Une attention particulière sera également portée à l'aménagement paysager de l'espace extérieur, et aux mesures de sauvegarde et de valorisation de l'arbre centenaire existant.

Het gebouwencomplex aan de Hoogvorststraat 8-14 is een voormalige fabriek van stookoliekachels en wordt vandaag (en sinds 1994) gebruikt door theater Magic Land. Aangezien het gebouw zich in zeer slechte staat bevindt, is het de bedoeling om het theater te verhuizen en dit voormalige industriële gebouw met hoogwaardig architecturaal erfgoed grondig te renoveren.

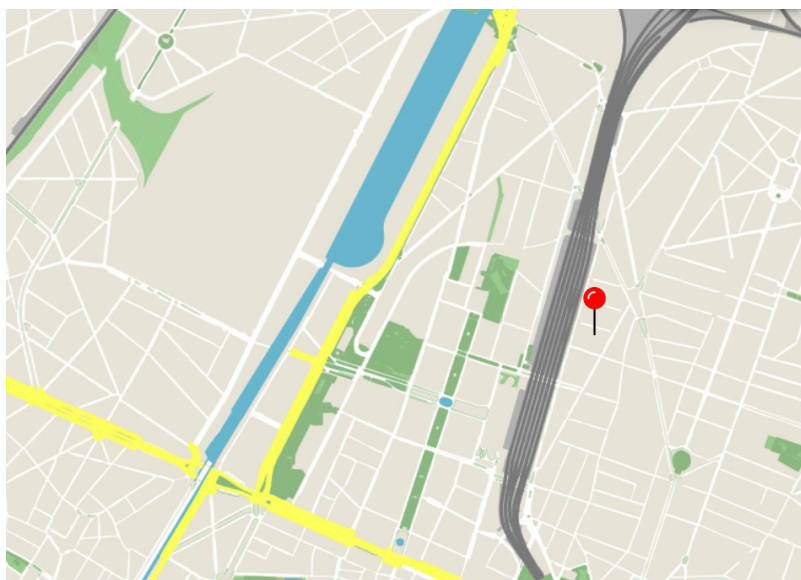
De gemeente Schaerbeek wil het gebouw verbouwen om er een crèche in onder te brengen voor 42 kinderen, evenals een culturele en/of commerciële ruimte in de kelder verdieping, kantoren en vergaderzalen voor de vzw 'Crèches de Schaerbeek'. Het perceel op nr. 2 in de straat zal worden bestemd voor een buitenruimte met veel groen.

Dit project wordt ontwikkeld in het kader van het Stadsvernieuwingscontract 'Brabant/Noord/Sint-Lazarus' (SVC2).

De gemeente Schaerbeek, vertegenwoordigd door RenovaS, is op zoek naar een multidisciplinair team (architectuur, stabiliteit en speciale technieken, EPB-advies en gezondheids- en veiligheidscoördinatie) voor een volledige projectopdracht in het kader van deze volledige renovatie en transformatie.

De opdrachtgever wil innovatieve oplossingen toepassen. Bij de renovatie van het gebouw moet de duurzaamheid centraal staan, met name wat betreft de keuze van de materialen.

Verder moet bijzondere aandacht worden geschonken aan de landschapsinrichting van de buitenruimte en moeten specifieke maatregelen worden genomen om de bestaande honderd jaar oude boom te vrijwaren en te valoriseren.





© Séverin Malaud

Localisation . Locatie

2-14, rue d'Hoogvorststraat

Schaerbeek - 1030 - Schaerbeek

Maître d'ouvrage . Opdrachtgever

RenovaS pour la commune de Schaerbeek - voor de gemeente Schaerbeek

Procédure . Procedure

Procédure négociée sans publication préalable

Onderhandelingsprocedure zonder voorafgaande bekendmaking

Comité d'avis. Adviescomité

15.02.2024

Lauréat. Laureaat

Vanden Eeckoudt Creyf

+ Orts & Ballériaux

+ 981 Ingenieurs et architectes

+ MK engineering

+ ATS

+ Stefan Morael

+ Gaëtan Comès

+ Codives

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.

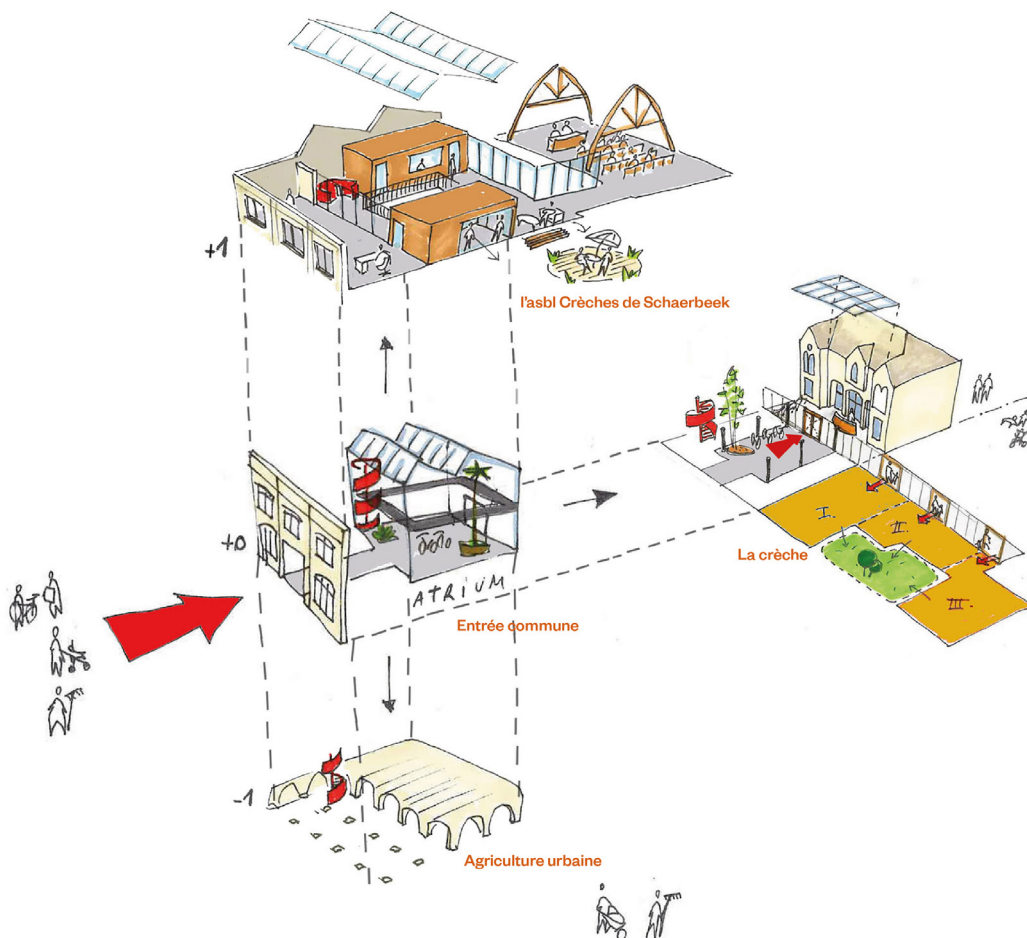
VANDEN EECKOUDT CREYF + ORTS & BALLÉRIAUX

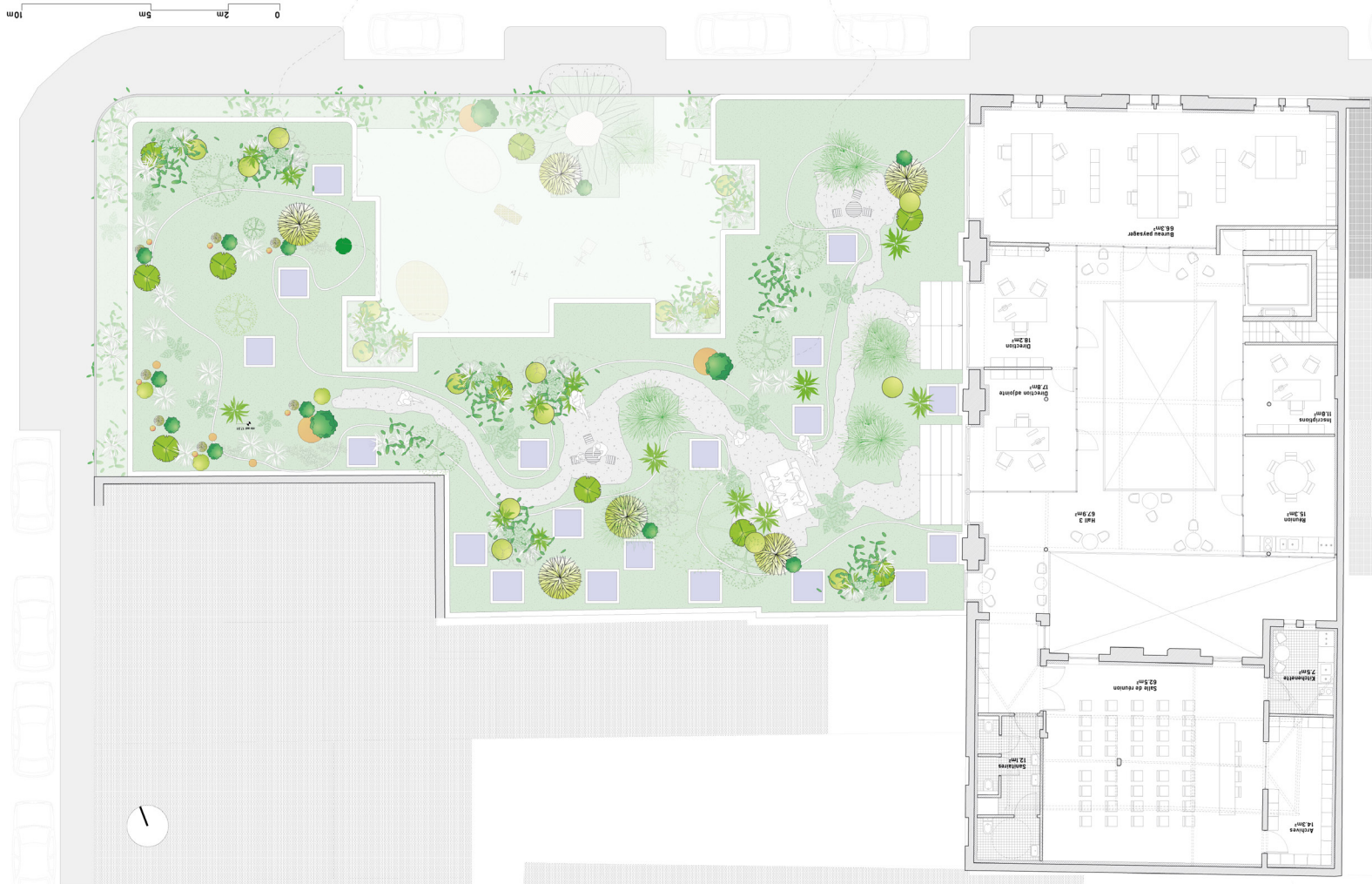
En respectant les volumes existants, notamment ceux du bâtiment situé au n°14, le projet s'intègre harmonieusement dans son environnement tout en valorisant les éléments patrimoniaux significatifs. En effet, l'atrium central à double hauteur, la façade des anciennes écuries, ainsi que le mur pignon mitoyen sont mis en valeur, renforçant le caractère historique du lieu. Le mur de clôture, quant à lui, a fait l'objet d'une réflexion poussée sur sa matérialité. Conçu comme un filtre translucide, il offre une transparence subtile vers les espaces verts de la parcelle, notamment la crèche et l'arbre centenaire, tout en assurant la sécurité nécessaire pour les activités intérieures.

Sur le plan de l'habitabilité, le projet se distingue par plusieurs qualités notables. Toutes les fonctions partagent une même entrée sur la façade rénovée. Elle assure une cohésion entre les différents espaces. Une succession d'espaces fluides et interconnectés enrichit l'expérience des usagers. L'atrium, en tant que prolongement du hall d'accueil, joue un rôle central en facilitant les rencontres et en définissant clairement les différentes fonctions du bâtiment. Les trois sections de la crèche,

qui s'articulent autour du jardin extérieur, bénéficient d'espaces généreux et de lumière naturelle, créant ainsi un cadre de vie agréable pour les enfants. L'aménagement des bureaux de l'Asbl a été pensé pour être à la fois convivial et fonctionnel. Par ailleurs, la toiture verte accessible, d'une grande surface, constitue un espace extérieur privilégié pour les employés. Le sous-sol, dédié à un projet d'agriculture urbaine, a également été optimisé pour être entièrement fonctionnel.

Le projet adopte une démarche circulaire ambitieuse, en privilégiant l'utilisation maximale de matériaux de réemploi, écologique, ainsi que la récupération de matériaux issus de la démolition. La structure du bâtiment a été conservée au maximum, limitant les interventions à l'essentiel pour préserver l'intégrité du lieu. Pour les nouveaux volumes, l'accent a été mis sur des systèmes modulaires et réversibles, permettant une flexibilité et une durabilité du projet.





Door de bestaande volumes te respecteren, in het bijzonder die van het gebouw op nummer 14, past het project harmonieus in zijn omgeving en worden de belangrijke erfgoedkenmerken versterkt. Het centrale atrium op dubbele hoogte, de gevel van de voormalige stallen en de aanpalende puntgevel worden immers geaccentueerd, waardoor het historische karakter van de locatie wordt versterkt. Ook over de grensmuur is zorgvuldig nagedacht in termen van materiaalgebruik. Ontworpen als een doorschijnend filter, zorgt de muur voor een subtiele transparantie richting de groene ruimten van het perceel, in het bijzonder de crèche en de eeuw oude boom, waarbij de nodige veiligheid voor binnenactiviteiten wordt gegarandeerd.

Op het gebied van woonbaarheid heeft het project een aantal opmerkelijke kwaliteiten. Alle functies delen dezelfde ingang aan de gerenoveerde gevel. Dit zorgt voor samenhang tussen de verschillende ruimten. Een opeenvolging van vloeiende, onderling verbonden ruimten verrijkt de gebruikerservaring. Het atrium, als verlenging van de ontvangsthal, speelt een centrale rol bij het mogelijk maken van ontmoetingen en contacten en bij het duidelijk afbakenen van de verschillende

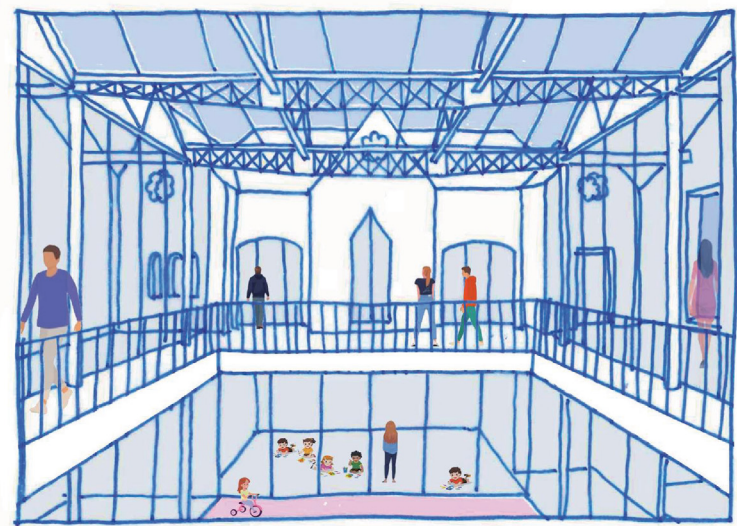
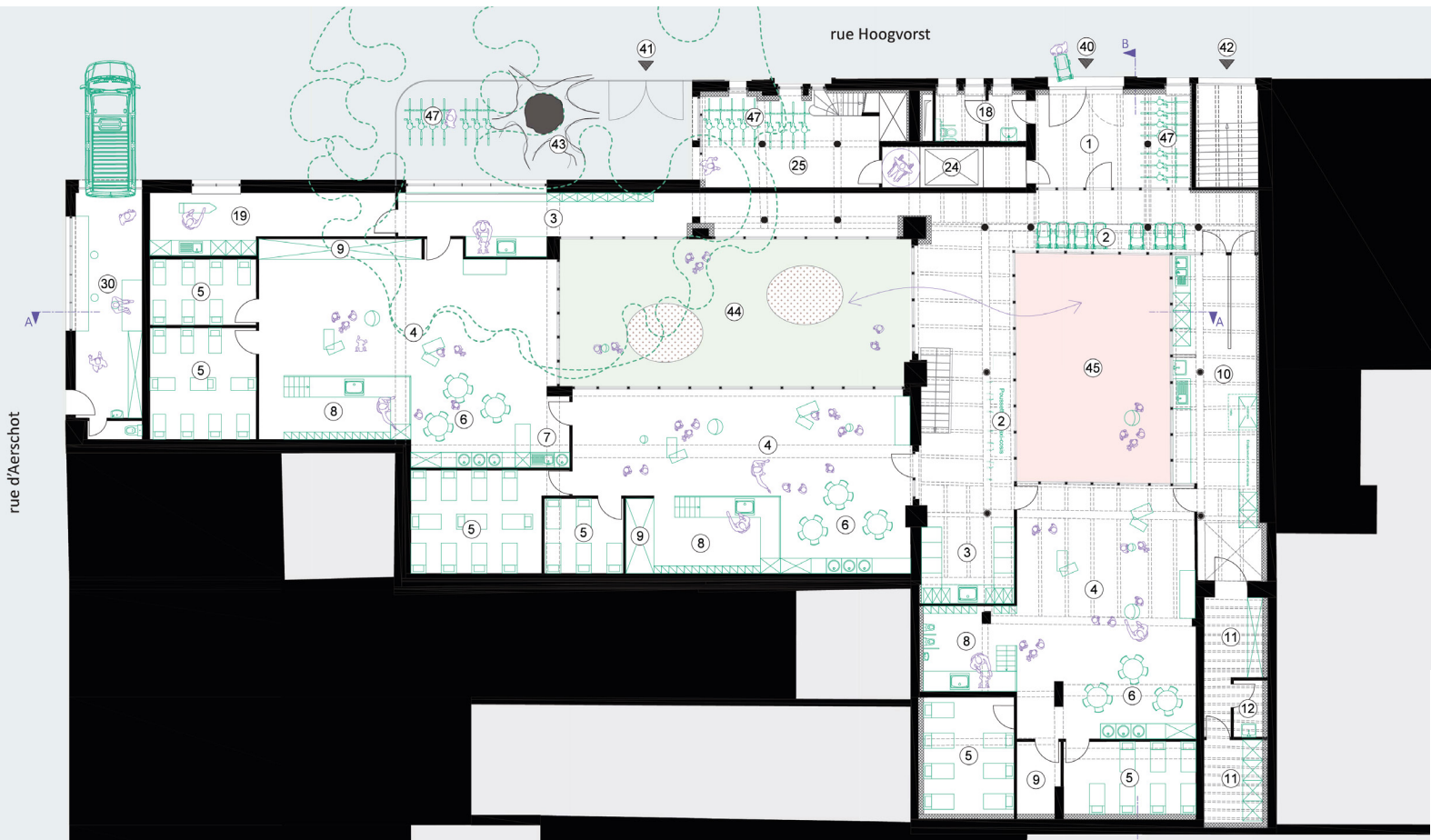
functies van het gebouw. De drie gedeelten van de crèche, die rond de buitentuin zijn gebouwd, profiteren van royale ruimten en natuurlijk licht, waardoor een aangename leefomgeving voor de kinderen wordt gecreëerd. De kantoren van de vzw zijn gebruiksvriendelijk en functioneel ingericht. Bovendien biedt het grote, toegankelijke groene dak een bevoorrechte buitenruimte voor de werknemers. De kelderdieping, waar een stadslanbouwproject plaatsvindt, is ook geoptimaliseerd om volledig functioneel te zijn.

Het project heeft een ambitieuze circulaire aanpak, waarbij de voorkeur wordt gegeven aan het maximale gebruik van herbruikbare, milieuvriendelijke materialen en recycling van sloopmaterialen. De structuur van het gebouw is zoveel mogelijk behouden en ingrepen zijn beperkt tot wat essentieel is, om de integriteit van de locatie te behouden. Bij de nieuwe volumes werd de nadruk gelegd op modulaire en omkeerbare systemen om de flexibiliteit en duurzaamheid van het project te garanderen.



CANDIDATS
KANDIDATEN

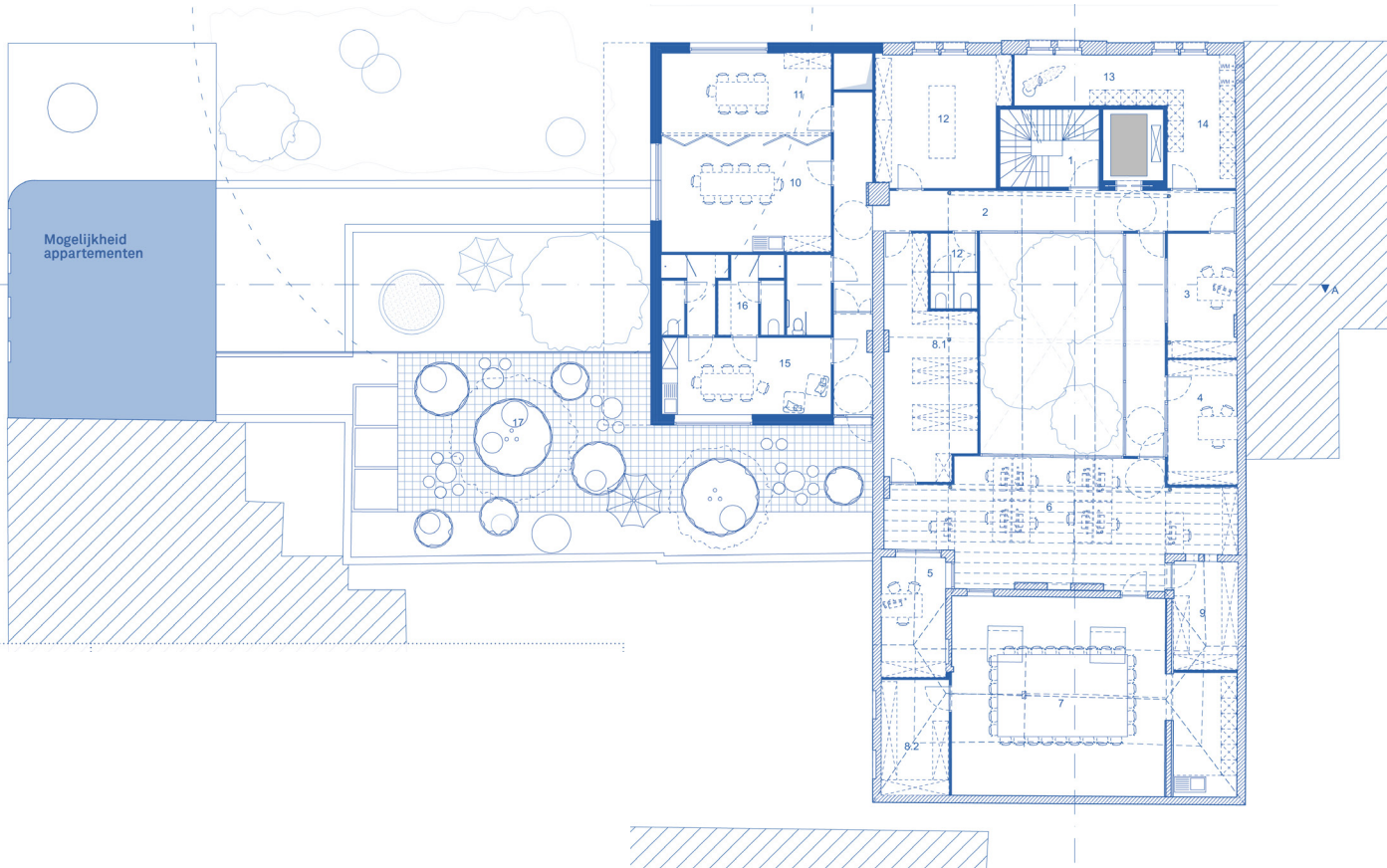
ADV + JZH



B M A

CANDIDATS
KANDIDATEN

DMVA + BUITENRUIMTE



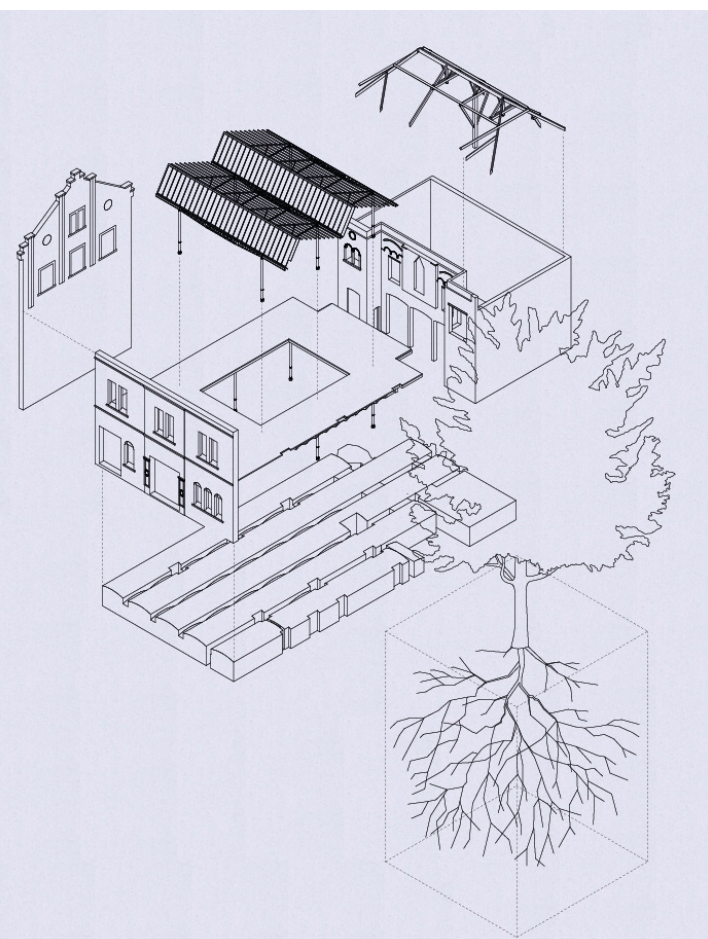
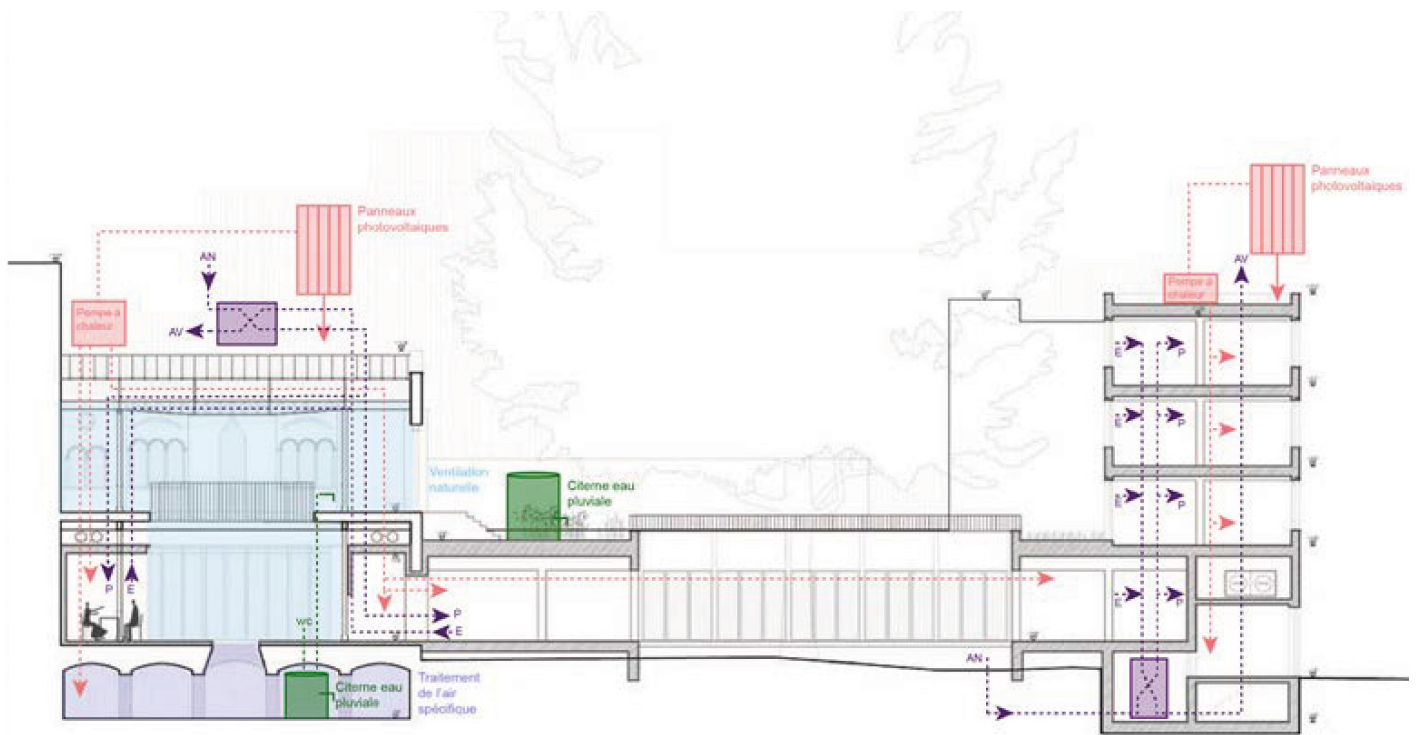
CANDIDATS
KANDIDATEN

ICI + TAKTYK



CANDIDATS
KANDIDATEN

LEDROIT PIERRET POLET + SKOPE



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: info@bma.brussels 02 435 43 80

www.bma.brussels