



Получена: 03.06.2024 г.

Приета: 19.06.2024 г.

СЪЩНОСТ И ХАРАКТЕРИСТИКИ НА ВОЕННИТЕ СГРАДИ С ОТПАДНАЛА НЕОБХОДИМОСТ – СЪВРЕМЕННО ВЪЗМОЖНОСТИ ЗА РАЗВИТИЕ

Ф. Мюмюн¹

Ключови думи: военни сгради, архитектурно-функционални схеми, градоустройствени характеристики

РЕЗЮМЕ

Военните сгради с отпадна необходимост представляват голям обем сграден ресурс, който носи потенциал за бъдещо развитие и повторно експлоатиране. Изоставените военни казармени сгради се характеризират със специфични обемно-пространствени и архитектурно-функционални особености, които диктуват различните възможности за преизползването им в контекста на съвременните нужди на обществото. Друг важен фактор, влияещ на хармоничното им интегриране в съвременната градска среда е тяхната характерна градоустройствена организация, както в пределите на военната територия, така и по отношение на взаимодействието на територията с активната градска плът. В статията се проследяват и анализират тези характеристики, за да могат да се изведат конкретни решения за справяне с проблемите на този деградиращ фонд.

1. Въведение

Политико-управленските условия и социално-икономическите промени у нас след 1989 г. са основните определящи фактори за развитието и съществуването на военните сгради и територии. През годините те претърпяват многобройни трансформации, в зависимост от нуждите на времето.

Днес всяка държава има собствена стратегия и политика по отношение на своята национална сигурност. Преди няколко години прекратяването на задължителната военна

¹ Фатма Мюмюн, арх. докторант кат. „Жилищни сгради“ УАСГ, бул. „Хр. Смирненски“ № 1, 1046 София, e-mail: fatmachalashkan@gmail.com

служба в повечето европейски страни променя ситуацията и статута на повечето сгради, обслужващи войниците. Броят на казармите, които се експлоатират, рязко намалява и в много кратък интервал от време всички останали заведения от този тип, предназначени в миналото да осигуряват подслон на редовните военни сили, се превръщат в купища рушащи се постройки и придават неприветлив и неестетичен вид на градовете.

Прилагането на различните методи за реновиране и промяна на предназначението на съществуващи сгради е позната практика както в България, така и в чужбина. Обект на анализи са изоставените военни сгради с отпаднала необходимост, които имат потенциал за реновиране и повторно експлоатиране.

2. Анализ на съществуващите казармени сгради на територията на страната

2.1. Анализ на градоустройствените характеристики

Изборът на територия за разполагане на дадено военно поделение в миналото е бил продиктуван от специфичните нужди на конкретното формирование и от особеностите на региона. Така например, в граничните територии са изградени гранични застави; в градовете и в покрайнините им са разположени казарми за нуждите на задължителната военна служба; специализираните военни поделения са в зони около градовете или в изолирани територии, където достъпът е ограничен и действията им остават тайни.

Териториите, които представляват най-голям интерес в настоящата статия, са тези, останали в пределите на градската тъкан с пряка връзка и комуникация, и съответно имат значително влияние върху икономическото и социалното развитие на региона. Така и обектите, които се намират в природна среда, предлагащи възможност за развитие на туризъм и оживяване на околните територии.

В различните градове, в зависимост от посоката и степента на тяхното разрастване, се наблюдават няколко варианта на разполагане на военните територии:

- При големите градове част от тези територии постепенно са се озовали в пределите на градския център, което засилва нуждата от адекватното им приобщаване към града и им придава съществено значение при планирането на устойчиво развитие.
- При по-малките градове в много от случаите военните територии са останали в периферията на града, но са удобно комуникационно свързани.
- Друг вариант на разполагане е извън пределите на града, но в достатъчна близост, че развитието им да има пряк отзвук към развитието на прилежащото населено място.

Следващият градоустройствен аспект, който следва да се разгледа, е разположението на отделните сгради в пределите на военните поделения.

Казарменият комплекс е една затворена система, на територията на която има различни видове сгради, свързани с добре развита инфраструктура. Сградите отговарят на разнообразните нужди на обитателите максимално, за да няма нуждата от напускане на пределите на комплекса. В един казармен комплекс може да се наблюдават следните зони: зона с жилищни сгради, зона с обслужващи функции – санитарни помещения, кухни, столова, учебни зали, зона за администрация, зона със специализирани военни

сгради – караулка, оръжейна, гаражи, работилници, зона за спорт и тренировки, може да има и полигони и хеликоптерна площадка в зависимост от конкретните нужди. Всички зони са свързани помежду си с удобна инфраструктура с широки площи и улици.

2.2. Типология на архитектурно-функционалните решения

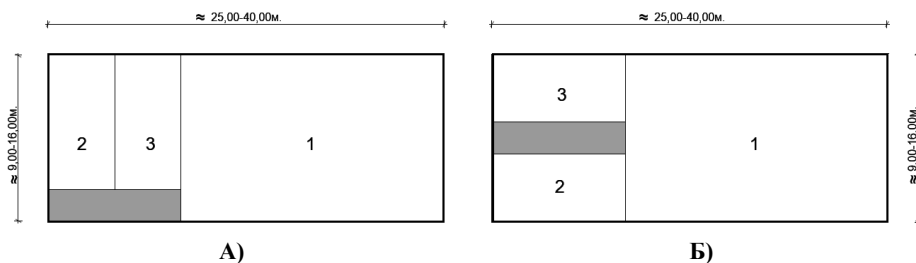
Военните сгради имат разнообразни архитектурно-функционални решения в зависимост от предназначението на съответното поделение, функцията, която изпълнява всяка отделна сграда както и периода на експлоатиране.

Въз основа на направените огледи и заснемания от автора на няколко военни сгради и комплекси, както и на разгледаните примери и проучени принципи за проектиране, могат да се формулират основно две групи помещения:

- Основни помещения: спални, учебни зали и кабинети за администрацията.
- Спомагателни помещения: стаи за почистване на оръжия, складови помещения, столова, кухни, бани и тоалетни, сушилни и други, в зависимост от нуждите на поделението.

Типовите архитектурно-функционални схеми спрямо основните функционални помещения (спалните) биват:

- Блокова/безкоридорна схема (фиг. 1А, фиг. 1Б) – спалното помещение е общо, без коридори, такива има само в зоната на спомагателните помещения. Тази схема е най-икономична откъм размери и отопление.

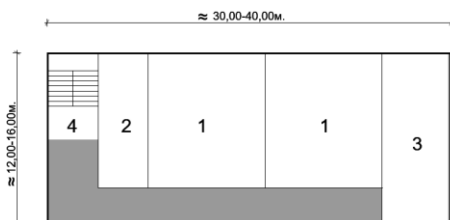


Фиг. 1. Блокова/безкоридорна планировъчна схема на едноетажна казарма.

1. Спално помещение; 2. Спомагателни помещения; 3. Санитарни възли.

Източник: Схема на автора

- Коридорна схема със страничен коридор (фиг. 2) – основните и спомагателните помещения са свързани с общ странично разположен коридор, а осветлението им е едностранно.

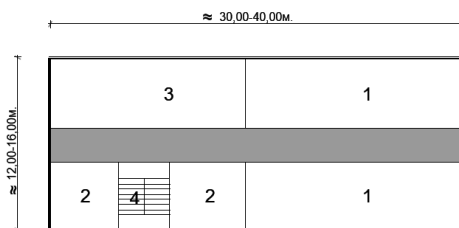


Фиг. 2. Коридорна схема на казарма със страничен коридор.

1. Спални помещения; 2. Спомагателни помещения; 3. Санитарни възли; 4. Стълбище.

Източник: Схема на автора

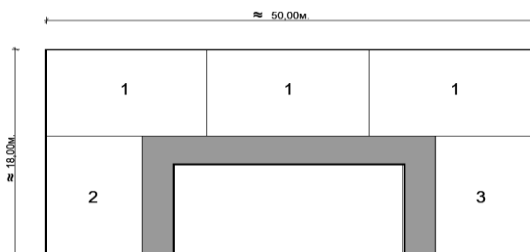
- Коридорна схема с централен коридор (фиг. 3) – спалните и обслужващите помещения при този тип схеми са разположени от двете страни на един централен коридор.



Фиг. 3. Коридорна схема на казарма с централен коридор.

1. Спални помещения; 2. Спомагателно помещение; 3. Санитарни възли; 4. Стълбище.
Източник: Схема на автора

- Галерийна схема – при тази схема коридорът е странично разположен спрямо основните и спомагателните помещения. Централното входно пространство разделя помещенията в две крила и образува вътрешно дворно пространство. Тази схема не се среща в България, тъй като не е икономична (фиг. 4).



Фиг. 4. Галерийна схема на казарма с централен коридор.

1. Спални помещения; 2. Спомагателно помещение; 3. Санитарни възли; 4. Стълбище.
Източник: Схема на автора

Изборът на архитектурно-функционална схема е продиктуван от климатичните условия на региона, броя и позицията на служещите, строителните традиции и рентабилността на проекта. В зависимост от броя на ротите, които ще се помещават в съответната казарма, тя може да бъде комбинация от две или повече секции, свързани помежду си във вертикално и/или хоризонтално направление.

В зависимост от етажността военните сгради биват:

- Едноетажни – те имат компактна и ясна планировъчна схема поради липсата на вертикална връзка (фиг. 1, фиг. 4). В повечето случаи те са предназначени за подслон на редовните войски и съдържат основни помещения.
- Двуетажни и многоетажни – те са предназначени за подслон на повече войници, съответно планировъчната им схема е по-комплексна. Наличието на вертикална комуникация дава възможност за различни конфигурации както в хоризонтално, така и във вертикално направление (фиг. 2, фиг. 3).

В зависимост от предназначението и броя на сградите, казармите могат се разгледат като:

- единични военни сгради;
- единични военни сгради, разположени в населените места – това са сгради, които обслужват военните сили на даденото населено място, но не са разположени в един имот с основните казармени сгради. Примери за този тип сгради са военните общежития, болници, училища и други сгради със спомагателни функции;
- единични военни сгради, разположени извън населените места – това предимно са граничните застави, крайградски, горски и планински пунктове, предназначени да осигуряват контрол и безопасност на малките населени места. Те са едноетажни и в някои случаи двуетажни сгради;
- военни комплекси/кампуси – това е съвкупност от сгради, разположени в големи военни имоти;
- комплекси, разположени в населени места;
- комплекси, разположени извън населени места.

3. Добри практики

В световната практика има много реализирани примери за преустройство и съживяване на бившите военни територии и сгради, интегрирани за различни съвременни нужди – жилищни, обществени, смесени. Към днешна дата, въпреки че е още сравнително нова концепция, такива примери има и в нашата страна, което е показателно за нуждата и потенциала за развитие на тези сгради.

Примерите са подбрани така, че да покриват основни видове направления:

- вида на жилищата – за постоянно и за временно обитаване;
- видовете обитаване – самостоятелно/групово; хотел/къща за гости;
- подхода на преустройството – комплексен към цял ансамбъл от сгради/единичен;
- разположението на разглежданите обекти – градска/природна среда.

3.1. Примери от България

3.1.1. Бившето поделение № 66 920 на „Строителни войски“ в град Велико Търново – комплекс „Болгар“

Добър пример за сгради, които са устояли на предизвикателствата на времето и са рехабилитирани и преустроени за жилищни нужди, са сградите на бившето поделение № 66 920 на „Строителни войски“ в град Велико Търново. При тях е показан нагледно начин за рентабилно решение за икономически изгодно ревитализирана военна територия, носещо освен живот на територията, също така и финансова изгода на инвеститорите. Завареното положение на самите сгради е видимо лошо (фиг. 5). Фасадите са с нарушена цялост и има активни течове, влошаващи състоянието им с времето. Конструктивното им състояние обаче, е все още отговарящо на съвременните норми и изисквания, което прави възможно реновацията на сградите.



Фиг. 5. Бивше поделение № 66 920 на „Строителни войски“ – гр. Велико Търново – фасада преди преустройството. Източник: <https://bolgarcapital.com/bolgar-veliko-turnovo/>

Коридорната схема и заварените осови разстояния предлагат добра възможност за обособяване и достъпност на отделни едностайни апартаменти. Допълнително подобряване на качествените характеристики на новите жилищни единици се явява новата апликирана към фасадата дървена конструкция, която формира балкони към всеки апартамент, осигуряващи по-високо качество на обитаване (фиг. 6). В голямото дворно пространство е обособен паркинг за нуждите на жилищната сграда, а останалата част е богато озеленена с отделни кътове за детски площадки, за отдих и спорт на открито. Важно предимство на обекта е местоположението му – тих район, в непосредствена близост до жилищен квартал „Бузлуджа“, в който вече има изградена необходимата инфраструктура за населението.



Фиг. 6. Бивше поделение № 66 920 на „Строителни войски“ – гр. Велико Търново – фасада след преустройството. Източник: <https://bolgarcapital.com/bolgar-veliko-turnovo/>

3.1.2. Поделение 32820 Бяла черква – Преустройство в къща за гости

Пример, който се намира в процес на изпълнение, е поделението в местността Бяла Черква. Поделение 32820 – Бяла Черква – е сформирано през 1961 г. и е закрито през 1999 г. Простира се на голяма площ във високопланински регион в Родопите на 1700 m н.в. в землището на село Ситово. В миналото секретно поделение, на територията му има останки от множество сгради, а също така бункери и подземни тунели.

Към момента урегулираният поземлен имот с площ от 3367,00 m² вече е преминал в ръцете на частен инвеститор, изготвен е проект, одобрен е и е в ход строителната дейност по изпълнението му (фиг. 7).



Фиг. 7. В процес на реализацията на проекта. Източник: снимки на автора

Изборът на територията и новата ѝ функция са продиктувани от даденостите и нуждите на региона. Село Ситово, подобно на повечето села в страната, е с намаляващо застаряващо население с ограничен поминък и влошена инфраструктура. В същото време Родопска планина предлага чудесни природни условия за развитие на туризъм.

На фона на това бившето военно поделение попада в територия с потенциал за развитие именно в тази посока, което би донесло със себе си много позитиви, както за региона, така и за инвеститорите на проекта. Сред основните позитиви са:

- реконструкция и конверсия на пустеещите и рушащи се сгради;
- развитие на туризма в района;
- облагородяване и подобряване на пътната инфраструктура.

След направено предпроектно проучване и анализиране на завареното положение на сградите и територията (фиг. 8, фиг. 9) са установени следните дадености:

- пътна инфраструктура до обекта има прекарана и няма да бъде проектирана нова, но има нужда и ще бъде рехабилитирана;
- наличните казармени сгради са подходящи за реконструкция и промяна на предназначението, макар и в доста влошено състояние;
- в имота има възможност за разполагане на допълнителни нискоетажни постройки без това да повлияе на микроклимата на района.

Всички инсталации биват изградени наново в съответствие със съвременните норми и изисквания, като са имплементирани и методи за осигуряване на енергийна ефективност. Предвиждат се реконструкция с конструктивно укрепване, подмяна на покривни материали, нови изолации, дограми, облицовки и настилки (фиг. 9).

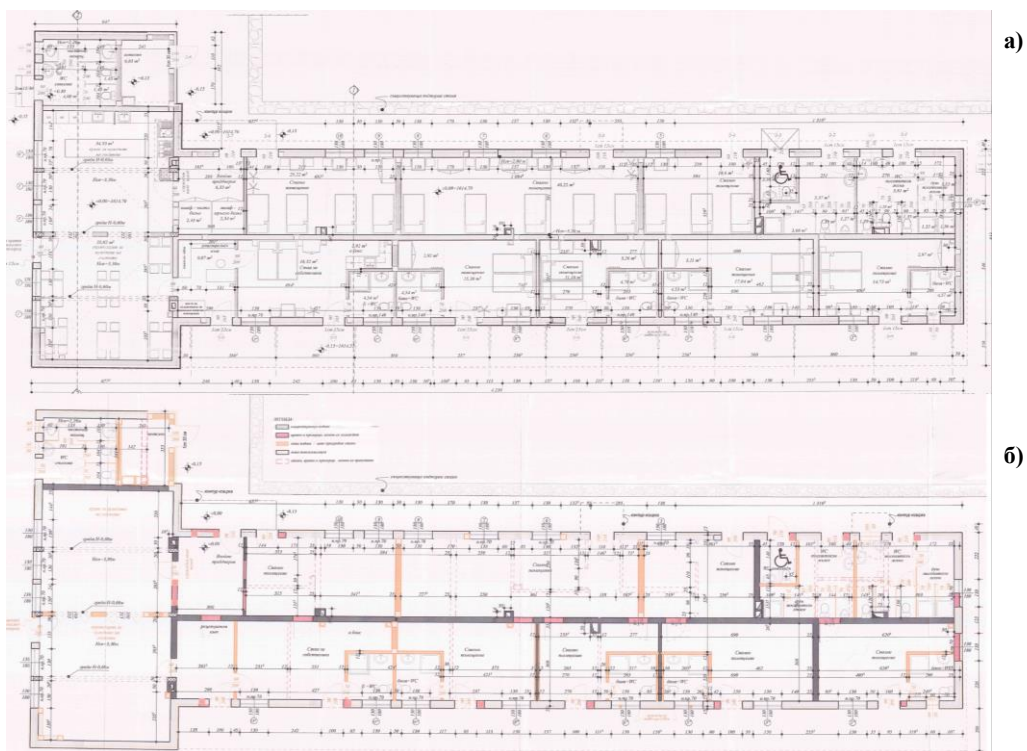


Фиг. 8. Бивше поделение 32820, с. Ситово, област Пловдив – Къща за гости.
Източник: снимки на автора



Фиг. 9. Бивше поделение 32820, с. Ситово, област Пловдив – Къща за гости.
Източник: снимки на автора

Проектът (фиг. 10Б) за начало предвижда преустройството на съществуваща казармена сграда в къща за гости, като за целта е направено подробно архитектурно заснемане (фиг. 10А). Проектът е изцяло съобразен с „Наредба № 4 от 1 юли 2009 г. За проектиране, изпълнение и поддържане на строежите в съответствие с изискванията за достъпна среда на населението, включително за хора с увреждания“.



Фиг. 10. а) Архитектурно заснемане на разпределение на кота $\pm 0,00$ на обект „Преустройство на съществуваща сграда в къща за гости с Н до 7,00 м“; б) Сборен чертеж на кота $\pm 0,00$ на обект „Преустройство на съществуваща сграда в къща за гости с Н до 7,00 м“ (съществ. зидове, премахващи се зидове и нови зидове). Източник: Проект от архив на Възложителя

Двата разгледани примера, покриват различни показатели от гледна точка на инвестиции, подход и връзка с прилежащия град. Но в същото време от тях могат да се изведат основни принципи при избор на обекта и подход към проблема. А именно:

- местоположение – избрано е правилно, за да е подходящо за развитието на туризъм;
- рентабилност – и при двата примера е заложена добра възвръщаемост на направените първоначални инвестиции по проектиране и изпълнение;
- планова схема – адекватно оползотворяване на заварената схема, но и функционални изменения за подобряване на комфорта на обитаване;
- саниране – за възстановяване и подобряване в конструктивно, енергоефективно и архитектурно отношение;
- функция – туризъм;
- прилежаща среда – обърнато е внимание на облагородяването и организирането на прилежащите територии.

3.2. Опит в чужбина

Изоставените военни сгради и територии са сериозен и актуален проблем не само в България, но и в чужбина. Всяка държава има различна политика и стратегия за

решаване и отстраняване на този проблем. Но общото между всички остава стремежът към екологично и енергоефективно развитие на градовете, чрез съвременните методи за устойчиво развитие.

3.2.1. „Парк Дю Солейл“ (Parc du soleil)

„Парк Дю Солейл“ е бивш военен гарнизон, разположен в най-големия саксонски град – Лайпциг, с приблизителна площ 65 777 m². Той е построен през 1906 – 1908 г., разширен през 1938 г. и носи отличителните черти на неокласицизма. Комплексът е обявен за ансамблов паметник на културата, което много затруднява процеса за реновация и реставрация на съществуващите сгради. Изпълнението на проекта започва през недалечната 2015 г., като цялата концепция включва четири етапа за строително-монтажни работи. В имота са разположени общо 15 сгради с различно предназначение, разположени в хармонична паркова среда (фиг. 11).



Фиг. 11. „Парк Дю Солейл“ – гр. Лайпциг, Германия.
Източник: <https://www.ggh-ag.de/projekt/parc-du-soleil/>

Към днешна дата е изпълнен четвъртият етап от проекта, с който са реализирани общо 43 апартамента с различна големина и конфигурация. Към сградите има осигурени паркоместа. Изпълнението включва както вътрешно подобрение, така и намеса във фасадно оформление. Вътрешният ремонт включва: освежаване на мазилката и боята по стените; полагане на циментова замазка и подмяна на подова настилка; полагане на подова отоплителна система; смяна на всички електроинсталации и осветителни тела; демонтаж на всички водопроводни и канализационни тръби и монтаж на нови, отговарящи на нуждите на бъдещите обитатели; монтиране на парпети и ръкохватки по стълбите; при необходимост прекарване на вентилационни инсталации; обзавеждане на санитарни помещения; смяна на всички вътрешни врати и монтиране на нови при необходимост; изграждане на леки преградни стени и други.

Външната намеса е по-специфична поради статута на комплекса като паметник и всички етапи са съгласувани със съответните отговорни институции за паметници на културата. Външните подобрения включват: смяна на прозорци и външни врати; полагане на топлоизолация и фасадна мазилка; монтиране на допълнителни балкони, прикрепени към двора; подмяна на покривна конструкция и покривно покритие; осигуряване на покривно отводняване; възстановяване на фасадни орнаменти и детайли и други (фиг. 12).



А)

Б)

Фиг. 12. А) Външна фасада след СМР; Б) Външна фасада след СМР.

Източник: <https://www.ggh-ag.de/projekt/parc-du-soleil/>

„Парк Дю Солейл“ е пример за отлично прилагане на съвременните технологии и методи за реставрация, с цел ревитализиране на съществуващи сгради. Подновеният сграден фонд осигурява голям брой жилищни единици и прилежащи зелени площи. Пътните връзки и пешеходните алеи между отделните сгради са в ясна ортогонална мрежа и са с подновени настилки, също съгласувани с института за паметници. В междублоковите пространства са разположени отделни зелени площи, засадени с най-разнообразни дървета и храсти. Осигурени са достатъчно на брой паркоместа за всички жилищни единици.

3.2.2. Къщата „Хиндж“ (The Hinge) – гр. Арнем, Нидерландия

Къщата „Хиндж“ се намира в град Арнем, който е разположен в източна Нидерландия. Сградата е част от огромен бивш военен комплекс „Buitenplaats Koningsweg“, построен още през 60-те и 70-те на миналия век за нуждите на военновъздушните сили. Комплексът е разположен в сърцевината на горска територия, осигуряваща тясна връзка с природата (фиг. 13).



Фиг. 13. Генерален план на бившия военен комплекс „Buitenplaats Koningsweg“ – гр. Арнем, Нидерландия. Източник: <https://www.buitenplaatskoningsweg.nl/>

Съдбата на всички сгради в комплекса е сходна – амортизирани и рушащи се постройки, които влияят негативно на прилежащата територия. Взето е решение за тяхното повторно използване от съображения за устойчиво развитие на територията и са разработвани множество концепции за цялостното съживяване на комплекса.

Обект на разглеждане е преустройството и реконструкцията на сграда, която в миналото помещава военния театър и кухненския стол към военния комплекс. Проектът е реализиран през 2019 г. по разработка на Нийлс Оливиер Архитект (Niels Olivier Architect). Сградата представлява две правоъгълни тела, разположени перпендикулярно едно спрямо друго. Новото предназначение на сградата е за жилищни нужди на виден местен творец.

По отношение на разпределенията са направени няколко съществени допълнения и изменения, като е добавена стълбищна клетка, която разделя хоризонталното тяло на две функционални половинки. В тази зона на първия етаж са разположени спалните помещения на бъдещите обитатели, а на втория етаж бившият ресторант се превръща във функционална кухня с трапезария и просторна дневна с различни кътове. Вертикалното тяло в план запазва предназначението на част от помещениата като сервизните стаи и санитарните възли. Основната промяна е в голямата някогашна театрална зала, която се преобразува в зала за работа и изложение. Изграден е нов неотопляем басейн, който се самопочиства с естествени растения и камъни. Интериорно са направени подобрения по отношение на стените и подовите настилки (фиг. 14).



Фиг. 14. Интериор след преустройството.

Източник: <https://www.archdaily.com/940836/transformation-the-hinge-niels-olivier-architect>

Външните стени са изолирани в съответствие с изискванията на холандските строителни нормативи и цвета им е продиктуван от основния градоустройствен план на града (фиг. 15). По отношение на използваните материали са спазени стриктно мерките за устойчиво и енергоефективно развитие. Монтирани са и покривни слънчеви панели, които да осигурят допълнителна независимост на къщата.

Къщата „Хиндж“ дава добър пример за реновация с променено предназначение на съществуваща сграда с добро конструктивно и инсталационно състояние с цел повторната ѝ експлоатация. Постигнат е много добър резултат по отношение на архитектурно-функционалното решение на плана, обемно-пространственото оформяне, вертикалната планировка и благоустрояването на прилежащия терен, както и на постигнатото високо качество на обитаване.

Предприети са стъпки за обновяване на целия комплекс, което обаче се очертава като сложна и трудоемка задача, която изисква много ресурс и време.



Фиг. 15. Южна фасада.

Източник: <https://www.archdaily.com/940836/transformation-the-hinge-niels-olivier-architect>

Разгледаните чуждестранни примери покриват различни аспекти в своята същност. Макар да има сходни принципи на реновиране – като запазване на местния архитектурен облик и активно включване и съобразяване на прилежащата среда към концепцията, има и някои разлики.

Тук по-скоро може да се наблегне на различния подход в различните ситуации:

- Комплекси от сгради – „Парк Дю Солейл“, обявен за паметник на културата и разглеждан като цял проект, макар и изпълняван на етапи; къщата „Хиндж“ – отново част от комплекс, но разработката се прави на парче, без да се търси връзка с останалите обекти.
- Предназначение – запазване на основната жилищна функция с примера от Германия; смяна на предназначението от обществена сграда в жилищна при примера от Нидерландия.
- Осъвременяване – при къщата „Хиндж“ ясно се търси модерна визия със съвременни похвати за постигане на максимален комфорт на обитаване и устойчиво развитие; докато при „Парк Дю Солейл“ се наблюдава максимално запазване и възстановяване на първоначалната концепция в контекста на опазване на архитектурното наследство.

4. Заключение

Разнообразието от примери за преустройство на бивши военни сгради и комплекси както от страната, така и от света, свидетелства за големия потенциал, който се крие в тези обекти и разнообразието от подходи за оползотворяването му. Вижда се как в опита да се реши един проблем – този с деградиращия сграден фонд, всъщност могат да се постигнат множество позитиви за цялото общество. Процесът за постигане на това е комплексен и всеобхватен и включва разнообразни дейности: избор и оценка на дадената сграда/територия; анализ на състоянието на конкретните сгради; оценяване на възможностите и ползите; едва след това се нареждат проектирането и изпълнението на съответното решение.

От разгледаните примери могат да се направят следните изводи:

На база функция:

- Изоставените военни сгради действително са подходящи за преустройство в жилищни такива. В същото време така до голяма степен се запазва и първоначалната им функция – осигуряване на подслон. Нуждите от старчески домове, социалните жилища, общежитията за ученици и работници и лагери за мигранти биха могли да бъдат решени именно по този начин.
- В практиката част от тези сгради биват преустройвани в обществени, като това често са именно тези, които са изпълнявали обществена функция още от замисъла си. Така, обединени в общи комплекси с жилищните, обслужващата функция на тези сгради само допринася за по-добра организация на една хармонична среда за живеене.
- Градоустройствените характеристики и конкретното разположение на обектите също са от съществено значение при избора на нова функция.

На база необходими дейности за изпълнение:

- Преустройствата са всеобхватни и включват оценка на състоянието на сградите, укрепване на конструкцията, функционално пререструктуриране, фасадно оформление, ново изграждане на площадката.
- Годните в конструктивно отношение сгради, след необходимите намеси за укрепване и реновиране, са подходящи за разделяне на отделни функционални жилищни единици, към които да се приложат необходимите мерки за постигане на достъпна среда и максимален комфорт на обитаване. Инвестицията за тези намеси има своята възвръщаемост, доказвайки тяхната рентабилност.
- Друга характерна даденост, която може да се изведе, е, че инициативата за проектирането и финансирането се случват изключително в частния сектор. Това не означава, че това е единствената правилна посока. Общините, които могат да бъдат облагодетелствани от подобни проекти, биха могли да бъдат активно включени в процеса, за да се постигне по-голяма приемственост и вероятно и по-големи социални ползи.
- Освен необходимите дейности по укрепване могат се добавят и допълнителни позитиви посредством санирането – разнообразяване на визията, повишаване на енергийната ефективност и подобряване на качеството на обитаване, осигуряване на достъпна среда, обновяване на инсталациите.

Става ясно, че макар и комплексна и трудоемка, задачата за развитието на бившите военни територии и сгради е също така с много потенциал и възможности и е редно да получи необходимото внимание и висока оценка.

ЛИТЕРАТУРА

1. *Bojkov, M. D.* Konspekt lekcij po discipline 'aërodrom'ie sooruženija' razdel zanija kazarmen'ih i žil'ih gorodkov vvs. "Leningradskaja krasnosnamennaja voenno-vozdušnaja inženernaja akademija", Leningrad, 1956 g., G – 84242.

2. <https://bolgarcapital.com/bolgar-veliko-turnovo/>, poseten na 5.05.2024.
3. <https://www.12zastava.com/>, poseten na 5.05.2024.
4. DGG·Deutsche Gesellschaft für Grundbesitz AG. PARC du SOLEIL Die Vermögenskultur der sicheren Werte, Produktion: Medien·Kommunikation Frederik Barmeyer, Bochum, 2014 g.
5. <https://www.ggh-ag.de/projekt/parc-du-soleil/>, poseten na 15.05.2024.
6. <https://www.buitenplaatskoningsweg.nl/>, poseten na 15.05.2024.
7. <https://www.archdaily.com/940836/transformation-the-hinge-niels-olivier-architect>, poseten na 15.05.2024.

ESSENCE AND CHARACTERISTICS OF ABANDONED MILITARY BUILDINGS – MODERN DEVELOPMENT OPPORTUNITIES

F. Myumyun¹

Keywords: military buildings, architectural-functional schemes, urban planning characteristics

ABSTRACT

The abandoned military buildings represent a large volume of built resources that have the potential for future development and reuse.

Abandoned military barracks buildings are characterized by specific volume-spatial and architectural-functional features, which dictate the various possibilities for their reuse in the context of the modern needs of society. Another important factor influencing their harmonious integration into the modern urban environment is their characteristic urban planning organization, both within the limits of the military territory and in terms of the interaction of the territory with the active urban parts.

The paper traces and analyzes these characteristics in order to derive concrete solutions to address the problems of this degrading stock.

¹ Fatma Myumyun, Arch. PhD student, Dep. “Residential Buildings”, UACEG, 1 H. Smirnenski Blvd., Sofia 1046, e-mail: fatmachalashkan@gmail.com