
Sibiu

**The rehabilitation of the
historic center**

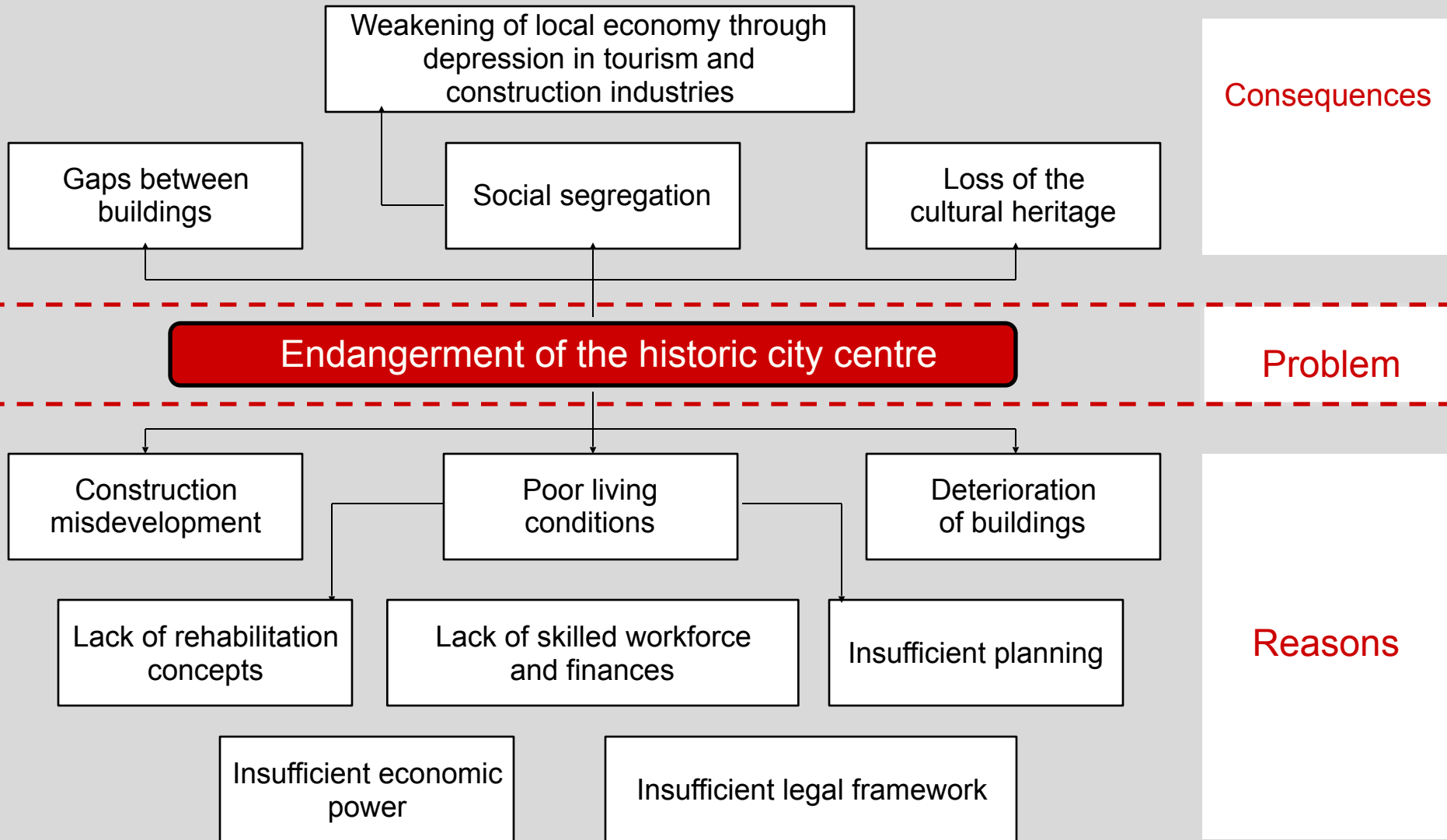


In the year 2000 - not one single building rehabilitated



In 2007 – only 7 years later!

Overall description of problems



The Key-Stakeholders of the Rehabilitation of Historic City Urban Areas

Municipality

directing and
controlling the
restoration works

Architects and Engineers

as planners and construction
supervisors

Craftsmen

with experience in restoration
including their organization
(Chamber of craftsmanship –
CCIA)

Banks

and investment
institutions / partners

Owners and Tenants

of houses or
apartments in the
historic city

Urban Services

(Water, sewerage, gas,
electricity, etc.)

Historic Center Rehabilitation Management

To plan, finance and implement

Public Investment

- Infrastructure
- Public space
- Streets
- Public buildings
- Street lighting

To encourage, support, guide and control

Private Investment

- Private housing
 - Subsidies
 - Awareness raising
 - Consultancy free of charge
- Tourism
- Retail trade

To develop

Professional Capacity

- Training of
 - architects
 - Craftsmen
- Development of guidelines/ tools
- Exchange of experience

Public Investment

Historic Center Rehabilitation Management

To plan, finance and implement

Public Investment

- Infrastructure
- Public space
- Streets
- Public buildings
- Street lighting

To encourage, support, guide and control

Private Investment

- Private housing
 - Subsidies
 - Awareness raising
 - Consultancy free of charge
- Tourism
- Retail trade

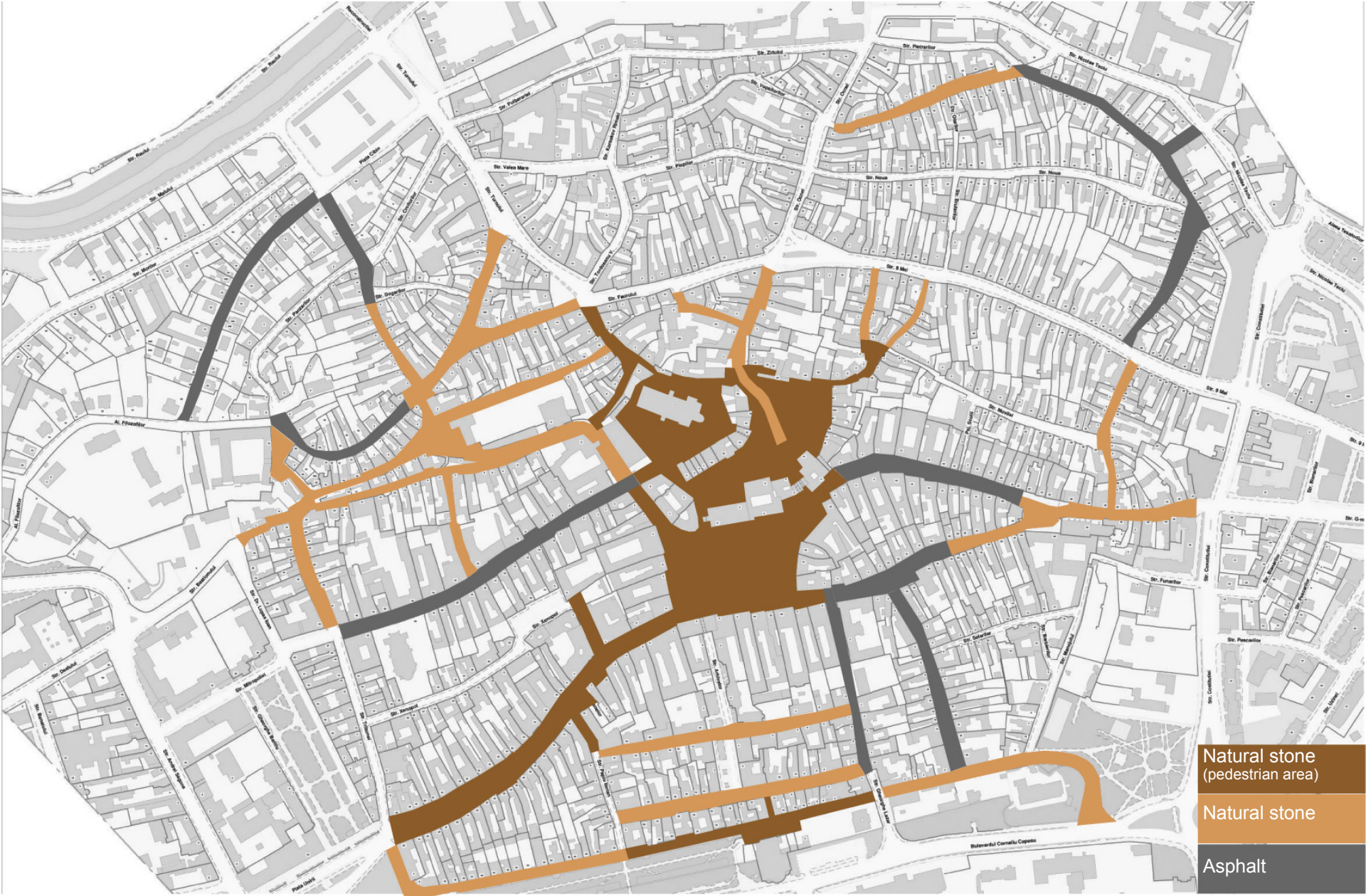
To develop

Professional Capacity

- Training of
 - architects
 - Craftsmen
- Development of guidelines/ tools
- Exchange of experience



Rehabilitation of public buildings and public space



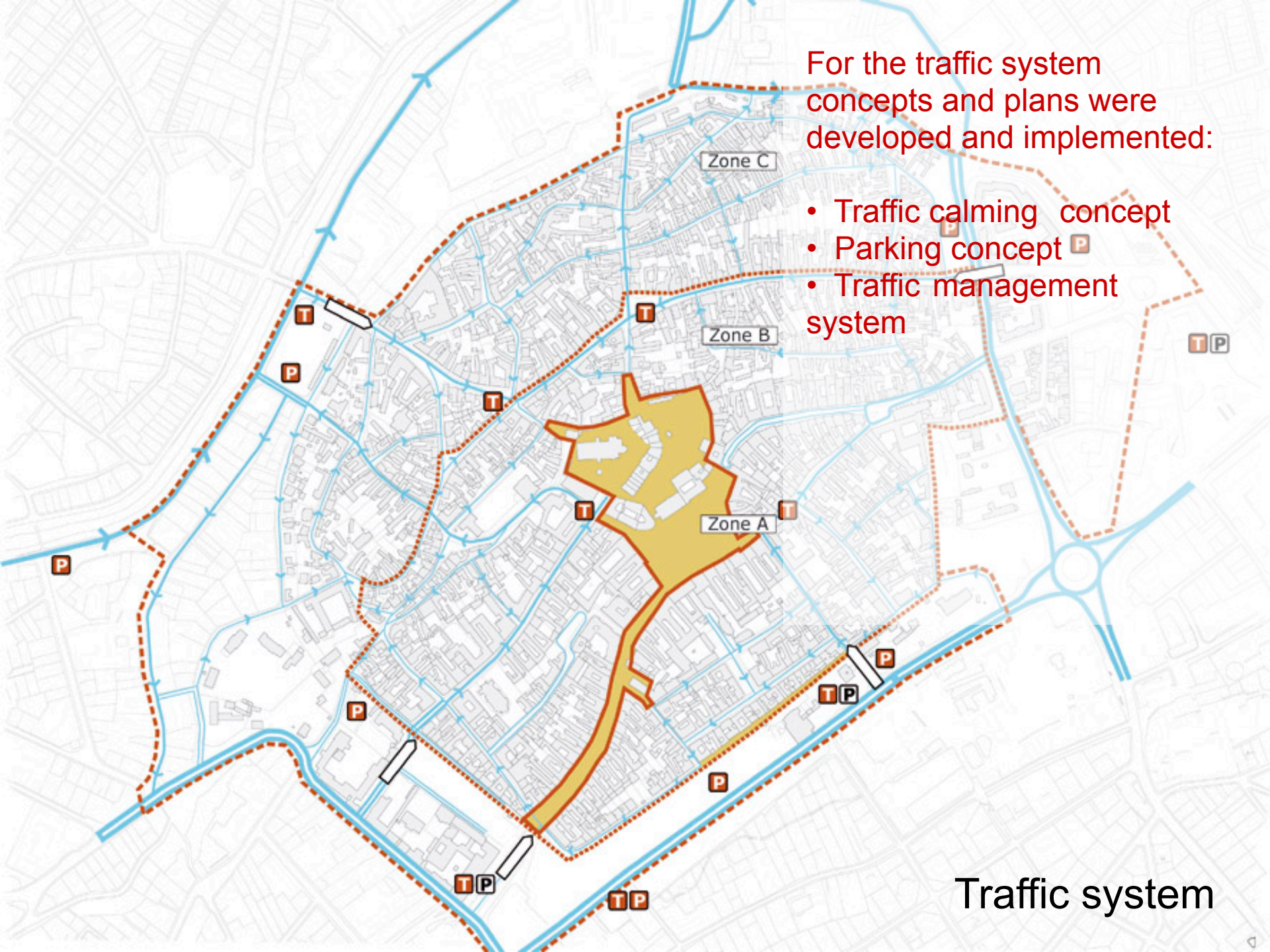
Rehabilitation of streets



Upgrading of infrastructure, installing new lighting system

For the traffic system concepts and plans were developed and implemented:

- Traffic calming concept
- Parking concept
- Traffic management system



Traffic system



- Piața Huet
- Piața Aurarilor
- Small projects in the public space



Consultancy and Co-financing for measures in the public space









R. MOTILEI

Support for Private Investment

Historic Center Rehabilitation Management

To plan, finance and implement

Public Investment

- Infrastructure
- Public space
- Streets
- Public buildings
- Street lighting

To encourage, support, guide and control

Private Investment

- **Private housing**
 - **Subsidies**
 - Awareness raising
 - Consultancy free of charge
- Tourism
- Retail trade

To develop

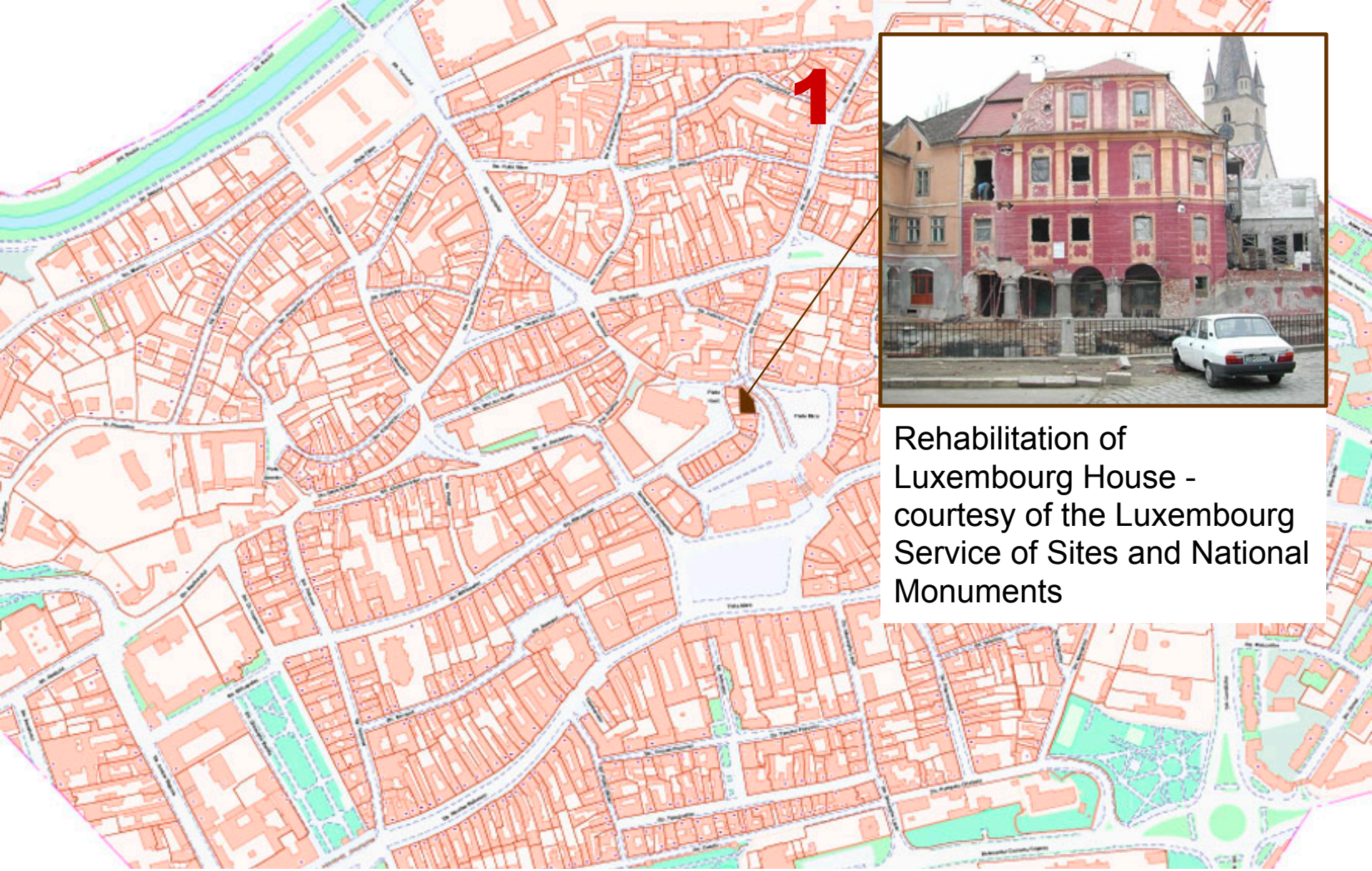
Professional Capacity

- Training of
 - architects
 - Craftsmen
- Development of guidelines/ tools
- Exchange of experience

Different approaches
to subsidize the rehabilitation
of historic buildings

—

but one goal

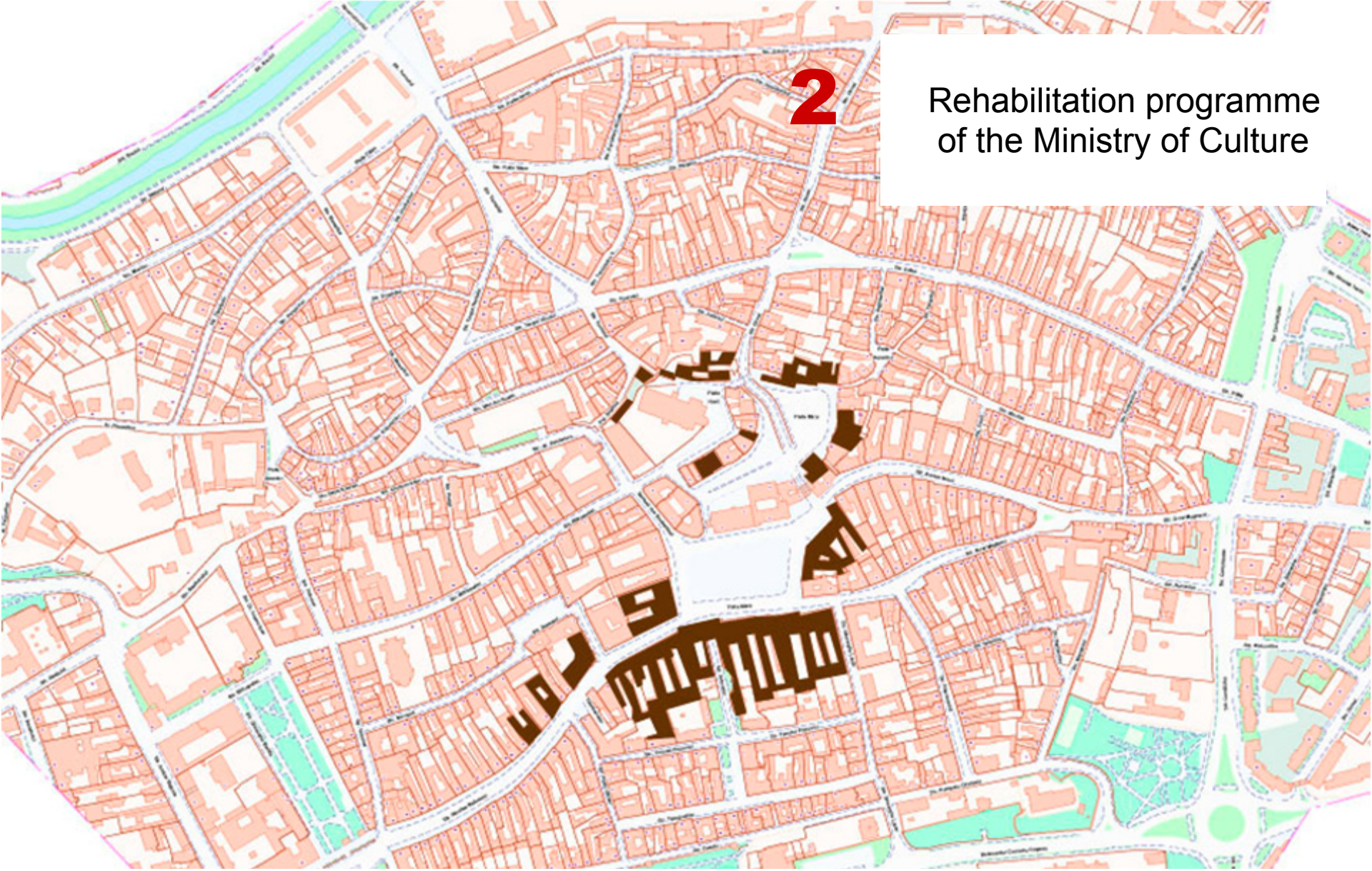


Rehabilitation of
Luxembourg House -
courtesy of the Luxembourg
Service of Sites and National
Monuments

Different approaches to rehabilitation – One goal

2

Rehabilitation programme
of the Ministry of Culture



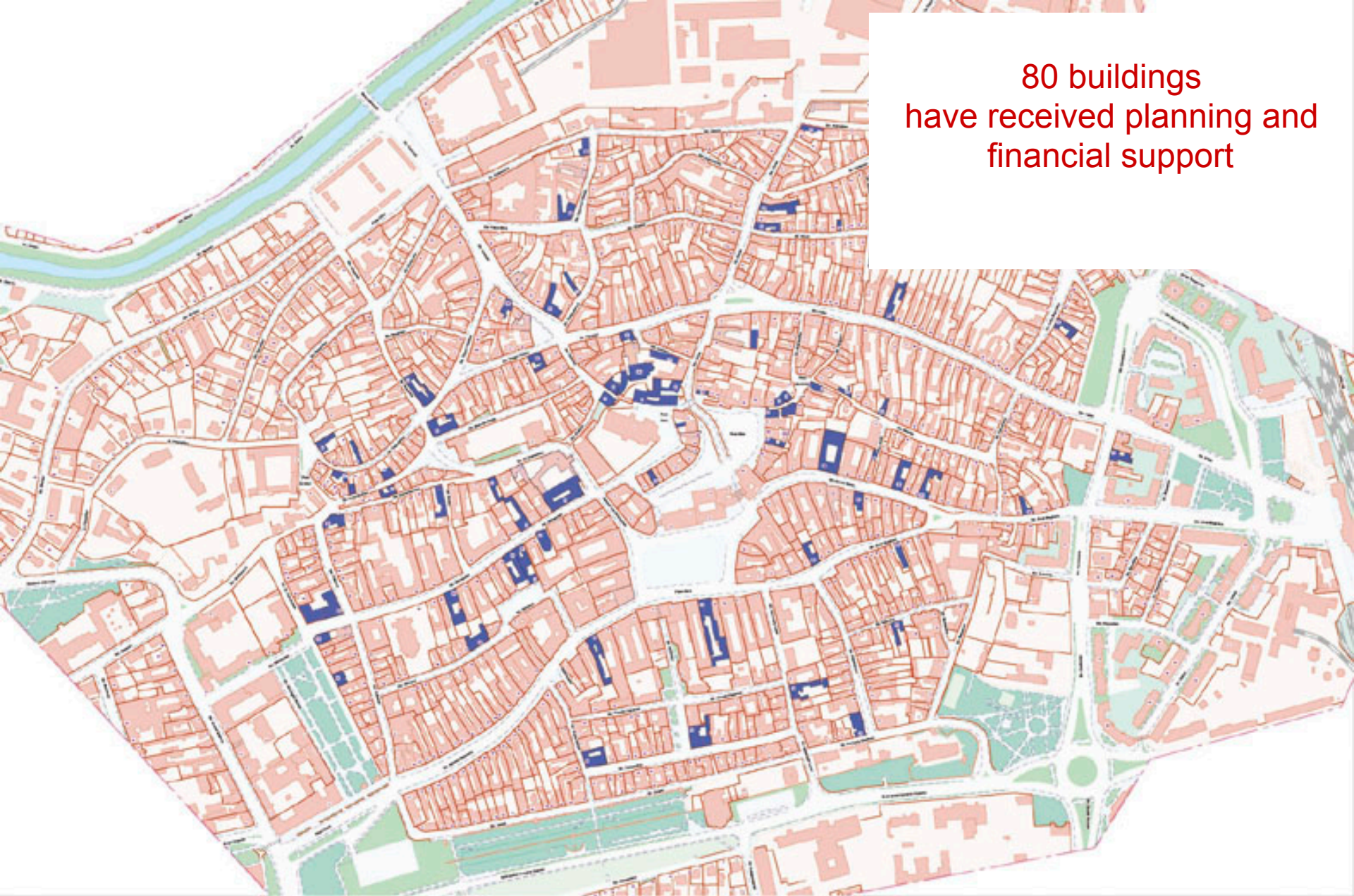
Different approaches to rehabilitation – One goal



2

Rehabilitation Programme
of the Romanian
Ministry of Culture

Renovation of facades, roofs,
courtyards and passages



80 buildings
have received planning and
financial support

3




Romanian-German
cooperation project

Rehabilitation of buildings



3

 gtz Romanian-German
cooperation project

Interventions across the whole area



3



Romanian-German
cooperation project

Small measures to prevent further
structural damages



3



gtz Romanian-German
cooperation project

Small measures to prevent further
damages caused by humidity

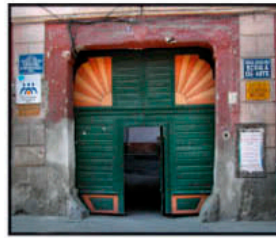
65 gates
have been restored



Magheru Ghe. 7



Masarilor 2



Mitropoliei 2



Mitropoliei 11



Movilei 3



Movilei 9



Movilei 14



Odobescu Al. 6



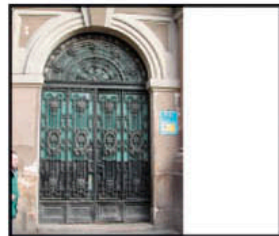
Papiu Ilarian 7



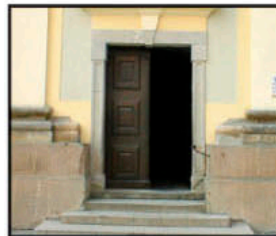
Piata Huet 1



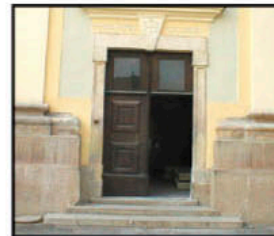
Piata Mare 2



Piata Mare 2



Piata Mare 2A



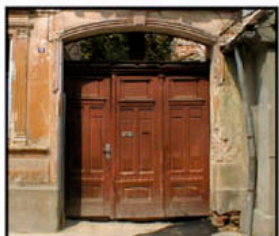
Piata Mare 2B



Piata Mare 16



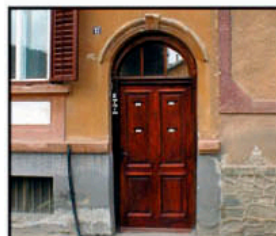
Piata Schiller 4



Plopilor 11



Rebreanu Liviu 5



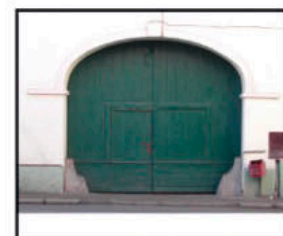
Rotarilor 13



Rotarilor 23



Rotarilor 25



Saguna A. 5

3



Romanian-German
cooperation project

Programme for renovation of gates

Awareness Raising



Wide range of materials has been developed and provided for no cost



Information material

More than
100 objects and
60 large posters



Exhibition „Correct Rehabilitation!“



Different campaigns have been implemented



Campaigns, Information, Participation



Involvement of schools and students

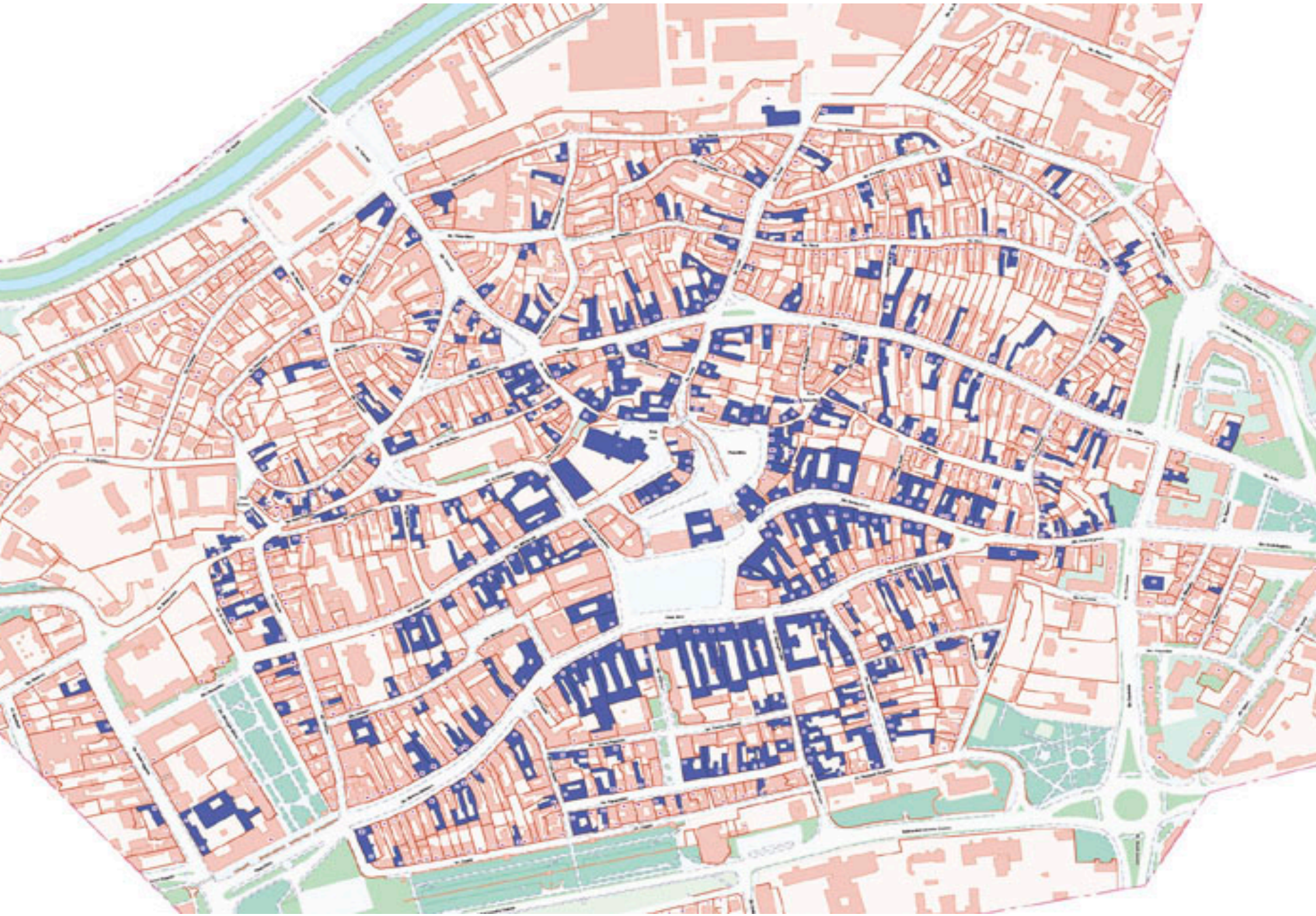


YES! "I want to get restored!", "I want to get replaced!"



Campaign „No plastic in the historic centre!“, spring 2006

Consultancy free of charge




360 consultancies implemented


CONSULTANCY

1. Request - from owners /tenants
2. Site visit
3. Visual investigation of the building
4. Assessment of problems
5. Cost estimation
6. Prioritization based on urgency+ressources
7. Writen report
8. Follow-up

HERITAS Fundația Transilvăneană pentru Dezvoltare Integrată,
Protecție și Revitalizare a Patrimoniului Cultural



Raport de Consultanță
Piața Mare 6



FUNDAȚIA HERITAS
Piața Huet 3
RO-55052 Sibiu

T +0269 221.988
F +0269 221.691
E office@heritas.ro
I www.heritas.ro

FUNDAȚIA pentru REABILITARE URBANĂ împreună cu LASSELSBERGER - KNAUF



CULORI ISTORICE TRANSILVĂNENE



Sibiu, house 18 Century

Request for consultancy:
What color should I put on my facade?

Answer:
Really? This is your problem?



Professional Capacity Building

Historic Center Rehabilitation Management

To plan, finance and implement

Public Investment

- Infrastructure
- Public space
- Roads
- Public buildings

To encourage, support, guide and control

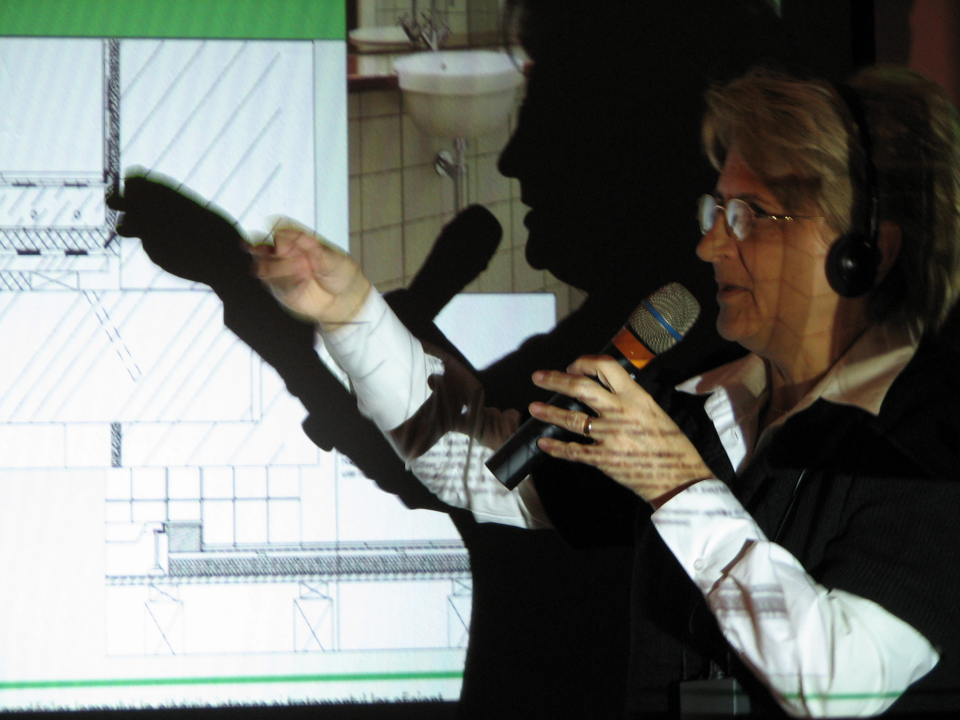
Private Investment

- Private housing
 - Subsidies
 - Awareness raising
 - Consultancy free of charge
- Tourism
- Retail trade

To develop

Professional Capacity

- Training of
 - architects
 - Craftsmen
- Development of guidelines/ tools
- Exchange of experience



Training of
architects and
engineers



Fundația pentru Reabilitare Urbană
Tel: 0269-21.19.88



Ordinul Arhitecților din România
Filiala Sibiu-Vâlcea
Tel/Fax: 0269 - 21.52.51



Curs de perfecționare și specializare
profesională

**Creșterea eficienței
energetice
la clădirile istorice,
între tradiție și
norme UE**

**Fundația pentru
Reabilitare Urbană**
Organizator

Centrul Habitus
sub Biserica Catolică, intrare din Piața Mică
10-12 noiembrie 2008, 9.00-15.00



Strengthening capacity of craftsmen, construction companies

PALETA DE CULORI A CENTRULUI ISTORIC SIBIU

Păstrarea și modernizarea unei calități speciale



Edițată de
Fundatia pentru Reabilitare Urbană (FRU)
cu sprijinul Societății pentru Colaborare Tehnică (GTZ) și
Lasselsberger-Knauf

DECEMBRIE 2007, SIBIU, ROMÂNIA



OCHII SIBIULUI

Construcția și restaurarea lucrarilor istorice



Edițat de Fundația pentru Reabilitare Urbană (FRU) și de Camera Meșteșugarilor din Rheinhesen (HWK)
cu sprijinul Societății pentru Colaborare Tehnică (GTZ) și al firmei Tondach

Autor: Henning Nitze

DECEMBRIE 2007, SIBIU, ROMÂNIA



IZOLAȚII ÎMPOTRIVA UMIDITAȚII

ÎN CENTRUL ISTORIC AL SIBIULUI

Sibiul prezintă un mare număr de clădiri afectate în profunzime de umidități, se înregistrează adeseori leziuni de deteriorare, asemenea celor ilustrate în imaginea 1 și 2.
Problemele de umiditate pot avea cauze diferite (imaginea 3), cum ar fi lipsa sau necorespunzătorul elementelor de asigurare drăgăriei corectă a apei de pe acoperiș, conducte defecte în ziduri și până la ventilația greșită sau ascunsă a umidității. De cele mai multe ori, combinația acestor cauze duce la apariția deteriorărilor constructivilor, umiditate în timp, putred și fenușulă peșteră, infuziunea de săruri, oxidare puternică, spații interioare umede sau mușcaș pe ziduri.
Zidăria învelită în "reșină" este locuri subiectiv de mare importanță în acest context.
Principiul major în reabilitarea și menținerea construcțiilor este o protecție cât mai eficientă împotriva umidității!
Deși, ca în orice caz, este nevoie de combinația mai multor procedee și tehnici. În afară de aceasta, surse de lucru trebuie să fie produse numai de artiști specializați și executate de firme specializate.



SIBIU, APRILIE 2004



TENCUIELI ȘI ZUGRĂVELI

ÎN CENTRUL ISTORIC AL SIBIULUI

O clădire își capătă calități estetice și datorită tencuielilor și zugrăvelilor, atât în exterior pentru trecători cât și în interior, pentru locuitori. Dar tencuielile și zugrăvelile nu sunt numai frumusețe, ele reprezintă în totalitate o protecție și o siguranță pentru „protejatele” unei clădiri.

Alegerea și/sau combinația greșită a materialelor, conducă la cele mai multe cazuri la deteriorarea masivă a construcției, deci la periclitarea substanțelor construite și la afectarea calității condițiilor de locuit (imaginea 1-3).

Totală și în acest domeniu, industria materialelor de construcție oferă pe piață o mare varietate de produse, care fac dificilă (și rămasă extrem de importantă) alegerea și folosirea lor corectă, ca și combinația potrivită.

Fără o consultanță de specialitate sau fără al sprijin profesional, există pericolul iminent de a deteriora mai mult clădirea decât de a o reabilita.



SIBIU, APRILIE 2004

FRANK FRÖSSEL

USCAREA ZIDĂRIILOR ȘI ASANAREA SUBSOLURILOR



SIBIU, MARTIE 2003

Working material & instruments have been developed

CENTRUL ISTORIC SIBIU

PLAN DE MANAGEMENT

Conservarea patrimoniului cultural

Infrastructura tehnică și serviciile publice

Managementul traficului

Spații publice

Ansamblul piețelor istorice

Zona de protecție

Turism

Zone de intervenție

6. PROPUNERI SCHEME DE CULOARE



LEGENDĂ: 1. Soclu: NCS S5540-G40Y
2. Fațadă: NCS S3030-G60Y
3. Ornamente: NCS S1005-G50Y
4. Lemn: NCS S5540-G20Y



1. Soclu: NCS S20740-Y10R
2. Fațadă: NCS S1040-Y10R
3. Ornamente: NCS S1010-Y10R
4. Lemn: NCS S5040-Y10R

RECOMANDĂRI

Datorită statutului de monument istoric al clădirii și poziției sale în orașul istoric este necesar să se aplice următoarele măsuri:

> demontarea rulourilor de plastic de la cele două ferestre de la etaj, iar dacă se dorește un sistem de protecție la ferestre, se vor construi și monta obloane din lemn, identice cu cele de la parter, la toate ferestrele etajului.

> înlocuirea porții

> reabilitarea ferestrelor și obloanelor, inclusiv măsuri de termoizolare

> eliminarea umidității de la soclu și tencuirea zonei cu materiale rezistente la stropirea cu apă

> Ordonarea cablurilor pe fațadă și mascarea lor în tuburi îngropate în tencuială

> Reabilitarea tencuieiilor și păstrarea părților relevante (bosaje, cornișă, ancadramente)

> Elaborarea unui concept de culoare pe baza studiului de parament

> Refacerea integrală a zugrăvelilor

Other instruments:

- Management plan
- HICOS-Historic Center Observation System for monitoring the buildings
- Planning tool - Maintenance of the historic facades

Exchange of Experience



gtz | Bundesministerium für Wirtschaftliche Zusammenarbeit und Entwicklung
 Proiect de cooperare româno-german
 Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara



INFORMAȚII GENERALE	PROIECT	CONTACT	LINK-URI	PARTENERI	DOWNLOAD	HOME
---------------------	---------	---------	----------	-----------	----------	------

NOUȚĂȚI

26-28.02.2008
 Workshop-ului de perfecționare „Măsuri pentru îmbunătățirea echilibrului energetic în cadrul reabilitării clădirilor istorice”, partea a
 În perioada 26-28 februarie se va desfășura cea de-a doua parte a Workshop-ului de perfecționare

14.02.2008
 Evaluarea stării fizice a clădirilor istorice din cartierul Cetate, Fabric și Iosefin pe 2007
 Proiectul de cooperare româno-german "Reabilitarea prudentă și revitalizarea economică a cartierelor istorice din Timișoara" a realizat

12-14 decembrie 2007
 Workshop privind Procesul participativ al cetățenilor și al întreprinzătorilor
 Primăria Municipiului Timișoara, în colaborare cu Primăria orașului Karlsruhe și Societatea Germană pentru Cooperare Tehnică



Exchange of experience

Lessons learnt

- It is recommended that the consultancy activity and the subvention of private rehabilitation measures to be accomplished outside the municipality. The later should concentrate on authorisation and controlling tasks and the designing of public space.
- the cost-free initial consultancy report done by consultant architects is the instrument with the best cost-benefit- ratio
- in order to benefit the local economy, the consultancy services have to stimulate both: supply and demand

Protecting the building to stop further decay

and assure structural safety

1

Improvement of living conditions

e.g. installation of bathroom and kitchen, where this is appropriate in the long term

2

Rehabilitation of façades and courtyards

3

Recombining flats, which were subdivided

4

Further modernisation of flats and buildings

5

Summary: the „**step-by-step renovation**“ has helped to overcome stagnation and to create a market for conservation renovation services.