

## ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

### ЦЯЛОСТНА КОНЦЕПЦИЯ ЗА РАЗВИТИЕ, БЛАГОУСТРОЙСТВО И ДИЗАЙН НА ЦЕНТРАЛНАТА ГРАДСКА ЧАСТ НА ГРАД ДОБРИЧ И ИДЕЕН ПРОЕКТ ЗА БУЛ. 25-ТИ СЕПТЕМВРИ, ПЛ. ВЪЗРАЖДАНЕ И ПЛ. СВОБОДА

Настоящият проект е разработен с цел да се предложи концепция за устойчив дизайн на централната част на град Добрич, която да отговаря на нуждите на гражданите и да се справя с предизвикателствата, набелязани от възложителя на настоящия конкурс.

#### АНАЛИЗ

Град Добрич е с население от около 74 хиляди души. Централната част е белязана от архитектурата на 70-те години. Осъщественият ремонт в периода 2011-2013 година не допринася за подобряването на градската среда и добавя стилово несъвместими елементи. Ниското качество на изработка на настилките, липсата на визия за детайлите и некачественото изпълнение при ремонта създава язва в центъра на града.

Мащабът на пространствата в централната градска част не отговаря на сегашните нужди на жителите и гостите на града. Това е особено видимо на площадите „Свобода“ и „Възраждане“. Тези големи и широки улици са лишени от своя контекст, някога подчинени на големите манифестации от времето на комунизма.

**Един от основните и главни въпроси, който си задаваме, е: Как да се привлечат и задържат повече хора в центъра?**

#### АРХИТЕКТУРНА КОНЦЕПЦИЯ

- Оформяне на нови пространства и функции чрез изграждане на нови сгради, разширяване на зелените площи и засаждане на нови дървета. Създават се зони по интереси, които да задържат преминаващите през централната част на града.
- Растер: По цялата територия, първо в обхвата на Зона Б, а по-късно и в Зона А се използват бетонни плочи с размер 40x80x8см като основен растер. Цветовете им са в сивата гама. Целенасочено се отказваме от растерни форми, които се възприемат само чрез въздушни снимки. Монотонната настилка осигурява необходимата неутралност, за да се възприеме по-добре играта на хвърлените сенки от слънчевите лъчи, преминаващи през дървесните корони.
- Градски дизайн: Пейките в зоната се подчиняват на избрания растер. Основата им представлява бетонен клоц следващ формата на настилната и наподобяващ изтеглена от нея плоча. Освен за пейки, тези блокчета се използват за фундамент на информационните табла и за цокъл на изкуството, което ще намери своето място по бул. „25-ти септември“. Материалите за градското обзавеждане са светъл бетон, стомана и дърво.
- Предвижда се премахването на временните павилиони и атракции, които стоят целогодишно. Те стават наистина временни и се демонтират след всяко събитие.
- Озеленяване: Прилагат се следните похвати: дърветата извън градинки и клоцове се ограждат с дренажен бетон. Озеленяването на нивото на улицата се завършва с метални ограничители за трева. Към клоцовете се изграждат пейки-шезлонги покрити с дърво. Короните на дърветата се подрязват отдолу като височината под короните да бъде минимум 4.5м. Целта е улеснение за автомобилите със специален достъп и по-добро визуално вписване на дърветата.
- Екологичност: Предвиждат се ново посадени дървета за по-добра сянка на слънчевите площи „Възраждане“ и „Свобода“ и дренажен бетон за по-ефективно отводняване и подобряване на натоварването на канализацията при порои. При т. н. „Кооп“-чета се предвижда двуетажен паркинг с фотоволтаична централа, която ще захранва съоръженията в близост и ще създаде възможност за допълване на батерии за независимост на уличното осветление през по-голямата част от нощта.
- Изкуство и интегриран дизайн, изложби: Булевард „25-ти септември“ се превръща в музей на открито - "open-air". За целта се използва издължен във височина или широчина модул на бетонната пейка. Този модул има няколко възможни функции: за арт инсталации, за информационни табла, за монтиране на чешми и други.
- Велопътища - тема, която е много актуална: Велосипедистите се движат със скорост около 4-5 пъти по-висока от тази на пешеходците. Отделна зона за движението им, каквато е велоалеята, би създала усещане за предимство на велосипедистите над пешеходците в зоната за велосипедисти. Имайки предвид разликата в скоростта на двете групи участници в движението, обособена велоалея в пешеходната зона е предпоставка за конфликтни и опасни ситуации. За да се избегнат такива, по примера на други европейски градове, се предлага зоната да бъде споделена. По този начин се изисква вниманието на всички участници в движението, което предполага и по-ниска скорост на движение.

- Обществени тоалетни: В цялата зона А съществуват множество заведения. Общината би могла да изиска от собствениците да допускат срещу заплащане гостите на центъра. Така, до голяма степен, отпада необходимостта от обществени тоалетни. Допълнително в предвидения нов паркинг е планирана обществена денонощна тоалетна.

### **ОБХВАТ А – ЦЯЛОСТНА КОНЦЕПЦИЯ**

В обхват А на централната градска част на Добрич се предвиждат следните промени:

- На площад „Демокрация“ се поставят преместваеми модули за сядане и саксии с дървета или с фотоволтаични инсталации. Целта е усвояването на тази красива част като културна точка в градската среда, където да се привлекат и задържат посетители.
- Предвидено е Лapidариумът да бъде поместен върху част от паркинга на хотел „България“. Това ще подобри пространството на улица „България“, като раздели паркинга от пешеходната зона и ще подчертае пластиката на хотела и красивата архитектура в тази част от улицата.
- Северният край на бул. "25-ти септември" се превръща в един вид хоризонтален мол. Сегашното решение не е оптимално поради това, че сградите са отворени само от едната страна. Това изкуствено създава първични и вторични пространства. Намаляване на пространствата между постройките и отварянето им към двете страни на бул. "25-ти септември" ще подобри пространството в северната част на булеварда и ще създаде две равноправни зони от двете страни на търговските сградите. В най-северната част бул. "25-ти септември" би могъл да се създаде подземен паркинг.
- Кино „Добрич“. Дърветата пред киното се подрязват, за да се получи достатъчно високо отстояние под тях. Всички храсти, клокове и бордюри се премахват. Така полученото пространство бива споделено от хора и автомобили. Скоростта се ограничава до 10 км/ч.

### **ОБХВАТ Б – ИДЕЕН ПРОЕКТ**

- Уширението пред храм "Свети Великомъченик Георги" се обновява с разширена детска площадка, а пространството се приобщава към бул. "25-ти септември". В уширението пред Професионална гимназия по туризъм се оформя кът с пейки и сухи фонтани. Преди пресичането на булеварда с площад „Възраждане“, на мястото на сегашния червен паваж, се обособява детска площадка.
- Площад „Възраждане“ се реструктурира като се увеличава озеленяването му, а площадките пред хотел „България“ се изравняват и се изгражда павилион, който служи за изложби, концерти и информационен пункт. В павилиона би могла да се планира градска тоалетна. Новата ситуация и архитектурата на павилиона позволяват достъпността до хотел България от ул. България да бъде без стълби.
- Площад „Свобода“ запазва функцията си като при границата си с площад „Възраждане“ е с обогатено озеленяване. Оптичното прекъсване на широката алея служи за по-добро възприемане на площада. Обособява се една озеленена преходна зона, която се ползва за отдих. Площадът се използва мултифункционално: на него могат да се провеждат събитията от Културния календар на града като Новогодишният базар, концерти, Ден на хляба, виното, книгата и т.н. Чрез използването на дренажен бетон, който пропуска много добре дъждовната вода, се намалява значително натоварването на градската канализационна система и се осигурява напояването на дърветата.
- Функцията на сегашните „Кооп“-чета се запазва. В задната им част се изгражда нов двуетажен паркинг с капацитет от около 104 автомобила, който е достъпен директно от площада. Излизаният като козирка покрив на сградата на КООП-четата подчертава ъгълът към улица Димитър Петков и входът към Стария Добрич. Отваря се пространството пред нея. Сега помещаващите се там градско кафене, сладкарница и хлебарница придобиват един нов и модерен облик. Пред заведенията за хранене се поставя лятна градина с директен достъп от площада и детската площадка.
- В частта си до входа на новия паркинг улица „Димитър Петков“ става споделена зона за пешеходци, колоездачи и автомобили. В пешеходната и част се засаждат дървета. Алтернативно би могло да се помисли за цялостно градско саниране на зоната зад „Кооп“-четата, като разпокъсаните сгради се обединяват, изгражда се паркинг и надземна сграда на 7-8 етажа с малки жилища за възрастни хора и “В&В” хотел.

### **ЕТАПНОСТ**

Настилките и градското обзавеждане в зоната на обхват Б се подменят в периода 2025 - 2028 г., следва подмяната им на територията на целия обхват А до 2030 г. Новите сгради се изграждат в зона Б до 2030 г., в зона А – с хоризонт 2040 г.

### **ПРОГНОЗНА СТОЙНОСТ**

Цялата стойност за изпълнение прогнозираме на 8'356'000 лв, като в тази стойност не е включен ДДС. Точността в тази проектна фаза е +/-20%.