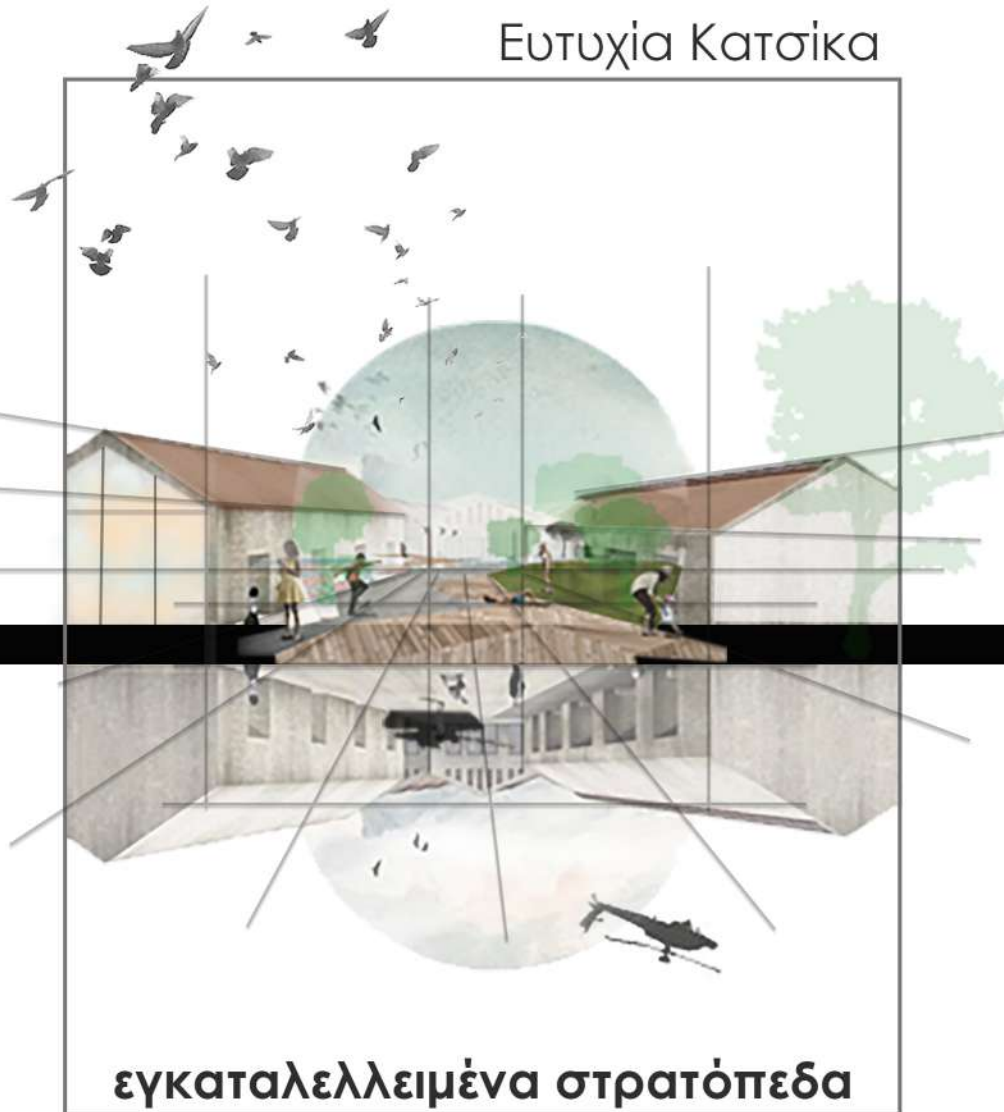


Ευτυχία Κατσίκια



εγκαταλελειμμένα στρατόπεδα

Το ζήτημα της αξιοποίησης και επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων.
Η διεθνής εμπειρία και η Ελληνική προσέγγιση





Εγκαταλελειμμένα Στρατόπεδα

Το ζήτημα της αξιοποίησης και επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων.
Η διεθνής εμπειρία και η ελληνική προσέγγιση

Ευτυχία Κατσίκια

Επιβλέπουσα Καθηγήτρια:
Δέσποινα Διμέλλη



Ευχαριστίες

Θέλω να ευχαριστήσω την επιβλέπουσα καθηγήτρια της ερευνητικής εργασίας, Καθηγήτρια Δέσποινα Διμέλλη για την πολύτιμη καθοδήγηση του και την εμπιστοσύνη και εκτίμηση που μου έδειξε.

Ιδιαίτερα θερμές ευχαριστίες θέλω να δώσω στους γονείς μου Ειρήνη και Λάζαρο, καθώς και στην αδελφή μου Όλγα, για την συνεχή συμπαράσταση τους, για τις πολύτιμες συμβουλές τους και για όλα όσα μου έχουν προσφέρει όλα αυτά τα χρόνια της ζωής μου αλλά και των σπουδών μου.

Και τέλος θέλω επίσης, να ευχαριστήσω όλους τους ανθρώπους που είχα δίπλα μου όλο αυτό το διάστημα. Σε αυτούς, που με την καθημερινή τους υποστήριξη, συμπαράσταση και υπομονή, συνέβαλαν στην τόνωση της αυτοπεποίθησης και ηθικού, ούτως ώστε να πετύχω το στόχο μου. Η πτυχιακή αυτή αποτέλεσε σημαντικό αλλά και καίριο μάθημα για το πως να προσπερνά τις δυσκολίες που μου παρουσιάζονται.



1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	08
2	ΕΚΦΑΝΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΑΠΟ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΣΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ	12
	Η βιομηχανική πόλη	14
	Η μητρόπολη	15
	Η σύγχρονη πόλη	16
	Σύγχρονη πόλη και αστικά κενά	18
3	ΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ	20
	Εννοιολογική διερεύνηση	22
	Ιδιαίτερα χαρακτηριστικά	23
	Κενοί χώροι στο κέντρο της πόλης	24
	Κενοί χώροι στα όρια της πόλης	25
	Κατηγορίες αστικών κενών	26
	Το ενδιαφέρον των κενών χώρων	27
	Τα αστικά κενά σαν πεδία πολλαπλών δυνατοτήτων	28
4	Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΑΤΟΠΕΔΩΝ	30
	Το ζήτημα της επανάχρησης στρατοπέδων σε παγκόσμιο επίπεδο	32
	Το ζήτημα της επανάχρησης στρατοπέδων σε εθνικό επίπεδο	34

5

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ

36

ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ- ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

Η βάση του Ναυτικού στο Σαν Ντιέγκο

Η βάση Πολεμικής Αεροπορίας Lowry στο Κολοράντο

Η γαλλική Στρατιωτική βάση στο Vauban

ΠΑΡΚΑ

Το στρατόπεδο Blandan στη Λυών

Η αεροπορική στρατιωτική βάση El Toro στο Irvine

Η στρατιωτική περιοχή Kurpark στο Bad Saarow

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Η στρατιωτική βάση Fort Devens στη Μασαχουσέτη

6

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

106

Η διαχείριση των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στην Ελλάδα

Επανάχρηση στρατοπέδου Παρμενίων στην Αλεξανδρούπολη

7

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

120

Φορείς διαχείρισης

Νέες χρήσεις

Περιβαλλοντική διάσταση των επεμβάσεων

Αξιοποίηση υφιστάμενων κελυφών

Η ελληνική περίπτωση και η δυνατότητα υιοθέτησης διεθνών πρακτικών

8

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ & ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

126



1

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Σκοπός εργασίας

Σκοπός της εργασίας είναι η διερεύνηση της σημασίας των αστικών κενών ως ανενεργές μονάδες, μέσα από την ανασκόπηση των ιστορικών φάσεων, σε παγκόσμια κλίμακα και των πρακτικών επανάχρησης εγκαταλελειμμένων χώρων και πιο συγκεκριμένα των στρατοπέδων.

Αντικείμενο έρευνας

Αντικείμενο της παρούσας ερευνητικής εργασίας, αποτελούν οι πρακτικές αποκατάστασης και ενσωμάτωσης των ανενεργών στρατιωτικών χώρων στο πολεοδομικό ιστό, μέσω της ανασκόπησης των μετασχηματισμών της πόλης, που είχαν ως αποτέλεσμα τη δημιουργία κενών στον αστικό και περιαστικό ιστό.

Η εργασία στρέφεται κυρίως γύρω από τις εξής θεματικές:

- τις διαφορετικές προσεγγίσεις σύμφωνα με τα τοπικά, πολιτιστικά και αστικά χαρακτηριστικά των ανενεργών στρατοπέδων
- τον ρόλο των ανενεργών στρατοπέδων ως νέων δημόσιων χώρων
- την αξιολόγηση των πρακτικών αποκατάστασης ανενεργών στρατοπέδων και την επανένταξη τους στον πολεοδομικό ιστό



Μέθοδος συλλογής ερευνητικού υλικού

Το ερευνητικό υλικό συλλέχθηκε από βιβλιογραφική, αρχειακή και διαδικτυακή αναζήτηση. Μέσα από δευτερογενή έρευνα έγινε η προσέγγιση του θέματος που έχει να κάνει με βιβλιογραφία και άρθρα επιστημονικών περιοδικών με θέματα επανάχρησης αστικών κενών και σε περαιτέρω εξειδίκευση με παραδείγματα επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων. Ταυτόχρονα, σημαντικό υλικό αποτέλεσαν δημοσιευμένες έρευνες, εργασίες και σημειώσεις αντίστοιχων μαθημάτων στο διαδίκτυο.

Πιο συγκεκριμένα η εργασία θα επιχειρήσει να απαντήσει στα παρακάτω ερωτήματα:

_ποιες συνθήκες οδήγησαν στην εγκατάλειψη των βιομηχανικών χώρων και στη δημιουργία αστικών κενών;

_ποια είναι τα κριτήρια στα οποία βασίζεται η αποκατάσταση των ανενεργών στρατιωτικών χώρων;

_ποιές θεωρούνται οι καταλληλότερες πρακτικές αποκατάστασης ενός πρώην στρατοπέδου, στο πλαίσιο του διεθνούς και ελλαδικού χώρου;



2

ΟΙ ΕΚΦΑΝΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΑΠΟ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΣΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

ΟΙ ΕΚΦΑΝΣΕΙΣ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ

ΑΠΟ ΤΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΠΟΛΗ ΣΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

Από την ιστορία η πόλη εκφράζει τη δομή της και οργανώνεται σύμφωνα με τη χωρική διάσταση του ιδιωτικού χώρου που συσχετίζεται με ένα ή περισσότερα κέντρα του δημόσιου χώρου: την πλατεία, την αγορά, την εκκλησία ή το ανάκτορο. Ο συνδυασμός αυτός με συγκεκριμένους τόπους αποτέλεσε το βασικό οργανωτικό στοιχείο της πόλης από την αρχαιότητα μέχρι και το 18ο αιώνα. Από το 19ο και μετά μια σειρά κοινωνικών και οικονομικών παραγόντων επηρεάζουν με επικείμενες αλλαγές τα δεδομένα στην οργάνωση των πόλεων. Έκτοτε οι αλλαγές είναι συνεχείς. Οι περίοδοι διαχωρισμού των διαφόρων αστικών περιόδων αλληλεπικαλύπτονται και τα όρια τους είναι μάλλον δυσδιάκριτα.¹

Για να γίνει κατανοητή η μορφή και η δομή της πόλης όπως είναι σήμερα, χρήσιμη είναι η εξέταση της εξέλιξης των πόλεων, δίνοντας έμφαση στις περιόδους όπου συνέβαλαν στην διαμόρφωση της πόλης όπως γνωρίζουμε σήμερα. Η βιομηχανική πόλη είναι η εκκίνηση της αναδρομής αυτής.

Η Βιομηχανική Πόλη

Κατά τη βιομηχανική επανάσταση, από το 18ο αιώνα που η οικονομία αποκτά νέα μορφή και η παραγωγή συστηματοποιείται, διατυπώθηκαν ερωτήματα και νέες ιδέες σχετικά με την κοινωνική της συγκρότηση. Οι αλλαγές των δεδομένων από τα μέσα του 19ου αιώνα ως τις αρχές του 20ου, οδήγησαν στο πρωτόγνωρο φαινόμενο της **αστικοποίησης**. Πολυπληθές ποσοστό αγροτών έφυγε από την επαρχία για να εγκατασταθεί στις πόλεις, που σταδιακά οργανώθηκαν προκειμένου να βελτιστοποιήσουν τις συνθήκες υγιεινής, να έχουν μεγαλύτερες πιθανότητες εργασίας και εκπαίδευσης, προσδοκώντας ένα καλύτερο μέλλον. Με βάση αυτές τις εξελίξεις τα κέντρα των πόλεων οδηγήθηκαν σε εκτεταμένη ανοικοδόμηση όπου συνδετικά με την ανακάλυψη του χάλυβα οδηγήθηκαν στην κατασκευή πολυώροφων κτιρίων. Συγχρόνως, διαπιστώνονται φαινόμενα σχετικά με την λειτουργική και κοινωνική ζωνοποίηση των πόλεων, είτε από σχεδίαση είτε αυθαίρετα. Στην περίπτωση των περιοχών, που εξελίσσονται σε βιομηχανικά και οικονομικά κέντρα, στις γύρω περιοχές διαρθρώνονται εργατικές κατοικίες με μεγαλύτερη πυκνότητα δόμησης. Στον αντίποδα, διαμορφώνονται σταδιακά περιοχές κατοικίας από ισχυρότερες οικονομικά και κοινωνικά ομάδες.

¹ Ριζοπούλου Α., ΚΕΝΟ (ΟΧΙ ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011, σελ.



Η Μητρόπολη

*«Η Μητρόπολη τείνει να αγγίξει το ιδεατό σημείο όπου ο κόσμος είναι απόλυτα τεχνητός, έτσι ώστε να συμβαδίζει απόλυτα με τις κατασκευασμένες ανθρώπινες επιθυμίες»
(Delirious New York, Rem Koolhaas)*

Παράλληλα την περίοδο αυτή, πόλεις που σχεδιάστηκαν από το μηδέν, αποσκοπούν στην μέγιστη λειτουργικότητα και έχουν διαφορετικά χαρακτηριστικά: κατασκευή στενότερων δρόμων αλλά με καλύτερη οργάνωση οδικού δικτύου, λόγω της διάδοσης της χρήσης αυτοκινήτου. Επιπρόσθετα στα τέλη της περιόδου λόγω της κατάστασης της πυκνοδομημένης πόλης, δημιουργούνται περιφερειακές οικιστικές περιοχές που υποδέχονται ομάδες κατοίκων που δεν μπορούσαν να απορροφηθούν, έτσι δημιουργήθηκαν τα πρώτα **προάστια**.

Στα πλαίσια της πολεοδομίας η οργάνωση της βιομηχανικής πόλης συμπίπτει με την καθιέρωση του μοντερνισμού. Ως εκ τούτου άλλαξαν οι νέες ιδέες και για την εικόνα της πόλης και για τα χαρακτηριστικά της.² Πιο συγκεκριμένα, τα κτίρια αποκόπηκαν από το δρόμο, οι κοινόχρηστοι χώροι στα εσωτερικά των τετραγώνων, μετατράπηκαν σε ακάλυπτους, μεταξύ των πολυκατοικιών με πιλοτή, με αποτέλεσμα την απομάκρυνση περισσότερων κτιρίων από το έδαφος. Η σταδιακή διάσπαση της συνοχής της πόλης ήταν αναπόφευκτη. Ο συνδυασμός της απότομης ανάπτυξης των αστικών κέντρων, με τις απόψεις των πολεοδόμων και των αρχιτεκτόνων της εποχής, δημιούργησε σημεία, που ακόμη και αν δεν ήταν φανερά τότε, μερικές δεκαετίες αργότερα προκάλεσαν προβληματισμό.

Κατά τη διάρκεια του 20ου αιώνα λόγω της συνεχούς αύξησης των πληθυσμών μεγάλων πόλεων, διαμορφώθηκε ένα νέο μοντέλο πόλης: η **μητρόπολη**.

Στην περίπτωση αυτή, γίνεται πλέον λόγος για **αλλαγή κλίμακας** (όπως αναφέρει ο Ehrlich στο βιβλίο "Population Bomb" 1960). Η μητρόπολη υπερβαίνει τα ανθρώπινα μεγέθη. Το γεγονός ότι διαδίδεται η χρήση του αυτοκινήτου και οργανώνονται τα δίκτυα και τα μέσα μαζικής μεταφοράς, κατέρριψε τις αποστάσεις, που περιόριζαν την εξάπλωση της πόλης. Αποτέλεσμα αυτού λοιπόν ήταν η συγκέντρωση πληθυσμών από όλες τις εθνότητες και από όλα τα φύλα, λόγω των ευκολιών και ευκαιριών που παρείχαν, αποτέλεσμα αυτού να διαμορφωθούν σε παγκόσμιες πόλεις.

Επακόλουθα προκύπτει η **ετερογένεια**, υλική αλλά και ιδεατή, το στοιχειώδες χαρακτηριστικό της μητρόπολης.

² Frampton K., Μοντέρνα Αρχιτεκτονική, ιστορία και κριτική, Αθήνα, εκδ. Θεμέλιο, 1987, σελ. 142

Ως εκ τούτου, η μητρόπολη διαθέτει πολίτες διαφορετικών θρησκειών, που μιλούν διαφορετικές γλώσσες, με διαφορετικές επιθυμίες και όλα αυτά αντικατοπτρίζονται στην μορφή της πόλης, δημιουργώντας υβριδικές καταστάσεις. Την θέση χώρων παραγωγής πλέον παίρνουν τα τοπία κατανάλωσης. Εντούτοις η χωρική διάσταση διατηρήθηκε στην μητρόπολη. Παρατηρείται όμως μια κλιμάκωση στην πυκνότητα και στο χαρακτήρα της δόμησης, παρόλα αυτά το κέντρο αν και διαχύθηκε προς την περιφέρεια, κράτησε τον κεντρικό του ρόλο.

Το 1964, η Βρετανίδα κοινωνιολόγος Ruth Glass, χρησιμοποίησε για πρώτη φορά τον όρο **gentrification** (εξευγενισμός) για να περιγράψει την διαδικασία απόδοσης κινήτρων σε ανώτερες οικονομικά ή κοινωνικά ομάδες για την επανακατοίκηση των μητροπόλεων που το μεγαλύτερο ποσοστό των κατοίκων είναι μετανάστες ή ομάδες που τείνουν να γκετοποιηθούν. Ουσιαστικά η διάσπαση της πόλης σε επιμέρους πεδία, διαφορετικών ποιότητων, σηματοδοτεί το πέρασμα στην πόλη των θυλάκων.³

Η Σύγχρονη Πόλη

Από τη δημιουργία των αστικών δομών που έφερε η ανάπτυξη της βιομηχανικής οικονομίας, οδηγούμαστε σήμερα στη δημιουργία δομών και μηχανισμών από την απόβιομηχανοποίηση ή την 'νέα οικονομία' των υπηρεσιών και της ευέλικτης παραγωγής, που διαμορφώνουν το νέο μοντέλο πόλης: τη μεταπόλη.

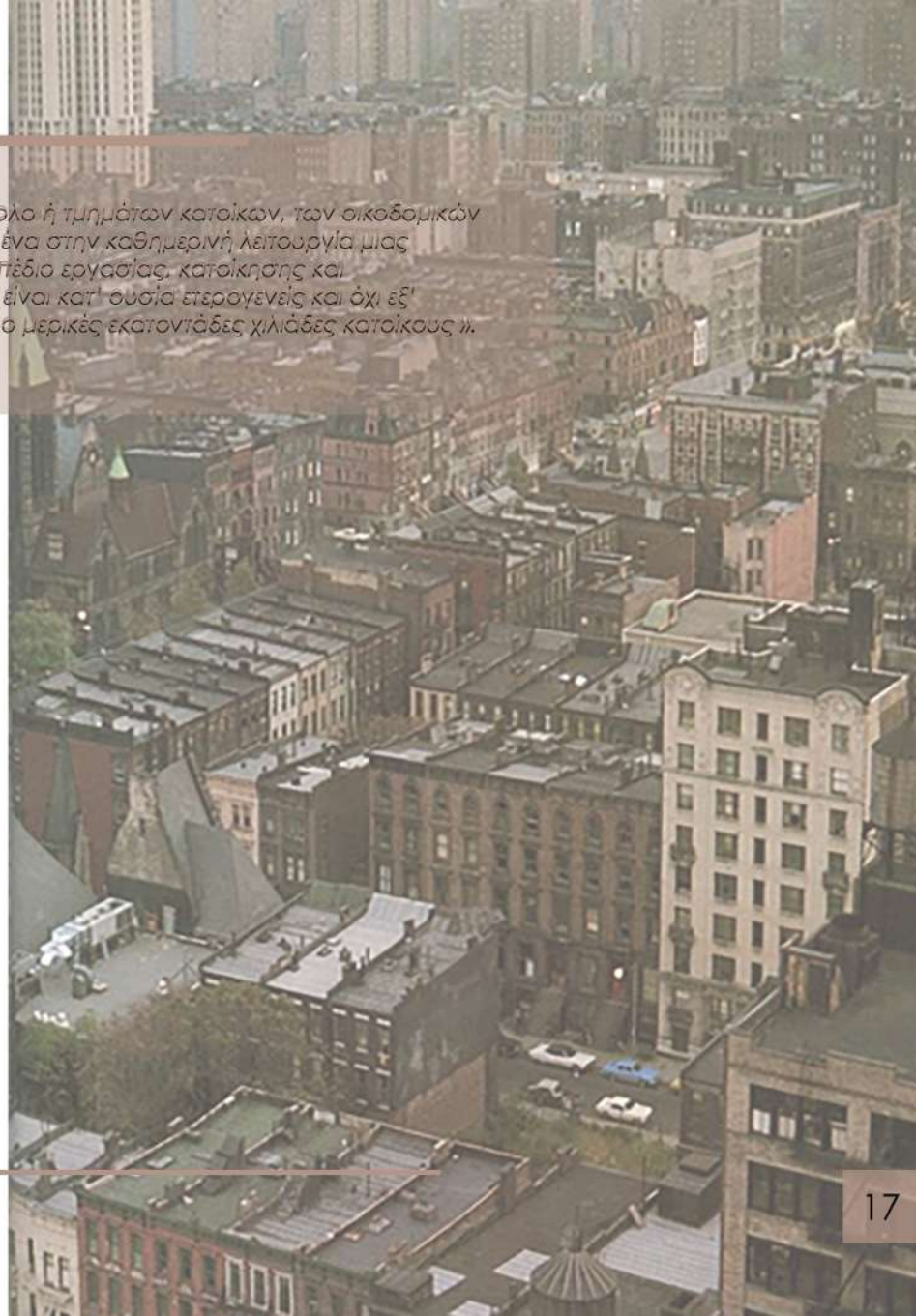
Η **μεταπόλη** αποτελεί ένα πεδίο συνύπαρξης περιοχών κατοικίας, κέντρων παγκόσμιας οικονομίας, εμπορικών κέντρων και περιχαρακωμένων γειτονιών, ουσιαστικά είναι ένα σύστημα θυλάκων. Η αλληλεπίθεση ετερόκλητων εικόνων κατοίκησης χωρίς ιεράρχηση υποδηλώνει την εικόνα της. Δεν είναι συμπαγής ούτε συνεχής, η μεταπόλη είναι μια εναλλαγή πυκνοτήτων με εδαφικά κενά, βρισκόμενη σε μία διαρκή μεταβαλλόμενη κατάσταση, με συνεχείς μετασχηματισμούς σε όλα τα πεδία των ανθρώπινων εκδηλώσεων. Από τις κεντρικές περιοχές ως και την περιφέρεια παρατηρούνται εξίσου οι μετασχηματισμοί αυτοί. Όπως αναφέρει και ο RemKoolhaas (2001): "Η μετάπολη είναι αρκετά μεγάλη για όλους, είναι εύκολη. Αν διαπιστωθεί πως είναι ανεπαρκής σε έκταση, απλά επεκτείνεται. Αν παλιώσει, αυτοκαταστρέφεται και ανανεώνεται, μπορεί να παράγει μία νέα ταυτότητα κάθε Δευτέρα πρωί. (...) Η μετάπολη, είναι ό,τι απέμεινε αφότου μεγάλα τμήματα της αστικής ζωής πέρασαν στον κυβερνοχώρο."⁴

³ Ριζοπούλου Α., ΚΕΝΟ (ΟΧΙ ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011, σελ. 9

⁴ Αίσωπος Γ.- Σημαιοφορίδης Γ., Μεταπόλις 2001, Η σύγχρονη (ελληνική) πόλη, Αθήνα, εκδ. MetropolisPress, 2001, σελ. 254

«Μια μετάπολη είναι το σύνολο των χώρων όπου το σύνολο ή τμημάτων κατοίκων, των οικοδομικών δραστηριοτήτων ή των περιοχών βρίσκονται ενσωματωμένα στην καθημερινή λειτουργία μιας μητρόπολης. Μια μετάπολη αποτελεί γενικώς ένα λεκανοπέδιο εργασίας, κατοίκησης και δραστηριοτήτων. Οι χώροι που συνθέτουν μια μετάπολη είναι κατ' ουσία ετερογενείς και όχι εξ' ανάγκης συνεχείς. Μια μετάπολη περιλαμβάνει το λιγότερο μερικές εκατοντάδες χιλιάδες κατοίκους».
(F. Ascher, 1995)

Η εικόνα αυτή ενισχύεται από την ανάπτυξη και τη διαρκή εξάπλωση των δικτύων μεταφοράς, δίνοντας στην μεταπόλη το χαρακτήρα της **τηλεπόλης**. Ουσιαστικά το χαρακτήρα μιας διάσπαρτης πόλης, που αποτελείται από σημειακούς τόπους που ανάμεσα τους παρεμβάλλονται "γκρίζες ζώνες", που έχουν μεταβαλλόμενο χαρακτήρα και μετατρέπονται προσωρινά σε τόπους. Στη τηλεπόλη δεν υφίσταται η απόσταση. Αποδεδειγμένη πλέον από την εδαφικότητα και τη χωρική δομή της, αποτέλεσμα της μεγίστης αξιοποίησης των δυνατοτήτων επικοινωνίας και μετακίνησης που προσφέρει η σύγχρονη τεχνολογία. Ως επί το πλείστον, πέραν του χωρικού, αντιλαμβανόμαστε την μεταπόλη ευκολότερα σαν ένα άθροισμα ορατών και μη ορατών δικτύων.



Σύγχρονη πόλη και Αστικά κενά

Ο συνδυασμός της συνεχούς ανάπτυξης της σύγχρονης πόλης με την αλλοίωση των ιστορικών πυρήνων, δημιούργησαν την αυξανόμενη μορφολογική και λειτουργική ανομοιογένεια στον αστικό ιστό, όπως παρατηρούμε από όσα έχουν ειπωθεί στην προηγούμενη ενότητα. Μέσα από την ανάγνωση της πόλης στα διαδοχικά ιστορικά στάδια, γίνεται φανερό η παρουσία τόπων και χώρων που μπορεί να έχουν χάσει την ταυτότητα τους και τον αρχικό τους χαρακτήρα. Με αυτόν τον τρόπο παρουσιάζονται χώροι απροσδιόριστοι, που ακόμα και αν ήταν στην αρχή προϊόν σχεδιασμού, μετέπειτα αδυνατούν να συνδεθούν με τα νέα κάθε φορά δεδομένα, καταλήγοντας στη διακοπή της συνέχειας του αστικού ιστού, χωρικά, χρονικά και λειτουργικά. Ουσιαστικά μιλάμε για υπολειμματικούς χώρους, αστικά κενά που συναντάμε στην σύγχρονη πόλη και μπορεί να είναι εγκαταλελειμμένα κτίρια κατοικίας ή εγκαταστάσεις βιομηχανιών που εγκαταλείφθηκαν, κενά οικόπεδα μετά την κατεδάφιση κτιρίων ή και εγκαταλελειμμένα στρατόπεδα, δύσκολα προσβάσιμα πάρκα ή και αρχαιολογικοί χώροι. Καθοριστικό ρόλο για τον χαρακτήρα των χώρων αυτών μέσα στον αστικό ιστό στο παρόν αλλά και για τις μελλοντικές εξελίξεις είναι από την μία η έκταση του και από την άλλη ο λόγος που τους κατέστησαν κενούς χώρους.

Πέραν της ανομοιομορφίας που χαρακτηρίζει τα αστικά κενά, είναι και χώροι προσπελάσιμοι ή μη που μοιάζουν να εξαιρούνται του υπόλοιπου αστικού ιστού. Οι κενοί χώροι αποτελούν θραύσματα του παρελθόντος εγκλωβισμένα στο παρόν. Προσδιορίζονται από ιστορικά και πολιτιστικά χαρακτηριστικά που λειτουργούν σαν αρχή για μια νέα αξιοποίηση τους ή σαν τροχοπέδη για διαδικασία επαναπροσδιορισμού του ρόλου τους.⁵

⁵ Ριζοπούλου Α., ΚΕΝΟ (ΟΧΙ ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011, σελ. 29





3

ΤΑ ΑΣΤΙΚΑ ΚΕΝΑ

Εννοιολογική Διερεύνηση

Η πόλη είναι ρευστή, φαινόμενο δυναμικό και πολύπλοκο. Εξελίσσεται συνεχώς. Αποτελεί κατά βάση την κατάληξη των αλυσιδωτών αντιδράσεων που προκαλούν οι δράσεις του ανθρώπου πάνω της, εντασσόμενες ταυτόχρονα σε ένα πλαίσιο φυσικών παραγόντων που θέτουν όρια αλλά και συνδιαμορφώνουν την εξέλιξή της.

Η εξέλιξη του φαινομένου της αστικότητας και οι αλληλοεπηρεαζόμενες ανθρώπινες δραστηριότητες αναπόφευκτα μεταφράζονται σε συνεχείς αλλαγές λειτουργιών στο χώρο. Η διαρκής και μερικώς ανεξέλεγκτη αυτή αναδιανομή δραστηριοτήτων οδηγεί στη δημιουργία χώρων που δεν είχαν προγραμματιστεί να υπάρχουν. Είναι χώροι που στερούνται ξεκάθαρου ρόλου και λειτουργίας σύμφωνα με τις αρχές του συμβατικού σχεδιασμού. Είναι λειτουργικές τρύπες, αστικά κενά.

Ουσιαστικά αντιλαμβανόμαστε το αστικό κενό ως κάτι στάσιμο και αποκομμένο από τον υπόλοιπο ιστό. Παρόλα αυτά αν κοιτάξουμε σε βάθος χρόνου, αποτελεί ένα χωρικό κύτταρο του συνολικού οργανισμού της πόλης και με αυτό τον τρόπο αλλάζει με βάση τις ανάγκες της, ακολουθώντας και εκφράζοντας μετασχηματισμούς της αστικότητας.



Ιδιαίτερα Χαρακτηριστικά

Το βασικό χαρακτηριστικό του αστικού κενού είναι η προσδοκία που ενυπάρχει στη φύση για μελλοντική αλλαγή. Ταυτόχρονα πετυχαίνει να δημιουργεί ερωτήματα στον κάτοικο, το διαβάτη για το πως δημιουργήθηκε, ποια ήταν η προηγούμενη χρήση και πως εξελίχθηκε στην πορεία του χρόνου.

Ένα χαρακτηριστικό επακόλουθο από τα παραπάνω για το κενό είναι και η ικανότητα του να υποδέχεται μια λειτουργία ανά πάσα στιγμή. Αυτό υποδηλώνει αλλαγή από την παροντική του κατάσταση. Το αστικό κενό λοιπόν είναι ένας χώρος σε μετάβαση που μπορεί να μην έχει προφανή χρήση στο παρόν αλλά διατηρεί την προοπτική να αποκτήσει στο μέλλον.

Ενδιάμεσα σε χώρους που τους διέπει μια σαφής λειτουργία προκύπτει το αστικό κενό, που είναι μη λειτουργικό. Η προσωρινή μη-λειτουργικότητα είναι ουσιαστικά η διαφορά από το περιβάλλον του. Από αυτή την αντίθεση με το γύρω χώρο αποκτά ταυτότητα και ιδιότητα ως κενό. Ως εκ τούτου, προϋπόθεση του μη-τόπου (αστικό κενό) είναι ο τόπος (λειτουργικός χώρος).

Σχετικά με τη διάσταση του χρόνου, οι χώροι γύρω από το αστικό κενό αποτελούν κομμάτι του παρόντος. Παράλληλα το ίδιο κενό ουσιαστικά είναι σαν να βρίσκεται παγιδευμένο μέσα σε δύο διαφορετικές εποχές, της προηγούμενης και της επόμενης λειτουργίας του.

Ο χρόνος εκεί είναι σαν να έχει σταματήσει, μη-χρονικό. Στην περίπτωση και μόνο που αλλάξει η ιδιότητα του ως αστικό κενό μπορεί να καταργηθεί η μη-χρονικότητα του.⁶

Ωστόσο η απουσία δόμησης σε έναν αστικό χώρο δεν αρκεί για να χαρακτηριστεί αστικό κενό. Οι υπαίθριοι χώροι – πλατείες, πάρκα αλλά και δρόμοι, πεζοδρόμια, πεζόδρομοι που βρίσκονται σε χρήση - αν και είναι αδόμετοι, δεν αποτελούν στην πραγματικότητα ένα κενό χώρο, καθώς έχουν μια λειτουργία, ένα ειδικότερο ρόλο στο πλαίσιο της αστικής δομής, προβάλλουν μια αισθητική άποψη, κυρίως όμως σε κάθε περίπτωση χαρακτηρίζονται από τα περιεχόμενα που τους «γεμίζουν» με ενδιαφέρουσες ή αδιάφορες δράσεις της καθημερινότητας (Πολυχρονόπουλος, 2006). Η απουσία δόμησης δεν συμβαδίζει με την απουσία περιεχομένου ενός αστικού τόπου, καθώς δίκτυα αυτών των χώρων, η πλοκή τους μέσα στο δομημένο ιστό της πόλης και η ένταξή τους στο αστικό περιβάλλον εκφράζουν και προσδιορίζουν ταυτόχρονα την ταυτότητα της πόλης.⁷

⁶ Πολυχρονόπουλος Δ., «Αστικά κενά» Το κενό ως τόπος, Πολυχρονόπουλος Δ., Χάρη Χ. (επιμ.), Δελτίο ΣΑΔΑΣ, 55, Αθήνα, 2006, σελ. 56

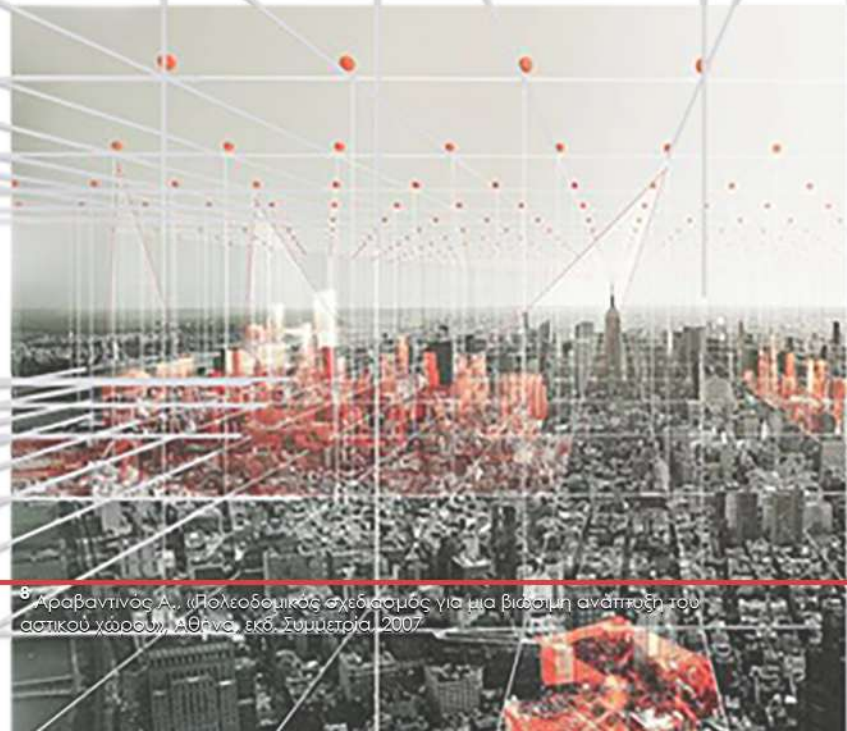
⁷ Αραβαντινός Α., Κοσμάκη Π., Υπαίθριοι χώροι στην πόλη, θέματα ανάλυσης και πολεοδομικής οργάνωσης αστικών ελεύθερων χώρων και πρασίνου, εκδ. Ε.Μ.Π. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις, Αθήνα, 1988

Κενοί χώροι στο κέντρο της πόλης

Μετά από την εννοιολογική διερεύνηση του αντικειμένου του αστικού κενού ακολουθεί η περιγραφή τέτοιων συγκεκριμένων χώρων μέσα στον αστικό ιστό. Σήμερα λοιπόν τα αστικά κενά είναι ένα φαινόμενο που το συναντάμε πολύ συχνά στις σύγχρονες πόλεις αλλά και σε μικρότερες πόλεις. Τα αστικά κενά συνήθως δεν είναι αναφορικά σημεία μιας πόλης, ωστόσο μπορούμε να πούμε ότι γίνεται το αντίθετο, καθώς θεωρούνται αρκετά υποβαθμισμένοι χώροι. Ουσιαστικά μιλάμε για μικροτόπους που βρίσκονται σε ορισμένα σημεία μέσα στην πόλη, τα οποία κατά κανόνα προέρχονται από κατεδάφιση ή εγκατάλειψη κάποιου παλιού κτιρίου ή ακόμα και από την μη χρήση κάποιου αδόμητου χώρου. Το κυριότερο χαρακτηριστικό τους είναι η απουσία κάποιας σαφούς και ξεκάθαρης λειτουργίας.

Στο σύγχρονο αστικό ιστό η εμφάνιση αστικών κενών σχετίζεται με την απώλεια της σημασίας κάποιων λειτουργιών για την πόλη, με πλέον τη χαρακτηριστική περίπτωση της παραδοσιακής βιομηχανίας. Το αποτέλεσμα που επέφερε η αποβιομηχάνιση στις περισσότερες πόλεις, είναι η εμφάνιση εγκαταλελειμμένων εργοστασίων και εγκαταστάσεων εντός του αστικού ιστού, τα οποία είναι από τις τυπικές περιπτώσεις αστικών κενών. Αυτές οι βιομηχανικές εγκαταστάσεις που στο παρελθόν κατείχαν ζωτικό ρόλο στην οικονομική ζωή της πόλης, τώρα λόγω των συνθηκών της οικονομίας έχει σταματήσει η λειτουργία τους και έχουν εγκαταλειφθεί πλήρως ή ορισμένα υπολειπούν σαν αποθηκευτικοί χώροι.

Ωστόσο, αντίστοιχα συμβαίνει και με άλλες εγκαταστάσεις μεγάλης έκτασης, όπου με την εξέλιξη και τους μετασχηματισμούς της πόλης στην πάροδο του χρόνου, χάσανε και αυτές το νόημα ύπαρξης τους στην παλαιά θέση την οποία κατείχαν. Τέτοιες περιπτώσεις αποτελούν οι παλιοί εμπορικοί σιδηροδρομικοί σταθμοί, τα παλιά στρατόπεδα τα οποία έχουν κλείσει ή έχουν μεταφερθεί αλλού, ακόμα και αεροδρόμια που εγκλωβίστηκαν από την αστική επέκταση και εξαπλώθηκαν στον χώρο.⁸



⁸ Αραβαντινός Α., «Πολυεθνικός σχεδιασμός για μια βιώσιμη ανάπτυξη του αστικού χώρου», Αθήνα, εκδ. Συμμετρία 2007

Κενοί χώροι στα όρια της πόλης

Γενικότερα η ανάπτυξη της πόλης πέρα από ένα κεντρικό σχεδιασμό εξαρτάται και από σημειακές παρεμβάσεις που παρεκκλίνουν την πορεία της και συγκροτούν βάση για σημαντικές αλλαγές της. Η πόλη λοιπόν αποτελείται από ένα σύνολο μετακινήσεων ανάμεσα και πάνω στα όρια της.

Η σύγχρονη διάχυτη αστικοποίηση εμπεριέχει το βασικό χαρακτηριστικό της επέκτασης των περιφερειακών διασυνδέσεων και δικτύων. Από τις αρχές του 21ου αιώνα χρησιμοποιείτε από αρχιτέκτονες και πολεοδόμους ο όρος *sprawl*, ο οποίος περιγράφει την τάση της πόλης να επεκτείνεται ακανόνιστα εκτός των ορίων της, παραβλέποντας ζώνες ή αγνοώντας την ύπαρξη άλλων. Η διαδικασία της αστικής διάχυσης η οποία συνοδεύεται από δυναμική, απροσδιοριστία και αβεβαιότητα οδηγεί στη δημιουργία κενών χώρων με διάφορους τρόπους.

Αρχικά για να λειτουργούν χώροι μακριά από το κέντρο της πόλης απαραίτητη είναι η προϋπόθεση ύπαρξης οδικών δικτύων. Κατά τον σχεδιασμό των δικτύων αυτών εκατέρωθεν των οδών ή των οδικών κόμβων, προκαλούνται υπολειμματικοί χώροι, οι οποίοι δεν αποτελούν φυσικό τοπίο και λόγω της ηχητικής επιβάρυνσης δεν μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως ζώνες κατοικίας ή εμπορίου.

Ο προσδιορισμός του χαρακτήρα αυτών των χώρων είναι δύσκολος γιατί δεν συνδέονται με τη λειτουργία του συγκοινωνιακού δικτύου και δεν εντάσσονται σε άλλη λειτουργία.⁹

Έξω από τα όρια της πόλης επίσης δημιουργούνται μικροί ή μεγάλοι ενδιάμεσοι χώροι, λόγω της μεταφοράς λειτουργιών και δεν έχουν καθορισμένη χρήση. Οι χώροι αυτοί εντοπίζονται ανάμεσα στο κέντρο και στις αναπτυσσόμενες νέες περιοχές και συνηθίζουν και μένουν απόλυτα αδρανείς ή να καταλαμβάνονται από νομαδικές κοινότητες. Με αυτόν το τρόπο οι περιοχές αυτές σπάνια εντάσσονται στην πόλη και τις νέες περιοχές.

Τέλος, έξω από τα όρια της πόλης δημιουργούνται περιοχές για κατοίκηση ή για ελαφριά βιομηχανία και συχνά σχεδιάζονται από το μηδέν αν δεν υπάρχει παλαιότερη δόμηση. Επακόλουθο αυτού είναι να χρειάζεται χρόνος μέχρι να αναπτυχθεί κατοίκηση, καθώς δεν μπορεί να παραχθεί κάτι τέτοιο από τον σχεδιασμό αλλά συμβαίνει σταδιακά. Συχνά ο χρόνος που χρειάζεται είναι πολύ μεγάλος με αποτέλεσμα να θεωρείται μη επιτεύξιμη η ιδιότητα του "κατοικήσιμου" ή του "κατοικημένου". Έτσι γίνεται λόγος για χώρους οι οποίοι δεν μπόρεσαν να γίνουν οικείοι ή να απορροφήσουν συγκεκριμένες λειτουργίες.¹⁰

⁹ Ριζοπούλου Α., KENO (OXI ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011, σελ. 27

¹⁰ Ριζοπούλου Α., KENO (OXI ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011, σελ. 28

Κατηγορίες Αστικών Κενών

Σύμφωνα με όσα έχουν ειπωθεί παρατηρούμαι ότι οι μηχανισμοί δημιουργίας αστικών κενών έχουν να κάνουν με την εγκατάλειψη και κατάρρευση κελύφους, την μετακίνηση χρήσης την έλλειψη και τον προβληματικό σχεδιασμό δημόσιων χώρων, την έλλειψη συνοχής, τις σημαντικές ιστορικές εκφάνσεις (βομβαρδισμός, αποβιομηχάνιση κτλ.) και τέλος με την αστική διάχυση. Σύμφωνα με τον Nipesh (Nipesh 2012) μπορούμε να εντάξουμε τα αστικά κενά σε τέσσερις κατηγορίες. Τα Κενά Σχεδιασμού τα οποία δημιουργούνται λόγω προβλημάτων του σχεδιασμού και τα οποία γίνονται ευκολότερα αντιληπτά σε έναν αστικό ιστό. Στην συνέχεια είναι τα Λειτουργικά Κενά τα οποία είναι αποτέλεσμα εναπομείναντα χώρου ή μίας ανενεργής κτισμένης μάζας. Απαραίτητη είναι η κατανόηση της υφής, της θέσης, της τοποθεσίας και της ιστορίας τους για την διαδικασία επανένταξης τους σε λειτουργικό αστικό χώρο. Τα Γεωγραφικά Κενά, τα οποία εμφανίζονται λόγω των ιδιαίτερων γεωγραφικών χαρακτηριστικών (ποτάμια, λόφοι κλπ.). Και τέλος το Φαινομενολογικό Κενό, το οποίο ουσιαστικά αφορά χαρακτηρισμένους χώρους από το περιεχόμενο και την ιστορία που πλέον βρίσκονται εκτός της αστικής λειτουργικότητας της ανάπτυξης και του μετασχηματισμού (π.χ. φυσικές καταστροφές, πόλεμοι κλπ.).¹¹

ΚΕΝΑ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ



ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΑ ΚΕΝΑ



ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΑ ΚΕΝΑ



KENA

¹¹ Nipesh, UrbanVoids&SharedSpaces, (<http://nipppo.wordpress.com/2012/05/07/urban-voids/> , τελευταία πρόσβαση στις 23/08/2017)

Το ενδιαφέρον των κενών χώρων

Ο Walter Benjamin αναφέρει την ιδιαίτερη δυσκολία της ατομικής αντίληψης να συλλάβει μετέωρες οντότητες, που μεσολαβούν στη σχέση άλλων οντοτήτων, είτε επηρεάζοντας το χαρακτήρα τους είτε όχι. Αν η σκέψη, όπως παρατηρεί, επιχειρεί να κατανοήσει τέτοιες οντότητες που παραμένουν αμφίσημες αλλά όχι αόριστες, επειδή μπορεί να εμπεριέχουν νοήματα πολύ πιο ενδιαφέροντα από άλλους χώρους, τότε ο κενός χώρος με τη δύναμη του συγκεκριμένου και του αφηρημένου ταυτόχρονα, ως σχήμα γενικό και ειδικό μαζί, αναδεικνύεται ως πεδίο διερεύνησης προκλητικά πρόσφορο.

Η αρχιτεκτονική της πόλης είναι πορώδης σύμφωνα πάντα με τον Benjamin (1985), που σημαίνει πως οι διαφορετικοί χώροι (ανεξάρτητα από το αν είναι δημόσιοι ή ιδιωτικοί) λόγω μιας ώσμωσης δραστηριοτήτων επικοινωνούν μεταξύ τους. Η αλληλεπίδραση των χώρων μεταξύ τους συμβαίνει ακόμη και όταν αυτό δεν είναι εμφανές. Με την διερεύνηση της συνθήκης αυτής, στα κέντρα των σύγχρονων πόλεων, διαπιστώνεται η ανάγκη να μελετηθούν με μεγαλύτερη προσοχή οι ιδιαιτερότητες και οι αντιθέσεις μέσα από τις οποίες εξελίχθηκε τα τελευταία χρόνια η πόλη, όπως και τα ιδιαίτερα αστικά φαινόμενα που προέκυψαν κατά την εξέλιξη αυτή.¹²

Γίνεται λοιπόν κατανοητό με τα δύο παραπάνω επιχειρήματα ότι τα αστικά κενά έχουν ενδιαφέρον σαν αντικείμενα παρατήρησης αλλά ταυτόχρονα κρίνεται και αναγκαία η παρατήρηση αυτή στην περίοδο της κρίσης του αστικού φαινομένου.

Από τις προηγούμενες ενότητες καταλήγουμε ότι τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά που έχουν εκτενώς αναλυθεί, είναι τα στοιχεία των κενών χώρων της πόλης που κάνουν τους πολίτες να αγνοούν και να εγκαταλείπουν αυτούς τους χώρους του αστικού τοπίου ή να τους υποβαθμίζουν με χρήσεις όπως η στάθμευση οχημάτων και η ρίψη απορριμμάτων.

Το στοίχημα των πόλεων στο τέλος του αιώνα, παίζεται στις "περιοχές διαταραχής", στους "ενδιάμεσους χώρους", στα περιρρέοντα "αστικά κενά" (Σημαιοφορίδης Γ. 2005)



¹² Franck K., Stevens Q., Loose Space, Possibility and Diversity in urban life, Λονδίνο, εκδ. Routledge, 2007, σελ. 1-2

Τα αστικά κενά σαν πεδία πολλαπλών δυνατοτήτων

Όπως όμως επισημαίνει ο Benjamin (1985), στα αστικά κενά εντοπίζεται μία ιδιαίτερη δυναμική, η οποία μέσα από έναν επαναπροσδιορισμό των δυνατοτήτων τους και του ρόλου που είχαν στο παρελθόν, μπορεί να τους μετατρέψει σε έδαφος πρόσφορο για πειραματισμό. Είναι χώροι που λόγω του ιδιαίτερου χαρακτήρα τους μπορούν να προσφέρουν μία εναλλακτική προσέγγιση για τη βίωση της πόλης.¹³

Η θεώρηση του κενού σαν ενδιάμεσο κάθε φορά πεδίο, ανεξάρτητη του συνόλου και όχι σαν μοναδιαία ενότητα, είναι ίσως το πρώτο στάδιο μίας πρακτικής που στοχεύει στην κατανόηση και στη συνέχεια στην ενεργοποίησή του. Παράλληλα, από συνεχή αναπροσαρμογή χαρακτηρίζεται ο χώρος του ενδιάμεσου, που ταυτόχρονα επιτρέπει τη συνύπαρξη και τη συγχώνευση διαφορετικών στοιχείων, χωρίς να εξουδετερώνει την ταυτότητα του καθενός. Καθώς απελευθερώνεται ο χώρος από ισχυρά πρότυπα ή κανόνες, οι δυναμικές που αναπτύσσονται σε τέτοιες υβριδικές καταστάσεις αυξάνουν το βαθμό ελευθερίας, και έχουν σαν αποτέλεσμα την εμφάνιση απρόβλεπτων γεγονότων και δράσεων που μπορούν να ενισχύσουν το συλλογικό χαρακτήρα μίας κοινότητας. Με αποτέλεσμα, να εμφανίζεται ως χώρος άπειρων δυνατοτήτων, ο χώρος του ενδιάμεσου, που είναι ένας χώρος δυναμικός.

Βεβαίως, τα αστικά υπόλοιπα συχνά αποτελούν συνισταμένη διαφορετικών παραγόντων που δεν μπορούν εύκολα να αποδεσμευτούν από τις δυνάμεις που τα παρήγαγαν. Ωστόσο, τα αστικά κενά, έχοντας χάσει την χρονική συνέχεια της πόλης, είναι συνήθως φορτισμένα με εικόνες του παρελθόντος που είναι δύσκολο να αναιρεθούν. Εφόσον γίνει κατανοητός ο αντίκτυπος που έχει ο πολλαπλασιασμός των αδρανοποιημένων πεδίων σε καθεμία από τις εκφάνσεις της αστικότητας, το προγενέστερο μπορεί να ενσωματωθεί στο μελλοντικό, σε χώρους που θα αποδοθούν εκ νέου στην πόλη, με κατάλληλους χειρισμούς.



‘Η αλλάζεις τις βασικές αστικές δομές εγχείρημα που μπορεί να αποδειχτεί πολύ χρονοβόρο ή αλλάζεις το τρόπο αντίληψης των πραγμάτων, προκειμένου να απολαύσεις αυτές τις ιδιαίτερες ατέλειες της πόλης, να ανακαλύψεις δηλαδή την ομορφιά που πρώτα δεν έβλεπτε κανείς.’
(Wim Wenders)

¹³ Franck K., Stevens Q., Loose Space, Possibility and Diversity in Urban Life, Λονδίνο, εκδ. Routledge, 2007, σελ. 1-2

“η κρίση του τοπίου και του καιρού, όπως τα ξέραμε, βάζει για πρώτη φορά με τόσο έντονο τρόπο το πρόταγμα της αρχιτεκτονικής πρακτικής, όχι μόνο ως εναλλακτικής οικοδομικής πρακτικής αλλά και ως πρακτικής της μη οικοδόμησης”
(Ζήσης Κοτιώνης)





4

Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ

4 Η ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΛΕΛΕΙΜΜΕΝΩΝ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ

Συνήθως πρόκειται για μεγάλες εκτάσεις με υψηλά επίπεδα πρασίνου, ενώ η δόμηση περιορίζεται σε μικρό τμήμα τους, με ανεξάρτητα κτίρια, ενίοτε μεγάλης ιστορικής ή αρχιτεκτονικής αξίας. Συχνά η λειτουργία των στρατοπέδων στο εσωτερικό των πόλεων προκαλεί ρήγματα στον αστικό ιστό, καθώς αποκόπτονται πλήρως ακόμα και γειτονικές συνοικίες. Δεδομένης μάλιστα της ασφυκτικής, σε πολλές περιπτώσεις, κατάστασης και την μεγάλης έλλειψης δημόσιων χώρων, η απομάκρυνση των στρατοπέδων από τον αστικό χώρο και η απόδοση της έκτασης που καταλαμβάνουν στην πόλη για την δημιουργία χώρων ανάπλασης και επανάχρησης αποτελεί ένα σημαντικό ζήτημα επίλυσης για την αναβάθμιση της ποιότητας ζωής των πόλεων.



Εικόνα 1_Ανεργό στρατόπεδο στην Αλάσκα

Το ζήτημα της επανάχρησης στρατοπέδων σε Παγκόσμιο επίπεδο

Οι περιπτώσεις εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών εγκαταστάσεων και εκτάσεων, μέχρι τα τέλη της δεκαετίας του 1980, ήταν σημειακές και συνήθως γινόνταν γρήγορα η αλλαγή χρήσης και η ενσωμάτωση στον αστικό σε πολιτιστικές, εκπαιδευτικές ή διοικητικές εγκαταστάσεις. Η απομάκρυνσή για τις μεγαλύτερες εκτάσεις -ιδιαίτερα σε μικρές ή μεσαίου μεγέθους πόλεις- σε πολλές περιπτώσεις αποτέλεσε λύση για την μορφολογική και λειτουργική συνέχιση του αστικού ιστού, ανάμεσα στο ιστορικό κέντρο και τις πρώτες επεκτάσεις. Μετέπειτα, στο πλαίσιο της γενικότερης αναδιοργάνωσης του Στρατού, από τη δεκαετία του 1990, στα περισσότερα κράτη, λόγω της διαδικασίας επαγγελματοποίησης του και της μείωσης του εξοπλισμού μετά το τέλος του ψυχρού πολέμου, εμφανίζεται έντονα ο κίνδυνος πολύχρονης εγκατάλειψής τους, κυρίως λόγω του αριθμού και του μεγέθους τους. Η ανάκτησή αυτών των περιοχών απαιτεί μεγάλης κλίμακας επεμβάσεις, καθώς χρειάζονται πολύπλοκα λειτουργικά προγράμματα, που ξεπερνούν συχνά τις διαχειριστικές ικανότητες των τοπικών αρχών, αλλά και τις οικονομικές τους δυνατότητες, ή ακόμα και αυτές του ιδιωτικού τομέα.¹⁴

¹⁴ Chaline C., La régénération urbaine. PUF, coll. 'Que sais-je?' (no 3496), Paris, 1999

Η επανάχρηση των στρατοπέδων ξεκίνησε στην Ευρώπη αλλά και σε ολόκληρο τον κόσμο ως μια προσπάθεια αναδιοργάνωσης του μητροπολιτικού χώρου και αναβάθμισης της ποιότητας της ζωής των κατοίκων ώστε αυτοί να απολαμβάνουν τον «πράσινο περίπατο» καθώς και αθλητικές και πολιτισμικές δραστηριότητες στους χώρους των παλιών στρατο-πέδων που μπήκαν στο πρόγραμμα. Στο εξωτερικό, στο πλαίσιο της επανάχρησης και της ένταξης των παλιών αυτών χώρων, συναντάμε ακόμα και παλιά στρατόπεδα συγκέντρωσης με ιστορικό χαρακτήρα (Struthof, Kl-Natzweiler, Drancy, Dachau, Auschwitz, Birkenau) να παίρνουν τη μορφή μουσείων και χώρων περιπάτου και αναμνήσεων («Η δίκη των έξι»). Σημαντικά είναι ακόμα και τα κοινοτικά προγράμματα ανταλλαγής εμπειριών (ASCEND/ REPAIR/ F.A.T.E./ ZALAEGRSZEG) τα οποία συγκεντρώνουν τα σχέδια και τις ευκαιρίες επαν-νάχρησης ή ανάπλασης ορισμένων τόπων που έχουν τις προοπτικές για εξέλιξη και τα οποία αποτελούν σημαντική πηγή μελέτης και πληροφοριών.¹⁵

Οι εμπλεκόμενοι φορείς και συντελεστές καθώς και η ευρύτητα των στόχων των επεμβάσεων, αλλά και το διαφορετικό προφίλ των εκτάσεων (χωροθέτηση, μέγεθος, κατάσταση υπάρχοντος κτιριακού αποθέματος κλπ.) που καθορίζει και τις δυνατότητες επανάχρησης, απαιτούν την ανανέωση των εργαλείων και μηχανισμών υλοποίησης και οδηγούν στην υιοθέτηση ετερογενών και ποικίλων στρατηγικών διαχείρισης και σχεδιαστικών προσεγγίσεων (Βιτοπούλου Α., Καραδήμου Γερόλυμπου Α., 2007).



Εικόνα 2_Εγκαταλελειμμένο στρατόπεδο στην Γαλλία

¹⁵ Χατζηπαρές Χ., Από το πάρκο στρατού στο πάρκο παιδιού, διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π., 2014, σελ. 16

Το ζήτημα της επανάχρησης στρατοπέδων σε ΕΘΝΙΚΟ ΕΠΙΠΕΔΟ

Η πολεοδομική και παράλληλα χωρική εξέλιξη στην Ελλάδα χαρακτηριζόταν από την αυθαίρετη δόμηση και από την όλο και μεγαλύτερη συγκέντρωση του αστικού ιστού γύρω από το ιστορικό της κέντρο. Μέσα σε αυτήν την εξέλιξη γύρω από τον πυρήνα της πόλης, συναντάμε μεγάλους χώρους πρασίνου που κατά την περίοδο του πολέμου είχαν παραχωρηθεί στις στρατιωτικές δυνάμεις για την εγκατάσταση στρατοπέδων σε αυτούς. Αυτό το φαινόμενο σε συνδυασμό με την αλλαγή του στρατιωτικού χάρτη της Ελλάδας είχε ως αποτέλεσμα την αποστρατικοποίηση κάποιων ελληνικών πόλεων και ταυτόχρονα των στρατοπέδων που ήταν εγκατεστημένα σε αυτές. Οι μεγάλες αυτές εκτάσεις πρασίνου, που κατά πλειοψηφία συνοδεύονται από πλούσια, ψηλά δέντρα θα μπορούσαν να δημιουργήσουν νέους «πνεύμονες» πρασίνου στο ήδη επιβαρυνόμενο αστικό ιστό με αποτέλεσμα να καλύψουν τις τεράστιες ελλείψεις της πόλης. Ωστόσο, παρόλα τα πλεονεκτήματα που φαίνεται να προσφέρει αυτό το σύστημα της επανάχρησης, κάποιος θα πρέπει να είναι ιδιαίτερα προσεκτικός με τις επεμβάσεις που πρόκειται να σχεδιάσει και υλοποιήσει καθώς το ιδιοκτησιακό καθεστώς του κάθε στρατοπέδου, έχει προκύψει μέσα από μία μακρόχρονη ιστορία, γεμάτη με μεταβιβάσεις και θεσμικές αλλαγές. Τα πλεονεκτήματα είναι μεγάλα αλλά και οι δυσκολίες ακόμα μεγαλύτερες αφού πρόκειται για μία πολύ λεπτή ισορροπία κινδύνων και ευκαιριών, δυνατοτήτων και αδυναμιών.¹⁶

¹⁶ Χατζηπαρές Χ., Από το πάρκο στρατού στο πάρκο παιδιού, διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π., 2014, σελ. 16



απο την εγκατάλειψη...

στην ανακτηση



5

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗ ΔΙΕΘΝΗ ΠΡΑΚΤΙΚΗ



Στο πλαίσιο της αναζήτησης πρακτικών αποκατάστασης στρατιωτικών χώρων και την μετατροπή και διαχείριση τους, βρέθηκε πληθώρα παραδειγμάτων, με έντονη την δυσκολία συγκέντρωσης ερευνητικού υλικού.

Επομένως, για την βέλτιστη ερευνητική διαδικασία μελετήθηκαν παραδείγματα, του ευρωπαϊκού και του παγκόσμιου χώρου, τα οποία επιλέχθηκαν βάση της επιτυχημένης και αντιπροσωπευτικής επανάχρησής τους για κάθε κατηγορία.

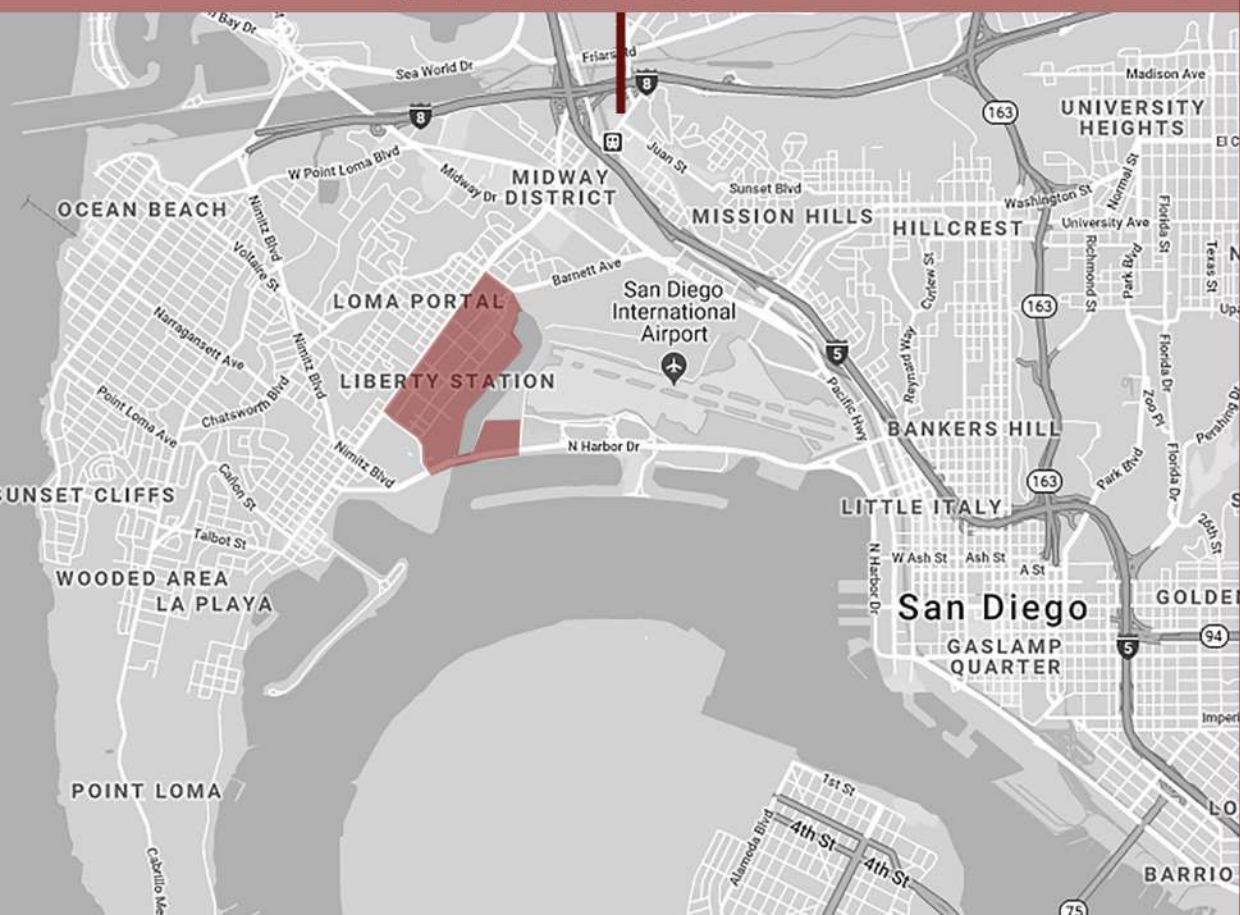
Η κατηγοριοποίηση των συγκεκριμένων χώρων, για την καλύτερη κατανόηση τους, πραγματοποιήθηκε σύμφωνα με την νέες χρήσεις που λαμβάνουν χώρο στα πρώην στρατόπεδα, ενώ για την παρουσίαση τους επιλέχθηκαν κάποιοι βασικοί άξονες αναλύσεως της εκάστοτε επέμβασης. Μέσω της ανάλυσης των παραδειγμάτων, επιχειρείται να δοθεί μια εικόνα, όσον αφορά τις τεχνικές και τους τρόπους ανάδειξης των χώρων που αποτελούσαν την στρατιωτική βάση.

ΓΕΙΤΟΝΙΕΣ_ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ

Σε αυτή την υποενότητα η νέα χρήση των ανενεργων στρατοπέδων με βάση τις ανάγκες της εκάστοτε περιοχής κρίνεται σωστό να επαναχρησιμοποιηθεί σε οικιστικές χρήσεις.



Επανάχρηση της βάσης του Ναυτικού στο Σαν Ντιέγκο



Ιστορική αναδρομή

Το Ναυτικό εκπαιδευτικό κέντρο του Σαν Ντιέγκο (Naval Training Center) στην Καλιφόρνια λειτούργησε ως στρατιωτική εγκατάσταση από την ομοσπονδιακή κυβέρνηση από το 1922 έως το 1997 και κάλυπτε χώρο 360 στρεμμάτων. Τον Ιούλιο του 1993 το Πολεμικό Ναυτικό των Η.Π.Α. δήλωσε την πρόθεση του να κλείσει η βάση. (Εικόνα 3) Ο Δήμος του Σαν Ντιέγκο μετά την απόφαση κλεισίματος της βάσης, άρχισε να σχεδιάζει την επανάχρηση της βάσης δημιουργώντας μια επιτροπή σχεδιασμού για την ανάπτυξη μιας πεζοδρομημένης γειτονιάς μικτής χρήσης.¹⁷

Ευρύτερη περιοχή

Το πρώην Ναυτικό εκπαιδευτικό κέντρο, βρίσκεται 2,5 χλμ. βορειοδυτικά από το κέντρο του Σαν Ντιέγκο της Καλιφόρνιας, κοντά στο βορειότερο σημείο του κόλπου του Σαν Ντιέγκο. Η περιοχή ανήκει στην κοινότητα Point Loma, σε μία παραθαλάσσια τοποθεσία, σε μία μαρίνα έξω από τον κόλπο του Σαν Ντιέγκο, δυτικά του αεροδρομίου και λίγα μίλια βόρεια του κέντρου.

Πιο συγκεκριμένα η περιοχή περιβάλλεται δυτικά από κεντρικό οδικό άξονα και μια περιοχή κατοικιών, από τα βόρεια με μία κοινότητα μικτών εμπορικών και ελαφριά βιομηχανιών χρήσεων. Επίσης από την νότια πλευρά συνορεύει με μία κατοικημένη περιοχή, ενώ στα ανατολικά με την μαρίνα.



¹⁷ <http://isconferencecenter.com/about-history/>, πρόσβαση 10/11/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Ο Δήμος του Σαν Ντιέγκο άρχισε τις διαδικασίες σχεδιασμού επανάχρησης της βάσης το 1993 μετά την ανακοίνωση του κλεισίματος της. Δημιουργήθηκε μια επιτροπή για την επανάχρηση του Ναυτικού Εκπαιδευτικού Κέντρου, με 26 μέλη, που εκπροσωπούσαν τα εκπαιδευτικά ιδρύματα, τις περιβαλλοντικές ομάδες και των εκροσώπων των αστέγων. Η ομάδα δημιουργήθηκε για να συνεργαστεί με την επιτροπή προγραμματισμού επανάχρησης και τον όμιλο που ανέλαβε την υλοποίηση του έργου, προκειμένου να αναπτυχθεί το σχέδιο επανάχρησης και οι κατευθυντήριες γραμμές σχεδιασμού για την περιοχή.

Το σχέδιο στο οποίο κατέληξαν προέβλεπε τη διατήρηση και επανάχρηση των υφιστάμενων ιστορικών δομών και την ανοικοδόμηση νέων κτιρίων. Ένα σημαντικό χαρακτηριστικό του σχεδίου ήταν η συμμετοχή της κοινότητας. Εκτός των άλλων έγιναν ανοικτές συναντήσεις, κοινοτικές και ομαδικές παρουσιάσεις, διανεμήθηκαν ενημερωτικά φυλλάδια και εκδόθηκαν δελτία τύπου.¹⁸

Πρόταση

Η περιοχή αναπτύχθηκε ως γειτονιά έκτασης 361 στρεμμάτων με ένα συνδυασμό χρήσεων που εξυπηρετούν ανάγκες αστικού χωριού. Το σχέδιο για τη νέα περιοχή προβλέπει αύξηση πυκνότητας σε συνδυασμό κατοικιών, γραφείων, εκπαιδευτικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων.

Πιο συγκεκριμένα ο καταμερισμός των χρήσεων γίνεται ως εξής, οι οικιστικές χρήσεις βρίσκονται στο νότιο άκρο της περιοχής έξω από την περιοχή με υψηλή όχληση, οι εκπαιδευτικές χρήσεις στο κεντρικό τμήμα της περιοχής, η μεικτή χρήση στο βόρειο τμήμα, οι χρήσεις πάρκου και ανοιχτού χώρου ορίζονται κατά μήκος της προκουαίας και τέλος τα ξενοδοχεία κοντά στο νερό σε κάθε πλευρά του καναλιού. (Εικόνες 4,5)



Εικόνα 4_Χάρτης χρήσεων γης

¹⁸ <https://www.sandiegouniontribune.com/opinion/commentary/s-duf-a-san-diego-success-story-2013jul27-story.html>, πρόσβαση 15/11/2018

MASTERPLAN

LIBERTY STATION SITE MAP SAN DIEGO, CALIFORNIA



Κατοικίες

Μέσα στην οικιστική περιοχή στο νότιο μέρος της περιοχής αναπτύσσονται 350 κατοικίες σε 37 στρέμματα συνολικά. Η πρόθεση σχεδιασμού για την οικιστική περιοχή, ήταν να δημιουργηθεί μια γειτονιά για να εξυπηρετεί πεζούς και όχι αυτοκίνητα. Γίνεται συνδυασμός τύπων κατοικιών με μονοκατοικίες και πολυκατοικίες. Τα περισσότερα σπίτια, αναπτύσσονται σε μικρές σειρές που βρίσκονται σε ένα πλέγμα στενών δρόμων. Εκτός των κύριων δρόμων, οι κατοικίες διαθέτουν σοκάκια και για την πρόσβαση στο χώρο στάθμευσης, που προστατεύονται από τον δρόμο. Στις κατοικίες χρησιμοποιείται ένα μείγμα αρχιτεκτονικών ρυθμών που εκπροσωπούν την ιστορία της βάσης και αντιπροσωπεύουν το στυλ των γύρω γειτονιών. Οι κατοικίες επίσης περιλαμβάνουν βεράντες και μεγάλα μπαλκόνια ενισχύοντας την αίσθηση της κοινότητας και έχουν ανοικοδομηθεί με χρήση πράσινων οικοδομικών υλικών.¹⁹ (Εικόνες 6,7)



Εικόνα 6_Απόψεις κατοικιών



Εικόνα 7_Απόψεις κατοικιών



Εικόνα 8_Εκπαιδευτικά κτίρια



Εικόνα 9_Εκπαιδευτικά κτίρια

Εκπαίδευση και Επιχειρήσεις

Οι εκπαιδευτικές χρήσεις καταλαμβάνουν 22 στρέμματα και αποτελούνται από χώρους εκπαίδευσης και κατάρτισης που περιλαμβάνουν και υπηρεσίες υποστήριξης και προμηθειών. Αξιοποιούν τις υπάρχουσες εγκαταστάσεις που βρίσκονται κεντρικά της περιοχής. Οι χώροι αυτοί αποτελούνται από 7 κτίρια των 46.000 τμ., τα οποία ανοικοδομήθηκαν μεταξύ του 1932 και του 1969. (Εικόνα 8)

Τα εκπαιδευτικά κτίρια, διαμορφώνονται σε τετράδες δημιουργώντας κεντρικά σημεία συνάντησης για τους μαθητές. Οι πλατείες αυτές σχεδιάστηκαν για να φιλοξενούν εκπαιδευτικές δραστηριότητες με την χρήση διακοσμητικών τούβλων, πλακοστρώσεων και υπαίθριων καθισμάτων.²⁰ (Εικόνα 9)

¹⁹ <http://www.mwsteele.com/naval-training-center-master-plan/>, πρόσβαση 15/11/2018

²⁰ <https://www.sandiegocounty.gov/content/dam/sdc/grandjury/reports/2011-2012/TrafficCongestionLibertyStationArea.pdf>, σελ.3, πρόσβαση 15/11/2018

Γραφεία/ Τομέας Έρευνας και Ανάπτυξης

Το σχέδιο προέβλεπε να δημιουργηθεί ένα κέντρο απασχόλησης για το NTC που να μπορεί να αλληλεπιδρά με τα εκπαιδευτικά ιδρύματα, υποστηρίζοντας παράλληλα πολλές από τις εμπορικές χρήσεις, στην περιοχή μικτής χρήσης. Ο χώρος γραφείων, έρευνας και ανάπτυξης καταλαμβάνει 23 στρέμματα, είναι ένας από τους τομείς της περιοχής που διαθέτει εξολοκλήρου νέες κατασκευές. Η περιοχή φιλοξενεί ποικίλες χρήσεις κοινής ωφέλειας, εμπορικές και δημόσιες υπηρεσίες, λιανικές χρήσεις καθώς και περιορισμένες βιομηχανικές χρήσεις μέτριας έντασης και μεσαίας κλίμακας. Η περιοχή γραφείων, έρευνας και ανάπτυξης θεωρείται ότι έχει τα λειτουργικά χαρακτηριστικά ενός σύγχρονου βιομηχανικού πάρκου, αλλά με οπτικό χαρακτήρα γειτονιάς που συνδυάζεται με ένα πλέγμα δρόμων που συνδέει ολόκληρη την περιοχή. (Εικόνες 10,11)



Εικόνα 10_Κτίρια γραφείων



Εικόνα 11_Κτίρια έρευνας και ανάπτυξης



Εικόνα 12_Κτίρια μεικτών χρήσεων



Εικόνα 13_Απόψεις ξενοδοχείων

Μεικτή χρήση

Η περιοχή μεικτών χρήσεων των 107 στρεμμάτων του βόρειου τμήματος της περιοχής, στην οποία περιλαμβάνονται τα περισσότερα ιστορικά κτίρια. Η περιοχή περιλαμβάνει έναν περίβολο πολιτισμού, τέχνης, εμπορίου και αθλητισμού. Στην περιοχή γίνεται ένας συνδυασμός μεταξύ μουσείων, γκαλερί, εργαστηρίων καλλιτεχνών, εστιατορίων, γηπέδων γκολφ, καταστημάτων, και χρήσεις που επιτρέπουν να μπορούν να προσαρμοστούν στις ιδιαίτερες συνθήκες της περιοχής. (Εικόνα 12)

Ξενοδοχεία

Τα ξενοδοχεία βρίσκονται δίπλα στο νερό σε κάθε πλευρά του καναλιού και αναπτύσσονται σε 37 στρέμματα. Η τοποθεσία στην προκυμαία, η ορατότητα και η ευκολία πρόσβασης στο αεροδρόμιο καθιστούν την τοποθέτηση των ξενοδοχείων εκεί λογική για την χρήση αυτή. (Εικόνα 13)

Κυκλοφορία- Στάθμευση

Ο σχεδιασμός της κυκλοφορίας σχεδιάζεται με τέτοιο τρόπο, ώστε να διευκολυνθεί η σύνδεση μεταξύ της κατοικημένης περιοχής και των εκπαιδευτικών, ψυχαγωγικών και εμπορικών χρήσεων και γραφείων. Οι δρόμοι αποτελούν συνέχεια υφιστάμενων δρόμων, παρέχοντας την άμεση σύνδεση μεταξύ των χρήσεων της περιοχής.

Ένα δίκτυο πεζοδρόμων κάθετων και οριζόντιων ενισχύεται από γραμμική φύτευση και κιονοστοιχίες ευνοώντας έτσι την κίνηση των πεζών και των ποδηλάτων. Παρέχεται έτσι ένας άνετος και ελκυστικός τρόπος για τους πεζούς και τους ποδηλάτες να κυκλοφορούν σε μεγάλο μέρος της βάσης.²¹ (Εικόνα 14)



Εικόνα 14_Χάρτης κυκλοφορίας

²¹ https://www.sandag.org/uploads/projectid/projectid_577_25539.pdf, σελ.103-120, πρόσβαση 23/11/2018

Ανοιχτοί χώροι και Φυσικό περιβάλλον

Οι χώροι πρασίνου, τα πάρκα και οι χώροι αναψυχής έχουν υπερτοπικό χαρακτήρα και απευθύνονται στους κατοίκους όλης της πόλης. Οι χώροι αναψυχής οργανώνονται σε 40 στρέμματα πάρκου στην περιοχή. Δημιουργείται ένας παραλιακός ανοιχτός χώρος 300 μέτρων από την άκρη του καναλιού, που εξελίσσεται σε έναν διαμορφωμένο πεζόδρομο, ποδηλατοδρόμο, ψυχαγωγικό πάρκο και μονοπάτι που επιτρέπει συνεχή δημόσια πρόσβαση κατά μήκος του νερού.

Πέρα από το παραλιακό πάρκο, στην οικιστική περιοχή διαμορφώνονται αυλές και μια δημόσια πλατεία στην δυτική πλευρά της περιοχής. Για τον εξωραϊσμό της περιοχής χρησιμοποιούνται φυσικά υλικά προκειμένου να δημιουργήσουν οπτική σειρά και συνέχεια. Τα φυσικά υλικά και πιο συγκεκριμένα τα δένδρα, αναπτύσσονται γραμμικά κατά μήκος βασικών πορειών.²² (Εικόνα 15)



Εικόνα 15_Χάρτης ανοιχτών χώρων- πρασίνου

²² https://www.sandag.org/uploads/projectid/projectid_577_25539.pdf, σελ.125-130, πρόσβαση 23/11/2018

Ιστορική πολιτιστική κληρονομιά - Διατηρητέα κτίρια

Τα ιστορικά κτίρια που βρίσκονται στην περιοχή συντηρούνται και επαναχρησιμοποιούνται για τις νέες ανάγκες του σχεδιασμού, τα οποία αποδίδονται κατά κύριο λόγο στις εκπαιδευτικές και μικτές χρήσεις. Τα ιστορικά κτίρια έχουν κεραμοσκεπές, καμάρες και στοές, προσδίδοντας μια αίσθηση κλίμακας και αναλογίας που εξυμνούν την ιστορία της βάσης. (Εικόνες 16,17)



Εικόνα 16_Διατηρητέα κτίρια



Εικόνα 17_Διατηρητέα κτίρια

To Naval Training Center σήμερα

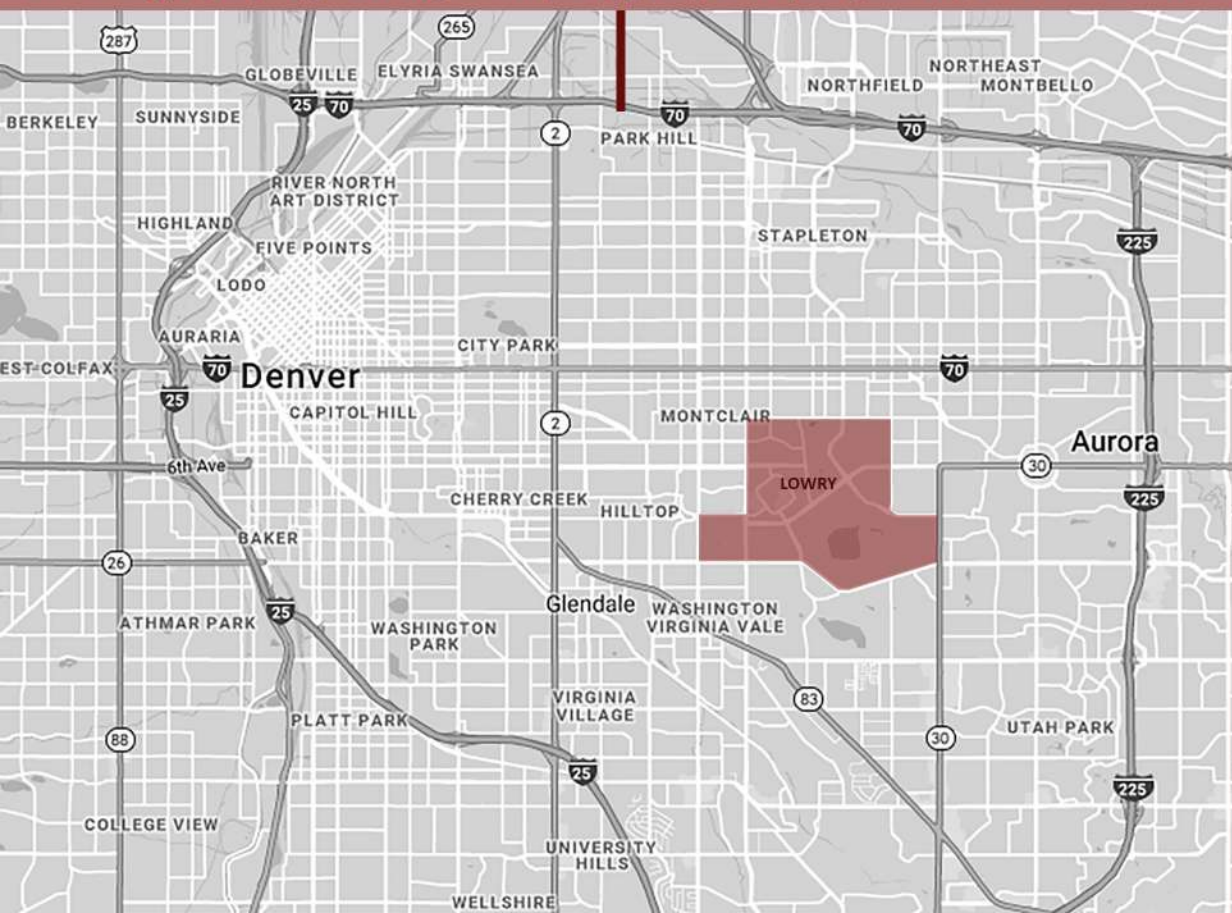
Το Ναυτικό εκπαιδευτικό κέντρο του Σαν Ντιέγκο αποτελεί πλέον μία κοινότητα μικτών χρήσεων φιλική προς τους πεζούς. Η δημιουργία νέων πάρκων και η χωροθέτηση δημιουργικών εγκαταστάσεων για τέχνες έδωσαν νέα πνοή στην έκταση της βάσης. Οι συνδέσεις των πεζών από την άλλη ενθάρρυναν την συνδιαλλαγή μεταξύ των χρήσεων και αναζωογόνησαν ολόκληρη την περιοχή. Η περιοχή έγινε γρήγορα αποδεκτή στον κόσμο και ενσωματώθηκε φυσικά με την γύρω κοινότητα. Σήμερα αποτελεί πρότυπο επανάχρησης για την ανάπτυξη των εγκαταλελειμμένων χώρων και την αρμονική επανένταξη με τις γειτονικές περιοχές. (Εικόνα 18)



Εικόνα 18_To Naval Training Center σήμερα 2018



Επανάχρηση της Βάσης Πολεμικής Αεροπορίας Lowry στο Colorado



Ιστορική αναδρομή

Η βάση της πολεμικής αεροπορίας Lowry βρίσκεται στην μητροπολιτική περιοχή του Ντένβερ στο Κολοράντο. Ο χώρος που καλύπτει η βάση είναι 1866 στρέμματα και ιδρύθηκε το 1937 με εγκαταστάσεις αεροδρομίου και ένα εκπαιδευτικό κέντρο για την Τεχνική Σχολή Στρατού. (Εικόνα 19) Το 1991 μετά από 54 χρόνια λειτουργίας η βάση πολεμικής αεροπορίας Lowry κλείνει. Μόλις η απόφαση οριστικοποιήθηκε ξεκίνησε μια κοινοτική προσπάθεια οργάνωσης και προγραμματισμού για τον επανασχεδιασμό της περιοχής. Η βάση Lowry έκλεισε επισήμως το 1994 έχοντας ήδη έτοιμο το σχέδιο επανάχρησης για την περιοχή και το 1995 άρχισαν τα πρώτα έργα.²³

Ευρύτερη περιοχή

Γενικότερα η πολιτεία του Κολοράντο στην οποία εντάσσεται η περιοχή Lowry, είναι μέρος των Νοτιοδυτικών Ηνωμένων Πολιτειών, με πρωτεύουσα και πολυπληθέστερη πόλη του, το Ντένβερ. Η πυκνοκατοικημένη περιοχή του Ντένβερ ορίζεται από 79 γειτονιές με διαφορετικά χαρακτηριστικά περιλαμβάνοντας από ουρανοξύστες μέχρι προαστιακού τύπου κτίρια.

Το Lowry, πιο συγκεκριμένα βρίσκεται ανάμεσα στα σύνορα του Ντένβερ και του Ορόρα (το 89% περίπου της περιοχής να βρίσκεται στο Ντένβερ και το υπόλοιπο 11% στο Ορόρα). Η περιοχή από την στιγμή κλεισίματος της αεροπορικής βάσης αποτελεί έναν αστικό θύλακα που περιβάλλεται από κατοικημένες περιοχές. Πιο συγκεκριμένα το Lowry περικλείεται από την οδό Quebec στα δυτικά, την 11η λεωφόρο στα βόρεια, την οδό Dayton στα ανατολικά και την λεωφόρο Alameda στα νότια. Και οι τέσσερις δρόμοι εξυπηρετούν την άμεση πρόσβαση και σύνδεση με το κέντρο του Ντένβερ και του Ορόρα. Τέλος δύο γραμμές λεωφορείου συνδέουν το Lowry με τις γύρω περιοχές.²⁴

²³ http://www.lowryafbcleanup.com/f/Lowry_CIP09_rev112413F.pdf, σελ.3, πρόσβαση 10/10/2018

²⁴ http://www.lowryafbcleanup.com/f/Lowry_CIP09_rev112413F.pdf, σελ.4, πρόσβαση 10/10/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Μόλις η απόφαση κλεισίματος οριστικοποιήθηκε το Φεβρουάριο του 1992, η τοπική κοινότητα ξεκίνησε γρήγορα να οργανώνει μια κοινοτική προσπάθεια για να προγραμματίσει την επαναχρηση της περιοχής. Οι δήμαρχοι του Ντένβερ και του Ορόρα προώθησαν το πρόγραμμα οικονομικής ανάκαμψης του Lowry (L.E.R.P. - Lowry Economic Recovery Project) όρισαν μια συμβουλευτική επιτροπή 40 μελών υπεύθυνη για τον προγραμματισμό επανάχρησης. Μεταξύ 1991 και 1993, μέσα σε δεκαοχτώ μήνες η ομάδα του LERP ολοκλήρωσε τις διαδικασίες σχεδίων επανάχρησης για την περιοχή. Παράλληλα ήταν πολύ έντονη η συμμετοχή της κοινότητας, μέσω δημόσιων συνεδριάσεων με τις επιτροπές, εστιάζοντας στα ζητήματα μεταφοράς, κατοικίας και οικονομικής ανάπτυξης. Τέλος, οι αποφάσεις έγιναν γενικά με την συναίνεση της κοινότητας και επικυρώθηκαν από την εκτελεστική επιτροπή του LERP. Όταν πλέον η βάση της Πολεμικής Αεροπορίας έκλεισε επίσημα τον Σεπτέμβριο του 1994, η LERP είχε ολοκληρώσει το σχέδιο επανάχρησης και οι δύο πόλεις δημιούργησαν την Αρχή Αναδιαμόρφωσης του Lowry (LRA-) για να λειτουργήσει ως φορέας διαχείρισης της περιοχής προκειμένου να κατευθύνει και να επιβλέπει την ανασυγκρότηση μέσα σε ένα 15ετές χρονικό διάστημα.²⁵

Πρόταση

Το Lowry ήταν η πρώτη βάση που έχει ένα σχέδιο επανάχρησης προτού κλείσει. Η βάση είχε 1000 κτίρια περίπου εκ των οποίων, 870 μονάδες ήταν κατοικίες που εξυπηρετούσαν την βάση και τα υπόλοιπα ήταν κεντρικά κτίρια της βάσης, κοιτώνες, αίθουσες διδασκαλίας, βενζινάδικο, μονάδες ατμού και μία φυλακή μεσαίας ασφάλειας.

Οι πολίτες και η δημόσια αρχή λοιπόν είχαν όραμα να δημιουργηθεί μια νέα αστική κοινότητα με βάση τις καλύτερες νέες ιδέες στον πολεοδομικό σχεδιασμό, η οποία να ενσωματωθεί στην υπάρχουσα κοινότητα και να συνδυαστεί με το αστικό περιβάλλον και τις γειτονίες. Συνεργαζόμενοι μετά από συμμετοχικές διαδικασίες κατέληξαν σε ένα σύνολο αρχών πολεοδομικού σχεδιασμού που καθοδηγούν τις εργασίες για το Lowry ακόμα και σήμερα. Αυτές οι αρχές σχεδιασμού περιλαμβάνουν ένα φιλικό προς τους πεζούς περιβάλλον με εύκολες και έξυπνες προσβάσεις σε πάρκα, σχολεία και επιχειρήσεις.

Το τελικό σχέδιο επανάχρησης περιλαμβάνει έναν συνδυασμό επιχειρηματικών και εκπαιδευτικών δραστηριοτήτων, οικιστικής ανάπτυξης, ανοιχτών χώρων και ψυχαγωγικών χρήσεων. Η γενική ιδέα είναι ότι οι χρήσεις θα ενισχύουν τους στόχους της κοινότητας για τον τόπο, από πλευράς χρήσεων γης και από πλευράς οικονομικής ανάπτυξης, ενώ είναι ευέλικτες ώστε να ανταποκρίνονται στις συνθήκες και τις ευκαιρίες της αγοράς.²⁶(Εικόνα 20)

²⁵ <http://renewdenver.org/projects/lowry/>, πρόσβαση 15/10/2018

²⁶ http://Lowry_Reuse_Plan.pdf,σελ.10, πρόσβαση 17/10/2018

MASTERPLAN



Eikova 20_Masterplan

Κατοικίες

Ένα από τα σημαντικότερα θέματα του σχεδίου επανάχρησης του Lowry ήταν η οικιστική ανάπτυξη, η οποία περιλαμβάνει 4500 κατοικίες. Η οικιστική ανάπτυξη κάνει χρήση των υπαρχουσών οικιστικών εγκαταστάσεων καθώς και νέων χώρων ανάπτυξης, στους οποίους συμπεριλαμβάνονται οι χώροι μπροστά σε πάρκα, στον περιφερειακό ανοιχτό χώρο και κοντά στο νότιο όριο. (Εικόνα 21)

Η ανάπτυξη των κατοικιών γίνεται με δύο τρόπους. Ο πρώτος είναι οι κατοικίες να είναι η κύρια χρήση στην περιοχή, η ιδέα σχεδιασμού προέβλεπε τη δημιουργία συνοικιών που ενθαρρύνει μια ποικιλία δευτερευουσών χρήσεων, όπως τα πάρκα και το λιανικό εμπόριο. Ο δεύτερος τρόπος με τον οποίο προκύπτει οικιστική ανάπτυξη είναι η περίπτωση όπου η κατοικημένη ανάπτυξη προβλέπεται να υποστηρίξει τις άλλες χρήσεις, όπως οικιστική ανάπτυξη σε συνδυασμό με κοιτώνες, χώρους φιλοξενίας ή οικογενειακών κατοικιών που υποστηρίζουν ταυτόχρονα εκπαιδευτικές χρήσεις. (Εικόνες 22,23,24)



Εικόνα 21_Χάρτης χρήσεων γης



Εικόνα 22_Απόψεις κατοικιών



Εικόνα 23_Απόψεις κατοικιών



Εικόνα 24_Απόψεις κατοικιών

Εκπαίδευση και Επιχειρήσεις

Οι εκπαιδευτικές χρήσεις και οι επιχειρήσεις βρίσκονται στο βορειοανατολικό τεταρτημόριο του χώρου και καταλαμβάνουν 1866 στρέμματα. Το επίκεντρο της βασικής ιδέας της εκπαίδευσης και της επιχειρηματικής κατάρτισης είναι να αξιοποιήσει τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις για να προσφέρει ευκαιρίες εκπαίδευσης, να δημιουργήσει ένα εκπαιδευμένο εργατικό δυναμικό, να δημιουργήσει νέες θέσεις εργασίας ώστε να συμβάλει στην οικονομική ανάπτυξη του Ντένβερ και του Ορόρα.

Στο βορειοανατολικό τεταρτημόριο βρίσκεται η Πανεπιστημιούπολη η οποία χτίστηκε εξ αρχής παρέχοντας εγκαταστάσεις και χώρους για ποικίλες δραστηριότητες εκπαίδευσης και κατάρτισης. (Εικόνα 25) Η ιδέα της εκπαιδευτικής Πανεπιστημιούπολης είναι να παρέχει ένα ευρύ φάσμα εμπειριών επαγγελματικής κατάρτισης για τους φοιτητές και τους νέους εργαζόμενους. Στο νοτιοδυτικό τμήμα βρίσκεται το επιχειρηματικό κέντρο και κατάρτισης που εξυπηρετεί τις ανάγκες εταιρικών ή και άλλων ιδιωτικών ή δημόσιων οργανισμών για επιχειρηματικές χρήσεις. (Εικόνες 26,27)



Εικόνα 25_Εκπαιδευτικό κτίριο



Εικόνα 26_Επιχειρησιακό κτίριο



Εικόνα 27_Επιχειρησιακό κτίριο

Λιανικό εμπόριο και γραφεία

Το λιανικό εμπόριο καταλαμβάνει 38 στρέμματα της περιοχής, το μεγαλύτερο μέρος του βρίσκεται κατά μήκος της λεωφόρου Alameda και της οδού Moir, με ορισμένο λιανικό εμπόριο και εστιατόρια να αναπτύσσονται σε όλη την περιοχή. Από την άλλη οι χώροι γραφείων καταλαμβάνουν 12 στρέμματα με την πλειοψηφία των χώρων γραφείων να βρίσκονται από τον δεύτερο και πάνω όροφο. Επιπλέον χώρος γραφείων αναπτύσσεται σε επιλεγμένες τοποθεσίες σε ολόκληρη την περιοχή. (Εικόνα 28)

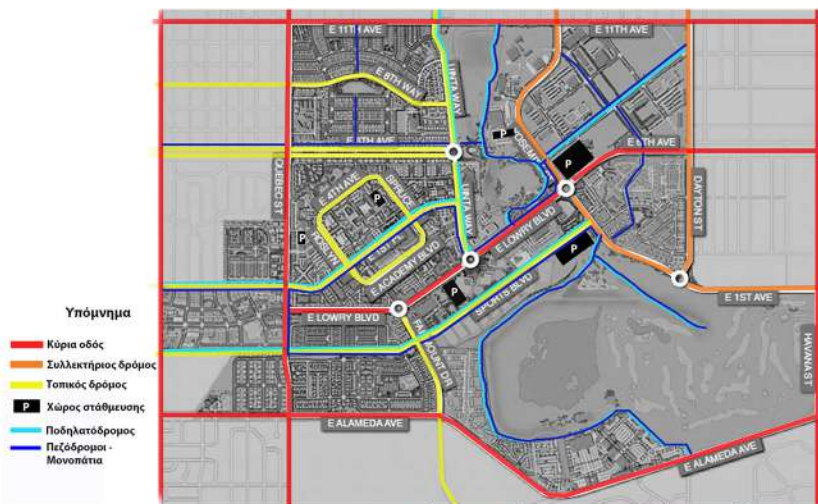


Εικόνα 28_Άποψη λιανικού εμπορίου και γραφείων

Κυκλοφορία- Στάθμευση

Το σύστημα δρόμων και μονοπατιών του Lowry έχουν σχεδιαστεί για να μειώνει την κίνηση και την ρύπανση των αυτοκινήτων. Οι κύριες οδοί οι οποίοι συνδέουν το Lowry με το Ντένβερ και Ορόρα, διατρέχουν περιμετρικά την περιοχή, πέρα από έναν που διασχίζει εσωτερικά το κέντρο του Lowry. Οι συλλεκτήριοι δρόμοι βρίσκονται στο βορειανατολικό τμήμα και συνδέουν τις εκπαιδευτικές χρήσεις με την πόλη. Ταυτόχρονα οι τοπικοί δρόμοι βρίσκονται κατά κύριο λόγο στην οικιστική ανάπτυξη της περιοχής και συνδέουν τις οικείες με τα πάρκα και τις υπόλοιπες χρήσεις. Υπάρχουν 5 κυκλικοί κόμβοι διπλής κατεύθυνσης που διευκολύνουν τον μεγάλο όγκο κυκλοφορίας ενώ επιβραδύνουν την ταχύτητα των οχημάτων που κυκλοφορεί μέσα στην κοινότητα του Lowry. Οι κυκλικοί κόμβοι διευκολύνουν την κυκλοφορία στις διασταυρώσεις και μειώνουν την ανάγκη για σήματα κυκλοφορίας. Ο προγραμματισμός της κυκλοφορίας του Lowry γνωστός και ως Lowry Trans Options έχει ως στόχο τη μείωση της κυκλοφορίας αυτοκινήτων με την προώθηση των εναλλακτικών τρόπων μεταφοράς συμπεριλαμβανομένων των λεωφορείων, της ποδηλασίας και του περπατήματος. Αυτό επιτυγχάνεται με λωρίδες ποδηλασίας και πεζοδρόμια πλάτους 4 μέτρων κατά μήκος σημαντικών οδών και του πάρκου του Lowry.

Όσον αφορά τους χώρους στάθμευσης για το εμπόριο, τα γραφεία και τους οικιστικούς χώρους παρέχονται ειδικά διαμορφωμένοι χώροι σε όλη την περιοχή. Κάποιοι από τους χώρους αυτούς έχουν σχεδιαστεί ώστε να ενσωματώνονται στις κτιριακές μορφές. Επίσης επιτρέπεται η παρόδια στάθμευση στους κεντρικούς δρόμους που ευνοούν και διευκολύνουν την εμπορική και οικιστική χρήση.²⁷ (Εικόνα 29)



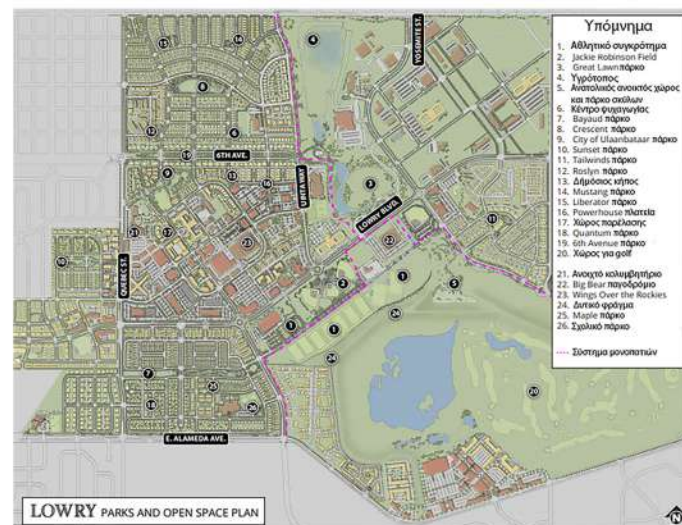
Εικόνα 29_Χάρτης κυκλοφορίας - στάθμευσης

²⁷ [http:// Lowry_Reuse_Plan.pdf](http://Lowry_Reuse_Plan.pdf),σελ.23, πρόσβαση 17/10/2018

Ανοιχτοί χώροι και Φυσικό περιβάλλον

Το σύστημα ανοιχτών χώρων καταλαμβάνει 800 στρέμματα. Οι οικιστικές και εμπορικές γειτονιές και τα σχολεία σχεδιάστηκαν γύρω από τα πάρκα και τους ανοιχτούς χώρους με τρόπο ώστε να μιμούνται τις παραδοσιακές γειτονιές του Ντένβερ. Το σύστημα αυτό περιλαμβάνει ένα εκτεταμένο γήπεδο γκολφ, περιφερειακό αθλητικό συγκρότημα, πολλά μικρά και μεγάλα πάρκα. Η πρόσβασή στους ανοιχτούς χώρους και στο πράσινο γίνεται μέσα από ένα σύστημα μονοπατιών και πεζοδρόμων που διατρέχει όλη την περιοχή. (Εικόνα 30)

Τα πάρκα του Lowry είναι σχεδιασμένα να είναι βιώσιμα, το 35% της συνολικής έκτασης αποτελεί φυσική βλάστηση και λιγότερα από τα μισά 41% περίπου θα καλύπτονται από χορτάρι. Τα κοινοτικά πάρκα και οι περιοχές αναψυχής ισοδυναμούν με το 20% των συνολικών πάρκων του Ντένβερ και το 43% της περιοχής του Lowry, που εξυπηρετεί ολόκληρη την περιοχή.²⁸ (Εικόνα 31)



Εικόνα 30_Χάρτης ανοιχτών χώρων και πάρκων



Εικόνα 31_Άποψη ανοιχτών χώρων και πάρκων

²⁸ https://www.asla.org/uploadedFiles/CMS/Meetings_and_Events/2014_Annual_Meeting_Handouts/FS-007_Stapleton%20and%20Lowry%20Runways%20to%20Green%20Communities.pdf, σελ.1, πρόσβαση 20/10/2018

Ιστορική πολιτιστική κληρονομιά - Διατηρητέα κτίρια

Γενικότερα οι εγκαταστάσεις της πρώην αεροπορικής βάσης βρίσκονταν κατά κύριο λόγο στο βορειοανατολικό τμήμα της περιοχής και αποτελούνταν περίπου από 1000 κτίρια. Τα περισσότερα εγκαταλελειμμένα κτίρια έχουν κατεδαφιστεί για να δημιουργηθεί η νέα δόμηση, ενώ άλλα όπως το πρώην εργοστάσιο ηλεκτρικής ενέργειας και ατμού και το κτίριο των κεντρικών γραφείων ανακαινίστηκαν για να λάβουν νέες οικιστικές χρήσεις.

Λίγα από τα εγκαταλελειμμένα κτίρια παραμένουν, μεταξύ αυτών οι εγκαταστάσεις των κοιτώνων και ένα πρώην ιατρικό κτίριο της βάσης στο ανατολικό άκρο της περιοχής, τα οποία αποτελούν ιδιοκτησία του κράτους για το τμήμα της Τριτοβάθμιας Εκπαίδευσης και Τεχνολογίας, χωρίς όμως να έχουν ανακαινιστεί ακόμα.

Τέλος διατηρήθηκαν πολλά από τα αντιπροσωπευτικά και ιστορικά χαρακτηριστικά κτίσματα της Lowry Air Force Base, με πιο σημαντικά τα δύο ογκώδη υπόστεγα τα οποία ανασχηματίστηκαν για να φιλοξενήσουν ένα μουσείο και ένα παγοδρόμιο.²⁹ (Εικόνες 32,33)



Εικόνα 32_Διατηρητέα κτίρια



Εικόνα 33_Τρισδιάστατη απεικόνιση διατηρητέου

²⁹ <http://www.lowrydenver.com/art-and-history/history-of-redevelopment/>
πρόσβαση 21/10/2018

Το Lowry σήμερα

Το έργο ολοκληρώθηκε το 2009. Το Lowry σχεδιάστηκε ως μοντέλο αειφόρου ανάπτυξης. Περισσότεροι από 25.000 άνθρωποι ζουν, εργάζονται και πηγαίνουν σχολείο εκεί. Το γεγονός ότι η κοινότητα κινήθηκε πολύ γρήγορα μετά το κλείσιμο της βάσης, για την επανάχρηση, αποτελεί ένα από τα χαρακτηριστικά της επιτυχίας του επανασχεδιασμού. Τέλος επιτυχής αποδείχθηκε και η προσπάθεια διατήρησης του ιστορικού παρελθόντος, με την επανάχρηση των ιστορικών κτιρίων της περιοχής, σε συνδυασμό με την ανάπτυξη του φυσικού περιβάλλοντος, καθώς αποτελεί πόλο έλξης για εκατοντάδες επισκέπτες καθημερινά. (Εικόνες 34,35)

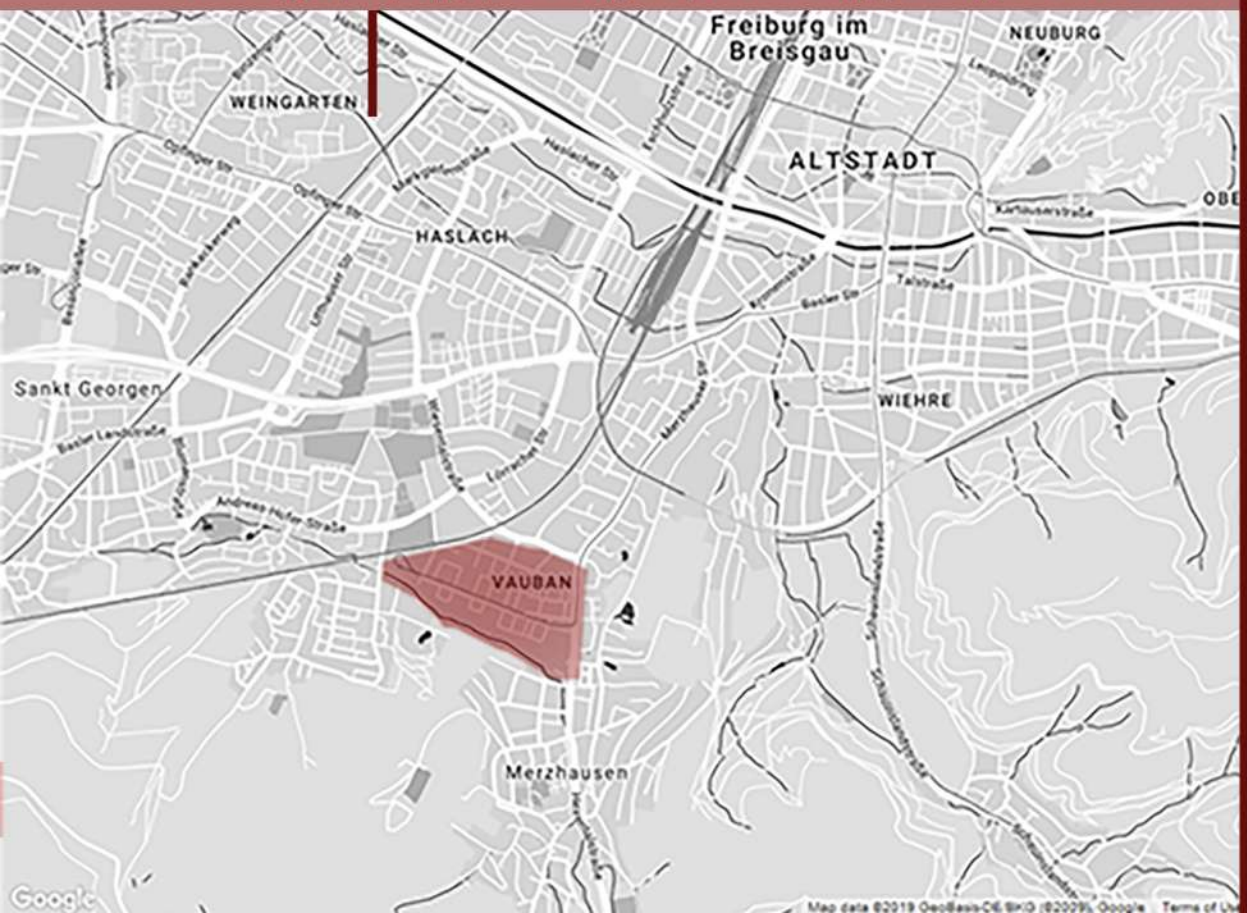


Εικόνα 34_Το Lowry σήμερα 2018





Επανάχρηση της γαλλικής στρατιωτικής βάσης στο Vauban



Ιστορική αναδρομή

Η γαλλική στρατιωτική βάση βρίσκεται 4χλμ. νότια του κέντρου της πόλης Φράιμπουργκ, της Γερμανίας. Ο χώρος που καλύπτει η βάση είναι 94 στρέμματα και κατασκευάστηκε από το γαλλικό στρατό το 1945 που κατέλαβε το Φράιμπουργκ και μέχρι το 1992 διατηρούσε την παρουσία του. (Εικόνα 36) Τη στιγμή που κατέστη σαφές ότι ο γαλλικός στρατός θα εγκαταλείψει την περιοχή, το δημοτικό συμβούλιο του Φράιμπουργκ αποφάσισε να αρχίσει μια διαδικασία άμεσης αστικής ανάπτυξης μετά την διακοπή λειτουργίας της βάσης για την δημιουργία ενός μοντέλου βιώσιμης αστικής γειτονιάς το Vauban.³⁰

Ευρύτερη περιοχή

Γενικότερα η πόλη Φράιμπουργκ στην οποία εντάσσεται η συνοικία του Vauban βρίσκεται νοτιοδυτικά της Γερμανίας κοντά στα σύνορα Γαλλίας και Ελβετίας και αποτελεί πανεπιστημιούπολη. Η πόλη είναι γνωστή ως πράσινη πόλη και ως η ηλιακή πρωτεύουσα της Ευρώπης, κυρίως για την ανάπτυξη δυο μοντέλων συνοικίας το Riesel Feld και το Vauban που ειδικεύονται στους τομείς των μεταφορών, της ενέργειας, της διαχείρισης αποβλήτων, της προστασίας της γης και της πράσινης οικονομίας.

Πιο συγκεκριμένα η ευρύτερη περιοχή της συνοικίας του Vauban αποτελείται από οικίες, πανεπιστήμια και αγροτικές καλλιέργειες. Η εξυπηρέτηση της περιοχής γίνεται κυρίως από την οδό Merzhauser-Strasse, ενός μεγάλου δρόμου που συνδέει το κέντρο του Φράιμπουργκ με την πόλη Merzhauser και στο ενδιάμεσο διατρέχει περιφερειακά το Vauban. Γραμμή του τραμ επίσης συνδέει την περιοχή με το κέντρο της πόλης.³¹

³⁰ <https://freiburg-vauban.de/en/history/>, πρόσβαση 10/07/2018

³¹ <https://archicaro.pagesperso-orange.fr/vauban%20urbain%203.htm>, πρόσβαση 10/07/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Μετά την απομάκρυνση του γαλλικού στρατού το δημοτικό συμβούλιο της πόλης κατάφερε να αγοράσει την περιοχή για ανάπτυξη της γης και για την δημιουργία ενός μοντέλου περιβαλλοντικής γειτονιάς με την συμμετοχή της κοινωνίας. Αρχικά διεξήχθη ένας αρχιτεκτονικός διαγωνισμός με στόχο την ικανοποίηση των παραπάνω, τον οποίο κέρδισε η αρχιτεκτονική ομάδα Kohlhoff&Kohlhoff. Στην διαδικασία οργάνωσης διεξαγωγής του έργου βοήθησε και η ισχυρή συμμετοχή της κοινότητας μέσω ενός μη κερδοσκοπικού οργανισμού το Forum Vauban.

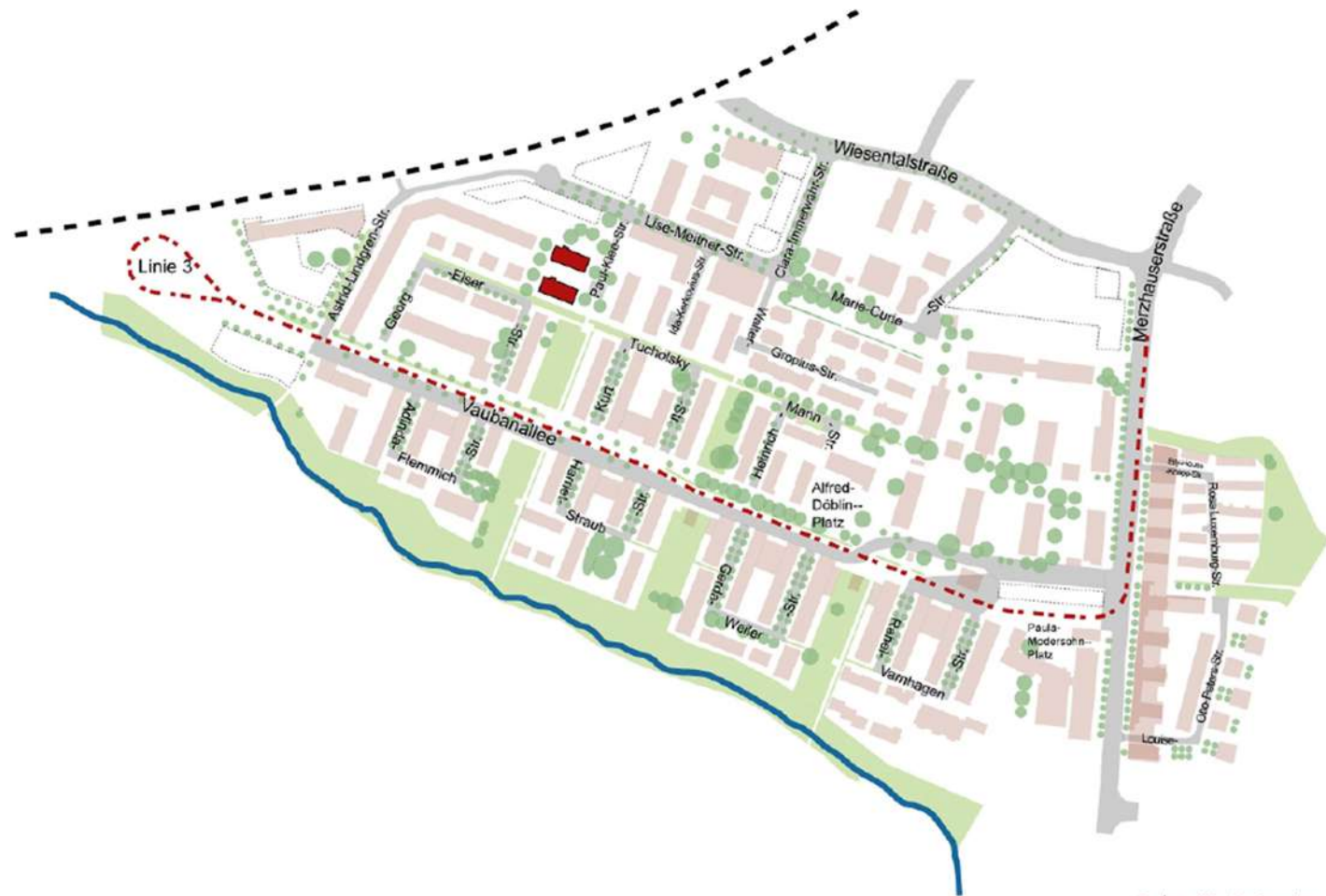
Η τελική πρόταση για το Vauban υλοποιήθηκε με την συνεργασία της νικητριάς ομάδας και του ForumVauban, όπου οι ιδέες και των δύο συνυφάνθηκαν σε ένα τελικό masterplan.(Εικόνα 37)Μετά την δημοσίευση του τελευταίου πολύ γρήγορα δημιουργήθηκαν λίστες με πιθανούς κατοίκους της περιοχή. Παρόλα αυτά οι επενδυτές φάνηκαν απρόθυμοι σε μία μη δοκιμασμένη ιδέα, με αποτέλεσμα η τοπική αυτοδιοίκηση να αναθέσει στο ForumVaubanτον συντονισμό ομάδων με άτομα που ενδιαφέρονται για την περιοχή. Οι ομάδες αυτές θα αποτελούσαν ουσιαστικά οικοδομικούς συνεταιρισμούς από αρχιτέκτονες, κατοίκους και χρηματοδότες στους οποίους θα πωλούνταν μικρά οικόπεδα και θα οικοδομούνταν κατοικίες σύμφωνα με τις πυκνότητες και τις προδιαγραφές που το masterplan και ο πολεοδομικός κανονισμός του Φράιμπουργκ προέτρεπε. Με αυτό το μοντέλο ανάπτυξης πέρασαν στην διαδικασία κατασκευής η οποία ξεκίνησε το 1998.³²

Πρόταση

Η ανάπτυξη του έργου περιλάμβανε 2000 σπίτια και επιχειρηματικές μονάδες για 500 με 600 θέσεις εργασίας. Τα περισσότερα από τα στρατιωτικά κτίρια που υπήρχαν στην περιοχή κατεδαφίστηκαν εκτός από 3 συγκροτήματα κτιρίων, τα οποία ενσωματώθηκαν στην γειτονία και περιλαμβάνουν γραφεία διοίκησης, κοινόχρηστους χώρους συνάθροισης καθώς και φοιτητικές εστίες. Σύμφωνα με το σχέδιο χρήσεων γης η συνολική έκταση διαχωρίζεται σε 19 εκτάρια για κατοικίες, 3,2 εκτάρια για εμπορική χρήση, 1,7 εκτάρια για κοινόχρηστα κτίρια, υπηρεσίες και 2,1 για εκπαίδευση. (Εικόνα 37) (δημόσιο- ιδιωτικό πράσινο 2,6 εκτάρια, κυκλοφορία 12,4 εκτάρια). Όλες οι λειτουργίες είναι καλά κατανομημένες και συνδέονται μέσω δικτύου μονοπατιών ώστε κάθε κατοικία να διαθέτει υπηρεσίες κοντά σε αυτήν. Με αυτόν τον τρόπο δεν είναι απαραίτητο στους κατοίκους να πάνε έξω από το Vauban είτε για να εργαστούν είτε για να βρουν κάποια υπηρεσία που τυχόν χρειάζονται, γιατί ήδη βρίσκονται κοντά στα σπίτια τους.

³² <https://web.archive.nationalarchives.gov-uk/20110118143318/http://www.cabe.org.uk/files/udss2008-carstensperling.pdf>, σελ. 9-11, πρόσβαση 10/07/2018

MASTERPLAN



Eikova 37_Masterplan



Εικόνα 38_Χάρτης χρήσεων γης

Πιο συγκεκριμένα ο καταμερισμός των χρήσεων γίνεται ως εξής, η εμπορική ζώνη εντάσσεται κατά κύριο λόγο στο βόρειο άκρο της περιοχής, προκειμένου να μην υπάρχει όχληση στην κατοικημένη περιοχή, με δυο χώρους στάθμευσης να την εξυπηρετούν. Κατά μήκος του κεντρικού δρόμου Vaubanallee αναπτύσσονται οι δημόσιες υποδομές (σχολεία, γραφεία, υπηρεσίες) και οι δύο πλατείες της περιοχής. Τέλος οι υπόλοιπες λειτουργίες εμπορίου και υπηρεσιών βρίσκονται κατά μήκος του περιφερειακού δρόμου MerzhäuserStrasse. (Εικόνα 38)

Κατοικίες

Όλα τα κτίρια της συνοικίας πληρούν το ενεργειακό πρότυπο που η πόλη του Φράϊμπουργκ απαιτεί. Πιο συγκεκριμένα οι κατοικίες σχεδιάστηκαν ως παθητικές, που τις καθιστά ενεργειακά αυτόνομες, εκτός από ακραίες χειμερινές συνθήκες. Σε μεγάλο βαθμό οι κατοικίες διαθέτουν φωτοβολταϊκά πάνελ και υποστήριξη με ηλιακά συστήματα θέρμανσης καθώς και ένα ευφυές σύστημα αερισμού θερμότητας. Επιπρόσθετα οι κατοικίες έχουν εγκαταστάσεις συλλογής όμβριων υδάτων που χρησιμεύουν στο πότισμα κήπων και σε χώρους υγιεινής (τουαλέτα).

Όσον αφορά τις κατοικίες το 10% αυτών δόθηκε για κοινωνική στέγαση σε κατοίκους με χαμηλό εισόδημα, στην προσπάθεια να δημιουργηθεί μια μικτή κοινότητα με στέγαση διαφορετικών κοινωνικών ομάδων. Η πυκνότητα με την οποία διαμορφώνονται είναι 95 άτομα ανά εκτάριο και τα ύψη των σπιτιών είναι κυρίως 2 με 4 ορόφους.³³ (Εικόνα 39)



Εικόνα 39_Απόψεις κατοικιών

³³ <https://www.handelsblatt.com/today/companies/housing-shortage-from-military-base-to-living-space/23537478.html?ticket=ST-2692228-rlk-HOQDqkrkoB5gz32jg-ap1>, πρόσβαση 12/07/2018

Ανοιχτοί χώροι - Φυσικό περιβάλλον

Σχετικά με την οργάνωση του πρασίνου, το δημόσιο πράσινο σχηματίζεται σε πέντε διαδρόμους κάθετα στον κεντρικό δρόμο Vaubanallee, με ιδιαίτερη χρησιμότητα ως χώροι αναψυχής με παιδικές χαρές και για τον αερισμό του συνόλου της γειτονιάς. Επιπλέον πράσινο και μονοπάτια για περπάτημα εφάπτονται στο ρέμα, που βρίσκεται στο νότιο όριο της περιοχής, ελαχιστοποιώντας την ανάγκη των οικογενειών για αναζήτηση χώρων αναψυχής έξω από την περιοχή. Από την άλλη μεγάλοι και άνετοι χώροι ιδιωτικού πρασίνου διαχωρίζουν τα οικοδομικά τετράγωνα και τις κατοικίες μεταξύ τους, παρέχοντας χώρους αναψυχής για την οικογένεια. (Εικόνες 40, 41)

Γενικότερα στην γειτονιά δεν υπάρχουν αποχετεύσεις όμβριων υδάτων. Αντ' αυτού το συσσωρευμένο νερό κατευθύνεται μέσω ανοιχτών πλακόστρωτων ρεμάτων σε δύο κεντρικές τάφρους αποστράγγισης. Επομένως η πλειονότητα του βρόχινου νερού παραμένει στην θέση του, μειώνοντας και το φορτίο στο χείμαρρο που τα λαμβάνει. Το γεγονός αυτό βοηθάει στην προστασία των παρόχθιων κτιρίων και αποτρέπει την υπερσυσσώρευση των υπόγειων υδάτων. Τέλος κάποιοι από τους ιδιοκτήτες των κτιρίων συλλέγουν τα όμβρια ύδατα σε δεξαμενές για περαιτέρω χρήση.



Εικόνα 40_Χάρτης ανοιχτών χώρων- πρασίνου



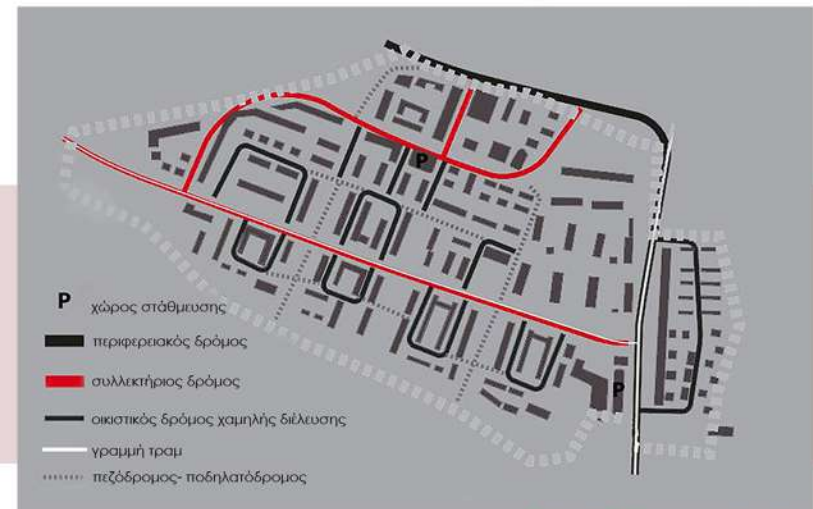
Εικόνα 41_Απόψεις ανοιχτών χώρων

Κυκλοφορία- Στάθμευση

Σχετικά με την χρήση του αυτοκινήτου και την στάθμευση το ForumVauban εισήγαγε ριζοσπαστικά μέτρα στο masterplan που αφορούσαν την ελαχιστοποίηση της χρήσης του αυτοκινήτου προκειμένου να διαμορφωθούν δρόμοι με ασφάλεια, που μετατρέπονται σε κοινωνικούς χώρους για τα παιδιά και τις οικογένειες. Βασική μέριμνα για το έργο αποτέλεσαν τα παραπάνω που οδήγησαν στον σχεδιασμό δρόμων σε χαρακτηριστικό σχήμα U, μακριά από την κεντρική οδική αρτηρία (MerzhauserStrasse).

Η κυκλοφορία ιεραρχήθηκε αρχικά σε περιφερειακούς δρόμους με όριο ταχύτητας 50 χλμ/ώρα, στον κεντρικό δρόμο της γειτονιάς Vaubanallee με χώρους στάθμευσης επί πληρωμή και όριο ταχύτητας 30 χλμ/ώρα, σε δρόμους ανάμεσα στις κατοικίες με μειωμένη κυκλοφορία χωρίς δημόσιους χώρους στάθμευσης και με προτεραιότητα σε πεζούς και ποδηλάτες και τέλος σε εντελώς πεζοδρομημένους δρόμους. (Εικόνες 42,43) Προκειμένου να μειωθεί η χρήση οχημάτων στην περιοχή λήφθηκαν και άλλα μέτρα που όριζαν τέλη για την χρήση στάθμευσης και τον διαχωρισμό των κατοικιών σε συγκροτήματα με ή χωρίς στάθμευση.

Απόρροια των μέτρων που χρησιμοποιήθηκαν ήταν η μετακίνηση των κατοίκων να γίνεται κατά κύριο λόγο με τα πόδια, το ποδήλατο ή τα μέσα μαζικής μεταφοράς. Πιο συγκεκριμένα γραμμή τραμ περνάει μέσα από την περιοχή και απλώνεται γραμμικά κατά μήκος της κεντρικής αρτηρίας Vaubanallee ώστε όλα τα σπίτια να έχουν εύκολη πρόσβαση σε στάσεις.³⁴



Εικόνα 42_Χάρτης κυκλοφορίας

³⁴ https://www.ads.org.uk/wp-content/uploads/7802_final-vauban-case-study.pdf, σελ.10, πρόσβαση 12/07/2018



Εικόνα 43_Απόψεις διαφορετικών ειδών δρόμων

Το Vauban σήμερα

Μετά την υλοποίηση του έργου η περιοχή αυτομάτως αναβαθμίστηκε και η ποιότητα ζωής αξιολογείται σε υψηλά ποσοστά για τους κατοίκους λόγω του άφθονου πρασίνου και της ελαχιστοποίησης του αυτοκινήτου στην περιοχή. Παρόλα αυτά προκύπτουν και προβλήματα καθώς αρκετοί κάτοικοι λόγω έλλειψης ελέγχου παρά τους κανονισμούς, σταθμεύουν μπροστά στα σπίτια προκαλώντας την ενόχληση των υπολοίπων που επέλεξαν της περιοχή για αυτό της το προτέρημα. Συνοψίζοντας το Vauban και ειδικά ο τρόπος ανάπτυξης του αποτελεί ένα από τα καλύτερα παραδείγματα συμμετοχικού σχεδιασμού που δούλεψε αποτελεσματικά με την βοήθεια της ομάδας του Forum Vauban.(Εικόνα 44).



Εικόνα 44_Το Vauban σήμερα 2018



ΠΑΡΚΑ

Σε αυτή την υποενότητα η νέα χρήση των ανενεργών στρατοπέδων με βάση τις ανάγκες της εκάστοτε περιοχής κρίνεται σωστό να επαναχρησιμοποιηθεί σε πάρκα πρασίνου.

Ιστορική αναδρομή

Το πρώην στρατιωτικό φρούριο βρίσκεται ανατολικά του κέντρου της πόλης Lyon, της Γαλλίας. Ο χώρος που καλύπτει το πρώην στρατόπεδο είναι 42 στρέμματα. Η ιστορία της περιοχής ξεκινάει από το 43 π.Χ. ως ρωμαϊκή αποικία. Μεταξύ 1831 και 1853, κατά τη διάρκεια της βασιλείας του Λουδοβίκου-Φιλίππου Ι. χτίζεται μια σειρά οχυρών που αποσκοπούσαν στην προστασία της πόλης και αποτελούσε ένα από τα μεγαλύτερα οικοδομήματα στην Ευρώπη. Το 1942 το φρούριο κλείνει υπό τον έλεγχο του λοχία Lamotte Blandan από όπου παίρνει μετέπειτα το όνομά του το πάρκο που θα δημιουργηθεί εκεί. (Εικόνα 45) Το 2007 αγοράστηκε από την Grand Lyon με στόχο να προσφέρει στους κατοίκους της και τους επισκέπτες μία νέα αστική όαση με πλούσια στρατιωτική ιστορία προσιτή σε όλους.³⁵

Ευρύτερη περιοχή

Γενικότερα η πόλη Lyon είναι τρίτη μεγαλύτερη πόλη της Γαλλίας και βρίσκεται νοτιοανατολικά της χώρας. Η κεντρική γεωγραφική της θέση, σε συνδυασμό με τις μικρές αποστάσεις από Γερμανία, Ελβετία και Ιταλία της προσδίδουν μια ιδιαίτερη γεωστρατηγική σημασία. Πιο συγκεκριμένα το πάρκο Blandan βρίσκεται στο σταυροδρόμι του 3ου, 7ου και 8ου διαμερίσματος της Lyon, μπροστά από την Πανεπιστημιούπολη της πόλης και εξυπηρετείται από τις γραμμές του τραμ. Το πάρκο είναι στην καρδιά της κατοικημένης περιοχής της Lyon και ανάμεσα στο αρχαίο νεκροταφείο του Guillotiere, την οδό Garibaldi και τη λεωφόρο Tcecoslovaques. Η εξυπηρέτηση της περιοχής γίνεται μέσω γραμμής τραμ και μετρό που βρίσκονται πολύ κοντά στο πάρκο και συνδέουν την περιοχή με την πόλη.³⁶



³⁵ https://www.eoad.fr/portfolio_page/grand-lyon-69-parc-sergent-blandan-reconversion-dune-fiche-urbaine-militaire-17-hd/, πρόσβαση 23/09/2018

Εικόνα 45. Το στρατόπεδο Blandan το 1997

³⁶ https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/grands-projets/parc-blandan/concertation/20121003_gl_blandan_reunion-publique-presentation_cr.pdf, σελ. 2-3, πρόσβαση 23/09/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Η Γαλλία αποτελεί μία χώρα στην οποία έχει τεθεί σε εφαρμογή μία διαδικασία απόδοσης αρκετών στρατοπέδων της χώρας στις πόλεις και στους πολίτες της. Με αυτόν τον τρόπο το 2007, η εταιρία αναβάθμισης και αξιοποίησης του αστικού περιβάλλοντος της Lyon αποκτά το πρώην στρατόπεδο Blandan για την δημιουργία ενός νέου πράσινου χώρου στην καρδιά της πόλης με την συμμετοχή της κοινωνίας. Αρχικά εφαρμόστηκε μία συμμετοχική διαδικασία που εμπλέκει τις ενώσεις των κατοίκων και τα τοπικά συμβούλια της πόλης, στο σχεδιασμό και στη λήψη αποφάσεων, ακριβώς όπως συνέβη και στο Vauban. Το πρώτο στάδιο της ανάπλασης ξεκίνησε με τους συλλόγους της κοινότητας να καταγράφουν το νέο αποκτημένο χώρο και να παραθέτουν πληροφορίες για την υπάρχουσα κατάσταση. Τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από αυτή τη μελέτη οδήγησαν στην κατάρτιση των ζητούμενων του διαγωνισμού για την μελέτη του πάρκου. Το αναπτυξιακό έργο μετά από διαγωνισμό ανέλαβε η αρχιτεκτονική ομάδα τοπίου BASE, το οποίο υλοποιήθηκε και εγκαινιάστηκε το Σεπτέμβριο του 2014.³⁷

Πρόταση

Η ανάδειξη ενός τέτοιου χώρου γίνεται με την ανάπτυξη μιας στρατηγικής που σέβεται την αξία της μνήμης, την εδαφική ταυτότητα και την πανοραμική θέση του στρατοπέδου. Η προσέγγιση που έγινε πρότεινε την ανάπτυξη ενός συνόλου συνεκτικών αρχών προκειμένου να επαναχρησιμοποιηθεί η περιοχή Blandan με βάση τις δικές της ιστορικές, χωρικές, στρατιωτικές μνήμες με την λογική των σύγχρονων ερμηνειών του παρελθόντος της. Αυτή η προσέγγιση είναι ένας τρόπος για να ανακαλυφθεί και να ενισχυθεί η κληρονομιά του τόπου, όπως και ο πρωτότυπος χαρακτήρας του πάρκου.³⁸(Εικόνες 46,47)



Εικόνα 46_ Τρισδιάστατη απεικόνιση πρότασης

³⁷ https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/grands-projets/parc-blandan/concertation/20121003_gl_blandan_reunion-publique-presentation_cr.pdf, σελ.5-6, πρόσβαση 29/09/2018

³⁸ https://www.eodd.fr/portfolio_page/grand-lyon-69-parc-sergent-blandan-reconversion-dune-friche-urbaine-militaire-17-ha/, πρόσβαση 25/09/2018

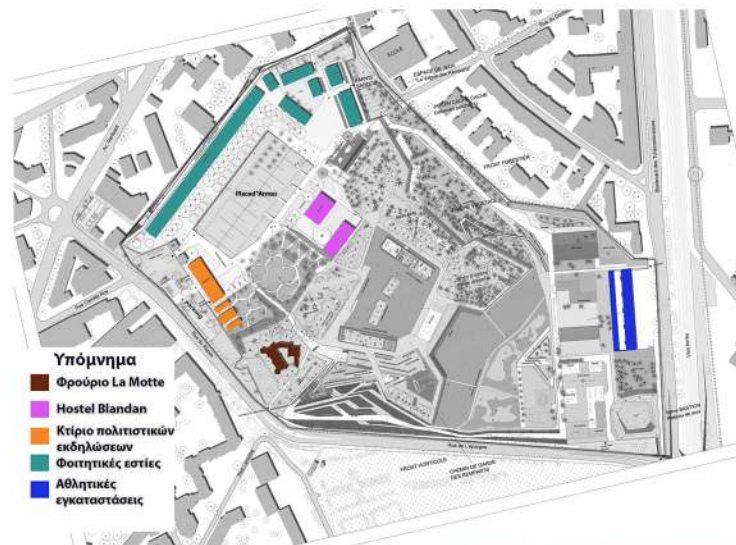
MASTERPLAN



Eikova 47_Masterplan

Εγκαταστάσεις- Προτεινόμενες νέες χρήσεις

Οι παλιοί στρατώνες, το φρούριο και τα κτίρια διατηρούνται και ανακατασκευάζονται σύμφωνα με το σχέδιο επανάχρησης, όπου τα κτίρια κρατάνε τον χαρακτήρα που είχαν, διατηρώντας τη δομική και οπτική συνέχεια με το σύνολο του φρουρίου και των προμαχώνων. (Εικόνα 48) Πιο συγκεκριμένα, το φρούριο Chateau La Motte που περιλαμβάνεται στο κατάλογο των ιστορικών μνημείων, μετατρέπεται σε έναν χώρο ανοιχτό στο κοινό με αναψυκτήριο και εστιατόριο. (Εικόνα 50) Έπειτα το οπλοστάσιο ανακατασκευάζεται και μετατρέπεται στο Ho(s)tel Blandan, κάτι ανάμεσα σε ξενοδοχείο-ξενώνες με 140 κρεβάτια σε ενιαίο ή συλλογικό δωμάτιο. Ανάμεσα στο φρούριο και στο Ho(s)tel κατασκευάζεται ένα νέο κτίριο που θα φιλοξενεί πολιτιστικές εκδηλώσεις το οποίο παρέχει και έναν μεγάλο χώρο στάθμευσης για τους επισκέπτες του πάρκου. (Εικόνα 49) Επίσης τα μεγάλα στρατόπεδα κατά μήκος της πλατείας Placed'Armes έγιναν φοιτητικές κατοικίες και φιλοξενούν 260 φοιτητές. Τέλος τα πρώην στρατιωτικά υπόστεγα έχουν αντικατασταθεί από αθλητικές εγκαταστάσεις και αναψυκτήρια.³⁹



Εικόνα 48_Χάρτης εγκαταστάσεων



Εικόνα 49_Κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων

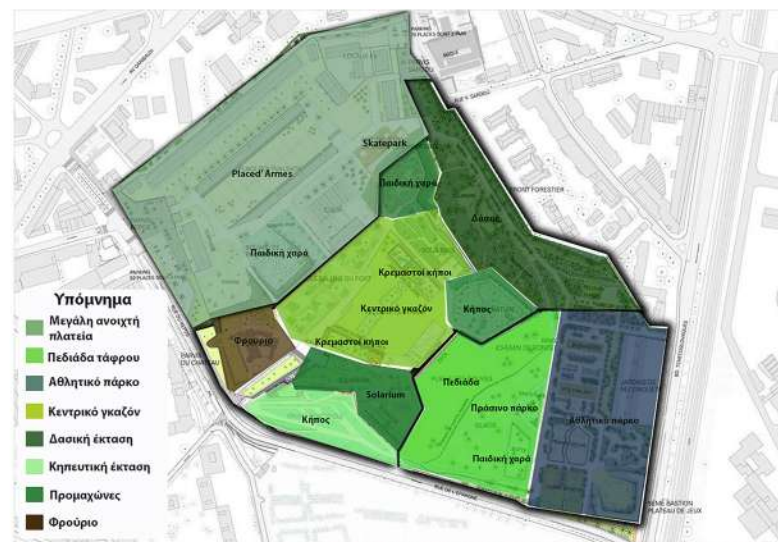


Εικόνα 50_Φρούριο Chateau La Motte

³⁹ <http://www.landezine.com/index.php/2017/05/office-pro-file-base/.πρόσβαση 27/09/2018>

Οργάνωση Φυσικού Περιβάλλοντος

Εκτός των εγκαταστάσεων του πάρκου, ο χώρος οργανώνεται σε 3 βασικούς τομείς γύρω από το παλιό φρούριο του 19ου αιώνα. Στο βορρά διαμορφώνεται μία μεγάλη ανοιχτή πλατεία η Placed'Armes, ευέλικτη μέρα και νύχτα, έκτασης 28.600τ.μ. με καθιστικούς χώρους, παιδικές χαρές, ένα skatepark καθώς και λεκάνες που συλλέγουν τα όμβρια ύδατα.(Εικόνες 52,53) Στη μέση της πλατείας υπάρχει ένας χώρος σκηνής που έχει σχεδιαστεί για να φιλοξενεί παραστάσεις και πολιτιστικές εκδηλώσεις. Στα νότια, στους πρόποδες των οχυρώσεων έχει δημιουργηθεί ένας μεγάλος χώρος γκαζόν και πολλαπλά γήπεδα (βόλεϊ, μπάσκετ, ποδοσφαίρου, τένις, πατινάζ και μπόουλινγκ).(Εικόνες 54,55) Στο ανατολικό άκρο, υπάρχουν κρεμαστοί κήποι οι οποίοι αναδύονται από το έδαφος και φτάνουν το ύψος των 5 μέτρων. Πέρα από τους κήπους υπάρχει και μία μεγάλη δασική έκταση όπου παραμένει φυσική για την προώθηση της βιοποικιλότητας. Επί προσθέτως, κάθε προμαχώνας αποκτά μία διαφορετική χρήση. Ο βόρειος προμαχώνας γίνεται παιδική χαρά, ο προμαχώνας δυτικά είναι η πιο φυτεμένη περιοχή, προσφέροντας έναν κήπο φρεσκάδας, το νότιο προπύργιο εκμεταλλεύεται τον ήλιο συνδυάζοντας χώρους solarium και τέλος στα δυτικά βρίσκεται το φρούριο όπου διατηρείται μαζί με τους κήπους που ήδη υπήρχαν.⁴⁰ (Εικόνα 51)



Εικόνα 51_Χάρτης οργάνωσης φυσικού περιβάλλοντος



Εικόνα 52_Λεκάνες για τα όμβρια ύδατα



Εικόνα 53_Skatepark



Εικόνα 54_Αθλητικοί χώροι



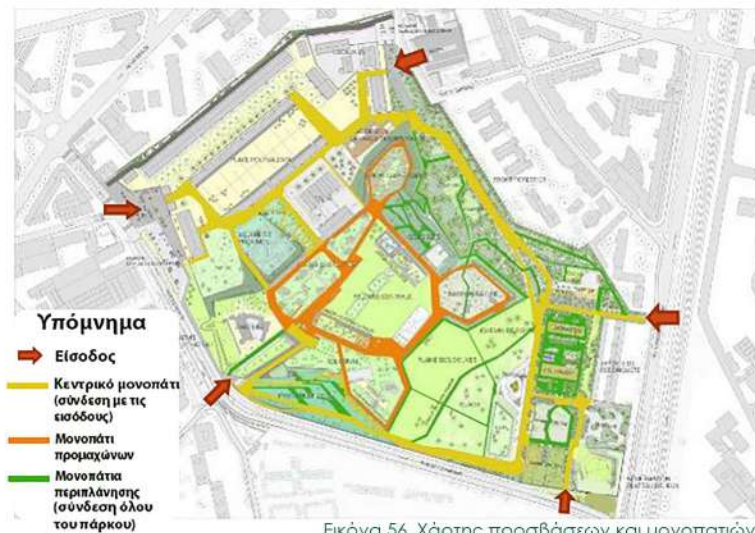
Εικόνα 55_Αθλητικοί χώροι

⁴⁰ <https://www.lyoncapitale.fr/politique/sergent-blandan-un-nouveau-parc-de-natures-multiples/>, πρόσβαση 26/09/2018

Πρόσβαση- Μονοπάτια

Το σχέδιο επανάχρησης είχε στόχο την αύξηση της προσβασιμότητας του πάρκου, δηλαδή πέρα από τις δύο εισόδους που υπήρχαν από πριν, θέλει μια καλύτερη σύνδεση με την γύρω περιοχή και καλύτερο καταμερισμό του κοινού μέσα στο πάρκο. Πιο συγκεκριμένα το νότιο μέτωπο του κήπου υπάρχουν δύο σημεία πρόσβασης στο φρούριο, το ένα με μία μεγάλη σκάλα και το άλλο από μία ιστορική διάβαση με μία κεκλιμένη ράμπα. Στα ανατολικά, στο μέτωπο του δάσους υπάρχει άλλη μία είσοδος καθώς και μία ράμπα προσβάσιμη σε ΑΜΕΑ. (Εικόνα 56)

Σημαντικός σκοπός του σχεδιασμού επίσης ήταν και η καλή σύνδεση του πάρκου με διαδρομές σε όλη την έκταση του, δημιουργώντας μικρότερους και μεγαλύτερους περιπάτους στο σύνολο της περιοχής. (Εικόνα 57) Στους πρόποδες των προμαχώνων δημιουργείται ένας δακτύλιος, διάδρομος αρκετά μεγάλος που φιλοξενεί διάφορες δραστηριότητες για περίπατο (καθίσματα, ποδηλατοδρόμοι κ.α.). (Εικόνα 59) Στην κορυφή του φρουρίου, ένα μονοπάτι συνδέει τους προμαχώνες προσφέροντας πανοραμικές οπτικές γωνίες στους επισκέπτες κατά μήκος της διαδρομής. Τέλος περιμετρικά του πάρκου υπάρχει ένα μονοπάτι που διατρέχει και συνδέει κάθε σημείο του χώρου.⁴¹ (Εικόνα 58)



Εικόνα 56_Χάρτης προσβάσεων και μονοπατιών



Εικόνα 57_Κεντρικό μονοπάτι



Εικόνα 58_Μονοπάτι περιπλάνησης



Εικόνα 59_Μονοπάτι προμαχώνων

⁴¹https://www.grandlyon.com/fileadmin/user_upload/media/pdf/grands-projets/parc-blandan/concertation/20121003_gl_blandan_reunion-publique-presentation_cr.pdf, σελ.7, πρόσβαση 29/09/2018

Ιστορική πολιτιστική κληρονομιά - Διατηρητέα κτίρια

Η προσέγγιση του σχεδιασμού του χώρου, που έγινε σε συνδυασμό με την επανάχρηση των εγκαταλελειμμένων κτιρίων, όπου τα κτίρια κράτησαν τον αρχικό τους χαρακτήρα χωρίς επιπλέον επεμβάσεις ενίσχυσε την ιστορική κληρονομιά του τόπου όπως και τον πρωτότυπο χαρακτήρα του πάρκου. Επιπλέον η καινοτομία στο σχεδιασμό του τοπίου, με τη διατήρηση και προστασία της προϋπάρχουσας βλάστησης συμβάλει στην ιδιαίτερη πολιτιστική ταυτότητα του τόπου. (Εικόνες 60,61)



Εικόνα 60_Διατηρητέα κτίρια



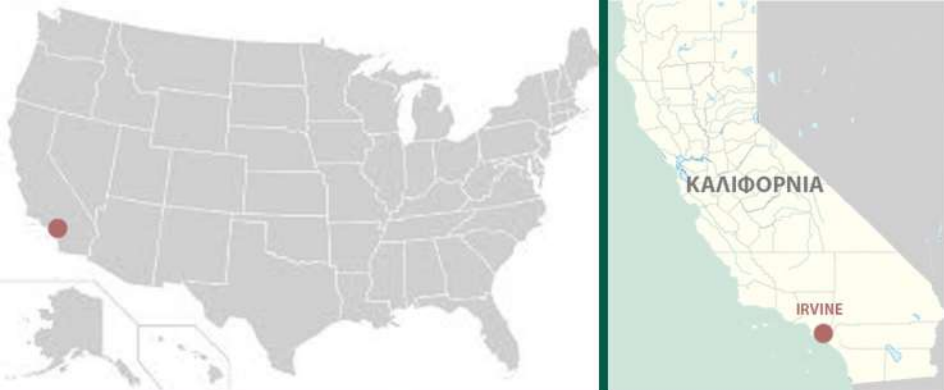
Εικόνα 61_Άποψη προμαχώνα

Το Orange County Great Park σήμερα

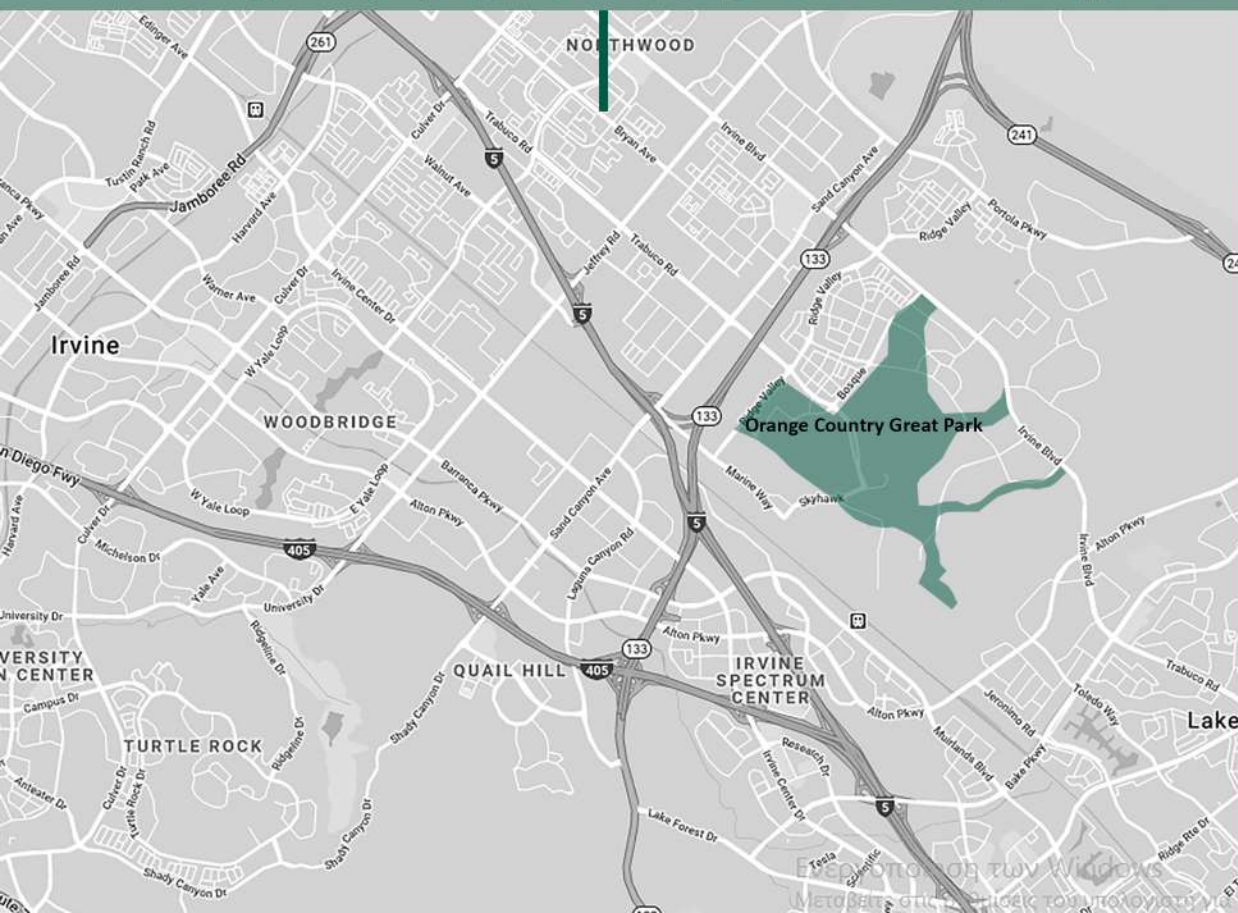
Το έργο κατάφερε να εκμεταλλευτεί τις αρετές του τόπου με σεβασμό στην τοπογραφία, στην ιστορία και στην αρχιτεκτονική της, μετατρέποντας ένα χώρο όπως επιθυμεί η αστική κοινότητα της Lyon. Αυτή η προσέγγιση που ανακαλύπτει και ενισχύει την κληρονομιά της περιοχής καθώς και η ανακαίνιση των διατηρητέων κτιρίων αποδείχθηκε πρότυπη διαχείριση και παράδειγμα για μελλοντικούς επανασχεδιασμούς αντίστοιχων χώρων. Το Parc Blandan σήμερα είναι ανοιχτό στο κοινό όλο το 24ώρο με συνεχόμενη εισροή όλο και περισσότερου κόσμου στο πάρκο όλο τον χρόνο. (Εικόνα 62)



Εικόνα 62_Το Parc Blandan σήμερα 2018



Επανασχεδιασμός της αεροπορικής στρατιωτικής βάσης El Toro



Ιστορική αναδρομή

Η στρατιωτική αεροπορική βάση El Toro στο Irvine της Καλιφόρνια κατασκευάστηκε το 1942 για τη συντήρηση των αεροσκαφών αλλά και για την εκπαίδευση του στρατού και κάλυπτε έκταση 4.700 στρέμματα περίπου. Κατά τη διάρκεια της στρατιωτικής της λειτουργίας, αποτέλεσε οικονομικό και κομβικό σημείο της περιοχής. Την περίοδο 1980-90 ξεκινάει η οικιστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής, αλλά εξαιτίας της ηχορύπανσης, η άμεση γειτνίαση της με το αεροδρόμιο αποτέλεσε σημαντικό πρόβλημα για τους κατοίκους. Η βάση λειτούργησε έως το 1999 όπου και έκλεισε στα πλαίσια ενός συνολικού επανασχεδιασμού των στρατιωτικών εγκαταστάσεων στις ΗΠΑ. (Εικόνα 63) Το διάστημα 2002-2005 το Υπουργείο Άμυνας προχώρησε σε εκτεταμένες απορρυπάνσεις της περιοχής και το 2005 πούλησε σε ιδιώτες για την ανάπτυξη ενός πάρκου σηματοδοτώντας το τέλος της στρατιωτικής της χρήσης παραχωρώντας τμήμα 1.347 στρεμμάτων της περιοχής. Τα υπόλοιπα στρέμματα της έκτασης διατίθενται για οικιστική και εμπορική ανάπτυξη.⁴²

Ευρύτερη περιοχή

Ο πρώην σταθμός του Σώματος των Πεζοναυτών αεροπορίας El Toro επανασχεδιάζεται σε ένα μεγάλο πάρκο, το Orange County Great Park, το οποίο βρίσκεται στο γεωγραφικό κέντρο του Orange County, στην Καλιφόρνια, στα μισά της απόστασης μεταξύ Λος Άντζελες και το Σαν Ντιέγκο. Το Great Park είναι εύκολα προσβάσιμο σε εκατομμύρια κατοίκους της Νότιας Καλιφόρνια μέσω αυτοκινητοδρόμου ή σιδηροδρόμων.

Η ευρύτερη περιοχή της πρώην αεροπορικής στρατιωτικής βάσης αποτελείται από αγροτικές καλλιέργειες μέχρι την δεκαετία του 90 όπου ξεκινάει η οικιστική και εμπορική ανάπτυξη. Ταυτόχρονα, ένα μεγάλο τμήμα της περιοχής καλύπτεται από προστατευόμενες ζώνες. Η οικιστική ανάπτυξη της ευρύτερης περιοχής του αεροδρομίου σχεδιάστηκε από τον αρχιτέκτονα William Pereira και περιλαμβάνει περιοχές κατοικίας παράλληλα με εμπορικές, θρησκευτικές και εκπαιδευτικές χρήσεις.⁴³

⁴² http://www.airfieldsfreeman.com/CA/Airfields_CA/OrangeCo_SE.htm, πρόσβαση 18/07/2018

⁴³ https://en.wikipedia.org/wiki/Orange_County_Great_Park, πρόσβαση 18/07/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Μέσω ενός διεθνούς διαγωνισμού, η κατασκευαστική εταιρία «Great Park», ασχολήθηκε αφιλοκεδώς με τον σχεδιασμό, την κατασκευή και συντήρηση του πάρκου.

Για το σχεδιασμό της περιοχής σημαντική ήταν επίσης η συμβολή της τοπικής κοινωνίας. Η εταιρία «Great Park» μέσω επιτόπιων ερευνών με τη μορφή ερωτηματολογίων συγκέντρωσε τις απόψεις των πολιτών ως προς τις ανάγκες της περιοχής, τα χαρακτηριστικά και τις δραστηριότητες που θα ήθελαν να υπάρχουν στο πάρκο.⁴⁴

Πρόταση

Ο σημαντικότερος στόχος της πρότασης ήταν η ανάδειξη της περιοχής από οικολογική, κοινωνική και πολιτιστική πλευρά μέσω της ανάδειξης της στρατιωτικής ιστορίας του αεροδρομίου αλλά και της αγροτικής κληρονομιάς της περιοχής με ιδιαίτερη έμφαση στην εξοικονόμηση ενέργειας και στον οικολογικό σχεδιασμό. Η πρόταση της ανάπτυξης ενός πάρκου στην περιοχή, λειτούργησε ως κέντρο μέσω ενός δικτύου πεζοδρόμων και μονοπατιών, ενώ δραστηριότητες που χωροθετούνται εστιάζουν στην ενεργή συμμετοχή των επισκεπτών. (Εικόνα 64)

Το έργο άρχισε το 2009, προβλέπεται να ολοκληρωθεί σε φάσεις μέχρι το 2020. Από τα υπάρχοντα κτίρια, 120 κατεδαφίζονται, ενώ κάποια άλλα επαναχρησιμοποιούνται.⁴⁵

⁴⁴ <https://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/park-development>, πρόσβαση 18/07/2018

⁴⁵ <https://www.planetizen.com/plan/orange-county-great-park-comprehensive-master-plan>, πρόσβαση 18/07/2018

MASTERPLAN



Εγκαταστάσεις- Προτεινόμενες νέες χρήσεις

Το σχέδιο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα πολιτιστικών, κοινωνικών, ψυχαγωγικών και εκπαιδευτικών ανέσεων. Πιο συγκεκριμένα, στις εισόδους του πάρκου διαθέτει μία πληθώρα δραστηριοτήτων αναψυχής, δημόσιους χώρους συγκέντρωσης και ένα κέντρο επισκεπτών. Στο ανατολικό τμήμα του πάρκου υπάρχει ένα μουσείο, καφετέριες, εστιατόρια και αθλητικές εγκαταστάσεις. Τέλος το νότιο τμήμα, αξιοποιείται για εκθέσεις τέχνης και χώρους πολιτιστικών δραστηριοτήτων μέσω της επανάχρησης στρατιωτικών κτιρίων.⁴⁶(Εικόνα 65)

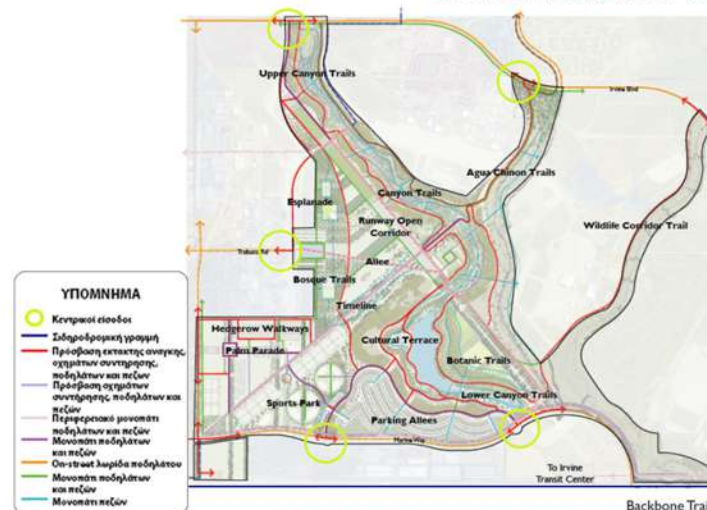
Πρόσβαση- Μονοπάτια

Το πάρκο διαθέτει πέντε κύριες εισόδους, οι οποίες το συνδέουν με τις γύρω γειτονίες και την τοπική δημόσια συγκοινωνία. Η πρόσβαση στο πάρκο πραγματοποιείται μέσω μιας ελαφράς σιδηροδρομικής γραμμής, η οποία καθιστά δυνατή τη σύνδεση του πάρκου με το κέντρο της πόλης και το τοπικό σιδηροδρομικό δίκτυο. Οι πεζοί και οι ποδηλάτες έχουν την επιλογή εναλλακτικών διαδρομών. Όλα τα τμήματα του πάρκου έχουν διαμορφωθεί έτσι ώστε να είναι προσβάσιμα από όλους, λαμβάνοντας υπόψη τις κοινωνικά ευαίσθητες ομάδες. Υπάρχουν και εναλλακτικές μορφές για τις μετακινήσεις εντός του πάρκου, όπως ποδήλατα και μικρά ηλιακά-ηλεκτρικά οχήματα, τα οποία παρέχονται στους επισκέπτες και είναι οικολογικά σχεδιασμένα ώστε να μην υπάρχουν εκπομπές αέριων ρύπων.(Εικόνα 66)

ΥΠΟΜΝΗΜΑ	ΣΤΡΜ.
ΣΤΑΘΜΕΥΣΗ	89,7
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΗ ΠΕΡΙΣΤΗ	172
ΠΑΡΚΟ ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΥ	175
ΛΙΒΑΔΙΑ ΕΛΑΙΩΝΕΣ	106
ΓΕΩΡΓΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	106
ΣΥΝΤΗΡΗΣΗ	25
ΜΟΥΣΕΙΟ	33,3
ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ	10,5
ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ ΑΓΡΙΑΣ ΦΥΣΗΣ	130,8
ΑQUA CHINON	82,7
ΦΑΡΑΓΓΙ	179,1
ΕΙΣΟΔΟΣ	15,5
ΔΑΣΟΣ	60
ΑΝΘΙΚΤΟΣ ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ	61



Εικόνα 65_Χάρτης χρήσεων γης



Εικόνα 66_Χάρτης προσβάσεων και μονοπατιών

⁴⁶ <https://sabbp.com/2014/04/13/the-great-park-plan/>, πρόσβαση 12/07/2018

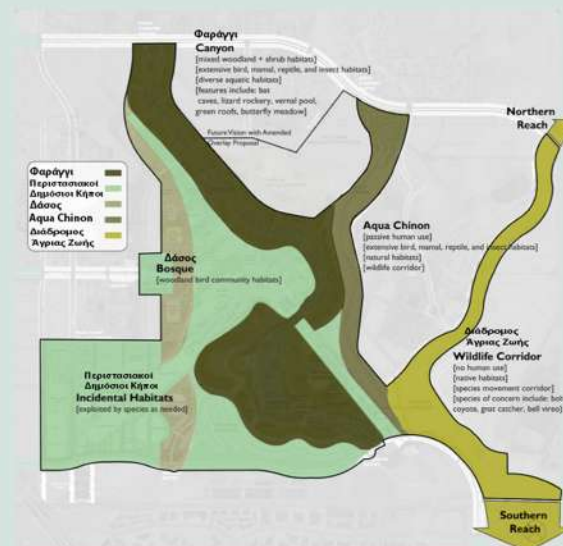
Χλωρίδα- Πανίδα- Οργάνωση Φυσικού Περιβάλλοντος

Για να μην τεθεί σε κίνδυνο η πανίδα και η χλωρίδα της περιοχής, αλλά και για να εξασφαλιστεί η διατήρηση της βιοποικιλότητας, ο σχεδιασμός του πάρκου έγινε με βάση την ισόρροπη ανάπτυξη τεσσάρων παραμέτρων: Ενέργεια-Απορρίμματα-Φυσικό-Περιβάλλον-Ανθρώποι.

Οι παραπάνω παράμετροι είναι κατάλληλα σχεδιασμένη για τη μεγιστοποίηση των πόρων, καθώς και την γενικότερη εμπειρία των επισκεπτών. Το τμήμα του ναυτικού ήταν υπεύθυνο σε όλη την διάρκεια του σχεδιασμού του πάρκου για την εξυγίανση των μολυσμένων εδαφών της πρώην στρατιωτικής βάσης. Η περιοχή θεωρήθηκε κατάλληλη για επανάχρηση και δημιουργία χώρων πρασίνου με την άμεση απομάκρυνση των στρατιωτικών λειτουργιών. Όσον αφορά λοιπόν τις ενέργειες επαναφοράς των βιοτόπων προανατολίστηκαν στην αποκατάσταση της υπάρχουσας χλωρίδας και στη δημιουργία κατάλληλης τοπογραφίας για την άγρια πανίδα της περιοχής.

Πιο συγκεκριμένα, δημιουργείται μια 400 στρεμμάτων γεωργική έκταση με 2.500 δένδρα, αγροτικό περίπτερο με καφέ, υπαίθρια αγορά, δημόσιο κήπο, λίμνη για ύδρευση και άρδευση, βοτανικό κήπο και μια ζώνη άγριας πανίδας και χλωρίδας.

Ο βοτανικός κήπος συνδέεται με το πολιτιστικό αίθριο, στο οποίο βρίσκονται διάφορα μουσεία και η βιβλιοθήκη, μέσω μιας γέφυρας σχεδιασμένη από τον αρχιτέκτονα Enríque Norfen. Το πάρκο διαθέτει ένα τεχνητό φαράγγι μήκους 4 χιλιομέτρων, με ρυάκια, λίμνες και γέφυρες για την διάσχισή του. Στα ανατολικά δημιουργείται ένας διάδρομος άγριας φύσης που συνδέει δύο από τις μεγαλύτερες εκτάσεις πρασίνου της περιοχής. Τέλος τα υλικά των κτιρίων που κατεδαφίστηκαν προβλέπεται να ανακυκλωθούν και να χρησιμοποιηθούν στις διαμορφώσεις του πάρκου.⁴⁷ (Εικόνα 67)



Εικόνα 67_Χάρτης οργάνωσης φυσικού περιβάλλοντος

⁴⁷ Λιονάκη, Μαριλένα, "Το ζήτημα της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων αεροδρομίων- Διεθνής εμπειρία και προοπτικές στην Ελλάδα", Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2016, σελ. 42-44

Εναλλακτικές πηγές ενέργειας- Ανακύκλωση

Η λειτουργία του πάρκου είχε ως στόχο την αξιοποίηση των εναλλακτικών πηγών ενέργειας (Εικόνα 68) και της ανακύκλωσης και την όσο το δυνατόν λιγότερη χρήση των συμβατικών μέσων, σύμφωνα με τη γενικότερη προβληματική για τον βιώσιμο σχεδιασμό. Επομένως αναπτύχθηκαν μηχανισμοί επαναχρησιμοποίησης ύδατος για να καλύψουν τις ανάγκες σε μη-πόσιμο. Για την εξοικονόμηση ενέργειας χρησιμοποιήθηκαν φωτοβολταϊκές εγκαταστάσεις και ηλιακοί συσσωρευτές για την κάλυψη των αναγκών του πάρκου. (Εικόνες 69,70)

Παράλληλα, όσον αφορά τον τομέα της ανακύκλωσης δημιουργήθηκαν ειδικές εγκαταστάσεις για την αποθήκευση, την ταξινόμηση, και τη διαχείριση των τριών διαφορετικών ειδών αποβλήτων που συλλέγονται: μικτά απόβλητα, ανακυκλώσιμα υλικά (το μέταλλο, το γυαλί, το πλαστικό), και επιτόπια επεξεργασμένα οργανικά απόβλητα όπως τα απορρίμματα τροφίμων, τα βιοδιασπώμενα προϊόντα από χαρτί και τα λίπη. Σε εγκαταστάσεις μέσα στο πάρκο συλλέγονται, χωρίζονται και αποθηκεύονται τα μικτά απόβλητα πριν μεταφερθούν σε εγκαταστάσεις ανακύκλωσης εκτός του πάρκου.⁴⁸



Εικόνα 68_Φωτοβολταϊκό πάρκο



Εικόνα 69_Διαχείριση ομβρίων υδάτων



Εικόνα 70_Ανακυκλώμενη παροχή νερού

Εκπαιδευτικές και κοινωνικές παροχές

Οι πολιτιστικές εγκαταστάσεις, διεξάγονται μαζί με τις εκπαιδευτικές και κοινωνικές δραστηριότητες. Οι εκπαιδευτικές και κοινωνικές παροχές αφορούν τη βελτίωση των μαθησιακών δυνατοτήτων, την εκμάθηση, την ευαισθητοποίηση και την περιβαλλοντική συνείδηση μέσω δραστηριοτήτων εντός του πάρκου (όπως το πολιτιστικό μονοπάτι, τα εκπαιδευτικά παιχνίδια σε τμήματα του πάρκου, το αθλητικό πάρκο(Εικόνα 71), τη δωρεάν διαδρομή για την ξενάγηση στο πάρκο) αλλά και μέσω των εγκαταστάσεων (όπως η βιβλιοθήκη και το μουσείο).⁴⁹

⁴⁸<http://www.planetizen.com/files/plans/OC%20Great%20Parks%20Summ%20Report.pdf>, σελ.38-39, πρόσβαση 19/07/2018

⁴⁹ <https://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/sports-complex-facilities>, πρόσβαση 12/07/2018



Εικόνα 71_Πρώην υπόγειο αεροπλανών
Χώρος εκδηλώσεων



Εικόνα 70_Αθλητικό πάρκο



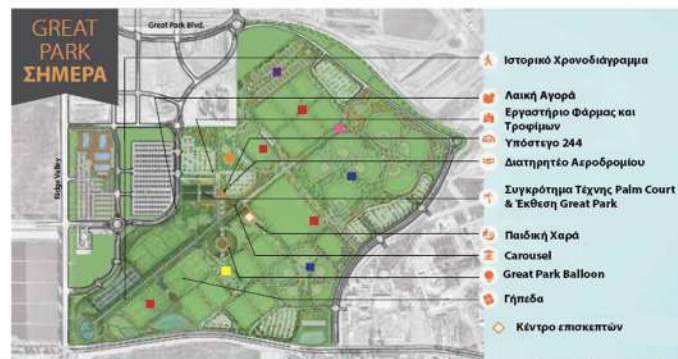
Εικόνα 72_Timeline

Ιστορική πολιτιστική κληρονομιά - Διατηρητέα κτίρια

Επιπροσθέτως για την διαφύλαξη της ιστορικής και πολιτιστικής κληρονομιάς έγιναν ενέργειες διατήρησης των στρατιωτικών τοιχογραφιών καθώς και ενός στρατιωτικού κτιρίου που θα μετατραπεί σε μουσείο αεροσκαφών και ενός υπόστεγου που μετατράπηκε σε χώρο εκδηλώσεων. (Εικόνα 71) Η συντήρηση των υπάρχουσών ιστορικών αναφορών είναι σημαντική για την περιοχή και τον πολιτισμό της και για αυτό το λόγο δημιουργούν ένα ιστορικό χρονοδιάγραμμα (timeline) στον κεντρικό διάδρομο του πάρκου. (Εικόνα 72)

Το Orange County Great Park σήμερα

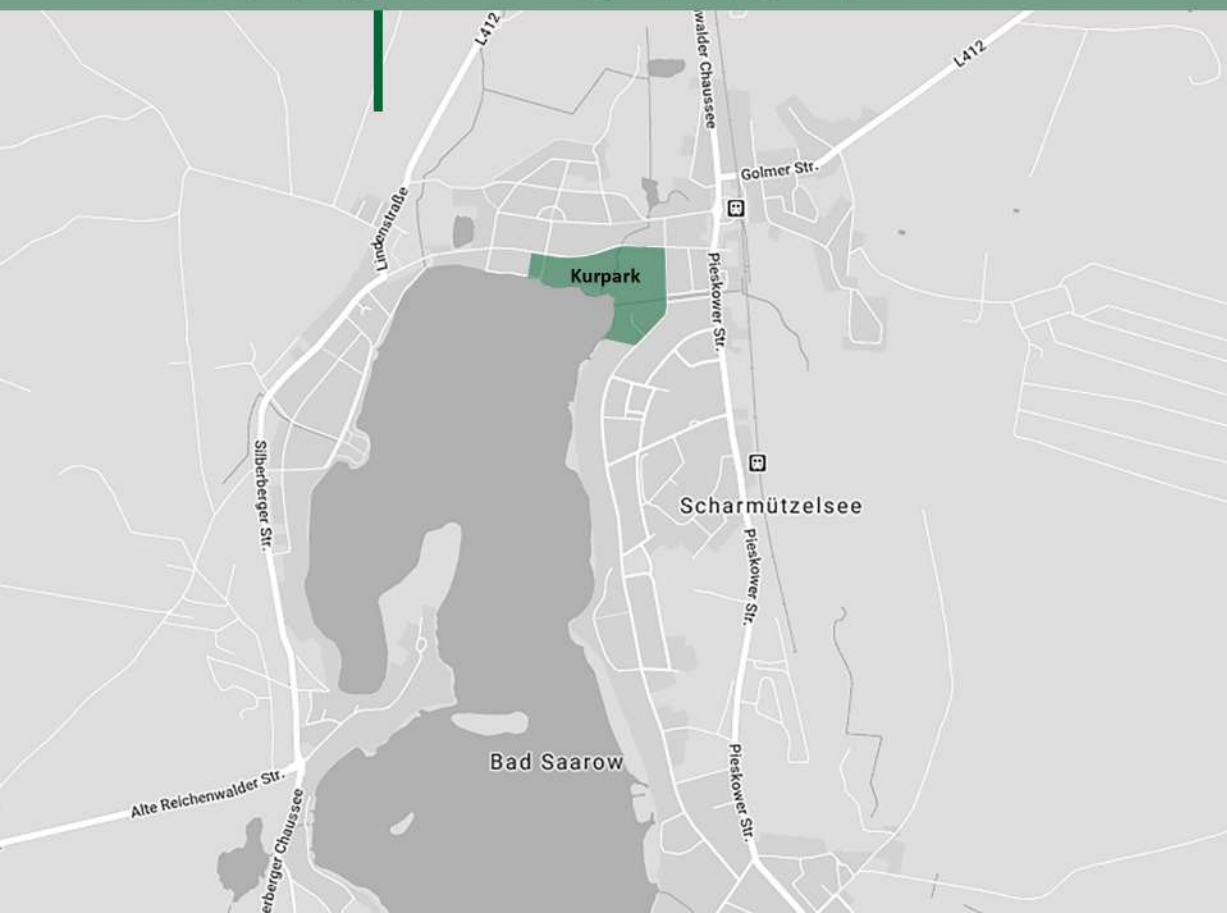
Το έργο προβλέπεται να ολοκληρωθεί το 2020.Ο σχεδιασμός του πάρκου μέχρι σήμερα αποτέλεσε ένα εγχείρημα εφαρμογής των αρχών του βιώσιμου αστικού σχεδιασμού, δίνοντας ιδιαίτερη έμφαση στη διαχείριση της ενέργειας και των αποβλήτων. Αναγκαίοι αποδείχθηκαν οι περιορισμοί σε επεμβάσεις στο τοπίο, για την εξασφάλιση της προστασίας των φυσικών ενδιαιτημάτων. Για τη διατήρηση της ισορροπίας και της προστασία των οικοσυστημάτων του πάρκου εφαρμόζονται τεχνικές παρακολούθησης και συλλογής δεδομένων για την άμεση πρόβλεψη ή εξάλειψη των κινδύνων. Σε γενικές γραμμές ο ανασχεδιασμός του Orange County Great Park αποτέλεσε μια επιτυχημένη επέμβαση ανασχεδιασμού πρώην στρατιωτικής έκτασης και αποτελεί πρότυπο ως προς τις διαδικασίες σχεδιασμού και υλοποίησης για πολλές αντίστοιχες περιπτώσεις παγκοσμίως. (Εικόνα 73)



Εικόνα 73_Το πάρκο σήμερα 2018



Επανάχρηση της στρατιωτικής περιοχής Kurpark στο Bad Saarow

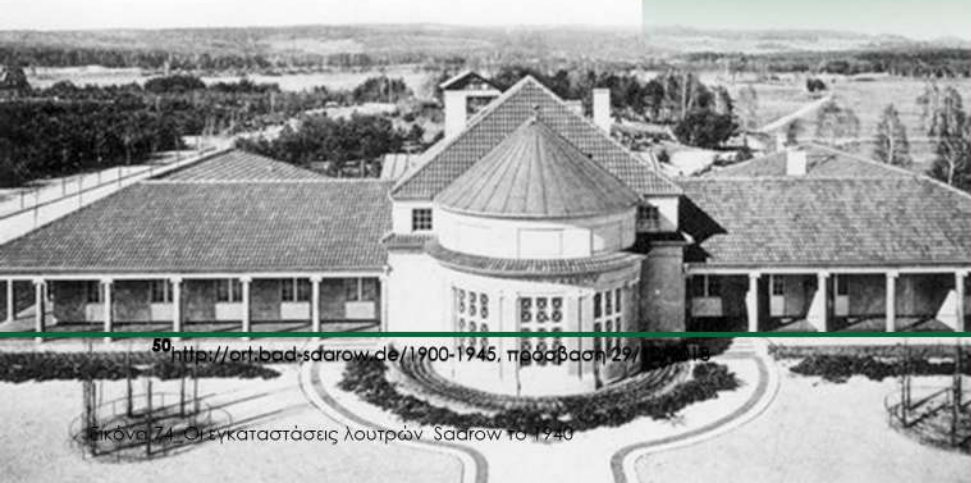


Ιστορική αναδρομή

Το πάρκο Kurpark βρίσκεται στην πόλη Bad Saarow και καλύπτει έκταση 10.767 τετραγωνικών μέτρων με εγκαταστάσεις λουτρών έκτασης 15.000 τετραγωνικών μέτρων. Ο αρχιτέκτονας τοπίου Ludwig Lesser είχε αναλάβει το σχεδιασμό των εγκαταστάσεων λουτρών του Saarow το 1910. Το πάρκο αποτελούνταν από διαφορετικούς ανοιχτούς χώρους και εγκαταστάσεις λουτρών, υπηρεσίες υγείας και χώρους διαμονής, οι δομές των οποίων συμβάδισαν με τον περιβάλλοντα χώρο. (Εικόνα 74) Τα λουτρά Saarow λειτουργούσαν με εξαιρετική επιτυχία για 20 με 30 χρόνια. Τα λουτρά έκλεισαν το 1945, με αφορμή τον πόλεμο, και ο χώρος καταλήφθηκε από τον ρωσικό στρατό. Οι υπάρχουσες εγκαταστάσεις των λουτρών μετά την κατάληψη από τις ρωσικές δυνάμεις τροποποιήθηκαν για να λειτουργήσουν ως στρατιωτικά νοσοκομειακά κέντρα. Μετά το τέλος του πολέμου και την απόσυρση των ρωσικών στρατευμάτων η έκταση εγκαταλείφθηκε οριστικά και ανέλαβαν οι τοπικές αρχές.⁵⁰

Ευρύτερη περιοχή

Το Bad Saarow βρίσκεται 50 χιλιόμετρα νοτιοανατολικά των ορίων της πόλης του Βερολίνου και διαθέτει την δεύτερη μεγαλύτερη λίμνη του Βρανδεμβούργου, την λίμνη Scharmützelsee. Η λίμνη Scharmützelsee βρίσκεται στην καρδιά του χωριού Bad Saarow. Πιο συγκεκριμένα η περιοχή Scharmützelsee αποτελεί προστατευόμενη περιοχή ιδιαίτερου φυσικού κάλλους, μέρος της οποίας ανήκει στο πάρκο Kurpark που βρίσκεται στις όχθες της λίμνης διαθέτοντας τον χαρακτήρα της περιοχής. Το Kurpark είναι εύκολα προσβάσιμο στους κατοίκους της βόρειας Γερμανίας μέσω αυτοκινητόδρομου ή σιδηρόδρομου.



⁵⁰ http://ort.bad-saarow.de/1900-1945_praesentation/29/

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Η πρώην στρατιωτική έκταση ανασχεδιάστηκε από τις τοπικές αρχές και την κατασκευαστική εταιρία Bad Saarow- Pieskow, Kur-und Fremdenverkehrs-GmbH. Για τον σχεδιασμό των ανοιχτών χώρων σε συνδυασμό με τις εγκαταστάσεις υγείας πραγματοποιήθηκε ευρωπαϊκός διαγωνισμός το 1996, στον οποίο το αρχιτεκτονικό γραφείο Fugmann Janotta κέρδισε το πρώτο βραβείο και ανέλαβε τον ανασχεδιασμό της περιοχής του Kurpark.

Πρόταση

Ο σχεδιασμός του πάρκου βασίστηκε στην ιδέα του ανοικτού και διαμπερούς χώρου, αλλά και σε επεμβάσεις μεγάλης κλίμακας. Ο βασικός πυλώνας στη διαδικασία σχεδιασμού ήταν η ανάδειξη των θετικών σημείων του τοπίου, όπως η λίμνη, η ήπια τοπογραφία του χώρου καθώς και τα μεγάλα δένδρα. Παράλληλα, διατηρήθηκαν τμήματα από το αρχικό σχέδιο του Ludwig Lesser. Προκειμένου να δοθεί χώρος στα ιστορικά δέντρα αποκαταστήθηκαν τα όρια του πάρκου και το σύστημα αξόνων του αρχικού σχεδίου. (Εικόνα 75)

Ο σχεδιασμός του χώρου συνδυάζει αστικά και φυσικά χαρακτηριστικά για τη δημιουργία μιας διαχρονικής και αντιπροσωπευτικής ταυτότητας της περιοχής. Τα ενσωματωμένα στον περιβάλλοντα χώρο μικρά κτίρια, τα κιόσκια και οι πηγές νερού συμβάλλουν στην ελκυστικότητα του τοπίου.⁵¹

⁵¹ <https://www.reiseland-brandenburg.de/poi/seenland-oder-spre/-gaerten-und-parkanlagen/kurpark-bad-saarow/>, πρόσβαση 29/10/2018

MASTERPLAN



Eikóna 75_Masterplan

Εγκαταστάσεις- Προτεινόμενες νέες χρήσεις

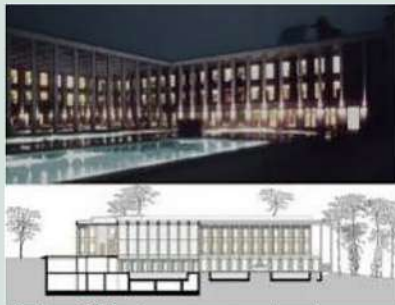
Το σχέδιο επανάχρησης περιλαμβάνει τις εγκαταστάσεις λουτρών που αποτελούνται από το κεντρικό κτίριο σε σχήμα «Π» με τις κιονοστοιχίες και τέσσερις βοηθητικούς χώρους γύρω από αυτό. Οι νέες εγκαταστάσεις λουτρών σχεδιάστηκαν με τα πρότυπα της τοπικής παραδοσιακής αρχιτεκτονικής και αποτελούν έναν ιδιαίτερο τύπο δημόσιου κτιρίου, με καμάρες και σιντριβάνια, καθώς και χώρους συνάντησης, όπως σε άλλα θέρετρα και σπα. (Εικόνες 76,77)

Οι όγκοι των εγκαταστάσεων του λουτρού είναι επιβλητικοί και διαμορφώνονται, όπως στα ιστορικά θεραπευτικά κέντρα, γύρω από το κυρίως κτίριο του λουτρού Bad Saarow.

Η ανακατασκευή του κτιρίου με πρότυπα παραδοσιακής αρχιτεκτονικής λειτουργεί θετικά στη διατήρηση της δομικής συνέχειας με τα υπόλοιπα ιστορικά κτίρια της πόλης.



Εικόνα 76_Οι νέες εγκαταστάσεις λουτρών



Εικόνα 77_Τομή του κεντρικού κτιρίου

Σε αναλογία με το διατηρητέο κτίριο του σιδηροδρομικού σταθμού που βρίσκεται και αντιπροσωπεύει την είσοδο της πόλης Bad Saarow, σε σχήμα «Π», με ιδιαίτερο αρχιτεκτονικό στοιχείο τις ξύλινες κιονοστοιχίες δωρικού ρυθμού, οι εγκαταστάσεις των λουτρών και αυτές σε σχήμα «Π» αποτελούν το συνδεδετικό στοιχείο των αντιθέσεων μεταξύ της πόλης και του περιβάλλοντος τοπίου. (Εικόνες 78,79)

Επίσης, τα όρια μεταξύ των διαφορετικών τυπολογιών του εξωτερικού χώρου του κτιριακού συνόλου (χώροι ανάπαυσης, λίμνη, διαδρομές στο φυσικό περιβάλλον) αποτελούν το συνδεδετικό στοιχείο μεταξύ των αντιθέσεων των χωρικών ποιοτήτων, όπως ο δημόσιος χώρος, οι αστικές δομές του λουτρού και ο χώρος πρασίνου.⁵²



Εικόνα 78_Οι εγκαταστάσεις λουτρών



Εικόνα 79_Ο σιδηροδρομικός σταθμός

⁵² <http://ikee.lib.auth.gr/record/130722/files/KARAKOSTAtmxa.pdf>, σελ. 15, πρόσβαση 29/10/2018

Άξονες και Φυσικό Περιβάλλον

Εκτός των εγκαταστάσεων του πάρκου, ο χώρος οργανώνεται με ένα σύστημα αξόνων. Το σύστημα αξόνων μέχρι σήμερα συνδέει την ακτή του μεγαλύτερου υδάτινου αποθέματος του Βρανδεμβούργου, τη λίμνη Scharmützelsee, με τη γύρω δασική έκταση και το φυσικό τοπίο της περιοχής. Τα ειδικά διαμορφωμένα μονοπάτια οδηγούν τους επισκέπτες σε σημεία θέας και οι εγκαταστάσεις του πάρκου χωροθετούνται κατά μήκος των μονοπατιών. Επίσης, κατά μήκος των μονοπατιών, καθώς και στις διασταυρώσεις, υπάρχουν ειδικά διαμορφωμένοι χώροι ξεκούρασης.

Στο κεντρικό σημείο του σχεδιασμού βρίσκεται η λίμνη. Οι άξονες ακολουθούν είτε μια ακανόνιστη πορεία στο χώρο του πάρκου, είτε συμβαδίζουν με τη γραμμικότητα των στοιχείων ανάπαυσης, ενισχύοντας κατά αυτόν τον τρόπο την φυσική αντίληψη του τοπίου.

Οι ακανόνιστες διαδρομές ανάμεσα στους κήπους του σπα λειτουργούν σαν διαδικασία προετοιμασίας του επισκέπτη πριν εισέλθει στον κυρίως χώρο του πάρκου, αυτόν της λίμνης. Η διαδρομή γύρω από την λίμνη που αναπτύσσεται σε διαφορετικές αποστάσεις από αυτήν, προσφέρει διαφορετικές οπτικές γωνίες του υδάτινου τοπίου. (Εικόνα 80)



Εικόνα 80_Χαρτης πρασίνου και μονοπατιών

Ιστορική πολιτιστική κληρονομία - Διατηρητέα κτίρια

Επίσης, το παιχνίδι με το φως και τις σκιές στους συμπαγείς όγκους και τις ελαφριές κατασκευές διαδραματίζουν πολύ σημαντικό ρόλο στη διαμόρφωση της αισθητικής του περιβάλλοντος.

Ο κεντρικός άξονας του πάρκου χρησιμοποιείται για την ανάδειξη της λίμνης. Πλησιάζοντας τη λίμνη η οποία αποτελεί σημείο μοναδικής θέας και χώρο ξεκούρασης για τους επισκέπτες, με μεγάλα σκαλοπάτια να οδηγούν σε μια ειδική πλατφόρμα 70 μέτρων από την όχθη της λίμνης. (Εικόνες 81,82,83,84) Ο φωτισμός της διαδρομής και της πλατφόρμας κατά τη διάρκεια της νύχτας δημιουργεί ένα ιδιαίτερο τοπόσημο που είναι ορατό από μακριά.⁵³

Η ιδιαίτερη πολιτιστική και ιστορική κληρονομιά, αρχικά, διασφαλίζεται μέσω της διατήρησης και προστασίας της προϋπάρχουσας βλάστησης μέσα από ένα καινοτόμο σχεδιασμό τοπίου με σκοπό την διατήρηση των παλιών χαράξεων. Πέρα από αυτό όμως σημαντικό ρόλο έπαιξαν και οι εγκαταστάσεις της περιοχής, δηλαδή οι εγκαταστάσεις των λουτρών και τα κτίρια γύρω από αυτές, τα οποία διατηρούνται και επανασχεδιάζονται σύμφωνα με την παραδοσιακή αρχιτεκτονική του τόπου διατηρώντας την αρχική χρήση των κτιρίων του 1910.



Εικόνα 81_Άποψη μονοπατιών



Εικόνα 82_Άποψη μονοπατιών



Εικόνα 83_Άποψη μονοπατιών



Εικόνα 84_Άποψη νότιου τμήματος της όχθης

⁵³ <http://ort.bad-saarow.de/natur>, πρόσβαση 29/10/2018

Το Orange County Great Park σήμερα

Το έργο δείχνει ότι η συμβίωση νέων με παλιών χαρακτηριστικών μπορεί να επιτευχτεί. Νέα στοιχεία δένουν αρμονικά με το ιστορικό πάρκο παρουσιάζοντας με σαφήνεια τους στόχους του ανασχεδιασμού. Με αυτόν τον τρόπο οι σχεδιαστές κατάφεραν να δημιουργήσουν έναν διαχρονικό χώρο αποκαθιστώντας την χαμένη αίγλη που είχε η περιοχή τις δεκαετίες 1920 και 1930 όταν λειτουργούσαν οι εγκαταστάσεις λουτρών και βρισκόταν στο υψηλότερο σημείο ακμής της. (Εικόνα 85)



Εικόνα 85_Το Kurpark σήμερα 2018

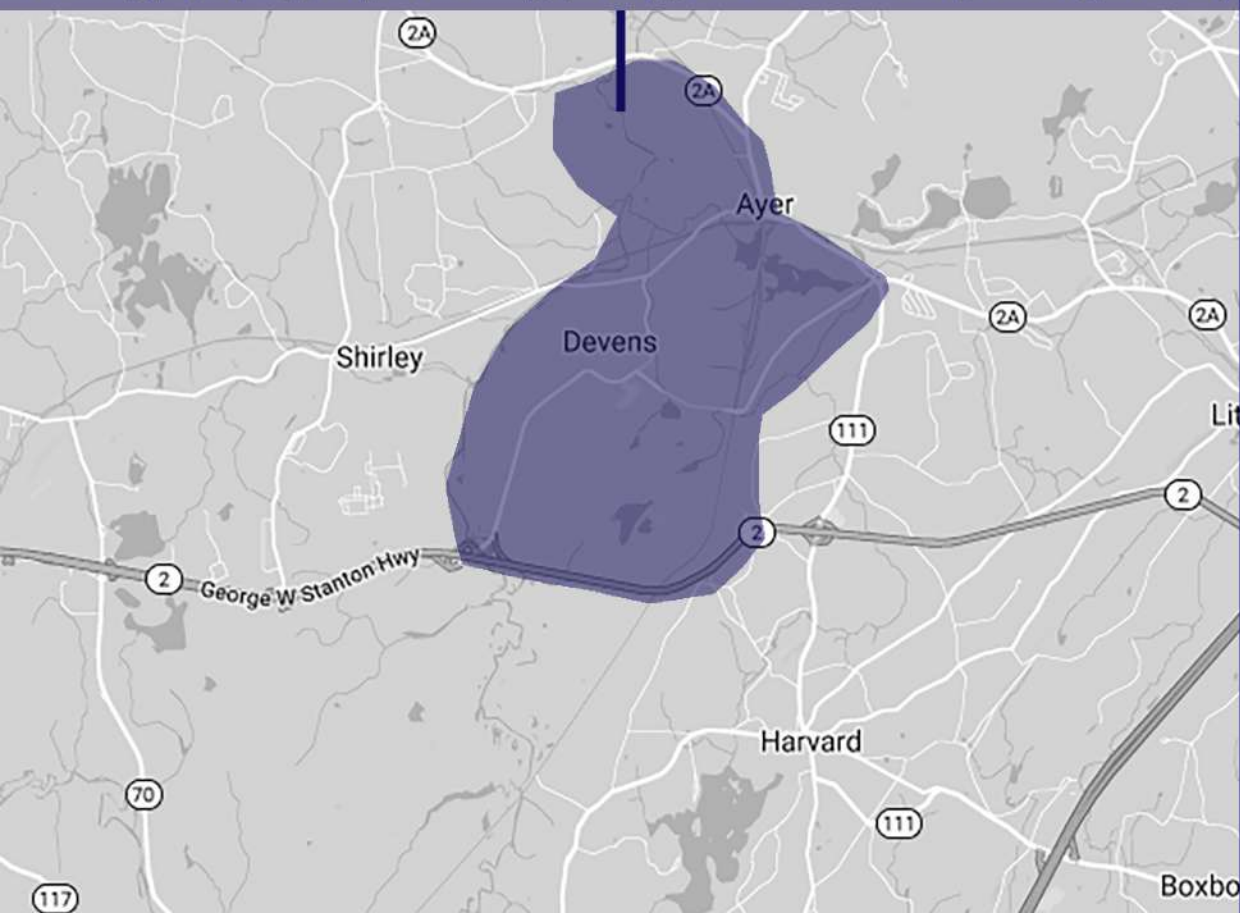


ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΠΑΡΚΟ

Σε αυτή την υποενότητα η νέα χρήση του ανενεργού στρατοπέδου με βάση τις ανάγκες της εκάστοτε περιοχής κρίνεται σωστό να επαναχρησιμοποιηθεί σε βιομηχανικό πάρκο.



Επανάχρηση της στρατιωτικής βάσης Fort Devens στη Μασαχουσέτη



Ιστορική αναδρομή

Η στρατιωτική βάση Fort Devens βρίσκεται στο βόρειο κέντρο της Μασαχουσέτης των ΗΠΑ, κοντά στον ποταμό Nashua. Η βάση κατασκευάστηκε το 1917 κατά τη διάρκεια του Α' Παγκόσμιου Πολέμου και καταλάμβανε 4400 στρέμματα. Μετά από 79 χρόνια χρήσης ως κεντρικά γραφεία του αμερικάνικου στρατού στην Νέα Αγγλία, το Fort Devens έκλεισε το 1996. (Εικόνα 86) Στα 5 χρόνια μεταξύ της ανακοίνωσης κλεισίματος της βάσης το 1991 και το οριστικό κλείσιμο της το 1996, εκπρόσωποι του στρατού, της κοινοπολιτείας, των πόλεων και της ομοσπονδιακής κυβέρνησης εκπόνησαν ένα σχέδιο επανάχρησης και ανακατασκευής για την δημιουργία ενός βιομηχανικού πάρκου με μηδενικές εκπομπές ρύπων και στόχο τη βιώσιμη ανάπτυξη της περιοχής.⁵⁴

Ευρύτερη περιοχή

Η πρώην στρατιωτική βάση βρίσκεται 35 μίλια έξω από την Βοστώνη και τυπικά ανήκει στα διοικητικά όρια των πόλεων Ayer, Harvard και Shirley. Η γύρω περιοχή αποτελείται από ένα μίγμα αγροτικών και μικρών πόλεων, και γειτνιάζει με βιομηχανική ζώνη. Το Harvard είναι μία εύπορη κοινότητα που αποτελείται κυρίως από οικιστικές και γεωργικές χρήσεις, από την άλλη η Ayer και η Shirley είναι κοινότητες κατά κύριο λόγο εργατικής τάξης με μεγαλύτερο συνδυασμό εμπορικών, βιομηχανικών και οικιστικών χρήσεων γης. Η περιοχή του Devens εξυπηρετείται μέσω σιδηροδρομικής γραμμής, η οποία συνδέει το Devens με τη Βοστώνη. Επίσης γραμμές λεωφορείου συνδέουν με την γύρω περιοχή.⁵⁵



⁵⁴ http://aiaa.org/documents/Case%20Studies/Fort%20Devens_IIU-D-2008.pdf, σελ.4-6, πρόσβαση 05/12/2018

⁵⁵ http://devensec.com/news/Grant_Road_HIA_Final_Report_w_Exec_Sum.pdf, σελ.11, πρόσβαση 05/12/2018

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Το 1991, το αμερικάνικο Υπουργείο Άμυνας, αποφάσισε το κλείσιμο της βάσης Fort Devens. Μετέπειτα το 1994, το Γενικό Δικαστήριο της Μασαχουσέτης ψήφισε ειδική νομοθεσία, που έθεσε το νομικό πλαίσιο για την αναδιαμόρφωση της. Ως φορέας διαχείρισης ορίστηκε η Mass Development, η κρατική υπηρεσία οικονομικής ανάπτυξης που διαχειρίζεται γη. Ταυτόχρονα δημιουργείται η Devens Enterprise Commission (DEC), η ρυθμιστική αρχή και η αρχή χορήγησης αδειών, που επιβλέπει την ανασυγκρότηση του επανασχεδιασμού του Devens.

Μετά από εκτεταμένες προσπάθειες της κοινότητας, των γύρω πόλεων Ayer, Harvard και Shirley σε συνεργασία με την Mass Development, το 1994 προέκυψε το τελικό σχέδιο επανάχρησης, με στόχο ένα οικολογικό πάρκο που περιλαμβάνει και μία οικιστική περιοχή.⁵⁶

Πρόταση

Το σχέδιο επανάχρησης προβλέπει ένα επιχειρηματικό και βιομηχανικό πάρκο εντός ενός πλαισίου ανοιχτών χώρων, το οποίο περιλαμβάνει μικρούς θύλακες κατοικιών και άλλες χρήσεις. Μία από τις θεμελιώδεις αρχές για την επανάχρηση του Devens ήταν, η εξισορρόπηση της οικονομικής ανάπτυξης με την προστασία του φυσικού, οικοδομημένου και κοινωνικού περιβάλλοντος.

Πιο συγκεκριμένα, σκοπός είναι η δημιουργία ενός μοντέλου βιομηχανικού πάρκου με στόχο την βιώσιμη διαχείριση αποβλήτων και τη μείωση ρύπανσης, βελτιώνοντας την οικονομία και την ποιότητα ζωής.⁵⁷ (Εικόνα 87)

⁵⁶ http://www.ecostardevens.com/index_files/twinning.htm, πρόσβαση 06/12/2018

⁵⁷ http://www.devensec.com/sustain/EID_As_a_Sustainable_Development_Approach.pdf, πρόσβαση 07/12/2018

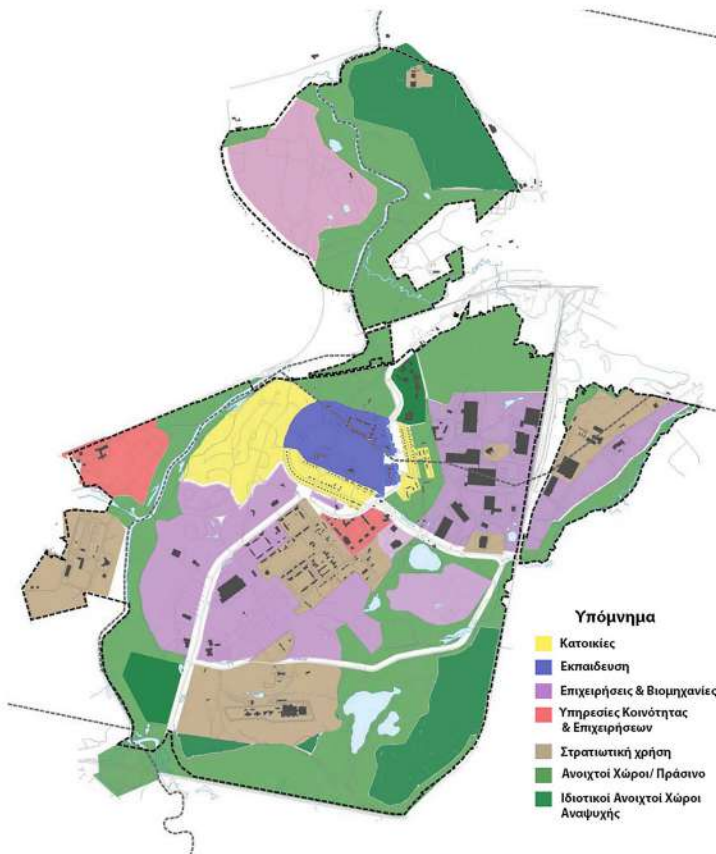
MASTERPLAN



Eikova 87_Masterplan

Βιομηχανίες και Επιχειρήσεις

Γενικότερα το οικολογικό βιομηχανικό πάρκο που δημιουργήθηκε, σχετίζεται με την βασική ιδέα της οικολογικής βιομηχανίας, που σημαίνει, η βιομηχανική ανάπτυξη να διαμορφώνεται με βάση το μοντέλο της οικολογίας των φυσικών συστημάτων. (Θεωρητικά τα φυσικά συστήματα χρησιμοποιούν πόρους τόσο αποτελεσματικά ώστε να μην υπάρχουν απόβλητα. Όλα τα υποπροϊόντα που παράγονται από τη φύση καταναλώνονται ή επαναχρησιμοποιούνται από άλλα φυτά, ζώα ή οργανισμούς.) Με στόχο την οικολογική ανάπτυξη προτείνεται η συνεργασία των επιχειρήσεων, με την κοινότητα, σε μία προσπάθεια να μειωθούν τα απόβλητα, να μοιραστούν αποτελεσματικά ως πόροι (όπως πληροφορίες, υλικά, νερό, ενέργεια και φυσικούς πόρους) και να αυξηθούν τα οικονομικά κέρδη με βάση τη βελτίωση της ποιότητας του περιβάλλοντος. (Εικόνες 88,89)



Εικόνα 88_Χάρτης χρήσεων γης



Εικόνα 89_Απόψεις Επιχειρήσεων και βιομηχανιών

Σύμφωνα με αυτό το μοντέλο οι βιομηχανίες και επιχειρήσεις εντάσσουν τη λειτουργία τους με την ανακύκλωση, την επανάχρηση προϊόντων, με την κομποστοποίηση αποβλήτων, ανταλλαγές υποπροϊόντων και με τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας. Σήμερα το Devens φιλοξενεί περίπου 160 εμπορικές και βιομηχανικές επιχειρήσεις, που απασχολούν πάνω από 4600 άτομα.⁵⁸

⁵⁸ <https://semspub.epa.gov/work/HQ/100001520.pdf>, σελ.4-6, πρόσβαση 07/12/2018

Εκπαίδευση

Μετά τα πρώτα χρόνια λειτουργίας του βιομηχανικού πάρκου, οι επιχειρήσεις και οι βιομηχανίες σε συνεργασία άνοιξαν ένα εκπαιδευτικό κέντρο το Bio-Manufacturing, το οποίο προσφέρει προγράμματα σπουδών και κατάρτισης δύο ετών, στο τομέα της βιοτεχνολογίας και της βιοτεχνίας. Σκοπός είναι η εξειδικευμένη κατάρτιση του νέου προσωπικού στα πλαίσια του βιομηχανικού πάρκου και των νέων τεχνολογικών εξελίξεων. (Εικόνα 90)

Στρατιωτική χρήση

Σήμερα ο στρατός κατέχει περίπου 400 στρέμματα της πρώην βάσης για εγκαταστάσεις κατάρτισης και για τις στρατιωτικές δραστηριότητες.⁵⁹ (Εικόνα 91)



Εικόνα 90_Εκπαιδευτικό κέντρο



Εικόνα 91_Κτίριο στρατιωτικών δυνάμεων



Εικόνα 92_Απόψεις κατοικιών



Εικόνα 93_Απόψεις οικολογικών κατοικιών

Κατοικίες

Η οικιστική ανάπτυξη του Devens αναπτύχθηκε στις πρώην στρατιωτικές κατοικίες. Η Mass Development εστίασε τις προσπάθειες της σε στέγαση υψηλής ποιότητας σε ήδη υφιστάμενες γειτονιές που βρίσκονται κοντά σε περιοχές αναψυχής και δημόσιους χώρους. Εξασφάλισε επίσης τη διατήρηση ενός δικτύου ανοιχτών χώρων για την απομόνωση των γειτονιών από τις εμπορικές και βιομηχανικές περιοχές. Δεδομένου ότι η βάση περιελάμβανε 10000 κατοικημένες μονάδες πριν το κλείσιμο της το 1993, τώρα το σχέδιο περιορίζεται σε 282 μονάδες οικιστικής χρήσης, εκ των οποίων το 25% θα είναι για οικονομική προσιτή στέγαση. (Εικόνα 92)

Μέχρι σήμερα η Mass Development, έχει ανακαινίσει 120 μονάδες, από τις οποίες οι 14 λειτουργούν ως κατοικίες για αστέγους. Επίσης κατασκευάστηκαν εκ νέου 37 σπίτια με μηδενικό οικολογικό αποτύπωμα (Εικόνα 93) και άλλα 13 σπίτια αστέγων.⁶⁰

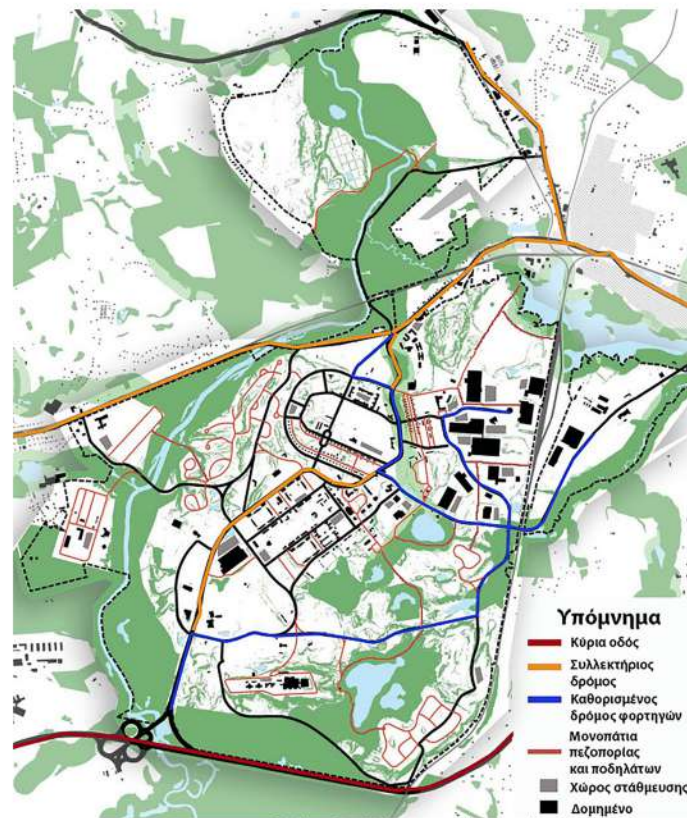
⁵⁹ <https://www.military.com/base-guide/fort-devens>, πρόσβαση 07/12/2018

⁶⁰ <https://www.cip-icu.ca/Files/Resilience-2017-Presentations/SS-32-Planning-and-Evaluating-Sustainable-Neighbor.aspx>, πρόσβαση 07/12/2018

Κυκλοφορία- Στάθμευση

Όσο αφορά την κυκλοφορία στην περιοχή Devens, οι υφιστάμενοι δρόμοι διατηρούνται και συνδέουν την περιοχή με τις γύρω περιοχές. Αρχικά έγιναν βελτιώσεις των οδοστρωμάτων στους δρόμους που υπήρχαν ήδη, καθώς και την λειτουργία των MMM προκειμένου να ενισχυθεί η πρόσβαση εντός και εκτός του Devens. Από την άλλη δημιουργήθηκαν οδοί φορτηγών για την εξυπηρέτηση των επιχειρήσεων και των βιομηχανιών, για να μην επιβαρυνθούν οι τοπικές οδοί και οι περιοχές κατοικίας. Η κάθε επιχείρηση και βιομηχανία διαθέτει χώρους στάθμευσης για την εξυπηρέτηση του προσωπικού, αλλά και των φορτηγών μεταφοράς. (Εικόνα 94)

Ταυτόχρονα κατασκευάστηκε ένα σύστημα μονοπατιών πολλαπλών χρήσεων για την παροχή συνδέσεων πεζών και ποδηλάτων μεταξύ επιχειρήσεων, βιομηχανιών, κοινοτικών υπηρεσιών, φυσικών ανοιχτών χώρων και πάρκων. Τα τμήματα αυτού του συστήματος χρησιμοποιούνται από πολλούς υπαλλήλους των επιχειρήσεων για άσκηση. Αυτά τα μονοπάτια, βελτιώνουν τους εναλλακτικούς τρόπους μεταφοράς προς και εντός του Devens, καθώς και μεταξύ επιχειρήσεων και οργανισμών. Δημιουργήθηκε έτσι ένα δίκτυο εναλλακτικών μορφών μεταφοράς, για την μείωση των ροών κυκλοφορίας δίνοντας έμφαση στην σωματική και ψυχική υγεία.⁶¹ (Εικόνα 95)



Εικόνα 94_Χάρτης κυκλοφορίας και στάθμευσης



Εικόνα 95_Απόψεις δρόμων, μονοπατιών και στάθμευσης

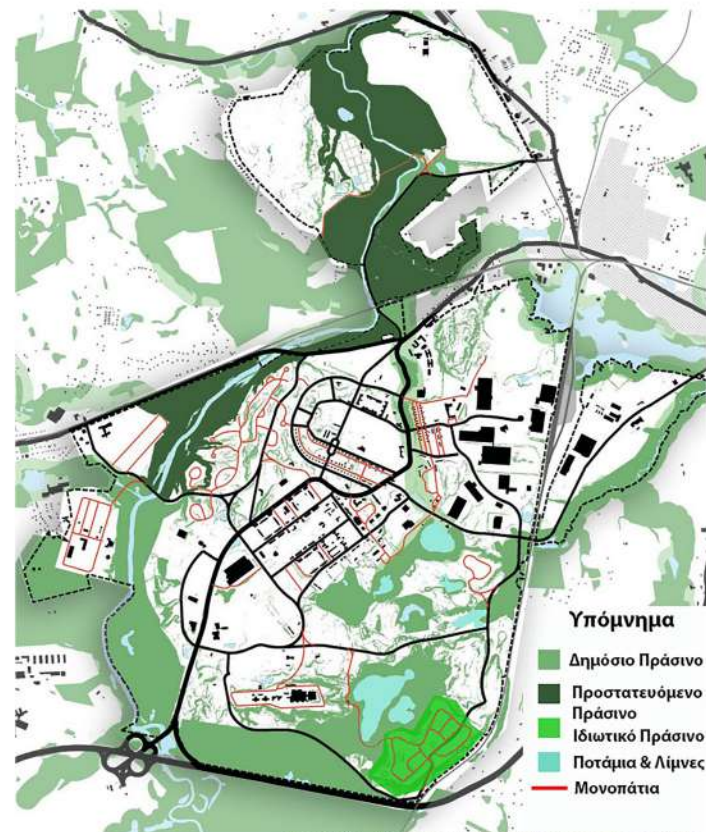
⁶¹ <https://www.harvard.ma.us/sites/harvardma/files/uploads/tri.pdf>,σελ.22, πρόσβαση 08/12/2018

Ανοιχτοί χώροι και Φυσικό περιβάλλον

Το σχέδιο επανάχρησης του Devens έδωσε έμφαση στα θέματα της προστασίας των περιβαλλοντικών πόρων και της διατήρησης του ανοιχτού χώρου. Κατά τη δημιουργία του σχεδίου, εντοπίστηκαν εγκαίρως οι ευαίσθητες περιοχές που χρειάζονται προστασία από την ανάπτυξη και καθαρισμό λόγω μολυσμένων εδαφών. Δημιουργήθηκε μία επιτροπή, η οποία σε συνεργασία με την κοινότητα και τους οργανισμούς, σχεδίασαν τους ανοιχτούς χώρους και το πράσινο του Devens.

Οι ανοιχτοί χώροι και το πράσινο καταλαμβάνουν 1700 στρέμματα της περιοχής, εκ των οποίων ένα μεγάλο μέρος ανήκει στο δίκτυο προστατευόμενων περιοχών που εκτείνεται κατά μήκος της κοιλάδας του ποταμού Nashua και της λίμνης Mirror. Η περιοχή αυτή, περιλαμβάνει οικοτόπους άγριας ζωής καθώς και σπάνια φυτικά είδη. (Εικόνα 96)

Τέλος έχουν σχεδιαστεί για τους εργαζόμενους μονοπάτια πεζοπορίας και ποδηλασίας, που συνδέουν τις επιχειρήσεις μεταξύ τους, προσφέροντας ταυτόχρονα ανοιχτούς χώρους αναψυχής για τα διαλλείματα τους. Αντίστοιχα μονοπάτια διατρέχουν όλη την περιοχή, προσφέροντας στους κατοίκους και τους επισκέπτες χώρους αναψυχής και απόλαυσης της υπαίθρου με τους χώρους άθλησης, γήπεδα golf και την δυνατότητα να κάνουν κανό καγιάκ και να ψαρέψουν στον ποταμό Nashua.⁶² (Εικόνα 97)



Εικόνα 96_Χάρτης ανοιχτών χώρων- πρασίνου



Εικόνα 97_Απόψεις ανοιχτών χώρων , πρασίνου και αναψυχής

⁶² https://www.harvard.ma.us/sites/harvardma/files/uploads/devens_impact_evaluation_and_recommendations_-_122215.pdf, σελ.9-12, πρόσβαση 05/12/2018

Ιστορική πολιτιστική κληρονομιά - Διατηρητέα κτίρια

Οι εγκαταστάσεις της πρώην στρατιωτικής βάσης έχουν υποστεί εκτεταμένη κατεδάφιση. Διατηρήθηκαν οι 282 μονάδες κατοικίας από τις 10.000 που υπήρχαν, το πρώην εκπαιδευτικό κέντρο στρατού που το χρησιμοποιούν ακόμα και σήμερα οι στρατιωτικές δυνάμεις και ένα αποκατεστημένο στρατιωτικό κέντρο πληροφοριών που έχει μετατραπεί σήμερα σε κέντρο εκπαίδευσης για το βιομηχανικό πάρκο. (Εικόνα 98)

Το Devens σήμερα

Σήμερα, το Devens φιλοξενεί εμπορικές, βιομηχανικές, οικολογικές, ψυχαγωγικές δραστηριότητες και κατοικίες. Ο στρατός συνεχίζει επίσης να λειτουργεί μία περιοχή εκπαίδευσης στην πρώην βάση στρατού. Οι τοπικές επιχειρήσεις υποστηρίζουν την οικονομική ανάπτυξη, προσφέροντας πάνω από 4600 θέσεις εργασίας. Ο καθαρισμός και η ανασυγκρότηση της πρώην βάσης του στρατού Fort Devens, έχει μετατρέψει τη μολυσμένη ιδιοκτησία, σε οικονομικό κόμβο για την κοινότητα και την πολιτεία της Μασαχουσέτης. Πρόκειται για μία εφαρμογή που ενσωματώνει την οικολογική βιομηχανική ανάπτυξη και επιχειρεί να καταδείξει ότι η οικονομική ανάπτυξη, η κοινωνική ισότητα και η προστασία του περιβάλλοντος μπορούν να λειτουργήσουν αρμονικά. (Εικόνες 99,100)



Εικόνα 98_Διατηρητέα κτίρια



Εικόνα 99_Αεροφωτογραφία του Devens σήμερα 2018



6 ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

ΕΠΑΝΑΧΡΗΣΗ ΣΤΡΑΤΟΠΕΔΩΝ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ

Η Ελλάδα διαθέτει σε μεγάλο αριθμό στρατοπέδων και βάσεων διάσπαρτα σε όλο της το εύρος. Σύμφωνα με το άρθρο της εφημερίδας "Καθημερινή" «Τα στρατόπεδα του Στρατού Ξηράς είναι συνολικά 874. Από αυτά, τα 542 βρίσκονται στη Βόρεια Ελλάδα, τα 127 στα νησιά, τα 151 σε Κεντρική και Νότια Ελλάδα και τα 54 στη Θράκη».

Τα στρατόπεδα αυτά αρχικά είχαν σχεδιαστεί για να εγκατασταθούν σε θέσεις και χώρους που εξυπηρετούσαν τις αμυντικές ανάγκες της χώρας. Με τα χρόνια, πλέον η θέση αυτών δεν εξυπηρετούσε τους επιχειρησιακούς στόχους τους, ως εκ τούτου έκαναν την λειτουργία τους αναποτελεσματική. Παράλληλα, ο μεγάλος αριθμός των στρατοπέδων απαιτεί τεράστια ποσά από τις αμυντικές δαπάνες της χώρας για την συντήρησή τους.

Κατά την εποχή της αρχικής εγκατάστασης των στρατοπέδων, οι οικιστικές συγκεντρώσεις ήταν πολύ μικρότερου μεγέθους, όπως και τα όρια των πόλεων περιορισμένα σε σχέση με σήμερα. Αποτέλεσμα αυτών ήταν η εγκατάστασή τους να γίνεται έξω από τα τότε όρια των πόλεων ή περιφερειακά αυτών εξυπηρετώντας τις λειτουργίες τους. Οι ραγδαίοι ρυθμοί όμως ανάπτυξης των πόλεων, κατά τις τελευταίες δεκαετίες οδήγησαν στην εξάπλωση τους, με αποτέλεσμα τα στρατόπεδα να εγκλωβιστούν εντός του αστικού ιστού και να καθιστούν την λειτουργία τους μειωμένης αποτελεσματικότητας.

Οι ένοπλες Δυνάμεις σε μία προσπάθεια αναδιάρθρωσης και εκσυγχρονισμού τα τελευταία χρόνια καταργούν πολλά στρατόπεδα ή τα μεταφέρουν σε άλλα σημεία με στρατηγική σημασία. Αποτέλεσμα αυτών ήταν, μεγάλες εκτάσεις να απελευθερώνονται και να αποτελούν αστικά κενά που χρίζουν αξιοποίησης από τις τοπικές κοινωνίες, για την ανάπτυξη των πόλεων και την βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων των περιοχών, που έχουν άμεση γειτνίαση με αυτά.

Συγχρόνως οι ανεξέλεγκτοι ρυθμοί εξάπλωσης των πόλεων ελαχιστοποίησαν την δυνατότητα της εγκαίρους επέμβασης της Πολιτείας για την διασφάλιση γης, απαραίτητης τόσο υπό μορφή ελεύθερων χώρων αναψυχής και πρασίνου όσο για την κάλυψη των αναγκών γης και κοινωνικών χρήσεων εντός των πόλεων.

Για τους παραπάνω λόγους η Πολιτεία θέσπισε τον Νόμο 2745/1999 (ΦΕΚ 224Α'/27-10-99) "Σύσταση προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων και άλλες διατάξεις" ενώ παράλληλα στο ΥΠΕΘΑ συστάθηκε ειδική υπηρεσία με το όνομα "Υπηρεσία Αξιοποίησης και Μετεγκατάστασης Στρατοπέδων" η οποία έχει ως σκοπό τον σχεδιασμό, την προώθηση, την υλοποίηση και την διαχείριση του εθνικού προγράμματος στρατηγικής αναδιάρθρωσης στρατοπέδων στα πλαίσια του πρωτοκόλλου συνεργασίας των υπουργείων Εθνικής Άμυνας και Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημόσιων Έργων, για την προώθηση ενός ολοκληρωμένου προγράμματος για την μετεγκατάσταση των στρατοπέδων και την ταυτόχρονη αναβάθμιση των αστικών χώρων.

Ο νόμος προβλέπει την παραχώρηση στον οικείο Οργανισμό Τοπικής Αυτοδιοίκησης της κυριότητας τουλάχιστον 50% της έκτασης των αποδεσμευμένων χώρων για πράσινο και κοινωφελείς λειτουργίες, ενώ το υπόλοιπο ποσοστό γης αποδίδεται στο υπουργείο Εθνικής Άμυνας για αξιοποίηση με σκοπό τη συλλογή πόρων για την εξυπηρέτηση του Εθνικού Προγράμματος Στρατηγικής Αναδιάταξης Στρατοπέδων (Νόμος 2745/1999).⁶³

Ο νόμος ωστόσο αποτελούσε τον έναν τρόπο απόδοσης γης στους οικείους ΟΤΑ. Ο άλλος ήταν η κατά κυριότητα ή κατά χρήση παραχώρηση των στρατοπέδων ή τμημάτων τους απευθείας από το ΥΠΕΘΑ στον κάθε δήμο. Η μέχρι στιγμής εμπειρία που υπάρχει για αυτό τον τρόπο, αφορά αποσπασματικές παραχωρήσεις τμημάτων, χωρίς συγκεκριμένο ολοκληρωμένο σχεδιασμό, βασισμένες σε αδιαφανείς πρακτικές και λογικές, με αποτέλεσμα να μην καλύπτονται επαρκώς οι ανάγκες σε κοινωνικές υποδομές και ο χώρος που επαναχρησιμοποιείται να είναι μη λειτουργικός (Μπουτούλης, 2011).



Εικόνα 101_Στρατόπεδο Παύλου Μελά

⁶³<https://www.e-nomothesia.gr/kat-enoples-dynameis/n-2745-1999.html>, πρόσβαση 09/02/2019

Τα τελευταία χρόνια, προβλέπεται η απομάκρυνση των στρατιωτικών εκτάσεων που βρίσκονται εντός πόλης από τα Γενικά Πολεοδομικά Σχέδια των μεγάλων αστικών κέντρων για να αποδοθούν σε χώρους πρασίνου και σε κοινωνικές χρήσεις. Από την άλλη, έχουν γίνει ειδικές τεχνοοικονομικές μελέτες με στόχο να απομακρυνθούν τα στρατόπεδα, σε αντάλλαγμα άλλων χώρων (όπως γήπεδα, εκτάσεις) εκτός πολεοδομικού αντίστοιχης αξίας, προκειμένου να ενταχθούν σε σχέδια αξιοποίησης και επανασχεδιασμού. Παρόλα αυτά, το ιδιοκτησιακό καθεστώς των χώρων αυτών ακόμα και σήμερα είναι άλυτο καθώς ένα μεγάλο ποσοστό τους ανήκει στη Κτηματική Εταιρία του Δημοσίου (ΚΕΔ) του Υπουργείου Οικονομικών και ένα μικρότερο ποσοστό στο Ταμείο Εθνικής Άμυνας (ΤΕΘΑ) του ΥΠΕΘΑ. Με βάση όλα αυτά τα δεδομένα, σήμερα να είναι πρακτικά δύσκολο να αξιοποιηθούν οι χώροι των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, αν πρώτα δεν διευθετηθούν οι ιδιοκτησιακές εκκρεμότητες.

Η διαχείριση των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στην Ελλάδα

Η επανάχρηση στρατιωτικών εκτάσεων στην Ελλάδα σε σχέση με τα ευρωπαϊκά αλλά και με τα παγκόσμια δεδομένα, παρουσιάζει ελλειπή εμπειρία εφαρμογής και αργούς ρυθμούς υλοποίησης. Παράγοντες του αποτελέσματος, αυτού αποτελούν τόσο το ιδιοκτησιακό καθεστώς με τους εμπλεκόμενους φορείς διαχείρισης όσο και η οικονομική κρίση, που πλήττει την χώρα τα τελευταία χρόνια.

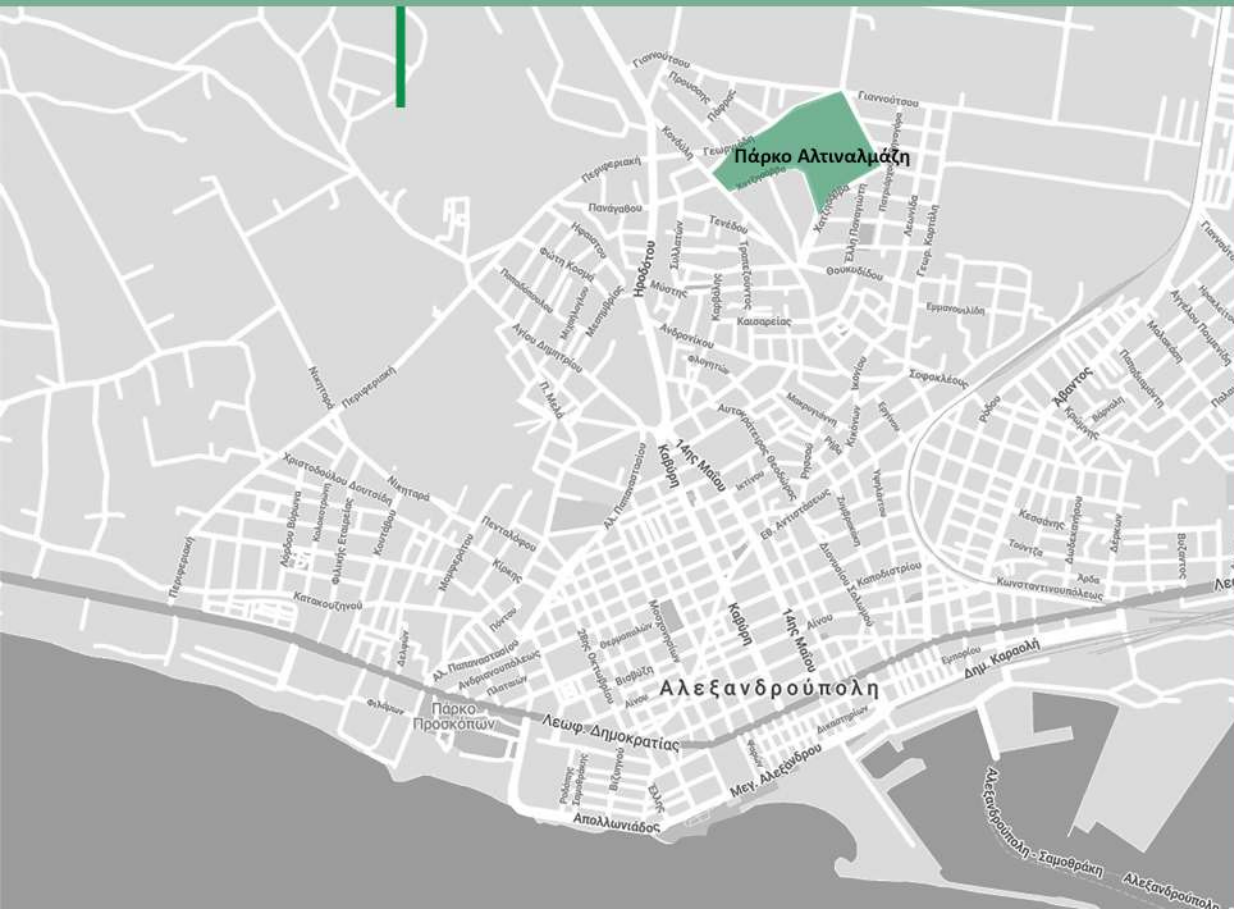
Ωστόσο οι τοπικοί φορείς έχοντας αντιληφθεί την αξία των εκτάσεων, έχουν προβεί σε μελέτες και χρηματοδοτικά προγράμματα για την επανένταξη των χώρων αυτών στον αστικό ιστό. Όσον αφορά τον σχεδιασμό αυτών, με βάση κατά κύριο λόγο την προβληματική και ασφυκτική αστική ανάπτυξη των μεγάλων πόλεων, ακολουθούνται προτάσεις και αναπτυξιακά σχέδια που κατευθύνονται σε ανοιχτούς δημόσιους χώρους πρασίνου και χώρους κοινωφελών εξυπηρετήσεων.⁶⁴

⁶⁴ Νιγδής Π., Επανάχρηση πρώην στρατιωτικών χώρων: το στρατόπεδο Καρατάσιου ως επίκεντρο υγείας και καινοτομίας, διπλωματική εργασία, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας, Ιούνιος, 2017, σελ.10

Στην Ελλάδα, μέχρι σήμερα προτάσεις για αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων έχουν γίνει πολλές, ελάχιστες όμως έχουν πραγματοποιηθεί σε επίπεδο ανάκτησης των ανενεργών εκτάσεων. Κάποια παραδείγματα αυτών αποτελούν το Στρατόπεδο Παπακυριαζή και το Στρατόπεδο Στρεμπενιώτη στη Θεσσαλονίκη που μετατράπηκαν σε αθλητικούς και εκπαιδευτικούς χώρους και εγκαταστάσεις καθώς και το στρατόπεδο Παρμενίων στην Αλεξανδρούπολη σε ένα πάρκο αναψυχής που θα αναλυθεί περισσότερο παρακάτω.



Επανάχρηση Στρατοπέδου Παρμενίων στην Αλεξανδρούπολη



Ιστορική αναδρομή

Το πρώην στρατόπεδο Παρμενίων βρίσκεται έξω από το κέντρο της Αλεξανδρούπολης. Ο χώρος που καλύπτει το στρατόπεδο είναι 135 στρέμματα και κατασκευάστηκε από τον ελληνικό στρατό το 1945, και μέχρι το 1999 διατηρούσε την παρουσία του. (Εικόνα 102) Μετά από πολύ προσπάθεια το 2012 η περιοχή παραχωρήθηκε στον δήμο για προσωρινή εκμετάλλευση προκειμένου να δημιουργηθεί ένα πάρκο με σχολικές εγκαταστάσεις και αθλητικούς και ψυχαγωγικούς χώρους. Το όνομα του πάρκου είναι "Οικοπάρκο Αλτιναλμάζη" προς τιμήν του πρώτου δημάρχου της Αλεξανδρούπολης.⁶⁵

Ευρύτερη περιοχή

Γενικότερα η Αλεξανδρούπολη στην οποία εντάσσεται το πάρκο Αλτιμαζή βρίσκεται βορειανατολικά της Ελλάδας κοντά στα σύνορα με την Τουρκία. Πιο συγκεκριμένα το πάρκο βρίσκεται έξω από το κέντρο της Αλεξανδρούπολης σε μία πυκνοκατοικημένη περιοχή, χωρίς πολύ πράσινο. Η εξυπηρέτηση της περιοχής γίνεται κυρίως από την οδό Κονδύλη, ενός μεγάλου δρόμου που συνδέει το πάρκο με το κέντρο της Αλεξανδρούπολης. Γραμμή λεωφορείων επίσης συνδέει την περιοχή με το κέντρο της πόλης.⁶⁶



⁶⁵ <https://www.amaa.gr/article/154731/Paradothike-stous-katoikous-tis-Alexandroupolis-to-Oikoparko-Altinamazi-ektasis-87-stremmaton> πρόσβαση 04/02/2019

Εικόνα 102_Το στρατόπεδο Παρμενίων το 1999

⁶⁶ https://www.real.gr/archive_planet/arthro/anthizei_o-parmenion-348000/, πρόσβαση 05/02/2019

Φορέας και διαδικασίες οργάνωσης

Το 2011 που παρέλαβε η νέα Δημοτική Αρχή δεν είχαν τη χρήση του στρατοπέδου, γιατί αυτή είχε απολεσθεί από τον Αύγουστο του 2008 και μόλις πριν από 10 μήνες περίπου, μετά από 2 χρόνια αγώνα, πήραν πίσω τη χρήση. Μετέπειτα χρειάστηκε να γίνει τροποποίηση από μια χρήση (που προβλεπόταν στο χώρο) - ένα μεγάλο πάρκο 135 στρεμμάτων, το οποίο δεν θα ήταν χρηστικό και λειτουργικό για μια πόλη σαν την Αλεξανδρούπολη - σε τρεις. Μετά από πολυετή αναμονή θα προχωρήσει τελικά η αξιοποίηση του εγκαταλειμμένου στρατοπέδου «Παρμενίων» στην Αλεξανδρούπολη. Την προσωρινή παραχώρηση ενέκρινε η Διοικητική Επιτροπή του Ταμείου Εθνικής Άμυνας, της έκτασης των 135 στρεμμάτων του πρώην στρατοπέδου στον δήμο Αλεξανδρούπολης για τρεις χρήσεις: τη δημιουργία σχολικών εγκαταστάσεων 31 στρέμματα, αθλητικών χώρων έκτασης 17 στρεμμάτων και πάρκου περίπου 80 στρεμμάτων. Το 2012 με διαδικασίες του δήμου, το πάρκο εντάχθηκε στο ΕΣΠΑ 2007-2013 με προϋπολογισμό 5,5 εκατομμύρια ευρώ.⁶⁷

Πρόταση

Ο βασικός στόχος της πρότασης είναι η ανάδειξη της περιοχής από οικολογική, κοινωνική και πολιτιστική πλευρά με έμφαση στον οικολογικό σχεδιασμό. Η πρόταση της ανάπτυξης ενός πάρκου στην περιοχή, λειτουργεί ως κέντρο μέσω ενός δικτύου πεζοδρόμων και μονοπατιών, ενώ δραστηριότητες που χωροθετούνται εστιάζουν στην ενεργή συμμετοχή των επισκεπτών. (Εικόνα 103)

Το έργο άρχισε το 2012, και ολοκληρώθηκε το 2017. Από τα υπάρχοντα κτίρια, κατεδαφίζονται και τα δέκα κτίρια του στρατοπέδου, τα οποία ήταν σε άσχημη κατάσταση.⁶⁸

⁶⁷ <https://www.alexpolisonline.com/2013/07/ksekinisan-oi-er-gasies-sto-proin-stratopedo-parmeniona.html>, πρόσβαση 05/02/2019

⁶⁸ <https://greenagenda.gr/%CF%80%CF%8E%CF%82-%CE%AD%CE%B-D%CE%B1-%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CF%8C%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%BF-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CF%8E%CE%BD/>, πρόσβαση 06/02/2019

MASTERPLAN



Εικόνα 103_Masterplan

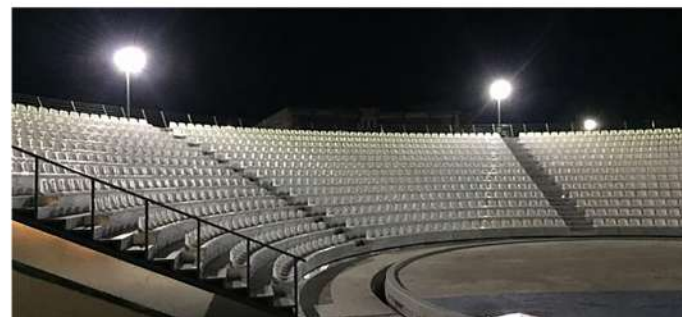
Εγκαταστάσεις- Προτεινόμενες νέες χρήσεις

Το σχέδιο περιλαμβάνει ένα ευρύ φάσμα πολιτιστικών, κοινωνικών, ψυχαγωγικών και εκπαιδευτικών ανέσεων. Πιο συγκεκριμένα, διαθέτει ένα νέο κτίριο 550 τ.μ. με δύο πτέρυγες που στεγάζει χώρους εισόδου, αναψυκτηρίου, εστίασης, καφέ, εκδοτηρίου, εκθεσιακούς, υγιεινής και άλλους βοηθητικούς. (Εικόνα 104) Διάσπαρτα του πάρκου υπάρχουν τρία ειδικής κατασκευής περίπτερα, εμβαδού 25 τ.μ.έκαστο, τα οποία διατήθονται σε πολιτιστικούς συλλόγους του Δήμου. Κεντρικά υπάρχει ένα υπαίθριο ανοιχτό θέατρο, με πλατεία-σκηνή, κερκίδες 1.000 θέσεων, χώρους εξυπηρέτησης καλλιτεχνών (όπως βεστιάριο, χώρους υγιεινής κλπ). (Εικόνα 105) Τέλος κατα σε όλο το πάρκο δημιουργούνται χώροι υγιεινής, αποδυτηρίων και εγκαταστάσεων με παιχνίδια περιπέτειας.

Μέσα στο χώρο του πάρκου επίσης, έκταση 0,5 στρέμματος, καταλαμβάνει το Πάρκο Δεσποζόμενων Σκύλων που εγκατέστησε ο Δήμος Αλεξανδρούπολης, δίνοντας έτσι την ευκαιρία σε ανθρώπους που έχουν ζώα να μπορούν να τα πηγαίνουν κάπου, όπου θα τα αφήνουν ελεύθερα. Ο χώρος είναι περιφραγμένος με ψηλή περίφραξη και διαθέτει παιχνίδια με τα οποία μπορούν να ασχοληθούν οι τετράποδοι επισκέπτες του.⁶⁹ (Εικόνα 106)



Εικόνα 104_Το νέο κτίριο



Εικόνα 105_Το υπαίθριο ανοιχτό θέατρο



Εικόνα 106_Το Πάρκο Δεσποζόμενων Σκύλων

⁶⁹<https://greenagenda.gr/%CF%80%CF%8E%CF%82-%CE%AD%CE%B-D%CE%B1-%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CF%8C%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%BF-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CF%8E%CE%BD/.%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CF%8C%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%BF-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CF%8E%CE%BD/>, πρόσβαση 06/02/2019

Οργάνωση Φυσικού Περιβάλλοντος

Ο χώρος διαμορφώνεται με έμφαση στο πράσινο και στα αυτοφυή, ανθεκτικά είδη φυτών που δεν έχουν μεγάλες ανάγκες για άρδευση. Στόχος είναι να διατηρηθούν ο πευκώνας και όλα τα μεμονωμένα σε δενδροστοιχίες ή συστοιχίες υγιή δένδρα και να ενισχυθεί η βλάστηση με νέες φυτεύσεις, κατά τα προϋπάρχοντα αυτόχθονα είδη.

Επίσης, δημιουργήθηκαν περιπατητικοί διάδρομοι, με έντονο το φυτικό αλλά και το υγρό στοιχείο. Βαθμίδες, κανάλια και λίμνη νερού, μικρές υδατοπτώσεις και εκτοξευτήρες, με διαμορφωμένες εξέδρες και καθιστικά θεατών με μεταλλική και ξύλινη κατασκευή, υδάτινες διαδρομές και έκθεση υδρόβιων και υδροχαρών φυτών, καθώς και ένα σιντριβάνι διαμέτρου 30 μέτρων προσδίδουν μια ιδιαίτερα ευχάριστη αίσθηση στον χώρο. (Εικόνα 107)

Κρυφές και αυτοματοποιημένες εγκαταστάσεις άρδευσης εξυπηρετούν τις μικρές σχετικά ανάγκες των φυτών, καθώς η τάση είναι να κυριαρχήσουν η μακροχρόνια αυτοφυής βλάστηση και τα ανθεκτικά είδη. Ωστόσο, για ταχύτερη εγκατάσταση και αύξηση των νέων φυτών έχει εγκατασταθεί στάγδην άρδευση μεμονωμένα, όπως επίσης ένα σύστημα εκτόξευσης νερού μεγάλης ακτίνας για τις περιοχές φυσικής αναχλόασης.⁷⁰



Εικόνα 107_Άποψη σιντριβανιού

⁷⁰ https://www.real.gr/archive_planet/arthro/anthizei_o_parnenion-348000/.πρόσβαση 05/02/2019

Πρόσβαση- Μονοπάτια

Το σχέδιο επανάχρησης είχε στόχο την αύξηση της προσβασιμότητας του πάρκου, δηλαδή πέρα από τις δύο εισόδους που υπήρχαν από πριν, θέλει μια καλύτερη σύνδεση με την γύρω περιοχή και καλύτερο καταμερισμό του κοινό μέσα στο πάρκο όποτε δημιουργούνται νέες προσβάσεις και διαδρομοί.

Σημαντικός σκοπός του σχεδιασμού επίσης ήταν και η καλή σύνδεση του πάρκου με διαδρομές σε όλη την έκταση του, δημιουργώντας μικρότερους και μεγαλύτερους περιπάτους στο σύνολο της περιοχής με καθιστικά σε όλο το μήκος τους.⁷¹ (Εικόνα 108)



Εικόνα 108_Άποψη διαδρομών πάρκου

Το Οικοπάρκο Αλτιμαζή σήμερα

Το “Οικοπάρκο Αλτιναλμάζη” άνοιξε τις πύλες του για να υποδεχθεί τους κατοίκους της Αλεξανδρούπολης και της ευρύτερης περιοχής τον Μάιο του 2017. Πρόκειται για έναν χώρο χρηστικό για μικρούς και μεγάλους, για απόλαυση, για ξεκούραση και για γυμναστική μέσα στον αστικό ιστό. Έναν χώρο, που αποτελεί σημαντικό ρόλο στα πολιτιστικά δρώμενα και όχι μόνο της πόλης.(Εικόνες 109,110)



Εικόνα 109_Αεροφωτογραφία του Οικοπάρκου Αλτιναλμάζη 2017

⁷¹ <http://www.e-evros.gr/gr/pages/20477/oikoparko-altinal-mazh-ale3androypolh, πρόσβαση 07/02/2019>



Εικόνα 110_Νυχτερινή λήψη του Οικοπάρκου Αλτιναλμάζη 2018

7

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ

Η παρούσα έρευνα, αναζητώντας την παρουσία τόπων και χώρων στις σύγχρονες πόλεις που έχουν χάσει την ταυτότητα και τον αρχικό τους χαρακτήρα, από την αυξανόμενη μορφολογική και λειτουργική ομοιογένεια του αστικού ιστού, εστίασε στην περίπτωση της επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων.

Η επιτυχής αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων περιοχών παρουσιάζει πολλαπλά κοινωνικά και οικονομικά οφέλη, συμβάλλοντας στην αναβάθμιση των πόλεων αλλά και στην βελτίωση της ποιότητας ζωής των κατοίκων, μέσω της αναμόρφωσης σε νέες χρήσεις που συντείνουν στην ικανοποίηση τοπικών και πολεοδομικών αναγκών. Μέσα από επιλεγμένη βιβλιογραφία, παρουσιάστηκαν παραδείγματα διεθνούς και ευρωπαϊκού ενδιαφέροντος, με σκοπό την προβολή της ανάγκης για αξιοποίηση και επανάχρηση εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων.

Φορείς διαχείρισης

Ουσιαστικά η επανάχρηση στρατιωτικών εκτάσεων αποτελεί ένα ενδιαφέρον παράδειγμα διαχείρισης για μεγάλα αποθέματα γης, που η ξαφνική και μαζική εμφάνισή τους, πέρα από τις ευκαιρίες που προσφέρει, συνοδεύεται και από αρκετούς προβληματισμούς και δυσκολίες κατά την διαδικασία αξιοποίησής τους. Αρχικά η ανάκτηση των περιοχών αυτών αποτελεί μία περίπλοκη διαδικασία, καθώς οι εγκαταλελειμμένες στρατιωτικές εκτάσεις που έχουν την δυνατότητα επανάχρησης συνήθως δεν είναι καταγεγραμμένες ως προς το κτιριακό δυναμικό. Ταυτόχρονα, εξίσου σημαντικός είναι και ο οικονομικός ρόλος της τοπικής διοίκησης που χρηματοδοτεί την πρώτη φάση της επανάχρησης (εξυγίανση εδαφών, αναζήτηση στρατηγικών επανάχρησης), όπως επίσης και ο συντονιστικός ρόλος ανάμεσα στους ιδιοκτήτες, τη διοίκηση και τους επενδυτές. Στην περίπτωση που αυτοί οι δύο δεν υπάρχουν ή δεν μπορούν να συντονιστούν τότε δυσκολεύει η διεκπεραίωση και η υλοποίηση του έργου.



Άξιο παρατήρησης σε πολλά από τα παραδείγματα που αναλύθηκαν στην εργασία, ως προς τις διαδικασίες συντονισμού και επανασχεδιασμού των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, είναι το γεγονός ότι οι πολίτες παρουσιάζονται αρκετά ενεργοί, αποκτούν και διεκδικούν τα δικαιώματα τους στον αστικό χώρο, αποτελώντας κινητήρια δύναμη για την αναδιαμόρφωση και βελτίωση ενάντια σε ένα σύγχρονο υποβαθμισμένο αστικό χώρο. Με αυτόν τον τρόπο εισάγονται έννοιες και πρακτικές που έχουν να κάνουν με την δομή του δημόσιου χώρου που έρχεται πιο κοντά στην ανθρώπινη κλίμακα και τις ανθρώπινες ανάγκες. Ο συμμετοχικός σχεδιασμός λοιπόν, λειτουργεί ως θετικό πρότυπο για την σχεδιαστική πορεία και εξέλιξη των ζητημάτων επανάχρησης καθώς διαφαίνεται έντονα η σχέση μεταξύ χρήστη-πολίτη και δημόσιου αστικού χώρου. Κρίνεται έτσι, σημαντική η ανάγκη ανάληψης πρωτοβουλιών από τους χρήστες ενός χώρου με την μορφή παρέμβασης μέσω διοργανωτικών δράσεων, ή ακόμα και με την συμμετοχή τους στα έργα που κεντρικό ρόλο μπορεί να κατέχει ένας ειδικός ή κάποια ομάδα ανθρώπων με σχετικές γνώσεις.

Νέες χρήσεις

Σχετικά με τα είδη των επεμβάσεων, θα μπορούσε να πει κανείς ότι η κάθε περίπτωση επέμβασης είναι μοναδική και καθορίζει τα δικά της όρια, μέσα στα οποία θα υλοποιηθεί. Η κατανόηση της αξίας του χώρου και της γύρω περιοχής, η σχέση του με το περιβάλλον και η σημασία του στον αστικό ιστό της πόλης είναι καθοριστικά για την προσέγγιση της σχεδιαστικής λύσης. Έπειτα από εκτενή μελέτη παραδειγμάτων ανάκτησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, επιλέχθηκαν 7 αντιπροσωπευτικά στρατόπεδα σε διεθνή και ευρωπαϊκό επίπεδο, τα οποία κατηγοριοποιούνται σύμφωνα με την χρήση τους σε οικιστικές γειτονιές, σε δημόσιους χώρους πρασίνου και πάρκα και τέλος σε οικολογικά βιομηχανικά πάρκα. Ιδιαίτερο λοιπόν ενδιαφέρον παρατηρείται σε αυτές τις περιπτώσεις το γεγονός ότι τα είδη των επεμβάσεων ενσωματώνονται σταδιακά στον προβληματισμό για τη βιώσιμη ανάπτυξη, προσφέροντας κατά κύριο λόγο τη δυνατότητα ανάπτυξης πολύ-λειτουργικών αστικών περιοχών με οικολογικό ταυτόχρονα χαρακτήρα, σε αντίθεση με το μονό-λειτουργικό χαρακτήρα που είχαν πρωτότερα. Πιο συγκεκριμένα, όπως φαίνεται και από τα παραδείγματα που αναλύθηκαν, οι νέες χρήσεις αλλά και οι στόχοι επανασχεδιασμού, αλλάζουν με βασικό κίνητρο την οικολογία και την ανάγκη των πόλεων για πράσινο. Όσο ερχόμαστε προς το σήμερα κατανοούμε πως ο κόσμος έχει αρχίσει να ευαισθητοποιείται και να ψάχνει για τις βέλτιστες λύσεις ως προς το περιβάλλον και τις ανθρώπινες ανάγκες.

Περιβαλλοντική διάσταση των επεμβάσεων

Οι στρατιωτικές εκτάσεις αφορούν γενικότερα μεγάλες εκτάσεις με έντονο φυσικό περιβάλλον, η εξυγίανση και η προστασία τους παίζουν σημαντικό ρόλο για τις επεμβάσεις αποκατάστασης. Μεγάλο ποσοστό από αυτές τις περιοχές εντάχθηκε σε προγράμματα εξυγίανσης, λόγω μόλυνσης των εδαφών και των υπόγειων υδάτων από τις στρατιωτικές δραστηριότητες εκπαίδευσης, καθώς και από τη συνύπαρξη βιομηχανικών εγκαταστάσεων. Συγχρόνως μεγάλο ποσοστό ή και όλο από τις εκτάσεις φυσικού περιβάλλοντος, εντάσσεται σε δίκτυα προστασίας, σύμφωνα με τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά τους γνώρισμα. Οι επεμβάσεις αυτού του τύπου είναι μακροχρόνιες καθώς αφορούν την εξυγίανση και αποκατάσταση μεγάλων εκτάσεων, διότι πραγματοποιούνται συνεχώς εργασίες συντήρησης και ελέγχου. Η ανάπλαση του τοπίου αυξάνει το αστικό πράσινο μειώνοντας την ατμοσφαιρική ρύπανση και τη μέση θερμοκρασία του αστικού περιβάλλοντος, συμβάλλοντας στη βελτίωση του μικροκλίματος σε τοπικό και ευρύτερο επίπεδο και επαναπροσδιορίζοντας την εικόνα της πόλης. Καταλήγοντας, από τα παραδείγματα που αναλύθηκαν παρατηρείται πως η ευαισθητοποίηση και η προστασία του φυσικού περιβάλλοντος παίζει πάγιο ρόλο για την ανάκτηση των περιοχών αυτών που εγκλωβίστηκαν στον αστικό ιστό αλλά και για την ανάγκη για πράσινο στις σύγχρονες πόλεις.

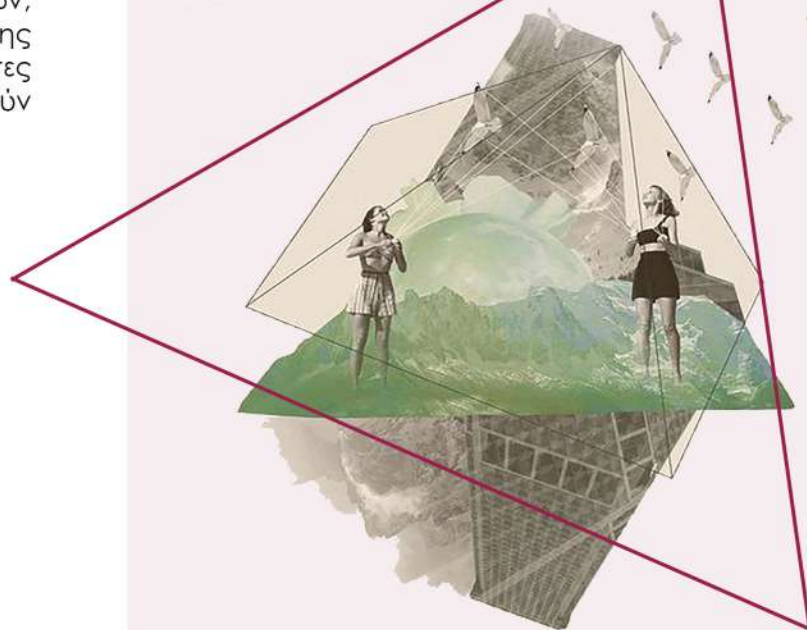
Αξιοποίηση υφιστάμενων κελυφών

Κατά την παρατήρηση και αξιολόγηση των ευρημάτων της εργασίας για την επανάχρηση και τον επανασχεδιασμό των εγκαταλελειμμένων στρατιωτικών περιοχών, παρατηρήθηκε ότι σε ορισμένες περιπτώσεις σημαντικό παράγοντα αποτέλεσε η διατήρηση των υπαρχόντων στοιχείων αρχιτεκτονικής, των περιβλημάτων των κτιρίων που τα καθιστούν μνημεία, χωρίς όμως η εσωτερική χρήση τους να μην δέχεται μεταβολές. Παρόλο που μπορεί τα περισσότερα κτίρια να μην αποτελούσαν χώρους με μεγάλη ιστορική σημασία, υπήρξαν όμως μέρος της καθημερινότητας του πληθυσμού. Αυτές λοιπόν οι εγκαταλελειμμένες περιοχές έχουν την δυνατότητα σήμερα να εξιστορήσουν μια παλιά πραγματικότητα, προσφέροντας στην σύγχρονη κοινωνία, μια ματιά από τις συνθήκες της τότε εποχής και την εικόνα της πόλης. Ταυτόχρονα υπάρχουν και οι περιπτώσεις στρατοπέδων όπου οι υποδομές τους κρίνονται ακατάλληλες εξ ολοκλήρου ή μερικώς, ως εκ τούτου, σε αυτές τις περιπτώσεις, κατασκευάζονται νέα κτίσματα με βάση την νέα χρήση που δίνεται στην περιοχή ανάπλασης. Συμπερασματικά, τα υφιστάμενα κελύφη των στρατοπέδων πρέπει να κρίνονται κατάλληλα ή μη επαναχρησιμοποίησης με βάση την κατάσταση στην οποία βρίσκονται και αναλόγως να επαναχρησιμοποιούνται ή μη με βάση την νέα χρήση και την ιστορία των κτιρίων.

Η ελληνική περίπτωση και η δυνατότητα υιοθέτησης διεθνών πρακτικών

Αναφερόμενοι και στα ελληνικά δεδομένα ως προς την ανάκτηση εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, καθώς υπάρχει μεγάλο απόθεμα τέτοιων περιοχών, γίνεται σύγκριση με τα διεθνή παραδείγματα προκειμένου να αναζητήσουμε τους λόγους που τέτοιου είδους επεμβάσεις αδυνατούν ή με δυσκολία υλοποιούνται. Παρόλο που υπάρχει το απαραίτητο θεσμικό πλαίσιο, ο νόμος 2745/27-10-1999 (ΦΕΚ 224 Α) "περί συστάσεως προσωρινής υπηρεσίας για την αξιοποίηση και μετεγκατάσταση στρατοπέδων" και θα μπορούσε να λειτουργεί ως αφετηρία για την περαιτέρω αξιοποίηση των ανενεργών στρατοπέδων στις ελληνικές πόλεις, ελάχιστα είναι τα ολοκληρωμένα παραδείγματα. Το βασικότερο προβλήματα που παρατηρούνται είναι το ιδιωτικό καθεστώς, οι αποσπασματικές ενέργειες των τοπικών φορέων, το υψηλό κόστος διαχείρισης της εγκαταλελειμμένης γης. Όλοι αυτοί οι παράγοντες δυσχεραίνουν το έργο αξιοποίησης και καθιστούν αμφίβολη την υλοποίηση αντίστοιχων μελετών.

Συνοψίζοντας από την έρευνα που πραγματοποιήθηκε σχετικά με το ζήτημα της επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, διαφαίνεται επιτακτική η ανάγκη αξιοποίησης ανενεργών εκτάσεων στον διεθνή αλλά και στον ελλαδικό χώρο, που μπορούν να ενδυναμώσουν τον αστικό ιστό και να λειτουργήσουν ως "πνεύμονες" ζωής για την πόλη. Το έντονα δομημένο περιβάλλον σε συνδυασμό με την έλλειψη ανοιχτών δημόσιων χώρων πρασίνου, μπορεί να αλλάξει με την επανάχρηση τέτοιων εκτάσεων που θεωρούνται κατάλληλες από άποψη μεγέθους και φυσικών χαρακτηριστικών. Τέλος, σημαντικός για την επανασχεδίαση και την συνεχή βελτίωση της κατάστασης σε παρόντικό και μελλοντικό χρόνο αποτελεί ο ενεργός χαρακτήρας των χρηστών και των πολιτών.



8

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ & ΠΗΓΕΣ ΕΙΚΟΝΩΝ

Βιβλιογραφία

1. Frampton K., Μοντέρνα Αρχιτεκτονική, ιστορία και κριτική, Αθήνα, εκδ. Θεμέλιο, 1987
2. Ehrlich P. R., The Population Bomb, Νέα Υόρκη, εκδ. Buncaneer Books, 1968
3. Αίσωπος Γ.- Σημαιοφορίδης Γ., Μεταπόλις 2001, Η σύγχρονη (ελληνική) πόλη, Αθήνα, εκδ. Metropolis Press, 2001
4. Ascher F., Métropolis ou l'avenir des villes, Παρίσι, εκδ. Odile Jacob, 1995
5. Πολυχρονόπουλος Δ., «Αστικά κενά» Το κενό ως τόπος, Πολυχρονόπουλος Δ., Χάρη Χ. (επιμ.), Δελτίο ΣΑΔΑΣ, 55, Αθήνα, 2006
6. Αραβαντινός Α., Κοσμάκη Π., Υπαίθριοι χώροι στην πόλη, θέματα ανάλυσης και πολεοδομικής οργάνωσης αστικών ελεύθερων χώρων και πρασίνου, εκδ. Ε.Μ.Π. Πανεπιστημιακές Εκδόσεις, Αθήνα, 1988
7. Franck K., Stevens Q., Loose Space, Possibility and Diversity in urban life, Λονδίνο, εκδ. Routledge, 2007
8. Chaline C., La régénération urbaine. PUF, coll. 'Que sais-je?' (no 3496), Paris, 1999

Ερευνητικές εργασίες

1. Ριζοπούλου Α., KENO (ΟΧΙ ΑΔΕΙΟ), ερευνητική εργασία, Α.Π.Θ., 2011
2. Χατζηπαρές Χ., Από το πάρκο στρατού στο πάρκο παιδιού, διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π., 2014
3. Καράκωστα Μ., Στρατηγικές επανάχρησης στρατιγικών εκτάσεων: βιώσιμες πολεοδομικές προσεγγίσεις σχεδιασμού και υλοποίησης. Η περίπτωση της Γερμανίας, διπλωματική εργασία, Ε.Μ.Π., 2009
4. Λιονάκη, Μαριλένα, "Το ζήτημα της αξιοποίησης εγκαταλελειμμένων αεροδρομίων- Διεθνής εμπειρία και προοπτικές στην Ελλάδα", Πολυτεχνείο Κρήτης, Χανιά, 2016

Διαδικτυακές πηγές

1. Nipesh, 2007, UrbanVoids&SharedSpaces,(<http://nipppo.wordpress.com/2012/05/07/urban-voids/> , τελευταία πρόσβαση στις 23/04/2017)
2. Μαρία Ζουρνά,2015, Ανενεργά στρατόπεδα: συμπεράσματα και προτάσεις μετά από δύο δεκαετίες διαλόγου, (<http://www.teetkm.gr/855/> , τελευταία πρόσβαση στις 13/05/2018)
3. Ελένης Τζιρτζιλάκη, (2014), Αστικά κενά ως «χώροι εν δυνάμει», μια άλλη διαδρομή επιβίωσης στην Αθήνα της εκτάκτου ανάγκης., (<http://nomadikiarxitektoniki.net/texts/without-a-proper-noun/>, τελευταία πρόσβαση στις 29/05/2018)
4. Δήμος Χλωπσιούδης, (2009), αστικά κενά στις σύγχρονες μεγαλουπόλεις, (https://chldimos.blogspot.com/2009/12/blog-post_15.html, τελευταία πρόσβαση στις 09/06/2018)
5. Επίσημη ιστοσελίδα Mister – Military and Industrial SiTEs Reuse, Interreg III, CADSES, (http://www.cadses.net/-media/files/CADSES_Results_Brochures/1093_cadses_results_2008.pdf, πρόσβαση στις 10/07/2018)
6. Επίσημη ιστοσελίδα Ομοσπονδιακού Γερμανικού κράτους BStU. (http://www.bstu.bund.de/cl-n_012/DE/Home/homepage__node.html__nnn=true, http://en.stiftung-hsh.de/document.php?nav_id=-CAT_233&subcat_id=CAT_256&recentcat=CAT_233&back=1&special=0, πρόσβαση στις 16/10/2018)
7. Επίσημη ιστοσελίδα ευρωπαϊκού προγράμματος Urbact, (<http://urbact.eu/thematic-poles/sustainable-urban-development/thematic-networks/repair/partners.html> πρόσβαση στις 18/11/2018)
8. Michael Deitmer , Base Redevelopment:A Challenge for regional Structural Policy in the 1990s, bulletin No. 10, Bonn International Center for Conversion. 1999, (<http://www.bicc.de/uploads/pdf/publications/bulletin/bull0199.pdf>, πρόσβαση στις 25/12/2018)
9. Peterek M., 2004. Plural city Districts, Recent developments in urban planning in Germany, In: City within the City: Problems of Composition, 9th International Conference of Institute of Urban Design, Cracow University of Technology, (http://www.fh-frankfurt.de/de/.media/fb1/Studiengaenge/Urban_Agglomerations/research/text_citywithin_web.pdf, πρόσβαση στις 27/12/2018)

Πηγές εικόνων

- Εικόνα 1_** <https://gr.pinterest.com/pin/150096600054327795/visual-search/?x=16&y=11&w=530&h=353>
- Εικόνα 2_** <https://gr.pinterest.com/davidjpearce1/postcards-places/>
- Εικόνα 3_** <https://www.sandiegomagazine.com/San-Diego-Magazine/November-2016/Vintage-San-Diego-Neighborhood-in-Training/>
- Εικόνα 4_** δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 5_** <http://www.mwsteele.com/naval-training-center-master-plan/>
- Εικόνα 6_** ο.π.
- Εικόνα 7_** ο.π.
- Εικόνα 8_** <https://www.theoascenter.com/special-education-services-san-diego-ca/>
- Εικόνα 9_** <https://www.sdbj.com/news/2015/apr/13/retail-office-building-liberty-station-sells-52-mi/>
- Εικόνα 10_** <https://liveonthepoint.com/neighborhoods/liberty-station/>
- Εικόνα 11_** ο.π.
- Εικόνα 12_** ο.π.
- Εικόνα 13_** <https://www.redtag.ca/hotels/united-states/california/san-diego/courtyard-by-marriott-san-diego-airport-liberty-station/268035/>
- Εικόνα 14_** δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 15_** δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 16_** <http://www.mwsteele.com/naval-training-center-master-plan/>
- Εικόνα 17_** ο.π.
- Εικόνα 18_** <https://passporttosandiego.com/san-diego-hub-life-culture-arts-district-liberty-station-unique-waterfront-destination/aerial-view-liberty-station/>
- Εικόνα 19_** <http://wikimapia.org/1053293/Site-of-Lowry-Air-Force-Base-Closed#/photo/2928511>

Εικόνα 20 <https://www.aslacolorado.org/awards/research-and-communication/>

Εικόνα 21 _δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 22 <http://renewdenver.org/projects/lowry/>

Εικόνα 23 _ο.π.

Εικόνα 24 _ο.π.

Εικόνα 25 <https://casestudies.uli.org/wp-content/uploads/2015/12/C036009.pdf>

Εικόνα 26 _ο.π.

Εικόνα 27 _ο.π.

Εικόνα 28 _ο.π.

Εικόνα 29 _δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 30 _δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 31 <http://www.lowrydenver.com/art-and-history/public-art/prairie-wings/>

Εικόνα 32 <http://renewdenver.org/projects/lowry-hangar-2/>

Εικόνα 33 _ο.π.

Εικόνα 34 www.google.gr/maps/

Εικόνα 35 <https://castlemarne.com/blog/2016/07/cherry-creek-trail/>

Εικόνα 36 <https://freiburg-vauban.de/en/quartier-vauban-2/>

Εικόνα 37 <https://aee4blog.wordpress.com/theories-precedents/>

Εικόνα 38 _δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 39 https://issuu.com/adsurbanism/docs/final_vauban_case_study/3

Εικόνα 40 _δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 41 _δημιουργία φοιτητή

- Εικόνα 42**_δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 43**_https://issuu.com/adsurbanism/docs/final_vauban_case_study/3
- Εικόνα 44**_<https://docplayer.net/52980627-Quartier-vauban-sustainable-district-in-freiburg-germany.html>
- Εικόνα 45**_<http://itineraire-bis.net/?portfolio=parc-sergent-blandan-lyon-rhone>
- Εικόνα 46**_<https://www.urbanews.fr/2013/09/30/35978-lyon-ouverture-du-parc-blandan/>
- Εικόνα 47**_<https://www.baseland.fr/en/urban-parks/lyon-sergent-blandan>
- Εικόνα 48**_δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 49**_Κτίριο πολιτιστικών εκδηλώσεων
- Εικόνα 50**_Φρούριο Chateau La Motte
- Εικόνα 51**_δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 52**_<https://www.lyon.fr/lieu/parcs/parc-blandan>
- Εικόνα 53**_<https://www.jackspots.fr/2015/03/skatepark-lyon-69-sergent-blandan.html>
- Εικόνα 54**_<https://gr.pinterest.com/pin/442619469604215575/?lp=true>
- Εικόνα 55**_<https://www.trfihi-parks.com/ar/park-details/11309-Parc-Sergent-Blandan>
- Εικόνα 56**_δημιουργία φοιτητή
- Εικόνα 57**_<https://landezine-award.com/base/>
- Εικόνα 58**_ο.π.
- Εικόνα 59**_<http://www.b-headroom.com/work/1/parc-blandan#>
- Εικόνα 60**_<https://www.lyonplus.com/actualite/2018/02/13/ca-bouge-du-cote-du-parc-blandan>
- Εικόνα 61**_<https://www.le-tout-lyon.fr/le-parc-blandan-lyon-3e-7e-et-8e-prend-de-la-hauteur-10975.html>
- Εικόνα 62**_<https://www.petitpaume.com/selection/agrandissement-du-parc-blandan>
- Εικόνα 63**_<https://www.asla.org/awards/2008/08winners/127.html>

Εικόνα 64 <https://www.asla.org/awards/2008/08winners/127.html>

Εικόνα 65 δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 66 δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 67 δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 68 <https://www.enr.com/gdpr-policy?url=https%3A%2F%2Fwww-enr.com%2Farticles%2F10682-green-project-orange-county-great-park---south-lawn-project>

Εικόνα 69 ο.π.

Εικόνα 70 ο.π.

Εικόνα 71 <https://www.asla.org/awards/2008/08winners/127.html>

Εικόνα 72 <https://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/sports-complex-facilities>

Εικόνα 73 <https://www.ocregister.com/2013/09/25/writing-history-on-a-runway/>

Εικόνα 74 <https://www.cityofirvine.org/orange-county-great-park/sports-complex-facilities>

Εικόνα 75 <https://gr.pinterest.com/pin/469922542345745317/?lp=true>

Εικόνα 76 www.fugmannjanotta.de

Εικόνα 77 <https://www.reiseland-brandenburg.de/erlebnisberichte/seen-land-oder-spree/wellness-mit-moor-in-der-saarow-therme/>

Εικόνα 78 <http://www.hufnagelpuetzrafaelian.de/>

Εικόνα 79 ο.π.

Εικόνα 80 ο.π.

Εικόνα 81 δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 82 <https://www.seenland-oderspree.de/Media/Attraktionen/Kurpark-Bad-Saarow>

Εικόνα 83 ο.π.

Πηγές εικόνων

Εικόνα 84 <https://www.seenland-oderspree.de/Media/Attraktionen/Kurpark-Bad-Saarow>

Εικόνα 85 https://www.reiseland-brandenburg.de/poi/1517/1517/1517/?no_cache=1

Εικόνα 86 http://www.ecostardevens.com/index_files/ecostar.htm

Εικόνα 87 <http://www.devenscommunity.com/business-industry/master-plan>

Εικόνα 88 http://www.ecostardevens.com/index_files/twinning.htm

Εικόνα 89 <https://gr.pinterest.com/devensonline/new-england-studios/>

Εικόνα 90 <https://www.pinterest.com.au/pin/479774166523387651/>

Εικόνα 91 <http://www.devensec.com/residents.html>

Εικόνα 92 <https://www.devenscommunity.com/real-estate/homes>

Εικόνα 93 <https://www.massdevelopment.com/what-we-offer/real-estate-services/development-projects/devens>

Εικόνα 94 δημιουργία φοιτητή

Εικόνα 95 <https://devensbusiness.com/availablesites/?hSection=property&id=10>

Εικόνα 96 <https://gr.pinterest.com/pin/479774166524232334/?lp=true>

Εικόνα 97 <https://gr.pinterest.com/devensonline/red-tail-golf-course/>

Εικόνα 98 <http://www.devensec.com/residents.html>

Εικόνα 99 <http://www.devensec.com/maps.html>

Εικόνα 100 ο.π.

Εικόνα 101 <https://parallaximag.gr/agenda/events/ksenagitheite-to-proin-stratopedo-pavlou-mela>

Εικόνα 102 <https://www.alexpolisonline.com/2013/07/ergasies-sto-proin-stratopedo-parmeniona.html>

Εικόνα 103 <https://www.ztopogr/sxediasmos-astikou-parkou-sto-prwhn-stratopedo-parmeniwn-alexandroupolhs/>

Εικόνα 104 <https://www.e-evros.gr/gr/epaggelmatikos-odhgos/2/theatro/post28883>

Εικόνα 105 <https://www.radioevros.gr/egkainiazetai-to-oikoparko-altfinalmazi-stin-aleksandroupoli/>

Εικόνα 106 <http://www.e-evros.gr/gr/eidhseis/3/ale3androypolh-paradide-tai-shmera-to-parko-despozomenwn-skiylwn-sto-oikoparko-altfinalmazh/post33669>

Εικόνα 107 <https://greenagenda.gr/%CF%80%CF%8E%CF%82-%CE%AD%CE%BD%CE%B1-%CF%80%CE%B1%CE%BB%CE%B1%CE%B9%CF%8C-%CF%83%CF%84%CF%81%CE%B1%CF%84%CF%8C%CF%80%CE%B5%CE%B4%CE%BF-%CE%BC%CE%B5%CF%84%CE%B1%CE%BC%CE%BF%CF%81%CF%86%CF%8E%CE%BD/>

Εικόνα 108 ο.π.

Εικόνα 109 <http://www.e-evros.gr/gr/pages/20477/oikoparko-altfinalmazh-ale3androypolh>

Εικόνα 110 ο.π.

Η παρούσα εργασία αποσκοπεί στην κριτική προσέγγιση του ζητήματος της αξιοποίησης και επανάχρησης με εργαλεία τις στρατηγικές αναζωογόνησης και ανάπλασης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων στο παγκόσμιο και εθνικό χώρο.

Στην κατεύθυνση αυτή αρχικά εξετάζεται το ζήτημα της διαχείρισης των αστικών κενών στις σύγχρονες πόλεις. Εν συνεχεία, η έρευνα εστιάζει στην αξιοποίηση εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων, ως χώροι εκμεταλλεύσιμοι για την ανάδειξη και την αναβάθμιση της βιωσιμότητας των σύγχρονων πόλεων. Μελετάται λεπτομερώς ένα σύνολο αντιπροσωπευτικών παραδειγμάτων επανάχρησης εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων από την παγκόσμια και ελλαδική εμπειρία.

Τέλος, αξιολογούνται τα παραδείγματα αναπλάσεων, προκειμένου να εξαχθούν συμπεράσματα για τις βέλτιστες πρακτικές διαχείρισης των εγκαταλελειμμένων στρατοπέδων προκειμένου να ενταχθούν και να αναδειχθούν ως ζωντικοί χώροι του σύγχρονου αστικού περιβάλλοντος.

