

«Αποδομώντας την κανονικότητα: πρόταση ανάπλασης της περιοχής εργατικών κατοικιών των Σερρών»

Δήμητρα Απ. Μέλλιου,
Αρχιτέκτων Μηχ/κός Α.Π.Θ.(*).

Άρτεμις Ι. Καμτσιούρη,
Πολιτικός Μηχ/κός ΤΕΙ Σερρών

Ελισσάβετ Γ. Ανθυμίδου,
Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχ/κός Α.Π.Θ.

Κων/νος Χρ. Μερτζιάνης,
Αρχιτέκτων Μηχ/κός Π.Θ.

(*) Τηλ.: 2321355105, e-mail: dimelliou@yahoo.gr

ΠΕΡΙΛΗΨΗ: Το παρόν άρθρο αναλύει μια περιπτώσιολογική μελέτη ανάπλασης. Συγκεκριμένα, αναλύει τη διαδικασία εκπόνησης ενός προκαταρκτικού σχεδίου, με πεδίο εφαρμογής μία περιοχή των Σερρών με εγκεκριμένη πολεοδομική μελέτη, δομημένη, ως επί το πλείστον, με ετερόκλητα μεταξύ τους συγκροτήματα εργατικών κατοικιών. Δεδομένης της ποικιλομορφίας, τόσο στο κτιριακό, όσο και στο κοινωνικό περιβάλλον, επιλέχθηκε μια δυνατή χειρονομία αναδιάταξης του χώρου, ως ενοποιητικός παράγοντας, που θα του προσδώσει διακριτή ταυτότητα. Κάτι τέτοιο σαφώς δεν είναι εφικτό να συμβεί σε παγιωμένες κτιριακές εγκαταστάσεις. Αυτό που μπορεί και επιλέγεται τελικά να γίνει, είναι να αναδιοργανωθεί ο ελεύθερος αστικός χώρος, με την επιλογή ενός δικτύου μονοπατιών οργανικής μορφής που έρχεται να διαλύσει τον αστικό κάναβο και ταυτόχρονα, να αναδομήσει τον αστικό ιστό, συνδέοντας όλες τις επί μέρους «γειτονίες» με νέο τρόπο. Στην ίδια λογική οι στροβιλισμοί των μονοπατιών οδηγούν σε ένα συνειδητά ιδιόμορφο κτήριο, ένα ρευστό πολιτιστικό κέντρο πολλαπλών χρήσεων, «καμπύλο» με βατό δώμα, το οποίο αναδύεται από τη γη «αθόρυβα», ακολουθώντας την κεντρική ιδέα του σχεδιασμού. Η επιλογή του σεναρίου να «σπάσει» η κανονικότητα, να αποδομηθεί ο τυποποιημένος αστικός κάναβος και να εισβάλει η οργανική μορφή της φύσης μέσα σε αυτόν, υπήρξε η κεντρική ιδέα της πρότασης.

Λέξεις Κλειδιά: Ανάπλαση, αναμόρφωση, εξυγίανση αστικής γειτονιάς, αποδόμηση κανάβου, αστικός κάναβος, εργατικές κατοικίες Σερρών.

ABSTRACT: The current proposal is an effort to regenerate and gentrify an area of Serres, built with low income housing, where there is an approved urban study. In such cases the available land information is too much. Having as a background a fairly extensive digital cartographic background, with many readings and various analyses, we were invited to develop a regeneration scenario for the area. The central idea of the intervention scenario was to "break" normality of orthogonal shapes, to dismantle the standard urban grid and to invade the organic form of nature within it. Given the multiplicity and diversity, both in the built and the social environment, a strong gesture of rearrangement of the space was chosen, as a unifying factor that will give a distinct identity to the area.

Keywords: Regeneration, renovation, gentrification, deconstruction, urban grid, workers' housing in Serres

I.

I. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το σενάριο «αστικής ανάπλασης» που αναπτύσσεται παρακάτω, αφορά σε μια υποβαθμισμένη περιοχή των Σερρών που χαρακτηρίζεται από ποικιλομορφία στη δόμηση, αλλά και στην πληθυσμιακή σύνθεση. Έχοντας προσδιορίσει τα προβλήματα που καθιστούν την περιοχή ως υποβαθμισμένη και κρίνοντας από την ένταση της επέμβασής μας, θα χαρακτηρίζε κανείς την πρότασή μας ως ήπια ανάπλαση. Ο χαρακτήρας αυτής της ανάπλασης, που θα παρουσιαστεί εκτενώς σε όσα ακολουθούν, αφορά επεμβάσεις στις χρήσεις γης, στις όψεις των κτηρίων και στη διαμόρφωση και αναβάθμιση των ελεύθερων χώρων. Αρχικά γίνεται μια αναφορά στη δόμηση της περιοχής, χρονικά μέχρι σήμερα, με έμφαση στη συμβολή του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), ακολουθεί η μελέτη ανάλογων παραδειγμάτων στην Ευρώπη και τον Ελλαδικό χώρο, ενώ στην συνέχεια γίνεται μια εκτενής ανάλυση των προβλημάτων και πώς αυτά αντιμετωπίζονται μέσα από την πρότασή μας για ανάπλαση – εξυγίανση της περιοχής. Έχοντας στη διάθεση μας πλούσιο χαρτογραφικό υλικό και πολεοδομικά δεδομένα, αναλύσεις καθώς και προηγούμενες προσπάθειες επανασχεδιασμού της περιοχής, η πρόκληση για την ομάδα μας ήταν μεγάλη [1].



Εικόνα 1 - Απόσπασμα χάρτη ΓΠΣ με επισήμανση της περιοχής μελέτης

II. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗ ΔΟΜΗΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται στο ΝΔ τμήμα της πόλης των Σερρών και είναι γνωστή ως περιοχή Εργατικών Κατοικιών. Οριοθετείται ως εξής: δυτικά από την οδό Κων. Καραμανλή, βόρεια από την περιμετρική οδό (κοντά στο σιδηροδρομικό σταθμό), ανατολικά από την περιοχή Ομονοίας και νότια από την οδό Ολυμπίου. Χαρακτηρίζεται από ποικιλία δόμησης, με διαφορετικά συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης και διάσπαρτες εγκαταστάσεις βιοτεχνικής και εμπορικής δραστηριότητας. Τα υφιστάμενα συγκροτήματα οργανωμένης δόμησης είναι προϊόντα της δράσης του Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Ο.Ε.Κ.), που ιδρύθηκε το 1954 και υπήρξε βασικό όργανο άσκησης στεγαστικής πολιτικής στην Ελλάδα μέχρι την πρόσφατη κατάργησή του [2].

Στην περιοχή μελέτης απαντώνται τεσσάρων ειδών συγκροτήματα του (Ο.Ε.Κ.), κτισμένα σε διαφορετικές χρονικές περιόδους. Ας τα δούμε συνοπτικά:

Συγκρότημα 1: Πρόκειται για μονώροφες κατοικίες με αυλή, οι οποίες είτε εμφανίζονται σε σειρά, είτε ανά ζεύγος δύο κατοικιών, είτε σε στοίχους (ομάδες) των τεσσάρων ή των έξι κατοικιών. Τα σχέδια του συγκροτήματος εκπονήθηκαν, αξιοσημείωτα, από τον σπουδαίο Έλληνα αρχιτέκτονα Άρη Κωνσταντινίδη το 1956 [3].

Συγκρότημα 2: Αποτελείται από 76διώροφες μονοκατοικίες, σε 18 αυτοτελείς στοίχους και σε τρεις διαφορετικούς τύπους. Χαρακτηριστικό τους είναι η πολυχρωμία (ώχρα, κεραμιδί και γαλάζιο), που κάποιες από τις κατοικίες διατηρούν, ένα από τα χαρακτηριστικά του αρχιτεκτονικού ύφους του Άρη Κωνσταντινίδη [4]. Το συγκρότημα υπογράφει, ως προϊστάμενος τότε του Γραφείου Μελετών του Οργανισμού, ο αρχιτέκτονας Γεώργιος Σκιαδαρέσης, το σχέδιο εκπονήθηκε τον Ιούνιο του 1960 και υλοποιήθηκε το αμέσως επόμενο διάστημα.



Εικόνα 2 – Δορυφορική λήψη της περιοχής ενδιαφέροντος από google

Συγκρότημα 3: Αποτελείται από 6 στοίχους με 42 διώροφες κατοικίες με εσωτερική σκάλα και 5 τετράωρες πολυκατοικίες με 32 κατοικίες, δηλαδή, συνολικά περιλαμβάνονται 74 κατοικίες. Χαρακτηριστικό του συγκροτήματος είναι η συνύπαρξη και η ανάμειξη τετράωρων πολυκατοικιών και διώροφων κατοικιών γύρω από μία πλατεία. Ο τύπος της τετράω-

ρης πολυκατοικίας που χρησιμοποιήθηκε στο συγκεκριμένο οικόπεδο του ΟΕΚ αποτελεί τη φτωχότερη, από αρχιτεκτονική άποψη, “εργατική κατοικία”.



Εικόνα 3 - Εργατική πολυκατοικία του συγκροτήματος 3

Συγκρότημα 4: Αποτελεί τυπικό δείγμα συγκροτήματος τετράωρων εργατικών πολυκατοικιών. Συνολικά 160 διαμερίσματα/ κατοικίες χωροθετούνται σε 10 τετράωρες οικοδομές, οι οποίες δημιουργούν ένα μπλοκ πολυκατοικιών γύρω από δυο εσωτερικές – και τελικά αθέατες από το δρόμο – πλατείες.

III. ΠΟΛΙΤΙΚΕΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΣΕ ΕΥΡΩΠΗ ΚΑΙ ΕΛΛΑΔΑ

Οι συνθήκες κάτω από τις οποίες διαμορφώθηκαν οι περισσότερες πόλεις της Ελλάδας (αρχικά αντιμετώπιση των καταστροφών από τον πόλεμο και ανασυγκρότηση του οικιστικού ιστού και ακολούθως, μαζικές επεκτάσεις πόλεων για να υποδεχθούν το κύμα της μεταπολεμικής αστικοποίησης και αστυφιλίας), είχαν ως συνέπεια, από τα μέσα του 20ου και έως τις αρχές του 21ου αιώνα, την υποβάθμιση μεγάλων τμημάτων του δομημένου περιβάλλοντος των πόλεων. Στην Ελλάδα, η ανάπλαση βρίσκεται ακόμα σε νηπιακό στάδιο και η έλλειψη εμπειρίας είναι προφανής. Εδώ δεν εμφανίζονται οι τρεις ιστορικές φάσεις των Ευρωπαϊκών χωρών. Στην Ευρώπη κατά τις δεκαετίες 50-70, η πολεοδομική ανάπτυξη των κατεστραμμένων εκτάσεων, λόγω Β' παγκοσμίου πολέμου, πραγματοποιήθηκε με τη μορφή ριζικών αναπλάσεων, κατόπιν κρατικής παρέμβασης (Leibzing Γερμανία, La Defence Γαλλία) και μετά από τις οργανωμένες μεγάλες επιχειρήσεις αναπλάσεων, ανακατασκευών και επισκευών συντήρησης των ετών 70-80 (συνοικ. Kreyzberg Δυτ. Βερολίνο, DOCKS Αγγλία). Η πολιτική που ακολουθείται μέχρι και σήμερα, είναι των «μικρών βημάτων» με ανακαινίσεις στοχευμένες ανά περιοχή και γειτονιά ή συνοικία. Ταυτόχρονα ο κρατικός παρεμβατισμός υποχωρεί και παραχωρεί τη θέση του σε νέες μορφές συνεργατικής δράσης ανάμεσα στους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς [5].

Στην Ελλάδα πλην της περίπτωσης της Πλάκας, καμιά άλλη επιχείρηση ανάπτυξης σημαντικής κλίμακας δεν υπάρχει. Οι προσπάθειες του ΕΟΤ, στρεφόμενες μόνο στην αποκατάσταση μερικών κελυφών για

τουριστική χρήση, απέχουν πολύ από τις αναπλάσεις που έχουν ως στόχο την επανακατάκτηση των τόπων από τους δικαιωματικούς χρήστες τους. Ισχνές προσπάθειες ανάπλασης με στόχο την εξυγίανση, ανακαίνιση κατοικίας εμφανίζονται από τη ΔΕΠΟΣ, η οποία όμως παρά τη θεσμική της κατοχύρωση και τους διατυπωμένους στόχους της δε μπόρεσε να επιτύχει αξία λόγου αποτελέσματα. [6]

Επίσης, επιχειρήθηκαν και υλοποιήθηκαν αναπλάσεις προσφυγικών περιοχών όπως η Ν. Φιλαδέλφεια, η Καισαριανή και ο Ταύρος, από τους ενδιαφερόμενους Δήμους και τη ΔΕΠΟΣ. Βασικός στόχος των προγραμμάτων αυτών υπήρξε η επανεγκατάσταση όλων των ιδιοκτητών στην ίδια περιοχή, σε νέες κατοικίες με σαφώς βελτιωμένα πρότυπα, χωρίς να αντιμετωπιστεί όμως και το πρόβλημα ένταξης των εννοικιαστών στα προγράμματα αυτά. Το κυρίαρχο πρόβλημα αυτών των περιοχών είναι το ιδιόμορφο ιδιοκτησιακό καθεστώς (ανυπαρξία τίτλων κυριότητας, ύπαρξη πολλών κληρονόμων, κ.λπ.), καθώς και το γενικότερο χαρακτηριστικό γνώρισμα που συναντάμε στον ελληνικό χώρο, των πολλών μικρών ιδιοκτησιών που προκαλεί δυσκολίες στην εφαρμογή των προγραμμάτων μια και δεν υπάρχουν ευέλικτες μορφές αντιμετώπισης μέσω της νομοθεσίας (Αστικός Κώδικας). Ο συνδυασμός των παραπάνω προβλημάτων, με το γεγονός ότι κατοικίες και οικοπέδα ανήκουν στους οικιστές, οδηγεί συχνά σε υιοθέτηση διαδικασιών άλλων από αυτών της απαλλοτρίωσης, εξίσου όμως προβληματικών ως προς την εφαρμογή τους, όπως για παράδειγμα, της σύστασης αναγκαστικού συνεταιρισμού [7].

IV. ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Έτσι και στην περίπτωση των Σερρών όπως και σε άλλες πόλεις της Ελλάδας, για τους προαναφερόμενους λόγους, μέχρι σήμερα δεν παρατηρήθηκε καμία δραστηριότητα ανάπλασης, συντήρησης ή ανακαίνισης, με αποτέλεσμα εκτεταμένο μέρος του πολεοδομικού ιστού «εντός σχεδίου», όπως οι εργατικές κατοικίες των Σερρών, να έχουν μετατραπεί σε προβληματικές περιοχές κατοικίας.

Πριν αναλυθούν όμως τα συνδεόμενα με το φαινόμενο προβλήματα, οφείλουμε να επισημάνουμε ένα σημαντικό θέμα που θα πρέπει να διερευνηθεί εδώ, πριν την παρουσίαση της πρότασης ανάπλασης της περιοχής. Σύμφωνα με τους Καραμάνου και Νομικό (1990), μια παρέμβαση ανάπλασης θα πρέπει να αντιμετωπίζεται τόσο ως πολεοδομική όσο και ως κοινωνική παρέμβαση. Στόχος της ανάπλασης πρέπει να είναι η αναβάθμιση του πολεοδομικού ιστού και του τρόπου ζωής στην «γειτονιά», που θα εξελιχθεί βαθμιαία, μέσα από τις φυσιολογικά διαμορφωμένες καινούργιες συνθήκες ζωής [8]. Συνεπώς, για τα προβλήματα που και στη δική μας περιπτώσιολογική μελέτη εντοπίστηκαν και αναλύονται παρακάτω σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου και πολεοδομικού ιστού, δίνεται έμφαση στην κοινωνιολογική τους διάσταση [9]. Έτσι τα προβλήματα εξετάζονται σε επίπεδο (α) οικοδομικού τετραγώνου, (β) πολεοδομικού ιστού και, (γ) σε επίπεδο κοινωνικό.

(α) Προβλήματα σε επίπεδο οικοδομικού τετραγώνου.

Σε ολόκληρη την περιοχή μελέτης μας παρατηρήθηκε φθορά των περισσότερων κτιρίων, σε επίπεδο κτιριακού κελύφους, και σχεδόν ολοκληρωτική έλλειψη συντήρησης. Πιθανολογούμε ότι αυτό οφείλεται στο περίπλοκο ιδιοκτησιακό καθεστώς, ένα 'πρόβλημα' με σοβαρές νομικές και οικονομικές προεκτάσεις για κάθε απόπειρα αλλαγής της υφιστάμενης κατάστασης.



Εικόνα 4: Τοπογραφικό διάγραμμα περιοχής παρέμβασης. Δομημένο αδόμητο περιβάλλον

Σε κοινωνικό επίπεδο, στο οικοδομικό τετράγωνο, παρατηρείται γερασμένος ηλικιακά πληθυσμός εντός της υπό εξέταση περιοχής που συνεπάγεται και την έλλειψη κοινωνικής επαφής.

(β) Προβλήματα σε επίπεδο πολεοδομικού ιστού

Παρατηρήθηκε αφενός προβληματική χωροθέτηση χρήσεων, χωρίς ξεκάθαρες οριοθετήσεις και πολλά περιβαλλοντικά προβλήματα με έντονη παρουσία διαφόρων μορφών ρύπανσης και αφετέρου, έλλειψη αστικού εξοπλισμού στους ελεύθερους χώρους. Ταυτόχρονα, τα συγκροτήματα είναι «αφημένα» στην προσωπική καλαισθησία των ενοίκων ενώ παρατηρείται υψηλή πυκνότητα κατοίκων ανά τετραγωνικό δομημένου χώρου αλλά και κατοίκου ανά δωμάτιο. Τέλος, η κοντινή γειτνίαση της περιοχής με δομή φιλοξενίας προσφύγων και μεταναστών, καθιστά την περιοχή εκτεθειμένη σε «προβλήματα» που συνδέονται δυστυχώς, συχνά, με ανάλογους χώρους.

(γ) (Άλλα) προβλήματα σε κοινωνικό επίπεδο

Επισημάνθηκε η έλλειψη κοινωνικής ζωής και συλλογικών δραστηριοτήτων και παρατηρήθηκαν πολύ χαμηλά κοινωνικό-οικονομικά στρώματα, γερασμένου πληθυσμού.

Έτσι, ορισμένα επίθετα που θα χαρακτήριζαν τις «γειτονιές» μελέτης είναι επίθετα όπως παλαιές, ξεχασμένες, αποκομμένες, εγκαταλελειμμένες περιθωριοποιημένες, ακόμα και γκέτο-ποιημένες. Κοινός παρονομαστής για όλους τους κατοίκους είναι τα χαμηλά εισοδήματα, και η ύπαρξη διαφορετικών πολιτι-

σμικών υποβάθρων που μπορεί να φέρει, ως ένα βαθμό, μη επικοινωνία και περιχαράκωση, μη συνεννόηση και αδιαφορία του ενός για τον άλλο / απουσία κοινωνικής συναναστροφής/ αδιαφορία για το συλλογικό συμφέρον.

Δημιουργείται, λοιπόν, μια κατάσταση που όχι μόνο υποβαθμίζει την ποιότητα ζωής στον αστικό χώρο, αλλά και αποκλείει την περιοχή από την υπόλοιπη πόλη, γεγονός που έχει πλέον εμφανείς δυσμενείς επιπτώσεις ως προς οποιαδήποτε μορφή ανάπτυξης και παραγωγικότητας. Συνεπώς, η περιοχή συγκεντρώνει πολλά στοιχεία που συντελούν στη διατήρηση και στην εξάπλωση κοινωνικών προβλημάτων, ακόμα και την διάβρωση της πολιτιστικής ταυτότητας του χώρου ίσως με επιπτώσεις ακόμα και στην κουλτούρα των κατοίκων.

V. ΑΞΟΝΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΗΣ

Οι άξονες παρέμβασης για μορφές ήπιας ανάπλασης της περιοχής, όπως τους ενσωματώνουμε στην πρότασή μας, μπορούν να αναπτυχθούν διαγράφοντας τα προβλήματα, αντίστροφα από την καταγραφή τους:

(α) 'Απαντήσεις' σε προβλήματα σε κοινωνικό επίπεδο

Οι κάτοικοι της περιοχής θα πρέπει να έρθουν σε επαφή, να γνωριστούν, να αλληλοκατανοήσουν τις ανάγκες και τα προβλήματά τους και ταυτόχρονα να επικοινωνήσουν με τους κατοίκους της υπόλοιπης πόλης, αποκτώντας τη δυνατότητα να συνδεθούν και να αλληλεπιδράσουν με τον υπόλοιπο πληθυσμό στην δημιουργική εξέλιξη της πόλης.

Πρέπει να δημιουργηθεί μία **ώσμωση** μεταξύ κατοίκων εργατικών κατοικιών, συγκροτήματος παλιννοστούντων και των κατοίκων της γύρω περιοχής, με τον πληθυσμό της υπόλοιπης πόλης και ίσως έτσι επέλθει **αλλαγή** στην κοινωνική σύνθεση του πληθυσμού. Η περιοχή ανάπλασης μπορεί, με κατάλληλους σχεδιαστικούς χειρισμούς, να προσφέρει τις αφορμές ώστε ο χώρος να αποτελέσει κοινό τόπο συνάντησης όλων των παραπάνω αλλά και των μεταναστών που φιλοξενούνται στην «προσωρινή» δομή – οι κάτοικοι αναρωτιούνται, βέβαια, αν θα είναι πράγματι προσωρινή η διαμονή τους. Μέσα από την μεταξύ όλων των κατοίκων του χώρου **ζύμωση**, ο πληθυσμός θα αναμορφωθεί πάνω σε λιγότερο ετερόκλητα και περισσότερα συλλογικά πρότυπα και ταυτόχρονα πιθανότατα θα μπορέσει να αναπτύξει νέα κοινά σημεία επαφής, που με τον χρόνο ίσως μετατραπούν σε κοινή κουλτούρα και καινή πολιτιστική κληρονομιά εμπλουτισμένη από τα υπόβαθρα όλων. Όλα τα παραπάνω, βέβαια, θα ήταν ιδανικά εάν εφαρμόζονταν παράλληλα με την πολιτική, την οικονομία και την πολιτική βούληση. Η εξυγίανση του χώρου και η αναζωογόνηση αυτών των αστικών μονάδων είναι θεμιτά και επιδιωκόμενα ζητούμενα. Φιλοδοξία μας είναι οι σημερινές «άθλιες» γειτονιές να μετατραπούν σε εύρωστες «Γειτονιές του Κόσμου».

Κοινός παρονομαστής και πεδίο συνάντησης όλων των παραπάνω είναι το πεδίο του **πολιτισμού**, με την

καλύτερη δυνατή μορφή που μπορεί να αναπτυχθεί στην περιοχή. Με τη μορφή της αρχιτεκτονικής (καινοτόμο, νέο κτήριο πολιτισμού), ένα **θέατρο** για υπαίθριες παραστάσεις και εκδηλώσεις εικαστικών τεχνών, εκθέσεις γλυπτικής, ζωγραφικής κ.α.. Είναι γνωστό ότι ο πολιτισμός μπορεί να υπερκεράσει τις όποιες κοινωνικές – οικονομικές – πολιτικές διαφοροποιήσεις ανάμεσα στους ανθρώπους και οπωσδήποτε, και των κατοίκων της συγκεκριμένης περιοχής.

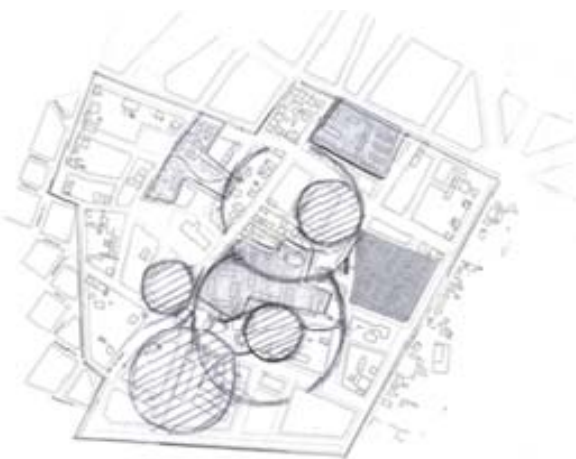
Συνοψίζοντας τη δική μας άποψη θα πούμε ότι οι κάτοικοι της περιοχής θα πρέπει να μπορέσουν να ζήσουν πολυπολιτισμικά, να συνδυάσουν το παλαιό με το καινοτόμο, να διατηρήσουν θύμисες και μνήμες, να αισθάνονται ασφαλείς και να κινούνται ανεμπόδια σε επαφή και αλληλεπίδραση με την πόλη.

(β) 'Απαντήσεις' σε προβλήματα στο επίπεδο του πολεοδομικού ιστού

Κατά τη γνώμη μας, απαιτείται η ανάπτυξη νέων πολεοδομικών λειτουργιών και αναβάθμιση εκείνων που ήδη υπάρχουν. Πρέπει να διατηρηθεί και να αναβαθμιστεί η κατοικία, ως κυρίαρχη πολεοδομική λειτουργία, και ταυτόχρονα, να αποκτήσει η περιοχή λειτουργική πληρότητα ως πολεοδομική ενότητα. Αυτό μπορεί να γίνει με παρεμβάσεις στις άλλες χρήσεις, πέραν της κατοικίας, σε αρμονική συνύπαρξη με αυτή, διασφαλίζοντας ελεύθερους χώρους, εμπλουτίζοντας τη γειτονιά με χρήσεις υποστήριξης όπως εξοπλισμός αναψυχής, παιχνιδιού, ανεμπόδιας κυκλοφορίας όλων των χρηστών και εμπλουτισμός διαμορφωμένου πρασίνου.

Η περιοχή σε επίπεδο πολεοδομικού ιστού χρήζει μιας δυνατής χειρονομίας **αναδιάταξης του χώρου** (explode). Κάτι τέτοιο, σαφώς, δεν είναι εφικτό να γίνει σε αστικό ιστό με παγιωμένες κτιριακές εγκαταστάσεις. Μπορεί όμως να αναδιοργανωθεί ο ελεύθερος αστικός χώρος.

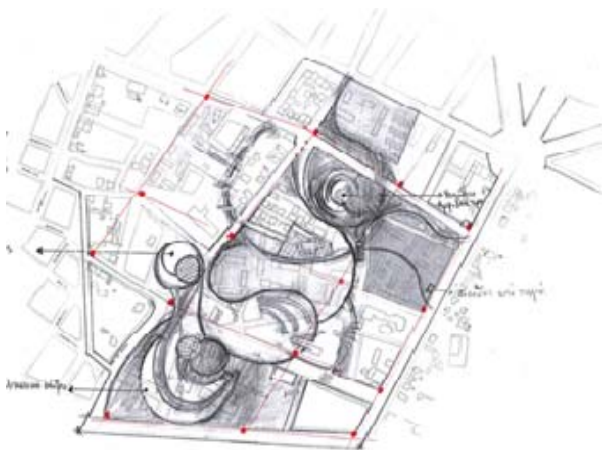
Αυτό που πρωτίστως πρέπει να γίνει είναι να «σπάσει», με άλλα λόγια να αποδομηθεί, η κανονικότητα των σφικτών ορθογωνικών σχημάτων και μορφών, να διαλυθεί ο τυποποιημένος αστικός κάναβος και να εισβάλει η οργανική μορφή της φύσης μέσα σε αυτόν .



Εικόνα 5 - Σκίτσο πάνω στο τοπογραφικό με εντοπισμό των επιτρεπών περιοχών παρέμβασης

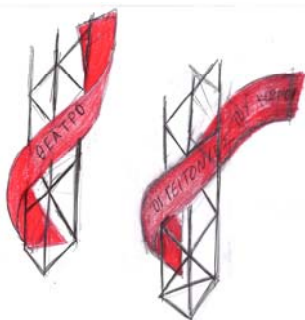
Με δεδομένο την έλλειψη οργανωμένων χώρων πρασί-
νους και αναψυχής στην πόλη, η περιοχή θα μπο-
ρούσε να αναδειχθεί σε πράσινο πόλο έλξης όλης της
πόλης

Η οργανική μορφή των μονοπατιών και όλων των
κατασκευών έρχεται να **διαλύσει** τον αστικό κάναβο
και ταυτόχρονα να **αναδομήσει/ αναζωογονήσει** τον
αστικό ιστό, συνδέοντας όλες τις "γειτονιές" με νέο
τρόπο, αναδεικνύοντας το παλαιό και προσθέτοντας
το νέο.



Εικόνα 6 - Σκίτσο πάνω στο τοπογραφικό υπόβαθρο με την ιδέα της
οργανικής αναδιοργάνωσης του ελεύθερου αστικού χώρου.

Ταυτόχρονα όμως, η μνήμη του αστικού ιστού και το
αποτύπωμά του, αναπαράγεται στον χώρο ως ίχνος.
Η χειρονομία αυτή θα γίνει με εικαστικές κατασκευ-
ές, «ηχηρές» μέσα στο χώρο (κόκκινο χρώμα), ενώ
ταυτόχρονα θα τον **τοποσημάνουν** εμβληματικά
δίνοντας και το οπτικό σήμα (τοπόσημο) στην περιο-
χή. Οι κόκκινες εικαστικές κατασκευές θα τοποθετη-
θούν πάνω στον διαλυμένο αστικό κάναβο για να
υπενθυμίζουν το παλαιό, αλλά ταυτόχρονα να **εκπέ-
μπουν σήμα** για το νέο.



Εικόνα 7 - Πρόταση εικαστικής κατασκευής για την υπενθύμιση του
διαλυμένου αστικού κάναβου.

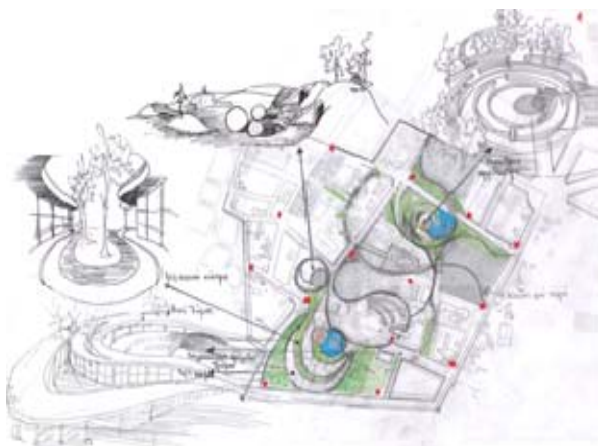
(γ) 'Απαντήσεις' σε προβλήματα σε επίπεδο οικο- δομικού τετραγώνου

Απαιτούνται παρεμβάσεις στο κέλυφος των κατοικιών
για την αντιμετώπιση φθορών με αισθητική
προσέγγιση. Ταυτόχρονα απαιτείται εξυγίανση δι-
κτύων και υποδομών λόγω κακής συντήρησης και
γήρανσης αυτών και τοποθέτηση σύγχρονου αστικού
εξοπλισμού. Η αποκατάσταση της όψης των παλαιών
οικοδομών, προτείνεται να γίνει με μεταλλική επέ-
κταση των εξωστών τους, βιοκλιματικά σκίαστρα,
αλλά και εσωτερικές νέες διαρρυθμίσεις.



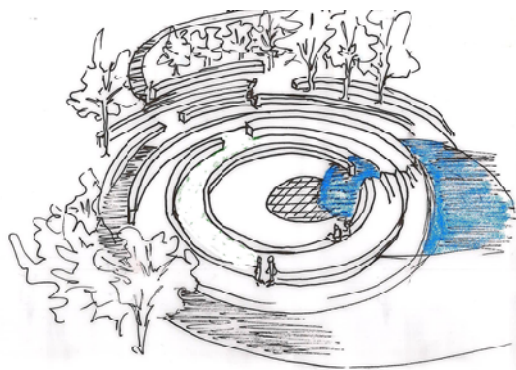
Εικόνα 8 - Προτάσεις αποκατάστασης και αναμόρφωσης των όψεων
των εργατικών κατοικιών.

VI. ΠΡΟΤΑΣΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ



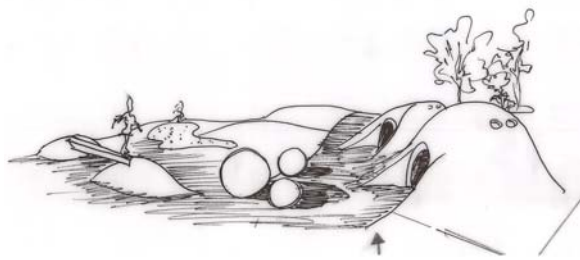
Εικόνα 9 - Σκίτσο πάνω στο τοπογραφικό με την πρόταση ανάπλα-
σης της περιοχής.

Η περιοχή που αναπλάθεται δεν έχει μία καθορισμέ-
νη είσοδο. Η είσοδος γίνεται από βόρεια, δυτικά ή και
ανατολικά εντός της περιοχής, μόνο η νότια είσοδος
είναι απαγορευτική καθώς συνορεύει με αυτοκινητό-
δρομο ταχείας κυκλοφορίας. Βόρεια ένα μικρό υπαί-
θριο θεατράκι, προτείνεται για κοινωνική συνένωση
και πραγματοποίηση μικρών εκδηλώσεων τοπικού
χαρακτήρα. Το νερό, ως ρηχή λιμνούλα είναι ένα
στοιχείο έκπληξης και έλξης για περαιτέρω περιήγη-
ση στο χώρο. Το οργανικό του σχήμα εξυπηρετεί στο
αγκάλιασμα του περαστικού και στο «σπρώξιμό του»
στα ενδότερα της περιοχής.



Εικόνα 10 - Σκίτσο πρότασης για το υπαίθριο θεατράκι.

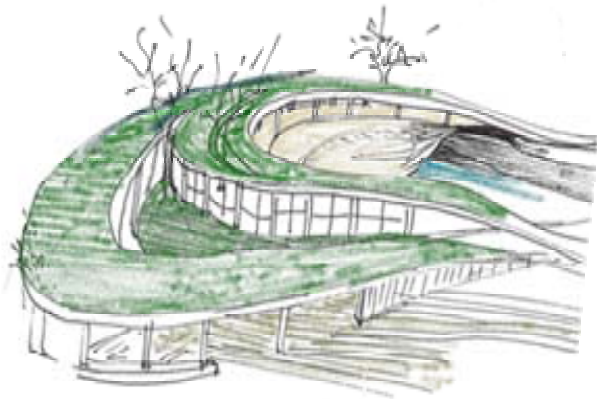
Νότιο-δυτικά και σε επαφή με το Δημοτικό Σχολείο και το Νηπιαγωγείο, προτείνεται μια οργανικής μορφής παιδικής χαράς χωρίς τυποποιημένα όργανα. Όργανα παιχνιδιού δημιουργεί το ίδιο το έδαφος καθώς «φουσκώνει» και «ξεφουσκώνει», δημιουργώντας τεχνητούς λοφίσκους ή κοιλάματα.



Εικόνα 11 - Σκίτσο πρότασης για την ανάπτυξη παιδικής χαράς

Νότια, οι στροβιλισμοί των μονοπατιών οδηγούν σε ένα ιδιόμορφο κτήριο, το οποίο στόχο έχει να αναδυθεί από την γη «αθόρυβα», με μορφή που ακολουθεί την κεντρική ιδέα του σχεδιασμού, καμπύλο, με βατό δώμα. Έτσι δίνεται η δυνατότητα στον επισκέπτη, στην πορεία της περιήγησής του, να αλλάξει επίπεδο, να ανέβει στο δώμα του κτιρίου, να αντιληφθεί όλη την έκταση της αστικής ανάπτυξης, να προσανατολιστεί και να επανέλθει για να αναπαυθεί ή και να ψυχαγωγηθεί στους κλειστούς και ανοιχτούς χώρους που παράγει το κτίσμα.

Η χρήση του κτιρίου αυτού θα είναι πολλαπλή. Φιλοδοξεί να είναι ένα κτήριο που θα προάγει τον πολιτισμό. Δύναται λοιπόν να χρησιμοποιηθεί για μικρές εκθέσεις ζωγραφικής στους στεγασμένους του χώρους, για παρουσίαση εικαστικών έργων νέων καλλιτεχνών, για εκπαιδευτικές μαθητικές εκδρομές ή να χρησιμοποιηθεί και για την συνένωση ομάδων που δεν έχουν χώρους "στεγασμένης" λατρείας, όπως π.χ. οι Ζωροάστρες που φιλοξενούνται σε κοντινή δομή.



Εικόνα 12 Σκίτσο πρότασης για την ανάπτυξη ενός καμπύλου κτιρίου με βατό δώμα και χρήση πολυχώρου πολιτισμού.

Ο αστικός υπαίθριος χώρος σύμφωνα με την πρότασή μας, στροβιλίζεται, αναμορφώνεται και παραδίδεται με νέα μορφή για χρήση στους κατοίκους της περιοχής ενώ ταυτόχρονα, απευθύνεται και στους κατοίκους όλης της πόλης, καθώς φιλοδοξεί να τους συγκεντρώσει και να τους (επανα-)συστήξει μεταξύ τους. Επίσης να επαναπροσδιορίσει τον ζωτικό καθημερινό τους χώρο, μέσα στο ξανασχεδιασμένο αστικό περιβάλλον που αγκαλιάζει τη φύση και αναζωογο-

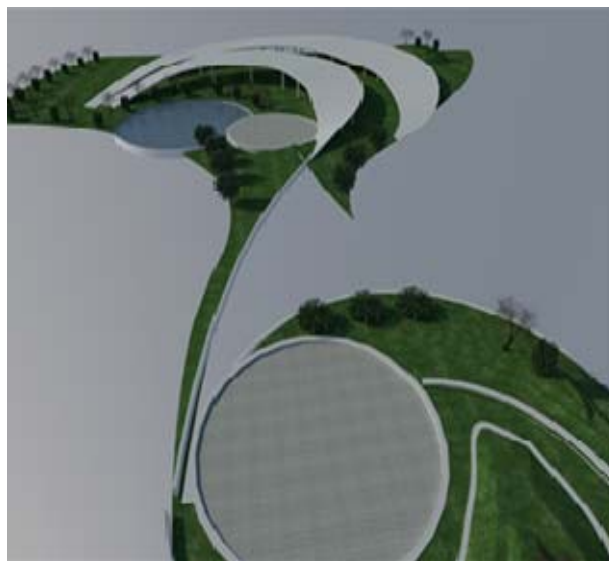
νείται, πλέον, από το φυσικό στοιχείο, το νερό και το πράσινο.



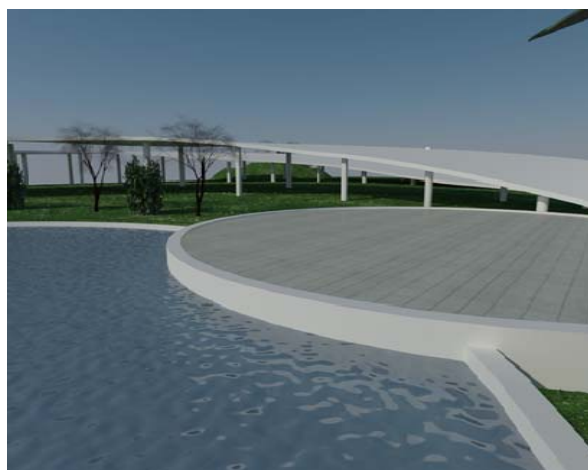
Εικόνα 13 - Αποτύπωση του στροβιλισμού του αστικού υπαίθριου χώρου.

VII. ΦΩΤΟΡΕΑΛΙΣΤΙΚΗ ΑΠΟΔΟΣΗ

Το «καμπύλο» κτίριο αναδύεται από τη γη, «κινείται και πάλλεται» στον χώρο, μοιάζει θα λέγαμε, προκλητικά ζωντανό. Παρακάτω παρατίθενται επιλεγμένες φωτορεαλιστικές απόψεις της πρότασής μας.



Εικόνα 14 Πρόταση για την σύνθεση του καμπύλου κτιρίου με τον ευρύτερο χώρο της παιδικής χαράς.



Εικόνα 15 Η σχέση του καμπύλου κτιρίου με το υγρό στοιχείο



Εικόνα 16 - Πρόταση για την σύνθεση του καμπύλου κτηρίου με το υγρό στοιχείο



Εικόνα 19 - Πρόταση για μικρό αμφιθέατρο



Εικόνα 17 - Η περιοχή ανάπλασης μετά την σχεδιαστική επέμβαση

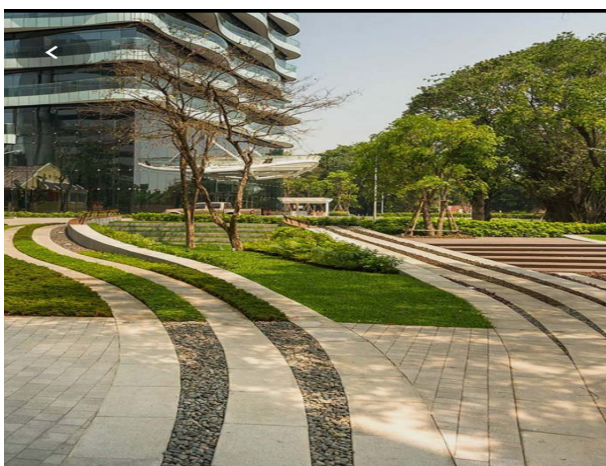


Εικόνα 20 - Η οργανική διαμόρφωση των μονοπατιών θα εισβάλλει και στους ακάλυπτους χώρους ανάμεσα στις πολυκατοικίες.

VIII. ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Εν κατακλείδι, η πεποίθησή μας είναι ότι το ασφυκτικό πλαίσιο προϋπαρχουσών δεσμεύσεων σε ήδη δομημένες περιοχές εντός σχεδίου, μπορεί να αντιμετωπιστεί, όχι με επί μέρους μικρές και ασύνδετες, παρεμβάσεις, αλλά με μια συνεκτική «κεντρική ιδέα» ανάπλασης, η οποία πρέπει να απαντά στα πολλαπλά ζητήματα που θέτει ο χώρος. Η πληθώρα δεσμεύσεων, ίσως και να μην αποτελεί πάντα τροχοπέδη, αντίθετα, μία πολύ καλή αφορμή ώστε η γόνιμη δημιουργικότητα να βρίσκει διεξόδους έκφρασης, με απώτερο σκοπό την αναβάθμιση της ζωής των κατοίκων της πόλης.

Η αναβάθμιση όμως της ζωής των ανθρώπων, μέσα στο δομημένο περιβάλλον, δεν μπορεί να επιτευχθεί μόνο μέσα από «πετυχημένες» σχεδιαστικές παρεμβάσεις και ήπιες μορφές ανάπλασης, σε διαφορετική περίπτωση οι αρχιτεκτονικοί σχεδιασμοί θα αποτελούσαν πανάκεια. Σαφώς η παροχή ποιοτικότερου χώρου ζωής, μετριάζει τον θυμό, την αδιαφορία (ίσως), για τον 'άλλον', τον «διαφορετικό» άνθρωπο και διευκολύνει την επικοινωνία, την συλλογικότητα και την συμμετοχή όλων στα κοινά.



Εικόνα 18 - Πρόταση για τις καμπύλες διαδρομές με φυσικά, βιοκλιματικά και υδροπερατά υλικά.

Τον κεντρικότερο ρόλο όμως τον έχει η οικονομία, η πολιτική του κράτους και η πολιτική βούληση των πολιτικών της. Έτσι στην χώρα μας, η αναποτελεσματικότητα των αναπλάσεων οφείλεται τόσο στην έλλειψη θεσμικού πλαισίου (πολιτική) όσο στην έλλειψη ένταξης των προγραμμάτων σε ένα γενικότερο πολεοδομικό και χωροταξικό σχεδιασμό και στην έλλειψη δυνατότητας εφαρμογής ενός ρυθμιστικού σχεδίου και ελέγχου χρήσεων γης (πολιτική βούληση). Το περιβάλλον δεν πρέπει να θεωρείται πλέον μόνο χώρος για οικιστική ανάπτυξη αλλά ως ουσιαστικός παράγοντας για την κοινωνική και οικονομική ανάπτυξη του αστικού χώρου και την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής. Η αναζήτηση της αειφόρου ανάπτυξης, δηλ. της εξισορρόπησης των κοινωνικών, οικονομικών και περιβαλλοντικών στόχων είναι συνάρτηση των ιδιαιτεροτήτων της κάθε πόλης και επομένως μπορεί και θα πρέπει να διαφέρει από τόπο σε τόπο (πολιτική βούληση).

ΣΗΜΕΙΩΣΗ

Η παρούσα εργασία αποτελεί περαιτέρω επεξεργασία ερευνητικού θέματος εξαμήνου, στα πλαίσια σχετικού μαθήματος του ΜΠΣ «Επεμβάσεις σε υφιστάμενα κτίρια και αστικά σύνολα: ενισχύσεις, επανάχρηση, χωρικές αναπλάσεις» του Τμήματος Πολιτικών Μηχανικών ΔΠΠΑΕ.

ΙΧ. ΑΝΑΦΟΡΕΣ

- [1] Θεοδωρίδου, Α., Δανιήλ, Μ., Γαλάνης, Α., (επιμ.), 2020. Built-Environment Revisited: Εργαλεία, Επεμβάσεις, Προτάσεις. Τόμος Πρακτικών Επιστημονικής Διημερίδας 05-06/12/2019, Διεθνές Πανεπιστήμιο Ελλάδος, Σέρρες.
- [2] Παναγιωτόπουλος Ε., Καριώτης Γ., Πολεοδομικές Εφαρμογές, εκδόσεις Ιων. 1998
- [3] Ο Οργανισμός Απασχόλησης Εργατικού Δυναμικού με το Ν.4144/2013 (ΦΕΚ 88Α/18-4-2013) κατέστη καθολικός διάδοχος των καταργηθέντων φορέων Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (ΟΕΚ)-Οργανισμού Εργατικής Εστίας (ΟΕΕ) διευρύνοντας τους σκοπούς και το αντικείμενο του με το αντίστοιχο των ως άνω φορέων. Άρθρο 25 του Ν.4144/2013. ιστοσελίδα ΟΑΕΔ, <http://www.oaed.gr/stegastike-politike>.

- [4] Καριώτου ΓΛ., Θεοδωρίδου Α., Νησιούδη Α., (2015) «Συγκροτήματα Εργατικών Κατοικιών στην πόλη των Σερρών», περιοδικό Χωρογραφίες/ Τεύχος 4/Αρ 1/σελ. 9-18.
- [5] Λουκόπουλος Δ, Πολύζος Ι, Πυργιώτης Ι, Τούντα Φ, «Δυνατότητες και προοπτικές των προγραμμάτων ανάπτυξης – Προτάσεις για ένα νέο οργανωτικό σχήμα», ΕΜΠ, Τμήμα Αρχιτεκτόνων, Τομέας «Πόλη & Κοινωνικές πρακτικές», Γενική Γραμματεία Έρευνας & Τεχνολογίας, Ελληνική Εταιρία Τοπικής Ανάπτυξης & Αυτοδιοίκησης, ISBN 960-254-00-1, Αθήνα 1990.
- [6] Στεφάνου Ι, Η αστική αναπαλαίωση ως ευκαιρία για την ανάδειξη της φυσιογνωμίας της πόλης, Διαχείριση περιβάλλοντος για την προστασία της πολιτιστικής κληρονομιάς, ΤΕΕ, Αθήνα, 12 Μαρτίου 2007.
- [7] Στεφάνου Ι. «Η Φυσιογνωμία της Ελληνικής Πόλης», εκδ. Εργαστ. Πολεοδ. Σύνοψης ΕΜΠ, Αθήνα 2000, Ιουλία και Ιωσήφ Στεφάνου, «Η περιγραφή της Εικόνας της Πόλης» Πανηπιστ. Εκδ. ΕΜΠ Αθήνα 1999.
- [8] Καραμάνου Ζ., Νομικός Ν., Αναβάθμιση – αποκατάσταση κτηρίων και συνόλων. Μία προβληματική στα πλαίσια της εκπαιδευτικής διαδικασίας, Τεχνικά Χρονικά, Ιούλιος- Αύγουστος 1990, σελ. 78-84
- [9] Γερμανός Δ., Μαμούδης Σ., Μασταγκά Β., Ανάπλαση της γειτονιάς –πολεοδομικές και κοινωνιολογικές παράμετροι, Τεχνικά Χρονικά, Ιούλιος- Αύγουστος 1990, σελ.89-92
- [10] Αραβαντινός Α. «Πολεοδομικός Σχεδιασμός, Για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Εκδ. Συμμετρία, Αθήνα, 1997/98.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΓΡΑΦΕΩΣ

Δήμητρα Απ. Μέλλιου
Αρχιτέκτων Μηχανικός Α.Π.Θ.
Τέγμα Ομονοίας,
62122 Σέρρες - ΕΛΛΑΣ

Τηλ.: 2321355105
E-mail: dimelliou@yahoo.gr

Χωρογραφίες/ Τεύχος 1/ Αρ 1/ 2020 – σελ 43-50