

Архитектурен конкурс "Тютюневият град - идентичност, обновяване, приобщаване, спасяване"

Общи положения за територията от арх. Иван Делчев

До председателя на журито проф. Тодор Кръстев

Прилагам допълнително някои общи положения за територията, обект на конкурса, с информативна цел и във връзка с разработената Концепция за пространствено развитие на община Пловдив 2016 (КПРО), на който проект бях ръководител. Проектът е достъпен на линк: <http://plovdiv.bulplan.eu> . Концепцията предвижда и разширение на зоните за въздействие като част от Интегрирания план за градско възстановяване и развитие, като територията на Тютюневия град е включена в една от зоните за въздействие и е предложен

С конкурса са свързани две от темите, които КПРО третира, визирайки бъдещото глобално изменение на Общия устройствен план (ОУП) на Пловдив: **центровата система и интегрираното планиране**.

По отношение на центровата система в КПРО е направена характеристика на глобалната центрова линейна зона, пресичаща целия град от север на юг в действащия ОУП. Тази зона НЕ Е еднородна нито функционално, нито структурно, нито по характер на посетителите. Така участъкът от централния площад до железопътната гара (улица „Иван Вазов“) няма нищо общо с главната улица. Този участък е съвкупност от затворени функционални ядра, включващи банки, библиотека, болница, съдебна сграда, училища, общинска администрация и голям брой малки магазини за обувки (!). Всички тези обекти НЕ разчитат на пешеходен поток, а го създават целево. Самият Тютюнев град се състои от подобни затворени в себе си складове и производствени сгради, абсолютно изолирани от околната среда. Тази двойна изолация (на зоната и на сградите) е една от причините тази територия да не може да бъде овладяна инвестиционно в продължителен период. При това КПРО доказва, че планираната с ОУП централна зона е невъзможно да бъде овладяна с функции, тъй като териториално е много по-голяма от възможния функционален капацитет на пловдивския център. Това означава, че централната зона няма да бъде изградена непрекъснато, а дискретно, с пешеходни връзки и зелени цезури.

Допълнително върху функционалната структура на територията влияе наличието на най-големия транспортен комплекс в Южна България, състоящ се от жп гара и две автогари плюс една в строеж. Това създава специфична социология на територията - това са външни посетители, нямащи никакво отношение към културния феномен Пловдив, но които имат нужда от обувки, каквито в техните родни места не се продават.

Самата територия, обект на конкурса, не създава оптимизъм в никаква посока:

- по отношение на **начина на трайно ползване** тя е извънредно разнообразна, с редица нефункциониращи сгради, с доминиращи малкоетажни жилищни квартали (също затворени структури!) и дори с автогара, която е също затворена структура;
- по отношение на **собствеността** доминира частната собственост, т.е. общината няма с какъв апорт да участва в едно публично частно партньорство, освен с публичната инфраструктура;
- по отношение на **недвижимото културно наследство**, заради което всъщност се организира този конкурс и се поддържа болезнен обществен интерес се оказва, че всъщност в територията няма НИТО ЕДНА обявена недвижима културна ценност, а има само десет деклариращи обекта, потопени в една функционално разнородна и стилистично многообразна, дори анонимна среда. При това в територията отсъства характерното за Пловдив наслагване на епохи, тя е микс от архитектури на двадесетия век, което според мен допуска и въвеждане на архитектура от двадесет и първия век.

За да се определи приложимостта на понятието „Тютюневият град“ в какъвто и да е проект следва да се има предвид, че:

- това не може да бъде единен функционален комплекс като МОЛ или нещо друго подобно, а трябва бъде съвкупност от функционални елементи, така както е определено в ОУП като зона Смф2 - смесена многофункционална зона 2 (плюс група терени със самостоятелен устройствен режим плюс зона за средноетажно жилищно застрояване Жс), а именно: *„Зона **предимно за обитаване (!)** – средно етажно за социална и бизнес инфраструктура до 40 %, обитаване и други функции, като не се допускат обекти с вредни отделения и влияния. Минимално 50 % озеленяване с висока дървесна растителност. Максимална височина 15 м“*;
- територията трябва се организира така, че да привлича посетители, а не да разчита на налични такива, и да се съобрази със специфичната социология на хората в тази зона (у нас за разлика от Европа с влак пътуват най-бедните). При това тя трябва да съдържа функционалност от високо ниво, т.е. не може да бъде вторичен център за местната общност;
- самото понятие „Тютюнев град“ е спомен, който може да бъде отразен в модерна функционална структура и това създава голямото предизвикателство за визуалното присъствие на този спомен в пространствената структура на зоната. В този смисъл въвеждането на нови знакови обекти със силна целева притегателност, които носят потенциала да се превърнат самите те недвижимо културно наследство може да се окаже възможна посока на мислене (като например музея Гугенхайм и мостът на Калатрава в Билбао например);
- **ЕДИНСТВЕНО** възможното бизнес решение е **интегрираното планиране**, което не е проектантско понятие, а означава процес на „пространствена, времева и фактическа координация и интеграция на различни политики и планови ресурси за постигане на дефинирани цели с използване на специфични финансови инструменти.“ (цитатът е от Методическите указания на МРРБ за разработване и прилагане на ИПГВР). ИПГВР най-често се реализира с акционерни дружества, в които задължително има публичен участник, финансирането идва от различни източници, но се управлява от едно юридическо лице под контрола на публичния сектор. При това в рамките на проекта се реализират разнообразни функции, включително тези на публичната инфраструктура.

При така описаната рамка на проблема и при зададените формат и срок на конкурса от същия не може да се очаква нищо повече от brainstorm резултат и това може да бъде само първа стъпка за устройство на тази територия. Дори нещо повече - предлагането на решение на това ниво на конкурса е индикация за неразбиране на проблема, нещо, което съм използвал като личен критерий при оценката на конкурсните предложения.

Конкурсът трябва да отговори като минимум на въпроса: **има ли мотиви за цялостно устройствено решение на посочената територия?**

И накрая да не пренебрегваме факта, че с „Тютюневия град“ промотираме наименование на индустрия, чиито продукти и ползването им са преследвани в целия цивилизован свят и това създава допълнителни трудности за подхода към проблема.

Извън всичко това считам, че независимо три проекта трябва да се премират, интересните идеи (а такива има немалко) трябва да се изведат и цитират поименно след като се снесе анонимността на авторите.

Във връзка с изложеното по-горе предлагам извън класацията журито да обяви оригинални идеи както от премираните, така и от непремираните проекти. Прилагам надолу примерен кратък списък на такива идеи:

- Създаване на голям нов обект по подобие на музея Гугенхайм в Билбао;
- Въвеждане на специфично обитаване за артисти, художници, ИТ;

- Смяна на социологията на зоната чрез изцяло младежка целева група по подобие на Капана;
- Интегрирано планиране чрез мастърплан
- Въвеждане на суперструктури в територията за глобално мащабиране и обвързване с опорните точки на Пловдив;
- В основата на бизнес модела да се поставят градските политики;
- Въвеждане на арт-инсталации и опаковки на сгради;
- Етажите на различните сгради да бъдат тематично идентични и да се обвържат с пешеходни връзки на различни нива;
- Използване на временни функции като катализатор на етапен бизнес модел.

Пловдив, 27 септември 2016

арх. Иван Делчев