

Η διαλεκτική των ορίων: Ανάπλαση βιομηχανικής γης  
The dialectic of the borders: Redesign of industrial land

## Περίληψη

Σήμερα που τα όρια δημόσιου-ιδιωτικού επαναπροσδιορίζονται, καταγράφεται μια σημαντική στροφή του ενδιαφέροντος στη μικροκλίμακα του δημόσιου χώρου στο επίπεδο της αστικής γειτονιάς. Ο δημόσιος χώρος γίνεται σημαντικός ως δρόμος, ως πίσω αυλή ή κήπος, ως εσωτερικός κοινόχρηστος χώρος του οικοδομικού τετραγώνου, αποτελώντας το βασικό εργαλείο για την ενδυνάμωση του κοινωνικού κεφαλαίου της πόλης. Στην προσέγγιση αυτή του δημόσιου χώρου, το οικοδομικό τετράγωνο γίνεται το βασικό συστατικό της δομής της πόλης, με τη μορφολογία του οποίου και τη λειτουργική του ένταξη μέσα στον αστικό ιστό παίζουν σημαντικό ρόλο. Στην παρούσα εργασία παρουσιάζεται η δυνατότητα ανάπτυξης ενός μοντέλου οικοδομικής ντομίδας, σε μια ανενεργή βιομηχανική γη, διερευνούντας οι νέες σχέσεις που μπορούν να αναπτυχθούν μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου και το τρόπος ενίσχυσης της κοινωνικής ζωής μέσα από τη χρήση των δημόσιων ή κοινόχρηστων ανοικτών χώρων. Στην πρόταση ανάπλασης του πρώην εργοστασίου ΑΓΝΟ στη Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης, ο σχεδιασμός ακολουθεί ένα διπλό επίπεδο προσέγγισης με στόχο την αναζωογόνωση της εγκαταλειμμένης γης και την αναβάθμιση της περιοχής: τη δημιουργία ενός πόλου κεντρικότητας με υπερτοπική εμβέλεια και τη δημιουργία ενός τόπου ενίσχυσης των ποιοτήτων της αστικής γειτονιάς. Σε αυτό το δεύτερο επίπεδο προσέγγισης, ο δημόσιος χώρος γίνεται το βασικό μέσο στήριξης του κοινωνικού κεφαλαίου της ευρύτερης περιοχής και ενίσχυσης της αισθητοποίησης της αστικής γειτονιάς ως βασικού κυττάρου της συνεκτικής πόλης.

## Abstract

The contemporary urban development strategies in the rhetoric framework of sustainability introduce a turn of interest for the small scale public spaces at the neighborhood level. Comprehending the importance of neighborhood as a basic urban cell, a lot of urban programs seek to the diffusion of public space in this basic city level shaping the way of the public space meets with the private. Strategies for public space, such as the pocket parks, the community gardens, the woonerfs and the living streets initiatives, aim to blur the limits between public and private space.

The interest for the urban neighbourhood meets the theoretical interest for the notion of social capital that has emerged in recent decades as a popular concept to describe a unique and important set of resources that can both depend on and enhance the economic and human capital of the city. Neighbourhood public spaces may provide residents with opportunities to encounter and generate public familiarity which is a key dimension of social capital. Public space may also help foster a sense of community, as (sometimes very diverse) people come together to display and legitimate their identities in public space.

By this approach of public space, urban block becomes the basic component of the city's structure. Its morphology and functional integration with the urban tissue acquires an important role. In many European cities, the basic problem for the achievement of a cohesive and livable urban neighborhood is the functional division of the urban blocks. The Greek city's urban block has avoided this problem; however it faces other problems that suspend the achievement of cohesive neighborhoods. The way that the Greek city has been produced has led to small urban block in comparison with other similar European cities. This, in addition to the high density and the obligatorily dense road network, prevented the development of public and collective spaces near to residential areas. Moreover, the typical Greek urban block, strictly delimited and closed, has no internal communal spaces and hasn't developed any communication with the public street. This morphological particularity explains the citizens' specific and rather disregarded behavior for their very near public space.

The paper presents the development a new model of urban islet in an abandoned former industrial land and investigates the new relationship between public and private space. In the proposal of redesigning the former AGNO factory land, in Stavroupolis Thessaloniki, the plan follows a double level of approach aiming to revitalize the abandoned land and upgrade the surrounding area:

- the creation of a central activities pole and
- the creation of a place for strengthening the urban neighborhood qualities.

In this second level of approach, the public space is the basic element for enhance the social capital and the sense of community at the urban neighborhood level which is the basic cell of a cohesive city.

Στις σύγχρονες στρατηγικές αναβάθμισης των πόλεων, και μέσα σε ένα γενικότερο πλαίσιο ρυπορείας και εφαρμογών για την κατάκτηση της βιώσιμης πόλης, καταγράφεται μια σημαντική στροφή του ενδιαφέροντος στη μικροκλίμακα του δημόσιου χώρου στο επίπεδο της αστικής γειτονιάς. Κατανοώντας τη σημασία της γειτονιάς ως βασικού αστικού κυττάρου για τη συνοχή της πόλης, πολλά αστικά προγράμματα επιδιώκουν τη διάλυση του δημόσιου χώρου σε αυτό το πρώτο επίπεδο κατοίκησης διαμορφώνοντας τον τρόπο συνάντησης του δημόσιου χώρου της πόλης με τον ιδιωτικό.

Στρατηγικές του δημόσιου χώρου όπως τα μικρά διάσπαρτα πάρκα (rocket parks), οι κοινόχρηστοι κήποι (community gardens), η διαχείριση της κινη-

τικότητας σε περιοχές κατοικίας με προτεραιότητα σε πεζούς (woonerf, living streets), καταγράφουν την προσπάθεια να καμφθούν τα όρια μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου. Ξαναβρίσκοντας τις προσεγγίσεις των υπερασπιστών της συνεκτικής αστικότητας (όπως των A. Rossi, J. Jacobs, J. Gehl),<sup>1</sup> ο δημόσιος χώρος γίνεται σημαντικός ως δρόμος, ως πίσω αυλή ή κήπος, ως εσωτερικός κοινόχρηστος χώρος του οικοδομικού τετραγώνου, αποτελώντας το βασικό εργαλείο για την ενδυνάμωση του κοινωνικού κεφαλαίου της πόλης.

To ενδιαφέρον για την αστική γειτονιά συμβαδίζει με το θεωρητικό ενδιαφέρον των τελευταίων δεκαετιών για τη σημασία του κοινωνικού κεφαλαίου της πόλης. Η έννοια του κοινωνικού κεφαλαίου (social capital) περιγράφει ένα σημα-



1



2



3



4

1  
Αξονομετρικό της πρότασης.  
Axonometric plan.

2  
Άποψη της πρότασης από την οδό Ιασωνίδου.  
View of the project from Iasonidou Street.

3, 4  
Άποψη της κεντρικής διαμόρφωσης.  
View of the central area of the project.

ντικό σύνολο πόρων που συνδέονται άμεσα με τους ανθρώπινους πόρους και το ανθρώπινο κεφάλαιο και πριμοδοτούν το οικονομικό κεφάλαιο και την ανταγωνιστικότητα των πόλεων καθώς αποτελούν ένα βασικό στοιχείο της συνοχής και της ποιότητας όπως μέσα σε αυτές [Bourdieu 1986, Putnam 1993]. Οι δημόσιοι χώροι, διάχυτοι σε όλα τα επίπεδα της πόλης, και κυρίως αυτό της αστικής γειτονιάς, παρέχουν στους κατοίκους ευκαιρίες συναναστροφής και προάγουν τη δημόσια οικειότητα που αποτελεί τη βασική διάσταση του κοινωνικού κεφαλαίου. Ο δημόσιος χώρος συντελεί στην ενίσχυση της αίσθησης της κοινότητας, καθώς άνθρωποι, μερικές φορές πολύ διαφορετικοί μεταξύ τους, ενώνονται ώστε να επιδείξουν και να νομιμοποιήσουν μια κοινή τους ταυτότητα τους μέσα σε αυτόν (Holland et al. 2007).

Καθώς τα μεμονωμένα άτομα ή οι ομάδες διεκδικούν την πρόσβαση στο δημόσιο χώρο, οι ταυτότητες διαμορφώνονται, αμφισβητούνται και συζητούνται στη δημόσια σφαίρα [Mitchell 1995, Lofland 1998]. Ως τόποι καθημερινής συνάντησης, οι δημόσιοι χώροι της γειτονιάς, επιτρέπουν στα άτομα να λάβουν πολύτιμες πληροφορίες για τις συνήθειες και τον τρόπο διαβίωσης των άλλων, γεγονός που μπορεί να τα οδηγήσει να προσδιοριστούν μέσα σε μια ομάδα [π.χ. γείτονες] ακόμη και χωρίς την ύπαρξη οποιονδήποτε άλλων δεσμών [Blokkland 2003, Sztompka 1999]. Κατά συνέπεια, ακόμη και οι «βιαστικές» καθημερινές αλληλεπιδράσεις στο δημόσιο χώρο μπορούν να είναι μέρος μιας σημαντικής διαδικασίας οικοδόμησης της αίσθησης της κοινότητας στο χωρικό πλαίσιο της γειτονιάς.

#### Από τον ιδιωτικό στο δημόσιο χώρο: ανάγκη για επαναπροσδιορισμό των ορίων

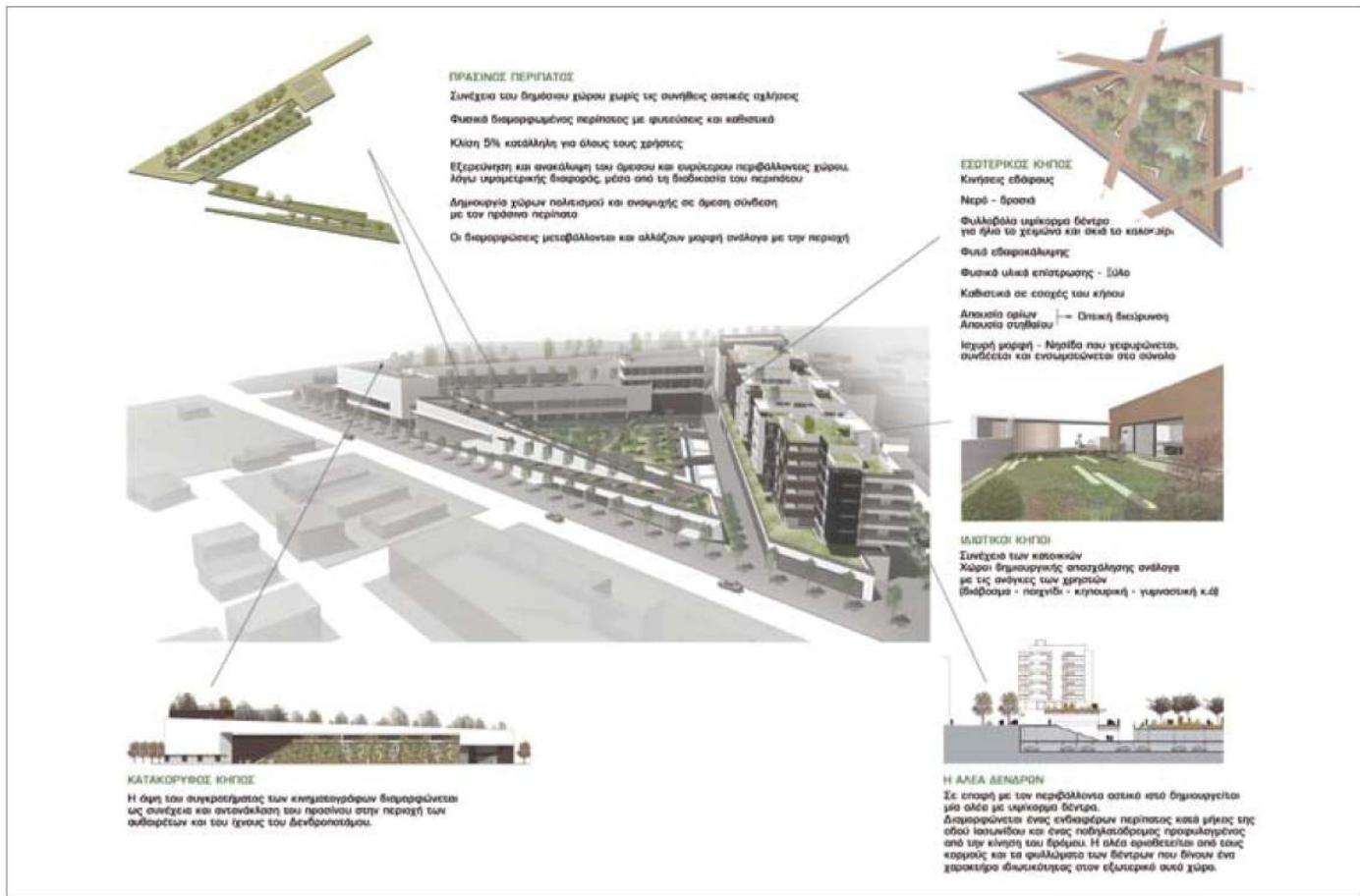
Στην προσέγγιση αυτή του δημόσιου χώρου στη μικροκλίμακα της γειτονιάς, το οικοδομικό τετράγωνο γίνεται το βασικό συστατικό της δομής της πόλης, η μορφολογία του οποίου και η λειτουργική του ένταξη μέσα στον αστικό ιστό παίζει σημαντικό ρόλο. Σε πολλές ευρωπαϊκές πόλεις, το μεγαλύτερο πρόβλημα στην προσπάθεια δημοτικότητας μια συνεκτικής και ζωντανής αστικής γειτονιάς, απο-

τελεί η μονολειτουργικότητα των οικοδομικών τετραγώνων και η απουσία χρήσεων εμπορίου και αναψυχής στις περιοχές κατοικίας. Έχοντας αποφύγει αυτό το βασικό πρόβλημα, το τυπικό οικοδομικό τετράγωνο των ελληνικών πόλεων, έχει ωστόσο να αντιμετωπίσει άλλα προβλήματα που αναστέλλουν τη δυνατότητα να αναπτυχθούν συνεκτικές γειτονιές και χώροι συν-κατοίκησης που ενισχύουν το κοινωνικό κεφάλαιο της πόλης.

Ο τρόπος παραγωγής των ελληνικών πόλεων οδήγησε σε μεγάλο κατακερματισμό της αστικής γης και στη δημιουργία μικρών οικοδομικών τετραγώνων σε σχέση με άλλες ευρωπαϊκές πόλεις με συγκρίσιμα μεγέθη. Παρά τη συνεκτικότητα που δημιουργεί η μικρή οικοδομική μονάδα, σε αντίθεση με τις μεγα-οικοδομικές ενόπτες<sup>2</sup> (Jacobs 1992: 178–186), ο κατακερματισμός της γης, η υψηλή πυκνότητα και το αναγκαστικά πυκνό οδικό δίκτυο, εμπόδισε τη δημιουργία μικρών δημόσιων χώρων συνεύρεσης πολύ κοντά στις περιοχές κατοικίας. Επιπλέον, το τυπικό ελληνικό οικοδομικό τετράγωνο είναι αυστηρά οριοθετημένο και κλειστό, δεν διαθέτει εσωτερικούς κοινόχροστους χώρους και δεν αναπτύσσει κανενός είδους επικοινωνία με το δημόσιο δρόμο. Αυτή η μορφολογική ιδαιτερότητα έχει οδηγήσει σε συγκεκριμένες απαξιωτικές συμπεριφορές στη σχέση που αναπτύσσει ο πολίτης με το δημόσιο χώρο, ακόμα και με αυτόν που βρίσκεται μπροστά στην είσοδο της οικοδόμησή του.

Μια σημαντική πρωτοβουλία, ως προς αυτή την προβληματική, αποτέλεσε ο πρόσφατος αρχιτεκτονικός διαγωνισμός Αθήναx4, όπου για πρώτη φορά διατυπώνεται το πρόβλημα και ζητείται, από νέους μάλιστα αρχιτέκτονες, να προτείνουν λύσεις. Η έρευνα γύρω από την «ενοποίηση» οικοδομικών τετραγώνων και η μετατροπή τους σε συνεκτικές γειτονιές με δημόσιους χώρους μικρής κλίμακας, απέδωσε για την Αθήνα, όπου κατ’ αρχήν πραγματοποιήθηκε ο διαγωνισμός, ευφυείς και ενδιαφέρουσες λύσεις.

Από την άλλη πλευρά δεν αναπτύσσεται ισχυρή αρχιτεκτονική προβληματική πάνω στη μορφή των νέων οικοδομικών νησίδων που παράγονται είτε στις επεκτάσεις της πόλης είτε στην ανάπτυξη των θυλάκων κενής αστικής γης εντός της



5

5

**Ποιοτικά χαρακτηριστικά κοινόχρηστων χώρων  
και χώρων πρασίνου.**  
**Qualitative characteristics of public spaces and  
green areas.**

υφιστάμενης πόλης. Ο τρόπος παραγωγής του οικοδομικού τετραγώνου, εκτός ελάχιστων εξαιρέσεων, εξακολουθεί να είναι ο ίδιος, αναπαράγοντας ένα σημαντικό πρόβλημα της ελληνικής πόλης. Στην παρούσα εργασία θα διερευνηθεί η δυνατότητα ανάπτυξης ενός μοντέλου οικοδομικής υποδίας, σε μια ανενεργή βιομηχανική γη, και θα διερευνηθούν οι νέες σχέσεις που μπορούν να αναπτυχθούν μεταξύ δημόσιου και ιδιωτικού χώρου για την ενίσχυση της κοινωνικής ζωής μέσα από τη χρήση των δημόσιων και κοινόχρηστων ανοικτών χώρων.

**Η ανενεργή γη του πρών εργοστασίου ΑΓΝΟ στη Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης**  
Η περιοχή που καταλάμβανε ο γαλακτοβιομηνία ΑΓΝΟ ανήκει σ' αυτήν την ενότητα χώρων που είναι διαθέσιμοι και ικανοί να συνεισφέρουν στη συνοχή του αστικού ιστού σε πολλαπλά επίπεδα. Το εργοστάσιο εγκαταστάθηκε στην Σταυρούπολη Θεσσαλονίκης στις αρχές της δεκαετία του '50 και αναπτύχθηκε ολοκληρώνοντας το σύνολο των εγκαταστάσεών του μέχρι το 1960. Στις αρχές της δεκαετίας το '90 ξεκίνησε η μετεγκατάσταση της επιχείρησης στην περιοχή του Λαγκαδά. Ταυτόχρονα ο Δήμος Σταυρούπολης ξεκίνησε μία μελέτη σκοπιμότητας για την περιοχή η οποία δεν ολοκληρώθηκε. Στα τέλη της δεκαετία του '90 εκπονήθηκε μελέτη αξιοποίησης του οικοπέδου της ΑΓΝΟ στο πλαίσιο της Κοινωνικής Πρωτοβουλίας URBAN.

Η έκταση των 15 στρεμμάτων της βιομηχανίας ΑΓΝΟ εξακολουθεί να παραμένει, μέχρι σήμερα, ένας ανενεργός θύλακας γης ο οποίος συγκεντρώνει όλα τα προβλήματα της εγκατάλειψης και της παρακμής. Η αποθεματοποίηση της γης και η απομάκρυνση μιας χρήσης που είχε καταγραφεί στον «αστικό γονότυπο» οδηγεί σε διάρροη του αστικού ιστού καθώς, εκτός του κενού που δημιουργεί, η απαξιωμένη γη λειτουργεί ως στοιχείο και αποδιάρθρωση. Επιπλέον, σημαντική είναι η ασυνέχεια που δημιουργείται στην εγγεγραμμένη αστική μνήμη του τόπου.

#### Χαρακτηριστικά της ευρύτερης περιοχής

Η αίσθηση της μη συνοχής του αστικού ιστού είναι εμφανής στην περιοχή της Σταυρούπολης όπως επίσης και στο σύνολο των δυτικών συνοικιών της Θεσσαλονίκης.

Είναι αποτέλεσμα του αποσπασματικού και μη συχδαιμένου τρόπου ανάπτυξης και επιτείνεται χωρικά από την απουσία σημείων κεντρικότητας ικανών να προσδώσουν στοιχεία αστικής ταυτότητας αντισταθμίζοντας την ισχυρή δυναμική του ιστορικού κέντρου της Θεσσαλονίκης. Η ιδιαίτερη χωρική ταυτότητα του κέντρου της Θεσσαλονίκης συναντάται σε χώρους πολιτισμού, σε μνημεία διαφορετικών εποχών που συνυπάρχουν στο μόρφωμα της πόλης, στο γεγονός ότι η πόλη κατέκτησε αυτήν τη μοναδικότητά της κατά τη διαδρομή της μέσα στο χρόνο. Η ζωή και η ταυτότητα των περιφερειακών γειτονιών, ως πολύ πιο πρόσφατη ιστορικά, είναι πιο ισχυρά δεμένη με τον παρόντα χρόνο και η ενίσχυση χώρων ταυτότητας απαιτεί άλλους κειρισμούς.

Πληθυσμιακά, η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Σταυρούπολης είναι δυναμική και ζωντανή καθώς παρουσιάζει αυξητικές τάσεις, με ενισχυμένες τις νεότερες πληκτικές ομάδες, αντίθετα δηλαδή στη γενική τάση γήρανσης του πληθυσμού. Κοινωνικά, συντίθενται από ένα ανομοιογενές μίγμα διαφορετικής πολιτισμικής καταγωγής. Αυτό συνεπάγεται διαφορές στη γλώσσα, τους κώδικες επικοινωνίας, τη θρησκεία, τη μόρφωση αλλά και το επίπεδο διαβίωσης. Στην περιοχή εμφανίζονται, όλο και πιο ευδιάκριτα, «θύλακες κρίσης», χωρικά και κοινωνικά εντοπισμένοι, που ωθούν στον κοινωνικό αποκλεισμό και την περιθωριοποίηση άτομα με διακριτά πολιτιστικά και κοινωνικά χαρακτηριστικά [Παπαρίχος 2000: 41].

Με τη παραπάνω δεδομένα, πολεοδομικά και κοινωνικά, προκύπτει η ανάγκη δημόσιων χώρων και χώρων κοινωνικοποίησης, ικανών να συστήσουν τα κέντρα που λείπουν. Τόπων δηλαδή ενεργών, προσπελάσιμων, πολυλειτουργικών, που απαντούν σε πολλαπλές επιδιώξεις και ανάγκες των κατοίκων και απευθύνονται στο σύνολο του δήμου ή και πέραν των ορίων του. Τόπων που είναι αντιληπτοί ως συνέχειες, ως απρόσκοπτες διελεύσιμες και όχι παύσεις του αστικού ιστού. Μέσα από τέτοιες ανθρώπινες δραστηριότητες μπορούν να εγκατασταθούν οι απαραίτητες σχέσεις που θα σηματοδοτήσουν την έννοια της γειτονιάς αλλά και θα διερευνηθούν δυνατότητες ανάπτυξης ισχυρότερων έλξεων μεταξύ κέντρου και περιφερειακών γειτονιών, μια «καθημερινή ή περιοδική κινητικότητα από το κέντρο προς την περιφέρεια για αναψυχή, αγορές, εργασία».<sup>3</sup>

Πρόσφατο και επιτυχημένο παράδειγμα μιας τέτοιας σχέσης αποτελεί ο επανάχρησης του συγκροτήματος της Μονής Λαζαριστών, το οποίο μετασχηματίστηκε σε σύνθετο πολιτιστικό πυρήνα, με την εμβέλειά του να ξεπερνά τελικά τα τοπικά όρια του δήμου. Η στέγαση σημαντικών λειτουργιών όπως η Δραματική Σχολή του ΚΘΒΕ, την κύρια συλλογή του Κρατικού Μουσείου Σύγχρονης Τέχνης, αλλά και εγκατάσταση της Σχολής Καλών Τεχνών και του ξενοδοχείου «Les Lazaristes», στις γειτονικές καπναποθήκες, δημιουργήσεις έναν πυρήνα που εγγράφεται πλέον ως τόπος διακεριμένος στη συνείδηση των κατοίκων του πολεοδομικού συγκροτήματος, ενώ σε τοπικό επίπεδο, αποτελεί μια ενεργή ζώνη, ένα ζωντανό τμήμα της πόλης.

Στα όρια του Δήμου Σταυρούπολης υπάρχει δυναμικό διαθέσιμων τόπων που μπορούν να αποτελέσουν πράσινες «αναπνοές» του αστικού ιστού αλλά και χώρων κεντρικότητας. Ως πράσινοι χώροι καταγράφονται, η μεγάλη έκταση του στρατοπέδου Παύλου Μελά, η κοίτη του Δενδροποτάμου, η έκταση του ιαραπλίτικου νεκροταφείου και η περιοχή της καλυμμένης κοίτης του Δενδροποτάμου. Το ΓΠΣ ορίζει την περιοχή του εργοστασίου ΑΓΝΟ ως κέντρο πόλης, δεν την αποδίδει δηλαδή στους διαθέσιμους χώρους πρασίνου. Έτσι, η μορφή δημόσιου χώρου που θα μπορούσε να πάρει η έκταση αυτή θα ήταν για παράδειγμα εκείνη μιας αστικής πλατείας, ενός εμπορικού κέντρου ή άλλες.<sup>4</sup>

### Πρόταση ανάπλασης

Μια επιτυχημένη ανάπλαση απαξιωμένης βιομηχανικής γης ενός πυκνού αστικού ιστού επιφορτίζεται με μια σειρά από σημαντικές στρατηγικές και πολυεπίπεδες αποφάσεις για να είναι επιτυχής. Αποφάσεις αναπτυξιακού αλλά παράλληλα κοινωνικού χαρακτήρα, αποφάσεις για την αρχιτεκτονική ποιότητα και την εικόνα του χώρου που έρχεται να επανασυγκροτήσει σε ένα διαρρηγμένο αστικό ιστό.

Ένα θέλαμε να καταγράψουμε συνοπτικά τη «συνταγή» της επιτυχίας των πιο εμβληματικών και προβεβλημένων αναπλάσεων βιομηχανικής γης στις ευρωπαϊκές πόλεις των τελευταίων χρόνων θα βλέπαμε πως όλες έχουν, πρώτα από όλα, καταφέρει μια συνολική ενεργοποίηση του τόπου και την επανένταξή του στα νέα οικονομικά και αστικά δεδομένα. Η μετατροπή του χώρου σε αναπτυξιακό πόλο και η δυναμική προβολή του ξεπέρασε, σε πολλές περιπτώσεις, τα όρια της πόλης και ενεργοποίησε μια αλυσίδα θετικών επιπτώσεων λειτουργικών, οικονομικών και κοινωνικών.

Η απόδοση συνοχής στον αστικό ιστό, η άρση της αποδιάρθρωσης και της πολεοδομικής ασυνέχειας, η παροχή νέων δημόσιων αστικών τοπίων υψηλής ποιότητας είναι ένας σημαντικός παράγοντας επιτυχίας, που βασίζεται τόσο στις σχεδιαστικές και αρχιτεκτονικές ποιότητες αλλά και στην επιλογή ενός λειτουργικού προγράμματος που ακουμπάει στις ανάγκες της σύγχρονης αστικής πραγματικότητας.

Αξιοποιώντας τη διεθνή εμπειρία, τη γνώση και την αξιολόγηση των προβλημάτων και των ποιοτικών χαρακτηριστικών της ευρύτερης περιοχής, η πρόταση ανάπλασης του οικοπέδου ΑΓΝΟ επιχειρεί να μετατρέψει έναν χρόνιο αστικό θύλακα αποκλεισμού του Δήμου Σταυρούπολης σε συγκριτικό πλεονέκτημα. Στρατηγική πρόθεση είναι η δημιουργία μιας πρότυπης αστικής νησίδας που ο σχεδιασμός της αξιοποιεί και αναδεικνύει την αναπτυξιακή, πολεοδομική, αρχιτεκτονική και περιβαλλοντική διάσταση της επέμβασης. Η πιο σημαντική αρχική απόφαση αφορά στην απόδοση ενός προσβάσιμου δημόσιου χώρου ικανού να αποτελέσει έναν νέο συνεκτικό στοιχείο άρθρωσης της ευρύτερης περιοχής και έναν ελκυστικό τόπο προσέλκυσης χρηστών. Το οικοδομικό τετράγωνο σχεδιάζεται έτσι ώστε ο πράσινος δημόσιος χώρος να υπερτερεί και να «πολλαπλασιάζεται» μέσω αρχιτεκτονικών επιλύσεων, δημιουργώντας μια σύγχρονη οικοδομική νησίδα.

Η συγκρότηση του γενικού σχεδίου ανάπλασης του οικοπέδου ΑΓΝΟ συνοψίζεται στα παρακάτω:

- 1 Επιδίωξη της πολυλειτουργικότητας της οικοδομικής νησίδας με εγκατάσταση εμπορικών χρήσεων, χρήσεων αναψυχής, κατοικίας και υπηρεσιών. Η πολυτελευτουργικότητα του προγράμματος αποσκοπεί στη δημιουργία ενός ζωντανού τόπου αλλά και ενός αναπτυξιακά βιώσιμου εγχειρήματος.
- 2 Ενίσχυση της κεντρικότητας της περιοχής, τόσο με τις επιλεγμένες χρήσεις όσο και με τη δημιουργία μίας ανοιχτής κεντρικής αγοράς και πλατείας.
- 3 Ενίσχυση της ομοιογένειας της αστικής νησίδας και δημιουργία ενός οικοδομικού συνόλου με ισχυρή αρχιτεκτονική ταυτότητα και εικόνα. Η ποιότητα του τόπου και η διακριτή αρχιτεκτονική εικόνα ισχυροποιούν την παρουσία της και μπορούν εν δυνάμει να της αποδώσουν μια υπερτοπική δυναμική παρουσία.
- 4 Συγκρότηση της πολεοδομικής συνοχής του αστικού ιστού που είχε καθεί μέσα από την χρόνια εγκατάλειψη και την απαξίωση της αστικής γης. Για την επίτευξη της επανα-συνοχής του αστικού ιστού, το σχέδιο προβλέπει:
- Διατήρηση της μνήμης του τόπου με την διατήρηση της τριγωνικής μορφής του οικοδομικού τετραγώνου.

- Άνοιγμα του ΟΤ και διαμόρφωση ενός μεγάλου δημόσιου χώρου στο εσωτερικό του, έτσι ώστε αυτός να είναι λειτουργικός και προσβάσιμος
- Διαφοροποιημένη επεξεργασία των ορίων του οικοδομικού τετραγώνου ανάλογα με τη ποιοτικά χαρακτηριστικά της γύρω περιοχής, τα οποία δεν είναι ομοιογενή (ψηλά κτίρια στην οδό Ιασωνίδου, χαμηλά στην Καραολή και Δημητρίου, χαμηλά και ομοιόμορφα στην πλευρά των αυθαιρέτων).

Οι αρχές του σχεδιασμού συντελούν στη δημιουργία μιας πρότυπης οικοδομικής νησίδας που λειτουργεί ως ένα μικρο-οικούστημα, όπου ο ανοικτός χώρος συνυπάρχει με τον κτισμένο και ο δημόσιος χώρος λειτουργεί ως ένα υβριδικό ενδιάμεσο μεταξύ αστικού και φυσικού. Νέες υλικότητες και νέες οπτικές επαναπροσδιορίζουν παγιωμένες αντιθέσεις και επαναφέρουν στην πόλη τις «ξεχασμένες» ποιότητες του φυσικού περιβάλλοντος (φως, σκιές, αισθήσεις, εναλλαγή εποχών). Επιπλέον, μέσω μιας σειράς εργαλείων και τεχνικών λύσεων, επιδιώκεται η ανάδειξη λύσεων που «ακουμπάνε» στις ιδιαιτερότητες και τα χαρακτηριστικά της ελληνικής πόλης. Ο σχεδιασμός της οικοδομικής νησίδας περιλαμβάνει θέματα διαμόρφωσης του δημόσιου χώρου [με τη δημιουργία μικροκλίματος, εξοικονόμηση νερού και ενέργειας στον τρόπο διαχείρισή του], θέματα ενεργειακής αυτονομίας του οικοδομικού τετραγώνου [μέσω του σχεδιασμού των κατοικιών και όλων των κτιρίων του συγκροτήματος και υιοθέτησης ανανεώσιμων πηγών ενέργειας], καθώς και πρότυπο σύστημα διαχείρισης και συλλογής αστικών απορριμάτων.

Η επανασχεδιασμένη οικοδομική νησίδα διατηρεί το χαρακτηριστικό τριγωνικό της σχήμα, είναι οριθετημένη αλλά παράλληλα ανοικτή. Τα όρια της συνδιαλέγονται με τον περιβάλλοντα αστικό ιστό και διαφοροποιούνται ανάλογα [εικ. 1-4]. Ο δημόσιος και κοινόχροστος χώρος διαφοροποιείται, εμπλουτίζεται με πολλαπλές ποιότητες ανάλογα με τις συνοδευτικές χρήσεις [από τον πράσινο περίπατο και τον εσωτερικό κήπο έως τους τιμωρητικούς κήπους στα δώματα των κατοικιών, εικ. 5], διαχέται και εισρέει σε όλα τα επίπεδα του οικοδομικού τετραγώνου συμπληρώνοντας τον κτισμένο χώρο στις τρεις διαστάσεις του.

Ο σχεδιασμός ακολουθεί ένα διπλό επίπεδο προσέγγισης με στόχο την αναζωγόνωση της εγκαταλειμμένης γης και την αναβάθμιση της περιοχής: τη δημιουργία ενός πόλου κεντρικότητας με πιθανή υπερτοπική εμβέλεια και τη δημιουργία ενός τόπου ενίσχυσης των ποιοτήτων της αστικής γειτονιάς. Σε αυτό το δεύτερο επίπεδο προσέγγισης, ο δημόσιος χώρος γίνεται το βασικό μέσο στήριξης του κοινωνικού κεφαλαίου της ευρύτερης περιοχής και ενίσχυσης της αισθητικής πηγής της αστικής γειτονιάς ως βασικού κυττάρου της συνεκτικής πόλης.

### Υποσημειώσεις

- 1 Όπως αυτή ορίζεται μέσα από εμβληματικά κείμενα όπως «Η αρχιτεκτονική της πόλης» του Aldo Rossi [1966], «Ο Θάνατος και η ζωή των μεγάλων αμερικανικών πόλεων» της Jane Jacobs [1961] ή το «Η ζωή ανάμεσα στα κτίρια» του Jan Gehl [1971].
- 2 Αναφέρομεν στην ανάγκη για μικρά οικοδομικά τετράγωνα της Jacobs, αναφέρεται επίσης στη μίξη των λειτουργικών χρήσεων και στην μικρο-επιχειρηματικότητα που ευνοούνται να αναπτυχθούν στα μικρά οικοδομικά τετράγωνα.
- 3 Μαργαρίτα Δάνου, από τον κατάλογο των αποτελεσμάτων του EUROPAN 4 με τίτλο: «Κτίζοντας την πόλη πάνω στην πόλη», Αθήνα, 1996.
- 4 Δήμος Σταυρούπολης «Μελέτη αξιοποίησης έκτασης 15 στρεμμάτων ιδιοκτησίας ΑΓΝΟ ΑΕ – οριστική μελέτη», Κοινωνική πρωτοβουλία URBAN, Θεσσαλονίκη, 1999.

### Βιβλιογραφία

- Bourdieu, P. (1986). *The forms of capital*. Στο Richardson, J. (επιμ.), *Handbook of theory and research for sociology of education* (σσ. 241-258). New York: Greenwood Press.
- Blokland, T. (2003). *Urban Bonds*. Cambridge: Polity.
- Mitchell, W. (1995). *City of Bits: Space, Place, and the Infobahn*. Massachusetts: MIT Press.
- Putnam, R., D. (1993). *Making democracy work: Civic traditions in modern Italy*. Princeton: Princeton University Press.
- Holland, C., Clark, A., Katz, J., & Peace, S. (2007). *Social interactions in urban public places*. Bristol: Joseph Rowntree Foundation.
- Lofland, L. H. (1998). *The Public Realm: Exploring the City's Quintessential Social Territory*. New York: Aldine De Gruyter.
- Παπαμήκος N. (2000). Η κοινωνική ζωή: περιθωριοποίηση και δυναμισμός, στο Σημαιοφορίδης, Γ. (επιμ.). *Το Δυτικό τόξο στη θεσσαλονίκη*. Νέοι κοινόχρονοι χώροι για τη σύγχρονη πόλη. Αθήνα: ΟΠΠΕΘ '97, Europen, Untimely Books.
- Sztompka, P. (1999). *Trust: A Sociological Theory*. Cambridge: Cambridge University Press.