

ОБЯСНИТЕЛНА ЗАПИСКА

1. Основни постановки

Образът на центъра на гр. Елин Пелин в момента е незадоволителен, липсва му цялостност и индивидуалност. Той не отразява новия социален статус на града, който във все по-голяма степен се развива като сателитен град на София, пълноценна част на Столичната агломерация, но същевременно е град, притежаващ и собствена история, традиции и самобитност. Този нов статус се изразява в големия брой нови предприятия и ръст на жилищното строителство, но все още не е намерил пълноценен израз в най-важната част на градския организъм – неговия център.

Предвид на това, темата на конкурса развиваме в два основни аспекта: оживяване на града, по-богат и разнообразен живот, нов социокултурен профил и нов, по-богат и индивидуален образ на централното пространство.

Като важна задача разглеждаме разработването на модели за организиране на активностите и живота в сградите и пространствата на центъра, сезонен календар на общоградските активности, културното взаимодействие със съседни общини, участието на местната общност, кварталните съседства и др.

2. Анализ на обхватите на конкурса и характера на територията

В заданието на конкурса са посочени два обхвата, чиито основни характеристики са следните:

- **Зона 1** – това са пространствата, които реално функционират като средище на обществения живот на града и които, по-всяка вероятност се отъждествяват с представата за „център“ на местните жители. Това са фактически пространствата на изградената през 80-те години пешеходна зона, която бул. „София“ ясно ограничава от север. В този център ясно се оформят две части : самата пешеходна улица „Витоша“, на която са разположени редица важни за града обществени сгради и площадните пространства: сравнително по-ясно очертано и оформено пред общината и по-неоформено, пред църквата.

С изграждането на новата жилищна сграда на мястото на хотела и на предвидения подземен паркинг в тази, северна част, ще настъпят съществени промени. Ще се получи значително пространствено и функционално неорганизирано разширение на площада пред общината и пространствата пред църквата.

Пешеходната част на бул. „Витоша“ в сегашния си вид въздейства монотонно с еднородния си напечен профил. Началната ѝ част от юг (към градския парк) е неорганизирана и неизразителна.

- **Зона 2**- в посочения обхват можем да разглеждаме като широкия обхват на централното ядро на гр. Елин Пелин. Тази зона, която обгръща „Зона 1“ – „същинския“ център от всички страни, чрез своите обитатели в значителна степен захранва живота в „същинския“ център. В същото време тя предлага възможности за териториално разширяване и обогатяване функциите на

„центъра“, което е неизбежно при перспективите за развитие на града като един от опорните сателити на столицата. Тази зона допълва „центъра“ не само социално-битово, функционално, а и образно-естетически, поради тесния си контакт с него. През тази зона ще се осъществява пешеходния подход към центъра, който главно захранва централното ядро с посетители и с живот. Тук е и Градският парк, който също се явява притегателен фактор и естествено продължение на пешеходната зона на юг.

Предвид на всичко това, като наша основна задача виждаме постигането на единство в третирането на двете зони чрез използване на едни и същи материали и елементи на обзавеждане и повишаване качеството на средата.

Съществено различие между двете зони е, че докато „Зона 1“ е в значителна степен архитектурно изградена, то „Зона 2“ трябва да претърпи процес на урбанистична трансформация, в резултат на която доминиращият „селски“ характер да се развие в „градски“ облик, но характерен за малкия град, с човешки мащаб и интимитет. Това според нас ще се постигне с известен ръст на етажността (но не повече от 4-5 етажа) и умерено окрупняване на архитектурните обеми (но не повече от 15-20м фасаден фронт), замяна на част от индивидуалното жилищно застрояване със секционни жилищни сгради (част от тях с пространства за магазини и услуги), съответно известно окрупняване на архитектурните обеми и тенденция за оформяне на общи дворни пространства към жилищните групи. „Зона 2“ има ясно оформена структура от урбанистични елементи-очертан контур от обикалящи я улици; два диаметъра: бул. „София“, със смесено автомобилно и пешеходно движение и превърнатата в пешеходна зона бул. „Витоша“ улици насочени към вътрешната „Зона 1“ (ул. „Десеслава“, „Ген.Вл.Заимов“ и др.), които я структурират на отделни „модули“ - жилищни групи, като един „модул“ се заема от градския парк.

3. Проектно решение

Същността на проектното ни решение се характеризира главно чрез създаваните в него социокултурно съдържателни ситуации: оси (улици), ядра (големи и малки площадни пространства) и микроситуации, (дефинирани чрез архитектурните фасадни фронтове, малка архитектура и обзавеждане). Всяка от тези ситуации (микрозони) предполага:

- различен набор от дейности и различен „жизнен цикъл“, осъществявани в течение на деня, седмицата и годината;
- различен състав и масовост на посетителите;
- различен предметен дизайн, състав на елементите;
- различно образно излъчване.

3.1. Обща характеристика на дейностите в централната зона

3.1.1. Транспорт и комуникации

В целия обхват на конкурса определящо е пешеходното движение. Улиците, рамкиращи Зона 2, ще захранват зоната с транспорт, като бул. „София“ е освободен от транспорт. Проектът предлага желателни места за спирки, които предлагат удобни подходи към главните обекти. Личните автомобили ще се насочат по бул. „София“, от който ще е

достъпен предвиденият за изграждане подземен паркинг. Насочените към вътрешното ядро улици („Десислава“, „Ген. Вл.Заимов“ и др.), които по същество структурират зоната, ще бъдат със смесено движение, но с ограничаване скоростта на движение до 30 км в час и приоритет на пешеходеца. Препоръчваме, по-специално, в бъдеще ул. „Ген. Вл.Заимов“ да се изгради като изцяло пешеходна, като разширение на сегашната пешеходна зона и на централното ядро.

За достъп до подземния гараж е предвидена двупосочна рампа, от второстепенна обслужваща улица.

Предвидените пешеходни пространства са с усилена настилка, позволяваща аварийно и обслужващо движение на моторни превозни средства.

3.1.2. Обитаване

Обитаването в зоната не само ще се запази, но ще се интензифицира и обогати след реконструкцията на нискоетажния жилищен фонд. Централното ядро, особено пешеходната улица „София“ трябва да се развият като естествени места за краткотраен отдых, разходки, срещи и общуване на „местните“ обитатели както помежду им, така и с гостите на града. Ще се оформят и благоустроени жилищни „дворове“, с детски площадки и места за отдых на живущите в околните сгради.

3.1.3. Труд

В зоната са разположени различни учреждения, обслужващи гражданите (община, банка, Районно управление на МВР, пощенска станция). Работещите в тях и техните посетители ще създават оживление, в делничните дни, в градските пространства. Очакваме увеличаване на броя на работещите в центъра, което ще повиши оживлението в него. Проектът предвижда повече места за престой и кратък отдых на открито, както и за бързо хранене.

3.1.4.Заведения за хранене, търговия

Заведения за обществено хранене като средища на живот и общуване имат особено голямо значение за живота на пешеходните пространства в центъра. Такива има в централната зона на Елин Пелин, но са недостатъчно. Трябва да получим по-широк „асортимент“ на такива заведения. Техните открити тераси трябва да получат по-добри решения. В тази връзка, предлагаме качествено преустройство на съществуващата пицария. В геометричния център на групата площадни пространства, като своеобразен фокус, предлагаме изграждането на ново, емблематично заведение- клуб-кафене, което да съвместява и информационен център. Със своето възлово място то ще се превърне в една нова емблема на центъра и на града. Предлагаме открита кафетерия и в съседство с читалището и входа на парка.

При подхода към централните площади от бул.„София“, като продължение на търговските дейности в партерите на жилищата, според изискванията на Възложителя, развиваме малък пазар от сергии и покрита площ за търговски маси.

3.1.5. Култура

Предлагаме пред сградата на читалището да се развие пространство с възможности за културни изяви – спектакли, концерти, изложби. То може да бъде място за изява на

самодейците - музиканти, артисти, художници, както и за сезонни базари на творби на приложните изкуства. Пешеходната зона по бул. „Витоша“ разглеждаме като естествено продължение на тази зона и нейна връзка с главния площад.

Тази роля на пешеходната зона в живота на центъра и на града подчертаваме с поредица от декоративни, премостващи я арки, които могат да носят празнично осветление, временна украса и др. Арките разделят непрекъснатото пространство на улицата, в „огърлица“ от отделни „стаи“, които могат да имат по-индивидуален тематичен облик.

3.1.6. Религиозни функции

Една от основните ни задачи бе да подчертаем храма „Св.Георги“ в пространствената структура на центъра. Същевременно, той се приобщава към околната среда, където свързани с него дейности намират място.

3.1.7. Празниците в пространството на центъра

За живота на центъра е много важно да има условия за различни обществени и масови прояви, които формират празничния му календар. В предлаганото проектно решение има възможности за масови събирания и културни събития на площада пред общината. Предвиждаме сцена за църковни ритуали на площадното пространство пред църквата, места за сезонни базари по бул. „Витоша“, зони за по-камерни културни изяви при читалището, за празнични шествия – от площадите към парка, по бул. „Витоша“.

4. Обща характеристика на функционално-пространственото решение

Ядро на централната зона, „център в центъра“ са ясно оформените два, свързани площада – условно „административният“ пред общината и „църковният“, пред църквата. Много характерна особеност е допълването на тези два площада с няколко малки парка (към училището, „Наро Фоминск“ и предвиденото му разширение, църковния парк). Пешеходната зона на бул. „Витоша“ представлява ясно изразен пространствен диаметър „Север – Юг“, докато бул. „София“ създава втора напречна ос – „Изток- Запад“, затова и по-изразителното дизайнерско третиране, което ние предлагаме, за тези две главни оси на централната зона е важно. Следващи по значение са улиците, водещи особено към оста „ Север – Юг“, което също се отразява в техния дизайн, в който развиваме мотиви от главните оси. Така цялата централна зона получава единно третиране и ясна схема на пространствена ориентация, което е от определящо значение за възприемането на централната зона като обособена структурна единица в образа на града.

5. Концепция за индивидуален образ („Фирмен дизайн“) на обзавеждането на пространствата

5.1. Настилки

Като основен материал за настилки предлагаме керамични изделия (клинкер), за облицовки използваме също керамични изделия, в няколко подчертано топли тонове. В отделни случаи като декоративни акценти в настилките акценти предлагаме керамика с интензивни цветове. В отделни случаи, за да открийм отделни елементи (напр. шапки на кашпи) използваме врачански варовик. Други водещи материали в настилките са сиенитовия паваж и цепения пясъчник.

5.2. Зелени площи и ландшафтен дизайн

Проектът предлага архитектуризиране на зелените площи, граничещи с настилки, с бордове, до 35-45 см зидове, съответно оформени с места за сядане. Предлагаме два водни ефекта : „сух фонтан“ на площада пред общината и водно огледало в площадчето при читалището.

По бул „София“ предлагаме оформяне на места за сядане около някои от дърветата.

5.3. „Малка“ архитектура

За да подсилим въздействието на перголи, пейки, навеси, места а сядане , елементи на уличното осветление, рекламno-информационни елементи използваме като водещ мотив „колона“, със сечение 30 / 30 см, с керамична облицовка. Така всички елементи имат по-силна пространствено организираща роля и получават изразено единство. Другият материал, който масово използваме в малката архителтура е дървото, импрегнирано и лакирано в естествени цветове.

5.4. Цветови климат

Нашето предложение е централната зона да има общо цветово решение с използване предимно на естествени, топли, „земни“ тонове. На този фон, всеки „модул“ може да получи индивидуална, по-ярка, цветова гама в детайлите на обзавеждането.

5.5. Монументално-пластично и художествено-декоративно изграждане

Без съмнение водещо в това отношение, както това е правено и досега, ще бъде „Светът на Елин Пелин“ и неговите добре познати и обичани герои.

В тази връзка ние предлагаме, в контекста на центъра изграждане на малък етнографски комплекс, в който в пренесени тук автентични сгради да се развие експозиция за „шоплука“ и творчеството на Елин Пелин.

Запазваме релефите с Елин-Пелинови герои от площада пред общината, но ги пренасяме в озеленената зона при бул.“София“ северно от църквата, в експресивна металопластика („Нане Стоичковата върба“) и ги превръщаме във важен пространствен акцент. Разполагаме на подходящи места пластични творби, образи на Елин- Пелинови герои (Ян Бибиан и дяволчето Фют, Пена и Вуте, каруцата на Андрешко и пр).

EXPLANATORY NOTE

1. Main statements

The image of the center of the city of Elin Pelin is currently unsatisfactory, it lacks integrity and individuality. It does not reflect the new social status of the city, which is increasingly developing as a satellite city of Sofia, a full-fledged part of the Sofia agglomeration, but at the same time it is a city with its own history, traditions and originality. This new status is expressed in the large number of new enterprises and the growth of housing construction, but has not yet found full expression in the most important part of the urban organism – its center.

Given this, we are developing the theme of the competition in two main aspects: revitalization of the city, a richer and more diverse life, a new socio-cultural profile and a new, richer and individual image of the central space.

As an important task, we consider the development of models for organizing activities and life in the buildings and spaces of the center, a seasonal calendar of city-wide activities, cultural interaction with neighboring municipalities, the participation of the local community, neighborhoods, etc.

2. Analysis of the scopes of the competition and the nature of the territory

The competition brief specifies two scopes, the main characteristics of which are as follows:

- **Zone 1** – these are the spaces that actually function as the center of the city's public life and which, in all likelihood, are identified with the idea of a "center" for local residents. These are in fact the spaces of the pedestrian zone built in the 1980s, which Sofia Blvd. clearly limits from the north. In this center, two parts are clearly formed: the pedestrian street "Vitosha" itself, on which a number of important public buildings for the city are located, and the city squares: relatively more clearly outlined and shaped in front of the municipality and more unshaped, in front of the church.

With the construction of the new residential building on the site of the hotel and the planned underground parking lot, in the northern part of the city center significant changes will occur. There will be a significant spatial and functionally unorganized expansion of the square in front of the municipality and the spaces in front of the church.

The pedestrian part of Vitosha Blvd. in its current form has a monotonous effect with its uniform transverse profile. Its initial part from the south (towards the city park) is disorganized and inexpressive.

- **Zone 2** - in the specified scope we can consider it as the wide scope of the central core of the city of Elin Pelin. This zone, which encompasses "Zone 1" - the "real" center from all sides, through its inhabitants to a significant extent feeds life in the "real" center. At the same time, it offers opportunities for territorial expansion and enrichment of the functions of the "center", which is inevitable in the prospects for the development of the city as one of the supporting satellites of the capital city of Sofia. This zone complements the "center" not only socially and functionally, but also visually and

aesthetically, due to its close contact with it. The pedestrian approach to the center will be carried out through this zone, which mainly feeds the central core with visitors and life. Here is also the City Park, which is also an attractive factor and a natural extension of the pedestrian zone to the south.

Given all this, our main task is to achieve unity in the treatment of both zones by using the same materials and furnishing elements and improving the quality of the environment.

A significant difference between the two zones is that while "Zone 1" is to a significant extent architecturally built, "Zone 2" must undergo a process of urban transformation, as a result of which the dominant "rural" character will develop into an "urban" appearance, but characteristic of a small town, with a human scale and intimacy. In our opinion, this will be achieved with a certain increase in the number of floors (but not more than 4-5 floors) and a moderate enlargement of the architectural volumes (but not more than 15-20m facade length), replacement of part of the individual residential development with sectional residential buildings (some of them with spaces for shops and services), respectively, a certain enlargement of the architectural volumes and a tendency to form common courtyard spaces for the residential groups. "Zone 2" has a clearly formed structure of urban elements - an outlined contour of the streets surrounding it; two diameters: "Sofia" Blvd., with mixed automobile and pedestrian traffic and the "Vitosha" Blvd., converted into a pedestrian zone, the streets directed towards the internal "Zone 1" ("Desislava" St., "Gen. Vl. Zaimov" St., etc.), which structure it into separate "modules" - residential groups, with one "module" being occupied by the city park.

3. Design solution

The essence of our design solution is characterized mainly by the socio-culturally meaningful situations created in it: axes (streets), cores (large and small square spaces) and micro-situations (defined by the architectural facade fronts, small architecture and furnishings). Each of these situations (microzones) implies:

- a different set of activities and a different "life cycle" carried out during the day, week and year;
- a different composition and mass of visitors;
- a different object design, composition of elements;
- a different visual appearance.

3.1. General characteristics of the activities in the central zone

3.1.1. Transport and communications

Pedestrian traffic is the determining factor throughout the scope of the competition. The streets framing Zone 2 will supply the zone with transport, with Sofia Blvd. being exempt from transport. The project offers desirable bus stops that offer convenient approaches to the main sites. Private cars will be directed along Sofia Blvd., from which the underground parking planned for construction will be accessible. The streets directed towards the inner core ("Desislava", "Gen. Vl. Zaimov" etc.), which essentially structure the zone, will have mixed traffic, but with a speed limit of 30 km/h and pedestrian priority. We recommend, in particular,

that in the future Gen. VI. Zaimov Str. be built as a completely pedestrian street, as an extension of the current pedestrian zone and the central core.

A two-way ramp is provided for access to the underground garage, from a secondary service street. The planned pedestrian areas have reinforced pavement, allowing emergency and service traffic of motor vehicles.

3.1.2. Habitation

The habitation in the area will not only be preserved, but will be intensified and enriched after the reconstruction of the low-rise housing stock. The central core, especially the pedestrian street "Sofia" should be developed as natural places for short-term relaxation, walks, meetings and communication of the "local" residents both among themselves and with the guests of the city. Well-developed residential "yards" will also be formed, with playgrounds and places for recreation for the residents of the surrounding buildings.

3.1.3. Labor

The area is home to various institutions serving citizens (municipality, bank, Regional Department of the Ministry of Interior, post office). The workers and their visitors will revitalize the urban spaces on weekdays. We expect an increase in the number of workers in the center, which will increase the vitality of the area. The project provides for more places to stay and relax outdoors, as well as for fast food.

3.1.4. Restaurants and retail

Restaurants as centers of life and communication are of particular importance for the life of pedestrian spaces in the city center. There are such in the central zone of Elin Pelin, but they are insufficient. We need to get a wider "assortment" of such establishments. Their open terraces need to get better solutions. In this regard, we propose a quality reconstruction of the existing pizzeria. In the geometric center of the group of city squares, as a kind of focus, we propose the construction of a new, emblematic establishment - a club-cafe, which will also include an information center. With its nodal location, it will become a new emblem of the center and the city. We also propose an open cafeteria next to the community center and the park entrance.

On the approach to the central squares from Sofia Blvd., as a continuation of the commercial activities on the ground floors of the residence buildings, according to the requirements of the competition, we are developing a small market of stalls and a covered area for trade stands.

3.1.5. Culture

We propose to develop a space in front of the community center building with opportunities for cultural events - performances, concerts, exhibitions. It can be a place for amateurs - musicians, artists, painters, as well as for seasonal markets of art works. We consider the pedestrian zone along Vitosha Blvd. as a natural extension of this space and its connection to the main square.

We emphasize this role of the pedestrian zone in the life of the center and the city with a series of decorative, bridging arches, which can carry festive lighting, temporary decorations, etc. The arches will divide the continuous space of the street, in a "necklace" of separate "rooms", which can have a more individual thematic appearance.

3.1.6. Religious functions

One of our main tasks was to highlight the church "St. George" in the spatial structure of the center. At the same time, it is integrated into the environment, where related activities take place.

3.1.7. Events in the center space

For the life of the center, it is very important to have conditions for various public and mass events that form its holiday calendar. The proposed design solution offers opportunities for mass gatherings and cultural events on the square in front of the municipality building. We envisage a stage for church rituals on the square space in front of the church, places for seasonal bazaars on Vitosha Blvd., areas for more intimate cultural events at the community center, for holiday processions – from the squares to the park, along Vitosha Blvd.

4. General characteristics of the functional-spatial solution

The core of the central zone, the "center in the center" are the two clearly formed, connected squares – the conventionally "administrative" one in front of the municipality building and the "religious" one in front of the church. A very characteristic feature is the addition of these two squares with several small parks (towards the school, "Naro Fominsk" and its planned extension, the church park). The pedestrian zone of "Vitosha" Blvd. represents a clearly expressed spatial diameter "North-South", while "Sofia" Blvd. creates a second transverse axis – "East-West", therefore the more expressive design treatment that we propose for these two main axes of the central zone is important. Next in importance are the streets leading especially to the "North-South" axis, which is also reflected in their design, in which we develop motifs from the main axes. Thus, the entire central area receives a uniform treatment and a clear scheme of spatial orientation, which is of decisive importance for the perception of the central area as a distinct structural unit in the image of the city.

5. Concept for an individual image ("Brand design") of the urban furniture

5.1. Pavement

As the main material for the pavement we offer ceramic products (clinker), for cladding we also use ceramic products, in several distinctly warm tones. In individual cases as decorative accents in the pavement accents we offer ceramics with intense colors. In individual cases, to highlight individual elements (e.g. flower boxes) we use Vratsa limestone. Other leading materials in pavement are syenite paving and split sandstone.

5.2. Green areas and landscape design

The project proposes architectonization of the green areas, bordered by pavements, with boards, up to 35-45 cm high walls, respectively designed with seating areas. We propose two water effects: a "dry-deck fountain" on the square in front of the municipality building and a water mirror in the square by the community center.

Along Sofia Blvd. we propose seating areas around some of the trees.

5.3. "Small" architecture

To enhance the impact of pergolas, benches, sheds, seating areas, street lighting elements, advertising and information elements, we use a "column" with dimension of 30 / 30 cm, with ceramic cladding as a leading motif. Thus, all elements have a stronger spatial organizing role

and receive a pronounced unity. The other material that we use extensively in small architecture is wood, impregnated and varnished in natural colors.

5.4. Color climate

Our proposal is for the central area to have a common color scheme using mainly natural, warm, “earthy” tones. Against this background, each “module” can receive an individual, brighter, color range in the details of the furniture.

5.5. Monumental-plastic and artistic-decorative construction

Without a doubt, the leading one in this regard, as has been done so far, will be “The World of Elin Pelin” and its well-known and beloved characters.

In this regard, we propose, in the context of the center, the construction of a small ethnographic complex, in which an exhibition about “shopluka” and the work of Elin Pelin will be developed in authentic buildings transferred here from their original locations.

We preserve the reliefs with Elin-Pelin heroes from the square in front of the municipality, but we transfer them to the green area at Sofia Blvd. north of the church, in expressive metal sculpture (“Nane Stoichkovata willow”) and turn them into an important spatial accent. We place plastic works, images of Elin-Pelin heroes (Jan Bibiyan and the devil Füt, Pena and Vute, Andreshko’s cart, etc.) in appropriate places.