

«Επανάταξη Βιομηχανικής Έκτασης στον Ιστό της Πόλης στην Περιοχή των Άνω Πατησίων και Δημιουργία Δικτύου Υπαίθριων Χώρων»

Δέσποινα Ν. Σχολίδου
Αρχιτέκτονας Μηχανικός και
Μεταπτυχιακή Φοιτήτρια ΠΣΠ/ΣΘΕΤ, ΕΑΠ
std075847@ac.eap.gr, desp65@gmail.com

Αλκμήνη Πάκα
Καθηγήτρια Τμ. ΑρχιτεκτόνωνΠΣ ΑΠΘ και
μέλος ΣΕΠ ΠΣΠ/ΣΘΕΤ ΕΑΠ
alkminipaka@gmail.com

Περίληψη–Με αφορμή τον εντοπισμό τριών γειτονικών, εγκαταλελειμμένων παγοποιείων στα Άνω Πατήσια, που επί δεκαετίες λειτουργούν ως «αστικά κενά», διατυπώνεται σχεδιαστική πρόταση σχετικά με την επανένταξη των βιομηχανικών εγκαταστάσεων στον πολεοδομικό ιστό της Αθήνας, μέσω της προβλεπόμενης επανάχρηστων κελυφών και τον επανασχεδιασμό του ευρύτερου αστικού περιβάλλοντος. Υιοθετώντας τις αρχές της συνεκτικής πόλης, με σεβασμό στη βιομηχανική κληρονομιά και λαμβάνοντας υπόψη τα συνολικά δεδομένα της περιοχής, οι νέες λειτουργίες, που αποδίδονται στα κελύφη, σε συνδυασμό με τον βαρύνοντα ρόλο, που αποκτά ο υπαίθριος χώρος, δημιουργούν ένα οργανικό σύνολο, που θα αναβαθμίσει την περιοχή σε όλα τα επίπεδα.

Λέξεις-Κλειδιά: συνεκτική πόλη, αστικά κενά, βιομηχανική κληρονομιά, βιομηχανική αρχαιολογία, επανάχρηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η περιοχή μελέτης αφορά σε μια κεντρική γειτονιά της Αθήνας, στα Άνω Πατήσια. Εκεί εντοπίζονται τρία πρώην εργοστάσια παραγωγής πάγου, σε άμεση γειτνίαση μεταξύ τους. Η αποκοπή επί σειρά ετών των εγκαταστάσεων των παγοποιείων από τον υπόλοιπο αστικό ιστό και η μετατροπή τους σε ανενεργά «αστικά κενά» είναι ένα ζήτημα, που συγκεντρώνει ιδιαίτερο μελετητικό ενδιαφέρον.

A. Παρουσίαση Συγκροτημάτων Παρασκευής Πάγου

1) *Συγκρότημα Α*- Παγοποιείο, αγνώστου σήμερα επωνυμίας. Καταλαμβάνει έκταση 2.900τ.μ. Τα κτίρια είναι τοποθετημένα επί των προσώπων του οικοπέδου, γύρω από μια εσωτερική αυλή. Περιλαμβάνει λιθόκτιστα κτίσματα, κύρια και βοηθητικά, στην πλειοψηφία τους με κεραμοσκεπές.

2) *Συγκρότημα Β*-Πρόκειται για παγοποιείο της «Ανωνομού Παγοποιητικής Α.Ε», που χρονολογείται από

τις αρχές του 1900. Το 1953 εξαγοράστηκε από την εταιρεία ηλεκτροβιομηχανικού εξοπλισμού Κακλαμάνος, στην οποία ανήκει μέχρι σήμερα. Έχει έκταση 1.190τ.μ. και περιλαμβάνει δύο κτίρια εγκαταστάσεων και την οικία του επιστάτη, όλα σε ιδιαίτερα κακή κατάσταση.

3) *Συγκρότημα Γ*-Πρόκειται για το πρώην παγοποιείο Ατζουλάτου, που λειτούργησε ως τις αρχές του '70. Η επιχείρηση μετεγκαταστάθηκε και το εργοστάσιο εγκαταλείφθηκε. Το οικόπεδο έχει έκταση 2.000τ.μ. και περιλαμβάνει την κηρυγμένη διατηρητέα οικία των αρχικών ιδιοκτητών και το κτίριο του εργοστασίου.

B. Σκοπός της μελέτης

Σκοπός της παρούσας μελέτης είναι η επανένταξη των παγοποιείων στον ιστό της πόλης και η ουσιαστική επανασύνδεσή τους με αυτόν, με ταυτόχρονη αναβάθμιση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος και βελτίωση των υφιστάμενων περιβαλλοντικών συνθηκών.

Η πρόταση αφορά στην επανάχρηση των βιομηχανικών κελυφών, στην ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς των Πατησίων και παράλληλα στην ενοποίηση και στην αναβάθμιση του υπαίθριου χώρου, με στόχο τη δημιουργία ενός οργανικού συνόλου. Επιδιώκεται ο επαναπροσδιορισμός των μέχρι πρόσφατα «αστικών κενών», η ενσωμάτωσή τους στον αστικό ιστό και η μεταμόρφωσή τους σε κέντρο μιας περιοχής γεμάτης ζωντάνια. Ο ρόλος, που θα διαδραματίσει ο υπαίθριος χώρος είναι εξίσου σημαντικός με αυτόν των κελυφών. Τα τμήματά του θα ενταχθούν σε ένα ενιαίο δίκτυο, με στόχο τη μεγιστοποίηση των θετικών επιπτώσεων της ανάπλασης σε λειτουργικό, αισθητικό και περιβαλλοντικό επίπεδο.

II. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Η μεθοδολογία εκπόνησης της μελέτης περιλαμβάνει τα εξής διακριτά βήματα:

A. Μελέτη Σχετικών Θεωρητικών Εννοιών

Εκπονήθηκε έρευνα σε βιβλιογραφικές και διαδικτυακές πηγές, αναφορικά με κρίσιμες έννοιες, όπως: συνεκτική πόλη, αστικά κενά, ενοποίηση υπαίθριων χώρων, βιώσιμη ανάπτυξη, βιομηχανική κληρονομιά, βιομηχανική αρχαιολογία, επανάχρηση βιομηχανικών κτιρίων. Ειδικότερα, συγκεντρώθηκαν και μελετήθηκαν παραδείγματα από τον ελληνικό και το διεθνή χώρο, ώστε να διαπιστωθούν οι επικρατούσες τάσεις σε εγχώριο και διεθνές επίπεδο, ως προς την επανάχρηση βιομηχανικών εγκαταστάσεων.

Η διερεύνηση των παραπάνω εννοιών και μελετών περίπτωσης στοχεύει στη συγκέντρωση της απαραίτητης γνώσης, εμπειρίας και σχεδιαστικών εργαλείων, για τη σύνταξη της πρότασης επανάχρησης των παγοποιείων και ανάπλασης του περιβάλλοντος υπαίθριου χώρου. Συμβάλλει στο να διαπιστωθούν οι υπάρχουσες ανάγκες και ταυτόχρονα να κατανοηθούν οι διαφορετικές δυνατότητες, που αναδύονται μέσα από διαφορετικές μελετητικές επιλογές.

B. Συλλογή και Ανάλυση Δεδομένων Περιοχής Επέμβασης

Καταρχήν έγινε προσπάθεια να συγκεντρωθούν όσο το δυνατόν περισσότερα δεδομένα σχετικά με τα εγκαταλελειμμένα εργοστάσια, από διαφορετικές πηγές, όπως η Πολεοδομία, ο Δήμος Αθηναίων και οι σημερινοί ιδιοκτήτες. Δεν βρέθηκαν σχετικές βιβλιογραφικές αναφορές. Επιπλέον πραγματοποιήθηκαν πολλαπλές επί τόπου επισκέψεις για τη λήψη φωτογραφικού υλικού, τη διερεύνηση της υφιστάμενης κατάστασης των κελυφών και την πιθανή συγκέντρωση προφορικών μαρτυριών από τους περίοικους.

Παράλληλα αναλύθηκαν στοιχεία, που αναφέρονται στην πόλη των Αθηνών και στην περιοχή των Πατησίων, σχετικά με το υφιστάμενο ανθρωπογενές περιβάλλον και τις σύγχρονες περιβαλλοντικές συνθήκες, ώστε να γίνουν κατανοητά τα χαρακτηριστικά του αστικού ιστού στον οποίο εντάσσεται η περιοχή επέμβασης. Οι σύγχρονες συνθήκες διαβίωσης στα Πατήσια εξετάστηκαν και μέσω έρευνας πεδίου ως προς τις κυκλοφοριακές συνθήκες, το ζήτημα της στάθμευσης, τις εγκατεστημένες χρήσεις και υποδομές, τις υφιστάμενες συνθήκες ηλιασμού και αερισμού. Επιπλέον διερευνήθηκε το γενικότερο βιομηχανικό παρελθόν των Πατησίων, το οποίο αποδείχτηκε πλούσιο, με τα παλαιά παγοποιεία να αποτελούν κατάλοιπα ενός μόνο μέρους αυτού.

C. Κατάρτιση Στρατηγικής

1) *Παράγοντες διαμόρφωσης στρατηγικής*- Η κατάρτιση της στρατηγικής της σχεδιαστικής πρότασης βασίστηκε

στα συμπεράσματα, που προέκυψαν από τη διερεύνηση σχετικών με το αντικείμενο θεωρητικών εννοιών και την ανάλυση των μελετητικών δεδομένων.

2) *Παρουσίαση στρατηγικής*- Η στρατηγική της πρότασης προβλέπει τη διατήρηση και ανάδειξη της βιομηχανικής κληρονομιάς, μέσω της επανάχρησης του μεγαλύτερου τμήματος των εγκαταστάσεων. Μια προσεκτική διαδικασία διαλογής, θα καθορίσει τα διατηρούμενα κελύφη. Για τις νέες χρήσεις, που θα εγκατασταθούν, προτείνεται σημαντικός βαθμός ανάμιξης: αναψυχή, εστίαση, πολιτισμός, αλλά και επαγγελματικές χρήσεις (γραφεία), ώστε να υπάρχει συνεχής δραστηριότητα και δυνατότητα μερικής οικονομικής βιωσιμότητας.

Βασικό στόχο αποτελεί η δημιουργία ζωντανού κέντρου γειτονιάς, η σύσφιξη των κοινωνικών σχέσεων και η ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής. Σε αυτό καλείται να διαδραματίσει ουσιαστικό ρόλο η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου μέσω της ενοποίησης των τμημάτων του σε ένα ενιαίο δίκτυο, της πρόβλεψης του κατάλληλου αστικού εξοπλισμού, της ρύθμισης της κυκλοφορίας και της ορθής διαχείριση της στάθμευσης.

Προκειμένου να αναβαθμιστεί περιβαλλοντικά η γειτονιά, προβλέπεται να: ενισχυθεί το ποσοστό πρασίνου, εισαχθούν υδάτινα στοιχεία, υπάρξει ορθή διαχείριση των υδάτινων πόρων, χρησιμοποιηθούν περιβαλλοντικά φιλικά υλικά, αξιοποιηθούν ενεργειακά τα δώματα, βελτιωθούν οι συνθήκες ηλιασμού και αερισμού.

Δ. Σύνθεση-Σύνταξη Σχεδιαστικής Πρότασης

Η συνθετική πρόταση αποτελεί τον τρόπο εφαρμογής της στρατηγικής της μελέτης. Παράλληλα με τη σύνταξη της, πραγματοποιήθηκε και η περιβαλλοντική της αποτίμηση, καθώς η βελτίωση των περιβαλλοντικών συνθηκών έχει βαρύνουσα σημασία στην εν λόγω μελέτη.

III. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ

A. Αποτελέσματα Ανάλυσης Δεδομένων Περιοχής Μελέτης

Η καταγραφή των σύγχρονων συνθηκών ζωής, καθιστά σαφές, ότι οι κάτοικοι των Πατησίων ζουν αντιμέτωποι με πλήθος περιβαλλοντικών, κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων. Το πλήθος των υφιστάμενων αναγκών καθιστά κάθε διαθέσιμο κομμάτι γης πολύτιμο και την αξιοποίησή του απαραίτητη.

Πλέον η περιοχή αντιμετωπίζει σημαντική κρίση και ενδείξεις αυτής αποτελούν η απόλυτη μείωση του πληθυσμού και η γήρανσή του. Προκύπτει επομένως αυξημένη ανάγκη λειτουργίας δομών, προγραμμάτων και επιχειρήσεων παροχής στήριξης σε άτομα που χρίζουν βοήθειας (π.χ. ηλικιωμένοι, παιδιά).

Επιπλέον οι πληθυσμιακές μεταβολές, λόγω της αθρόας προσέλευσης μεταναστών έχουν ως επακόλουθο διαρθρωτικές αλλαγές συνολικά στην κοινωνία του

Δήμου Αθηναίων, η οποία έχει ανάγκη μεγαλύτερη κοινωνική στήριξη, προκειμένου να διασφαλίσει την κοινωνική της συνοχή. Επιβάλλεται η αναζήτηση τρόπων σύφιξης των κοινωνικών δεσμών και άμβλυνσης των κοινωνικών διαφορών.

Η εξασφάλιση υπαίθριων χώρων υψηλής ποιότητας και η παράλληλη αύξηση του ποσοστού πρασίνου κρίνεται απαραίτητη, δεδομένου ότι η υφιστάμενη μορφή του αστικού ιστού, λόγω των υψηλών υλοποιημένων ΣΔ, δεν εξασφαλίζει ικανοποιητικές συνθήκες διαβίωσης, ενώ το ποσοστό πρασίνου της πόλης της Αθήνας συγκαταλέγεται ανάμεσα στα χαμηλότερα στον Ευρωπαϊκό χώρο.

Η προώθηση της βιώσιμης κινητικότητας φαίνεται να αποτελεί άλλη μια αναγκαιότητα, ώστε να βελτιωθούν οι συνθήκες κυκλοφορίας των πεζών και να ενισχυθούν τα ΜΜΜ έναντι των ΙΧ, με θετικό αντίκτυπο στο περιβάλλον. Παράλληλα πρέπει να αντιμετωπιστεί το ζήτημα της ανεξέλεγκτης στάθμευσης.

Ειδικά στην περιοχή των Πατησίων η πολιτεία οφείλει να διαχειριστεί το ζήτημα των βιομηχανικών καταλοίπων. Η έρευνα σχετικά με τα χαρακτηριστικά παραδείγματα, που παρατέθηκαν, έδειξε, ότι στο μέλλον η ύπαρξή τους τίθεται εν αμφιβόλω: Ορισμένα από αυτά κατεδαφίστηκαν, κάποια μετατράπηκαν σε «αστικά κενά», χωρίς καμιά πρόβλεψη για το μέλλον τους (εναπομείναντα παγοποιεία των Πατησίων) και μόνο τμήμα της Ελληνικής Εριουργίας κηρύχθηκε διατηρητέο. Σημειώνεται, ότι για καμιά από τις περιπτώσεις βιομηχανικών μονάδων, που εντοπίστηκαν, δεν έχει προβλεφθεί η επανάχρησή της.

B. Περιγραφή περιεχομένων συνθετικής πρότασης

Κεντρική ιδέα της σύνθεσης αποτέλεσε η σύνδεση των τριών γειτονικών βιομηχανικών μονάδων μέσω της δημιουργίας ενός δικτύου υπαίθριων χώρων, ώστε να προκύψει ένα κατά το δυνατόν οργανικό σύνολο. Καταργήθηκαν οι περιφράξεις των εργοστασίων και ο περιβάλλοντας χώρος εντός των ορίων των γηπέδων τους συνδέθηκε με τον υπόλοιπο υπαίθριο χώρο, που προέκυψε από τα τμήμα των οδών, που πεζοδρομήθηκαν και την ενσωμάτωση υφιστάμενης έκτασης αθλοπαιδιών. Η αναβάθμιση της ποιότητας του αστικού περιβάλλοντος σε συνδυασμό με την προσφορά ποικιλίας λειτουργιών και επιλογών, εντός και εκτός των κελυφών, στοχεύει στην προσέλκυση όσο το δυνατόν περισσότερων επισκεπτών, όλων των ηλικιών και στην δημιουργία μιας περιοχής υπερτοπικής εμβέλειας.

Στην πραγματικότητα επιδιώχθηκε η περιοχή να μετασχηματιστεί σε γειτονιά, ικανή να υποδεχτεί ένα ευρύ σύνολο δραστηριοτήτων και διασταυρούμενων πορειών Έτσι στα κελύφη προτάθηκε η ανάμιξη διαφόρων χρήσεων, που πιστεύεται, ότι είναι ικανές να ενισχύσουν την ζωντάνια της περιοχής, καλύπτοντας

ταυτόχρονα ανάγκες, που διαπιστώθηκαν κατά τη φάση της ανάλυσης.

Οι διατηρούμενες εγκαταστάσεις των παλαιών παγοποιείων μετατράπηκαν σε τρεις διακριτές και λειτουργικά αυτοτελείς ενότητες, που όμως συνδέονται οργανικά μεταξύ τους, ώστε η ευρύτερη περιοχή να λειτουργεί σαν ένα ενιαίο σύνολο. Αναλυτικότερα:

1) Συγκρότημα Α- Γκρεμίζονται τα ισόγεια βοηθητικά κτίσματα. Στα διατηρούμενα κελύφη προβλέπεται: η διοργάνωση σεμιναρίων-εργαστηρίων για την εκμάθηση γλωσσών και ιστορίας, δανειστική βιβλιοθήκη, εργαστήρια για την απόκτηση δεξιοτήτων, αίθουσα πολλαπλών χρήσεων, κυλικείο-μπαρ, γραφειακοί χώροι. Η εσωτερική αυλή θα φιλοξενεί υπαίθριες πολιτιστικές εκδηλώσεις. Στον υπόλοιπο υπαίθριο χώρο τοποθετούνται καθιστικά, ενώ θα υπάρχει επίσης γιγαντοοθόνη προβολών, επιφάνεια γιαγκράφιτι, μεταλλική ικριωματική κατασκευή για αναρρίχηση και κατακόρυφες φυτεμένες μεσοτοιχίες. Στην ενότητα αυτή μπορεί να συνδεθούν τα δύο σχολεία του διπλανού Ο.Τ., η Ιταλική Σχολή και ο Άγιος Παύλος και να προσφέρουν διδασκαλία ξένων γλωσσών.

2) Συγκρότημα Β-Η οργάνωση περιλαμβάνει ποικίλες δραστηριότητες και στοχεύει σε όλες τις ηλικιακές ομάδες. Διατηρείται μερικώς μόνο ένα, χαρακτηριστικής μορφολογίας κτίριο. Εντός του περιγράμματός του προβλέπονται χώροι αναψυχής: Κλειστός χώρος για παιχνίδια ηλικιωμένων, υπαίθριος παιδότοπος και ελεύθερη περιοχή, στεγασμένη με μεταλλική πέργκολα. Περιμετρικά από το κτίριο οργανώνονται περιοχές για χαλάρωση ή υπαίθριο παιχνίδι. Μεταλλικά στοιχεία-πύργοι, ταυτόχρονα με ψηλά δένδρα, στηρίζουνεναέριες διαδρομές. Ηγειτονική μεσοτοιχία, μετατρέπεται σε τοίχο αναρρίχησης. Στη θέση περίπου της παλαιάς οικίας του επιστάτη κατασκευάζεται ισόγειο κτίσμα, στο οποίο θα φιλοξενοούνται οι πρόσκοποι της περιοχής. Κατά μήκος της εσωτερικής όψης του κτιρίου, που παραμένει, προστίθενται μικροί ισόγειοι όγκοι, για τη φιλοξενία μόνιμης έκθεσης σχετικά με τα παλαιά παγοποιεία και γραφεία για τους εκπαιδευτές των αθλημάτων.

3) Συγκρότημα Γ- Το κτίριο του παγοποιείου διατηρείται ως όγκος και υφίσταται επεμβάσεις στο εξωτερικό και εσωτερικό του κελύφους του, ώστε να παραλάβει τις νέες χρήσεις. Στο ισόγειο στεγάζονται εστίαση και αναψυχή-εστιατόριο, καφετέρια και παγοδρόμιο. Για την λειτουργία του παγοδρομίου θα αξιοποιηθεί υπάρχουσα ιδιωτική γεώτρηση των ιδιοκτητών και η τεχνογνωσία τους στην παραγωγή και χρήση πάγου. Στον όροφο προβλέπεται η δημιουργία κυψέλης επιχειρήσεων.

Ο υπαίθριος χώρος στη νότια παρειά του παγοποιείου, έχει οργανωθεί σε τρία διαδοχικά επίπεδα.

Το πρώτο διαμορφώνεται ως πλατεία συνεπίπεδη με το ισόγειο του κτιρίου, που θα χρησιμοποιείται από τα καταστήματα, προκειμένου να τονωθεί η ζωντάνια της περιοχής. Στην ανατολική πλευρά της πλατείας τοποθετούνται γήπεδα μπάσκετ και τένις, που διαχωρίζονται μέσω φυτεύσεων και υδάτινων διαμορφώσεων. Το επόμενο επίπεδο είναι μια περιοχή διαμορφωμένη με χώμα, κατάλληλη για παιχνίδι με μπάλες. Το τελευταίο και χαμηλότερο επίπεδο είναι το κυρίως επίπεδο στάσης με κυρίαρχο στοιχείο το νερό.

4) *Γενική Οργάνωση Υπαίθριου Χώρου*- Οι δρόμοι στην υπό ανάπτυξη περιοχή πεζοδρομούνται και εντάσσονται σε ένα ενιαίο δίκτυο. Η διέλευση των ΙΧ απαγορεύεται. Καθορίζεται όμως ο τρόπος εξυπηρέτησης των κατοικιών, ώστε να μην προκύψουν λειτουργικά προβλήματα. Η παρόδια στάθμευση καταργείται, ενώ κατασκευάζεται υπόγειος χώρος στάθμευσης δύο ή τριών επιπέδων για την κάλυψη των αναγκών.

Η διαμόρφωση ενσωματώνει ποικίλα στοιχεία, ώστε να προσελκύσει το ενδιαφέρον των χρηστών: διαδρομές περιπάτου, περιοχές πρασίνου, βραχόκηπους, καθιστικά διαφόρων τύπων, έκταση για υπαίθρια γυμναστική, παιδική χαρά, περιοχή για ποδήλατα, υδάτινες διαμορφώσεις, οι οποίες χρησιμοποιούνται στο σύνολο της υπαίθριας έκτασης ως ενοποιητικό στοιχείο. Το νερό είναι κινούμενο και κατευθύνεται μέσα από κανάλια. Λειτουργεί ως στοιχείο δροσισμού και χαλάρωσης, ενώ δίνει ζωντάνια με την κίνηση και τους ήχους, που παράγει.

Τεχνητό ανάγλυφο (λοφίσκοι) χρησιμοποιείται για τον επιμερισμό και τη διασπορά των κινήσεων, καθώς και την εκτροπή των οπτικών φυγών και τη δημιουργία και τον προσδιορισμό υποενοτήτων, με στόχο την ύπαρξη μικροκλίμακας στον υπαίθριο χώρο.

IV. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η προτεινόμενη λύση προέκυψε μετά από σφαιρική ανάλυση των συνθηκών της περιοχής. Η διαπίστωση, ότι τα παγιοποιεία εντάσσονται σε ένα από τα πιο πυκνοδομημένα τμήματα του αστικού ιστού, όπου επικρατούν επιβαρυνμένες περιβαλλοντικές συνθήκες και συσσωρεύεται πλήθος κοινωνικών και οικονομικών προβλημάτων, καθιστά επιβεβλημένη και ιδιαίτερα κρίσιμη για το μέλλον της περιοχής μια ουσιαστική παρέμβαση, ειδικά εφόσον αυτή υιοθετήσει τις αρχές της βιώσιμης ανάπτυξης.

Το μελετητικό βάρος μοιράστηκε ισότιμα ανάμεσα στους δύο άξονες της πρότασης, στα υφιστάμενα βιομηχανικά κελύφη και στον υπαίθριο χώρο, στοχεύοντας στην διαμόρφωση ενός ενιαίου οργανικού συνόλου.

Ως προς τα βιομηχανικά κελύφη επιλέχθηκε κατά προτεραιότητα η λύση της επανάχρησης. Μέσω αυτής

επιτυγχάνεται η ανάδειξη και διατήρηση της βιομηχανικής κληρονομιάς, που ενσωματώνεται στην καθημερινότητα των πολιτών και ενισχύεται συγκρότηση της τοπικής ταυτότητας. Ταυτόχρονα προάγεται η βιώσιμη ανάπτυξη κατά το μοντέλο της συνεκτικής πόλης, εφόσον υιοθετείται η λογική της «ανακύκλωσης» των κελυφών, ενώ καλύπτονται διαπιστωμένες ανάγκες των κατοίκων. Η εφαρμογή του μοντέλου της συνεκτικής πόλης στην ελληνική πραγματικότητα, δεν θα μπορούσε άλλωστε να σχετίζεται με την αύξηση του υφιστάμενου κτιριακού όγκου, αλλά με το κατά το δυνατόν περιορισμό του και παράλληλα τη βέλτιστη αξιοποίηση του υφιστάμενου κτιριακού αποθέματος.

Η επανάχρηση δεν εφαρμόστηκε αυστηρά στο σύνολο των εγκαταλειμμένων εγκαταστάσεων. Συνυπολογίστηκε ένα πλήθος κριτηρίων, ώστε να υπάρξει μια διαδικασία διαλογής, μέσα από την οποία προέκυψε ποια κελύφη διατηρούνται και ποια καταργούνται, συνυπολογίζοντας μεταξύ άλλων και τις δυνατότητες, που προκύπτουν, ως προς τη διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου. Επιπλέον η επανάχρησιμοποίηση των επιλεγμένων κελυφών, προτάθηκε χωρίς να επιδιώκεται η λεπτομερής αποκατάσταση της πρότερης μορφής τους. Κρίθηκε σκόπιμο να υπάρξει σχεδιαστική ευελιξία, απαλλαγμένη από νομοθετικές και μορφολογικές αγκυλώσεις, στην προσπάθεια να συνδεθεί αποτελεσματικά το παρελθόν με το μέλλον.

Δεδομένου του πλήθους των κενών κελυφών, που συσσωρεύονται στον ελληνικό χώρο, την οικονομική κρίση, την επίπονη διαδικασία έκδοσης αδειών για εργασίες σε διατηρητέα, την καθυστερημένη εφαρμογή νομοθετικών προβλέψεων για την προστασία βιομηχανικών καταλοίπων, καθίσταται σαφές, ότι μεγαλύτερος βαθμός σχεδιαστικής ευελιξίας, θα ενθάρρυνε ιδιωτικές επιχειρηματικές πρωτοβουλίες, ώστε να διασωθεί μέρος των βιομηχανικών κελυφών, που διαφορετικά καταστρέφεται σταδιακά.

Στα πλαίσια της ανάπτυξης αποφασίστηκε η ανάμιξη των χρήσεων στα κελύφη και η διασπορά των δραστηριοτήτων σε όλη την έκταση του υπαίθριου χώρου. Η διαφοροποίηση των νέων λειτουργιών θα αυξήσει το βαθμό δημιουργικότητας της περιοχής ως χώρου εκκόλαψης νέων λειτουργιών και δραστηριοτήτων, ενισχύοντας τη ζωντάνια της και συμβάλλοντας στην ενίσχυση των κοινωνικών συναναστροφών. Η σύσφιξη των κοινωνικών δεσμών και η ενθάρρυνση των κοινωνικών σχέσεων είναι ιδιαίτερα κρίσιμη για την περιοχή, λόγω της μεγάλης ετερογένειας, που εμφανίζει ο πληθυσμός.

Η δημιουργία ενός ασφαλούς, άνετου και ευχάριστου περιβάλλοντος, υψηλής αισθητικής ποιότητας, απαλλαγμένου από τις διαμπερείς κυκλοφορίες, τις υψηλές ταχύτητες και την ανεξέλεγκτη στάθμευση,

ενθαρρύνει την κυκλοφορία πεζών και ποδηλάτων, προωθώντας τη βιώσιμη κινητικότητα.

Δυνητικά θα μπορούσε στο μέλλον να επεκταθεί το αντικείμενο και η εφαρμογή της παρούσας μελέτης στην ευρύτερη περιοχή των Πατησίων, ώστε να συμπεριλάβει, εντάσσοντας σε ενιαίο δίκτυο, το «λανθάνον δυναμικό», το οποίο αποτελείται από υφιστάμενα αστικά κενά, κοινόχρηστους χώρους, χώρους πρασίνου, ακάλυπτους ΟΤ, ακόμα και δώματα κτιρίων και τυφλούς τοίχους. Με αυτό τον τρόπο αναμένεται η μεγιστοποίηση του θετικού περιβαλλοντικού αντίκτυπου. Ακόμα και σε εθνικό επίπεδο, η καταγραφή των υφιστάμενων αστικών κενών, συμπεριλαμβανομένων των βιομηχανικών κτισμάτων, θα μπορούσε να αποκαλύψει ένα αξιόλογο απόθεμα, κτιρίων και γηπέδων, που με την κατάλληλη αντιμετώπιση ανά περίπτωση, θα μπορούσαν να βελτιώσουν την ποιότητα της αστικής διαβίωσης και να καλύψουν υφιστάμενες

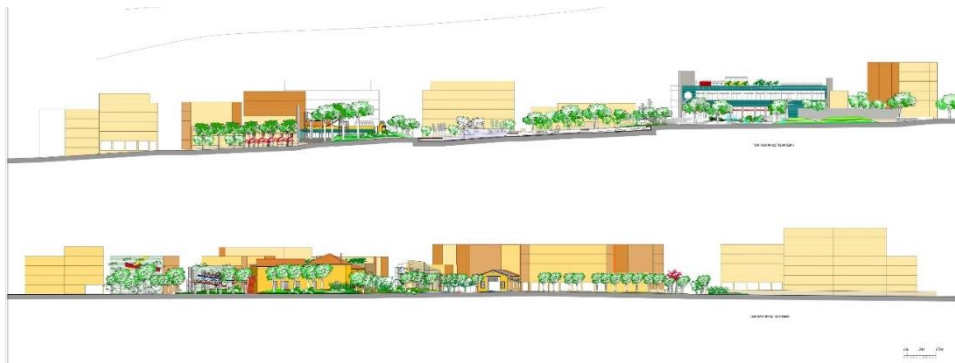
ανάγκες των τοπικών κοινωνιών, προάγοντας την αειφόρο ανάπτυξη και περιορίζοντας την αστική διάχυση.



Εικόνα 1: Τα τρία συγκροτήματα των παγοποιείων (Α, Β, Γ) βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση μεταξύ τους. Μπροστά από το Γ υπήρχε επίσης παγοποιείο, που όμως κατεδαφίστηκε. Στη θέση του διαμορφώθηκε έκταση αθλοπαιδιών.



Εικόνα 2: Κάτοψη επιπέδου ισογείου της πρότασης. Διακρίνεται η συνολική διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου και οι ενότητες των πρώην παγοποιείων, που φιλοξενούν πλέον νέες χρήσεις.



Εικόνα 3: Τομές κατά μήκος των οδικών αξόνων μπροστά από τις θέσεις των πρώην παγοποιείων. Στην πρώτη εμφανίζεται το συγκρότημα Γ και στη δεύτερη διαδοχικά το Α και το Β.

ΕΥΧΑΡΙΣΤΙΕΣ

Θα ήθελα να ευχαριστήσω θερμά την καθηγήτριά μου Αλκμήνη Πάκα για την ουσιαστική καθοδήγηση και υποστήριξή της τόσο σε ακαδημαϊκό, όσο και σε ανθρώπινο επίπεδο.

ΑΝΑΦΟΡΕΣ

Βιβλιογραφικές Αναφορές Ελληνόγλωσσες

- Αθανασίου, Ε. (2015). *Πόλη και Φύση*. Αθήνα: Σύνδεσμος Ελληνικών Ακαδημαϊκών Βιβλιοθηκών. Ανακτήθηκε 5 Μαΐου, 2016, από <http://hdl.handle.net/11419/563>
- Αραβαντινός, Α. (1997). *Πολοδομικός Σχεδιασμός, για μια Βιώσιμη Ανάπτυξη του Αστικού Χώρου*. Αθήνα: Εκδόσεις Συμμετρία
- Gehl, J. (1971). *Η Ζωή Ανάμεσα στα Κτίρια*. Βόλος: Πανεπιστημιακές εκδόσεις Θεσσαλίας.
- Γεμενετζή, Γ. (2014). Συμπαγής πόλη και αστική βιωσιμότητα: βασικές αρχές σχεδιασμού. *Τεχνογράφημα, Τεύχος 495*, σελ. 10-11
- Γοσπονίδη, Α. & Μπεριάτος, Η. (2006). *Τα Νέα Αστικά Τοπία και η Ελληνική Πόλη*. Αθήνα: Κριτική
- Δαλιγίτση, Α. (2013). *Βιομηχανική κληρονομιά: τόποι μνήμης ως τόποι πολιτισμού* (Ερευνητική Εργασία). Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών Δ.Π.Θ., Κομοτηνή.
- Ζήβας, Δ. (1997). *Τα Μνημεία και η Πόλη*. Αθήνα: Libro.
- Κατσίκης, Ι. & Τσαγκαράκης, Α. (2007). Η βιομηχανία ως αστική πολιτιστική κληρονομιά: σε αναζήτηση της νέας χρήσης. *Το Τέλος των Γιγάντων. Βιομηχανική Κληρονομιά και Μετασχηματισμοί των Πόλεων*, 22-25 Νοεμβρίου 2007 (σ.11-35). Βόλος.
- Κοσμάκη, Π. & Λιάπης, Γ. & Λουκόπουλος, Δ. & Μαντούβλαου, Μ. & Πολύζος, Γ. (1992). *Ανάπλαση κεντρικών περιοχών κατοικίας. Μελέτη περίπτωσης Κάτω Πατήσια..* Αθήνα: ΕΜΠ, Τομέας Πολεοδομίας -Χωροταξίας/ ΥΠΕΧΩΔΕ
- Κοσμάκη Π. & Λουκόπουλος Δ. (2007). Αστικά κενά - Μικρά Πάρκα. *Monumenta, Vol 01, Αστικός Χώρος + Αστικό Πράσινο*. Ανακτήθηκε 10 Δεκεμβρίου, 2015, από <http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=2&lang=gr&CategoryID=3&ArticleID=86>
- Κωστάκη, Τ. (2007). Νομικό πλαίσιο και πρακτικές επανάχρησης βιομηχανικών και βιοτεχνικών κτιρίων στη Μ. Βρετανία – Δυνατότητες υιοθέτησης επιλεγμένων καλών πρακτικών στον Ελλαδικό χώρο. *Το Τέλος των Γιγάντων. Βιομηχανική Κληρονομιά και Μετασχηματισμοί των Πόλεων*, 22-25 Νοεμβρίου 2007 (σ.315-329).
- Μιτζάλης Ν. (2007). Η επανάχρηση της φάμπρικας και η βιώσιμη χρήση. *Greekarchitects.gr*. Ανακτήθηκε 5 Φεβρουαρίου, 2016, από <http://www.greekarchitects.gr/gr/επιλεγόμενα/η-επανάχρηση-της-φάμπρικας-και-η-βιώσιμη-χρήση-id911>
- Μπελαβίλας, Ν. (2011). Βιομηχανική κληρονομιά στην Αττική. Η κατάσταση των πραγμάτων. *Στρατηγικές Ανάδειξης Θεμάτων Βιομηχανικής Κληρονομιάς*, 29 Μαΐου 2011. Αθήνα.
- Πολύζος, Σ. (2015). *Αστική Ανάπτυξη*. Αθήνα: Εκδόσεις ΚΡΙΤΙΚΗ

Πορτοκαλίδης Κ. & Ζυγούρη Φ. (2011). Η ιδιότητα «συμπαγής διάχυση» των Ελληνικών πόλεων. *Greek Section of Regional Science Association International. 9^ο Εθνικό Συνέδριο. Περιφερειακή Ανάπτυξη και Οικονομική κρίση: Διεθνής Εμπειρία και Ελλάδα*. 6-7 Μαΐου 2011. Ινστιτούτο Περιφερειακής ανάπτυξης.

Σκοταρά, Χ. (2009). *Τα αστικά «κενά» και η συμβολή τους στην βελτίωση της ποιότητας ζωής* (Μεταπτυχιακή Εργασία). ΕΜΠ, Αθήνα.

Στάμος, Ν. (2014) Το εργοστάσιο της ελληνικής εριουργίας στα Πατήσια. *MONUMENTA, Vol 04*. Ανακτήθηκε 27 Μαρτίου, 2016 από <http://www.monumenta.org/article.php?IssueID=5&lang=gr&CategoryID=6&ArticleID=954>

Βιβλιογραφικές Αναφορές Ξενογλωσσες

- Burdett R & Sudjic D. (2007). *The Endless City*. London: Phaidon press
- Burton E. (2000) "The Compact City: Just or just compact? A preliminary analysis" *Urban Studies*, 37(11): 1969-2007.
- Burton E. (2001) "The Compact City and Social Justice" in *Housing, Environment and Sustainability*, University of York, 18/19 April 2001.
- Burton N. (2012). *The Truman's brewery site. Spitalfields. Tower Hamlets*. (Character Appraisal). The AHP Ltd, London.
- Lock D. (1995) "Room for more within city limits?" *Town and Country Planning*, 64(7): 173-176.
- Loure, L & Panagopoulos, T. (2007). Sustainable reclamation of industrial areas in urban landscapes. *WIT Transactions on Ecology and the Environment*, Vol 102, pp 792- 800. doi: 10.2495/SDP070752
- Newman P. (2000) "Urban form and environmental performance" in *Achieving sustainable urban form* Edited by K. Williams, E. Burton και M. Jenks, σελ. 46-53. London: E & FN Spon.
- Paula, N.L., (2016). *LX Factory-Under the bridge*. Ανακτήθηκε 10 Ιουνίου, 2016, από <http://www.spottedbylocals.com/lisbon/lx-factory/>
- Powell, K. (2000). *City transformed. Urban Architecture at the beginning of the 21st Century*. New York: teNeues
- Stratton, M. (2000). *Industrial Buildings. Conservation and Regeneration*. London: Taylor and Francis Group
- Willey, R. (2015). *Hackney Wick, Hackney/Tower Hamlets*. Ανακτήθηκε 15 Δεκεμβρίου, 2015 από <http://hidden-london.com/gazetteer/hackney-wick/>