

H O T Ă R Ă R E A nr. _____
din _____ 2023

cu privire la aprobarea Studiului de fundamentare Cercetarea potențialului de reconversie funcțională aferent serviciului ”Concept General (Master Plan) de regenerare patrimonială a Cetății Aradului”

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38.137/03.05.2023,

Analizând Raportul Direcției Tehnice, Serviciul Investiții, înregistrat cu nr. 38.138/03.05.2023,

Ținând cont de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad, În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. b), alin. (4) lit. d), alin. (7) lit. d), j), k), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta

H O T Ă R Ă R E:

Art. 1 Se aprobă Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Prezenta hotărâre se comunică celor interesați prin grija Serviciului Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD

Nr. 38.137/03.05.2023

Primarul Municipiului Arad

În temeiul prevederilor art. 136 alin (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 - privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect:

- aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului, în susținerea căruia formulez următorul,

REFERAT DE APROBARE

Cetatea Aradului construită în secolul al XVIII -lea, între anii 1763-1783 (monument istoric clasificat de către Ministerul Culturii în categoria A), situată în ansa Mureșului, ocupă o suprafață considerabilă, echivalentul unei zone majore din centrul istoric și prezintă un interes cultural și peisagistic major, fiind singura fortăreață de tip Vauban, conservată aproape intactă împreună cu toate lucrările de teren în patrimoniul național. Cetatea Aradului, reprezintă o oportunitate pentru implementarea unor proiecte ample de dezvoltare și de valorificare, benefice pentru locuitori, dar și pentru creșterea atractivității zonei la nivel regional, național și internațional. Dezvoltarea și implementarea unui amplu proces de regenerare a ansamblului de fortificații va contribui la creșterea potențialului de dezvoltare economică al Municipiului Arad și totodată patrimoniul vizitabil al regiunii.

Odată cu apariția noilor programe de finanțare nerambursabilă pentru perioada 2021-2027, apare posibilitatea obținerii de sprijin financiar pentru implementarea proiectelor în domeniile de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu și regenerare urbană. Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului oferă linii directoare pentru întocmirea documentațiilor viitoare.

Având în vedere cele indicate, propun:

Adoptarea de către Consiliul Local al Municipiului Arad a unei hotărâri privind aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului

APROBAT
p. PRIMAR,
Călin Bibart
VICEPRIMAR
Lazăr Faur

RAPORT
al serviciului de specialitate

Referitor la: Referatul de aprobare înregistrat cu nr. 38.137/03.05.2023 a domnului Călin BIBARȚ, Primarul Municipiului Arad

Obiect: aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului.

Cetatea Aradului a fost construită între anii 1763-1783, din ordinele împărătesei Maria Tereza. Construcția a fost proiectată de Ferdinand Philipp Harsch, fiind o variantă originală a fortificațiilor franceze de tip Vauban-Tenaille, în prezent fiind clasificată ca monument istoric în categoria A, conform Ordinului nr.2314 din 2004 privind aprobarea Listei monumentelor istorice, actualizată, și a Listei monumentelor istorice dispărute, cu modificările și completările ulterioare.

Ansamblul Cetății reprezintă reperul turistic cu cel mai mare potențial pentru Municipiul Arad, fiind un obiectiv extrem de important pentru oraș, datorită dimensiunii sale, a poziției centrale, a valorii arhitecturale și istorice, a relației cu râul Mureș și a gradului de atractivitate turistică.

În aceste condiții Cetatea Aradului, reprezintă o oportunitate pentru implementarea unor proiecte ample de dezvoltare și valorificare, benefice pentru locuitori, dar și pentru creșterea atractivității zonei la nivel regional, național și internațional.

Odată cu apariția noilor programe de finanțare neramburasabilă pentru perioada 2021-2027, apare posibilitatea obținerii de sprijin financiar pentru implementarea proiectelor în domeniile de infrastructură și servicii publice de turism, inclusiv obiective de patrimoniu și regenerare urbană. Conceptul General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului oferă linii directoare pentru întocmirea documentațiilor viitoare.

Obiectivul final al master planului îl constituie dezvoltarea durabilă a ansamblului urban cu valoare culturală excepțională, Cetatea Aradului, prin ”regenerarea” acestei zone ca ”hub” cultural: spectacole, evenimente comunitare, de entertainment, economic (târguri, expoziții, convente și congrese) contribuabil (funcții suport: hotel, food-court, localuri pentru promovarea produselor locale, etc.), totul ”îmbrăcat” într-un ambient peisagistic etajat: spații tematice ”intra muros”, amenajarea nivelului superior a fortificației, punerea în valoare a șanțurilor și a lucrărilor de teren.

Elementele principale ale intervenției sunt:

- „Reactivarea” cetății prin curățire și conservare parțială, refacerea profilelor și lucrărilor de pământ, restaurarea părților istorice.
- Remodelarea spațiului urban din interiorul fortificației.

Spațiul intra-muros se va constitui prin restructurarea rețelei originale de străzi, constituită din pateuri de 70x70 m, având în centru ”Piața Armelor”, cu Mănăstirea Franciscană și cele două clădiri palațiale (administrative).

Nucleul Central al Cetății (**Zona 1**), este format din nouă pateuri grupate în jurul pieței, care constituie și nucleul de distribuție al rețelelor edilitare. În interiorul zonei 1 se află Piața Armelor, transformată în „Theatrum Urbanum” prin edificarea unui podium prosceniu în fața Mănăstirii Franciscane și a unui amfiteatru supraînălțat pe structură metalică.

Grila urbană a Cetății e tăiată de o diagonală „istorică” care leagă cele două porți istorice, traversând piața centrală. Se propune crearea unei diagonale, care leagă bastionul B4,

noua intrare, de marele bastion B1 care va deveni un muzeu digital tematic (Muzeul Fortăreței). A doua axă va fi semnalată de două accente (taluzuri inerbate) copertina amfiteatrului și cilindrul muzeului cu catargul său.

Una dintre cele două structuri palațiale va adăposti spații pentru ONG-uri, cluburi, asociații, comunități și cealaltă un hotel de 80 de camere ale cărui anexe vor fi amplasate într-o structură triunghiulară amplasată la N, peste stradă și legată printr-o pasarelă.

Mănăstirea Franciscană va deveni un hub cultural cu auditoriu (biserica), spații pentru artiști în rezidență (care pot popula Cetatea cu obiecte de artă tematic), galerii de artă, cafenea și birouri pentru administrarea complexului.

Colțurile pieței centrale vor fi accesibile din grădini tematice secționare de diagonale, organizate stratificat, profitând de denivelarea terenului.

Zona 2 conține spațiile cuprinse între pătratul central și perimetrul interior al fortificației. În această zonă se găsesc obiective istorice - porțile principale, clădirile militare care acompaniază Bastionul Mare - B1 (Baraca Sud și Baraca Sud-Est) precum și majoritatea investițiilor noi acompaniate de câteva zone verzi.

Porțile istorice (Poarta de acces Sud-Vest, Poarta de acces N-E), legate prin diagonala principală, vor fi restaurate și pietele care le legau de rețeaua stradală a cetății vor fi refăcute. Cele două structuri militare - Baracile din S și SE, dispuse simetric față de accesul în bastionul mare, vor fi transformate în Biergarten și Curtea Vinurilor, folosind și spațiile dintre ele și colțurile fortificației ca terase în aer liber.

Ocupând trei cvartale la Est de Nucleul Central se găsește Complexul expozițional cu spații Conferință, compus din Sală expoziție, Piața Expozițiilor, separate între ele de Pasajul arcuit și Spațiul pentru conferințe,

Spre Nord, chiar deasupra Mănăstirii Franciscane, se va amenaja un spațiu experimental pentru spectacole, un Teatru Experimental care va utiliza ca zonă de acces, „carcasa” fostei infirmerii. De-o parte și de alta a Teatrului, se află la Est, respectiv la Vest, două grădini scufundate (Grădină ascunsă Vest, Grădină ascunsă Est), cu terase succesive dispuse în amfiteatre, oferind spații de agrement, retrase.

Deasupra grădinii de Vest, în colțul de Nord al inelului 1, se găsește Muzeul Apelor (sau al Luncii Mureșului, ca structură dedicată prezentării complexe (exponate, mediu virtual, acvarii) a ecosistemelor legate de râurile interioare. Muzeul va conține spațiile necesare: zona de acces, museum shop, auditoriu, cafenea-restaurant, spații pentru conferințe, spații auxiliare.

Latura de Vest a Zonei 2, până la poarta principală de acces, este dedicată unor activități recreative care se derulează în aer liber: re-enactment (reconstituiri istorice) și patinoarul.

Zona este constituită din câteva elemente de bază: Arenă turnir și gradene, Arenă circulară cu gradene și Padoc + Manej pentru cai. Structura poate fi parcursă pe dedesubt, ocolind arena.

În ultimul pateu, dinspre Vest, chiar deasupra Pieței porții principale se află un patinoar complet echipat cu gradene și spații auxiliare. Activitatea sa animată va introduce vizitatorii în atmosfera sa de iarnă, imediat după acces.

Latura de sud a Zonei 2 este dominată de prezența Spațiului pentru evenimente publice și târguri, o esplanadă dreptunghiulară orientată pe direcția E-V, accesibilă dinspre Piața Porții Principale, bordată de chioșcuri unite sub un acoperiș metalic comun .

Pentru a atenua impactul negativ al scării mici a chioșcurilor, acestea sunt bordate pe laturile exterioare de taluzuri înierbate și/sau pavate, situate în dreptul zonelor de acces.

Zona interioară mai conține un Food-court - o piață dalată - plantată, secvențial și mobilată cu locuri și mese fixe, separate de perdele topiare. Food-court-ul este situat între spațiul pentru evenimente și latura de S a incintei.

Sistemul de străzi al zonei interioare este tratat diferențiat . Străzile de pe direcția N-S sunt bordate de vegetație în timp ce străzile de pe direcția E-V nu. Străzile, piețele și Food-court-ul, sunt dalate cu pavele de piatră dură cu latura de sub 10 cm, de nuanțe și texturi diferite de gri. Diagonala Principală va fi dalată cu pavele care vor avea aceeași culoare și textură cu pavajul Piețelor Porților.

O buclă destinată accesului camioanelor de mare tonaj a fost creată prin perforarea punctuală a incintei în zona de Est. Bucla are traseul: Pavilionul de Expoziții, limita de Sud a Pieței Centrale, diagonala până la colțul de NV a Spațiului de Conferințe și apoi spre Est către circulația exterioară. Bucla alimentează Pavilionul de Expoziții, Piața Expozițiilor și Piața Centrală. Camioanele se parchează în afara Incintei. Bucla este indicată prin marcaje echipate cu led-uri.

Anatomia spațiului interior și accesul controlat către exterior contribuie la realizarea IMERSIVITĂȚII, a capacității de a extrage publicul din zona cotidiană și de a-l proiecta într-o zonă alternativă, dedicată entertainmentului, evenimentelor și educației.

- Amenajarea nivelului superior al inelului fortificației și a sistemului de bastioane și raveline

Acest nivel al intervenției presupune atât operații conservativ-restaurative, de reamenajare/reformulare a unor spații majore (Amenajarea Muzeului Cetății) cât și de natură peisagistică - Amenajarea promenadei centrale de-a lungul perimetrului incintei fortificate.

Intervenția de-a lungul perimetrului exterior al fortificației și a bastioanelor și ravelinelor constă în curățarea zidurilor, îndepărtarea vegetației parazite și a terenului acumulat în timp (compost) de pe suprafețele orizontale. Operații limitate de conservare și refacere de pământ (țesere, rostuire) pot avea loc doar în zonele grav deteriorate, afectate. Paramentul interior al incintei fortificate se va curăța de adaosuri (tencuieli, vopsitorii, cabluri, tâmplării improvizate), zidăriile vor fi supuse unor operații de conservare (țesere, rostuire) acolo unde aceste operații sunt strict necesare. Galeriile boltite și spațiile de acces din interiorul fortificației, vor fi amenajate corespunzător destinației lor. Rampele și scările circulare din piatră situate în cilindri de cărămidă care permit accesul la suprafața superioară a inelului 1 se restaurează și vor fi dublate de 5 ascensoare de persoane dispuse uniform de-a lungul zidului de incintă, pentru a facilita accesul public (persoane în vârstă sau cu dizabilități) pe platforma sa superioară. Turnul de apă construit în anii 1960 pe fundația unei scări circulare, se restaurează și se transformă într-un punct de belvedere.

Amenajarea suprafeței orizontale constă în refacerea profilului terenului de pe fortificație în așa fel încât alea promenadei circulare - care e mai apropiată de interior, să se afle într-o ușoară declivitate. Suprafețele platformelor vor fi acoperite cu o selecție de specii de vegetație care vor oferi o textură adecvată. În dreptul colțurilor proeminente ale fortificației, alea debușează pe platforme de belvedere și de odihnă, bordate de vegetație înaltă, și dotate cu bănci fixe.

Sistemul de bastioane și raveline va fi tratat perimetral la fel ca fortificația principală. O ravelină și două bastioane vor fi tratate diferențiate (R2, B1, B4).

Ravelina R1 va deveni un „hub” de distribuție pentru rețelele edilitare ale Cetății. Zidurile sale perimetrice vor fi consolidate și conservate, nucleul interior eviscerat și suprafața orizontală înlocuită cu o structură metalică de tip rețea, pentru a permite ventilarea utilajelor. Rețeaua va fi parțial acoperită cu vegetație agățătoare.

Bastionul B1 va deveni a 3-a „poartă” de acces în Cetate. Perimetrul său exterior va fi complet conservat / restaurat, suprafața orizontală va fi profilată bordat pentru a permite aleii de

acces dinspre ștrand să fie situată într-o declivitate. Aleea de acces dinspre Ștrand care asigură legătura cu puntea pietonală se conectează cu suprafața Bastionului B4 printr-o punte. Aceasta

prezintă o lungime totală de 210 m și o lățime circulabilă de 4 m, destinată atât circulației pietonale cât și pentru biciclete.

În corpul principal al Bastionului B4 va fi „inserată” o scară urbană care coboară la cota incintei interioare. Podestul inferior va fi lărgit formând un spațiu de legătură cu tunelul de acces, care permite legătura cu incinta. Spațiul de legătură este prevăzut cu un ascensor pentru persoane care îl conectează cu platforma superioară. Peste scară, se va proiecta o copertină oblică, amplă din metal, care este organizată pe extradados ca un amfiteatru belvedere, care joacă un triplu rol: ca semnal-reper, marcând debutul diagonale secundare, ca amfiteatru-belvedere către incintă și către centrul Aradului (la nivelul superior), ca semnal, copertina va fi vopsită în roșu. Perimetrul bastionului va fi complet restaurat și platforma reorganizată și plantată. Corpul principal va fi complet eviscerat și consolidat iar împreună cu tunelul de legătură și câteva galerii conexe va forma substanța fizică a muzeului. Poligonul de artilerie și zona de activare situate pe exterior, de o parte și de alta a bastionului vor fi integrate în perimetrul acestuia. Oglinda de apă, urmărind conturul șanțului corespunzător bastionului va fi integrată în amenajarea peisageră, fără a fi integrată în perimetrul muzeal.

- Sistemul rutier de acces exterior și pavajele

Din punct de vedere al accesibilității, propunerea Master Planului este de realizare a două noi obiective prin care se dorește o mai bună conexiune a ansamblului cu cartierele arădene. Astfel, pentru o mai bună conexiune cu Micălaca, se propune realizarea unui pod pietonal și velo în continuarea străzii Romul Ladea, generând astfel o accesibilitate ridicată dinspre strada Voinicilor, zona sensului giratoriu din proximitatea supermarketului Billa (Carrefour) și poarta secundară de acces în cetate. Acest traseu are o variantă alternativă, prin realizarea unui pod pietonal în prelungirea străzii Dr. Cornel Radu pentru conexiunea aceleiași porți secundare cu cartierul Micălaca, având ca punct terminus al rețelelor pietonale Piața Miorița. Pe axul principal de simetrie al Cetății se află accesul propus pe latura nord-vestică, pentru care se propune o mai bună conectare cu zona Podgoria, pe strada Nicolae Bălcescu, prin intermediul unui al doilea pod pietonal și velo.

În ceea ce privește accesibilitatea motorizată, sunt abordate trei aspecte: transportul în comun, cel individual și cel de serviciu.

Pentru transportul în comun se propune facilitarea conexiunii cetății cu zona centrală și Micălaca prin introducerea unui sistem de mobilitate cu microbuze electrice de tip shuttle, permanent sau disponibil în perioade determinate, care pot accesa și interiorul cetății. Suplimentar, este necesară închiderea buclei exterioare pe strada Eugen Popa, cu stații pentru accesul principal în Cetate și spre podul peste Mureș.

Transportul individual beneficiază de o infrastructură de mobilitate care îi permite accesul ocazional în interiorul cetății, cu distribuția locurilor de parcare perimetral cetății. O parte dintre locurile de parcare sunt distribuite uniform, perimetral, în șanțul interior, aflat între ziduri și bastioane / raveline. O altă parte sunt amplasate în platforme de parcaje colective independente de-a lungul străzii Eugen Popa, pe partea nordică și pe partea sudică (în zona bazinului de înot și polo, în funcție de posibilități).

În schimb, este permis accesul și parcajul temporar al autoturismelor destinate activității curente a funcționarilor din cetate, în funcție de necesități și profilul funcțional al acestora. Accesul de serviciu se referă la posibilitatea accesării Cetății prin intermediul unor autocamioane (trailer)

de mare tonaj. Acestea au un traseu bine delimitat pentru accesarea pieței centrale și a zonei expoziționale și vor beneficia de o parcare în proximitatea descărcării de pe strada Eugen Popa.

Estimarea cheltuielilor pentru execuția obiectivului de investiții

Proiectul a fost împărțit în 2 etape majore, cu multiple componente de intervenție (restaurare, conservare, construcții clădiri noi, intervenții peisajere, edilitare, studii de specialitate etc.).

- Etapa 1 - 79.585.557 €
- Etapa 2 - 37.800.252 €
- Total = 117.385.809 €

Față de cele de mai sus,

PROPUNEM

Adoptarea unei hotărâri pentru aprobarea Conceptului General (Master Plan) de Regenerare Patrimonială a Cetății Aradului.

DIRECTOR EXECUTIV,
Gurban Sorin

ȘEF SERVICIU,
Giurgiu Lucia

ÎNTOCMIT,
Pintilie Simona

VIZAT JURIDIC,
Contraș Sorin

ARHITECT ȘEF
Ciurariu Emilian Sorin