

Σφραγισμένος με
χαράκι την
ακρόπολη της
αρχαίας Κυθωνίας
Παλιόαρχείο 1881 και
μερτικό, ναός Χανίων,
α. 1866, ΤΕΕ-ΤΕΚ.



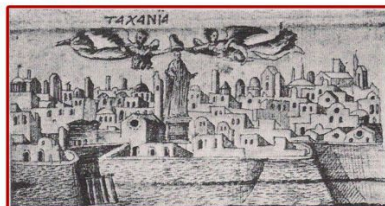
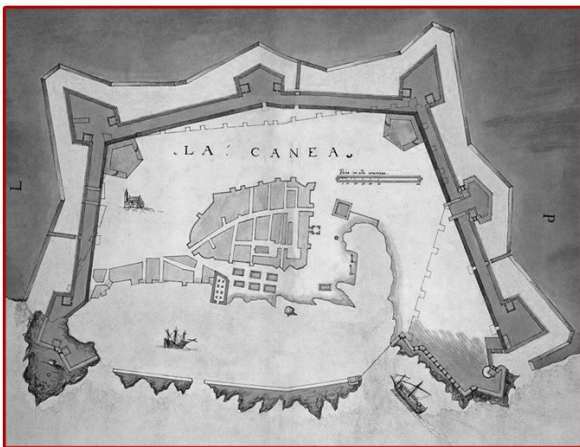
Αγνώστου, περ. 1570, χάρτης
πρώτης αναβάθμισης τειχών
και οχυρώσεων Χανίων

G. Clonza 1590, Χανιά
Παλιόαρχείο, Facebook,
Χανιά παλιές φωτογραφίες.

Angelo Oddi 1601
Απεικόνιση λόφου
Καστελλίου, Αεριομετρία
Παλιόαρχείο Μ. Ανδριανίκης, Χανιά
ΕΚΔΟΣ 29/06/2019

G. Corner 1625,
Αεριομετρία, Λόφος
Καστελλίου,
Παλιόαρχείο, Facebook
The Cartography of Cities in the First
Half of the 17th

Angelo Oddi 1601
Απεικόνιση λόφου Καστελλίου
Παλιόαρχείο, Facebook
The Cartography of Cities in the First Half
of the 17th Century: A Collective Work of a
Generation of Engineers



Ματθαίος Μερλιαν, Canea 1648,
Οθωμανική πόλις του 1645.
Πηγή: wikipedia.org

Χάρτης βαθμού καταστροφής
από τους βομβαρδισμούς του
8 Παγκοσμίου Πολέμου
Πηγή: Αρχειακή εικόνα Μελίσσι 2015, τα
Χανιά, 100 χρόνια - από την έναρξη στη
2015> Χανιά Έκδοση ΤΕΕ-ΤΕΚ.

Αποτύπωση 1946-
Πρώτη αναβάθμιση της 1947
Πηγή: Αρχαιολογική Υπηρεσία Χανίων

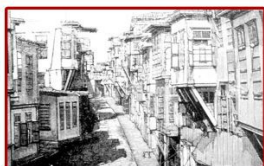
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΔΕΔΟΜΕΝΑ - ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΞΕΛΙΞΕΙΣ

Ο λόφος Καστελλίου αποτελεί το ιστορικότερο τμήμα του αστικού ιστού της πόλης των Χανίων και κατοικείται συνεχώς από την αρχαιότητα (3650πΧ) έως και σήμερα καθιστώντας το μοναδικό παράδειγμα σε ίσως σε ευρωπαϊκό επίπεδο.
Ο λόφος ήταν οχυρωμένος και φιλοξενούσε διοικητικές χρήσεις, ανακτορικά συμπλέγματα, εκκλησίες, λουτρό, στρατιωτικές εγκαταστάσεις, κατοικίες απλών και επιφανών κατοίκων. Η οδός Κανεβάρω, άλλοτε Καστελλίου, είναι βασικός αξονας συγκρότησης του πολεοδομικού ιστού (Corso).
Υπέστη στο πέρασμα του χρόνου φυσικές καταστροφές (1250πΧ), πυρκαγιές (1450πΧ), βομβαρδισμούς (1940-1941), αστικές επεμβάσεις και περιόδους κτήσεων όπως Αραβική, Β' Βυζαντινή περίοδος, Ενετική, Οθωμανική, Αιγυπτιακή.
Στη πορεία του χρόνου η πόλη των Χανίων επεκτείνεται και ο οχυρωμένος λόφος σημειώνει πυκνώσεις και αραιώσεις στον ιστό του.

1890 οδός Κανεβάρω

Δοτική πύλη &
Duomo Καστελλίου
Πηγή: Αρχείο 1902

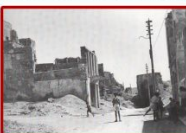
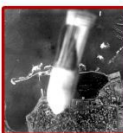
Οδός Κανεβάρω 1900
Πηγή: Αρχείο 1902/2019



Χανιά 1904, στο βάθος το Duomo 1904
Παλιόαρχείο, Βιβλιοθήκη Χανίων

Οδός Κανεβάρω
Πηγή: Οδός Κανεβάρω, ΧΑΝΙΟΤΙΚΑ
ΝΕΑ, Μικαήλ Μανουτσάκης
23/10/2014, 08:45:00

Βομβαρδισμοί Χανίων, από Ιταλούς
1940 και Γερμανούς 1941
Παλιόαρχείο Κανεβάρω, ΧΑΝΙΟΤΙΚΑ ΝΕΑ,
Μικαήλ Μανουτσάκης, 11/11/2014
Ηλεκτρονική έκδοση



Φωτογραφία χαμάν επί της οδού
Κατρέ, 1985
Πηγή: Facebook/Αναστάσιος Μιχαήλ Ανδριανίκης, 2
Δεκεμβρίου 2015

Αεροφωτογραφία
λόφου
Καστελλίου
δεκαετία 90



ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΑΡΑΓΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΔΥΝΑΤΟΤΗΤΩΝ.

Σχέση λόφου Καστελίου με τον ιστό των Χανίων



Ανάλυση SWOT

εξωτερικό περ	εσωτερικό περ
ευκαιρίες <ul style="list-style-type: none">-Ζήτηση κατοικίας-νοίκιαση-Επίθεση (ενδοχώρας) διαμονής-Περιφερειακή διέλευση-ζεύξη δύο μυχών-Ιστορική πόλη με ταυτότητα-brand name-Πλήθους ιδιωτικών ανακαινίσεων-αποκαταστάσεων	πλεονεκτήματα <ul style="list-style-type: none">-Κερδοφόρα οικονομία λόγω τουριστικών καταλυμάτων-Αρχαιολογικός πλούτος-ιστορικές φάσεις-Εκπαιδευτικό ενδιαφέρον-ανασκαφές-Τοποθεσία εντός ιστορικής πόλης-Διακριτός τομέας
απειλές <ul style="list-style-type: none">-Πλήθος τουριστικών καταλυμάτων-κορεσμός-υπ70% gentrification-λόγω ανακαινίσεων-Αναπαράζι κινήτρων για πολυμολική οικονομία-Εκτόπιση μόνιμων κατοίκων-Αναμένεται θάλασσα-ρόδ	μειονεκτήματα <ul style="list-style-type: none">-Εποχικότητα κατοίκησης-Αντιπαράθεση ανάδειξη αρχαιολογικού πλούτου-Υπ 30% κτηρίων τουριστική χρήση

Ανάλυση PESTEL

Μικροπερίβάλλον

Πολιτικά

- Ελλείψη δομημένης στρατηγικής
- Αδυναμία εφαρμογής από ΟΤΑ
- Υψηλή φορολογία

Οικονομικά

- Τουριστικές χρήσεις
- Ιδιαιοκτησία
- Γειτνιάζουσα (ζων) εμπορικών χρήσεων
- Γειτνιάζουσα (ζων) υγειονομικού ενδιαφέροντος-επίτασης
- Υψηλή αξία γής.

Κοινωνικά

- Εποχικά διαμένοντες-τουρίστες
- Ιδιαιοκτησία

Τεχνολογικά

- Δεν έχουν επεκταθεί υπηρεσίες καινοτομίας στο δηροσίο-αρχαιολογικό χώρο

Περιβαλλοντικά

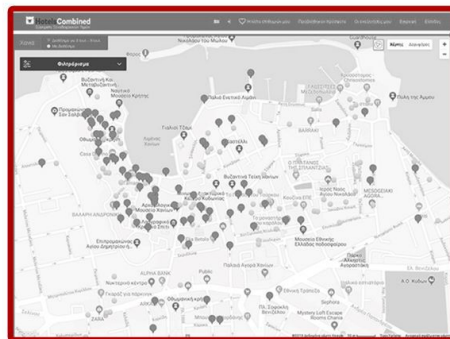
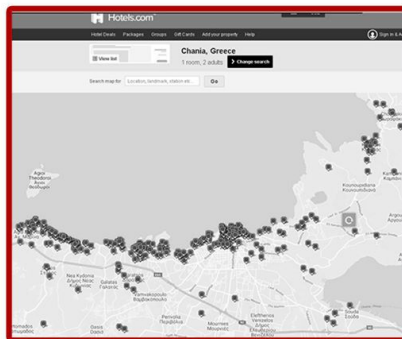
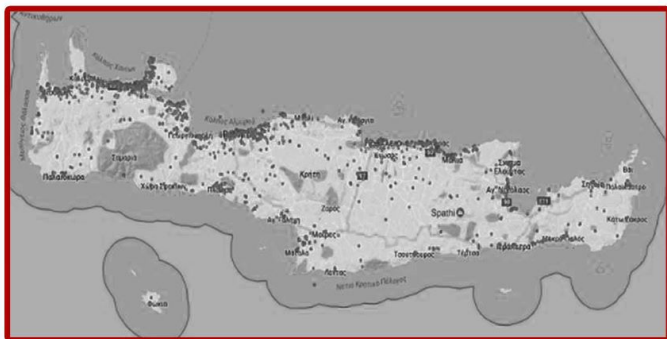
- Καθρό αστικό περιβάλλον χωρίς φυσικά στοιχεία και στρατηγική.

Νομικά -νομοθετικά

- Ελλείψη νομοθετικής ευελιξίας, πολυνομία και χρονικές καθυστερήσεις σχετικά με απαλλωτρώσεις και εφαρμογές πλάνων.

Σκοποί επίλυσης

Δυνατότητες	Στόχοι
<ul style="list-style-type: none">-Διακριτός τομέας με έμφαση στη κατοίκηση οικογενειών και επιστημονικού ή ακαδημαϊκού προσωπικού (target group).-Δύο διαδρομές μέσω κανεβάρ και Σηφακα-μέση και χαμηλής προτίμησης.-Δυνατότητα πρς βόρεια πλατώμα με θέα στο ιστορικό λιμάνι.	<ul style="list-style-type: none">-Υπαρξη εσωτερικού κοινόχρηστου χώρου ως μοντέλο μικρών γειτονιών.-Ανάδειξη αρχαιοτήτων στους εν λόγω κοινόχρηστους χώρους-Σχέση καθημερινών χώρων με κοινόχρηστο χώρο και αρχαιολογικά ευρήματα.

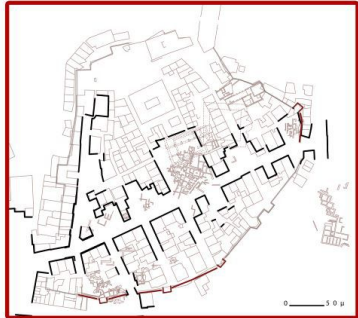


Διασπορά των ξενοδοχειακών μονάδων και καταλυμάτων βραχυπρόθεσμης μίσθωσης.

Πηγές:
airdna.co,
el.hotels.com,
hotelscombined.gr

ΙΔΕΑ ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗΣ ΛΥΣΗΣ.

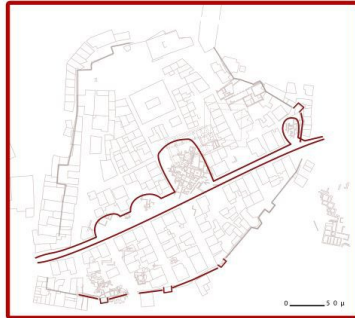
Μέτωπα οδών
Κανεβάρω-Λίθινων.



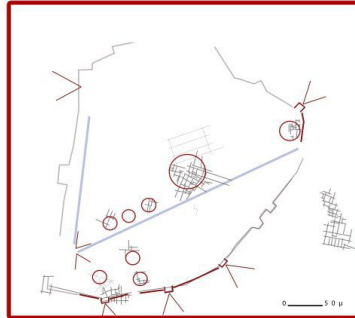
Χώροι της διαδρομής
Κατρέ-Λίθινων-Μπελβεντέρε.



Χώροι της διαδρομής
Κατρέ-Λίθινων-Μπελβεντέρε. Κανεβάρω.



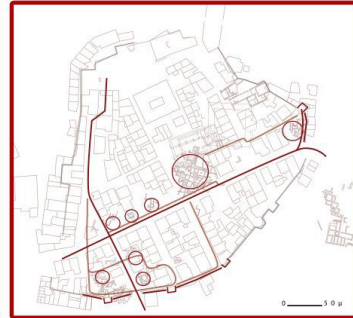
Περιοχές, διαδρομές και
σημεία ενδιαφέροντος.



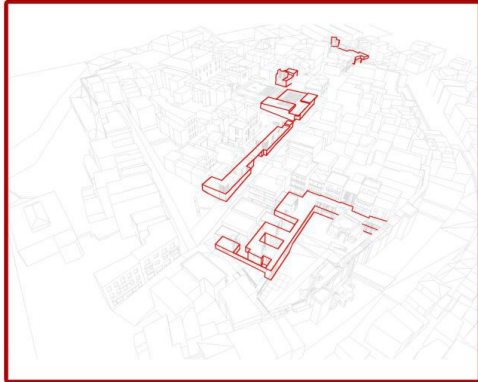
Κτήρια προς καθαίρεση, νέα
οικοδομικά τετράγωνα.



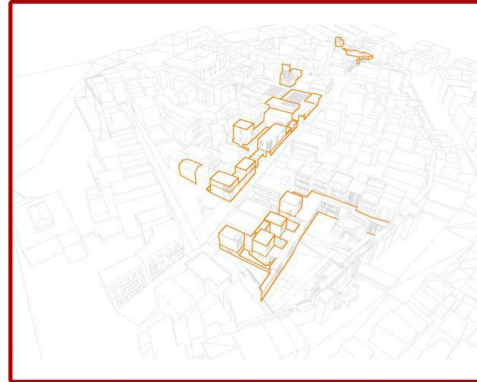
Δίκτυο διαδρομών.



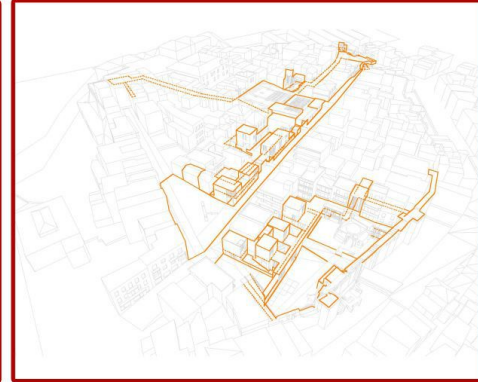
Προοπτική άποψη-
Υφιστάμενη κατάσταση.



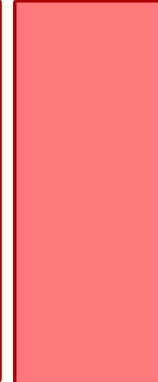
Κρηπίδωμα αρχαιολογικού
περιεχομένου.



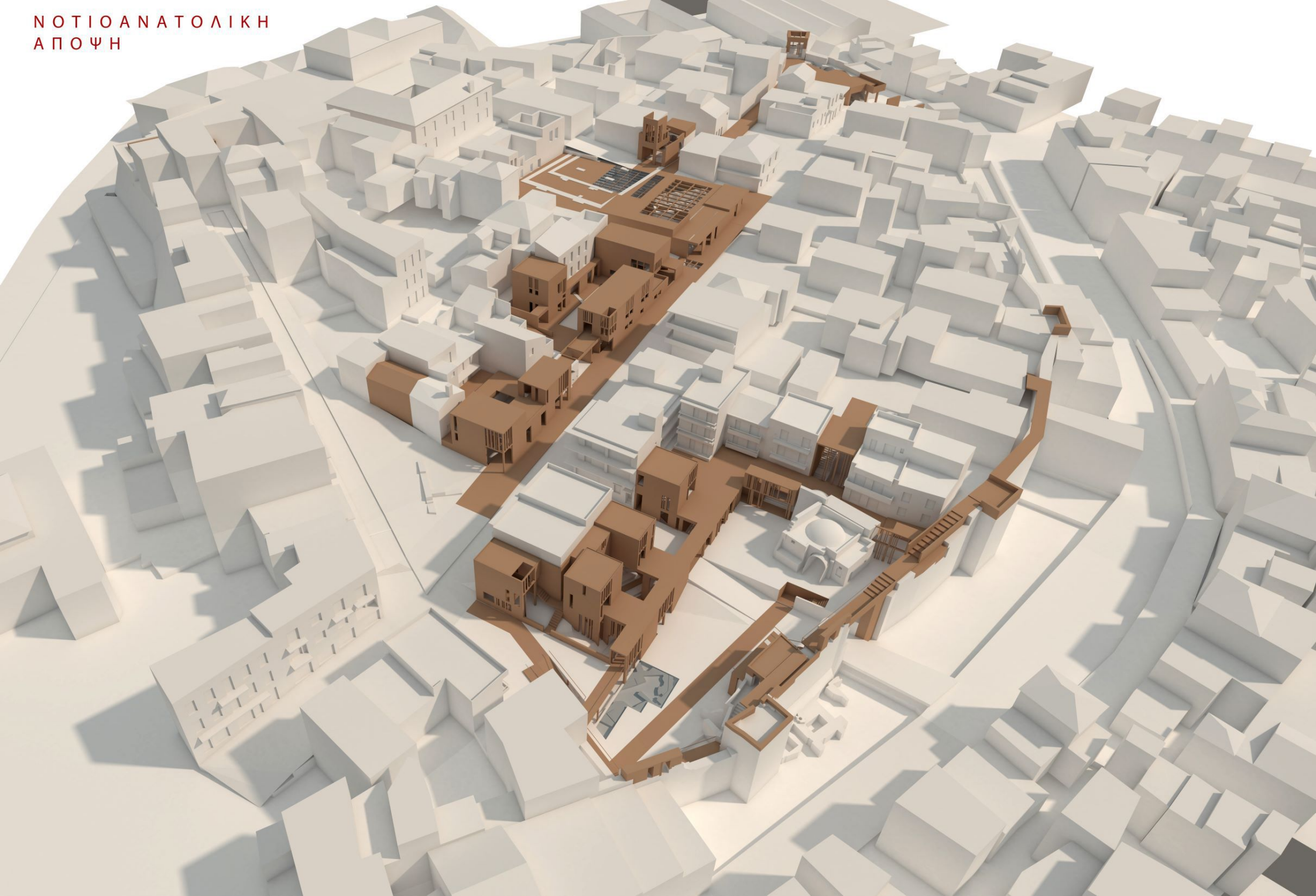
Κατοικίες επί της κρηπίδας.



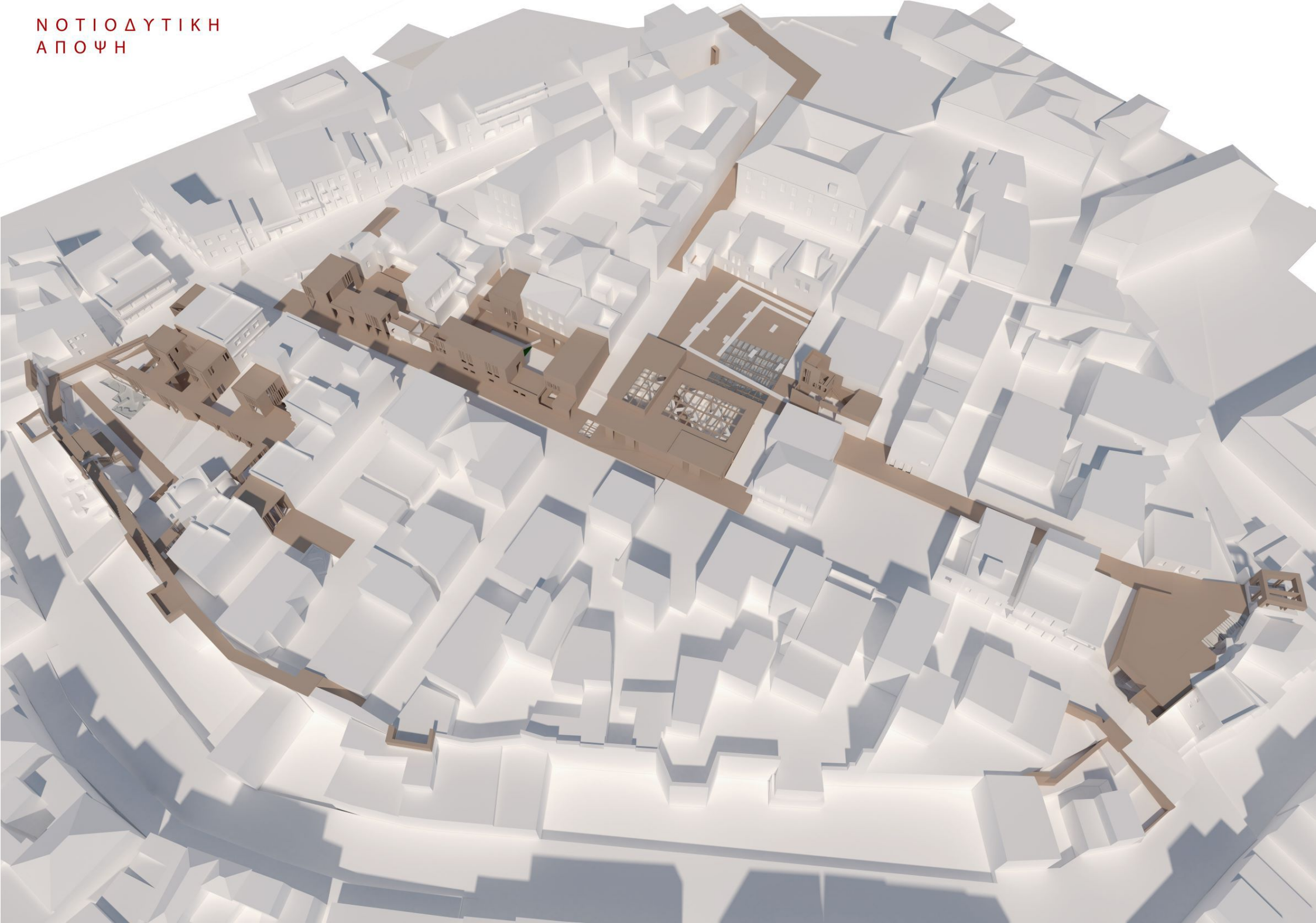
Διαδρομές και πλατείες.

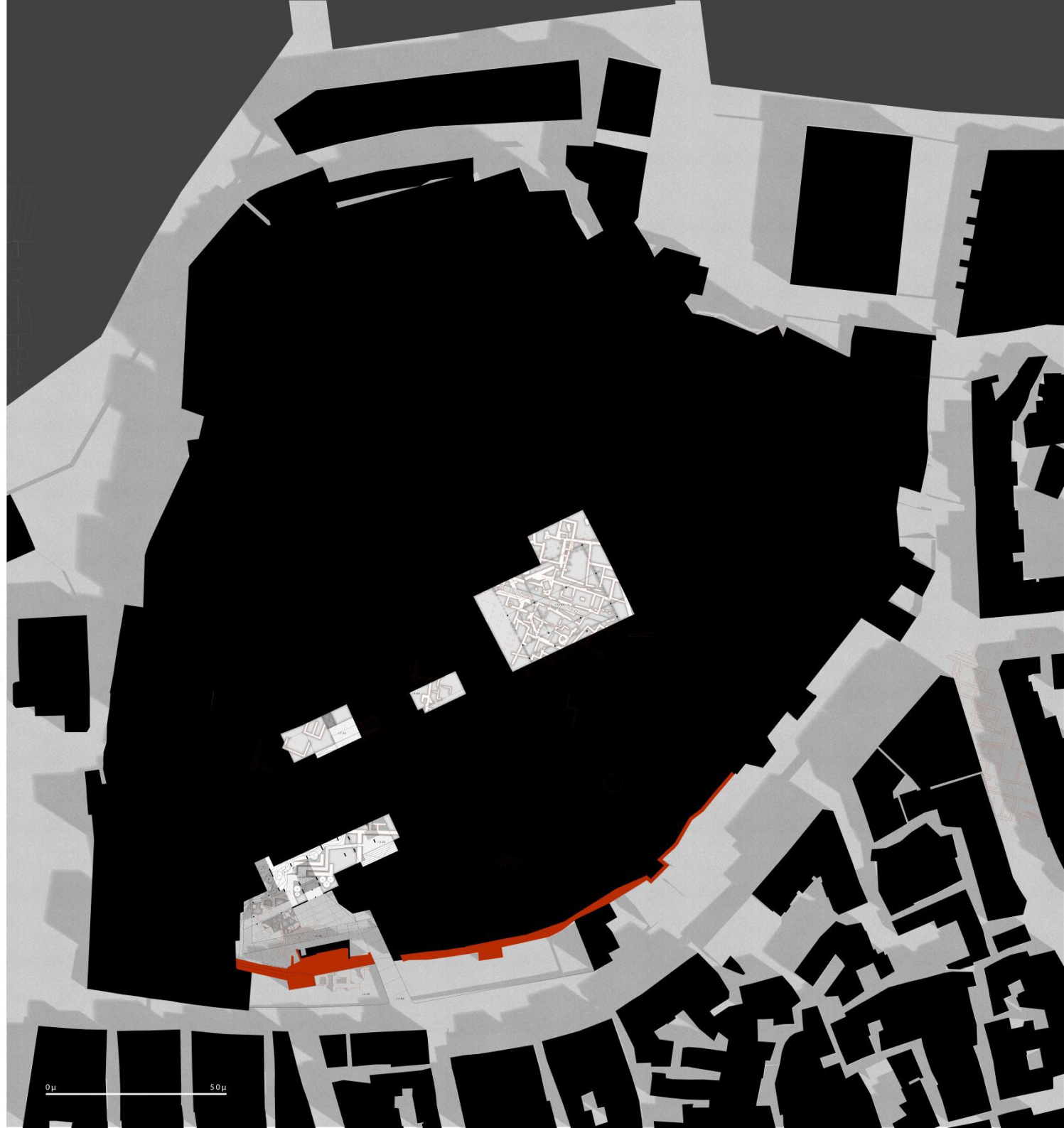
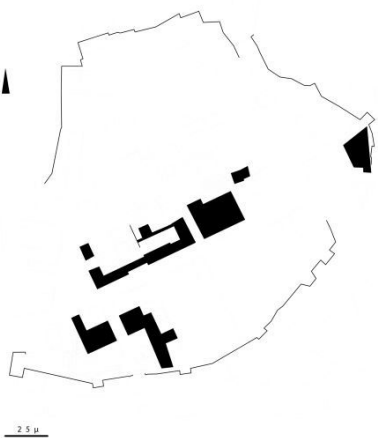


ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ
ΑΠΟΨΗ

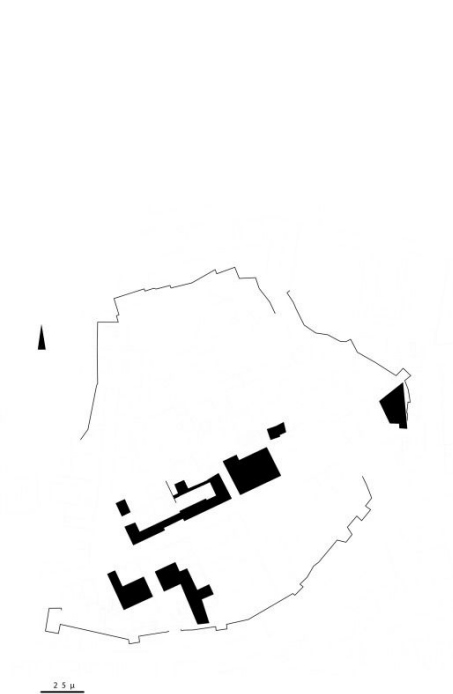


ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ
ΑΠΟΨΗ

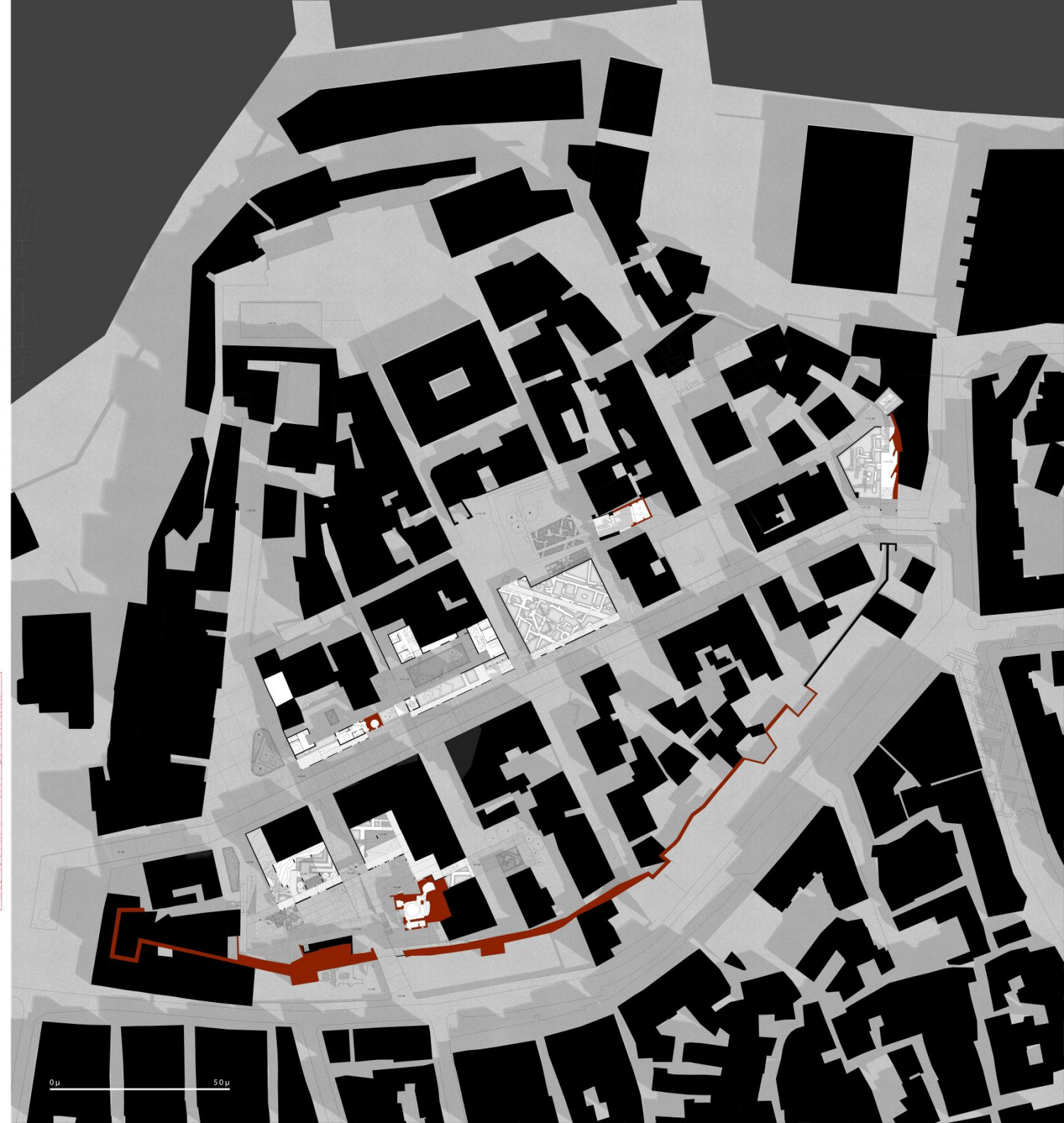


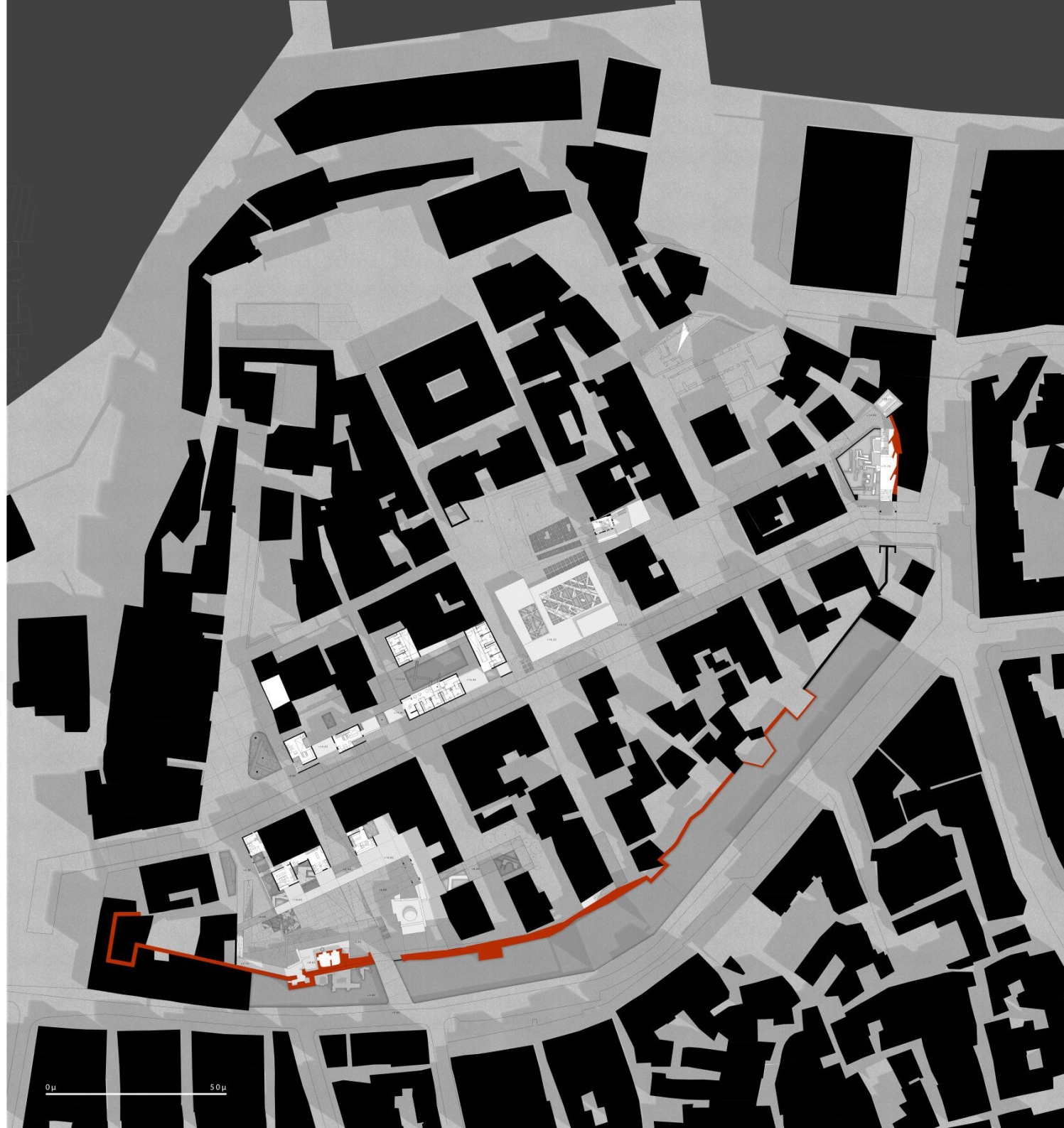
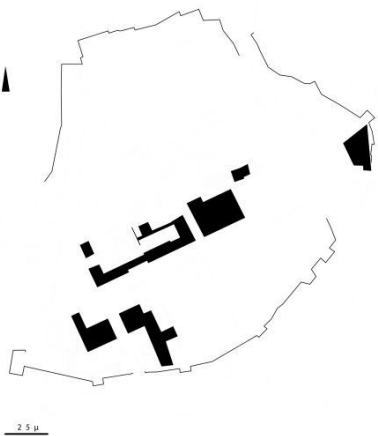


ΚΑΤΟΨΗ ΒΑΣΙΚΩΝ ΑΝΑΣΚΑΦΩΝ



ΚΑΤΟΨΗ ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΔΡΟΜΟΥ

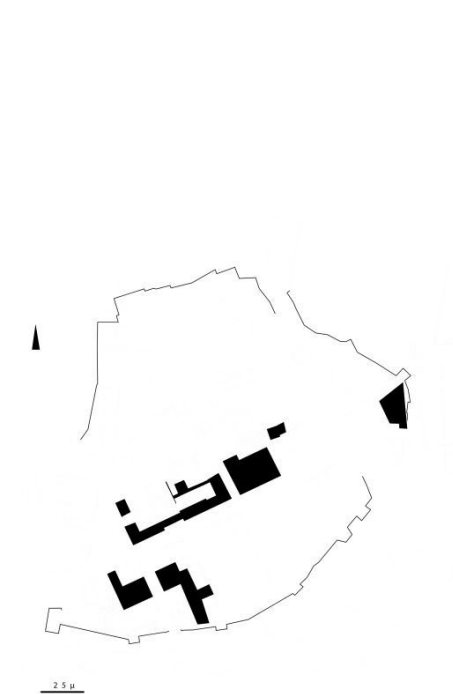




ΚΑΤΟΨΗ ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ

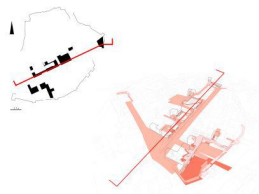
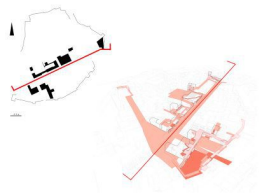
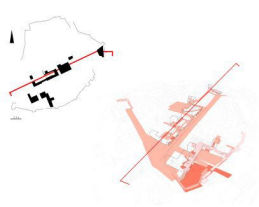


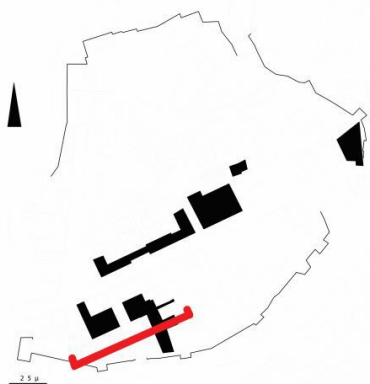
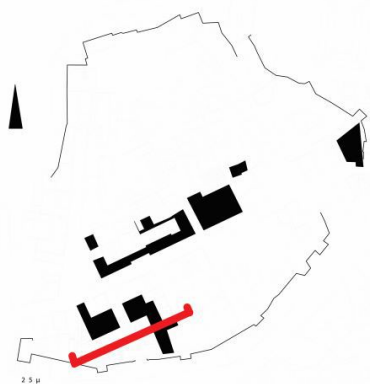
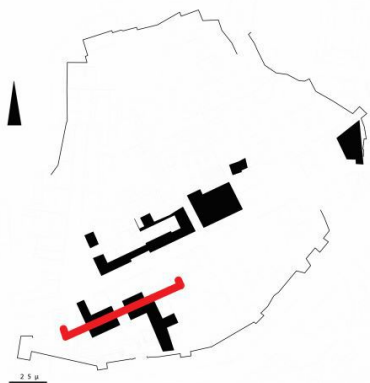
ΚΑΤΟΨΗ 2ου ΟΡΟΦΟΥ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ



ΓΕΝΙΚΗ ΚΑΤΟΨΗ

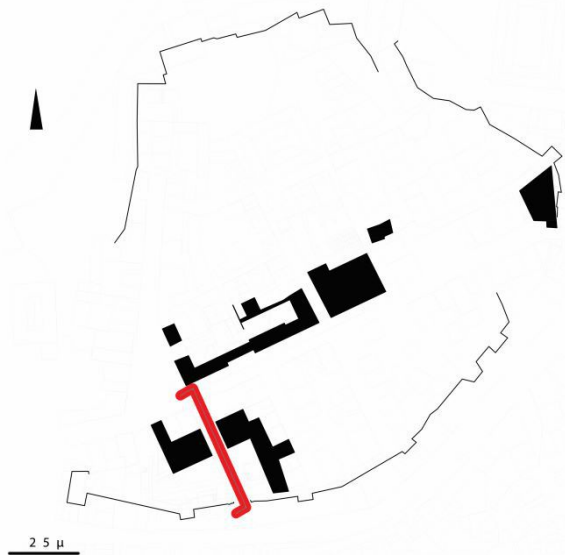
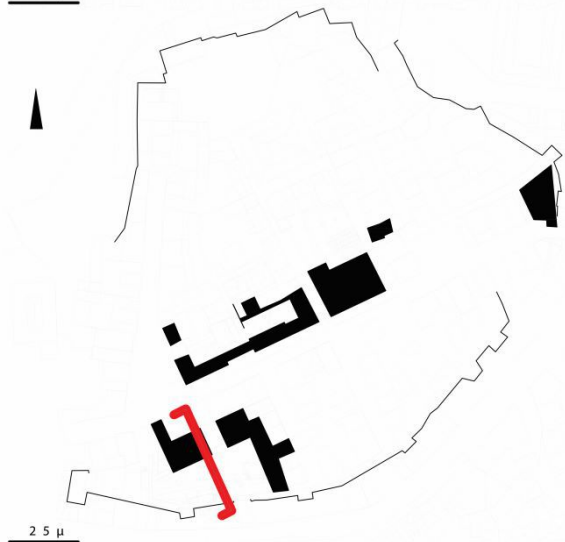
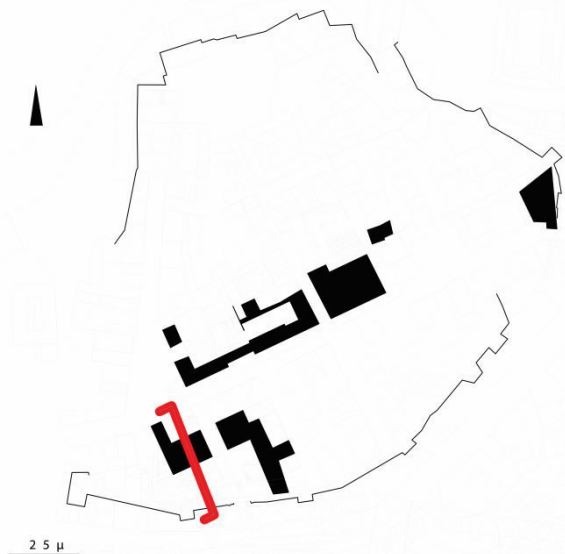






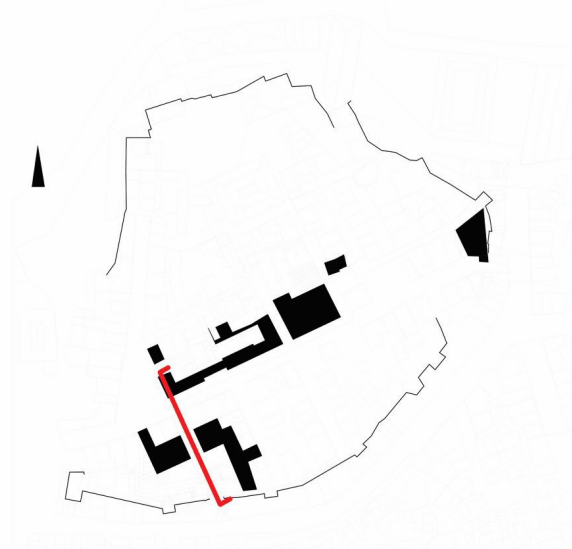
ΤΟΜΕΣ ΠΛΑΤΕΙΑΣ - ΒΟΡΕΙΑ





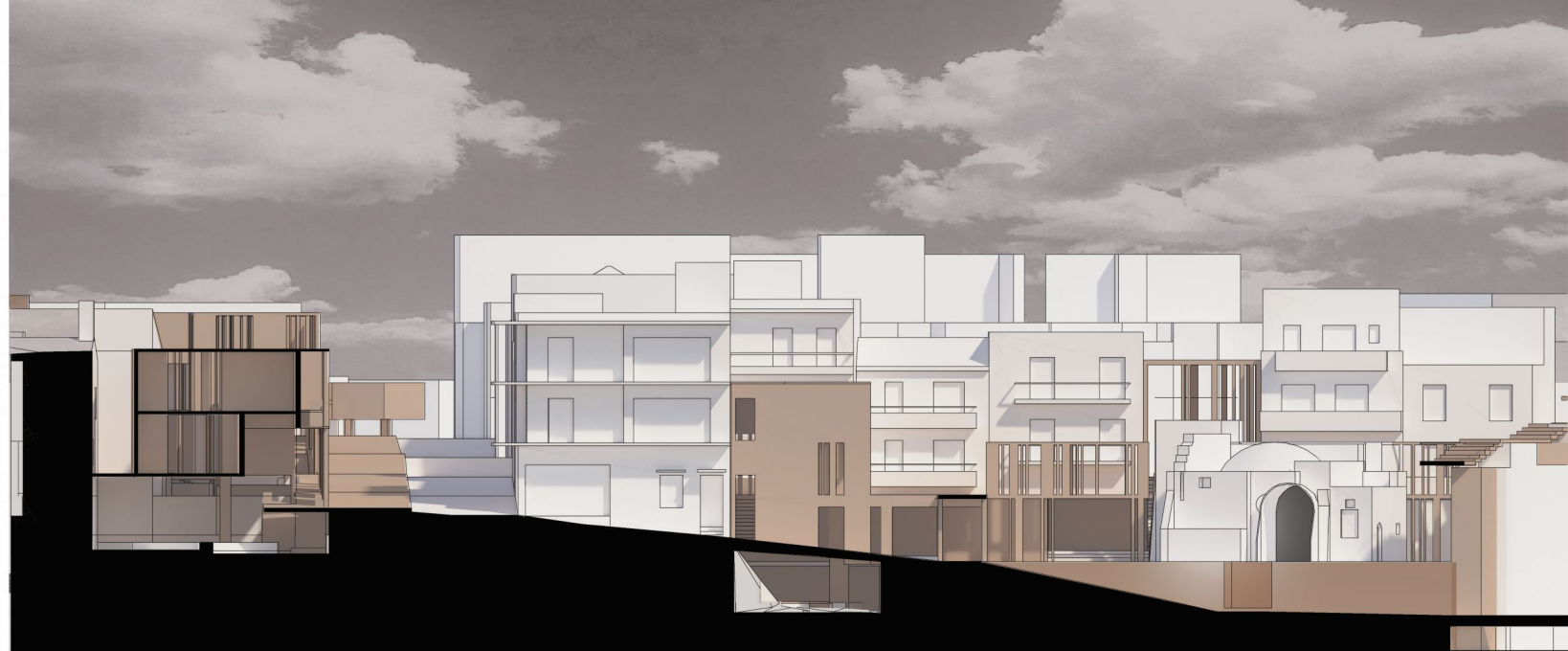
TOMEȘ KATRE - ΔΥΤΙΚΑ





2.5 μ

TOMH KATPE - ANATOLIKA



0 10 μ

