

Идея 1 Прочистване от напластените във времето елементи като реклами, неподходящо улично обзавеждане, телефонни кабинки, киоски, информационни пана, амортизирани елементи на градско обзавеждане и др.

„Declutter – прочистване“ е първа необходима и задължителна стъпка при обновяването на централни улици и градски пространства. Неформалното и неконтролирано напластяване на елементи в ниския план и по фасадите в централната част на Добрич ограничава достъпността и комфорта на преминаване, създава усещане за хаос и стрес. Свикването с изобилието от „визуални замърсители“ води след себе си тяхното постоянно увеличаване и компрометиране на градската среда. Физическото прочистване е непопулярно, но необходимо действие и трябва да се предхожда от разяснителна кампания, административни решения и информиране на конкретните „собственици“ на съответните елементи. Прочистването трябва да изпревари проекта по обновяване, благоустройство и дизайн и ще създаде положителни нагласи за предстоящата реализация.

Идея 2 Съхраняване и доразвиване на важни характеристики на пространствата и на ниския план като: последователност от улични и площадни пространства; диагонална композиция; цветност на настилките; система за повърхностно отводняване, както и на някои елементи на градско обзавеждане.

Не само ограничената финансова рамка е в основата на стремежа за съхраняване и реставрация на налични пространствени и композиционни дадености и елементи. Съвременната урбанистична история на Добрич се характеризира с последователност от драстични трансформации без връзка на новите намеси с естественото развитие на градската тъкан. Основополагаща идея на концепцията е максималното съхраняване и възстановяване на дадености - от по-високо урбанистично ниво, каквато е характерната последователност от площадни пространства и линейарни улични участъци през зелените площи и дървета до настилките „канатица“ и конкретни елементи на градското обзавеждане, каквито са най-старите пейки. На по-абстрактно ниво в новите настилки е възпроизведена диагоналната композиция на съществуващите настилки с ротирани квадрати на ключови локации, като е използвана частично и характерната цветност на настоящите настилки.

Идея 3 Значително увеличаване и подобряване и на зелените площи, включително и високата растителност. Възстановяване на съществуващите и устройване на нови водни площи и фонтанки.

Богатите зелени площи в центъра на Добрич и особено многогодишните и едроразмерни дървета определят усещането за уют и рамкираност на пешеходните пространства. Зелените площи и дърветата в центъра изглеждат естествено продължение на гордостта на града - парка „Св. Георги“. Дърветата дават особено нужната сянка на публичните пространства през обичайно горещите лета. Аксиома в концепцията е пълното запазване на съществуващите зелени площи и тяхното максимално увеличение. Прието е прагматичното и икономично решение - новите зелени петна да включват в себе си съществуващите.

В техническото задание на конкурса е предоставена подробна експертна оценка със заснети общо 732 бр. дървета при следните обобщени данни:

ТАБЛИЦА 1 / TABLE 1

Качествена оценка според физиологично състояние
Qualitative assessment according to physiological state

	Общ брой / Total	Съотношение в % Ratio in %
Много добро / Very good	41	5,60 %
Добро / Good	386	52,73 %
Задоволително / Satisfactory	221	30,20 %
Влошено / Deteriorated	70	9,56 %
Лошо / Bad	14	1,91 %
Пънове / Stumps	32	

Съществуващата растителност е на средна възраст над 50 години и 88% от нея е в добро и задоволително състояние. Преобладаващата част заснети видове са широколистни. Иглолистната растителност е представена единично и участва като акценти в декоративни групи. Най-често използвани широколистни видове са: Сребролистна липа, Конски кестен, Бреза, представители на рода Платан, Ясен и Явор. Съгласно експертната оценка за премахване към настоящия момент са предложени следните видове, които са в различно физиологично състояние, но част от тях представляват опасност за преминаващите граждани:

ТАБЛИЦА 2 / TABLE 2

Видове за премахване
Types to remove

	Общ брой / Total
Добро / Good	2
Задоволително / Satisfactory	4
Влошено / Deteriorated	6
Лошо / Bad	14
Общ брой дървета / Total trees	26

От тях се подменят по препоръка от експертна оценка и съгласно изготвения проект общо 14 бр, като 3 броя са на местата на пънове. Това са следните видове:

ТАБЛИЦА 3 / TABLE 2

Видове, които се подменят
Types that are replaced

	Общ брой Total	Съществуващ вид An existing species	Предложен за промяна вид Suggested change type
Задоволително / Satisfactory	1	№477 – Platanus orientalis	Platanus orientalis

Влошено / Deteriorated	4	№032 – Tilia tomentosa №092 – Betula pendula №300 – Tilia tomentosa №699 – Fraxinus ornus	Acer pseudoplatanus Acer pseudoplatanus Acer pseudoplatanus Acer pseudoplatanus
Лошо / Bad	6	№160 – Prunus cerasifera №161 – Prunus cerasifera №293 – Fraxinus americana №294 – Fraxinus americana №431 – Platanus x acerifolia №630 – Acer pseudoplatanus	Acer platanooides 'Schwedleri' Acer platanooides 'Schwedleri' Acer psedoplatanus Acer pseudoplatanus Platanus x acerifolia Acer pseudoplatanus
Пънове / Stumps	3	№002 – №073 – №165 –	Acer platanooides 'Schwedleri' Tilia tomentosa Aesculus hippocastanum

Съгласно проекта се предвижда насаждане на нови 52 дървета, които са концентрирани основно в площадните пространства и централната зелена площ пред „коопчетата“. Обогащаването на площадните пространства и дендрологичните групи ще допринесе за по-благоприятен микроклимат за преминаване и отдых и ще създаде усещане за човешки мащаб на голите понастоящем пешеходни пространства.

В централната зелена площ пред „коопчетата“ е проектирана интерактивна детска площадка със саморазливна каучукова настилка в различни цветове. Площадката ще бъде за възрастова група до 12 години и ще съдържа пързалки, клатушки, стълби, катерачни стени и батут. Предвидена е чешма и паркова мебел- пейки.

Необходими са следните конкретни стъпки за успешна реализация за проекта:

- Депониране на хумусния слой;
- Опазване на съществуващата растителност при строително-монтажните дейности – вертикалното планиране да бъде съобразено с точката на кореновата шийка на всяко дърво и да не позволява нейното оголване или засипване;
- Опазване на кората на дърветата от нараняване.
- Изготвяне на манипулационни планове за поддръжка на зелените площи.

Етапи на изграждане на обекта – част паркоустройство:

- Премахване на дървета съгласно експертна оценка;
- Санитарна и формираща резитба за всички дървета, съгласно препоръките на експертната оценка;
- Почистване на зелените площи от издънки на дървесна и храстова растителност;

Конкурсен проект за цялостна концепция за развитие, благоустройство и дизайн на централната градска част на град Добрич

- Депониране на хумусен пласт;
- Насипване на депониран хумус и нововъведен хумус;
- Засаждане на нови дървесни видове и тяхното укрепване;
- Засаждане на храстова растителност;

Отнесени към значителната територия водните площи и фонтанки (*чешми*) са крайно недостатъчни. Концепцията препоръчва възстановяване и модернизация на всички съществуващи водни площи, елементи и чешми, както и изграждането на четири нови фонтана: сух фонтан пред паметника на Св. св. Кирил и Методий; група от три водни площи в уширението на бул. 25 септември при ул. Славянска; квадратен фонтан с места за сядане на ул. Димитър Петков при входа към Стария Добрич и фонтан лендмарк в новото кръгово кръстовище между бул. 25 септември и парка „Св. Георги“.

Идея 4 Изграждане на система от елементи на градски дизайн, спомагаща определянето и артикулирането на площадните и улични пространства, а също и анимирането им и защитата от преослънчаване.

Централен елемент в предложението за система на градски дизайн са перголите, уподобяващи дървета. Същите осигуряват така нужната за летните месеци сянка за минувачите, а също така определят места за сядане и места за разполагане на временни обекти при общоградски събития. В модифициран вид перголите-дървета осигуряват засенчване на трибуните на новия амфитеатър, както и на терасата на сградата със заведение на мястото на „коопчетата“. Отделни екземпляри със знаково значение ще бъдат ситуирани във важни точки на централна градска част. Предвид строгата финансова рамка на първи етап на проекта, ще бъдат изготвени фундаментите за всички перголи, но ще бъдат монтирани само тези в пространството между площадите Свобода и Възраждане.

Концепцията предлага и цялостна система за уличното обзавеждане, характеризиращо се с удобен, съвременен, опростен и същевременно износоустойчив и лесен за поддръжка дизайн. Обхванати са всички елементи на градско обзавеждане: пейки, кошчета за отпадъци, модулни тоалетни, осветителни тела, указателни табели и информационни колони, визуална комуникация. Предвидени са две обществени тоалетни – едната в новата сграда фудкорт на мястото на „коопчетата“, а другата в зоната на кино „Добрич“.

Нестандартен елемент от обзавеждането са металните свободностоящи масички и столове, разположени на най-оживените места, нискобюджетна практика, наложила се с изключително голям успех в някои световни градове.

Идея 5 Решение на основния проблем – амортизирани настилки чрез реставрация на характерните керамични настилки от 80-те години и радикално съвременно решение за новите настилки, включващо и елементи на достъпна среда.

Композиция В основата на композицията на ниския план е квадратна диагонална решетка с основен модул 6/6 м, която позволява интегриране на частта от настилките, обозначена за запазване и реставрация (*площадите пред Общината и пред Художествената галерия,*

както и по ул. „Независимост“ и ул. „България“) Диагоналната композиция създава усещане за обвързаност на двата улични фронта и обединява площадните пространства. Диагоналите засилват и усещането за перспектива. Предвид бюджетните ограничения решението на настилките се базира на три комбинации: гранитни плочи и бетонови павета с дебелина от 8 см за най-представителните зони с пешеходно движение; бетонови павета с дебелина 10 см в зоните, достъпни за обслужващ транспорт и бетонови павета с дебелина 6 см в зоните с пешеходно движение в периферните зони и зоните, контактуващи със сградите. Важен аспект на композицията е цветността. Предвиждат се четири цвята: светло и тъмно сиво, бежово и червено (*последните два цвята са близки до тези на съществуващата настилка от клинкерни плочи с шарка тип „канатица“*).

Технология Разработването на проекта за настилките ще се предхожда от диагностициране на основата и почвените характеристики за района, както и от критичен анализ на тяхното актуално състояние. Ще бъдат решени начините за безпрепятственото отвеждане на атмосферните води чрез плътни повърхностни и разположени в пакета дренажни слоеве. При разработване на настилките ще се отчетат климатичните фактори в района и ще бъдат реализирани решения, гарантиращи надеждно поемане на температурните деформации. Ще бъде отчетено негативното въздействие на антиобледенителните соли, кореновата система на растенията и неравномерните деформации от локални засенчвания. Изборът на технологии и материали ще бъде съобразен с изискванията за обезпечаване на необходимата дълготрайност и експлоатационна надеждност.

С технологията на студено рециклиране ще се изпълнява слой на стабилизиран баласт „на място“ с прибавянето на хидравлични спойващи елементи - цимент или други, в зависимост от основата. При тази технология едновременно се разбиват, смесват, стабилизират, изравняват и уплътняват старите пластове бетон, асфалт, камък, буци в дълбочина до 500 мм.

Предимства на технологията:

- намалени разходи с 10 - 20%
- намалено време за изпълнение (4 000 – 5 000 м²/ден)
- повишена надеждност
- универсалност - широка област на приложение
- опазване на околната среда чрез намаляване на строителните отпадъци.

Фугите между отделните участъци на настилката ще бъдат решени с необходимите линейни компенсатори и запълнени с трайно еластични изолационни материали с относително удължение над 400%.

Идея 6 Предложение за сграда със заведения и двуетажен подземен паркинг на мястото на „коопчетата“.

Зоната на „коопчетата“ е особено деградирала и е в неподходящо съседство с най-значимото пространство на града – площад Свобода. Освен че са временни, павилионите на коопчетата са в особено лошо състояние. Пространството зад тях (*източната им страна*) се използва за обширен неформален паркинг. Същевременно коопчетата осигуряват важна за централен площад функция, предоставяйки разнообразие от заведения за хранене. Друга тяхна важна роля е, че рамкират площада от източна страна. Паркирането зад тях е също

необходимост - това е един от двата буферни паркинг на границата на пешеходната зона. Концепцията абстрахира тези важни качества, за да ги интегрира в обемно градоустройственото решение на двуетажна сграда тип хале с концентрация на заведение за хранене около централно пространство – фуудкорт. Едноетажно крило с тераса към централната градина допълва новата рамка на площада. Сградата е ситуирана върху двуетажен подземен паркинг за 132 коли. Едноетажното крило съдържа и удобно достъпна публична тоалетна.

Идея 7 Предложение за цялостна подмяна на павилионите в северната отсечка на бул. „25-ти септември.“

Сградите – павилиони по северната част на бул. „25-ти септември“, някога временни или преместваеми обекти, са особено тежко наследство от времето на 90-те години. Освен че са недоизползвани и занемарени, са в крайно противоречие с възможностите на съвременния градски дизайн и преставяват визуално и физическо препятствие в централната зона на иначе впечатляващото пространство, продукт на модернистичното социалистическо градоустройство. Тъй като павилионите са частна собственост е необходимо общинското ръководство да наложи политики, включващи и финансови поощрения и санкции, за да бъдат павилионите премахнати и заменени с нови такива - продукт на висок дизайн и технология. Архитектурата на новите павилиони осигурява активност по целия им периметър, така че от обекти - препятствия павилионите се превръщат в свързващи елементи на двете страни на уличното пространство.

Идея 8 Предложение за организация на преместваеми обекти, между които и за общоградски празненства и събития.

Концепцията поставя тази особено важна тема за обновяването на ЦГЧ на Добрич, която може да бъде решена с прилагането на цялостна политика на градското ръководство за преместваемите обекти. Част от тази политика е изготвянето на схема на поставяемите и преместваеми обекти, включително и такива за конкретни общоградски събития, каквито са Коледа, Великден и празникът на града. Политиката за преместваемите обекти трябва да включва приоритетното изготвяне и прилагане на *„НАРЕДБА за ред и условия за поставяне и премахване на преместваеми обекти на територията на Община град Добрич“*. Само при наличие на здрава основа, регламентираща тази важна тема, ще е възможно разрешаването на проблема - поставяне на нови обекти “на парче” под натиска на частната инициатива.

Идея 9 Съвременно енергоефективно улично осветление, WiFi, наблюдение и озвучаване

Концепцията за улично и художествено осветление има за цел да подчертае характерната пространствена структура чрез редуването на „светлинни острови“ с по-приглушено осветление. Светлинните острови са площадите, приканващи събирането на хора, а по-приглушеното осветление по уличните участъци спомага изyata на витрините на магазините и ресторантите. Използвани са комбинация от високи – 10-12 м, средно високи – 5 м и паркови – 1.2 м осветителни стълбове. Короните на някои от най-характерните като вид и локация дърветата са осветени отдолу.

Конкурсен проект за цялостна концепция за развитие, благоустройство и дизайн на централната градска част на град Добрич

Необходимо е да бъде изготвен генерален план за интелигентно, динамично, художествено и енергийно-ефективно осветление не само за площадите и улиците, но и за фасадите на сградите, за статуи, паметници, елементите на художествен синтез, на зелените пространства и градини. Ще бъдат заложени технически средства в съответствие с последни технологични постижения в LED осветлението.

Идея 10 Предложения за подобряване на комуникациите и паркирането, включващи кръгово кръстовище с подлез - площад между бул. „25-ти септември“ и парка „Св. Георги“.

Улиците с автомобилно движение в обхвата на конкурса са ограничени. Налични са три по-значими паркинга – единият обществен зад „коопчетата“, другият – частен зад хотел България, третият под пл. Демокрация - неизползван, също частен

Няколко са конкретните предложения за подобряване на комуникацията и паркирането:

А. Устройване на двуетажен подземен паркинг като част от проектната сграда – тип фуудкорт на мястото на „коопчетата“.

Б. Виждането, че Община Добрич трябва да изкупи подземния частен паркинг под площад Демокрация.

В. При изпълнение на горното условие устройване на къса връзка (*shortcut*) под площада през подземния паркинг.

Г. Най-същественото предложение е трансформацията на Т-кръстовището при входа на градския парк Св. Георги в кръгово с подземен площад – подлез, осигурен с достъп чрез рампи, стълби и три асансьора. Съоръжен с кръгъл отвор – окулус в центъра на кръговото кръстовище, този подлез-площад ще даде нужната и адекватна пространствена връзка между пешеходната зона на центъра и парк Св. Георги. Концепцията предлага инсталирането на фонтан в центъра на кръга – ефектен поздрав към пристигащите в Добрич, маркиращ началото на пешеходната зона.

Концепцията предлага проста и работеща идея за устройване на нарасващото велосипедно придвижване в централната пешеходна зона. Предвижда се даване на приоритет на всяка от двете ленти, определени от централната ос на бул. „25-ти септември“, в която са разположени елементи на градско обзавеждане: перголи, водни площи, места за сядане. От едната страна на оста приоритет е даден на пешеходното движение, в тази лента/алея са ситуирани и насочващите ивици на достъпна среда. От другата страна, „лентата“ е устроена като преобладаващо велосипедна алея с маркировка – павета със символ за велосипед.

Конкурсен проект за цялостна концепция за развитие, благоустройство и дизайн на централната градска част на град Добрич

Количествена сметка по окрупнени показатели

№	Позиция / Item	Площ / брой Area / number	Стойност лв. без ДДС Cost in BGN w/o VAT
1	Подготовка основа настилки/ Base course	31 000 m2	1 550 000
2	Настилка паваж и плочи деб. 6, 8 и 10см Pavement – pavers and slabs 6, 8 and 10 cm thick	31 000 m2	3 224 000
3	Зелени площи и детски площадки Green areas and playgrounds	10 050 m2	125 550
4	Градско обзавеждане Street furniture	общо all	1 315 380
5	Перголи подетап 1.2 и подготовка за останалите Pergolas for sub-phase 1 + foundations for the rest	15 бр.	585 000
6	Амфитеатър Amphitheater	общо all	250 000
7	Инфраструктура – отводняване, крайни елементи Infrastructure – drainage; ending elements	общо all	400 000
8	Инфраструктура – ел. Захранване Infrastructure – electrical feeding	общо all	250 000
9	Осветление Street lighting	общо all	609 460
10	Водни площи Water areas	2 бр.	60 000
	ОБЩО / TOTAL		8 369 390

Цената е сформирана на база проучвания и собствен опит и е със стойности към настоящия момент. В предполагаеми условия на инфлация и най-ранно стартиране на строителство след година, се залага подетапност в първи етап, като се предвижда всички работи под нивото на терена до завършени настилки (*инфраструктура и фундаменти*) да бъдат осигурени с финансиране и завършени. В последствие пространствата ще бъдат дообзаведени с допълнителни перголи и елементи на градския дизайн.