



ORDINUL
ARHITECTILOR
DIN ROMÂNIA

PIAȚA SFATULUI – BRAȘOV CENTRAL SQUARE

CONCURS DE SOLUȚII

Anexa 1 – Tema concursului

Aprobat,
Primăria Municipiului Brașov

Primar,
Allen Coliban



CUPRINS

1. Date generale

- 1.1. Promotorul și organizatorul concursului
- 1.2. Scopul concursului și oportunități
- 1.3. Miza arhitecturală

2. Context

- 2.1. Situație actuală
 - 2.1.1. Încadrare
 - 2.1.2. Repere istorice
 - 2.1.3. Configurație spațială
 - 2.1.4. Echipare Urbană
 - 2.1.5. Utilizări
 - 2.1.6. Materiale și texturi
 - 2.1.7. Vegetație
 - 2.1.8. Peisaj
 - 2.1.9. Iluminat
 - 2.1.10 Poluare sonoră
- 2.2. Restricții

3. Tema de concurs

- 3.1. Aria de studiu și intervenție
- 3.2. Abordare și conținut
- 3.3. Principii de proiectare

4. Cerințe

- 4.1. Relație vecinătăți
- 4.2. Patrimoniu
- 4.3. Topografie
- 4.4. Funcțiuni
- 4.5. Materiale și texturi
- 4.6. Accesibilitate
- 4.7. Vegetație
- 4.8. Iluminat

5. Piese cerute prin proiect

- 5.1. Piese desenate
- 5.2. Piese scrise

6. Criterii de atribuire

1. Date generale

1.1. Promotorul și organizatorul concursului

Autoritate Contractantă a concursului este Municipiului Brașov, proprietarul și administratorul spațiilor publice care vor face obiectul investiției, care va deveni beneficiarul contractului rezultat în urma acestui concurs.

Organizatorul concursului este Ordinul Arhitecților din România (OAR), o organizație profesională care are ca misiune creșterea calității produsului arhitectural-urbanistic și aprecierea acestui serviciu față de societate, ca act de cultură de interes public. În acest sens, OAR promovează politici și practici profesionale care valorizează patrimoniul construit și favorizează producția unei arhitecturi de valoare, domenii fundamentale pentru calitatea vieții.

1.2. Scopul concursului și oportunități

Piața Sfatului este un reper cultural excepțional, care depășește limitele geografice ale orașului Brașov. Dincolo de reperul afectiv important — *"inimă a Cetății și a orașului"*, așa cum metaforic a fost denumită în procesul de consultare a publicului (dezbateri OAR, 11 martie 2020) — Piața Sfatului cuprinde un patrimoniu istoric și cultural care trebuie înțelese și protejate la justa lor valoare.

Conform sondajului de opinie derulat de către Banca Mondială în perioada 23 septembrie - 13 octombrie 2019, o cincime dintre brașoveni consideră prioritară reabilitarea centrului vechi al orașului. Astfel, Primăria Municipiului Brașov a sesizat oportunitatea de a demara o intervenție de anvergură asupra Pieței Sfatului, aflată într-un proces de întreținere periodică de foarte multă vreme.

Obiectivul principal al concursului este contractarea de către Primăria Municipiului Brașov a serviciilor de proiectare necesare unei amenajări de bună calitate a spațiului public al Pieței Sfatului, în acord cu valorile sedimentate aici într-o lungă perioadă de timp. Corelat cu această intenție, Autoritatea Contractantă este în căutarea unei viziuni preliminare pentru dezvoltarea pe termen mediu și lung a Cetății Brașovului, care să țină cont de spațiile urbane deja amenajate și care să le prefigureze un sens comun. Această viziune ar trebui să demonstreze valabilitatea propunerilor de amenajare din Piața Sfatului în raport cu întreaga zonă a Cetății Brașovului, pentru o perioadă cât mai lungă de timp.



1.3. Miza arhitecturală

Miza concursului constă în formularea unei soluții de amenajare a spațiului public respectuoasă față de patrimoniul construit, față de toate straturile pe care istoria le-a depozitat în acest spațiu și în acord cu valoroasele elemente de peisaj. Participanții la concurs ar trebui să regăsească potențialul maxim pentru fiecare dintre necesitățile Pieței Sfatului— comerț, cultură, loisir, divertisment, civism, locuire — și să le re-instituie, ca primă promisiune pentru dezvoltarea coerentă a întregii cetăți a Brașovului.

Astfel, participanții la concurs trebuie să ia în considerare toate funcțiunile existente, precum și unele funcțiuni noi previzionate și să le cumpănească cu mare grijă față de valorile perene ale istoriei și ale spațiului Pieței Sfatului.

În plus față de acest deziderat, soluțiile imaginate ar trebui să ia în considerare criteriul sustenabilității, care ar presupune folosirea acestei amenajări pentru o lungă perioadă de timp, precum și un consum limitat de resurse destinat întreținerii curente a pieței.

2. Context

2.1. Situația actuală

Structura actuală a orașului Brașov este rezultatul negocierii dintre condițiile de relief și succesiunea unor etape de evoluție manifestate prin dezvoltare spontană sau realizate în baza unor proiecte de sistematizare. Studiul Istoric atașat descrie multiplele perioade și implicațiile acestora asupra situației actuale, lăsând să se întrevadă și dimensiuni potențiale pentru viitor. De interes pentru obiectivul concursului este evoluția nucleului medieval al orașului, concentrat în zona vestică a actualului municipiu Brașov și constituit din câteva așezări distincte, preexistente: cele trei așezări rurale devenite suburbii (Șcheii, Blumăna și Brașovul Vechi) și așezarea preurbană Corona, viitorul nucleu al Cetății Brașovului. Structura fortificată a fost înființată mai târziu, iar centrul său este definit de curtea bisericii parohiale (Biserica Neagră) și Piața Primăriei (actualmente Piața Sfatului). O descriere amplă a evoluției nucleului medieval se poate regăsi în anexa *Studiu istoric de fundamentare*. Reglementările urbanistice de interes pentru aria de intervenție sunt *Planul Urbanistic General (PUG)* al Municipiului Brașov, 2010 (aflat în proces de actualizare) și *Planul Urbanistic Zonal (PUZ) – Zona de rezervație de arhitectură „Cetate”*, anexate documentației de concurs. Piața Sfatului se află în subzona centrală și în limita zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural-urbanistice, conform PUG. În cadrul subzonei centrale, sunt prevăzute proiecte care vizează întregul nucleu istoric dar care sunt, la momentul actual, în curs de avizare.



Tendențele generale de evoluție pentru zona de studiu sunt anunțate de *Planul de Mobilitate Urbană Durabilă – Polul de Creștere Brașov (PMUD)*, actualizat în 2017, un document strategic care elaborează direcții de dezvoltare pentru întreg orașul și așezările învecinate.

În lipsa unei strategii specifice care să vizeze dezvoltarea integrată a nucleului istoric pe termen mediu sau lung, Primăria Municipiului Brașov a demarat intervenții punctuale asupra spațiului public din zona cetății Brașovului. Cu intenția de a spori calitatea zonelor pietonale, proiectele respective presupun reducerea numărului de locuri de parcare, înlocuirea pavimentelor și accesibilizarea spațiului urban. Investițiile deja încheiate au avut în vedere următoarele străzi și scuaruri: str. Apollonia Hirscher pe segmentul dintre Piața Sfatului și str. Poarta Schei; Piața Enescu și străzile adiacente; str. Michael Weiss, str. Postăvarului, str. Diaconu Coresi sau Piața Sf. Ioan, unde se organizează concerte urbane (vezi „plan zone pietonale”).

În momentul de față, încă trei proiecte de amenajări pietonale sunt în derulare,, ele fiind anexate documentației.

- în Piața Sfatului nr. 27 s-a realizat un proiect de redeschidere a accesului pietonal spre str. După Ziduri și respectiv Canalul Graft, fiind prevăzute și reparații la nivelul pavimentului de bazalt. Proiectului a fost executat în acord cu Autorizația de Construire nr.653/2019.
- A doua investiție are în vedere reamenajarea trotuarelor și carosabilului pe străzile Poarta Schei, Apollonia Hirscher și Castelului, proiectul aflându-se în curs de execuție.
- Al treilea proiect presupune amenajarea spațiilor publice din zona Modarom – Colegiul Național Unirea și str. Politehnicii-str. Postăvarului, reabilitarea rețelelor edilitare din această zonă, precum și construirea unei parcări subterane. Intervenția se află în curs de proiectare, în faza DALI.

Un caz aparte îl reprezintă proiectul de reabilitare și amenajare a Curții Johannes Honterus, adiacentă Pieței Sfatului. Proiectul a fost ales în cadrul unui concurs de soluții organizat de Ordinul Arhitecților din România și Filiala Brașov-Covasna-Harghita a Ordinului, în parteneriat cu Biserica Evanghelică C.A. din România – Parohia Brașov și Primăria Municipiului Brașov. În prezent, organizatorii sunt în curs de implementare a rezultatelor concursului, urmând ca în acest an să se realizeze o mostră de paviment. În pregătirea concursului, au fost realizate descărcări arheologice care au relevat existența mai multor structuri construite și artefacte sub suprafața curții (o descriere pe larg a cercetărilor în Daniela MARCU-ISTRATE (coord.), *Redescoperirea trecutului medieval al Brașovului: Curtea Bisericii Negre / Unearthing the Medieval Past of Brașov: the Black Church Yard*, Brașov: Asociația Culturală Hieronymus, 2015).

2.1.1. Încadrare

Piața Sfatului reprezintă punctul central al Cetății Brașovului și, până în epoca modernă, principalul fundal al vieții economice și sociale a orașului. Considerente de natură geografică și militară au determinat așezarea cetății fortificate în valea mărginită de Muntele Tâmpa, la sud și de Dealul Warthe, la nord. Componenta de apărare a formelor de relief a dispărut treptat, făcând loc unui important potențial pentru imaginea urbană prin prisma perspectivelor care se deschid din Piață.

În prezent, fortificațiile medievale se păstrează doar parțial, iar spațiul din afara lor a fost transformat în anii recentți în trasee de promenadă. Notabile sunt spațiile de-a lungul Canalului Graft (str. După Ziduri) și promenada de pe versantul nordic-vestic al Muntelui Tâmpa.

În directă relație cu evoluția Cetății trebuie făcută o mențiune cu privire la cartierul Prund-Șchei.

Dezvoltat ca așezare distinctă a meșterilor pietrari veniți din Bulgaria care au contribuit la ridicarea Bisericii Negre, cartierul a fost dintotdeauna dependent de orice modificări aduse Cetății, cu precădere arterei NV (actualele străzi Mureșenilor și G. Barițiu), pe aceasta realizându-se circulația carosabilă curentă dintre nucleul medieval, cartierul Șchei și restul așezării (Fig. 1).

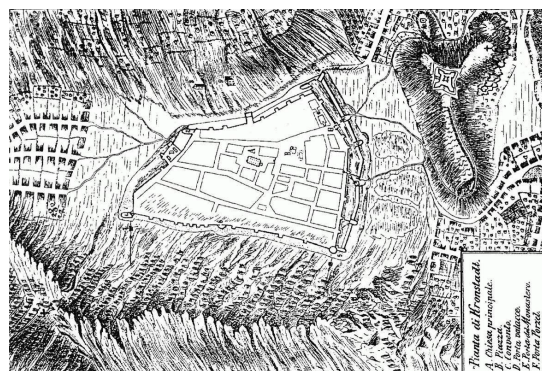


Fig. 1. O reprezentare cartografică din anul 1699 relevă importanța arterei nord-vestice ca legătură unică între Cetate și cartierul Șchei. Sursă foto: *Studiul istoric*, p. 50.

Importanță în oraș

Încă din perioada medievală se poate constata o complexă specializare a spațiului Pieței și a clădirilor care o delimitează în direcția utilizării comerciale: aici se găsea hala orașului (Casa Hirscher, actualmente restaurantul Cerbul Carpatin) cu funcțiunea de desfacere și depozitare a mărfurilor; existau reglementări stricte cu privire la desfășurarea comerțului în piață și adiacent ei; parterul Casei Sfatului era utilizat ca boltă de vânzare a blănarilor, iar construcția ulterioară a unei camere de judecată la etaj a conferit clădirii și implicit pieței un caracter administrativ (vezi descrieri amănunțite în *Studiul istoric*).

În cheie funcțională și economică, rolul cetății la nivelul orașului s-a diminuat în perioada modernă. Până la cel de-al Doilea Război Mondial, fluxurile principale se stabiliseră deja între gările din oraș. La sfârșitul secolului al XIX-lea s-a realizat o linie de tramvai care făcea legătura dintre gara Bartolomeu, localitatea Săcele și Piața Sfatului, care avea un important rol administrativ (vezi *Studiul istoric*). Brașovul continuă să se dezvolte în afara limitelor cetății,



atrăgând principalele activități ale orașului modern dincolo de limitele fortificațiilor medievale, către nord și est. Susținută în perioada interbelică, această direcție de dezvoltare capătă un caracter și mai pronunțat după al doilea Război Mondial, prin realizarea noilor cartiere de locuințe muncitorești. După anul 1989, viața economică a Brașovului devine antrenată de fluxurile de distribuție și transport de mărfuri implicate societății de consum.

Cu toate acestea, zona cetății și îndeosebi Piața Sfatului își păstrează o puternică vocație identitară. Consultarea publică realizată în pregătirea concursului a relevat statutul de reper afectiv al Pieței Sfatului, chiar dacă evoluția ultimilor ani indică o accentuare a interesului turistic pentru cetate.

Străzi adiacente

Latura de nord-vest a Pieței este adiacentă arterei longitudinale a cetății, formată din străzile Mureșenilor (spre nord-est) și George Barițiu (spre sud-vest). Pe această cale se realizează accesul carosabil în cartierul Prund-Șchei, fapt care determină o circulație intensă a autoturismelor pe timpul zilei, în două sensuri: două fire în urcare și un fir în coborâre. Suprafața carosabilă este asfaltată, iar pavimentul trotuarelor este realizat din calupuri de andezit și marmură (caroiaj rotit).

La limita sudică a Pieței se află Curtea Honterus, în jurul Bisericii Negre. În momentul de față, Biserica Evanghelică C.A. din România – Parohia Brașov este în curs de a implementa soluția câștigătoare a concursului mai sus menționat, pregătind realizarea unei mostre de paviment.

La mijlocul laturii de sud-est, în piață se deschide str. Apollonia Hirscher, o axă transversală importantă a cetății care comunică la extremitatea opusă cu str. Castelului printr-o piațetă triunghiulară. Momentan, strada este rezervată exclusiv circulației pietonale până la intersecția cu str. Poarta Schei. În viitor, se conturează posibilitatea extinderii zonei pietonale și pe segmentul str. Poarta Schei – str. Castelului, conform proiectului descris la punctul 2.1.

Din colțul estic al Pieței, se realizează legătura cu str. Republicii, pietonalizată concomitent cu amenajarea din 1986-1987 a Pieței Sfatului. Strada se articulează la extremitatea opusă cu bulevardul Eroilor printr-un largo în jurul căruia sunt grupate clădirea Prefecturii, clădirea Modarom și corpul N al Universității „Transilvania” din Brașov. Zona face obiectul proiectului de amenajare descris la punctul 2.1, prin care se urmărește generarea unor spații de tip *shared space* care să prioritizeze accesul și circulația pietonală în zonă. Acest proiect propune și o parcare subterană sub zona amenajată.

La mijlocul laturii estice se face accesul către Piața George Enescu, prin intermediul unui pasaj pietonal integrat imobilului Piața Sfatului nr. 4 / Piața G. Enescu nr. 1.

Planul amenajărilor din zona Cetății, în curs sau încheiate, este anexat documentației de concurs.

2.1.2. Repere istorice

Tratarea spațiului liber

Configurația actuală a Pieței Sfatului păstrează mare parte din structura inițială a pieței medievale. Încă de la început, Piața Sfatului și Curtea Johannes Honterus au funcționat complementar: în Piața Sfatului se desfășura o bună parte a activităților economice și sociale, pe când Curtea Johannes Honterus concentra manifestări religioase și culturale, în directă legătură cu activitatea Bisericii Parohiale Evanghelice (Biserica Neagră).

Spațiul Pieței Sfatului era traversat în trecut de un fir de apă dinspre așezarea Schei care se bifurca la intrarea în Piață și urma două cursuri: unul pe traseul actualelor străzi G. Barițiu – Mureșenilor (cu denumirile istorice Rossmarkt și Klostergasse) iar celălalt dinspre str. G. Barițiu spre latura estică a Pieței, cotind apoi către actuala str. Republicii (Purzengasse). Acesta din urmă se intersecta cu un alt fir de apă în zona de inflexiune cu str. Apollonia Hirscher (denumire istorică Fischmarkt), punct în care se presupune existența traversării Pons Lygen (Fig. 2). Pavarea completă a Pieței Sfatului are loc în anul 1861, când pavimentul este realizat în totalitate din piatră de râu. În două rânduri, la 1893 și 1895, se realizează probe pentru asfaltarea laturii de nord-est, iar cinci ani mai târziu se realizează impermeabilizarea locului de așteptare pentru trăsuri, aflat pe latura de nord-vest a Casei Sfatului. Urmează asfaltarea tuturor traseelor carosabile, iar pavimentul din piatră de râu este înlocuit cu piatră de carieră. O descriere pe larg a intervențiilor se găsește în Ovidiu TALOȘ, Miruna STROE, *Arhitectii și arhitectura în Brașov, De la MarktplatZ la Piața Sfatului*, f. ed., 2017, p. 60, conform *Studiului Istoric*, p. 43.

Trebuie remarcat că, la începutul epocii moderne, odată cu desființarea fortificațiilor nord-vestice ale Cetății și înlocuirea acestora cu un traseu de promenadă după exemplul vienez,

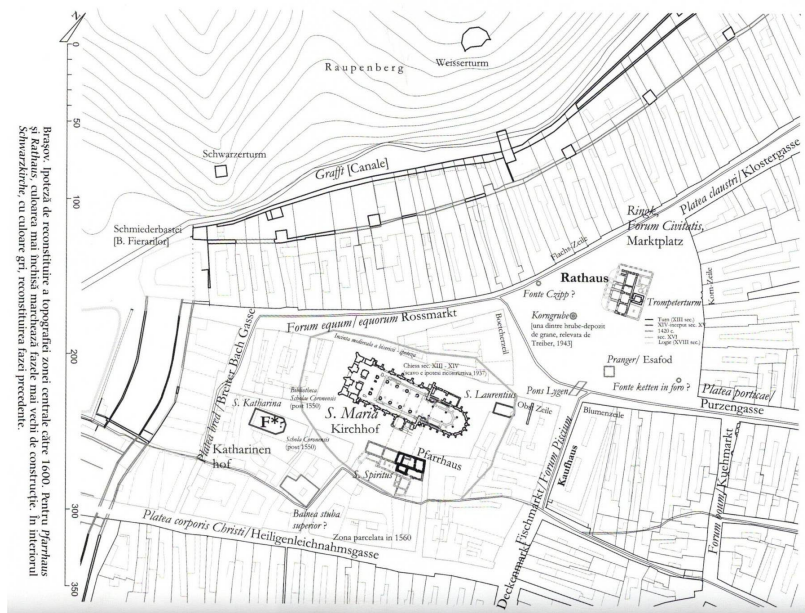


Fig. 2. Sursă imagine: Irina BĂLDESCU, *Transilvania medievală – Topografie și norme juridice ale cetăților*, Sibiu-Bistrița-Brașov-Cluj, București: Simetria, 2012, p. 256 în *Studiul istoric*, p. 84.

Piața Sfatului a fost conectată cu gara Bartolomeu, cu traseu pe strada Lungă, prin intermediul unei linii de tramvai (descrisă în *Studiul istoric*, pp. 17, 28, 43). Pe latura de nord-vest a Pieței (denumită în trecut Șirul Inului), se afla capătul liniei de tramvai, ulterior amenajându-se aici o stație de autobuz.

În perioada comunistă, piața a fost asfaltată și utilizată preponderent ca parcare de autoturisme; activitatea economică s-a redus la comerț și alimentație publică în spațiile de la parterele clădirilor riverane. Ulterior, la sfârșitul anilor 1980, s-a realizat proiectul de amenajare care a generat imaginea actuală a Pieței Sfatului. Intervenția, precum și intențiile colectivului de proiectare sunt descrise pe larg în extrasul *Amenajarea Pieței 23 August din Brașov*, „Arhitectura” 2/1989, pp. 28-36 și în Raportul dezbaterii publice adresat membrilor OAR, anexe la documentația de concurs.

Perioada de construcție a fronturilor

Un moment important în evoluția istorică a Cetății și care a avut repercusiuni directe asupra configurării Pieței Sfatului îl reprezintă incendiul din 1689, în urma căruia mare parte din fondul construit a fost pierdut. Majoritatea clădirilor care formau fronturile Pieței au fost, cel puțin parțial, distruse, în locul lor ridicându-se construcții în stilul epocii baroce. În *Studiul istoric*, pp. 58-79, sunt descrise pentru fiecare imobil în parte atât daunele, cât și structurile păstrate în urma incendiului.

O altă serie de intervenții survine la sfârșitul secolului al XIX-lea, când orașul se bucură de noi oportunități de dezvoltare economică, odată cu apariția infrastructurii feroviare. Atât noile construcții, cât și supraînălțările locale și modificările aduse fațadelor în cadrul clădirilor existente se înscriu, din punctul de vedere al plasticii arhitecturale, în stilurile neogotic și neobaroc.

Lista monumentelor istorice din zonă

Lista completă a monumentelor istorice din piață și vecinătăți este conținută în *Studiul istoric*, cap. 2.1 (pp. 9-10). De asemenea, descrieri în detaliu cu privire la imobilele din piață se regăsesc în cap. 9.2. Fronturile Pieței Sfatului – informații relevante (pp. 58-79). Numărul și calitatea acestor monumente arată importanța patrimonială deosebită a Pieței Sfatului, care depășește interesul local și statutul său de reper afectiv la scara orașului.



2.1.3. Configurație spațială

Piața Sfatului este delimitată de patru fronturi închise, configurate drept sau cu o ușoară curbură. Regimul de înălțime al clădirilor perimetrare variază între două și patru niveluri supraterane (P+1 ÷ P+2+M), acoperite în șarpantă cu pantă specifică. Clădirea Muzeului de Istorie (Casa Sfatului) se situează, în mod excepțional, în regim izolat în spațiul Pieței. Orientarea fațadei principale a clădirii către vest, către zona carosabilă a pieței, este tributară pentru relația neobișnuită a Casei Sfatului cu spațiul adiacent — clădirea pare să întoarcă spatele pieței, iar muzeul pe care-l găzduiește nu se deschide către spațiul acesteia. Piața Sfatului are o lungime variabilă, cuprinsă între 125 și 135m (măsurați pe direcția NE-SV) și o lățime cuprinsă între 47 și 129 m (măsurați pe direcția NV-SE). Suprafețele spațiilor publice de interes pentru obiectivul concursului sunt următoarele, conform extraselor de Carte Funciară anexate documentației de concurs:

- Piața Sfatului – aproximativ 10655 mp.
- Str. Republicii – aproximativ 195 mp.
- Str. Mureșenilor – aproximativ 2229 mp.
- WC public –suprafață construită la sol de 20 mp, suprafață construită desfășurată de 94 mp.

Topografia denivelată a pieței a fost sistematizată în proiectul de amenajare pietonală din 1986-1987 prin intermediul a trei platforme înclinate și conectate între ele cu trepte și rampe: platforma prin care se face racordul la str. G. Barițiu, platforma orizontală din jurul Casei Sfatului și fântânii arteziene și platforma prin care se face racordul cu str. Republicii. Conform ridicării topometrice anexate, racordurile între Piața Sfatului și vecinătăți se află la următoarele cote de nivel:

- Racordul cu str. G. Barițiu – aprox. 586,62m
- Racordul cu Curtea Johannes Honterus – aprox. 586,50m
- Racordul cu str. Apollonia Hirscher – aprox. 585,50m
- Racordul cu str. Republicii, la intersecția cu str. Diaconu Coresi – aprox. 583,44m
- Racordul cu pasajul pietonal către Piața George Enescu – aprox. 584,91m
- Racordul cu str. Mureșenilor la intrare în Piața Sfatului – aprox. 584,16m

Fronturile Pieței sunt compuse, preponderent, din locuințe la etajele superioare și spații comerciale la parter, unele utilizând și subsolurile corpurilor dinspre Piață. Datorită orientării și a poziției lor, precum și prin prisma utilizării, rezultă o diferențiere între cele patru laturi. Frontul de pe str. Mureșenilor, pe latura nord-vestică, în trecut numit Șirul Lânii, are o lungime de aprox. 132 m pe segmentul aferent Pieței Sfatului. Regimul de înălțime al clădirilor nu este unitar, variind între două și patru niveluri supraterane (P+1 ÷ P+2+M). Din consultările cu



riveranii reiese aspectul discontinuității în fluxul de utilizare pietonală a Pieței. Circulația carosabilă de pe str. Mureșenilor (cu precădere fluxul important de autoturisme înspre cartierul Prund-Schei), precum și prezența unei singure treceri de pietoni în dreptul Casei Sfatului nu vin în sprijinul continuității fluxurilor pietonale firești în lungul celor două străzi. Mai mult, prezența în număr mare a operatorilor economici în spațiile de la parter determină staționarea unui număr important de vehicule pentru aprovizionare, conducând la congestionarea suplimentară a str. Mureșenilor. Din acest front, prin proprietatea Piața Sfatului nr.27 se va realiza legătura cu strada După Ziduri și Canalul Graft.

Frontul de nord-est, în trecut denumit Șirul Grâului, are o lungime de aprox. 117 m și este mărginit de străzile Mureșenilor și Republicii. Regimul de înălțime variază între P+1 și P+2+M, o excepție fiind casa parohială a Bisericii Ortodoxe „Adormirea Maicii Domnului” din Piața Sfatului nr. 3. Deoarece frontul beneficiază de o bună însorire pe toată durata zilei, spațiul din fața clădirilor este ocupat, preponderent, cu terase ale operatorilor economici de la parter. Prin gangul imobilului de la nr. 4 se realizează accesul public către Piața George Enescu (Dunkler Gang).

Frontul de sud-est, aflat în continuarea Str. Republicii, are o lungime de aprox. 120 m și se constituie din două segmente, de o parte și de alta a străzii Apollonia Hirscher. Regimul de înălțime este preponderent de două niveluri supraterane (P+1), cu excepția clădirii din P. Sfatului nr. 11 (P+2).

Adiacent Curții Johannes Honterus se constituie segmentul cu utilizare preponderent culturală, format din Muzeul Civilizației Urbane și librăria Humanitas (fostul Șir al Poamelor). Din concluziile consultărilor publice reiese insuficienta valorificare a acestui segment în lipsa unui acces în clădirea Muzeului direct din Piață.

Al doilea segment (Șirul Florilor) se remarcă printr-o utilizare preponderent comercială. Este evident caracterul reprezentativ al fațadelor, cu precădere al casei Hirscher (fosta Hală a orașului – a cărei descriere detaliată se regăsește în *Studiul istoric*).

Frontul de sud-vest al Pieței Sfatului, în trecut numit Șirul Dogarilor, are o lungime de aprox. 52 m și cuprinde trei imobile. Regimul de înălțime al clădirilor variază între P+1 și P+2. Deși se află într-un bun raport de vizibilitate cu fațada principală a Casei Sfatului, frontul este insuficient pus în valoare, pe de o parte din cauza umbririi în a doua parte a zilei, dar și din pricina proximității și configurației accesului la toaletele publice subterane. Este de remarcat relația privilegiată dintre acest front și fațada principală a Casei Sfatului.

Având în vedere continuitatea utilizării Pieței Sfatului ca piață comercială în perioada medievală, situl prezintă un important potențial arheologic. Deși în pregătirea amenajării din anii 1986-1987 nu au fost efectuate descărcări arheologice, trebuie luată în considerare posibilitatea existenței unor construcții subterane care să fi servit la depozitarea mărfurilor în perioada medievală, fie adiacente clădirilor perimetrare, fie independente (în *Studiul istoric* este detaliată prezența pivnițelor și utilizarea lor pentru fiecare clădire în parte).

2.1.4. Echipare urbană

Mobilierul urban prezent în Piață subsumează mai multe seturi de bănci de odihnă, jardiniere și trei fântâni.

Cele trei fântâni fac parte din proiectul de amenajare al pieței din anii 1980 și se diferențiază prin gabarit, destinație și rol în compoziția spațială.

Fântâna principală arteziană este amplasată central, în axul străzii Apollonia Hirscher și pe un ax diagonal către Curtea Johannes Honterus, marcat la nivelul pavimentului. În jurul fântânii sunt dispuse gradene circulare la o cotă inferioară față de nivelul de călcare. Consultarea publică a relevat poziții contradictorii cu privire la prezența acestei fântâni în piață.

Preponderent, aspectele agreate sunt: poziția în spațiul Pieței, calitatea de loc de adunare, prezența apei.

O a doua fântână este amplasată în axul pasajului pietonal care duce către Piața G. Enescu. Ea reprezintă o reconstituire ipotetică a unei fântâni istorice. Finisajele inițiale au fost deteriorate prin suprapunerea unor straturi fără bună rezistență în timp.

A treia fântână reprezintă o adăpătoare de porumbei la nivelul pavimentului, păstrată în proiectul de amenajare din anul 1986 pe locul unei mai vechi fântâni cu aceeași destinație. În toate cazurile, prezența apei este parte integrantă din configurația spațială inițială a Pieței Sfatului.

Aspectul și dispunerea băncilor sunt rezultatul unui număr de intervenții asupra amenajării din 1986-1987, îndeosebi a operațiunilor de întreținere inițiate în 2015 de către Primăria Municipiului Brașov. Adiacent limitei dintre piață și circulația carosabilă și la aceeași cotă cu aceasta, sunt amplasate două seturi a câte două bănci, orientate spre fântâna arteziană. Încă două bănci sunt dispuse pe parapetul finisat cu marmură care delimitează platforma mediană de trotuarul străzii, orientate similar. Adiacent construcției care adăpostește toaletele publice, sunt dispuse două bănci orientate către circulația carosabilă. Pe gradenele care înconjoară fântâna arteziană sunt dispuse sub formă de arc de cerc zece banchete orientate către fântână și muntele Tâmpa. Pe treptele din zona estică a pieței sunt dispuse cinci seturi a câte două bănci, orientate către clădirile riverane.

Piața conține și o construcție subterană, adiacentă frontului nord-vestic (Șirul Dogarilor), care adăpostește grupuri sanitare. Accesul se face prin două scări separate pe sexe, înglobate în configurația jardinierei triunghiulare din acea zonă.

2.1.5. Utilizări

În urma consultărilor publice, a reieșit faptul că Piața Sfatului este animată pe toată durata zilei chiar și în afara desfășurării unor evenimente organizate, ea fiind preferată altor zone din oraș ca loc de întâlnire și promenadă. Prezența operatorilor economici asigură activitate și pe timpul nopții, funcționarea teraselor restaurantelor fiind restricționată numai după ora 24:00. De altfel, aceste terase reprezintă și unul dintre principalele motive de nemulțumire ale cetățenilor din perspectiva accesibilității, așa cum relevă raportul consultărilor publice anexat documentației. Alături de spațiile comerciale sau restaurantele amenajate odată cu piața în anii 1980, în ultimii ani, piața a căpătat unele funcțiuni noi, corelate cu interesul turistic în creștere. Astfel, în spațiul pieței și-au făcut apariția:

- terasele cu sistemele lor proprii de umbrire,
- târgurile sezoniere care ocupă domeniul public cu structuri temporare din lemn pentru vânzarea unor produse culturale sau culinare,
- unele competiții sportive (ciclism, alergat) care montează zone de start sau de finish,
- evenimente culturale, concerte și festivaluri de mai multe feluri, incluzând aici și ocuparea totală a pieței în timpul festivalului Cerbul de Aur,
- bradul de Crăciun împreună cu unele instalații tip carusel.

Toate aceste noi folosiri ale pieței nu sunt mereu bine acomodate în amenajarea existentă. Piața Sfatului este frecventată cu aceeași intensitate pe tot parcursul anului, cu două momente de vârf: Târgul de Crăciun, pe perioada iernii și Festivalul Cerbul de Aur, în lunile august-septembrie (descrise succint în *Studiul istoric*, p. 32). Este de amintit că, în timpul Cerbului de Aur, funcționarea este mult îngreunată din cauza ocupării întregii piețe atât cu scena, cât și cu locurile de stat, împrejmuirile acestei amenajări configurând o serie de coridoare greu de utilizat, cu o amprentă agresivă pentru folosirea de zi cu zi a orașului. Din acest motiv, multe din spațiile comerciale perimetrare aleg să-și închidă activitatea în această perioadă.

Privitor la organizarea unor concerte temporare, este de menționat că în apropierea Pieței Sfatului a fost amenajată recent Piața Sf. Ioan, în care a funcționat bine o scenă pentru spectacole urbane, degrevând presiunea folosirii Pieței principale pentru astfel de activități.

Consultările publice au relevat faptul că Piața este frecventată în egală măsură de localnici și de turiști (cu o tendință de creștere a numărului celor din urmă în ultimii ani), în scop de recreere, pentru a tranzita zona sau în directă legătură cu operatorii economici aflați în Piață. Deși toate grupurile de vârstă utilizează Piața Sfatului (tineri, familii cu copii, vârstnici), reiese din consultări o insuficiență a dotărilor dedicate acestora.

Planul de Mobilitate Urbană Durabilă (PMUD) relevă funcționarea unei stații pentru închirieri de biciclete care se bucura de popularitate în rândul turiștilor și elevilor care vizitau Piața Sfatului dar care a fost desființată.

Este de remarcat că proprietățile adânci care se înșiră în jurul pieței și care aveau profunzimea necesară pentru a alătura și locuirea funcțiunilor comerciale, ajung să fie depopulate treptat dată fiind versatilitatea contemporană a turismului.

Aportul semnificativ pe care Piața Sfatului îl are la nivelul vieții culturale și sociale a orașului este cel mai ușor lizibil în frecvența și diversitatea evenimentelor sezoniere organizate în spațiul ei. Pe parcursul anului, Piața Sfatului găzduiește manifestări dedicate multiculturalității (exemple precum „Ziua de călări” a cetelor de juni din Șcheii Brașovului sunt prezentate în *Studiul istoric*, pp. 32-33), târguri sezoniere (comerț temporar), manifestări culturale și sociale în legătură cu instituțiile muzeale și de cult din Piața Sfatului, competiții sportive cu punct de plecare sau sosire în piață, Târgul de Crăciun etc. În acest sens, consultarea publică adresată riveranilor poate fi edificatoare.

2.1.6. Materiale și texturi

În starea sa actuală, pavimentul din piață este rezultatul mai multor intervenții asupra amenajării din anul 1986. Detaliul existent de prindere a unor calupuri relativ subțiri de marmură sau bazalt într-un pat de mortar de ciment favorizează pătrunderea apei printre rosturi și desprinderea pietrelor din cauza fenomenului de îngheț–dezgheț. Intervențiile periodice de reparații nu au putut fi realizate cu atenția pe care piața o merita, în acest moment fiind vizibile multe zone de deteriorare a pavimentului.

Prin prisma stereotomiei, materialității și dimensiunii blocurilor, se poate face o distincție între mai multe zone ale pavimentului, așa cum reiese din Planul finisajelor din piață anexat documentației de concurs.

Pavimentul de pe platforma superioară, care face racordul pieței la circulația carosabilă dinspre strada Barițiu, este alcătuit dintr-un caroiaj de blocuri de marmură (dimensiuni 10x10x2 cm la un interax de 2x2m) care încadrează calupuri de bazalt (dimensiuni 18x18x4 cm). Similar este alcătuit pavimentul de pe platforma mediană, cea pe care se află Casa Sfatului și fântâna principală. Platforma înclinată care face racordul Pieței cu str.Republicii este finisată cu blocuri de beton încadrate într-un caroiaj de blocuri de marmură (dimensiuni 10x10x2). Pe cele trei laturi pietonale, se păstrează pavimentul din blocuri de beton, iar caroiajul



Fig. 3: Detaliu local al alcătuirii pavimentului, cu relevarea fundației de beton armat

din blocuri de marmură este mai rar. Spațiul din jurul fântâniei arteziene este finisat cu calupuri de bazalt tăiate.

De o parte și de alta a circulației carosabile, trotuarele sunt alcătuite din calupuri de bazalt. Racordul dintre piață și Curtea Johannes Honterus se realizează printr-un ax alcătuit din calupuri de bazalt încadrate cu blocuri de marmură. La racordul între piață și str. Apollonia Hirscher (finisată recent cu calupuri neregulate din bazalt), pavimentul este alcătuit din blocuri de beton (dimensiuni în plan 18x18 cm). Similar se realizează racordul cu str. Republicii, zonă în care este prevăzută și o rigolă de captare a apelor pluviale (lățime 40 cm) în spațiul străzii. La limita cu pasajul public către Piața Enescu, pavimentul este realizat din blocuri de beton. În dezbateră publică organizată de Ordinul Arhitecților din România, filiala Brașov-Covasna-Harghita în 11 martie 2020, au fost evidențiate mai multe aspecte importante referitoare la implementarea proiectului de amenajare din anii 1986-1987.

De menționat este prezența unei dale groase de beton armat (15-20cm) gândită să echilibreze transferul eforturilor statice către teren în condițiile consistenței inegale a terenului de fundare.. Mai mult decât atât, atunci când s-a realizat amenajarea și regularizarea pieței nu au fost efectuate descărcări arheologice, care să poată decela asupra valorii urmelor de clădiri din epocile anterioare (eventuale spații depozitare sub nivelul solului, aferente funcțiunilor comerciale din piață, conform Studiului Istoric). Nu există un proiect de execuție pentru această infrastructură, însă detaliile realizare în pregătirea lucrărilor de reparație din 2011 au relevat prezența dalei groase. Este notabilă și lipsa unui canal tehnic (canivou) care să sistematizeze traseul instalațiilor și racordul imobilelor cu fiecare utilitate în parte, fapt care duce la operațiuni frecvente de întreținere prin „metoda șanțurilor deschise”, un factor deranjant evidențiat în cadrul aceleiași dezbateri. Imagini din timpul unor astfel de operațiuni au fost puse la dispoziția concurenților pentru o mai bună înțelegere a situației existente.

A mai fost indicat faptul că, în amenajarea din anii 1986-1987, au fost reutilizate calupurile de bazalt existente anterior în piață, cel puțin în zona promenadei existente pe fostul Șir al Grâului. Acestea au fost tăiate la grosimile actuale (5-6 cm), reduse de la dimensiunile lor inițiale de 20-25 cm pe toate cele trei laturi. Reducerea grosimii calupurilor face ca pavimentul să fie vulnerabil la fenomenul de îngheț-dezghet și să fie necesară o întreținere permanentă. Blocurile de marmură, bazalt și beton se desprind deseori din stratul adeziv de mortar de ciment și devine necesară fie reșezarea, fie înlocuirea lor periodică (Fig. 4). Deteriorarea suprafeței de călcare are consecințe atât asupra imaginii de ansamblu a Pieței, cât și asupra accesibilității spațiului pietonal, aspecte care reies din raportul consultării publice.

Relevantă este și starea actuală a fântâniei arteziene. Proiectul inițial prevedea o rigolă circulară cu grătar din fontă care prelua apele pluviale de pe o suprafață importantă a Pieței, precum și din jurul fântâniei. Rigola a fost eliminată în cadrul ultimelor operațiuni de întreținere din anul

2015, ducând la degradarea finisajului de marmură al fântânii și a pavimentului din jurul ei. Imaginea actuală a fântânii arteziene are repercusiuni asupra ambiantului general al pieței— chestiune punctată negativ în dezbaterile publice.

Materialele și texturile fațadelor se înscriu în ambiantul general al pieței, notabilă fiind diversitatea cromatică și plastică arhitecturală aferentă mai multor stiluri arhitecturale. Învelitorile sunt realizate preponderent din țiglă ceramică, cu diverse intervenții de-a lungul timpului, care se înscriu în imaginea de ansamblu a fronturilor.

La sfârșitul secolului XIX, spațiile comerciale de la parter s-au deschis către spațiul public prin vitrine care dădeau unitate fronturilor la nivel pietonal. În anii 1980, odată cu deschiderea noilor spații de alimentație publică și comerț, apar modificări în ce privește materialitatea, dimensiunea vitrajelor, plastică a încadramentelor etc. *Studiul istoric* oferă informații cu privire la schimbările.



Fig. 4. Detaliu de paviment din Piața Sfatului.

2.1.7. Vegetație

Vegetația din Piața Sfatului este configurată în prezent conform proiectului de amenajare din anii 1986 -1987 și operațiunilor de întreținere inițiate de Primărie în anul 2015.

Din amenajarea anilor 1980 se păstrează două jardiniere triunghiulare cu o înălțime de aprox. 75 cm plantate cu vegetație ornamentală joasă și gazon. Una dintre jardiniere este dispusă pe platforma mediană, adiacent laturii de nord-vest a Casei Sfatului, iar racordul cu trotuarul se realizează printr-un parapet placat cu marmură. A doua jardieneră se află în apropierea laturii de sud-vest și maschează accesul în grupurile sanitare subterane. Perimetral, sunt configurate două trepte: prima treaptă, finisată cu blocuri de bazalt, are o înălțime de aprox. 35cm și poate fi utilizată ca loc de odihnă. A doua treaptă are o înălțime de aprox. 30cm și este finisată cu plăci de marmură. O bordură din plăci de bazalt cu înălțimea de aprox. 9cm încadrează spațiul plantat. Proximitatea accesului la toaletele publice față de frontul sud-vestic face dificilă utilizarea spațiului public de pe această latură.

Odată cu operațiunile de întreținere inițiate în 2015, a fost introdus în spațiul Pieței un număr de 13 arbuști decorativi (tuia) plantați în jardiniere-ghiveci cu diametrul de 1.80m. Aceștia sunt dispuși astfel încât să însoțească mobilierul urban din Piață: cele două seturi de bănci adiacente trotuarului de pe latura nord-vestică sunt însoțite de trei arbuști; doi arbuști sunt amplasați în dreptul parapetelor care însoțesc treptele spre platforma mediană. Șirul de banchete din jurul fântânii arteziene este încadrat de doi arbuști. Seria de bănci adiacentă fântânii mici alternează cu șase arbuști.

Anterior amenajării din 1986, promenada de pe latura nord-vestică a Pieței era însoțită de un șir de salcâmi, fapt confirmat de documentația fotografică (Fig. 5) și de relatările mai multor cetățeni. Din perspectivă istorică, a fost confirmată prezența unor arbori pe latura nord-vestică a Casei Sfatului, înspre circulația carosabilă actuală (Fig. 6).



Fig. 5. În plan secund se pot identifica salcâmi de pe latura nord-vestică. Sursă imagine: album Nicolae Surdu, *Fântână în Piața Sfatului*, 1973 (online: <https://orasulmemorabil.com/la-fantana-2/>), în *Studiul istoric*, p. 34.

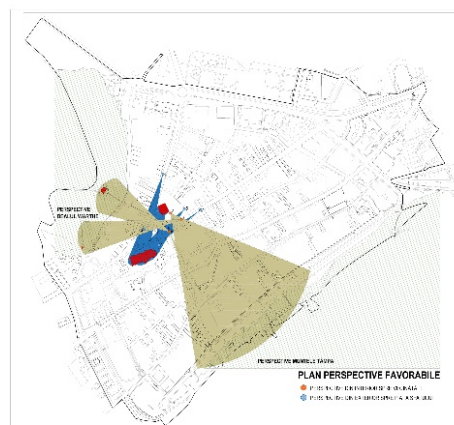


Fig. 6. Sursă imagine: *Casa Sfatului*, litografie cretă realizată de sibianul Robert Krabc, 1881 în Minerva Nistor, „Brașovul în izvoare cartografice și iconografice (sec. XV-XIX)”, în: Muzeul Județean Brașov, *Cumidava*, IX, Întreprinderea Poligrafică Brașov, 1976, fig. 63.

2.1.8. Peisaj

Localizarea Pieței Sfatului în valea definită de Muntele Tâmpa și Dealul Warthe și proximitatea față de construcții-reper ale cetății generează calități ale ambiantului general, prin prisma perspectivelor care se deschid din diverse puncte (Fig. 7):

- Biserica Neagră, cu perspective memorabile dinspre str. Mureșenilor sau str. Republicii;
- muntele Tâmpa, cu deschiderea perspectivei dinspre Casa Sfatului înspre str. Apollonia Hirscher, precum și pe deasupra întregului front sud-vestic;



- dealul Warthe, cu deschiderea perspectivei dinspre str. Republicii și str. Apollonia Hirscher .
- Astfel, peisajul natural face parte constitutivă din modul de percepere al pieței, dar nici prezența clădirilor simbol din Cetate nu poate fi omisă în privința perspectivelor pe care acestea le determină.

Fig. 7. Planul perspectivelor favorabile, anexat documentației de concurs

2.1.9. Iluminat

Configurația actuală a sistemului de iluminat public este rezultatul unor modificări din anii 2014-2015. Cele nouă corpuri înalte de iluminat sunt dispuse uniform în spațiul Pieței, trei dintre ele fiind amplasate pe latura nord-vestică, adiacent circulației carosabile. Înălțimea totală a stâlpilor este de opt metri, iar diametrul la bază este de 74,5cm. Intenția care a stat la baza alegerii modelului respectiv a fost o mai bună integrare a sistemului de iluminat în ambientul zonei și o iluminare uniformă a spațiului. Planul sistemului de iluminat din piață este anexat documentației de concurs. Anterior, în piață se găseau opt stâlpi de iluminat instalați în anul 1998 care nu satisfăceau aceste cerințe. O descriere pe larg a sistemelor de iluminat în perioada recentă se găsește în *Studiul istoric*, p. 40.

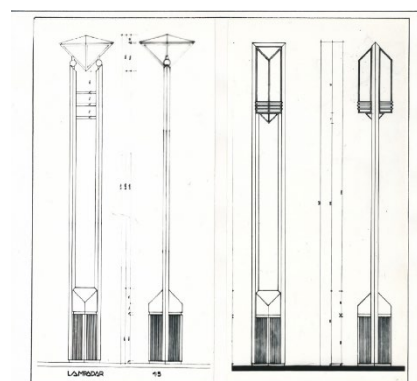


Fig. 8. Proiect de lampadar, realizat de arh. Mircea Corniciuc, arh. Ileana Fîntînă, arh. Nicoleta Predescu, în *Amenajarea Pieței 23 August din Brașov*, „Arhitectura”, nr. 2/1989, p. 30.

În ceea ce privește corpurile de iluminat propuse în proiectul de amenajare din 1986, trebuie punctat faptul că acestea fuseseră gândite corelat cu restul obiectelor de mobilier din piață (Fig. 8), toate acestea fiind executate cu sprijinul manufacturilor locale.

2.1.10. Poluare sonoră

Procesul de consultare publică a contribuit la identificarea a trei surse principale de poluare sonoră în spațiul Pieței Sfatului. În lipsa unor reglementări coerente, acestea au devenit factori deranjanți pentru riverani sau utilizatorii ocazionali ai pieței.

Un prim aspect se leagă de circulația carosabilă intensă pe străzile Mureșenilor și George Barițiu, această traversare majoră a Cetății spre cartierul Schei realizându-se în două sensuri (două fire în urcare și un fir în coborâre).

Un al doilea factor deranjant se referă la concertele organizate în piață, fără a se impune prin reglementări o plafonare a intensității sonore. Festivalul Cerbul de Aur este un caz particular al

acestei categorii, dat fiind faptul că se desfășoară la o scară mai mare și pe parcursul mai multor zile.

O ultimă sursă majoră de poluare fonică este reprezentată de localurile din piață (cu precădere cel din imobilul Piața Sfatului nr. 14 – Cerbul Carpatin), frecventate preponderent de turiști și deschise până la o oră târzie.

2.2. Restricții

În elaborarea propunerii vor trebui respectate reglementările urbanistice impuse de Planul Urbanistic General al Municipiului Brașov în vigoare (anexat la documentația de concurs), precum și reglementările *Planului Urbanistic Zonal – Zona de rezervație de arhitectură „Cetate”* (anexate la documentația de concurs).

Avizarea proiectului se va realiza conform indicațiilor Certificatului de Urbanism.

Intervențiile de amenajare a spațiului public se vor desfășura doar pe baza unor proiecte complexe de specialitate— proiectare de arhitectură, proiectare peisagistică, proiectare de sisteme rutiere, proiectare de instalații de iluminare a spațiilor publice, instalații de preluare a apelor meteorice, instalații sanitare, electrice și de ventilare pentru construcții subterane, proiectare de sisteme hidraulice, proiectare de rezistență și stabilitate a construcțiilor subterane, design grafic, design de obiect.

Eventualele modificări propuse pentru traseul carosabil de pe străzile Mureșenilor și G.Barițiu, care asigură circulația curentă între cartierul Prund-Schei și restul orașului, vor ține cont de prevederile *Planului de Mobilitate Urbană Durabilă – Polul de creștere Brașov (PMUD)* și vor trebui corelate cu concluziile Studiului de Trafic, aflat în curs de elaborare.

Nu se vor propune modificări asupra imobilelor din piață, cu excepția unui regulament comun de signalistică comercială. Va fi evitată propunerea unor intervenții structurale majore asupra imobilelor (sprijiniri, subfundări etc.), dată fiind valoarea lor de patrimoniu și ambientală deosebită. Astfel de intervenții pot deveni necesare doar în mod excepțional.

Proiectul de intervenție va fi coordonat cu specificul urban al cadrului pieței și cu proiectele aflate în desfășurare implementate de Primăria Municipiului Brașov sau de alte părți (Biserica Evanghelică C.A. din Romania – Parohia Brașov).

3. Tema de concurs

3.1. Aria de studiu și intervenție

Obiectivul concursului este amenajarea Pieței Sfatului, în acord cu importanța acesteia la nivelul orașului Brașov, așa cum rezultă din consultarea publică desfășurată pe mai multe paliere (cetățeni, riverani, profesioniști), precum și din sondajele efectuate de către Banca Mondială în septembrie-octombrie 2019.

În acest scop, în acord cu cerințele Primăriei Municipiului Brașov și a unor participanți la dezbaterile publice găzduite de către OAR filiala Brașov-Covasna-Harghita în 11 martie 2020, **amenajarea propriu-zisă trebuie să fie corelată cu situația actuală și cu proiectele publice derulate în acest moment, dar și să propună o viziune pe termen mediu și lung de dezvoltare a Cetății Brașovului.** Această viziune va fi luată în considerare cu necesitate în momentul în care Primăria Municipiului Brașov va actualiza *PUZ – ZONA DE REZERVAȚIE DE ARHITECTURĂ „CETATE”*.

Ca urmare, terenul proiectului de concurs este Piața Sfatului, pe conturul său existent („aria de intervenție”) fiind necesar ca soluțiile propuse să se bazeze pe luarea în considerare a unei arii mai largi, respectiv întreaga Cetate a Brașovului („aria de studiu”).

A. Zona „Cetate” – aria de studiu

Având ca nucleu amenajarea Pieței Sfatului, concurenții sunt invitați să gândească în ce direcție poate fi stimulată dezvoltarea zonei Cetății, în acord cu situația existentă, istoria locului și potențialul încă ne-explorat al acesteia. Considerată „arie de studiu”, zona cetății va constitui un punct de analiză și reflecție cu ocazia acestui concurs.

În procesul de consultare publică a fost exprimată temerea ocupării întregii „Cetăți” de activitățile conexe turismului (spații cazare, divertisment), atât de către unii riverani, precum și de către unii dintre profesioniștii prezenți la dezbaterile OAR din 11 martie 2020. **Este căutată o viziune care, permițând orașului să beneficieze de importanta resursă a turismului, să nu alunge locuitorii din zonă, păstrând astfel vie această zonă importantă a Brașovului.**

Viziunea pentru zona Cetății, dar și propunerea pentru amenajarea pieței, vor trebui să țină cont de situația existentă și de conjuncturile istorice detaliate în Studiul Istoric, precum și de proiectele aflate în derulare de către Primăria Municipiului Brașov, descrise la punctul 2.1- Situația actuală.

B. Piața Sfatului – aria de intervenție

Amenajarea Pieței Sfatului este obiectivul principal al concursului și al contractului de proiectare consecutiv. În acest sens, limitele intervenției au fost stabilite cât mai simplu, în acord cu actele de proprietate și situația din teren.

Conform Cărilor funciare anexate documentației de concurs, există următoarele proprietăți:

- Piața Sfatului – 119004 și 119004-C1, teren intravilan și construcție edilitară, domeniu public în proprietatea statului român / Municipiul Brașov, dobândit prin lege, intabulat conform HG 972/2002; propus spre amenajare, aproximativ 10655mp.
- Str. Republicii – 119008, teren intravilan, domeniu public în proprietatea statului român / Municipiul Brașov, dobândit prin lege, intabulat conform HG 972/2002; din care aproximativ 195mp. Propuși spre amenajare, conform situației existente în teren.
- Str. Mureșenilor – 119007, teren intravilan, domeniu public în proprietatea statului român / Municipiul Brașov, dobândit prin lege, intabulat conform HG 972/2002; din care aproximativ 2229mp. propuși spre amenajare, în acord cu situația existentă în teren.
- WC public – 147003, teren intravilan neîmprejmuit, domeniu public în proprietatea statului român / Municipiul Brașov, dobândit prin lege, intabulat conform HG 972/2002 și construcție S+P ,147003-C1 în suprafață construită la sol de 20mp, suprafață construită desfășurată de 94mp, în proprietatea Municipiului Brașov prin accesiune.

Aceste suprafețe sunt propuse spre amenajare, conform conceptului fiecărui concurent, corelat cu toate vecinătățile (accesuri în imobilele din piață) și zonele de racord ale spațiului public (străzile Baritiu, Mureșenilor, Apollonia Hirscher, Republicii, Curtea Honterus și pasajul către Piața Enescu), în acord cu informațiile topografice anexate la documentația de concurs.

3.2. Abordare și conținut

Se va propune amenajarea Pieței Sfatului ținând cont atât de situația existentă, luând în considerare proiectele în derulare în acest moment, precum și etapele istorice prin care a trecut piața, conform explicațiilor detaliate din Studiul Istoric anexat documentației de concurs.

Concurenții pot propune un alt destin pentru spațiul pieței sau pot încerca eventuale recuperări ale istoriei, fie ea o istorie îndepărtată sau apropiată. În acest sens, este permisă restaurarea pieței așa cum a fost gândită la ultima amenajare sau eventuala recuperare a unor elemente considerate importante din această amenajare, doar dacă este posibilă integrarea noilor folosiri ale pieței, descrise la punctul 2.1.5-Utilizări.



Concurenții trebuie să caute o îmbunătățire a relațiilor cu toate fronturile, așa cum au fost descrise în capitolul 2.1.3 - Configurație spațială. De asemenea, viitoarea amenajare a Pieței Sfatului ar putea să aibă în vedere și posibilitatea unei mai bune relaționări cu Casa Sfatului, actualul Muzeu Județean de Istorie.

Concurenții sunt invitați cumpănească cu grijă prezența apei în piață, cerință obligatorie dată fiind relația pieței cu apa (descrisă în Studiul Istoric și în capitolul 2.1.2-Repere istorice), cu recomandarea de se a ține cont de observațiile care au decurs în urma consultării publice. Au fost problematizate aspecte precum poziția centrală a fântânii arteziene, geometria, materialitatea în dezacord cu ambientul general, starea de degradare în lipsa unui sistem de captare a apelor meteorice.

Concurenții vor trebui să dea un răspuns privitor la sistematizarea verticală și preluarea corectă a tuturor apelor meteorice, astfel încât procesul natural de îngheț – dezgheț să nu deterioreze ulterior finisajele propuse pentru amenajarea pieței.

O altă problemă al cărei răspuns trebuie prevăzut prin proiect ține de coordonarea instalațiilor și a racordurilor acestora cu fiecare imobil din piață. Situația actuală, în care instalațiile sunt montate fără un sistem de întreținere periodică, presupune săpături neprevăzute în cazuri de avarii sau înlocuiri periodice ale rețelelor. Proiectul trebuie să prevadă o strategie fezabilă pentru o mai bună gestionare a rețelelor de utilități, astfel încât finisajele prevăzute prin proiect să nu fie deteriorate periodic.

În plus față de elementele vizibile, concurenții vor trebui să țină cont de fundația dală de beton armat (15-20cm), care este suportul infrastructural al actualei amenajări și care urmărește fidel sistematizarea verticală existentă (descrisă în capitolul 2.1.6-Materiale și texturi).

Este recomandat ca mobilierul și construcțiile temporare propuse să fie în acord cu conceptul amenajării, preferabil produse dedicat pentru acest proiect.

4. Cerințe

4.1. Relație vecinătăți

Viziunea de dezvoltare a întregii zone a “Cetății” va trebui să poată fi continuată prin eventuale amenajări ulterioare, fără a afecta major finisajele deja executate.

În ceea ce privește amenajarea propriu-zisă, concurenții vor acorda o deosebită atenție racordării zonei de intervenție cu vecinătățile imediate sau prevăzute în viitorul apropiat. Pe lângă străzile administrate de Primăria Municipiului Brașov, se va avea în vedere relația importantă cu Curtea Johannes Honterus, probabil amenajată în curând. Similar, se va avea în

vedere legătura dintre Piața Sfatului și strada După Ziduri, respectiv către Canalul Graft, prin intermediul proiectului traversării dinspre Piața Sfatului nr.27, executată conform Autorizației de Construire nr. 653/2019.

4.2. Patrimoniu

Amenajarea va trebui să fie în acord cu de valorile patrimoniale, indiferent de modalitatea în care alege să răspundă celorlalte probleme ridicate prin temă. Propunerea poate include elemente de accent doar alături de o argumentație solidă. Astfel, Piața Sfatului în întregul ei trebuie considerată de o importanță patrimonială deosebită, atât la nivelul orașului Brașov, cât și la o scară culturală care o depășește pe cea geografică sau administrativă. Propunerile concurenților vor încerca augmentarea acestui statut prin identificarea acelor elemente esențiale, capabile să reziste în timp. Clădirile existente nu reprezintă obiectul intervenției. Singura implicație pe care proiectul o poate avea față de imobilele din piață este prevederea unui regulament general pentru afișajul comercial sau cultural-istoric în piață.

Fără să poată fi estimate în acest moment, proiectul va rămâne deschis și adaptabil pentru eventuale descoperiri arheologice făcute în timpul execuției. Această amenajare ar putea fi o oportunitate ca o parte din zona subterană să fie scoasă la lumină.

4.3. Topografie

Proiectul de amenajare va ține cont de topografia sitului, de racordul lesnicios față de toate vecinătățile, dar și de pre-existența dalei din beton armat cu rol de fundație pentru caldarâmul actual. Nu a fost găsit un proiect de execuție al acestei infrastructuri, dar toate informațiile obținute converg către starea de fapt descrisă anterior în capitolul 2.1.6-Materiale și texturi. Bineînțeles, eventuala schimbare a acestei topografii va trebui să propună soluții tehnice fezabile fără să afecteze accesul necesar pentru toate imobilele din piață.

4.4. Funcțiuni

Proiectul de amenajare se va raporta la modul de utilizare al pieței, în sensul unei bune coordonări cu funcțiunile existente, prevăzute sau previzionabile pentru viitorul apropiat. Se va ține cont de prezența unităților de alimentație publică, cu avansarea unor terase în spațiul pieței. Cu toate acestea, este recomandată delimitarea unor zone rezonabile pentru acest tip de folosire privată a spațiului (public), în acord cu părerile exprimate în procesul de consultare a cetățenilor.



Data fiind tendința de diminuare a locuirii permanente în contrapartidă cu utilizarea în regim hotelier a imobilelor – cu precădere sub forma hotelurilor sau a unităților de cazare facilitate de mediul digital – se va ține cont de posibilitatea menținerii locuirii, sub diversele sale ipostaze, în imobilele din piață și din zona Cetate în general.

Se va avea în vedere punerea în valoare a accesului la instituțiile culturale din piață (Muzeul Civilizației Urbane, Muzeul Județean de Istorie, Muzeul „Casa Mureșenilor”), precum și accesibilizarea spațiului în vederea organizării manifestărilor culturale, descrise pe larg în Studiul istoric și în capitolul 2.1.5-Utilizări.

Intervenția va prevedea un mod de desfășurare ocazională a evenimentelor de divertisment în spațiul Pieței Sfatului. Se vor avea în vedere activitățile de comerț temporar (târguri cu specific), evenimente cu program artistic (concerte organizate de instituțiile de cultură ale municipiului Brașov, fără locuri pentru spectatori sau împrejurimi masive), astfel încât imaginea de ansamblu și folosirea Pieței să nu fie afectate major în timpul desfășurării acestor evenimente.

În soluția propusă se va ține cont de activitățile punctuale organizate în spațiul pieței de către instituțiile de cult (Biserica Sfânta Adormire a Maicii Domnului și Biserica Evanghelică C.A. din Brașov). Se va acorda o atenție deosebită păstrării fluxurilor pietonale care reprezintă legăturile Pieței Sfatului cu spațiile adiacente (cazul special al Curții Johannes Honterus). Informații relevante cu privire la activitățile instituțiilor de cult în piață pot fi regăsite în anexa *Procesul-verbal al consultărilor publice adresate riveranilor*.

Ar trebui luată în considerare și componenta civică în utilizarea Pieței Sfatului. De-a lungul anilor, spațiul a găzduit adunări publice semnificative pentru istoria locală și națională (răscoala populației săsești în anul 1688, evenimentele Revoluției din 1989, protestele „Vă vedem din Brașov” ale ultimilor ani etc.) În acest sens, spațiul pieței nu ar trebui să fie complet reglementat, iar amenajarea ar trebui să aibă în vedere și folosirea liberă a spațiului, dincolo de orice utilizare ce poate fi previzionată în acest moment, deschizând astfel posibilitatea folosirii acestui platou în modalități inedite și neplanificate.

Amenajarea pieței va integra terminale ale rețelelor de alimentare cu apă, energie electrică, inclusiv iluminat și evacuare ape uzate, acestea fiind asigurate împotriva furtului, astfel încât spațiul public să fie ușor adaptabil mai multor tipuri de evenimente. Concurenții ar trebui să aibă în vedere un sistem de gestionare a deșeurilor pentru utilizarea curentă a pieței și pentru evenimentele temporare pe care aceasta le poate găzdui.

4.5. Suprafețe, materiale și texturi

La proiectarea suprafețelor concurenții vor avea în vedere criteriul durabilității finisajelor, integrarea cromatică și de textură în ambientul general și aderența stratului de uzură. Sunt preferabile alcătuirile cu nevoie redusă de întreținere și curățare. Stratul de bază al alcătuirilor



se va coordona cu permisivitățile provenite din natura terenului și din pre-existența altor structuri subterane (dala groasă din beton armat, subsoluri de depozitare etc.) De asemenea, concurenții vor propune soluții în vederea colectării eficiente a apelor meteorice prin rigole sau guri de scurgere, conectate la infrastructura de canalizare.

În vederea asigurării unui acces permanent al echipajelor de intervenție către toate imobilele din piață, se va propune untraseu dedicat autovehiculelor de mare tonaj, iar stratul de uzură corespunzător se va conforma normelor de rezistență la astfel de încărcări.

4.6. Accesibilitate

Proiectul de amenajare va ține cont de situația existentă, cu racordarea Pieței Sfatului la toate spațiile publice adiacente. Astfel, conform *Planului De Mobilitate Urbană Durabilă- Polul de Creștere Brașov (PMUD)*, se va ține cont de următoarele propuneri:

- păstrarea traseului pentru autobuze pe străzile Mureșenilor-Barițiu pe sensul de mers către cartierul Prund-Schei și respectiv pe strada Poarta Schei pe sensul de întors, în acord cu planșa anexă PT1;
- necesitatea recondiționării amenajărilor pietonale pentru strada Mureșenilor, în acord cu planșa anexă MB1;
- marcarea unui sens de acces cu bicicleta dinspre oraș înspre Prund-Schei și respectiv pe strada Poarta Schei pentru sensul de întors, în acord cu planșa anexă MB2;
- extinderea sistemului de închiriere de biciclete în orașul Brașov, prin amenajarea în spațiul pieței a unor zone pentru parcuri de biciclete personale sau de închiriat, în acord cu planșa anexă MB3.

Eventualele modificări propuse pentru fluxurile de circulație care traversează piața vor fi corelate cu prevederile Studiului de Trafic, aflat în curs de elaborare.

În conformarea stratului de uzură, se va avea în vedere asigurarea circulației pietonale împotriva accidentării prin reducerea denivelărilor și alegerea unui finisaj antiderapant. În urma consultării publice, a fost relevat faptul că modul de alcătuire al unor zone din pavimentul actual pune în pericol siguranța trecătorilor în condiții de umiditate crescută.

În soluția propusă se va acorda o atenție deosebită adaptării spațiului pieței la nevoile persoanelor cu diferite dizabilități, astfel încât acestea să participe neîngrădit la activitățile ce țin de cotidianul orașului, precum și racordarea corectă a clădirilor comerciale sau culturale din perimetrul pieței la viitoarele amenajări. Se vor avea în vedere planeitatea traseelor și căilor de acces pietonale, rigiditatea și stabilitatea stratului de uzură, existența unor trasee continue realizate din materiale cu aceeași rezistență la alunecare și o dimensiune a rosturilor din pavaj care să nu depășească 1,5 cm. Obstacolele de pe traseele pietonale, în măsura în care există, vor fi prevăzute cu marcaje vizuale contrastante.

4.7. Vegetație

Concurenții sunt invitați să conceapă elementul vegetal și prezența apei în piață drept părți integrate în conceptul de ansamblu al intervenției. Este posibilă introducerea unor noi spații plantate, inclusiv cu arbori înalți, prin intervenția asupra dalei groase de beton armat și practicarea unor goluri suficient de largi încât să se realizeze contactul rădăcinilor cu sol fertil. Se va avea în vedere criteriul sustenabilității, fiind recomandate soluții de spații verzi care presupun efort și costuri reduse de întreținere.

Cadrul natural și proximitatea pieței față de repere arhitecturale importante determină un potențial major pentru imaginea urbană de ansamblu. În elaborarea soluției se recomandă speculara relației între Piața Sfatului și contextul mai larg prin gestionarea perspectivelor către Muntele Tâmpa, Dealul Warthe, Turnul Alb, Turnul Negru, Biserica Neagră etc.

4.7. Iluminat

Conceptul de iluminat propus în intervenție va trebui să asigure o bună percepere a spațiului și a obstacolelor pe timp de noapte, facilitând orientarea pietonilor în piață. Se va urmări alegerea unor surse de lumină a căror temperatură să se integreze cu iluminatul interior și exterior al vecinătăților. Se poate lua în considerare inserarea de repere care să dea identitate anumitor zone, precum și o integrare a corpurilor de iluminat în ambientul general al spațiului. Concluziile procesului de consultare publică relevă preferința respondenților pentru implementarea unui sistem de iluminat arhitectural care să pună în valoare fondul construit. Concurenții vor opta pentru soluții cu un consum redus de energie.

Suplimentar, se va urmări evitarea poluării luminoase.

5. Piese cerute prin proiect

5.1. Piese desenate

3(4) planșe x format A0– 840 x 1188 mm – orientare verticală

PLANȘA 1 – Concept urban

- Plan coordonator al Cetății, care să schițeze o viziune pe termen lung privitor la implicațiile noii amenajări; în care trebuie luate în considerare și proiectele în derulare, precum Piața Sfatului 27, extindere zone pietonale Apollonia Hirscher sau amenajarea Curții Honterus – sc. 1:2000; pentru o mai bună lectură, se vor adnota simboluri pentru scara grafică și orientarea cardinală
- Text și scheme explicative generale, care să detalieze modul în care conceptul intervenției în Piața Sfatului poate fi corelat cu și/sau extins la întreaga zonă a Cetății.



- Imagine de ambianță (aeriană).

PLANȘA 2 – Amenajare piață

- Plan amenajare Piața Sfatului - coordonată cu amenajările adiacente, chiar și ne-executate încă (Curtea Honterus, Strada Hirscher, Republicii, pasaj Piața Enescu, pasaj Târgul Căldărarilor/Piața Sfatului 27, străzile Barițiu – Mureșenilor) – sc. 1:250; pentru o mai bună lectură, se vor adnota simboluri pentru scara grafică și orientarea cardinală
- 2 secțiuni transversale prin piață, din care să reiasă sistematizarea verticală propusă și racordul cu accesurile în clădirile adiacente – sc. 1:250 (aceeași scară)
- Imagine reprezentativă pentru amenajare

PLANȘA 3 și PLANȘA 4 – Scenarii de folosire a pieței, racorduri și detalieri ale obiectelor de mobilier urban

- Scenarii folosire temporară a pieței (târguri, concerte etc.) – sc. 1:1000
- Detalii racord ale pieței cu limitele imediate (Curtea Honterus, strada Apollonia Hirscher, strada Republicii, strada Barițiu – Mureșenilor) – sc. 1:100
- Detalierea elementelor/obiectelor care aduc apa – sc. 1:100
- Plan iluminat nocturn – sc. 1:500
- Design mobilier urban important, după caz (bănci, sistem umbrire, structuri temporare târguri sezoniere etc.) – sc. 1:20/50 după caz
- Elemente vizuale ale unui regulament de signalistică în piață – sc. 1:20
- Alte piese, la alegere (scheme, explicații, imagini, axonometrii, detalieri)

NOTĂ

- toate piesele desenate pot fi reprezentate prin orice mijloace grafice 2d și 3d.
- textul explicativ (cât mai clar și succint) care să susțină conceptul, trebuie integrat în planșe.

5.2. Piese scrise

Fiecare proiect va cuprinde un deviz estimativ al serviciilor de proiectare (conform model 2.3 Propunere financiară – 2.3.1 – Model Propunere Financiară). Devizul va avea valorile exprimate în RON (folosind cursul BNR din data lansării pe SEAP). Devizul estimativ al serviciilor de proiectare va face parte din baza de negociere pentru încheierea contractului de servicii de proiectare cu câștigătorul concursului. Devizul nu trebuie să depășească valoarea plafonului maxim estimat, conform Anexa 2.6 – „Estimare costuri de investiție și proiectare.”



Tema de concurs reprezintă materializarea unei serii de necesități și deziderate ale Autorității contractante și ale unor dezbateri publice comunitare și profesionale în jurul zonei mai restrânse studiate. În acest sens, scopul temei este de a comunica concurenților particularitățile acestor necesități și dorințe fără a le îngrădi libertatea de a propune o viziune proprie pentru dezvoltarea viitoare a acestui spațiu.

6. Criterii de atribuire

În aprecierea soluțiilor, pe fiecare criteriu se vor acorda punctaje între 0 și maximum exprimat la fiecare criteriu. Punctajul maximum este 100 puncte, ponderile criteriilor fiind explicitate detaliat după cum urmează.

A. Satisfacerea necesităților funcționale arhitectural-urbanistice

60% din evaluarea finală (maximum 60 puncte)

A1. Criteriul funcțional – maximum 20 puncte

Se vor puncta scenariile de utilizare și rezolvarea sinergică a funcțiunilor propuse pentru piață, din punct de vedere urbanistic și arhitectural.

A2. Criteriul tehnic – maximum 20 puncte

Se va puncta fezabilitatea soluțiilor propuse, sustenabilitatea și durabilitatea acestora.

A3. Criteriul financiar – maximum 20 puncte

Se vor puncta:

- Cea mai bună ofertă din punct de vedere economic – 5 puncte.
Neîncadrarea în plafonul maxim estimat pentru serviciile de proiectare conduce la descalificarea proiectului.
- Raționalitatea și sustenabilitatea soluției funcțional-spațiale în raport cu plafonul maximal estimat pentru investiție - maximum 5 puncte.

Algoritm de calcul pentru criteriul A

$A=A1+A2+A3=20+20+20=60$ puncte maximum posibil acordate

B. Valoarea arhitectural-artistică adăugată

40% din evaluarea finală (maximum 40 puncte)

B1. Viziunea de dezvoltare a zonei „Cetate” – maxim 10 puncte

Se va puncta viziunea și dimensiunea strategică propuse pentru dezvoltarea acestei zone istorice a „Cetății Brașovului”, atât în ceea ce privește corelarea diferitelor sale spații, cât și în ceea ce privește păstrarea calităților unui oraș „viu”.



B2. Statutul de reper și atmosfera generală a intervenției – maximum 20 puncte

Se va puncta valoarea excepțională a propunerii, dincolo de toate cerințele tehnice, pentru a realiza o soluție în acord cu istoria locului și cu valoarea sa afectivă.

B3. Calitatea și claritatea reprezentării ideilor astfel încât să illustreze capacitatea concurentului de a pune în operă proiectul propus – maximum 10 puncte

Se vor puncta calitățile grafice și stilistice ale proiectului de concurs.

Algoritm de calcul pentru criteriul B

$B=B1+B2+B3=10+20+10=40$ puncte maximum posibil acordate

Algoritmul de calcul pentru evaluarea finală (maxim 100 puncte posibile)

$A+B= 60 +40 = 100$ maxim

Întocmit,

Consilieri Profesionali
arh. Emil Burbea-Milescu

arh. Radu Tudor Ponta