

## RESTAURAREA SUSTENABILĂ A PATRIMONIULUI CONSTRUIT ÎN PEISAJUL NATURAL DIN LUNCA TIMIȘULUI PE SEGMENTUL PĂDUREA MACEDONIA – RUDNA – GAD, AGRI PARK PE DOMENIUL NIKOLICS

*Daiana Laura Maciulschi\**

*A sustainable restoration of built heritage in the Macedonia-Rudna-Gad Forest (Timis Valley). The Nikolics estate Agri Park*

**Abstract:** The watercourses contributed to the formation of local cultures and human well-being, and together with other natural resources existing in the area, under human action, the cultural landscapes were defined. Not so far away from Timișoara, located in the hydrographic landscape of the Timiș meadow, the noble domain of the Nikolics family can be found. Today's image of the manor house is closer to that of a ruin, leaving visible all the stages it went through. The study carried out revealed the potential this noble domain has, due to its heritage value, the relationship with the hydrographic landscape, but also due to the possibility to become a nodal point in a touristic network that aims to promote the noble ensembles of the Western Plain of Banat. The proposal to refurbish the complex is based on the concept of Agri-Park, which involves the implementation of an organic farm based on regenerative systems using local resources. The Agri-Park develops around 3 components: agriculture, hospitality and education. It successfully combines the recreational side with the productive side. The new features offer an alternative to standardized comfort, facilitating a personal relationship of the guests with the landscape, the architecture and the past of the noble ensemble.

**Keywords:** *hydrographic landscape, sustainable restoration, minimal interventions, built heritage, sustainable development*

**Cuvinte cheie:** *peisaj hidrografic, restaurare sustenabilă, intervenții minimale, patrimoniu construit, dezvoltare durabilă*

### 1. Introducere în patrimoniul cultural al luncii Timișului

Proiectul de diplomă prezentat în acest articol, face parte dintr-un studiu complex realizat în echipă, alături de colegii mei acum arhitecți, Nica Mădălina și Timuț Sergiu, sub îndrumarea profesorului nostru coordonator dr. arh. Demetrescu Bogdan. Ideea acestui studiu a pornit de la un gând care ni s-a conturat tuturor destul de clar în minte, și anume, că recuperarea obiectelor de patrimoniu este condiționată de înțelegerea și protejarea peisajului și a contextului din care acestea provin. Studiul a debutat cu o serie de excursii în teren pe care le-am făcut împreună, fără a avea de la bun început un obiectiv concret, ci mai degrabă cu scopul de a înțelege toate straturile care împreună definesc peisajul cultural al luncii Timișului. Acest studiu nu ar fi putut fi elaborat fără a ține cont de relația de interdependență dintre râurile Bega și Timiș și fără a înțelege particularitățile celor două cursuri de apă. Astfel, am putea spune că studiul s-a restrâns, asemenea unei pâlnii, de la scara largă a sistemului hidrografic Timiș-Bega, la peisajul cultural al râului Timiș, la segmentul ales Pădurea Macedonia-Rudna-Gad, ca mai apoi, în cadrul acestui segment, fiecare membru al echipei să își contureze o temă concretă pentru lucrarea de diplomă. Încă de la început am înțeles că un astfel de studiu complex, ca cel pe care ni-l propuneam, nu poate fi realizat mono-disciplinar, fapt care a determinat ca pe lângă întâlnirile cu proprietarii clădirilor de patrimoniu sau a persoanelor din comunitate și din corpul de administrație, să avem și o serie de întâlniri cu oameni din alte domenii precum antropologie, peisagistică, botanică, arheologie, topografie, istorie, geografie, etc.

Sistemul hidrografic Timiș-Bega prezintă amenajări hidrotehnice importante, precum nodul de

\* D Proiect, Piața Unirii, nr 5, Timișoara; e-mail: dmaciulschi@gmail.com.

la Coșteiu, ce asigură aportul necesar de apă astfel încât navigația pe Bega să fie posibilă, iar cel de la Topolovăț, care asigură dirijarea surplusului de apă în râul Timiș, putând fi astfel evitată inundarea Timișoarei. Datorită poziției geografice a celor două cursuri de apă, a lucrărilor de canalizare și a modului în care acestea au fost utilizate, peisajele care se regăsesc de-a lungul lor pe teritoriul Câmpiei Banatului diferă semnificativ. Despre peisajul canalului Bega, atât în exteriorul orașului Timișoara cât și în interiorul acestuia, se poate spune că este unul preponderent industrial, invadat pe alocuri de o vegetație abundentă, cu consolidări din beton, marcat de prezența ecluzelor construite la Uivar și Sânmihaiu Român, a centralei hidrotehnice din Fabric, a podurilor care fac legătura între cele două maluri, a clădirilor și siturilor industriale care se află de-a lungul apei.

În completarea acestui peisaj preponderent industrial, se află peisajul râului Timiș, care este unul natural, compus din: mlaștini, păduri de luncă, plaje, rezervații avifaunistice, câmpii întinse și pășuni. Debitul apei a fost folosit de-a lungul istoriei prin amplasarea de instalații, precum mori sau prin crearea de acumulări de apă de dimensiuni reduse care serveau la diverse nevoi ale locuitorilor, toate aceste utilizări fiind extrem de puțin invazive în peisaj. Lucrările de îmbunătățiri funciare, prin realizarea canalelor de desecare și irigare conectate la cursul râului Timiș, au contribuit masiv la creșterea economică a zonei, solul putând fi astfel mult mai bine valorificat.

De-a lungul ambelor cursuri de apă, inserate în peisaje de tip industrial sau natural, parcurgând diferite trepte de relief, stau o serie de obiecte cu valoare patrimonială care așteaptă să fie recuperate și readuse în atenția comunităților. Potențialul cultural, educațional și turistic pe care aceste două cursuri de apă îl prezintă, atât datorită obiectelor cu valoare patrimonială, cât și datorită peisajelor culturale, este unul semnificativ, chiar dacă majoritatea activităților de acest tip se desfășoară în momentul de față în mare parte doar pe raza municipiului Timișoara. În completarea acestor locuri identificate de-a lungul celor două cursuri de apă, se află și siturile aflate în interfluviul Timiș-Bega (**Fig. 1**).

Lunca Timișului este un sit de importanță comunitară și este parte integrantă a rețelei Natura 2000. Clasarea acesteia are ca scop principal conservarea habitatelor și a speciilor de floră și faună sălbatică<sup>1</sup>. Prezența apei a contribuit la formarea culturilor locale și la bunăstarea umană, iar alături de celelalte resurse naturale existente în zonă, sub acțiunea umană, s-au conturat peisajele culturale. Evenimentele majore ale ultimului deceniu, alături de schimbările politice, iar mai recent, de evoluția tehnologică, au dus la alterarea patrimoniului antropocentric și la modificarea relației om-natură. Zona de SV a județului, în apropiere de linia de frontieră, prezintă un areal cu o densitate mare de patrimoniu construit cuprinzând fostele domenii nobiliare de la Rudna, Gad, Foeni, Grăniceri, Giera, Banloc, case memoriale, situri arheologice, elemente din foste fortificații medievale (**Fig. 2**), dar și situri naturale importante precum Pădurea Macedonia, zona protejată Livezile – Dolaț, etc.

Patrimoniul rural poate reprezenta o resursă economică și turistică atâta timp cât caracteristicile acestuia sunt valorificate responsabil. Mai mult decât atât, el poate fi considerat un factor cheie într-o dezvoltare durabilă. Schimbările climatice, deversarea substanțelor nocive în Timiș, disturbarea habitatelor animalelor și ale păsărilor datorită agriculturii intensive practicate până în buza digului, amenință peisajul cultural și calitatea resurselor sale, motiv pentru care nu putem vorbi de o recuperare singulară a acestor obiecte fără a lua în calcul și felul în care contextul se alterează din cauza practicilor agresive vizavi de mediu. Complexitatea peisajului cultural regăsit în segmentul studiat determină necesitatea unei abordări holistice, care să aibă în vedere constant relațiile de interdependență dintre peisajul natural și obiectele de patrimoniu, fiind necesar ca ele să fie percepute ca parte dintr-un ansamblu și nu ca obiecte singulare în peisaj.

## 2. Satul Rudna și împrejurimile sale

Satul Rudna, dezvoltat de-a lungul cursului râului Timiș, aparține în prezent comunei Giulvăz și se află la 36 de km de Timișoara și 25 de km de punctul de trecere al frontierei de la Foeni. Satul poate fi accesat auto, dar și cu trenul sau bicicleta, urmând traseul pistelor de biciclete de pe digul râului Timiș.

<sup>1</sup> USAMVBT.

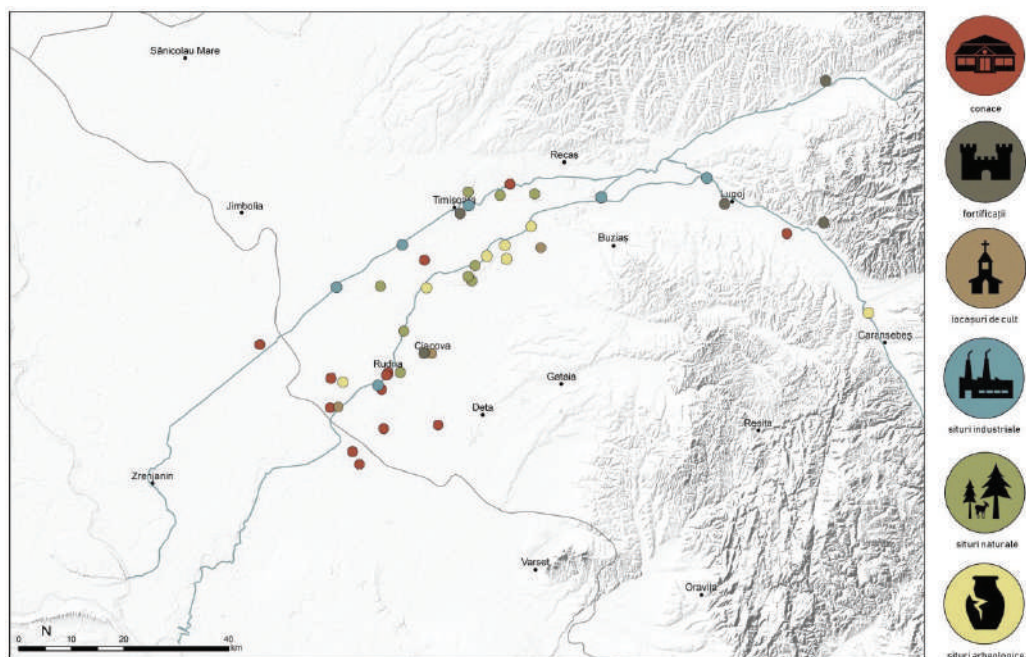


Fig. 1<sup>2</sup>

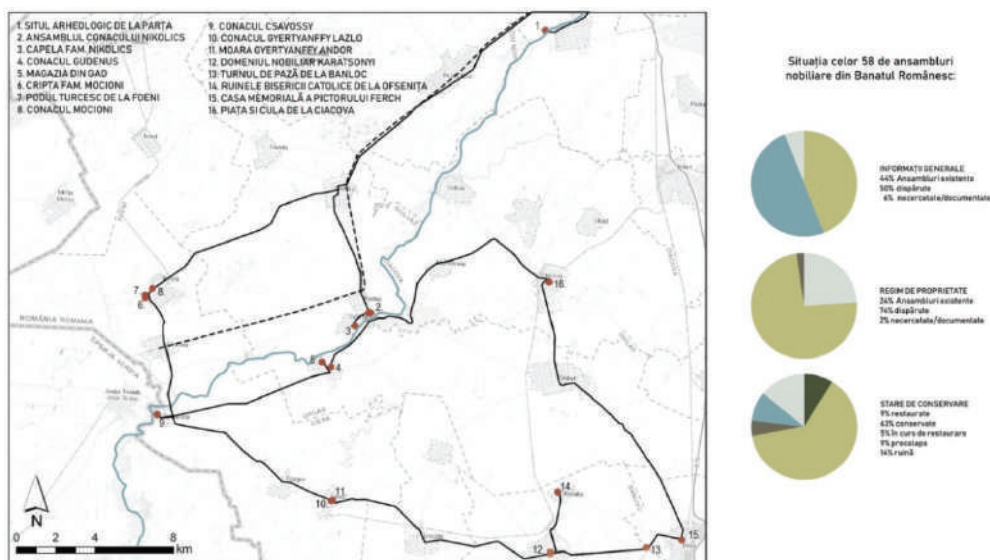


Fig. 2<sup>3</sup>

Casele din Rudna păstrează pe frontoane inscripții în alfabetul chirilic, iar localnicii pot fi auziți pe străzile satului vorbind limba sârbă. Până în 1930, etnicii sârbi erau majoritari, atingând un maxim în anul 1910 prin prezența a 1012 locuitori sârbi. Ultimul recensământ efectuat, în 2011, arată prezența a 728 de locuitori, având pe lângă populația predominantă de români și etnici sârbi, maghiari, nemți și rromi. Lipit de satul Rudna se află Crai Nou, cu o populație de 453 de locuitori, majoritar români<sup>4</sup>. Cele două sate alipite funcționează practic împreună, având o biserică ortodoxă-sârbă și una ortodoxă-română, două școli, o grădiniță, o haltă în care de câteva ori pe zi oprește trenul ce face legătura cu Timișoara, un oficiu poștal, un punct sanitar și două magazine alimentare.

Împrejurimile satului cuprind o multitudine de elemente de peisaj care determină dezvoltarea și existența mai multor ecosisteme în cadrul aceluiași peisaj, contribuind la caracterul peisajului cultural al zonei, dar totodată și facilitând desfășurarea de activități recreative și de agrement.

<sup>2</sup> Hartă realizată împreună cu arh. Nica Mădălina și arh. Timuț Sergiu.

<sup>3</sup> Hartă realizată împreună cu arh. Nica Mădălina și arh. Timuț Sergiu; Diagramele au fost preluate din ARCHE 2013.

<sup>4</sup> Date privind componența etnică a așezărilor din județul Timiș.

Pe malul stâng al râului Timiș, la o distanță mică față de Rudna, se află Pădurea Macedonia declarată sit Natura 2000 de protecție avifaunistică<sup>5</sup>. Aici, în perioadele de cuibărire, prezența diferitelor specii de păsări conferă un caracter cu totul deosebit zonei, facilitând activități de tip birdwatching, ce sunt deopotrivă activități educative și turistice, dar și de cercetare. Tot în Pădurea Macedonia, în perioada lunilor septembrie-martie, au loc activități de vânătoare, principalele specii de vânat ce pot fi recoltate fiind căpriorul, iepurele, fazanul, prepelița, rața, mistrețul<sup>6</sup>. Zona oferă un cadru propice și pentru activități ecoturistice, precum biking, trekking, sporturi de apă cu caiac sau canoe, pescuit sportiv în meandrele fosile ale râului, dar și pe cursul de apă în zonele special amenajate.

Toate aceste informații adunate au servit ca bază în fundamentarea temei de refuncționalizare a domeniului Nikolics, scopul fiind acela de a avea o propunere ancorată în realitatea contextului în care acest domeniu nobiliar se află, ținând cont de potențialul pe care resursele antropice și naturale le prezintă, de oportunitățile pe care acest potențial îl generează, dar și de amenințările ce nu pot fi neglijate (Fig 3).

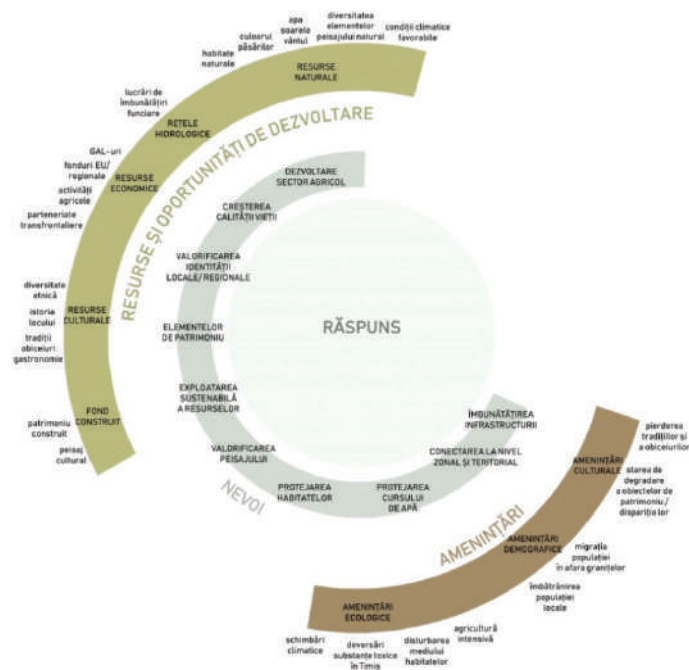


Fig. 3<sup>7</sup>

### 3. Istoria domeniului și a familiei Nikolics din satul Rudna

Monografia comunei Giulvăz relatează faptul că satul Rudna apare pentru prima dată menționat în documentele papale din perioada 1332–1337<sup>8</sup>, aici existând la acea vreme o parohie catolică. Prezența sârbilor este atestată încă din 1549, când aceștia au fost strămutați de la Donattotonya. În perioada ocupației turcești, între 1552–1716, satul aparținea districtului Ciacova, iar conscripția fiscală din 1717 menționează prezența a 30 de locuințe în acest sat. După anexarea Banatului la Casa de Habsburg, localitatea este sistematizată pe baza unor planuri cu străzi drepte, perpendiculare și se încep ample lucrări de desecare a mlaștinilor și amenajare a cursurilor râurilor.

În 1779 satul Rudna este încorporat în comitatul Torontal de care a aparținut până la sfârșitul Primului Război Mondial. În 1781 pământurile satului Rudna, care la acel moment avea 120 de case, au fost cumpărate de Teodor Iancovici de Mirievschi, cărturar și înalt funcționar al imperiului și de Ioan Nikolics, negustor bogat din orașul croat Osijek. Datorită faptului că Teodor Iancovici a locuit doar o scurtă perioadă de timp la Rudna, plecând în Rusia și lăsând proprietatea în grija soacrei sale, istoria satului Rudna a rămas legată, timp de mai bine de un secol, de familia Nikolics. Istoria familiei Nikolics este

<sup>5</sup> Agenția Națională pentru Aree Naturale Protejate.

<sup>6</sup> Date cu privire la Fondul Cinegetic 64 Macedonia.

<sup>7</sup> Diagramă realizată împreună cu arh. Nica Mădălina și arh. Timuș Sergiu.

<sup>8</sup> Borovszky 1914.

strâns legată de istoria primului rege al Serbiei moderne, Milan Obrenovici, datorită faptului că soția lui Iovan Nikolics, Elisabeta, era verișoara acestuia. Membrii familiei Nikolics au deținut importante funcții, Feodor Nikolics ajungând deputat al Jimboliei și al Kikindei în parlament, iar apoi guvernator al Bosniei și Herțegovinei între anii 1882–1886<sup>9</sup>.

Din hărțile și planurile istorice identificate poate fi observat faptul că în partea de sud a satului, pe o întindere care cuprindea și brațul râului Timiș, erau amplasate clădirile care deserveau domeniul nobiliar (Fig. 4).

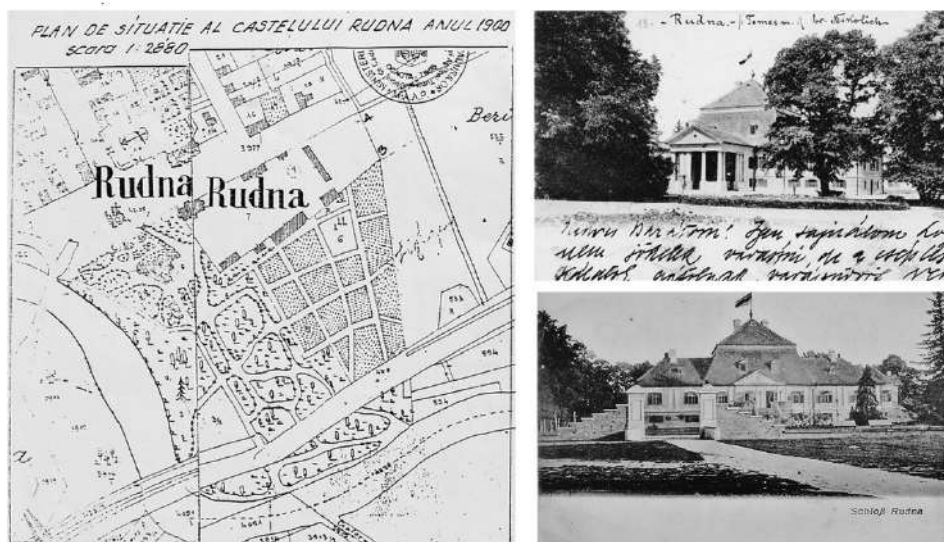


Fig. 4<sup>10</sup>

Conacul, poziționat perpendicular pe drumul principal al satului Rudna (Fig. 6), era clădirea cea mai impunătoare, având alături clădirile anexe dispuse în jurul curții pavate, parcul dendrologic ce se întindea până în buza apei și zona agricolă aferentă acestuia. Clădirea principală, conacul a fost construit în anul 1782 cu elemente de factură barocă. În imediata lui apropiere a fost edificată între anii 1834–1838 biserica ortodoxă sârbă, iar dincolo de meandru râului Timiș, într-un alt parc dendrologic, acum teren agricol, se afla capela familiei Nikolics construită la finalul secolului al XIX-lea în stilul arhitecturii religioase sârbești<sup>11</sup>. Pe strada principală a satului Rudna încă mai poate fi văzut conacul mic, despre care se spune că ar fi găzduit birourile administrative ale baronului.

Trecerea de la peisajul sistematizat al satului, la peisajul natural se făcea treptat prin intermediul celor două grădini între care era așezată reședința nobiliară. În fața conacului se afla o grădină amenajată cu spații florale întinse, ce permitea expunerea clădirii oferindu-i un caracter dominant, pe când în spatele acestuia se afla parcul dendrologic amenajat în stil liber peisager<sup>12</sup>, ce deținea specii precum ginkgo biloba, stejar, tei, castan, lemn de tisă, salcâm violet, pin, platan, mesteacăn, migdali<sup>13</sup>.

În urma intrării în vigoare a legii agrare din 1921, au fost expropriate întinse suprafețe agricole și au fost împroprietăriți țărani de toate etniile. În anul 1922 baronul Nikolics a vândut proprietățile, acestea ajungând succesiv în mâinile a mai multor proprietari: Matei Polakovici, Adalbert Adacsi, Dimitrie Susa, Alexandru Lighezan<sup>14</sup>.

În anul 1945 a fost instaurat regimul comunist, iar în anul 1948 a început colectivizarea și naționalizarea. Cele mai impunătoare case, ale căror proprietari au fost catalogați chiaburi, au fost naționalizate și repartizate noilor instituții ale republicii populare și angajaților acestora. Conacul de la Rudna a fost naționalizat abuziv și a devenit garnizoană, iar ulterior sediu CAP. În această perioadă conacul a suferit o serie de

<sup>9</sup> Buruleanu, Păun 2013, 36.

<sup>10</sup> Imagini preluate din arhiva personală a proprietarei conacului

<sup>11</sup> ARCHE, 2013, 6

<sup>12</sup> Hegedus 2018.

<sup>13</sup> Jurca 2002, 5.

<sup>14</sup> Buruleanu, Păun 2013, 60.

transformări, cea mai importantă fiind înlăturarea șarpantei istorice și înlocuirea ei cu una nouă, alcătuită din elemente subdimensionate și care prezintă o geometrie diferită față de cea inițială, care era de factură barocă. Tot în această perioadă s-au turnat planșee din beton armat, s-au zidit pereți de compartimentare și au fost acoperite sau înlăturate orice însemne ale prezenței familiei nobiliare. Capela familiei Nikolics a fost vandalizată, iar mormintele profanate de către căutătorii de bijuterii. Numeroase specii din parcul dendrologic au fost eliminate, făcându-se astfel loc pentru improvisarea unui teren de fotbal.

Anii regimului comunist au depozat clădirile de fast și comunitățile de memorie. În urma revoluției din 1989, clădirile au fost abandonate, devenind o sursă de materiale de construcții pentru locuitorii satului. Vandalizarea conacului poate fi înțeleasă și ca un gest de răzbunare a oamenilor față de regimul comunist, cu care inevitabil au ajuns să asocieze clădirile domeniului nobiliar după atât de mult timp. În 1992, în urma unui proces de retrocedare, proprietatea este recuperată de către ficele moștenitoare ale avocatului Lighezan, iar în 2002 vândută soților Radermacher. Cei doi soți și-au amenajat provizoriu în aripa stângă a conacului un apartament în care să locuiască, sperând ca în anii următori să reușească să redea întregului domeniu strălucirea de altădată. Odată cu achiziționarea proprietății, actele de vandalism au încetat și s-au realizat o serie de lucrări de punere în siguranță pentru părțile cele mai degradate ale clădirilor.

#### 4. Situația actuală a domeniului Nikolics

Conacul, moara și magazia făceau parte dintr-un ansamblu mult mai cuprinzător ce se întindea dincolo de meandru, până la limita satului Crai Nou, sat ce a fost înființat mai târziu, în 1924<sup>15</sup> (Fig. 5). Întreg situl îngloba mai multe clădiri administrative, două parcuri dendrologice – cel aflat în spatele conacului și parcul dendrologic în care a fost poziționată capela, dar și mici zone agricole. Intrarea în vigoare a legii agrare din 1921, urmată de vânzări repetate ale proprietății, iar apoi de naționalizarea din perioada comunistă, au dus la fragmentarea proprietății, astăzi actuala posesoare a domeniului lup-tându-se din greu să deslușească situația juridică complicată a acestor imobile.



Fig. 5<sup>16</sup>

<sup>15</sup> Buruleanu, Păun 2013, 60.

<sup>16</sup> Situația prezentă a clădirilor cuprinse în fostul ansamblu nobiliar Nikolics (Maciulschi Daiana, 2019).

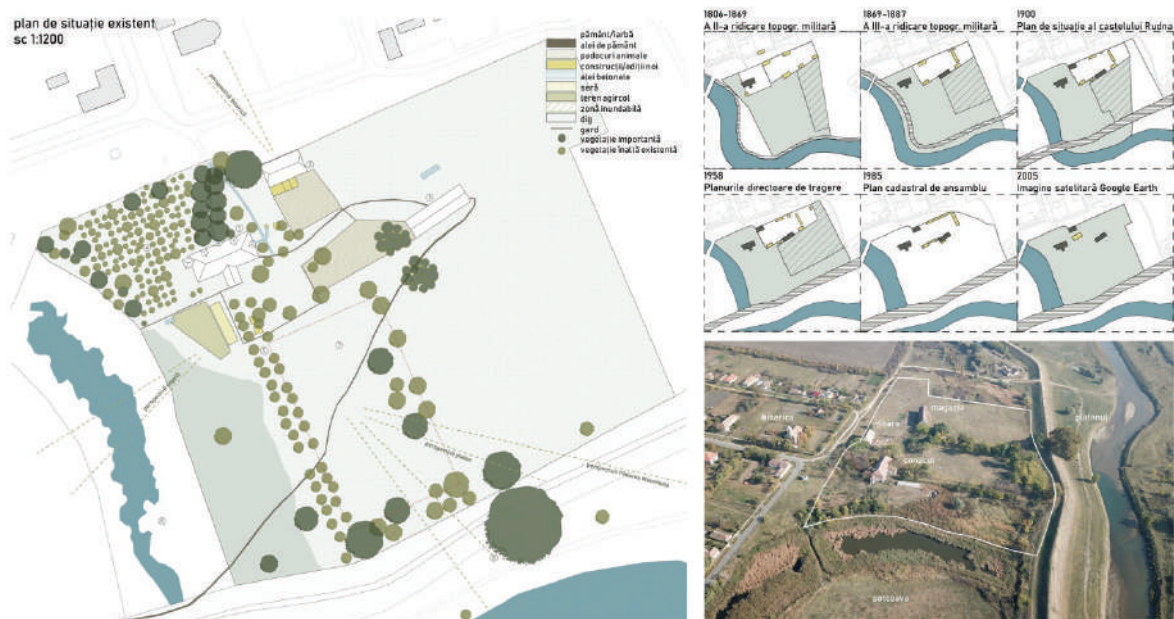


Fig. 6<sup>17</sup>

Parcul dendrologic, amenajat în stil liber peisager făcea tranziția de la peisajul sistematizat al satului către peisajul de luncă. Acesta avea un puternic rol reprezentativ și era o mărturie a prosperității domeniului. Arhitectura nu determina grădinile, ci aceasta era prezentă în spațiul parcului sub forma unor piese cu care grădina conlucra într-un ansamblu coerent la scară mult mai mare. Astăzi conacul se apropie de imaginea unei ruine printre coroanele dese ale copacilor, ce încă amintesc de frumusețea de altădată a arborilor toaletați și a parterelor cu flori ce pot fi observate în imaginile istorice. Câteva exemplare de arbori din fostul parc dendrologic mai pot fi văzute și astăzi, precum platanul, arborele de ginkgo biloba, salcâmul, etc. De asemenea mai poate fi deslușit axul determinant, ce unea conacul de râul Timiș și care era flancat de copaci de dimensiune medie. Din acest șir de copaci s-au mai păstrat câteva exemplare, care au fost completate de către actuala proprietară cu noi arbori. (Fig. 6).



Fig. 7<sup>18</sup>

**Conacul** este alcătuit din demisol, parter și pod. Din punct de vedere constructiv, demisolul prezintă arce și bolți din cărămidă. Acest nivel este împărțit în două zone complet separate, între care nu există treceri. În momentul de față demisolul prezintă probleme de infiltrare a apelor de capilaritate, dar

<sup>17</sup> Plan de situație existent (Maciulski Daiana, imagine dronă Demetrescu Bogdan).

<sup>18</sup> Degradările principale ale celor trei clădiri de pe sit (Maciulski Daiana, 2019).

și zone expuse la precipitații unde zidăria s-a măcinat. Actele de vandalism au dus la slăbirea rezistenței unor anumiți pereți de unde, în anii în care conacul a fost abandonat, s-au furat cărămizi în repetate rânduri. Parterul prezintă un plan de călcare, în care pot fi identificate goluri, mai exact bolți din care s-a furat material constructiv sau care s-au prăbușit. Peste structura originală a tavanului, care era alcătuită din grinzi de lemn, s-a turnat beton, iar în unele zone ale conacului apar și grinzi dese din beton armat. Scările care ar trebui să facă legătura între niveluri au fost furate sau distruse, însă poziția acestora încă mai poate fi identificată. De asemenea o bună parte din buiandrugii de lemn au fost furați. Șarpanta conacului a fost în totalitate înlocuită. După spusele oamenilor din sat acest lucru s-a întâmplat în anii '70, fiind astfel modificat nu doar aspectul clădirii, dar și sistemul constructiv. Elementele sunt complet atipice pentru o șarpantă, unele 'grinzi' fiind alcătuite dintr-o succesiune de dulapi fixați între ei. Suplețea și aspectul acestora indică faptul că din punct de vedere structural, șarpanta prezintă un real pericol și necesită lucrări de reconstrucție. Din fotografiile originale identificate, în podul conacului existau încăperi de locuit, cel puțin deasupra corpului central, unde înălțimea de nivel era mai mare decât în aripile laterale. Interiorul conacului este unul auster, fațadele fiind singurele care încă mai păstrează ornamente. Ferestrele au fost smulse, uneori chiar și cu elemente de zidărie, iar scările exterioare sunt deteriorate (**Fig. 7**).

**Moara** este alcătuită din 5 niveluri și se află într-o stare de conservare bună, în comparație cu magazia. Primul nivel este semi-îngropat și prezintă arce și bolți din zidărie. Nivelurile superioare, începând cu parterul, au o înălțime liberă destul de redusă, aproximativ 2,3 m și prezintă perimetral ziduri de cărămidă, planșee de lemn, iar deschiderile mari sunt preluate de popi din lemn. La interior se găsește mecanismul morii, care a fost modernizat în etape succesive. Acesta se desfășoară pe parcursul celor 4 niveluri. Punerea mecanismului în funcțiune nu mai este posibilă deoarece lipsesc câteva elemente importante.

**Magazia** este probabil clădirea cea mai vulnerabilă în momentul de față și cea care necesită în cel mai scurt timp lucrări de punere în siguranță. Este alcătuită din 2 niveluri, parter și etaj. Primul nivel prezintă bolți din zidărie, iar spațiul este subdivizat în module de aproximativ 12 mp de către stâlpii de zidărie pe care aceste bolți se sprijină. Lățimea magaziei prezintă 2 subdiviziuni, pe când lungimea, comparabil mai mare, prezintă 9 subdiviziuni. Șarpanta este cea originală, însă multe dintre elementele acesteia au fost fie smulse sau tăiate, fie distruse de ploaia care și-a făcut loc printre țiglele sparte, astfel că în prezent această structură este extrem de fragilă.

În momentul de față, domeniul nobiliar, săracit de-a lungul anilor de bogăția sa de altădată, așteaptă să fie salvat și readus în atenția vizitatorilor. Salvarea sa nu reprezintă doar salvarea unor clădiri, ci și o oportunitate de a restitui un sentiment de încredere și de demnitate în rândul locuitorilor a căror identitate este strâns legată de istoria acestui ansamblu nobiliar.

## 5. Refuncționalizarea și transformarea domeniului într-un Agri-Park productiv

Domeniul de la Rudna poate fi lipsit de bogăția și ornamentația de altădată, însă cu siguranță nu este lipsit de viață. Proprietara deține o mică fermă de animale, un „petting zoo” cum obișnuiește dânsa să îl numească, ce numără peste 50 de porci de diferite rase și mărimi, oi, vaci, capre, cai, curcani, păsuni, găște, rațe, găini și un măgar solitar. La Rudna animalele trăiesc libere și sunt frecvent vizitate de către grupuri de copii însoțiți de câte un cadru didactic, care vin să învețe animalele, să se joace cu ele și să înțeleagă cam ce înseamnă viața la țară.

Prin urmare, propunerea de a refuncționaliza și transforma domeniul într-un Agri-Park (**Fig. 8**) s-a născut organic, ca o consecință firească a activităților deja desfășurate de către proprietară. Această analiză a activităților a fost dublată de un studiu complex cu privire la practicile desfășurate în alte zone ale Europei ce au ca scop salvarea patrimoniului construit.

Conceptul propus este acela de agri-tourism și pornește de la resursa principală a zonei, terenul agricol, înglobând activitățile desfășurate deja de proprietara conacului, doamna Maria și implică dezvoltarea unui sistem de tip CSA (Community Supported Agriculture) care conectează în mod direct producătorul de alimente, cu viitorul consumator, eliminând astfel intermediarii sau supermarket-urile. Acest concept presupune recuperarea clădirilor de patrimoniu și adaptarea lor la noi funcțiuni necesare dezvoltării conceptului pe baza celor 3 componente: agricultura, ospitalitate și educație.



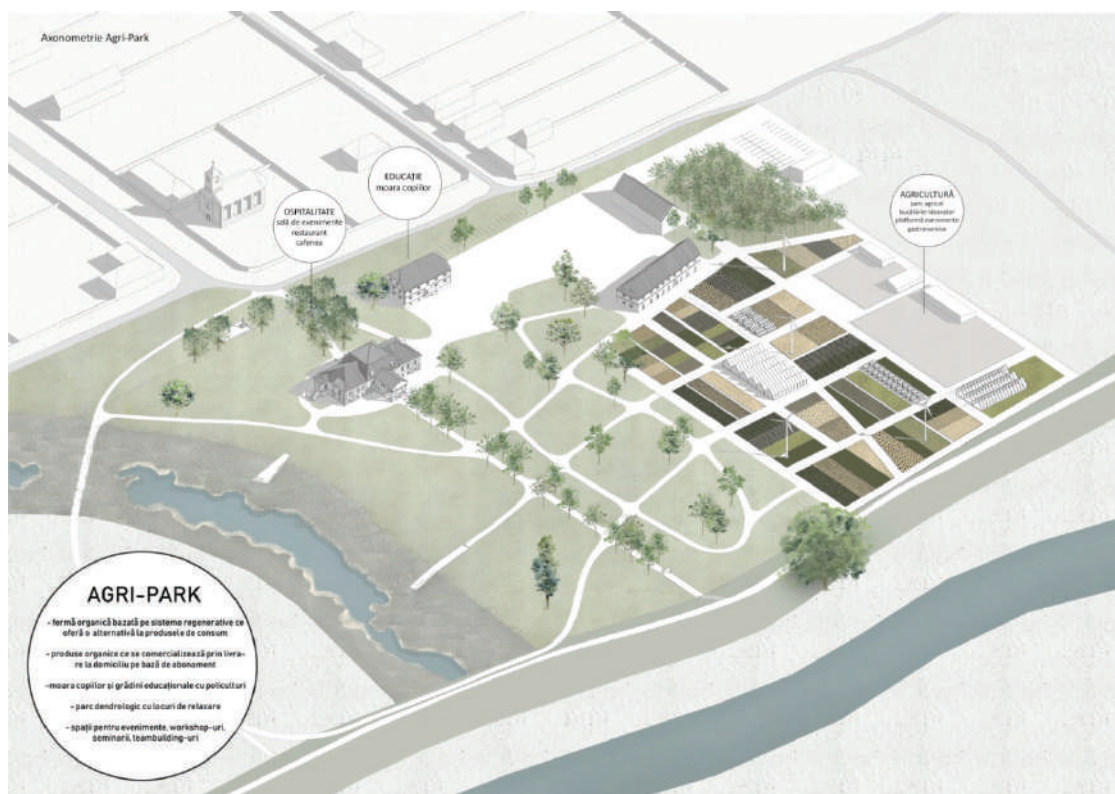


Fig. 8<sup>19</sup>

Agri Park-ul se întinde pe o suprafață de 63.230 mp, zonificarea parcelei realizându-se ținând cont de organizarea surprinsă în planul de situație din anul 1900, dar și de nevoile actuale ale viitorilor utilizatori. Acesta este împărțit în 3 zone după cum urmează:

- curtea, în jurul căreia sunt dispuse clădirile ce fac parte din ansamblul existent alături de noua clădire ce ascunde parcare aflată pe limita de E;
- parcul dendrologic cu speciile de arbori originale, la care se adaugă alte noi exemplare;
- parcul agricol cu parcele de diferite dimensiuni pentru plantarea legumelor și a cerealelor, cu sere și padocuri pentru animale.

Cele trei clădiri aflate pe sit deservește cele trei componente ale parcului agricol: educație, ospitalitate și agricultură. Intervențiile nu presupun procese de restaurare complexe, ci mai degrabă lucrări de conservare și reparații, ce au ca scop prelungirea duratei de viață a clădirilor și acomodarea unor funcțiuni ce răspund nevoilor utilizatorilor cărora li se adresează proiectul. Prin urmare, soluțiile de arhitectură s-au dezvoltat ținând cont de caracteristicile clădirilor, de intervențiile la care acestea au fost supuse, dar și de degradările existente, urmărind totodată ca acestea să aibă un impact cât mai redus posibil. Consolidările dar și intervențiile sunt vizibile, putând fi distinse de corpul clădirii existente. Funcțiunile au fost distribuite astfel încât să fie deschis vizitatorilor cât mai mult din spațiul clădirilor de patrimoniu, pentru ca acesta să poată fi parcurs și înțeles.

În **conac** se desfășoară cu precădere activitățile legate de ospitalitate. La nivelul parterului sunt poziționate restaurantul și cafeneaua, ce sunt legate prin cele două circulații verticale de spațiile de la demisol (bucătăria și beciul vizitabil) și de sala de evenimente de la mansardă. Aleea principală a conacului străbate interiorul acestuia, conectând accesul pe sit de parcul dendrologic aflat în spatele conacului, și oferind oportunitatea de a transforma o circulație interioară într-o circulație deschisă.

Scara principală a fost poziționată în colțul cel mai afectat al conacului, unde planșeul dintre parter și demisol a fost îndepărtat, lăsând în loc un spațiu mare, deschis pe două niveluri. Atât scara, cât și cursiva la care aceasta este conectată, facilitează crearea de relații vizuale între cele 3 niveluri pe care le leagă. Noua șarpantă propusă, realizată cu tehnologii contemporane, permite realizarea de deschideri mari, rezultând astfel un spațiu amplu care acomodează sala de evenimente (Fig. 9).

<sup>19</sup> Propunerea de refuncționalizare și transformare ansamblu în Agri-Park (Maciulschi Daiana).

Una dintre particularitățile intervențiilor propuse este jocul creat de alternarea spațiilor neîncălzite, cu cele încălzite, creând astfel spații interioare cu o calitate deosebită ce oferă o relaționare mai bună cu parcul prin utilizarea unor materialități și texturi specifice spațiului exterior. Un astfel de spațiu este circulația ce străbate transversal conacul și leagă alea castanilor de parcul dendrologic, dar și interspațiul restaurantului ce se află între peretele de sticlă și coaja de zidărie a casei.

La nivelul demisolului se află bucătăria restaurantului, cu spațiile necesare unei bune funcționări, dar și beciul vizitabil, locul cel mai bogat al casei, acolo unde stau alimentele pregătite pentru iarnă ca în beciurile de altădată.

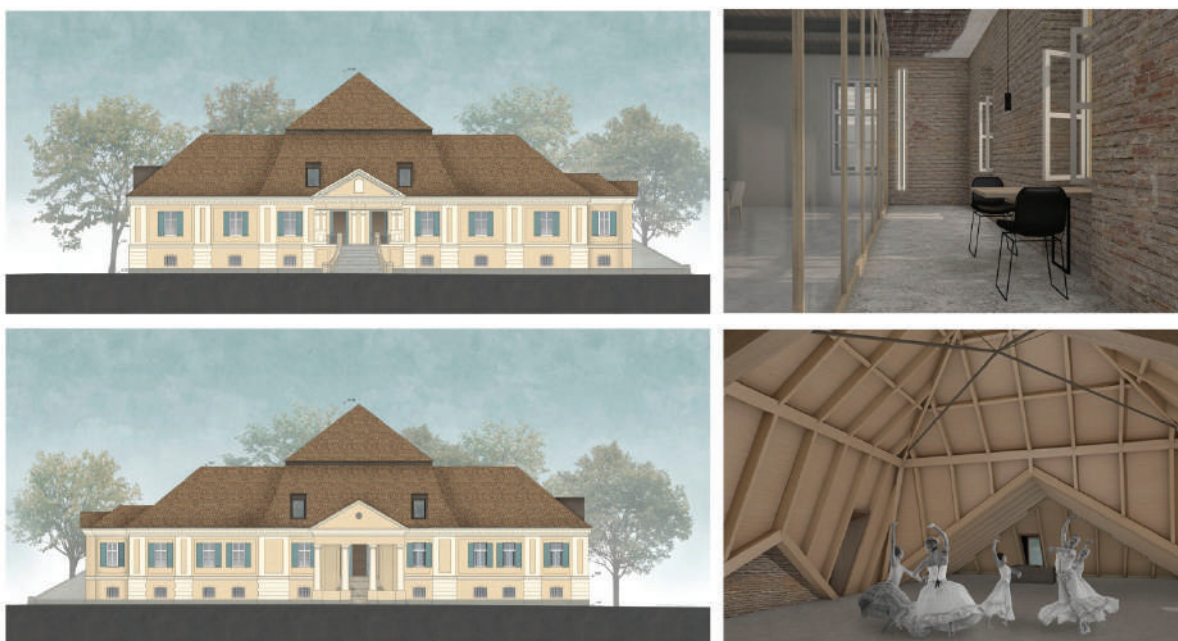


Fig. 9<sup>20</sup>

Soluțiile structurale (**Fig. 10**) propuse presupun desfacerea în etape a planșeului existent și introducerea treptată a elementelor metalice ce alcătuiesc noul planșeu. Acest proces se desfășoară treptat cu scopul de a asigura stabilitatea clădirii pe timpul șantierului. Planșeul nou propus este alcătuit din grinzi metalice dese, dispuse transversal. Șarpanta este realizată din lemn lamelar încleiat cu bare și tije din oțel. Structura nouă urmărește recuperarea geometriei acoperișului original. Acest proces a avut ca punct de pornire imaginile istorice și studiul proporțiilor în baza acestora, dar și studii asupra altor șarpante similare, cu scopul de a identifica alcătuirea geometrică specifică unui astfel de acoperiș. Din punct de vedere formal el respectă geometria originală, însă din punct de vedere structural utilizează o tehnologie contemporană ce permite deschideri mari cu un număr redus de elemente.

Pe lângă aceste două intervenții structurale majore, au fost propuse următoarele:

- rigidizări ale pereților prin introducerea de cadre de bordare metalice;
- consolidări ale buiandrugilor existenți, dar și introducerea de noi buiandruguri metalici;
- reșeserea bolților și a buiandrugurilor din zidărie;
- utilizarea tehnicii confinării elementelor din zidărie cu plase din oțel galvanizat și mortar pe bază de var hidrolic;
- consolidarea cornișei cu plasă ARV;
- reșeserea parapetelor cu elemente de zidărie recuperate din demolări.

<sup>20</sup> Propunerea de refacere a fațadelor împreună cu imagini ce surprind atmosfera propusă în interiorul conacului (Maciulschi Daiana).

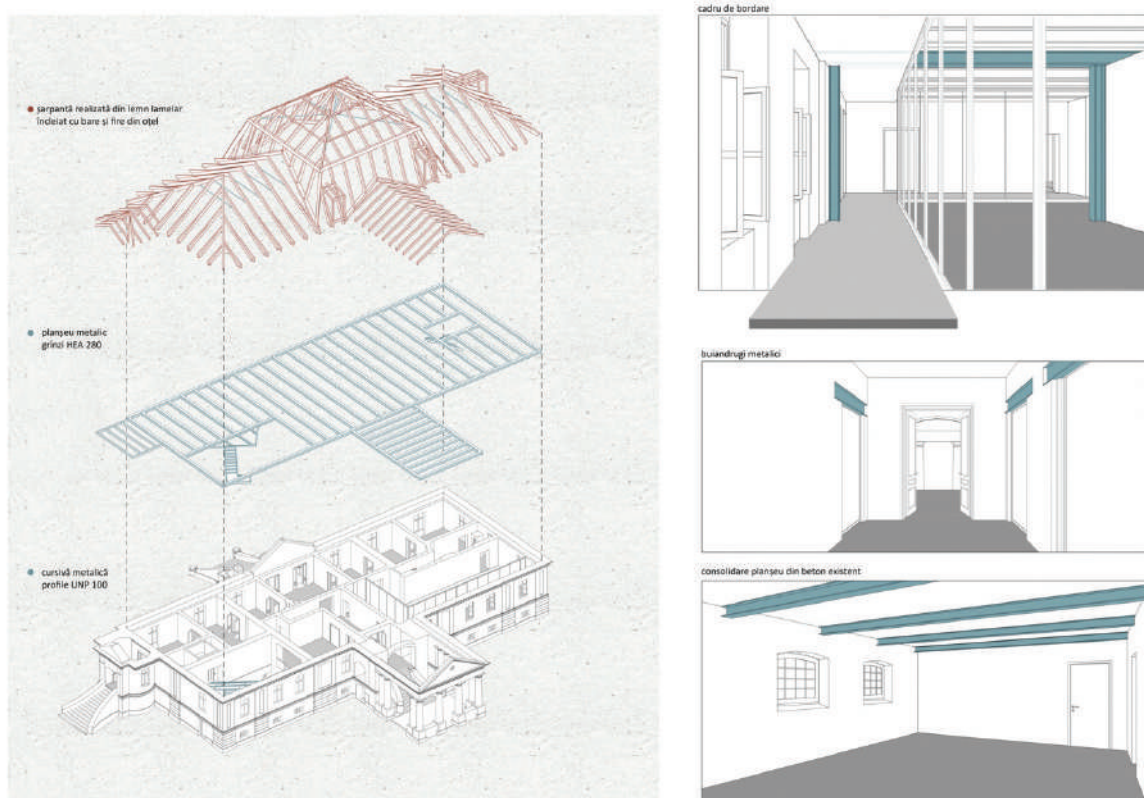


Fig. 10<sup>21</sup>

**Moara**, în care se găsește mecanismul care i-a asigurat funcționarea timp de mai multe decenii, devine **Moara Copiilor** (Fig. 11), deservind astfel componenta educațională. Aici cei mici vor putea descoperi și înțelege procesele de obținere a produselor alimentare. De asemenea Moara va reprezenta un spațiu alternativ pentru desfășurarea cursurilor pentru copiii care frecventează școala în mediul rural, urmărind creșterea calității nivelului de educație și a motivației în rândul copiilor. Intervențiile propuse în moară

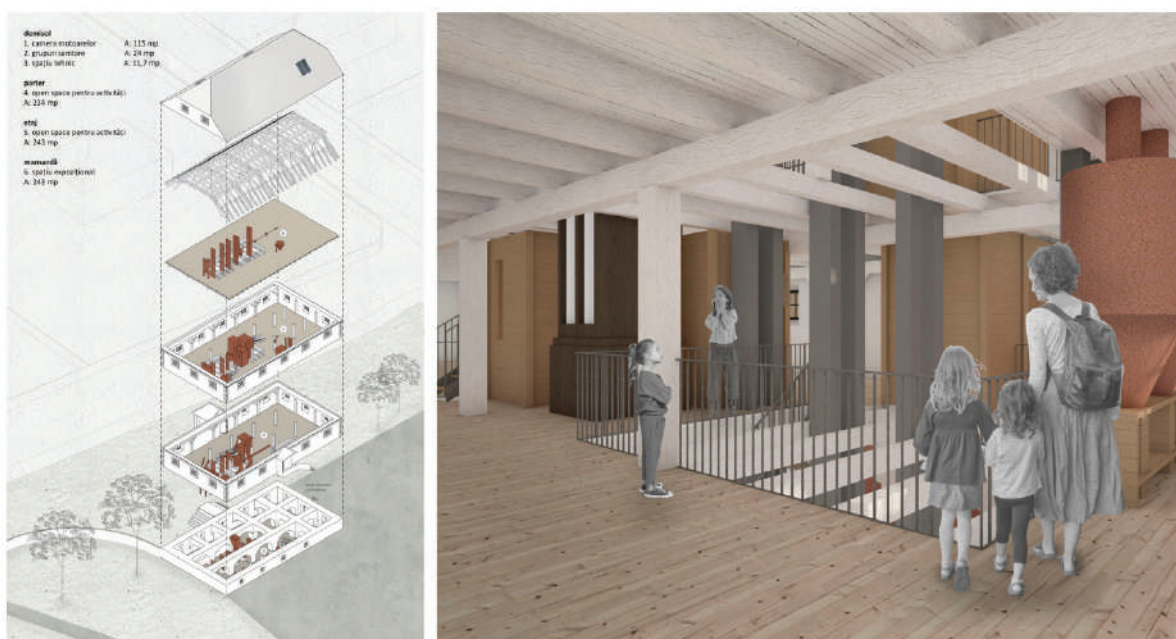


Fig. 11<sup>22</sup>

<sup>21</sup> Intervenții structurale propuse asupra conacului (Maciulski Daiana).

<sup>22</sup> Intervenții propuse pentru transformarea morii existente în „Moara copiilor” (Maciulski Daiana).

sunt de asemenea minimale și presupun îndepărtarea locală a planului de călcare cu scopul de a lăsa la vedere faptul că mecanismul este unul continuu, care străbate toate nivelurile clădirii. Circulația verticală este refăcută și adaptată la cerințele impuse de normativ și este completată cu o nouă scară ce leagă demisolul de parter, legătură care în mod normal se realiza prin exterior. Podul, care în prezent este subîmpărțit în două poduri de dimensiuni reduse, este deschis alcătuiind un singur nivel și este iluminat natural prin utilizarea unor ferestre montate în planul învelitorii.

În urma îndepărtării adărilor apărute pe fațada de S, a fost propus un nou acces de dimensiuni semnificativ reduse față de corpul îndepărtat. Accesul nou propus preia dimensiunile și gabaritele accesului prezent pe fațada de N, reinterpretându-le utilizând un limbaj contemporan.

**Magazia** deservește componenta **agricolă** și devine centrul de colectare, preparare și vânzare a produselor agricole obținute din grădinile productive (**Fig. 12**). Aceasta acomodează la parter un spațiu de vânzare deschis către parc, o depozitare uscată, dar și un spațiu de colectare, pregătire, fasonare și distribuire a produselor. Accesul la nivelul superior se realizează prin intermediul circulației verticale poziționate în golul existent, unde bolțile au fost îndepărtate, lăsând astfel la vedere șarpanta clădirii. Etajul găzduiește bucătăria laborator, spațiul destinat evenimentelor gastronomice și grupurile sanitare. Toate aceste spații au fost poziționate retras față de marginile clădirii cu scopul de a permite vizitatorilor parcurgerea și înțelegerea întregului spațiu. La nivelul șarpantei, timpanul din zidărie ce prezenta degradări semnificative a fost îndepărtat și creată astfel o terasă cu deschidere înspre meandrul fosil.

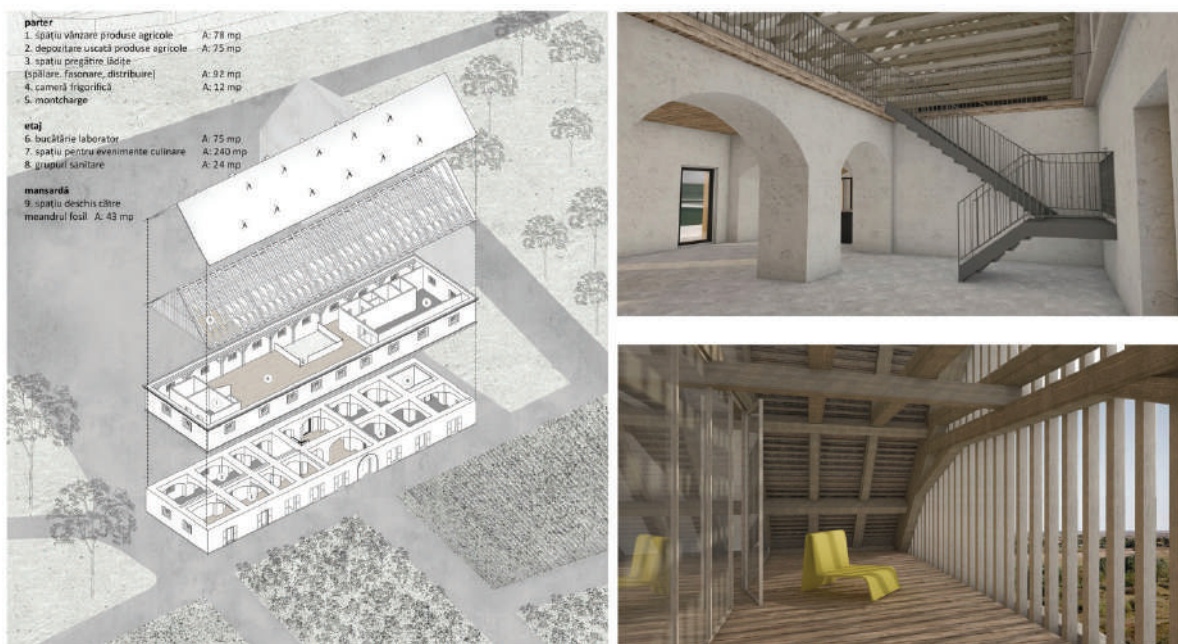


Fig. 12<sup>23</sup>

### *Instalații și echipamente*

Parcul agricol se desfășoară în jurul principiilor sistemelor regenerative, ce presupun utilizarea produsului final furnizat de un anumit sistem, în funcționarea unui alt sistem. Spre exemplu, resturile alimentare sunt date animalelor, care produc deșeuri, cu care terenul agricol este fertilizat, iar materialul biologic rămas poate fi obținut pentru a produce energie din biomasă uscată și umedă. În acest ciclu toate resursele sunt utilizate la maxim, cu scopul de a reduce pierderile de orice fel și de a asigura independența energetică a întregului domeniu. În completarea energiei produsă din biomasă, au fost prevăzute panouri fotovoltaice ce captează energia solară, iar pentru încălzirea spațiilor interioare au fost instalate pompe de căldură. Pentru irigarea solului se folosește apă din meandrul fosil, și de asemenea este prevăzută și o stație de filtrare a apelor uzate pentru a le putea refolosi. Se urmărește ca prin implementarea acestor echipamente performante bazate pe principii de sustenabilitate, întreg parcul să devină din consumator un prosumator.

<sup>23</sup> Intervenții propuse pentru transformarea magaziei în „Centru de colectare, preparare și vânzare a produselor agricole” (Maciulschi Daiana).

## 6. Concluzii

Agri Park-ul se dorește a fi un loc al interacțiunii între generații diferite, între oameni din mediul urban și cel rural, între copii și animale, între floră și faună. Conceptul parcului mizează pe ideea de a crea un loc primitiv, deschis către publicul larg, cu suprafețe mici de teren agricol pe care copiii să poată să își cultive legumele preferate și să le observe evoluția, cu petice ce pot fi închiriate spre a fi cultivate de către oameni din exterior, dar și cu parcele și sere productive, care să furnizeze alimente organice, spre a fi comercializate. Într-o astfel de abordare, clădirile trebuie să fie tratate cu o anumită sensibilitate, cu scopul de a contura atmosfere care să întărească valoarea arhitecturală a acestora, însă care să fie potrivite și cu noile funcțiuni propuse.

Dacă pentru identificarea funcțiilor potrivite în vederea reconversiei și salvării ansamblului Nikolics a fost necesară restrângerea succesivă a studiului de la scara largă a sistemului hidrografic Timiș-Bega, la scara segmentului, iar ulterior la scara sitului în cauză, impactul pe care un astfel de proiect l-ar genera s-ar reîntoarce de la nivelul sitului, la segmentul ales și chiar la nivelul teritoriului. Local, impactul proiectului s-ar resimți din punct de vedere **social și economic**, trama satului completându-se astfel cu o nouă funcțiune cu destinație publică, ce ar putea asigura noi locuri de muncă, încetinind astfel migrația populației către mediul urban. De asemenea satul ar beneficia de o vizibilitate crescută în rândul oamenilor din mediul urban, iar odată cu aceasta apar și șansele dezvoltării unor alte inițiative. Prin setarea unui exemplu de bună practică în ceea ce privește modul în care se face agricultura, locuitorii și-ar putea reconfigura practicile și adapta noilor cerințe ce vin din partea consumatorilor care refuză alimentele ce sunt obținute prin metode ne-ecologice. Din punct de vedere **educațional**, tinerele generații și nu numai, pot înțelege cum poate fi mediul natural deopotrivă protejat și exploatat prin modalități sustenabile. Cei mici pot învăța despre toate aceste lucruri prin joc, pot interacționa și învăța soiurile de plante, speciile de animale și păsări, pot explora și înțelege peisajul hidrografic cu ale sale resurse. La nivel **cultural**, restaurarea domeniului ar presupune consolidarea identității localnicilor și reconectarea acestora la trecutul lor. Nu doar ansamblul Nikolics necesită intervenții pentru a fi salvat, ci și multe din casele satului, ce sunt reprezentative pentru arhitectura tradițională din Câmpia de Vest a Banatului, și care încă mai conturează o atmosferă aparte.

În ceea ce privește scara largă a teritoriului, proiectul ar produce impact asupra sectorului **turistic**, completând astfel lista obiectivelor importante de la nivel regional (**Fig. 13**).



Fig. 13<sup>24</sup>

<sup>24</sup> Imagine de atmosferă din parcul dendrologic (Maciulschi Daiana).

*Listă figuri*

- Fig. 1 Localizarea obiectelor cu valoare patrimonială de-a lungul sistemului hidrografic Timiș-Bega (Maciulschi Daiana, Nica Mădălina, Timuș Sergiu).
- Fig. 2 Rețeaua obiectelor de patrimoniu identificate în proximitatea segmentului studiat Gad (Maciulschi Daiana, Nica Mădălina, Timuș Sergiu; diagrame realizate de Monumente Uitate).
- Fig. 3 Analiza situației existente pe segmentul Pădurea Macedonia-Rudna-Gad (Maciulschi Daiana, Nica Mădălina, Timuș Sergiu).
- Fig. 4 Colaj plan de situație 1900 și fotografii istorice (Colecție privată Maria Radermacher).
- Fig. 5 Situația prezentă a clădirilor cuprinse în fostul ansamblu nobiliar Nikolics (Maciulschi Daiana, 2019).
- Fig. 6 Plan de situație existent (Maciulschi Daiana, imagine dronă Demetrescu Bogdan).
- Fig. 7 Degradările principale ale celor trei clădiri de pe sit (Maciulschi Daiana, 2019).
- Fig. 8 Propunerea de refuncționalizare și transformare ansamblu în Agri-Park (Maciulschi Daiana).
- Fig. 9 Propunerea de refacere a fațadelor împreună cu imagini ce surprind atmosfera propusă în interiorul conacului (Maciulschi Daiana).
- Fig. 10 Intervenții structurale propuse asupra conacului (Maciulschi Daiana).
- Fig. 11 Intervenții propuse pentru transformarea morii existente în „Moara copiilor” (Maciulschi Daiana).
- Fig. 12 Intervenții propuse pentru transformarea magaziei în „Centru de colectare, preparare și vânzare a produselor agricole” (Maciulschi Daiana).
- Fig. 13 Imagine de atmosferă din parcul dendrologic (Maciulschi Daiana).

*Bibliografie**Cărți*

- Borovszky 1914 Borovszky Samu, *Magyarország Vármegyéi és Városai*, 1914.
- Buruleanu, Păun 2013 Buruleanu Dan N., Păun Liana N., *COMUNA GIULVĂZ Album monografic*, 2013.
- Jurca 2002 Teodor Jurca, *Crai Nou pe mal de Timiș*, 2002.
- USAMVBT *Plan de management integrat pentru ROSCI0109 Lunca Timișului și ROSPA0095 Pădurea Macedonia*, Universitatea de Științe Agricole și Medicină Veterinară a Banatului din Timișoara „Regele Mihai I al României”.

*Manuscrise (Teze Doctorat, Masterat, licențe) și rapoarte nepublicate*

- Hegedus 2018 Hegedus Noemi Melitta, *Grădini istorice din Banat*, Cluj-Napoca, 2018, Teză (PhD).
- ARCHE 2013 Asociația ARCHE, *Ansambluri nobiliare extraurbane: Banat*, 2013, raport.

*Hărți*

Prelucrarea autoarei, suportul hărților a fost extras din programul ArcGIS.

*Surse electronice*

- Date privind componența etnică a așezărilor din județul Timiș <http://www.kia.hu/konyvtar/erdely/erd2002/tmetn02.pdf>, accesat noiembrie 2019.
- Agencia Națională pentru Aree Naturale Protejate <http://ananp.gov.ro/padurea-macedonia/>, accesat noiembrie 2019.
- Date cu privire la Fondul Cinegetic 64 Macedonia <http://arthemisotelec.blogspot.com/>, accesat noiembrie 2019.