

ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ | ΣΧΟΛΗ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ

Φοιτήτρια: Σώκου Μαρία
Επιβλέπουσα: Διμέλλη Δέσποινα

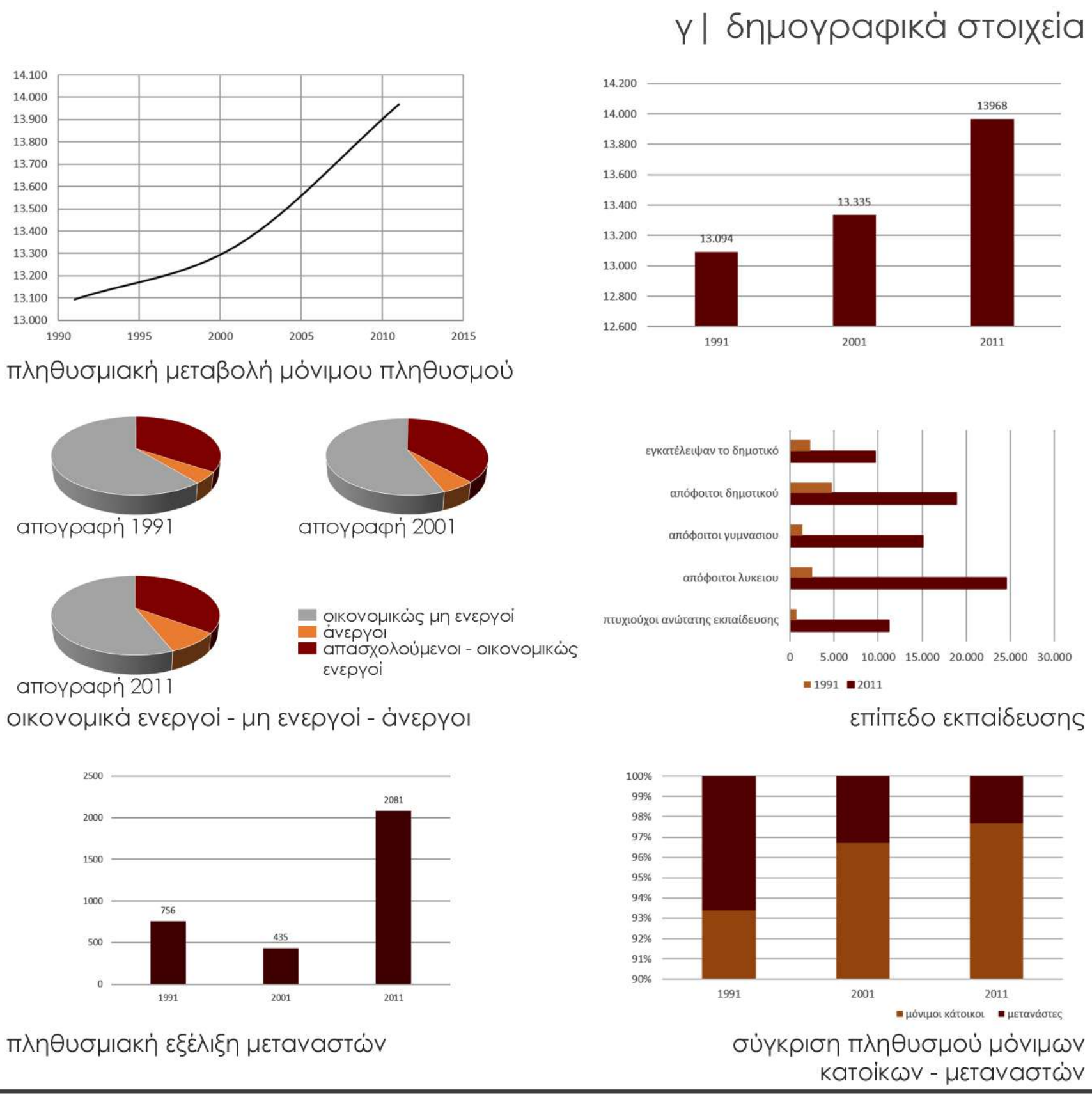
Χανιά, Ιούνιος 2020

ΔΙΠΛΩΜΑΤΙΚΗ ΕΡΓΑΣΙΑ
Η πολεοδομική ανάπλαση της περιοχής της Δραπετσώνας

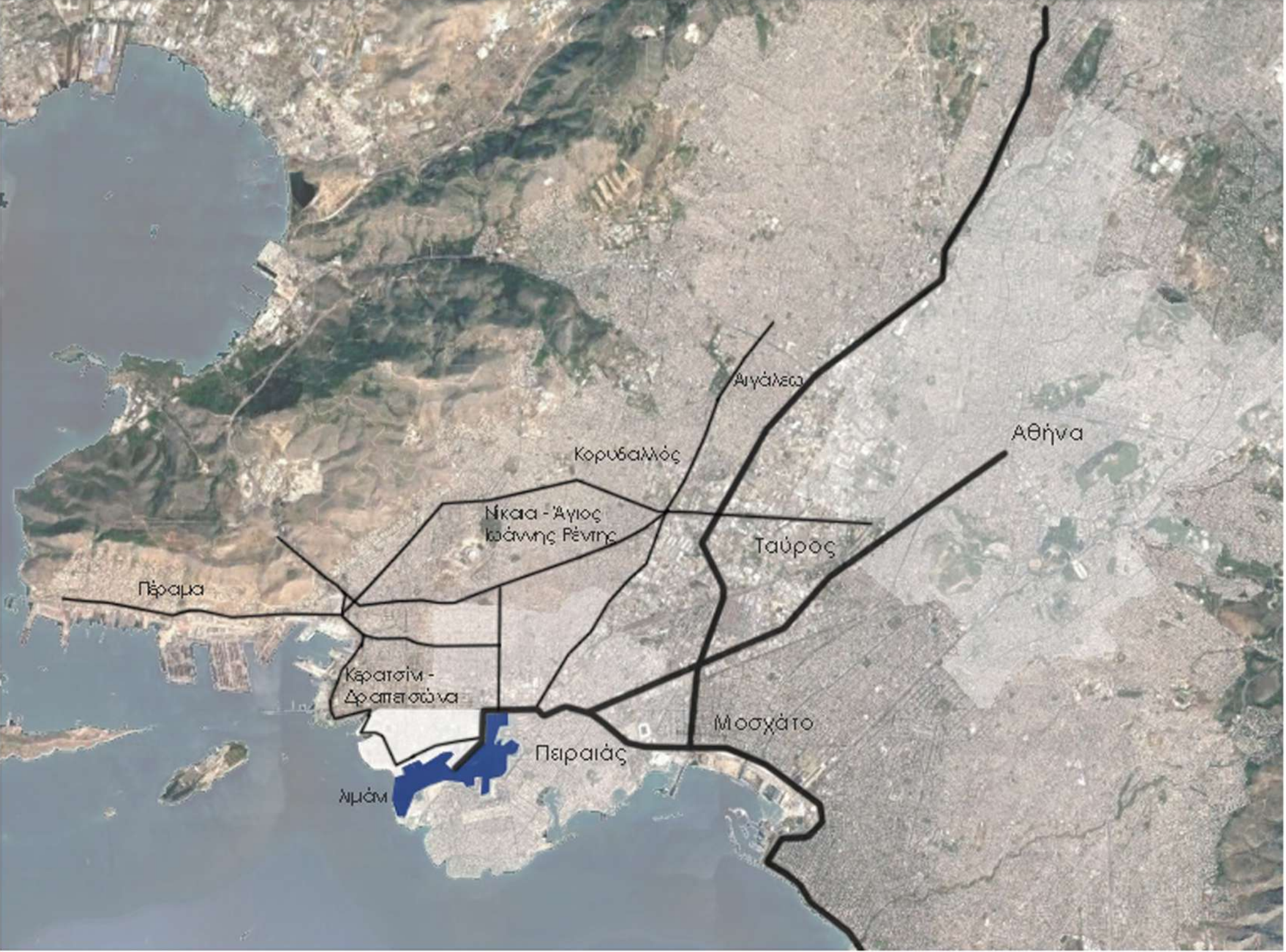
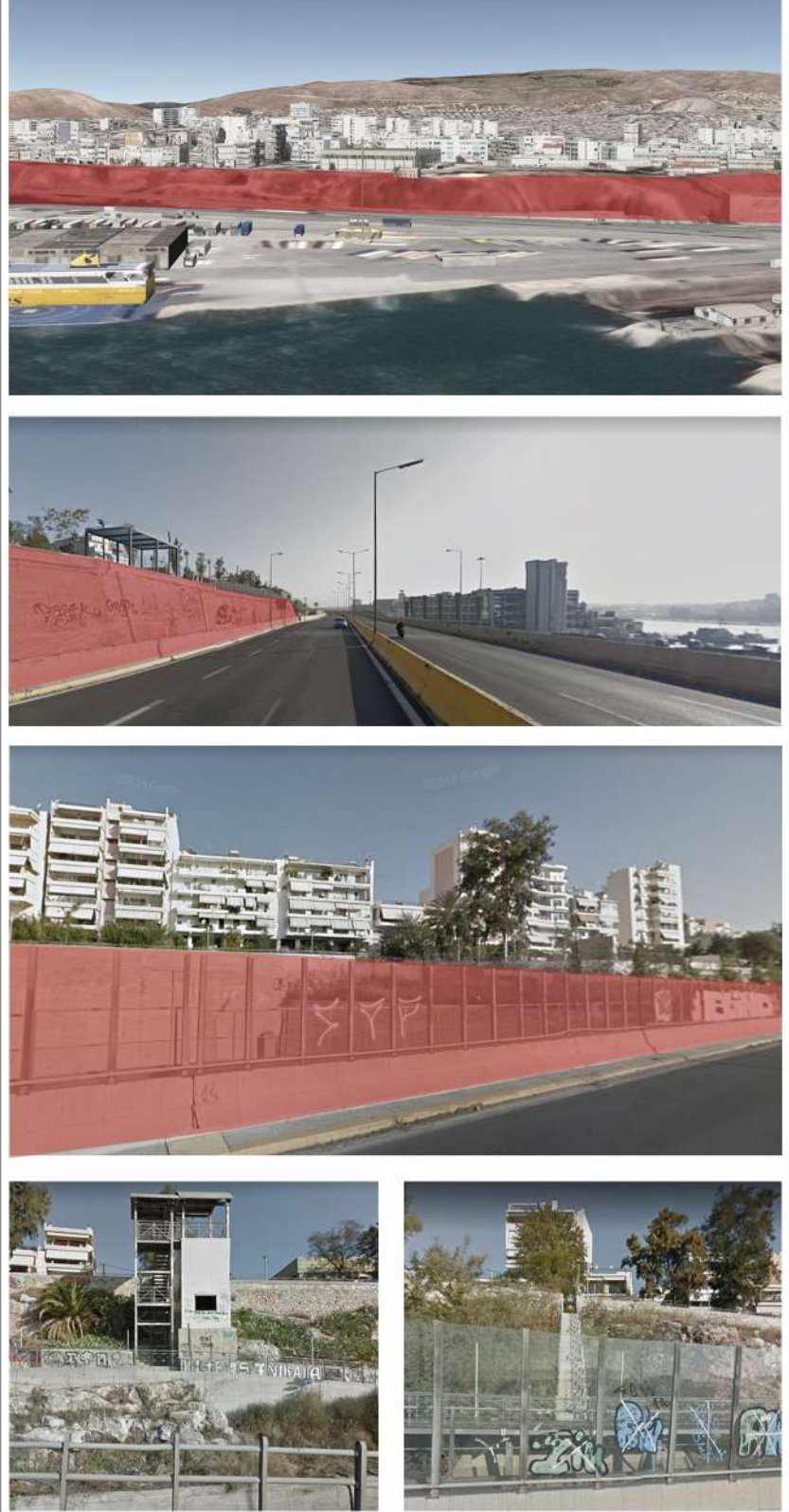
α | ιστορικές φωτογραφίες της Δραπετσώνας



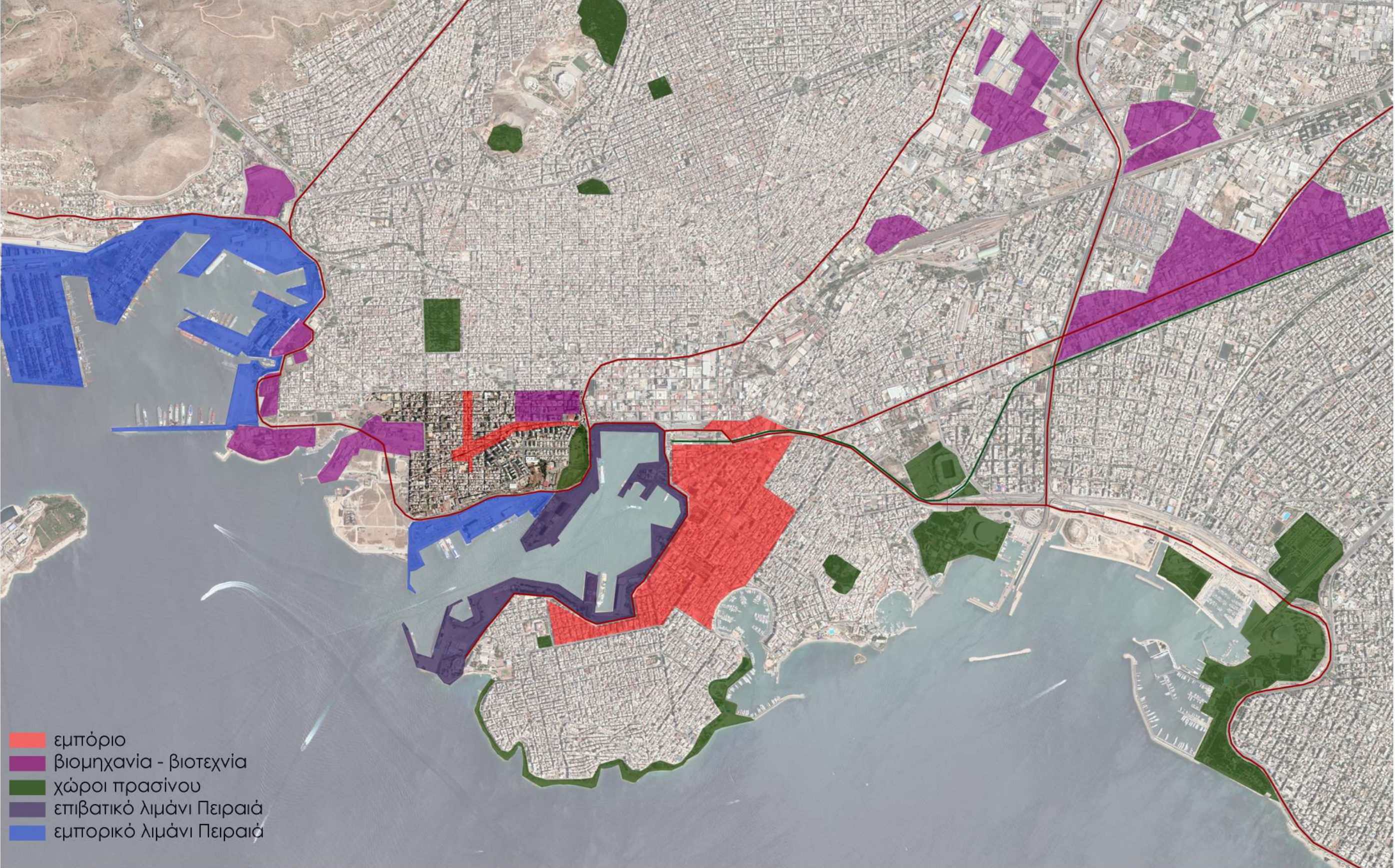
β | θέση Δραπετσώνας στο Νομό Αττικής



δ | γεωμορφολογικά στοιχεία - σχέση με γύρω περιοχή κλίση εδάφους

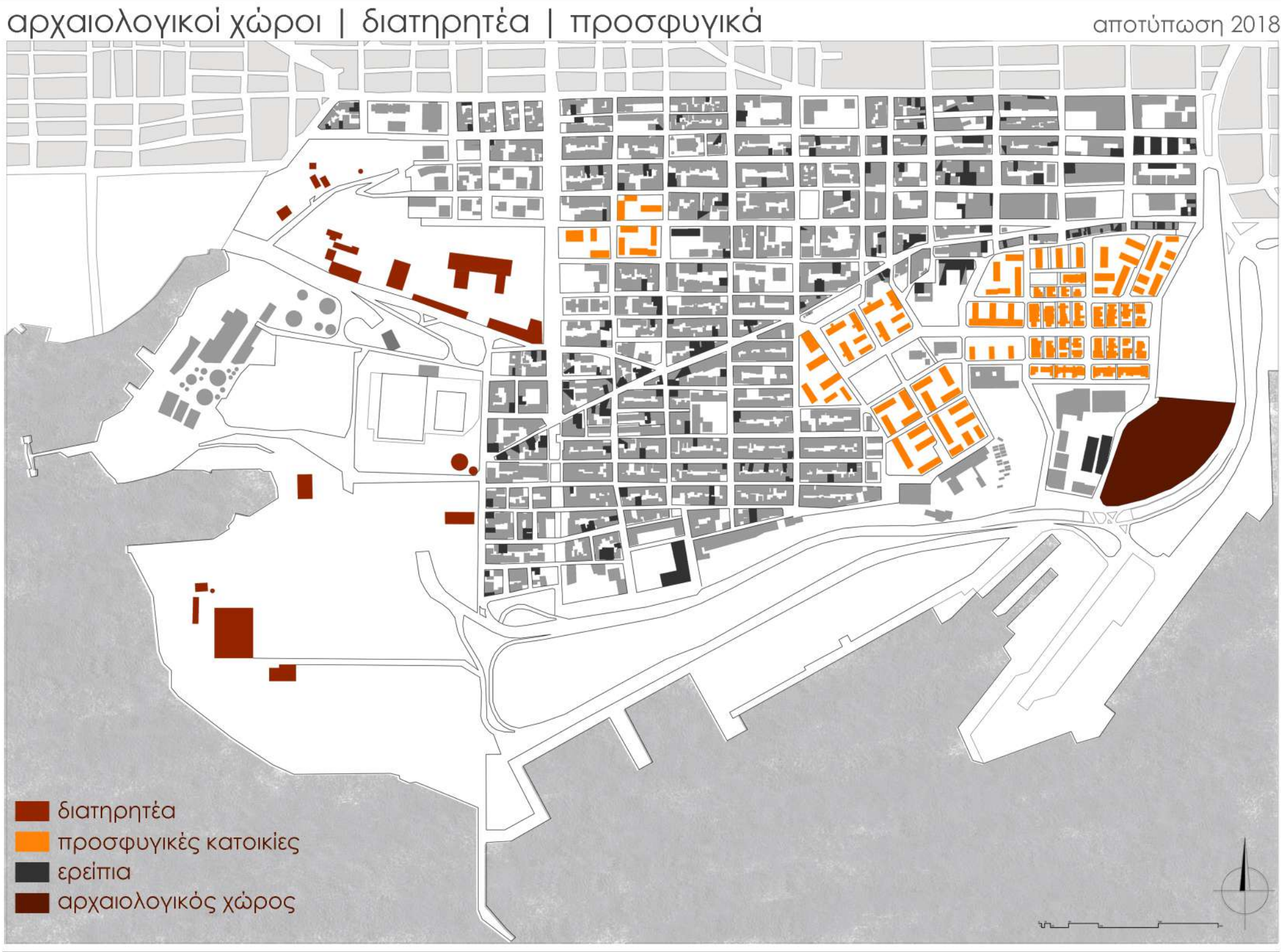


υπερτοπικές χρήσεις περιμετρικά



γειτονιές δραπετσώνας την περίοδο του 20ου αιώνα





ερείπια - κτήρια χωρίς χρήση



οδός Εθνικής Αντιστάσεως



οδός Αλέκου Παναγούλη



οδός Εθνικής Αντιστάσεως



οδός Κανάρη



οδός Σωκράτους



οδός Καραϊσκάκη

βιομηχανία - λιπάσματα δραπετσώνας



Όψη του ναυπηγείου βασιλειαδη. Καρπποστάλ του 1920.



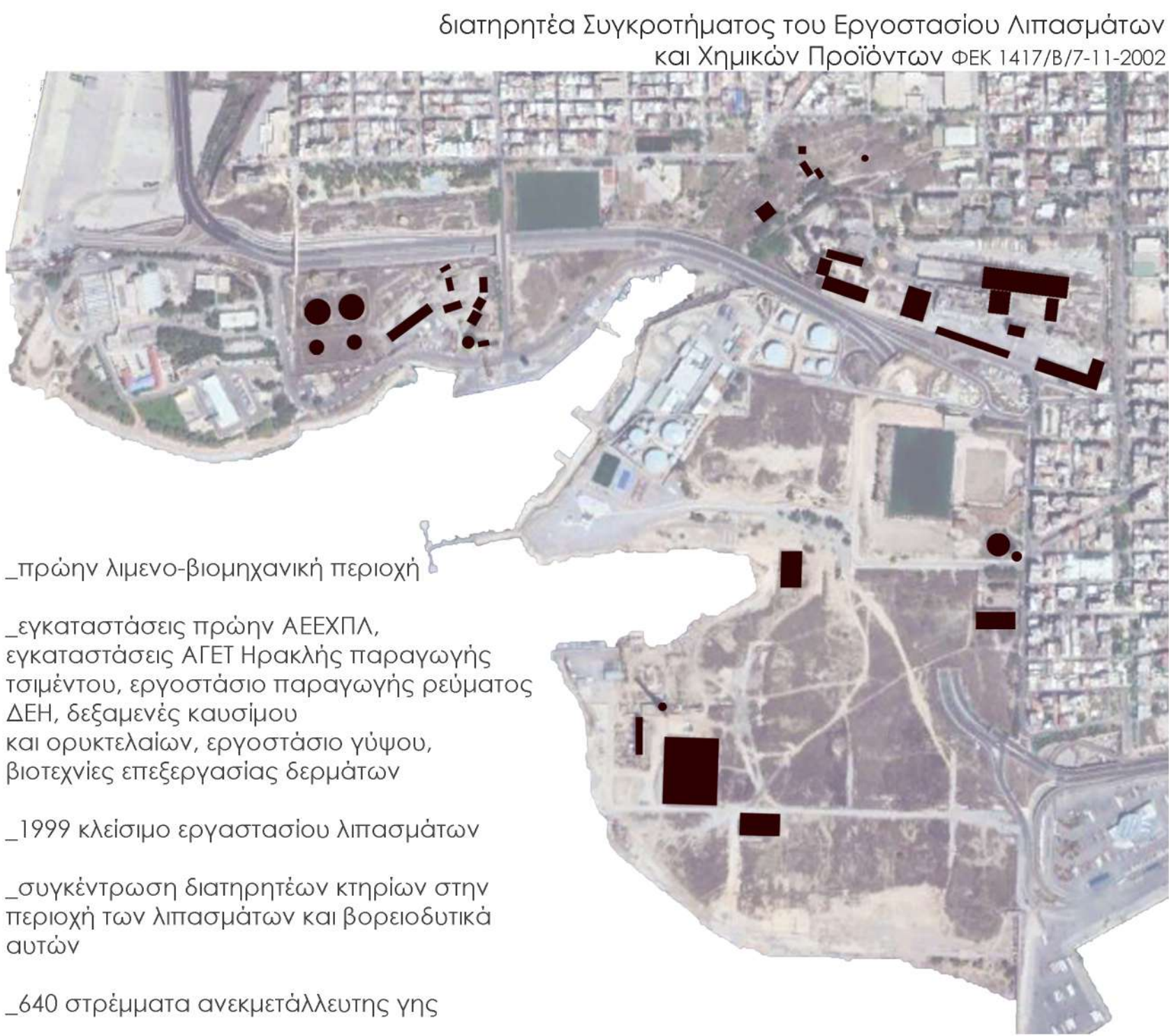
Το συγκρότημα του υαλουργείου. 1920



Εγκαταστάσεις εργοστασίου λιπασμάτων πριν την κατεδάφιση του 2003.



Η κενή έκταση μετά την κατεδάφιση του 2003.



...πρώην λιμενο-βιομηχανική περιοχή

...εγκαταστάσεις πρώην ΑΕΕΧΠΛ, εγκαταστάσεις ΑΓΕΤ Ηρακλής παραγωγής τσιμέντου, εργοστάσιο παραγωγής ρεύματος ΔΕΗ, δεξαμενές καυσίμου και ορυκτελαίων, εργοστάσιο γύψου, βιοτεχνίες επεξεργασίας δερμάτων

...1999 κλείσιμο εργοστασίου λιπασμάτων

...συγκέντρωση διατηρητέων κτηρίων στην περιοχή των λιπασμάτων και βορειοδυτικά αυτών

...640 στρέμματα ανεκμετάλλευτης γης

...2017 πανελλήνιος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός ιδεών για τη μελέτη ανάπλασης



σημερινή κατάσταση διατηρητέων (φωτογραφίες 2011)



σωζόμενα ερείπια Ηετιώνειας Πύλης

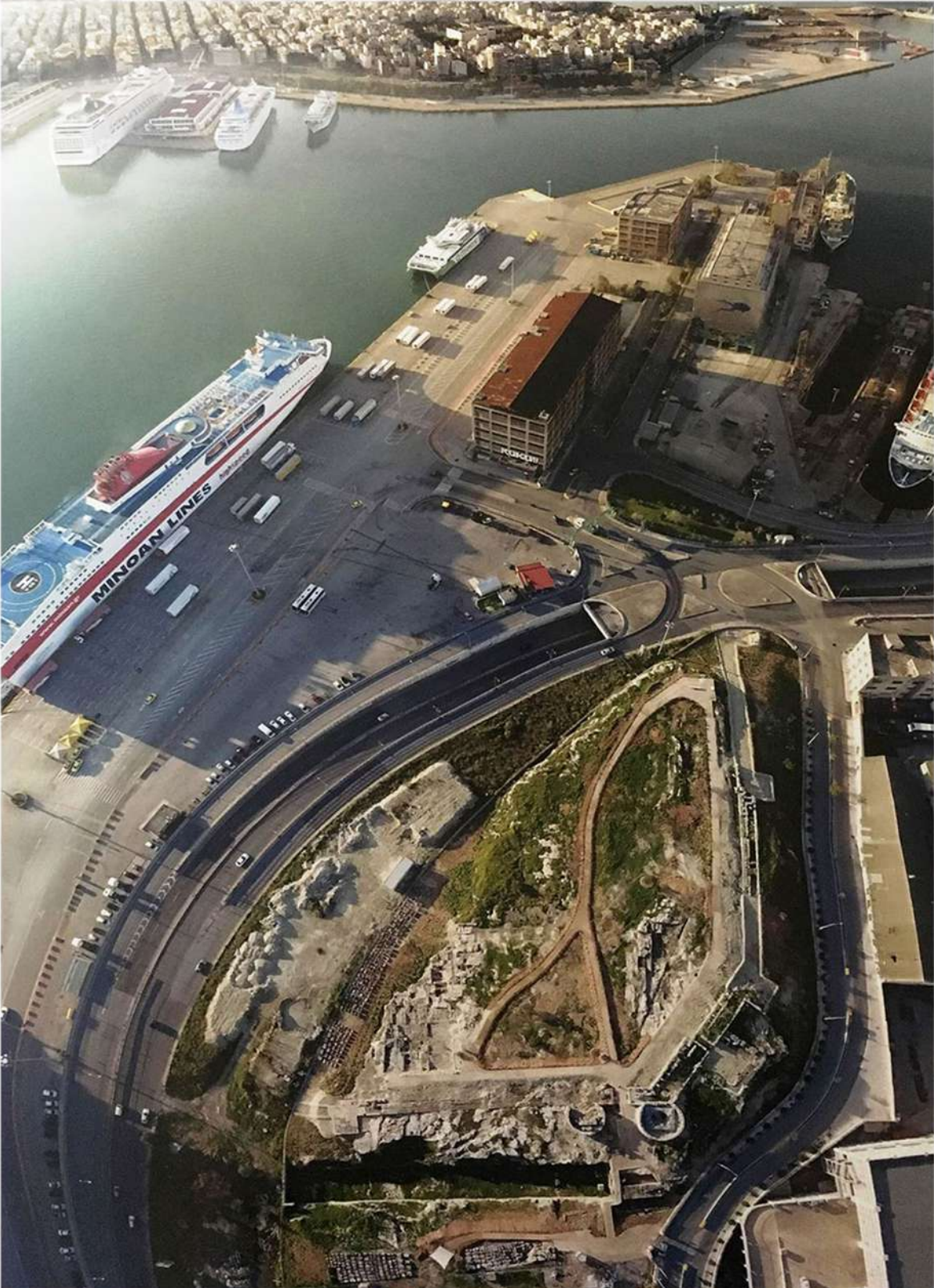
...πρώτος ορμίσκος του λιμένα Πειραιά

...μεγάλο οχυρωματικό έργο της εποχής του

...μεγαλύτερος αρχαιολογικός χώρος στην περιοχή του Πειραιά με έκταση 20 στρέμματα

...2018 ολοκλήρωση αναστήλωσης των οχυρώσεων

έργο ανάπλασης λόφου "Καστράκι"
στόχος: δημιουργία ενός νέου πάρκου δίπλα στον αρχαιολογικό χώρο με υποδομές πολιτισμού και αναψυχής καθώς και ζώνες πρασίνου



αρχαιολογικός χώρος Ηετιώνεια Πύλη



Μικρασιατική καταστροφή 1922

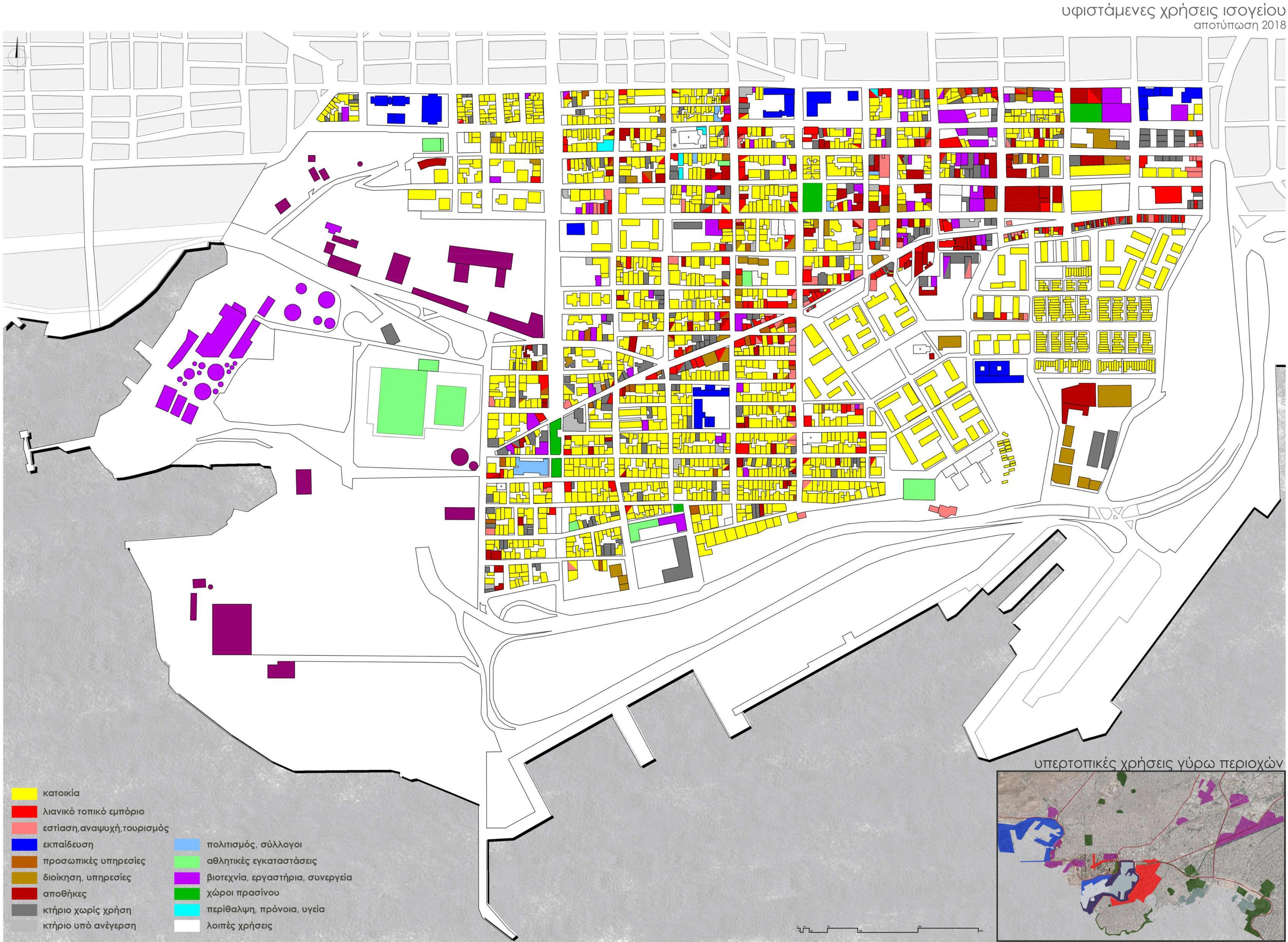
...Δραπετσώνα: αυτοσχέδιος οικισμός προσφύγων από την Μικρά Ασία και τον Πόντο

...πρόχειρα καταλύματα γύρω από την εκκλησία του Αγίου Διονυσίου, τον σιδηροδρομικό σταθμό, το Καστράκι και στην περιοχή γύρω από το νεκροταφείο της Ανάστασης ως το εργοστάσιο Λιπασμάτων

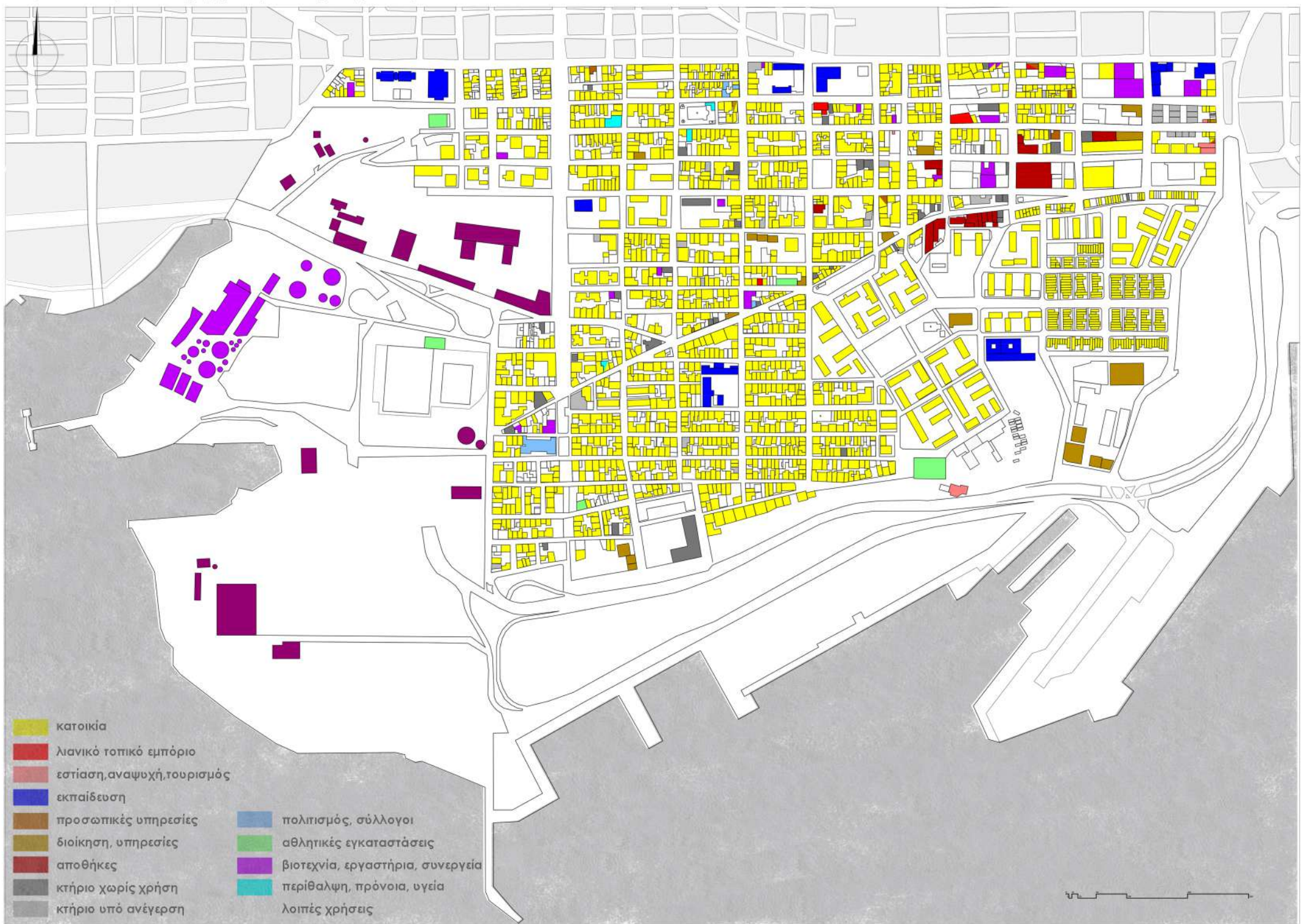
...αρχικός πυρήνας: σκηνές και ξύλινα παραπήγματα, άναρχα δομημένα

διαφορετικές τυπολογίες οργάνωσης Ο.Τ. προσφυγικών

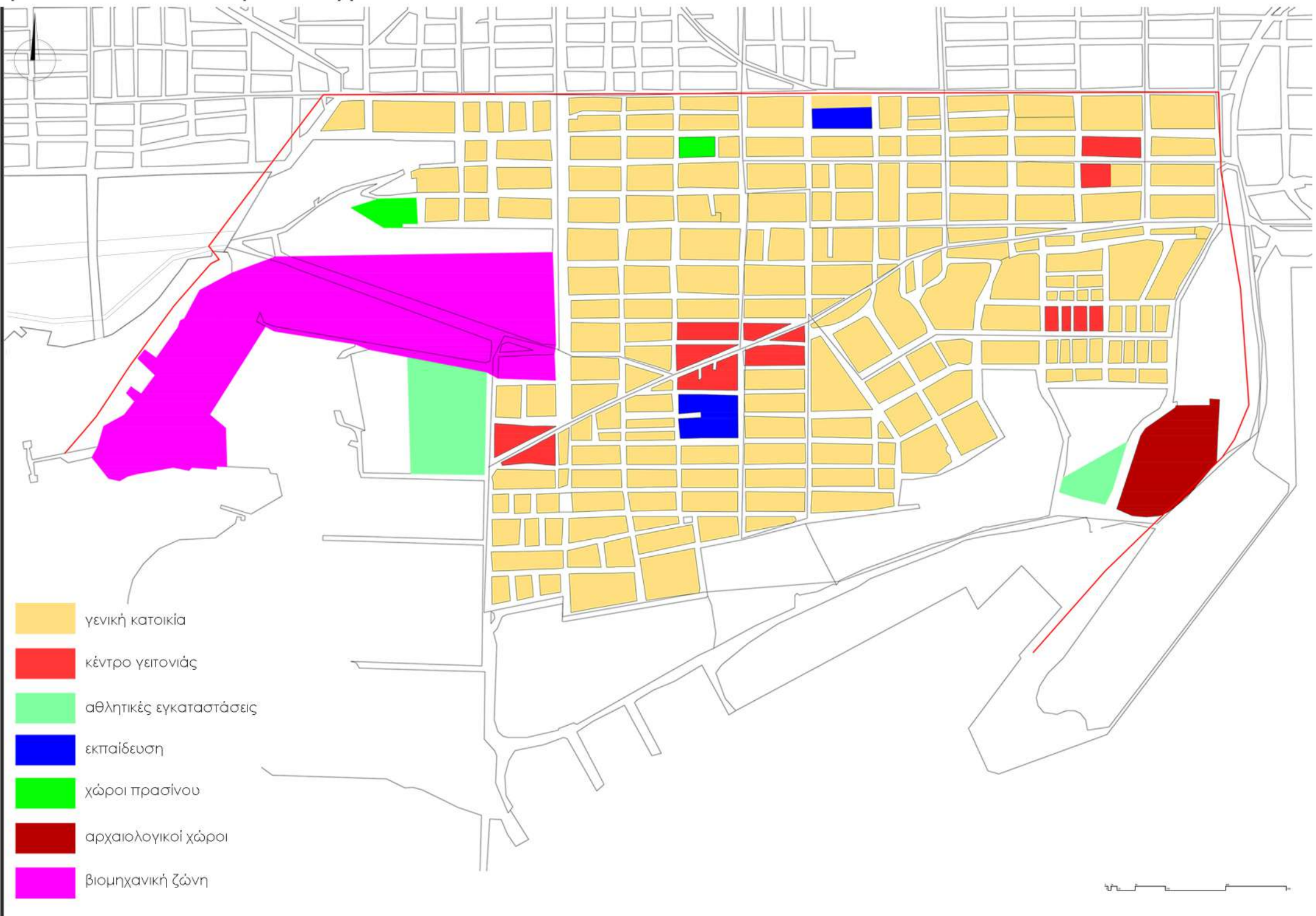




υφιστάμενες χρήσεις ορόφου [αποτύπωση 2018]



γενικό πολεοδομικό σχέδιο 1991



τοπικό εμπόριο | οδός Ελευθερίου Βενιζέλου



δημαρχείο | οδός Αγωνιστών Πολυτεχνείου



υπηρεσίες | οδός Εθνικής Αντιστάσεως & Κλαπανάρα



αποθήκες | οδός Αριστοτέλους και Στάρτης



τοπικό εμπόριο | οδός Εθνικής Αντιστάσεως



ΙΚΑ | οδός 25ης Μαρτίου



σύλλογος | οδός Σωκράτους & Καπετανίδου



αθλητικό κέντρο | οδός Αλέκου Παναγούλη

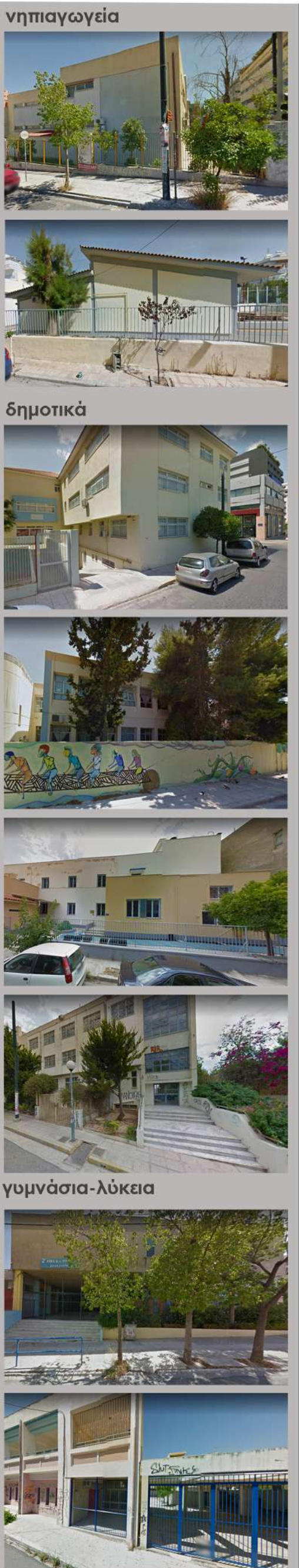
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ – ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ
Κατοικία	κάλυψη μεγαλύτερου ποσοστού χρήσεων γης	
Εμπόριο	έντονη εμπορική δραστηριότητα	συγκέντρωση εμπορίου κατά μήκος κεντρικών λεωφόρων, δημιουργία κυκλοφοριακού φόρτου μειωμένοι χώροι αναψυχής
Αναψυχή		
Τουρισμός		απουσία τουριστικών χρήσεων
Πολιτισμός	ύπαρξη μικρών πολιτιστικών χρήσεων σε περιοχές κατοικίας	έλλειψη πολιτιστικών χρήσεων, ύπαρξη κυρίως συλλόγων
Αθλητισμός	ανάμειξη αθλητικών εγκαταστάσεων σε περιοχές κατοικίας	
Εκπαίδευση	ύπαρξη όλων των βαθμίδων εκπαίδευσης	μη κάλυψη απαιτούμενου πληθυσμού και ακτίνας εξυπηρέτησης (νηπιαγωγεία)
Βιομηχανία	ύπαρξη αρκετών βιοτεχνιών και συνεργείων	
Υπηρεσίες	ανάμειξη με χρήσεις κατοικίας εμφάνιση υπηρεσιών κυρίως σε εμπορικές περιοχές	



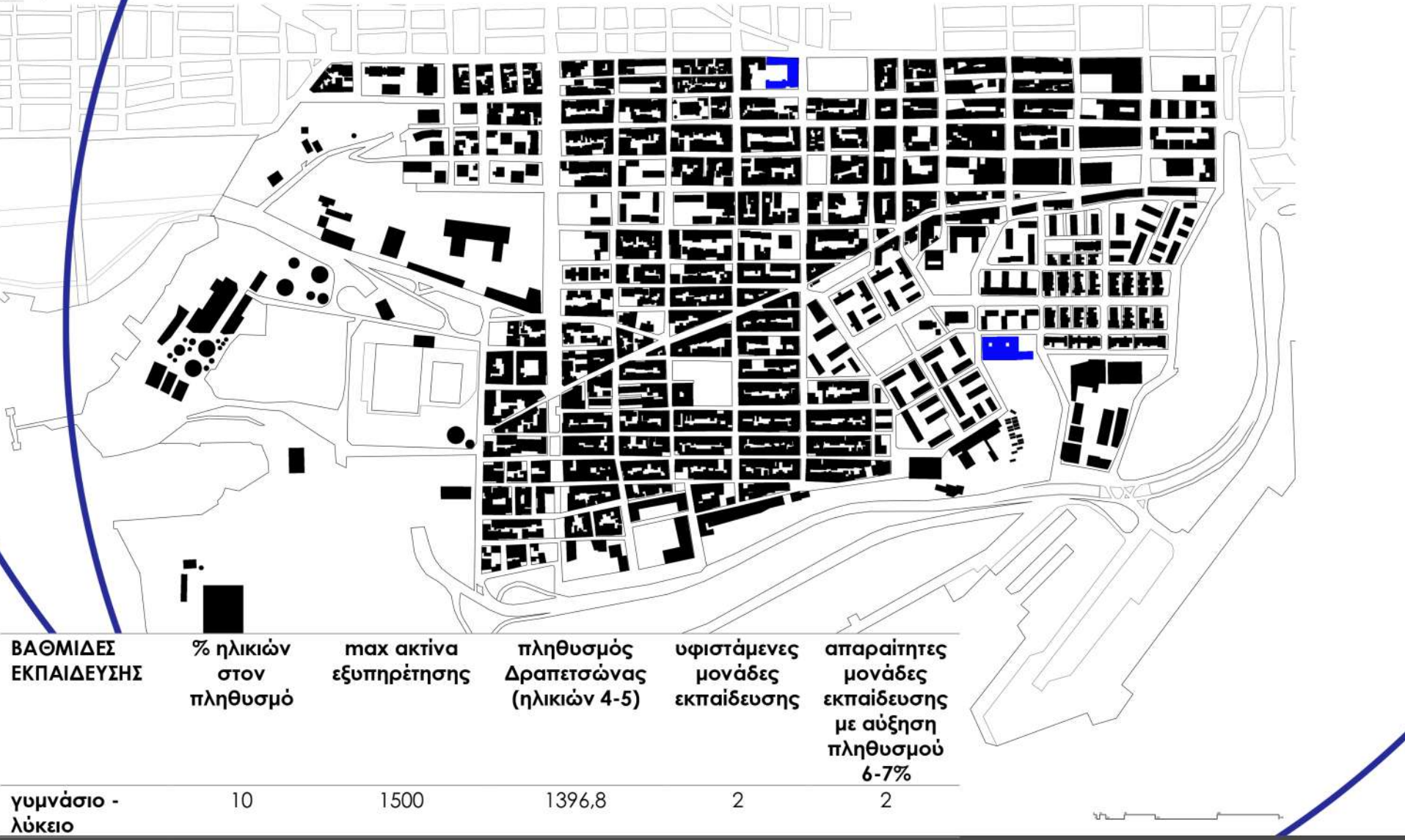
ακτίνες εξυπηρέτησης υφιστάμενων εκπαιδευτικών μονάδων
νηπιαγωγεία



δημοτικά



γυμνάσια - λύκεια



ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΥΓΕΙΑΣ	ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ		ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΕΣ ΜΟΝΑΔΕΣ	
	κέντρο υγείας (ΙΚΑ)		-	
ΑΘΛΗΤΙΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ	μέσος χρόνος προσέλευσης για πεζό 15'		επιθυμητός χρόνος προσέλευσης 30'	
	1 γήπεδο ποδοσφαίρου		πυρήνας Α: στίβος πλήρης 2 γήπεδα μικτής χρήσης αποδυτήρια και βοηθητικοί χώροι	
	κλειστοί χώροι όπως γυμναστήριο, κολυμβητήριο		πρόβλεψη κερκίδων	
ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ		ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ (τ.μ.)	ΑΠΑΙΤΟΥΜΕΝΟ (τ.μ.)	
εμβαδόν γηπέδου		1841	2000	
ωφέλιμη επιφάνεια		1240	1000	
όροφοι		3	max 2	
εκπαίδευση	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ		ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ	
	δημοτικά, γυμνάσια-λύκεια: κάλυψη πληθυσμιακών αναγκών και ακτίνας εξυπηρέτησης		νηπιαγωγεία: μη κάλυψη πληθυσμιακών αναγκών και ακτίνας εξυπηρέτησης (επιπλέον απαραίτητες 2 μονάδες)	
αθλητισμός	ύπαρξη αρκετών κλειστών χώρων αθλητισμού		ανάγκη δημιουργίας Πυρήνα Α αθλητισμού	
	δυνατότητα δημιουργίας νέων χώρων σε ανεκμετάλλετες εκτάσεις (περιοχή λιπασμάτων)			
υγεία, πρόνοια, περίθαλψη		δημόσια κέντρο υγείας (ΙΚΑ) ΚΑΠΗ		
πολιτισμός, σύλλογοι	ιδιωτικά ιατρεία	ύπαρξη αρκετών συλλόγων	συγκέντρωση στο βορειοδυτικό τμήμα της περιοχής	
			ανάγκη πολιτιστικών χώρων	





υφιστάμενοι όροι δόμησης

ΦΕΚ 207/1991 Αριθ.51104/1620



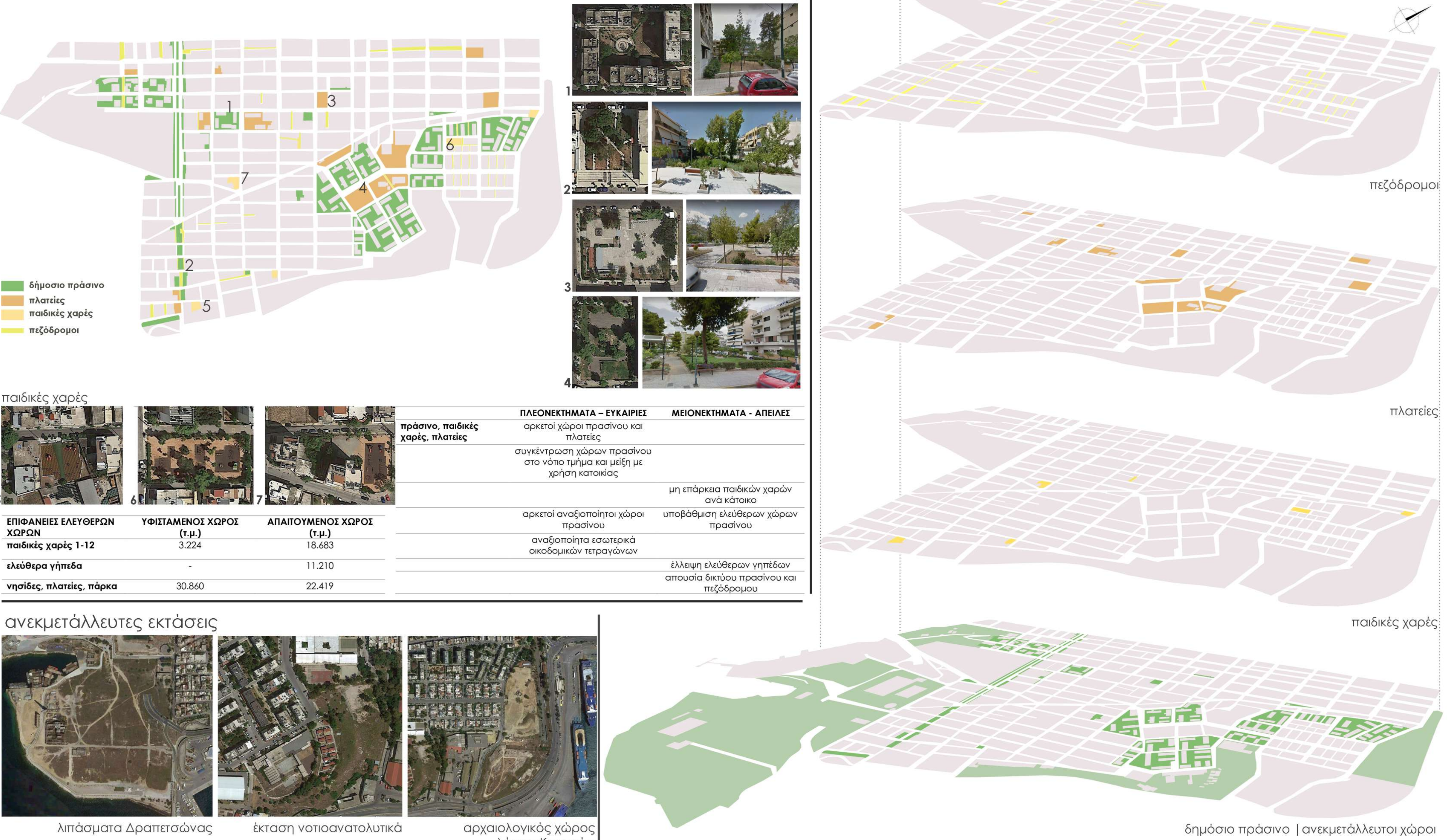
τυπολογίες οικοδομικών τετραγώνων



πράσινο | πλατείες | αρχαιολογικοί χώροι



δίκτυα δημόσιων ελεύθερων χώρων



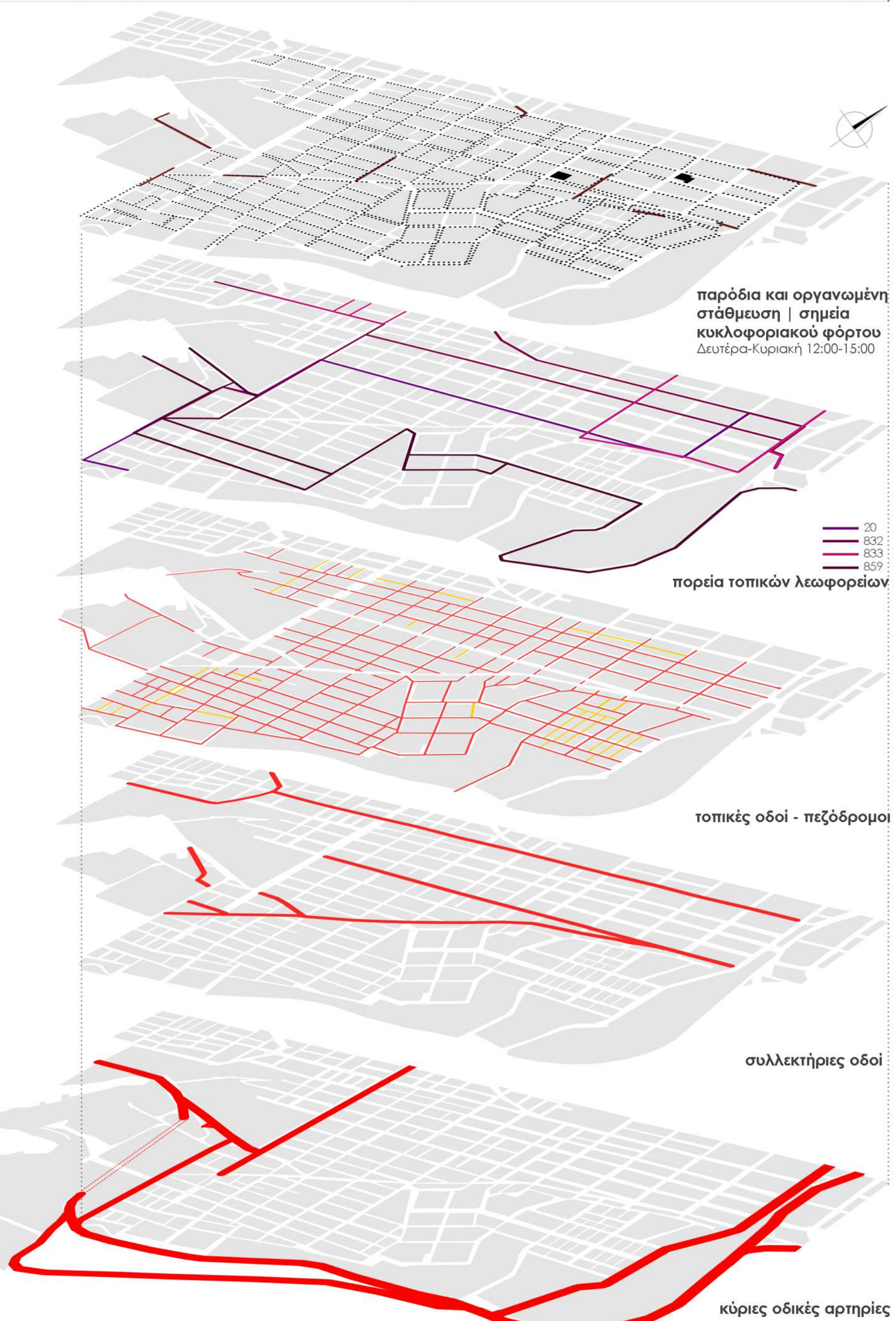
υφιστάμενη κυκλοφορία και στάθμευση
αποτύπωση 2018














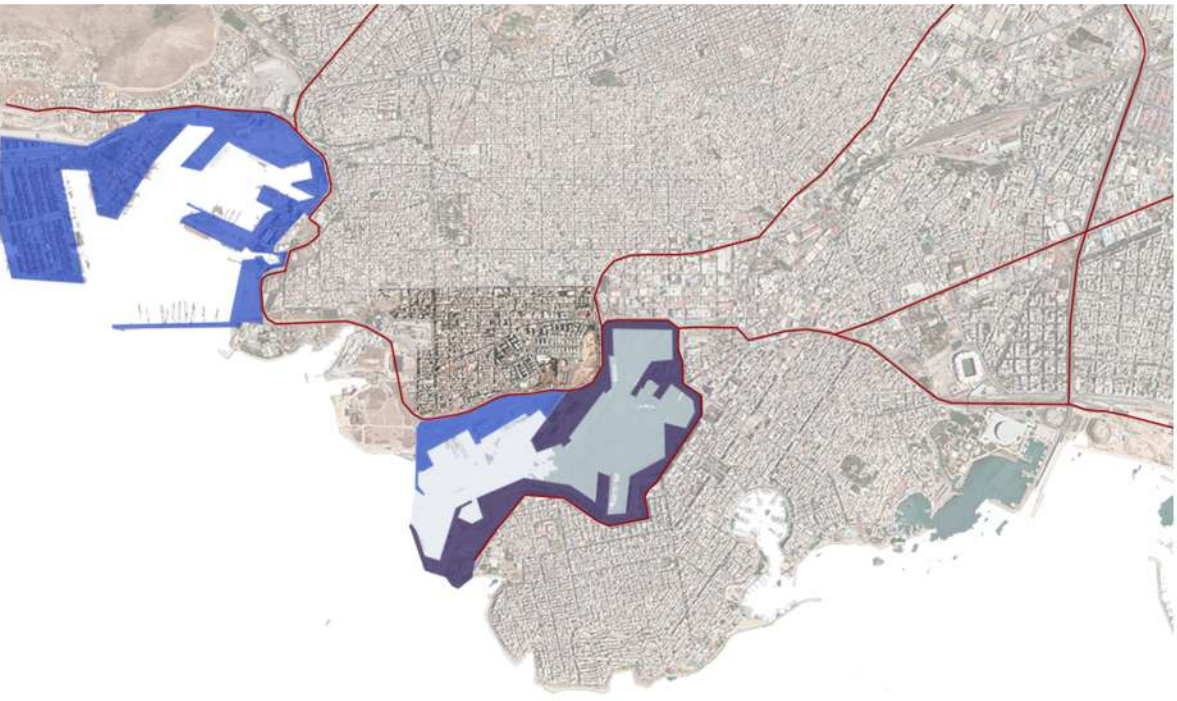

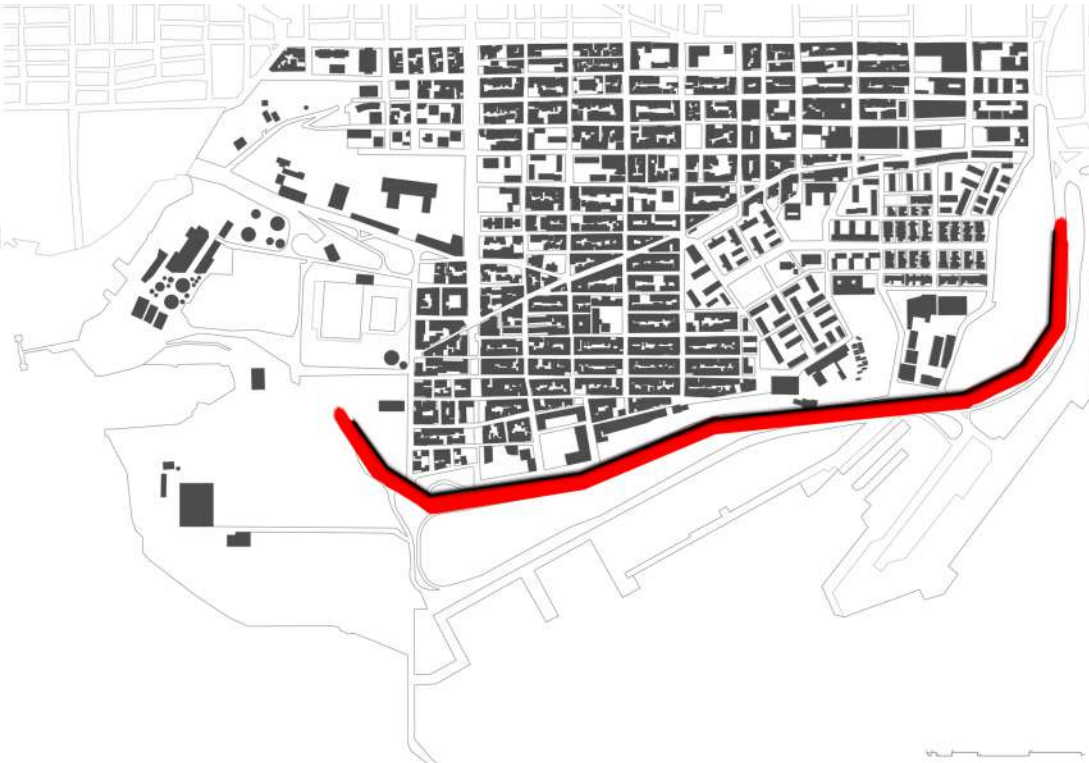



τομές δρόμων
κλίμακα 1:300



	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ – ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ
Δίκτυο ΜΜΜ	υπάρχει λεωφορείων και τρόλεϊ με διαφορετικές διαδρομές μέσα στο δήμο	αραιά δρομολόγια (περίπου ανά μισή ώρα)
Κίνηση οχημάτων	κεντρικός άξονας στα όρια της περιοχής – σύνδεση με το λιμάνι του Πειραιά κεντρικές οδοί περιβάλλουν την περιοχή υπάρχει πολλών μονόδρομων	κύριες αρτηρίες οριοθετούν την περιοχή – όριο στο παραλιακό μέτωπο
Κίνηση πεζών		υπάρχει μεμονωμένων πεζόδρομων εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων απουσία δικτύου κίνησης πεζών απουσία ποδηλατόδρομων
Κίνηση ποδηλάτων		έλλειψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης
Στάθμευση	υπάρχει πιλοτών σε πολλές νέες κατασκευές πολυώροφων κυρίως κατοικιών	παρόδια στάθμευση σε όλο το εύρος της περιοχής έντονη συμφόρηση σε κύριες και συλλεκτικές οδούς και στην ένωση αυτών συμφόρηση και εξαπρία της παρόδιας στάθμευσης στις συλλεκτικές αρτηρίες μικρό πλάτος πεζόδρομων έντονη παρόδια στάθμευση σε συλλεκτικές και τοπικές οδούς με μικρό πλάτος δρόμου
Φόρτος κυκλοφορίας		
Τομές δρόμων	υπάρχει κύριων αρτηριών με διαχωριστικά, χώρους πρασίνου, κίνησης πεζών και οργανωμένης στάθμευσης	

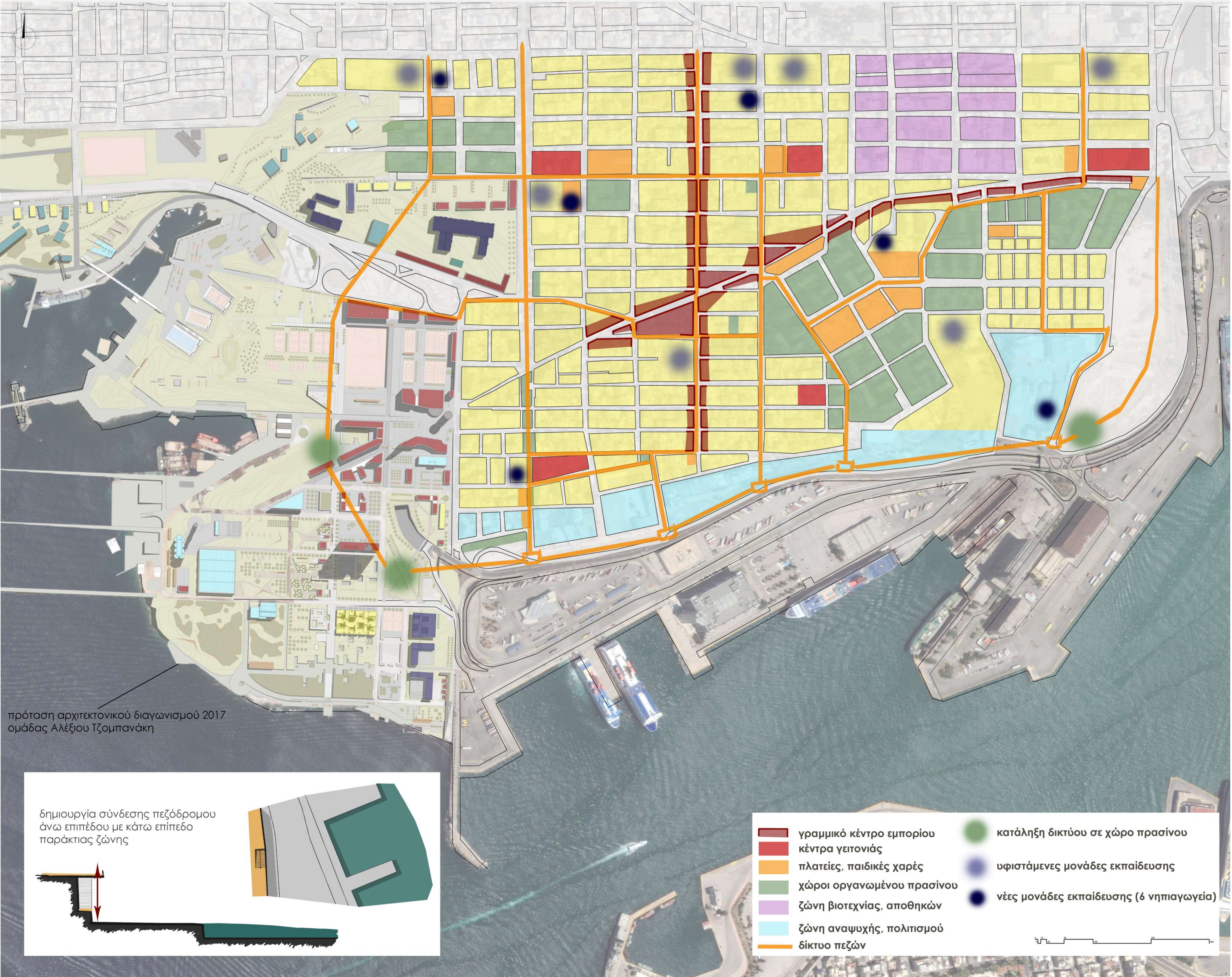


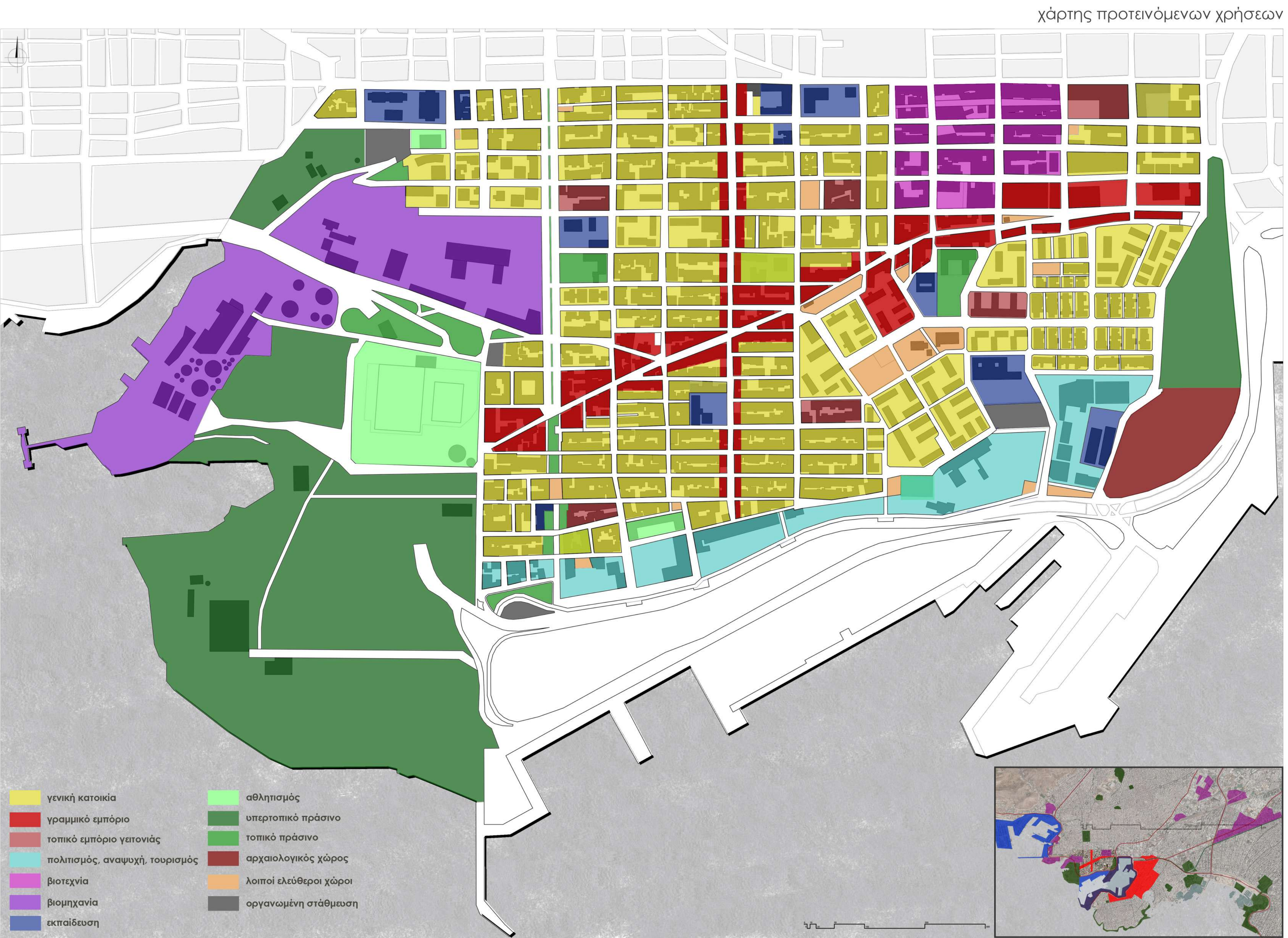
	ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΕΥΚΑΙΡΙΕΣ	ΜΕΙΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ - ΑΠΕΙΛΕΣ
ΕΡΕΙΠΙΑ - ΔΙΑΤΗΡΗΤΕΑ	<div>ερείπια και κτήρια κακής κατάστασης στο μεγαλύτερο τμήμα της περιοχής</div> <div>δυνατότητα αξιοποίησης σε συνδυασμό με τους ακάλυπτους χώρους</div> 	<div>εγκατάλειψη διατηρητέων κτηρίων στην περιοχή των λιπασμάτων</div> 
ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ	<div>γραμμική ανάπτυξη εμπορικής δραστηριότητας</div> <div>συγκέντρωση βιοτεχνίας, βιομηχανίας σε συγκεκριμένα τμήματα της περιοχής - συνύπαρξη βιοτεχνίας με κατοικία</div> 	<div>μειωμένοι χώροι αναψυχής</div> <div>απουσία τουριστικών χρήσεων και πολιτιστικών χώρων</div> <div>συγκέντρωση συλλόγων σε συγκεκριμένα τμήμα της περιοχής</div> 
ΔΗΜΟΣΙΕΣ ΧΡΗΣΕΙΣ εκπαίδευση, αθλητισμός, περιθαλψη, πολιτισμός	<div>δημοτικά, γυμνάσια - λύκεια: κάλυψη πληθυσμιακών αναγκών και ακτίνας εξυπηρέτησης</div> <div>δυνατότητα δημιουργίας νέων χώρων σε ανεκμετάλλευτες εκτάσεις (περιοχή λιπασμάτων)</div> 	<div>νηπιαγωγεία: μη κάλυψη πληθυσμιακών αναγκών και ακτίνας εξυπηρέτησης (επιπλέον απαραίτητες 2 μονάδες)</div> <div>ανάγκη δημιουργίας Πυρήνα Α αθλητισμού</div> 
ΕΛΕΥΘΕΡΟΙ ΧΩΡΟΙ πράσινο, παιδικές χαρές, πλατείες	<div>συγκέντρωση χώρων πρασίνου στο νότιο τμήμα και συνύπαρξη με χρήση κατοικίας</div> <div>αρκετοί αναξιοποίητοι χώροι πρασίνου</div> <div>αναξιοποίητα εσωτερικά οικοδομικών τετραγώνων</div> 	<div>μη επάρκεια παιδικών χαρών ανά κάτοικο</div> <div>απουσία δικτύου πρασίνου και πεζόδρομων</div>  
ΥΨΗ ΚΤΗΡΙΩΝ	<div>ύπαρξη μικρότερων υψών στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής</div> <div>συνύπαρξη διαφορετικών υψών στα ίδια Ο.Τ.</div> 	<div>έντονη ύπαρξη πολυώροφων κτηρίων στο νοτιοανατολικό τμήμα της περιοχής</div> <div>δημιουργία οπτικού φράγματος λόγω των πολυώροφων κτηρίων στο παραθαλάσσιο μέτωπο</div> 
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ	<div>νοτιοανατολικό τμήμα περιοχής με περισσότερο κενό χώρο και λιγότερη κάλυψη Ο.Τ</div> <div>πολεοδομική ενότητα 4: ευρύτητα οδών, προσφυγικές ενότητες διώροφων κατοικιών με αυλή καθώς και πολυόρων πολυκατοικιών με χώρους πρασίνου</div> 	<div>μεγαλύτερο τμήμα περιοχής με μεγάλη κάλυψη Ο.Τ. και ύπαρξη μικρών ανεκμετάλλευστων ακάλυπτων χώρων στο κέντρο αυτών</div> <div>απόκλιση τιμών υφιστάμενης κατάστασης με ΓΠΣ</div> <div>υψηλή πυκνότητα πληθυσμού και υψηλά ποσοστά κάλυψης στην πλειονότητα των πολεοδομικών ενοτήτων</div> 
ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑ	<div>κεντρικός άξονας στα όρια της περιοχής – σύνδεση με το επιβατικό και το εμπορικό λιμάνι του Πειραιά</div>   <div>ύπαρξη κύριων αρτηριών με διαχωριστικά, χώρους πρασίνου, κίνησης πεζών και οργανωμένης στάθμευσης</div>	<div>κύριες αρτηρίες οριοθετούν την περιοχή – όριο στο παραλιακό μέτωπο</div> <div>έντονη συμφόρηση σε κύριες και συλλεκτήριες οδούς και στην ένωση αυτών</div>   <div>έλλειψη οργανωμένων χώρων στάθμευσης, παρόδια στάθμευση σε όλο το εύρος της περιοχής</div>

διαγράμματα προθέσεων



masterplan προθέσεων





ΖΩΝΕΣ	ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ ΧΡΗΣΕΩΝ
γενική κατοικία	εμπόριο: έως 100τ.μ. υπηρεσίες: έως 100τ.μ. αναψυχή: έως 100 τ.μ. κατοικία
γραμμικό εμπόριο	εμπόριο: έως 400τ.μ. υπηρεσίες: έως 100τ.μ. αναψυχή: έως 100τ.μ. ξενοδοχεία-ξενώνες: μέχρι 20 κλίνες κατοικία
τοπικό εμπόριο γειτονιάς	εμπόριο: έως 200τ.μ. υπηρεσίες: έως 200τ.μ. αναψυχή: έως 100τ.μ. κατοικία
πολιτισμού	πολιτισμός: έως 200τ.μ. αναψυχή: έως 100τ.μ. ξενοδοχεία-ξενώνες: μέχρι 10 κλίνες κατοικία
βιοτεχνίας	βιοτεχνία: έως 300τ.μ. αποθήκες: έως 100τ.μ. κατοικία

ΣΤΟΧΟΙ

Ενίσχυση υφιστάμενου γραμμικού **εμπορίου** στο εσωτερικό της περιοχής μελέτης και δημιουργία τοπικού εμπορίου στα κέντρα γειτονιάς.

Διατήρηση και συγκέντρωση υφιστάμενης **βιοτεχνίας** σε συγκεκριμένο τμήμα της περιοχής και συνύπαρξη αυτής με κατοικία.

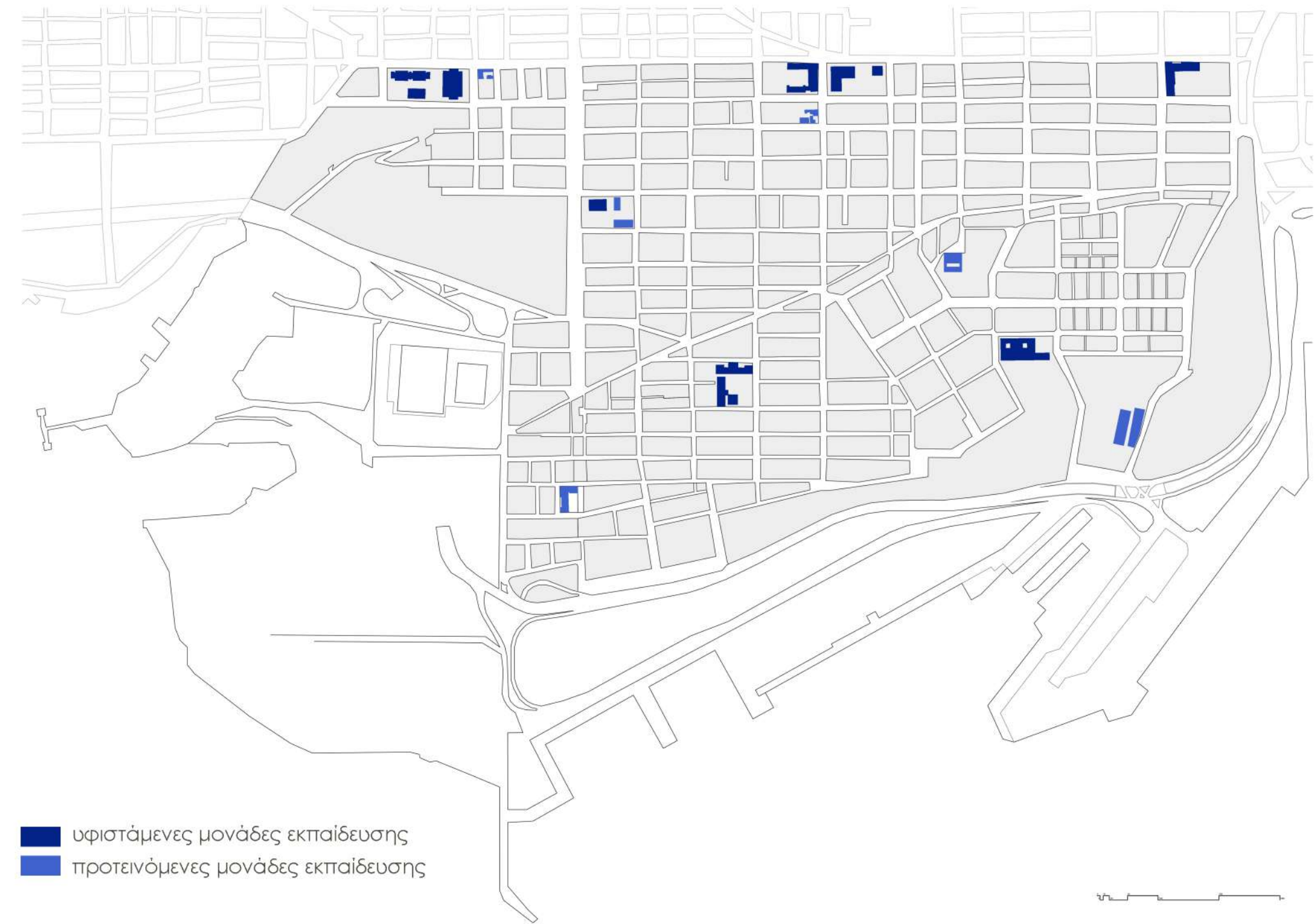
Δημιουργία ζώνης **πολιτισμού - αναψυχής - τουρισμού** στο νότιο τμήμα της περιοχής, με σκοπό τη σύνδεση του υπερτοπικού πρασίνου στην περιοχή των λιπασμάτων με τον αρχαιολογικό χώρο στο λόφο Καστράκι.

Συμπλήρωση μονάδων **εκπαίδευσης** για την κάλυψη του πληθυσμού και των ακτίνων εξυπηρέτησης.

Κέντρα γειτονιάς: τοπικό εμπόριο, εκπαίδευση, τοπικό πράσινο-πλατείες.



νέες μονάδες εκπαίδευσης

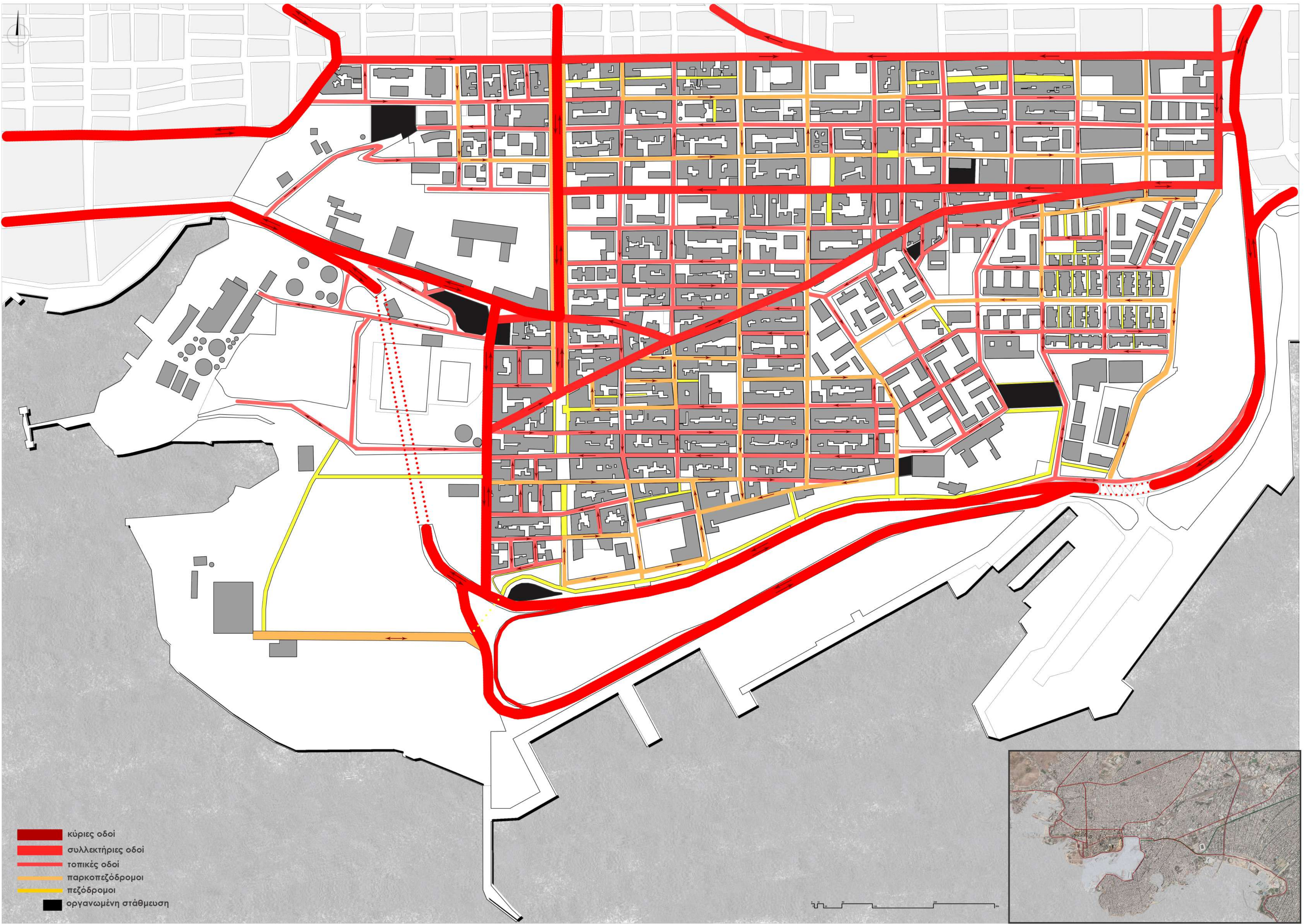


νηπιαγωγεία



ΒΑΘΜΙΔΕΣ ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗΣ	απαραίτητες μονάδες εκπαίδευσης με αύξηση πληθυσμού 6-7%	υφιστάμενες μονάδες εκπαίδευσης	νέες μονάδες εκπαίδευσης	max ακτίνα εξυπηρέτησης(μ)
νηπιαγωγεία	8	2	6	400
δημοτικά	4	4	-	800
γυμνάσια - λύκεια	2	2	-	1500

προτεινόμενη κυκλοφορία και στάθμευση

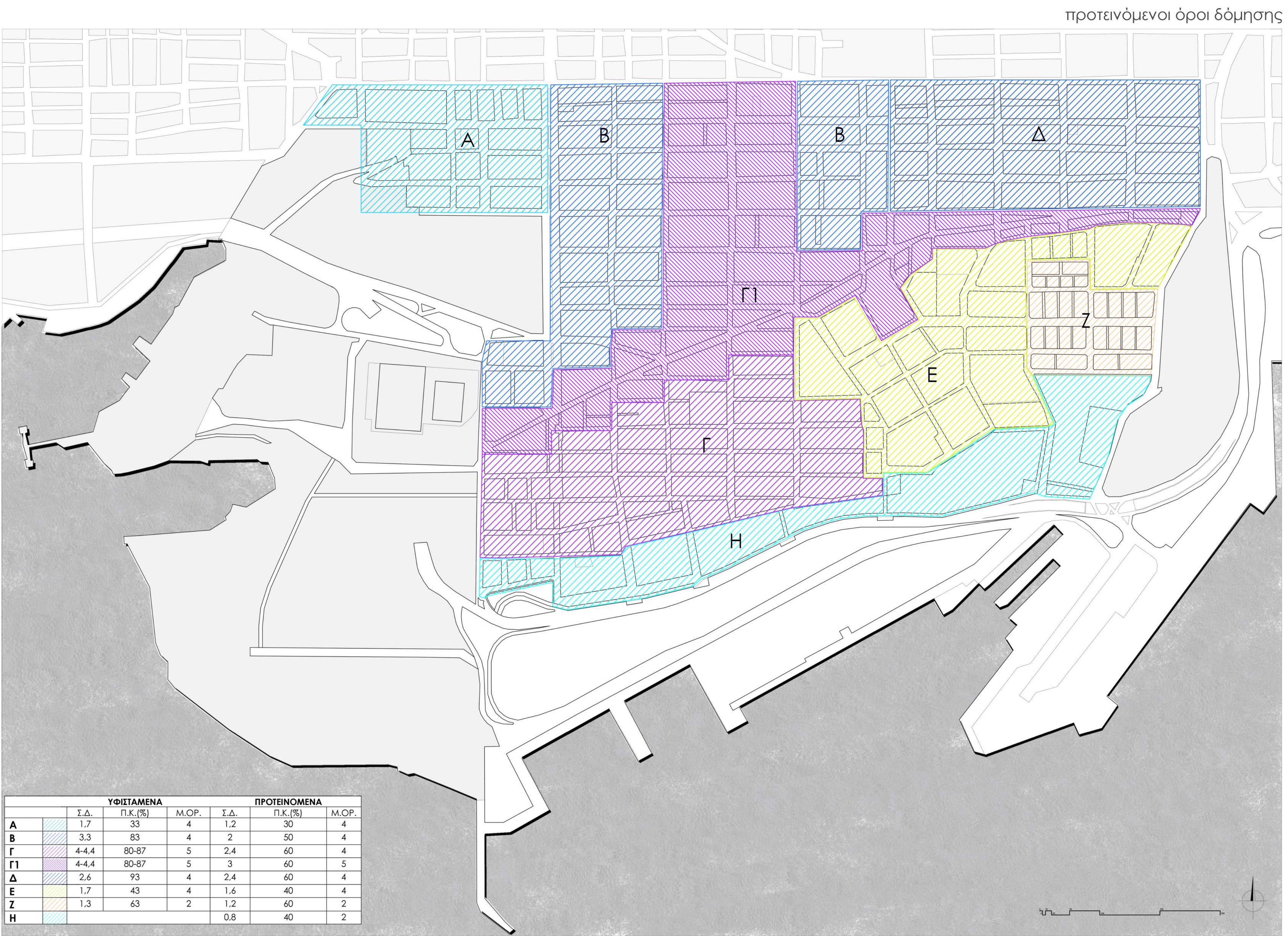


διαγράμματα δικτύων



τομές δρόμων
κλίμακα 1:300

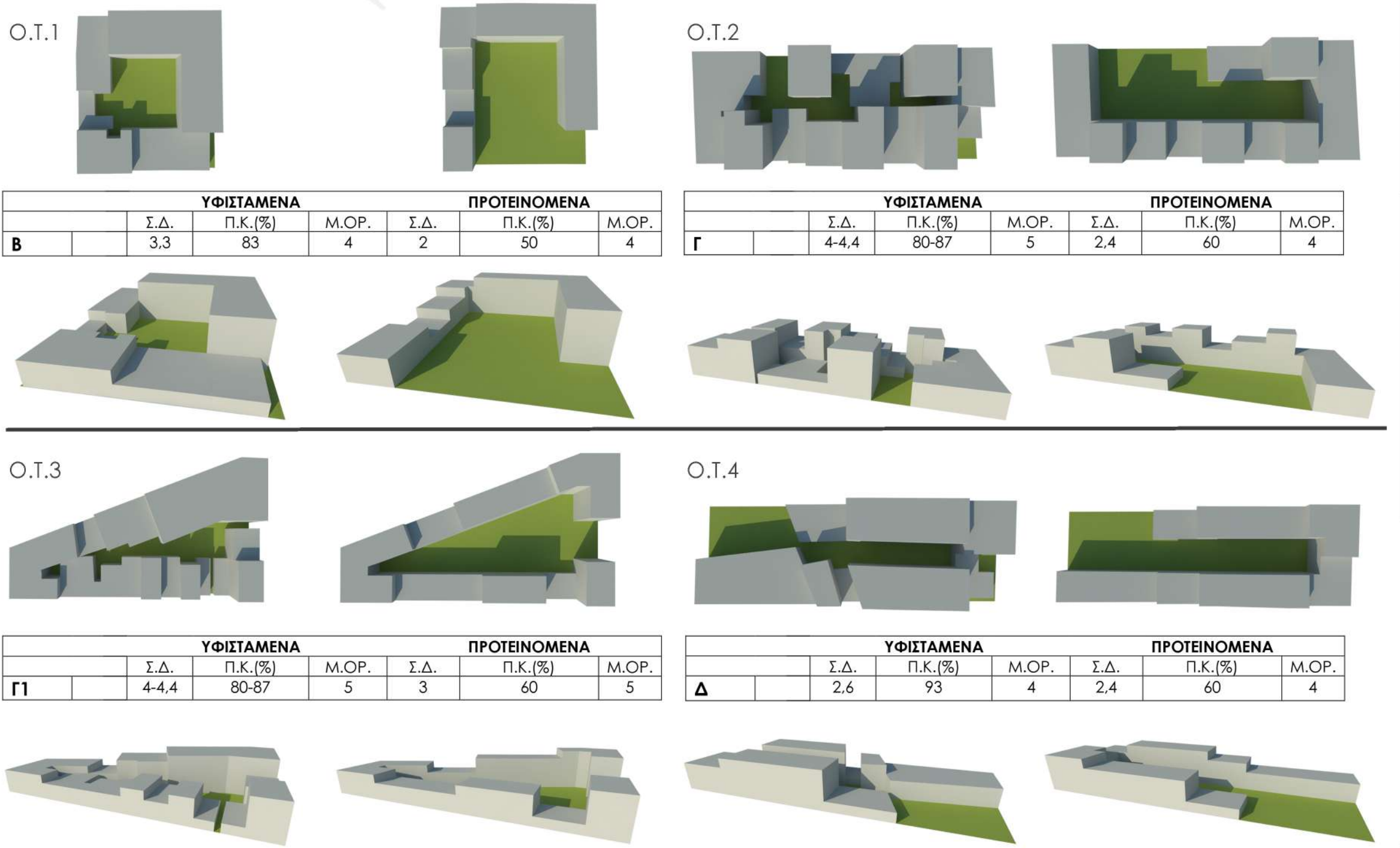




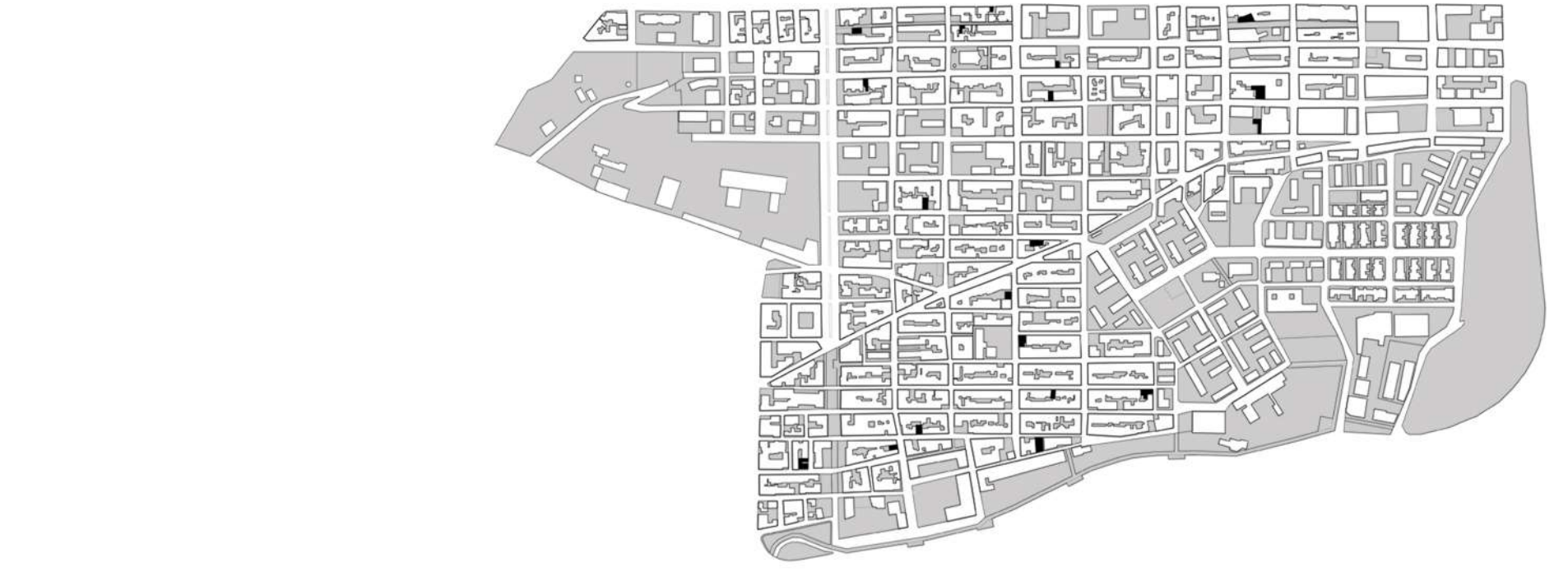
διαμόρφωση δομημένου χώρου



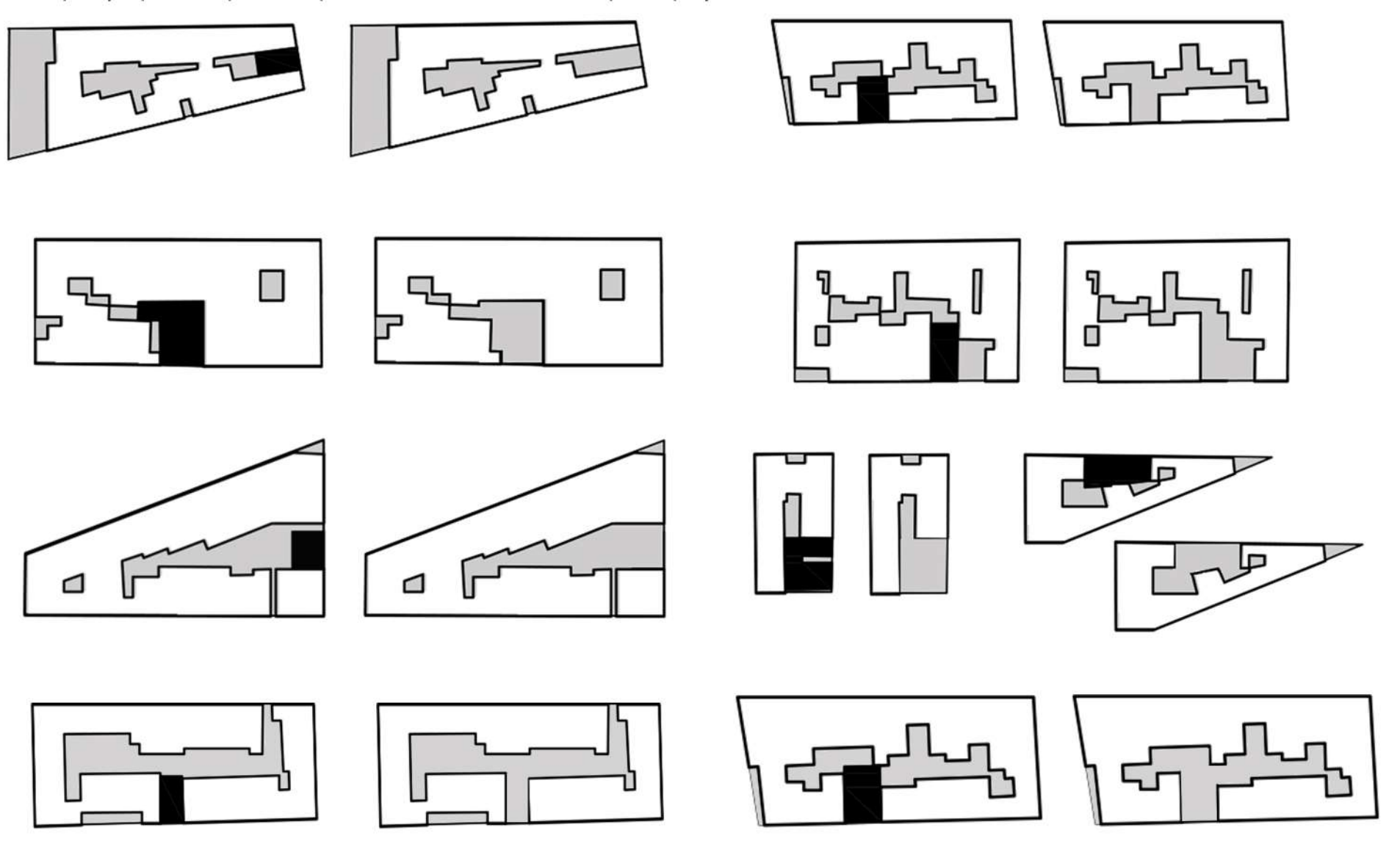
παραδείγματα διαμόρφωσης Ο.Τ.



ερείπια



διαμόρφωση Ο.Τ. μετά από κατεδάφιση ερειπίων



στόχοι

Μείωση ποσοστών κάλυψης με σκοπό τη δημιουργία ενεργών χώρων στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων.

Προσαρμογή συντελεστών δόμησης και υψών ανάλογα με την εκάστοτε ζώνη χρήσης.

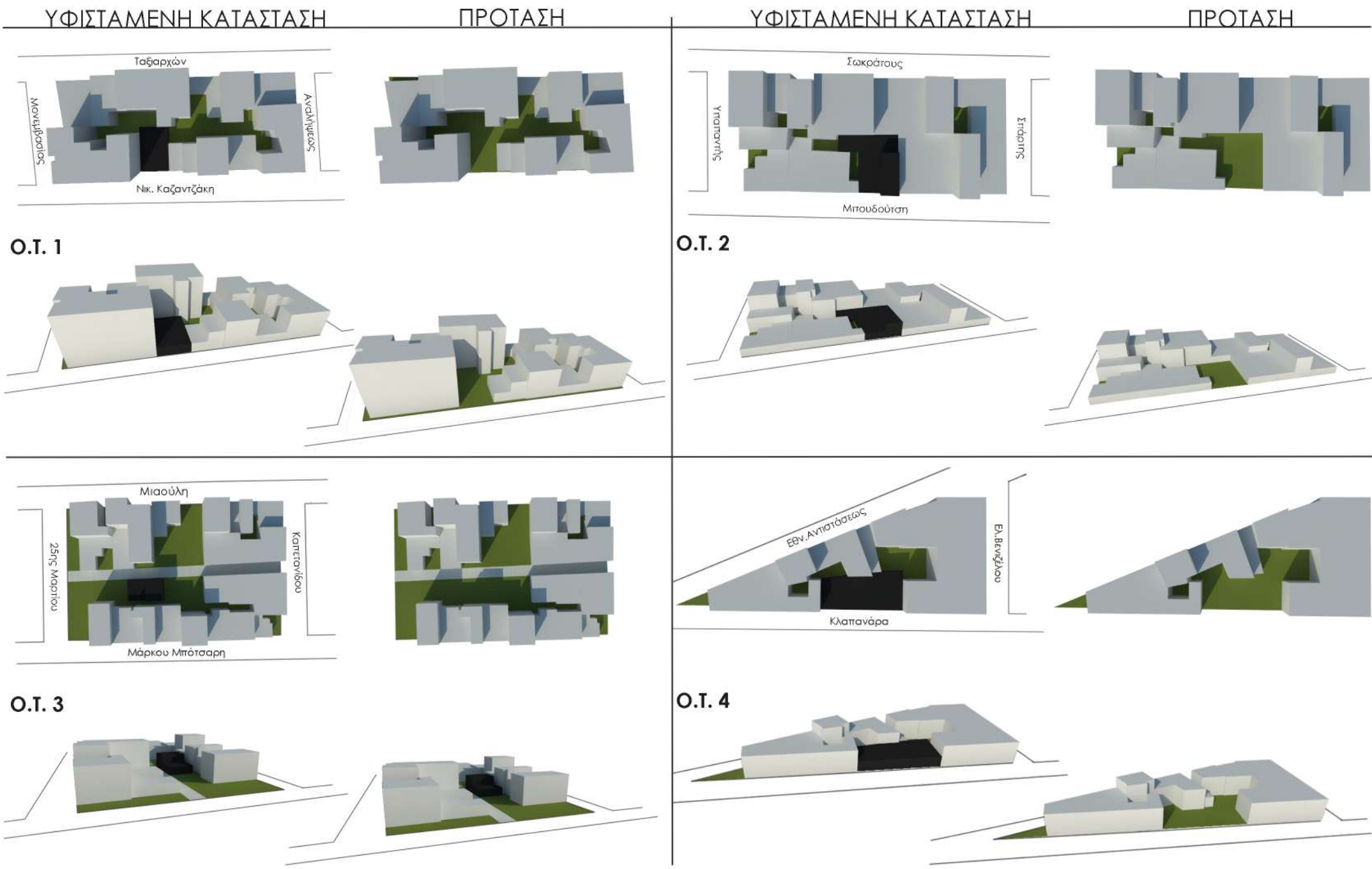
Διατήρηση των όρων δόμησης στην περιοχή των προσφυγικών .

Εκμετάλλευση ερειπίων ώστε να δημιουργηθούν ιδιωτικοί ελεύθεροι χώροι στα οικοδομικά τετράγωνα.

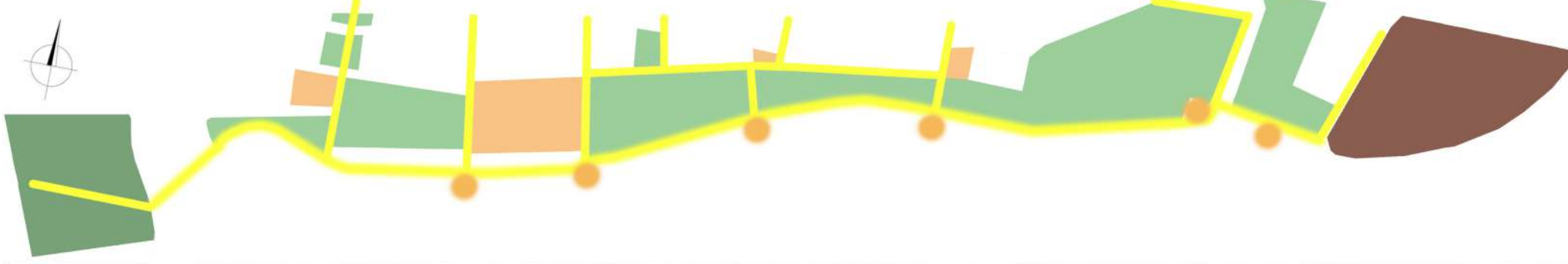
προτεινόμενοι ελεύθεροι χώροι



παραδείγματα διαπλάτυνσης εσωτερικών χώρων Ο.Τ. | τρισδιάστατες απεικονίσεις



διάγραμμα πλατωμάτων στο νότιο μέτωπο
σύνδεση με δίκτυο κίνησης πεζού



στόχοι

Αξιοποίηση ανεκμεταλλευτων μεγάλων εκτάσεων για τη δημιουργία **υπερτοπικών χώρων πρασίνου** περιμετρικά της περιοχής.

Δημιουργία **δικτύου σκληρών και μαλακών επιφανειών**, πράσινο-πλατείες-παιδικές χαρές.

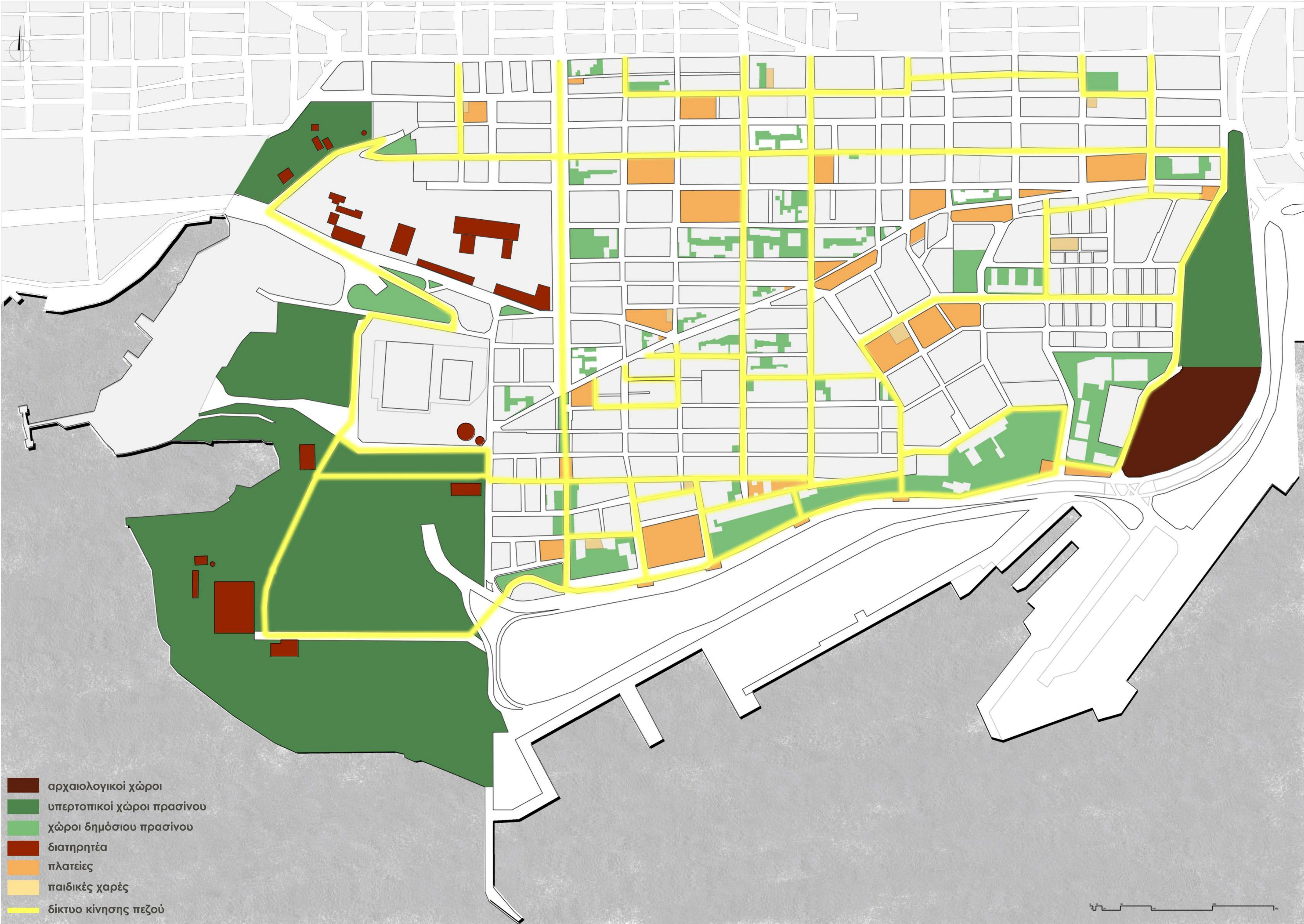
Σύνδεση **διατηρητέων** στα δυτικά της περιοχής με τον **αρχαιολογικό χώρο** στο λόφο Καστράκι ανατολικά με τη δημιουργία πεζόδρομου παράλληλα του θαλάσσιου μετώπου.

Δημιουργία **πλατωμάτων** στον πεζόδρομο στο νότιο τμήμα, με **κατακόρυφες συνδέσεις** της περιοχής μελέτης με το επίπεδο του λιμανιού.

Δημιουργία **μεγαλύτερων χώρων ιδιωτικού πρασίνου** στα εσωτερικά των οικοδομικών τετραγώνων με την κατεδάφιση ερειπίων.



σύνδεση δημόσιων χώρων με δίκτυο κίνησης πεζού



διατηρητέα κτήρια



σilo αποθήκευσης υαλουργείου



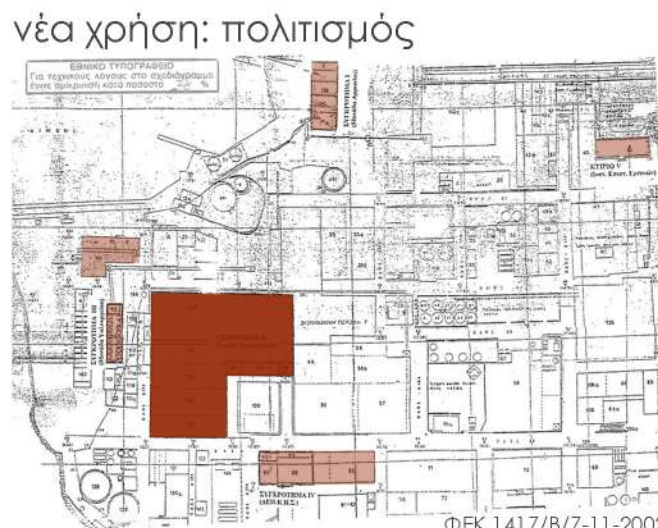
κτήριο υαλουργείου



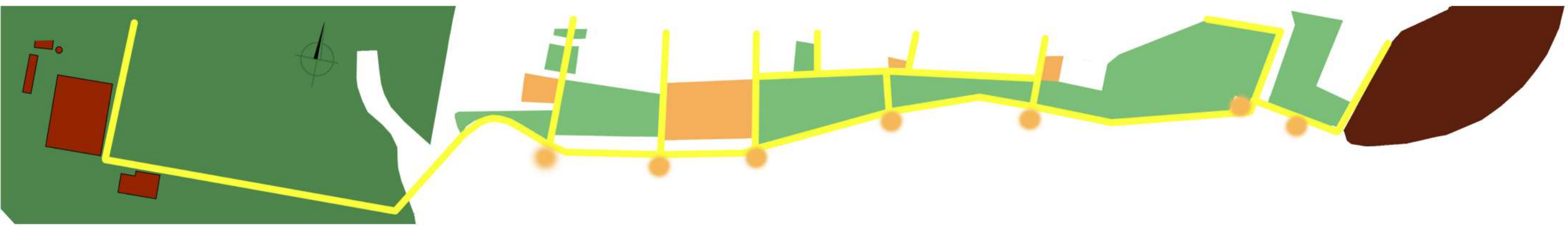
ινστιτούτο Χημείας και Γεωργίας



μονάδα αμμωνίας



πλατώματα στο νότιο θαλάσσιο μέτωπο



φωτορεαλιστικές απεικονίσεις

