

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ  
ΤΜΗΜΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Διπλωματική εργασία

**«Ανάπλαση περιοχής πρώην σφαγείων «Mattatoio»  
και αλευρόμυλου «SAMICA» πόλεως Ρόδου»**

Στεφάνου Μαριάντζελα

Επιβλέπων καθηγητής: Σκουτέλης Νικόλαος

Χανιά 2016

## Περιεχόμενα

### Πινακίδες Ανάλυσης

1. Ανάλυση – Ιστορική Εξέλιξη Πόλης Ρόδου
2. Ανάλυση Περιοχής Μελέτης
3. Ανάλυση Περιοχής Μελέτης
4. Αποτύπωση Συγκροτήματος Δημοτικών Σφαγείων Mattattoio
5. Αποτύπωση Αλευρόμυλου SAMICA
6. Ανάλυση Προθέσεων

### Σχέδια Πρότασης

1. Διάταξη κτηρίων-λειτουργιών – κλίμακα 1:500
2. Κάτοψη Ισογείου – κλίμακα 1:500
3. Κάτοψη Υπογείου – κλίμακα 1:200
4. Κάτοψη Ισογείου – κλίμακα 1:200
5. Κάτοψη Α' ορόφου – κλίμακα 1:200
6. Κάτοψη Β' ορόφου – κλίμακα 1:200
7. Κάτοψη Γ' ορόφου – κλίμακα 1:200
8. Κάτοψη Δ' ορόφου – κλίμακα 1:200
9. Κάτοψη Ε' ορόφου – κλίμακα 1:200
10. Όψεις
11. Τομές α-α και β-β
12. Τομή γ-γ

## Περιγραφή

Το νησί της Ρόδου, λόγω της μακρόχρονης κατάληψής του από τους Ιταλούς, χαρακτηρίζεται από την ιταλική αρχιτεκτονική. Η νέα πόλη, σχεδιασμένη από τους Ιταλούς, απλώνεται γύρω από την μεσαιωνική πόλη και εκτείνεται προς τα νότια.

Στα λιμάνια της Ρόδου, που βρίσκονται στο ανατολικό τμήμα του νησιού, πρόσφατα προστέθηκε και η νέα Μαρίνα, στο παραλιακό μέτωπο της πρώην ιταλικής βιομηχανικής περιοχής, στην περιοχή Κόβα.

Με αφορμή την δημιουργία της νέας μαρίνας και την προοπτική αναβάθμισης του εμπορικού λιμανιού προκύπτει ανάμεσα στα δύο αυτά λιμάνια μια ζώνη, υποβαθμισμένη προς το παρόν, αλλά πρόσφορη σε επεμβάσεις, με σκοπό τη δημιουργία ενός παραλιακού μετώπου για την υποδοχή του επισκέπτη. Η πρώην βιομηχανική περιοχή περιλαμβάνει πλήθος κτηριακών όγκων που αποτελούν τη βιομηχανική κληρονομιά του νησιού. Στην ζώνη αυτή στέκουν τα πρώην δημοτικά σφαγεία «Mattatoio», η οινοποιία «CAIR» και η αλευροβιομηχανία «SAMICA».

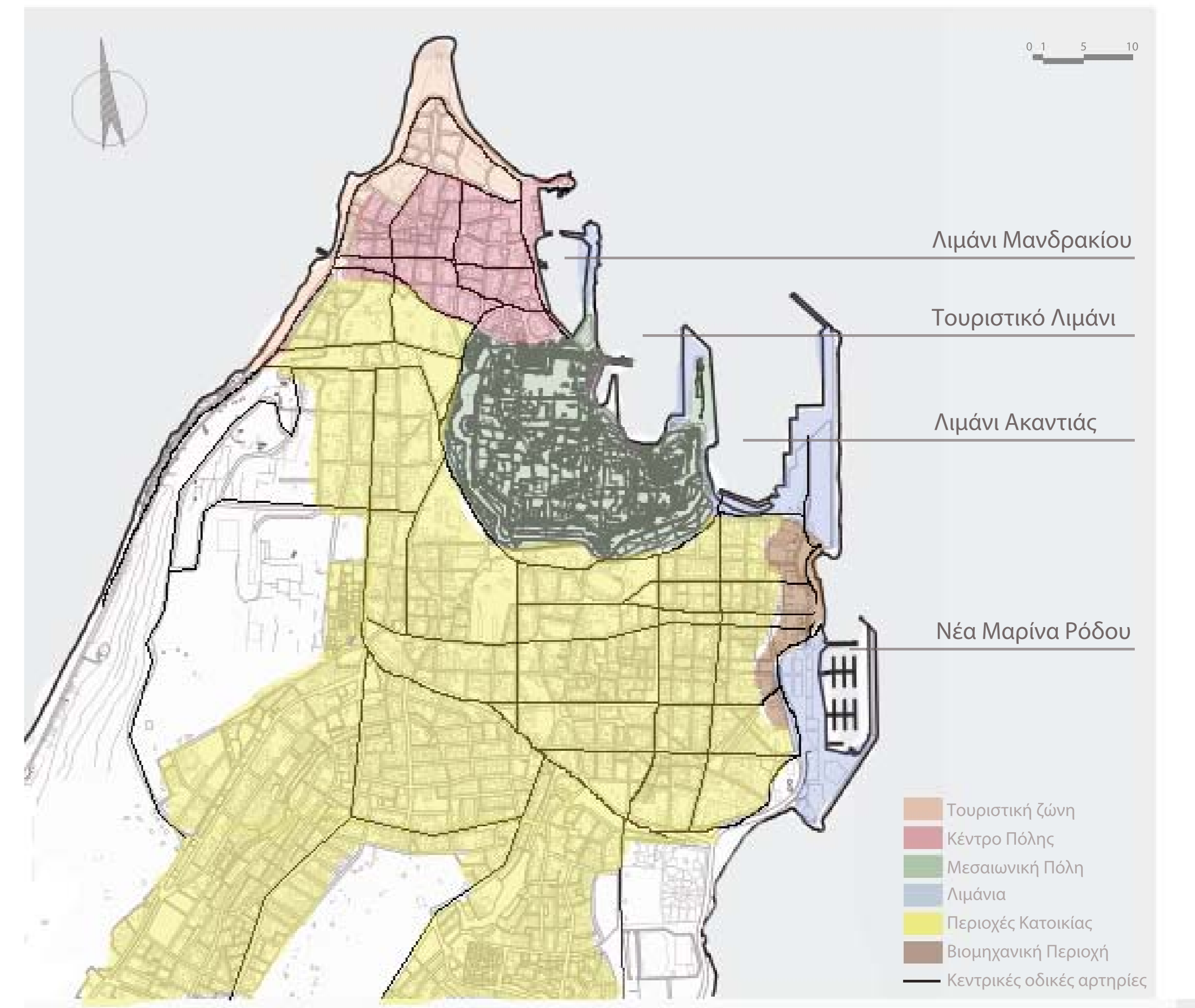
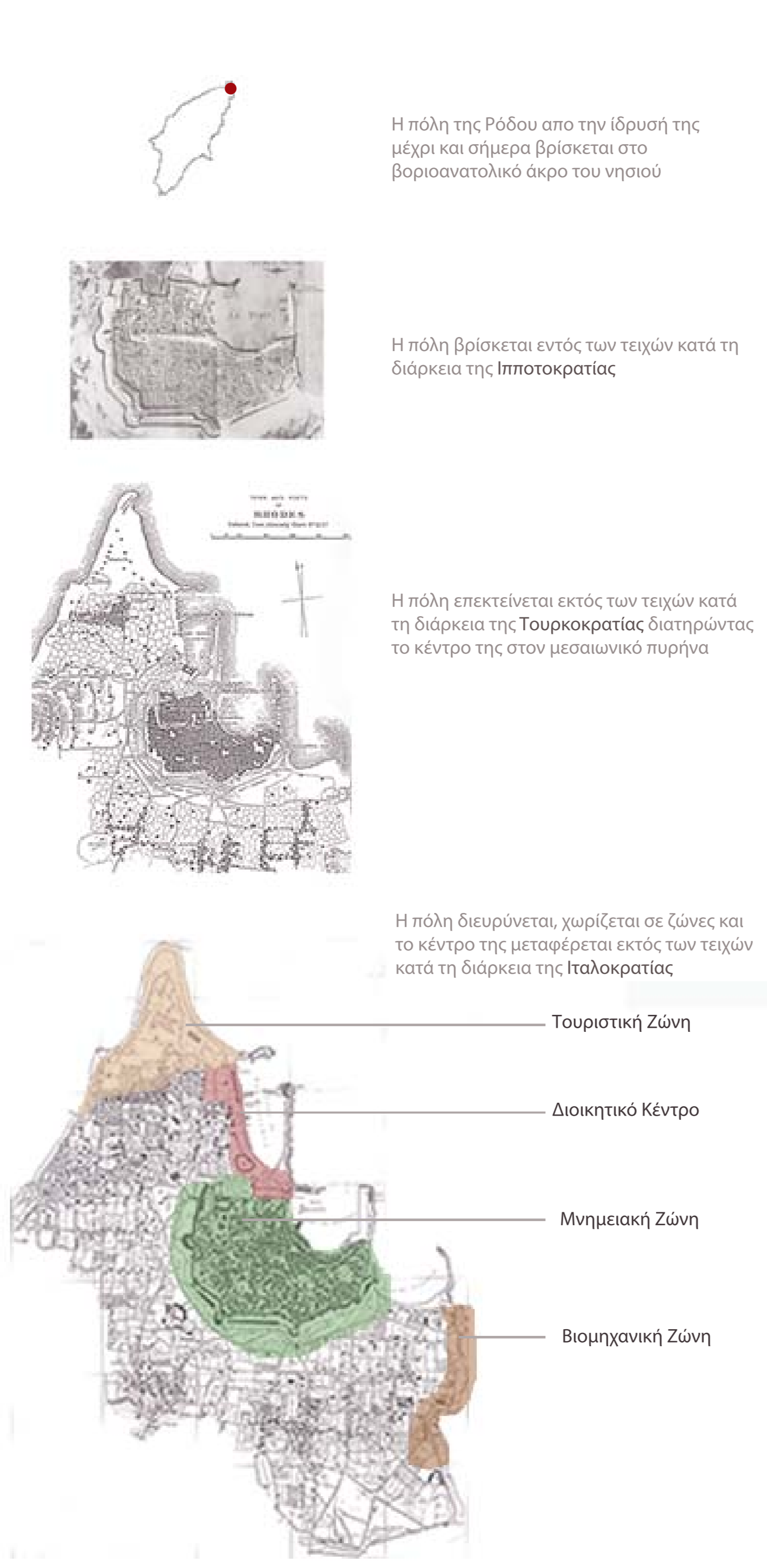
Η παρούσα διπλωματική εργασία θα ασχοληθεί με την **επανάχρηση και συντήρηση** των αναφερθέντων ιστορικών βιομηχανικών κτηρίων και την επανένταξή τους στην καθημερινή ζωή των κατοίκων σε συνδυασμό με την μεταβατική λειτουργία τους ως το μέσο σύνδεσης των περιοχών κατοικίας με τη θάλασσα.

Λαμβάνοντας υπόψιν τη λειτουργία των λιμένων, οι χρήσεις που αποδίδονται, έχουν ως σκοπό την αρμονική συνύπαρξη των λιμενικών χρήσεων με **χρήσεις που απευθύνονται στους κατοίκους της πόλης αλλά και τους επισκέπτες**. Οι προτεινόμενες χρήσεις είναι:

- Η μετατροπή των παλαιών δημοτικών σφαγείων «Mattatoio» σε σταθμό ΚΤΕΛ με χώρο μετεπιβίβασης και στάθμευσης υπεραστικών λεωφορείων
- Η μετατροπή του πρώην αλευρόμυλου «SAMICA» σε μουσείο βιομηχανικής κληρονομιάς
- Η δημιουργία μιας σύγχρονης βιβλιοθήκης, σε συνδυασμό με την λειτουργία του μουσείου
- Η δημιουργία ενός εμπορικού κέντρου και ενός ξενοδοχείου αστικού τύπου
- Οργανωμένοι χώροι στάθμευσης
- Αναβάθμιση υπάρχοντος οδικού δικτύου για την καλύτερη εξυπηρέτηση των λιμανιών και των νέων λειτουργιών που θα φιλοξενηθούν στην περιοχή

Τέλος, τα ανακαινισμένα καθώς και τα νέα κτήρια θα πλαισιωθούν από υπαίθριους χώρους αναψυχής σε συνδυασμό με δίκτυο πεζοδρόμων και πρασίνου δημιουργώντας μια συνέχεια του παραλιακού μετώπου που οδηγεί στο κέντρο της πόλης.

Στόχος της επέμβασης είναι η δημιουργία ενός δευτερεύοντος πολύ-λειτουργικού κέντρου, συμπληρωματικό του κύριου και σε άμεση συνάρτηση με τα λιμάνια, ως έναρξη για μια ευρύτερη ανάπτυξη του ανατολικού μετώπου της πόλης του νησιού.

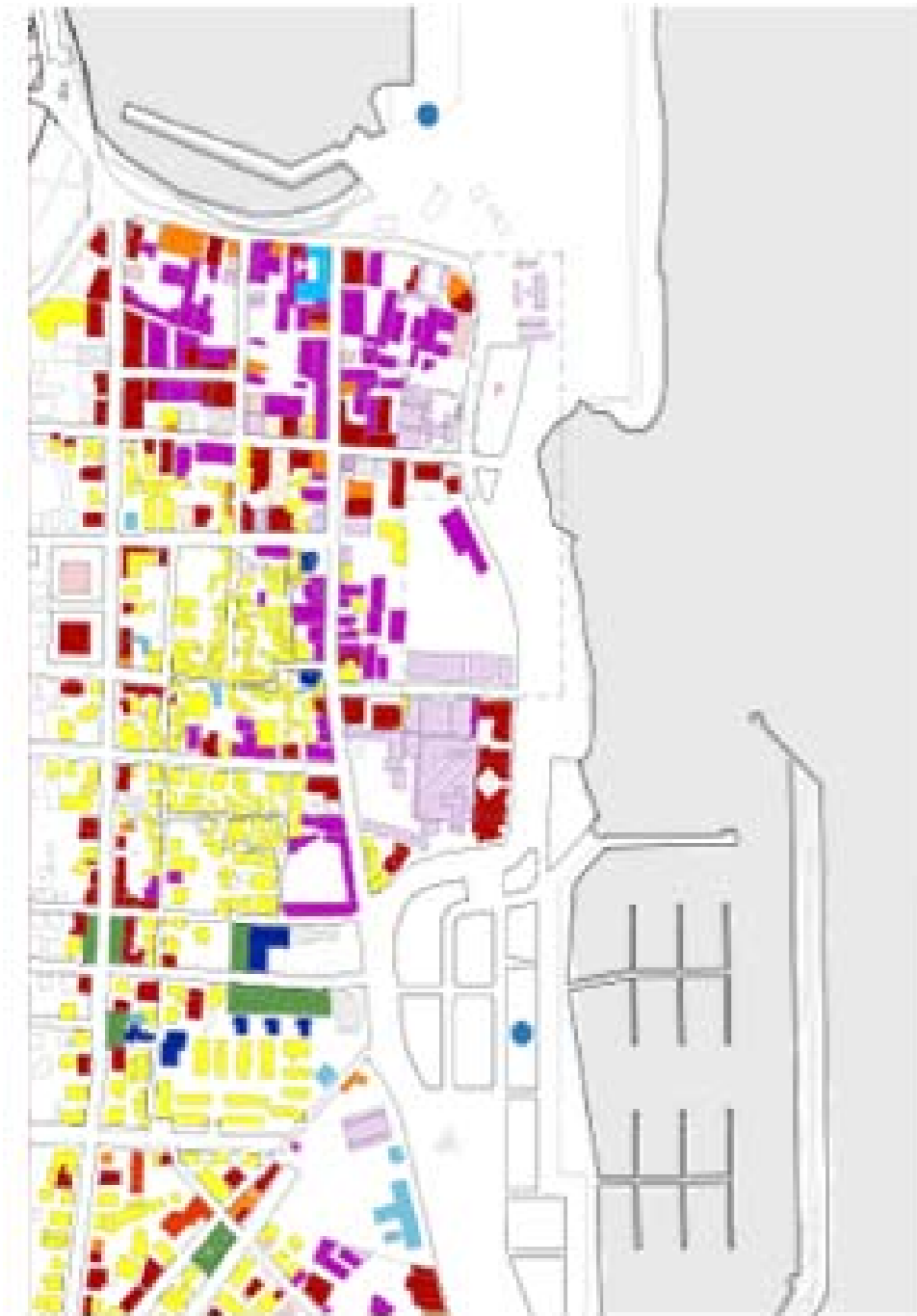


Η πόλη της Ρόδου απο την απελευθέρωση και ύστερα διατηρεί τον πυρήνα των προηγούμενων περιόδων στο βορριοανατολικό άκρο και επεκτείνεται προς τα νοτιοδυτικά του νησιού



Πανοραμική άποψη της πόλης της Ρόδου απο ανατολικά

Διάγραμμα χρήσεων περιοχής



Διάγραμμα δραστηριότητας περιοχής



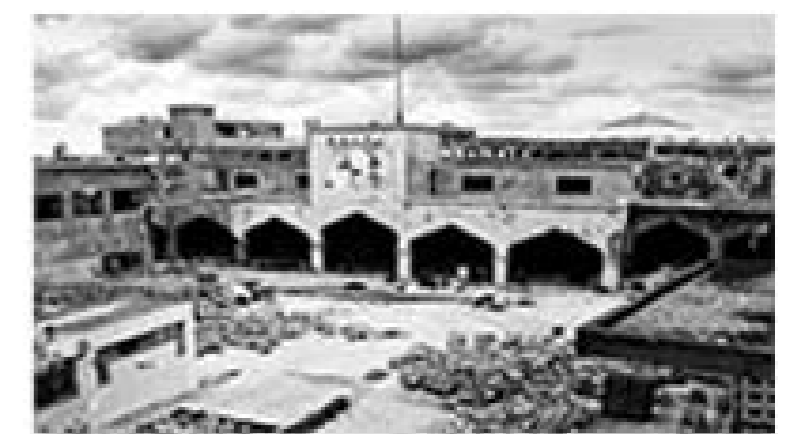
Διάγραμμα επισήμανσης βιομηχανικών συγκροτημάτων περιοχής



Δημοτικά Σφαγεία (1925)



Αλευροβιομηχανία S.A.M.I.C.A. (1938)



Οινοποιείο C.A.I.R. (1928)



Βιομηχανία Μετάλλου (1938)



Ηλεκτρική Βιομηχανία S.I.E.R. (1921)

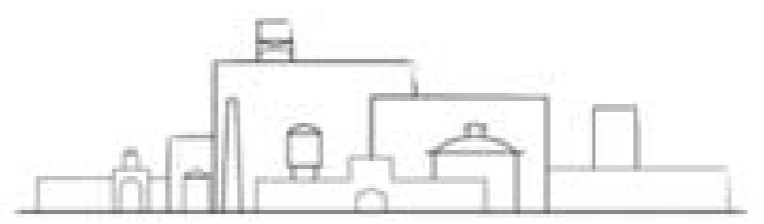


Βιομηχανία S.A.I.F.E. (1939)

Διάγραμμα κυκλοφορίας περιοχής



Εμπόριο	Χώροι αναψυχής
Εστίαση	Ανεργή Βιομηχανία
Συnergεία - Αποθήκες	Χωρίς χρήση (εμπόριο)
Κατοικία	Χωρίς χρήση
Περιοχές πρασίνου	Έργα σε εξέλιξη
Εκπαίδευση - Θρησκεία	Έγκαταλελειμένο
Αθλητισμός	Υπο εγκατάλειψη - αδιαμόρφωτοι χώροι
Λιμάνι - Μαρίνα	



Η βιομηχανική ζώνη οριοθετήθηκε βάσει του ιταλικού ρυθμιστικού σχεδίου του 1926 στην περιοχή Κόβα και περιλάμβανε βιομηχανικά κτήρια, καθώς και κτήρια συνοδείας που υποστήριζαν τη λειτουργία τους. Η παρακμή τους ξεκίνησε μετά το Β΄ Παγκόσμιο Πόλεμο και ολοκληρώθηκε στο τέλος της δεκαετίας του '80.

Συλλεκτήριος	Όρια περιοχής μελέτης
Αρτηρία	Πεζόδρομοι
Περιμετρικός Δρόμος	Τοπικές Οδοί

Οι βιομηχανικές μονάδες που σώζονται διατηρούν τα μορφολογικά και τυπολογικά χαρακτηριστικά τους. Ωστόσο, παρά την αρχιτεκτονική τους αξία, αποτελούν ανεργές νησίδες στη σύγχρονη πόλη με έκδηλα τα σημάδια της εγκατάλειψης και της φθοράς του χρόνου.

Φωτογραφίες περιοχής Κόβα



1. Οδός Αυστραλίας - Λιμάνι



2. Οδός Αυστραλίας - ΕΜΕΡΥ



3. Οδός Καποδιστρίου



4. Οδός Αυστραλίας - Αλευρόμυλος



5. Οδός Μακρυγιάννη



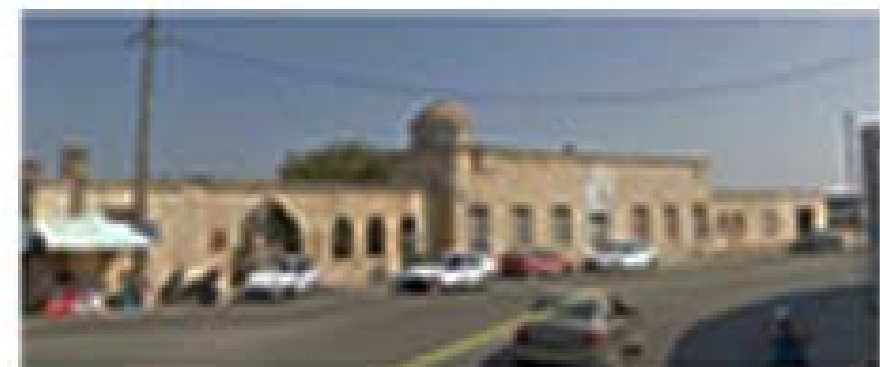
6. Οδός Αυστραλίας - Μακρυγιάννη



7. Οδός Αυστραλίας - Έξοδος ΚΑΙΡ



8. Οδός Αυστραλίας - μηχανουργεία



9. Οδός Αυστραλίας - Δημοτικά Σφαγεία



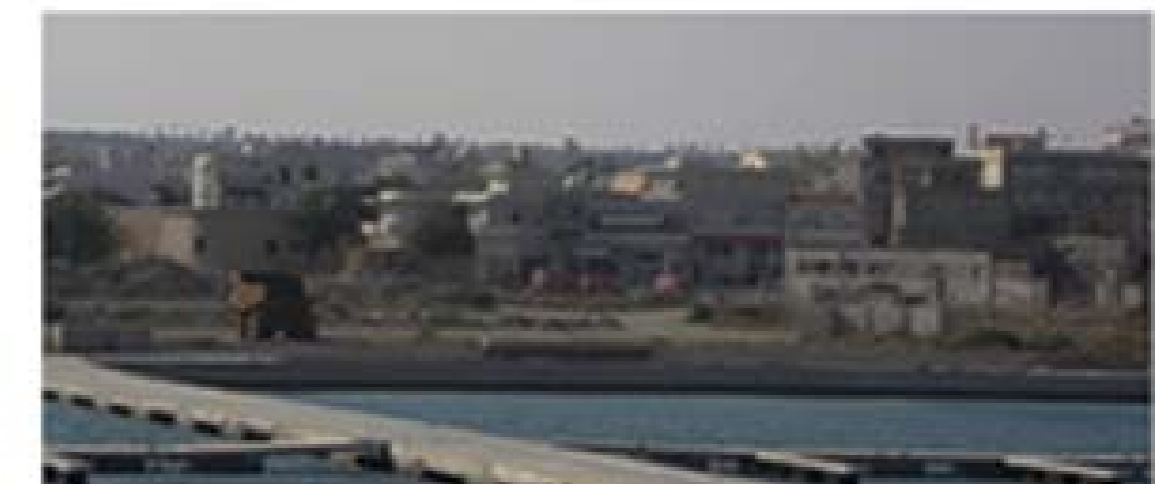
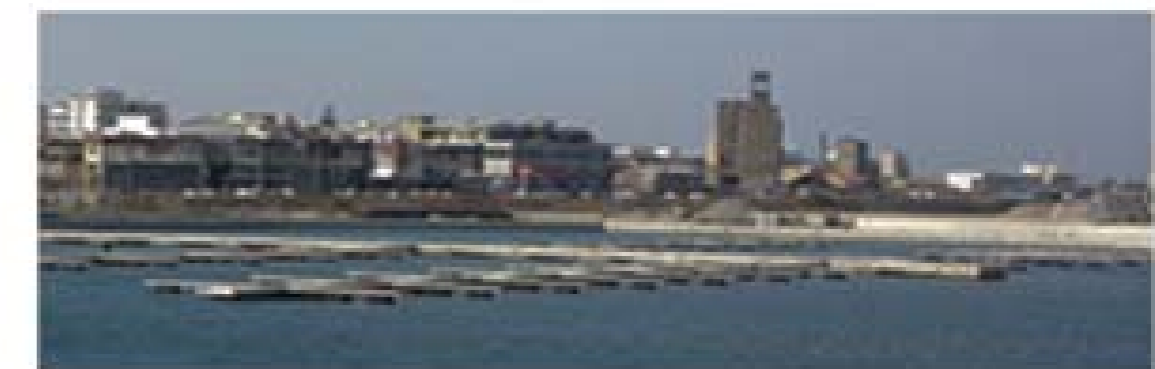
10. Οδός Κολοκοτρώνη



11. Οδός Αυστραλίας - Αδιαμόρφωτος χώρος

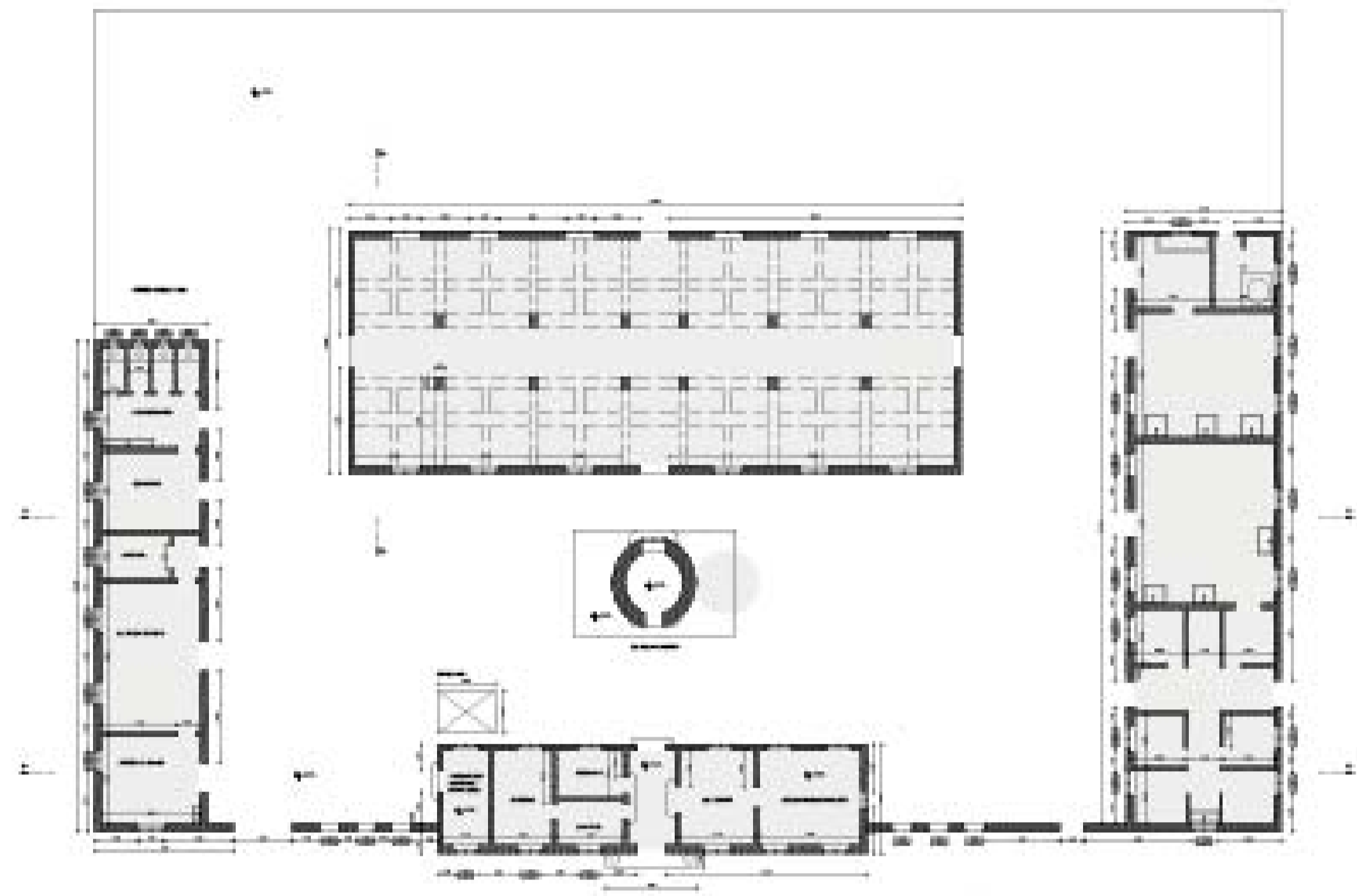


Άποψη περιοχής από τη θάλασσα



Στην πλέον αποβιομηχανοποιημένη περιοχή Κόβα βρίσκονται κατά κύριο λόγο μηχανουργεία, επιχειρήσεις σχετιζόμενες με ανταλλακτικά αυτοκινήτων, αποθήκες και υπαίθριοι χώροι που χρησιμοποιούνται ως χώροι σταύθμευσης αυτοκινήτων. Τα βιομηχανικά κτήρια που έχουν απομείνει ρημάζουν και μένουν ανεκμετάλλευτα καθώς η περιοχή γύρω από αυτά αλλάζει. Η δημιουργία της Νέας Μαρίνας της Ρόδου σηματοδοτεί την έναρξη της αναβάθμισης της περιοχής. Στόχος της πρότασης είναι η επανάχρηση και συντήρηση των ιστορικών βιομηχανικών κτηρίων και η επανένταξη τους στην καθημερινή ζωή των κατοίκων με χρήσεις που θα εξυπηρετούν τόσο τον ντόπιο πληθυσμό όσο και τους επισκέπτες διαμορφώνοντας ένα δευτερεύον κέντρο, συμπληρωματικό του κύριου, σε άμεση συνάρτηση με τα λιμάνια, ως έναρξη για μια ευρύτερη ανάπτυξη του ανατολικού μετώπου.

Σχέδια αρχικής κατάστασης

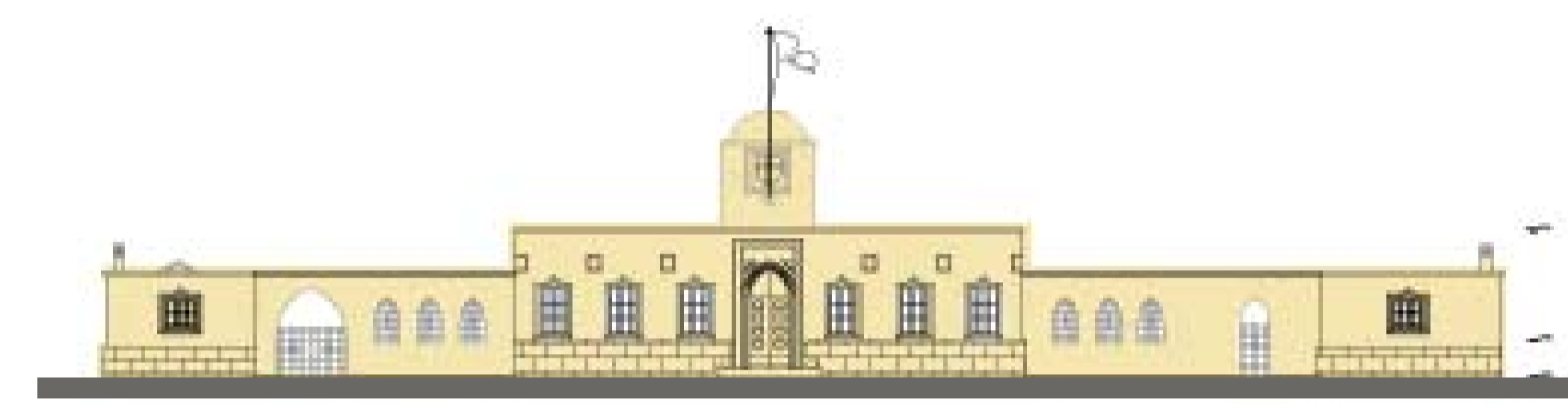


κάτοψη συγκροτήματος

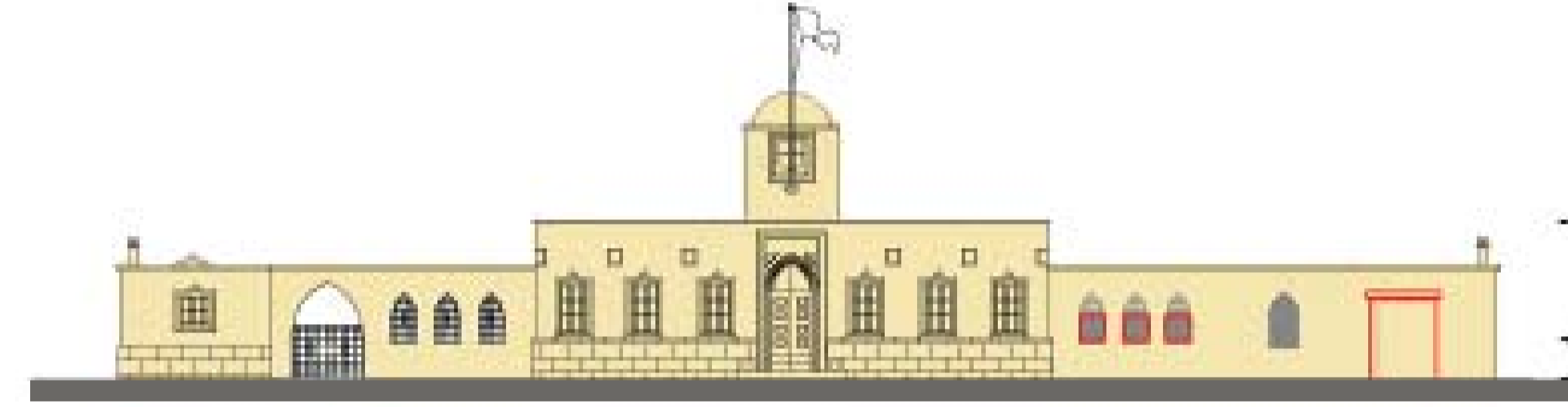
Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης



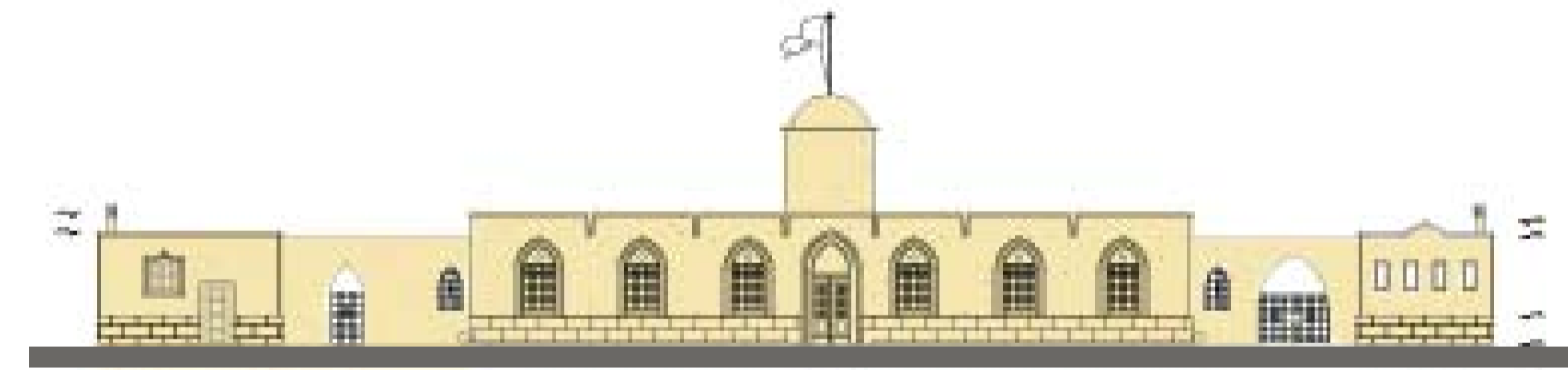
κάτοψη συγκροτήματος



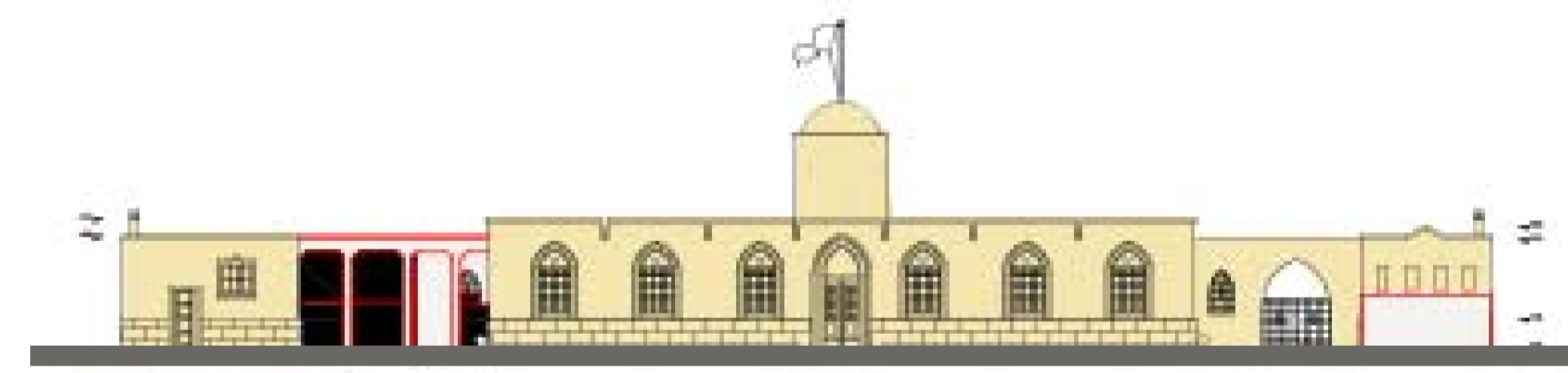
δυτική όψη



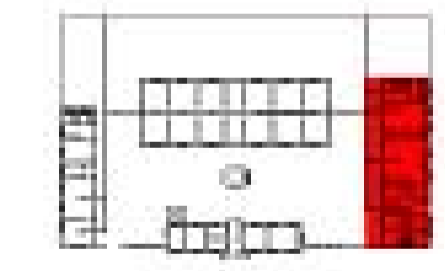
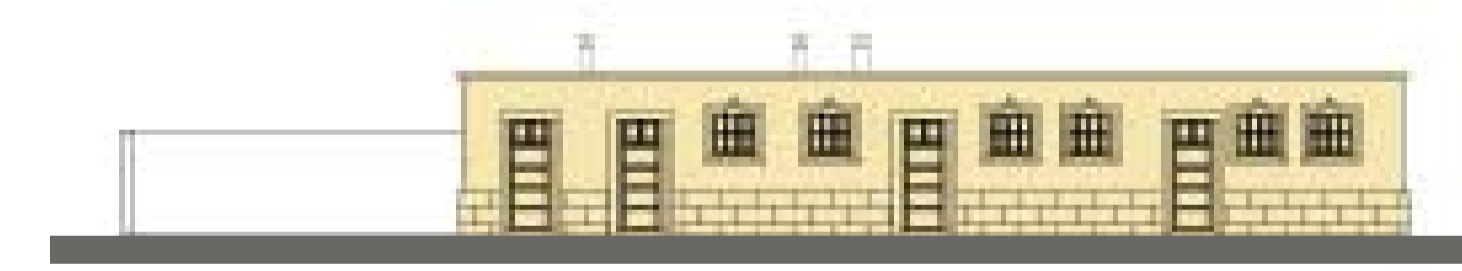
δυτική όψη



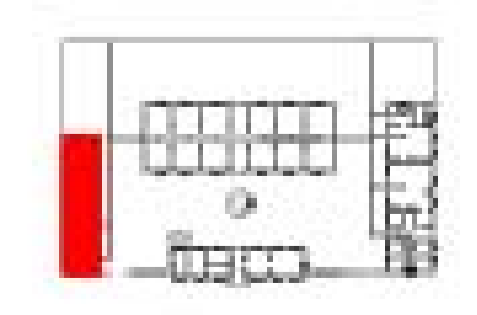
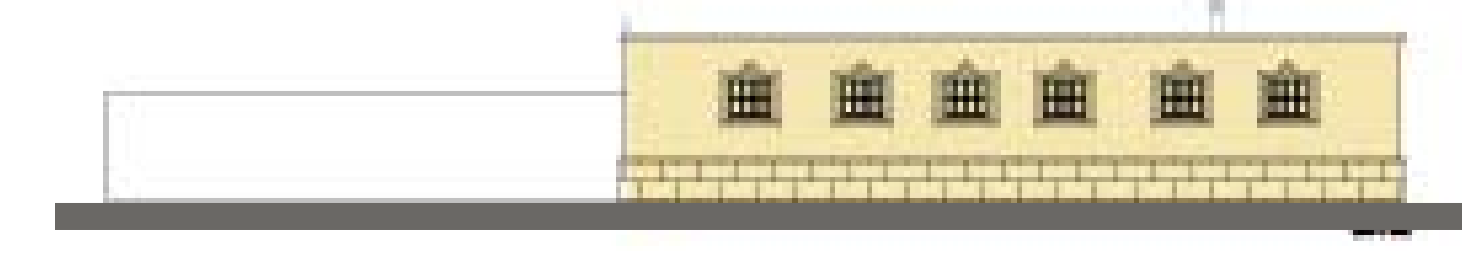
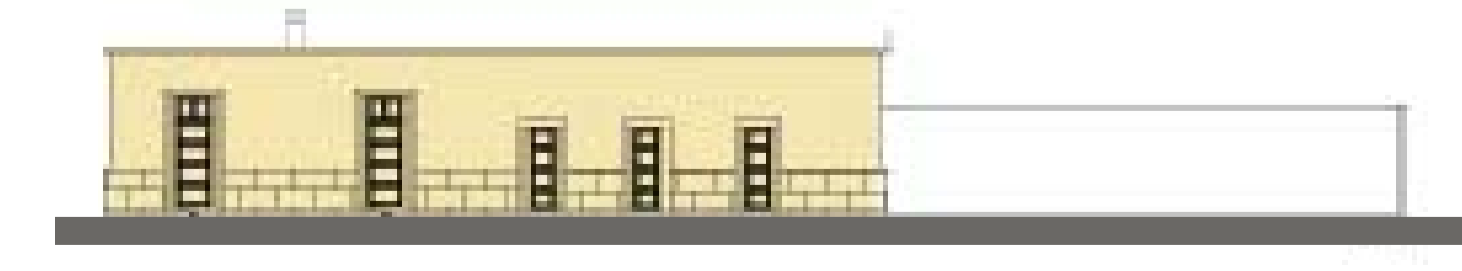
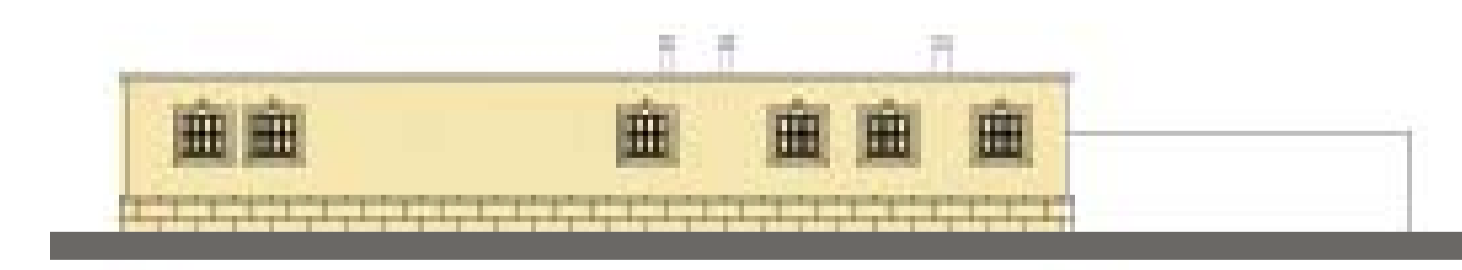
ανατολική όψη



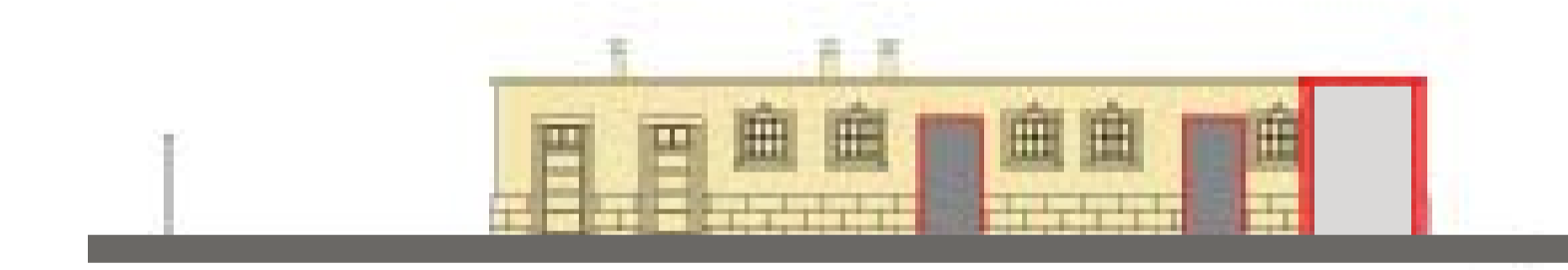
ανατολική όψη



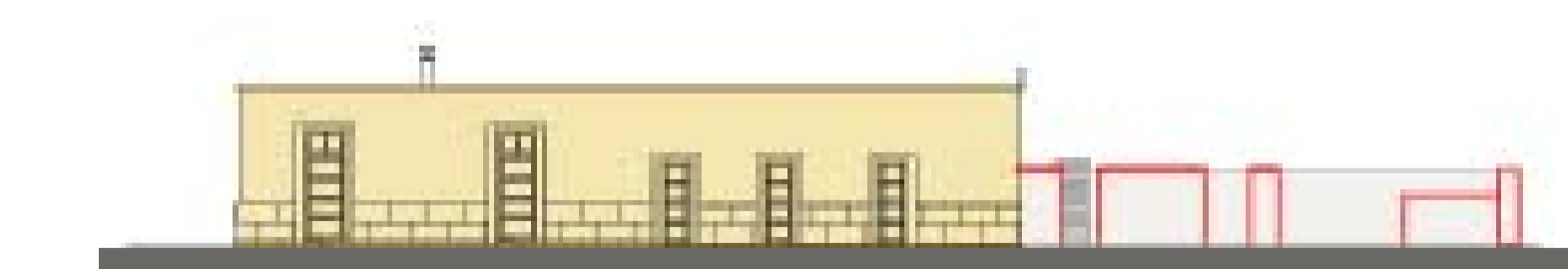
πλάγιες όψεις νότιου κτίσματος



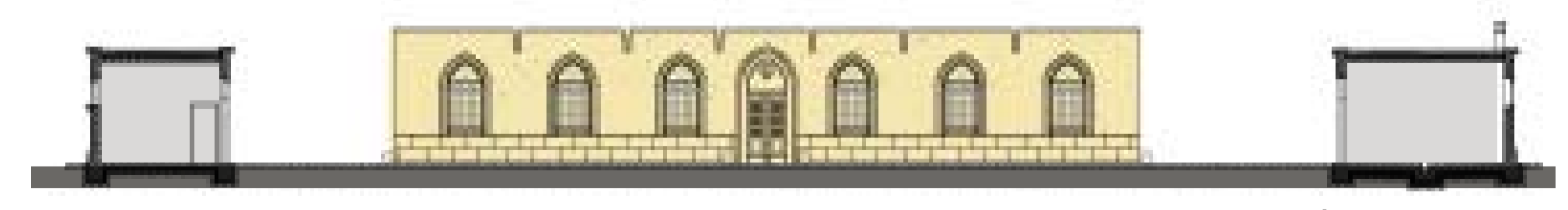
πλάγιες βόρειου κτίσματος



βόρεια όψη νότιου κτίσματος



νότια όψη βόρειου κτίσματος



τομή α-α

Το κτηριακό συγκρότημα των Δημοτικών Σφαγείων "Mattatoio" τέθηκε σε λειτουργία το 1925. Πρόκειται για ένα λιτό συγκρότημα με αποικιοκρατικές αναφορές και αποτελείται από ένα υπερυψωμένο κεντρικό κτήριο, γύρω από το οποίο διατάσσονται επιμήκεις πτέρυγες μικρότερου ύψους ενώ στον αύλειο χώρο ορθώνεται μια θολωτή δεξαμενή νερού. Το βιομηχανικό συγκρότημα χαρακτηρίστηκε ως Διατηρητέο Μνημείο από το Υπουργείο Πολιτισμού το 2006.



ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΩΝ

Το κτηριακό συγκρότημα έχει υποστεί αλλαγές σε σχέση με την αρχική του μορφή οι οποίες εντοπίζονται κυρίως στο νότιο κτίσμα όπου η μία αίθουσα μετατράπηκε σε χώρο για ιχθυοαγορά και στο βόρειο κτίσμα έχουν προστεθεί πρόχειρες κατασκευές που χρησιμοποιούνταν ως μαντριά.



Κύρια όψη ανατολικού κτίσματος



Μετατροπή νότιου κτίσματος σε ιχθυοαγορά



Κύρια όψη δυτικού κτίσματος

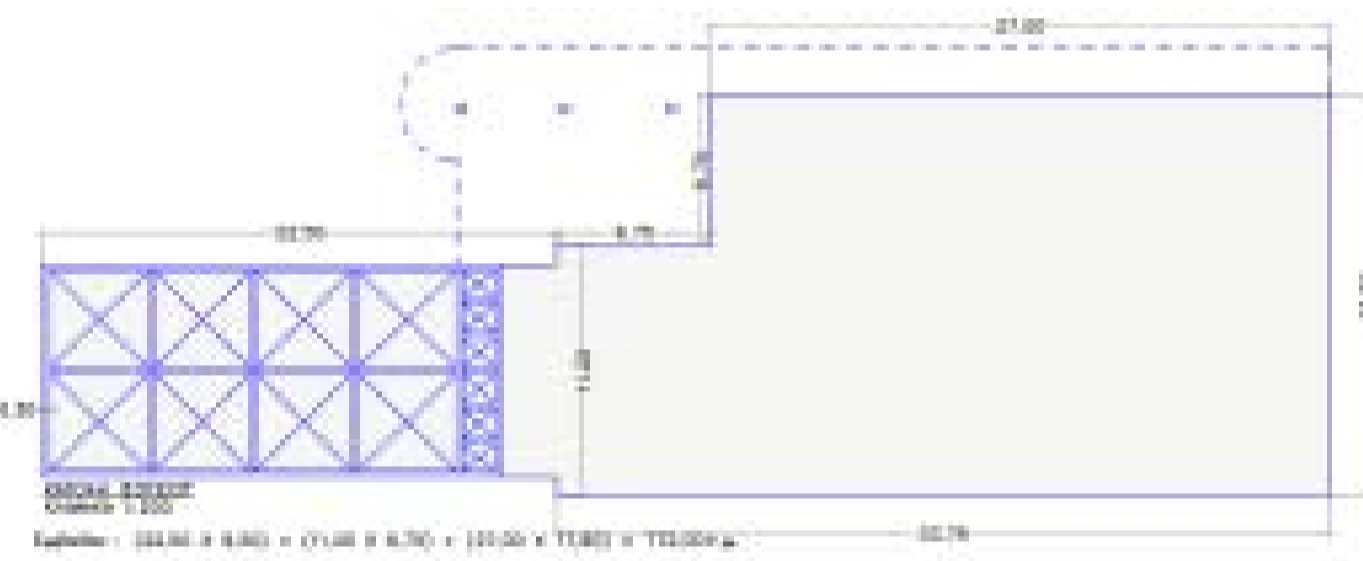


Δεξαμενή



Προσθήκη μαντριών

Σχέδια αρχικής κατάστασης



κάτοψη ισογείου



ανατολική όψη



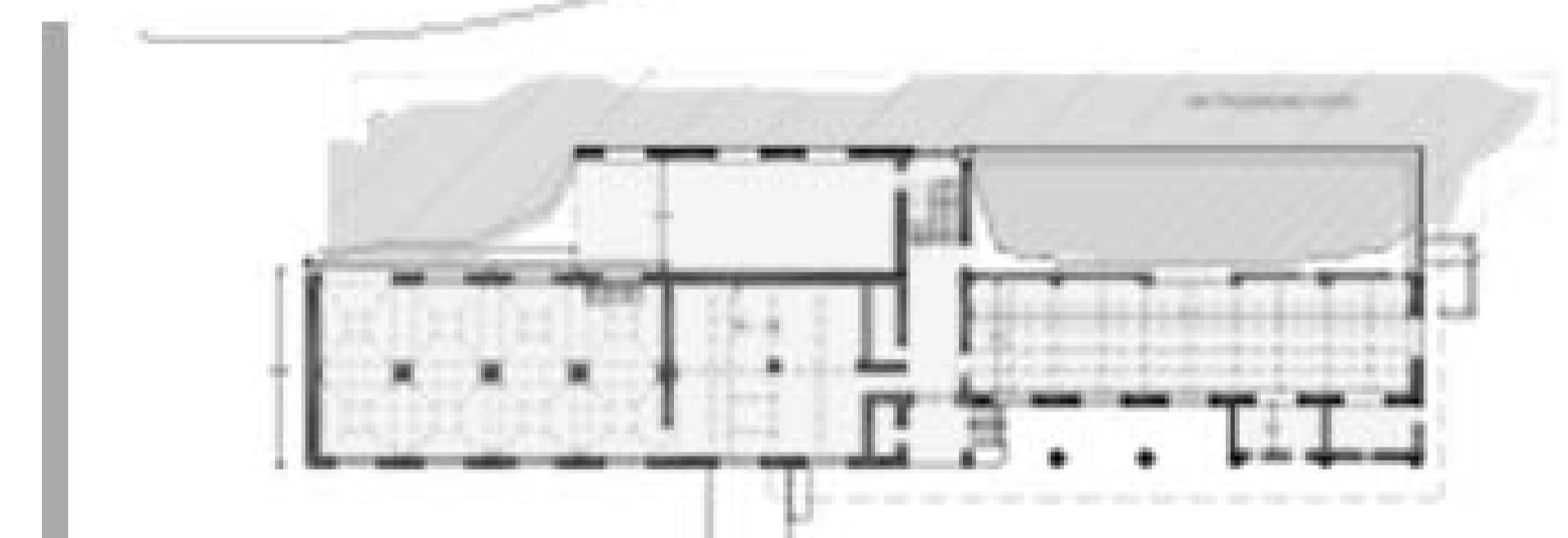
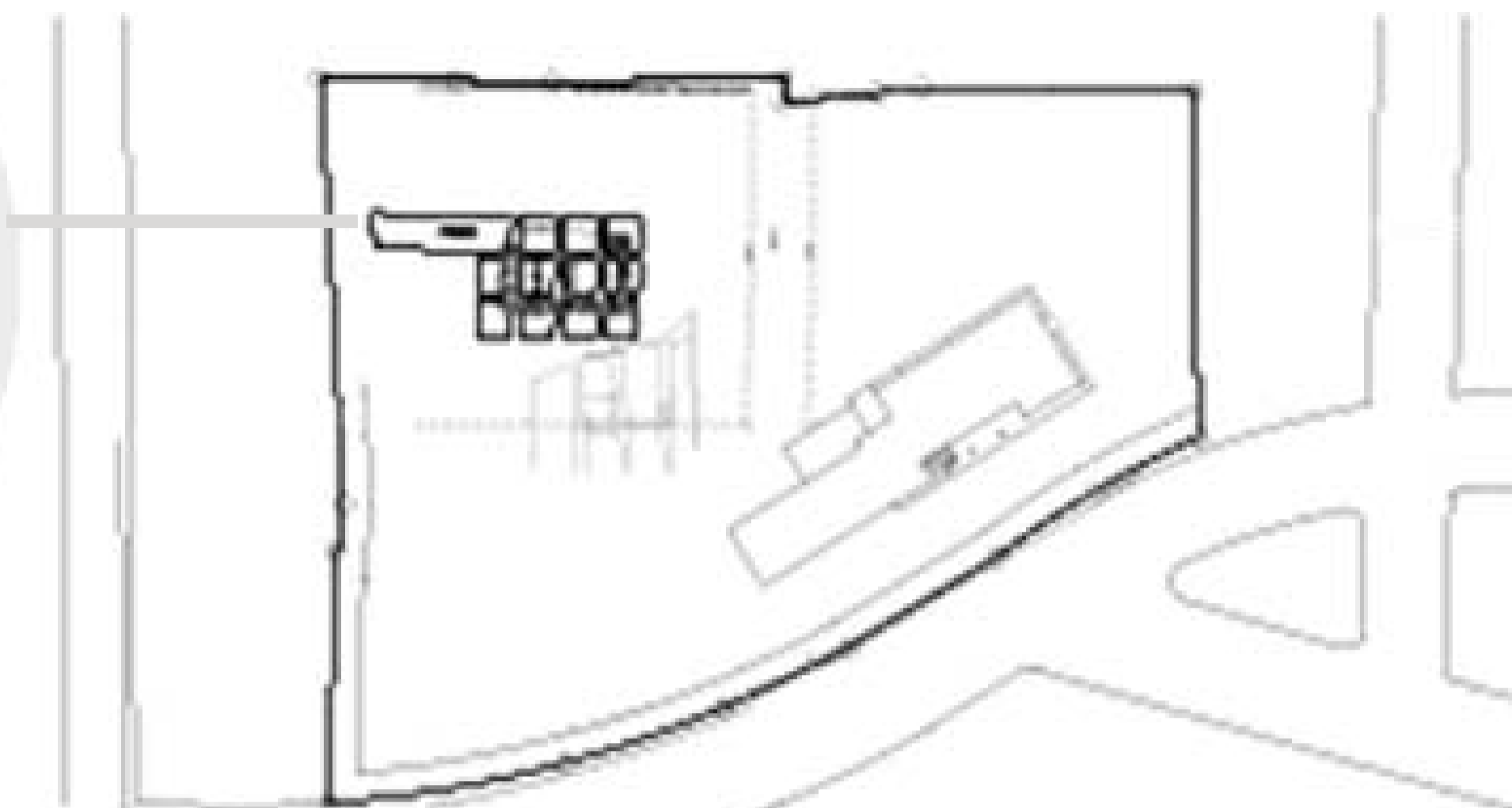
δυτική όψη



νότια όψη

βόρεια όψη

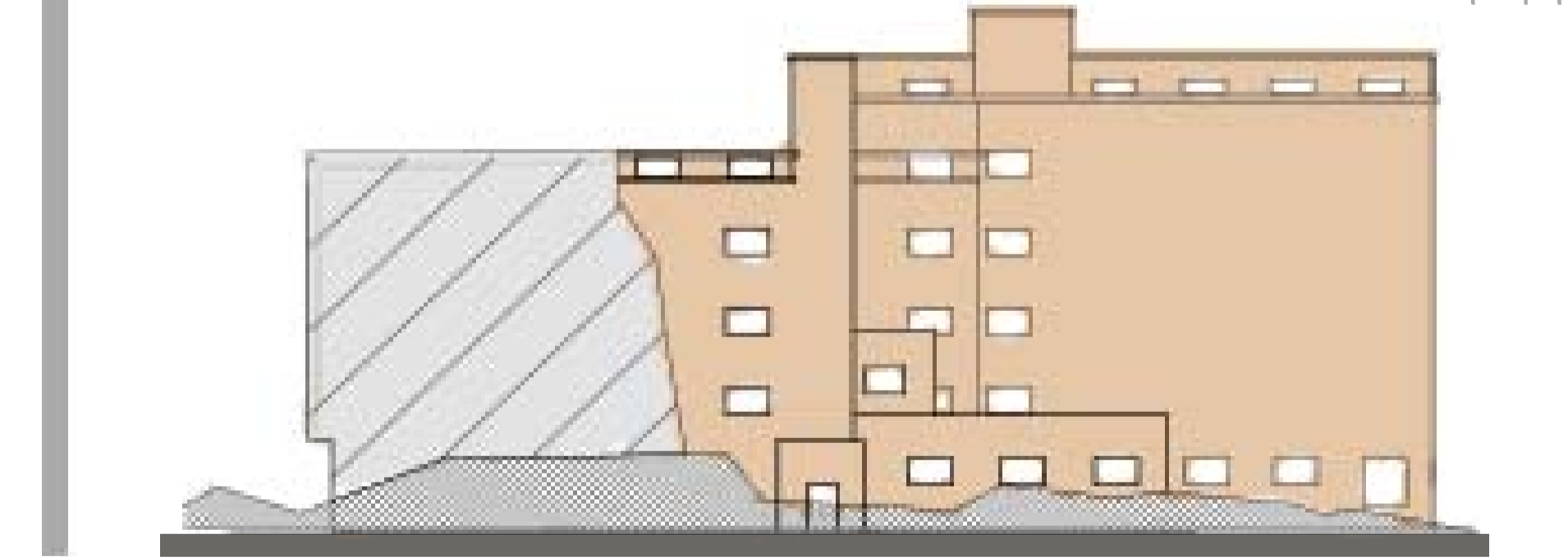
Αποτύπωση υφιστάμενης κατάστασης



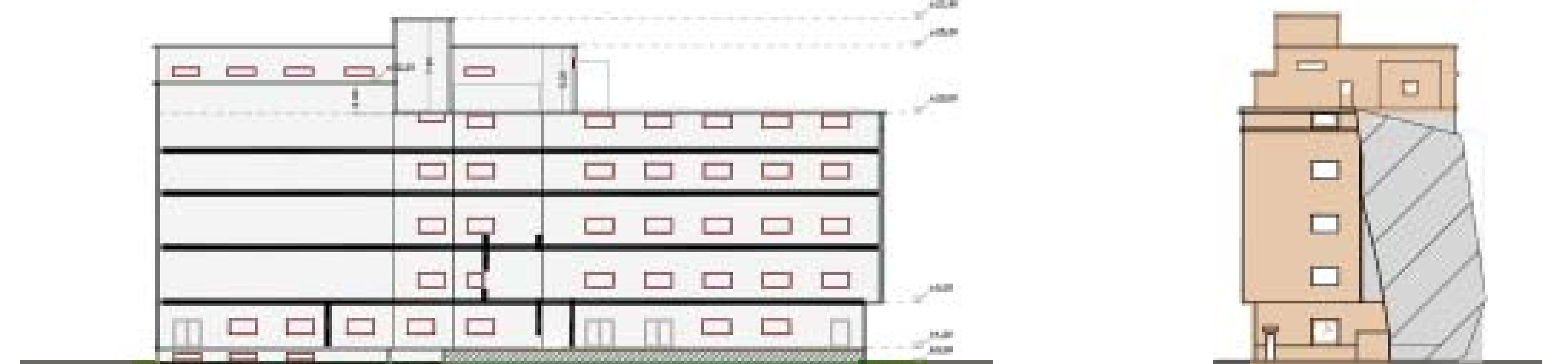
κάτοψη ισογείου



ανατολική όψη



δυτική όψη



κατά μήκος τομή



βόρεια όψη



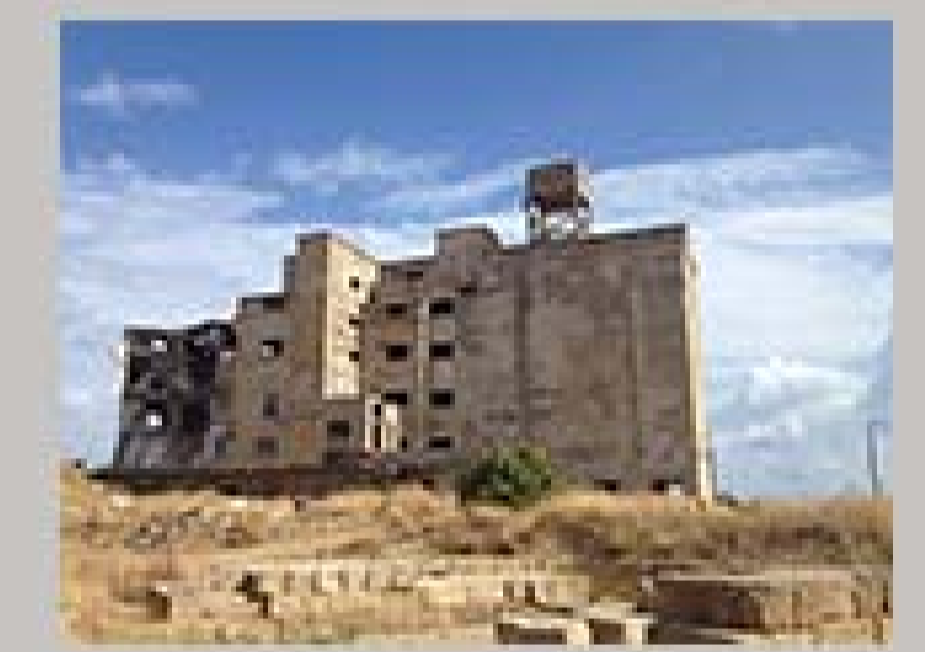
ανασκαφή του αρχαίου Ναού της Ίσιδος



Το συγκρότημα αλευροβιομηχανίας S.A.M.I.C.A. ιδρύθηκε τον Ιούλιο του 1938. Πρόκειται για ένα αντιπροσωπευτικό παράδειγμα Ρασιοναλιστικής αρχιτεκτονικής της Ιταλικής περιόδου, που χαρακτηρίζεται από λιτότητα και καθαρές γεωμετρικές φόρμες. Το συγκρότημα αποτελούνταν αρχικά από ένα κεντρικό πενταώροφο κτήριο, εξαιρετικά μεγάλων διαστάσεων για τα δεδομένα της εποχής, συντιθέμενο από δύο παραλληλεπίπεδους όγκους και από βοηθητικά κτήρια μικρότερου ύψους..



Το 2006 η Υπηρεσία Νεωτέρων Μνημείων και Τεχνικών Εργων Δωδεκανήσου, ξεκίνησε τη διαδικασία για το χαρακτηρισμό του κεντρικού κτηρίου ως Διατηρητέο Μνημείο. Σήμερα σώζεται μόνο το κεντρικό κτήριο με μεγάλες ζημιές από την πυρκαγιά που είχε εκδηλωθεί το 2008 αλλά και την απόπειρα κατεδάφισής του.



Δυτική Όψη



Ανατολική Όψη



Εσωτερικό του ισογείου



Κεντρική είσοδος



Διάδρομος κλιμακοστασίου



Δυτική όψη

## 1. Ενοποίηση Βιομηχανικών Κτηρίων



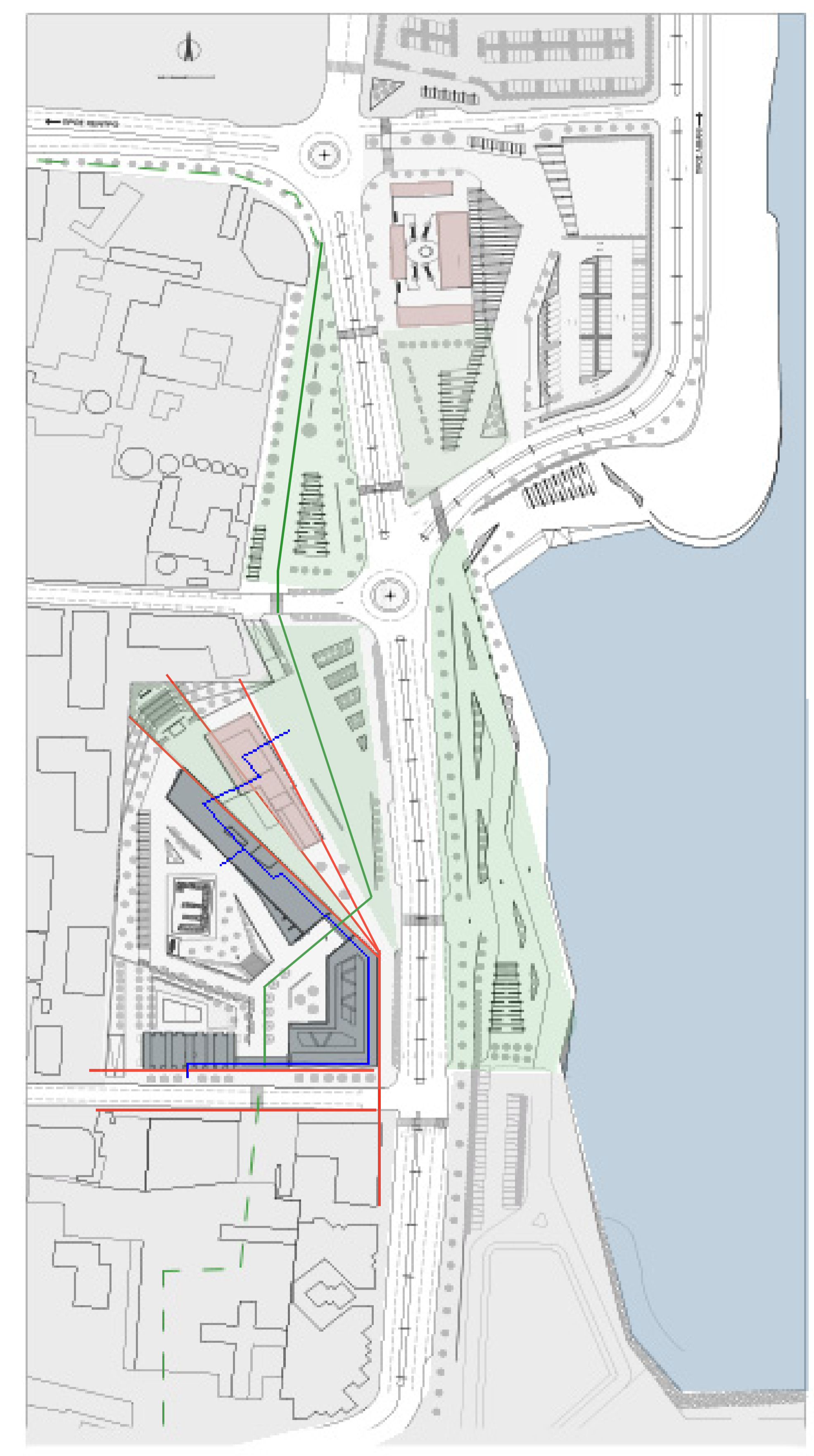
## 2. Οργάνωση Κίνησης



- Δημιουργία ασφαλών εισόδων-εξόδων οχημάτων από το λιμάνι
- Δημιουργία περιφερειακού δρόμου όπου θα συνδέεται το υπόλοιπο νησί με το λιμάνι παρακάμπτοντας το κέντρο της πόλης
- Χαράξεις σχεδιασμού με βάση τον αλευρόμυλο -κτηριο-σύμβολο και τα υπάρχοντα κτήρια.
- Πορεία κίνησης πεζών παράλληλα με την θάλασσα και δυνατότητα πρόσβασης σε αυτήν



## 3. Χαράξεις - Υπαίθριοι χώροι - Κίνηση πεζών

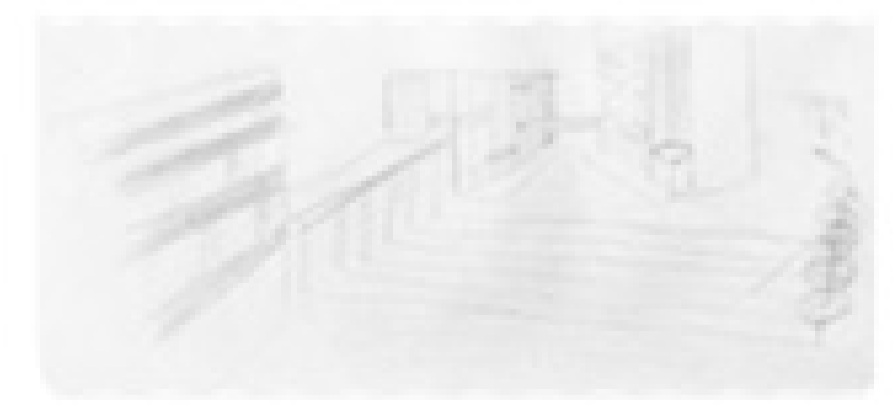


## 4. Διάγραμμα Προτεινόμενων Χρήσεων



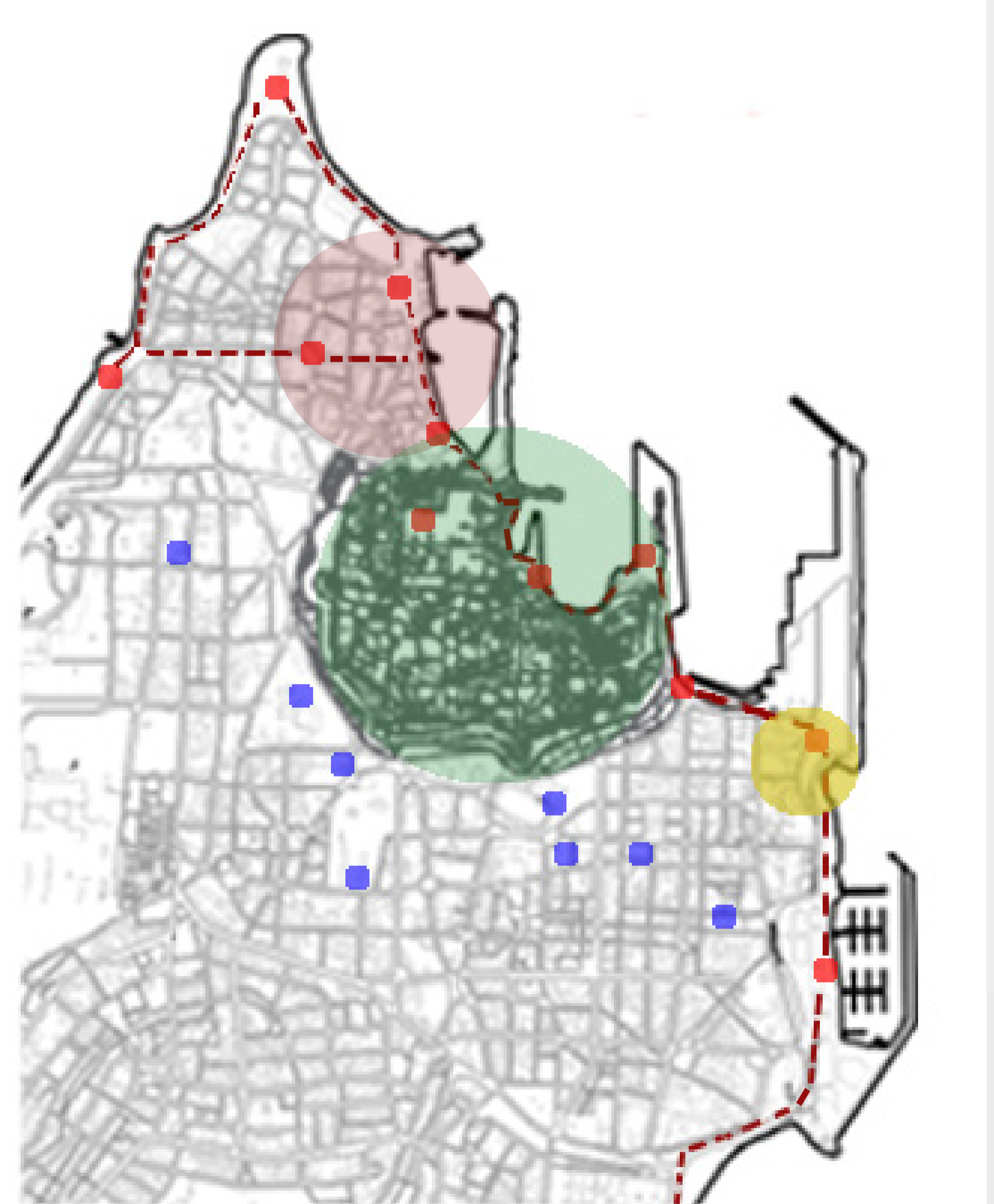
- Σταθμός Υπεραστικών Λεωφορείων
- Μουσείο Βιομηχανικής Κληρονομιάς
- Δημοτική Βιβλιοθήκη
- Ξενοδοχείο
- Εμπορικό Κέντρο
- Αρχαιολογικός χώρος
- Υπαίθριο Σινεμά
- Στέγαστρα
- Καφετέριες
- Θέσεις Στάθμευσης

Δημιουργία ανοιχτών υπαίθριων χώρων και προσθήκη κτηρίων με χρήσεις που ενδυναμώνουν την παραμονή σε αυτούς καθόλη τη διάρκεια της ημέρας και της νύχτας



- Σημεία ενδιαφέροντος - Στάσεις Συγκοινωνίας
- Αθλητισμός - Εκπαίδευση
- Ιστορικό Κέντρο
- Κέντρο Πόλης
- Προτεινόμενο Δευτερεύον Κέντρο
- Σύνδεση με συγκοινωνία - πεζόδρομο

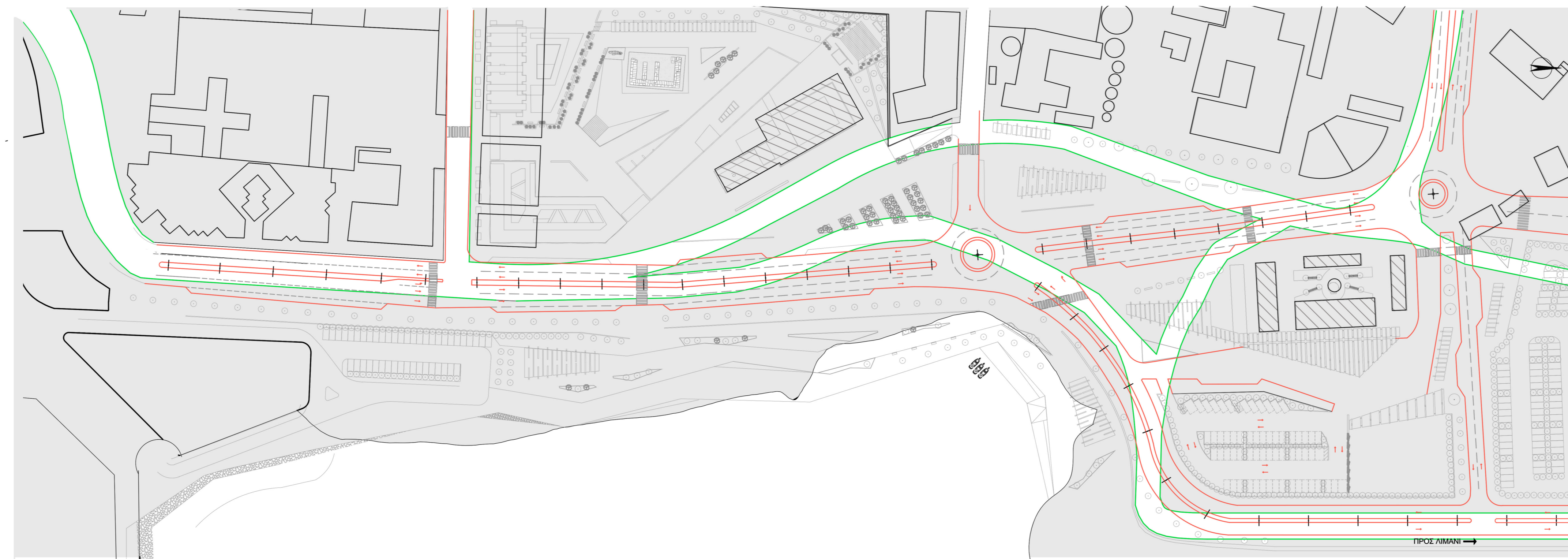
## 5. Σύνδεση με το κέντρο



Στόχοι της Πρότασης:  
 - Ανάδειξη των Βιομηχανικών Κτηρίων  
 - Καθορισμός χώρων κίνησης και οργανωμένης στάθμευσης οχημάτων  
 - Οδικούς άξονες με στόχο την ομαλή λειτουργία των λιμένων στην περιοχή  
 - Δημιουργία ενοποιημένου δικτύου πεζοδρόμων που θα οδηγούν στο κέντρο της πόλης  
 - Δημιουργία δημόσιων χώρων που θα ενθαρρύνουν την επίσκεψη περιοίκων και κατοίκων όλης της πόλης σε συδυασμό με λειτουργίες που θα αναδείξουν την περιοχή σε "δευτερεύον κέντρο"

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
διάταξη κτηρίων - λειτουργιών



διαφοροποίηση οικοδομικών τετραγώνων σε σχέση με την υφιστάμενη κατάσταση



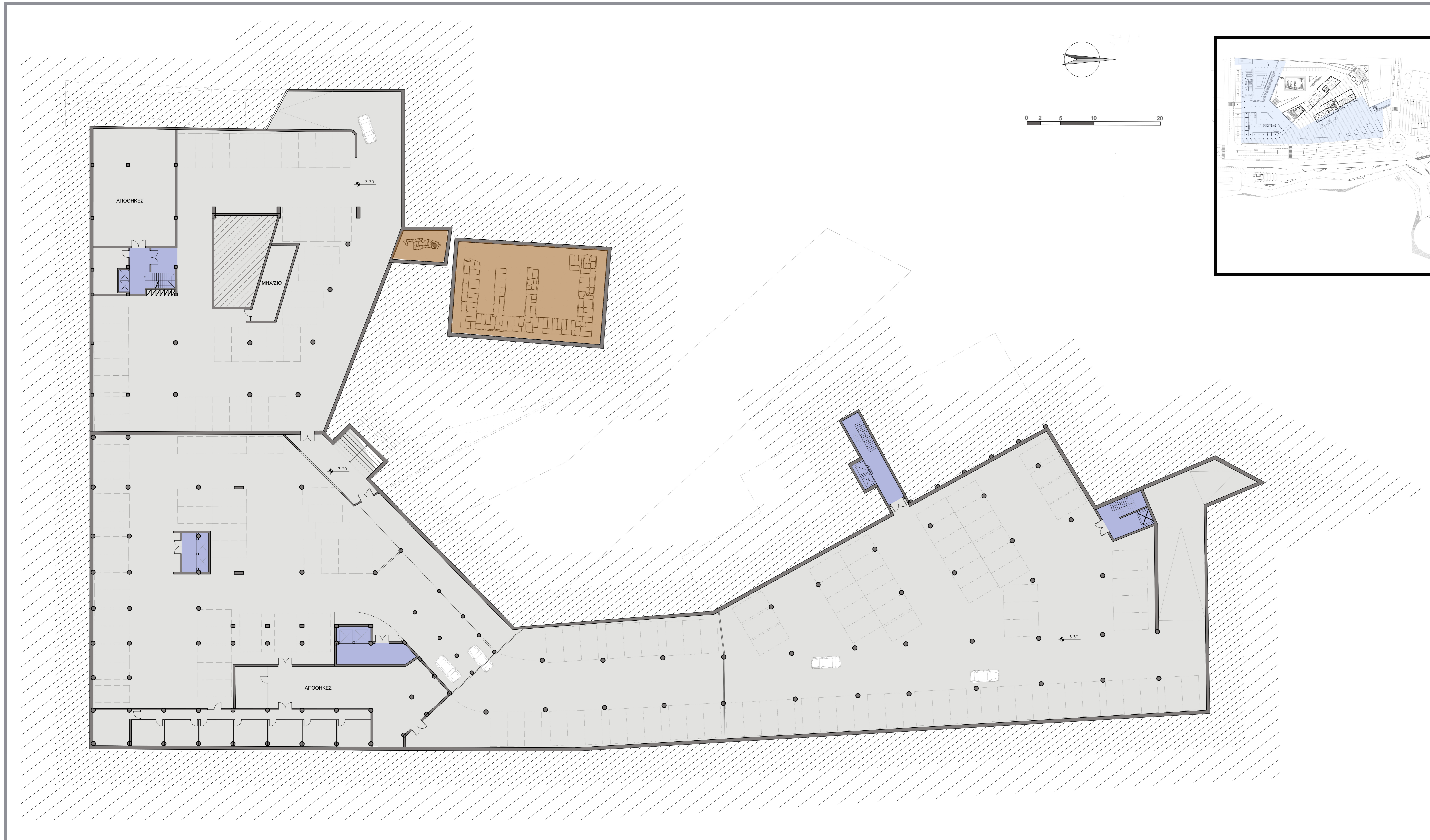
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη ισογείου



ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

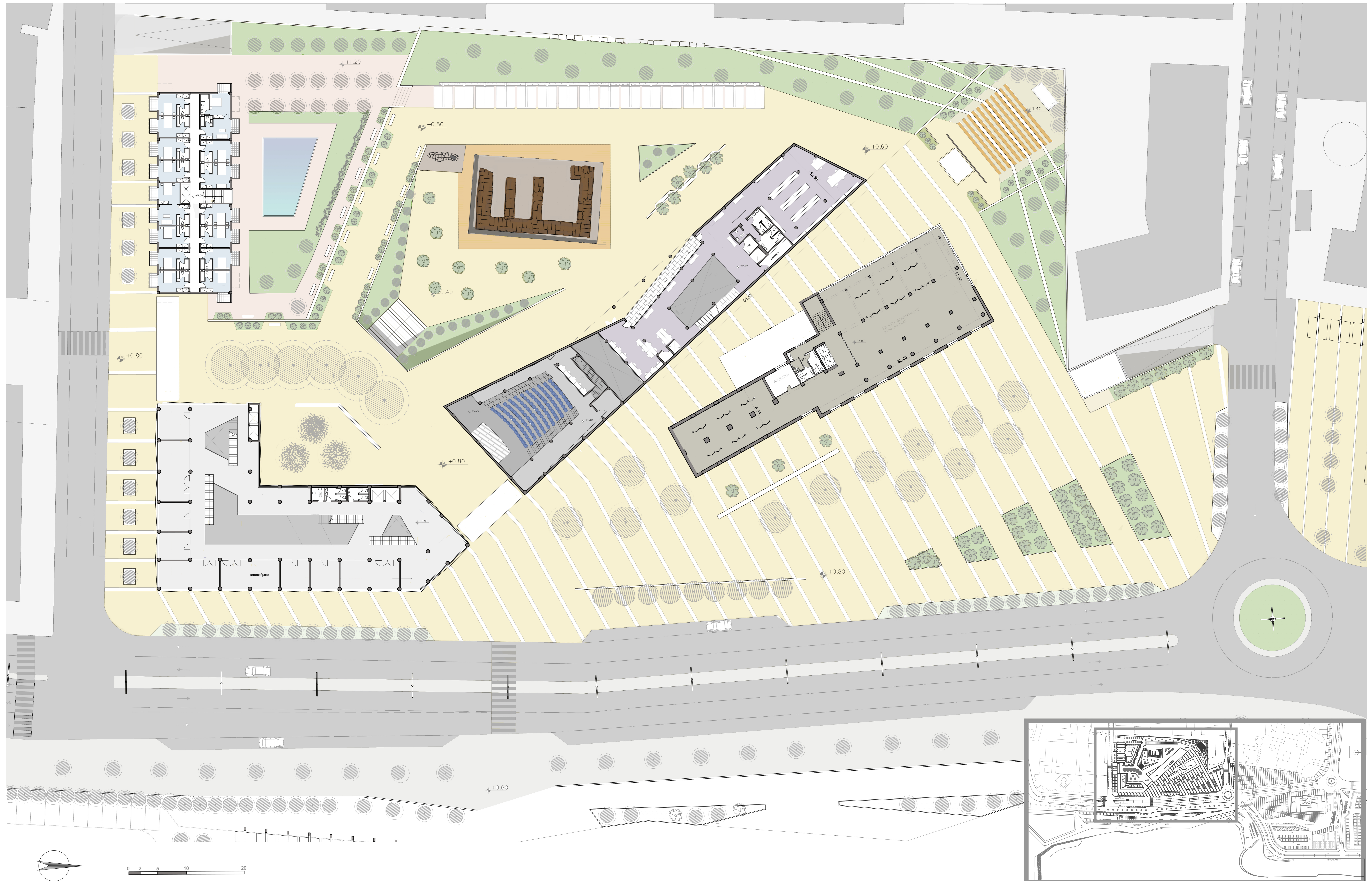
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη υπογείου





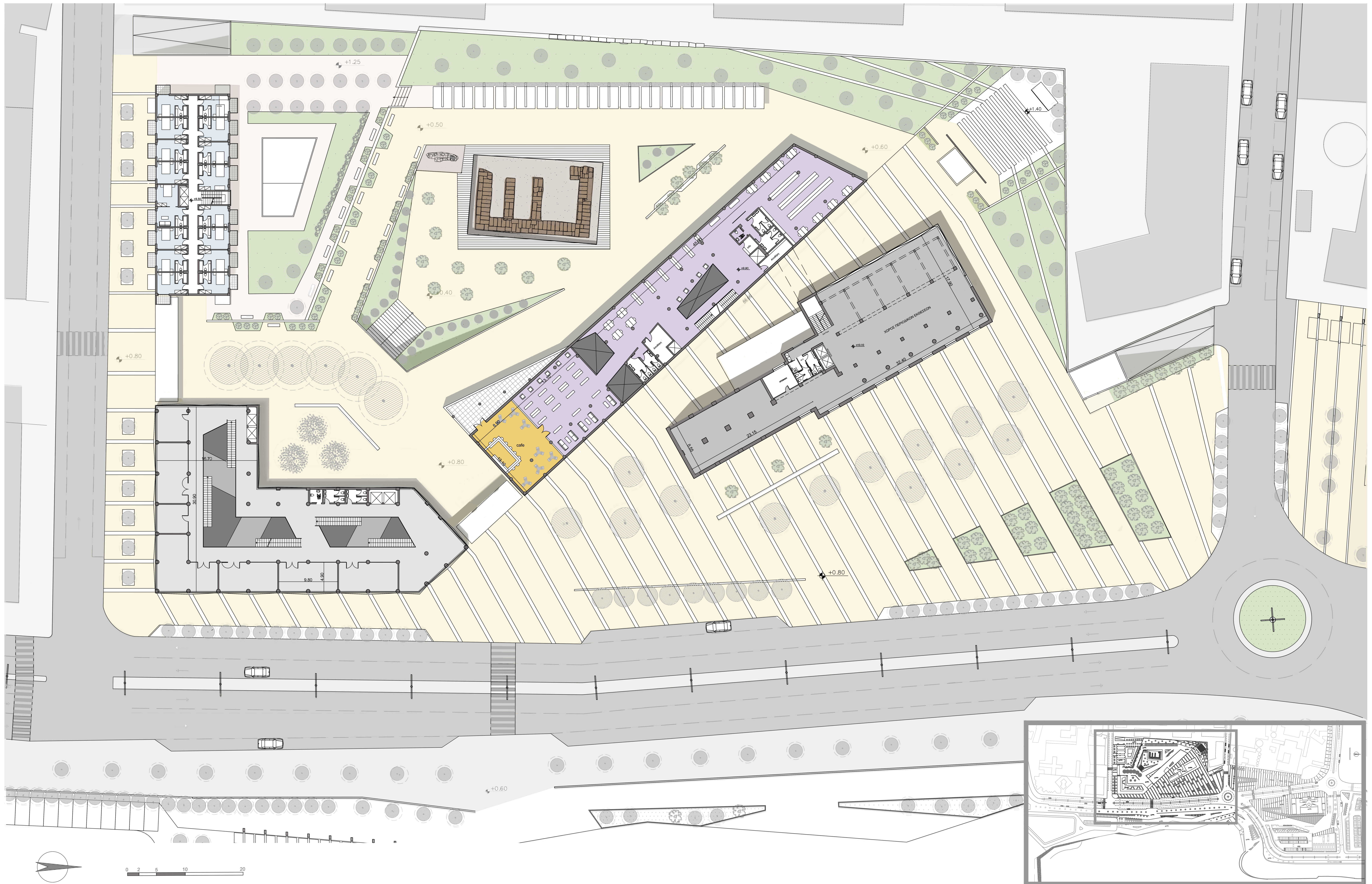
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη α' ορόφου



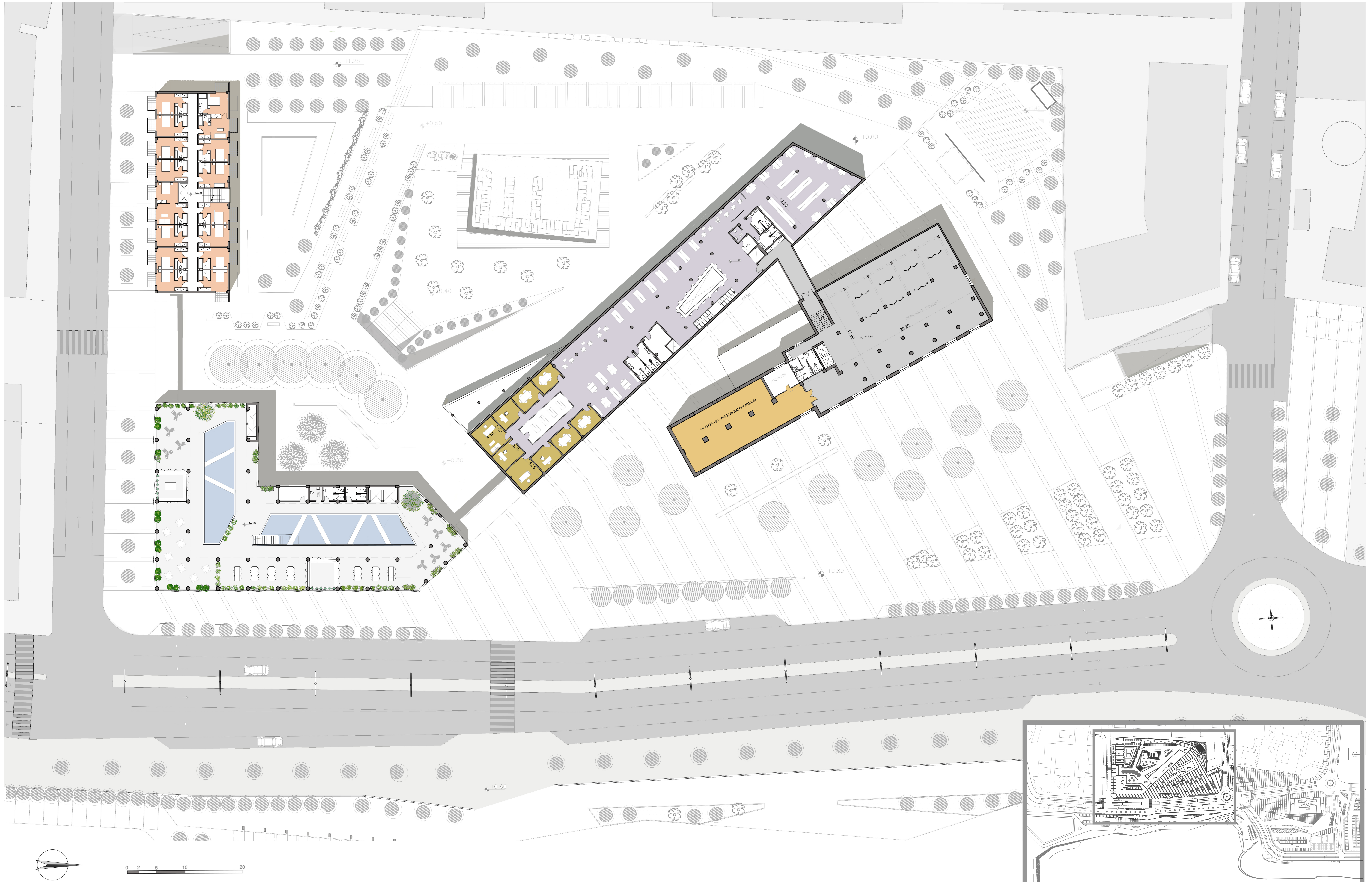
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη β' ορόφου



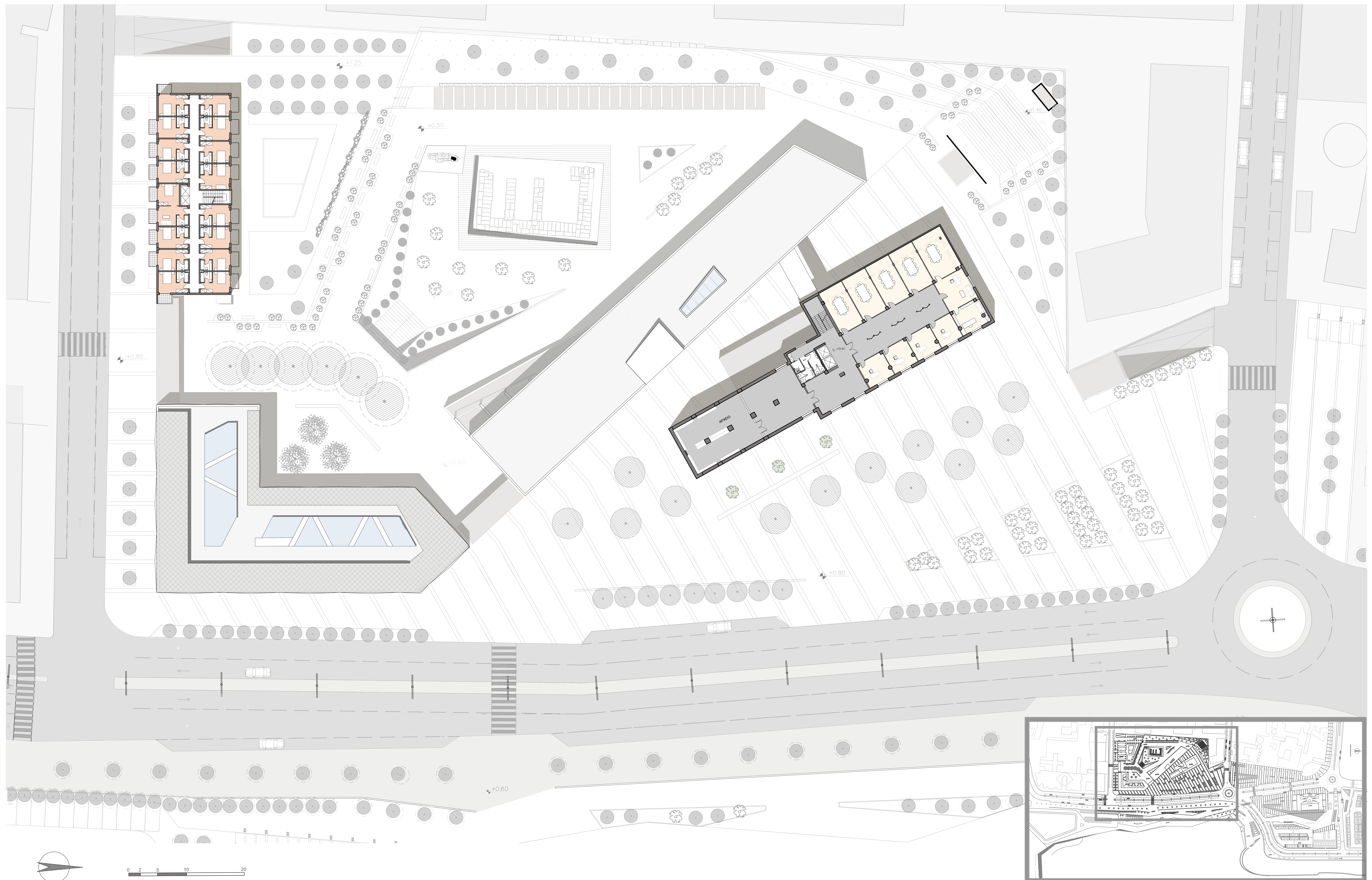
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη γ' ορόφου



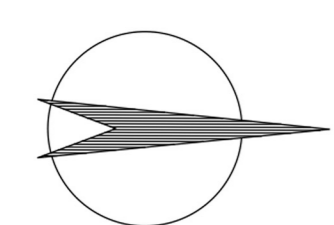
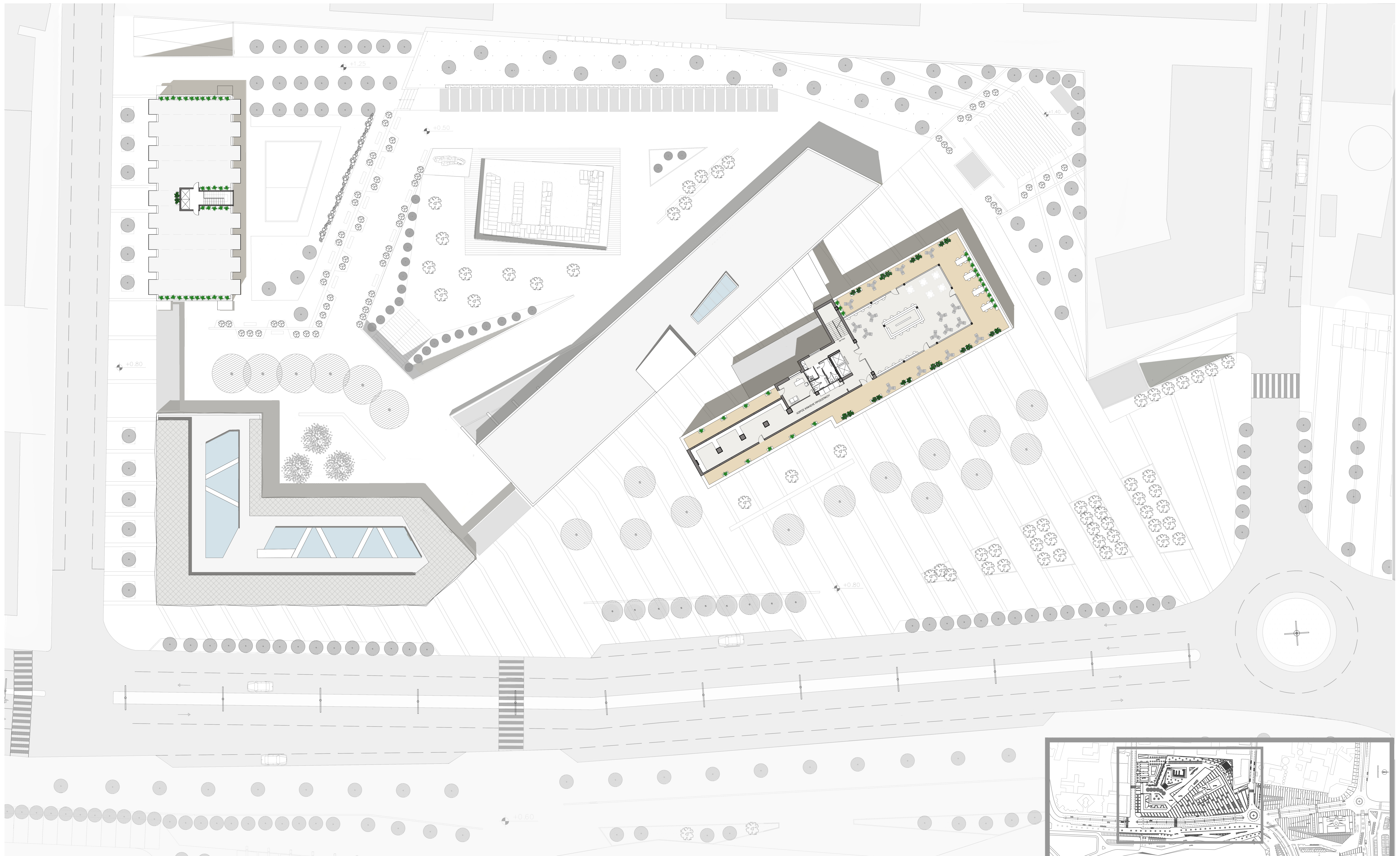
ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη δ' ορόφου

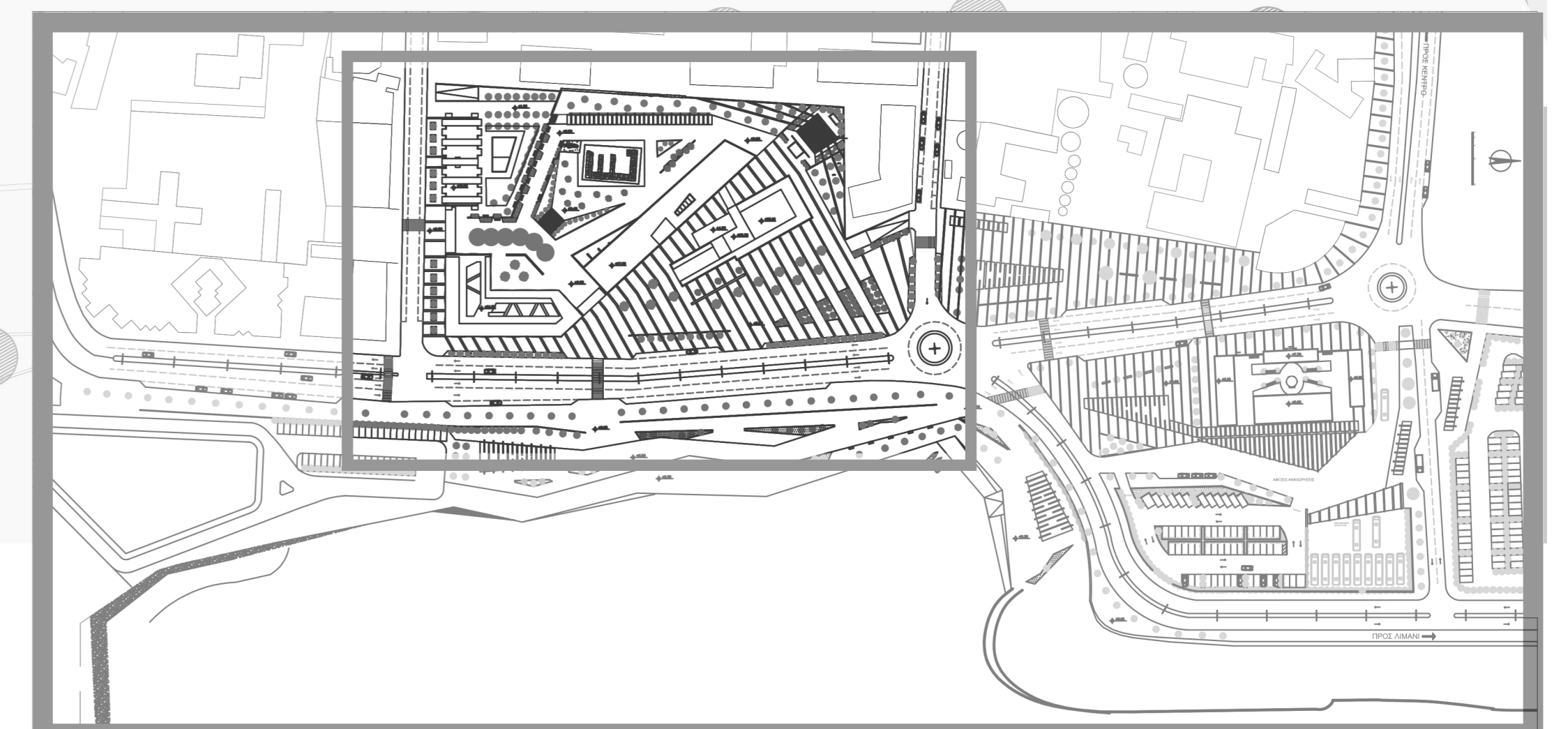


ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
κάτοψη ε' ορόφου



0 2 5 10 20



ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
όψεις



Δυτική Όψη Βιβλιοθήκης

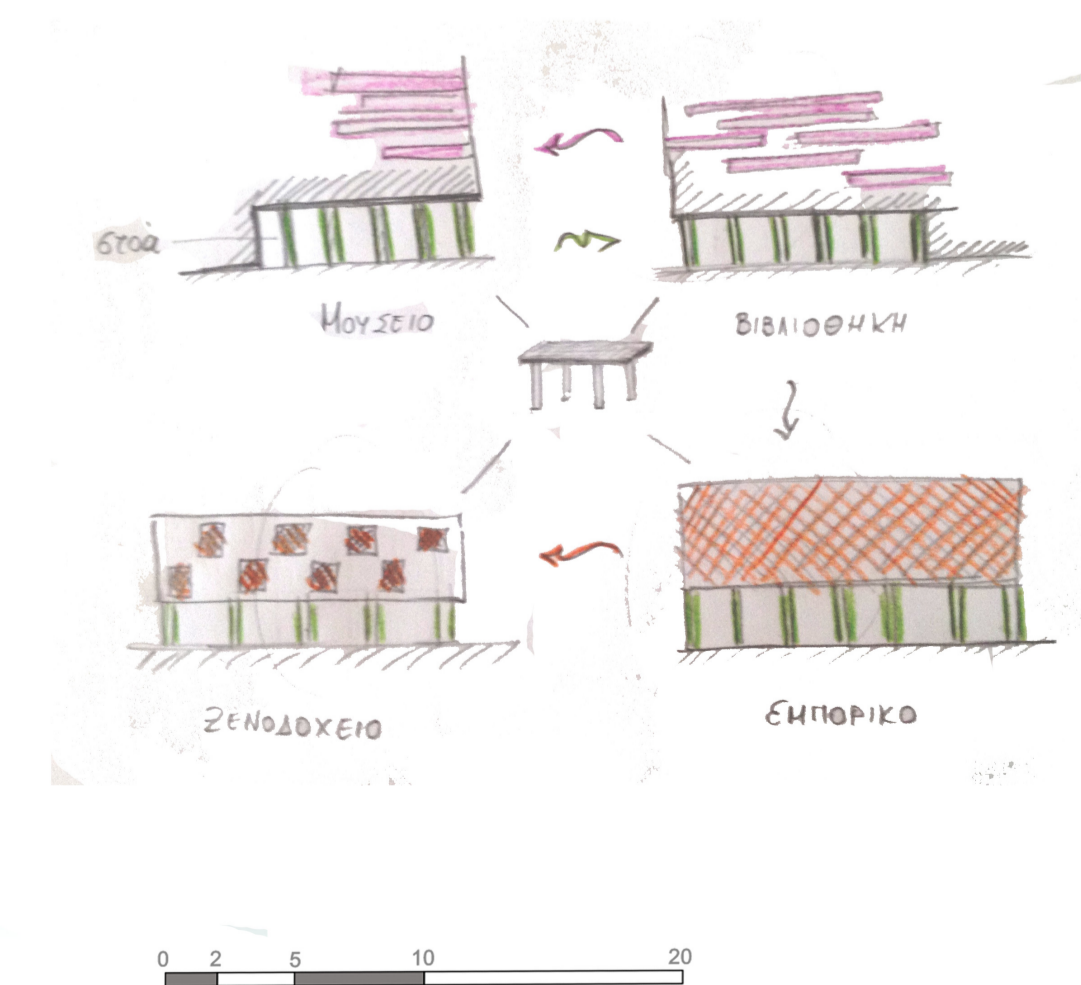
Φωτορεαλιστική απεικόνιση



Νότια όψη ξενοδοχείου και εμπορικού - Οδός Μακρυγιάννη

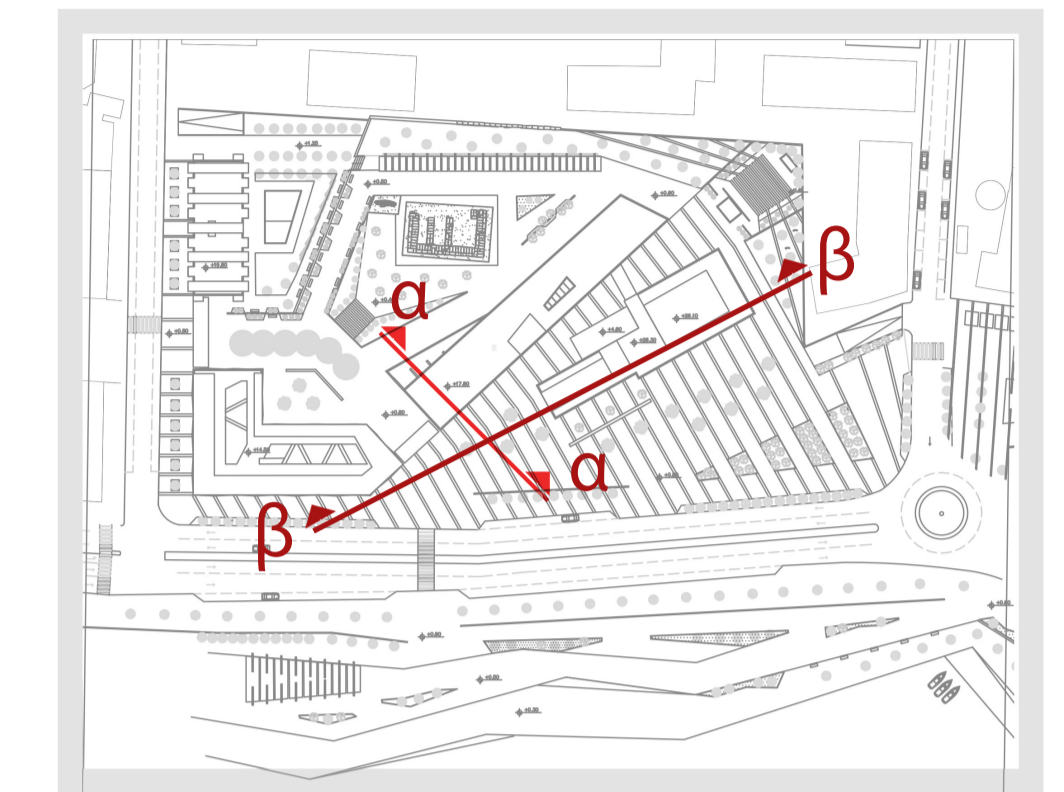


Ανατολική όψη - Οδός Αυστραλίας



ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
τομές



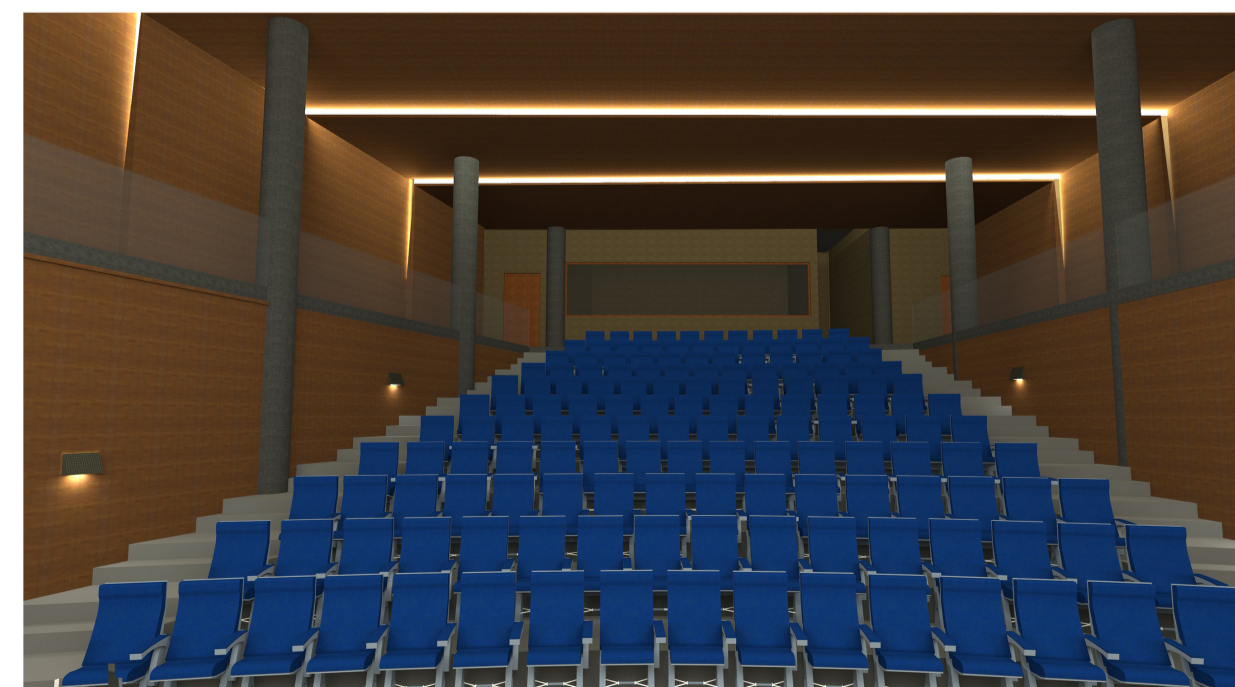
Τομή α-α'



Τομή β-β'



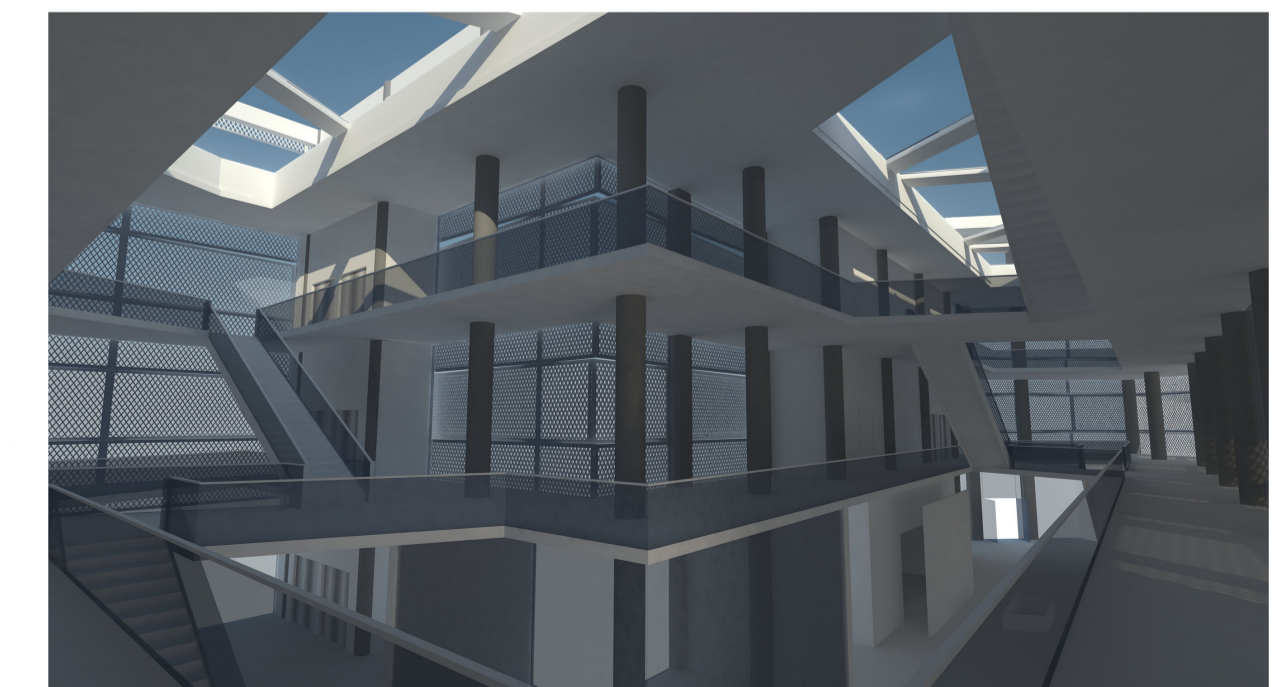
αμφιθέατρο



οπτική προς υπαίθριο σινεμά



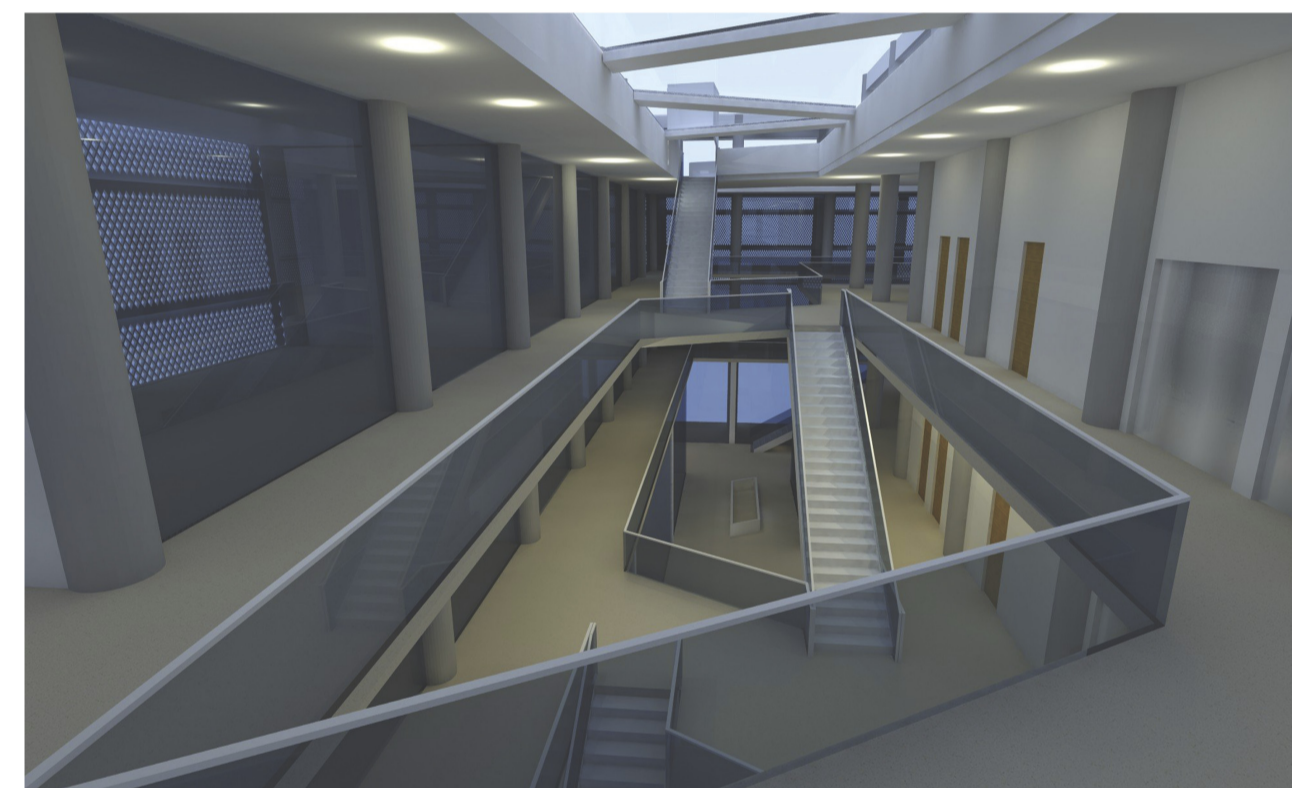
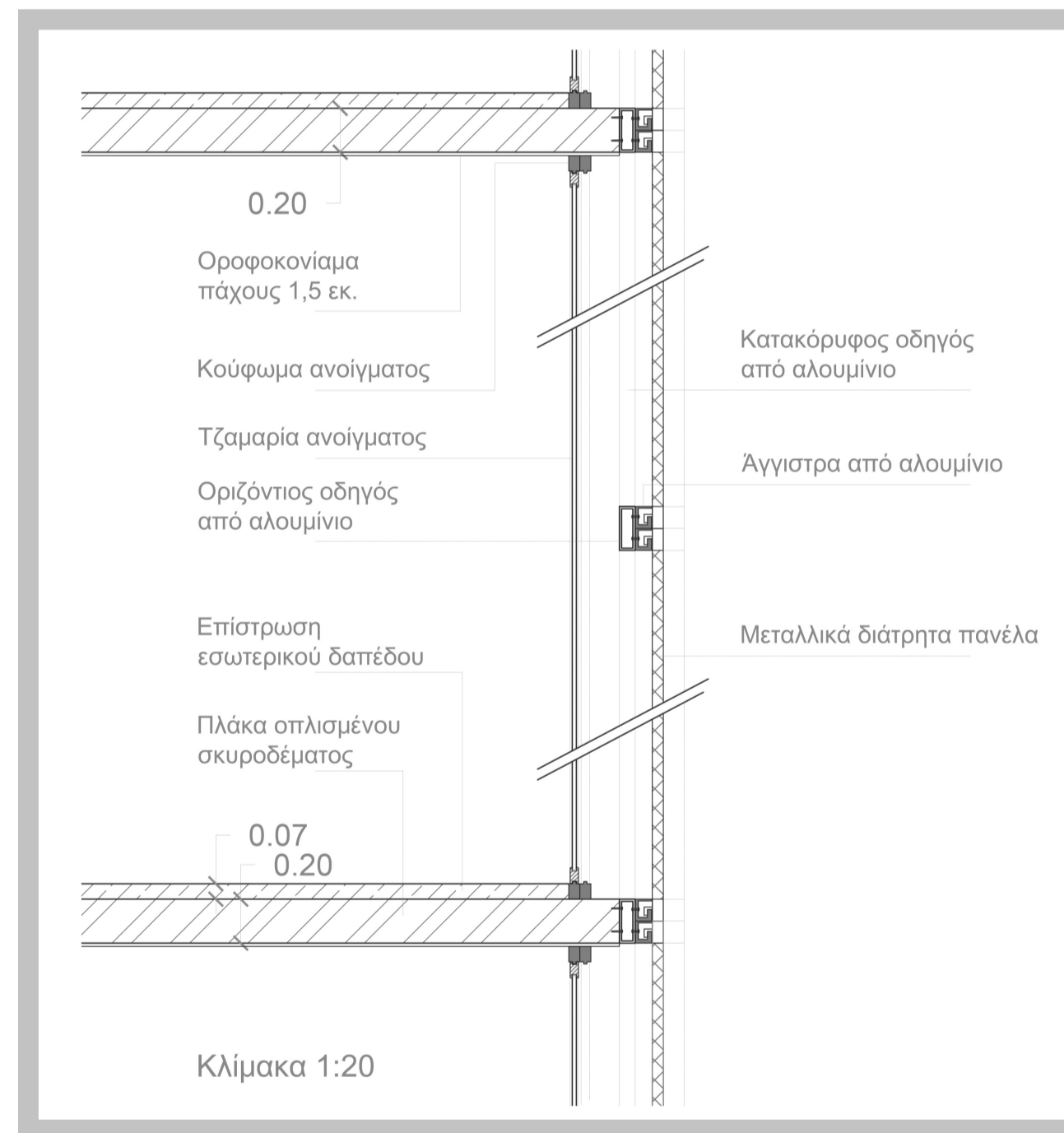
εμπορικό



εμπορικό εσωτερικά

ΑΝΑΠΛΑΣΗ ΠΡΩΗΝ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

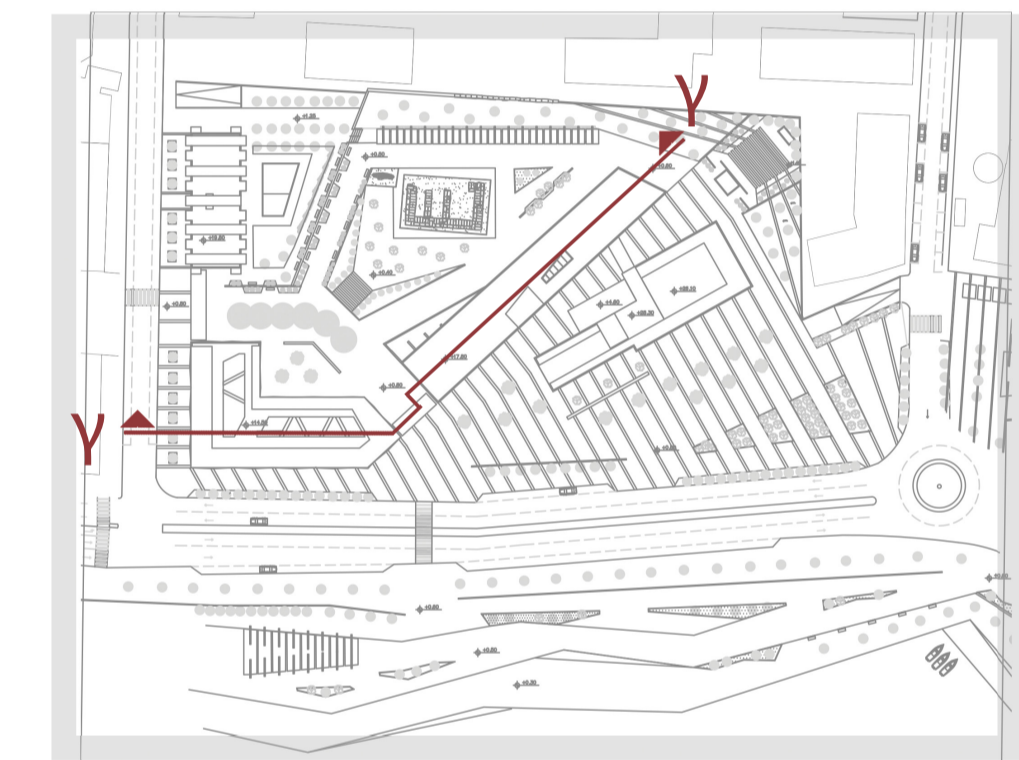
ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ  
τομή γ-γ'



εσωτερικό εμπορικού



αναγνωστήρια γ' ορόφου



λεπτομέρεια εμπορικού