



РАЙОН
СЕРДИКА

НОВ ЖИВОТ ЗА РОТОНДАТА

Концепция за социализация и развитие на площад
"Ротонда" на Централна гара като културен хъб
и представителен вход на града



Imp —
Act
Agency

///KII
КОМПОНЕНТА

ГРАДОСКОП

Съдържание

1. Въведение	03
1.1. Исторически и социален контекст	03
1.2. История и етапи на развитие	04
1.3. Архитектурни дадености на средата	05
1.4. Цели на районната администрация	06
2. Актуално състояние	07
2.1. Пространства, ползватели и заинтересовани страни	07
2.2. Нагласи и желания на гражданите	09
2.3. Съответствие със стратегическите цели на Столична Община	11
2.3.1. Културата като двигател на позитивна промяна	11
2.3.2. Социално сближаване, младежки дейности и участие на общностите	11
2.3.3. Имидж и туризъм	11
2.4. Визия за развитие	12
3. Приоритети и принципи на трансформацията	12
3.1. Съвместно създаване в отговор на общностните нужди	12
3.2. Трансформация чрез култура и изкуство	13
3.3. Трайна промяна чрез привличане на дългосрочни наематели, обитатели и партньорства ..	14
4. Програмиране: приоритетни теми, активности и формати	15
4.1. (С)мисъл за местните общности	15
4.1.1. Място за каузи и култура	16
4.1.2. Място за младежи, семейства и възрастни хора	16
4.1.3. Място за базари	16
4.1.4. Комуникация на мястото	16
4.2. Култура и изкуство	17
4.2.1. Място за създаване на култура	17
4.2.2. Място за представяне на изкуства	17
4.2.3. Място за публично изкуство	17
4.2.4. Място за градска антропология, развитие и мобилност	17
4.3. Социално включване и подкрепа на общи каузи	18
4.3.1. Социални услуги и справедлива среда	18
4.3.2. Пространства с кауза	18
4.4. Представителен вход на София	18
4.4.1. Туристическа информация и услуги	18
4.4.2. Кулинария	18
4.4.3. Базари	19
4.4.4. Ъндърграунд	19
5. Препоръки за следващи стъпки	19
5.1. Отворена покана	19
5.2. Промяна на правилата	19
5.3. Утвърждаване като културно пространство	20
5.4. Привличане на ресурси и партньорства	20
5.5. Комуникация и устойчивост	20

Въведение

1.1. Исторически и социален контекст

Предгаров площад "Ротонда" на Централна ЖП гара е основен вход на София и важна интермодална транспортна точка в града, която ежедневно посреща хиляди минувачи – граждани, туристи и гости на столицата. Въпреки централна си локация и важната си представителна функция, през последните десетилетия зоната страда от маргинализация в градоустройствено и социално отношение и има имидж на непривлекателно място, през което посетителите преминават, без желание и повод да останат.

Исторически предгаровият площад е замислен като елемент от модернизистичния архитектурен ансамбъл на Централна гара София, изграден през 1974 г. с водещ проектант арх. Милко Бечев. Той има значителен подземен обем, част от който днес е и "Ротондата". В годините след създаването му, той се утвърждава като представително публично пространство, обслужващо множеството пътници, които използват железопътния транспорт в страната. След политическите и икономическите промени след 1989 г. обаче ролята на този вид транспорт постепенно отслабва, пътничекото намалява, а „Ротондата“, която е планирана като витрина на София за посетителите ѝ от страната и чужбина, постепенно запада.



В периода от 2002 до 2006 г. е реализирано мащабно преустройство на площада, целящо да възстанови привлекателния му облик, да вдъхне нов живот на пространството и да увеличи посещаемостта чрез изграждане на система от нови търговски обекти. Макар да постига известни резултати, проектът скоро губи ефективност заради динамично променящата се икономическа и търговска среда в столицата, площадът отново запустява. С навлизането на моловете и централизацията на търговските пространства на други локации, много от площите остават незаети, хигиената на подлеза започва да се влошава, а пространството постепенно започва да се възприема като несигурно и непривлекателно място, през което преминаваш бързо, само ако се налага.

Днес предгаровият площад страда от липса на функции, които привличат и задържат хората, което постепенно води до маргинализация и привлича бездомни хора и хора със зависимости, което от своя страна засилва чувството за опасност и влошава възприятието на мястото. От страна на институциите – Държавно предприятие Национална компания железопътна инфраструктура (ДП НКЖИ), които стопанисват сградата на Централна ЖП гара, социалните служби на Столична община и редица неправителствени организации, са положени редица усилия за работа с хората от маргинализираните групи, които рядко дават трайни резултати. Така през последните десетилетия подлезът е загубил функциите си на свързваща и представителна зона и се е превърнал в конфликтно пространство, което днес налага нуждата от решаване на належащите социални проблеми на обитателите, и преосмисляне на ролята на мястото в съвременната градска среда на столицата.

1.2. История и етапи на развитие

Първата сграда на Централна гара София е построена по проект на архитектите Антонин Колар, Богдан Прошек и Тодор Марков и е открита на 1 август 1888 г. Тя просъществува до 15 април 1974 г., когато е изцяло разрушена. На нейно място е издигната нова сграда, проектирана от арх. Милко Бечев, която отваря врати на 6 септември същата година. Художественото оформление в главното приемно хале, разположено върху площ от 200 кв. м над касовите гишета, е дело на художника Иван Кирков.



Първата Централна гара е открита през 1888 г., но е разрушена през 1974 г. И на нейно място е построена новата гара по проект на арх. Милко Бечев с център на модернистичния ансамбъл — площад "Ротонда".

Публичното пространство е планирано като представителна витрина на града, но след 1989 г. започва спад на железопътния транспорт и мястото губи постепенно тези функции.

Реконструкция (2002—2006) с нови търговски обекти, и серия от намеси, които не са ефективни дългосрочно.

Площадът е покрит с мащабна покривна тента, демонтирана през 2013 г.

В периодът 2014 – 2018 започват граждански инициативи за обживяване на пространството, първо с UnderGara, а после и конкурс за цялостно градоустройствено преобразяване на зоната.

Днес "Ротондата" страда от липса на разнообразни функции, лош имидж и нагласи за несикурност на пространството, които водят до маргинализация, но започва малки стъпки към голяма промяна.

Подземният предгаров площад „Ротонда“ е изграден през 1974 г. като част от модерния комплекс на новата Централна гара София. Подземният площад е замислен като свързваща зона между транспортната мрежа, търговските обекти и обществените функции на мястото. През следващите години той се утвърждава като важно публично пространство, обслужващо множеството пътници, преминаващи ежедневно през железопътната мрежа на страната. Целта е те да намерят място за почивка и различни услуги и стоки в публичните пространства, разположени пред Централна гара.

В началото на 21 в. пространството на площад "Ротонда" претърпява различни намеси, много от които срещат широк и бурен обществен отзвук. През 2003 г. при управлението на Стефан Софийски предгаровото пространство е покрито с мащабна покривна тента, останала в градската митология със звучното име "гащите на Софийски", която е демонтирана през 2013, след като не постига търсения ефект и конструктивното ѝ състояние се влошава. В реконструкциите в периода до 2016 г. се добавят и нови и различни по стил търговски нива, асансьорни кули и метални конструкции, които свързват нивата. Днес тези намеси се възприемат като неуспешни, както в архитектурно, така и във функционално отношение, тъй като много от новите търговски площи не се използват активно и не служат на представителната функция на входна точка на града от централните ЖП и автогари.

През 2014 г. започва гражданска инициатива за реабилитация на пространството с названието UnderGara, която цели да осмисли незаемите пространства с нови функции за градска култура и мобилност. Проектът UnderGara е разработен от фондация ДОМА Арт и сдружение „Трансформатори“ и предлага създаването на културен хъб с ясни функционални зони: арт клуб и книжарница, културна инфо точка, изложбени пространства, зала за събития, социален център и работилници за велоуслуги, и отдаване на кола под наем. Концепцията се стреми към балансирано съчетание на нестопански дейности с търговски функции, с цел финансова устойчивост и дълготрайно активиране на средата. Тя поставя по нов начин въпроса за културното обживяване и нови социални функции чрез гражданско участие, култура, мобилност и сътрудничество с местни общности. Проектът става важна част от концепцията, с която София кандидатства за Европейска столица на културата през 2019 г., но след като столицата не печели титлата, предложенията в него не се реализират.

В градоустройствен план, дългосрочните планове за развитие на Столична община предвиждат пешеходно свързване и продължаване на центъра на града от парка на Национален дворец на културата до Централна гара. Следвайки тази визия за развитие, през 2018 г. Направление Архитектура и градоустройство на Столична

община обявява конкурс за „Вторичен градски център — зона Централна гара София“, организиран съвместно с Фондация Визар и Столична община. Печели проектът на Студио „А и А Архитекти“, който разглежда зоната около Централна гара София като място със значителен потенциал за превръщане в оживен, устойчив и многофункционален градски център. Студиото предлага стратегия за кардинална промяна на облика и функционирането на пространството — от автомобилно доминирана зона до пространствено ориентирана към пешеходци и градски живот, което включва и изграждането на нова мултифункционална концертна зала. Концепцията залага на интегриран микс от функции — култура, търговия, офиси и жилищна част. В нея се дефинират ясни механизми: преминаване към ориентирана към човека среда, функционален микс, културно-обществен центризм и екологични решения за устойчива среда — всички съгласувани с общинските и градски стратегии за развитие и обновление. Следвайки по-дългосрочната визия за „вторичен градски център“ около гарата, Столична община приема ПУП за многофункционалната зала срещу гарата през 2024.

Към днешна дата търговските пространства на площад „Ротондата“ се стопанисват от общинското дружество „Пазари Възраждане“ ЕАД, което планира периодични обновявания и търси нови обществени и търговски функции за терена. През 2024 г. администрацията на столичния Район Сердика се включва активно в процеса и обявява първи стъпки към социализация и културно активиране на подлез „Ротондата“ чрез нов център за социални, образователни и културни събития, временни трансформации и културна програма.

1.3. Архитектурни дагености на средата

Предгаров площад „Ротондата“ има организация на пространството в две нива с надземен площад и голямо подземно ниво, което разпределя пешеходните потоци и свързва гарата с градския транспорт и търговски фронтове. Централният елемент е кръглия атриум на ниво -1, около която се развива пръстен от търговски обекти и пасажи. Достъпът до тях е организиран чрез радиални стълби и подлези от нивото на бул. „Княгиня Мария Луиза“ и сградата на гарата. Концепцията на публичното пространство е за пешеходен хъб на две нива с обслужващи функции.

В центъра на зоната е разположена архитектурно-скулптурната композиция „Сердика“ — „Майка“ (1976), дело на Величко Минев. Тя е постоянен маркер на пространството и важна част от художественото му оформление. По време на последните по-масабни преустройства с цел „оживяване“ на площада са добавени допълнителни търговски площи, оформени с приземно ниво и надземна тераса, обновени се настилките и осветлението и е осигурена достъпна среда с асансьори между нивата, които към момента не функционират.

В архитектурно отношение мястото разполага с широки открити пространства с добра естествена осветеност и разнообразни по големина закрити пространства, съществена част от които към момента са свободни. Не без значение е, че мястото е връзка не само между три гари (Централна ЖП гара, Централна автогара и Международна автогара Сердика), но и осъществява връзка на пристигащите, минаващите и жителите на околните квартали с градския транспорт и метрото, чиято Метростанция „Централна ЖП гара“ от линия М2 на Софийското метро, е въведена в експлоатация на 31 август 2012, и също е свързана с предгаровото пространство.

Като голям транспортен възел, мястото среща хора с различен произход, интереси, потребности и възможности. Затова пространството следва да има отлична навигационна функция — да улеснява придвижването и ориентацията на пътниците към различните елементи от транспортната мрежа на София. Това предполага добре структурирана, достъпна и сигурна среда, с ясни указателни табели, подходящо осветление и добри връзки между нивата. Търговските пространства от своя страна трябва да привлекат правилните наематели, които да посрещат пристигащите и пътуващите от и за София с добро предлагане на храна, възможност за почивка и услуги.

Публичните и пешеходни пространства в подлеза са организирани на различни нива, типични за следвоенната урбанистика, и включват големи проходни галерии, вестибюли, зали и странични помещения. Архитектурата напомня на модернистични пространства в големи европейски столици и позволява гъвкаво използване на съществуващите структури — за сцени, изложби, клубове или зони за работа, стига да се предвиди координирана концепция, ясни зони и обновена техническа инфраструктура. Така съвкупността от архитектурните дагености и стратегическото местоположение на „Ротондата“ допринасят за значителен потенциал на мястото да се превърне в многофункционално публично пространство с ясно изразена социална и културна роля.

“Ротондата” може да изпълнява редица допълващи се функции, които отговарят както на транспортната ѝ роля, така и на нуждите на местната общност, и на града като цяло. Публичните пространства и търговските площи в него могат да отговарят на нуждите на гражданите на околните квартали на район “Сердика”, сред които са разположените наоколо „Банишора”, „Орландовци”, „Малашевци”, „Фондови жилища”, „Бенковски” и “Военна рампа”, част от централната градска зона, и стария квартал, известен като “Драз махала”. Тези квартали заемат около 17.53 км² или 8.8% от градската територия на София и имат общо население от приблизително 43 263 души (по данни на НСИ от 2021 г.) В тях преобладава микса от жилищни и административни среди, и освен важната транспортна инфраструктура и символи на културното наследство като Львов мост, има поликлиники, училища, читалища и други социални услуги. Предлагането на културни, образователни и развлекателни услуги обаче е по-ограничено за сметка на по-централните софийски зони.

1.4. Цели на районната администрация

В отговор на историческото натрупване на проблеми, свързани с функционирането, общото състояние и имиджа на предгаров площад “Ротондата”, както и на нуждите на местните общности, възможностите и позитивните нагласи на гражданите към използването и развитието на това важно градско пространство, администрацията на Район “Сердика” на Столична община предприема активни действия за обновяване и социализация на пространството. През октомври 2024 кметът на район “Сердика” обявява Нов план за обновление и безопасност на площад “Ротондата” като част от по-широка стратегия за развитието на бул. “Княгиня Мария-Луиза” и “Предгаров площад”. Инициативата цели да обживи пространството с нови образователни и културни функции, съобразени с актуалните нужди на жителите и стратегическите цели на София.



Мерките целят не само да подобрят инфраструктурата, но и да създадат по-безопасна и привлекателна градска среда чрез програма за поетапно подобряване на средата, която включва конструктивни и естетически намеси. Извършени са ремонтни дейности по отводнителната система, възстановяване на настилки и стени, подмяна на осветителни тела с енергийно ефективни решения и подобрения за достъпността до метростанцията. За повишаване на сигурността е въведено видеонаблюдение, осигурено е присъствие на охрана и се поддържа ежедневна хигиена в пространството.

Успоредно с физическата промяна, районната администрация работи и по дългосрочна концепция за промяна и разнообразяване на функциите на мястото. Дейностите за включват цялостен ремонт на едно от пространствата в подлеза и отварянето му в Споделено пространство “Сердика”, в което да се случват различни събития и активности с вход свободен.

Стъпвайки на инициативата UnderGara от 2014, Район “Сердика” на Столична община и районният кмет Момчил Даскалов иницират създаване на актуална към днешна дата концепция, стратегия и план за действие, за да трансформират мястото в нов културен хъб и представителен вход на града. Създават се механизми за диалог с експерти, артисти и граждански структури чрез организиране на експертни работилници, обсъждания и тестови събития. През летния сезон на 2024 и 2025 пространствата на подлеза стават сцена и за

разнообразни културни събития, сред които музикалните фестивали LiberTango, OCHO LATIN FEST, Урок по рок и други, които целят да покажат потенциала и различните възможности за ползване на мястото.

Така администрацията започва да работи за осигуряване на по-приятелска и безопасна среда, успоредно с включването на артисти, експерти и граждани в диалога за определяне на устойчива концепция за бъдещото ползване на мястото. Задачата е да се създадат основите на устойчив модел за управление и програмиране на пространството — включващ както отвореност към местната общност, така и съгласуваност с общинските приоритети. А крайната цел — да се възстанови ролята на "Ротондата" като функционално, безопасно, привлекателно и живо място — както за пътниците и жителите на района, така и за културната и социалната динамика на града.

Актуално състояние

2.1. Пространства, ползватели и заинтересовани страни

Като стопанин на търговските пространства в предгаровия площад "Ротондата" общинското търговско дружество „Пазари Възраждане“ ЕАД има задачата да поддържа и отдава под наем търговските пространства с цел да генерира печалба от поверените му площи. Намалването на пътниците на БДЖ в комбинация с влошения имидж на пространството през последните години води до спад в интереса от страна на наематели и запустяване на много от пространствата в подлеза.

Въпреки ниските пазарни цени за наем на помещенията, около предгаровия площад се наблюдава висока концентрация на нефункциониращи обекти както на наземно, така и на подземно ниво. Това е индикация за слаб интерес към по-продължителен престой в територията и ограничено ползване на предлаганите услуги, което от своя страна води до нарастващ брой изоставени и неработещи обекти.

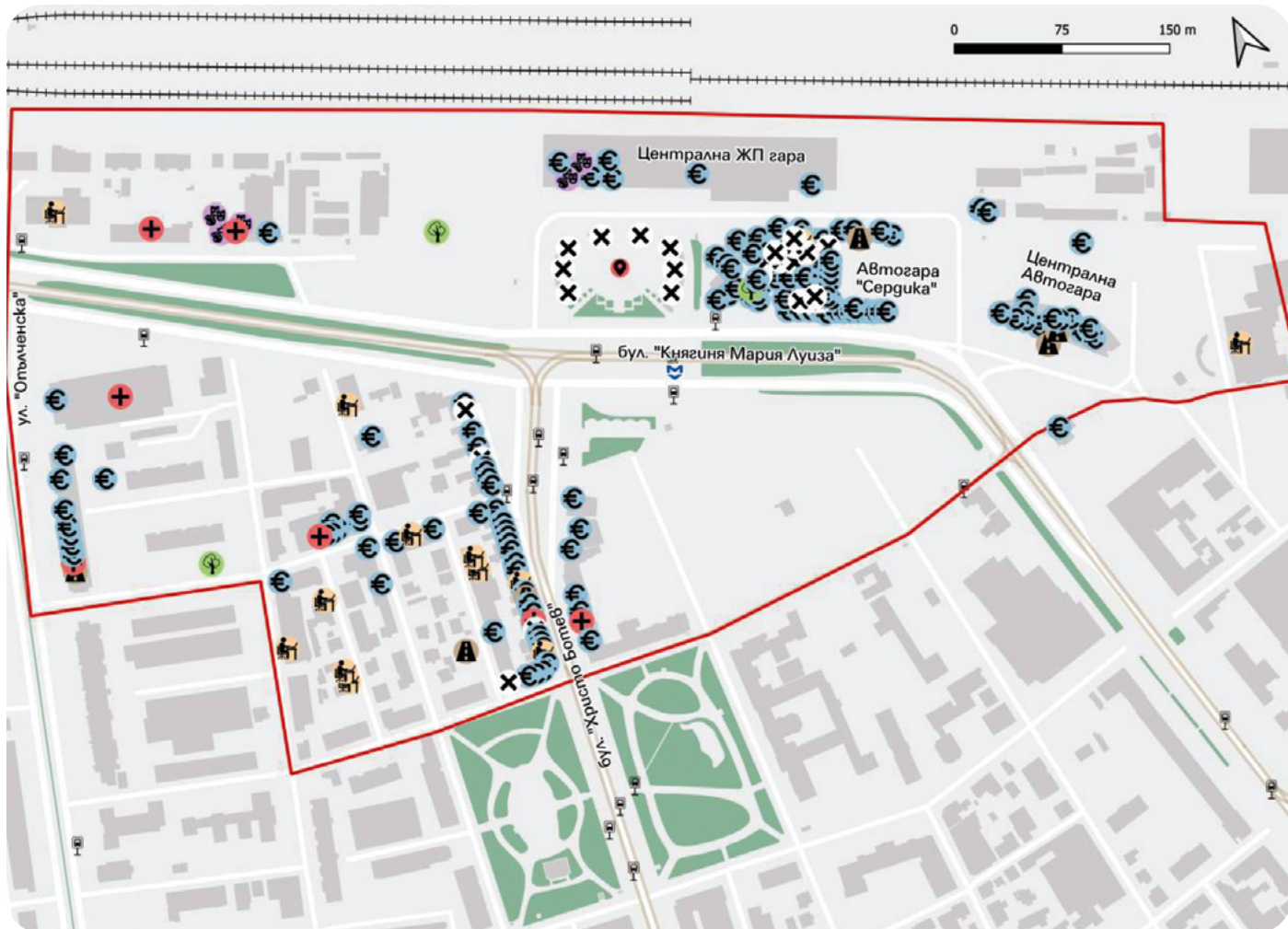
Следвайки мисията си да създаде привлекателна градска и търговска среда, която да превърне пазарите в притегателен център за търговия и социални контакти, дружеството планира проектиране и преустройство на тази градска територия, за да превърне в привлекателно и притегателно място за гражданите и гостите на София с обществени и търговски функции. Целта е трайно да се промени социалния облик на това обществено пространство, като се създадат възможности за търговска дейност, обществени мероприятия, културни и развлекателни събития, зони за отдих.

С тази цел кметът и администрацията на Район Сердика възлагат подготовката на настоящата Концепция и план за действие за трансформация и развитие на пространството. В хода на подготовката на документа са изготвени и редица проучвания и анализи, свързани с ползвателите на пространствата, минавачите през подлеза, и актуалните им нагласи към неговото състояние.

На първо място, както за привличането на наематели, така и за трайната трансформация и промяна на имиджа на мястото, е от голямо значение познаването на нуждите и нагласите на настоящите му ползватели и минавачите през пространството. Проучен е трафикът през подлеза и са определени типовете пешеходни потоци и потребители на мястото. Направените урбанистични наблюдения и анализи целят:

- да определят профила на функциите в предгаровия площад и да бъдат идентифицирани липси;
- да представят развитието на района около Централна гара като интермодален транспортен възел в града;
- да посочат липсващите връзки, които имат потенциал да променят гостъпна и натоварването;
- да демонстрират кои са натоварените и кои са пустите места в публичното пространство с акцент върху дефицитите и предимствата им;
- да очертаят по-общия пространствен контекст на мястото.

В обхвата на площада попадат общо около 3500 кв.м, предназначени за приблизително 50 търговски обекта. От тях 1200 кв.м представляват общи пространства (коридори) и 2300 кв.м са площи на самите търговски обекти. От функциониращите пространства повече от половината търговски обекти са неактивни, като някои не са в добро състояние към днешна дата. Висока концентрация на нефункциониращи обекти има както на наземно, така и на подземно ниво. Това е индикация за слаб интерес към по-продължителен престой в територията и ограничено ползване на предлаганите услуги, което от своя страна води до нарастване на брой изоставени и неработещи обекти.



Генерално функционално предназначение на партерните и надземни нива, изготвено от Компонента.

Най-голямо е разнообразието на икономическите обекти. В зоната около Централна жп гара и автогарите доминират превозвачески фирми и туристически агенции, допълнени от заведения за бързо хранене, кафенета, сладкарници и ресторанти. Доминирането на тази категория предполага, че към днешна дата няма добри условия за развитие на други функции на зоната, като например е очевиден дефицитът на обекти, свързани с културата, отдиха и туризма. От друга страна тук се намират едни от най-ключовите обекти на транспортно-комуникационната инфраструктура в София – Централната жп гара, Централната автогара и автогара „Сердика“, което гарантира постоянен пътничкопоток, ежеминутен приток на туристи и висока активност в територията.

Ако разглеждаме в по-широк обхват зоната около площада, се забелязва съсредоточаване на публично достъпни функции около площад „Предгаров“, бул. „Христо Ботев“ и ул. „Опълченска“. Това предполага, че именно по тези направления се формира най-значителният пътничкопоток. В близост до зоната има основно и частни офиси и офис сгради, като тяхната концентрация е най-ясно



Обхват на урбанистичния функционален анализ, изготвен от Компонента.

изразена в карето между бул. „Христо Ботев“ и ул. „Странджа“. Отчетлив е дефицитът на обекти, свързани със зелената система и спортната инфраструктура. Най-близките обособени градски градини се намират на приблизително 300 м. от площада. Обектите от социалната инфраструктура в обхвата се намират основно извън територията на гарата и площада. Наоколо има болници, поликлиники, оптики, медицински практики, както и едно читалище, но като цяло има недостиг на функции от социалния спектър, които могат да се ползват и от живущите и работещите в квартала.

2.2. Нагласи и желания на гражданите

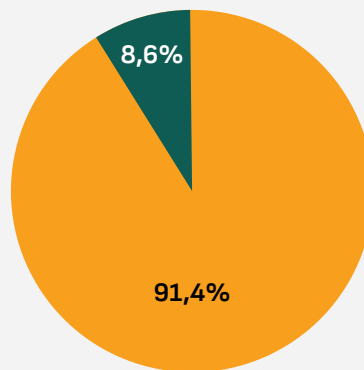
В хода на подготовката на настоящата Концепция е изготвено и социологическо проучване, което събира информация за нагласите на гражданите по отношение на сегашното състояние на подгледа, и техните желания за бъдещите му функции. Количествената анкета е разпространена на място чрез плакати в кварталите Драз махала и Банишора, както и в самия подлез на Ротондата. Също така тя е публикувана и онлайн във Фейсбук групите на всички квартали в район Сердика (Банишора, Драз махала, Фондови жилища, Орландовци, Малашевци, Бенковски, Военна рампа) и в социалните мрежи на район Сердика, агенция Imp-Act и Undergaga. Проучването се провежда в периода 29. юли – 22. септември 2025 г. и е отворено за всички граждани на София, с фокус върху жителите на район Сердика.

Анкетата е попълнена от общо 451 граждани от различни столични квартали, от които 364 са жители на район „Сердика“, в който живеят общо 43 263 души (данни от НСИ към 2021 г.). Събраните 364 анкети от район „Сердика“ са напълно достатъчни, за да се приеме, че резултатите отразяват нагласите на жителите с висока степен на надеждност (при такъв размер на извадката може да се говори за статистическа представителност с доверителна вероятност 95% и изчислена статистическа грешка $\pm 5,1\%$). С други думи, резултатите предоставят стабилна и обоснована основа за изводи и планиране на бъдещи действия.

Относно сегашното състояние на „Ротондата“ мнението на гражданите е преобладаващо негативно. 91,4% от анкетираните избягват преминаването през пространството, а над 80% споделят, че причините са лоша хигиена, неприятна миризма, неприветлив вид и чувство за опасност. Другото основно притеснение, което гражданите изразяват в анкетата и в коментари в социалните мрежи, е присъствието на маргинализирани групи, което поражда допълнително чувство за риск и води до избягване на пространството — фактор, който в крайна сметка задълбочава изолация и маргинализацията на мястото. Може да се обобщи, че гражданите на София познават площад „Ротондата“ като неприветливо място и го избягват при възможност, а за новодошлите на Централна гара първото впечатление от София не е приятно.

В момента избягвате ли пространството около „Ротондата“?

451 отговора



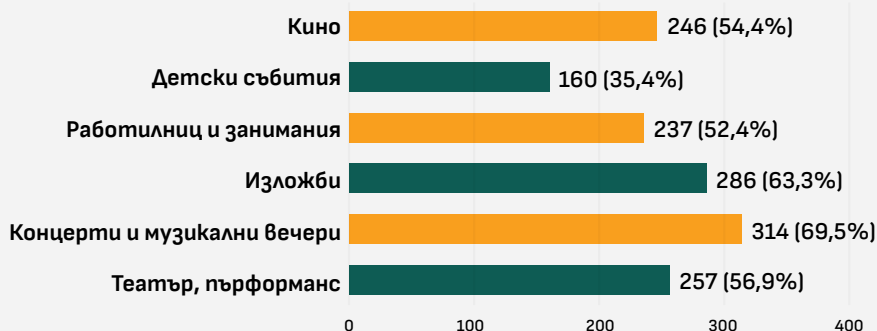
Резултати от проучване, проведено от Агенция Imp-Act в периода юли–септември 2025 г.

На въпросите, свързани с възможната трансформация и обживяване на площад „Ротондата“ с нови функции, най-голяма подкрепа получава предложението за обособяване на зона с културни и артистични събития — 68,7% от анкетираните посочват, че биха посещавали там такива активности. Подобно желание показва потребност от съживяване на мястото чрез култура, което може да привлече не само местните жители, но и да промени изживяването за преминаващите пътници и туристи. От различните културни събития най-силна подкрепа получават музикалните вечери и концерти (69,5%) и изложбите (63,3%), следвани от театър и

пърформанс (56,9%), кино (54,4%) и работилници и образователни занимания (52,4%). Това показва потенциала на пространството да предлага разнообразни културни формати, които могат да превърнат подлеза в посещавано и живо място за срещи и изкуство — място, което да привлича различни публики и да създаде трайни причини хората да се задържат там, вместо да го избягват.

Какъв тип събития бихте посетили в „Ромондата“?

452 отговора

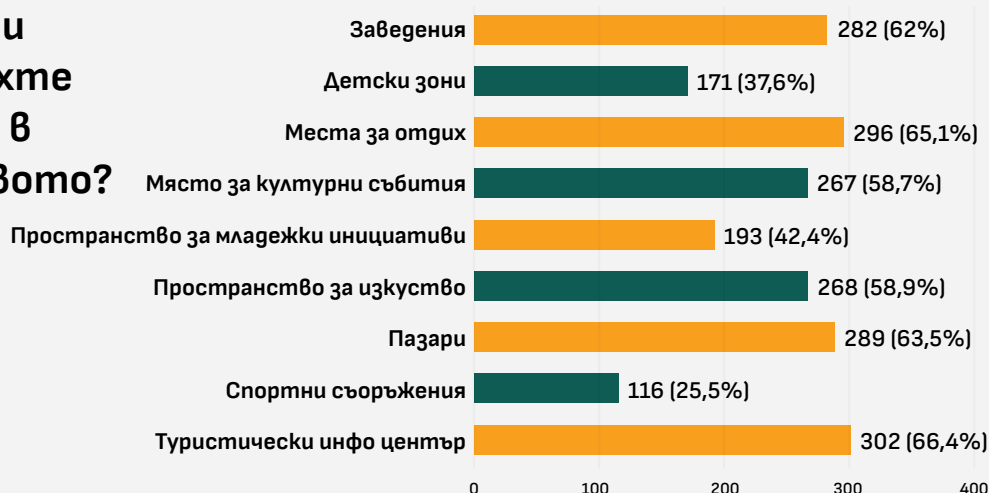


Резултати от проучване, проведено от Агенция Imp-Act в периода юли-септември 2025 г

Освен културните събития, хората очакват подлезът да комбинира културни, социални и практични функции. Най-голяма подкрепа събират възможностите за туристически информационен център (66,2%), места за отгив и почивка (64,8%) и пазари — фермерски, коледни, за вещи втора употреба (63,3%), което подсказва желание пространството да бъде едновременно функционално и оживено, като служи както на жителите, така и на гостите на града. Почти същата тежест имат и предложенията за заведения и кафенета (61,7%), пространства за културни събития (58,8%) и за изкуство (58,8%), което подчертава нуждата от интересна, привлекателна и артистична атмосфера. Малко по-ниска, но пак значителна е подкрепата за пространства за младежки и образователни инициативи (42,7%), докато детските зони (37,8%) и спортните съоръжения (25,7%), които остават на заден план сред най-предпочитаните отговори в анкетата. Данните сочат, че гражданите не виждат бъдещето на подлеза само в една посока — нито чисто търговска, нито само културна — а го мислят като многофункционална градска среда, в която културните събития, артистичните пространства и базарите са водещи, но допълнени от заведения, информационни услуги и зони за отгив. Именно тази комбинация има потенциала да създаде трайни точки на интерес и да промени из основи начина, по който мястото се възприема и използва.

Какви функции или услуги бихте искали да има в пространството?

455 отговора



Резултати от проучване, проведено от Агенция Imp-Act в периода юли-септември 2025 г

При избора на водеща функция, с която да започне трансформацията на Ротондата, гражданите приоритизират пространството за културни събития, което показва стремеж подлезът да се превърне в оживено място с културен и социален живот. Данните потвърждават желанието на гражданите зоната да излезе от образа на неприветлив транзитен коридор и да се превърне в многофункционална градска среда – с културни събития, кино и концерти, съчетани с удобства, услуги и възможности за почивка. Именно тази комбинация има потенциала да привлече жители, пътници и туристи и да възстанови значението на Ротондата като позитивна входна точка към София.

2.3. Съответствие със стратегическите цели на Столична Община

Целите на Район Сердика, свързани с трансформация и социализация на предгаров площад “Ротондата” работят за изпълнението на множество цели и приоритети, заложи в различни програмни и стратегически документи за развитието на Столична община.

— 2.3.1. Културата като двигател на позитивна промяна

Дългосрочната стратегия за развитие на Столична община “Визия за София” и стратегията “Културата и изкуствата – новата енергия за устойчиво развитие на София” поставят цели, свързани с развитието на достъпни, гъвкави и мултифункционални културни пространства, които да бъдат част от ежедневието на гражданите и да допринасят за подобряването на качеството на живот и изграждането на културната идентичност на града. Създаването на нови пространства за изкуства и културни събития, включително музика, театър, визуални изкуства и общностни инициативи, отговарят пряко на целта София да се развива като град със силна културна идентичност и достъп до култура за всички граждани в различни точки и квартали на София. Във “Визия за София” се подчертава нуждата от нови културни пространства на локално и градско ниво, достъп до култура в “15-минутния” град, и от изграждането на мрежа от публични пространства с възможност за провеждане на културни дейности, събития и срещи на общностите във всяка градска зона. Планът за трансформация на предгаровия площад отговаря на този приоритет, като предвижда активиране на пространство, което обединява транспортна, публична и културна функция – подход, доказал ефективността си в множество европейски градове.

Същевременно, плановете за “Ротондата” следват и препоръките в доклада „Социално въздействие на изкуствата върху града“, където се подчертава ролята на изкуството като инструмент за изграждане на връзки между различни общности, уязвими групи и културни публики. Създаването на нови публични пространства подобни на “Ротондата” е посочено като особено важна предпоставка за развитие на независимия културен сектор, а включването на различни участници в процеса е ключово за постигане на устойчив културен микс между институционални и неформални участници.

— 2.3.2. Социално сближаване, младежки дейности и участие на общностите

Трансформацията на Ротондата цели трайно обживяване на пространството чрез ангажиране на различни заинтересовани страни – експерти, културни дейци, неправителствени организации, образователни институции и инициативи, граждани, младежи. Това е в съответствие със стратегическия фокус на Столична община към създаване на приобщаващи пространства, които стимулират диалог между различни социални групи и поколения („Визия за София“, Направление Идентичност и култура). В документа се посочва, че публичните пространства трябва да бъдат използвани не само за културни събития, но и като място за социални услуги, общностна работа и неформално образование. Концепцията за “Ротондата” предвижда тестването на такава перспектива – с новоизградения Социален и образователен център “Сердика”, който осигурява място за събития и общуване за образователните институции, НПО, образователни активности за младежи, места за срещи и подкрепа. Така се допринася за постигането на още една глобална цел на София – изграждане на град на толерантност, споделени ценности и социална свързаност.

— 2.3.3. Имидж и туризъм

В Комуникационната стратегия на София като туристическа дестинация 2023–2027 г. ясно се посочва, че за утвърждаването и налагането на позитивен имидж на София като туристическа дестинация ключова роля играе представянето на града на входните му точки. За целта е необходимо силно визуално присъствие с ключови визии и послания от комуникационната стратегия на туристическия бранд на София летище София,

централната ЖП и автогара. Осигуряването на по-добро "брандиране" чрез система от информационни и указателни знаци, съчетано с послания и активности, които представят София като атрактивна туристическа дестинация, в бъдеще би допринесло за превръщането на "Ротондата" в представителен и приветлив вход на столицата, който да допринесе за позитивното впечатление и усещане на града, както сред граждани, така и сред туристи.

Основен приоритет в туристическата политика на града е и създаване на нови културни и социални точки на интерес в зоните около транспортните възли, като Централна гара е изрично посочена като входна точка към града с висока туристическа стойност. Основните комуникационни усилия трябва да се насочват към изграждането на образ на София като живо, динамично и открито пространство за културен обмен, с ясно изразена идентичност, свързана с култура, история и изживявания, които столицата може да предложи на своите гости.

2.4. Визия за развитие

Стъпвайки на основата на дългосрочните цели за развитие на София, актуалните нужди на стопаните, гражданите и ползвателите на пространствата, както и черпейки опит и идеи от досегашните граждански инициативи и най-добри европейски практики, проектът за трансформация и социализация на предгаровия площад "Ротондата" цели да намери нови функции и роли на мястото в градската среда на София.

Повишавайки усещането за сигурност и идентичност на мястото, публичните пространства в подлеза целят да служат като мултифункционален културен хъб, съобразен с нуждите на туристите и гражданите на София, за да постигнат устойчива промяна чрез култура, образование и туризъм на принципа на съвместното създаване.

Приоритети и принципи на трансформацията

Обобщавайки всичко казано дотук, администрацията на Район Сердика на Столична община си поставя няколко приоритетни цели, които да подпомогнат дългосрочната трансформация и социализация на предгаровото пространство:

3.1. Съвместно създаване в отговор на общностните нужди

Следвайки добрите европейски практики и политики за включващо градско развитие, настоящата Концепция цели да постигне устойчиви във времето резултати, като включва различни заинтересовани страни в създаване на широко споделян и подкрепен план за бъдещото развитие на мястото. Концепцията черпи опит и вдъхновение и от принципите на движението Нов европейски Баухаус, станало хоризонтална политика на Европейската комисия през последните години, което цели създаване на устойчиви и красиви градски пространства чрез участие на местни общности, архитекти, артисти и различни специалисти. Целта е чрез принципите на съвместното създаване, подлез „Ротонда“ да пренесе тази добра практика у нас, и да бъде превърнат в мултифункционален културен хъб, съобразен с нуждите на туристите и гражданите на София. За целта е нужно:

- ангажиране на местните жители и активни организации и експерти още в процеса на създаване на концепцията за трансформация посредством поредица от експертни срещи, допитвания до местните общности, обществени дискусии и комуникация в каналите на район "Сердика".
- картиране на представители на различните заинтересовани страни, които са поканени да се включат в процеса на градска трансформация с идеи, коментари, предложения и проекти.
- събиране и обсъждане на техните предложения с гражданите посредством анкета

- обработване, анализ и включване на най-реалистичните и широко подкрепени предложения в настоящата Концепция, която е представена представяне за публично обсъждане и събиране на още предложения, критики и обратна връзка.

Важен принцип в планирането на пространството е маркетинговата максима, че търсенето определя предлагането и за това в хода на подготовка на Концепцията са реализирани редица допитвания до граждани и експерти. Процесът започва с картиране на заинтересованите страни и серия от работилници с експерти в областта на Урбанизма, архитектурата и градската среда; Социалните дейности и услуги и неправителствения сектор; Културата, изкуствата и културния мениджмънт; и не на последно място — представителите на сектор Туризм. Тези работилници, проведени през май 2025 г., обединяват представители на район "Сердика", Столична община, Софияплан, ОП Туризм, различни културни институции и мениджъри, неправителствени организации и експерти, университети и частния сектор, което осигурява широк спектър от експертиза и гледни точки. По време на срещите се обсъждат актуалните предизвикателства и проблеми на мястото и всеки участник набелязва идеи и предложения за конкретни намеси, активности и проекти, които да допринесат за положителната промяна. В резултат се генерират десетки предложения за подобрения на мястото и събития, които могат да допринесат за желаната трансформация.



Най-широко подкрепените от експертите и реалистични предложения са заложили в анкетата към гражданите от околните квартали, с целта да се определят най-желаните и популярни бъдещи функции на мястото, които хората биха ползвали и посещавали. На база резултатите в анкетата са оформени и приоритетите в програмирането на пространството, заложили в настоящата Концепция, които ще станат основа за реализация на бъдещи активности и отворени покани към бъдещите ползватели и културни оператори.

Чрез представянето на Концепцията за публично обсъждане преди нейното финализиране, се цели както подобряване на качеството на предложенията, заложили в нея, така и ангажиране на по-широка коалиция от хора и организации с успешната реализацията на планираните активности в плана.

3.2. Трансформация чрез култура и изкуство

Черпейки опит от глобални тенденции и политики за обживяване на занемарени градски пространства, и стъпвайки на идеите от съществуващата и широко подкрепена инициатива за създаване на културен хъб UnderGara, настоящата Концепция предлага мерки за трансформацията и промяната на имиджа на предгаровото пространство чрез инструментариума на изкуствата, търсейки партньорства с културния сектор на столицата. От десетилетия столичната културна сцена страда от липсата на достатъчно и разнообразни места за изява на различни изкуства и артисти, а градските културни политики предполагат разширяване на достъпа до култура и развитие на нови публики в различните градски зони чрез създаване на нови градски центрове и сцени.



Ocho Latin Fest

Използването на свободните пространства в подлеза за реализация на културни събития и проекти може да работи за постигането на много граждански цели едновременно:

- да подпомогне млади и утвърдени артисти в реализация на техни проекти и инициативи, като им предостави достъп до нова публика и аудитория;
- да създаде по-разнообразен социален живот и културно предлагане за гражданите от околните квартали;
- да промени живота на мястото, като допринесе за неговото трайно облагородяване и привличане на още обитатели, наематели и посетители.
- Така превръщането на мястото в пространство за култура ще предложи на жителите и гостите на София достъпна и ежедневна възможност за културно преживяване и ще се отрази на качеството на живот и имиджа на града като цяло.

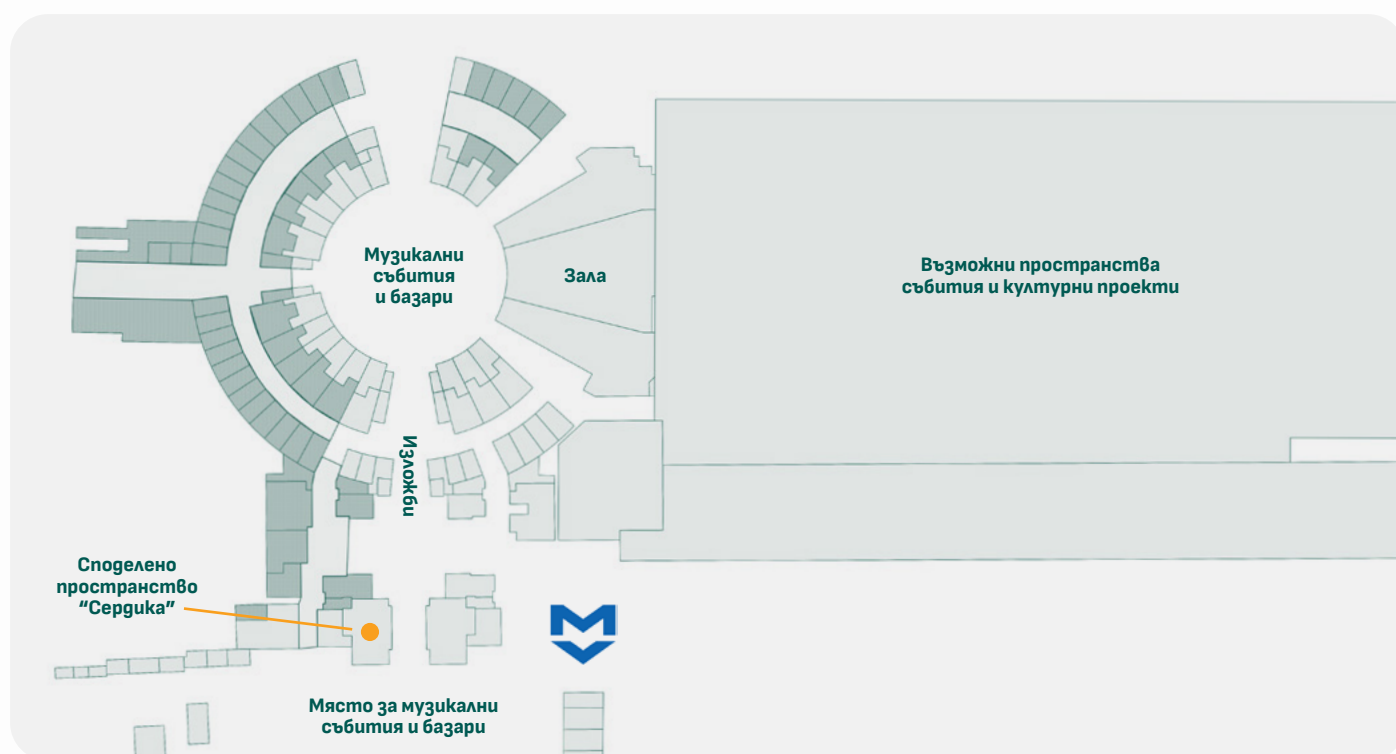
3.3. Трайна промяна чрез привличане на дългосрочни наематели, обитатели и партньорства

Основен приоритет и крайна цел е трайното подобряване на състоянието и активно включване на площад „Ротондата“ в ежедневието на града. Това включва насищане на мястото с постоянни обитатели и разнообразни услуги, които посетители и минувачите търсят. В дългосрочен план трансформацията на пространството може да е успешна, само ако то е живо и приветливо постоянно — не само в специални дни или фестивални периоди, а чрез постоянен ритъм на събития, и ежедневно, дори денонощно предлагане на развлечения и услуги. За това целта на всички предложени мерки е да променят обществените нагласи за мястото и да привлекат постоянни и редовни обитатели, наематели и ползватели на пространствата, за да се създаде едно живо, безопасно и приветливо място, което посреща по позитивен начин пристигащите в града, и привлича с активност и покана към участие гражданите от околните квартали и цялата столица. За да се постигне това трайно обживяване на площад „Ротондата“, е необходимо да се съчетаят структурни, програмни и управленски мерки, които да превърнат пространството в непрекъснато активна, привлекателна и сигурна среда. Първият от тях е пилотно тестване на намеси, при което се представят краткосрочни инициативи — временни музикални и фестивални сцени, мобилни изложби, временни търговски и социални зони — с цел да се тества реакцията на публиката и да се изработи оптимален модел, отсявайки успешните и ефективни дейности и формати. На база на анализа на постигнатите резултати, интереса и обратната връзка от тези пилотни намеси ще се планира и устойчиво програмиране: подготовка на календар и целево привличане на дългосрочни партньорства с културни оператори, НПО, образователни институции и бизнеси, които могат да превърнат „Ротондата“ в постоянна активна зона.

Анализът на временните събития и намеси ще служи и за подготовка на проектите за трайно облагородяване, ремонт и адаптиране на пространствата в подлеза и площада към новите нужди. Паралелно с това не спират и усилията на районната администрация за облагородяване на средата и осигуряване на средства за ремонти — чрез редовно почистване, охрана и поддръжка на осветлението – които целят да повишат усещането за сигурност и да позволят използване на пространството денонощно. Трансформацията е възможна както визуално, така и функционално и може да достигне своя пълен потенциал едва тогава, когато хората се чувстват спокойни, включени в процеса, и възприемат мястото като свое.

Програмиране: приоритетни теми, активности и формати

На база на предложенията в проведените експертни работилници, допитването сред гражданите, опита, предложенията и анализите на инициативата UnderGara от 2014, както и тестваните пилотни намеси през 2024 и 2025 г, настоящата Концепция определя няколко приоритетни подхода в програмирането на пространството, които да започнат процеса на дългосрочна трансформация на мястото и след допълнителен анализ да послужат за формирането на дългосрочни планове и политики за неговото програмиране и обновяване.



4.1. (C)мисъл за местните общности

В търсене на решение как да се подобри градската среда в тази градска зона, за да стане тя приветлива за различните групи от посетители и местни общности, е организирана експертна работилница с архитекти, урбанисти, експерти в градското развитие и представители на институции. Участие взимат представители на НКЖИ, УАСГ, ОП Софияплан, Район Сердика на Столична община, Съюз на урбанистите в България, Сдружение Трансформатори, работили по концепцията UnderGara, Place Make, Институтът GATE към Софийски университет "Св. Климент Охридски", Екипът на София, А и А Архитекти, Фондация Ново архитектурно наследство и ГРАДОСКОП.

Участниците в работилницата анализират как може пространството да се свърже със съществуващите и

новите квартали наоколо и да има повече точки на интерес — магазини, събития, кафенета и ресторанти. Изложено е предложение да се картират всички пространства и да се анализират нуждите на целия град, както и да се идентифицира какви функции няма на пешеходен достъп от 15 минути, за да се търси насищането на подлеза с тези конкретни функции.

— 4.1.1. Място за каузи и култура

Сред идеите, предложени от експертите в сферата на градоустройство, архитектура и урбанизма са отдаването на неизползваните пространства на преференциални условия като офиси на неправителствени организации; както и промяна на живота на мястото чрез насищане на пространствата с култура и изкуство (арт инсталации, светлинно шоу, изложби). В този смисъл те препоръчват да се търси връзка и с дългосрочния план за развитие на тази градска част, който също предвижда обекти с културна функция и мултифункционална концертна зала. В проведеното в последствие анкетно проучване сред гражданите, също най-широка подкрепа среща възможността в "Ротондата" да се организира културна програма с повече музикални събития, изкуства и изложби.

— 4.1.2. Място за младежи, семейства и възрастни хора

Многобройни статии, анализи и материали от последната година за негативните тенденции сред младежите в София показват острата нужда от обособяване на места за младежки и образователни дейности, където тинейджъри и млади хора могат да се събират, общуват и занимават с различни образователни и развлекателни активности, в защитена и безопасна среда, без излагане на рискове. Вече наличното Споделено пространство "Сердика" в подлеза на "Ротондата" е подходящо мултифункционална зала, която може да предложи на младежите уютна и безопасна среда за общуване и срещи, както и организация на допълнителни извънкласни и образователни активности. Заедно с училищата и неправителствени и граждански организации в Район Сердика могат да се организират и осъществяват съвместни дейности за занимания за младите хора, извън училищната програма. Такива събития биха могли да са свързани с кариерно ориентиране или развитие на хобита и здравословни навици у младите хора, които да подпомогнат тяхното личностно развитие и да ги предпазят от рискове.

В отговор на други общностни нужди, пространството на Социалния и образователен център и другите публични площи в подлеза, могат да домакинстват различни събития за семейства и пенсионери, организирани с или за местната общност.

— 4.1.3. Място за базари

Както експертите, така и гражданите смятат, че пространствата са подходящи за организацията на различни базари, които биха били от полза както за живущите и преминаващите, така и за пътуващите, правейки удобно участието и на занаятчии и производители от други околни градове и села. Даденостите на пространството и интензивния пешеходен трафик го правят подходяща локация и за тематични и сезонни базари, както и за обмен на вещи втора употреба. Подобни базари, в които всеки може да се включи и размени или продаде стари вещи, са обичайна практика в много европейски градове. В София от друга страна все още липсва обособено пространство за подобни базари, които стават все по-модерни във времето на устойчивото преизползване и кръговата икономика. Организацията на подобни тематични пазари за грехи, детски играчки, обзавеждане, площи, съдове, изкуство или други предмети безспорно би привлякла участието на околните квартали, както и на граждани от цяла София и туристи. Такива са посочени като търсени от туристическия сектор, а анкетата показва висока подкрепа за организирането на различни базари – 63,3% от участниците подкрепят.

— 4.1.4. Комуникация на мястото

В експертните работилници се предлага пространствата да се оживяват чрез активности, свързани с архитектурата, историята и функцията на мястото — лекции за историята на гарата; архитектурни маршрути; музей, изложби или детски работилници за ЖП и релсов транспорт и моделизъм. Всички са единодушни, че като транспортен възел между гари и градски транспорт, същевременно бидейки и вход на столицата, подлезът има нужда от по-добра система за комуникация, табели и обща визуална идентичност на мястото.

4.2. Култура и изкуство

Още през 2014 широко подкрепената концепция UnderGara предвижда използването на ненаетите и празни пространства в подлеза за нуждите на културния сектор и превръщането на предгаровия площад в хъб за изкуство и култура. Тази широко разпространена практика в цяла Европа, показва как сгради, обекти и помещения с отпаднало предназначение лесно могат да се превръщат в пространства за създаване и излагане на изкуство, като така лесно и бързо променят имиджа, облика и живота на цели квартали и градски зони. Проведената през май 2025 работилница с представители на културния сектор в София цели да обсъди и актуализира концепцията към нуждите на сектора, публиките и града към днешна дата. В събитие участват представители на Фондация ДОМА Арт, РЦСИ Топлоцентралата, Център за социална визия, Кинематограф, Move.bg, Детска архитектурна работилница и Столична община – Район Сердика.

— 4.2.1. Място за създаване на култура

В дискусиите се дават много и разнообразни предложения, сред които се откроява идеята наетите търговски пространства да се отдават на представители на културния и творчески сектор, като ателиета, галерии, културни пространства, арт работилници, офиси, складове и репетиционни. Така артистите ще имат място за създаване на културни продукти, което да използват и за среща с публиките и представяне на своето изкуство. Отворените витрини на свободните пространства в подлеза предразполагат към обособяване на такива зони, в които да представят и българска мода, скултура, визуални изкуства, бижута и творчески занаяти. Според участниците в работилницата мястото е подходящо и за резидентски програми на артисти с ангажимент за работа с местните общности и хора в неравностойно положение.

— 4.2.2. Място за представяне на изкуства

Както се случва и към момента спорадично, откритите пространства в подлеза на “Ротондата” могат да се използват за концерти; кино прожекции; театър и изпълнителски изкуства, както и за изложби на открито. По-малки културни събития могат да се организират и в новооткритият Споделено пространство “Сердика”, което разполага с техническо обезпечаване, озвучаване, мултимедия и тоалетна.

Встрани от скулпторната композиция в центъра на “Ротондата” подлезът разполага с голямо неизползвано помещение, чиито индустриален стил и изчистени бетонни повърхности предразполагат организацията на по-големи изложби и събития за визуални изкуства, дори и без да са необходими сериозни ремонти и намеси.

— 4.2.3. Място за публично изкуство

В последните десетилетия пространствата на подлезите пред Централна гара естествено се обособяват като места за улично и графити изкуство и стават домакини на големи събития и фестивали, както важна точка от софийските туристически ъндърграунд и графити маршрути. Днес мястото предразполага към изява за различни форми на публично изкуство — потенциал, който се припознава и от участниците в експертните работни срещи. Освен за графити, подлезът предлага възможности за временни трансформации, site specific инсталации и обемни намеси, както и мапинг, прожекции и други артистични акции. Централната локация, разнообразния терен и естествения поток от много и разнообразни пешеходци го прави изключително подходяща площадка за експерименти и колаборации с изгряващи и установени художници, университети и мащабни градски инициативи и фестивали като Lunar и други.

— 4.2.4. Място за градска антропология, развитие и мобилност

В дискусиите се предлагат и идеи за иновативни проекти, свързани със социални дейности; градска антропология и социология, или организация на събития, турове, лекции и изложения, свързани с историята на мястото — за ЖП транспорт и мобилност. Други възможни функции на празните пространства са за създаване на центрове и лаборатории за рециклиране в духа на кръговата икономика. В няколко дискусии се откроява и идеята мястото да се развива като хъб за всички форми на градската култура: скейтъри, графити, приложни занаяти, общностни дейности; място за размяна и даряване: на дрехи, предмети втора употреба, събития за храна или мода.

4.3. Социално включване и подкрепа на общи каузи

В търсене на най-добрите решения как пространствата на площада да са в подкрепа на уязвимите групи, се организират експертна работилница със социални работници, активисти и неправителствени организации от социалния сектор. Участват Дирекция Социално подпомагане на Столична община и представители на Каритас София, Светът на Мария, Конкордия България, Български хелзинкски комитет, Фондация "Ела и ти", и преподаватели от УНСС.

— 4.3.1. Социални услуги и справедлива среда

Както в досегашните граждански инициативи, така и по време на експертните работилници се обсъжда предложението за създаване на център или офис за работа на социални работници с различните уязвими групи, които имат различни проблеми и потребности и нужда от насочване към различни услуги. Предвид характера на мястото като входна точка на столицата и фактът, че различните хора имат различни затруднения и изискват различни специфичните услуги, те могат да бъдат насочвани към правните центрове и специалисти и от мобилни групи. Възможно е отдаване на пространства на социални предприемачи, които да наемат на работа бездомни, допринасяйки за тяхната социална и трудова интеграция на място. Всички експерти са единодушни, че е наложително осигуряването на достатъчно добри условия за достъпна среда и безплатна обществена тоалетна.

— 4.3.2. Място за каузи

Участниците във всички интердисциплинарни експертни работилници, свързани с подготовката на настоящата стратегия, предлагат неизползваните в момента търговски пространства да се предоставят за ползване на преференциални условия на неправителствения сектор. Различните по форма и големина пространства могат да се превърнат коуъркинг за градски каузи, пространство за събития на неправителствени организации, място за социално предприемачество и благотворителни базари; места за младежки дейности или пенсионерски клубове. Така пространствата ще заживеят нов живот с активни обитатели, които подпомагат осмислянето и обживяването на мястото, като техните дейности могат да са свързани и с грижа за хората в затруднено положение.

4.4. Представителен вход на София

Следвайки целта да превърне мястото в достойна и приветлива входна точка на София за пристигащите с влак и автобус от трите околни гари, администрацията на Район Сердика на Столична община организира експертна работилница и с представителите на туристическия сектор. В нея вземат участие Общинското предприятие Туризм, Сдружение 365, което организира най-посещаения тур Sofia Free Tour, представител на Best Western Hotels, отгорен на един от най-големите хотели в София, разположен в непосредствена близост, преподаватели от Висше училище по мениджмънт Варна и други експерти.

— 4.4.1. Туристическа информация и услуги

Обсъжда се необходимостта от по-добро брандиране и зоната да разполага с конкурентни заведения, магазини и супермаркет, както и предложението за разполагане на туристически център за София, който да дава подробна информация на пристигащи туристи.

— 4.4.2. Кулинария

След оглед и опознавателна обиколка на мястото, експертите предлагат и други идеи за събития и формати, които могат да допринесат за развитие на мястото и да засият туристическия интерес към него. Всички са единодушни, че храната е нещо, което туристите търсят и място като подлеза на Централна гара е подходящо за заведения, събития и базари, посветени на автентичната местна кухня, скара бира и други характерни специалитети. Според участниците в града липсват достатъчно кулинарни събития, турове и фестивали, посветени на местната кухня и такива събития могат да се случват в подлеза на Централна гара. Подобен интерес биха предизвикали и фермерски или бирени базари, в които могат да се включат и автентични селски производители, които имат малка продукция и удобен достъп до гарата с влака.

— 4.4.3. Базари

Експертите в сферата на туризма също потвърждават нуждата София да има свое място за базари и битацци за предмети втора употреба, за каквото туристите редовно питат и се интересуват. В София липсва място за редовни базари и подлезът може да се утвърди като такова, програмирайки тематична програма, като например: пазар за музикални плочи, инструменти, изкуство, бижута, домакински уреди, мода. Разбира се мястото може да се използва и за сезонни базари с пролетна и есенна продукция или с коледна програма.

— 4.4.4. Ъндърграунд

Изхождайки от ъндърграунд характера на пространството в момента, връзката с графити културата и профила на преобладаващата част от млади туристи от европейските държави, пространството на "Ротондата" би имало успех и социален хъб за ъндърграунд изкуства и занимания, като съществуващите вече там графити, скевинджър хънт, ескейп стаи, скейт площадка. Удачни инициативи за развитие на някои от по-големите пространства биха били и развитието на "модерна форма на читалище за млади хора", клуб на пътешественика, нетрадиционно място за детски рождени дни и други.

Препоръки за следващи стъпки

5.1. Отворена покана

Следвайки принципа на съвместното създаване и приоритетните теми в програмирането, посочени от експерти и граждани, настоящата Концепция извежда нуждата от организиране на "Отворена покана" за културни проекти като следваща стъпка от трансформацията на пространствата.

Отворената покана е ефективен механизъм за работа с културния сектор и може да търси за проектни предложения, културни проекти и постоянни обитатели. За нейната подготовка е необходимо формулиране на период на търсените дейности и параметри на осигурената от Района подкрепа, цели и категории на търсените проекти на база на изготвената Концепция, методология за избор на проекти, състав на жури и т.н. .

Отворената покана може да включва:

- Безплатно ползване на пространствата на Споделено пространство "Сердика" и подлез "Ротондата" за реализацията на културни, социални и образователни проекти с вход свободен, които отговарят на приоритетите в настоящата Концепция;
- Логистична подкрепа с техническо обезпечаване според възможностите на района, както и охрана и пространство за складиране;
- Комуникация и популяризиране в каналите на Район Сердика и общината.
- Набирането на проекти на принципа на отворена покана може да подпомогне по дългосрочно програмиране на пространствата и привличане на различни аудитории в подкрепа на заложените цели.

5.2. Промяна на правилата

Имайки предвид настоящите търговски функции на много от неизползваните пространства в подлеза, действащата нормативна уредба на Столична община, както и всички описани в настоящата Концепция предизвикателства и цели, се препоръчва изготвяне на Доклад от Кмета на Район Средец към Столичен общински съвет, с който да се аргументира нуждата от промяна на функциите на някои пространства в подлеза, и определянето им като места за преференциално и безвъзмездно ползване за културни, социални и образователни проекти от културни организации и неправителствения сектор. Нуждата от тази промяна е аргументирана във вече изготвените анализи и обществени дискусии, и би работила като ефективен инструмент за дългосрочна трансформация и социализация на площад "Ротондата" в унисон с постигането на целите на тази Концепция.

5.3. Утвърждаване като културно пространство

Ефективната трансформация и социализация на площад "Ротондата" като културен хъб и представителен вход на града в дългосрочен план е възможна при целенасочено планиране и осигуряване на правилния модел за управление на пространството:

Създаване на организационен модел за управление на културния хъб.

Създаване на екип за планиране, управление и координация на културната програма, координацията и комуникацията;

Развитие на инфраструктурата за изложби и културни събития чрез допълнителни съоръжения, като например механизми за окачване и осветление на изложби, конструкция за външни изложби, озвучаване, повече тоалетни и други;

Обособяване на пространството като културна сцена на Столична община в координация с Дирекция Култура;

Създаване на нови културни маршрути и включване на пространството в мрежата от публични пространства на Района — градина "Майчин дом", градина "Алжир", къщата на Райна Княгиня и други.

5.4. Привличане на ресурси и партньорства

Основно предизвикателство в плана за трансформация на пространството разбира се е финансовото обезпечаване на следващите стъпки. То е възможно както чрез изготвяне на проектни предложения за финансиране чрез общински, държавни и европейски програми, така и чрез осъществяване на контакти и презентации за частни спонсори и договаряне на публично-частни партньорства.

Друга важна стъпа е постигането на устойчиви и дългосрочни партньорства с големи градски събития и фестивали, които да включат "Ротондата" като локация в своите програми, както и с други културни предприемачи и бизнес инициативи, които да припознаят потенциала на мястото като сцена за свои инициативи.

5.5. Комуникация и устойчивост

Предпоставка за успех в следващите етапи от развитието на "Ротондата" като културна инициатива, е поддържането на собствени комуникационни канали с регулярно представяне на случващите се в пространството събития и инициативи, което да подпомогне и устойчивото изграждане и развитие на собствени публики и аудитории.

Гаранция за успеха на инициативата е насищането на програмата с редовни редовни/ежегодни културни, образователни и социални събития, като важна предпоставка продължава да бъде включването на местната общност в създаването на дейности и инициативи. Важен елемент е и текущото събиране на обратна връзка от потребителите и заинтересованите страни чрез анкети и допитване в социалните мрежи, както и мониторинг на въздействието, с цели адаптиране на дейностите според нуждите на ползвателите, туристите и местната общност.