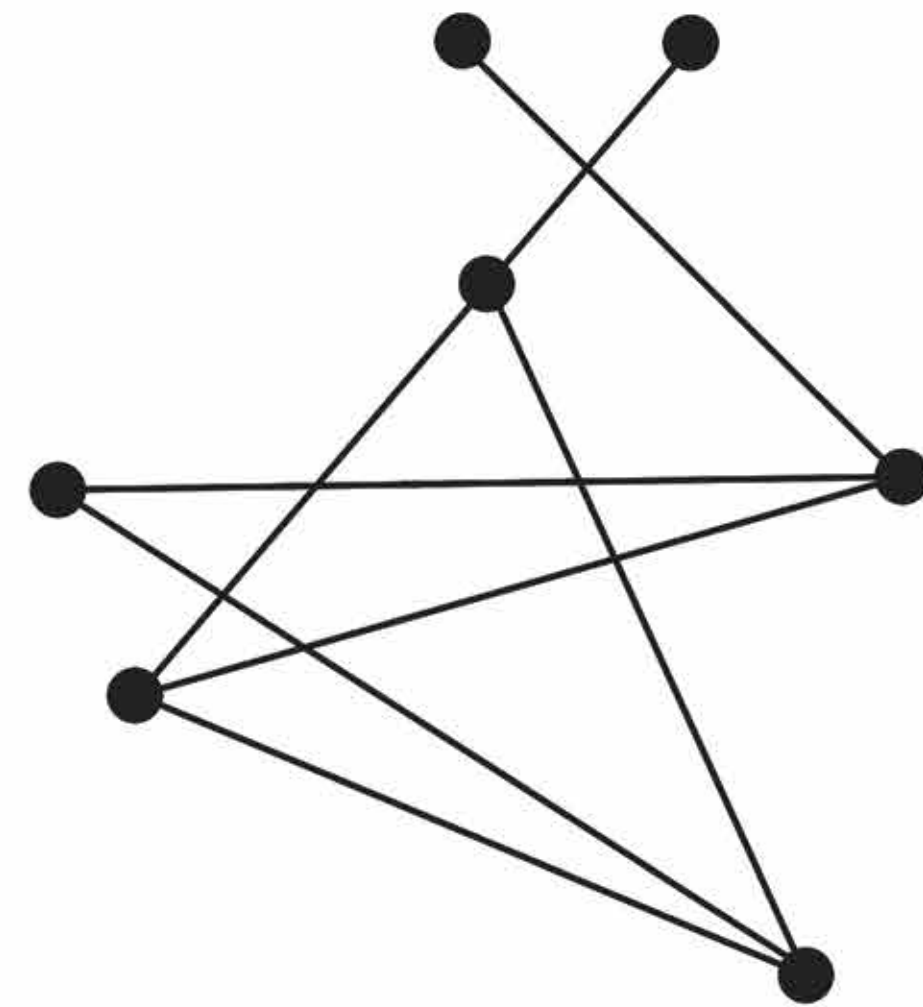
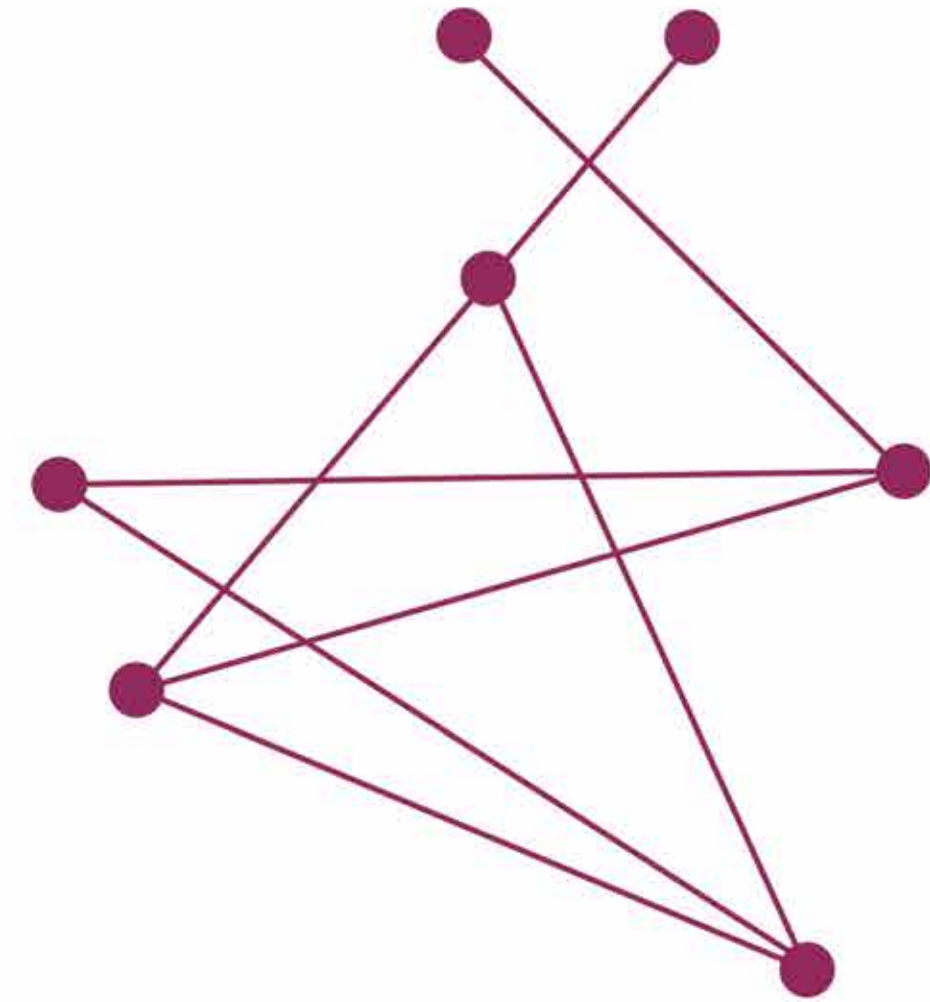


Strengthen the node: Κεραμεικός, ένα σημείο αναφοράς στο δίκτυο της νεοφυούς επιχειρηματικότητας



Πολυχρονάκη Ελένη
Ιούλιος 2016



Διπλωματική εργασία
Ιούλιος 2016

Σπουδάστρια: Πολυχρονάκη Ελένη

Επιβλέποντες καθηγητές: Κούρκουλας Α, Χανιώτου Ε.

Σύμβουλοι: Καραδήμας Κ, Ρώσσης Ν.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

εισαγωγή	3
παγκόσμιο προφίλ	4
εθνικό προφίλ	5
ανάλυση του οικοσυστήματος	6
ερωτηματολόγιο	10
διαγραμματικός τοπογραφικός χάρτης περιοχής μελέτης	12
περιοχή μελέτης	14
βασικές σχεδιαστικές αρχές	15
σχέδια	16
αξονομετρικό 3D στατικής προσέγγισης	29
απόψεις κτιρίου	30
φωτογραφίες μακέτας	32

ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Η συγκεκριμένη διπλωματική επιχειρεί μία παρέμβαση που στοχεύει να αναβαθμίσει και να επιταχύνει την ανάπτυξη του δικτύου των startup εταιρειών στην Ελλάδα και πιο συγκεκριμένα στην Αθήνα, έτσι ώστε να το φέρει στο επίπεδο ανάλογων δικτύων της Ευρώπης αλλά και του κόσμου.

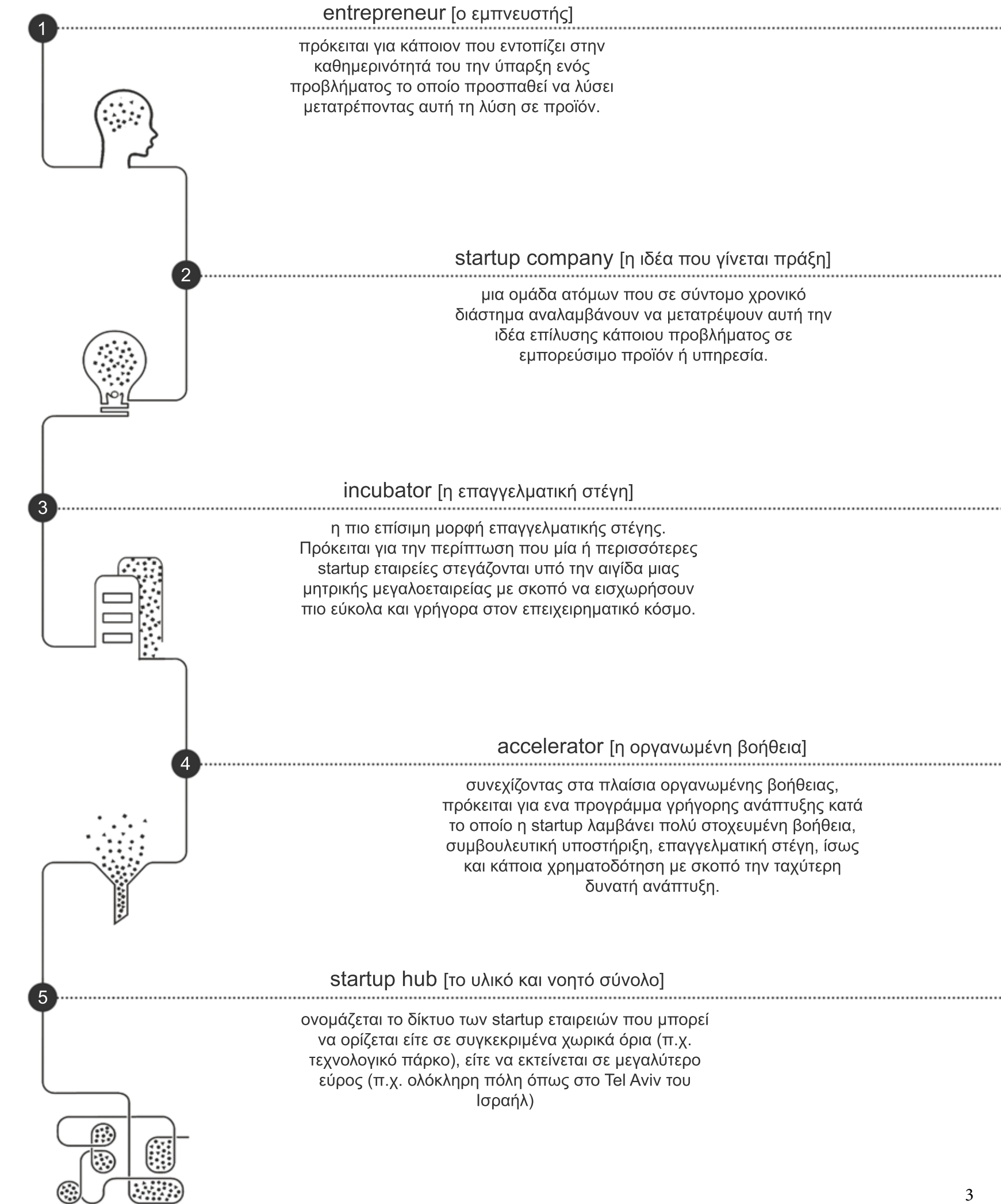
Στο πρώτο στάδιο ανάλυσης επιχειρείται η κατανόηση ενός τέτοιου δικτύου ως προς το πως αυτό οργανώνεται και αναπτύσσεται, ποιοι είναι οι βασικοί παράγοντες που το αποτελούν, ποια είναι τα βασικά στοιχεία που το τροφοδοτούν και τι σχέσεις αναπτύσσονται ανάμεσα στα διάφορα μέλη του ανά πάσα χρονική στιγμή.

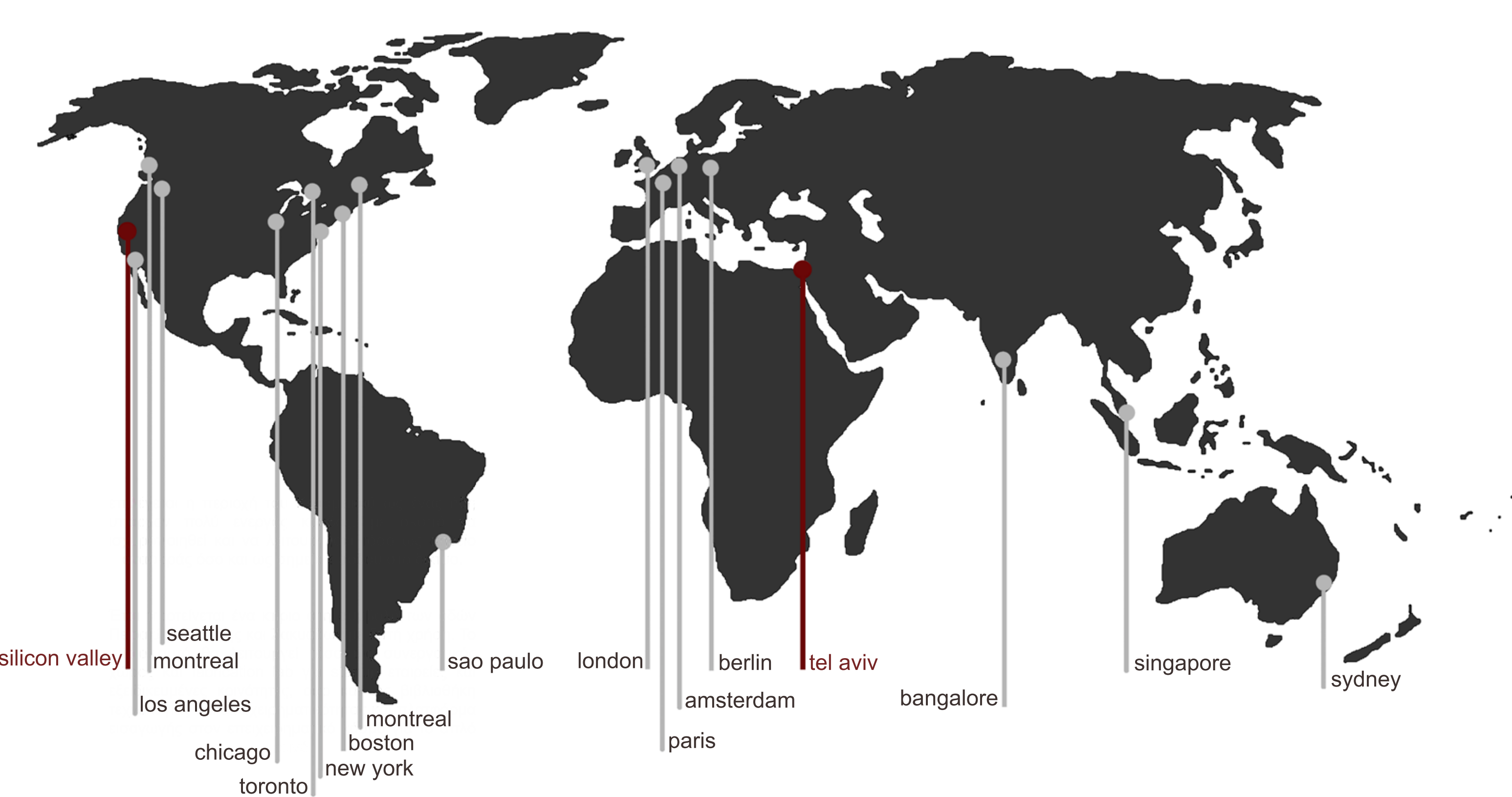
Στην επόμενη μορφή ανάλυσης γίνεται μια προσπάθεια χωροθέτησης αυτού του δικτύου στην πόλη της Αθήνας και μια απόπειρα χαρτογράφησης των διάφορων μετακινήσεων και συναντήσεων μεταξύ των διάφορων παραγόντων του. Έχοντας πλέον μια πιο απτή εικόνα του δικτύου και των διάφορων κόμβων που δημιουργούνται σε αυτό, επιλέγεται η περιοχή του Κεραμεικού ως ένας ήδη υπάρχον πολύ ενεργός κόμβος, με σκοπό να ισχυροποιηθεί και να λειτουργήσει τόσο ως σημείο αναφοράς όσο και ως σημείο εισόδου στο δίκτυο.

Έτσι προτείνεται ένα κτίριο στη συμβολή των οδών Πειραιώς, Ευάνδης και Ζακυάδων με διττή χρήση. Το κτίριο αυτό θα λειτουργεί τόσο ως συνεργατικός χώρος και fabrication lab για startup εταιρείες και εξειδικευμένες κοινότητες, όσο και ως βιβλιοθήκη τεχνολογίας και επιχειρηματικότητας και πλατφόρμα εισαγωγής στον επιχειρηματικό κόσμο για το απλό κοινό.

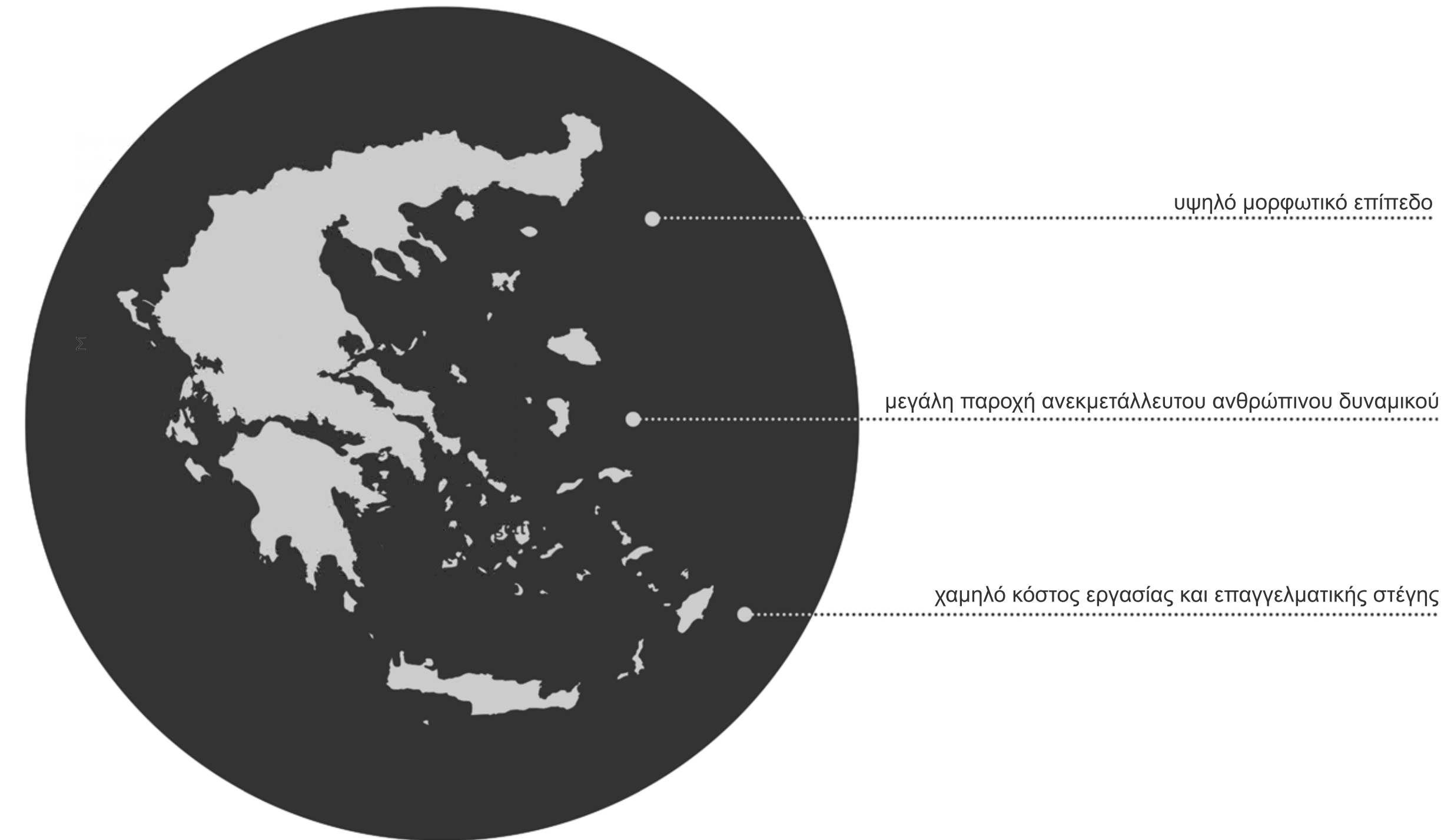
Προτού όμως περάσουμε στην αναλυτική μελέτη του θέματος ας δούμε στο διπλανό πίνακα πως ερμηνεύονται κάποιες βασικές έννοιες οι οποίες συναντώνται συχνά στη θεματική των startup επιχειρήσεων και της νεοφυούς επιχειρηματικότητας.

ΠΙΝΑΚΑΣ ΒΑΣΙΚΗΣ ΟΡΟΛΟΓΙΑΣ

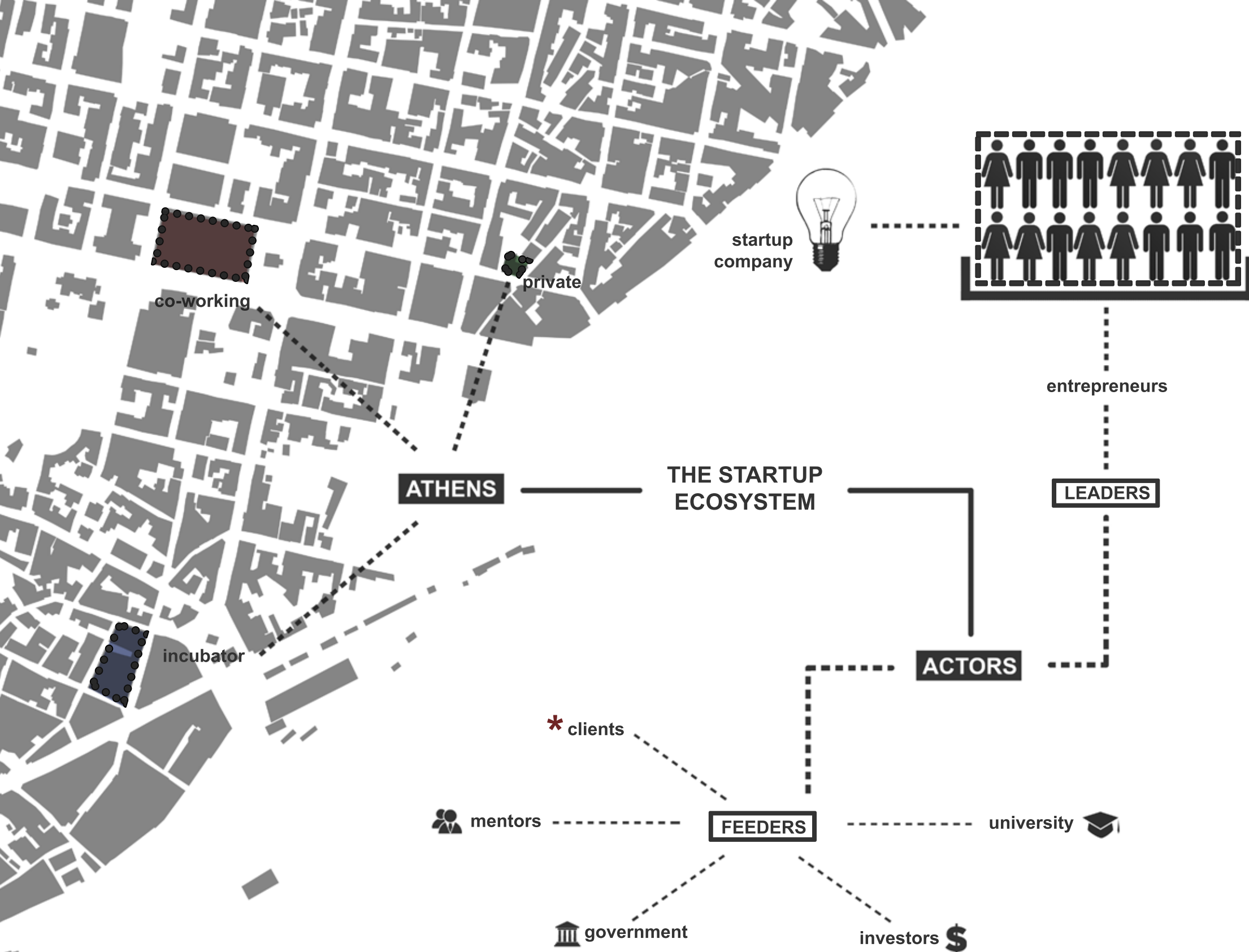




Όπως φαίνεται με μία ματιά στον παγκόσμιο χάρτη τα περισσότερα startup hubs αυτή τη στιγμή συγκεντρώνονται στη Δυτική Ευρώπη και τις Η.Π.Α. το οποίο δεν αποτελεί μεγάλη έκπληξη. Το μεγαλύτερο hub του κόσμου αυτή τη στιγμή δεν είναι άλλο απ' τη Silicon Valley στην Καλιφόρνια το οποίο υπήρξε και ο πρωτοπόρος του ρεύματος της νεοφυούς επιχειρηματικότητας ήδη από τη δεκαετία του 80'. Αυτό που προκαλεί εντύπωση είναι ότι το δεύτερο μεγαλύτερο hub αυτή τη στιγμή βρίσκεται στο Tel Aviv του Ισραήλ και το αξιοσημείωτο είναι ότι ο χαρακτήρας της νεοφυούς επιχειρηματικότητας εξαπλώνεται και διαχέεται σε όλες τις εκφάνσεις τις πόλης προσδίδοντάς της έναν ιδιαίτερο χαρακτήρα.



Η Ελλάδα αυτή τη στιγμή βρίσκεται σε μεταβατικό στάδιο όσο αφορά την παγκόσμια αγορά της νεοφυούς επιχειρηματικότητας. Ωστόσο η χώρα μας παρουσιάζει πρόσφορο έδαφος για εξέλιξη καθώς αυτή τη στιγμή χαρακτηρίζεται από μεγάλο αριθμό απόφοιτων με υψηλό μορφωτικό επίπεδο που ταυτόχρονα είναι και μια τεράστια παροχή φρέσκου ανεκμετάλλετου ανθρώπινου δυναμικού. Επίσης η Ελλάδα προσφέρει αρκετά ιδανικές συνθήκες εργασίας καθώς πέρα από το ιδανικό κλίμα και καιρικές συνθήκες της μεσογείου παρέχει και αρκετά χαμηλό κόστος επαγγελματικής στέγης και εργασίας. Σίγουρα αυτές οι συνθήκες μπορούν να αποτελέσουν δέλεαρ για μια νέα startup που κάνει τα πρώτα της βήματα αλλά ταυτόχρονα με τους κατάλληλους χειρισμούς μπορούν να εξελιχθούν και να φέρουν πολύ μεγαλύτερη επιχειρηματική ενέργεια στη χώρα μας μέσα στα επόμενα χρόνια, γεγονός που είναι και το ερευνητικό αντικείμενο της παρούσας διπλωματικής.

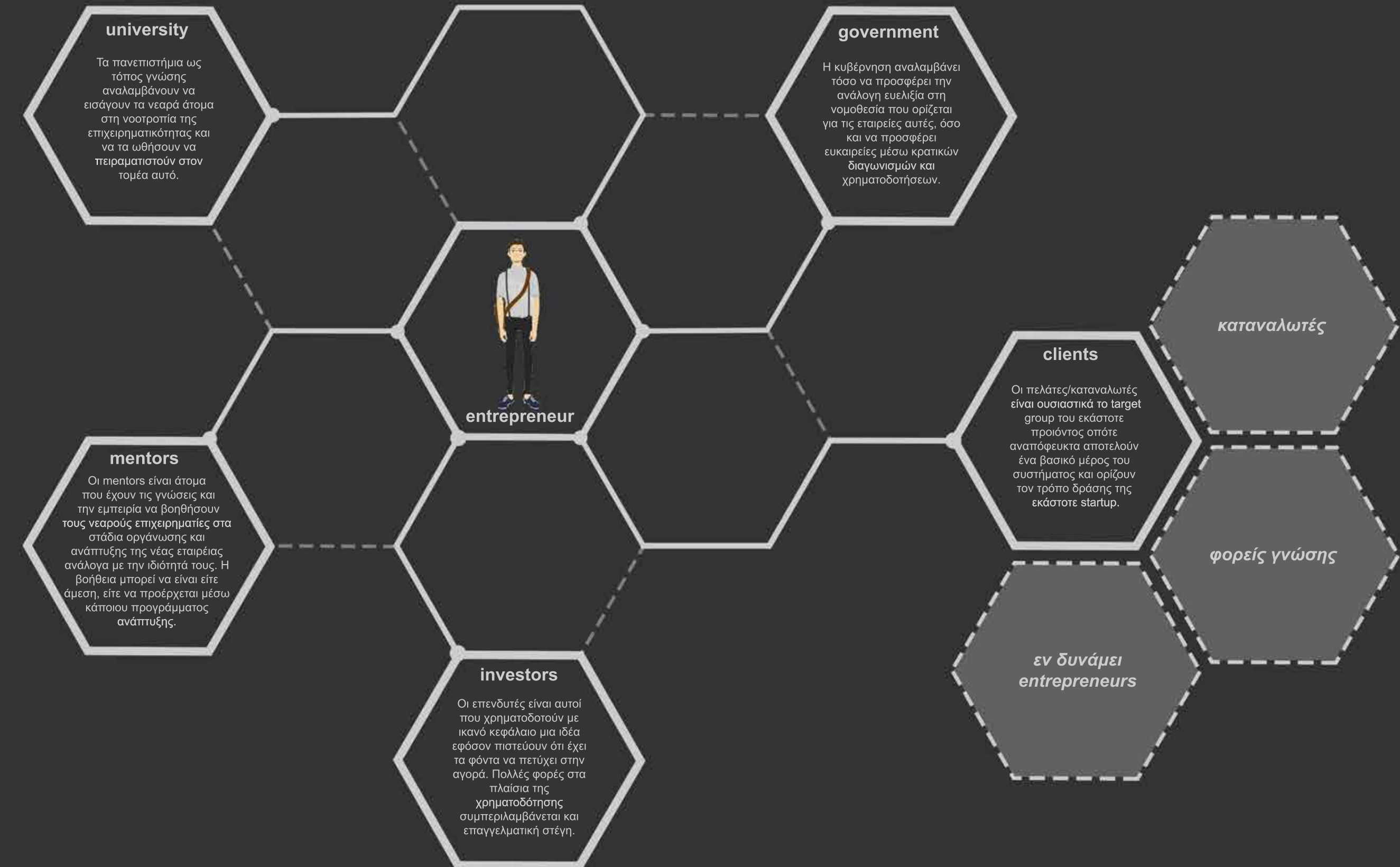


ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΟΥ ΟΙΚΟΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ

Στην προσπάθεια να κατανοήσουμε τους μηχανισμούς διαμόρφωσης και ανάπτυξης του δικτύου της νεοφυούς επιχειρηματικότητας γίνεται μια ταύτιση με το μοντέλο οργάνωσης ενός οικοσυστήματος. Στο startup οικοσύστημα, υπάρχει αρχικά ο βίτοπος του οικοσυστήματος δηλαδή η πόλη της Αθήνας και πιο συγκεκριμένα οι χώροι που φιλοξενούν τους επιχειρηματίες και τη δράση τους, και οι διάφοροι *πληθυσμοί* που ζουν σε αυτόν οι οποίοι εδώ αναφέρονται ως ενεργοί παράγοντες του οικοσυστήματος (actors). Οι ενεργοί παράγοντες χωρίζονται στις ηγετικές φιγούρες (leaders) που είναι φυσικά οι επιχειρηματίες (entrepreneurs), και στις τροφοδοτικές φιγούρες (feeders) που είναι η κυβέρνηση, οι μέντορες, οι επενδυτές, ο εκπαιδευτικός φορέας και φυσικά οι πελάτες/καταναλωτές. Οι σχέσεις που αναπτύσσονται μεταξύ των διάφορων ενεργών παραγόντων (πληθυσμών) του οικοσυστήματος αποτελούν την *βιοκοινότητά* του.

Μετά την αναγνώριση του ρόλου που έχει ο κάθε ενεργός παράγοντας μέσα στο οικοσύστημα, μόνος του ή συσχετιζόμενος με τους υπόλοιπους, αυτό που παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον στην ερευνά μας, είναι ο τρόπος και ο τόπος όπου αυτοί συναντώνται και αλληλεπιδρούν μεταξύ τους. Έτσι στα παρακάτω διαγράμματα μελετάται που δύναται να εμπλακούν οι διάφοροι ενεργοί παράγοντες κατά τη διάρκεια ζωής μιας startup καθώς και ποιοι μπορεί να είναι οι διάφοροι φυσικοί χώροι στους οποίους αυτοί οι παράγοντες εργάζονται, κινούνται και έρχονται σε επαφή.

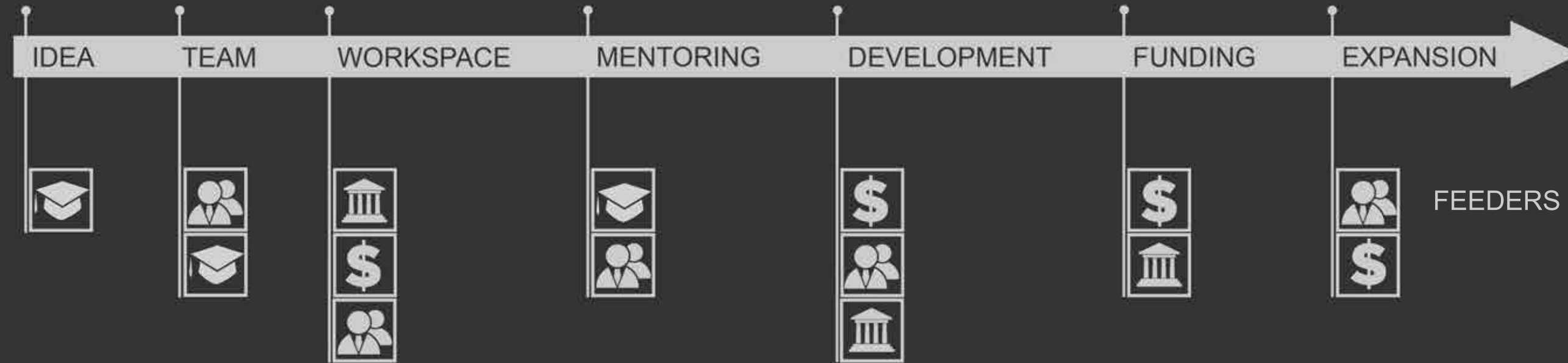
WHO



THE STARTUP ECOSYSTEM OF ATHENS

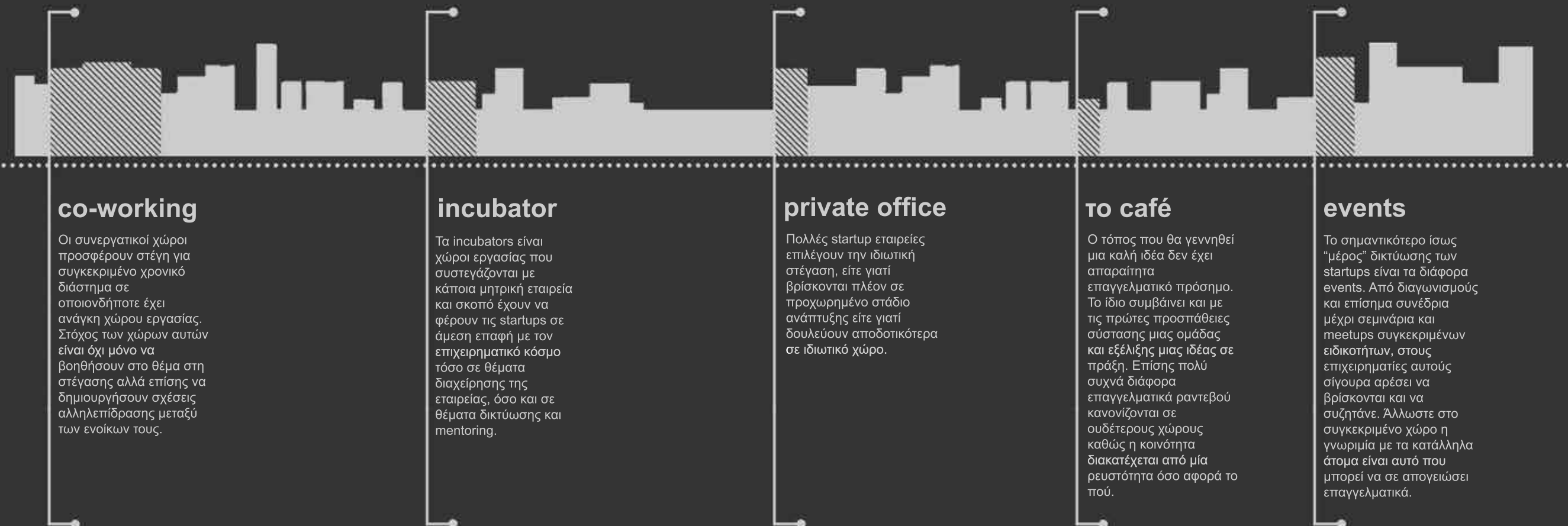
WHEN

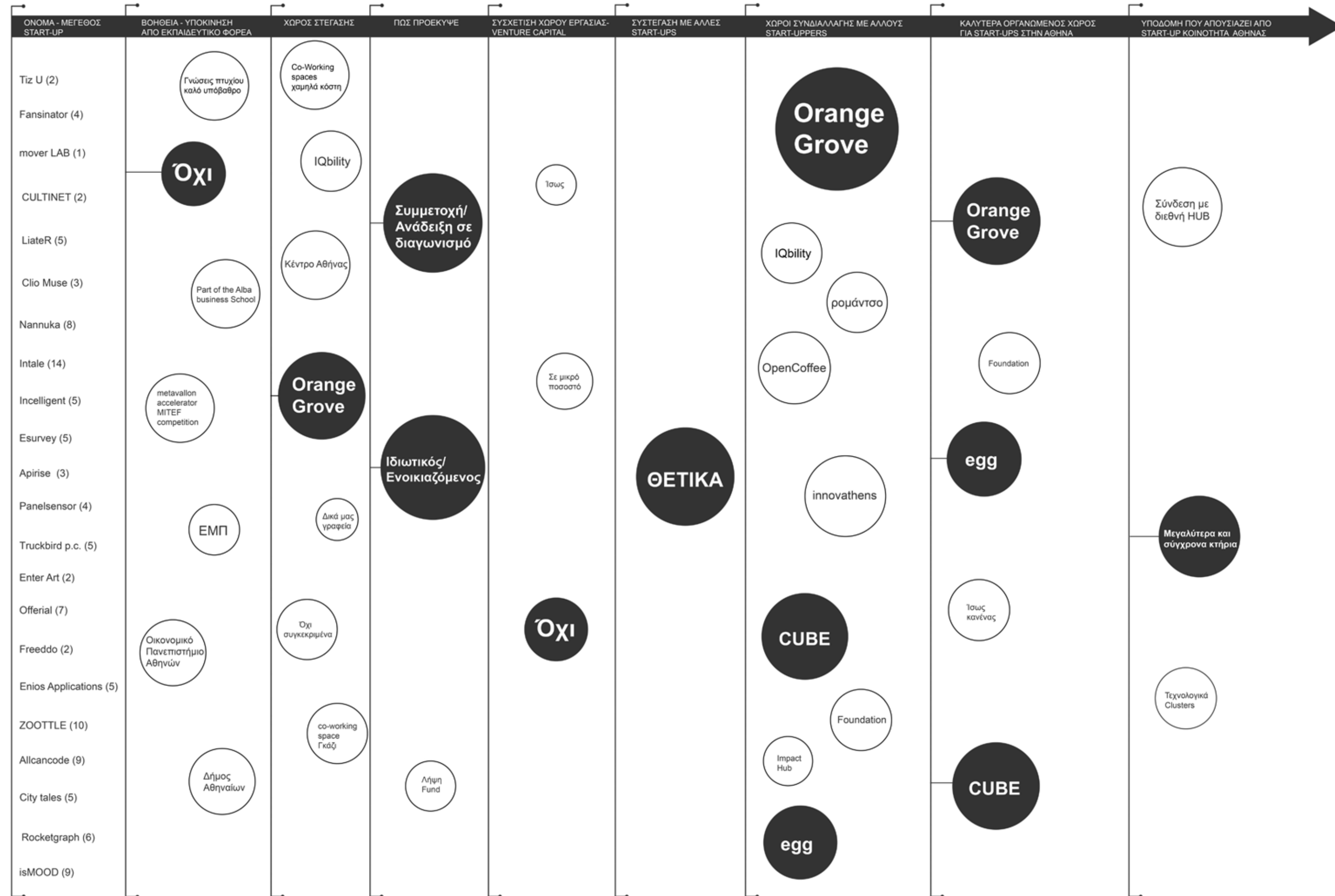
THE TIMELINE OF A STARTUP COMPANY



FEEDERS

WHERE





Στη συνέχεια, σε μία προσπάθεια μεγαλύτερης διεισδύσεως στους τρόπους με τους οποίους αναπτύσσεται το οικοσύστημα αλλά και σε μία αναζήτηση των σημείων εκείνων που αφήνουν περιθώρια βελτίωσης, όπως τα αντιλαμβάνονται οι βασικοί πληθυσμοί του, δημιουργήθηκε ένα ερωτηματολόγιο το οποίο απαντήθηκε από 22 startups. Με τη βοήθεια αυτού του ερωτηματολογίου καταφέραμε να τοποθετήσουμε χωρικά κάποιες από τις υπάρχουσες startups αλλά και να σκιαγραφήσουμε τα σχέδια βάση των οποίων κινούνται και αλληλεπιδρούν γενικότερα μεταξύ τους. Κάποιοι από τους υπάρχοντες χώρους υπογράμμισαν τη σημασία τους στο δίκτυο είτε γιατί στεγάζουν μεγάλο αριθμό startups, είτε γιατί φιλοξενούν μεγάλα events που μαζεύουν σε τακτά διαστήματα όλους τους πληθυσμούς του οικοσυστήματος. Βασικό συμπέρασμα που προέκυψε για την ανάπτυξη του δικτύου και των διάφορων εταιρειών είναι ότι τα κατάλληλα άτομα πρέπει να έρθουν σε επαφή την κατάλληλη στιγμή.

CASE STUDIES



the cube

- 5 χρόνια λειτουργίας
- custom συμβόλαιο
- 30 startups + freelancers
- mentoring program
- κεντρικό σημείο/ικανές εγκαταστάσεις για να στεγάσουν τις συνεχώς αυξανόμενες startups του χώρου
- open fund (VC)

COMMENTS

• οι Έλληνες προτιμούν να έχουν τον προσωπικό τους χώρο από έναν ανοιχτό που συνυπάρχουν όλα τα γραφεία
 • οι υπεύθυνοι του χώρου παροτρύνουν την κίνηση στο κτίριο για επαφή των διαφορετικών ομάδων (ύπαρξη μόνο μίας κουζίνας), κοινόχρηστο χώρο αναψυχής, αποφυγή χρήσης του ασανσέρ
 • το fund δε θέλει να συνυπάρχει χωρικά με τις startups ωστόσο επιδιώκει να βρίσκεται κοντά τους για να να επιβλέπει στενά την εξέλιξή τους



ORANGE GROVE Athens

- 1,5 χρόνια λειτουργίας
- 6μηνο συμβόλαιο
- 64 startups + freelancers
- mentoring program
- ολλανδική πρεσβεία
- εσωτερικοί διαγωνισμοί με χρηματικό έπαθλο

COMMENTS

• ανοιχτός χώρος γραφείων που βοηθάει τη επαφή -διάδραση μεταξύ διαφορετικών ατόμων
 • η Ελλάδα δεν έχει ακόμα ωριμάσει ως startup οικοσύστημα

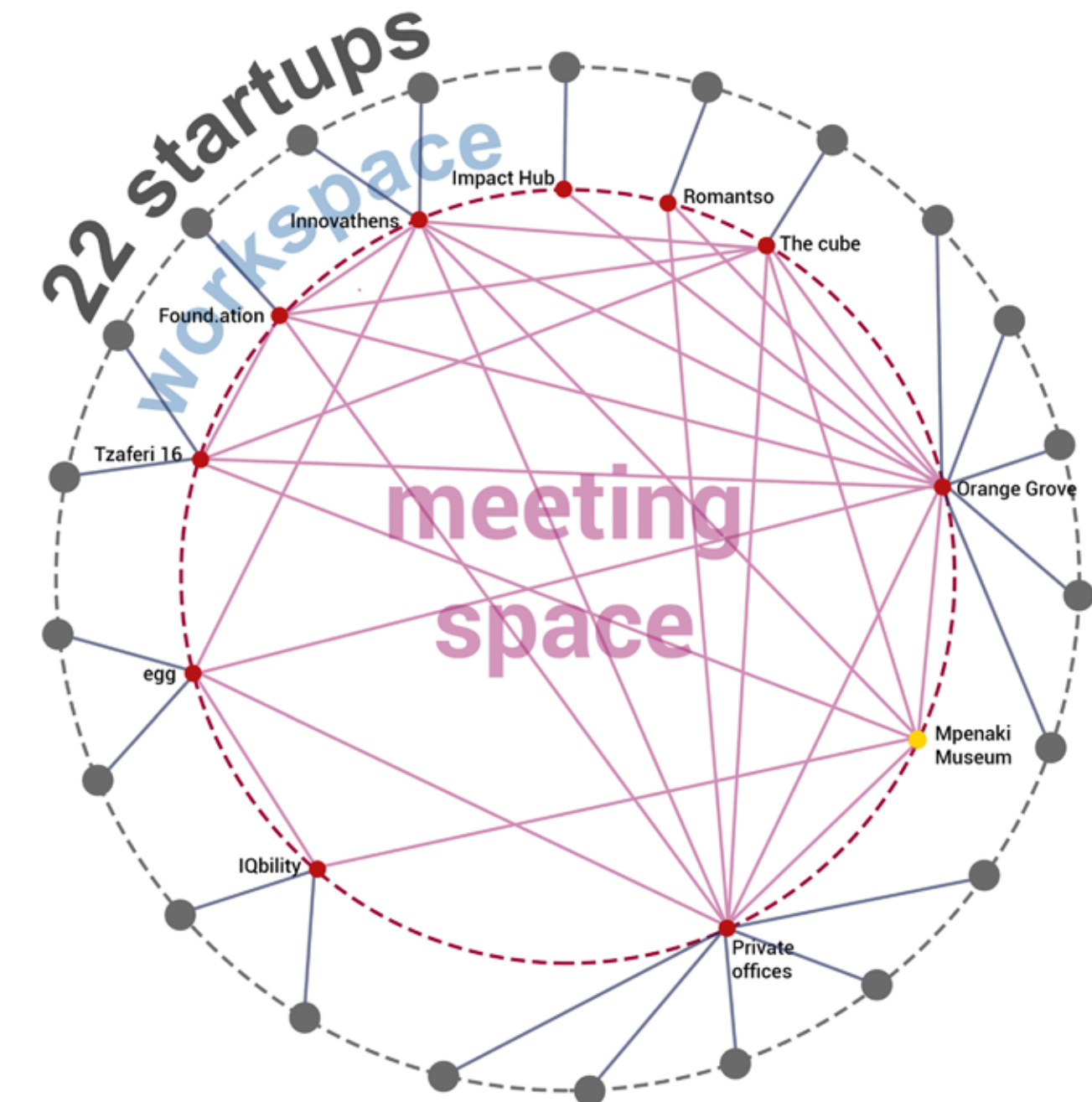


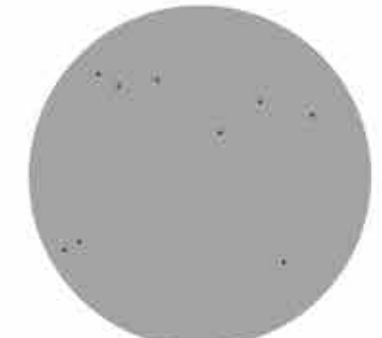
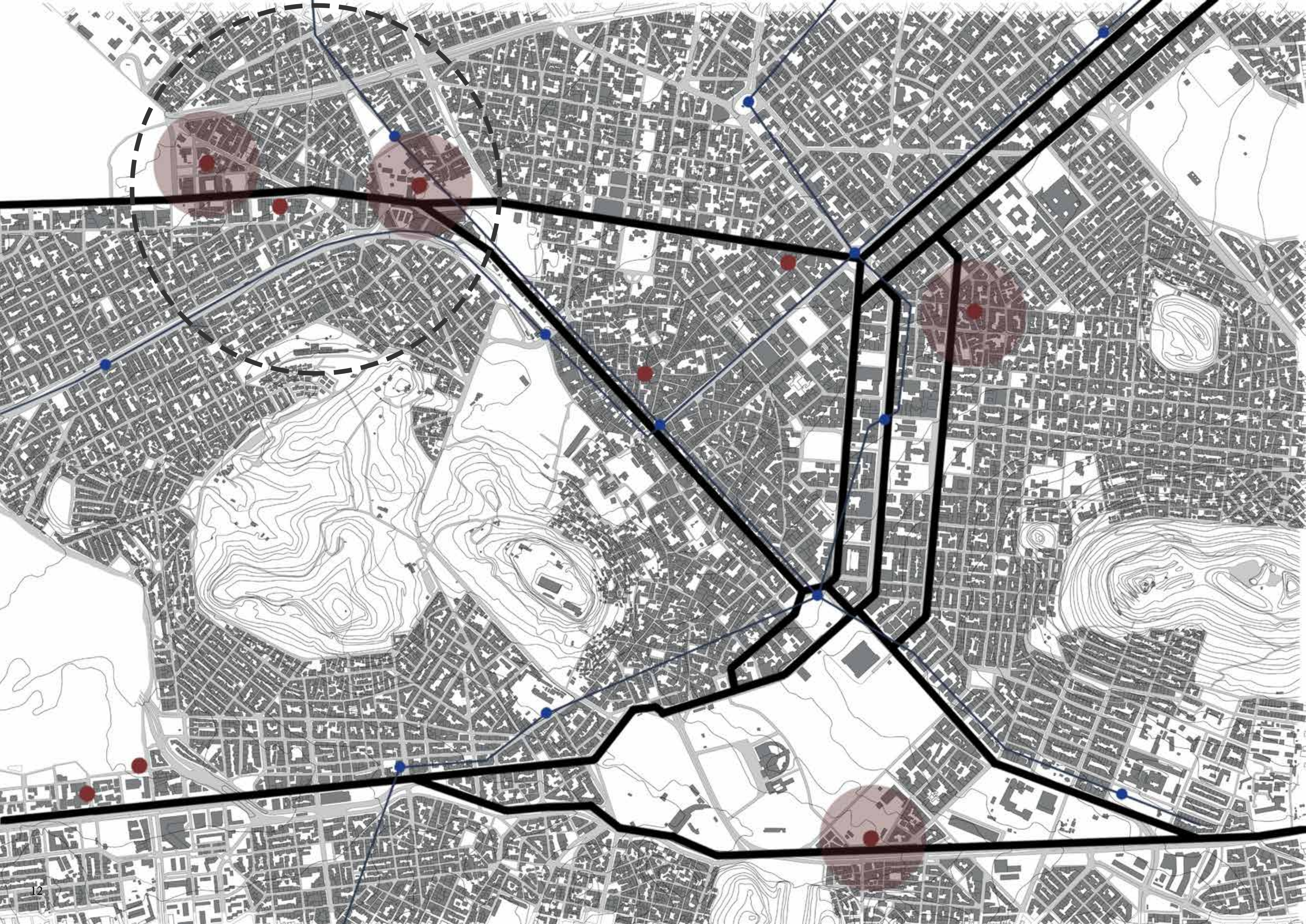
FOUNDATION

- 3 χρόνια λειτουργίας
- custom συμβόλαιο
- 7 startups + freelancers
- mentoring program
- κεντρική/ανερχόμενη περιοχή
- κανένα συστεγαζόμενο κεφάλαιο

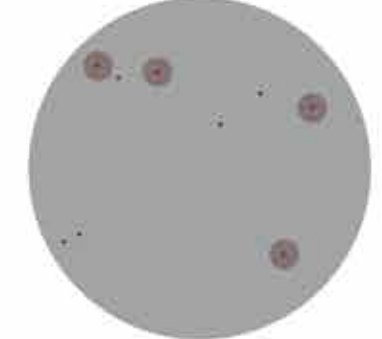
COMMENTS

• υπάρχει άτυπη κατηγοριοποίηση των startups σε σχέση με τους χώρους που στεγάζονται
 • δεν υπάρχει εξωστρέφια των startups όσο αφορά τη διεθνή αγορά.
 • foundation family διατήρηση σχέσεων με τις ομάδες ακόμα και μετά την αποχώρησή τους από το χώρο
 • συνεργασία με διάφορες κοινότητες

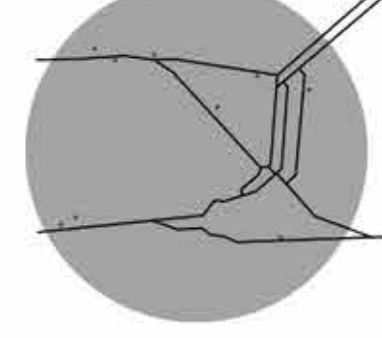




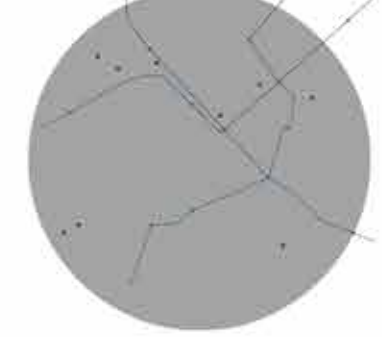
συνεργατικοί χώροι
[co-working spaces]



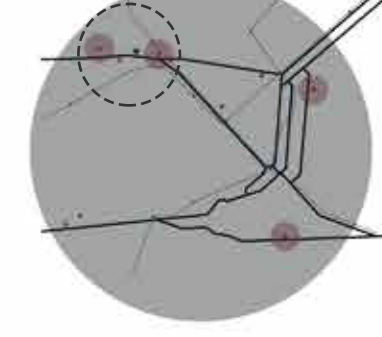
σταθερά events
[fixed events]



βασικές οδικές
αρτηρίες



μέσα σταθερής
τροχιάς

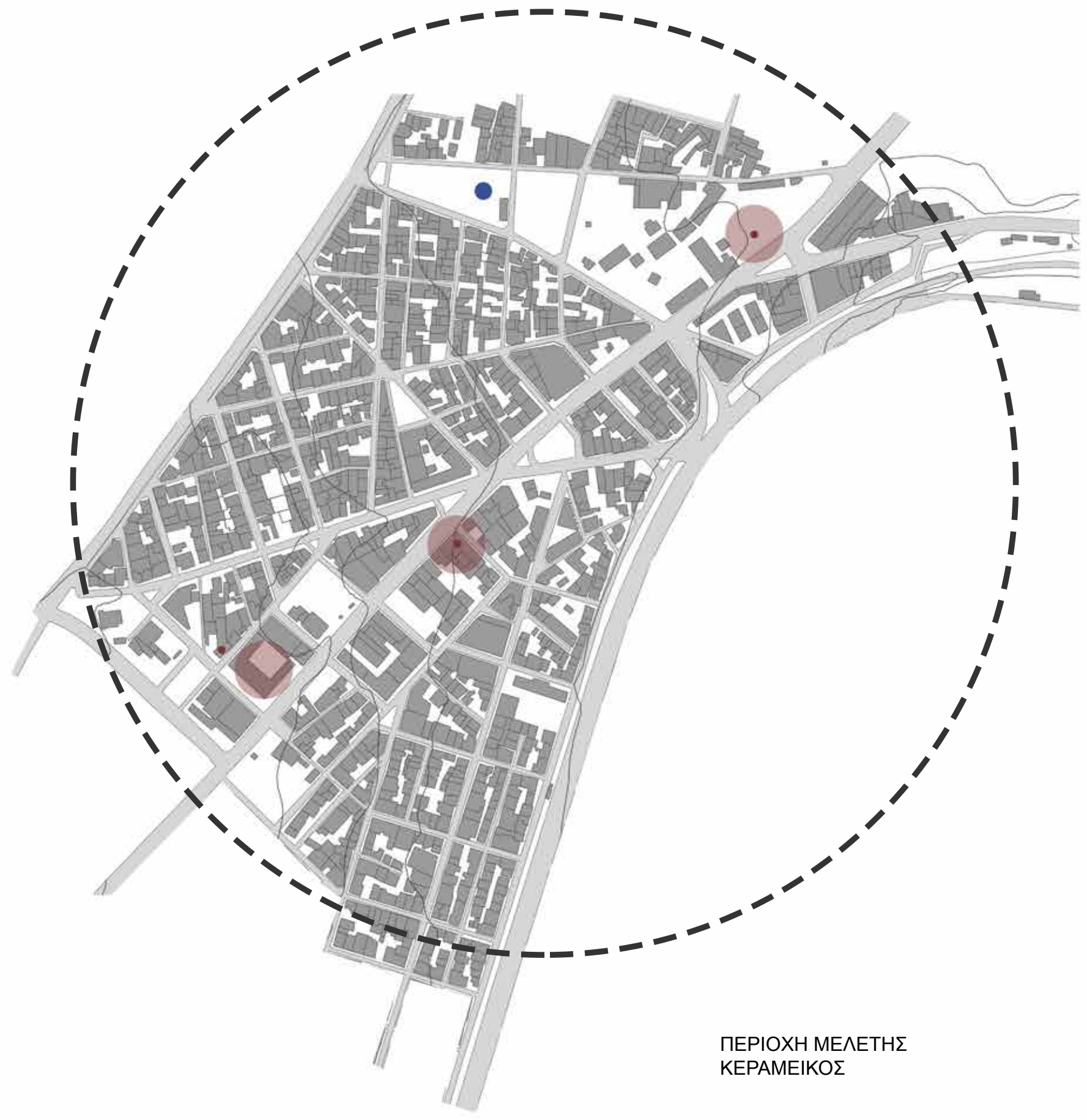


επιλογή περιοχής

Στο επόμενο στάδιο περνάμε σε μια πιο απτή χαρτογραφική προσέγγιση του δικτύου στον Αθηναϊκό ιστό. Στο χάρτη διακρίνονται με κόκκινο χρώμα οι υπάρχοντες συνεργατικοί χώροι ενώ είναι τονισμένοι με μεγαλύτερο κύκλο εκείνοι οι οποίοι αποτελούν κομβικούς χώρους είτε γιατί προτιμώνται ως χώροι εργασίας και άρα φιλοξενούν μεγαλύτερο μέρος των ενεργών εταιρειών είτε γιατί διοργανώνουν σημαντικά start-up events δικτύωσης όπου βρίσκονται και αλληλεπιδρούν σε τακτά χρονικά διαστήματα οι διάφοροι πληθυσμοί το οικοσυστήματος. Ένα τέτοιο event για παράδειγμα είναι το open coffee που διοργανώνεται 'κάθε τελευταία Παρασκευή κάθε μήνα στο μουσείο Μπενάκη και είναι αυτή τη στιγμή το πιο hot startup event της Αθήνας.

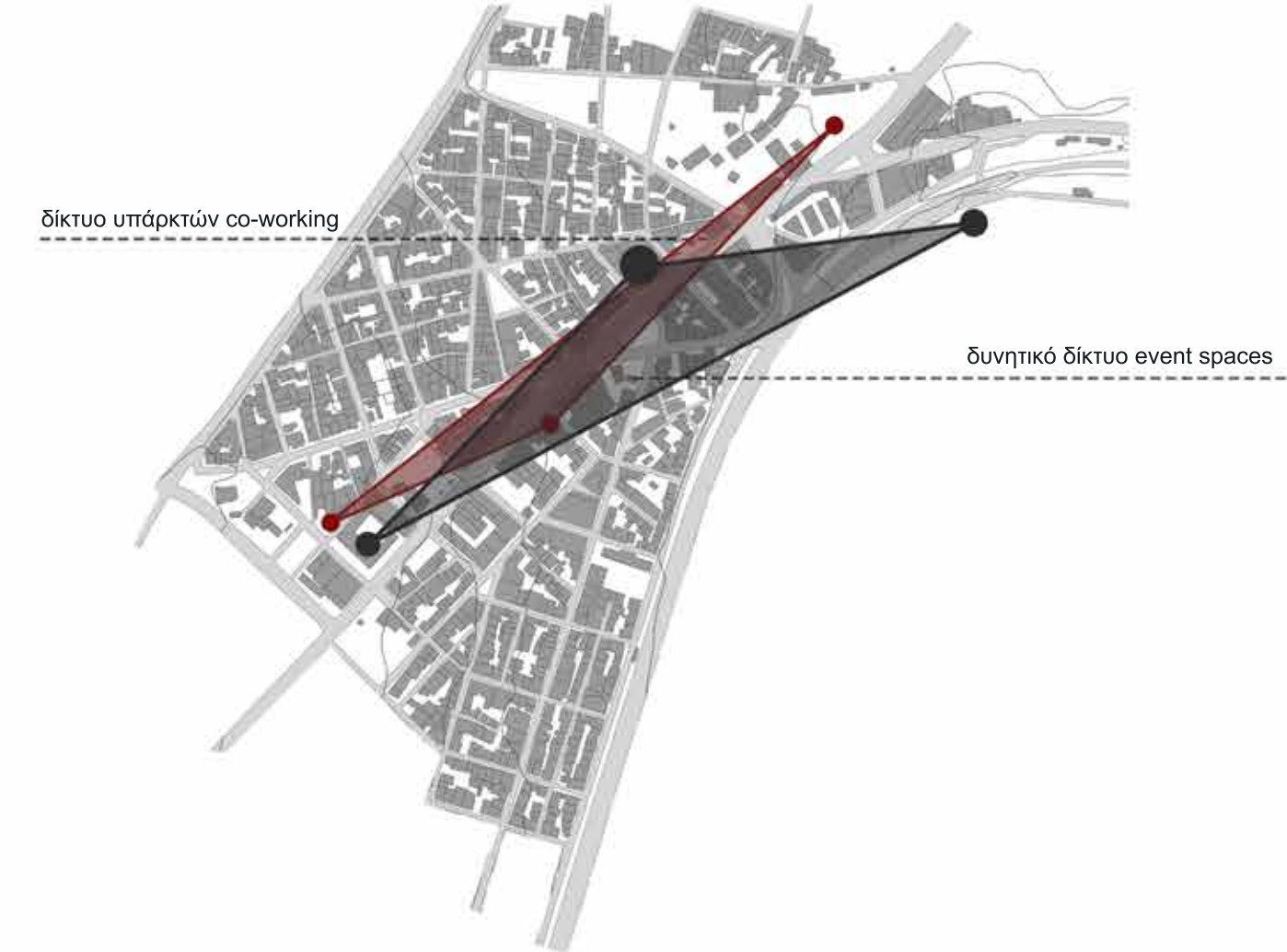
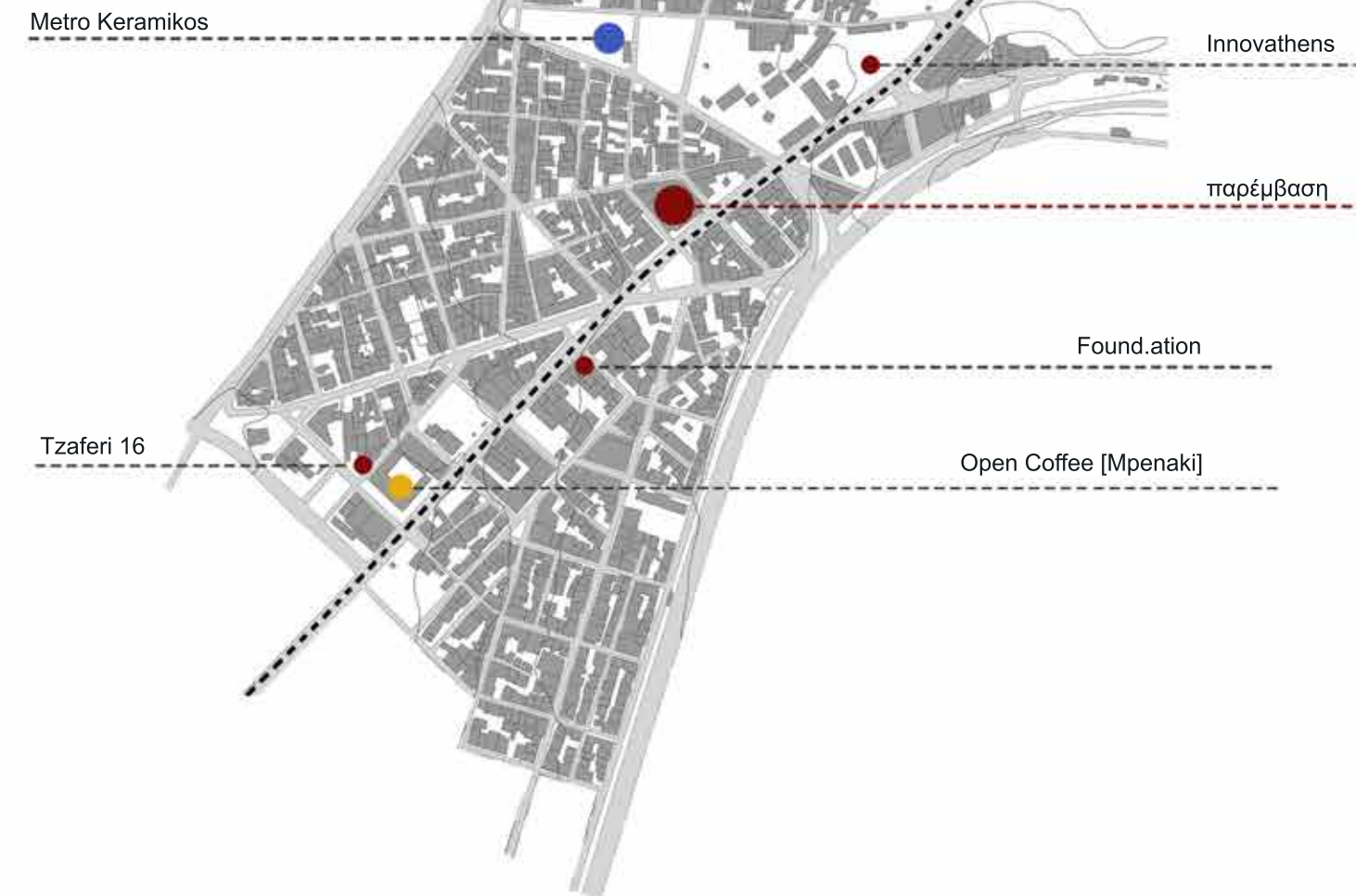
Επίσης στο χάρτη διακρίνονται με έντονο μαύρο χρώμα οι βασικές οδικές αρτηρίες του κέντρου και με μπλέ χρώμα οι σταθμοί και οι γραμμές των μέσων σταθερής τροχιάς. Τέλος σημειώνεται στο διακεκομμένο κύκλο η επιλεγμένη περιοχή μελέτης που είναι ο Κεραμεικός.

Από την ανάλυση του χάρτη κατ' αρχήν παρατηρείται ότι η καρδιά του δικτύου χτυπάει στο κέντρο της Αθήνας καθώς εκεί συγκεντρώνονται όλοι οι υπάρχοντες συνεργατικοί χώροι. Βλέπουμε επίσης ότι υπάρχει σαφώς η ανάγκη να βρίσκονται σε σημεία προσβάσιμα εύκολα από τα μέσα μαζικής μεταφοράς κάτι που μας τόνισαν και οι υπεύθυνοι των συνεργατικών χώρων οι οποίοι ερωτήθηκαν. Άλλωστε είναι λογικό, μία κοινότητα που βασίζεται στις τυχαίες συναντήσεις και στην ανάπτυξη σχέσεων μεταξύ των φορέων της να χωροθετείται σε κεντρικά και προσβάσιμα σημεία του αστικού ιστού.



ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ
ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ

ΠΕΡΙΟΧΗ ΜΕΛΕΤΗΣ

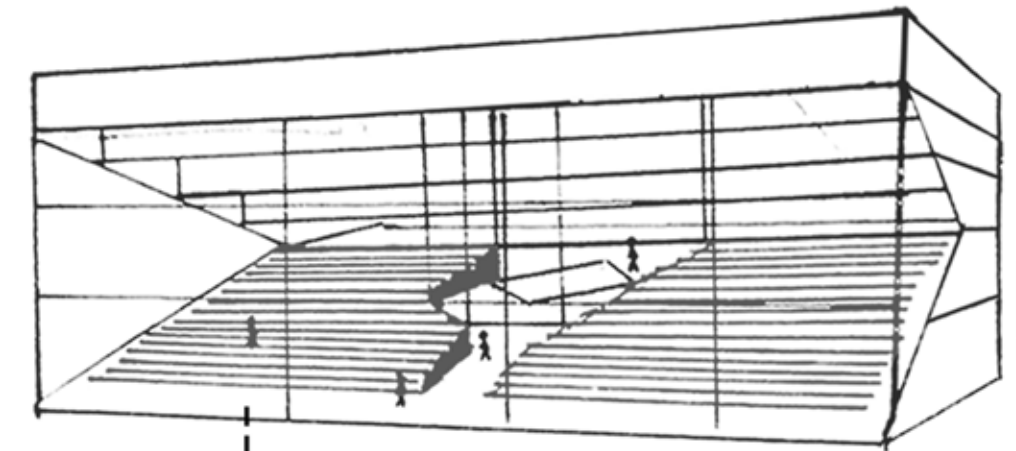


Ο Κεραμεικός επιλέχθηκε ως ένας ήδη υπάρχων σημαντικός κόμβος του δικτύου της νεοφυούς επιχειρηματικότητας. Στην περιοχή υπάρχουν τρεις συνεργατικοί χώροι, δύο εκ των οποίων είναι από τα λεγόμενα hotspots του δικτύου, υπάρχει το Μουσείο Μπενάκη που όπως αναφέρθηκε φιλοξενεί μία φορά το μήνα το Open Coffee και φυσικά υπάρχει το μετρό του Κεραμεικού καθώς και πολύ εύκολη πρόσβαση πεζή προς το κέντρο μέσω του πεζοδρομημένου τμήματος της οδού Ερμού. Επίσης η ύπαρξη της Τεχνόπολης και του Αμαξοστασίου, αφήνει πρόσφορο το έδαφος για πιθανή διοργάνωση πολύ μεγάλων επιχειρηματικών events πανευρωπαϊκής ή και παγκόσμιας εμβέλειας όπως είναι π.χ. το Web Summit που διοργανώνεται στην Ιρλανδία, κάτι που λείπει αυτή τη στιγμή από τα Ελληνικά επιχειρηματικά δεδομένα και σύμφωνα με τους entrepreneurs είναι ένας από τους παράγοντες που μας κρατάει πίσω και μακριά από την παγκόσμια αγορά.

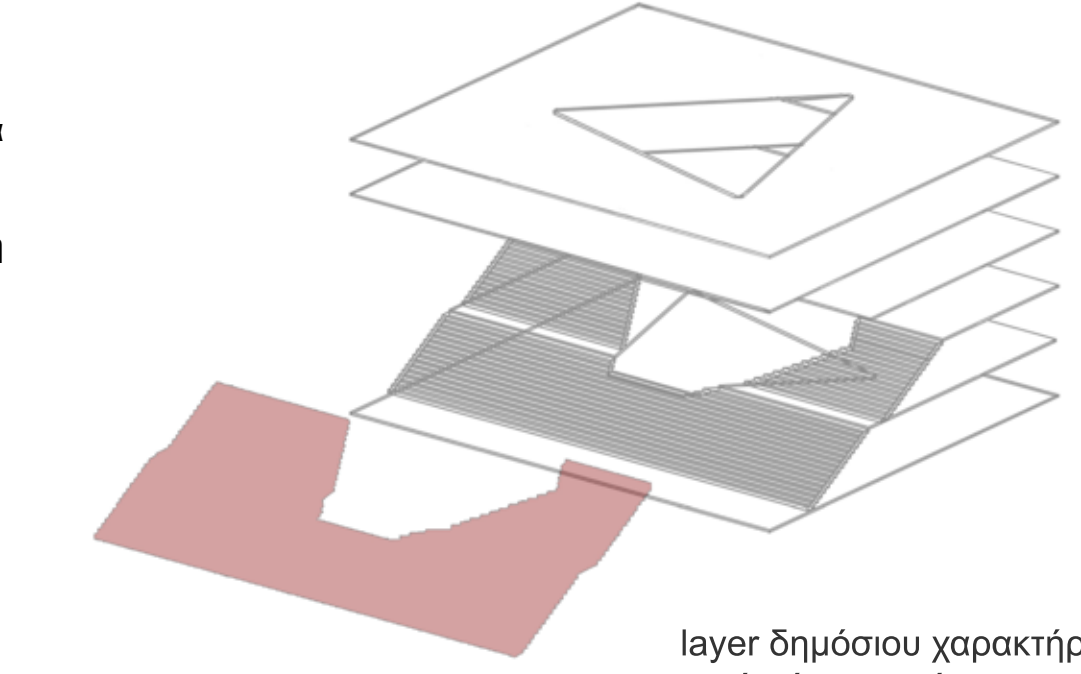
Η παρέμβαση μας τοποθετείται στην Οδό Πειραιώς ένα τετράγωνο πιο κάτω από την Τεχνόπολη. Σκοπός είναι η δημιουργία ενός κτιρίου ορόσημου που θα λειτουργήσει ως σημείο αναφοράς και σημείο εισόδου στο δίκτυο τόσο για τους πιο "εξειδικευμένους" επιχειρηματίες, όσο και για το ανειδίκευτο κοινό με σκοπό να προσελκύσει επιπλέον κόσμο στο χώρο της νεοφυούς επιχειρηματικότητας.

Το κτίριο έχει διττή χρήση, μία που προορίζεται ως συνεργατικός χώρος γραφείων και κατασκευαστικά εργαστήρια για τις startup επιχειρήσεις και τη χρήση βιβλιοθήκης τεχνολογίας και επιχειρηματικότητας που προορίζεται για το απλό κοινό με σκοπό να το ενημερώσει και να το μυήσει στην κοινότητα. Βασική πρόκληση για το συγκεκριμένο κτίριο ήταν να καταφέρουμε να δημιουργήσουμε μία πλατφόρμα παραγωγικής αλληλεπίδρασης μεταξύ του εξειδικευμένου entrepreneur και του ανειδίκευτου απλού ανθρώπου που μπορεί απλά να είναι περαστικός από έξω. Γι αυτό το λόγο δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση τόσο στη διαμόρφωση του δημόσιου χώρου του κτιρίου όσο και στην προβολή του- διαφάνειά του τόσο στο μέτωπο της Πειραιώς όσο και στους εσωτερικούς χώρους του κτιρίου.

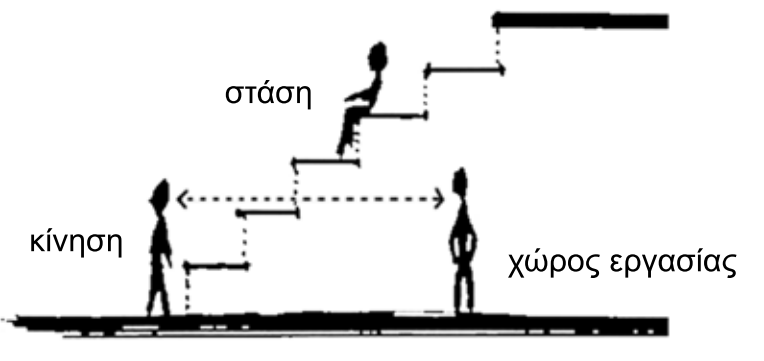
Κατά το σχεδιασμό του κτιρίου έγιναν δύο βασικές αρχιτεκτονικές χειρονομίες. Η πρώτη είναι η ύπαρξη μιας τεράστιας κερκίδας ύψους δύο ορόφων στην όψη της Πειραιώς. Η κερκίδα αυτή λειτουργεί ως ένας τεράστιος δημόσιος χώρος που εξαπλώνεται ταυτόχρονα κατά μήκος και καθ' ύψος του κτιρίου και μπορεί να πάρει ανα πάσα στιγμή ποικίλες χρήσεις. Παράλληλα το ρίχτι κάθε βαθμίδας είναι διάφανο επιτρέποντας έτσι να περάσει το βλέμα και κάτω από αυτήν. Η κερκίδα έτσι μπορεί ταυτόχρονα να έχει στάση, κίνηση ή θέαση/διαφάνεια. Πιο συμβολικά, η κερκίδα προσδίδει ένα διπλό χαρακτήρα θεάτρου ο οποίος δεν σταματάει στα όρια του κτιρίου. Η Πειραιώς γίνεται η σκηνή του κτιρίου φέρνοντας το σε πλήρη επικοινωνία με το περιβάλλον του και το κτίριο γίνεται σκηνή για την Πειραιώς προσκαλώντας ταβλέματα και τους περαστικούς να περάσουν μέσα. Ωστόσο η διαφάνεια και το οπτικό ερέθισμα είναι μια αίσθηση που θέλησαμε να υπάρχει γενικότερα στο κτίριο και γι' αυτό έγινε η δεύτερη αρχιτεκτονική χειρονομία η οποία είναι ένα γεωμετρικό πρίσμα στο κέντρο του κτιρίου που δημιουργεί ένα αίθριο με τη βέλτιστη δυνατή οπτική διαμπερότητα μεταξύ των διάφορων χώρων του κτιρίου.



κερκίδα

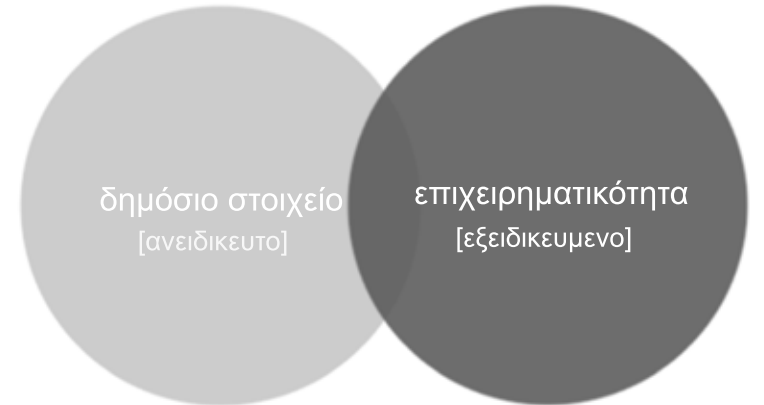


layer δημόσιου χαρακτήρα κατά μήκος και ύψος

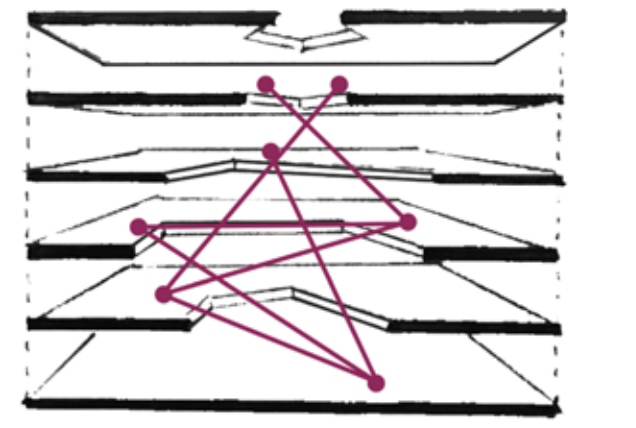


οπτικό ερέθισμα

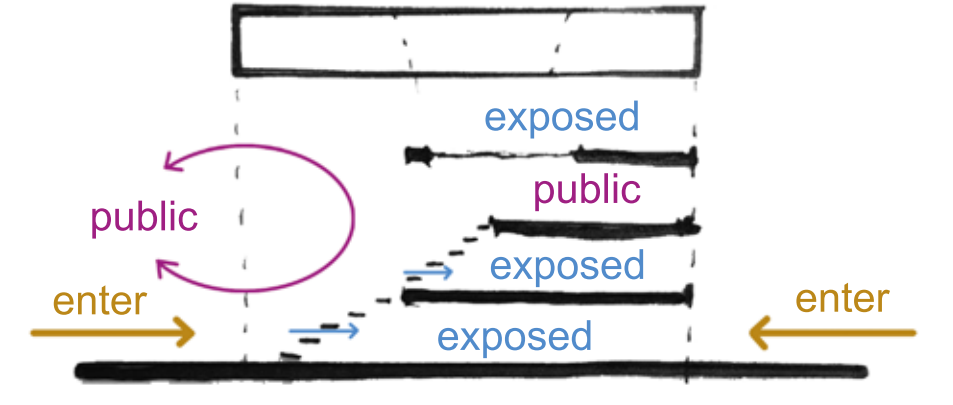
ΒΑΣΙΚΕΣ ΣΧΕΔΙΑΣΤΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ



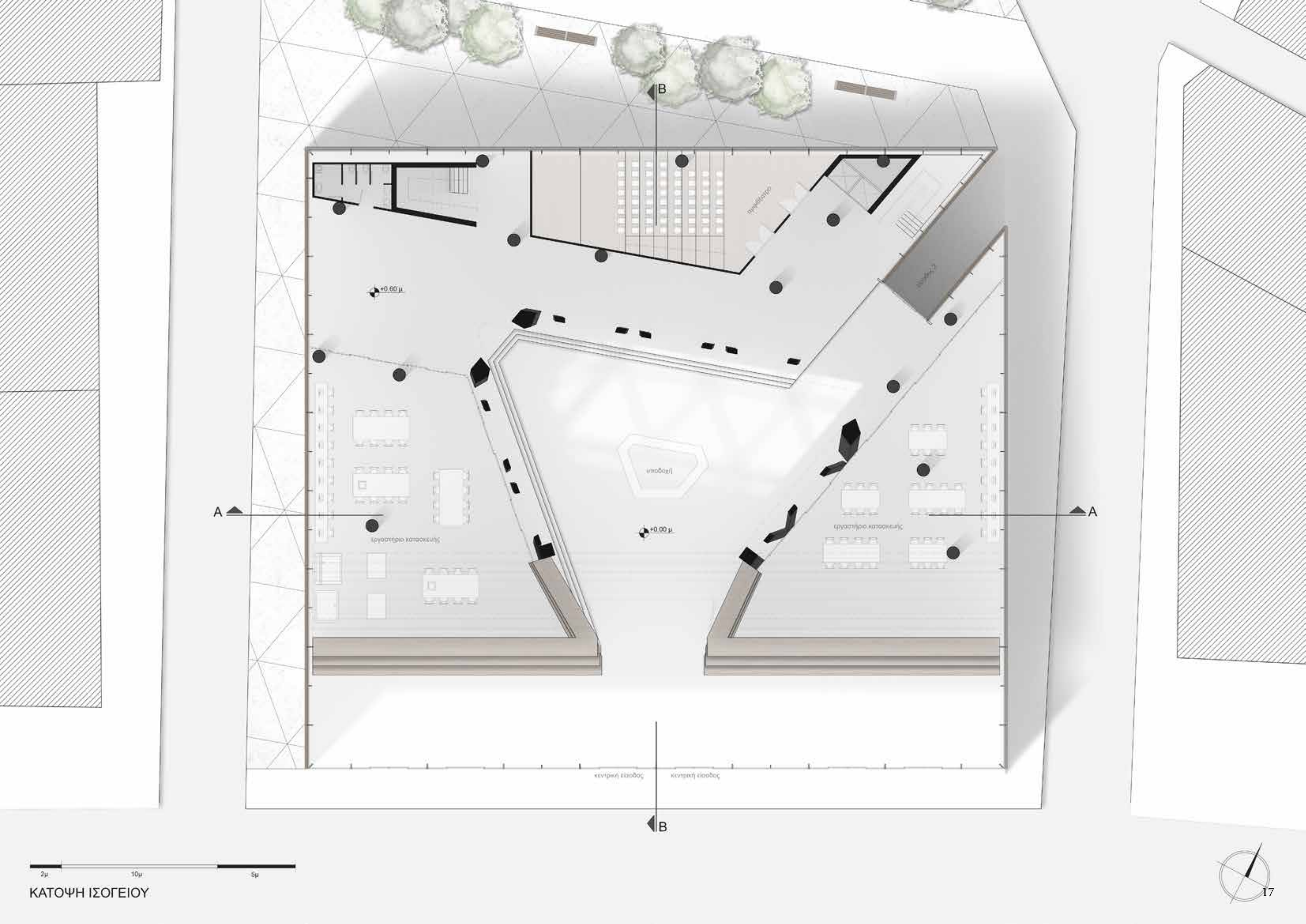
ΠΛΑΤΦΟΡΜΑ ΑΛΛΗΛΕΠΙΔΡΑΣΗΣ



ΟΠΤΙΚΟ ΕΡΕΘΙΣΜΑ

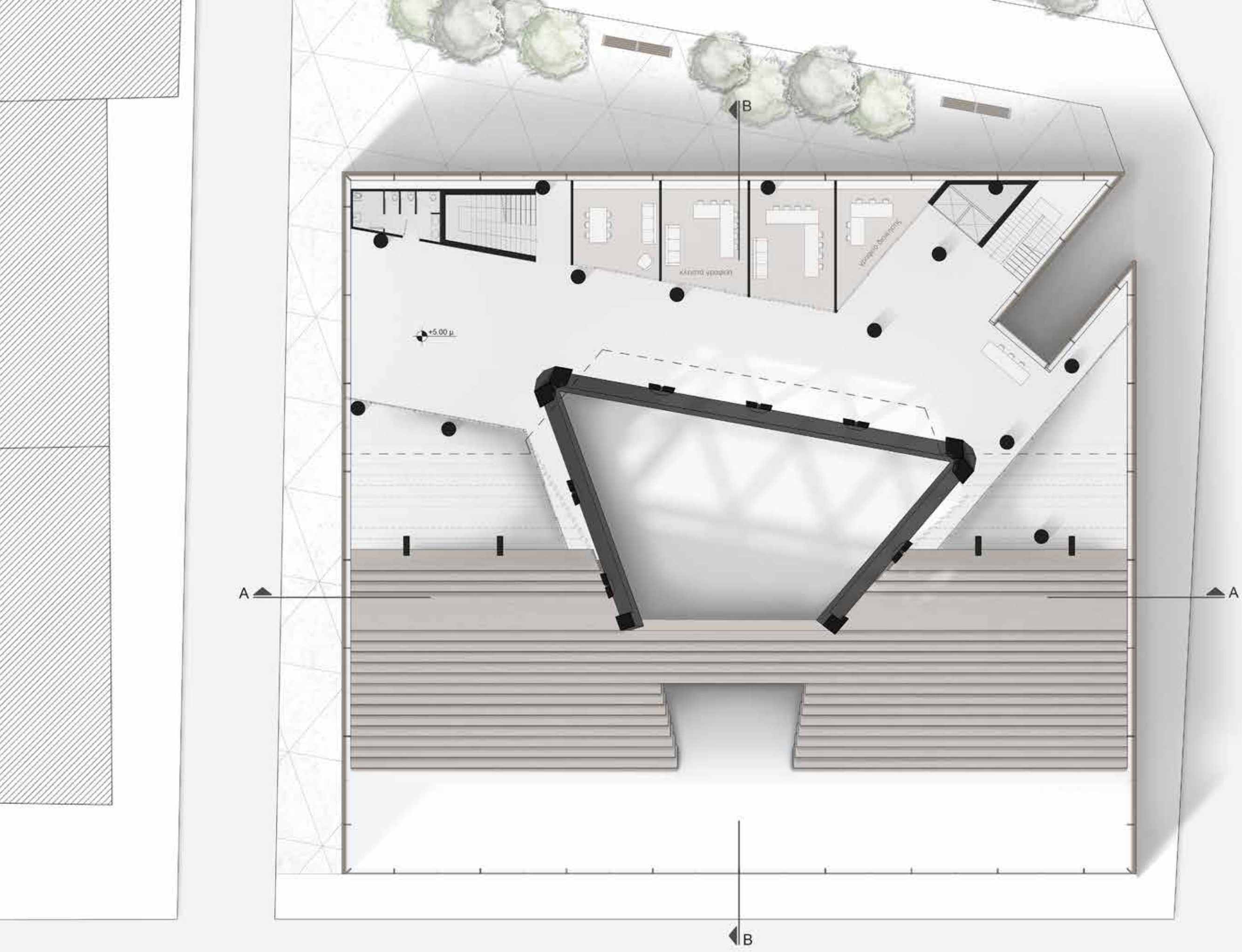


ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ ΧΩΡΩΝ

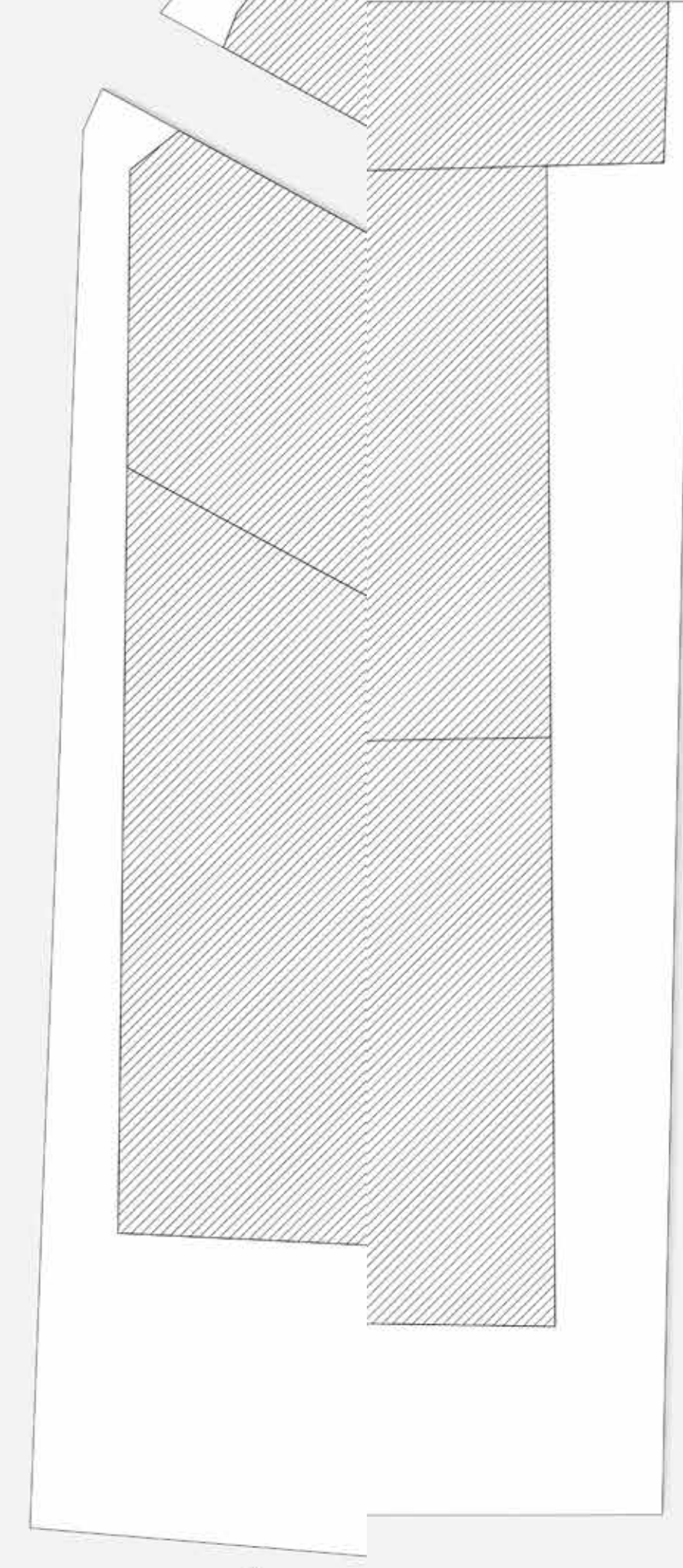


2μ 10μ 5μ

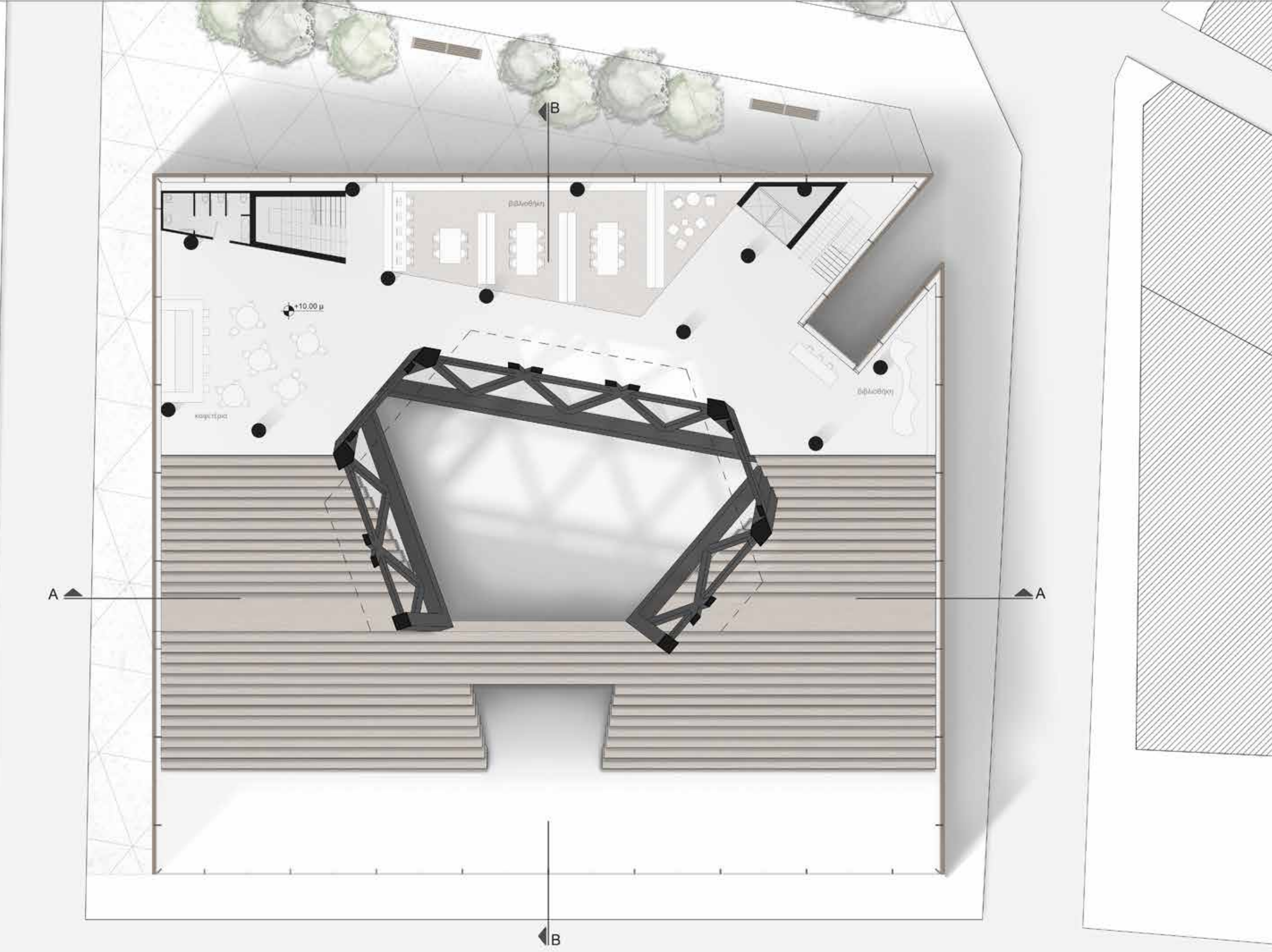
ΚΑΤΩΦ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



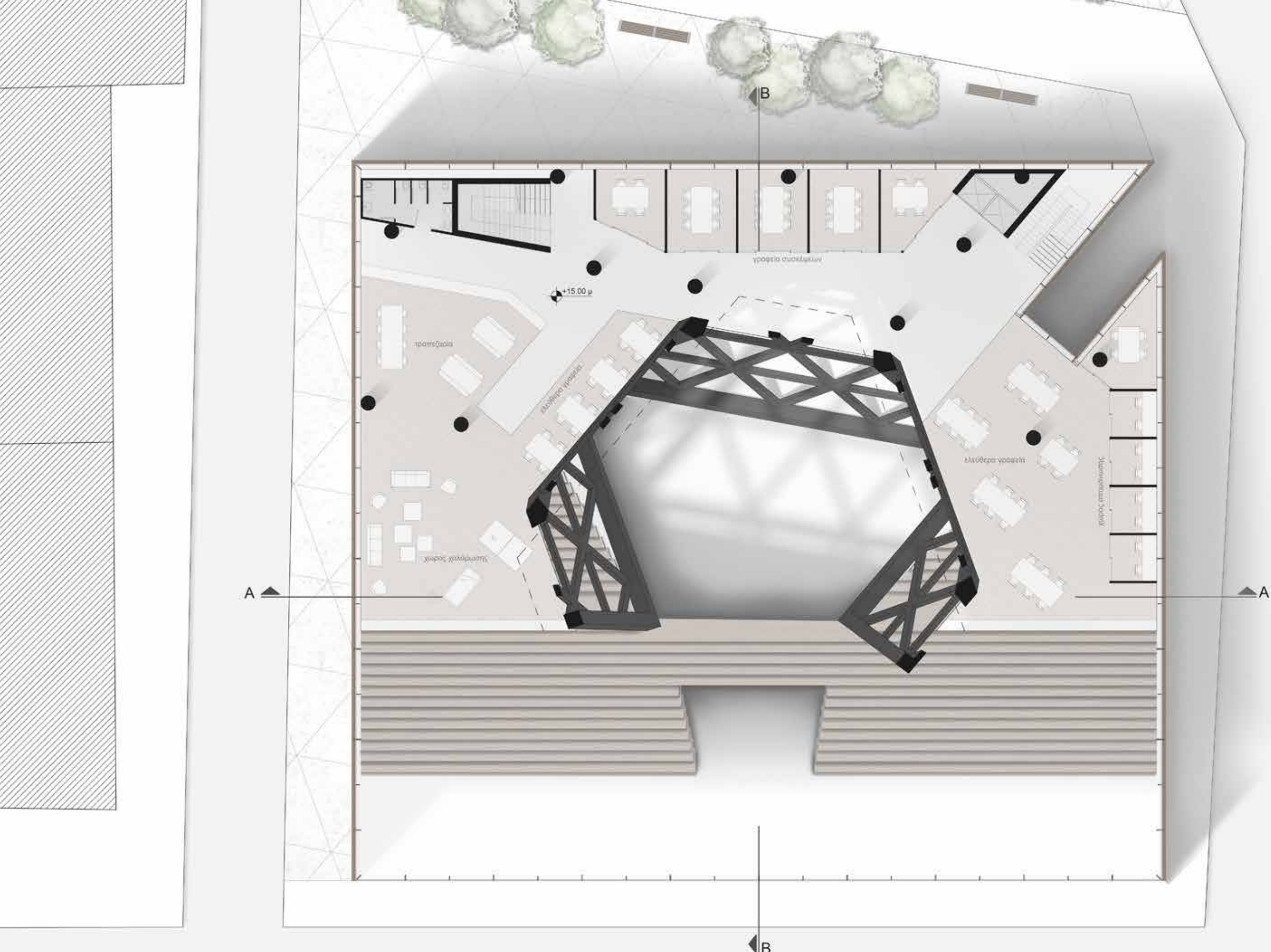
ΚΑΤΟΨΗ Α' ΣΤΑΘΜΗΣ



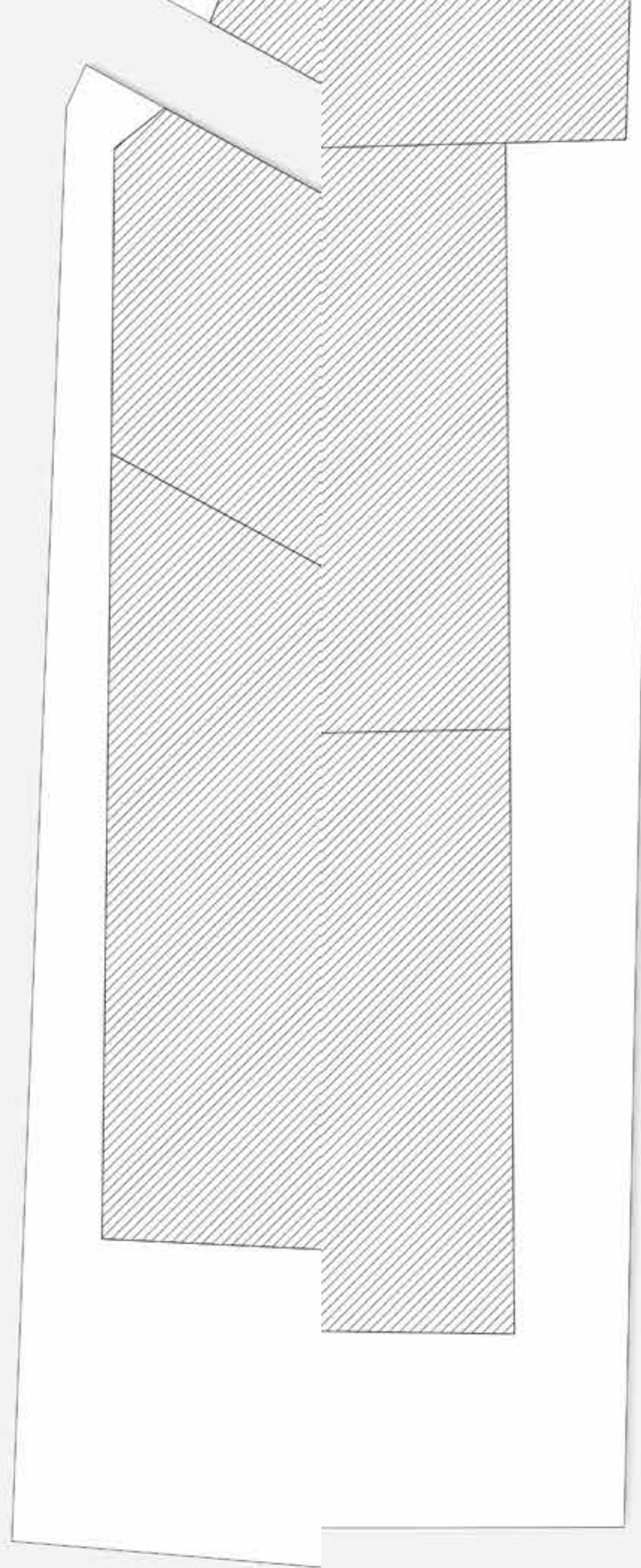
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΣΤΑΘΜΗΣ



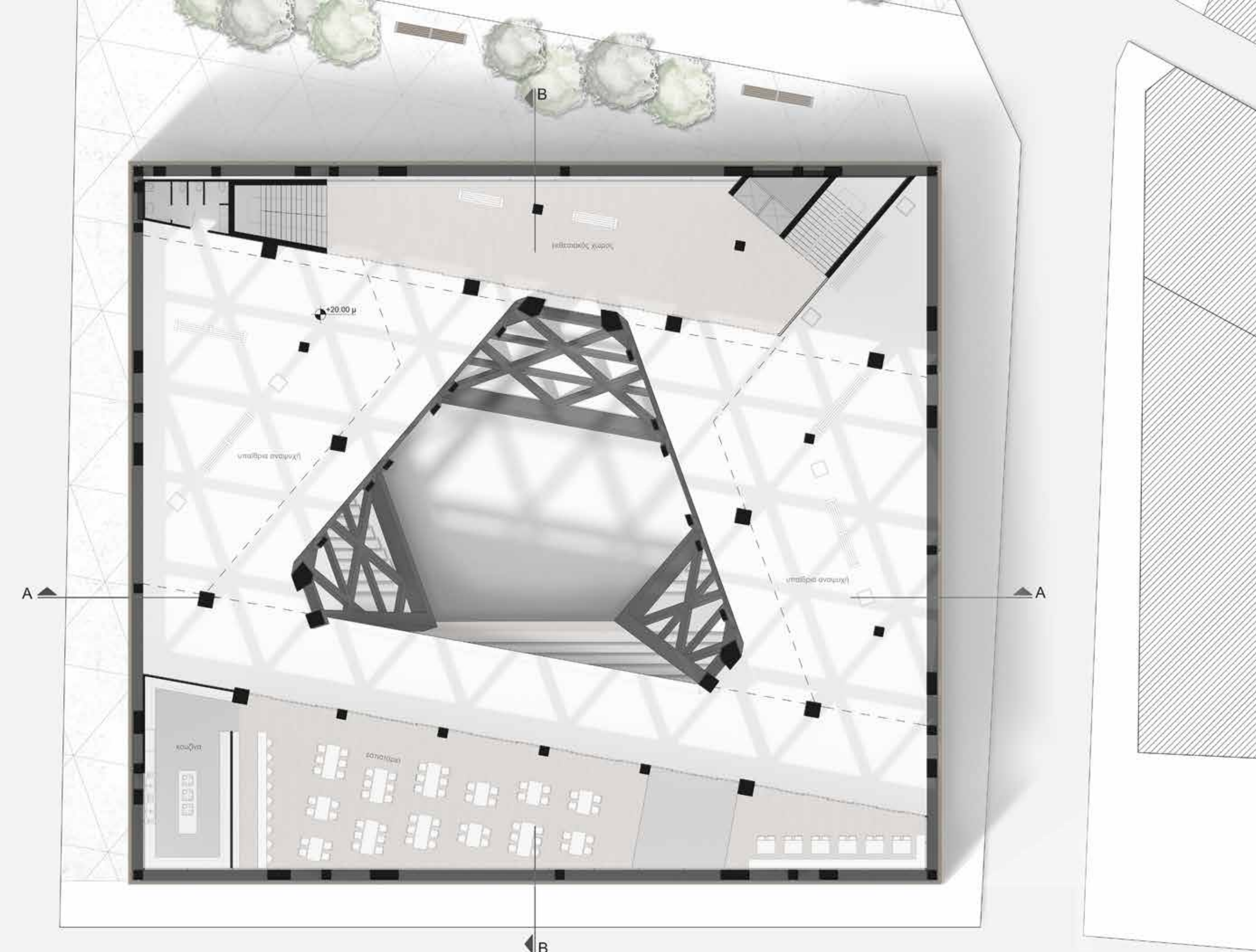
ΚΑΤΟΨΗ Β' ΣΤΑΘΜΗΣ



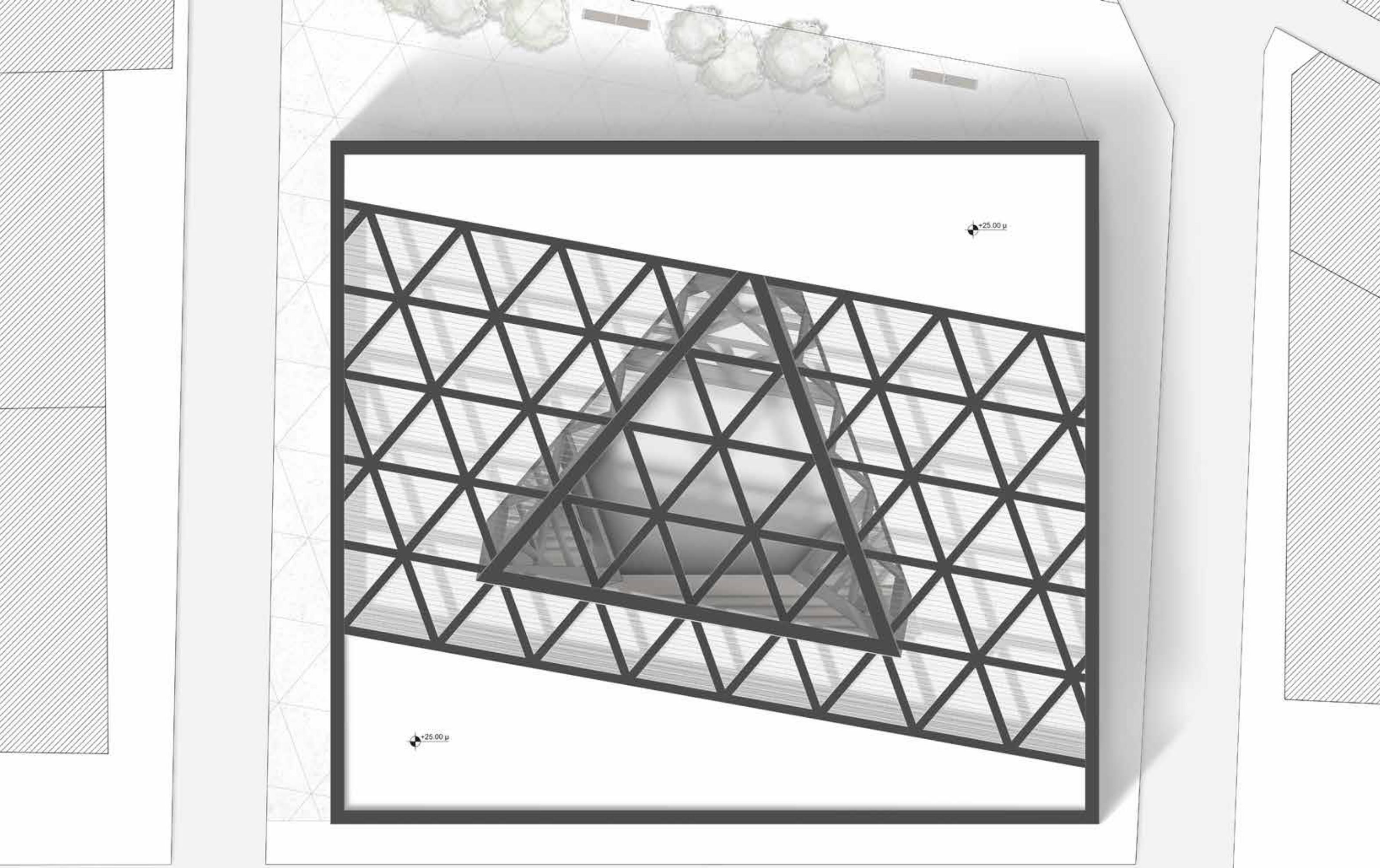
ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ



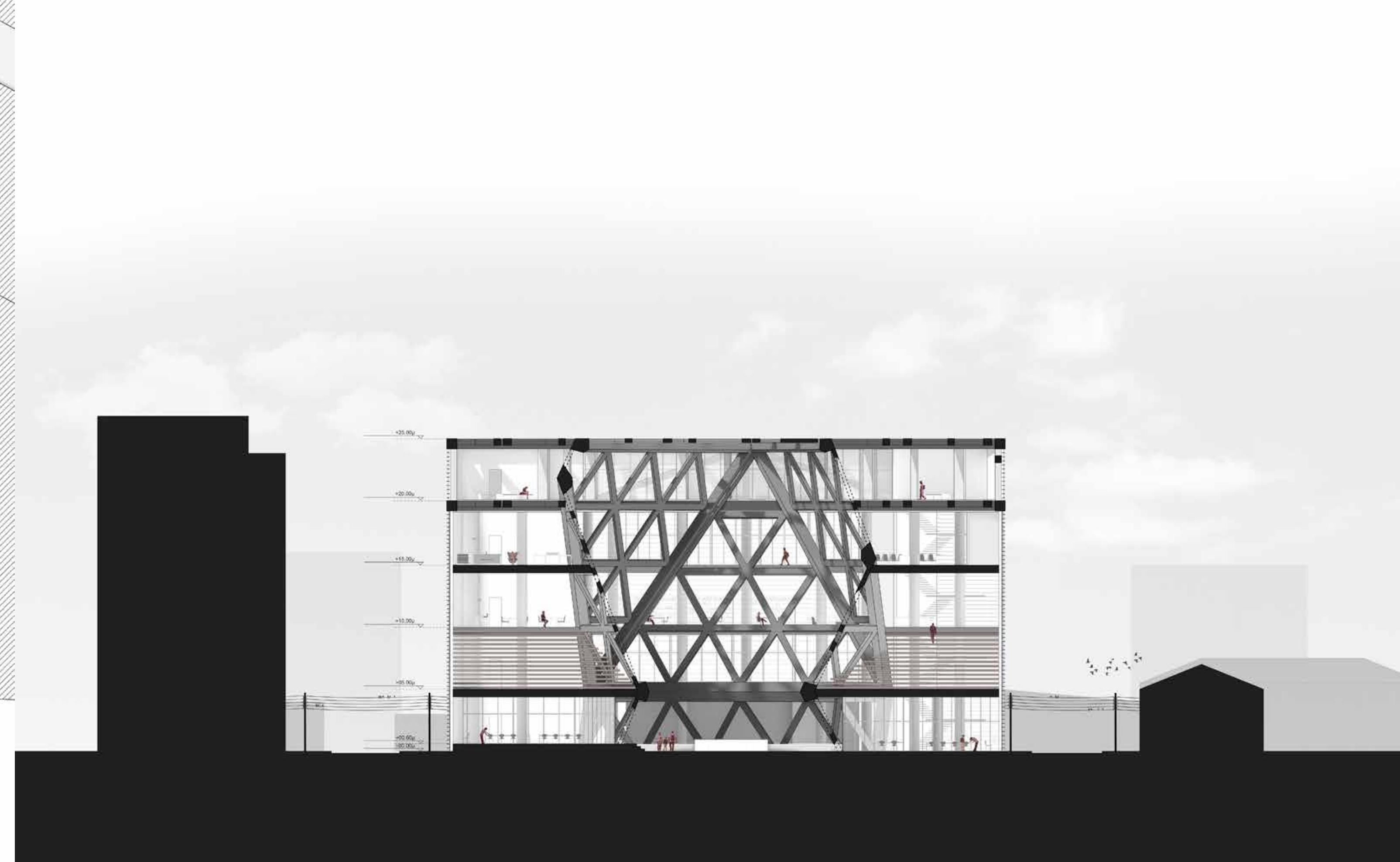
ΚΑΤΟΨΗ Δ' ΣΤΑΘΜΗΣ



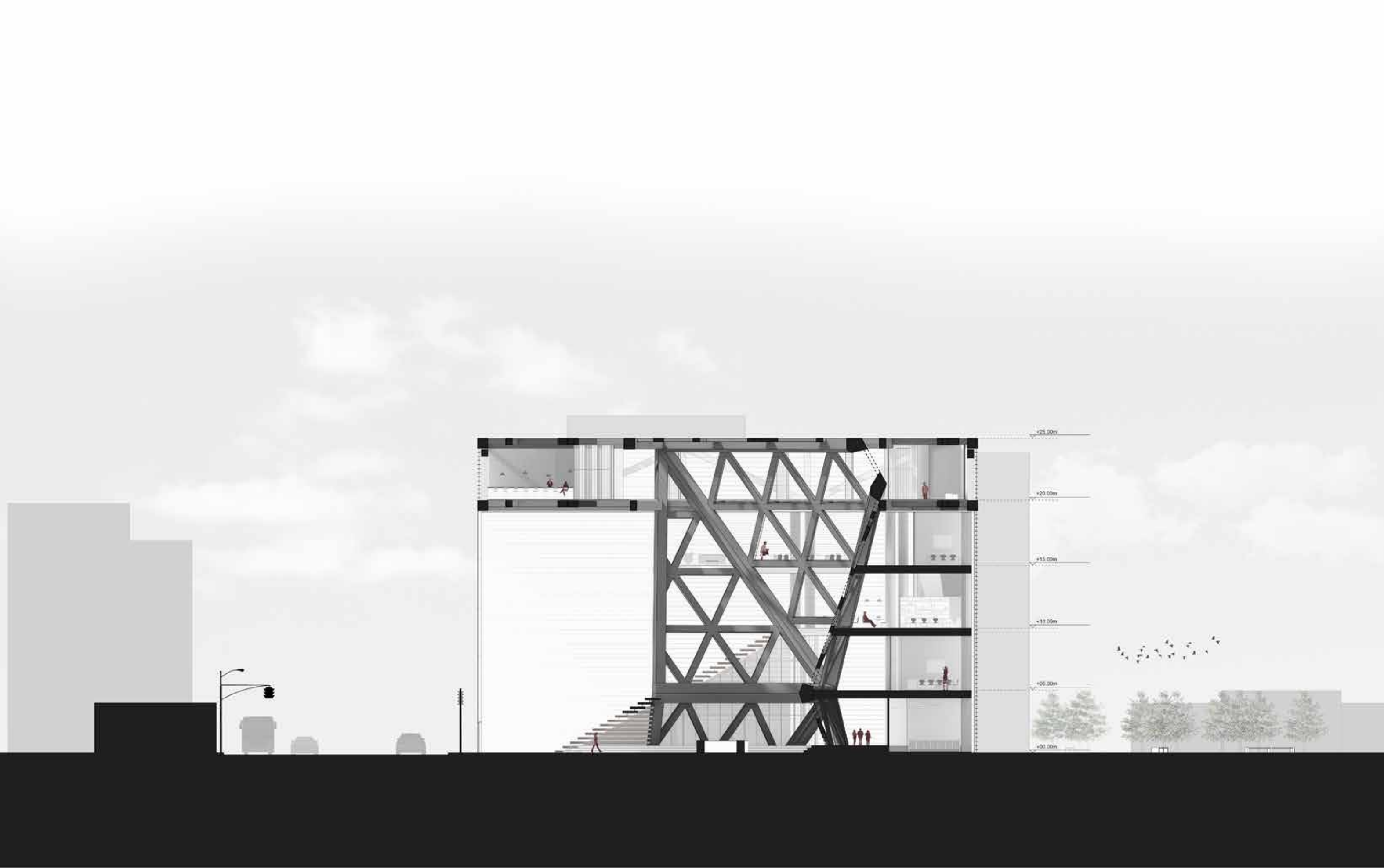
ΚΑΤΟΨΗ Γ' ΣΤΑΘΜΗΣ



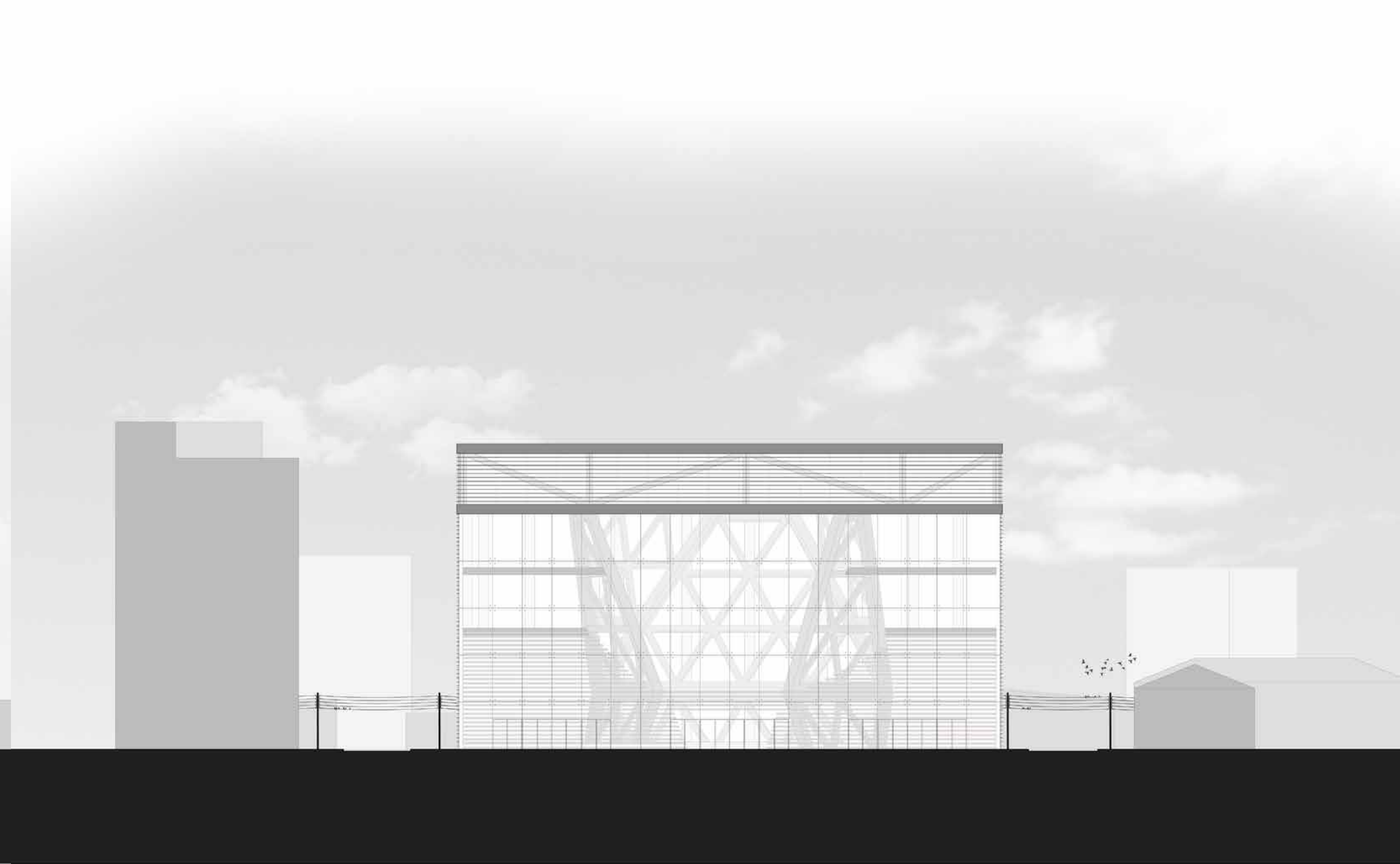
2μ 10μ 5μ
ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ



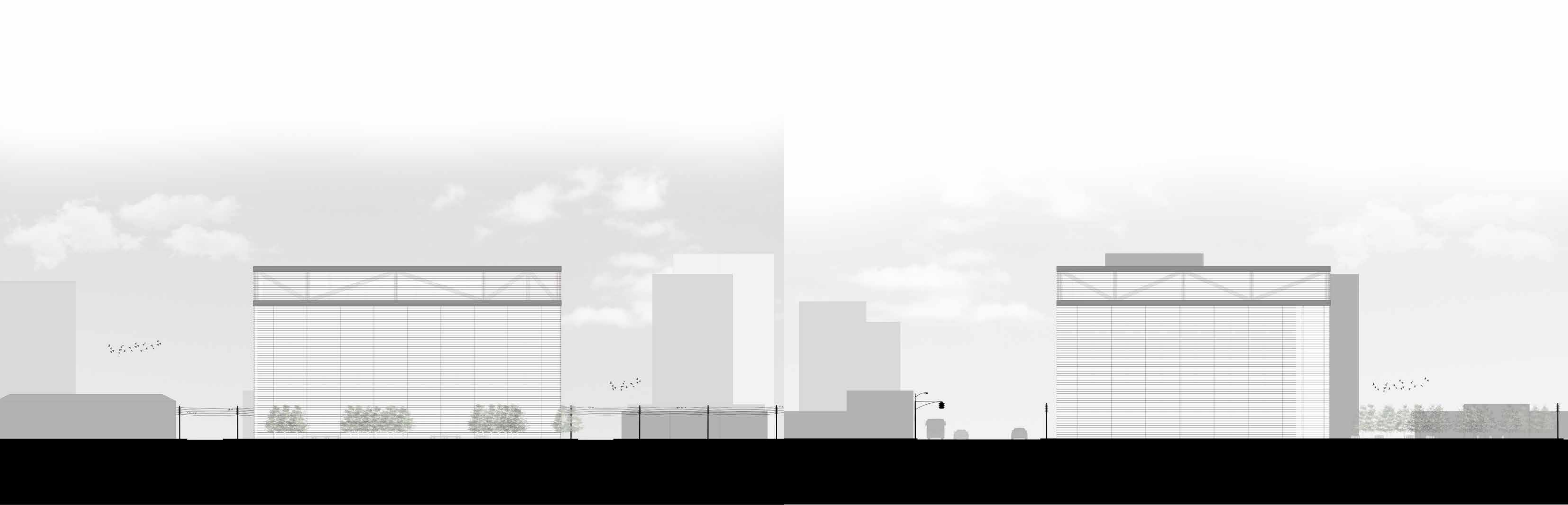
2μ 10μ 5μ
ΤΟΜΗ Α-Α



0m 10m 20m
TOMH B-B

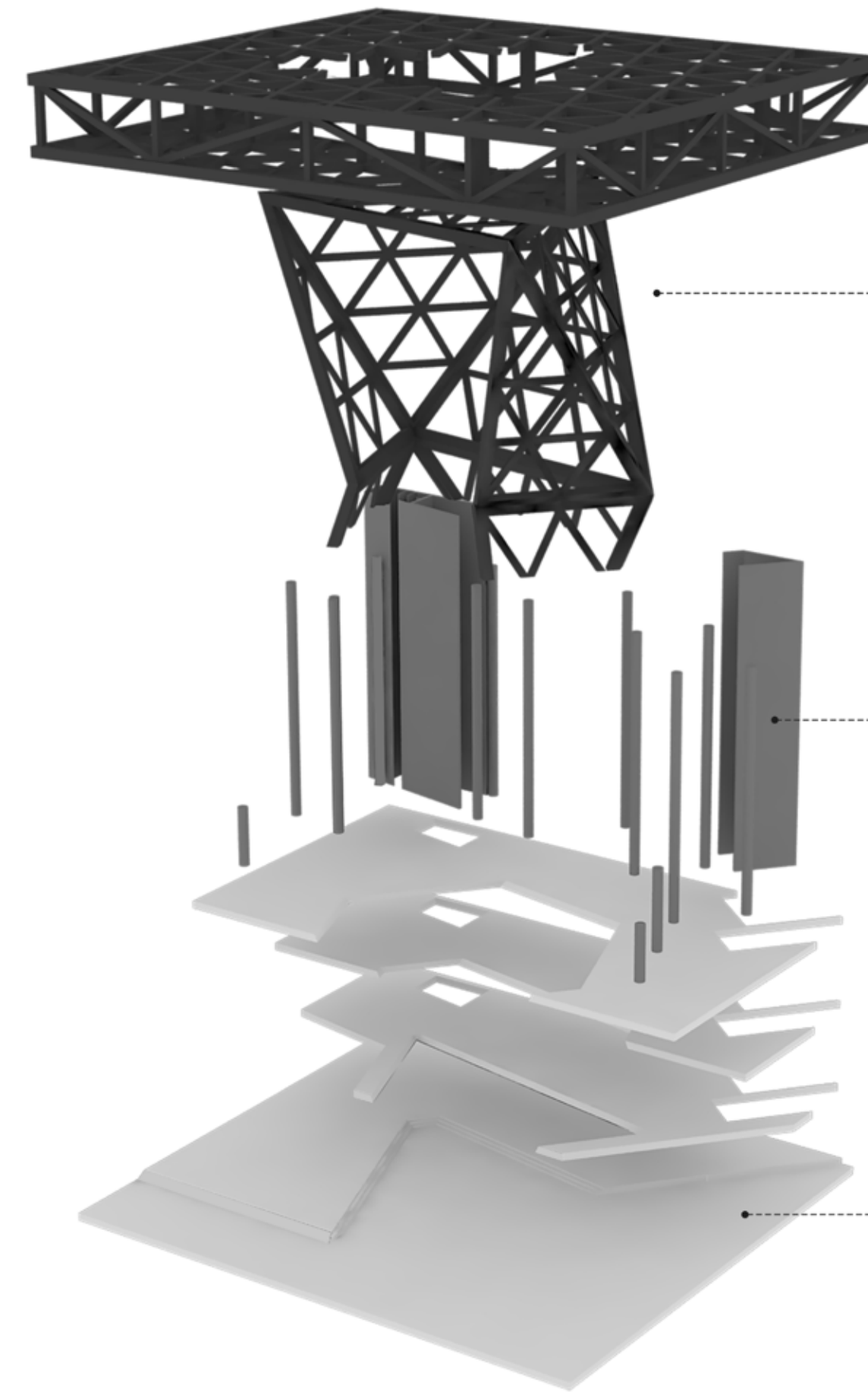
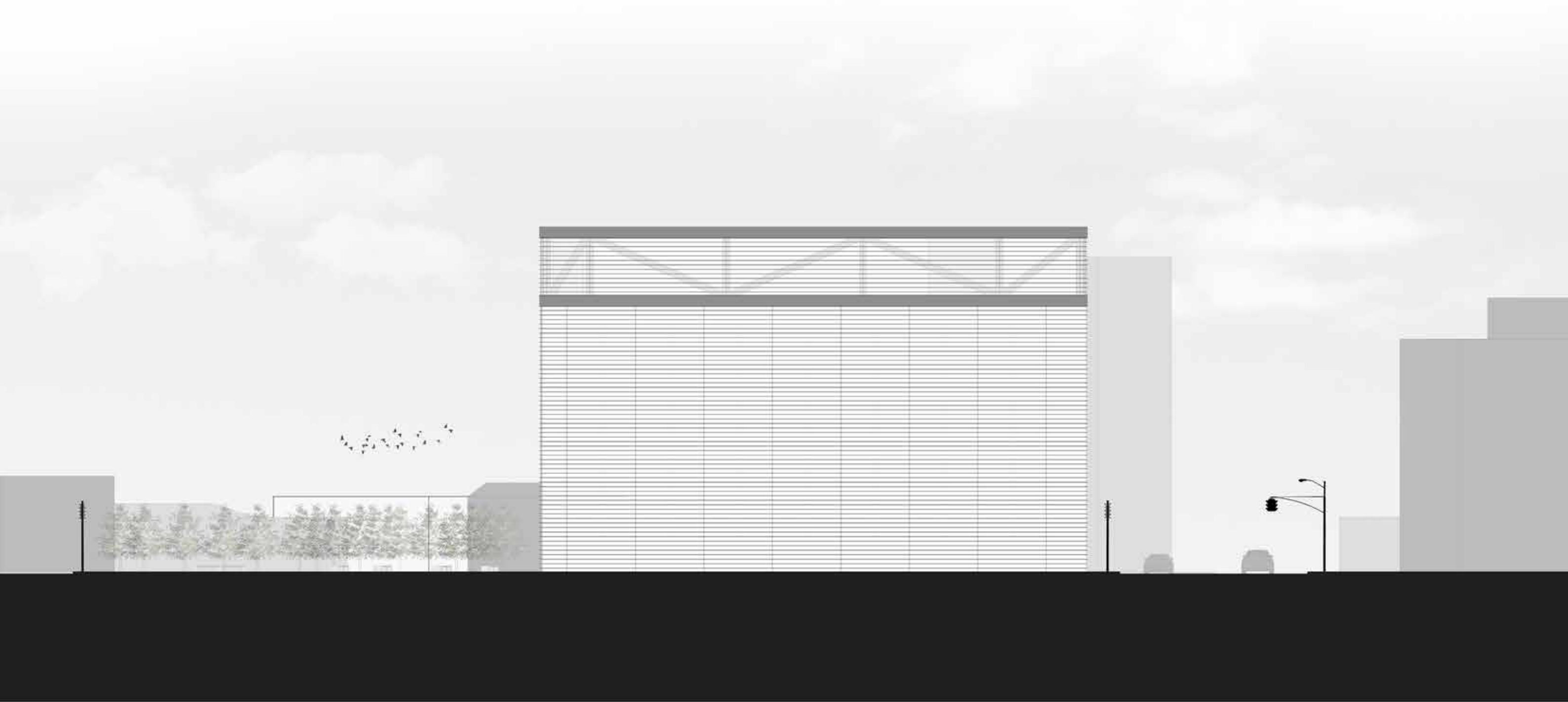


0m 10m 20m
ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΨΗ



20 100 50
ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ

20 100 50
ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ



Φέρον οργανισμός Α: μεταλλικός σκελετός

Φέρον οργανισμός Β: κάθετα στοιχεία από οπλισμένο σκυρόδεμα

Πλάκες από σκυρόδεμα με ενισχυμένες ζώνες

