



# ΑΝΑΞΙΟΠΟΙΗΤΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΑ ΚΕΛΥΦΗ

## ΔΥΝΗΤΙΚΟΙ ΕΠΟΥΛΩΤΕΣ ΤΟΥ ΣΥΓΧΡΟΝΟΥ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

# VACANT INDUSTRIAL SHELLS

## POTENTIAL HEALERS TO THE CONTEMPORARY URBAN TAPESTRY

# ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΣΗΜΕΙΩΜΑ .....	σελ.05
ΕΙΣΑΓΩΓΗ .....	σελ.06
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗΣ - ΑΠΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗΣ	
'Α ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1830-1900) .....	σελ.07
ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	σελ.08
'Β ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1900-1950) .....	σελ.09
ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	σελ.10
'Γ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1950-1980) .....	σελ.11
ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	σελ.12
'Δ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1980-σήμερα) .....	σελ.13
ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΠΕΡΙΟΔΟΥ .....	σελ.14
ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΚΕΝΩΝ	
ΣΥΝΕΠΕΙΕΣ ΤΗΣ ΑΠΟΒΙΟΜΗΧΑΝΙΣΗΣ .....	σελ.16
Ο ΟΡΟΣ «BROWNFIELDS» .....	σελ.18
ΟΡΙΣΜΟΣ ΚΡΙΤΗΡΙΑ ΚΑΙ ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ .....	σελ.19
ΧΩΡΙΚΗ .....	σελ.21
ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΗ .....	σελ.22
ΠΡΟΒΛΗΜΑΤΑ, ΣΤΟΧΟΙ ΚΑΙ ΕΜΠΟΔΙΑ .....	σελ.24
ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ - ΕΛΛΑΔΑ	
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΑΛΛΑΤΙΝΗ, ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	σελ.26
ΑΣΤΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ .....	σελ.28
ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ .....	σελ.29
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ .....	σελ.30
ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....	σελ.32
ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΤΣΑΛΑΠΑΤΑ, ΒΟΛΟΣ	
ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	σελ.36
ΑΣΤΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ .....	σελ.38
ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ .....	σελ.39

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ .....	σελ.41
ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....	σελ.42

## ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΠΕΙΡΑΪΚΗ – ΠΑΤΡΑΪΚΗ, ΠΑΤΡΑ

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ .....	σελ.45
ΑΣΤΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ – ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ .....	σελ.46
ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ .....	σελ.47
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ .....	σελ.50
ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ .....	σελ.51

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΕΥΡΩΠΗ

### ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ CAN RIBAS, PALMA, SPAIN

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣ .....	σελ.53
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ .....	σελ.54
ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ .....	σελ.55
ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ‘Α .....	σελ.56
ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ‘Β .....	σελ.58
ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ‘Γ .....	σελ.59
ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ‘Δ .....	σελ.62
ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ .....	σελ.63

### ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ BÖTZOW, BERLIN, GERMANY

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣ .....	σελ.65
ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ .....	σελ.66
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ – ΔΙΑΤΑΞΗ .....	σελ.67
ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ .....	σελ.68
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ .....	σελ.70
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ – ΝΕΟ .....	σελ.73
ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ .....	σελ.75

### ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ BIJGAARDEHOF, GHENT, BELGIUM

ΙΣΤΟΡΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΕΡΙΟΧΗΣ .....	σελ.77
ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ & ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ .....	σελ.79

ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣ .....	σελ.80
ΕΠΕΜΒΑΣΗ – ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ .....	σελ.81
ΕΠΕΜΒΑΣΗ – ΝΕΟ .....	σελ.83
ΣΧΕΣΗ ΝΕΟΥ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ .....	σελ.86
ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΗΣΗΣ .....	σελ.87
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ	
ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΕΛΛΑΔΑ.....	σελ.89
ΣΥΓΚΡΙΣΗ ΠΕΡΙΠΤΩΣΕΩΝ – ΕΥΡΩΠΗ.....	σελ.90
ΚΛΕΙΣΙΜΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ.....	σελ.91
ΠΗΓΕΣ – ΕΙΚΟΝΕΣ .....	σελ.92



Θα ήθελα, ως προοίμιο της εργασίας αυτής, να εκφράσω ένα φιλοσοφικό παράδοξο και τα ερωτήματα που το συνοδεύουν, σε συνάφεια με το θέμα της.

Το πλοίο του Θησέα, και το ταυτόνυμο φιλοσοφικό παράδοξο που διηγείται ο Πλούταρχος, δημιουργούν στο χώρο της αρχιτεκτονικής ορισμένα ενδιαφέροντα ερωτήματα. Στο αρχικό παράδειγμα περιγράφονται οι δράσεις συντήρησης που έγιναν στο πλοίο του Θησέα μετά από το θάνατό του, καθώς είχε μουσειοποιηθεί λόγω της υστεροφημίας που απέκτησε.

Τα ξύλα από τα οποία αποτελούταν, σταδιακά σάπιζαν και αντικαθίσταντο από καινούργια. Το ερώτημα που τίθεται είναι, αν η ιδιότητα «Πλοίο του Θησέα» διαμένει στα υλικά από τα οποία απαρτίζεται εξ αρχής, το σύνολο της κατασκευής ανεξάρτητα από τα υλικά, ή σε ένα ενδιάμεσο, συνδυαστικό πεδίο.

Μάλιστα, σε μια επέκταση του παραδόξου από τον Τόμας Χομπς, θέτει ένα δεύτερο ερώτημα. Όταν όλα τα μέρη του πλοίου αντικατασταθούν, θα μπορούσε θεωρητικά να κατασκευαστεί ένα δεύτερο πλοίο από τα παλιά μέρη του. Σε αυτήν την περίπτωση, ποιο από τα δύο διεκδικεί ισχυρότερα τον τίτλο του πλοίου του Θησέα;

Φυσικά, δεν υφίσταται σωστή επιλογή καθώς πρόκειται για φιλοσοφικό παράδοξο, αλλά ας αναλογιστούμε το εξής: Η λέξη «πλοίο» δημιουργείται και χρησιμοποιείται τελεολογικά για να περιγράψει τις ιδιότητες του συνόλου κάποιων υλικών όταν υποστούν επεξεργασία, συναρμολογηθούν και χρησιμοποιηθούν με συγκεκριμένο τρόπο. Από τη στιγμή που η χρήση αυτή διακόπτεται, δεν μπορούμε επί της ουσίας να αναφερόμαστε σε πλοίο, αλλά σε ένα σύνολο υλικών και εξαρτημάτων, τα οποία έχουν συναρμολογηθεί με τέτοιον τρόπο, προκειμένου να επιδεικνύουν την πρότερή τους χρήση, και ουσιαστικά τους αποδίδουμε ιδιότητες μνήματος. Μάλιστα, όταν τα αρχικά υλικά, τα οποία φέρουν τα ουσιαστικά τεκμήρια της χρήσης που υπέστησαν από τον ιδιοκτήτη τους, αντικαθίστανται, το φορτίο μνήμης που είχε το έκθεμα γίνεται εξ ολοκλήρου συμβολικό.

Ποιο μέρος, λοιπόν, ενός κτιριακού κελύφους είναι ο πραγματικός φορέας της διατηρητέας αξίας του; Είναι τα υλικά από τα οποία απαρτίζεται; Είναι οι φθορές που προδίδουν τον πραγματικό βίο του; Ή μήπως είναι η αρχική, άφθαρτη, ανέγγιχτη μορφή του, ανεξάρτητη από τα υλικά;



Φωτογραφίες εξωφύλλου:

- [www.lizbrizzi.com](http://www.lizbrizzi.com)

Πηγές:

- [www.perierga.gr/2014/07/to-para-doxo-tou-thi-sea](http://www.perierga.gr/2014/07/to-para-doxo-tou-thi-sea)
- [www.huffingtonpost.gr/entry/to-paradoxo-tes-taeto-tetas\\_gr\\_6474b0bce4b0b4444c7a5fd8](http://www.huffingtonpost.gr/entry/to-paradoxo-tes-taeto-tetas_gr_6474b0bce4b0b4444c7a5fd8)

Το θέμα της παρούσας ερευνητικής εργασίας αφορά τη μελέτη υφιστάμενων βιομηχανικών κελυφών, και τις εκάστοτε προσεγγίσεις επέμβασης.

Ο βασικός στόχος είναι να βγάλουμε ορισμένα συμπεράσματα για τον τρόπο που οφείλουμε να τα προσεγγίζουμε και τις μεθόδους που μπορούμε να αξιοποιήσουμε όταν το κάνουμε.

Φυσικά, για να το κάνουμε αυτό, με ουσιώδη τρόπο, πρέπει πρώτα να εξοικειωθούμε με την ιστορία που τα περιβάλλει, να βρούμε πώς συσχετίζονται με την ευρύτερη έννοια των αστικών κενών, και ύστερα να αναλύσουμε περιπτώσεις.

Επιλέγεται να αναλυθούν τρεις από τις σημαντικότερες περιπτώσεις βιομηχανικών κελυφών του ελλαδικού χώρου, και τρεις εξίσου σημαντικές περιπτώσεις επέμβασης σε υφιστάμενα κελύφη, του ευρωπαϊκού χώρου.

Φυσικά η εργασία αυτή εννοεί να συνοδεύσει τη Διπλωματική μου εργασία, η οποία αναλύει και σχεδιάζει επέμβαση επί του βιομηχανικού κελύφους του εργοστασίου ΒΟΤΡΥΣ στα Σεπόλια Αθηνών, οπότε τα θέματα που αναλύονται στην παρούσα εργασία επιλέγεται να είναι συναφούς περιπτώσεως και κλίμακας, ώστε να είναι όσο το δυνατόν πιο βοηθητική και εύστοχη στα παραδείγματα διαχείρισης που θα προσφέρει.



Εικ.01 : Εργοστάσιο κονιάκ με την επωνυμία ΒΟΤΡΥΣ στα Σεπόλια, Αθήνα.

Κατά τη διάρκεια της τουρκοκρατίας επικρατεί αναπτυξιακή αδράνεια, ειδικά στον κλάδο της βιομηχανίας. Με το σχηματισμό του Ελληνικού κράτους, μπορούμε πλέον να αναφερόμαστε για κλάδους παραγωγής και ανάπτυξη.

Ακόμα, βέβαια, η οικονομία βασίζεται κυρίως στην αγροτική παραγωγή και το εμπόριο. Με την έλευση των Βαυαρών ξεκινάει κύμα παλινόστησης των ομογενών του εξωτερικού και ο πληθυσμός αυξάνεται σημαντικά. Οι ξένες επενδύσεις και η ανάπτυξη βιοτεχνιών μεταξιού, κρασιού, μαρμάρου, προάγουν την ανάπτυξη βιομηχανιών, κυρίως σε πόλεις με λιμάνια που εμπορεύονται στο εξωτερικό.

Φυσικά, οι τοπικές ανάγκες καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την κατεύθυνση της βιομηχανίας, πράγμα που σημαίνει ότι οι κλάδοι αναπτύσσονται αρκετά ανομοιόμορφα. Μέχρι και το 1883 - 1885 η βιομηχανική ανάπτυξη συνεχίζεται με την ίδρυση εργοστασίων και επενδύσεις κυρίως από τους ομογενείς.

Στη συνέχεια όμως ξεκινάει περίοδος ύφεσης, η οποία προκάλεσε τη σταφιδική κρίση και την απότομη πτώση τιμών, λόγω του πληθωρισμού. Αξίζει να σημειωθεί πως τα γεγονότα βιομηχανικής ανάπτυξης στην Ελλάδα, παρουσιάζουν μια χρονοκαθυστέρηση σε σχέση με τα ευρωπαϊκά.

Ο „ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ“ ΑΝΑΜΕΣΑ ΣΤΟΥΣ ΣΤΑΦΙΔΟΠΑΡΑΓΩΓΟΥΣ

### ΤΑ ΚΑΘΗΚΟΝΤΑ ΤΩΝ ΣΤΑΦΙΔΟΠΑΡΑΓΩΓΩΝ

ΑΝΑΒΛΗΘΗΚΕ ΓΙΑ ΜΙΑ ΒΔΟΜΑΔΑ ΤΟ ΣΥΝΕΔΡΙΟ ΤΟΥ ΑΠΕΣΤΑΛΜΕΝΟΥ ΣΥΝΤΑΧΤΗ ΜΑΣ

Πήραμε την παρακάτω άνωποίηση, σχετική με την άναβολή του Συνεδρίου Σταφιδοπαρτωγών:

ΤΟ ΣΤΑΦΙΔΙΚΟΝ ΣΥΝΕΔΡΙΟΝ ΓΑΡΓΑΛΙΑΝΩΝ

Διά την καλύτεραν προπαρασκευήν του Σταφιδικού Συνεδρίου, κατόπιν αποφάσεως των Σταφιδικών Έπιτροπών Μεσσήνης, Τριφυλλίας και Πυλίας και κατ' απαίτησιν των σταφιδοπαρτωγών Πύργου, Πατρών τὸ καθορισθὲν διὰ τὴν 21ην Ἰουλίου εἰς Γαργαλιάνους Πανοσταφιδικὸν Συνέδριον, ἀναβάλλεται διὰ τὴν 28ην Ἰουλίου ἡμέραν Κυριακὴν καὶ ὥραν 9ην π. μ. διὰ τὸν στίτον τότεν συνεδριάσεως, τοὺς Γαργαλιάνους.

Διὰ τὰς Σταφιδικὰς Ἐπιτροπὰς Μεσσήνης, Τριφυλλίας & Πυλίας Ὁ Πρόεδρος Ζαχαρ. Κουφέτας

γεωργικῶν ἐπιμελητηρίων κλπ. ἰδρυμάτων).

7) Νὰ ἀπαλλαγὺν οἱ ἀργαζόμενοι σταφιδοπαρτωγοὶ ποτὶ ἔχουν μέχρι 50 χιλιάδες δραχμὰς εἰσόδημα, ἀπὸ κάθε φόρου.

8) Προσθευτική φορολογία τῶν πλουσιοχηματιῶν, οἰνοκαρκαριῶν καὶ σταφιδεμπόρων.

9) Σβόσισμο τῶν χρεῶν τῶν ἀργαζομένων σταφιδοπαρτωγῶν πρὸς τοὺς κοσμηλοφύλους, τράπεζας καὶ σταφιδεμπόρους.

10) Ἐτοικες μακροπρόθεσμες πιστώσεις σὺν καιρὸ τῆς καλλιέργειας καὶ συγκομιδῆς μέχρι τῆς πώλησης τῆς σταφίδας, γιὰ νὰ γλυτώσουν οἱ φτωχομεσοιοὶ σταφιδοπαρτωγοὶ ἀπ' τοῦ ἐκβιασμοῦ καὶ τῆς ληστείας τῶν κοσμηλοφύλων σταφιδεμπόρων καὶ τραπεζῶν.



Εικ.03 : Ο τρύγος με παραδοσιακό τρόπο (χειρωνακτικά).

Εικ.02 : Λεζάντα της εφημερίδας «ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ» την περίοδο της σταφιδικής κρίσης.

Ακόμα παρατηρείται έντονη ποικιλία στις μορφολογίες βιομηχανικών κτιρίων, με ισχυρά φαινόμενα μίμησης υφιστάμενων δομών, και αργή, σταδιακή πορεία προς τη διατύπωση καθαρής βιομηχανικής τυπολογίας. Αρχίζουν όμως και διακρίνονται οι τρεις θεμελιώδεις τύποι που θα συναντάμε στο μεγαλύτερο διάστημα βιομηχανικής ανάπτυξης στην Ελλάδα:

**Παραδοσιακός** – Έντονη επιρροή από τη βρετανική βιομηχανική επανάσταση. Υιοθετούνται παραδοσιακές μέθοδοι κατασκευής και γίνεται χρήση τοπικών, νεοκλασικών μορφολογικών στοιχείων.

Η διάταξη της κάτοψης είναι πολυαξονική και μη - ενιαία, με πολλά εσωτερικά χωρίσματα. Η μορφή του όγκου είναι απλή εξωτερικά, με επίπεδες όψεις, διάτρητες με πολυάριθμα ανοίγματα. Η στέγη είναι πάντα δίκλινη ή πτυχωτή, και συνήθως αποτελείται από έναν όροφο συν το ισόγειο, εκτός αν πρόκειται για κτιριακό συγκρότημα, όπου παρατηρούνται διαφοροποιήσεις.

**Μνημειακός** – Κτίρια μεγάλου όγκου, με πλούτο μορφολογικών χαρακτηριστικών και έντονα επεξεργασμένες λεπτομέρειες. Χαρακτηρίζεται από επιβλητικότητα και μεγαλοπρέπεια. Γίνεται ηθελημένη προβολή της κεντρικής εισόδου και η κύρια όψη, σαφώς υπερέρχει έναντι των υπολοίπων.

**Οδοντωτός** – Πρόκειται για το πρώτο αμιγώς βιομηχανικό στυλ χωρίς βάση σε υφιστάμενες μορφολογίες. Βασικός στόχος είναι να γίνεται ομοιόμορφος φωτισμός στους κύριους χώρους.

Άλλα χαρακτηριστικά του, είναι η οδοντωτή οροφή, ορθογωνική κάτοψη, περιμετρική φέρουσα τοιχοποιία από λίθο ή οπτόπλινθο με εσωτερικές κολώνες και ξύλινα ή χυτοσίδηρα ζευκτά και πατώματα. Η κατασκευή και σχεδιασμός πραγματοποιείται ακόμα από παραδοσιακούς μάστορες, όχι αρχιτέκτονες.



Εικ.04 : Ο Μύλος του Παππά στη Λάρισα.



## ΄Β ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1900-1950)

Η συστηματική επένδυση κεφαλαίων δίνει βάση για να αναπτυχθούν νέοι κλάδοι παραγωγής. Στις μεγαλύτερες βιομηχανίες ξεκινούν να υιοθετούνται μηχανικά μέσα παραγωγής, και παρατηρείται η συγκέντρωσή τους σε μεγάλα λιμάνια, πράγμα που διευκολύνει το εμπόριο και την προμήθεια πρώτων υλών, καθώς και συνήθως εγγυάται γειτνίαση με σιδηροδρομικές υποδομές.

Ο Ά Παγκόσμιος Πόλεμος, το κίνημα στο Γουδί, και οι βαλκανικές εχθροπραξίες, προκαλούν αύξηση του πληθυσμού, και συνεπώς του εργατικού δυναμικού, μέσω της επέκτασης των συνόρων. Λόγω της Μικρασιατικής Καταστροφής, γίνονται έργα υποδομών για τους πρόσφυγες, και ξεκινούν να αναπτύσσονται μέτρα βιομηχανικής πολιτικής, τα οποία διεγείρουν την ανάπτυξη νέων κλάδων παραγωγής, αλλά και άνθηση των υφιστάμενων.

Παρόλες αυτές τις δράσεις προόδου, η βιομηχανική παραγωγή της χώρας βρίσκεται ακόμα σε σχετικά πρώιμο στάδιο, πράγμα που τη βοηθά εν μέρει να μην πληγεί δραματικά από την οικονομική κρίση του 1927, ή οποία επηρέασε έντονα τις ευρωπαϊκές χώρες.

Ακολουθούν ο ΄Β Παγκόσμιος Πόλεμος και ο ελληνικός εμφύλιος μέχρι το 1949 προκαλώντας εκτεταμένες καταστροφές. Επιπροσθέτως, υπήρξαν και άλλοι παράγοντες που περιόρισαν τη ανάπτυξη της βιομηχανίας στην Ελλάδα, όπως η έλλειψη φυσικών πόρων, η χαμηλή παραγωγικότητα αγροτικού τομέα, η αδυναμία προμήθειας βιομηχανίας με πρώτες ύλες, η χαμηλή εγχώρια αποταμίευση, οι τεράστιες δημοσιονομικές δυσχέρειες της χώρας, η έλλειψη ειδικευμένου εργατικού δυναμικού, η ανεπάρκεια και απροθυμία της ντόπιας επιχειρηματικής τάξης να λάβει σοβαρές επιχειρηματικές πρωτοβουλίες, η περιορισμένη αγορά βιομηχανικών προϊόντων λόγω του χαμηλού βιοτικού επιπέδου. Τέλος, η οικονομική και πολιτική αστάθεια που επικρατούσε, εμπόδισε το κεφάλαιο να κάνει επενδύσεις στη βιομηχανία, με συνέπεια την ανεπαρκή ανάπτυξη των δραστηριοτήτων του τριτογενούς τομέα, σε ένα απαρχαιωμένο και ανελαστικό καθεστώς. Όλα αυτά συντέλεσαν στο να μην καταφέρει ο βιομηχανικός κλάδος της χώρας να εκσυγχρονιστεί με αντίστοιχους του εξωτερικού.



Εικ.05 : Εμφύλιος Σπαραγμός:  
Δεκεμβριανά στα Σεπόλια.

Στην περίοδο αυτή παρατηρείται η συνέχιση χρήσης των τύπων της προηγούμενης περιόδου, με σημειακές προσθήκες, ή αλλαγές.

Ο παραδοσιακός τύπος τείνει να εκλείψει λόγω της ανάπτυξης νέων μεθόδων κατασκευής.

Το οπλισμένο σκυρόδεμα υιοθετείται στην κατασκευή του στατικού φορέα του οδοντωτού και μνημειακού τύπου.

Ο σχεδιασμός βιομηχανικών υποδομών σχεδιάζει κτίρια, τα οποία απορρίπτουν τη λογική του διακόσμου, και επιλέγουν απλές μορφές, σε μεγάλα μεγέθη, συχνά καλύπτοντας ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα.

Εμφανίζεται μόνο ένας νέος τύπος, ο οποίος έχει έντονη επιρροή από κτίρια εκπαίδευσης.

Ο σχεδιασμός των βιομηχανικών εγκαταστάσεων γίνεται συνήθως πλέον από πολιτικούς μηχανικούς, χωρίς την εμπλοκή αρχιτεκτόνων, καθώς δε θεωρούνται απαραίτητοι.



Εικ.06 : Εργοστάσιο Πειραική - Πατραϊκή.



Εικ.07 : Υφανέτ - Θεσσαλονίκη.



## ΄Γ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1950-1980)

Γίνεται εφαρμογή του σχεδίου Μάρσαλ, το οποίο ορίζει σκληρά μέτρα, για την ανασυγκρότηση και μελλοντική ανάπτυξη της χώρας. Ακολουθεί ανάπτυξη με εξαιρετικά υψηλούς ρυθμούς, ακόμα και σε σχέση με ανεπτυγμένες ευρωπαϊκές χώρες.

Συγκεκριμένα, γίνεται ανάπτυξη κλάδων και βιομηχανιών, σχετικών με το εξαγωγικό εμπόριο, λόγω της στοχευμένης εμπλοκής ξένων κεφαλαίων, με αποτέλεσμα ο δευτερογενής τομέας να παραγκωνίζει την αγροτική παραγωγή. Η οικονομική βάση, λοιπόν, της Ελλάδας μεταλλάσσεται επιταχυνόμενα, από την αγροτική παραγωγή, σε βιομηχανική – μεταποιητική.

Παραμένει βέβαια ισχυρό το πρόβλημα της ανεργίας, το οποίο προκαλεί μεγάλο κύμα μετανάστευσης, και συνεπώς οι βιομηχανίες στερούνται απαραίτητα εργατικά χέρια για εν δυνάμει περεταίρω ανάπτυξη.

Ακολουθεί διεθνής κρίση, συνοδευόμενη από της μείωση εξαγωγών, την ελάττωση εισροής ξένου κεφαλαίου, και ως αποτέλεσμα, τη στροφή της παραγωγής σε καταναλωτικά προϊόντα προς εγχώρια χρήση.

Αρχίζει να υπάρχει μεγάλος ανταγωνισμός από χώρες της Ανατολής, καθώς λόγω του χαμηλού εργατικού τους κόστους, μπορούν να χτυπήσουν τις τιμές του εμπορίου, αφήνοντας μικρά περιθώρια κέρδους στους παραδοσιακούς κλάδους.

Η είσοδος της χώρας στην Ευρωπαϊκή Κοινότητα γίνεται υπό δυσμενείς συνθήκες, κατά την έναρξη της φάσης της αποβιομηχάνισης.



Εικ.08 : Έλληνες μετανάστες αποχωρούν για τις ΗΠΑ.

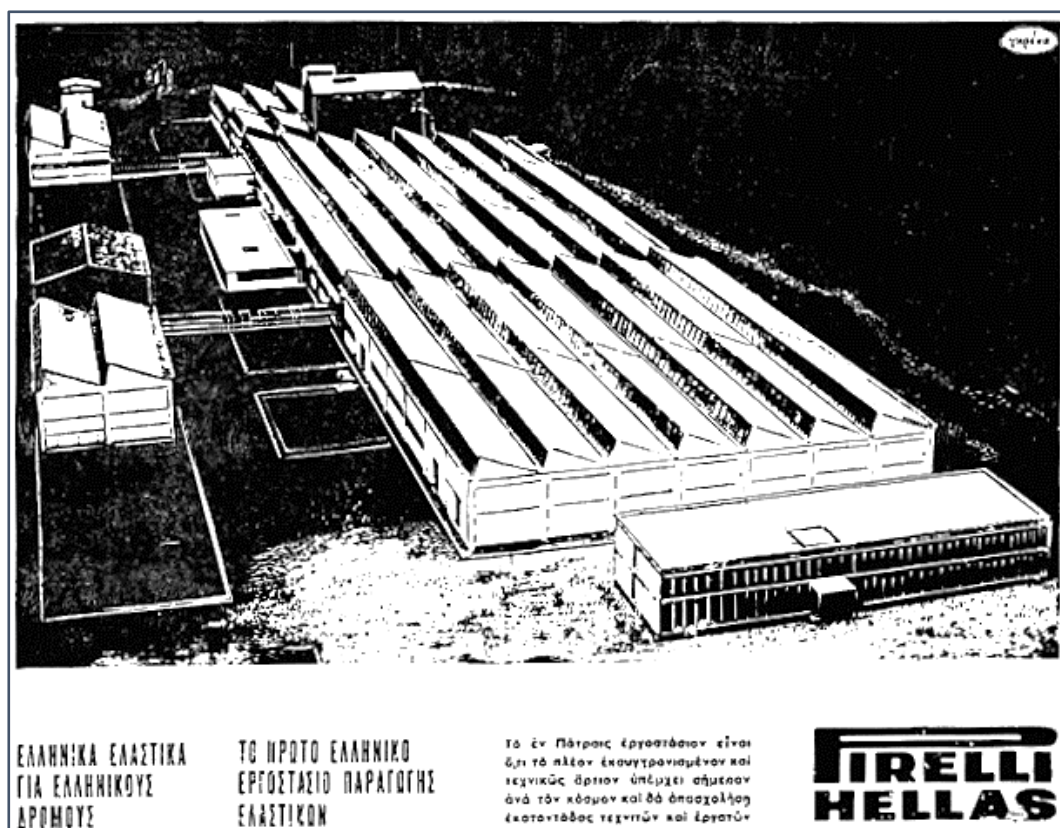
Οι ξένοι επενδυτές εισαγάγουν το ρόλο του αρχιτέκτονα, ως απαραίτητο στο σχεδιασμό των βιομηχανικών κτιρίων. Ως συνέπεια, αρχίζει να υπάρχει συνοχή μεταξύ των βιομηχανικών τύπων, με σταδιακή απομάκρυνση από τις τοπικές ιδιαιτερότητες.

Οδοντωτός τύπος – Δίνεται έμφαση στο φωτισμό εκ της οροφής και εισάγονται στη λογική σχεδιασμού οι δυνατότητες επέκτασης και χωρικής ευελιξίας για μελλοντικές αλλαγές.

Αρχίζει και γίνεται διαδεδομένη η χρήση κανάβου στις κατόψεις των εργοστασίων, και ο σχεδιασμός ενιαίων χώρων χωρίς ενδιάμεσα υποστυλώματα, πράγμα που διευκολύνει σημαντικά τη χρήση μηχανικού εξοπλισμού.

Στις όψεις των κτιρίων, είτε γίνεται χρήση τοιχοπετάσματος, το οποίο καλύπτει το δομικό σκελετό τους, είτε, με αντίρροπη λογική, επιλέγεται να γίνει προβολή του δομικού σκελετού τους.

Μετά από το 1970 εμφανίζεται η εμφανούς σκυροδέματος, και ο τύπος εργοστασίου κλειστού κουτιού, δίχως ανοίγματα, για βιομηχανίες με ανάγκες αυστηρού ελέγχου κλιματολογικών συνθηκών, ενώ γίνεται διαδεδομένη και η χρήση μετάλλου στους στατικούς φορείς και των προκατασκευασμένων πανέλων.



Εικ.09 : Διαφημιστικό έντυπο για το εργοστάσιο Pirelli στην Πάτρα.

## ΄Δ ΠΕΡΙΟΔΟΣ (1980-σήμερα)

Από τις αρχές της δεκαετίας του 1980 αρχίζει σταδιακά η μετάβαση από οικονομία παραγωγής αγαθών σε οικονομία παραγωγής υπηρεσιών, και συνεχίζει με ακόμα μεγαλύτερη ένταση τη δεκαετία του 1990 με κορύφωση τη δεκαετία του 2000, ενώ συνεχίζεται μέχρι σήμερα με διαφορετικούς ρυθμούς φυσικά.

Παρατηρούνται πιο ήπιες επιπτώσεις των οικονομικών και βιομηχανικών αλλαγών, απ' ό,τι σε άλλες ευρωπαϊκές χώρες καθώς δε διέθετε η Ελλάδα εκτεταμένη βαριά βιομηχανία και το μοντέλο παραγωγής της δε συνέπιπτε πλήρως με το φορντικό ή βορειοκεντρικό ευρωπαϊκό. Γίνεται καθημερινό φαινόμενο η διακοπή λειτουργίας βιομηχανιών, καθώς οι μονάδες παραγωγής αδυνατούν να ανταπεξέλθουν στις νέες συνθήκες. Αποτέλεσμα είναι εκατοντάδες μονάδες παραγωγής να εγκαταλειφθούν με πρώτο βήμα την εκποίηση του μηχανικού τους εξοπλισμού.



Εικ.10 : Το εργοστάσιο λιπασμάτων στη Δραπετσώνα – Σε φάση εγκατάλειψης – έντονης φθοράς.



Όπου συνεχίζουν ακόμα να εμφανίζονται νέες βιομηχανίες, ή γίνεται κτιριακή υποβάθμιση υφιστάμενων, χρησιμοποιείται ένας νέος τύπος εργοστασίου με αισθητική και λειτουργική υποβάθμιση, σε σχέση με τους παλαιότερους

Πρόκειται για αποτέλεσμα της οικονομικής στενότητας των επιχειρήσεων, οι οποίες προσπαθούν να ελαχιστοποιήσουν τις επενδύσεις τους για νέες κτιριακές εγκαταστάσεις.



Εικ.11 : Εργοστάσιο κλωστοϋφαντουργίας στη Λάρισα – Υποβάθμιση αισθητικής, πλήρης εγκατάλειψη.

1. «Αποβιομηχάνιση. Αστικά Κενά και Σενάρια Διαχείρισης» - Νικολόπουλος Αθανάσιος (Ερευνητική εργασία).

<https://issuu.com/gradreview/docs/867acd1d513331>

2. «Το τέλος των γιγάντων: Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων.»

- 5<sup>η</sup> Πανελλήνια Επιστημονική Συνάντηση ΤΙCCH.

<https://wp.vidarchives.gr/wp-content/uploads/2022/01/to-τελος-των-γιγαντων.pdf>

3. «Βιομηχανία στην Ελλάδα» - Βικιπαίδεια.

[https://el.wikipedia.org/wiki/Βιομηχανία\\_στην\\_Ελλάδα#:~:text=Η%20βιομηχανία%20στην%20Ελλάδα%20αναπτύχθηκε,τα%20τσιμέντα%20και%20τα%20λιπάσματα.](https://el.wikipedia.org/wiki/Βιομηχανία_στην_Ελλάδα#:~:text=Η%20βιομηχανία%20στην%20Ελλάδα%20αναπτύχθηκε,τα%20τσιμέντα%20και%20τα%20λιπάσματα.)

4. «Η ελληνική βιομηχανία από το 1860 μέχρι σήμερα» - Iefimerida.

<https://www.iefimerida.gr/news/390339/i-elliniki-viomihania-apo-1860-mehri-simera-mia-synarpastiki-ekthesi-stin-tehnopoli>

5. «Βιομηχανική κληρονομιά: Τόποι μνήμης ως τόποι πολιτισμού» - Δαλγίτση Ανδρομάχη - Άννα (Ερευνητική εργασία).

[https://www.greekarchitects.gr/site\\_parts/doc\\_files/69.13.06.pdf](https://www.greekarchitects.gr/site_parts/doc_files/69.13.06.pdf)

Οι βιομηχανίες οι οποίες επιβίωσαν απομακρύνονται από τον πολεοδομικό ιστό των πόλεων και μεταφέρονται εκτός των ορίων τους με συνέπεια τη σταδιακή επέκταση των πόλεων

Συνεπώς διαμορφώνεται ένα μεγάλο απόθεμα εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών δομών και αστικής γης με περιβαλλοντικά προβλήματα, στα κέντρα και τα παλαιότερα τμήματα αστικών περιοχών

Οι αστικές αυτές περιοχές περιλαμβάνουν μια ποικιλία περιπτώσεων, όπως ζώνες εργατικών κατοικιών και οργανωμένης δόμησης με εξαιρετικά υψηλά κτίρια, πυκνοδομημένες περιοχές με φτωχό αστικό ιστό, ή περιοχές με παλιές βιομηχανικές εγκαταστάσεις και αποθήκες

Εμφανίζονται λοιπόν πολυάριθμες ζώνες, σε διάφορες κλίμακες, των οποίων τα κτιριακά αποθέματα σταδιακά εκφυλίζονται, υποβαθμίζοντας έτσι το περιβάλλον, το χαρακτήρα της περιοχής, ενώ παράλληλα δημιουργούνται προβλήματα κοινωνικής σύστασης και συνοχής, με αυξημένα περιστατικά εγκληματικότητας, και υψηλά ποσοστά ανεργίας, όπως και φαινόμενα κοινωνικών ανισοτήτων και προβλημάτων.

Τα αυξημένα ποσοστά ανεργίας σημαίνουν μείωση της οικονομικής δυνατότητας των νοικοκυριών, πράγμα που τα καθιστά ανίκανα να μετακινηθούν σε πιο εύρωστες ζώνες ή να φροντίσουν για την επαρκή συντήρηση των χώρων που διαμένουν. Οι περισσότερες από τις κεντρικές ζώνες οδηγήθηκαν να στεγάζουν οικονομικούς μετανάστες οι οποίοι αποτελούν μεγάλο κομμάτι των πτωχότερων κοινωνικών στρωμάτων στις ευρωπαϊκές πόλεις.

Οι προβληματικές ζώνες εντοπίζονται κυρίως στα αστικά κέντρα, και σε λιμενικές ζώνες, όπου παλαιότερα ήκμαζαν βιομηχανικές δραστηριότητες, και απαρτίζονται κατά βάση από αδρανή κελύφη.



Εικ.12 : Τα «Προσφυγικά» στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, υπό επισφαλή κατοίκηση λόγω εκτεταμένων φθορών.



Η σταδιακή εγκατάλειψη των βιομηχανιών, συνοδευόμενη από τη δημιουργία αστικών κενών, συνεπάγεται μια διαδοχή επιπτώσεων για τον αστικό ιστό. Αρχικά εμφανίζονται νεκρές ζώνες και αστικές ασυνέχειες, οι οποίες δυσχεραίνουν την προσβασιμότητα και προσπελασιμότητα των εν λόγω περιοχών. Ακόμα οι γειτονικές περιοχές υποβαθμίζονται και παρακμάζουν σταδιακά, συν την υπονόμηση της ποιότητας του περιβάλλοντος από την πρότερη λειτουργία της βιομηχανίας.

Τα κενά χρήσεων και λειτουργίας, ακόμα, υποβαθμίζει τη χρηματιστηριακή αξία της ίδιας και των γύρω ζωνών, πράγμα που μειώνει το ενδιαφέρον για νέες επενδύσεις, οι οποίες θα μπορούσαν να προσφέρουν απάγκιο από τις προαναφερθείσες επιπτώσεις.

Η μακροσκελής, λοιπόν, σειρά αρνητικών επιδράσεων που προκαλούνται από την εγκατάλειψη των βιομηχανιών, περιγράφεται από μια φαύλη οικονομική, κοινωνική, και αρχιτεκτονική πτώση, η οποία δεν εμφανίζει στην πορεία της ευκαιρίες ή σημάδια αυτοΐασης. Η κατάσταση επιτάσσει συνειδητή και στοχευμένη προσπάθεια διαχείρισης και επούλωσης του αστικού ιστού.



Εικ.13 : Εγκαταλελειμμένες εργατικές κατοικίες στη Δραπετσώνα.

Τα Brownfields, ως ορολογία περιγράφουν τα κομμάτια γης – ιδιοκτησίας, τα οποία σε παρόντα χρόνο υστερούν αξιοποίησης λόγω μόλυνσης, και αφορούν εγκαταλελειμμένες βιομηχανικές εγκαταστάσεις, ή κομμάτια γης στα οποία παρατηρείται περιβαλλοντική μόλυνση.

Ο όρος γεννήθηκε ως αντίφαση του όρου Greenfields ο οποίος περιγράφει κομμάτια γης τα οποία δεν έχουν ποτέ στο παρελθόν υποστεί αλλοίωση από ανθρώπινη επέμβαση.

Παρόλο που η λέξη “Brownfield” μας φέρνει στο μυαλό εικόνες από εργοστάσια σε ερειπιώδη κατάσταση, με χημικά απόβλητα να στάζουν από κάθε οπή τους, πολύ πιο συχνές είναι οι περιπτώσεις εμπορικών κτιρίων με ελάχιστη έως καθόλου μόλυνση. Ο όρος Brownfields περιγράφει τις εξής εγκαταστάσεις, σε περίπτωση που εγκαταλειφθεί η χρήση τους:

- Πρατήρια καυσίμων
- Στεγνοκαθαριστήρια
- Εμπορικά κέντρα
- Σχολεία
- Εργοστάσια
- Αποθήκες
- Χώρους στάθμευσης
- Υπόστεγα οχημάτων
- Χώρους αποθήκευσης ή επισκευής βιομηχανικού εξοπλισμού
- Σιδηροδρόμους
- Αερολιμένες
- Εγκαταστάσεις εξυπηρέτησης λεωφορείων
- Χωματερές

Και πολλά άλλα.

Τα περισσότερα εξ αυτών διαθέτουν επίπεδα μόλυνσης που δεν τα καθιστούν απαγορευτικά για την αξιοποίησή τους.

Οι όροι Urban Voids ή Brownfields, εμφανίστηκαν τις τελευταίες δεκαετίες, κατά την αποβιομηχάνισης της Ευρώπης με σκοπό να περιγράψουν τα κομμάτια αστικής γης, και τα κτίρια τα οποία δείχνουν να εγκαταλείπονται και παύει η λειτουργία τους, καθώς και αρνητικές επιπτώσεις που προκαλούν στον πολεοδομικό ιστό και το περιβάλλον εν γένει.

Ο όρος αστικό κενό, πέρα από την ελληνική, παρατηρείται και σε ξένες γλώσσες και βιβλιογραφία, καθώς αποτελεί μια εξαιρετικά διαδεδομένη έννοια η οποία σκοπό έχει να χαρακτηρίσει αντίστοιχες ζώνες και κτίρια, ανεξαρτήτως χώρας.

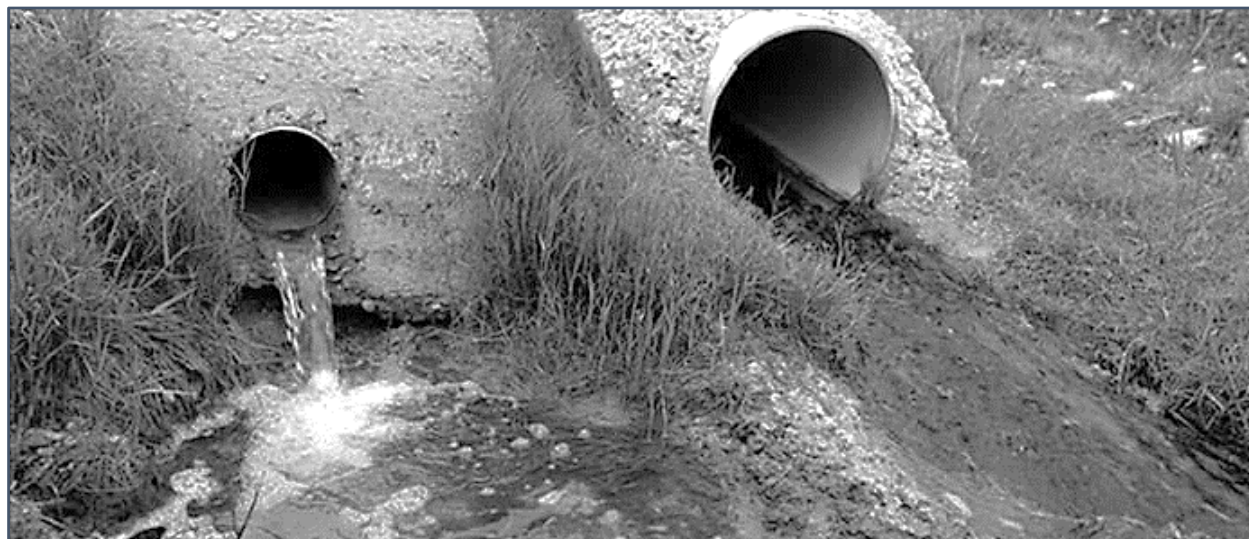
Φυσικά οι όροι αυτοί ορίζονται διαφορετικά σε κάθε χώρα, κυρίως για λόγους προσδιορισμού σε νομοθετικό επίπεδο. Για παράδειγμα, στις ΗΠΑ, Η Υπηρεσία Προστασίας Περιβάλλοντος χαρακτηρίζει ως αστικά κενά τις ζώνες όπου στο παρελθόν υπήρχε εμπορική ή βιομηχανική δραστηριότητα, και η ανάπτυξη ή επανάχρησή τους, δυσχεραίνεται από την εν δυνάμει παρουσία ρυπογόνων ή επικίνδυνων ουσιών. Από την άλλη, στην ευρωπαϊκή νομοθεσία ο όρος περιγράφει οποιαδήποτε ζώνη εδάφους, ή οποία έχει χάσει την πρότερη χρήση της.

Είναι χρήσιμο λοιπόν να παραθέσουμε πέντε κριτήρια τα οποία αποτελούν προσδιοριστικοί γνώμονες για την περιγραφή της εκάστοτε περίπτωσης ως «αστικό κενό» ή «Brownfield»:

- Εκτάσεις με κατάλοιπα ή αρνητικές επιδράσεις από την πρότερη χρήση τους.
- Εκτάσεις υπό εγκατάλειψη ή υπολειτουργία.
- Εκτάσεις με εμπεριστατωμένα περιβαλλοντικά ή υγειονομικά προβλήματα μόλυνσης.
- Εκτάσεις σε κατά βάση αναπτυγμένες ζώνες πόλεων
- Εκτάσεις που απαιτούν συνειδητή επέμβαση για να μπορούν να έχουν και πάλι ευεργετική χρήση.

Ακριβώς επειδή τα αστικά κενά αποτελούν ένα σύνθετο και πολύπλευρο ζήτημα, καθίσταται απαραίτητη η κατηγοριοποίησή τους βάσει ορισμένων κριτηρίων, τα οποία μας επιτρέπουν να διακρίνουμε κοινές μεθοδολογίες αντιμετώπισης, αλλά και να θεσπίσουμε τα αναγκαία νομοθετικά πλαίσια για να διευκολυνθούν οι διαδικασίες διαχείρισής τους.

Οι κατηγορίες για την πρότερη χρήση, μας υποδεικνύουν τα πιθανά υγειονομικά προβλήματα που μπορεί να συναντήσουμε, ενώ μια χωρική κατηγοριοποίηση μας επιτρέπει να αναγνωρίσουμε τις επικείμενες ανάγκες του περιβάλλοντος αστικού ιστού.



Εικ.14 : Βιομηχανικά απόβλητα – Θεσσαλία.



Εικ.15 : Βιομηχανικά απόβλητα – Διαβατά Θεσσαλονίκης.



### Χωρική κατηγοριοποίηση

Εμφανίζονται τρεις κατηγορίες:

**A :** Η εγκατάλειψη βιομηχανιών άνθρακα, χάλυβα, και κλωστοϋφαντουργίας, οι οποίες δημιουργήθηκαν κατά τη δεκαετία του 1980, δημιουργεί κενά μεγάλη κλίμακος, με εξαιρετικά υψηλό κόστος αποκατάστασης, και συνεπώς μεγάλη μείωση της αξίας γης. Δυστυχώς δεν μπορεί να υπάρξει απόλυτα κοινή στρατηγική αντιμετώπισης, λόγω της ποικιλίας περιστάσεων και συνθηκών, αλλά αναμφίβολα, όλα χρήζουν κρατικής παρέμβασης καθώς η ίδια η αγορά δε δύναται να ανταπεξέλθει στα προβλήματα δίχως ενίσχυση ή καθοδήγηση.

**B :** Οι βιομηχανικές εκτάσεις, εντός μητροπολιτικών περιοχών, που ιδρύθηκαν κυρίως το 19ο αιώνα, δέχτηκαν ισχυρή πίεση από την πολιτεία να απομακρυνθούν από τον ιστό της πόλης, κατά τη διάρκεια της έντονης αστικής επέκτασης. Το εργατικό δυναμικό μεταβαίνει στον τριτογενή τομέα των υπηρεσιών, και πίσω του αφήνει κενές δομές και οικόπεδα από τις πρώην βιομηχανίες. Η μεγαλύτερη συγκέντρωση αυτών των δομών και εκτάσεων παρατηρείται πλησίον σιδηροδρομικών ή λιμενικών υποδομών, όπου ήταν και η ευνοϊκότερη θέση για μονάδες αποθήκευσης, παραγωγής και μεταποίησης.

Πέρα από το προφανές πρόβλημα που δημιουργείται από τα κτίρια και τα οικόπεδα που εγκαταλείφθηκαν, αναδύονται και σημαντικές ευκαιρίες διαχείρισης σοβαρών προβλημάτων των υποβαθμισμένων ζωνών που τα περιβάλλουν. Ο μεγαλύτερος ενδοιασμός των δυνητικών επενδυτών είναι η περιβαλλοντική μόλυνση που στεγάζουν οι δομές, λόγω της πρότερης χρήσης τους, και φυσικά το κόστος που συνοδεύει η διαχείρισή της.

**Γ :** Η τελευταία περίπτωση αφορά κατά βάση τις αγροτικές ζώνες, όπου υπήρχε δυνατότητα γεωργικών δραστηριοτήτων, υλοτόμησης και εξόρυξης. Αφορά εγκαταστάσεις μικρής σχετικά κλίμακας, τοπικής απασχόλησης. Η διαδικασία συγχώνευσής τους σε μεγαλύτερες, κεντρικές μονάδες, προκάλεσε την εγκατάλειψη των πρότερων δομών τους. Δυστυχώς οι τοπικοί αρμόδιοι συχνά αδυνατούν να αναγνωρίσουν την ανάγκη διαχείρισης, και το μέγεθος του προβλήματος που δημιουργείται, αφήνοντάς τα στο έλεος του χρόνου. Παρόλο που υπάρχει χρηματοδότηση από νομοθετικές τροπολογίες οι κοινότητες σπάνια παίρνουν τις απαραίτητες πρωτοβουλίες.

### Λειτουργική Κατηγοριοποίηση

Εμφανίζονται πέντε κατηγορίες:

**Α :** Βιομηχανικές ή ζώνες οι οποίες εκκενώθηκαν κατά τη φάση της αποβιομηχάνισης. Αφορούν ένα αρκετά ποικιλόμορφο σύνολο περιπτώσεων από άποψη έκτασης γης και μεγέθους ή πλήθους κτιριακών συνόλων. Εν γένει έχει υιοθετηθεί μια κοινή πολιτική εξαγοράς των εγκαταλελειμμένων οικοπέδων και κτιρίων από τις αρμόδιες δημόσιες αρχές, με σκοπό τη μακροπρόθεσμη αξιοποίηση ως εργαλεία εκπλήρωσης αναγκών και ανασχεδιασμού προβληματικών ζωνών.

**Β :** Κέντρα διαμετακόμισης προϊόντων και πρώτων υλών, αποβάθρες και χώροι φορτοεκφόρτωσης, καθώς και υποδομών επί των σιδηροδρόμων, σε στενή γειτνίαση με λιμάνια, θαλάσσης ή επιποτάμια, των οποίων η χρήση περιορίζεται με τη νέα τεχνολογία στοίβαξης, μεταφοράς και αποθήκευσης container. Πρόκεινται για εκτεταμένες ζώνες ως και χιλιάδες στρέμματα γης, πράγμα που καθιστά τους οργανισμούς λιμένων, κάποιους από τους μεγαλύτερους διαχειριστές και ιδιοκτήτες αδρανών εκτάσεων.

**Γ :** Εκτάσεις ή εγκαταστάσεις στην ιδιοκτησία του Ελληνικού Στρατού, οι οποίες χάνουν την πρότερη χρήση τους λόγω μεταβολής των στρατηγικών ή πολιτικών αναγκών, ένα φαινόμενο που παρατηρείται στις περισσότερες ευρωπαϊκές χώρες το 18ο και 19ο αιώνα. Στις κεντρικές ζώνες αφορά κυρίως εγκαταστάσεις διοίκησης, και στις περιφερειακές κέντρα εκπαίδευσης ή στρατόπεδα.

**Δ :** Υποδομές σιδηροδρόμων, κτίρια και εκτάσεις δηλαδή που εφάπτονται ή βρίσκονται πολύ κοντά στις γραμμές. Παρατηρούνται σε όλο το μήκος των σιδηροδρόμων αλλά κυρίως συγκεντρώνονται σε πρώην βιομηχανικές ζώνες και σε λιμενικές εγκαταστάσεις. Αποτελούν μεγάλο κομμάτι του αστικού ιστού, όπως και οι εγκαταστάσεις στρατού και λιμένος, και συνεπώς είναι ισχυρά εργαλεία – ευκαιρίες τα οποία μπορούν δυναμικά να αξιοποιηθούν για τη διαχείριση προβλημάτων.

**Ε :** Λοιπές περιπτώσεις εγκαταστάσεων και τεμαχίων γης υπό εγκατάλειψη, τα οποία έμειναν ανέπαφα κατά την πορεία της πολεοδόμησης και δε δύναται να ταξινομηθούν σε επιμέρους κατηγορίες λόγω της έντονης ποικιλομορφίας ανά περίπτωση. Περιλαμβάνουν αεροδρόμια τα οποία έχει περιβάλλει ο αστικός ιστός, ζώνες γύρω από μεγάλους αυτοκινητόδρομους, σταθμοί λεωφορείων οι οποίοι έχουν μεταφερθεί, ακόμα και ιδιωτικά κτίρια ή συγκροτήματα γραφείων και κατοικιών που εκκενώνονται λόγω φθορών.





Εικ.16 : Εγκαταλελειμμένος σιδηροδρομικός σταθμός στις ΗΠΑ - Liberty Train Station.



Εικ.17 : Εγκαταλελειμμένες αποθήκες – Delaware River.

### Προβλήματα, στόχοι και πιθανά εμπόδια στη διαχείριση των αστικών κενών

Η ουσία της πορείας αναγνώρισης και διαχείρισης των εγκαταλελειμμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, και εν γένει των αστικών κενών, μπορεί να συμπυκνωθεί σε τρεις φάσεις. Τα προβλήματα που δημιουργούνται στις εν λόγω περιοχές, οι στόχοι που δύναται να επιτευχθούν με τις δράσεις διαχείρισης, και τα πιθανά εμπόδια που θα εμφανιστούν στην όλη διαδικασία.

#### Προβλήματα:

- Αποσάθρωση εμπορικής και οικονομικής δομής της περιοχής.
- Αδυναμία εύρεσης νέων επενδυτών.
- Υψηλά ποσοστά ανεργίας.
- Ραγδαία μείωση βιοτικού επιπέδου.
- Μείωση φορολογικών εισφορών της περιοχής.
- Φαινόμενα κοινωνικής περιθωριοποίησης.

#### Στόχοι:

- Αποκατάσταση, εξυγίανση περιβάλλοντος σε βιώσιμα επίπεδα.
- Χρήση των πρώην βιομηχανικών κελυφών ως εργαλείο «επούλωσης» του σύγχρονου αστικού ιστού.
- Οικιστική, οικονομική και εμπορική αναζωογόνηση των εν λόγω περιοχών μέσω της νέας προτεινόμενης χρήσης.
- Ανάδειξη αρχιτεκτονικής και πολιτισμικής κληρονομιάς των δομών.

#### Εμπόδια:

- Η μόλυνση του εδάφους αποτελεί σημαντικό εμπόδιο στην επανάχρηση.
- Οι ενδοιασμοί για τις συνέπειες της ρύπανσης αποστρέφει πιθανούς επενδυτές.
- Οι οικονομικές επιπτώσεις της διαδικασίας διαχείρισης και εξυγίανσης επιβαρύνει περαιτέρω τους δυνητικούς επενδυτές.
- Η νομοθεσία που περιβάλλει τις συνθήκες επανάχρησης με σημαντικά επίπεδα ρύπανσης, και η γραφειοκρατία που τη συνοδεύει, είναι περίπλοκη.
- Το υψηλό κόστος διαχείρισης της μόλυνσης και η αβεβαιότητα επιτυχίας της διαδικασίας καθιστά κάθε είδους επένδυση πολύ πιο επικίνδυνη για τους εν δυνάμει ενδιαφερόμενους επιχειρηματίες.

1. «Αποβιομηχάνιση. Αστικά Κενά και Σενάρια Διαχείρισης» - Νικολόπουλος Αθανάσιος (Ερευνητική εργασία).

<https://issuu.com/gradreview/docs/867acd1d513331>

2. «Το τέλος των γιγάντων: Βιομηχανική κληρονομιά και μετασχηματισμοί των πόλεων.»

- 5<sup>η</sup> Πανελλήνια Επιστημονική Συνάντηση ΤΙCCH.

<https://wp.vidarchives.gr/wp-content/uploads/2022/01/to-τελος-των-γιγαντων.pdf>

3. «Brownfields Basics» - Environmental Law Institute.

<https://www.eli.org/brownfields-program/brownfields-basics>

4. «What are Brownfields?» - Arizona Department of Environmental Quality.

<https://azdeq.gov/brownfields>

5. «Το φαινόμενο της αποβιομηχάνισης, θεωρίες και παραδείγματα» - Μίσιας Αλέξανδρος (Πτυχιακή εργασία).

[http://ikee.lib.auth.gr/record/316418/files/MISIAS653\\_EE.pdf](http://ikee.lib.auth.gr/record/316418/files/MISIAS653_EE.pdf)

6. «Specific types and categorizations of Brownfields: Synthesis of individual approaches» - Kamila Tureckova (Πτυχιακή εργασία).

[https://technicalgeography.org/pdf/2\\_2021/03\\_tureckova.pdf](https://technicalgeography.org/pdf/2_2021/03_tureckova.pdf)

7. «Brownfields» - Εργαστήριο Μεταλλευτικής Τεχνολογίας & Περιβαλλοντικής Μετάλλευσης.

[http://www.minetech.metal.ntua.gr/research\\_fields/brownfields#:~:text=Σύμφωνα%20με%20τον%20επίσ%20ημο%20ορισμό,την%20επαναχρησιμοποίηση%20και%20ανάπτυξη%20τους.](http://www.minetech.metal.ntua.gr/research_fields/brownfields#:~:text=Σύμφωνα%20με%20τον%20επίσ%20ημο%20ορισμό,την%20επαναχρησιμοποίηση%20και%20ανάπτυξη%20τους.)

8. «Αστικά κενά μικρής κλίμακας & υπολειμματικοί χώροι στην πόλη» - Στρογγυλού Όλγα (Ερευνητική εργασία).

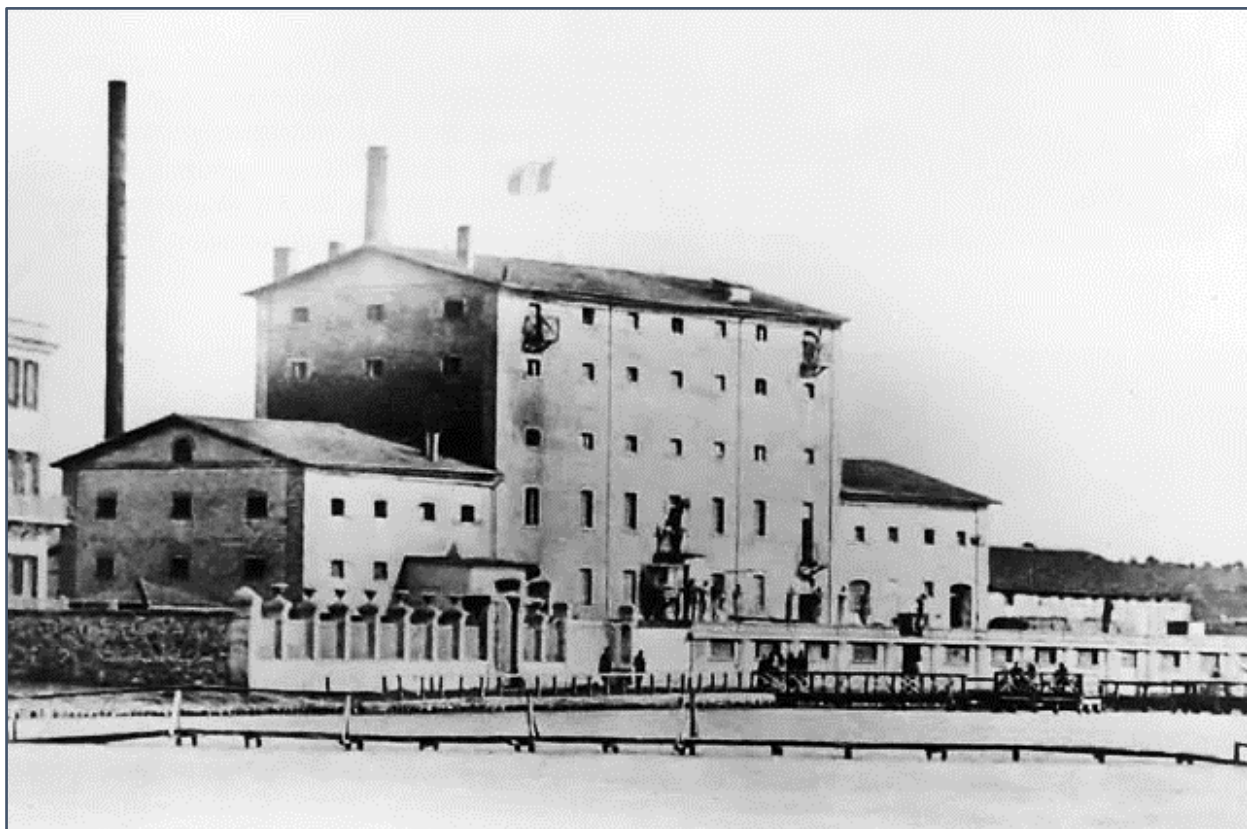
[http://ikee.lib.auth.gr/record/333604/files/STROGYLOU\\_OLGA.pdf](http://ikee.lib.auth.gr/record/333604/files/STROGYLOU_OLGA.pdf)

Το 1854 η γαλλική εταιρεία Darblay de Corblay χτίζει τον πρώτο ατμόμυλο στη θέση των σημερινών εγκαταστάσεων.

Οι αδελφοί Αλλατίνη, το 1883, αγοράζουν το κύριο μερίδιο της εταιρίας, από τους Modiano και Darblay, γίνονται κυρίαρχοι μέτοχοι του εργοστασίου, και πραγματοποιούν την εγκατάσταση του πρώτου κυλινδρικού ηλεκτροκίνητου μύλου, ανεβάζοντας την ημερήσια παραγωγή στις 80.000 οκάδες αλεύρι.

Μια φωτιά καταστρέφει ολοσχερώς τις εγκαταστάσεις, το 1898, αλλά ξανασχεδιάζονται και χτίζονται με προδιαγραφές διπλάσιας παραγωγής υπό τον αρχιτέκτονα Vitaliano Roselli (ο οποίος είχε σχεδιάσει και τη Βίλλα Αλλατίνη το 1898), με το νέο συγκρότημα να επεκτείνεται από το κτίριο του κυλινδρόμυλου σε φούρνους, μηχανουργείο, κτίρια διοίκησης, και μια καμινάδα ύψους 35 μέτρων, η οποία αποτελεί σήμα κατατεθέν της περιοχής.

Η εταιρία συνεχίζει να αναπτύσσεται μέχρι την αρχή του ιταλο-τουρκικού πολέμου, το φθινόπωρο του 1911, όταν οι Τούρκοι έκλεισαν τα καταστήματα και γραφεία των Ιταλών υπηκόων ως αντίποινα, και η οικογένεια Αλλατίνη μετακινείται στο Λιβόρνο της Ιταλίας.



Εικ.18 : Οι Μύλοι Αλλατίνη, πριν την καταστροφική πυρκαγιά, το 1898.



Ο Κοσμάς Πανούτσος, εισαγωγέας σιτηρών, αγοράζει τον μύλο το 1926 και διπλασιάζει τις εγκαταστάσεις και συνεπώς την παραγωγική του ικανότητα, και τροφοδοτεί εξ ολοκλήρου την παραγωγή άρτου στη Θεσσαλονίκη, η οποία άγγιζε τις 84.000 οκάδες ψωμιού τη μέρα. Μια δεύτερη πυρκαγιά, το 1939 προκαλεί έντονες φθορές στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου, αλλά δε παύει τη λειτουργία του, η οποία, αξιοσημείωτα, συνεχίζει και κατά τη διάρκεια του 2<sup>ου</sup> παγκόσμιου πολέμου.

Μια τρίτη πυρκαγιά που συνέβη το έτος 1951, προκαλεί μεγάλη καταστροφή στο κτίριο του κεντρικού μύλου, αλλά η εταιρία καταφέρνει να τον ξανακτίσει.

Το 1971 το οικόπεδο των εγκαταστάσεων χαρακτηρίζεται κοινόχρηστος χώρος πρασίνου, χωρίς να προβεί το ελληνικό δημόσιο σε απαλλοτρίωσή τους.

Το 1980 σταματά οριστικά τη λειτουργία του, και τέλος, το 1991 το πρώην βιομηχανικό συγκρότημα χαρακτηρίζεται ιστορικά διατηρητέο μνημείο.

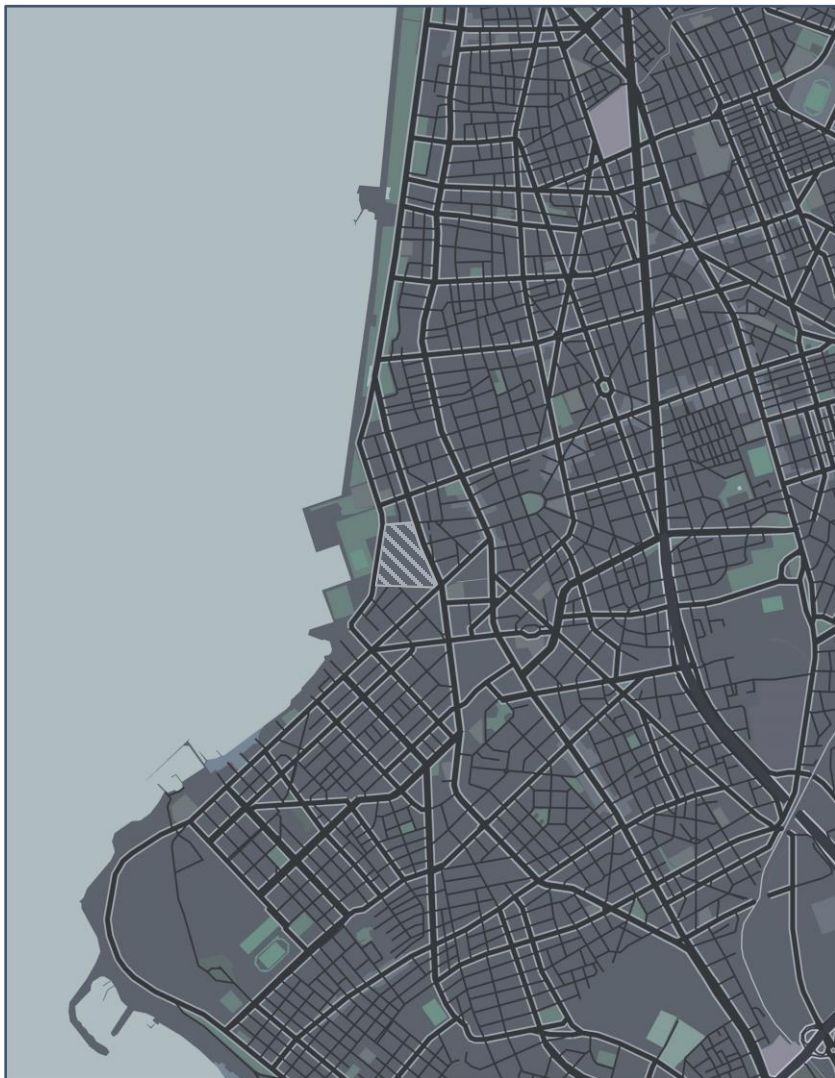


Εικ.19 : Οι Μύλοι Αλλατίνη, ως εμφανίζονται σε ταχυδρομικό δελτάριο, με έκδοση το 1918.

## ΑΣΤΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

Οι οδικές συνδέσεις δια των οδών Γεωργίου Παπανδρέου, και 25<sup>ης</sup> Μαρτίου είναι επαρκείς για υπερτοπική λειτουργία και το συνδέουν με τα γειτονικά συνοικιακά κέντρα, αλλά και με διάφορους άλλους ιστορικούς και πολιτισμικούς ελκυστήρες, όπως η Villa Allatini (Παπανδρέου), Η Συνοικία Ouziel (Παπανδρέου), η Villa Mordoch, και η Casa Bianca.

Περισσότερο ενδιαφέρον, βέβαια, εμφανίζει η οργανική και άκοπη σύνδεση με το παραλιακό μέτωπο, μέσω της οδού Μαρίας Κάλλας, η οποία διασχίζει ένα πλούσιο σε υποδομές αθλητικό και πολιτισμικό συγκρότημα, και εφάπτεται του οικοπέδου του εργοστασίου.



Εικ.20: Χάρτης οδικού δικτύου Θεσσαλονίκης.

Το συγκρότημα αυτό, περιλαμβάνει μεγάλο αριθμό αθλητικών και πολιτισμικών εγκαταστάσεων, όπως για παράδειγμα το Ποσειδώνιο Εθνικό Κολυμβητήριο, την Ακαδημία Τένις Ολυμπιάδα, Τα Μέγαρο Μουσικής 1 και 2, τον Αθλητικό Όμιλο Μέγας Αλέξανδρος, το πάρκο «Αλάνα», και πλήθος άλλων μικρότερων υποδομών.

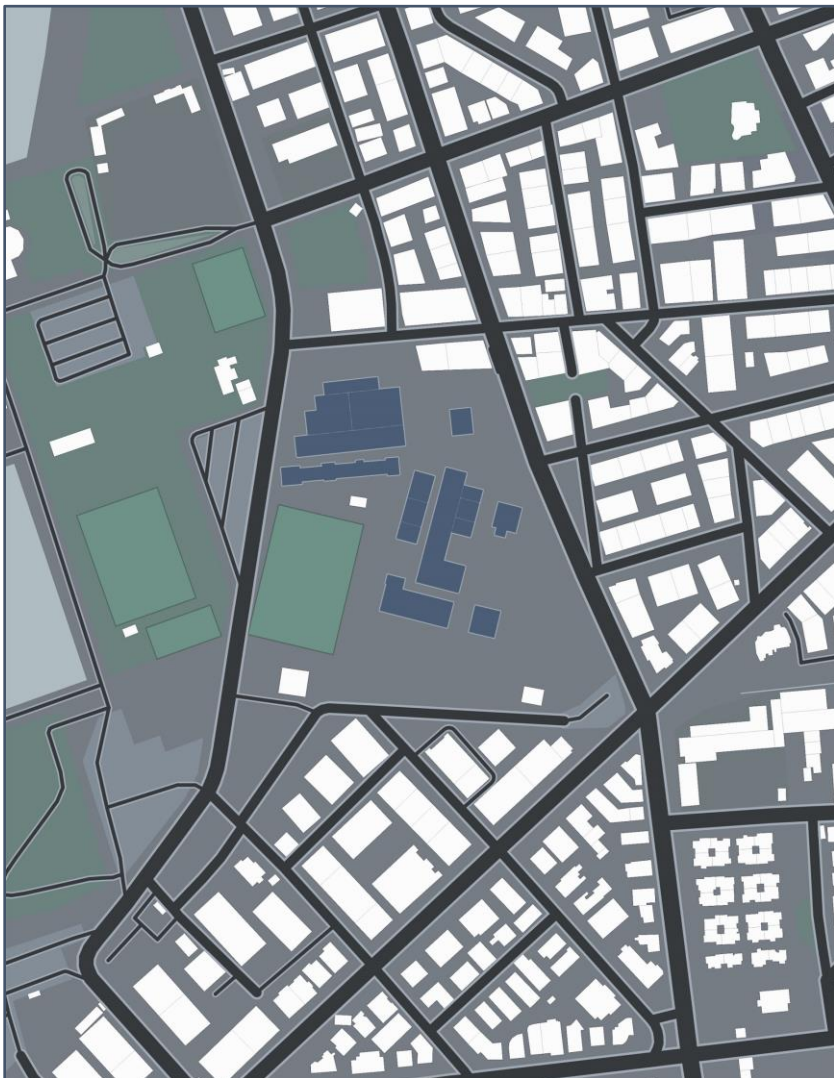
Διαθέτει, θα μπορούσαμε να πούμε, εξαιρετικές προδιαγραφές, ως ιστορικό τοπόσημο της περιοχής, να ενσωματωθεί ή να συνεργαστεί με τις προαναφερθείσες υποδομές, με σκοπό τη συνεργειακή ανάδειξη, της τοπικής και της ευρύτερης παραλιακής ζώνης.



## ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Το συγκρότημα αποτελεί ένα αρχιτεκτονικό παλίμψηστο, καθώς με το πέρασμα του χρόνου, και τις καταστροφές που επήλθαν από τις επανειλημμένες πυρκαγιές, χρειάστηκε να κατασκευαστούν εκ νέου τα περισσότερα κομμάτια του. Αποτέλεσμα είναι να συμβιώνουν οι εκάστοτε οικοδομικές και αρχιτεκτονικές ιδιομορφίες.

Αυτή ακριβώς η χρονική διάχυση στις προσθήκες ανά τα χρόνια θα μπορούσε να αναγνωστεί ως πρόσκληση για μια σύγχρονου τύπου προσθήκη, καθώς αμβλύνονται τα συνήθη προβλήματα συμβίωσης μεταξύ παλαιού και νέου, και δεν υπάρχουν απροσπέλαστοι φραγμοί στις εν δυνάμει επεμβάσεις των υφιστάμενων δομών, τουλάχιστον από αρχιτεκτονικής σκοπιάς, όπως σε αντίστοιχες περιπτώσεις ιστορικών διατηρητέων μνημείων.



Εικ.21 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Αλλατίνη.

Κάποτε το συγκρότημα αυτό, βρισκόταν πρόσωπο με τη θάλασσα, αλλά η σταδιακή προσαρμογή του παράλιου λιμένα το απομάκρυνε. Αποτέλεσμα είναι να αλλοιωθεί ο προσανατολισμός του, και αντί να κοιτάει το γαλάζιο ορίζοντα, βλέπει το νεοσύστατο συγκρότημα εγκαταστάσεων που έχει πλέον κατασκευαστεί, και ως προέκταση, παύει να είναι και το ίδιο ορατό στο «skyline» της ακτογραμμής, καθώς κρύβεται μερικώς, πίσω από τις συστάδες κτιρίων που ήλθαν μεταγενέστερα.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Όπως είναι λογικό, παρόλο που συνήθως οι εκάστοτε φάσεις κατασκευής χαρακτηρίζονται από ορισμένες διαφορές στις μεθόδους και τα υλικά, διατηρείται ένας αξιόλογος βαθμός συνοχής στην προκειμένη περίπτωση.

Στο συγκρότημα, εν γένει, γίνεται εφαρμογή σύμμεικτων δομικών υλικών, με φέρουσα περιμετρική λιθοδομή, εσωτερικά μεταλλικά υποστυλώματα, και σύστημα κύριων και δευτερευουσών μεταλλικών δοκών οι οποίες πακτώνονται με μεταλλικούς ελκυστήρες στην τοιχοποιία. Η γεφύρωση μεταξύ των δευτερευουσών δοκών γίνεται με θολίσκους από οπτόπλινθο.

Το κτίριο το οποίο αποτελεί μερικώς εξαίρεση, το οποίο μάλιστα αποτελούσε τμήμα του αρχικού μύλου, έχει ως διαφορά ότι χρησιμοποιεί οπτόπλινθο στην περιμετρική τοιχοποιία, και πέτρα στους θολίσκους μεταξύ των δοκαριών.

Όλες οι διακοσμητικές προεξοχές και τα πλαίσια των ανοιγμάτων είναι οικοδομημένα από εμφανή οπτόπλινθο, ενώ οι ενδιάμεσες πληρώσεις επιχρίονται με ασβεστοκονίαμα. Στη στέψη των κτιρίων εφαρμόζεται η τεχνική «τραβηχτά επιχρίσματα» για να κατασκευαστεί διακοσμητική ταινία.

Οι χώροι οργανώνονται σε ελεύθερη κάτοψη, πράγμα που επιτυγχάνεται από τη χρήση μεταλλικών στοιχείων στο στατικό φορέα, και εν γένει υιοθετείται ένα στυλ εκλεκτικισμού, το οποίο ήταν και το κυρίαρχο αρχιτεκτονικό ρεύμα της εποχής.

Το πεντάωροφο κεντρικό κτίριο, παρά τις εκτεταμένες επεμβάσεις που υπέστη στις επισκευές από τις επανειλημμένες πυρκαγιές, μοιάζει να λειτουργήσει ως το μορφολογικό πρότυπο για τα υπόλοιπα κτίρια. Διατηρείται ένα επίπεδο χαρακτηριστικής ομοιομορφίας που ενοποιεί τις διάφορες δομές σε ένα συνεκτικό και αναγνωρίσιμο σύνολο.

Ως είναι χαρακτηριστικό της βιομηχανικής αρχιτεκτονικής, επιλέγεται η απλότητα στο σχεδιασμό, χωρίς όμως να αρνείται πλήρως το διάκοσμο όπως μοντέρνοι σχεδιασμοί. Οι όψεις, ακολουθώντας τη γεωμετρία της ογκοπλασίας, οργανώνονται κατά κύριο λόγο στην οριζόντια διάσταση, και κατά δεύτερο στην κατακόρυφη, με τις στήλες διάταξης των ανοιγμάτων και με παραστάδες. Σε πολλά σημεία ο ρυθμός επανάληψης τους μαρτυρά έκταση και τα σημεία αλλαγής χρήσης εσωτερικά των κτιρίων.

Βασικό παράδειγμα αποτελεί το κεντρικό πεντάωροφο κτίριο, στο οποίο φαίνονται οι επιμέρους λειτουργίες, καθαριστήριο σίτου, άλεση σκληρού και μαλακού σίτου, και τα άλευρα, από τον τρόπο που τμηματοποιείται η όψη, ή την χρήση ψευδανοιγμάτων στο χώρο της αποθήκης σιτηρών όπου δεν επιτρεπόταν ηλιασμός.





Εικ.22 : Ενδεικτικά παράθυρα και κουφώματα των Μύλων Αλλατίνη



Εικ.23 : Σύστημα μεταλλικών υποστυλωμάτων, κύριων και δευτερευουσών δοκών



Εικ.24 : Ψευδανοίγματα και παραστάδες στο κεντρικό κτίριο



## ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Από το 1991, όταν το συγκρότημα χαρακτηρίστηκε ιστορικά διατηρητέο, επιχειρήθηκε αρκετές φορές να γίνουν δράσεις διαχείρισης ή αξιοποίησής του, αλλά ποτέ δεν εκπληρώθηκε κάποια.

Το 2003, είχαν γίνει σχέδια οικοδόμησης πολλαπλών, πολυώροφων δομών, καθώς και επανάχρησης των υφιστάμενων εγκαταστάσεων, από ιδιοκτήτριες εταιρίες, αλλά οι κάτοικοι της περιοχής διαμαρτυρήθηκαν, και με παρέμβαση του Σ.τ.Ε. οι εργασίες σταμάτησαν πριν καν ξεκινήσουν.

Στη συνέχεια, το 2006, υποβλήθηκαν και εγκρίθηκαν νέα σχέδια (ελάχιστα διαφοροποιημένα από τα προηγούμενα), αλλά υπήρχαν ξανά αντιδράσεις, και το Σ.τ.Ε. διέταξε την απαγόρευση κάθε οικοδομικής ή χωματουργικής εργασίας η οποία δεν σχετίζεται “με την αποτροπή της διατάραξης της δομής των διατηρητέων κτιρίων” με προβαλλόμενη δικαιολόγηση την επικείμενη υπέρβαση του όρου δόμησης της περιοχής.

Προς το παρόν, δυστυχώς, δεν έχουν ξεκινήσει, ούτε προβλέπονται ακόμα δράσεις αποκατάστασης, επέμβασης ή επανάχρησης για τους Μύλους Αλλατίνη. Αποτέλεσμα είναι να αποτελεί κίνδυνο για όσους τυχόντες που αποφασίζουν να επισκεφτούν τις επισφαλείς τους εγκαταστάσεις. Για παράδειγμα, το έτος 2015, σκοτώθηκε ένα 15χρονο κορίτσι από πτώση 3 μέτρων, εντός του κτιρίου.

Σίγουρα η διαχείριση ενός ιστορικού μνημείου, τέτοιας σημαντικότητας, πέρα από τη λεπτότητα που απαιτείται κατά τη μελέτη και την εφαρμογή, αποτελεί εξαιρετικά μεγάλη επένδυση, μικρής, και αργής οικονομικής επιστροφής, αλλά μπορούμε εύκολα να δούμε πως οι δράσεις αυτές θα συντελούσαν σε μια συνολική και ουσιαστική αναβάθμιση περιοχής, και της πόλης εν γένει.

Το ενδιαφέρον του κόσμου βέβαια, εκδηλώνεται στις πολυάριθμες αρχιτεκτονικές εργασίες που έχουν ασχοληθεί με το θέμα, είτε σχεδιαστικές, είτε ερευνητικές, και την αυστηρότητα και καχυποψία των κατοίκων όσον αφορά τις φιλόργυρες προθέσεις των ιδιοκτητών στις υποτιθέμενες δράσεις αξιοποίησης και επανάχρησης που σκοπεύουν να εφαρμόσουν στους ταλαιπωρημένους, αλλά εμβληματικούς Μύλους Αλλατίνη.



Εικ.25 : Απεικόνιση της διπλωματικής εργασίας των φοιτητών:  
Χριστίνα Μαρούδη, Ιωάννα Ζαχαράκη και Σταύρος Αντωνίου.



Εικ.26 : Απεικόνιση της διπλωματικής εργασίας της φοιτήτριας:  
Παπαδοπούλου Σεμνή.

## ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. «Αλλατίνη και Φιξ: Η ιστορία πίσω από τις παλαιότερες εταιρείες της Θεσσαλονίκης μέσα από τα κτίριά τους» - Iefimerida.

<https://www.iefimerida.gr/news/254691/allatini-kai-fix-i-istoria-piso-apo-tis-palaioteres-etaireies-tis-thessalonikis-mesa-apo>

2. «Το φάντασμα του Αλλατίνι στην Ανθέων» - Parallaximag.

<https://parallaximag.gr/featured/to-fantasma-tou-alatini-stin-antheon#:~:text=Το%202015%2C%20ένα%2015χρονο%20κορίτσι,υπάρχουν%20τα%20απαραίτητα%20μέτρα%20ασφαλείας.>

3. «Θεσσαλονίκη: Η ιστορία, η εγκατάλειψη και η επόμενη μέρα των Μύλων Αλλατίνη» - Voria.

<https://www.voria.gr/article/mili-allatini-i-navarchida-tis-viomichanikis-klironomias-tis-thessalonikis>

4. «Μύλοι Αλλατίνη» Βικιπαίδεια.

[https://el.wikipedia.org/wiki/Μύλοι\\_Αλλατίνη](https://el.wikipedia.org/wiki/Μύλοι_Αλλατίνη)

5. «Αλλατίνη: Η ιστορία μιας από τις παλαιότερες εταιρίες της Θεσσαλονίκης» - Biscotto.

<https://www.biscotto.gr/allatini-istoria-thessaloniki/>

Η νεοσύστατη άτυπη εταιρεία των αδελφών Νικολέτο και Σπυρίδωνα Τσαλαπάτα, εκκινεί την επιχειρηματική της δράση ιδρύοντας το πρώτο της κεραμουργείο, το 1917, το οποίο σώζεται μέχρι σήμερα στο βόριο όριο του συγκροτήματος.

Το 1925 σχεδιάζει και κατασκευάζει, με την καθοδήγηση και το τεχνολογικό εξοπλισμό Βέλγων μηχανικών, το νέο ατμοκίνητο πλινθοκεραμοποιείο, και με αυτό εδραιώνεται η Ομόρρυθμος Εταιρία «Νικόλαος και Σπυρίδωνας Τσαλαπάτας». Σε εκείνη την περίοδο, το εργοστάσιο απασχολούσε 150 άτομα και η ετήσια παραγωγή σε τούβλα και γαλλικά κεραμίδια ανερχόταν στα 8 με 9 εκατομμύρια τεμάχια.

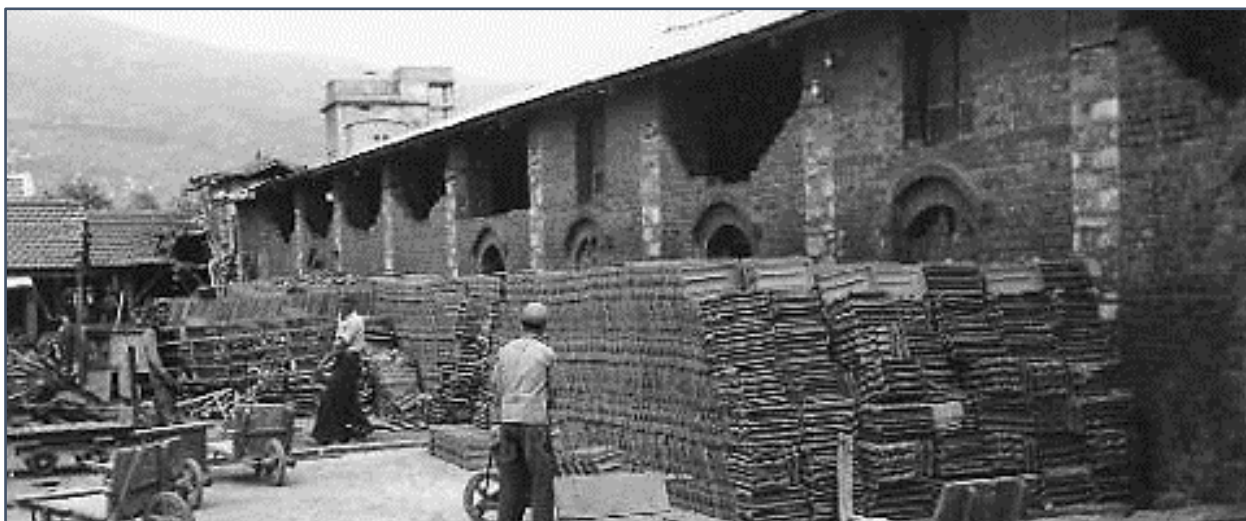
Σε μικρό μόλις διάστημα, το 1928, επεκτείνονται οι εγκαταστάσεις, με απασχόληση επιπλέον 100 άτομα προσωπικού.

Το 1930, πεθαίνει ο Νικολέτος Τσαλαπάτας και η εταιρεία των αδελφών αναδιαρθρώνεται με επωνυμία «Σπυρίδων και Νικόλαος Τσαλαπάτας», με τους κληρονόμους του Νικολέτου ως εταίρους.

Κατά τη διάρκεια των σεισμών, τη διετία 1955-56 οι εγκαταστάσεις επλήγησαν σοβαρά με αποτέλεσμα την υπολειτούργια τους μέχρι την 4μηνη παύση εργασιών, για την ελεύθερη διεκπεραίωση δράσεων αποκατάστασης των πληγμένων δομών και του μηχανολογικού εξοπλισμού, μετά το τέλος των σεισμών.

Το 1957 ολοκληρώνεται η ηλεκτροδότηση της περιοχής, και συνεπώς αντικαθίσταται ο υφιστάμενος ατμοκίνητος εξοπλισμός με ηλεκτροκίνητο, και το απασχολούμενο προσωπικό μειώνεται στους 80.

Τέλος, το 1975, λόγω του έντονου ανταγωνισμού της ευρωπαϊκής αγοράς, και των δυσμενών οικονομικών συνθηκών, διακόπτεται οριστικά η λειτουργία του εργοστασίου.



Εικ.27 : Εργασίες αποκατάστασης στον εξωτερικό χώρο της καμίνου, μετά από τους σεισμούς της διετίας 1956-55.



Κατά τη διάρκεια λειτουργίας της, η πλινθοκεραμοποιία Τσαλαπάτα, υπήρξε καθοριστική για την ελληνική αγορά, αλλά και στις εξαγωγές. Είχε αναπτύξει μεγάλη γκάμα παραγωγής, και σε κεραμικά είδη, αλλά και στις πρώτες ύλες που χρησιμοποιούσε (τσιμέντο, ασβέστης).

Από επιστολές που διασώθηκαν, περιγράφεται μάλιστα το «μοίρασμα» των επιμέρους περιοχών της Ελλάδος βάσει κοινοπραξίας με την εταιρία «Κεραμεία Χίου».

Σχεδόν αποκλειστική προμήθεια από τις εγκαταστάσεις Τσαλαπάτα είχαν οι ευρύτερες περιοχές της Θεσσαλίας (Λάρισα , Φάρσαλα, Καρδίτσα, Σοφάδες, Τρίκαλα, Τύρναβος, Καλαμπάκα), ενώ έδειξε σημαντική κατανάλωση και στη Στερεά Ελλάδα (Λαμία, Αταλάντη, Καρπενήσι, Δομοκός), την Πελοπόννησο (Κιάτο, Αίγιο, Κόρινθος, Πάτρα, Τρίπολη, Καλαμάτα, Πύργος Ηλείας, Ναύπλιο), και τη Μακεδονία (Καβάλα, Κατερίνη, Θεσσαλονίκη). Ακόμα, αισθητή έκανε την παρουσία της στην αγορά της Αθήνας, του Πειραιά, της Ευβοίας, της Κρήτης και αρκετών άλλων νησιών (Αίγινα, Σάμος, Ρόδος, Χίος).



Εικ.28,29,30,31: Έκθεση των παραγόμενων προϊόντων σήμερα.

## ΑΣΤΙΚΟΣ ΡΟΛΟΣ - ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

Το συγκρότημα ανήκει στην Παλαιά (παλιά πόλη) του Βόλου, αλλά επειδή βρίσκεται επί του ποταμού Κραυσίδωνα, ο οποίος το «αγκαλιάζει», και πλαισιώνεται από γήπεδα, πλατείες, πάρκα και το φρούριο του Παλαιού, αποκτά με ιδιαίτερο τρόπο άνεση στην κλίμακά του, και φίλτρα απέναντι στις πιο «σφιχτές» οικιστικές, εμπορικές, και πρώην βιομηχανικές ζώνες που το περιβάλλουν.

Αξίζει ακόμα να σημειωθεί πως βρίσκεται σε μικρή απόσταση από τις εγκαταστάσεις του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας, και θα μπορούσε να θεωρηθεί πως αρθρώνεται σε ένα ευρύτερο σύστημα πολιτισμικού και πνευματικού γίγνεσθαι του Βόλου.



Εικ.32 : Χάρτης οδικού δικτύου Βόλου.

Ο σιδηροδρομικός σταθμός, στα ανατολικά του, και το εμπορικό λιμάνι στα νότια μας θυμίζουν την πρότερη εμπορική φύση του ως εργοστάσιο, αλλά σίγουρα η περιοχή έχει κάνει σημαντικά βήματα επανένταξης στον αστικό ιστό.

Η προσβασιμότητά του είναι άρτια, καθώς βρίσκεται στη συμβολή των κεντρικών αρτηριών, Γρηγορίου Λαμπράκη, Λαρίσης, και Λεωφόρο Αθηνών, από τις οποίες προστατεύεται επαρκώς με τα γήπεδα ποδοσφαίρου ως φίλτρα, και το αστικό ΚΤΕΛ του Βόλου σε απόσταση, μόλις 300 μέτρων από την είσοδο του συγκροτήματος.

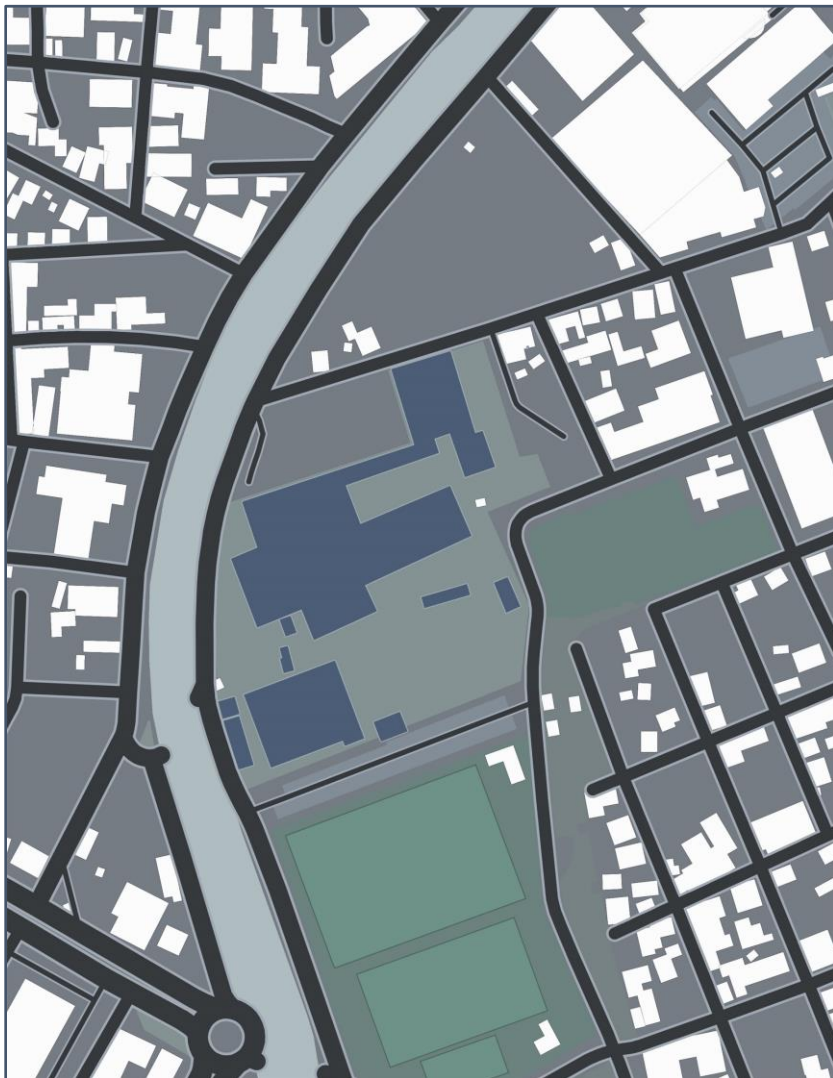


## ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Αρχικά, το εργοστάσιο και οι εγκαταστάσεις του, παρά τις εκάστοτε φθορές που αντιμετώπισαν, βρέθηκαν σε αξιοσημείωτα καλή κατάσταση.

Παρατηρούμε πως, επειδή στέγαζε κάθε κομμάτι της παραγωγής των προϊόντων τους, αλλά και των πρώτων υλών που χρειάζονταν, οι δομές εξηγούν με ειλικρίνεια την πορεία διαδικασίας αυτής, αλλά και την καθημερινή ζωή όσων εργάζονταν εκεί.

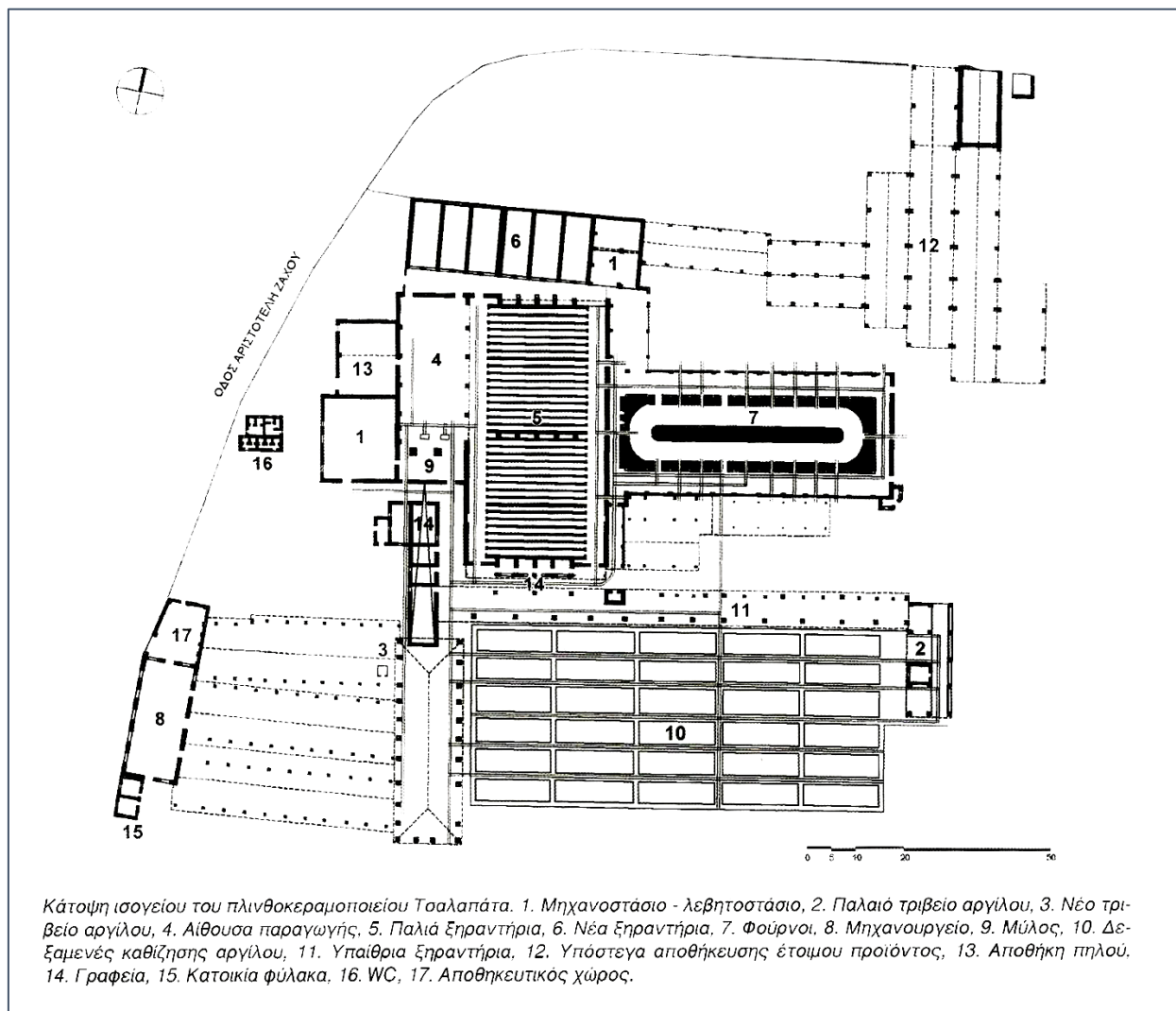
Μπορούμε αμυνδρά να διακρίνουμε τις χρονικές στοιβάδες που εμφανίζεται εξέλιξη της τεχνοτροπίας παραγωγής, άρα και προσαρμογή του εξοπλισμού και συνεπώς των εγκαταστάσεων που τον στέγαζαν.



Εικ.33 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Τσαλαπάτα.

Οι δομές μοιάζει να λειτουργούν περισσότερο ως «πανωφόρι» του εξοπλισμού και της διαδικασίας παραγωγής, μη έχοντας πραγματική πρόθεση να θυμίζουν κτίρια. Το συγκρότημα παραδίδεται πλήρως στην ειλικρίνεια του σκοπού του, χωρίς να βρίσκει αξία σε δομές «μπαλαντέρ». Όλα είναι σχεδιασμένα σφιχτά για το ρόλο τους.

Αυτό καθιστά το περιεχόμενο των χώρων συγκριτικά σημαντικότερο από του ίδιους, καθώς με την απουσία του θα έδειχναν σαν μουσείο χωρίς έκθεμα.



Εικ.34 : Χάρτης λειτουργίας επιμέρους δομών του εργοστασίου Τσαλαπάτα.

Φυσικά λοιπόν, το πλέον ενδιαφέρον κομμάτι της συγκεκριμένης περίπτωσης βιομηχανικού κτιριακού κελύφους, είναι η καλή κατάσταση στην οποία βρέθηκαν οι εγκαταστάσεις και ο βιομηχανικός εξοπλισμός στο σύνολό τους.

Αυτό και μόνο, μας έδωσε μια καλή, και σπάνια ευκαιρία, για ουσιώδη μουσειακή αποκατάσταση των εγκαταστάσεων, σε πολιτισμικό πλαίσιο, για να επιδεικνύεται η διαδικασία παραγωγής με γνήσιο περιβάλλον και εξοπλισμό, που φέρουν την αύρα των 50 χρόνων εργασίας που τροφοδότησαν τις οικοδομές της Ελλάδος αλλά και πολλών χωρών του εξωτερικού.



## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Όπως είναι σύνηθες στα βιομηχανικά κτίρια, κύριο δομικό υλικό είναι ο λίθος με μορφή φέρουσας τοιχοποιίας ή υποστυλωμάτων, τόξων κλπ. και ως υλικό πλήρωσης επιλέγεται ο οπτόπλινθος σε μορφή τοιχοποιίας, αλλά και σε υπέρθυρα τόξα και τη γραμμική τοξωτή οροφή της καμίνου.

Το βασικό υλικό κατασκευής των στεγών είναι το ξύλο αλλά παρατηρείται και σημειακή χρήση μεταλλικών στοιχείων, στα πλέον νεόδμητα μέρη του συγκροτήματος.

Βλέπουμε πως κατασκευάζονται βάρη για το μηχανικό εξοπλισμό που διασώθηκε , ενώ επιλέγεται να εκτίθενται υπαίθρια το παραγόμενο προϊόν και οι πρώτες ύλες, επιδεικνύοντας τη θέση που θα είχαν εν καιρούς λειτουργίας του εργοστασίου.

Ακόμα βλέπουμε πως κατασκευάζονται επεξηγηματικές μακέτες οι οποίες απεικονίζουν την τότε παραγωγική διαδικασία.



Εικ.35,36,37,38 : Εκθέματα του μουσείου Τσαλαπάτα.

## ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Σήμερα, μετά τη μουσειοποίησή του, το συγκρότημα Τσαλαπάτα αποτελεί σε ευρωπαϊκό επίπεδο ένα σημαντικό δείγμα διασωζόμενου βιομηχανικού συγκροτήματος της κατηγορίας του. Βασικό είναι το γεγονός ότι διασώζονται όλα τα μέρη της διαδικασίας παραγωγής του, με τον εξοπλισμό τους. Βρίσκεται στην θέση να του επιτρέπεται να είναι μουσείο του εαυτού του, με αρκετά περιορισμένες υποστηρικτικές κτιριακές προσθήκες.

Συγκεκριμένα οι χώροι οι οποίοι προστέθηκαν είναι οι εξής:

- Χειροτεχνικά εργαστήρια είκοσι στον αριθμό, μικρά εμπορικά καταστήματα με τη δυνατότητα έκθεσης παραδοσιακών προϊόντων της περιοχής.
- Λοιποί εκθεσιακοί χώροι, βιβλιοθήκη, αίθουσα για κινηματογράφο, τμήματα του Πανεπιστημίου Θεσσαλίας.
- Χώροι αναψυχής καφέ, εστιατόρια, μπαρ, μουσική σκηνή

Οι παραπάνω χώροι αποτελούν τα απαραίτητα συνδετήρια εξαρτήματα για να αλλάξει η χωρική νοοτροπία από παραγωγική σε πολιτισμική – ψυχαγωγική.

Η έμφαση παραμένει στις προϋπάρχουσες εκτιθέμενες δομές οι οποίες είναι:

- Τα τριβεία αργίλου
- Οι δεξαμενές διήθησης αργίλου
- Το Λεβητοστάσιο
- Η αίθουσα παραγωγής
- Τα «παλιά» Ξηραντήρια
- Τα «νέα» Ξηραντήρια
- Ο φούρνος HOFFMAN
- Οι δευτερεύοντες χώροι του φούρνου
- Το πατάρι του φούρνου
- Ο μύλος (με την ράμπα του)
- Ο ημιυπαίθριος χώρος εκθετηρίων προϊόντων

Εξετάζεται ακόμα το ενδεχόμενο να συγκεντρωθούν μελλοντικά και άλλα εκθέματα της ευρύτερης βιομηχανικής ιστορίας της πόλης, μετατρέποντας το συγκρότημα σε πυρήνα της βιομηχανικής της ιστορίας.

Τα υλικά που χρησιμοποιούνται στις νέες προσθήκες, επιλέγονται έτσι ώστε να διακρίνονται εύκολα από της υφιστάμενης κατασκευής, αλλά να μη διαταράσσουν τη συνοχή του συγκροτήματος.

Για παράδειγμα, τα φέροντα στοιχεία των στεγών κατασκευάζονται από χάλυβα και η στέγαση γίνεται με φύλλα τραπεζοειδούς λαμαρίνας που μιμείται χρωματικά την υφιστάμενη κεραμοσκεπή. Ακόμα βλέπουμε ένα νέο υπαίθριο στέγαστρο από πανί στηριγμένο σε μεταλλικούς σωλήνες σε προένταση από καλώδια.

Στις δομές που υπόκεινται σε εργασίες αποκατάστασης χρησιμοποιούνται υλικά ίδιου τύπου με της αρχικής κατασκευής. Ίσως θα μπορούσαν τα υλικά αποκατάστασης να είχαν υποστεί κάποιου είδους επεξεργασία, ή να υπήρχε κάποια διακριτή διαφορά από τα αρχικά, προκειμένου να είναι ευανάγνωστη η σχέση παλαιού και νέου και στην αποκατάσταση, και όχι μόνο μεταξύ υφιστάμενων δομών και νέων προσθηκών - επεμβάσεων.

Αστικά, η ευρύτερη περιοχή της Παλαιάς, στην οποία ανήκει το συγκρότημα, έχει περάσει έντονα από τη φάση της αποβιομηχάνισης και επιλέγει να αναλαμβάνει πλέον το ρόλο του ιστορικού κέντρου και της αστικής δίαυλου – εισόδου της πόλης. Σε αυτό το πλαίσιο το μουσείο, πλέον, Τσαλαπάτα διαπρέπει, καθώς αποτελεί ένα πολιτισμικά πλούσιο και καλαίσθητο ορόσημο του Βόλου.



Εικ.39 : Αεροφωτογραφία του συγκροτήματος Τσαλαπάτα όπως είναι σήμερα.



## ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. «Η βιομηχανική παραγωγή στην Ελλάδα. Η πλινθοκεραμοποιία Τσαλαπάτα στο Βόλο.» - Τρίκκα Αλεξάνδρα (Πτυχιακή εργασία).

[https://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:Z-lvjD\\_5UJlJ:scholar.google.com/+ιστορια+της+βιομηχανιας+στην+ελλαδα&hl=el&as\\_sdt=0,5&as\\_vis=1](https://scholar.googleusercontent.com/scholar?q=cache:Z-lvjD_5UJlJ:scholar.google.com/+ιστορια+της+βιομηχανιας+στην+ελλαδα&hl=el&as_sdt=0,5&as_vis=1)

2. «Μουσείο Πλινθοκεραμοποιίας Ν. & Σ. Τσαλαπάτα» - Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς.

<https://www.piop.gr/el/diktuo-mouseiwn/Mouseio-Plinthokeramopoieias-Tsalapata/to-mouseio.aspxa>

3. «Μουσείο Πλινθοκεραμοποιίας» - Βικιπαίδεια.

[https://el.wikipedia.org/wiki/Μουσείο\\_Πλινθοκεραμοποιίας](https://el.wikipedia.org/wiki/Μουσείο_Πλινθοκεραμοποιίας)

4. «ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟ ΠΛΙΝΘΟΚΕΡΑΜΟΠΟΙΙΑΣ Ν. & Σ. ΤΣΑΛΑΠΑΤΑ» - Vidarchives.

[https://vidarchives.gr/reports/2017\\_11\\_71](https://vidarchives.gr/reports/2017_11_71)

5. «Tsalapatas complex» - Industrial Heritage Reuse in Europe.

<https://reindustrialheritage.eu/projects/tsalapatas-complex>

6. «Μουσείο Πλινθοκεραμοποιίας Ν. & Σ. Τσαλαπάτα στο Βόλο» - Εναλλακτικός Τουρισμός.

<https://www.alternative-tourism.gr/el/arthrografia/318-mouseia-tis-elladas/1084-mouseio-plinthokeramopoiias-n-s-tsalapata-sto-volo>

7. «Τα βιομηχανικά κτίρια του Βόλου» - Κώστας Αδαμάκης.

<https://www.politeianet.gr/books/9789602441381-adamakis-kostas-politistiko-idruma-omilou-peiraios-ta-biomichanika-ktiria-tou-bolou-179980>



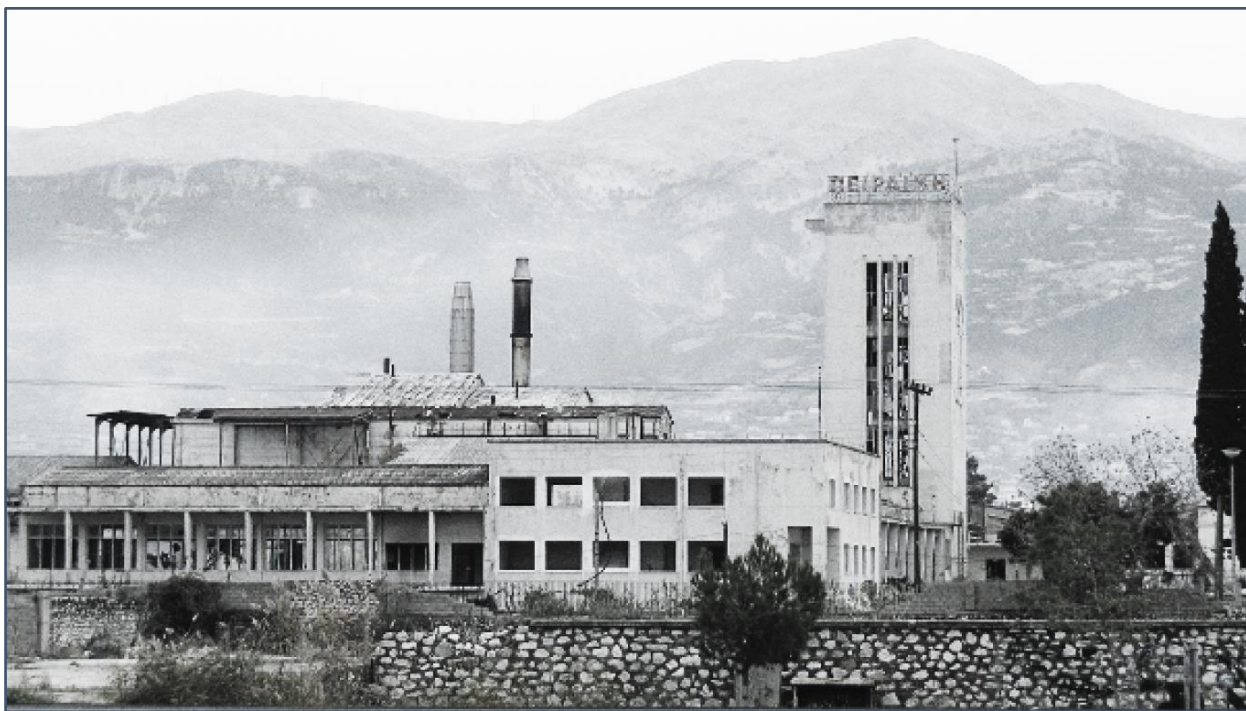
Το 1919, Ιδρύεται η Πατραϊκή Εμποροβιομηχανική Εταιρεία από τους Σταμούλη Στράτο και Χριστόφορο Κατσάμπα. Στη συνέχεια, το 1924 μετεξελίχθηκε στην πρώτη ανώνυμη εταιρεία της Πάτρας. Σταδιακά συγκέντρωσε σύγχρονες μηχανές που την αναβάθμισαν ως βιομηχανία.

Το 1926 ιδρύεται η θυγατρική εταιρεία Πειραιϊκή στον Πειραιά, με περεταίρω αγορά μηχανημάτων και την πρόσληψη εξειδικευμένου προσωπικού.

Τα κόστη βέβαια για την αγορά των μηχανών αυτών την έθεσαν σε κίνδυνο 1929-1931 καθώς συγκέντρωσε υπέρογκα χρέη, που την ανάγκασαν να συγχωνευτεί με τη Πατραϊκή, προκειμένου να διασφαλίσει τα απαραίτητα δάνεια από την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος.

Κατά το Έβ Παγκόσμιο Πόλεμο λειτουργούσε ως βασικός προμηθευτής προϊόντων υφάσματος για τον Ελληνικό στρατό, ενώ διένεμε τα κέρδη της στην ελληνική κατοχική κυβέρνηση.

Μετά τον εμφύλιο πόλεμο (1946-1949), με σκοπό τις εξαγωγές, κατασκεύασε το πρώτο μεταπολεμικό εργοστάσιο στο Μεγάλο Πεύκο, μια μεγάλη εργοστασιακή μονάδα, σύγχρονων προδιαγραφών.



Εικ.40 : Πειραιϊκή Πατραϊκή βιομηχανία κλωστοϋφαντουργίας 1919 – 1996.

Από το 1970 αρχίζει η οριστική πτώση της βιομηχανίας. Οι δυσμενείς οικονομικές συγκυρίες που ακολούθησαν, όπως οι μαζικές απεργίες λόγω αυξημένων απαιτήσεων των εργαζομένων, το πετρελαϊκό σοκ του 1979, και η απώλεια εμπιστοσύνης των βιομηχανιών επί της κυβέρνησης Καραμανλή, οδήγησαν σταδιακά στην κρατικοποίηση της βιομηχανίας, υπό Ανδρέα Παπανδρέου. Ο τότε ιδιοκτήτης του εργοστασίου σχολίασε:

*«Το βαθύτερο σκεπτικό του ΠΑΣΟΚ ήταν να ελέγχει τη βιομηχανία. Το ίδιο έκανε σε όλους τους βιομηχανικούς τομείς. Στη δική μας περίπτωση, η κυβέρνηση επέβαλε αναγκαστική αύξηση του κεφαλαίου, με αποτέλεσμα να μην έχουμε την πλειοψηφία.»*

Από το 1989, με την πτώση της κυβέρνησης Παπανδρέου χάνεται το κρατικό ενδιαφέρον για την επιχείρηση, με αποτέλεσμα τη ραγδαία αύξηση του χρέους λόγω κακοδιαχείρισης.

Τέλος, το 1992, κλείνει η παραγωγή της, και απολύεται το προσωπικό για προσπάθειες ανασυγκρότησης, και στη συνέχεια το 1996 κλείνουν οριστικά οι εγκαταστάσεις.

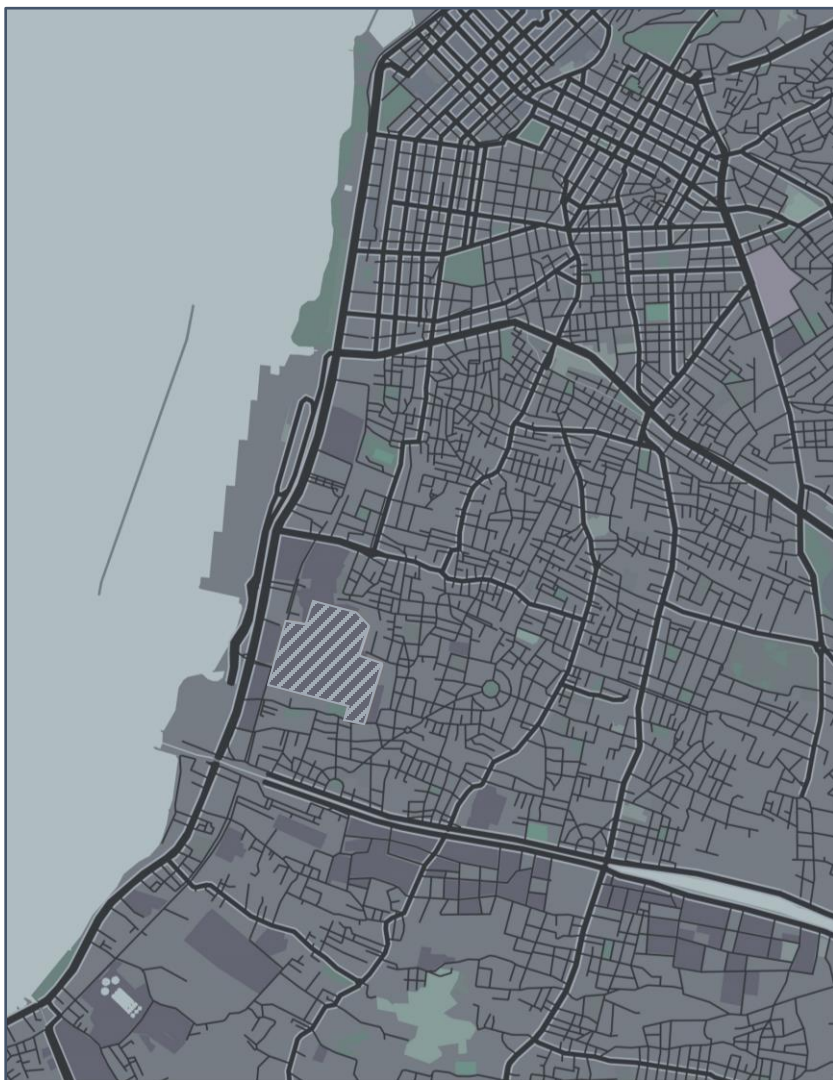


Εικ.41 : Πειραϊκή Πατραϊκή, το εργοστάσιο στο Μεγάλο Πεύκο.

Οι μεγαλύτερες και εμβληματικότερες εγκαταστάσεις ήταν αυτές στην Πάτρα, παρόλο που και οι εγκαταστάσεις στο Μεγάλο Πεύκο είναι επίσης αρκετά αναγνωρίσιμες από τον κόσμο λόγω της ταινίας «Η κόρη μου η σοσιαλίστρια» που γυρίστηκε εκεί το 1966.

Το εργοστάσιο βρίσκεται στο νότιο προάστιο της πόλης της Πάτρας οπότε, δεν επεμβαίνει άμεσα στον αστικό ιστό της πόλης, αλλά εξακολουθεί να είναι άρτια προσβάσιμο και περίοπτο καθώς βρίσκεται στην κεντρική παραλιακή οδό, η οποία χρησιμοποιείται καθημερινώς από όσους επισκέπτονται την Πάτρα.

Παρόλο που δε θα μπορούσε να αναλάβει ποτέ κεντρικό ρόλο για την αστική ζωή των κατοίκων, μπορεί να λειτουργήσει πιο αυτόνομα ως υπερτοπικό κέντρο.



Εικ.42 : Χάρτης οδικού δικτύου Πάτρας (studio.mapbox.com)

Ο ιστός και τα κτίρια από τα οποία περιβάλλεται άμεσα διατηρούν βιομηχανικό χαρακτήρα, επί του παραλιακού μετώπου, και οικιστικού, σχεδόν επαρχιακού χαρακτήρα στα ενδότερα. Από τη νότια πλευρά πλαισιώνεται από το ισχυρό όριο που αποτελεί η εκβολή του ποταμού Γλαύκου, ενώ διαθέτει ιδιωτική πρόσβαση στην παραλιακή οδό, πράγμα που προάγει την υπερτοπική λειτουργία του συγκροτήματος περεταίρω. Ακόμα πιο κοντά βρίσκονται οι γραμμές του σιδηροδρόμου της Πάτρας, οι οποίες χρησιμοποιούνται ακόμα σήμερα, και παρέχουν πρόσβαση στο ευρύτερο εθνικό δίκτυο.

Ο πύργος του εργοστασίου αποτελεί το πλέον ευδιάκριτο και αναγνωρίσιμο στοιχείο του, ειδικά από δρόμους ταχείας κυκλοφορίας από τους οποίους προτείνεται η πρόσβαση.

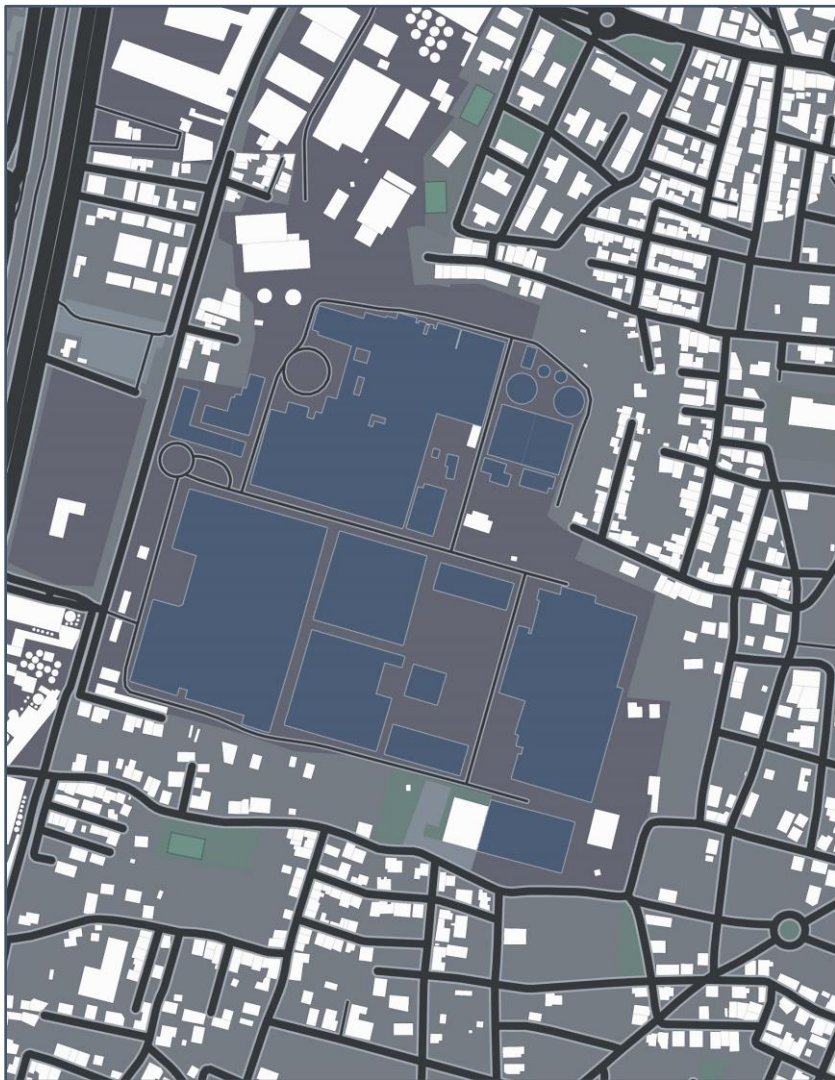


## ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Όπως συνηθίζεται σε εργοστάσια στα προάστια, ή εκτός του αστικού ιστού, η διάταξη των δομών δεν είναι ιδιαίτερα σφιχτή και διαθέτει αρκετούς συνδετήριους υπαίθριους χώρους ανάμεσα στα σημαντικότερα κτίριά του συγκροτήματος, που δίνουν μια απαραίτητη άνεση για την εν δυνάμει αρχιτεκτονική διαχείριση του.

Τα κτίρια σε γενικές γραμμές διατηρούνται σε αρκετά καλή κατάσταση, με φθορές κυρίως σημειακές.

Το συγκρότημα διέθετε το δικό του βιολογικό καθαρισμό λυμάτων, ο οποίος, ο πρόεδρος και διευθύνων σύμβουλος του ΟΛΠΑ, Νίκος Κοντοέ, ενημέρωσε τους πολίτες πως δε μπορεί να αξιοποιηθεί χωρίς εκτεταμένες εργασίες, λόγω σοβαρών φθορών του εξοπλισμού.



Εικ.43 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Πειραϊκή-Πατραϊκή

Το συγκρότημα διακρίνεται σε δύο κατηγορίες κτιρίων. Η πρώτη είναι η συνήθης κτιριακή λογική του αυτοσκοπού στέγασης της βιομηχανικής παραγωγής, και η δεύτερη είναι τα κτίρια που μπορούν να επιβιώσουν αρχιτεκτονικά χωρίς προφανείς αφηγήσεις του βιομηχανικού παρελθόντος τους. Η δεύτερη κατηγορία κτιρίων περιορίζεται σε μερικά μόνο που βρίσκονται στο δυτικό όριο του συγκροτήματος, όπου βρίσκεται η είσοδος, ή μπροστά στα επιμέρους πλατώματα.

Σήμερα, λειτουργεί και μια δεύτερη είσοδος στο συγκρότημα, από τη νότια πλευρά του, η οποία παρέχει πρόσβαση στο γήπεδο μπάσκετ Κρύα Ιτεών και το συνδέει με το συνοικιακό αστικό δίκτυο.





Εικ.44 : Εναέρια οπτική των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού του εργοστασίου.



Εικ.45 : Φωτογραφία αυτοψίας της κατάστασης των εσωτερικών χώρων του συγκροτήματος.

## ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΔΟΜΗΣ ΚΑΙ ΥΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ

Το συγκρότημα διατηρεί μεγάλο βαθμό κατασκευαστικής συνοχής και οργάνωσης του υπαίθριου χώρου του. Ο φέροντας οργανισμός έχει κατασκευαστεί από οπλισμένο σκυρόδεμα, ενώ η πλήρωση των τοίχων πραγματοποιείται από οπτοπλινθοδομή με τελική επικάλυψη επιχρίσματος.

Οι στέγες, στο στατικό τους μέρος χρησιμοποιούν μεταλλικά χωροδικτυώματα με τελική επικάλυψη κυματοειδούς. Επιλέγεται ακόμα να χρησιμοποιηθούν φωταγωγοί στέγης, για τα κτίρια τα οποία δε διαθέτουν αρκετά περιμετρικά ανοίγματα για τον επαρκή αερισμό ή ηλιασμός των εσωτερικών τους χώρων. Τα ανοίγματα, παρατηρούμε, επιλέγεται συνήθως να είναι βορινά προκειμένου να εισέρχεται μόνο έμμεσα το φως του ηλίου για να διατηρούνται ουδέτερες συνθήκες εργασίας και να ελέγχεται καλύτερα η θερμοκρασία των χώρων.

Ο πύργος του συγκροτήματος, ο οποίος έχει τη λογική περίοπτου φάρου, διαθέτει το περισσότερο αρχιτεκτονικό ενδιαφέρον, καθώς τα εξωτερικά του ανοίγματα σχεδιάζονται ως καθ' ύψος χαράξεις, και παρουσιάζει ορισμένα στοιχεία διακόσμου στο εξωτερικό του.



Εικ.46 : Εσωτερικός διάδρομος του εργοστασίου Πειραική – Πατραϊκή.



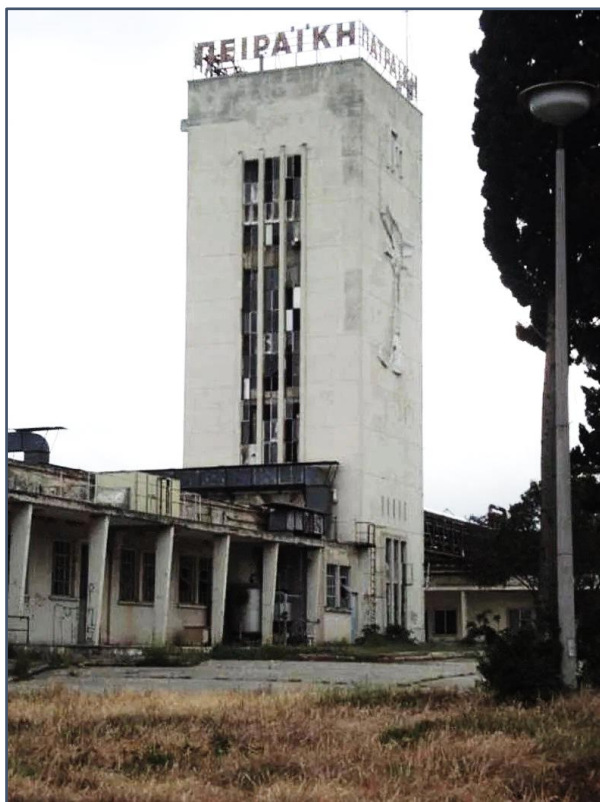
## ΔΡΑΣΕΙΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Οι πολίτες δείχνουν μεγάλο ενδιαφέρον για το εργοστάσιο Πειραϊκή – Πατραϊκή, με ορισμένους καλλιτέχνες, όπως η Δανάη Στράτου, να διοργανώνουν εκθέσεις για την ανάδειξη της πολιτισμικής αξίας του εργοστασίου. Μέχρι τώρα έχουν γίνει πολλά και μεγάλα σχέδια για τη μελλοντική επανάχρηση του συγκροτήματος, αλλά, δεν έχει εφαρμοστεί κάποιο.

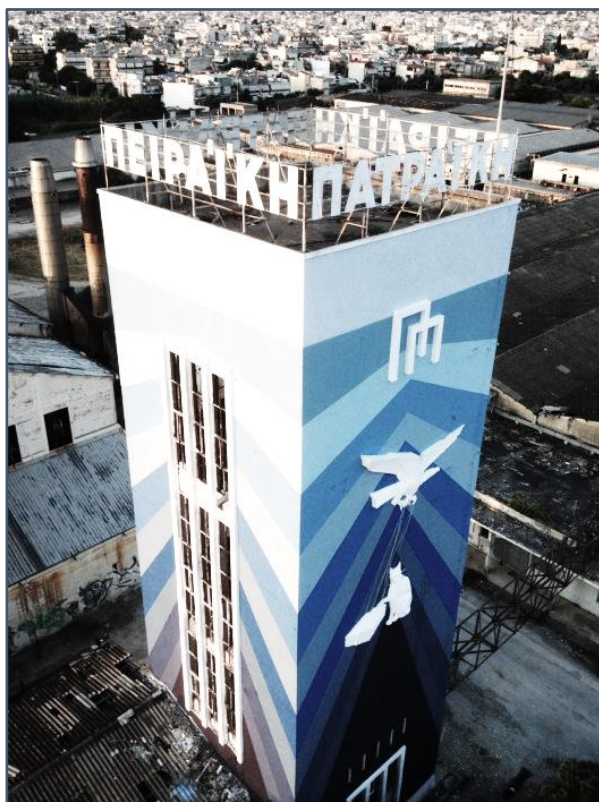
Η μόνη διακριτή επέμβαση που έχει γίνει, είναι ορισμένες δράσεις συντήρησης και χρωματισμού στο εξωτερικό του πύργου του συγκροτήματος, πράγμα που δεν προσφέρει κάτι ουσιώδες στο συγκρότημα και την εν δυνάμει αξία του.

Είναι εύκολα προσβάσιμο, αλλά και σχετικά αυτόνομο από τον αστικό ιστό, διαθέτει μια στοιχειώδη, αξιοποιήσιμη οργάνωση κενού – πλήρους στη διάταξή του, διατηρεί καλή σχέση με το παραλιακό μέτωπο, χωρίς να το διακόπτει, και τέλος οι φθορές του είναι διαχειρίσιμες.

Θα μπορούσαμε να πούμε πως το βιομηχανικό αυτό συγκρότημα έχει πολύ καλές προδιαγραφές για μια μελλοντική αξιοποίηση, χωρίς αυστηρούς περιορισμούς στη διαχείριση της επέμβασής του.



Εικ.47 : Ο πύργος του εργοστασίου Πειραϊκή – Πατραϊκή, πριν.



Εικ.48 : Ο πύργος του εργοστασίου Πειραϊκή – Πατραϊκή, μετά.

## ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. «Πειραϊκή-Πατραϊκή ,πως από τα 9 εργοστάσια και τους χιλιάδες υπαλλήλους την έφτασαν στο κλείσιμο το 1984;» - ΞΗΡΟΜΕΡΟ PRESS.

<https://xiromeropress.gr/πειραϊκή-πατραϊκή-πως-απο-τα-9-εργοστάσ/>

2. «Πώς θα «μεταμορφωθεί» το κτήριο της Πειραϊκής Πατραϊκής» - Πρώτο Θέμα.

<https://www.protothema.gr/greece/article/386718/pos-tha-metamorfothei-to-ktirio-tis-peiraikis-patraikis/>

3. «Αναπλαση Πειραϊκης Πατραϊκης» - O-rchitect.

<https://www.o-rchitect.gr/el/portfolio-item/ελ-peiraiki-patraiki-restoration/>

4. «Πειραϊκή – Πατραϊκή: Ο Κολοσσός της κλωστοϋφαντουργίας που χάθηκε στη λήθη» - MensHouse.

<https://menshouse.gr/istories/80007/piraiki-patraiki-o-kolossos-tis-klostoyfantourgias-pou-chathike-sti-lithi-pics>

5. «Τι θα κάνει ο ΟΛΠΑ στην Πειραϊκή Πατραϊκή - Τα σχέδια αξιοποίησης και ο ανενεργός βιολογικός καθαρισμός που ελάχιστοι γνωρίζουν» - The Best.

<https://www.thebest.gr/article/506238->

6. «Η Δανάη Στράτου στην Πειραϊκή-Πατραϊκή για την έκθεση "Νήματα μνήμης" που επιμελήθηκε» - The Best.

<https://www.thebest.gr/article/599386-i-danai-stratou-stin-peiraiki-patraiki-gia-tin-ekthesi-nimata-mnimis-pou-epimelithike>

7. «Η ιστορία της Πειραϊκής – Πατραϊκής» - ΕΛΛΑΣ.

<https://ellas2.wordpress.com/2015/02/19/η-ιστορία-της-πειραϊκής-πατραϊκής/>



Το εργοστάσιο Can Ribas ιδρύθηκε το 1851 και είχε ως βασικό προϊόν παραγωγής μάλλινες κουβέρτες. Κατασκευάστηκε σε αγροτική ζώνη, στα ανατολικά προάστια της πόλης Palma, με μοναδικό άλλο κτίριο σε κοντινή εμβέλεια τη Μονή «Mare de Déu de la Soledat» (Our Lady of Solitude). Στις εγκαταστάσεις του εργοστασίου απασχολούνταν συνολικά 400 εργαζόμενοι, πράγμα που συντέλεσε στη σταδιακή συγκέντρωση πληθυσμού, και τη διαμόρφωση αστικού ιστού σε μια έκταση 6 στρεμμάτων, με πόλο έλξης το ίδιο το εργοστάσιο. Οι περισσότεροι από τους εργάτες διέμεναν σε παράγκες πλησίον του εργοστασίου, δημιουργώντας την εργατική συνοικία Soledat, που υιοθετεί την ονομασία της μονής. Με την έναρξη του 20ου αιώνα, και τη σταδιακή κατασκευή και άλλων εργοστασίων, όπως τα Can Roca, Maquinària Agrícola και Janer, η συνοικία Soledat εξελίχθηκε σε μια από τις σημαντικότερες βιομηχανικές ζώνες της Mallorca.

Η κρίση όμως που χτύπησε τη ευρωπαϊκή βιομηχανία υφασμάτων το δεύτερο μισό του 20ου αιώνα, δεν άφησε ανέγγιχτη τη Soledat. Το εργοστάσιο Can Ribas έκλεισε το 1960 και τα υπόλοιπα εργοστάσια σταδιακά πτώχευσαν. Η συνοικία έπεσε σε οικονομική παρακμή, και αναδύθηκαν φαινόμενα περιθωριοποίησης τα οποία κρατούν ακόμα και σήμερα. Η χαμηλή ποιότητα των κατοικιών, τα πολλαπλά αδιέξοδα, και η ευρύτερη έλλειψη υποδομών, όπως πράσινες ζώνες, δημόσιοι χώροι και καταστήματα τοπικού εμπορίου, επιδείνωναν την κατάσταση. Αδρανή, και περιφραγμένα, τα βιομηχανικά συγκροτήματα, τα οποία άλλοτε κρατούσαν ζωντανή την περιοχή, τώρα δεν είναι παρά περίοπτα αστικά κενά στον πολεοδομικό ιστό.



Εικ.49 : Εναέρια λήψη του συγκροτήματος πριν την επέμβαση.

## ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &amp; ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

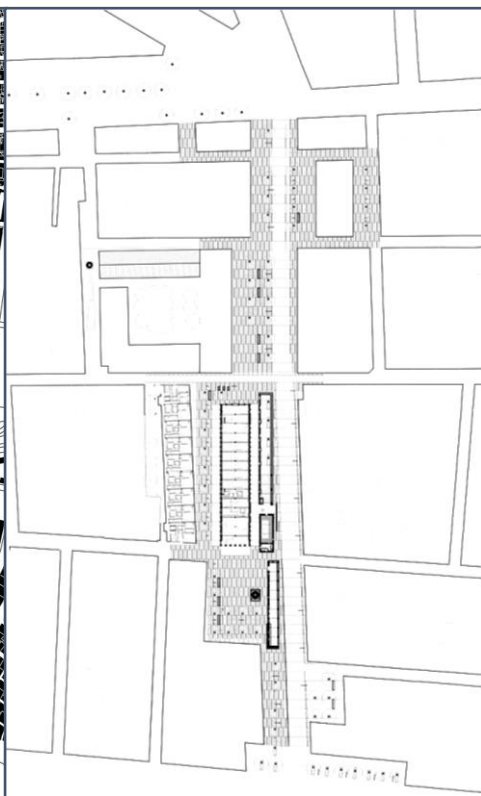
Συνοπτικά, η κυρίαρχη πρόθεση ήταν να αναδειχθούν τα στοιχεία πολιτισμικής κληρονομιάς της βιομηχανίας, η οποία υπήρξε γενεσιουργός αιτία της συνοικίας, και να μεταμορφωθεί το εργοστασιακό συγκρότημα από αστικό κενό, σε ένα κέντρο γύρο από το οποίο μπορεί να εκτυλίσσονται οι ζωές των κατοίκων.

Κρίθηκε αναγκαίο να δημιουργηθεί ένας καθαρός άξονας - πρόσβαση, από τον βόριο, σύγχρονο αστικό ιστό, στο συγκρότημα που μελετάμε, και τέλος στη νότια παράκτια ζώνη και τις συνοικίες στα ανατολικά.

Η μελέτη προέβλεπε την κατεδάφιση των κτιρίων από τη βόρια πλευρά, τη διαπλάτυνση του υφιστάμενου δρόμου, και την πλαisiώσή του από γραμμικά πράσινα στοιχεία. Στο ίδιο το εργοστάσιο βασικό ζητούμενο είναι η δημιουργία 160 νέων κατοικιών με τρόπο που ενσωματώνουν τα βασικότερα πολιτισμικά κειμήλια από τις πρώην βιομηχανικές εγκαταστάσεις.



Εικ.50 : Ευρύτερη αστική θέση του συγκροτήματος.



Εικ.51 : Εκτεταμένη κάτοψη επεμβάσεων συγκροτήματος.

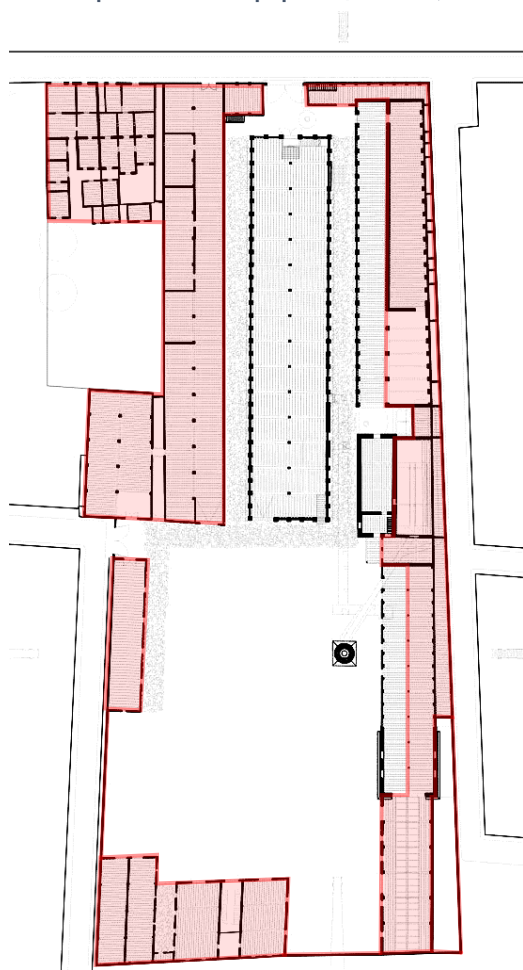
## ΕΠΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΣΤΙΚΗΣ ΚΛΙΜΑΚΑΣ

Η περιμετρική λιθοδομή περίφραξης, καθώς και κτίρια υποδεέστερης πολιτισμικής αξίας ή δευτερεύουσες τοιχοποιίες οι οποίες της εφάπτονται, καταργούνται προκειμένου να αποκτήσει τη δυνατότητα να αναπτύξει αστικό ρόλο το συγκρότημα (Εικ.52: κόκκινο).

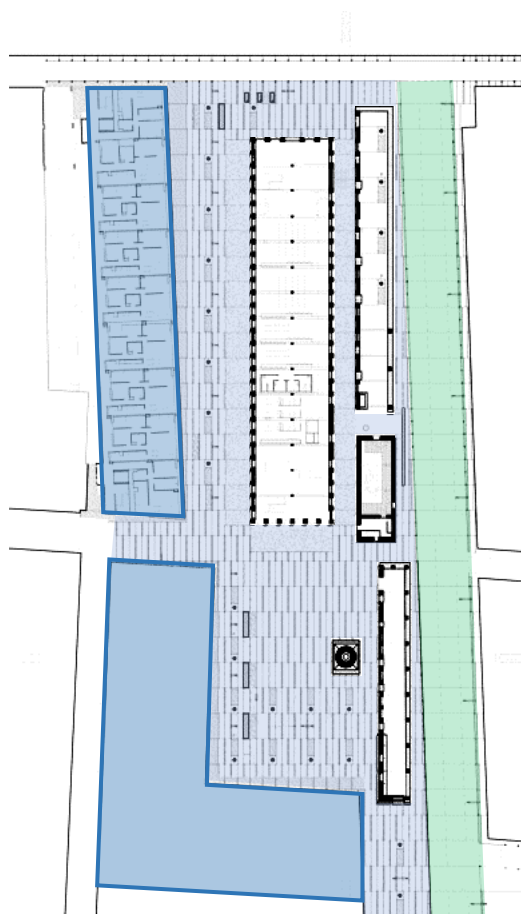
Η οδός στα ανατολικά επιλέγεται ως κύρια διαμπερής σύνδεση και διαπLATύνεται για να παραλάβει και να διοχετεύσει τις ροές που προκύπτουν από τις διανοίξεις βόρεια από το συγκρότημα (Εικ.53: πράσινο).

Οι υπαίθριες επιφάνειες εμπλουτίζονται με πλακοστρώσεις και αστικό εξοπλισμό, ανάλογα με τις ανάγκες κάθε ζώνης (Εικ.53: γαλάζιο).

Σχεδιάζεται η προσθήκη νέων κτιρίων κοινωνικών κατοικιών κατά μήκος του δυτικού και νότιου ορίου του συγκροτήματος (Εικ.53: μπλε).



Εικ.52 : Κάτοψη συγκροτήματος (πριν)  
Διάγραμμα καθαιρέσεων



Εικ.53 : Κάτοψη συγκροτήματος (μετά)  
Διάγραμμα προσθηκών και αλλαγών



## ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ Ά

Το κτίριο Ά, επί του άξονα βορά – νότου.

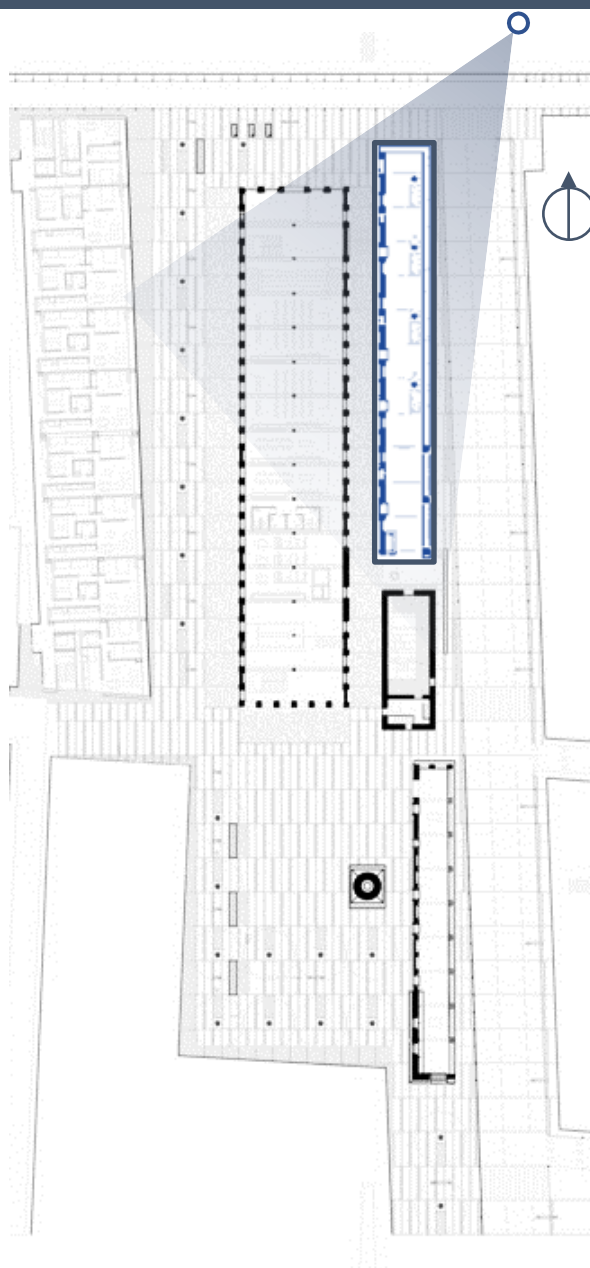
Πρόκειται για το κτίριο το οποίο εμφανίζει το μεγαλύτερο βαθμό επεμβατικότητας, καθώς επιλέγει να κρατήσει μόνο την μια πλευρά του, μαζί με ένα μικρό μέρος της γεωμετρίας της στέγης.

Κατά μήκος του εναπομείναντα τοίχου διανοίγονται οπές με πυκνή επανάληψη, με μετατόπιση μεταξύ του πάνω και του κάτω μισού του.

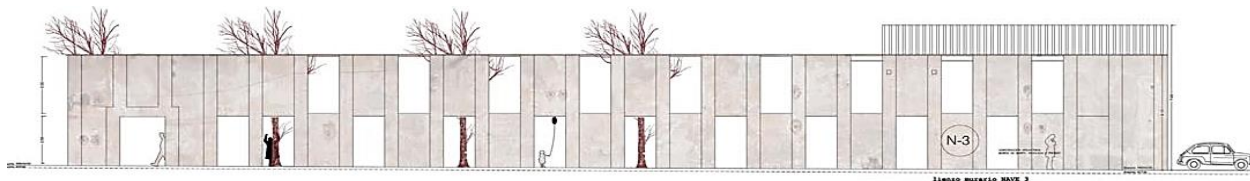
Παίρνει το ρόλο προσωπίου για το τέως βιομηχανικό συγκρότημα, και επιτρέπει να αναγνώσουμε τη σχεδιαστική γραφή του αρχιτέκτονα με τρόπο ευανάγνωστο.



Εικ.54 : Το κτίριο από την πλευρά του δρόμου.



Εικ.55 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.



Εικ.56 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά του διαδρόμου.

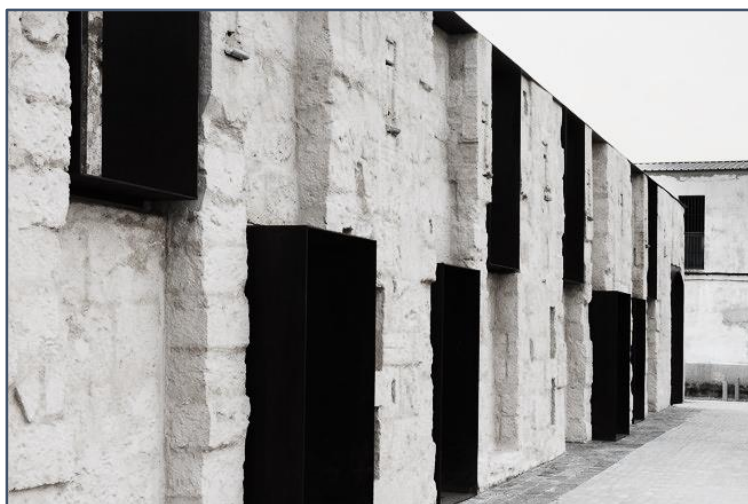


Όπως και στα υπόλοιπα κτίρια που βρίσκονται κατά μήκος του δρόμου, το αρμολόγημα επιλέγεται να γίνει με ελάχιστη χρωματική απόκλιση από τους λίθους, οι οποίοι είναι λευκοί. Έτσι επιτυγχάνεται, όχι μόνο να αναδειγθούν οι σκιές της λιθοδομής, και συνεπώς η ανάγλυφη υφή της, αλλά και να γίνουν οι απαραίτητες δράσεις εξυγίανσης και συντήρησης του υλικού.

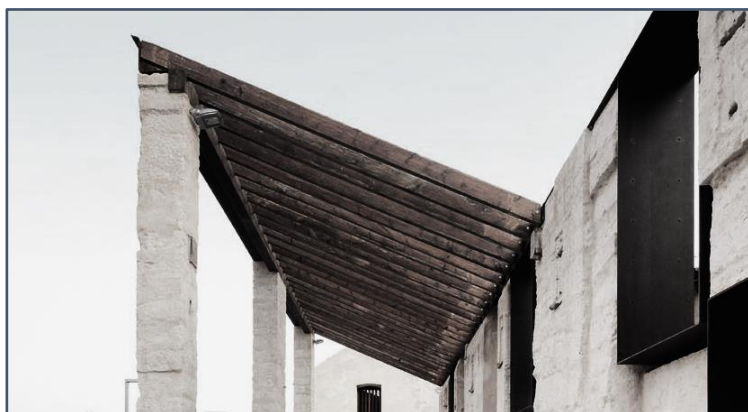
Οι τομές και οι καθαιρέσεις, πάνω στην λιθοδομή υπογραμμίζονται με μαύρα μεταλλικά φύλλα, τα οποία στέκουν ευδιάκριτα πάνω στο φωτεινό λευκό του τείχους, διατυπώνοντας έτσι με καθαρό τρόπο τη ζεύξη του υφιστάμενου με το νέο (Εικ.57).

Το μέρος στη στέγης, το οποίο επιλέγεται να διατηρήσει, έστω ως αναφορά μέσω της γεωμετρίας, πρόκειται πλέον για μια κεκλιμένη πέργκολα απαρτιζόμενη από ξύλινες δοκούς, αγκυρωμένες σε πλαίσιο χαλύβδινης στέψης. (Εικ.58).

Το στοιχείο αυτό, αστικά, αποτελεί ένα διάτρητο, διαπερατό όριο – φίλτρο – κατώφλι μεταξύ της κεντρικής ροής από τη βόρεια και την ανατολική πλευρά, και του βασικού εκθεσιακού χώρου με το εισαγωγικό του πλάτωμα αλλά παρέχει και στέγαση σε παζάρια και εκδηλώσεις. Ακόμα διατηρεί και εντείνει την δραματική προοπτική του διαδρόμου προς την καμινάδα (Εικ.59).



Εικ.57 : Λεπτομέρεια ανάδειξης της όψης.



Εικ.58 : Λεπτομέρεια κατασκευής της πέργκολας.



Εικ.59 : Η προοπτική του διάκενου – διαδρόμου.

## ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ΎΒ

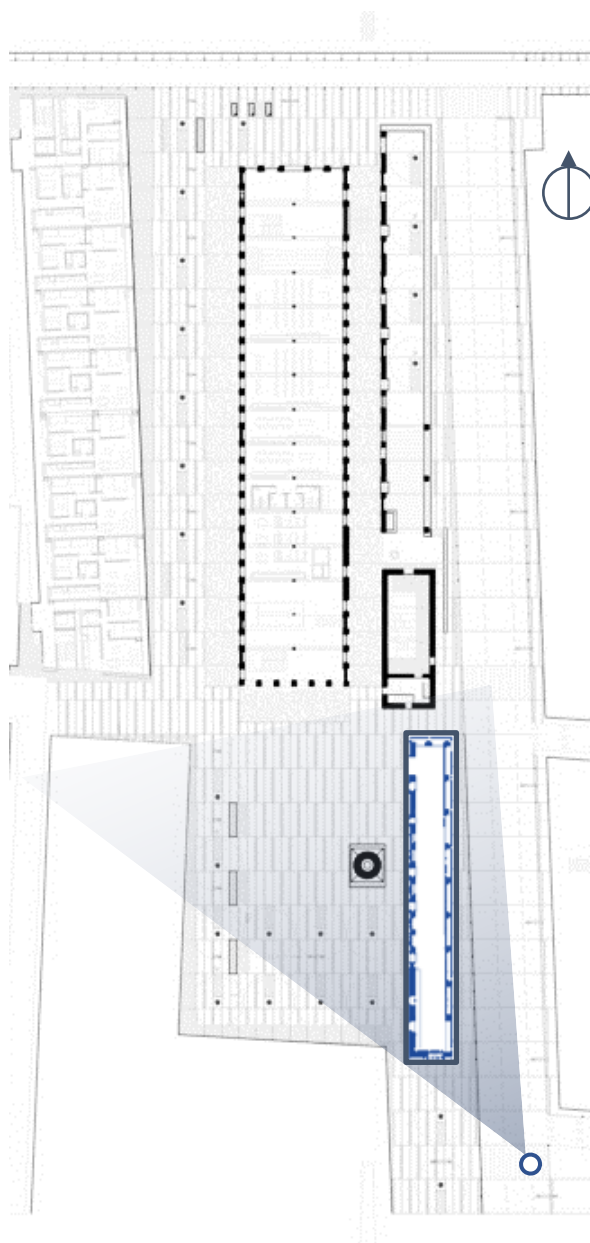
Το κτίριο ΎΒ μετατρέπεται από κλειστός χώρος στράγγισης του μαλλιού, σε υπαίθριο στέγαστρο - όριο με τον κεντρικό άξονα.

Βασική διαφορά από το προηγούμενο είναι πως διατηρεί αναλογικά μεγαλύτερο κομμάτι της αρχικής μορφής του αλλά και ο αστικός του ρόλος είναι σημαντικά πιο σύνθετος.

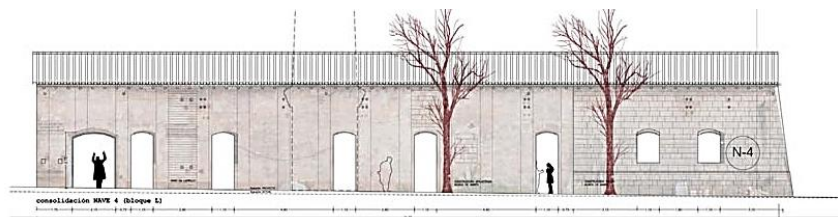
Επί της ουσίας επιλέγεται να κρατηθεί μόνο το δυτικό μισό του, με το υπόλοιπο να καθαιρείται πλήρως. Η επέμβαση γίνεται με τρόπο τέτοιο, ώστε να μοιάζει με τομή από μαχαίρι μέσω της καθαρότητας της γεωμετρίας, αλλά καθιστά υλικά εμφανή τον τρόπο με τον οποίο τη χειρίστηκε.



Εικ.60 : Το κτίριο από την πλευρά του δρόμου.



Εικ.61 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.



Εικ.62 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά της πλατείας (δυτική).



Εικ.63 : Αρχιτεκτονική όψη από τη νότια πλευρά.

## ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ΎΓ

Αρχικά, τέμνει κατά μήκος και αφαιρεί το μισό του κτιρίου, μαζί με την στέγη. Κατασκευάζει τρία απαραίτητα υποστυλώματα από οπλισμένο σκυρόδεμα, τα οποία δεν εφάπτονται της λιθοδομής, και τέλος κατασκευάζεται η στέγη, με χαλύβδινη κορυφοστεγίδα, και ξύλινα τα υπόλοιπα μέρη. Το πλέον εκκρεμές κεντρικό μέρος της στέγης στηρίζεται από σιδηρούς στύλους σε τακτή επανάληψη, παράλληλα με την κορυφογραμμή (Εικ.64).

Ακόμα, στην εναπομένουσα πλευρά, διανοίγονται τακτικά ανοίγματα για να ενισχυθεί η διαπερατότητα του στοιχείου (Εικ.65).

Λειτουργικά παραλαμβάνει το ρόλο κοινόχρηστης διάτρητης εισαγωγικής στοάς, και πλάτης προς την πλατεία του συγκροτήματος (Εικ.66).

Είναι αξιοσημείωτο πως σε αυτά τα δύο κτίρια (Α,Β), παρά τις εκτεταμένες καθαιρέσεις, και την εξωστρεφή, υπαίθρια λειτουργία τους, είναι εύκολο να διακρίνει κανείς στο κενό, τα πλήρη από τα οποία προήλθαν.

Ακόμα, καθώς είναι προσανατολισμένα προς το δρόμο, προβάλλουν και εκθέτουν με μοναδικό τρόπο, τα παραδοσιακά υλικά, την κατασκευαστική ειλικρίνεια και αισθητική για τα οποία είναι γνωστή η βιομηχανική αρχιτεκτονική.



Εικ.64 : Διαμήκης προοπτική της στοάς.



Εικ.65 : Πολλαπλές διανοίξεις στον τοίχο.



Εικ.66 : Η «πλάτη» της στοάς στην πλατεία.



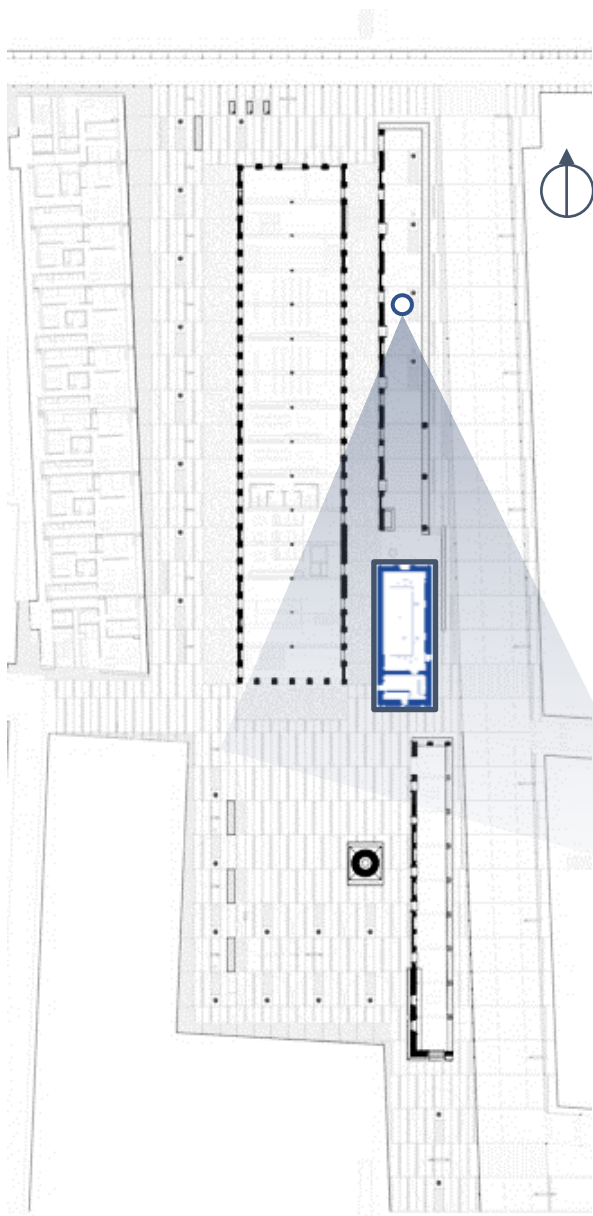
Το κτίριο 'Γ, το οποίο βρίσκεται και αυτό επί της διαμήκουσ οδού, ανάμεσα στα δύο προαναφερθέντα, πρόκειται για το μικρότερο εκ των δύο που παραμένουν κλειστοί χώροι με μετρημένες επεμβάσεις.

Αποτελείται από δύο χώρους και είχε τον αρχικό ρόλο λεβητοστασίου. Η μικρότερη αίθουσα εκ των δύο χρησιμοποιείται ως πολιτισμικό κέντρο και στη μεγαλύτερη εκτίθεται ο παλιός εξοπλισμός.

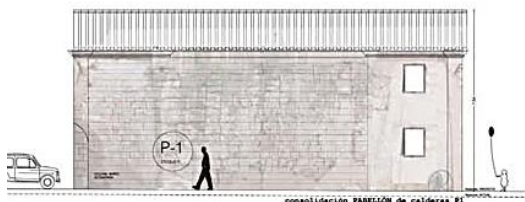
Η διαχείρισή του γίνεται με λιγότερο επεμβατικό τρόπο από τα προηγούμενα, αλλά παραμένει υψηλής σημασίας για το συγκρότημα λόγω της εισαγωγικής λειτουργίας του.



Εικ.67 : Το πλάτωμα εισόδου του κτιρίου από τη βόρια πλευρά.



Εικ.68 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.



Εικ.69 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά του διαδρόμου.



Όπως φαίνεται και στην εικόνα (Εικ.70), το νέο δάπεδο τοποθετείται με τρόπο που αφήνει ένα μικρό κατακόρυφο διάκενο από το υφιστάμενο και σχηματίζει μόνο δύο διαδρόμους στην εσωτερική περίμετρο του κτιρίου, επιτρέποντας έτσι να εκτίθεται κομμάτι του παλαιού εξοπλισμού που στέγαζε.

Η κατασκευή της στέγης είναι αντίστοιχης λογικής με τις προηγούμενες, με εμφανείς ξύλινους ορθοστάτες και σκελετό. Βασική αισθητική διαφορά είναι πως επιλέγεται να επιχρισθεί η λιθοδομή εσωτερικά, έτσι ώστε να μην οχλεί την πληροφορία όσων εκτίθενται.

Παρότι διαθέτει τρεις εξωτερικές θύρες, μια ράμπα διανύει το μήκος της ανατολικής πλευράς του κτιρίου, η οποία καταλήγει στο πλάτωμα μπροστά από τη βόρεια, από όπου θεωρείται πως γίνεται και η κύρια είσοδος από το δρόμο της βόρειας πλευράς (Εικ.71).



Εικ.70 : Εσωτερική λήψη του εκθεσιακού χώρου.



Εικ.71 : Πρόσοψη του κτιρίου (βόρεια).

## ΛΕΠΤΟΜΕΡΗΣ ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΠΕΜΒΑΣΕΩΝ – ΚΤΙΡΙΟ ΎΔ

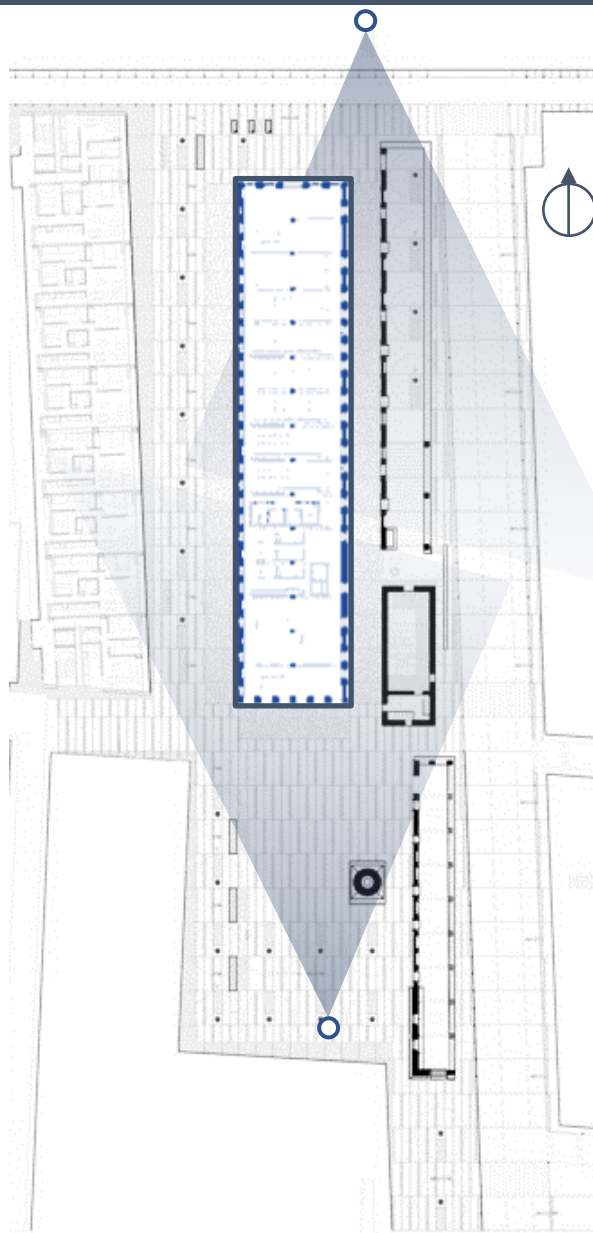
Το κτίριο ΎΔ αποτελεί αναμφίβολα το επίκεντρο του συγκροτήματος. Περιβάλλεται περιμετρικά από δομές – φίλτρα και πλατώματα εισόδου. Το μέγεθός του (60 μέτρα) και ο τρόπος που καδράρεται από τα γύρω κτίρια και πλατώματα θυμίζει περισσότερο θρησκευτικό κέντρο παρά εκθεσιακό χώρο.

Παρόλο που δεν έχουν υλοποιηθεί όλες οι προτεινόμενες επεμβάσεις, σήμερα στεγάζει την έκθεση του βιομηχανικού του εξοπλισμού και ένα κέντρο πληροφοριών για την πολιτισμική κληρονομιά του εργοστασίου. Από τα σχέδια φαίνεται πως σκοπεύει να μετατρέψει τη νότια πλευρά του σε στοά εισόδου, συνδέοντάς το με την πλατεία.

Ο αρχικός ρόλος του κτιρίου ήταν να στεγάζει τον παλιό αργαλειό, αλλά μετά από το κλείσιμο της βιομηχανίας χρησιμοποιήθηκε για ένα διάστημα ως ο βασικός χώρος αποθήκευσης ανακτώμενων υλικών από κατεδαφίσεις, όπως παράθυρα, πόρτες, δοκάρια, παντζούρια, κεραμίδια, κάγκελα κ.α..



Εικ.72 : Όψη του κτιρίου από την κεντρική πλατεία (νότια πλευρά).



Εικ.73 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.



Εικ.74 : Όψη του κτιρίου από το πλάτωμα εισόδου (βόρεια πλευρά).

## ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Στο κομμάτι που έχει ολοκληρωθεί είναι εύκολο να αναγνωρίσουμε τα εργαλεία την αρχιτεκτονική «φαρέτρα» του μελετητή:

- Επιλέγει να ερμηνεύει τις υφιστάμενες δομές ως εύπλαστα εργαλεία, τα οποία σκοπό έχουν να επανενταχθούν στο παρόν.
- Κτίρια που δεν κρίνεται πως χρειάζεται να στεγάσουν πλέον κάτι, ακρωτηριάζονται ώστε η νέα μορφή τους να δημιουργεί την χωρική δυναμική που εξυπηρετεί τις αρχιτεκτονικές και αστικές προθέσεις του μελετητή.
- Οι μέθοδοι εξυγίανσης των φθαρμένων υλικών αναγνωρίζονται ως ευκαιρία ανάδειξης της προσθήκης απέναντι στη υφιστάμενο.
- Δείχνει μεγάλη ευαισθησία στον τρόπο που επιλέγονται και πλαισιώνονται οι διαθέσιμες προοπτικές.
- Απαραίτητο και αναπόσπαστο κομμάτι αποτελούν τα εργαλεία φίλτρου των εισερχόμενων αστικών ροών, όπως δευτερεύοντα πλατώματα, στέγαστρα και διάτρητα όρια.

Εν τέλει, η επέμβαση επί του το εργοστασίου Can Ribas, ακόμα και ημιτελής, μας επικοινωνεί με καθαρό τρόπο τις κυρίαρχες σχεδιαστικές της προθέσεις.

Οι καθαιρέσεις επί του συγκροτήματος, παρότι εκτεταμένες, δεν γίνονται άνευ αιτίας. Φαίνεται πως δικαίως τον απασχολεί η επίδραση που θα έχει στο κτίριο η διαμπερής σύνδεση που ανοίγεται στον άξονα βορά – νότου. Προτεραιότητα είναι, με τα νέα κενά από τις κατεδαφίσεις, να σπάσει, να κατανέμει, και να φιλτράρει τις εισερχόμενες ροές, ώστε να αλληλοεπιδρούν με τις εγκαταστάσεις του κτιρίου χωρίς να καθίσταται ακατάλληλη η κλίμακα και ο βαθμός ιδιωτικότητας στον οποίο επιλέγει να σχεδιάσει.

Δυστυχώς δεν έχει κατασκευαστεί κανένα μέρος του πρόσθετου συγκροτήματος κατοικιών, το οποίο θα είναι εκ ολοκλήρου νεόδμητο. Συνεπώς δεν μπορούμε να αξιολογήσουμε με ουσιαστικό τρόπο τη δυναμική και τις ισορροπίες μεταξύ νέου και παλιού.

Τέλος θα μπορούσαμε να πούμε πως η χρήση του πράσινου στοιχείου είναι σχετικά συμβατική, καθώς το χρησιμοποιεί απλά για να υπογραμμίσει της διαδρομές και τα σημεία στάσης στο κεντρικό πλάτωμα.



1. «Can Ribas / Jaime J. Ferrer Forés» - Archdaily.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

2. «Ordenación del recinto industrial de Can Ribas» - Public Space.

<https://www.publicspace.org/es/web/guest/obras/-/project/q125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

3. «JAIME J. FERRER FORÉS CAN RIBAS» - DIVISARE.

<https://divisare.com/projects/232346-jaime-j-ferrer-fores-jose-hevia-can-ribas>

4. «Protected Housing in Can Ribas» - The Mallorca Photo Blog.

<https://mallorcaphotoblog.com/2011/10/25/protected-housing-in-can-ribas/>

5. «Past industrial architecture for the urban future.» - Floornature.

<https://www.floornature.com/blog/past-industrial-architecture-for-the-urban-future-8710/>

6. «Exploratory Study at La Soledat neighbourhood» - The Spur.

<https://www.gr-cultural.com/thespur/exploratory-study-palma/>

Ο χώρος της πρώην Ζυθοποιίας Bötzwow βρίσκεται σε κοντινή απόσταση από την πλατεία Alexanderplatz του Βερολίνου και το δημόσιο πάρκο Friedrichshain. Από την ίδρυσή του το 1885, η οικογένεια Bötzwow έδωσε μεγάλη έμφαση στη λειτουργία του ως σύγχρονη ζυθοποιία. Αυτό φαίνεται από την προσθήκη του υπαίθριου χώρου έκθεσης παραγωγής σε συνδυασμό με μια δημόσια, επίσης υπαίθρια μπυραρία, η οποία έχει εξελιχθεί σε δημοφιλή προορισμό για τους κατοίκους, και του επισκέπτες της πόλης.

Σταδιακά πραγματοποιήθηκαν πολυάριθμες επεκτάσεις και μετατροπές αλλά εν τέλει οι χώροι υπέστησαν ζημιές τμηματικά κατά τη διάρκεια του Β' Παγκοσμίου Πολέμου, η βίλα του επιχειρηματία και το κτίριο εξυπηρέτησης κατεστράφησαν ολοσχερώς. Το συγκρότημα Bötzwow έμεινε, στο μεγαλύτερο μέρος του, εγκαταλελειμμένο και παραμελημένο για δεκαετίες, ώσπου εν τέλει χαρακτηρίστηκε προστατευόμενος χώρος το 1990.



Εικ.75 : Ζυθοποιία Bötzwow – 1900

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΑΣΤΙΚΩΝ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑΤΟΣ

Βρίσκεται επί της λεωφόρου Prenzlauer από την απέναντι πλευρά της οποίας εκτείνεται το νεκροταφείο Sankt Nicolai und Sankt Marien Friedhof II, το οποίο εγκιβωτίζει μια παιδική χαρά, ένα πάρκο, και τη σχολή Helene Haeusler. Ακόμα, στην προέκτασή της συνδέεται με σε μικρή απόσταση με το κέντρο του Βερολίνου.

Από την πλευρά του δρόμου Torstraße γειτνιάζει με το θέατρο Rosa-Luxemburg-Platz, το οποίο συνδυάζει στάση ηλεκτρικού συρμού, τον εκθεσιακό χώρο DITTRICH & Schlechtriem και άλλες πολιτισμικές χρήσεις.

Τα προϋπάρχοντα κτίρια του συγκροτήματος συγκεντρώνονταν στη βορειοδυτική πλευρά του, οπότε ήταν και αισθητό το κενό από την πλευρά της λεωφόρου όπου υπάρχει μόνο η περίφραξη του εργοστασίου και όχι ελεύθερο πλάτωμα – είσοδος.



Εικ.76 : Αστικό figure-ground του Βερολίνου.



## ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΔΙΑΤΑΞΗ

Η κτιριακή διάταξη είναι αρκετά σύνθετη οπότε, για τους σκοπούς της εργασίας, θα εστιάσουμε κυρίως στη μεθοδολογία διαχείρισης, χωρίς να αναλύσουμε εξουθενωτικά τα επιμέρους στοιχεία. Στα υφιστάμενα κτίρια (Εικ.78: πράσινο) γίνεται επέμβαση μόνο σε σημεία που χρίζεται απαραίτητο και σε μεγάλο βαθμό διατηρείται το υφιστάμενο αρχιτεκτονικό ύφος. Το σχεδιασμό της επέμβασης ανέλαβε το γραφείο του David Chipperfield.

Τα νέα κτίρια (Εικ.77: μπλε) αποτελούν οικιστικές δομές, και δεν επιχειρούν να συσχετιστούν άμεσα με τα υφιστάμενα, αναπτύσσοντας δικό τους αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο, ενώ ο υπαίθριος χώρος (Εικ.77: γαλάζιο) επανασχεδιάζεται εξ ολοκλήρου, προκειμένου να προσαρμοστεί στη λογική του δημόσιου χώρου – πάρκου, στο οποίο μετατρέπεται.

Ανάμεσα στο νέο και το παλιό κρατούνται διάδρομοι – φίλτρα για να μπορέσει να γίνει ομαλή μετάβαση ανάμεσα στα δύο αρχιτεκτονικά στυλ, αλλά και να διαχωριστεί το οικοδομικό τετράγωνο σε δύο διακριτά διαφορετικής λογικής και λειτουργίας μέρη. Παράλληλα πυρήνα σύνδεσής τους αποτελεί η πλατεία, η οποία αποδίδει και την κατάλληλη κλίμακα για την όψη των παλαιών κτιρίων.



Εικ.77 : Κάτοψη ισογείου, μετά την επέμβαση.

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΧΑΡΑΚΤΗΡΙΣΤΙΚΩΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Το συγκρότημα εν συνόλω αποτελείται από κτίρια τα οποία διαθέτουν υψηλή αρχιτεκτονική αισθητική για βιομηχανικές εγκαταστάσεις, τουλάχιστον για τα ελληνικά δεδομένα, και από τα κύρια ζητούμενα της επέμβασης είναι η διατήρηση της πολιτισμικής και αρχιτεκτονικής του ταυτότητας.

Βασικό εργαλείο δόμησης είναι η φέρουσα οπτοπλινθοδομή. Ο οπτόπλινθος εφαρμόζεται σε δύο αποχρώσεις, κόκκινο και κίτρινο, με το κίτρινο να αναλαμβάνει τη γενική πλήρωση των τοίχων, και το κόκκινο τα διακοσμητικά και τα ακρινά στοιχεία της οπτοπλινθοδομής (Εικ.78), ενώ εσωτερικά βάφονται όλα λευκά.

Η στήριξη των δαπέδων των ορόφων γίνεται με μεταλλικές δοκούς τύπου Η και πλήρωση θολίσκων οπτοπλινθοδομής ανάμεσα τους. Όταν είναι πολύ μεγάλοι οι χώροι τοποθετούνται στο ενδιάμεσο, είτε πέτρινοι κιονίσκοι, είτε μεταλλικά υποστυλώματα, για επιπλέον στήριξη. Τα υφιστάμενα δάπεδα επικαλύπτονται από τετραγωνική πλακόστρωση διαφόρων μεγεθών ή και βιομηχανικό, ενώ στους υπαίθριους χώρους γίνεται χρήση κυβόλιθου. Ακόμα, τους υπαίθριους χώρους υπάρχουν στέγαστρα από μεταλλικά δικτυώματα με γυάλινη στέγαση (Εικ.78).

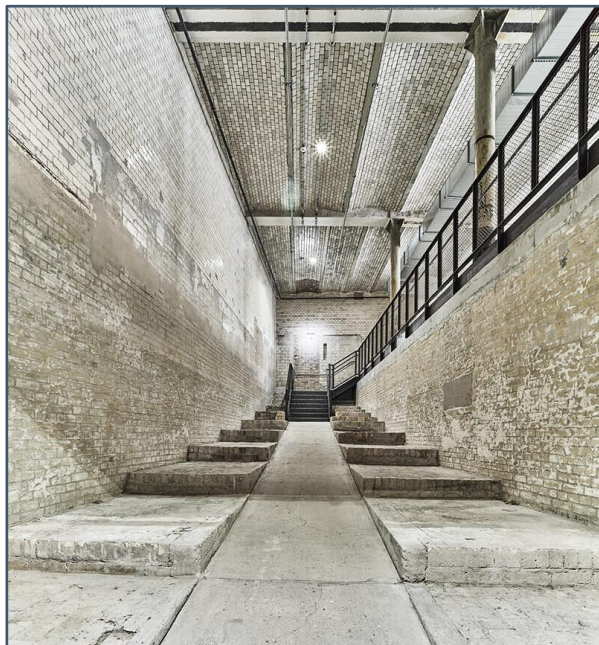


Εικ.78 : Αίθριο εσωτερικά του συγκροτήματος Bötzw.

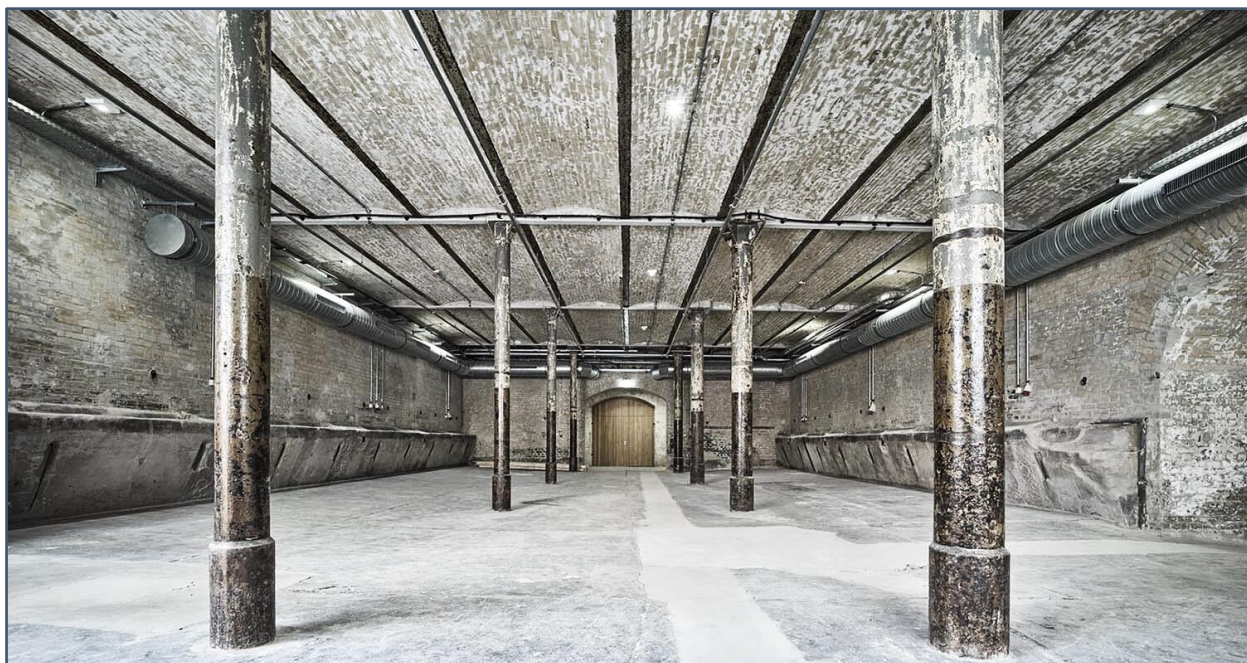




Εικ.79 : Οι θολωτές στηρίξεις της οροφής του υπόγειου χώρου.



Εικ.80 : Ο ανοδικός, εισαγωγικός διάδρομος του υπόγειου χώρου.



Εικ.81 : Εσωτερική άποψη κατασκευαστικής επεξήγησης, με εμφανή τα υφιστάμενα στοιχεία.



## ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ

Η κυριότερη πρόθεση των μέτρων της επέμβασης ήταν η ανάδειξη και η διατήρηση της ταυτότητας του ιστορικού συνόλου. Επί της ουσίας, όλα τα εναπομείναντα κτίρια έχουν ανακαινιστεί, υπό την επίβλεψη των αρχών πολιτισμικής κληρονομιάς, για να εξυπηρετήσουν τις νέες τους χρήσεις, διατηρώντας όμως ακέραιη την επαφή τους με το παρελθόν. Τα σημάδια φθορών που μαρτυρούν τη λειτουργία των εγκαταστάσεων επιλέγεται να διατηρηθούν, και αναδεικνύονται μέσω της αντίθεσης με τα υλικά της προσθήκης – επισκευής.

Τους ανακαινισμένους χώρους καταλαμβάνουν πλήθος επιχειρήσεων που διαμορφώνουν το δικό τους εργασιακό δακτύλιο, ο οποίος προσαρμόζεται στο υφιστάμενο ύψος, αλλά και συνεργάζεται με το σύγχρονο κτιριακό ιστό του συγκροτήματος, και ευρύτερα, της πόλης.

Η επέμβαση απομακρύνεται από τη λογική της καθαίρεσης, καθώς κρίνεται πως οι απώλειες λόγω των πυρκαγιών είναι ήδη σημαντικές, αλλά και το μεγάλο κενό στο νοτιοανατολικό όριο επαρκεί για τις οποιεσδήποτε ανάγκες του νεόδμητου σχεδιασμού που ενδέχεται να εφαρμοστεί.

Στη διαχείριση των υφιστάμενων κτιρίων δόθηκε μεγάλη έμφαση προκειμένου να παραμείνει ευδιάκριτη η σχέση μεταξύ παλαιού και νέου. Στις τοιχοποιίες, όπου γίνονται αλλαγές, οι προσθήκες εξωτερικά επιχρίονται, και εσωτερικά τις αφήνουν άβαφες προκειμένου να διαφοροποιούνται.

Εσωτερικά, ακόμα, όπου χρειάζεται να γίνει ενίσχυση των δομικών στοιχείων (υποστυλώματα – δοκοί, περίσφιξη – ενίσχυση), χρησιμοποιείται κυρίως το μέταλλο. Τα δίκτυα υδροδότησης, ρευματοδότησης και αερισμού στερεώνονται στην οροφή και παραμένουν εμφανή, για να μην κρύψουν την κατασκευαστική τεχνική των ταβανιών, αλλά και να διατηρήσουν και να αναδείξουν το βιομηχανικό ύφος του κτιρίου.

Τα νέα δάπεδα, ανάλογα με το χώρο, είναι είτε βιομηχανικά, είτε ξύλινο παρκέ. Όπου μπορεί, βέβαια, διατηρείται η υφιστάμενη πλακόστρωση.

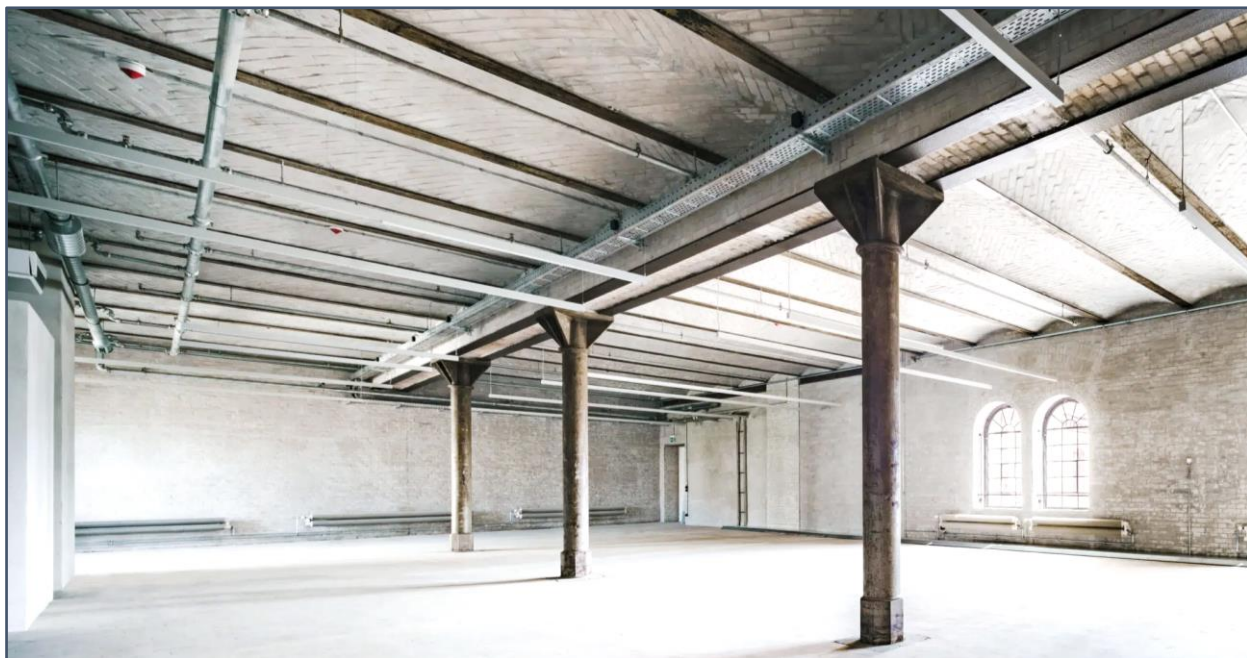


Εικ.82 : Φωτογραφία από τον υπαίθριο χώρο των παλαιών εγκαταστάσεων.



Εικ.83 : Κολλάζ απεικόνισης της κεντρικής πλατείας του συγκροτήματος.





Εικ.84 : Εγκατάσταση δικτύων επί των οροφών.



Εικ.85 : Χώροι γραφείων μετά την επέμβαση.



## ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ ΕΠΕΜΒΑΣΗΣ - ΝΕΟ

Τα νέα κτίρια, στο νοτιοανατολικό όριο του συγκροτήματος, επιλέγεται να διαφοροποιούνται αισθητά από τη διαχείριση που εφαρμόστηκε στα υφιστάμενα. Δυστυχώς η ανέγερσή τους δεν έχει ολοκληρωθεί ακόμα, οπότε μπορούμε μόνο να τα αξιολογήσουμε και να τα σχολιάσουμε μέσω σχεδίων και εικαστικών απεικονίσεων, βάση των οποίων πρόκειται να κατασκευαστούν.



Εικ.86 : Εναέρια τρισδιάστατη απεικόνιση για τα νέα κτίρια και το δημόσιο χώρο που τα πλαισιώνει.

Πρόθεση βλέπουμε πως είναι να κρυφτούν πλήρως οι υφιστάμενες εγκαταστάσεις, από την πλευρά του κεντρικού δρόμου. Διαμορφώνεται είσοδος μέσω του πάρκου, το οποίο αποτελεί και μαξιλάρι για το συγκρότημα εν συνόλω. Η κεντρικές προσβάσεις στο πρώην εργοστάσιο ρυθμίζονται μέσω διαδρόμων οι οποίοι διασχίζουν το πάρκο και την συνδετήρια πλατεία.

Ο νέος σχεδιασμός χαρακτηρίζεται από μονολιθικούς, πολυώροφους όγκους με τις όψεις να διαμορφώνονται μονομερώς από σειρές υποστυλωμάτων σφηνοειδούς μορφής, πίσω από τις οποίες υπάρχουν μεγάλα, συνεχή υαλοστάσια (Εικ.86,87). Τα δώματα των κτιρίων εννοείται να γίνουν φυτεμένα, αλλά στο κομμάτι της απεικόνισης δεν προβλέπεται ακόμα πρόσβαση σε αυτά.

Μπορούμε να συμπεράνουμε πως ο σχεδιασμός των νέων δομών έχει γίνει κυρίως με ογκοπλαστικό γνώμονα, προκειμένου να γίνεται κατάλληλα η πρόσβαση στις παλαιές εγκαταστάσεις, και λίγη, σχετικά, σημασία έχει δοθεί στην αρχιτεκτονική ακεραιότητά τους, πράγμα που προδίδεται και από τη «άδεια» τους απεικόνιση στις κατόψεις (Εικ.77: μπλε).



Εικ.87 : Τρισδιάστατη απεικόνιση εσωτερικής οπτικής προς τα έξω στα νεόδμητα κτίρια.



## ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Όπως είναι λογικό, για της ανάγκες της εργασίας θα ήταν προτιμότερο να μπορούσαμε να αξιολογήσουμε το σχεδιασμό στο σύνολό του, μετά την ολοκλήρωση της κατασκευής, παρόλα αυτά η σειρά με την οποία γίνονται οι εργασίες, από μόνη της, αλλά και η έμφαση που έχει δοθεί κατά την απεικόνιση, προδίδουν σαφώς τις προτεραιότητες του αρχιτέκτονα.

Έτσι, δεν μας μένουν απορίες όσων αφορά τις προθέσεις του σχεδιασμού και απολαμβάνουμε το προνόμιο της γνώσης του επιθυμητού αποτελέσματος, το οποίο λογικό είναι να διατηρείται μέχρι και το πέρας των εργασιών.

Φυσικά, δεν τίθεται ερώτημα για την ευαισθησία με την οποία έγινε η επέμβαση στα διασωθέντα κτίρια. Έγιναν ευανάγνωστοι υλικοί διαχωρισμοί και εφαρμόστηκαν αναστρέψιμες μέθοδοι εγκατάστασης στα δίκτυα και τις ενισχύσεις. Ακόμα οι αλλαγές στις κατόψεις ήταν μηδαμινές. Είναι προφανές από τη μεταχείριση που γίνεται στο υφιστάμενο πως του αποδίδεται ο μέγιστος σεβασμός που θα μπορούσε σε ένα βιομηχανικό κέλυφος, ίσως σε σχετικό βαθμό υπερβολής.

Είναι επιθυμητό, και γίνεται εμφανής διαχωρισμός σε κάθε πιθανή κλίμακα επέμβασης, από τη χωροθέτηση και το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο των προσθηκών, μέχρι τα υλικά και την εφαρμογή των επισκευών στα ίδια τα υφιστάμενα κτίρια. Η διαμόρφωση του υπαίθριου χώρου, οι κτιριακές προσθήκες, και οι νέες χρήσεις που στεγάζονται στις εγκαταστάσεις, δίνουν την εντύπωση του προσωρινού «φιλοξενούμενου» στο χώρο του συγκροτήματος και δεν μοιάζουν να ενσωματώνονται πλήρως σε αυτό. Εξυπηρετούν κάποιες ανάγκες για την ανάδειξη και την προφύλαξη του πρώην εργοστασίου, αλλά μέχρι εκεί. Εν γένει παραμένουν απρόσωπα και υστερούν περεταίρω αρχιτεκτονικής σημασίας.

Φυσικά είναι στη αρμοδιότητα του εκάστοτε αρχιτέκτονα να αποφασίσει τις προτεραιότητές του μεταξύ παρελθόντος και παρόντος, αλλά σε ένα κτίριο το οποίο επιλέγεται να αναλάβει σύγχρονη χρήση, και δεν εντάσσεται στη λογική της μουσειοποίησης, θα περίμενε κανείς μια πρόταση με περισσότερη συνοχή στο σχεδιασμό μεταξύ των χρονικών διαχωρισμών, αλλά και στη σημασία που δίνεται στο καθένα.



## ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. «Renovation of the listed brewery buildings» - Jansen group.

<https://www.jansen.com/en/building-systems-profile-systems-steel/references/overview-of-references/detail/boetzow-brewery.html>

2. «BOTZOW BREWERY AT BERLIN» - Archisearch.

<https://www.archisearch.gr/architecture/botzow-brewery-at-berlin-david-chipperfield-architects/>

3. «DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS BÖTZOW BREWERY» - DIVISARE.

<https://divisare.com/projects/452573-david-chipperfield-architects-simon-menges-botzow-brewery>

4. «David Chipperfield to Restore Berlin's Bötzw Brewery» - Archdaily.

<https://www.archdaily.com/779591/botzow-brewery-david-chipperfield-architects>

5. «david chipperfield moves forward with historic bötzw brewery restoration in berlin» - Designboom.

<https://www.designboom.com/architecture/david-chipperfield-restoration-historic-botzow-brewery-berlin-12-23-2021/>

6. «RESTAURIERUNG DER BÖTZOW-BRAUEREI VON DAVID CHIPPERFIELD ARCHITECTS» - BAUMEISTER.

<https://www.baumeister.de/brauerei-berlin-david-chipperfield/>

7. «Bötzw Brewery, Berlin | Germany» - Jungcontrols.

<https://www.jungcontrols.com/7990/references/boetzow-brewery-berlin-germany/22031/?reference%5Bcategory%5D=27>

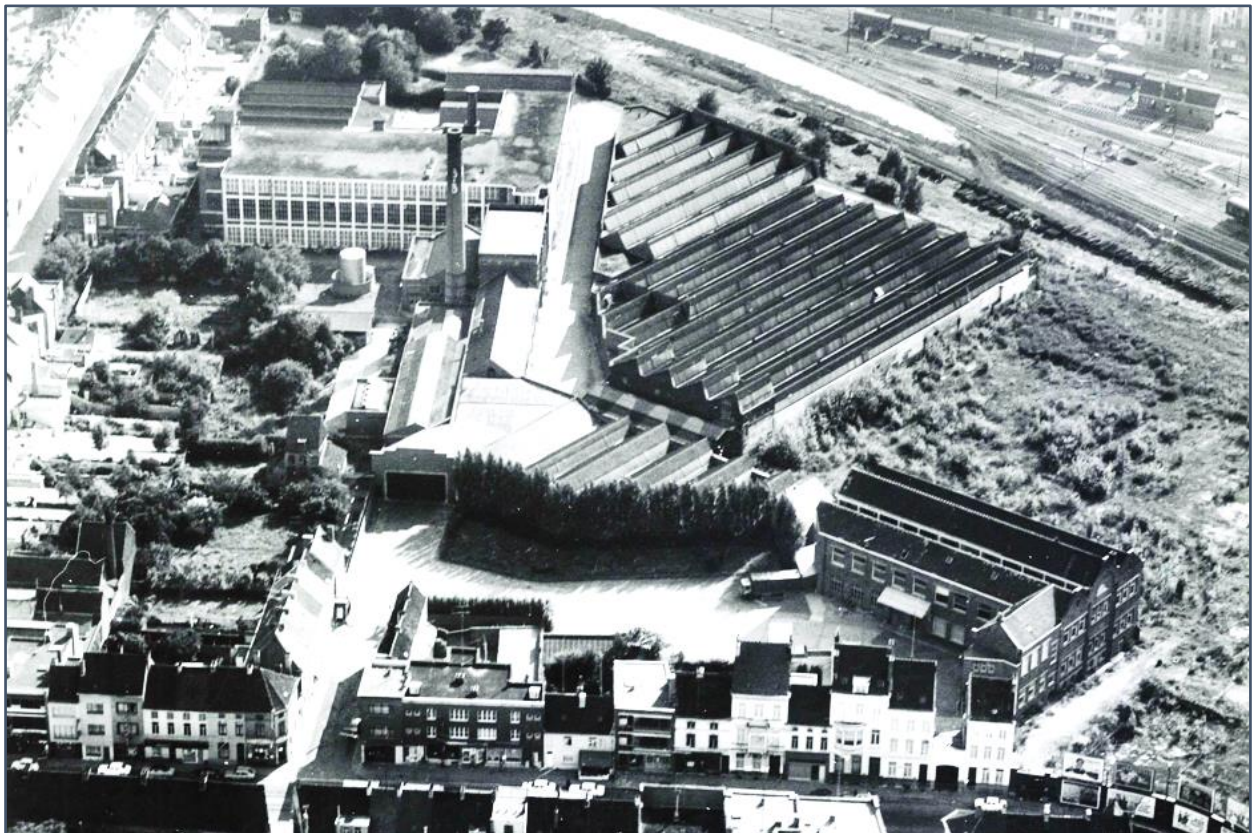
8. «HISTORY FROM A BREWERY TO A NEW URBAN SPACE» - Boetzowberlin.

<http://www.boetzowberlin.de/en/geschichte>

Το κτίριο Bijgaardehof, καλό είναι να εξετάζεται ιστορικά μαζί με το πάρκο του οποίου αποτελεί μέρος, καθώς η διακριτή τους ύπαρξη αποτελεί σύγχρονο φαινόμενο.

Μεταξύ 13ου και 16ου αιώνα μ.Χ., οι μοναχοί της μονής «Sint-Baafsabdij» χρησιμοποιούσαν τις εκτάσεις «Bijengaard», ή «Bijgaard», ως μελισσοκομείο για την συλλογή μελιού και κερήθρας για την παραγωγή κεριών, με σκοπό την προσωπική χρήση, αλλά και το τοπικό εμπόριο.

Το τέλος αυτού του τύπου χρήσης επήλθε όταν επιβλήθηκαν κυρώσεις στους κατοίκους της Ghent από το βασιλιά Charles V, λόγω τάσεων εξέγερσης. Ένα από τα μέτρα ελέγχου του πληθυσμού, ήταν η ανέγερση του οχυρού Spanjaardenkasteel (Ισπανικό Κάστρο), Για να δημιουργηθεί χώρος για την ανέγερση του οχυρού, αλλά και να κατασταλεί περεταίρω ο πληθυσμός, μεγάλο μέρος του συγκροτήματος της μονής κατεδαφίστηκε. Σταδιακά η περιοχή απογυμνώθηκε σχεδόν τελείως για λόγους άμυνας, και οι χρήσεις συγκεντρώθηκαν προς το κέντρο, μαζί και το Bijgaardehof. Από αυτό πήρε την ονομασία του και το σημερινό πάρκο Bijgaardepark.



Εικ.88 : Αεροφωτογραφία του εργοστασίου Malmar, κατά τη λειτουργία του.

Στη συνέχεια, μέχρι και το 19<sup>ο</sup> αιώνα οι εκτάσεις της περιοχής αξιοποιούνταν κατά βάσει ως μικρής κλίμακας ζώνη γεωργικής παραγωγής. Αυτό άλλαξε σταδιακά το δεύτερο μισό του 19<sup>ου</sup> αιώνα, με την κατασκευή του σιδηροδρόμου, και το κλείσιμο του μεσαιωνικού καναλιού διαχείρισης ομβρίων υδάτων Rietgracht. Ως συνέπεια επήλθε με γοργούς ρυθμούς η αστικοποίηση της περιοχής.

Πριν την ίδρυση του εργοστασίου Malmar πλησίον της θέσης του υπήρχε η κλωστοϋφαντουργία με την επωνυμία «Baertsoen et Buysse» από το 1832, μέχρι και το 1920 όποτε και χρεοκόπησε.

Η ίδρυση της εταιρίας Malmar έγινε το 1947. Ξεκίνησε τη λειτουργία της ως χυτήριο χαλκού και σταδιακά εξελίχθηκε σε σημαντικό επεξεργαστή μετάλλων και προμηθευτής της Volvo Trucks. Η Malmar πέρασε διάφορες φάση επέκτασης, μέχρι που το 1989 αγόρασε το κομμάτι γης που αφορά το παρόν έργο, γειτονικά του εργοστασίου Baertsoen et Buysse, όπως προαναφέραμε, και το οποίο κατεδαφίστηκε το 1993. Στη θέση του η Malmar ήθελε να κτίσει ένα τμήμα βαφής για τη Volvo Trucks αλλά το εγχείρημα σταμάτησε μετά από διαμαρτυρίες της γειτονιάς.

Το 1997 η Malmar αποφάσισε να μεταφέρει τις εγκαταστάσεις της στο Eddastraat, Desteldonk, και στη συνέχεια, η γη και το εγκαταλελειμμένο κτίριο αγοράστηκαν από την πολιτεία. Οι εγκαταστάσεις παρέμειναν άνευ χρήσης μέχρι και το σημείο της επέμβασης.



Εικ.89 : Το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο Malmar, σοκάκι με γκράφιτι.



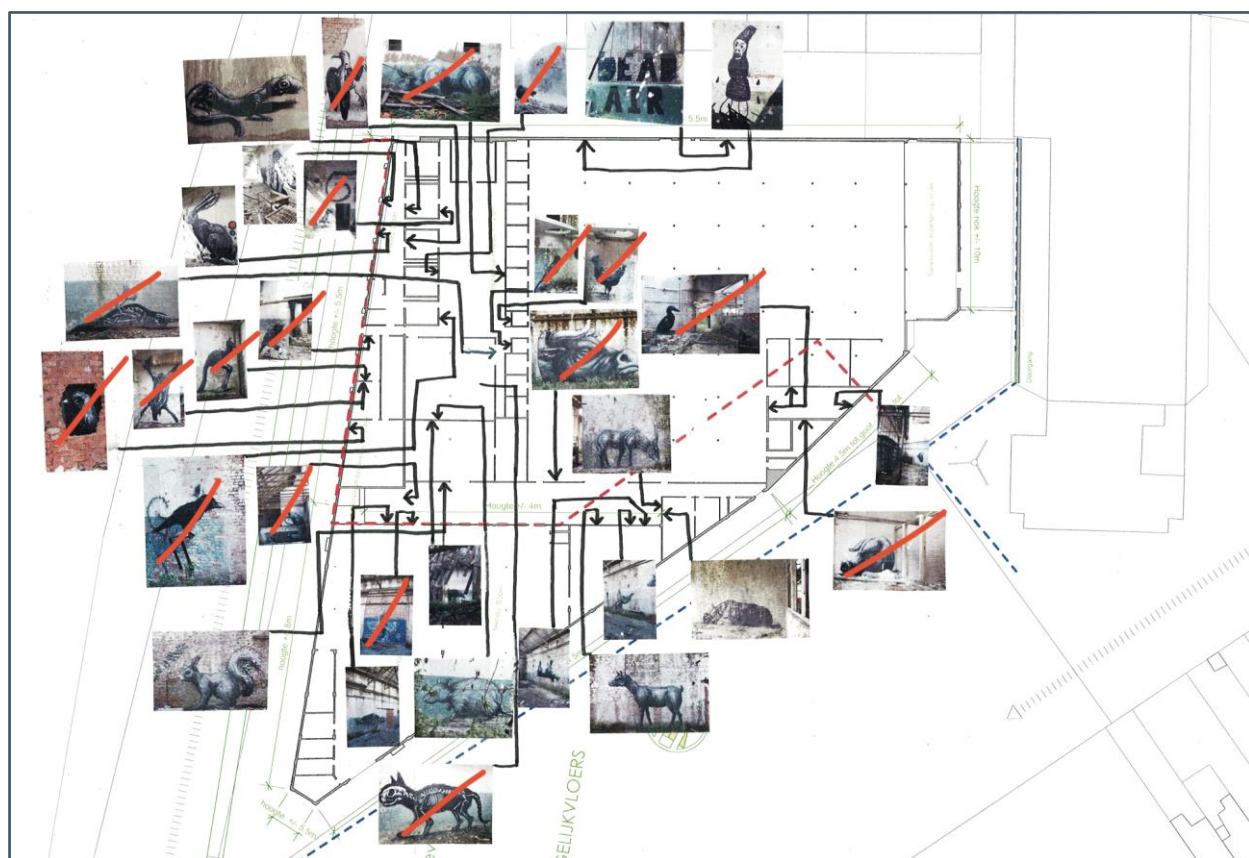
Εικ.90 : Το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο Malmar, σκελετός στέγης.



## ΠΡΟΘΕΣΕΙΣ ΣΧΕΔΙΑΣΜΟΥ &amp; ΕΥΡΥΤΕΡΕΣ ΑΣΤΙΚΕΣ ΣΥΝΔΕΣΕΙΣ

Τη βασικότερη πρόθεση του σχεδιασμού, αποτελεί η δημιουργία μιας γειτονιάς κοινωνικών κατοικιών, με σημαντικό ζητούμενο τη σχετικά στενή, καθημερινή αλληλεπίδραση των γειτόνων εντός του συγκροτήματος, και σύνδεση με το υφιστάμενο πάρκο Bijgaardepark. Στη συνέχεια, υπάρχει η πρόθεση να διασθούν ορισμένα στοιχεία της προϋπάρχουσας βιομηχανικής δομής και, δευτερευόντως, της λαϊκής έκφρασης σε μορφή γκράφιτι που έχουν καταγραφεί σε ορισμένους τοίχους. Τα γκράφιτι, αυτά, συνήθως απεικονίζουν τη φύση ή φιγούρες ζώων, ως αναφορά στο φυσικό ανάγλυφο που κάποτε βρισκόταν στην περιοχή. Αρκετά από αυτά, μάλιστα, είναι έργα του Roa, ενός ανώνυμου, σύγχρονου, street-art καλλιτέχνη.

Σε αστικό επίπεδο, το ζητούμενο είναι, ένα κτίριο βιομηχανικής μνήμης να αφομοιωθεί και να αναζωογονηθεί, προκειμένου να λειτουργεί ως ευεργετικός παράγοντας για τις ζωές των κατοίκων, όχι μόνο του συγκροτήματος, αλλά όσων έχουν πρόσβαση στο Bijgaardepark.



Εικ.91 : Λεπτομερής καταγραφή των γκράφιτι του εργοστασίου σε διάγραμμα.

## ΑΝΑΛΥΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΔΟΜΗΣ

Δυστυχώς το υφιστάμενο κτίριο, παρόλο που δεν ήταν ιδιαίτερα παλαιό, βρέθηκε σε ερειπιώδη κατάσταση. Παρόλο που παρέμεναν αρκετά μέρη των στεγών, ιδιαίτερα στο βόριο τμήμα του κτιρίου, ρεαλιστικά δεν μπορούσε να διασωθεί κάποιο μέρος του χωρίς να καθαριθεί και να ξανακτιστεί. Ακόμα η φύση είχε ανακτήσει μεγάλο κομμάτι της έκτασης, καθώς στα τακτά διαστήματα που δεν υπήρχε στέγαση, τα φυτά εισέβαλλαν ανεμπόδια. Επί της ουσίας, τα μέρη τα οποία επιβίωσαν, ήταν αρκετοί από τους εξωτερικούς τοίχους των επιμέρους κτιρίων, οι οποίοι ήταν δομημένοι από οπτόπλινθους, και μεγάλο μέρος του μεταλλικού, χαλύβδινου σκελετού των στεγών, παρά την εκτεταμένη σκουριά που τον καλύπτει.

Τα κτίρια, από αρχιτεκτονικής άποψης, δεν προσφέρουν κάτι το εξαιρετικά πολύτιμο το οποίο χρήζει προστασίας άνευ συζήτησης. Ακόμα, με την πρόθεση διατήρησης της μνήμης ης φθοράς ως πρόφαση, μπορεί και επιτυγχάνεται η περεταίρω εισβολή του πρασίνου στους πρώην κλειστούς χώρους.



Εικ.92 : Έντονες φθορές στο υφιστάμενο κτίριο.



## ΕΠΕΜΒΑΣΗ - ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ

Κατά την επέμβαση καθαιρείται, σχεδόν πλήρως, το βόριο μέρος του εργοστασίου για να δημιουργηθεί χώρος για το συγκρότημα κατοικιών. Εξαίρεση αποτελούν ορισμένοι περιμετρικοί του τετραγώνου τοίχοι, οι οποίοι παραμένουν για να σηματοδοτούν στη γειτονιά την οικεία πρότερη βιομηχανική λειτουργία, αλλά και να παρέχουν ένα βαθμό συνοχής στο σύνολο του έργου.

Το κομμάτι που επιλέγεται να απομείνει, συμφιλιώνεται πλήρως με τις απώλειες που είχε λόγω φθορών, και επί της ουσίας τα εκτεθειμένα πλέον υλικά προφυλάσσονται με αντισκωριακές βαφές. Η φύση η οποία είχε αρχίσει να εισβάλλει στα χωρίς στέγη τμήματα, σχεδιάζεται και οργανώνεται, προκειμένου να γίνει πιο φιλική για τους επισκέπτες, αλλά και να αποτελέσει το συνδετήριο κρίκο με το Bijgaardepark. Ακόμα ένα μέρος, στο οποίο αντί της στέγης τοποθετούνται τζάμια, ορίζεται ως υπαίθριο καθιστικό και τοποθετούνται τραπέζια και παρτέρια.

Παρόλο που οι τοίχοι επισκευάζονται για να μην υπάρχουν κίνδυνοι κατάρρευσης, δεν καθαρίζονται από τα γκράφιτι, καθώς δεν είναι μόνο επιθυμητό να οικειοποιηθεί ο κόσμος το χώρο, αλλά και οι φυσικές μορφές που είχαν ζωγραφιστεί ταιριάζουν και με την συνολική αφήγηση του σχεδιασμού.

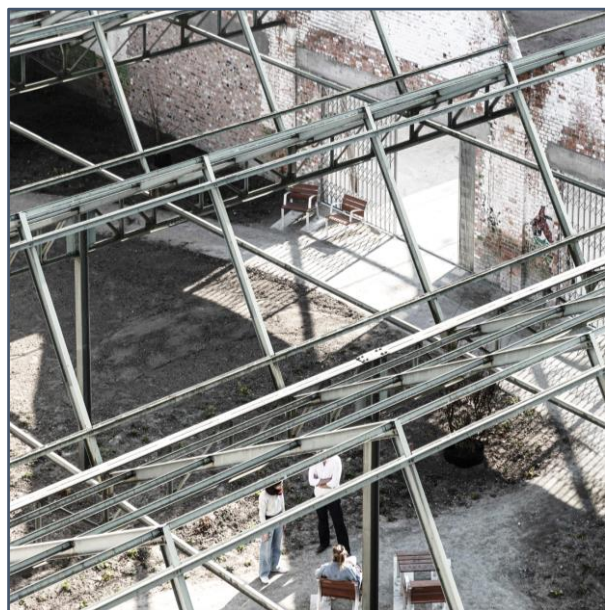


Εικ.93 : Τρισδιάστατη απεικόνιση της επέμβασης στο εναπομείναν νότιο μέρος.





Εικ.94 : Υπαίθρια καθιστική τοποθεσία στην επέμβαση της υφιστάμενης δομής.



Εικ.95 : Αντισκωριακή βαφή του χαλύβδινου σκελετού των στεγών.



Εικ.96 : Εναπομείναντα μέρη της προϋπάρχουσας εξωτερικής τοιχοποιίας στο βόριο τμήμα.

## ΕΠΕΜΒΑΣΗ - ΝΕΟ

Ο παράγοντας της κατοίκησης είναι το σημαντικότερο στοιχείο του σχεδιασμού. Εξετάζεται και σχεδιάζεται προσεκτικά ιδίως η αλληλεπίδραση των διαφόρων οικογενειών που διαμένουν εκεί. Προάγεται δυναμικά η συνεχής και καθημερινή συναναστροφή τους.

Από την πρόθεση αυτή καταλαβαίνουμε πως οι αρχιτέκτονες διαφωνούν με το μοντέρνο αστικό τρόπο ζωής, ο οποίος τείνει να απομονώνει τους κατοίκους στις οικογένειές τους, και τους κοινωνικούς τους κύκλους.

Το συγκρότημα προσπαθεί και κοινωνικοποιεί όσες το δυνατόν περισσότερες λειτουργίες μπορεί, ωθώντας τους κατοίκους σε κοινόχρηστες υποδομές και δραστηριότητες. Οι υποδομές, αυτές περιλαμβάνουν Τραπεζαρία, κουζίνα, σαλόνι, πλυσταριό, παιδότοπος, εργαστήριο κατασκευών, και κήπος δώματος.

Βλέπουμε ακόμα πως τα διαμερίσματα που σχεδιάζονται, προορίζονται αποκλειστικά για οικογένειες με παιδιά, καθώς δίνουν τις καλύτερες πιθανότητες για καλή συμβίωση μεταξύ κατοίκων με υγιείς αλληλεπιδράσεις.

Τα νέα κτίρια, στους ορόφους, αναπτύσσονται σε τρεις διακριτούς όγκους, σε κατάλληλες αποστάσεις, προκειμένου να εξασφαλίζεται ο κατάλληλος ηλιασμός, αερισμός, και θέα προς το πάρκο και το κοινόχρηστο αίθριο.



Εικ.97 : Ενσωμάτωση της αλληλεπίδρασης γειτόνων στο σχεδιασμό.



Εικ.98 : Εναέρια λήψη του συγκροτήματος με το υφιστάμενο.





Εικ.99 : Κάτοψη ενδεικτικού ορόφου συγκροτήματος.



Εικ.100 : Κάτοψη ισογείου συγκροτήματος.





Εικ.101 : Λήψη του συγκροτήματος από το κοινόχρηστο χώρο του κεντρικού αιθρίου.



Εικ.102 : Οικειοποίηση του κοινόχρηστου χώρου από τους γείτονες.



## ΣΧΕΣΗ ΝΕΟΥ ΜΕ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟΥ

Τα νέα κτίρια, τα οποία προορίζονται για κατοικίες μπαίνουν πρώτα στην ιεραρχία σημασίας για το συγκρότημα συνολικά. Θα μπορούσε να πει κανείς πως είναι απολύτως λογικό, δεδομένων των χωρικών αναγκών που επιβάλλει ένα συγκρότημα κατοικιών αυτής της κλίμακος, συν ότι η σχεδόν αναγκαία διάταξη «αγκαλιάς» θα περιέπλεκε εξαιρετικά, χωρίς σπουδαίο λόγο το σχεδιασμό, αν γινόταν απόπειρα να στεγαστεί στο υφιστάμενο κτίριο.

Παρατηρούμε βέβαια πως λαμβάνονται ορισμένα σημαντικά μέτρα για να διατηρηθεί μια αξιόλογη σχέση με τα υφιστάμενα μέρη. Ο οπτόπλινθος επιλέγεται ως υλικό επικάλυψης των νέων δομών, αλλά εφαρμόζεται από τον πρώτο όροφο και πάνω, και σε διαφορετική απόχρωση. Το υφιστάμενο κτίριο δεν διέθετε όροφο σε κανένα σημείο του, οπότε έτσι καθίσταται προφανής ο διαχωρισμός μεταξύ των δύο στοιχείων. Ακόμα η εφαρμογή της επικάλυψης από οπτόπλινθο εξασφαλίζει την έναν απαραίτητο συσχετισμό με το βιομηχανικό παρελθόν.

Βλέπουμε από τη γραφική απεικόνιση του αρχιτεκτονικού γραφείου (Εικ.103) πως η πρόθεση είναι τα εναπομείναντα βιομηχανικά δομικά στοιχεία να ενσωματωθούν σε μέρος της υπαίθριας εκτόνωσης του οικιστικού συγκροτήματος.



Εικ.103 : Απεικόνιση της επέμβασης.

## ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ & ΑΞΙΟΛΟΓΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Δεν μας είναι δύσκολο να διακρίνουμε και να δικαιολογήσουμε το χειρισμό του σχεδιασμού. Είναι λογικό η συλλογική κατοίκηση να μπαίνει ως πρώτη προτεραιότητα, ειδικά όταν απαιτείται λεπτός και ακριβής χειρισμός για να επιτευχθεί το υψηλό επίπεδο αλληλεπίδρασης μεταξύ των κατοίκων.

Το επίπεδο της αρχιτεκτονικής του εργοστασίου δεν καθιστά απαγορευτικό οποιοδήποτε επίπεδο επέμβασης. Η βασική του αξία είναι η πολιτισμική μνήμη που φέρει για τη γειτονιά.

Όσον αφορά τη ζεύξη μεταξύ παλαιού και νέου, λαμβάνονται ορισμένα απαραίτητα μέτρα για να αποδοθεί ένα απαραίτητο επίπεδο σεβασμού στο υφιστάμενο κτίριο, αλλά είναι σαφές πως οι εναπομείνουσες βιομηχανικές δομές διαμορφώνονται για ως ενδιάμεσοι χώροι μεταξύ του οικιστικού συγκροτήματος και του πάρκου.

Ο σχεδιασμός στοχεύει στην ένταξη του συνόλου στον οικιστικό αστικό ιστό. Παρέχοντας παράλληλα σε ένα υψηλό βαθμό λειτουργικής αυτονομίας, από υπηρεσίες μέχρι σημεία εξωστρέφειας.



Εικ.104 : Απεικόνιση της ζωής εντός του συγκροτήματος.



## ΠΗΓΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. «Bijgaardehof Co-Housing and Healthcare Center / BOGDAN & VAN BROECK» Archdaily.

<https://www.archdaily.com/988277/bijgaardehof-co-housing-and-healthcare-center-bogdan-and-van-broeck>

3. «Bijgaardehof, Ghent, Belgium» - WeArch.

<https://www.wearch.eu/bijgaardehof-ghent-belgium/>

4. «Bijgaardehof» - Bogdan design.

<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>

5. «Bijgaardehof Gent / Grootste cohousingproject van het land» - CG. concept.

<https://www.cgconcept.be/bijgaardehof-gent-grootste-cohousingproject-van-het-land/>

6. «COHOUSING BIJGAARDEHOF» - Bijgaardehof.

<https://bijgaardehof.be>

7. «Spinnerij Baertsoen en Buysse» - Gent Geprent.

<https://www.gent-geprent.com/industrieel-verleden-1/textielindustrie/textielfabrieken/deel-1-1/2-baertsoen-buysse>

8. «ENTREPRENEUR – Fabriek wacht op cohousing» - Persblog.

<https://persblog.be/entrepreneur-fabriek-wacht-op-cohousing/>

9. «Cohousing Bijgaardehof» - Gemeengoed.

<https://www.gemeengoed.be/cohousing-bijgaardehof.html>

### ΑΛΛΑΤΙΝΙ:

Μια από τις σημαντικότερες περιπτώσεις βιομηχανικών κελυφών της χώρας, ιδιαίτερα υψηλής αρχιτεκτονικής και πολιτισμικής αξίας που χρήζει διαχείρισης, αλλά δεν έχει εφαρμοστεί ακόμα κάποιο σχέδιο δράσης, παρά το υψηλό ενδιαφέρον από ακαδημαϊκούς και πολίτες.

### ΤΣΑΛΑΠΑΤΑ:

Ένα βιομηχανικό κέλυφος το οποίο βρέθηκε σε αξιοσημείωτα καλή κατάσταση πριν την επέμβαση που εφαρμόστηκε.

Η επέμβαση απέδωσε εξαιρετικό βαθμό σεβασμού στο υφιστάμενο, και η επανάχρηση είχε ως στόχο την επί της ουσίας μουσειοποίηση των εγκαταστάσεων.

### ΠΕΙΡΑΪΚΗ – ΠΑΤΡΑΪΚΗ:

Όπως και στην περίπτωση Αλλατίνη, πρόκειται για ένα αρκετά σημαντικό κειμήλιο της βιομηχανικής περιόδου της χώρας, αλλά δεν έχουν μπορέσει να εφαρμοστούν δράσεις επέμβασης. Παρόλο που υπάρχουν πολύ καλές προδιαγραφές για την αξιοποίησή του, οι δράσεις περιορίζονται σε ενημερωτικά δρώμενα.

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Παρατηρείται ένας σημαντικά υψηλός βαθμός ακαμψίας και δυσκολίας στη διαχείριση σημαντικών περιπτώσεων βιομηχανικών κελυφών, και όταν πραγματοποιείται κάποια επέμβαση, συνήθως είναι σε περιπτώσεις που διατηρείται μια στάση σεβασμού σαν να είναι αρχαίο μνημείο.

Σημαντικό μέρος της ευθύνης για αυτή τη στάση μοιάζει να έχουν οι αρμόδιες αρχές που διαχειρίζονται την επίβλεψη των προτάσεων επέμβασης.

Το αποτέλεσμα είναι, πολλά σημαντικά παραδείγματα βιομηχανικής αρχιτεκτονικής της χώρας να περιμένουν σε σχετική, ή πλήρη εγκατάλειψη, και να συσσωρεύουν επιπλέον φθορές.

Οφείλουμε να αναγνωρίσουμε πως υπάρχουν και περιπτώσεις που μια μεγαλύτερη επεμβατικότητα θα μπορούσε να πετύχει ένα άξιο αρχιτεκτονικό αποτέλεσμα, αποδίδοντας σεβασμό στο υφιστάμενο αλλά παρέχοντας και χρήσεις οι οποίες μπορούν να αναζωογονήσουν τον αστικό ιστό.

### CAN RIBAS:

Ένα εργοστάσιο το οποίο αποτέλεσε τον πόλο ανάπτυξης του αστικού ιστού που το περιβάλλει. Η επέμβαση παρουσιάζει έναν ιδιαίτερα υψηλό βαθμό ευελιξίας στη μεθοδολογία διαχείρισης του υφιστάμενου. Η μεταχείριση της γεωμετρίας και των υλικών είναι αρκετά ευρηματική και, παρόλα αυτά επικοινωνεί σε μεγάλο βαθμό την υλική υπόσταση και γεωμετρία που χαρακτήριζε το εργοστάσιο. Ακόμα η επέμβαση δρα την ευκαιρία και επιλύει ορισμένα αστικά θέματα.

### BÖTZOW:

Μια βιομηχανία η οποία διαχειρίζεται με εξαιρετική ευαισθησία τις υφιστάμενες εγκαταστάσεις. Το αποτέλεσμα της επέμβασης διατηρεί υψηλό επίπεδο αισθητικής και οι προσθήκες δίνουν καλές ισορροπίες και φίλτρα, οπτικά, και πρόσβασης. Θεωρώ όμως πως οι προσθήκες, ως δομές δε σχεδιάστηκαν με ιδιαίτερη ευαισθησία και παρέμειναν με υποστηρικτικό ρόλο και αρκετά απρόσωπα.

### BIJGAARDEHOF:

Μια από τις λίγες περιπτώσεις βιομηχανικού κελύφους το οποίο δίνει περισσότερο βάρος στην προσθήκη από το υφιστάμενο. Το εργοστάσιο που προϋπήρχε δεν είχε σημαντικές αρχιτεκτονικές ποιότητες και επέτρεψε δραστικές αλλοιώσεις για τον όσο το δυνατόν καλύτερο σχεδιασμό και λειτουργία του κοινωνικού συγκροτήματος κατοικιών που του προστέθηκε.

### ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:

Παρατηρείται μεγάλος βαθμός ευελιξίας αρχιτεκτονικών εργαλείων, διατηρώντας ένα σχετικά κατάλληλο βαθμό σεβασμού στο πολιτισμό και αρχιτεκτονική μνήμη που προϋπήρχε.

Η ευελιξία αυτή βέβαια, επιτρέπει την ανάδειξη των νέων χρήσεων παράλληλα με τη διατήρηση της ιστορίας.

Από μόνη της, φυσικά δεν επιλύει τα πάντα, καθώς επιτάσσει ακόμα υψηλότερη ευαισθησία σε λεπτές ισορροπίες για έναν επιτυχημένο σχεδιασμό.



Η Ελλάδα, ως μια χώρα με τεράστιο ιστορικό αρχιτεκτονικό πλούτο, έχει υιοθετήσει μια στάση μεγάλης επιφύλαξης στις επεμβάσεις σε υφιστάμενα κελύφη, και στη νοοτροπία των σχεδιαστών, αλλά ακόμα περισσότερο στη αρμόδιες αρχές που τα διαχειρίζονται. Αυτό μοιάζει να διαρρέει και προς τα κελύφη βιομηχανικού χαρακτήρα. Το αποτέλεσμα είναι ότι στις περισσότερες περιπτώσεις οι δράσεις τείνουν να προτείνουν τη μουσειοποίηση των κτιρίων που αφορούν, και οι πλέον επεμβατικές να απορρίπτονται.

Μπορούμε να αντλήσουμε έμπνευση από τις επεμβάσεις που εφαρμόζονται στο εξωτερικό, και ιδιαίτερα στον ευρωπαϊκό χώρο όπου διαχειρίζονται τις δικές τους περιπτώσεις με μεγαλύτερη ελευθερία, αξιολογώντας τις εκάστοτε περιπτώσεις, και υιοθετώντας την κατάλληλη στάση.

Οι διαχειρίσεις που εφαρμόζονται μας δείχνουν πως αν μελετήσουμε και αξιολογήσουμε σε βάθος και με ευαισθησία τα έργα τους, θα μπορούσαμε να διαχειριστούμε τα δικά μας βιομηχανικά κελύφη και brownfields πολύ καλύτερα και αποτελεσματικότερα, ακόμα και σε χρήσεις πέρα από μουσειακής ανάδειξης, η οποία δεν είναι ιδιαίτερα διεγερτική για τον αστικό ιστό.

Σελ.06 - Εικ.01 : Εργοστάσιο κονιάκ με την επωνυμία ΒΟΤΡΥΣ στα Σεπόλια, Αθήνα.

<http://wikimapia.org/#lang=en&lat=38.009305&lon=23.718678&z=18&m=w&show=/12024687/old-wine-factory-VOTRYS->

Σελ.07 - Εικ.02 : Λεζάντα της εφημερίδας «ΡΙΖΟΣΠΑΣΤΗΣ» την περίοδο της σταφιδικής κρίσης.

[https://eleftheriaonline.gr/media/k2/items/cache/4ccd0cffa095847f28f067841c7044aa\\_XL.jpg](https://eleftheriaonline.gr/media/k2/items/cache/4ccd0cffa095847f28f067841c7044aa_XL.jpg)

Σελ.07 - Εικ.03 : Ο τρύγος με παραδοσιακό τρόπο (χειρωνακτικά).

<https://www.apopsilive.gr/notia-kriti/o-trugos-palia-foto-2>

Σελ.08 - Εικ.04 : Ο Μύλος του Παππά στη Λάρισα.

<https://www.agro24.gr/ypoloipa-themata/tehani-politismos/enas-mylos-toy-1893-poy-egine-moyseio-apo-drepani-eos-tis>

Σελ.09 - Εικ.05 : Εμφύλιος Σπαραγμός: Δεκεμβριανά στα Σεπόλια.

[https://sepolia.net/images/img1/dekemvriana\\_i\\_emfyilia\\_parazali.jpg](https://sepolia.net/images/img1/dekemvriana_i_emfyilia_parazali.jpg)

Σελ.10 - Εικ.06 : Εργοστάσιο Πειραιϊκή – Πατραϊκή.

<https://xiromeropress.gr/wp-content/uploads/2019/10/1Π.jpg>

Σελ.10 - Εικ.07 : Υφανέτ – Θεσσαλονίκη.

<https://www.facebook.com/1612144595754506/photos/a.1614892908813008/2288948841407408/>

Σελ.11 - Εικ.08 : Έλληνες μετανάστες αποχωρούν για τις ΗΠΑ.

<https://familytreemagazine.com/wp-content/uploads/2009/11/European-immigrant-boat-640.png>

Σελ.12 - Εικ.09 : Διαφημιστικό έντυπο για το εργοστάσιο Pirelli στην Πάτρα.

[https://1.bp.blogspot.com/-X-T3QCnCfWc/X\\_D3Gby9QrI/AAAAAAAAAZV8/dM0beKpCldYUP1NZZMS4HVR7iy104ldFwCLcBGAsYHQ/s636/Pirelli%2BHellas%2BMay%2B1962.PNG](https://1.bp.blogspot.com/-X-T3QCnCfWc/X_D3Gby9QrI/AAAAAAAAAZV8/dM0beKpCldYUP1NZZMS4HVR7iy104ldFwCLcBGAsYHQ/s636/Pirelli%2BHellas%2BMay%2B1962.PNG)

Σελ.13 - Εικ.10 : Το εργοστάσιο λιπασμάτων στη Δραπετσώνα – Σε φάση εγκατάλειψης – έντονης φθοράς.

[https://1.bp.blogspot.com/-RB-xaBEil8s/WcaCvQGIVaI/AAAAAAAAAXrs/hkA\\_G4gd89YMJe1J6k2hA4RD4icAkxDtgCLcBGAs/s1600/%25CE%2595%25CF%2581%25CE%25B3%25CE%25BF%25CF%2583%25CF%2584%25CE%25AC%25CF%2583%25CE%25B9%25CE%25BF%2B%25CE%259B%25CE%25B9%25CF%2580%25CE%25B1%25CF%2583%25CE%25BC%25CE%25AC%25CF%2584%25CF%2589%25CE%25BD%2B%25CE%25B5%25CE%25BE%25CF%2589%25CF%2584%25CE%25B5%25CF%2581%25CE%25B9%25CE%25BA%25CE%25AE%2B%25CE%25BB%25CE%25AE%25CF%2588%25CE%25B7.jpg](https://1.bp.blogspot.com/-RB-xaBEil8s/WcaCvQGIVaI/AAAAAAAAAXrs/hkA_G4gd89YMJe1J6k2hA4RD4icAkxDtgCLcBGAs/s1600/%25CE%2595%25CF%2581%25CE%25B3%25CE%25BF%25CF%2583%25CF%2584%25CE%25AC%25CF%2583%25CE%25B9%25CE%25BF%2B%25CE%259B%25CE%25B9%25CF%2580%25CE%25B1%25CF%2583%25CE%25BC%25CE%25AC%25CF%2584%25CF%2589%25CE%25BD%2B%25CE%25B5%25CE%25BE%25CF%2589%25CF%2584%25CE%25B5%25CF%2581%25CE%25B9%25CE%25BA%25CE%25AE%2B%25CE%25BB%25CE%25AE%25CF%2588%25CE%25B7.jpg)

Σελ.14 - Εικ.11 : Εργοστάσιο κλωστοϋφαντουργίας στη Λάρισα – Υποβάθμιση αισθητικής, πλήρης εγκατάλειψη.

<https://paidis.com/2015/05/16/εργοστασια-φαντασματα-στη-λαρισα-και/>

Σελ.16 - Εικ.12 : Τα «Προσφυγικά» στη λεωφόρο Αλεξάνδρας, υπό επισφαλή κατοίκηση λόγω εκτεταμένων φθορών.

<https://www.makthes.gr/leoforos-alexandras-se-taratses-sta-prosfygika-antiexoyiastes-exakoloythoyn-na-fonazoyn-synthimata-317801>

Σελ.17 - Εικ.13 : Εγκαταλελειμμένες εργατικές κατοικίες στη Δραπετσώνα.

<https://www.pireaspiraeus.com/ergatikesdrapetsona/>

Σελ.20 - Εικ.14 : Βιομηχανικά απόβλητα – Θεσσαλία.

<https://www.thessaliaeconomy.gr/blog/eidiseis/i-thessalia-deyteri-meta-tin-attiki-se-viomixanika-apovlita>

Σελ.20 - Εικ.15 : Βιομηχανικά απόβλητα – Διαβατά Θεσσαλονίκης.

<https://otoposthsoikologias.files.wordpress.com/2014/03/apovlita-diavata-87.jpg>

Σελ.23 - Εικ.16 : Εγκαταλελειμμένος σιδηροδρομικός σταθμός στις ΗΠΑ - Liberty Train Station.

<https://images.fineartamerica.com/images/artworkimages/mediumlarge/2/abandoned-liberty-train-station-randall-hartman.jpg>

Σελ.23 - Εικ.17 : Εγκαταλελειμμένες αποθήκες – Delaware River.

[https://cdn.vox-cdn.com/uploads/chorus\\_asset/file/8734709/shutterstock\\_350684624.jpg](https://cdn.vox-cdn.com/uploads/chorus_asset/file/8734709/shutterstock_350684624.jpg)

Σελ.26 - Εικ.18 : Οι Μύλοι Αλλατίνη, πριν την καταστροφική πυρκαγιά, το 1898.

<https://www.maxmag.gr/design/arxitektoniki/to-emvlimatiko-ergostasio-myloi-allatini/>

Σελ.27 - Εικ.19 : Οι Μύλοι Αλλατίνη, ως εμφανίζονται σε ταχυδρομικό δελτάριο, με έκδοση το 1918.

<http://farosthermaikou.blogspot.com/2017/10/>

Σελ.28 - Εικ.20 : Χάρτης οδικού δικτύου Θεσσαλονίκης.

<https://studio.mapbox.com>

Σελ.29 - Εικ.21 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Αλλατίνη.

<https://studio.mapbox.com>

Σελ.31 - Εικ.22 : Ενδεικτικά παράθυρα και κουφώματα των Μύλων Αλλατίνη.

<http://thessaloniki.photos.vagk.gr/el/photos-gr/new-photos-gr/new-photos-walks-gr/new-photos-walks-focus-gr/945-new-photos-walks-focus-056-gr.html>

Σελ.31 - Εικ.23 : Σύστημα μεταλλικών υποστυλωμάτων, κύριων και δευτερευουσών δοκών.

<https://parallaximag.gr/wp-content/uploads/2021/03/miloi-allatini-logo-5.jpg>



- Σελ.32 - Εικ.24 : Ψευδανοίγματα και παραστάδες στο κεντρικό κτίριο.  
<https://parallaximag.gr/wp-content/uploads/2019/03/μύλοι-αλλατίνη-4.jpg>
- Σελ.34 - Εικ.25 : Απεικόνιση της διπλωματικής εργασίας των φοιτητών:  
 Χριστίνα Μαρούδη, Ιωάννα Ζαχαράκη και Σταύρος Αντωνίου.  
<https://kataskevesktirion.gr/πλατεία-αλλατίνη-επανάχρηση-του-εγκα/>
- Σελ.34 - Εικ.26 : Απεικόνιση της διπλωματικής εργασίας της φοιτήτριας:  
 Παπαδοπούλου Σεμνή.  
<https://www.greekarchitects.gr/gr/συμμετοχες-2014/10214-ανασχεδιάζοντας-τη-σιταποθήκη-των-μύλων-αλλατίνη-id8866>
- Σελ.36 - Εικ.27 : Εργασίες αποκατάστασης στον εξωτερικό χώρο της καμίνου, μετά από τους σεισμούς της διετίας 1956-55.  
[https://vidarchives.gr/reports/2017\\_11\\_71](https://vidarchives.gr/reports/2017_11_71)
- Σελ.37 Εικ.28,28,30,31 : Έκθεση των παραγόμενων προϊόντων σήμερα.  
<https://parallaximag.gr/taxidi/ena-apo-ta-oraiotera-mouseia-tis-evropis-vrisketai-sto-volo>
- Σελ.38 Εικ.32 : Χάρτης οδικού δικτύου Βόλου.  
<https://studio.mapbox.com>
- Σελ.39 Εικ.33 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Τσαλαπάτα.  
<https://studio.mapbox.com>
- Σελ.40 Εικ.34 : Χάρτης λειτουργίας επιμέρους δομών του εργοστασίου Τσαλαπάτα.  
[https://vidarchives.gr/reports/2017\\_11\\_71](https://vidarchives.gr/reports/2017_11_71)
- Σελ.41 Εικ.35,36,37,38 : Εκθέματα του μουσείου Τσαλαπάτα.  
<https://www.piop.gr/el/diktuo-mouseiwn/Mouseio-Plinthokeramopoieias-Tsalapata/to-mouseio.aspx>
- Σελ.43 Εικ.39 : Αεροφωτογραφία του συγκροτήματος Τσαλαπάτα όπως είναι σήμερα.  
<https://perpera.online/mouseio-plinthokeramopoias-n-s-tsalapata/>
- Σελ.45 Εικ.40 : Πειραιϊκή Πατραϊκή βιομηχανία κλωστοϋφαντουργίας 1919 - 1996.  
<https://www.protothema.gr/greece/article/386718/pos-tha-metamorfothei-to-ktirio-tis-peiraiakis-patraikis/>
- Σελ.46 Εικ.41 : Πειραιϊκή Πατραϊκή, το εργοστάσιο στο Μεγάλο Πεύκο.  
<https://xiromeropress.gr/πειραιϊκή-πατραϊκή-πως-απο-τα-9-εργοστάσι/>

Σελ.47 - Εικ.42 : Χάρτης οδικού δικτύου Πάτρας

<https://studio.mapbox.com>

Σελ.48 - Εικ.43 : Χάρτης κτιριακής διάταξης εργοστασίου Πειραιϊκή - Πατραϊκή

<https://studio.mapbox.com>

Σελ.49 - Εικ.44 : Εναέρια οπτική των εγκαταστάσεων βιολογικού καθαρισμού του εργοστασίου.

<https://www.thebest.gr/article/506238->

Σελ.49 - Εικ.45 : Φωτογραφία αυτοψίας της κατάστασης των εσωτερικών χώρων του συγκροτήματος.

<https://www.westerngreecefilmoffice.gr/index.php/el/katigories-topothesion/katigories-topothesion-4/viomixanikes-perioxes/item/98-marina-patras>

Σελ.50 - Εικ.46 : Εσωτερικός διάδρομος του εργοστασίου Πειραιϊκή - Πατραϊκή.

<https://www.westerngreecefilmoffice.gr/index.php/el/katigories-topothesion/katigories-topothesion-4/viomixanikes-perioxes/item/98-marina-patras>

Σελ.51 - Εικ.47 : Ο πύργος του εργοστασίου Πειραιϊκή - Πατραϊκή, πριν.

<https://www.thebest.gr/article/324259->

Σελ.51 - Εικ.48 : Ο πύργος του εργοστασίου Πειραιϊκή - Πατραϊκή, μετά.

<https://www.lifo.gr/tropos-zois/urban/h-patra-einai-i-poli-me-ta-perissotera-murals-stin-ellada>

Σελ.53 - Εικ.49 : Εναέρια λήψη του συγκροτήματος πριν την επέμβαση

<https://mallorcaphotoblog.com/2011/10/25/protected-housing-in-can-ribas/>

Σελ.54 - Εικ.50 : Ευρύτερη αστική θέση του συγκροτήματος.

<https://architizer.com/projects/can-ribas/>

Σελ.54 - Εικ.51 : Εκτεταμένη κάτοψη επεμβάσεων συγκροτήματος.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.55 - Εικ.52 : Κάτοψη συγκροτήματος (πριν) Διάγραμμα καθαιρέσεων

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.55 - Εικ.53 : Κάτοψη συγκροτήματος (μετά) Διάγραμμα προσθηκών και αλλαγών

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.56 - Εικ.54 : Το κτίριο από την πλευρά του δρόμου.

<https://www.josehevia.es/es/trabajo/espacio-publico-en-can-ribas-palma-de-mallorca/>

Σελ.56 - Εικ.55 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.56 - Εικ.56 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά του διαδρόμου.

<https://www.publicspace.org/works/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

Σελ.57 - Εικ.57 : Λεπτομέρεια ανάδειξης της όψης.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores/51b6a559b3fc4b637600009c-can-ribas-jaime-j-ferrer-fores-photo>

Σελ.57 - Εικ.58 : Λεπτομέρεια κατασκευής της πέργκολας.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores/51b6a54db3fc4b637600009b-can-ribas-jaime-j-ferrer-fores-photo>

Σελ.57 - Εικ.59 : Η προοπτική του διάκενου διαδρόμου.

<https://www.josehevia.es/es/trabajo/espacio-publico-en-can-ribas-palma-de-mallorca/>

Σελ.58 - Εικ.60 : Το κτίριο από την πλευρά του δρόμου.

<https://www.publicspace.org/es/obras/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

Σελ.58 - Εικ.61 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.58 - Εικ.62 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά της πλατείας (δυτική).

<https://www.publicspace.org/works/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

Σελ.58 - Εικ.63 : Αρχιτεκτονική όψη από τη νότια πλευρά.

<https://www.publicspace.org/works/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

Σελ.59 - Εικ.64 : Διαμήκης προοπτική της στοάς.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.59 - Εικ.65 : Πολλαπλές διανοίξεις στον τοίχο.

<https://www.publicspace.org/es/obras/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>

Σελ.59 - Εικ.66 : Η «πλάτη» της στοάς στην πλατεία.

<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>

Σελ.60 - Εικ.67 : Το πλάτωμα εισόδου του κτιρίου από τη βόρεια πλευρά.

<https://www.facebook.com/pages/Local21/809547682551745/photos/>



- Σελ.60 - Εικ.68 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος.  
<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>
- Σελ.60 - Εικ.69 : Αρχιτεκτονική όψη από την πλευρά του διαδρόμου.  
<https://www.publicspace.org/works/-/project/g125-conversion-of-can-ribas-factory-into-a-public-space>
- Σελ.61 - Εικ.70 : Εσωτερική λήψη του εκθεσιακού χώρου.  
<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>
- Σελ.61 - Εικ.71 : Πρόσοψη του κτιρίου (βόρεια).  
<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>
- Σελ.62 - Εικ.72 : Όψη του κτιρίου από την κεντρική πλατεία (νότια πλευρά)  
<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>
- Σελ.62 - Εικ.73 : Η θέση του επικείμενου κτιρίου στο σύνολο του συγκροτήματος  
<https://www.archdaily.com/386089/can-ribas-jaime-j-ferrer-fores>
- Σελ.62 - Εικ.74 : Όψη του κτιρίου από το πλάτωμα εισόδου (βόρεια πλευρά)  
<https://www.josehevia.es/es/trabajo/espacio-publico-en-can-ribas-palma-de-mallorca/>
- Σελ.65 - Εικ.75 : Ζυθοποιία Böttzow – 1900  
<https://commons.wikimedia.org/wiki/Category:Böttzow-Brauerei>
- Σελ.66 - Εικ.76: Αστικό figure-ground του Βερολίνου.  
<https://www.baunetzwissen.de/elektro/objekte/buero-gewerbe/sanierung-und-erweiterung-der-boetzow-brauerei-in-berlin-7969767>
- Σελ.67 - Εικ.77 : Κάτοψη ισογείου, μετά την επέμβαση.  
<https://www.baumeister.de/brauerei-berlin-david-chipperfield/>
- Σελ.68 - Εικ.78 : Αίθριο εσωτερικά του συγκροτήματος Böttzow  
<https://davidchipperfield.com/projects/boetzow-brewery>
- Σελ.69 - Εικ.79 : Οι θολωτές στηρίξεις της οροφής του υπόγειου χώρου.  
<https://meet-germany.network/coming-soon-deep-eventlocation>
- Σελ.69 - Εικ.80 : Ο ανοδικός, εισαγωγικός διάδρομος του υπόγειου χώρου.  
<https://www.jungcontrols.com/7990/references/boetzow-brewery-berlin-germany/22031/?reference%5Bcategory%5D=27>
- Σελ.69 - Εικ.81 : Εσωτερική άποψη κατασκευαστικής επεξήγησης, με εμφανή τα υφιστάμενα  
<https://www.jungcontrols.com/7990/references/boetzow-brewery-berlin-germany/22031/?reference%5Bcategory%5D=27>

- Σελ.71 - Εικ.82 : Φωτογραφία από τον υπαίθριο χώρο των παλαιών εγκαταστάσεων.  
<https://divisare.com/projects/452573-david-chipperfield-architects-simon-menges-botzow-brewery>
- Σελ.71 - Εικ.83 : Κολλάζ απεικόνισης της κεντρικής πλατείας του συγκροτήματος.  
<https://www.archdaily.com/779591/botzow-brewery-david-chipperfield-architects>
- Σελ.72 - Εικ.84 : Εγκατάσταση δικτύων επί των οροφών.  
<https://divisare.com/projects/452573-david-chipperfield-architects-simon-menges-botzow-brewery>
- Σελ.72 - Εικ.85 : Χώροι γραφείων μετά την επέμβαση.  
<https://www.baumeister.de/brauerei-berlin-david-chipperfield/>
- Σελ.73 - Εικ.86 : Εναέρια τρισδιάστατη απεικόνιση για τα νέα κτίρια και το δημόσιο χώρο που τα πλαισιώνει.  
<https://www.baumeister.de/brauerei-berlin-david-chipperfield/>
- Σελ.74 - Εικ.87 : Τρισδιάστατη απεικόνιση εσωτερικής οπτικές προς τα έξω στα νεόδμητα κτίρια.  
<https://www.baumeister.de/brauerei-berlin-david-chipperfield/>
- Σελ.77 - Εικ.88 : Αεροφωτογραφία του εργοστασίου Malmar, κατά τη λειτουργία του.  
<https://stage.www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.78 - Εικ.89 : Το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο Malmar, σοκάκι με γκράφιτι.  
<https://www.cgconcept.be/bijgaardehof-gent-grootste-cohousingproject-van-het-land/>
- Σελ.78 - Εικ.90 : Το εγκαταλελειμμένο εργοστάσιο Malmar, σκελετός στέγης.  
<https://www.gemeengoed.be/cohousing-bijgaardehof.html>
- Σελ.79 - Εικ.91 : Λεπτομερής καταγραφή των γκράφιτι του εργοστασίου σε διάγραμμα.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.80 - Εικ.92 : Έντονες φθορές στο υφιστάμενο κτίριο.  
<https://persruimte.stad.gent/144944-cohousing-bijgaardehof-maakt-plannen-bekend>
- Σελ.81 - Εικ.93 : Τρισδιάστατη απεικόνιση της επέμβασης στο εναπομείναν νότιο μέρος.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.82 - Εικ.94 : Υπαίθρια καθιστική τοποθεσία στην επέμβαση της υφιστάμενης δομής.  
<https://persblog.be/entrepreneur-fabriek-wacht-op-cohousing/>

- Σελ.82 - Εικ.95 : Αντισκωριακή βαφή του χαλύβδινου σκελετού των στεγών.  
<https://www.archdaily.com/988277/bijgaardehof-co-housing-and-healthcare-center-bogdan-and-van-broeck>
- Σελ.82 - Εικ.96 : Εναπομείναντα μέρη της προϋπάρχουσας εξωτερικής τοιχοποιίας στο βόριο τμήμα.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.83 - Εικ.97 : Ενσωμάτωση της αλληλεπίδρασης γειτόνων στο σχεδιασμό.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.83 - Εικ.98 : Εναέρια λήψη του συγκροτήματος με το υφιστάμενο.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.84 - Εικ.99 : Κάτοψη ενδεικτικού ορόφου συγκροτήματος.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.84 - Εικ.100 : Κάτοψη ισογείου συγκροτήματος.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.85 - Εικ.101 : Λήψη του συγκροτήματος από το κοινόχρηστο χώρο του κεντρικού αιθρίου.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.85 - Εικ.102 : Οικειοποίηση του κοινόχρηστου χώρου από τους γείτονες.  
<https://www.bogdan.design/projects/bijgaardehof/>
- Σελ.86 - Εικ.103 : Απεικόνιση της επέμβασης.  
<https://www.cgconcept.be/bijgaardehof-gent-grootste-cohousingproject-van-het-land/>
- Σελ.87 - Εικ.104 : Απεικόνιση της ζωής εντός του συγκροτήματος.  
<https://www.cgconcept.be/bijgaardehof-gent-grootste-cohousingproject-van-het-land/>