

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

Конкурс за цялостна концепция за развитие, благоустройство и дизайн на централна градска част (ЦГЧ) на град Добрич и идеен проект за бул. „Двайсет и пети септември“, пл. „Възраждане“ и пл. „Свобода“

**Забележка:** Съгласно **определенията в конкурсното задание в този проект „ЦГЧ“ и „Зона А“ приемаме за идентични.**

### 1. КОНЦЕПЦИЯ - ФИЛОСОФИЯ

От създаването си през античността върху чернозема на Добруджа, градът е средище на **социално общуване**, защото търговията не е просто размяна на стоки. Търговията и занаятчийството през XVIII в. го превръщат в **личен град. Ежеседмичният пазар** привличал предприемчиви хора от различни етноси. На това плодородно място е ставал **ДОБЪР ПАЗАР**, зародил се е **ДОБЪР ЖИВОТ** и е възникнал **ДОБЪР ГРАД**.

Това е нашият разказ за **ХОРАТА И ЗЕМЯТА**, защото добричлии пазят връзката си със земята и с любов я наричат **ЗЛАТНА ДОБРУДЖА**. Изгревите и залезите, посевите, полята, реките, пръстта на тази земя ги завръщат вечно към корените.

Този разказ за Добрич е заложен в нашата концепцията за **РАЗВИТИЕ, БЛАГОУСТРОЯВАНЕ И ДИЗАЙН НА ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ НА ГРАД ДОБРИЧ**.

**Принципи**, които следваме са приемственост, надграждане, фокус върху човешкия мащаб, устойчивост, екологичност, демократичност, последователност и единство.

**Цели**, които залагаме са: запазване и развитие на градоустройственото решение на ЦГЧ; преосмисляне и подобряване на съществуващите функции и надграждане с нови; „преоткриване“ на даденостите и културното наследство; създаване на добра градска среда на нивото на очите, която предразполага към по-дълъг престой навън; движение и игра, засилване на чувството за общност и локална идентичност

**Вдъхновяваме се от пъстрите полета** с посеви, **чергите** и **шевиците** на Добруджа, чиято геометрия интерпретираме в настилките и други елементи на градския дизайн.

Геометрията и пъстротата на нивите, видени от птичи полет, залагаме в **привидната хаотичност на ортогоналния растер и контрастната цветност** на решението.

**Меандрите на Суха река** „преоткриваме“ в **криволинейна пътека**, основен елемент в решението на Зона Б.

**Тревите и цветята** на Добруджа, символично **пресъздаваме чрез характерни композиции и елементи**.

**Знаците на словото** - буквите от глаголицата на св. св. Кирил и Методий, използваме физически и смислово като **обединяващ и знаков символ на идейната разработка**.

**Вплитайки всички вдъхновяващи ни образи в материя и символично насищайки централното площадно пространство с икони на българската словесност, изграждаме градска среда, която да отговори както на материалните, така и на духовните потребности на гражданите на Добрич. Създаваме зони и елементи с ярка идентичност. Вярваме, че те засилват чувството за общо добруване - за доброто на Добрич.**

### 2. КОНЦЕПЦИЯ - ПРИЛОЖЕНИЕ И ИДЕЕН ПРОЕКТ

На база на подробен анализ на територията и конкретизиране на проблемите изведохме задачи, които обобщаваме в **КОНЦЕПЦИЯТА** за Зона А и решаваме в детайл в **ИДЕЙНИЯ ПРОЕКТ** за Зона Б.

#### I. Решения на задачите по функционални групи:

##### I.1. Улична мрежа, паркиране и потоци на движение:

- Запазваме предимството на пешеходци и велосипедисти пред автомобилите.
- Оптимизираме местата и условията за паркиране. Предлагаме регулация на автомобилния достъп и паркиране в Зона А.
- Представяме схеми за движение на „потоците“ в Зона А.
- Даваме решение за възстановяване на връзката между паркингите под пл. „Демокрация“ и к-с „Рила“ – основно условие за нормативно допустима експлоатация на подземния паркинг.
- Предлагаме достъпни маршрути и преработваме конкретни елементи на достъпната среда в съответствие с нормативите и с естетиката на прилежащите сгради и пространства.
- Запазваме досегашните и добавяме нови подходи за достъп на превозни средства със специален режим до цялата зона А.

##### I.2. Сграден фонд и функции: предлагаме следните промени:

- Изместваме градска библиотека „Дора Габе“ от пл. „Демокрация“ - „отворена“ към гражданите в нова, специално проектирана за целта сграда на мястото на НАР-КООП.
- Премахваме пристройка при северния вход на Художествената галерия - недопустима до сграда НКЦ с национално значение.
- Предлагаме Общината като собственик на терена под колонади и козирки към търговските обекти по бул. „Двайсет и пети септември“ - север, да инициира цялостна промяна във визия им.
- Предлагаме преосмисляне на функциите на административна сграда (корпус 3) на пл. „Демокрация“.

##### I.3. НКЦ, елементи на художествения синтез и декоративни водни площи:

- Предлагаме изместване на някои скулптури с цел по-доброто им интегриране в градската среда.

- С поредица от тотемни знаци маркираме маршрут „ВИЖ ДОБРИЧ“, който обединява и обогатява досегашните маршрути на Общината. Чрез него разказваме за личности, свързани с Добрич, със забележителни постижения в своята област и подчертаваме важни за града места и такива с елементи на художествен синтез.
- Добавяме нови елементи, създаващи градска идентичност и разпознаваемост.
- Увеличаваме присъствието на водата чрез изграждане на нови декоративни водни площи.
- Възстановяваме старите градски чешми.

#### I.4. Настилки, осветление и градска мебел:

- Създаваме идентичност за всеки площад по отделно без да ги разделяме физически. Буквално и преносно и двата площада в Зона Б обвързваме с буквите и словото, насищаме с фонтани и разнообразни зони с богато озеленяване и атрактивни елементи на градската среда.
- Изграждаме нови обекти с високи естетически качества и съобразени с човешкия мащаб.
- Подобряваме микроклимата и условията за разходка, престой и игра на открито.
- Залагаме на безопасни, практични и трайни материали с добро качество.
- В осветителната инсталация предлагаме устойчиви решения и постигаме комфорт, нормативна и равнотежна осветеност. Предвиждаме осветление в съответствие с естетиката на останалите елементи на градската среда.
- Предлагаме места за временни преместваеми обекти, описваме варианти за провеждане на временни събития и сезонни базари, предлагаме принципи за разполагане на сезонни тераси.

#### I.5. Озеленяване:

- Преодоляваме конфликтите дървета–сгради и дървета-инфраструктура за по-добра и по-безопасна среда.
- Постигаме разнообразие и идентичност чрез контекстно ландшафтно оформяне.
- Подменяме видовете с лоша адаптация към съвременните условия на средата с екологично пластични видове.
- Извеждаме принципи за поетапна подмяна на застаряващата дървесна растителност.
- Предлагаме богати и същевременно устойчиви, лесни за поддържане и екологично активни растителни композиции чрез съвременното разнообразие на декоративната растителност.

### II. **Технически предимства на решенията, устойчивост и екологичност:**

- II.1. Предложението ни за основна настилка са **клинкерни павета за цяла Зона А - естествен материал** с добри **естетически** качества и отлични **технически** характеристики. С тях подобряваме **естественото дрениране** на повърхностните води при следната технология на изпълнение: фрезозване до 10 см от съществуващата бетонова основа, разпробиване на отвори през цялата дебелина на оставащия бетон (1бр./м<sup>2</sup>), полагане на пясъчно легло и паважна настилка с fuga от кварцов пясък.
- II.2. Увеличаваме зелените площи и броя на дърветата. Залагаме поетапна подмяна на застаряващите дървесни видове с хоризонт от 25 години. Растителните видове подбираме на принципа „**минимални грижи – максимален резултат**“, като търсеният ефект е **не само естетически, но и екологичен**.
- II.3. Разчетът показва, че предложената в проекта фотоволтаична централа ще осигури осветление на цялата ЦГЧ, а инвестицията ще се изплати за 3 години при срок на експлоатация 25-30 години.
- II.4. Фотоволтаичните автономни „къщички“ за зареждане на смарт устройства и локално осветление са още един добър пример за използването на възобновяема енергия в проекта.
- II.5. Предложеното осветително тяло от висок клас е с гарантирана ефективност и дълъг експлоатационен живот, а интегрираната система за димиране в късните части на нощта, намалява разхода на електроенергия и увеличава живота на източника. Така се реализира икономия и на човешки ресурс за поддръжка.
- II.6. Изпълнението на плитък сондажен кладенец, който да захранва заложената поливна система и фонтаните, както и предвидената автоматизация на водните процеси ще донесат значителни ползи като:
  - по-ниска себестойност на потребявана вода;
  - по-малко ръчни процеси при обслужването на системите, т.е. по-малък разход на труд;
  - по-малко натоварване на настилките с отпадане на нуждата от водоноски;
  - възможност за дистанционно управление на режимите на работа на системите в реално време
- II.7. Отговаряме на изискванията за повторно използване на съществуващите на място годни материали:
  - Преизползваме съществуващите линейни отводнителни тела и решетки чрез демонтаж, повдигане до нивото на новите настилки и повторен монтаж;
  - Запазваме стоманобетоновата основа под настилката – това спестява сериозни разходи за разбиване и извозване, както и за изпълнение на нова основа;
  - Предлагаме демонтираните осветителни стълбове от Зона Б да се използват за подмяна на осветлението на северната част на градския парк.
- II.8. Въвеждането на регулация за автомобилен достъп и паркиране в Зона А ще намали замърсяването на въздуха в зоната, ще ограничи паркирането в зелени площи и по тротоари, ще подобри удобството на придвижване за всички участници.
- II.9. По-**достъпна среда, нов тип детски площадки с комбинирани съоръжения** за деца със и без двигателни дефицити, насищане с **пейки, удобни за възрастните хора, повече нови дървета** – това са предпоставки за **оживяване на пространствата** и постигане на **висок комфорт** и пълноценно **ощуване без дискриминация**.

### III. **Социален ефект от решенията:**

Цялостното благоустрояване на пешеходната зона на ЦГЧ ще реализира и нематериални ползи за града:

- Оживяване на сравнително опустелите и преоразмерени площи – повече хора на едно място;
- Усещане за безопасност и сигурност - желание за по-дълъг престой навън – повече хора за по-дълго време;
- Повече хора за по-дълго време на едно място - завръщане на бизнеса в опустяващите партерни нива.

Проектът ни цели центърът на Добрич отново да стане мястото за активна и атрактивна среща, да се появят нови форми на социално общуване, предпоставени от подобрената и обогатена градска среда. Композицията от червени „триви“ и запомнящият се образ на разноликите фонтани; вдъхването на нов живот на „Седналия Йовков“ и обогатената среда около паметника на св. св. Кирил и Методий; пъстротата на настилките – интерпретирала добруджанските полета, съчетана с изобилие от елементи на обзавеждането и градския дизайн и не на последно място – насищането на Зона Б с много нови дървета - са предпоставка Добрич да придобие своята очаквана нова идентичност в съвсем близко бъдеще.

Вярваме, че с нашите решения гражданите на Добрич ще припознаят центъра на Добрич като „своя“ център и това ще засили чувството им за общност, която може да работи заедно за повече „добро“.

**IV. Етапи за реализация:** идейният проект да се реализира в три етапа, които съответстват на зони 1, 2 и 3 от зонирването в концепцията, а именно:

- Етап 1: бул. „Двайсет и пети септември“ - от подлеза към градския парк до пл. „Възраждане“. В този етап предлагаме изпълнение и на фотоволтаичната централа поради бързата възвръщаемост на инвестицията.
- Етап 2: пл. „Възраждане“ и пл. „Свобода“
- Етап 3: зелена площ зад фонтаните на пл. „Свобода“, нова сграда, ул. „Д. Петков“ – запад, паркинг.

**V. Основни технически показатели:**

**Нови зелени площи:**

В Зона А: 1 400 м<sup>2</sup> / В Зона Б: 1000 м<sup>2</sup>

**Баланс на дърветата:**

В зона А:

- Дървета за премахване поради влошено състояние или проектно решение: 52 бр.
- Нови дървета: 113 бр.
- Дървета за преместване: 11 бр.
- Дървета за подмяна на два етапа: 57 бр.

В Зона Б:

- Дървета за премахване поради влошено състояние или проектно решение: 9бр.
- Нови дървета: 70 бр.
- Дървета за преместване: 11 бр.
- Дървета за подмяна на първи етап: 31 бр.
- Дървета за подмяна на втори етап: 26 бр.

**Настилки в Зона Б:** общо 24 520м<sup>2</sup>

**Водни площи в Зона Б:**

- Композиция от фонтани: 211 м<sup>2</sup> водна площ.
- Сух фонтан: диаметър на площадката D 13,20м, 30бр. дюзи за водни струи и водна мъгла.

**VI. Финансово предложение за реализация на идейния проект за обхвата на Зона Б**

Обща прогнозна стойност: 9 345 530 лв. без ДДС

Разбивка на стойността по основни дейности:

- Архитектура и конструкции: 7 106 945 лв.
- Електрически инсталации и фотоволтаична централа: 790 550 лв.
- ВиК инсталации и фонтани: 770 160 лв.
- Озеленяване: 232 850 лв.
- Непредвидени разходи 5%: 445 025 лв.

*Забележки:*

*В прогнозната стойност не е включена новата сграда на мястото на НАР-КООП. Предлагаме тя да е обект на следващ архитектурен конкурс. Оставена е за реализация в Етап 3 заедно с прилежащото околно пространство: паркова част и паркинг.*

*Прогнозната стойност е изчислена на база валидни оферти за конкретни материали и технологии при направени детайлни проучвания, разработки и симулации. Подробен анализ е предоставен в допълнителните материали към конкурсния проект под име 8.pdf.*