

- ΒΑΣΙΚΕΣ ΑΛΛΑΓΕΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΦΑΣΗ ΤΗΣ ΣΤΡΑΤΗΓΙΚΗΣ ΜΑΣ -

Σε μια πιο ρεαλιστική βάση προσέγγιση κ λαμβάνοντας υπόψιν τα όρια των ιδιοκτησιών προβήκαμε σε κάποιες αλλαγές που αφορούν κυρίως την ζώνη πρασίνου αλλά και την γενικότερη χωροθέτηση χρήσεων. Ειδικότερα προσπαθήσαμε να συσχετίσουμε την κατοικία με το πράσινο ώστε το δεύτερο να προκύπτει ως ελεύθερος χώρος, δείνοντας στις κατοικίες υψηλό συντελεστή δόμησης.

Πρόσθεση του οικοπέδου του
Καλαμαρί - δημιουργία ευρύτερης
ζώνης εκπαίδευσης.

Ζώνη κατοικίας ώστε
να πλαισιώνει το
πράσινο.

Μετατόπιση ζώνης
πρασίνου κάτω από
την Φίλκεραμ.

Δημιουργία ζώνης
κατοικιών που
γειτονέουν με την
εμπορική ζώνη.

Διατήρηση μέρος του
οικοπέδου της σχολής
πολέμου.

Αφαίρεση κατοικίας
κ εισχώρηση ζώνης
πρασίνου.

- μάναβη ανδρονίκη
- κόντου καλλιόπη
- γιουσπάνης κώστας

ΧΑΡΑΞΕΙΣ - ΠΡΟΤΕΙΝΟΜΕΝΟΣ ΚΑΝΝΑΒΟΣ



Κρατώντας τις υπάρχουσες χαράξεις τις περιοχής επιδιώξαμε την κατάλιξη του καννάβου στο θαλάσσιο μέτωπο. Οπώς είναι λογικό υπάρχουν διαφορετικές κατευθύνσεις γράμμων οι οποίες προσπαθούν να δημιουργήσουν ξεχωριστές οικιστικές ζώνες. Ακόμη επιδιώξαμε την καθετότητα των γράμμων προς τον κεντρικό δρόμο, (Λ. Γεωργικής Σχολής) ώστε να μην δημιουργούνται παράλληλες προς αυτόν ζώνες αλλά κάθετες για να λαμβάνουν χώρα σε όλη την περιοχή μας.

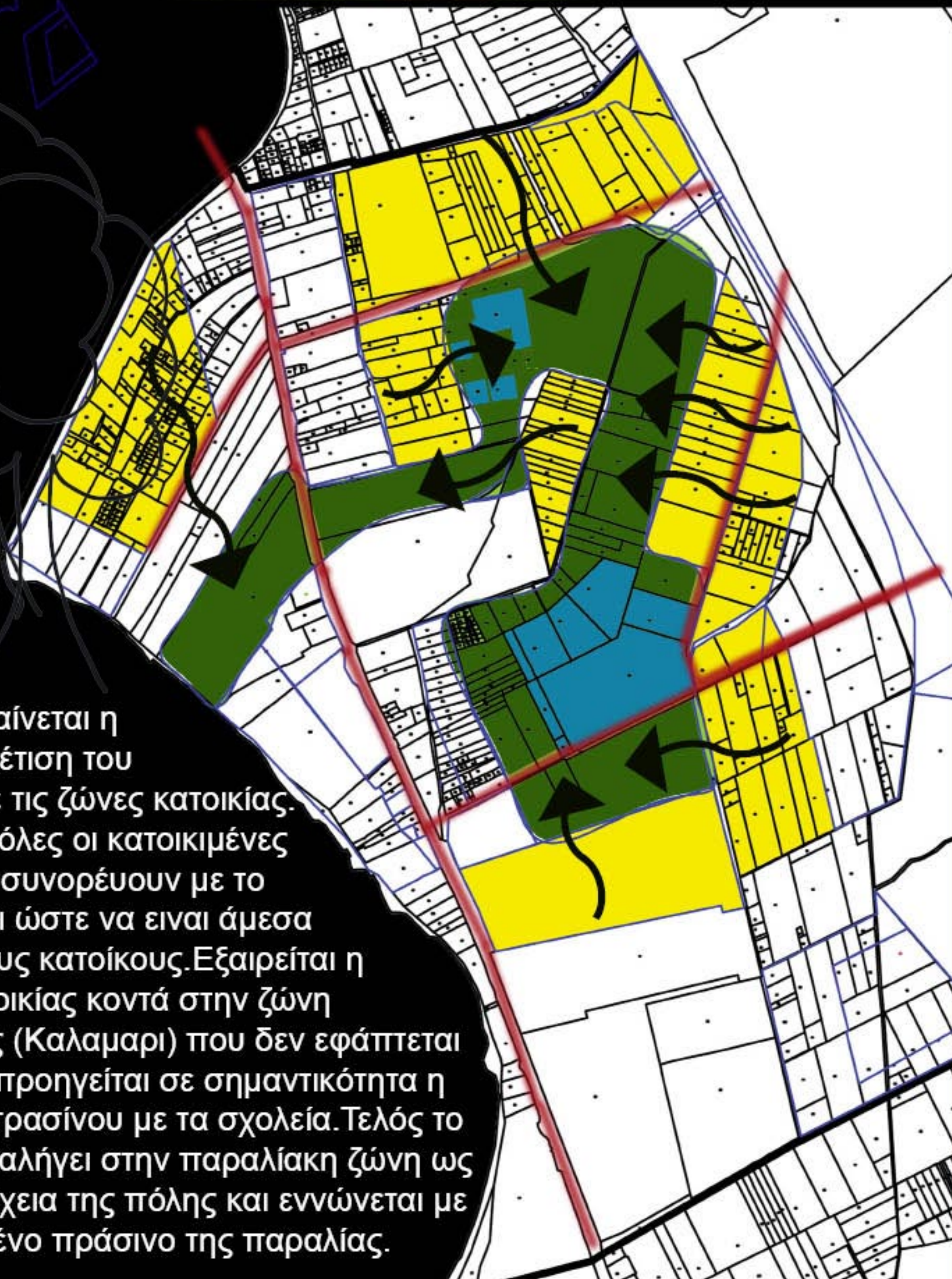
ΣΧΕΣΗ ΖΩΝΗΣ ΠΡΑΣΙΝΟΥ ΜΕ ΤΙΣ ΠΕΡΙΟΧΕΣ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ



πρασινή ζώνη

περιοχές κατοικίας

αθλητισμός και πολιτισμός



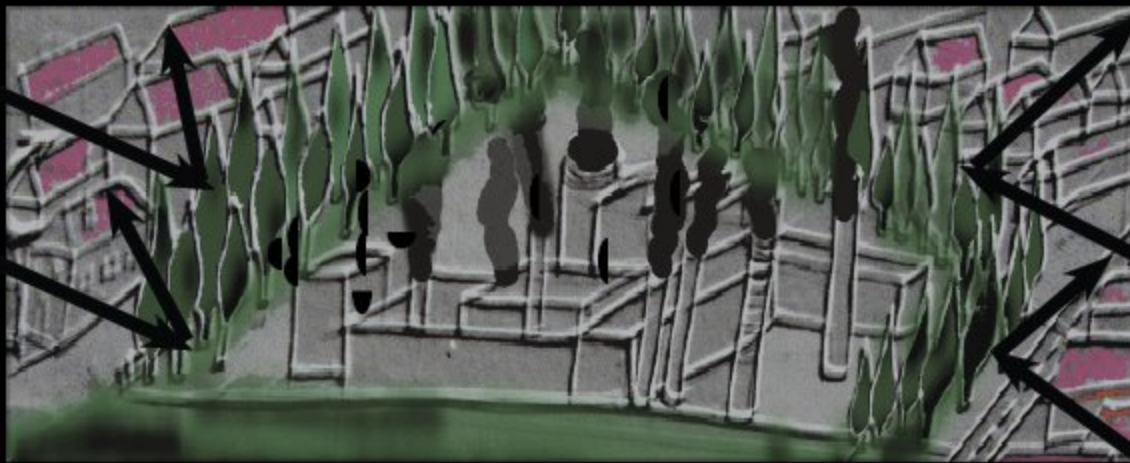
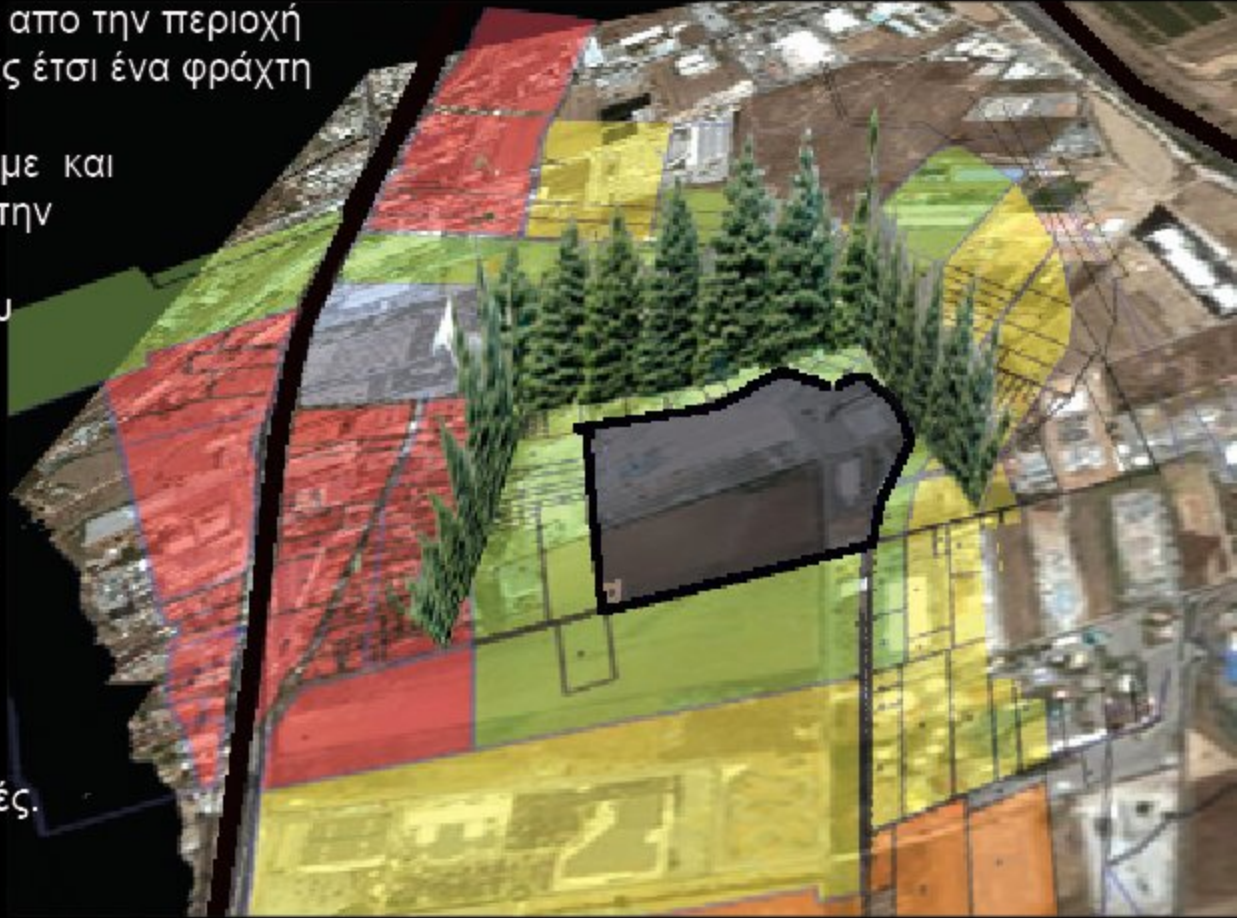
Στο χάρτη φαίνεται η αλληλοσυσχέτιση του πρασίνου με τις ζώνες κατοικίας. Επιδιώξαμε όλες οι κατοικιμένες περιοχές να συνορεύουν με το πράσινο έτσι ώστε να είναι άμεσα βιώσιμο στους κατοίκους. Εξαιρείται η περιοχή κατοικίας κοντά στην ζώνη εκπαίδευσης (Καλαμαρι) που δεν εφάπτεται άμεσα διότι προηγείται σε σημαντικότητα η επαφή του πρασίνου με τα σχολεία. Τελός το πράσινο καταλήγει στην παραλία ως φυσική συνέχεια της πόλης και εννώνεται με το οργανωμένο πράσινο της παραλίας.

Αντιμετώπιση εγκαταστάσεων Φίλκεραμ

Η επιλογή μας για μια ζώνη πρασίνου γύρω από τις εγκαταστάσεις της Φίλκεραμ λειτουργεί αναλόγα με την τελική χρήση που τελικά θα δοθεί. Αναλυτικότερα, αν αυτή τελικά με τα καταλληλα κίνητρα μεταφερθεί αλλού και τα κτίρια της επαναχρησιμοποιηθούν ως πολιτιστικό κέντρο (όπως και προτείνουμε) το πράσινο θα είναι μια ενωτική ζώνη με την γύρω κατοικία που αγκαλιάζει το πολιτιστικό κέντρο.-B-

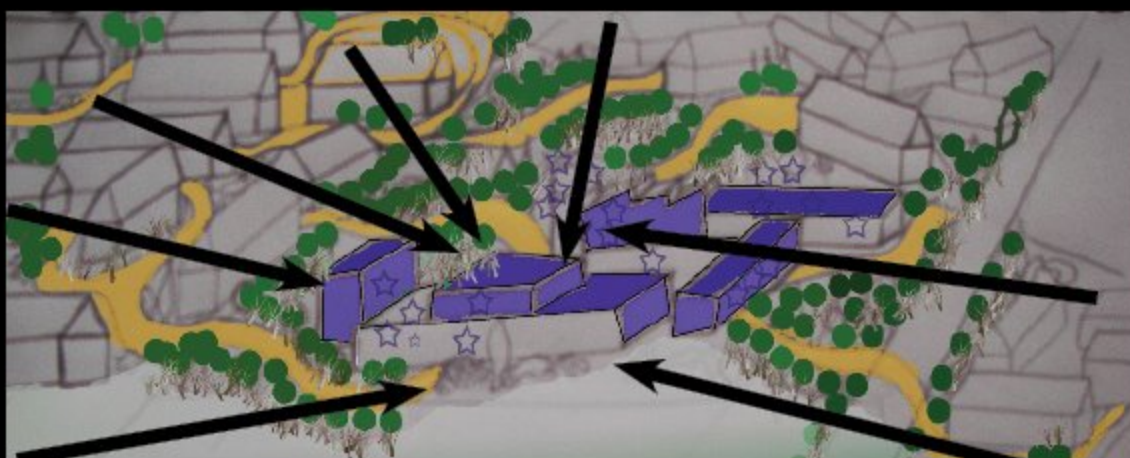
Ενώ αντιθέτως αν η Φίλκεραμ παραμείνει, το πράσινο θα είναι μια ζώνη που χώριζει και οριοθετεί το εργοστάσιο από την περιοχή κατοικίας, δημιουργώντας έτσι ένα φράχτη προστασίας.-A-

Ετσι λοιπόν προβλέπουμε και τις δυο περιπτώσεις με την αναλογη λειτουργία του φυσικού πράσινου ορίου κάθε φορά. Δεν θα μπορούσαμε να στηρίξουμε την λύση μας σε μια μεταφορά της Φίλκεραμ που ίσως δεν υφίσταται γι αυτό-- επιδιώξαμε την μεταβαλλόμενη αυτή ζώνη που βοηθάει θετικά και τις δύο εκδοχές.



A.

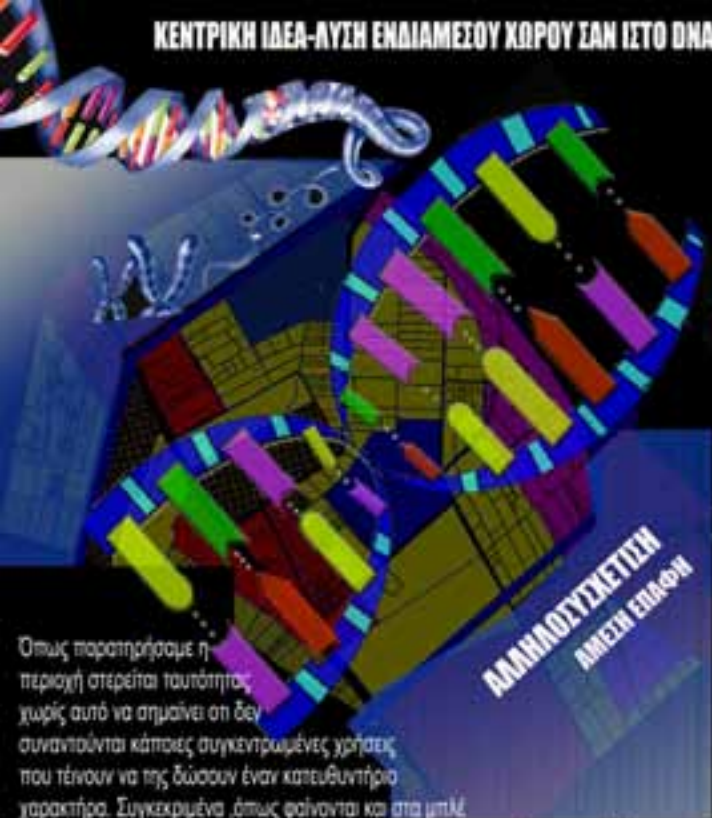
υπάρχουσα κατάσταση
φίλκεραμ-ζώνη πρασίνου
σαν όριο ,φράχτης



B.

φίλκεραμ ως πολιτιστικό
κέντρο-ζώνη πρασίνου σαν
ενδιάμεση διαδρομή, μεταβατική

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΙΔΕΑ-ΛΥΣΗ ΕΜΔΙΑΜΕΣΟΥ ΧΩΡΟΥ ΣΑΝ ΙΣΤΟ DNA



Όπως παρατηρήσαμε η περιοχή στερείται ταυτότητας χωρίς αυτό να σημαίνει ότι δεν συναντώνται κάποιες συγκεντρωμένες χρήσεις που τείνουν να της δώσουν έναν κατευθυντήριο χαρακτήρα. Συγκεκριμένα, όπως φαίνονται και στα μπλέ τμήματα, το αριστερό όριο της περιοχής ενδείκνυται για την οργάνωση μια ζώνης κατοικιών ως φυσική συνέχεια του αστικού ιστού της Καλαμαριάς ενώ στο δεξί της όριο υπάρχει έξαρση του εμπορικού στοιχείου. Αυτό μας αφήνει με μια ενδιάμεση περιοχή που επιζητά μια λύση. Όπως στο DNA οι δύο αλυσίδες χρειάζονται τις 4 πρωτεϊνικές βάσεις για να συνδεθούν, έτσι και η κεντρική περιοχή πρέπει να προκύψει ως ενωτικό στοιχείο για τα δύο της όρια.

ΚΥΡΙΟ ΟΔΙΚΟ ΔΙΚΤΥΟ

Στην περιοχή μας διατηρήσαμε τον κύριο οδικό άξονα - αρτηρία (Λεωφ. γεωργικής σχολής) καθώς και κάποιους κάθετους συλλεκτήριους όπως αυτός που οδηγεί στο γηπεδο του ΠΑΟΚ και ο άξονας δεξιά της φιλικράμ. Οδοι που εξυπηρετούν τις βασικές μετακινήσεις της περιοχής.

Επιπλέον προτείνουμε νέους συλλεκτήριους που έρχονται να συνδέσουν κύριες χρήσεις (νέες καταυλιές) πχ. σύνδεση της μονάδας κατοικίας άνωθεν της φιλικράμ με το Σοσπας και την ευρύτερη επιχειρηματική ζώνη. Τέλος οι συλλεκτήριες οδοι οδηγούν σε ορισμένους κύριους τοπικούς δρόμους για την καλύτερη οργάνωση και λειτουργία του χώρου.

Σημαντικότερος ο δρόμος που οριοθετεί και συλλέγει την κίνηση κατά μήκος της παραθαλάσσιας ζώνης αναφυγής αφήνοντας την τελευταία ακαίρεα και λειτουργική (φιλική προς τους πεζούς).



ΑΡΤΗΡΙΕΣ

ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΙ

ΤΟΠΙΚΟΙ



Προσπάθεια για ενδυνάμωση των υπάρχουσών χρήσεων αλλά και οργάνωση τους έτσι ώστε να επιτυγχάνεται η βιώσιμή τους ανάπτυξη.



ΚΑΤΟΙΚΙΑ



ΕΜΠΟΡΙΟ



ΕΜΠΟΡΙΟ - ΑΝΑΨΥΧΗ



ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ



ΑΘΛΗΤΙΣΜΟΣ



ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ



ΖΩΝΗ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ



ΕΚΠΑΙΔΕΥΣΗ

Χρήσεις

επανάχρηση
φίλκεραμ ως
πολιτιστικό
κέντρο



κατοικίες

εμπορική ζώνη

ζώνη αναψυχής



conceptual models

εμπόριο-
βιομηχανία
υπηρεσίες





**αλληλεξάρτηση με την πολη ζωνη
καινοτομίας με δικό της χαρακτήρα**



**κεντρικό τμήμα-πνεύμονας
θέα προς θαλάσσιο μέτωπο**

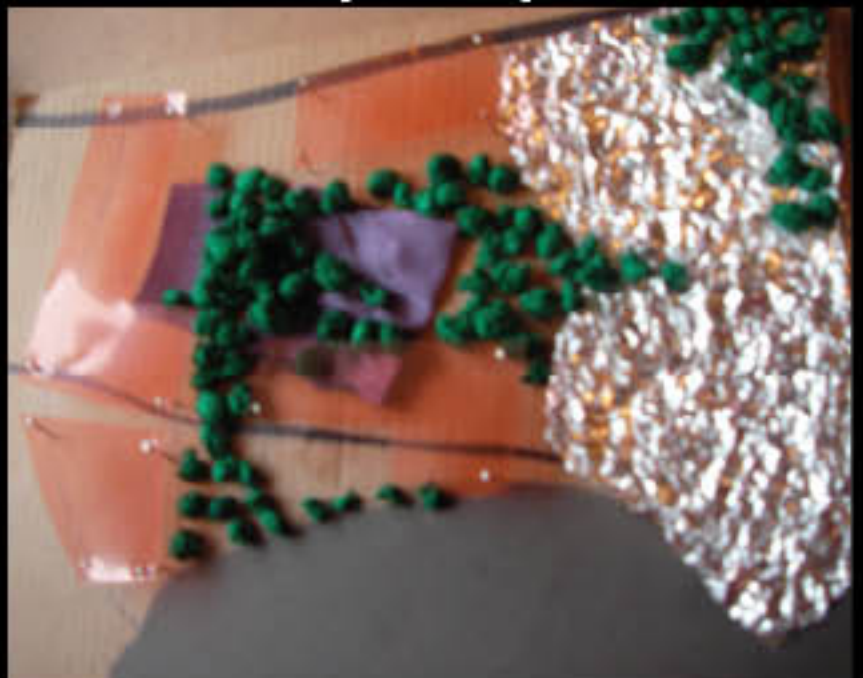


**Απο την ανάλυση της περιοχή διαπιστώσαμε
οτι επιθυμούμε να δώσουμε μια ταυτότητα
σε αυτό το "χώρο χωρίς τόπο". Προσπαθούμε
λοιπόν να κρατήσουμε τις βασικές λειτουργίες
επαναχρησιμοποιώντας κάποια μέρη κ εκμεταλ-
λεύοντας με τον καλλύτερο δυνατό τρόπο τα
αδόμητα οικόπεδα δείνοντας δελεαστικά κίνητρα
στους κατόχους τους. Η ζώνη πρασίνου επιχειρεί
την ομαλή αλλαγή των χρήσεων ετσι ώστε να
αποφεύγοναι καταστάσεις οπώς στην διπλανή
εικόνα.**

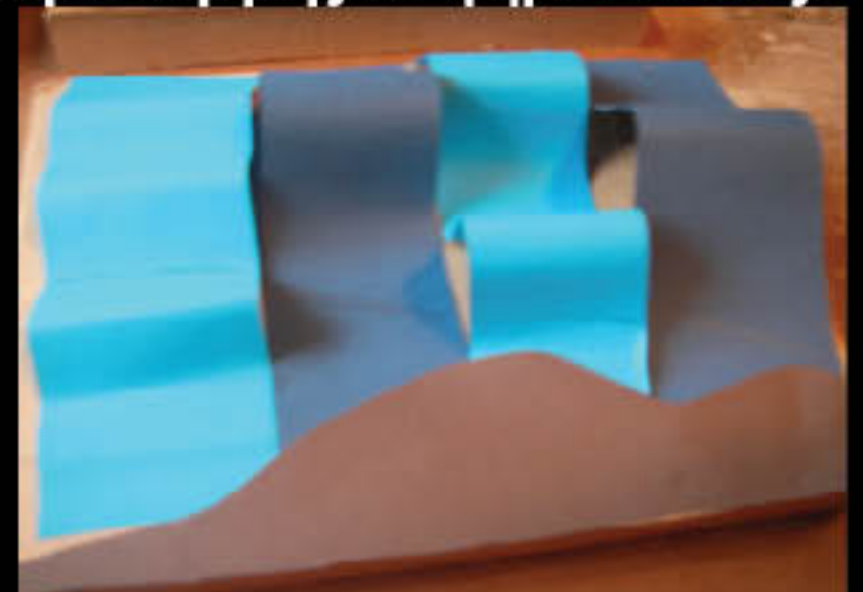


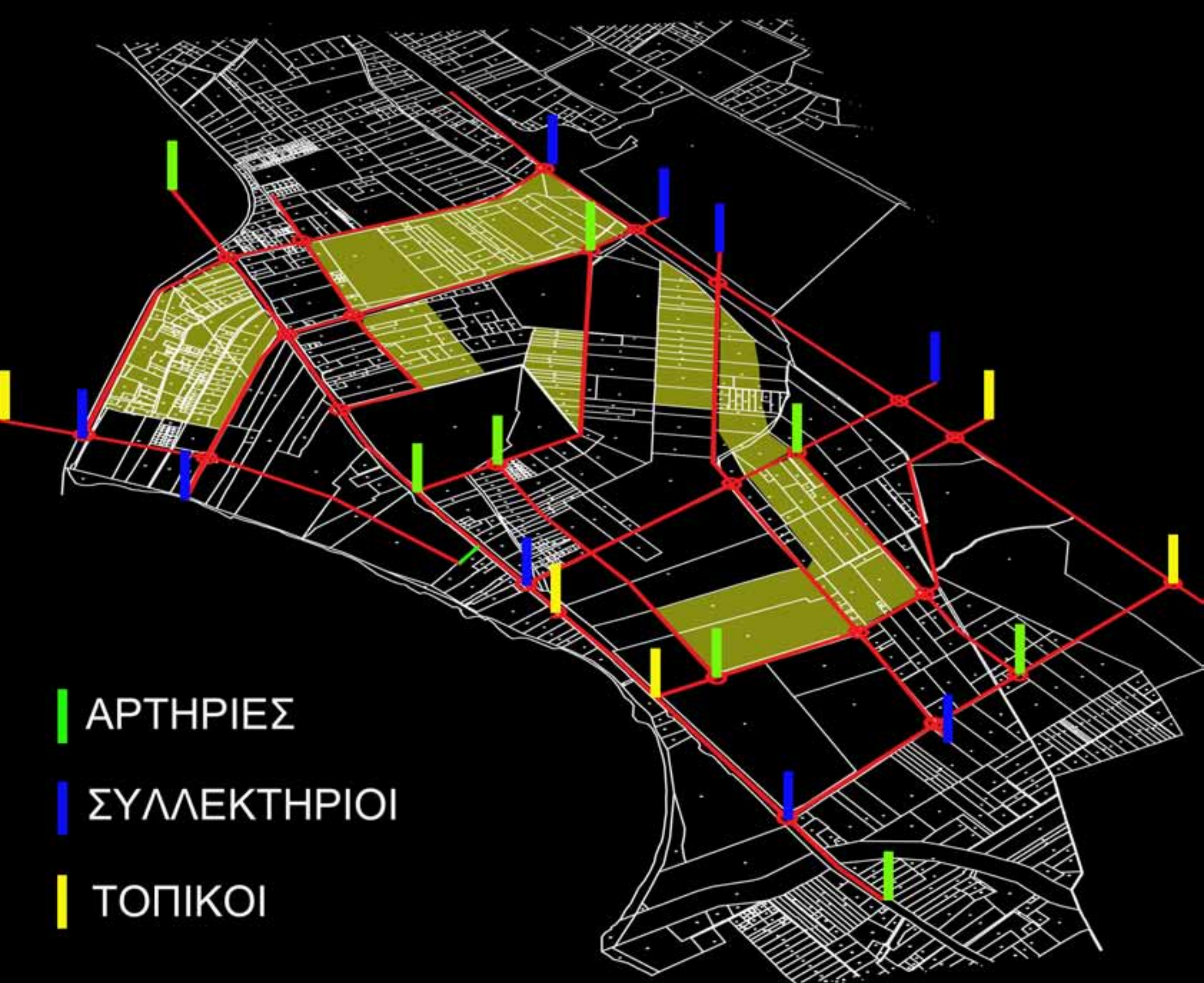
ΧΩΡΙΣ . . .

**οριοθέτηση πράσινου
δίκτυο ελεύθερων πάρκων**



**κάθετες ζώνες υψομέτρων
όροι δόμησης αν τμήμα-εντάσεις**





ΑΡΤΗΡΙΕΣ

ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΟΙ

ΤΟΠΙΚΟΙ



ένωση λόφου με την γύρω περιοχή



οριοθέτηση αθλητικών εγκαταστάσεων
δημιουργία πεζογέφυρας



οριοθέτηση κατοικίας - αλληλοσυσχέτιση
με τον αθλητισμό

κατανομή χώρου στην
κατατοικημένη περιοχή



συνολική απεικόνιση

Βασίζόμενοι στις στρατηγικές που όρισε το σχέδιο της προηγούμενης φάσης ακολούθησε η παρακάτω τελική πρόταση πιθανής εξέλιξης της επιλεγμένης περιοχής.

Το επιμέρους αυτό τμήμα γύρω από το γήπεδο του ΠΑΟΚ τείνει να αποτελέσει, μαζί με τις εγκαταστάσεις που τοποθετούνται παραθαλάσσια, ένα νέο πόλο έλξης και ανάπτυξης για την περιοχή με υπερτοπική σημασία. Για τον λόγο αυτό περιμετρικά του γηπέδου χωροθετούνται νέες εγκαταστάσεις και κτίρια που καλύπτουν όλο το εύρος των αθλητικών δραστηριοτήτων. Ανοιχτά γήπεδα μπασκετ, τένις και βόλεϊ καθώς και κλειστά κτίρια κολυμβητηρίων και γυμναστηρίων έρχονται να καλύψουν τις ανάγκες των κατοίκων της περιοχής καθώς και αυτών που διαμένουν σε μια μεγάλη ακτίνα.

Για να καταστεί βιώσιμος ένας τέτοιος στόχος σε άμεση γειτνίαση με τον αθλητισμό αναπτύσσονται τρεις περιοχές κατοικίας που φιλοξενούν διάφορους τύπους κτιρίων.

Προτείνεται μια πεζή (και ποδηλατούμενη) διαδρομή που διατρέχει ολόκληρη σχεδόν την περιοχή ενώνοντας τις ζώνες κατοικίας και διανέμει τις κινήσεις προς τις εκάστοτε δραστηριότητες. Στο βόρειο κομμάτι αυτού του τμήματος, επικρατεί η ελεύθερη φύση προβλέπονται όμως ανοιχτοί χώροι για πικ-νικ ενώ η κλίση του λόφου αξιοποιείται με την τοποθέτηση ενός υπαίθριου θεάτρου και ενός αναψυκτηρίου-παρατηρίου. Στόχος λοιπόν η δημιουργία ενός τμήματος ελεύθερου χώρου αθλητισμού και αναψυχής με κατοικία όπου θα αποφορτίσει την όποια μελλοντική κοντινή πυκνή δόμηση.



ιδιωτικοί χώροι



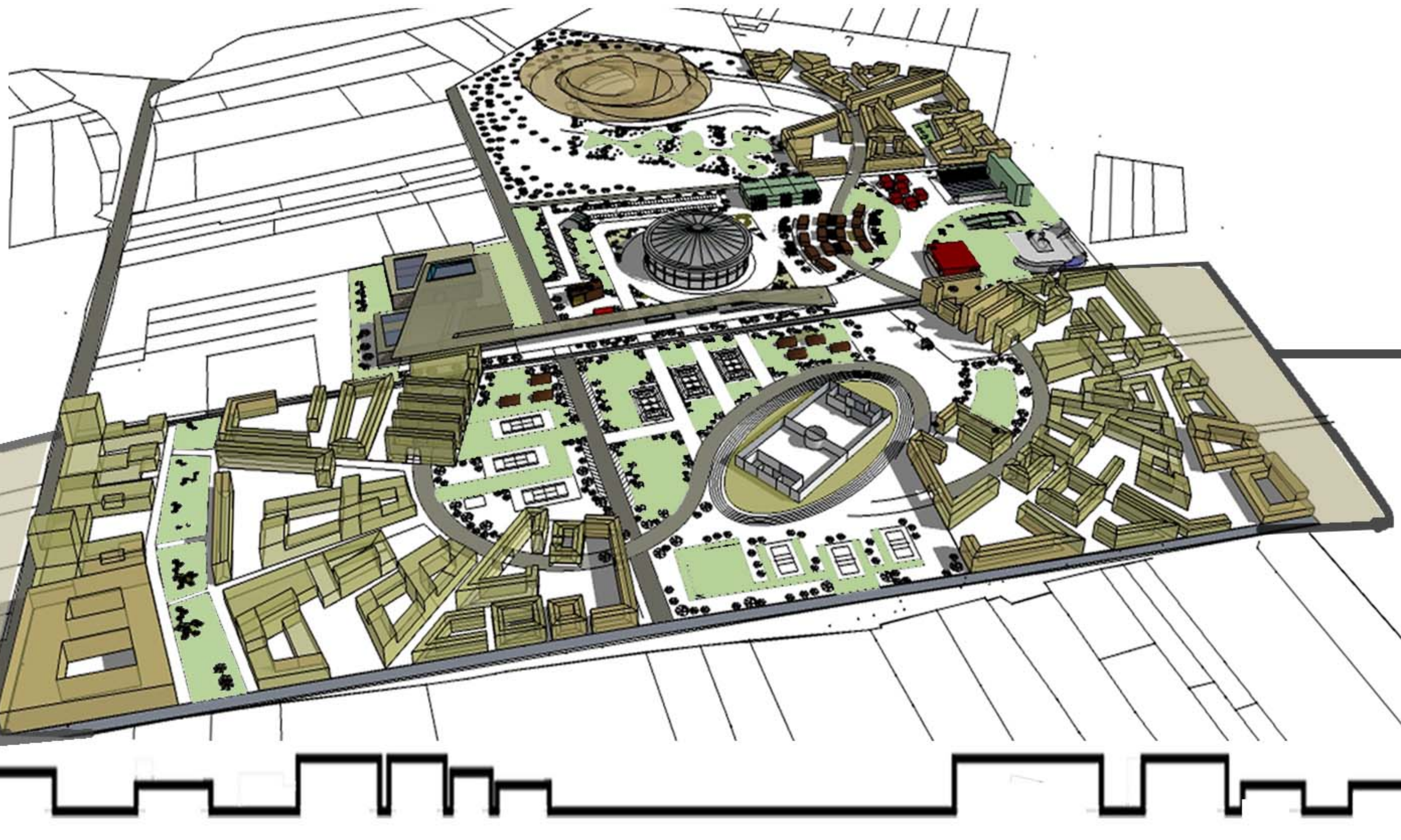
δημόσια μονοπάτια



ιδιωτικό -δημόσιο δίκτυο



δομή ελεύθερων χώρων



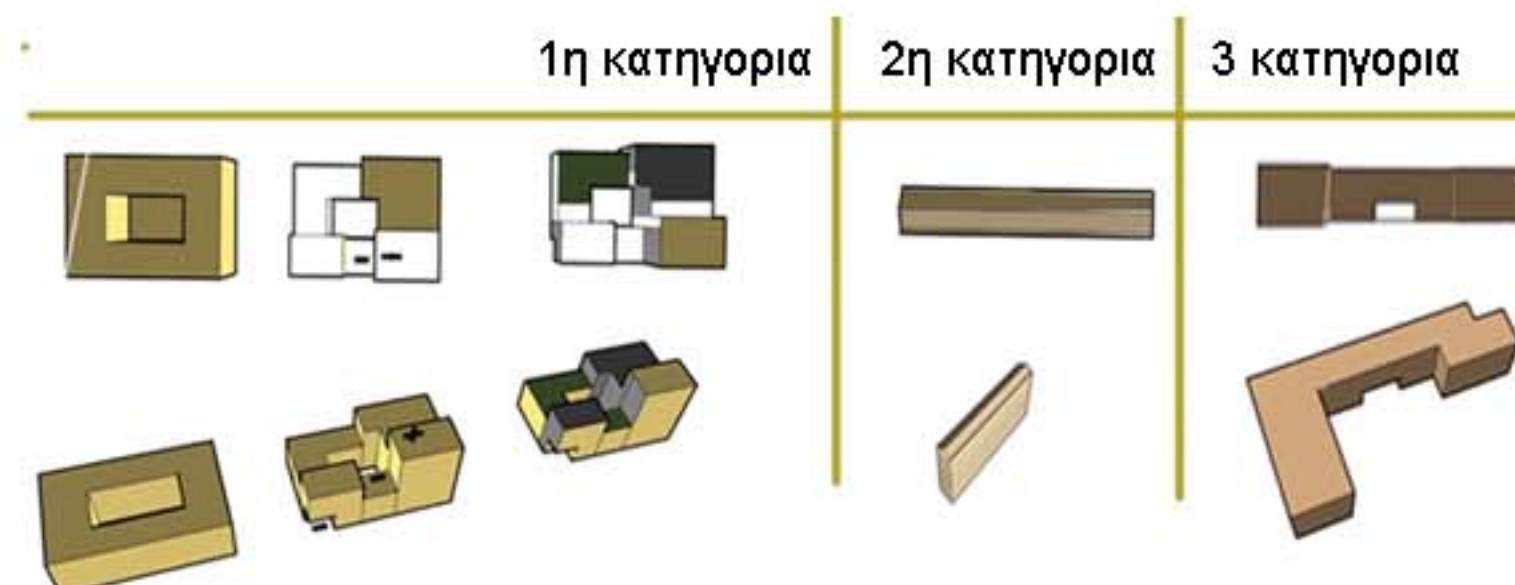
Στη συγκεκριμένη περιοχή μελέτης επεξεργαστήκαμε με τέτοιο τρόπο την ανάπτυξη της περιοχής, έτσι ώστε να προκύψουν τρεις κατηγορίες κτιρίων. Οι οποίες διαφέρουν μεταξύ τους τόσο μορφολογικά όσο και τυπολογικά. Η πρώτη κατηγορία περιλαμβάνει κτίρια με ύψος έως και τρεις ορόφους, και αναφέρεται σε αμιγής κατοικία. Η μορφολογία τους διαφέρει διακριτά από των άλλων, ιδιαίτερα λόγω των μεταβολών του ύψους που συναντάμε σε κάθε κτίριο. Πράγμα που συμβάλλει καθοριστικά στην καλύτερη δυνατότητα αερισμού και φωτισμού. Η δεύτερη κατηγορία περιλαμβάνει κτίρια με συνολικό ύψος μέχρι τους εννιά ορόφους και αναφέρεται σε μικτές χρήσεις. Η τρίτη κατηγορία περιλαμβάνει μεγάλα καταστήματα, ή αποθήκες καταστημάτων ως χρήση. Μορφολογικά, η κάτοψη οργανώνεται με ένα ενιαίο μέτωπο πλάι σε δρόμο μεγάλης κίνησης από τη μία, και απ την άλλη πλευρά παρουσιάζει μεγαλύτερη ευελιξία με τη μορφή πολλών προεξοχών και συνεπώς τη δυνατότητα φόρτωσης και προμήθειας των συγκεκριμένων καταστημάτων. Ενώ ανά διαστήματα ορθώνονται σε μέρος τις κάτοψης περισσότερων ορόφων κτίρια για τη κάλυψη των διοικητικών υπηρεσιών κάθε εταιρίας. Το ύψος τους φτάνει έως του δύο ορόφους και πέντε αντίστοιχα. Συνεπώς, το σύνολο παρουσιάζει σε γενικές γραμμές συντελεστή κάλυψης 0.4 ενώ συντελεστή δόμησης περίπου 0.9 με 1.



λεπτομέρεια 2



λεπτομέρεια 1



σκιτσο μικρών γηπέδων και ανοιχτής πισίνας



προοπτική γέφυρας και εισόδου κολυμβητηρίων



σκιτσο ομάδα αθλοδυστηρίων



προοπτική εικόνα πάνω από την γέφυρα



προοπτική εικόνα πίσω από την ανοιχτή πισίνα



μονοπάτι που ενώνει αθλητισμό κ κατοικία