

TEMA CONCURSULUI

Continut:

1. Date generale

- 1.1 Promotorul concursului
- 1.2 Premisele concursului / Motivatia
- 1.3 Scopul concursului
- 1.4 Utilizarea rezultatelor

2. Descrierea zonei vizate

3. Provocarile principale ale dezvoltarii Orasului Ghimbav

- 3.1 Imbatranirea populatiei
- 3.2 Transformari sociale si disparitate economica
- 3.3 Adaptarea la modificarile climatice
- 3.4 Teme sectoriale

4. Cerintele concursului

- 4.1 Cui se adreseaza concursul
- 4.2 Solicitari ale concursului
- 4.3 Cerintele principale
- 4.4 Cerinte de predare
- 4.5 Criterii de evaluare

5. Bibliografie

1. DATE GENERALE

1.1 Promotorul concursului

Promotorul concursului este Primăria Orașului Ghimbav, județul Brașov în parteneriat cu Asociația AIDA Brașov în calitate de organizator.

În urma analizării documentației și a angajamentului organizatorului de a respecta procedurile OAR, cu privire la modul de desfășurare concursul, a primit Girul Ordinului Arhitecților din România.

1.2 Premisele concursului / Motivația

Planificarea teritorială în România este încă un proces în mare parte unidirecțional cu decizii luate în exclusivitate de specialiști, administrație și decident politic. Concursul de idei deschide o cale nouă, uzuală în Europa, dar inovativă în România, prin care se vor atrage idei noi și proaspete asupra oportunităților orașului Ghimbav și prin care se oferă șansa unui proces participativ autentic din primele etape ale gândirii modului viitor de structurare și dezvoltare spațială a teritoriului administrativ în corelare cu UAT adiacente.

Elaborarea unui concept de dezvoltare spațială oferă șansa construirii unui consens în comunitate cu privire la viitorul orașului, un instrument de comunicare către investitori, locuitori, administrație națională, turiști deopotrivă și stabilește o viziune, consensuală și pe termen lung, față de care documentațiile de urbanism se pot orienta și integra în viitor.

Intocmirea de studii de specialitate care în funcție de condițiile actuale și tendințele de dezvoltare să propună o zonalitate a întregului teritoriu a fost un proiect prioritar în Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Ghimbav. Prezentul concurs are ca obiectiv principal să propună o zonificare a teritoriului administrativ al orașului.

1.3 Scopul concursului

Dezvoltarea unui concept de dezvoltare spațial-volumetrică (compoziție urbană în raport cu obiectivele strategice cuprinse în cadrul documentelor programatice aferente UAT Ghimbav) vizualizat, care să deschidă perspective noi și să genereze inspirație pentru locuitorii Ghimbavului, pentru cei interesați de a deschide o afacere în Ghimbav, pentru locuitorii zonei metropolitane.

Conceptul se va referi la întregul UAT Ghimbav, dar cu tratarea în profunzime unor zone de interes și a punctelor de conexiune cu teritoriile administrative adiacente. Rezultatul nu va fi un produs final, ci baza unui proces participativ regional, un exemplu de bună practică și un aport substanțial la constituirea unui discurs și a unei viziuni de dezvoltare spațiale metropolitane coerente.

Integrarea strategiilor sectoriale existente și transpunerea lor în teritoriu într-un mod corelat cu politicile și obiectivele strategice locale astfel încât imaginea precis conturată a Ghimbavului să fie continuată structurat.

Vizualizarea conceptului pentru o mai bună comunicare către exterior și pentru a obține un grad de acceptanță ridicat la nivel local și metropolitan.

Indicarea unor ținte cuantificabile pe termen mediu și scurt care să producă o creștere a sustenabilității dezvoltării Ghimbavului în relație cu elementele de cadru natural, infrastructură și cu UAT învecinate.

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

1.4 Utilizarea rezultatelor

Rezultatele concursului vor fi folosite:

- ca bază de discuție la nivel metropolitan, cu scopul de a obține o dezvoltare regională coerentă și de a integra în acesta fără pierderi zonele de interes și interesele Ghimbavului;
- ca linie de ghidaj pentru consiliul local în aprobarea viitoarelor proiecte urbane sau documentații de urbanism;
- ca instrument de informare, consultare, comunicare și dezbateră publică.

2. DESCRIEREA ZONEI VIZATE

Orașul Ghimbav împreună cu localitățile vecine fac parte integrantă din zona Metropolitană Brașov al cărui rol polarizator îl joacă municipiul Brașov, ca centru coordonator și de deservire. Orașul Ghimbav este situat la 8 km vest de municipiul Brașov pe drumul național DN 1 și calea ferată Brașov – Sibiu, și la o distanță de circa 5 km de locația viitorului Aeroport Internațional. Aflat la o altitudine medie de 535 m, localitatea ocupă o suprafață de 28,9 kmp, pe care trăiește o populație de cca. 5100 de locuitori.

Orașul se formează în jurul unui nucleu valoros istoric cu un parcelar structurat, cu delimitări inițial precise către cadrul natural, în pericol de a fi pierdute odată cu dezvoltările rezidențiale și industriale și prin dezvoltarea infrastructurii rutiere.¹

Populația orașului Ghimbav se află într-un proces de îmbătrânire. Rata de șomaj este redusă și în scădere. Forța de muncă activă este în general caracterizată printr-un nivel redus de educație, dar un grad relativ mare de ocupare.

Zona metropolitană oferă un cadru complex de dezvoltare prin atractivitatea polului de creștere și oportunitățile ce decurg din proximitatea față de Municipiul Brașov, care implică însă și riscuri, cel mai notabil acela de a pierde independența administrativă, delimitarea spațială și caracterul definit și precis din punct de vedere spațial a orașului Ghimbav.

Punctele tari ale orașului sunt:

- a) Apropierea de Brașov și implicit față de elementele de infrastructură atrase de acesta (autostrada, aeroport);
- b) Un grad mare de conectivitate care va fi completat prin darea în funcțiune a aeroportului;
- c) O industrie aeronautică care poate deveni un centru de excelență național;
- d) Parteneriate cu Universitatea Transilvania Brașov care pot avea un aport de populație tânără și calificată;
- e) Apropierea de un cadru natural valoros;
- f) Existența unui patrimoniu istoric în stare relativ intactă cu potențial turistic;
- g) În perspectivă Ghimbav poate deveni un furnizor de servicii către întreaga zonă metropolitană și un atractor demografic și investițional, prin atractivitate și competitivitate economică.

3. PROVOCĂRILE PRINCIPALE ALE DEZVOLTĂRII ORAȘULUI GHIMBAV

Provocările pe care orașul le va avea de înfruntat sunt grupate în componente tematice

¹ SC Vanderlay SRL: “Studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejare care cuprind patrimoniu arheologic și regulament local de urbanism pentru oraș Ghimbav”, jud. Brașov, 2013

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

cu efecte reciproce multiple. Ele sunt caracteristice celor mai multe regiuni la nivelul Uniunii Europene și la nivel global, solicită un răspuns integrat, o viziune pe termen lung și o capacitate de comunicare și reacție constantă și solidă din partea comunităților locale. Schimbările demografice și climatice au o dinamică proprie dictată de globalizare, dar pot fi contracarate la nivel local prin măsuri, care cumulate la nivel european, pot face diferența în viitor.²

3.1 Îmbătrânirea populației

Populația orașului este de 5.885 persoane, cu o densitate de 202 locuitori pe km/p. Demografic a existat o tendință ascendentă între 1992 și 2011, dar cu un raport de dependență persoane active/pensionari, copiii în creștere, ceea ce induce un risc privind disponibilitatea forței de muncă în viitor. Creșterea demografică nu a oprit procesul de îmbătrânire a populației, transformările demografice fiind una din marile provocări pentru viitorul orașului relativ la echilibrul bugetar și disponibilitatea forței de muncă ca factor de competitivitate economică.³

3.2 Transformări sociale și disparitate economică

Ghimbav se află într-o zonă metropolitană cu potențial de creștere economică majoră, beneficiind de apropierea Municipiului Brașov și a viitorului aeroport⁴. De aici rezultă și posibilitate unor șocuri demografice și sociale ce vor avea ca urmare o diminuare a eterogenității sociale, religioase și culturale. Creșterea disparităților sociale și diminuarea impactului acestora trebuie urmărite constant în evoluția orașului pentru evitarea segregării spațiale pe criterii de acest tip.

Modele de viață alternative față de cele tradiționale vor cunoaște o creștere de frecvență și vor atrage cu sine cerințe noi față de mediul urban, față de oferta de agrement, locuri de muncă, servicii sociale, de sănătate și educație la nivel local, lucru important pentru populația feminină mai expusă transformărilor sociale (cu un grad mai mic de șomaj și un grad mai mare de educație în Ghimbav) și relevant pentru asigurarea unei egalități a șanselor pentru toți membri comunității, indiferent de modul de viață individual.

Numărul de locuințe în proprietatea comunei este redus, 49 de unități. În perspectiva necesității unei politici care să poată direcționa transformările sociale și demografice este necesară asigurarea posibilității mării acestui fond de locuințe.⁵

3.3 Adaptarea la modificările climatice

Actualele prognoze prevăd o schimbare climatică accentuată în următoarele decenii. Evitarea impactului acestora se poate face prin măsuri constante în dezvoltarea teritorială într-o manieră care să nu presupună un impact financiar brusc. Dar este vorba și de schimbarea stilului de viață prin reducerea aportului transportului individual la totalul volumului de transport, prin creșterea atractivității transportului public dar și prin amestecul funcțional și încurajarea utilizării unor mijloace de transport nepoluante. Includerea Ghimbășelului și a Bârsei ca elemente de peisaj definitorii pentru agrementul regional și pesajul urban în cazul Ghimbășelului este un obiectiv strâns legat de tematica schimbării climatice.

La ora actuală Ghimbavul deține puține suprafețe împădurite pe teritoriul administrativ și dispune de un număr redus de arbori urbani dispuși în aliniamente stradale,

² Agenda teritorială a Uniunii Europene 2020, 2011

³ Asociația AIDA Brașov: Studiu privind evoluția demografică a orașului Ghimbav în perioada 1994-2014, 2014, pag.26

⁴ Planul integrat de dezvoltare urbană 2007-2014

⁵ Proteus Diona SRL: "Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Ghimbav 2014-2024", 2014, pag.30

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

situație menită a multiplica efectele provenite din încălzirea globală în mod special asupra mediului urban, a apelor de suprafață și a agriculturii.

Un parteneriat public privat (PPP) cu Universitatea Transilvania Brașov pentru desemnarea Ghimbavului ca localitate pilot pentru realizarea de proiecte pe energii alternative pasive (electrică, termică, biomasă și fotovoltaică) și consumuri reduse la nivel comunitar are ca scop transformarea Ghimbavului în oraș cu consum energetic zero din punct de vedere financiar.

3.4 Teme sectoriale

Temele sectoriale sunt rezultatul elaborării documentului strategic “Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Ghimbav 2014-2024” și reflectă principalele câmpuri de acțiune pe care orașul Ghimbav va trebui să contracareze sau încurajeze tendințe și influențe rezultate din dezvoltarea economică și socială a zonei metropolitane și a Uniunii Europene.

3.4.1 Economia și piața de muncă

- dezvoltarea unui profil economic clar și atractiv centrat pe calitate și cunoștințe;
- asigurarea suprafețelor necesare dezvoltării economice cu diferențiere pe tipuri de industrii și fără a periclita calitatea locuirii;
- creșterea ponderii industriilor inovatoare și serviciilor și găsirea unor forme urbane care să evite zonele monofuncționale și dependența de transportul auto individual;
- atragerea unei forțe de muncă calificate prin creșterea atractivității vieții la nivel local.

3.4.2 Cadrul natural și spații libere

- dezvoltarea unei rețele de agrement atractivă pentru întreaga zonă metropolitană;
- asigurarea spațiilor cu potențial pentru dezvoltarea unor funcțiuni de agrement și protejarea resurselor de cadru natural sau a celor apărute ca urmare a unor cicluri de producție (de ex. lacurile formate pe exploatarea de suprafață a balastierelor);
- alocarea spațiului și atragerea unor investiții pentru facilități sportive care să deservească întreaga zonă metropolitană.

3.4.3 Transport și mobilitate

- protejarea orașului Ghimbav de impactul traficului de tranzit;
- exploatarea tuturor posibilităților de conectare cu zona metropolitană, inclusiv transportul pe cale ferată;
- dezvoltarea rețelei de conexiuni pietonale și velo (biciclete) în teritoriul metropolitan și către cadrul natural;
- valorificarea apropierii de aeroportul Brașov (în construcție) și diminuarea impactului asupra calității locuirii;
- clarificarea gradului de accesibilitate auto, a modalităților de parcare inclusiv prin zonificări de liniștire a traficului și restricționări de trafic în relație cu traficul de tranzit și local;
- gestionarea traficului staționar.

3.4.4 Locuirea, serviciile publice și structura urbană

- creșterea zonelor rezidențiale și mixte cu un consum redus de resurse de teren și o calitate urbană ridicată (densitate sustenabilă, suprafețe

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

- desigilate, accesibilitate nediscriminatorie, favorizarea pietonului);
- creșterea eficienței consumului de energie la nivel local pentru clădiri existente și investiții noi (delimitarea zonelor de asanare energetică, stabilirea condițiilor pentru investiții noi – recilare apă ploaie, surse de energie regenerabile etc.);
- asigurarea unui fond de locuințe atractiv și asanarea fondului de locuințe sociale, evitarea segregării spațiale pe criterii economice, etnice sau de altă natură;
- orașul drumurilor scurte, cu aprovizionare de proximitate, acces facil în cadrul natural, la locul de muncă, independent de transportul auto individual;
- localizarea unui centru de servicii medicale și ambulatoriu;
- revitalizarea casei de cultură și identificarea unor modalităților de deservire cu servicii culturale în viitor, ca segment al ofertei Ghimbașului la nivel metropolitan⁶.

4. CERINȚELE CONCURSULUI

4.1 Cui i se adresează concursul

Concursul se adresează unor birouri și echipe interdisciplinare capabile a gestiona intersecția între temele sectoriale și provocările principale la nivel metropolitan, cu experiență în elaborarea unor concepte de dezvoltare spațială tip Masterplan și cu capacitatea de a fi parteneri ai administrației în procesul de informare și dezbateri publice aferent.

4.2 Solicitări ale concursului

Echipele sunt solicitate în a dezvolta o viziune spațială pentru viitorul dezvoltării orașului Ghimbav pe baza documentelor strategice și studiilor existente puse la dispoziție. Pe zone de interes identificate de concurenți și prin proiectele prioritare cu localizare spațială propuse de aceștia se vor ilustra scenarii de dezvoltare (de exemplu ochiurile de apă, malurile Ghimbășelului, zone de dezvoltare urbană mixtă, zone de dezvoltare industrială sau a serviciilor etc.) și se vor preciza elementele (tipologii, de peisaj, infrastructură, măsuri reparatorii sau compensatorii etc.) / instrumentele (procedurale, administrative, organizatorice) cheie ale viziunii de dezvoltare spațiale propuse.

4.3 Cerințele principale sunt:

- a) Dezvoltarea unei viziuni de viitor unitare cu luarea în considerare a contextului regional și metropolitan precum și a prognozelor de evoluție ce se deduc din tendințe la nivel european și global. Se vor delimita zonificări funcționale și tematice raportat la strategiile existente și analiză proprie și se vor trasa scenarii și direcții de dezvoltare cu evidențierea principalelor proiecte și zone de interes.
- b) Ilustrarea viziunii propuse, astfel încât acesta să fie ușor de comunicat și înțeles. Ilustrarea se poate referi la întreg spațiul vizat, la zone tematice relevante, la strategii și procese de dezvoltare urbană (spațial-volumetric la nivel teritorial pe baza relațiilor de completare, complementare și subordonare între funcțiuni) la nivelul limitei de intravilan respective în relație cu UAT Ghimbav și celelate UAT-uri din cadrul Zonei metropololiate Brașov.
- c) Prezentarea inteligibilă a răspunsului la complexul de teme sociale, spațiale, demografice, economice, ecologice, culturale etc, astfel încât să poată fi folosite ușor în dezbaterile publice și ca platformă de comunicare către

⁶ Asociația AIDA Brașov: “Studiul de antropologie urbană a localității Ghimbav”, 2015

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

exterior.

- d) Viziunea propusă trebuie să fie un ghid pentru viitoare intenții, decizii și reglementări, flexibil dar în același timp suficient de bine conturat ca zonificare și structură urbană.
- e) Se vor formula strategii și proiecte cheie⁷ de dezvoltare spațială, plauzibile a fi implementate pe termen mediu.
- f) Se vor defini și ilustra viziuni pentru zonele de interes strategic pe termen lung, ca spații delimitate, zone aproximative, coridoare sau zone de dezvoltare, de protecție, de rezervă, tipologii spațiale și urbane, etc.
- g) Se vor lua în considerare și propune zone de amplasare pentru proiectele din lista de proiecte elaborate în cadrul Strategiei de Dezvoltare Durabilă a orașului Ghimbav 2014-2024, granulat pe categorii funcționale

4.4 Cerințe de predare:

Proiectele se vor prezenta pe maxim 2 planșe, format 700x2000 mm cu paginare pe verticală, portret, necășerate pe suport rigid și vor cuprinde minim următoarele piese/informații:

- concept de ansamblu pentru teritoriului administrativ a orașului Ghimbav în relație cu zona metropolitană cu evidențierea elementelor definitorii ale orașului;
- viziunea de dezvoltare spațială de ansamblu a teritoriului administrativ;
- proiecte cheie / zone de dezvoltare strategice cu detalierea și ilustrarea acestora ca zone fanion pentru conceptul de dezvoltare spațială și viitorul dezvoltării propuse a orașului;
- text explicativ, max. 5 pagini A4, integrate în planșele de prezentare.

Planșele pot conține și alte elemente, la alegerea concurenților, considerate importante pentru transmiterea soluției propuse. Planșele vor fi numerotate în colțul din dreapta jos - format: "nr. pagina / total pagini".

Pe langa aceste planșe se va preda un document digital PDF sau prezentare POWERPOINT cu prezentarea conceptului de dezvoltare spațială, destinat prezentărilor electronice, pe un mediu de stocare electronic (CD).

4.5. Criterii de evaluare:

- a. concept de ansamblu pentru teritoriul administrativ a orașului Ghimbav în relație cu zona metropolitană cu evidențierea elementelor definitorii ale propunerii – **30 puncte**;
- b. viziunea de dezvoltare spațială de ansamblu a teritoriului administrativ – **20 puncte**
- c. proiecte cheie / zone de dezvoltare strategice cu detalierea și ilustrarea acestora ca zone fanion pentru conceptul de dezvoltare spațială și viitorul dezvoltării propuse a orașului – **30 puncte**
- d. sustenabilitatea conceptului propus din perspectiva valorificării resurselor disponibile - max. 5 pagini A4, integrate în planșele de prezentare – **20 puncte**.

Total maxim – 100 puncte

⁷ Strategia de dezvoltare durabilă a orașului Ghimbav 2014-2024 conține o listă de proiecte prioritizate, adoptate la momentul respectiv - lista se regăsește în documentele anexe ale concursului.

CONCURS DE SOLUȚII PENTRU DEZVOLTAREA SPAȚIALĂ A ORAȘULUI GHIMBAV

Bibliografie

Documente internaționale

- Agenda teritorială a Uniunii Europene 2020, 2011
- Carta de la Leipzig pentru orașe europene durabile, 2007
- <http://www.treesforcities.org/>
- https://www.ipcc.ch/publications_and_data/ar4/syr/en/spms4.html
- <http://www.oecd.org/env/cc/Cities-and-climate-change-2014-Policy-Perspectives-Final-web.pdf>
- Principii directe pentru Dezvoltarea teritorială durabilă a Continentului european, 2000 (<http://www.coe.int/t/dgap/localdemocracy/cemat/VersionPrincipes/Roumain.pdf>)
- <http://unhabitat.org/>
- Cities and Climate Change, Bloomberg Philanthropies, 2014, (<http://www.oecd.org/env/cc/Cities-and-climate-change-2014-Policy-Perspectives-Final-web.pdf>)
- Making Europe Open and Polycentric, ESPON, 2014 (http://www.espon.eu/export/sites/default/Documents/Publications/TerritorialVision/ESPON_Vision-Scenarios_2050.pdf)
- <http://www.oregon.gov/ODOT/PT/resources/guidance-library/transit-in-small-cities.pdf>
- Small Cities Resource Manual, Association of Washington Cities, 2008 (<http://www.awcnet.org/Portals/0/Documents/publications/SmallCityResourceManual.pdf>)

Documente naționale și locale

- Ghid informativ privind regenerarea urbană, Ministerul Dezvoltării, Lucrărilor Publice și Locuințelor, 2007
- Planul integrat de dezvoltare urbană pentru polul de creștere Brașov 2007-2013 (<http://www.brasovcity.ro/documente/public/constructii-urbanism/planul-integrat-de-dezvoltare-urbana.pdf>)
- Studiu de fundamentare pentru definirea, instituirea și delimitarea zonelor protejare care cuprind patrimoniu arheologic și regulament local de urbanism pentru oraș Ghimbav, jud. Brașov, 2013
- Strategia de Dezvoltare Durabilă a orașului Ghimbav 2014-2024
- Lista proiecte prioritare de investiție pentru orașului Ghimbav 2014- 2020
- Studiul de antropologie urbană a localității Ghimbav, 2015, Asociația AIDA Brașov
- Studiu privind evoluția demografică a orașului Ghimbav în perioada 1994-2014 Asociația AIDA Brașov

Aprobat: **PROMOTOR**

Intocmit

UAT Oras Ghimbav, prin:

Dipl. Ing. Arh. Rudolf Gräf

Primar -TOMA Dorel

SC Vitamin Architects SRL

Sef contabil- Alina Geogean

Secretar- Dan Szinatovici

