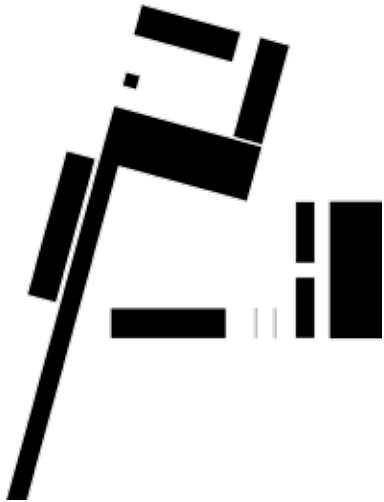




ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
_ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε.Η ΣΤΗ ΡΟΔΟ

ΚΕΛΕΠΕΡΑ ΜΑΡΙΑ _ ΣΤΑΣΗ ΠΑΡΑΣΚΕΥΗ



ΚΕΝΤΡΟ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΩΝ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΩΝ
_ ΣΤΟ ΧΩΡΟ ΤΟΥ ΠΑΛΙΟΥ ΕΡΓΟΣΤΑΣΙΟΥ ΤΗΣ Δ.Ε.Η ΣΤΗ ΡΟΔΟ

σπουδαστική ομάδα: Κελεπέρα Μαρία _ Στάση Παρασκευή

υπεύθυνοι καθηγητές: Παπαϊωάννου Τ. _ Γυφτόπουλος Σ.
σύμβουλος: Κλαμπατσέα Ε.

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

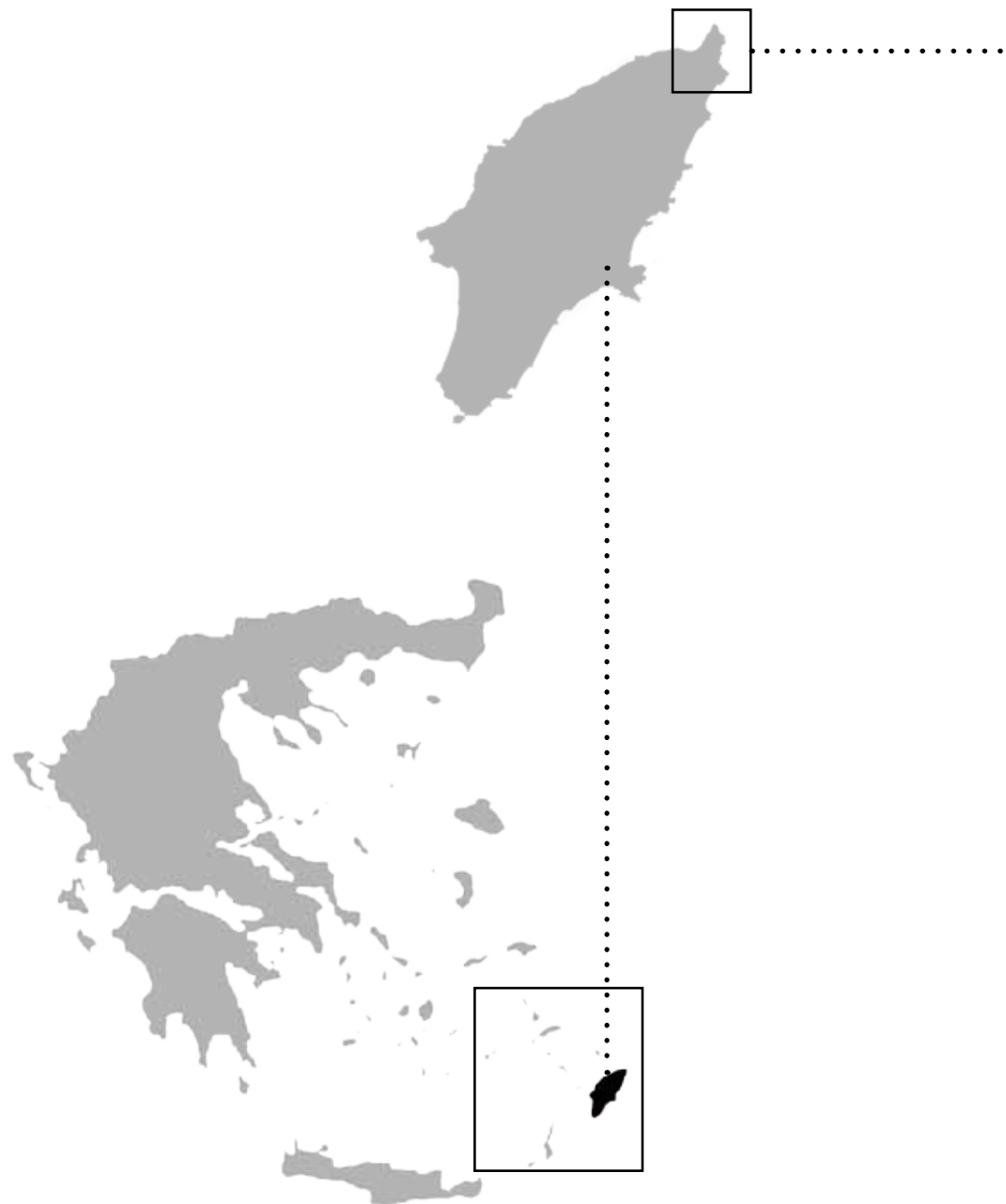
A. ΑΝΑΛΥΣΗ.....σελ.7

B. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ.....σελ.17

Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ.....σελ.31



A. ΑΝΑΛΥΣΗ



Α1. Γενικά στοιχεία για την πόλη της Ρόδου

Η Ρόδος, με έκταση 1400,684 km² είναι το μεγαλύτερο νησί των Δωδεκανήσων και το τέταρτο σε έκταση νησί της Ελλάδας. Η πόλη της Ρόδου βρίσκεται στο βόρειο άκρο του νησιού και αποτελεί την πρωτεύουσα του ομώνυμου νησιού και του νομού Δωδεκανήσου. Σύμφωνα με την τελευταία απογραφή η πόλη της Ρόδου έχει 53.709 κατοίκους και είναι η μεγαλύτερη πόλη στο Αιγαίο πέλαγος (απογραφή 2001).

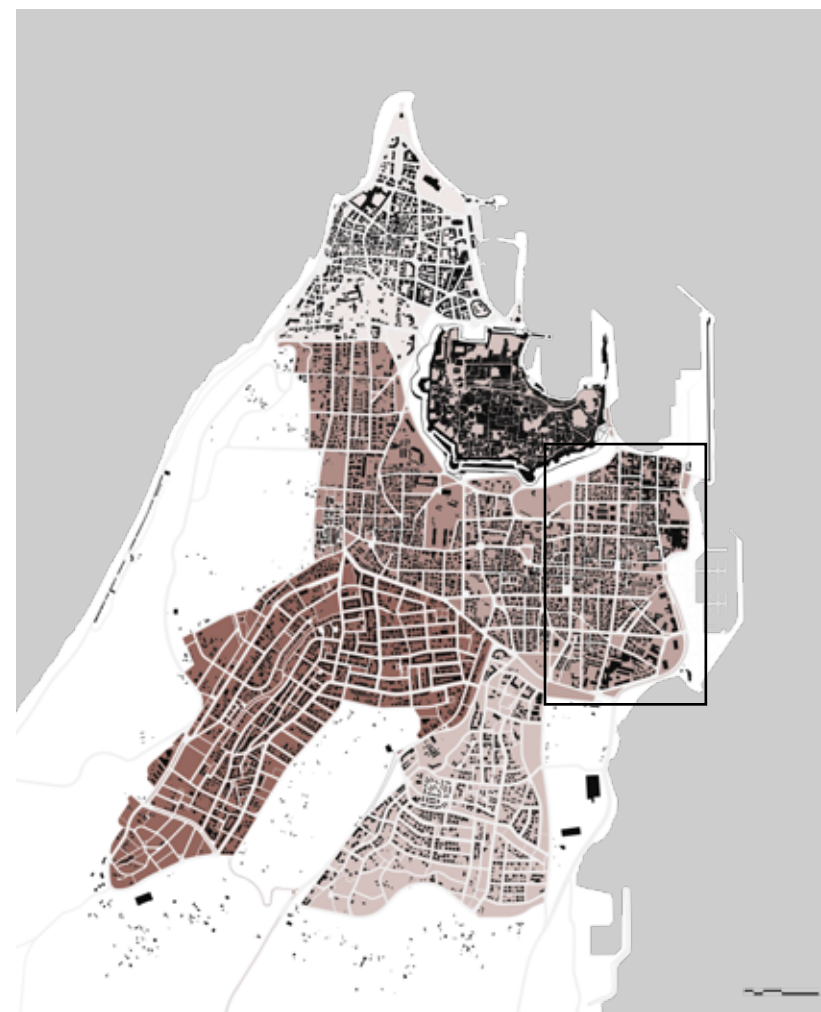
Ο δομημένος χώρος του πολεοδομικού συγκροτήματος της πόλης της Ρόδου συγκροτείται από επτά (7) πολεοδομικές ενότητες που αντιστοιχούν σε συνοικίες. Αυτές είναι το Νιοχώρι, ο Αγ. Ιωάννης, η Μητρόπολη, ο Αγ. Νικόλαος, η Ανάληψη και το Ροδίσι. Το οικόπεδο όπου σχεδιάζουμε βρίσκεται στη συνοικία του Αγ. Νικολάου.

Ο πληθυσμός της συνοικίας αυτής ανέρχεται στους 6.920 κατοίκους, είναι 4ος σε κατάταξη και παραμένει σταθερός την τελευταία δεκαετία, σε αντίθεση με τις συνοικίες Ανάληψη και Ροδίσι που παρουσιάζουν αύξηση. Η πυκνότητα του είναι 84,84 κατ./HA και είναι λίγο υψηλότερη από την πυκνότητα του ενεργού τμήματος της πόλης που είναι 77,73 κατ./HA, ενώ είναι 3η συνοικία σε κατάταξη.



— ΣΥΝΟΙΚΙΕΣ ΠΟΛΕΩΣ ΡΟΔΟΥ

- Μεσαιωνική Πόλη
- Νιοχώρι
- Άγιος Ιωάννης
- Μητρόπολη
- Άγιος Νικόλαος
- Ανάληψη
- Ροδίνι



— ΠΥΚΝΟΤΗΤΑ ΚΑΤΟΙΚΩΝ_ανά συνοικία

| | | |
|---|----------------|-----------------|
| Ανάληψη | 103,71 κάτ./Ha | 15.054 κάτοικοι |
| Άγιος Ιωάννης | 93,41 κάτ./Ha | 8.717 κάτοικοι |
| Άγιος Νικόλαος | 84,84 κάτ./Ha | 6.920 κάτοικοι |
| Μητρόπολη | 81,01 κάτ./Ha | 4.263 κάτοικοι |
| Μεσαιωνική Πόλη | 54,74 κάτ./Ha | 2.240 κάτοικοι |
| Ροδίνι | 52,54 κάτ./Ha | 7.962 κάτοικοι |
| Νιοχώρι | 36,47 κάτ./Ha | 2.940 κάτοικοι |

A2. Πολεοδομική οργάνωση πόλης Ρόδου

Το κατ' εξοχήν κέντρο πόλης βρίσκεται στο βόρειο τμήμα, ενώ βορειοδυτικά του αναπτύσσεται η αμιγώς τουριστική ζώνη. Αυτή η διεύθυνση του τουρισμού έχει επιδεινώσει τα πολεοδομικά και κυκλοφοριακά προβλήματα.

Στη Μεσαιωνική Πόλη βρίσκεται το συμπληρωματικό διοικητικό και εμπορικό κέντρο, ενώ μεγάλο τμήμα της εξειδικεύεται στην εξυπηρέτηση του τουρισμού.

Η ζώνη αμιγούς κατοικίας χωρίζεται σε δύο τμήματα. Το τμήμα του ιταλικού σχεδίου πόλεως του 1926 που περιλαμβάνει και τους παλαιούς παραδοσιακούς οικιστικούς πυρήνες, τα "Μαράσια" θεωρείται αρτιότερο από πλευράς υποδομών και χώρων για κοινόχρηστες – κοινωφελείς λειτουργίες εξασφαλίζοντας σχετικά αποδεκτό βιοτικό επίπεδο στους πολίτες. Η νέα πόλη (δλδ. οι συνοικίες Ανάληψη κ Ροδίσι), η οποία αναπτύχθηκε στα νότια με την επέκταση του 1973, ξεχωρίζει σαφώς από το αρχικό τμήμα της πόλεως καθώς στερείται σημείων αναφοράς και ταυτότητας.

Παρατηρούμε ότι, συγκριτικά με το σημερινό κέντρο που είναι απωθημένο στο βόρειο άκρο της πόλης, η συνοικία του Αγ. Νικολάου βρίσκεται σε κεντροβαρικότερη θέση ως προς το σύνολο της πόλης ενώ παρουσιάζει μεγαλύτερη εγγύτητα με την επέκταση του 1973, όπου κατοικεί σχεδόν το 50% του πληθυσμού της πόλης.

Στο ανατολικό τμήμα της συνοικίας αυτής βρίσκεται η βιοτεχνική - χονδρεμπορική ζώνη Κόβα, η οποία αποτελούσε βιομηχανική ζώνη από την Ιταλοκρατία μέχρι τις αρχές της δεκαετίας του '90.

Παρατηρούμε ακόμη, ότι το μεγαλύτερο τμήμα του ανατολικού παράκτιου μετώπου της πόλης καταλαμβάνεται από λιμενικές εγκαταστάσεις, που προσανατολίζουν μονόπλευρα τη χρήση του παράκτιου μετώπου.

Αναφορικά με τις κυκλοφοριακές συνδέσεις, η νέα περιφερειακή οδός της πόλης σε συνδυασμό με την μελλοντική υλοποίηση της νέας εισόδου της πόλης έχει στόχο να εξασφαλίσει τη σύνδεση του αεροδρομίου και της ενδοχώρας του νησιού με τον λιμένα και το κέντρο της πόλης προκειμένου να αντιμετωπιστούν οι κυκλοφοριακές ανάγκες που διαμορφώθηκαν από την έντονη τουριστική και οικιστική ανάπτυξη του νησιού τα τελευταία τριάντα χρόνια, αλλά και να ανακουφίσουν το ιστορικό κέντρο από την κυκλοφοριακή συμφόρηση η οποία συνδέεται με τη λειτουργική του ασφυξία. Η νέα περιφερειακή οδός στην περιοχή Κόβα θα ενισχύσει τον υπερτοπικό της χαρακτήρα και τη σημασία της (που ήδη καθορίζεται από τη κατασκευή της Νέας Μαρίνας και του εμπορικού λιμανιού), καθώς θα αποτελέσει το νέο 'χώρο υποδοχής' για την πόλη.



— ΧΑΡΤΗΣ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΠΟΛΗΣ ΡΟΔΟΥ

■ Μεσαιωνική Πόλη

■ Σχέδιο Πόλης 1926

■ Σχέδιο Πόλης 1973

■ Κέντρο Πόλης

■ Τουριστική ζώνη

■ Βιοτεχνία - Χονδρεμπόριο

■ Λιμενικές εγκαταστάσεις

Λ1 Μαρίνα (Μαντράκι)

Λ2 Τουριστικό Λιμάνι

Λ3 Εμπορικό Λιμάνι (Νέο Λιμάνι Ακαντιάς)

Λ4 Νέα Μαρίνα

Λ5 Νέο Ναυπηγείο

■ Μελέτη ανάδειξης παραλιακής ζώνης Μεσαιωνικής Πόλης

■ Οδικός Άξονας

■ ■ ■ Μελλοντικός Οδικός Άξονας

Ο1 Δυτική παραλιακή αρτηρία (συνδέει την πόλη με το αεροδρόμιο και τη δυτική περιοχή του Δήμου)

Ο2 Εθνική Οδός Ρόδου - Λίνδου (συνδέει την πόλη με τις νότιες και τις ανατολικές περιοχές του Δήμου)

Ο3 Περιφερειακή Οδός Πόλης (συνδέει τις υπερτοπικές κινήσεις με το κέντρο της πόλης)

Ο4 Νέα Είσοδος Πόλης (σύνδεση διεθνούς αεροδρομίου Διαγόρα με το λιμάνι και το κέντρο πόλης)

— Ακτίνα εξυπηρέτησης 1 χμ., 15 min

A3. Συνοικία Αγίου Νικολάου

Εστιάζοντας στην συνοικία του Αγ.Νικολάου, το σημείο επέμβασής μας εντάσσεται στην περιοχή Κόβα, που εκτείνεται από τον κόλπο της Ακαντιάς μέχρι την περιοχή Ζέφυρος. Περιλαμβάνει πρώην βιομηχανικές εγκαταστάσεις και κτήρια συνοδείας που υποστήριζαν τη λειτουργία τους, τα οποία συνέθεταν τη βιομηχανική ζώνη που είχε οριοθετηθεί το 1926 σύμφωνα με το ιταλικό ρυθμιστικό σχέδιο.

Τα πρώτα χρόνια μετά την ενσωμάτωση και μέχρι τη δεκαετία του '60, η περιοχή Κόβα συμπληρώνεται από πλήθος μικρότερων βιοτεχνικών, μεταποιητικών και χονδρεμπορικών επιχειρήσεων και σταδιακά μεταλλάσσεται από αμιγώς βιομηχανική ζώνη σε περιοχή βιοτεχνίας-χονδρεμπορίου. Παράλληλα, ο οικοδομικός οργανισμός και η τουριστική ανάπτυξη συνέβαλαν στην αποβιομηχάνιση της περιοχής και τον αποκλεισμό της από τον υπόλοιπο αστικό ιστό. Ζητήματα όχλησης και περιβαλλοντικής υποβάθμισης ενέτειναν τη διάσπαση της περιοχής από την όμορη περιοχή κατοικίας.

Η περιοχή καταλαμβάνεται από πολλά κτίρια που παραμένουν χωρίς χρήση, ενώ οι ακάλυπτοι χώροι καταλαμβάνονται από αυθαίρετες προσθήκες ευτελούς κατασκευής.

Σήμερα επικρατεί απρογραμματίστη συγκέντρωση ασυμβίβαστων χρήσεων, όπου ρυπογόνες και οχλούσες χρήσεις γης συγκρούονται με οικονομικά αποδοτικότερες, ενώ υπάρχουν σοβαρές ελλείψεις κοινόχρηστων χώρων και χώρων για κοινωφελείς εγκαταστάσεις.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ 2006 και 2010 προτείνεται η δημιουργία δευτερεύοντος πολυλειτουργικού κέντρου που θα έχει συμπληρωματικές και όχι ανταγωνιστικές χρήσεις σε σχέση με το υφιστάμενο κέντρο, με σκοπό να επιλυθούν τα προβλήματα που πηγάζουν από την έκκεντρη χωροθέτησή του. Θα δοθεί έμφαση σε χρήσεις τουρισμού και αναψυχής και θέτονται ζητήματα οριστικής απομάκρυνσης οχλουσών βιοτεχνιών, ανάπλασης των υποβαθμισμένων περιοχών κατοικίας, ανάδειξης των πολιτισμικών υποδομών και ανάκτησης του ανατολικού παραλιακού μετώπου.

Σύμφωνα με του χάρτες χρήσεων γης, τόσο του ισογείου όσο και των ορόφων, παρατηρούμε ότι η κατοικία αποτελεί την κυρίαρχη χρήση, ωστόσο εξαιτίας των δυσμενών περιβαλλοντικών συνθηκών της περιοχής και της ακαταλληλότητας των κτιριακών υποδομών προσελκύει τις ασθενέστερες ομάδες πληθυσμού.





— ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΙΣΟΓΕΙΩΝ



— ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ ΟΡΟΦΩΝ

- κατοικία
- εμπόριο-γραφεία
- εστίαση
- ξενοδοχεία
- κοινωνικός εξοπλισμός
- βιοτεχνία-αποθήκες
- εμπόριο χωρίς χρήση
- εστίαση χωρίς χρήση
- βιομηχανικά κελύφη
- χωρίς χρήση



A4. Σχέση περιοχής "Κόβα" με το θαλάσσιο μέτωπο

Η έκταση του αιγιαλού που αντιστοιχεί στην ανατολική πλευρά της συνοικίας καταλαμβάνεται από υπό κατασκευή λιμενικές εγκαταστάσεις και έργα υποδομής. Στα βόρεια βρίσκεται το εμπορικό λιμάνι της Ακαντιάς ενώ στη συνέχεια, ανατολικά, διαμορφώνεται η νέα μαρίνα, στην οποία -σύμφωνα με το ΓΠΣ 2010- πρόκειται να αναπτυχθούν κυρίως δραστηριότητες εμπορίου και αναψυχής. Ο τρέχων σχεδιασμός της μαρίνας προβλέπει έντονη ανοικοδόμηση, προκειμένου να στεγαστούν όχι μόνο οι απαραίτητες για τη λειτουργία της μαρίνας χρήσεις, αλλά και επιπλέον εμπορικές δραστηριότητες καθώς και κατοικίες υψηλών εισοδημάτων.

Στο χάρτη φαίνεται πώς η ύπαρξη της νεκρής βιομηχανικής ζώνης σε συνδυασμό με την περιφερειακή οδό που διατρέχει την περιοχή καθώς και τα μεγάλης κλίμακας λιμενικά έργα δημιουργούν διαδοχικά φράγματα ανάμεσα στον ιστό της πόλης και τη θάλασσα. Επιπλέον, η ήπια τοπογραφική διαμόρφωση της περιοχής αλλά και η εσωστρεφής κατασκευή της μαρίνας με το προστατευτικό κρηπίδωμα αποκλείουν τη δυνατότητα οπτικής σύνδεσης της πόλης με το υδάτινο στοιχείο.



A5. Βιομηχανική κληρονομιά

Η βιομηχανική κληρονομιά της περιοχής αφορά εγκαταστάσεις που κατασκευάστηκαν επί Ιταλοκρατίας και συνιστούν ιδιαίτερα δείγματα αρχιτεκτονικής. Οι ιστορικές αυτές εγκαταστάσεις αποτελούν καθοριστικής σημασίας κτιριακό απόθεμα καθώς διαθέτουν εσωτερικούς χώρους μεγάλης κλίμακας και ταυτόχρονα μεγάλης ευελιξίας σε αρκετά καλή κατάσταση διατήρησης αλλά και εκτεταμένους υπαίθριους χώρους γύρω τους που μπορούν να αποδοθούν στην περιοχή, και στην πόλη γενικότερα, προκειμένου να ενταχθεί σ' αυτούς πληθώρα νέων λειτουργιών. Για το λόγο αυτό, η εξυγίανση και αναβάθμιση της πρώην βιομηχανικής ζώνης αποτελεί μοναδική ευκαιρία για μία φυσική και λειτουργική σύνδεση της περιοχής με τη λειτουργία της νέας μαρίνας, καθώς και την αποκατάσταση της επαφής με το θαλάσσιο μέτωπο.



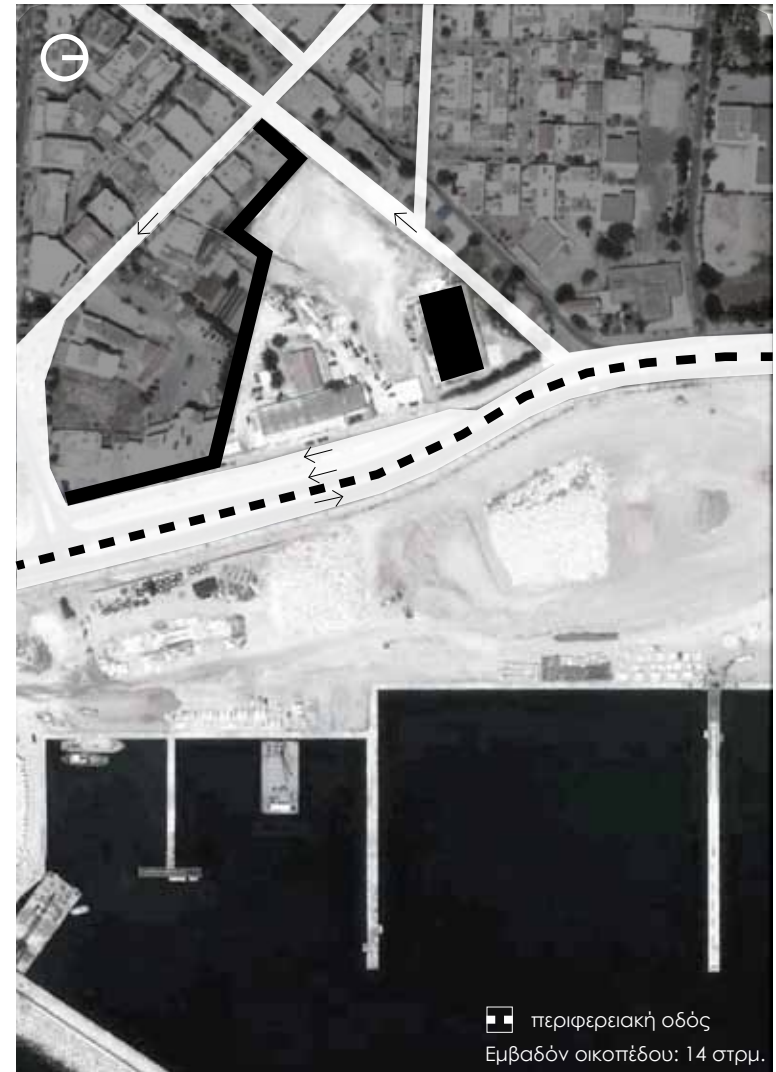
Β. ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

Β1. Στοιχεία οικοπέδου και κτιρίου Δ.Ε.Η.

Εστιάζοντας στο κτίριο βλέπουμε ότι βρίσκεται στη ΒΑ γωνιά ενός οικοπέδου περίπου τριγωνικού σχήματος. Οι 2 πλευρές του οικοπέδου είναι ελεύθερες καθότι εφάπτονται σε δρόμους, ενώ η τρίτη περιβάλλεται από τα κτίρια (κατοικίες και αποθήκες) του οικ. τετραγώνου.

Στο οικόπεδο υπάρχουν σήμερα αποθήκες ευτελούς κατασκευής και μια μικρή μονάδα γραφείων, που θα θεωρήσουμε αργότερα ότι απομακρύνονται και δεν λαμβάνονται υπόψιν στη σύνθεση.

Στη συγκεκριμένη θέση είχε ήδη από την Ιταλοκρατία προγραμματιστεί η κατασκευή του ηλεκτρικού σταθμού, ωστόσο αυτή δεν πραγματοποιήθηκε τότε.

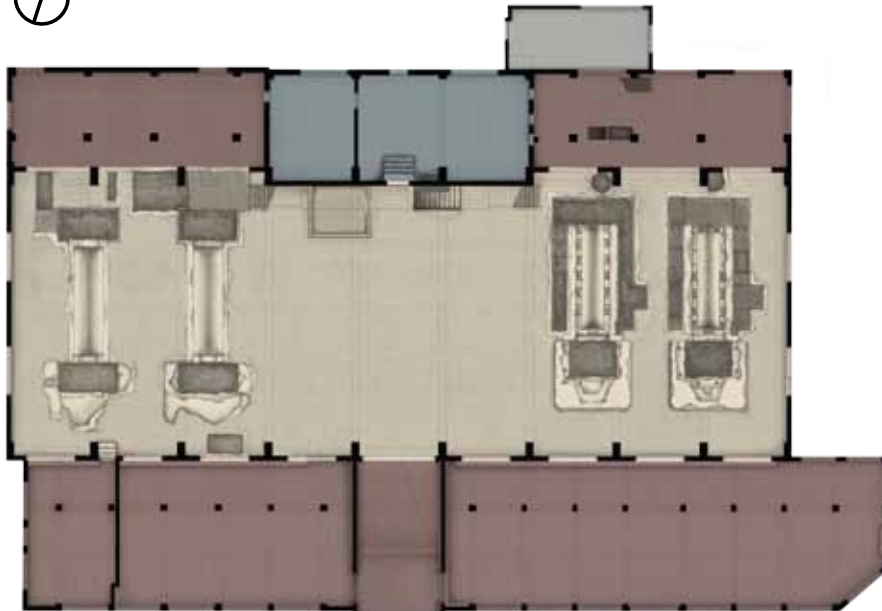




Οι εργαζόμενοι στη Δ.Ε.Η.
(Πηγή: αρχείο ερευνητικού
προγράμματος για
τα βιομηχανικά και
προβιομηχανικά μνημεία της
Δωδεκανήσου)



Το κτίριο στην
αρχική του
μορφή.



— ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟ ΣΕΝΑΡΙΟ ΓΙΑ ΤΙΣ ΦΑΣΕΙΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΗΣ ΤΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ

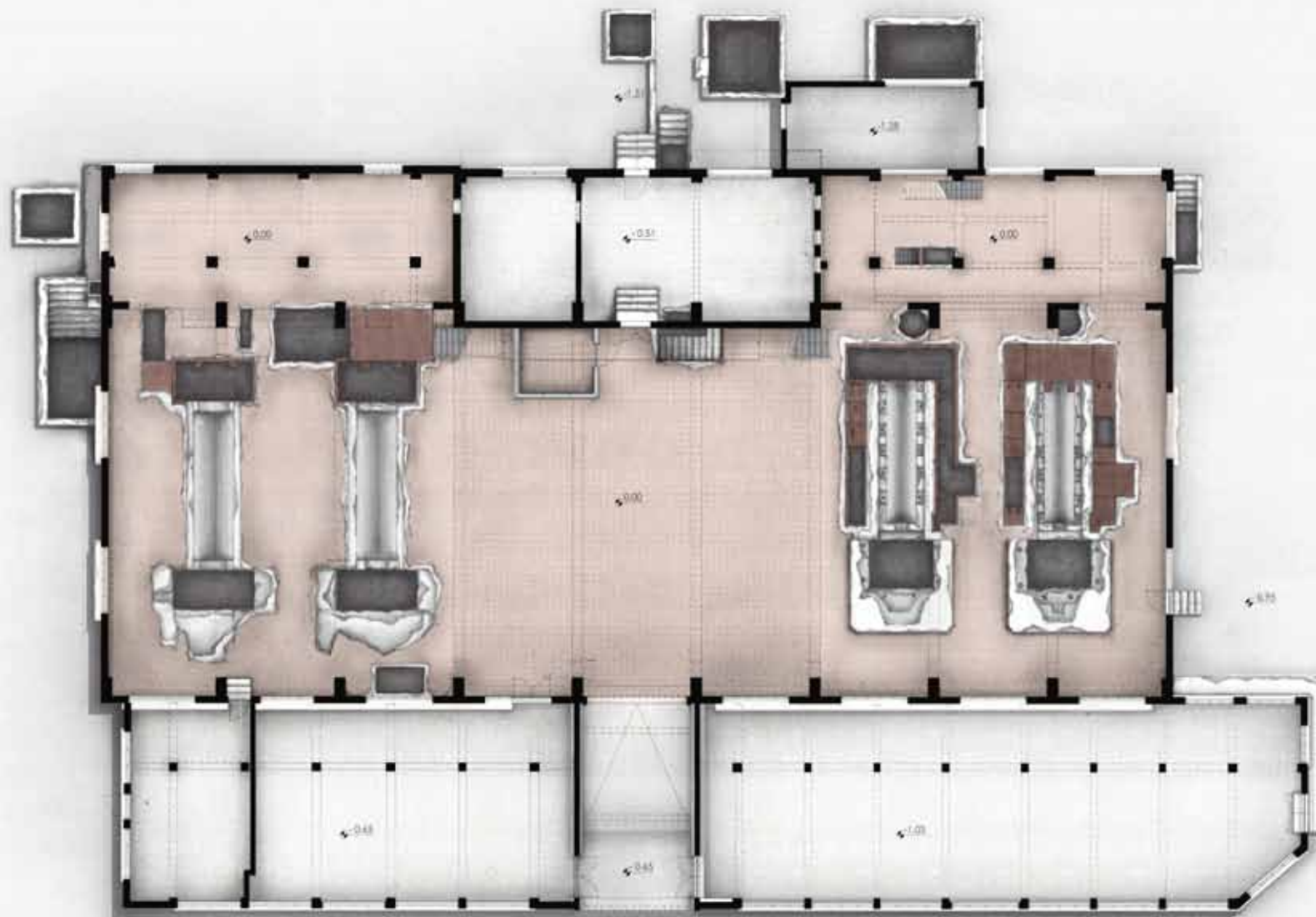
- 1η φάση
- 2η φάση
- 3η φάση
- 4η φάση

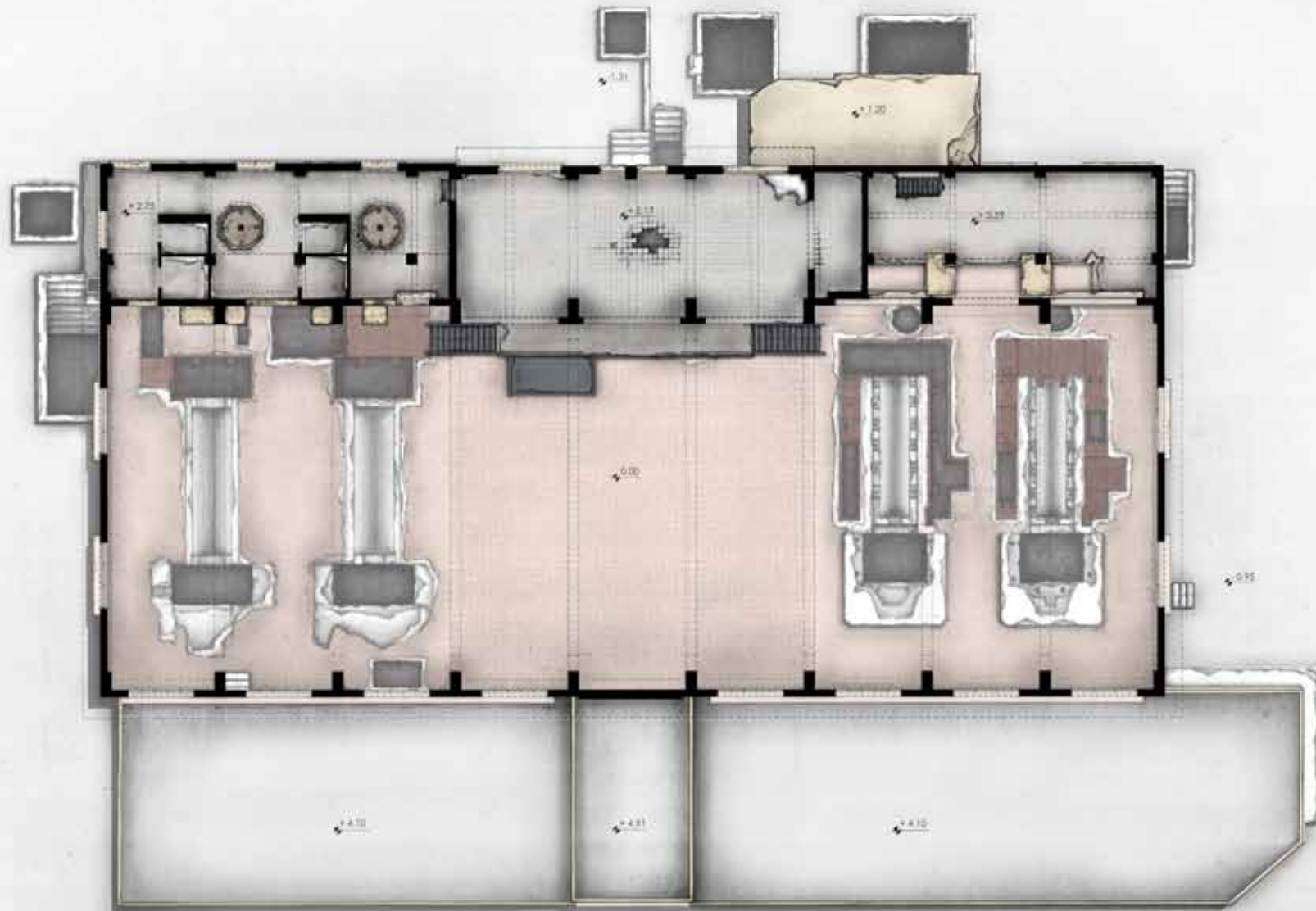
Το κτίριο της ΔΕΗ κατασκευάστηκε μετά την ενσωμάτωση των Δωδεκανήσων στην Ελλάδα, κατά τη δεκαετία του '50. Αποτελέσει τη βασική μονάδα παραγωγής ηλεκτρικού ρεύματος για την ευρύτερη περιοχή της πόλης της Ρόδου, τις δεκαετίες 50-70. Στη συνέχεια λειτούργησε ως ηλεκτρικός υποσταθμός μέχρι το 1997, οπότε και σταμάτησε οριστικά τη λειτουργία του.

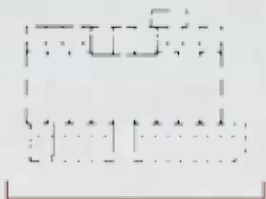
Χάρη στην ιδιαίτερη κλίμακα και αρχιτεκτονική του αλλά και στην ιστορική του σύνδεση με το βιομηχανικό παρελθόν της περιοχής, αποτελεί τοπόσημο και σημείο αναφοράς που έχει ταυτιστεί με την περιοχή στη συνείδηση των κατοίκων.

Επί του αρχικού κτίσματος κατασκευάστηκαν σε διάφορες φάσεις προσθήκες και επεκτάσεις προκειμένου να καλυφθούν οι ανάγκες της παραγωγής. Ο φέρων οργανισμός του κτίσματος δεν παρουσιάζει προβλήματα, παρά μόνο κάποιες επιφανειακές φθορές.

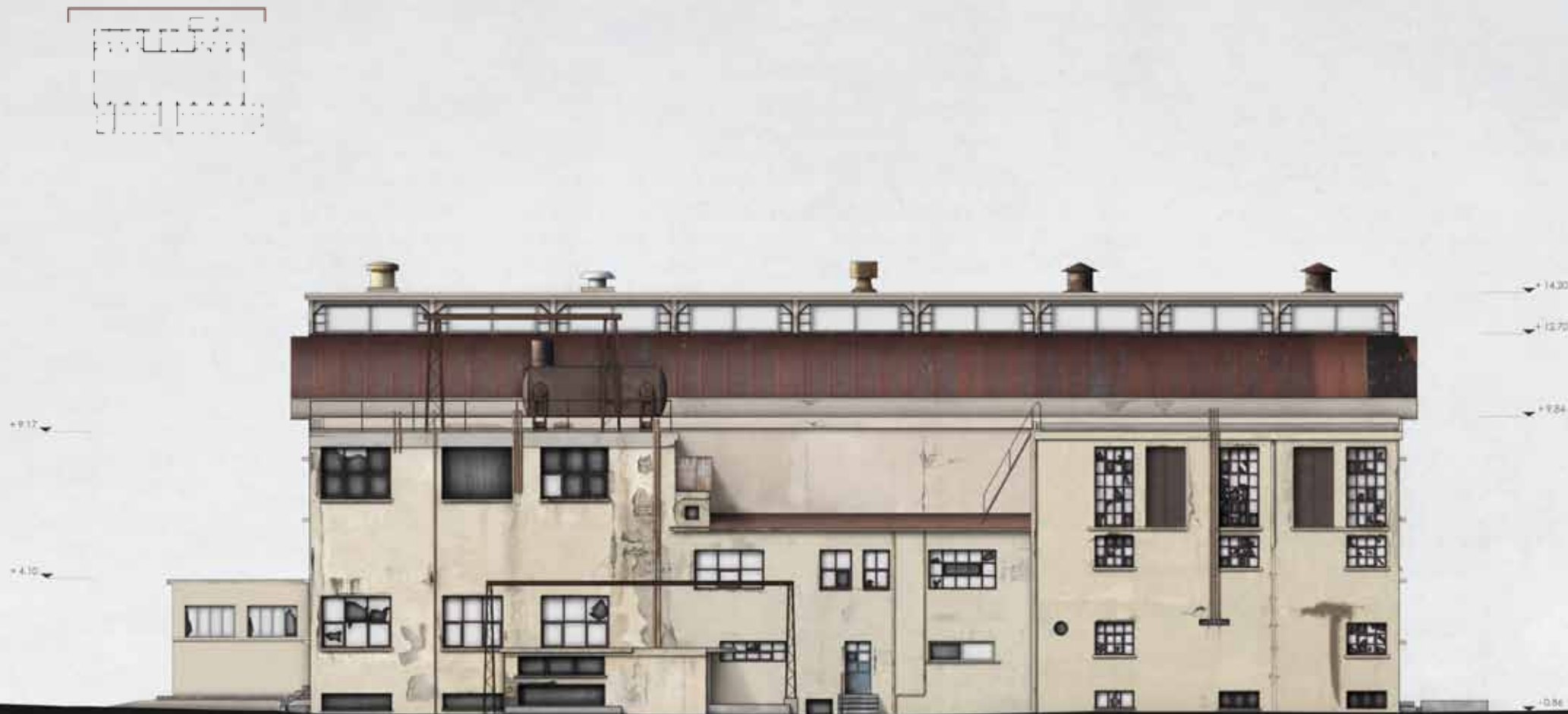
Η Διεύθυνση Νεώτερης & Σύγχρονης Αρχιτεκτονικής Κληρονομιάς έχει εισηγηθεί το χαρακτηρισμό του κτίσματος ως μνημείο, διότι αποτελεί ιδιαίτερο δείγμα βιομηχανικού κτιρίου που τα αρχιτεκτονικά και μορφολογικά του χαρακτηριστικά, έχουν ως αποτέλεσμα την ισορροπία μεταξύ των ιδιαίτερων απαιτήσεων της παραγωγής και της ανάγκης η αρχιτεκτονική να σηματοδοτήσει το δημόσιο κτίριο. Ωστόσο, οι προσθήκες έχουν αλλοιώσει σημαντικά την αρχική του μορφή και στερούνται αξιόλογου αρχιτεκτονικού και μορφολογικού ενδιαφέροντος, οπότε δεν πληρούν τις προϋποθέσεις για τον χαρακτηρισμό τους ως μνημεία.



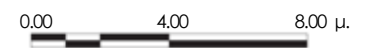


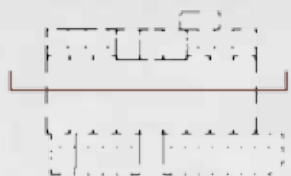


+4.10

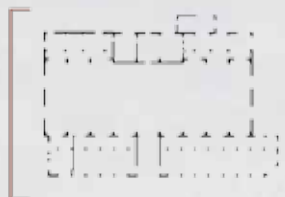


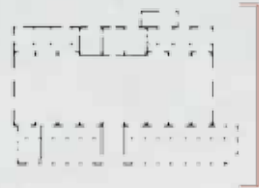
04_NOTIA ΟΨΗ



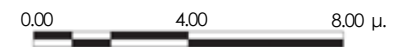


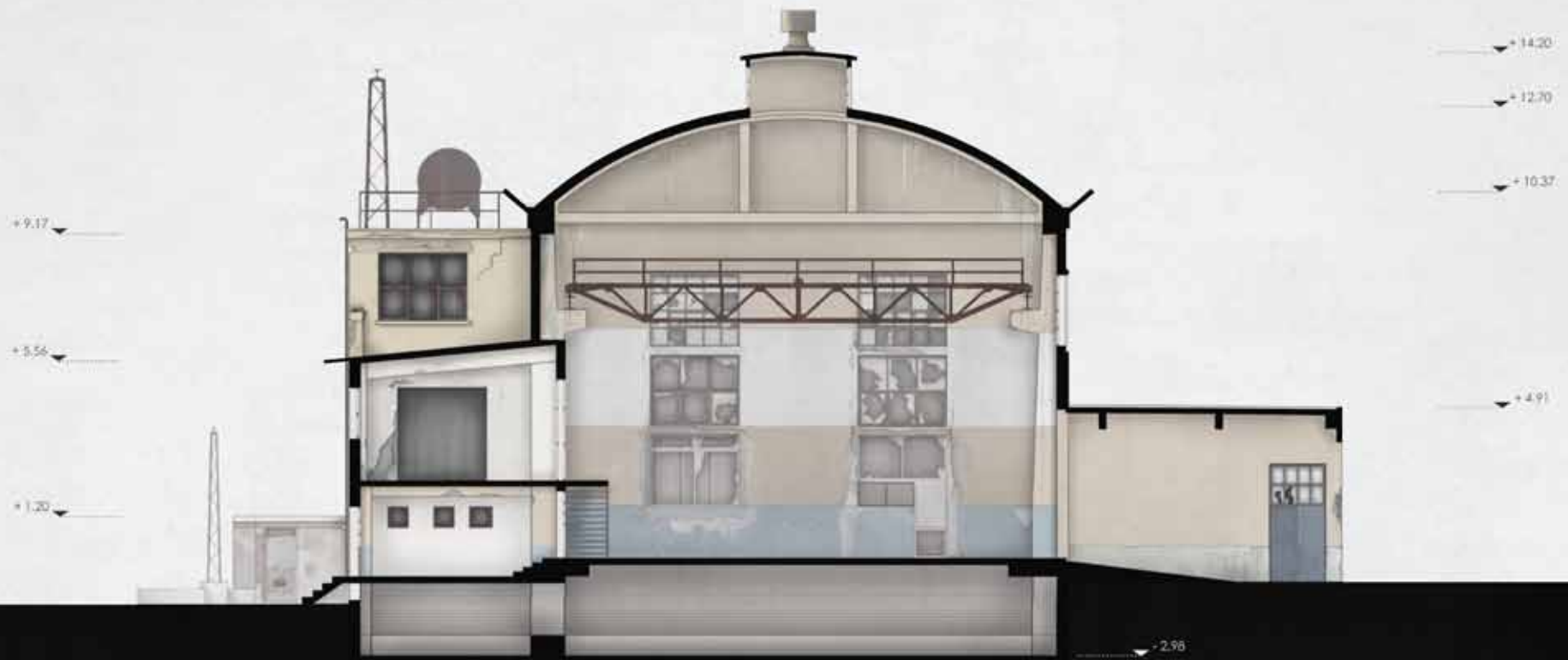
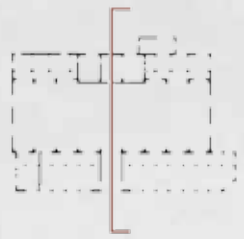


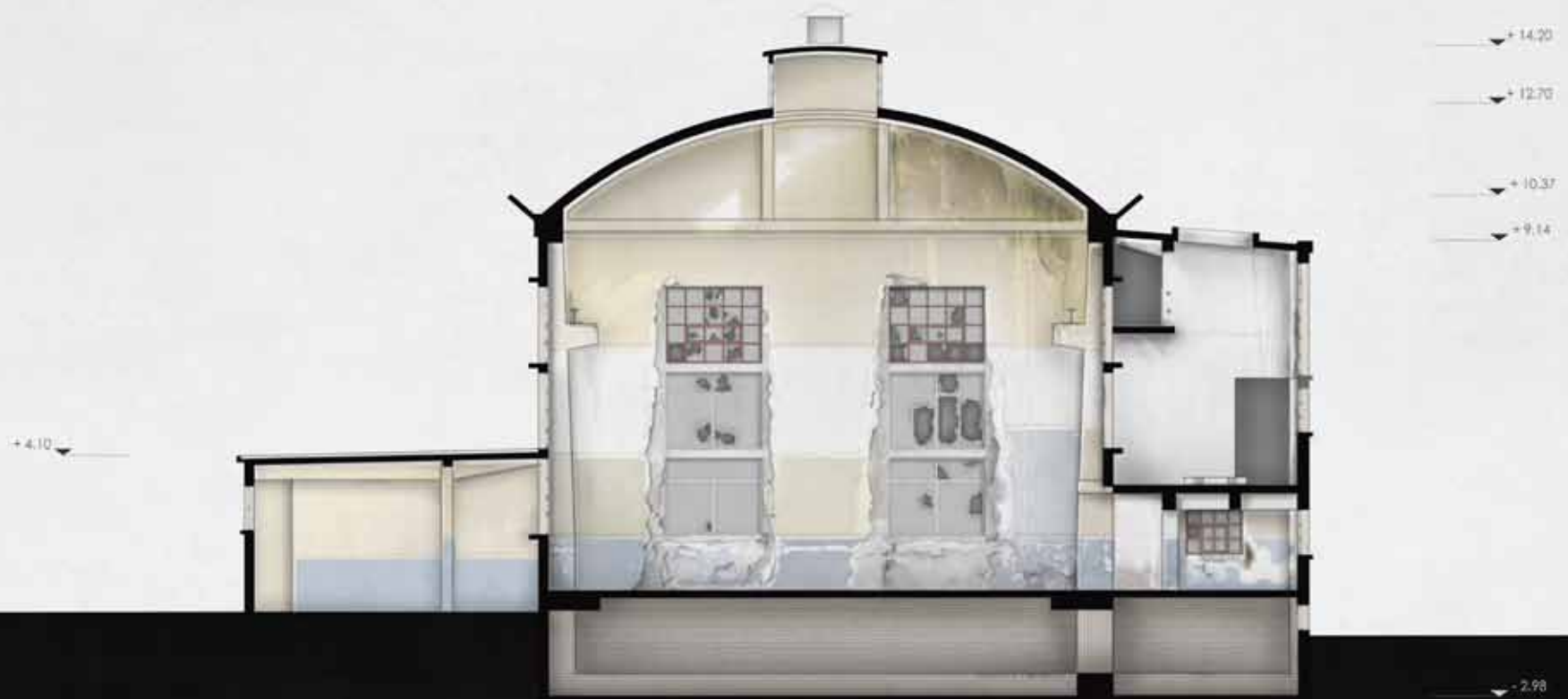
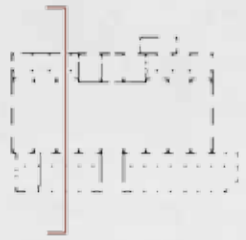




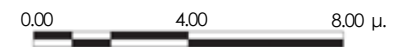
07_ΔΥΤΙΚΗ ΟΨΗ







09_ΕΓΚΑΡΣΙΑ ΤΟΜΗ



Γ. ΠΡΟΤΑΣΗ



Γ1. Σενάριο για το μέλλον της νέας μαρίνας

Καθοριστικό ζήτημα προς επίλυση για την επεξεργασία του θέματος της διπλωματικής αποτελεί η **επιλογή της νέας χρήσης** που θα τοποθετηθεί στο οικόπεδο και το κτίριο της Δ.Ε.Η. **Βασικά κριτήρια** για την επιλογή της νέας χρήσης είναι τα εξής:

- ανάδειξη του κτιρίου και επανένταξή του στο καθημερινό γίγνεσθαι (στόχος είναι ένας χώρος ζωντανός καθ' όλη τη διάρκεια της μέρας)
- κατανόηση των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της περιοχής και του παράκτιου χαρακτήρα της
- προτεραιότητα στις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής και της πόλης γενικότερα (σε αυτό μπορεί να συμβάλλει μια πολυλειτουργική χρήση).

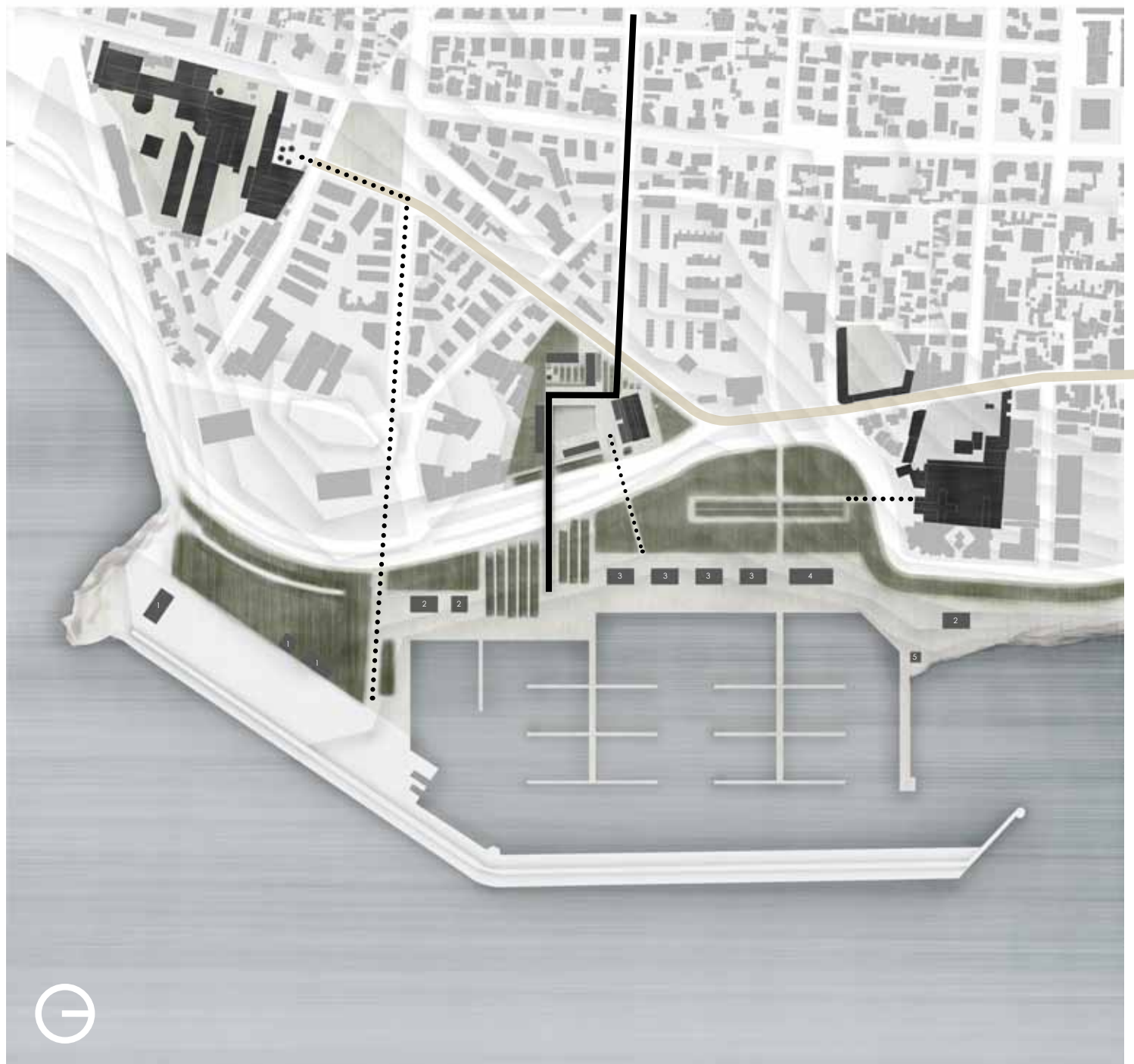
Κύριος στόχος είναι η νέα χρήση να αφορά σε ένα συγκρότημα που εντάσσεται στη συνοικία, λαμβάνει υπόψιν τις ανάγκες των κατοίκων, αλλά λόγω του μεγέθους και της σημασίας του κτίσματος να απευθύνεται σε όλη την πόλη και να επιδιώκει να αποκαταστήσει τη σχέση της πόλης με το θαλάσσιο μέτωπο.

Με δεδομένη τη ρευστή και αδιαμόρφωτη κατάσταση της περιοχής σήμερα, καλούμαστε να δημιουργήσουμε το σενάριο με βάση το οποίο θα διαμορφωθεί η πρότασή μας.

Συνεπώς, γίνεται η εξής παραδοχή: η νέα μαρίνα θα φιλοξενήσει μόνο τις απαραίτητες για τη λειτουργία της χρήσεις -περιορισμένες εμπορικές δραστηριότητες και αποτροπή της κατοικίας υψηλών εισοδημάτων-, ενώ στο μεγαλύτερο μέρος της θα διαμορφωθεί ως υπαίθριος χώρος με την απαραίτητη πρόβλεψη για στάθμευση (η οποία θα εξυπηρετήσει και τη χρήση που θα τοποθετηθεί στο οικόπεδο επέμβασης). Στην περίπτωση που υπάρξει ανάγκη για περισσότερη κάλυψη χρήσεων τότε αυτή μπορεί να πραγματοποιηθεί σε αδόμητα οικόπεδα ή στα υπάρχοντα βιομηχανικά κελύφη στον ιστό της συνοικίας.

Θεωρούμε ότι ένα τέτοιο σενάριο είναι οικονομικά βιώσιμο, μπορεί να ανατρέψει τον σχεδόν αποκλειστικά τουριστικό και υπερτοπικό χαρακτήρα που επιδιώκεται να αποδοθεί στην Κόβα και να αναβαθμίσει την ποιότητα ζωής των κατοίκων. Για την αποκατάσταση της επαφής με το θαλάσσιο μέτωπο, προτείνονται κάποιες πιο ισχυρές συνδέσεις των βιομηχανικών τοποσημάτων με τη νέα μαρίνα.

Συγκεκριμένα στο οικόπεδο επέμβασης, βασική πρόθεση είναι μια δημόσια πορεία η οποία με αφετηρία τον ιστό της πόλης, θα διοχετεύσει τους χρήστες στο εσωτερικό του οικοπέδου και θα τους περάσει απέναντι, στη μαρίνα.



— ΠΡΟΤΑΣΗ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ
ΝΕΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ

1. ναυπηγοεπισκευαστική μονάδα
2. εστίαση
3. εμπόριο/υπηρεσίες
4. σύλλογος ανοιχτής θαλάσσης
5. πύργος ελέγχου

■ σύνδεση μέσω πεζογέφυρας

●● σύνδεση μαρίνας με
βιομηχανικά τοπίοσημα

■ πεζοδρόμηση κατά τμήματα



Γ2. Επιλογή νέας χρήσης

Για την τελική επιλογή της νέας χρήσης απαραίτητη ήταν η έρευνα των αναγκών κατοίκων της περιοχής. Στη συνοικία του Αγ. Νικολάου δραστηριοποιείται ο ΑΠΟΠΕΣ (Αναπτυξιακός Πολιτιστικός Περιβαλλοντικός Σύλλογος) με στόχο την ποιοτική ανάπτυξη και αναβάθμιση της συνοικίας αυτής. Κύριες κατευθύνσεις του συλλόγου είναι οι εξής:

- οριστική απομάκρυνση της εγκατάστασης του υποσταθμού της ΔΕΗ
- δημιουργία χώρων άθλησης, ψυχαγωγίας και εκμάθησης παιδιών και νέων
- διαμόρφωση χώρων δραστηριοτήτων και παιχνιδιών για παιδιά και ηλικιωμένους.

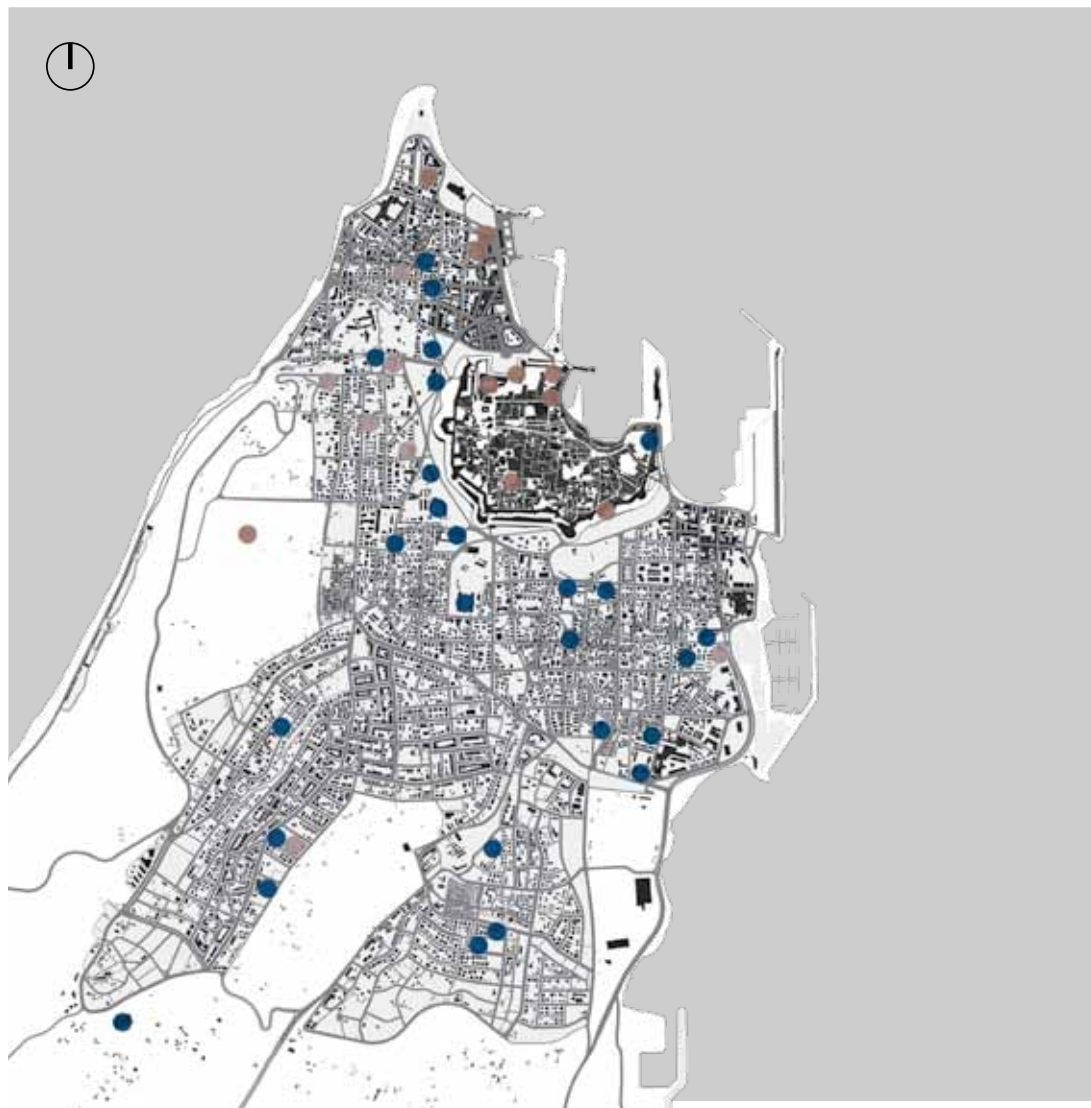
Αυτή τη στιγμή, ο σύλλογος αυτός δεν έχει στέγη και φιλοξενείται στην τοπική εκκλησία, σε νηπιαγωγεία και παιδικούς σταθμούς.

Βάσει των παραπάνω το σενάριο της νέας χρήσης αφορά σε ένα πολυλειτουργικό, μη εμπορευματοποιημένο χώρο συνάθροισης, πολιτισμού, εκμάθησης και κοινωνικής πρόνοιας. Για το κτίριο της ΔΕΗ προτείνεται να λειτουργήσει ως χώρος περιοδικών εκθέσεων σχετικά με την ενέργεια και τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, χρήση που μπορούν να υποστηρίξουν σε καθημερινή βάση σχολεία της περιοχής οργανώνοντας εκπαιδευτικές εκδρομές.



— ΧΩΡΟΙ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΠΟΠΕΣ

1. πνευματικό κέντρο
2. παιδικός σταθμός (καλλιτεχνικό εργαστήριο)
3. δημοτικό σχολείο (εργαστήριο χορού)



— ΧΑΡΤΗΣ ΚΑΤΑΝΟΜΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΩΝ ΚΤΙΡΙΟΛΟΓΙΚΟΥ ΠΡΟΓΡΑΜΜΑΤΟΣ ΣΤΟ ΣΥΝΟΛΟ ΤΗΣ ΠΟΛΗΣ ΤΗΣ ΡΟΔΟΥ

- εκπαίδευση
- πολιτισμός
- κοινωνική πρόνοια

Κτιριολογικό Πρόγραμμα

A. Συνάθροιση/Πολιτισμός

- αμφιθέατρο (270 άτομα): 300 τ.μ.
foye: 150 τ.μ.
καμαρίνια: 50 τ.μ.
βοηθητικοί χώροι: 125 τ.μ.
- εκθεσιακός χώρος: 200 τ.μ.
καφετέρια: 60 τ.μ.
χώροι υγιεινής: 20 τ.μ.
- κτίριο ΔΕΗ: 600 τ.μ.

B. Δημιουργική απασχόληση / ελεύθερος χρόνος

- εργαστήρια πειραμάτων: 4 μονάδες των 40 τ.μ.
- εργαστήρι ζωγραφικής: 65 τ.μ.
εργαστήρι χειροτεχνίας: 65 τ.μ.
εργαστήρι κεραμικής: 65 τ.μ.
χώροι υγιεινής: 45 τ.μ.
- αίθουσα πολλαπλών χρήσεων: 65 τ.μ.
εντευκτήριο: 65 τ.μ.
αποδυτήρια και χώροι υγιεινής: 30 τ.μ.

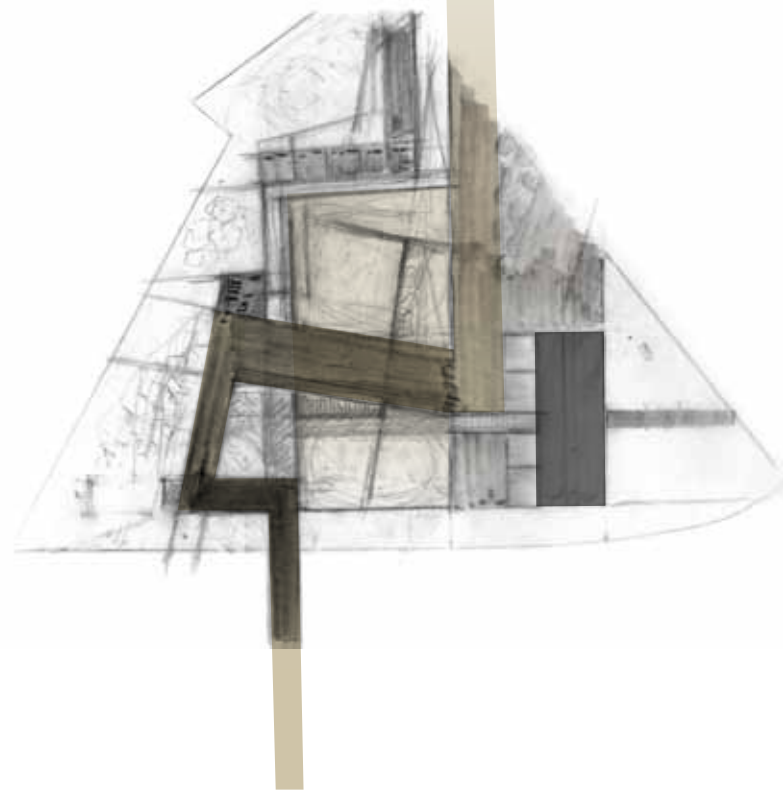
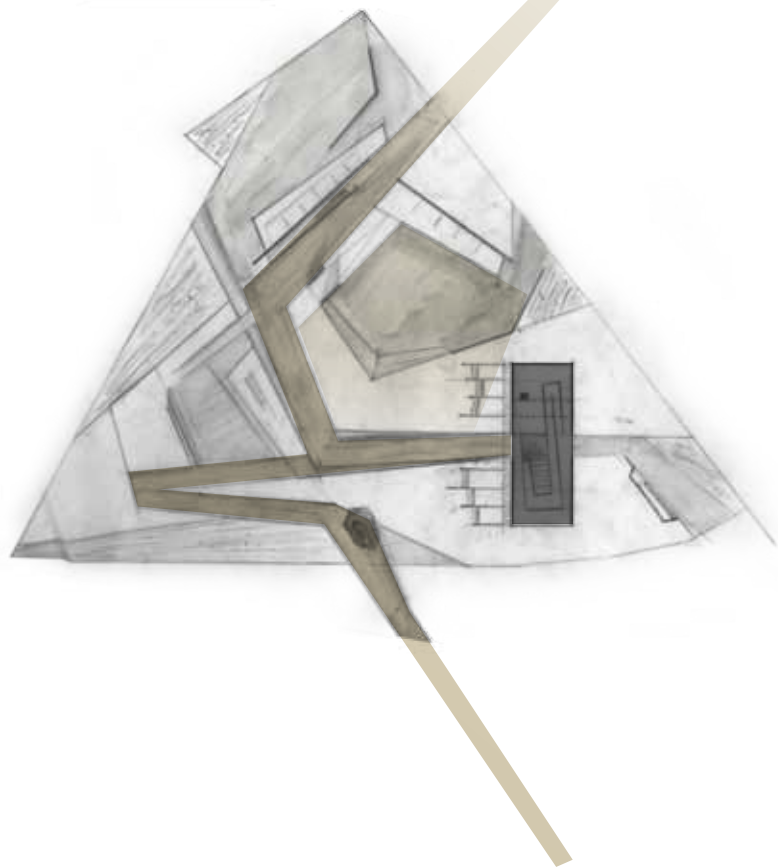
Γ. Κοινωνική Πρόνοια

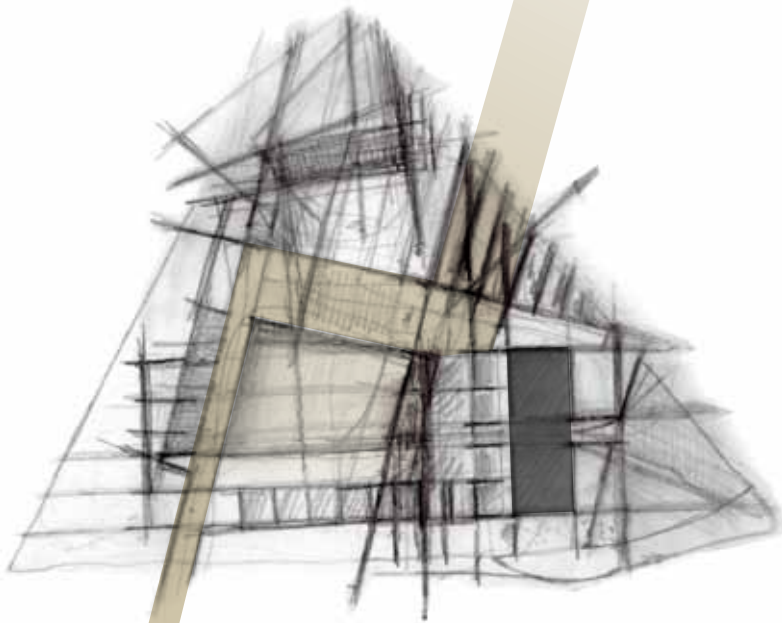
- κοινωνικό ιατρείο: 35 τ.μ.
- κοινωνικό φαρμακείο (αποθήκη φαρμάκων): 35 τ.μ.
- κοινωνικό παντοπωλείο: 50 τ.μ.
- αποθήκη ανακυκλώσιμων υλικών: 30 τ.μ.
- χώροι υγιεινής: 15 τ.μ.

Δ. Διοίκηση

- υποδοχή: 30 τ.μ.
- γραφείο διεύθυνσης: 15 τ.μ.
- αίθουσα συνελεύσεων: 15 τ.μ.
- γραφείο κοινωνικού λειτουργού: 15 τ.μ.
- γραφείο δικηγόρου: 15 τ.μ.
- καθιστικό: 15 τ.μ.
- χώροι υγιεινής: 15 τ.μ.

Σύνολο: 1.750 τ.μ.





Γ3. Πορεία εργασίας

Η απόφαση δημιουργίας μιας υπέργειας σύνδεσης του οικοπέδου με τη μαρίνα ακολουθείται από την επεξεργασία του τρόπου με τον οποίο θα υλοποιηθεί η ιδέα του δημόσιου περάσματος στο χώρο, αλλά και το πώς αυτό θα συνδιαλέγεται με το κτίριο και τη νέα σύνθεση. Ενώ αρχικά το ανέβασμα είναι σημειακό, στην πορεία γίνεται το στοιχείο που αρθρώνει τη σύνθεση, καθώς επιλέγεται η ίδια η πορεία να συμπεριλάβει όλες τις σημαντικές λειτουργίες της σύνθεσης και να περικλείσει ένα μεγάλο δημόσιο υπαίθριο χώρο στον οποίο θα εκτονώνονται όλες αυτές οι λειτουργίες.

Γ4. Τελική λύση

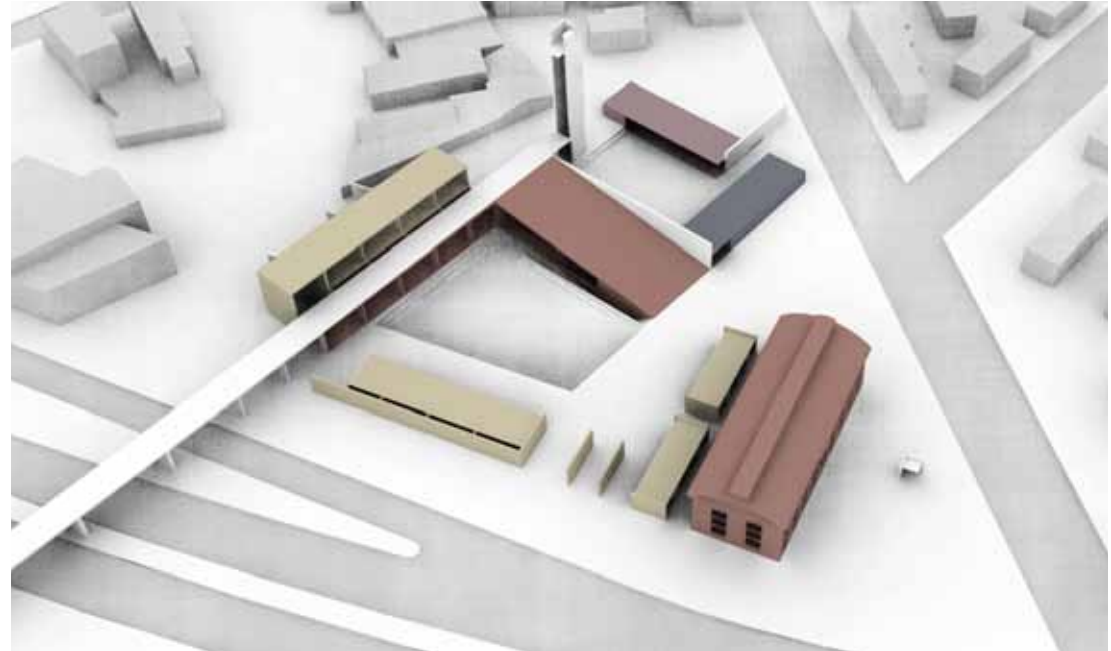
Η νέα σύνθεση ακολουθεί το σύστημα της πόλης και στρέφεται σε σχέση με το κτίριο, τόσο για να διαφοροποιηθεί ως προς αυτό όσο και για να αποκαταστήσει τη συνέχεια ανάμεσα στην πόλη και τη μαρίνα. Η πορεία αυτή που αποτελεί τη ραχοκοκκαλιά της σύνθεσης είναι ένα “Γ” που σταδιακά υψώνεται και διαμορφώνει ένα κεκλιμένο επίπεδο που λειτουργεί ως χώρος στάσης με θέα προς το κτίριο και στη συνέχεια περνά ευθύγραμμα απέναντι.

Το κεκλιμένο επίπεδο στεγάζει ένα κλειστό αμφιθέατρο. Ο όγκος που εφάπτεται της πορείας στεγάζει σε πρώτο επίπεδο έναν εκθεσιακό χώρο και ένα καφέ, ενώ σε δεύτερο επίπεδο μια αίθουσα πολλαπλών χρήσεων και ένα εντευκτήριο. Άμεση επέκταση του κτιρίου της ΔΕΗ αποτελούν τα εργαστήρια πειραμάτων τα οποία σχετίζονται με την έκθεση για τις ανανεώσιμες πηγές ενέργειας που στεγάζει το κέλυφος της ΔΕΗ. Το μέτωπο του δρόμου συμπληρώνεται με τα εργαστήρια ελεύθερου χρόνου, τα οποία σε συνδυασμό με τα εργαστήρια πειραμάτων δημιουργούν ένα δεύτερο “Γ” που εκτονώνεται και αυτό στην πλατεία.

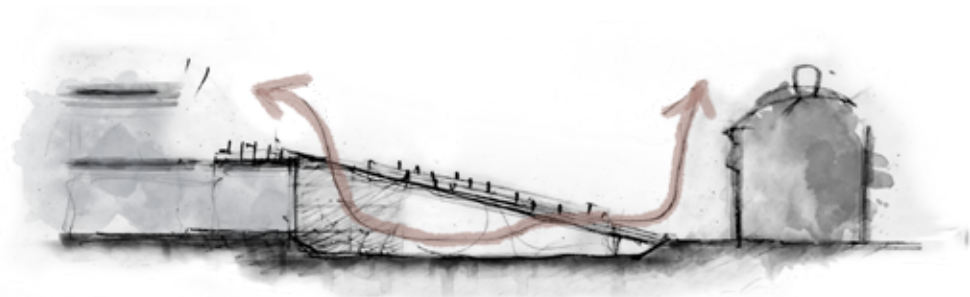
Στην πίσω πλευρά του οικοπέδου δημιουργείται μια επιμέρους ενότητα από την κοινωνική πρόνοια και την διοίκηση, η οποία είναι πιο εσωστρεφής δεδομένου ότι οι χρήστες που απευθύνονται στην πρόνοια επιθυμούν να τη βρουν σε ένα πιο διακριτικό σημείο, παρά σε κάποια περίοπτη θέση.

Το στοιχείο του πύργου αποτελεί την κατάληξη της ευθύγραμμης πορείας. Δεδομένου ότι το σύνολο της νέας σύνθεσης διατηρείται σε χαμηλό ύψος προκειμένου να αναδουκνείται το παλιό κτίριο, ο πύργος δημιουργεί μια σημειακή έξαρση και αποτελεί ένα τοπόσημο, διακριτό από μακριά, που σηματοδοτεί τη θέση του συγκροτήματος στην πόλη.

Αναφορικά με τα επίπεδα, η χάραξη της πόλης που περνά στο οικόπεδο οριοθετεί το επίπεδο στο οποίο βρίσκεται το κτίριο και είναι ψηλότερο σε σχέση με τις πλατείες ώστε να αναδεικνύεται περισσότερο το κτίριο. Αυτό φαίνεται καλύτερα στη διαγραμματική αυτή τομή, όπου απεικονίζεται και η σχέση του αμφιθεάτρου με το κτίριο, καθώς και το πώς η σύνθεση σταδιακά υψώνεται και φτάνει το μέγιστο σε κάποια απόσταση από το κτίριο.



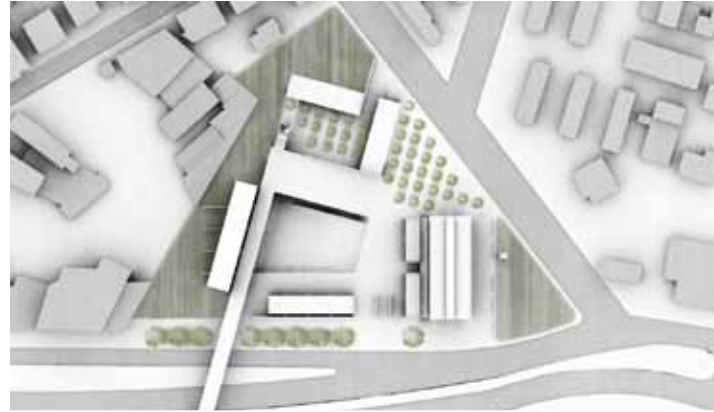
- ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
- συνάθροιση/πολιτισμός
 - χώροι δημιουργικής απασχόλησης
 - κοινωνική πρόνοια
 - διοίκηση



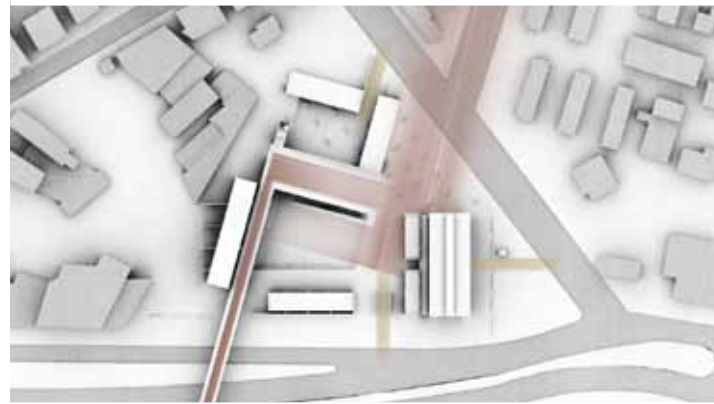
Σημαντικό στοιχείο που λάβαμε υπόψιν κατά τη σύνθεση είναι οι υπαίθριες διαμορφώσεις. Στη δυτική είσοδο του οικοπέδου σχεδιάζουμε ένα κάρναβο δέντρων τα οποία διαμορφώνουν την είσοδο μέσα από τους κορμούς τους. Το σύστημα αυτό επεκτείνεται και στη μικρή πλατεία, ενώ στα όρια του οικοπέδου με τα γύρω κτίρια τοποθετούμε υψηλή και πυκνή βλάστηση. Στη βόρεια είσοδο του οικοπέδου επαναλαμβάνεται η πυκνή βλάστηση αλλά πιο χαμηλή ώστε να μην εμποδίζεται η θέα προς το κτίριο. Για τον ίδιο λόγο επιλέγουμε να μην τοποθετήσουμε δέντρα στην κεντρική πλατεία, αλλά μέσα από στοιχεία νερού που τοποθετούνται μπροστά από τις νότιες όψεις επιτυγχάνουμε φυσικό δροσισμό.

Αναφορικά με τις κινήσεις, πέρα από τη βασική πορεία που περιγράψαμε, επιλέγουμε να αφήσουμε ελεύθερα τα όρια του οικοπέδου, και να δημιουργήσουμε περάσματα ανάμεσα και κάτω από τους όγκους ώστε να διευκολυνθεί η εύκολη και άμεση πρόσβαση σε όλους τους χώρους.

Παρότι η νέα σύνθεση ακολουθεί το δικό της σύστημα, επιλέγουμε να λάβουμε υπόψιν τη χάραξη του δομικού συστήματος του κτιρίου, στη διεύθυνση της οποίας τοποθετούμε τα τοιχεία που στηρίζουν τη γέφυρα και τα επεκτείνουμε ώστε να παραμείνουν σαν γλυπτικά στοιχεία στον υπαίθριο χώρο πίσω από το κτίσμα αυτό. Με αυτόν τον τρόπο εισάγουμε κάποια ίχνη του παλιού συστήματος στο νέο.



— ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΠΡΑΣΙΝΟΥ



— ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΙΝΗΣΕΩΝ

— κύριες προσβάσεις

— δευτερεύουσες προσβάσεις



— ΙΧΝΗ ΔΟΜΙΚΟΥ ΣΥΣΤΗΜΑΤΟΣ ΠΑΛΙΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ







ΚΑΤΩΦΗ ΟΡΟΦΟΥ

