



REGENERAREA URBANĂ A ZONEI PIETEI CIBIN – URBAN REGENERATION OF THE CIBIN MARKET AREA, SIBIU

CONCURS INTERNAȚIONAL DE SOLUȚII

Construire parcare si restructurare Piata Agroalimentara Cibin - Municipiul Sibiu (Concurs de solutii + PUZCP + SF + PT + DE + studii de amenajare a teritoriului) | Numar de referinta atribuit dosarului de Autoritatea Contractanta: 4270740_2023_PAAPD1399944

RAPORTUL JURIULUI

DATA: 09.06.2023 – 12.06.2023

LOC: Stadionul Municipal, Sibiu, etajul II

1. JURIUL

Membri titulari:

- arh. Mirjam Niemeyer
- arh. Iris Gleichmann
- arh. Michael Engel
- arh. Ildiko Mitru
- arh. Horia Moldovan
- arh. Cristian Șandru – Reprezentant al Filialei Teritoriale Sibiu-Vâlcea a OAR
- arh. Gheorghe Pătrașcu – Reprezentant AC

Membri supleanți:

- arh. Astrid Rottman
- arh. Ioana Urdea – Reprezentant AC

2. ORGANIZAREA JURIULUI

Membrii juriului s-au reunit în Sibiu, în data de 9 iunie 2023. Arh. Mirjam Niemeyer, (membru titular în juriu), a anunțat că, din motive personale, nu poate fi prezent la sesiunile de jurizare. Conform Regulamentului, art. 1.5.4., arh. Astrid Rottman (membru supleant prezent) a devenit membru titular. Înaintea începerii Lucrărilor Juriului, arh. Ioana Urdea, al doilea membru supleant al Juriului, a anunțat, de asemenea, că nu poate participa la sesiunile de jurizare.

Toți ceilalți membri ai juriului au fost prezenți pentru Lucrările Juriului și arh. Iris Gleichmann și arh. Michael Engel au fost aleși în unanimitate copreședinți ai Juriului.

Alături de Juriu au fost prezenți în calitate de:

- Coordonator concurs: arh. Mirona Crăciun
- Consilieri profesionali: arh. Andreea Tănase, arh. Toader Popescu
- Secretar jurizare: urb. Louisiana Stoica
- Echipă organizare, președinte al Comisiei Tehnice: arh. Ilinca Pop.



În concurs s-au prezentat **21** proiecte. Toate proiectele au respectat prevederile Regulamentului Concursului în ce privește procedura Secretariatului de primire. Astfel, în procedura de Comisie tehnică au intrat **21** proiecte.

Președintele Comisiei Tehnice a prezentat Juriului Raportul Comisiei Tehnice întocmit în urma verificării respectării cerințelor formale ale Temei și Regulamentului. În urma verificării formale, Comisia Tehnică a concluzionat că unul dintre proiecte nu respectă prevederile Regulamentului încălcând articolele 3.7.1, 3.7.2., 3.7.6. și 3.7.7. din Regulamentul de concurs și propune juriului spre descalificare în baza art. 2.3.4 din Regulament, proiectul cu numărul **115**. Juriul a decis în mod unanim descalificarea proiectului cu numărul de concurs **115**.

În jurizare a fost admis un număr de **20** de proiecte.

3. CRITERII DE ATRIBUIRE

Criteriile care vor sta la baza evaluării soluțiilor propuse sunt următoarele:

A. SATISFACEREA CERINȚELOR SPAȚIALE, FUNCȚIONALE ȘI TEHNICE

60% din evaluarea finală (maximum 60 puncte)

Evaluează pe o scară de la 1 la 60 respectarea cerințelor minimale cerute prin tema de concurs. Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:

A1. Viabilitatea intervenției urbanistice – maximum 25 puncte

Maniera în care soluțiile propuse răspund cerințelor rezultate din contextului în care operează joacă un rol important în succesul demersului de regenerare urbană. Astfel, în evaluarea proiectelor, se vor urmări următoarele aspecte:

- Asigurarea unei soluții corecte și viabile privind modul de organizare a circulației în zona pieței Cibin, respectiv a punctelor de acces în zona pieței agroalimentare sau a parcării subterane;
- Integrarea prezenței râului Cibin în conceptul de amenajare urbană propus;
- Adaptarea soluțiilor propuse la contextul urban în care operează, integrarea recomandărilor studiilor de fundamentare, în special prevederile studiului istoric.

A2. Funcționalitatea soluției propuse – maximum 15 puncte

Pentru a pune bazele unui demers fezabil, este esențial ca soluția propusă să răspundă tuturor cerințelor spațiale și funcționale impuse prin tema de proiectare și să respecte cadrul legal în vigoare. Astfel, în evaluarea proiectelor, se vor urmări subcriteriile enunțate mai jos:

- Integrarea tuturor funcțiunilor solicitate prin tema de concurs și utilizarea judicioasă a spațiului;
- Rezolvarea corectă și optimizarea funcțiunilor și a circuitelor tehnice prin integrarea unor soluții inovatoare;
- Adaptarea volumetrică și funcțională a soluției la contextul urban în care operează.



- Utilizarea unor finisaje durabile, mai puțin sensibile la intemperii, vandalizare sau trecere timpului.

A3. Număr locuri de parcare – maximum 10 puncte

Dată fiind dorința Autorității Contractante de a degreva o suprafață cât mai mare din spațiul public de locurile de parcare existente la sol, se vor puncta soluțiile care oferă un număr cât mai ridicat de locuri de parcare pentru autoturisme.

Astfel, soluția care oferă cel mai mare număr de locuri de parcare pentru autoturisme se va puncta cu 10 puncte. Pentru soluțiile care oferă un număr de locuri de parcare pentru autoturisme mai mare sau egal cu numărul minim solicitat prin temă (325 locuri), punctajul aferent criteriului A3 se va calcula proporțional, prin raportare la soluția care oferă cel mai mare număr de locuri de parcare pentru autoturisme.

Punctajul ($P(n)$ = maxim 10 puncte) se acordă astfel:

- a) Soluției care oferă cel mai mare număr de locuri de parcare pentru autoturisme [notat $NP(\max)$] i se acordă 10 puncte.
- b) Pentru celelalte soluții (notate $NP(n)$), punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:
$$P(n) = [NP(n) / NP(\max)] \times 10 \text{ puncte}$$

Important! Numărul minim este o cerință obligatorie. Soluțiile care nu respectă minimumul de 325 de locuri de parcare pentru autoturisme vor fi descalificate.

A4. Oferta financiară privind serviciile de proiectare – maximum 10 puncte

Se va puncta propunerea financiară – maximum 10 puncte.

Cea mai bună ofertă din punct de vedere economic va fi notată cu 10 puncte. Neîncadrarea în plafonul maxim estimat conduce la descalificarea proiectului.

Pentru încadrarea în plafonul indicat prin prețul cel mai mic, se acordă punctajul maxim (10 puncte). Pentru alte prețuri, punctajul se acordă proporțional.

$$P(n) = [\text{Preț}(\min) / \text{Preț}(n)] \times 10 \text{ puncte}$$

Punctajul ($P(n)$ = maxim 10 puncte) se acordă astfel:

- a) Pentru cel mai scăzut dintre preturi ofertate (notat $\text{Preț}(\min)$) se acordă 10 puncte;
- b) Pentru celelalte preturi ofertate (notate $\text{Preț}(n)$), punctajul $P(n)$ se calculează proporțional, astfel:

$$P(n) = [\text{Preț}(\min) / \text{Preț}(n)] \times 10 \text{ puncte}$$

B. ATRIBUTELE EXPRESIV-AMBIENTALE ALE INTERVENȚIEI

40% din evaluarea finală (maxim 40 puncte)

Evaluează pe o scară de la 1 la 40 valoarea arhitecturală a soluției propuse, respectiv valoarea adăugată pe care o aduc soluțiile față de rezolvarea corectă și adecvată a cerințelor temei. Se calculează prin suma punctelor acordate de juriu pentru următoarele aspecte:



B1. Calitatea intervenției urbanistice – maximum 10 puncte

Calitatea intervenției urbanistice joacă astfel un rol important în demersul de regenerare urbană a zonei Pieței Cibin. În cadrul acestui criteriu se vor evalua următoarele aspecte:

- Modul în care ansamblul construit propus pune în valoare patrimoniul arhitectural și arheologic existent;
- Capacitatea conceptului de amenajare propus de a susține demersul de regenerare urbană a zonei dedicate concursului (calitatea relațiilor funcționale, spațiale și volumetrice propuse, maniera în care acestea răspund nevoilor diferitelor categorii de utilizatori: comercianți, producători, cumpărători, vizitatori)
- Asigurarea unui nivel de permeabilitate ridicat la nivelul parterului, astfel încât ansamblul construit să poate fi tranzitat ușor, chiar și de acele persoane care nu sunt prezente în zonă pentru a beneficia de serviciile oferite.

B2. Expresivitatea plastică a volumului propus – maximum 20 puncte

Calitatea arhitecturală a ansamblului construit propus aduce plus-valoare atât proiectului, cât și comunității locale. Printr-o abordare corectă, proiectul are șansa de a deveni un punct de reper în ceea ce privește modul de tratare a unei inserții contemporane într-un țesut istoric. Se vor evalua următoarele aspecte:

- Potențialul soluției de a stabili un model de bune practici în tratarea unei inserții contemporane într-un țesut istoric;
- Caracterul reprezentativ / contemporan al volumului propus.

B3. Calitatea și atmosfera spațiilor propuse – maximum 10 puncte

Criteriul evaluează capacitatea proiectului de a genera **spații centrate în jurul nevoilor utilizatorilor (comercianți, producători, cumpărători, vizitatori)**, folosind finisajele propuse și relațiile dintre spații pentru a crea o un mediu ambiant plăcut.

- Calitatea spațiilor propuse și a relațiilor vizuale generate, punerea în valoare a siluetei centrului istoric;
- Orientarea ușoară în interiorul ansamblului construit propus (wayfinding) și utilizarea ergonomică a spațiilor, în vederea creării unui mediu cât mai prietenos cu utilizatorii săi.
- Calitatea detaliilor și a finisajelor propuse, utilizarea unui mobilier urban de factură contemporană;

Algoritmul de calcul folosit pentru evaluarea finală a proiectelor este următorul:

Punctaj final (maxim 100 puncte) = Punctaj Criteriu A + Punctaj Criteriu B

Punctaj Criteriu A (maxim 60 puncte) = A1 + A2 + A3 + A4

Punctaj Criteriu B (maxim 40 puncte) = B1 + B2 + B3

4. DESFĂȘURAREA JURIZĂRII – MODUL DE LUCRU

Sesiunile de lucru ale Juriului au fost precedate de o vizită pe situl concursului. În continuare, Consilierii Profesionali, arh. Andreea Tănase și arh. Toader Popescu, au



prezentat Tema concursului, cu explicarea detaliată a particularităților ariei de intervenție și a cerințelor înaintate către participanți.

S-a convenit ca selecția proiectelor să se realizeze prin mai multe runde de analiză pentru a identifica cele mai potrivite propuneri.

Juriul și-a stabilit următoarea metodă de lucru:

Runda I

Într-o primă rundă, Juriul a analizat cele **20** de proiecte individual, în baza criteriilor de atribuire și în ansamblul cerințelor exprimate prin documentația de concurs: Tema de concurs, Regulamentul concursului și documentele „Întrebări și Răspunsuri” care, conform Regulamentului, punctul 3.4.5., fac parte integrală din documentația de concurs. O dezbateră colectivă a urmat analizei individuale, în urma căreia Juriul a decis să stabilească care dintre proiecte îndeplinesc criteriile eliminatorii ale Temei.

În acest sens, Criteriul de evaluare A3 prezentat în temă menționează fără echivoc că trebuie respectat un număr minim de locuri de parcare. Tema menționează: „*Numărul minim este o cerință obligatorie. Soluțiile care nu respectă minimul de 325 de locuri de parcare pentru autoturisme vor fi descalificate.*” (Tema de concurs, Criteriul A3, pagina 49).

A urmat o verificare amănunțită, luându-se în considerare condițiile eliminatorii menționate. Juriul a notat că răspunsurile întrebării cu nr. 9, din prima rundă de „Întrebări și Răspunsuri”, oferă indicații clare în legătură cu ceea ce este inclus sau nu este inclus în numărul minim de locuri de parcare cerute prin Temă (325).

Astfel, în runda 1 a sesiunii de „Întrebări și Răspunsuri”, a fost clarificat că numărul de 325 de locuri de parcare **nu include locurile de parcare situate la nivelul suprateran din vecinătatea pieței, nici locurile de parcare folosite pentru aprovizionarea pieței, nici pentru stația de taxi.** (vezi documentul „Întrebări și Răspunsuri” runda 1, paginile 4 și 5).

În baza acestor cerințe, Juriul a discutat situația proiectului cu numărul 107. În ciuda faptului că proiectul nr. 107 indică, în *Tabelul suprafețe și locuri de parcare*, un număr total de 518 locuri de parcare, verificarea a arătat faptul că calculul numărului total nu respectă cerințele Temei referitoare la numărul minim de locuri solicitat pentru clădirea parcarii supraterane. Un număr de 225 de locuri de parcare se află în clădirea P1. Proiectul propune o clădire P2, care conține încă 90 de locuri de parcare, dar a doua clădire de parcare este plasată în afara zonei de intervenție a Obiectivului 1. Un număr de 135 de locuri de parcare în plus sunt plasate în zona învecinată pieței și sunt adăugate la numărul total de locuri de parcare cerut în ciuda indicațiilor clare că numărul total de locuri de parcare **trebuie să îndeplinească minimul de 325, fără să le includă pe cele poziționate în vecinătatea pieței.** Astfel, s-a concluzionat că propunerea prezintă doar 225 de locuri de parcare care corespund cerințelor Temei, din minimul de 325.



Luând în calcul toate acestea, Juriul a decis descalificarea proiectului cu nr. 107, decizie bazată pe rolul eliminator al criteriului A3 și răspunsurile la întrebarea cu nr. 9 din documentul „Întrebări și Răspunsuri”, runda 1.

Cele **19** proiecte rămase după prima rundă au fost: **100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 116, 117, 118, 119, 120.**

Runda II

Sesiunile Juriului au continuat cu analiza fiecăruia dintre cele **19** proiecte care au trecut cu succes de prima rundă.

Proiectele au fost evaluate, în continuare, conform Criteriilor de atribuire și cerințelor Temei de concurs, mai întâi analizând propunerile individual, apoi discutând colectiv abordările generale ale proiectelor în ceea ce privește atât criteriile din capitolul A – respectarea cerințelor spațiale, funcționale și tehnice - viabilitatea intervenției urbane, funcționalitatea soluției propuse; cât și criteriile din capitolul B – atribuțiile expresiv-ambientale ale intervenției – în termeni de calitate a intervenției urbanistice, expresivitatea plastică a volumului propus și calitatea și atmosfera spațiilor propuse.

8 proiecte au fost eliminate în această rundă.

Cele **11** proiecte rămase după a doua rundă au fost: **100, 102, 104, 109, 110, 112, 113, 116, 117, 118, 119 and 120.**

Runda III

Juriul a continuat analiza celor **11** proiecte rămase în dezbatere. Membrii juriului au analizat individual proiectele, apoi au discutat în detaliu abordările specifice ale fiecărui proiect în relație cu aspectele definite de Criteriile de atribuire și de Tema de concurs.

Juriul s-a concentrat atât pe modul în care soluțiile s-au conformat programului de temă, prin abilitatea lor de a integra toate funcțiile cerute prin Tema de concurs, prin conformarea la standard și normele pentru clădiri de parcare, cât și la funcționalitatea pieței agroalimentare, relația cu contextul urban și mediul natural al sitului – râul Cibin. Fiecare proiect a fost analizat pe baza fiecărui criteriu și sub-criteriu prezentat prin Temă.

În urma acestei runde de dezbateri, **5** proiecte au fost eliminate. Proiectele selectate să continue în runda a patra au fost: **102, 104, 110, 112, 116, and 120.**

Runda IV

Juriul a continuat analiza celor **6** proiecte rămase și le-a evaluat comparativ, încercând să identifice proiectele care au demonstrat o înțelegere integrală a particularităților zonelor studiate și care răspund în mod optim cerințelor, folosindu-se de criteriile de atribuire, cu referire la exigențele Temei de concurs.



3 proiecte au fost eliminate în această rundă.

Proiectele selectate în urma acestei runde au fost proiectele cu numerele **102, 110 și 112**.

Runda V – Acordarea premiilor

Juriul a hotărât în unanimitate:

Se acordă **premiul I**, contractul de proiectare cu o valoare estimată la nivelul sumei de 3 734 608 LEI fără TVA **proiectului cu nr. 112**;

Se acordă **premiul II** în valoare de 113 770 LEI, TVA inclus **proiectului cu nr. 102**;

Se acordă **premiul III** în valoare de 56 885 LEI, TVA inclus **proiectului cu nr. 110**.

5. DECLARAȚIA JURIULUI

Concursul internațional de soluții pentru Regenerarea urbană a zonei Pieței Cibin, Sibiu - 2023

O nouă abordare pentru Sibiu

Noi, Juriul, am petrecut ultimele patru zile studiind rezultatele primului concurs public de soluții din Sibiu organizat împreună cu Ordinul Arhitecților din România. Cu această ocazie, aprecierile noastre merg către toți cei implicați: Autoritatea Contractantă – Municipiul Sibiu, pentru utilizarea acestui instrument de achiziție publică, Ordinul Arhitecților – organizatorul profesional al acestei proceduri, și, mai presus de toate, tuturor participanților la concurs, care au investit muncă și energie în propuneri creative pentru misiunea care le-a fost înaintată.

Suntem conștienți de importanța acestui concurs, atât în ce privește faptul că a implicat diferiți actori responsabili, cât, mai ales, în ce privește rolul intervenției propuse la limita țesutului istoric al centrului Sibiului. Cel din urmă aspect adaugă o dimensiune suplimentară de responsabilitate acestei misiuni. A trebuit să luăm în considerare faptul că inserția noii clădiri poate sau va servi ca model pentru dezvoltări viitoare de-a lungul râului Cibin și în vecinătatea centrului istoric.

Toate acestea ne-au oferit nouă, Juriului, o postură de pionierat pentru Sibiu și, implicit, o mare responsabilitate.

În plus, cerințele temei sunt solicitante ele însele, având în vedere faptul că au presupus:

- prezentarea unei soluții arhitecturale corespunzătoare, care să alăture o piață agro-alimentară unei parări cuprinzătoare,



- propunerea unor soluții de proiectare urbană pentru legătura spațială cu zona interioară a centrului istoric,
- rezolvarea unor aspecte problematice ale traficului existent în zonă,
- dezvoltarea unei identități grafice.

Rezolvarea tuturor acestor cerințe într-o unitate perfectă nu a fost, în mod evident, o sarcină ușoară pentru participanți. Apreciem foarte mult eforturile făcute de toți concurenții pentru gestionarea profesionistă a tuturor cerințelor și specificațiilor temei. Dorim să le mulțumim participanților pentru contribuții, care au construit baza unor discuții intense, lungi, dar productive între membrii Juriului.

Juriul a fost mulțumit de numărul mare al propunerilor de concurs și de diversitatea proiectelor. În general, calitatea celor mai multe dintre proiecte a fost considerată ca fiind bună. Juriul a trebuit să cântărească soluții cu diferite abordări, privind avantajele și dezavantajele lor. Și, ca în cazul oricărui concurs – în mod special al unuia care presupune cerințe atât de complexe și un nivel înalt de responsabilitate – nu am identificat un proiect perfect. Unele dintre soluții au condus spre o dezbatere valoroasă, dar, fiind vorba de un concurs care are în vedere realizarea construcției, nu au putut fi luate în considerare mai departe. O parte dintre proiecte au fost considerate convingătoare fie din punct de vedere arhitectural, fie în ceea ce privește soluțiile funcționale oferite.

Juriul propune Autorității Contractante:

- să recunoască eforturile participanților în mod corespunzător și să prezinte toate rezultatele concursului publicului într-o expoziție,
- să promoveze atât un dialog semnificativ despre arhitectura publică nouă în contexte istorice, cât și rolul catalizator al concursurilor de soluții în procesul de identificare al proiectelor.

Gama de proiecte

Am parcurs o gamă largă de proiecte, care ar putea fi rezumate după cum urmează:

1. Există, în esență, trei abordări diferite care tratează combinația de funcțiuni, suprafețe necesare și referințe la țesutul urban: a) propunerea unuia până la trei volume compacte, mai degrabă mari, adeseori rezultând într-un gest impunător, b) combinarea mai multor volume mai mici în încercarea de adaptare la scara existentă din vecinătate și c) amplasarea parțială a volumului sub nivelul terenului cu respectarea condițiilor impuse de temă și astfel reducând înălțimea clădirii.
2. Există două categorii diferite de raportare la contextul istoric al sitului: a) referințe clare la caracteristicile specifice Sibiului („ochii” Sibiului, peisajul acoperișurilor, țiglele ceramice, arcadele, cromatica, fortificațiile etc.) sau b) propuneri explicite pentru o soluție independentă. Doar câteva proiecte au convins juriul de existența unui punct de vedere clar, în timp ce referințele istorice au fost des percepute ca fiind mai degrabă artificiale și indecise. Cu



toate acestea, majoritatea proiectelor au propus soluții de înaltă calitate pentru amenajarea spațiilor publice din zonă.

3. Câteva proiecte au ținut cont mai mult de aspectele legate de sustenabilitate, raportarea la schimbările climatice, de promovarea modurilor alternative de transport etc. și au făcut un pas mai departe decât altele. Această tendință a fost discutată și apreciată de către Juriu. Însă în câteva dintre propuneri, această abordare a rezultat în soluții care nu au corespuns aspectelor unui design arhitectural adecvat pentru situl în cauză.

Rezolvare

Juriul a ajuns treptat la un acord în alegerea soluțiilor, mai ales având în vedere primul punct menționat mai sus, care se referă la structura clădirii. În cadrul unei runde finale, juriul a dezbătut încă o dată în mod intensiv următoarele aspecte: funcționalitatea, expresia arhitecturală, fezabilitatea, luarea în considerare a contextului, calitățile vizuale, soluțiile pentru spațiul public și pentru trafic, precum și posibilitatea proiectului de a constitui un model de bună practică în zonă.

Membrii juriului au fost de acord că trebuie să prevaleze o soluție care convinge prin echilibru și nu printr-un gest grandios.

În final, după o lungă discuție și cu o considerare atentă a tuturor criteriilor de atribuire, Juriul a selectat proiectele câștigătoare, care prezintă atât calități, cât și potențialul pentru îmbunătățiri ulterioare. Am decis să includem o parte dintre ele în recomandările Juriului.

6. CONCLUZII FINALE ȘI RECOMANDĂRI

PROIECTUL CU NR. DE CONCURS 112 – PREMIUL I

Juriul a apreciat atenția și rezolvările detaliate a tuturor cerințelor exprimate prin tema de concurs, raționalitatea rezolvărilor arhitecturale și funcționale ale construcției pieței și parcajului public, precum și maniera de relaționare a intervenției propuse cu contextul urban complex. Propunerile urbane și cele arhitecturale pentru ambele obiective ale proiectului sunt viabile și realiste, propunând rezolvări funcționale și abordări formale coerente și complete.

A1. Viabilitatea intervenției urbanistice

Din punct de vedere urbanistic, în cazul obiectivului 1 este de remarcat privilegierea relației cu strada Turnului prin retragerea construcției noi față de aliniament și crearea unui spațiu public care pune în valoare construcțiile istorice relevante din vecinătate, precum și relația dintre zona de intervenție și nucleul istoric al orașului. Din punctul de vedere al organizării traficului, soluția rezolvă într-o manieră coerentă cerințele, propunând relaționarea



spațiilor publice pietonale, a celor destinate bicicletelor și a celor rezervate mașinilor, prin tratarea similară a pavimentelor.

A2. Funcționalitatea soluției propuse

Organizarea funcțională a propunerii răspunde cerințelor enunțate prin tema de concurs, propunând o organizare rațională a zonelor funcționale, rezolvate cu claritate. Propunerea depășește necesarul de locuri de parcare pentru autoturisme și biciclete solicitat prin temă.

B1. Calitatea intervenției urbanistice

Prin atenția acordată relațiilor cu vecinătățile imediate, precum și prin compoziția volumetrică propusă, clădirea se integrează atent în contextul urbanistic complex, mediind între zona cursului Cibinului, zona de țesut urban istoric – înainte de demolarea fortificațiilor amplasată *intra muros* – și, cele două fragmente de țesut urban din vecinătatea străzii Malului, una rezultat al intervențiilor de extindere a funcțiunilor industriale după demolarea Cazărmii Honvezilor și cealaltă, rezultat al evoluțiilor recente, lipsite de reglementări evidente.

B2. / B3. Expresivitatea plastică a volumului propus / calitatea și atmosfera spațiilor propuse

Fragmentarea volumului construcției propuse atenuază masivitatea permițând totodată crearea unor culoare de vizibilitate care pun în relație zona pietonală din vecinătatea Cibinului și silueta orașului istoric. Expresia arhitecturală a clădirilor propuse (cea principală și cea amplasată pe strada Cibinului colț cu strada Măsari) nu se bazează pe interpretarea sau prelucrarea unor surse locale, ci promovează materiale contemporane care generează o imagine arhitecturală originală, marcând intervenția actuală. Multiplicarea volumelor contribuie la controlul scării intervenției și la raportarea firească la fondul construit existent. Clădirile pieței și parcării publice propuse sunt primele ilustrări ale unor potențiale abordări ale arhitecturii noi din aria *extra muros*, delimitată spre nord-est de Cibin și ocupată până recent de funcțiuni industriale, vizate de restaurări, conversii și reintegrări în dezvoltări contemporane.

Recomandări

Juriul recomandă luarea în considerație a unei posibile atenuări a austerității aparente a fațadelor propuse printr-o aprofundare a studiului texturilor, cromaticii și posibilităților de includere a vegetației. Se impun, de asemenea, studierea posibilităților de creștere a lățimilor principalelor căi de circulație interiorul pieței și a înălțimii spațiilor destinate pieței agro-alimentare (parter), precum și a potențialului de utilizare a suprafețelor terasei generată la primul nivel. Totodată, în condițiile asigurării unui număr mare de locuri de parcare (402 în raport cu cele 325 solicitate prin temă) și a potențialei creșteri a prezenței structurale de la etajele superioare, este recomandabilă o reconsiderare a comodității utilizării unora dintre acestea, precum și a pantelor rampelor de acces. În ceea ce privește organizarea spațiilor de parcare pentru biciclete, juriul recomandă studierea unor



alternative, mai ușor accesibile sau incluse în clădirea principală propusă. Deși proiectul propune o unificare a texturilor pavimentelor din zonele publice vecine, punându-le astfel într-o legătură strânsă, juriul recomandă o mai clară relaționare a intervențiilor nou propuse pentru Obiectivul 1 și zona amenajabilă de pe malul sud-estic al Cibinului.

PROIECTUL CU NR. DE CONCURS 102 – PREMIUL II

Proiectul propune o prezență arhitecturală solidă, cu o delimitare clară a clădirii. Proiectul încearcă să țină cont de locația sa, formând o combinație între arhitectura industrială, prin scara sa, orașul istoric, prin funcția sa, și marginea orașului pe râul Cibin, prin poziția sa.

A1. Viabilitatea intervenției urbanistice

Proiectul reduce la minim spațiul destinat traficului auto individual cu avantaj pentru pietoni și bicicliști. Acesta atinge ideea unui spațiu public comun și mai verde. Se concentrează pe scara umană și încearcă să reducă circulația mașinilor în centrul orașului, preferând mersul pe jos, mersul cu bicicleta, autobuzele sau taxiurile.

Designul clădirii generează o barieră puternică și plasează un rând de copaci de-a lungul râului. Cu un portic înconjurător, proiectul preia ideea arcadelor din Sibiu, permițând o plimbare protejată în jurul și în interiorul halei pieței. Accesul deschis din toate direcțiile prin hală integrează clădirea în țesutul urban. În același timp, proiectul se bazează pe ideea de reinterpretare a fortificațiilor. Rezultă o arhitectură care este percepută ca fiind mai degrabă grea și neprietenoasă decât primitoare.

A2. Funcționalitatea soluției propuse

Raționalitatea clădirii este una puternică. Proiectul este organizat pe patru niveluri și are claritate structurală. Spațiul pieței de la parterul clădirii include zone închise și spații deschise, adecvate pentru diferitele sale nevoi funcționale. Aceasta din urmă compun o zonă extinsă în centrul clădirii, care este utilizată pentru piață și care ar putea deveni un nou spațiu pentru oraș, pus la dispoziție pentru evenimente. Juriul are însă îndoieli cu privire la deschiderea și flexibilitatea necesare pentru aceste funcțiuni. Designul integrează iluminatul natural în zona principală a pieței și are două zone verzi în interiorul acesteia, ceea ce îi conferă o bună spațialitate. Spațiul administrativ este menționat, dar nu este prezentat în planuri. Parcarea și un restaurant se află la etajele superioare. Parcarea are o configurație structurală clară la primul etaj, dar ar avea nevoie de o regândire a circulațiilor la etajul al doilea. Nu este rezolvată problema suprapunerii diferitelor funcțiuni de la acest etaj. Nu este clar dacă intrarea/ieșirea din parcare îndeplinește cerințele normate.

Restaurantul, poziționat la etajul al doilea, beneficiază de avantajul priveliștii asupra peisajului urban și a munților și, în același timp, de priveliștea spre piața deschisă, ceea



ce îi conferă calitate. Proiectul propune o armonizare între fațada de cărămidă și acoperișul din cupru. Fațada din cărămidă conferă soliditate volumului și, în același timp, permite ventilarea naturală a parcerii. În același timp, este necesară o analiză suplimentară privind modul în care aceste spații ar putea fi mai ușor accesate și ventilate.

B1. Calitatea intervenției urbanistice

Materialitatea cărămizii are o prezență puternică și relevă fermitatea clădirii propuse. Materialele și finisajele contextualizează calitatea înaltă a detaliului și design-ului. Expresia arhitecturală trimite la arhitectura bastionului. Materialele propuse sunt durabile. Aceste considerente au fost apreciate de Juriu.

B2. Expresivitate plastică

Claritatea proiectului oferă o fuziune solidă în relație cu țesutul istoric al Sibiului, și chiar o reinterpretare modernă a bastionului. Dar Juriul a considerat că masivitatea volumului clădirii ar putea fi copleșitoare pentru scara, de altfel mică, a orașului istoric. Cele patru elevații ale clădirii nu sunt clar diferențiate, clădirea izolându-se de mediul său și dând impresia unui invadator al orașului. Prin aceasta, clădirea este întrucâtva indiferentă față de context.

B3. Calitatea și atmosfera spațiilor propuse

Configurația structurală oferă o bună orientare în interiorul clădirii. Concepția permite accesul facil și incluziv. Configurația planului este flexibilă și oferă posibilitatea adaptării la nevoi viitoare.

Proiectul nu a reușit să cristalizeze o idee clară pentru spațiile publice și mobilierul urban. Menționarea ideii de „sponge city” este bună, dar nu este reflectată în proiect. Utilizarea viitoare a pieței en-gros ar necesita, de asemenea, clarificări suplimentare.

Recomandări

Accesul și circulația în zona de parcare ar necesita o reconsiderare. Circulațiile de la primul și al doilea etaj trebuie să fie sincronizate, ceea ce ar putea permite translatarea restaurantului și a terasei un etaj mai sus. Ar trebui clarificată utilizarea spațiului pentru piața en-gros, precum și poziția birourilor administrative.

Juriul recomandă ca spațiile publice să fie îmbunătățite, împreună cu ideea de spațiu comun și cu parcerile necesare. Ideea de „sponge city” și de utilizare a resurselor ar trebui aprofundată.



PROIECTUL CU NR. DE CONCURS 110 – PREMIUL III

Proiectul se remarcă printr-o complexă, completă și detaliată tratare a celor două obiective incluse în tema de concurs, cu o atenție specială acordată caracteristicilor expresive ale propunerilor de intervenție, fie acestea clădiri sau amenajări ale spațiilor publice.

A1. Viabilitatea intervenției urbanistice

Intervențiile propun rezolvări echilibrate pentru ambele obiective. Din perspectiva soluției de trafic propus, proiectul acordă o atenție specială spațiilor pietonale, care sunt amplificate. Retragerea clădirii parării față de aliniamentul străzii Turnului, pe direcție perpendiculară pe strada Malului, permite dilatarea spațiului public și percepția unora dintre construcțiile relevante care se învecinează cu amplasamentul. De asemenea noile construcții generează un spațiu public amplu înspre strada Piața Cibin care este transformată în pietonal. Similar, spațiul piațetei din fața Teatrului Gong este extins prin devierea traficului carosabil în zona actualii parării. Soluția include o serie de referințe la existența aici a bastionului Porții Turnului, referințe care se concretizează fie în amenajări (în spațiul din fața actualului sediu Siemens) sau în texturi diferențiate ale pavimentului stradal.

A2. Funcționalitatea soluției propuse

Soluția propune o compoziție volumetrică complexă destinată pieței agro-alimentare și a parării publice, cu o rezolvare corectă și amănunțită a zonelor funcționale, generând un spațiu public generos (parțial utilizabil pentru comerț în aer liber) înspre strada Piața Cibinului, spațiu delimitat de noile clădiri și de pietonalul în al cărui ax este amenajată o oglindă de apă, reamintind de traseul vechiului canal al Morii.

B1. Calitatea intervenției urbanistice

Soluția propusă se raportează sensibil la contextul urbanistic complicat din vecinătate, încercând să medieze între fragmente de țesut urban diferite din punctul de vedere al evoluției istorice și al morfologiei și acordând atenție specială punerii în valoare a acelor componente cu relevanță culturală ridicată, precum și urmelor istorice.

B2. / B3. Expresivitatea plastică a volumului propus / calitatea și atmosfera spațiilor propuse

Fragmentarea clădirii propuse în corpuri cu regim de înălțime diferit, contribuie pe de o parte la crearea unei imagini variate și, pe de altă parte la deschiderea perspectivei spre silueta centrului istoric. Complexitatea compozițională este echilibrată de uniformitatea limbajului arhitectural utilizat, de modularea rezolvărilor spațiale și structurale propuse care conferă ansamblului un caracter întrucâtva monumental. Prețiozitatea detaliilor arhitecturale diminuează lectura diferențiată a zonelor funcționale și disimulează caracterul utilitar al clădirii, în favoarea reprezentativității.

Recomandări



Juriul recomandă reconsiderarea folosirea lemnului lamelar stratificat pentru structura de rezistență a corpului destinat parcajului public. De asemenea juriul recomandă o reexaminarea soluțiilor de detaliu propuse pentru rezolvarea anvelopantei din cărămidă și trafor de cărămidă. Juriul consideră importantă luarea în considerație a utilizării teraselor rezultate deasupra celor două corpuri înalte ale ansamblului, precum și posibilitatea introducerii unui tratament de fațadă care să atenueze monotonia frontului dinspre strada Turnului, front dezvoltat în paralel cu cel al clădirilor Siemens.

7. CLASAMENTUL FINAL

NR. CON-CURS	PCT.	OBSERVAȚII
112	90.13	PREMIUL 1
102	83.10	PREMIUL 2
110	79.21	PREMIUL 3
120	73.52	Segregarea celor două funcțiuni principale ale temei în două volume distincte a fost apreciată de către juriu. Piața agroalimentară așezată compact pe parter, îmbrățișează și ascunde aparent la nivelul ochiului volumul parcării, care este dezvoltat exclusiv pe verticală. Retras față de aliniamentul fațadelor, parcajul pare inițial că pierde din prezența sa dominantă, dar înălțimea de 6 niveluri îi conferă, în continuare, o masivitate nedorită, percepută din spațiul adiacent construcției. Juriul a apreciat, de asemenea, atât modularitatea propusă pentru volumetria pieței agroalimentare, cât și finisajul ceramic către exterior, prin faptul că permite o integrare firească a noului imobil în silueta și aspectul general al centrului istoric al Sibiului. Ambianța interioară este odihnitoare prin cromatică și materialitate și bine adaptată scării umane. Este de apreciat de asemenea modul în care patrimoniul arheologic al fostului bastion este pus fizic în valoare pe spațiul actualei parcări auto. Juriul consideră, totuși, că volumul parcajului este mult prea înalt raportat la fondul construit existent, în special de-a lungul străzii Piața Cibin, iar estetica și finisajul fațadelor sale accentuează și mai mult, din păcate, această prezență dominantă. Nu în ultimul rând, tenta de construcție temporară a



		pieței agroalimentare a fost un aspect mai puțin apreciat de Juriu.
104	71.53	Juriul apreciază relația propusă cu râul Cibin, modularitatea spațiului și atmosfera puternic expresivă, dar observă o lipsă a continuității față de context. Reușita principală a proiectului este așezarea principalelor spații solicitate pe două niveluri, păstrând punctele istorice de reper vizibile dincolo de clădirea cu înălțime joasă. Deschiderea spațiului pe toate laturile oferă o atmosferă plăcută în zona pieței, însă proiectul este considerat a nu fi suficient de incluziv, având în vedere diferența de nivel între spațiul pieței și cel al străzii. Parcarea la 70 cm sub nivelul străzii este greu de accesat și îngustă, ceea ce o face dificil de utilizat.
116	68.01	Proiectul face parte din grupul de propuneri care tratează funcțiunile în volume distincte. Fragmentarea ajută la respectarea morfologiei zonei, la fel planurile înclinate și finisajele ceramice utilizate care fac trimitere la acoperișurile clădirilor, toate sunt elemente care avantajează integrarea obiectivului în zona istorică, aspect apreciat de juriu. Din punct de vedere funcțional, separarea volumetrică a pieței agroalimentare de parcare este benefică și permite utilizarea nestânjenită a spațiilor, dar crează constrângeri în acest caz, pentru rezolvarea corectă a circulației și staționării vehiculelor. Juriul a considerat ca devierea circulației pe strada Turnului nu este fezabilă. Ca urmare, s-a eliminat un element important al proiectului, cel de amenajare a unui spațiu public generos. De asemenea juriul a considerat exagerată marcarea bastionului prin instalația arhitecturală propusă. A fost apreciată amenajarea spațiului public pentru obiectivul 2 de investiție, mobilierul urban, sistemul de iluminat, plantațiile și finisajele propuse.
113	64.00	Proiectul are o abordare pragmatică care răspunde în general exigențelor temei. Volumetria este clară dar care propune o simetrie prețioasă și inutilă. Propunerea are o simplitate logică dar care conduce din păcate spre ideea de banal mall comercial. Este de apreciat organizarea spațiului public de acces dinspre strada Turnului. Este de apreciat de asemenea tratarea sensibilă dar fără emfază a spațiilor publice adiacente pieței (piațeta Coroana etc) cu inserție de vegetație, dar în același timp este neglijat impactul masiv al intervenției în țesutul urban. Deși se sugerează elemente de identitate cu orașul ele nu sunt suficient detaliate. Izolarea termică a parcajului este



		excesivă și inutilă. Este neglijată relația cu malul Cibinului. Din punct de vedere al traficului în principiu se păstrează situația existentă, ceea ce corespunde prevederilor temei, neexistând nici o intenție de ameliorare, din contră prin prevederea accesului / ieșirii din parcaj numai din strada Măsarilor va complica traficul în zonă. Nu a existat o preocupare sesizabilă de valorificare a potențialului arheologic, deși acest fapt este anunțat în discursul de susținere a soluției propuse. În ciuda compoziției sale raționale și clare din punct de vedere al funcționalității, prin introducerea unei simetrii forțate, nefirești, se schimbă logica locului, ansamblul devenind excesiv de monumental.
119	62.27	Propunerea asigură un acces facil în piață pe toate laturile, oferind în același timp protecție față de traficul intens de pe strada Malului. Sugestia artificială a bastionului istoric nu este convingătoare. Juriul apreciază logica accesului în parcare și modul în care sunt asigurate cerințele privind funcțiunile, numărul minim de căi de acces și permeabilitatea zonei, dar consideră agresivă și prea dinamică expresia arhitecturală pentru context.
117	59.13	Proiectul propune o soluție pragmatică de rezolvare a temei concursului, atât funcțional, cât și economic. O abordare estetică sinceră expune concomitent pietonului parcare situată în demisolul imobilului, dar și spațiile pieței agroalimentare, poziționate pe un nivel înălțat față de cota trotuarului perimetral. Acoperișul întregului ansamblu este îmbrăcat în vegetație și pare, astfel, o continuare peisajeră a malurilor râului Cibin. În ciuda abordării de tip <i>open space</i> , nivelul pieței nu este unul ușor tranzitabil, fiind amplasat mai sus, iar construcția metalică, aparent o prezență neutră vizual, nu conferă prin concept și detaliile propuse premisele unei intervenții arhitecturale de calitate în contextul centrului istoric al orașului.
109	56.50	Ideea de a crea o zonă pietonală în partea de S-E este bună, dar lasă multe spații nerezolvate, care, împreună cu accesul propus pentru parcare, creează probleme de circulație în întreaga zonă. Referirea forțată la bastionul istoric duce la o geometrie a pieței care produce dezavantaje în organizarea funcțiunilor.
100	54.70	Juriul a apreciat volumul compact, judicious organizat, având două registre orizontale bine definite vizual – unul amplu, deschis și primitiv la nivelul pietonal - spațiul pieței agroalimentare, iar cel de sus, aparent opac, adăpostește cele două niveluri ale parcajului auto. La nivelul de sus al terasei, un al treilea registru oferă comunității un spațiu



		destinat evenimentelor și relaxării, dar și o frumoasă priveliște spre râul Cibin sau spre centrul istoric al Sibiului. Din păcate, existența problemelor de acces spre nivelurile parcării auto, precum și ambiguitatea structurală tot de aici, știrbesc din viabilitatea soluției propuse.
118	49.98	Proiectul propune un parcaj monobloc, dar care se dezvoltă și pe parter, ceea ce afectează spațiul dedicat pieței în zona de accesibilitate cea mai confortabilă. Se acordă o mare importanță spațiului public în zona de acces din strada Turnului. Deși acest spațiu public acoperit este interesant, i se acordă o importanță exagerată în contextul funcțiunilor solicitate prin temă și a contextului țesutului urban. Înălțimea „copertinei”, în ideea asigurării vizibilității spre turnului bisericii evanghelice, este totuși exagerată și neadecvată. Alocarea pentru piață a aproximativ 50% din spațiu la nivelul etajului nu este de apreciat. Impresia generală este că spațiul alocat pieței este subordonat funcțiunii de parcare și a spațiului public. Proiectul prezintă informații imprecise și insuficiente pentru o apreciere obiectivă a încadrării în constrângerile temei de concurs.
105	47.50	Proiectul are o abordare corectă din punct de vedere al satisfacerii cerințelor de temă. Răspunsul este unul decent dar care nu depășește o oarecare banalitate a abordării. Piața este corect rezolvată la nivelul parterului, dar cu o compartimentare excesivă a spațiilor, care nu permite o fluiditate a spațiilor interioare. Parcajul este amplasat pe frontul străzii Turnului începând de la etajul 1 (parterul este dedicat pieței cu excepția rampelor) fiind un corp masiv care conține 3 nivele de parcare închise și un al patrulea descoperit. Această abordare creează un front excesiv de masiv spre strada Turnului. Centrul compoziției este dedicat unui „patio” care creează o atmosferă plăcută și iluminare naturală. Expresia arhitecturală este dominată de elemente scenografice (arcade aplicate în majoritatea cazurilor pe plin), și nejustificate de către autor. Tratarea fațadelor corpului parcajelor este cu impact estetic pozitiv, dar dublarea fațadelor care au o structură grea clasică cu ferestre, cu blocuri ceramice masive este excesivă. Relația cu râul Cibin este neglijată, oferind un front opac cu doar două penetrări spre interiorul pieței. Relația cu țesutul urban existent este una de indiferență, în schimb tratarea spațiilor comune adiacente (piațete) este făcută cu sensibilitate.
106	45.97	Proiectul propune o abordare deosebită, o structură pavilionară, cu un spațiu comercial de tip bară, pe două niveluri, ce comunică în zona mediană a terenului cu corpul dedicat parcării dezvoltate pe trei niveluri, cu un restaurant



		cu terasa la ultimul nivel, orientat spre orașul istoric. Juriul apreciază faptul că soluția propune o divizare volumetrică a ansamblului, articulând diferitele sale componente de-a lungul spațiului longitudinal (major) de circulație de la nivelul pieței agroalimentare. De asemenea, deschiderea Canalului Morii îmbogățește traseul pietonal dezvoltat în lungul străzii Cibin. Totuși existența problemelor de operare de la nivelul parcării și masivitatea persistentă a volumelor (de altfel divizate inițial), coroborat cu opțiunea estetică a fațadelor, conduc către o soluție dificil de integrat în țesutul urban existent.
103	44.37	Juriul a considerat benefică propunerea unei terase verzi, care să se deschidă atât spre oraș, cât și spre râu. Juriul a apreciat, de asemenea, ideea de a păstra spații libere prin introducerea unei oglinzi de apă, vizibile de pe strada Malului și din piață. Păstrarea formei bastionului pe întregul amplasament reprezintă o trimitere puternică la trecut, dar utilizarea sa ca acoperire a stației de autobuz pe partea de nord a fost considerată formală.
108	41.10	Echipa care a elaborat proiectul și-a propus să conceapă o propunere care interpretează elemente ce definesc Sibiul și situl: lucarnele, cărămida, țigla, policromia parietală, vegetația. Obiectivul 1 este compus din două corpuri distincte, unite printr-o scară monumentală. Parcarea este amenajată într-un corp care flanchează strada Turnului, în timp ce piața agro-alimentară este dezvoltată pe două niveluri. Parterul pieței agro-alimentare este organizat în jurul unui atrium care își propune să marcheze ruinele bastionului și prezența apei care a acoperit în trecut zona. Finisajul din plăcile frânte din corten care fac trimitere la lucarne și acoperișurile plane, parțial circulabile datorită pantei reduse, acoperite cu un pavaj policrom și gazon, dau nota distinctă a acestui proiect. Amplasarea la etaj a unor spații de vânzare a fost apreciată de Juriu ca fiind nepotrivită, la fel ca efortul de a crea o suprafață picturală pe terasele acoperișului, care este greu lizibilă.
101	38.90	Proiectul propune o idee interesantă, „o extensie a malului râului Cibin” peste terenul care face obiectul studiului cu un imens acoperiș din materiale ceramice și zone înverzite cu o volumetrie foarte agitată și un pietonal care urcă de la baza “colinei” până în vârful ei pe un parcurs exagerat de lung și nejustificat din punct de vedere al scopului. Efortul compozițional și economic este nejustificat de mare în raport cu funcțiunile pe care le adăpostește și cu efectul produs. Practic este neglijată funcționalitatea în favoarea



		unei idei ușor excentrică. Accesibilitatea este dificilă. Este foarte dificilă citirea planurilor parcajului deoarece lipsesc secțiunile relevante.
111	37.67	Proiectul prezintă o abordare curajoasă, în care se propune o dală urbană care acoperă parțial străzile Turnului și strada Malului, creând un spațiu public urban generos care facilitează derularea de funcțiuni multiple atât la cota parterului (spațiu acoperit) cât și la etaj și care comunica pietonal printr-un pod cu strada situată pe malul opus al râului. Amplasarea la parter a spațiului dedicat parcării și a spațiilor de vânzare la etaj a fost considerată de juriu un dezavantaj, de asemenea și extinderea spațiului amenajat peste strada și zonele adiacente au fost evaluate ca o extindere exagerată a investiției. Pe de altă parte, tratarea plastică sculpturală prin livada artificială propusă care dă și numele de - Ograda Sibiului – pentru obiectivul 1 a fost depunctată de către juriu.
114	35.02	Este singura propunere care păstrează piața din zona de carne construită după anul 2000, ridicând piața de legume pe o structură din plăci de beton care înglobează vechea clădire, ceea ce lasă loc pentru parcare de la nivelul inferior. Însă având zona principală a pieței la primul nivel, aceasta devine greu de accesat sau de traversat.

S-a încheiat Raportul Juriului în două exemplare în Sibiu, în data de 12.06.2023.

- arh. Iris Gleichmann

- arh. Michael Engel

- arh. Ildiko Mitru

- arh. Horia Moldovan

- arh. Cristian Șandru

- arh. Gheorghe Pătrașcu



- arh. Astrid Rottman

Consilier profesional:

arh. Andreea Tănase

arh. Toader Popescu

Coordonator concurs:

arh. Mirona Crăciun

Secretar de jurizare:

urb. Louisiana Stoica

Echipa de organizare:

Arh. Ilinca Pop