

[Αποκατάσταση και επανάχρηση της καπναποθήκης, στη συμβολή των οδών Αβδήρων, Αωνώνου και Έλλης, στην πόλη της Ξάνθης]	
	Ομάδα εργασίας: Στιβαχτάρης Ηρακλής 601086 Τσετινέ Ειρήνη Χαρά 601144 Υπεύθυνοι καθηγητές: Αλκιβιάδης Πρέπης Γεώργιος Πατρίκιος Ελένη Αμερικάνου

ΞΑΝΘΗ 2016

Περίληψη

Το κτίριο μελέτης βρίσκεται στην πόλη της Ξάνθης και ανήκει στην ευρύτερη περιοχή των καπναποθηκών. Αυτή αποτελεί μια ιδιαίτερη συνοικία, συνδεδεμένη άρρηκτα με την ιστορία της πόλης και την οικονομική της ανάπτυξη. Μετά το 1940 και την παρακμή της καπνοπαραγωγής, τα περισσότερα βιομηχανικά κτίρια της πόλης εγκαταλείφθηκαν. Η κατάρρευση, λοιπόν, του καπνεμπορίου και το έντονο κύμα ανοικοδόμησης, που παρατηρήθηκε στη διάρκεια της δεκαετίας του ‘70, είχαν ως αποτέλεσμα την κατεδάφιση πολλών ιστορικών κτιρίων και την ανέγερση πολυόροφων κατοικιών στη θέση τους. Το γεγονός αυτό είναι ιδιαίτερα λυπηρό καθώς δεν υπήρχε νομικό πλαίσιο για την προστασία τους και χάθηκε μεγάλο μέρος της αρχιτεκτονικής κληρονομιάς της πόλης. Ο αστικός ιστός εξαπλώθηκε χωρίς προγραμματισμό, οι καπναποθήκες από μια ενιαία ζώνη διασπάστηκαν και μετατράπηκαν σε ιστορικά κατάλοιπα. Η περιοχή οδηγήθηκε στην σημερινή της εικόνα, που εμφανίζει έντονα στοιχεία εγκατάλειψης και υποβάθμισης. Η περιοχή των καπναποθηκών είναι πλέον μια ζώνη αμιγούς κατοικίας με διάφορα προβλήματα. Μερικά από αυτά είναι η πυκνή και με πολλούς ορόφους δόμηση σε συνδυασμό με την έλλειψη δημόσιων ελεύθερων χώρων και οργανωμένου πρασίνου. Ακόμη είναι ένα τμήμα της πόλης με στοιχεία γειτονιάς, όπου το κτιριακό δυναμικό χωρίς χρήση αποτελεί ένα φάντασμα του παρελθόντος και λόγω της εγκατάλειψης του μοιάζει παράταιρο. Πρέπει να αποκτήσει η περιοχή την αίγλη και την ζωντάνια που είχε άλλοτε, να αποτελέσει ξανά οργανικό τμήμα για την ανάπτυξη της πόλης καθώς η Ξάνθη οφείλει την ταυτότητά της στο εμπόριο του καπνού και στην άνθηση που έφερε

1. Πολεοδομική πρόταση

Η πρότασή μας αφορά την περιοχή που ορίζεται από την καπναποθήκη “Π”, το Αμοιρίδειο αθλητικό κέντρο και την οδό Καπεργατών. Επιθυμούμε την μετατροπή του τμήματος αυτού σε έναν πόλο έλξης σε αντιστάθμιση με την Παλιά Πόλη, σε έναν τόπο συνάντησης όλων των κοινωνικών ομάδων, που θα συνεισφέρει τόσο στην αναβάθμιση του επιπέδου ζωής αλλά και στην οικονομία της πόλης της Ξάνθης. Σκοπός μας είναι να αποκτήσει φιλικό πρόσωπο τόσο προς τους κατοίκους όσο και για τους επισκέπτες. Περιλαμβάνει τρεις βασικούς τύπους επέμβασης, που είναι α) η δημιουργία ενός δικτύου πεζοδρομήσεων ως αρχιτεκτονικού περιπάτου, β) η αξιοποίηση των καπναποθηκών χωρίς χρήση και γ) ο επανασχεδιασμός των αδόμητων χώρων.

Δημιουργούμε έτσι μια υποβαθμισμένη πλατεία, με αμφιθεατρική διαμόρφωση, που λειτουργεί ως χώρος εκτόνωσης και διεξαγωγής υπαίθριων δρώμενων. Στον δεύτερο αδόμητο χώρο χωροθετούνται οργανωμένες φυτεύσεις και υπαίθριες αθλητικές εγκαταστάσεις, σε συσχετισμό με το υπάρχον αθλητικό κέντρο. Γίνεται πρόβλεψη για έναν υπόγειο χώρο στάθμευσης, στην ίδια τοποθεσία. Επίσης κρίθηκε σκόπιμη η δημιουργία μιας μικρής εμπορικής ζώνης και χώρων εστίασης. Όσον αφορά τις καπναποθήκες αποφασίσαμε την χωροθέτηση σε αυτές α) μιας σχολής αρχιτεκτονικής, β) χώρων γραφείων για νέους επαγγελματίες, γ) το Κέντρο Αρχιτεκτονικής Θράκης. Υπάρχουν δύο καπναποθήκες που ήδη χρησιμοποιούνται, η μία ως Ίδρυμα θρακικής τέχνης και παράδοσης, ενώ η άλλη προβλέπεται να λειτουργήσει ως Μουσείο Καπνού. Στην μελέτη μας λάβαμε τις χρήσεις αυτές ως δεδομένες καθώς ταιριάζουν με τη φιλοσοφία της παρέμβασής μας. Τέλος, δίνουμε ιδιαίτερη προσοχή στην φυτευση των ακάλυπτων χώρων, καθώς αποτελεί ένα στοιχείο που ενισχύει την ποιότητα της δημόσιας ζωής.

2. Πρόταση αποκατάστασης και επανάχρησης

Η νέα χρήση που προτείνουμε είναι η δημιουργία του “**Κέντρου Αρχιτεκτονικής Θράκης**”. Οι επισκέπτες θα έχουν τη δυνατότητα να γνωρίσουν την αρχιτεκτονική της περιοχής και παράλληλα την ιστορία της, μέσω μιας μόνιμης έκθεσης, που οργανώνεται στον χώρο του ισόγειου της καπναποθήκης. Στο υπόγειο του κτιρίου χωροθετούμε μια βιβλιοθήκη, ικανή να εξυπηρετήσει ένα ευρύ κοινό, από μαθητές έως φοιτητές και επαγγελματίες. Συνεχίζοντας, ο όροφος του παλιού κτιρίου οργανώνεται με τέτοιοιον τρόπο ώστε να φιλοξενεί περιοδικές εκθέσεις και μια μικρή ομιλία. Όσον αφορά την προσθήκη, απαρτίζεται από ένα αμφιθέατρο 180 θέσεων και από χώρους διεξαγωγής εργαστηρίων. Οι όγκοι αυτοί ενώνονται μεταξύ τους μέσω επιπέδων, τα οποία λειτουργούν ως χώροι εκτόνωσης, περιπάτου και διοργάνωσης ημιυπαίθριων εκδηλώσεων.

Προκειμένου να αναδειξουμε το ιστορικό κτίριο και να εξυπηρετήσει αυτό τη νέα λειτουργία με τον καλύτερο δυνατό τρόπο, οδηγηθήκαμε στη λήψη κάποιων βασικών αποφάσεων. Αρχικά, επιθυμούμε την διάτηρηση του ξύλινου φέροντα οργανισμού. Θεωρούμε πως είναι ένα από τα πιο σημαντικά στοιχεία της καπναποθήκης, με κατασκευαστικό ενδιαφέρον. Άλλωστε βρίσκεται σε καλή κατάσταση, πέρα από ορισμένα τμήματα που μπορούν να αντικατασταθούν. Παράλληλα με την οδό Αβδήρων υπάρχει ήδη μια ζώνη ημιυπογείου, η οποία επεκτάθηκε για να δημιουργηθεί μια διευρυμένη ζώνη εισόδου. Το παλιό και με πολλές φθορες κλιμακοστάσιο αντικαθίσταται με μικρότερη κλίμακα, που οδηγεί στο υπερυψωμένο ισόγειο, και ανεγκυστήρα, που ενώνει όλα τα επίπεδα. Η κατακόρυφη επικοινωνία διατηρείται με διαφορετική μορφή. Υπάρχει και το γωνιακό κλιμακοστάσιο, το οποίο αξίζει να συντηρηθεί διότι παρουσιάζει έντονο κατασκευαστικό και μορφολογικό ενδιαφέρον.

Ένα άλλο γνώρισμα του κτίσματος που θεωρήσαμε άξιο να διατηρηθεί είναι αυτό της ανοιχτής κάτοψης. Προσπαθήσαμε να δώσουμε λύσεις που αποφευχουν τον επιμερισμό, δημιουργώντας δύο υπερυψωμένες πλατφόρμες, σε ισόγειο και όροφο, οι οποίες φέρουν τον εξοπλισμό. Το κενό που προκύπτει μεταξύ αυτών και του αρχικού δαπέδου, μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως χώρος αποθήκευσης και να “κρύβει” τον ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό. Ακόμη, σε προσεκτικά επιλεγμένα σημεία, αποφασίσαμε την αποκάλυψη των πατόξυλων για να επιτρέπεται η διέλευση φυσικού φωτός και η κυκλοφορία του αέρα. Στο επίπεδο του ισόγειου, αντιμετωπίζουμε το ίδιο το κέλυφος ως έκθεμα, και η αφαίρεση του σανιδώματος αποκτά συμβολικό χαρακτήρα, καθώς οριοθετεί μια κίνηση που ξεκινά σε απόσταση με την τοιχοποιία και καταλήγει στην τυφλή όψη του κτιρίου.

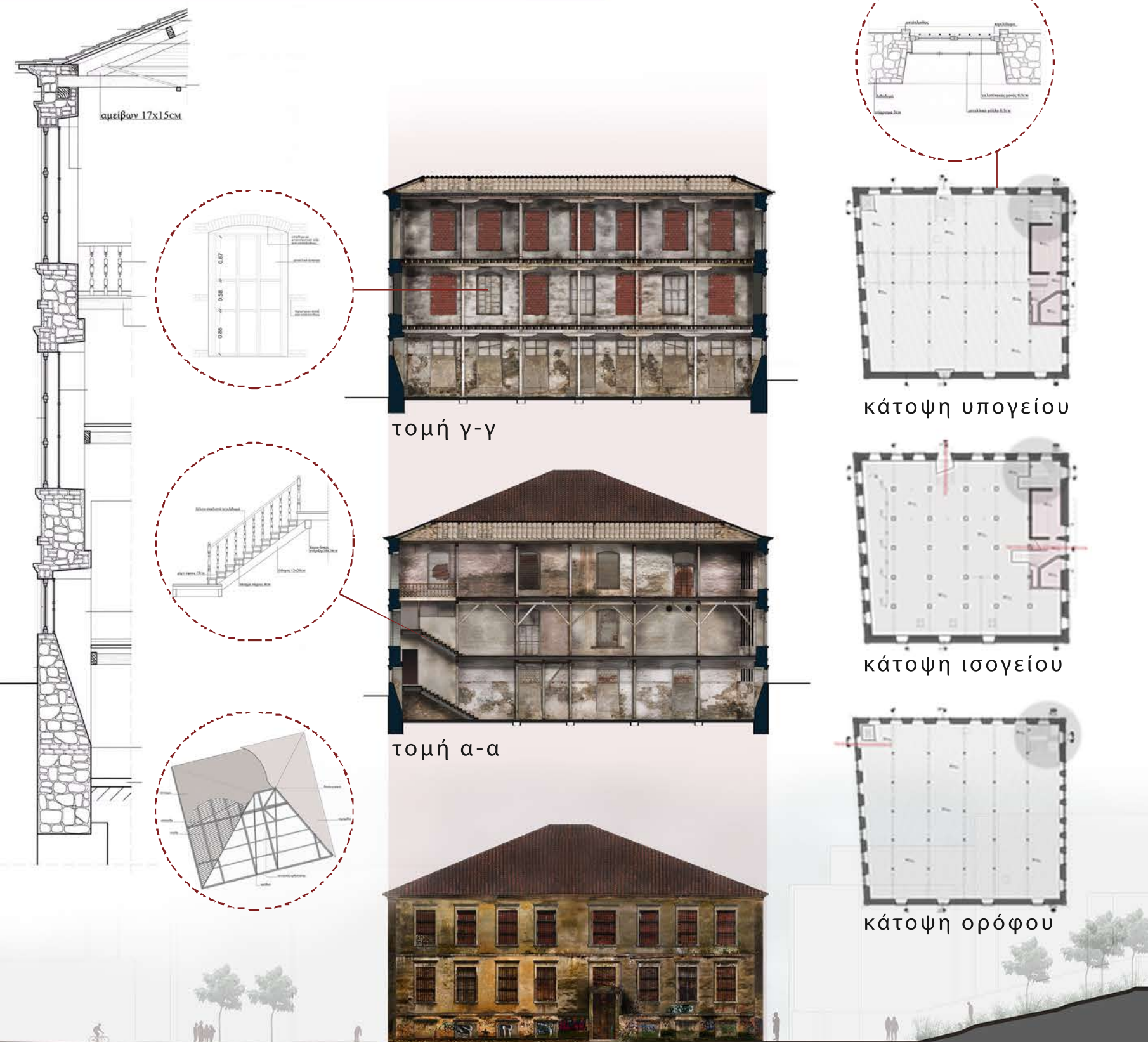
Τέλος, εντύπωση μας προκάλεσε εξ αρχής η στέγη, με την πολύπλοκη δομή της, η οποία καλύπτεται ωστόσο από μια ξύλινη ψευδοροφή. Κρίναμε σωστή τη διατήρηση της ψευδοροφής αυτής και τη διάνοιξή της ακριβώς πάνω από την πλατφόρμα του ορόφου, ώστε η στέγη να αναδειχθεί και να καλεί ταυτόχρονα τον επισκέπτη να ανέβει στο επίπεδο της έκθεσης.

3. Σχεδιασμός προσθήκης

Το κενό οικόπεδο γεφυρώνει την υψομετρική διαφορά τεσσάρων μέτρων ανάμεσα στην οδό Έλλης και στην περιοχή κατοικίας, με αποτέλεσμα το έδαφος να έχει έντονη κλίση. Ακριβώς για να δείξουμε σεβασμό σε αυτή τη μορφολογία, αποφασίσαμε να πραγματοποιήσουμε βαθιά εκσκαφή μόνο στο σημείο του αμφιθεάτρου. Αυτό βρίσκεται απέναντι από την καπναποθήκη σε άμεσο διάλογο μαζί της. Οι υπόλοιπες κατασκευές, τόσο οι ημιυπαίθριες πλατφόρμες όσο και τα εργαστήρια, είναι υπέργειες με τοπικές θεμελιώσεις. Ακόμη, στοχεύουμε στη δημιουργία ενός μετώπου με βάθος και πολλαπλά επίπεδα, σε αντίθεση με εκείνο των αποθηκών, χωρίς να τις επισκιάζει αλλά να έρχεται σε διάλογο και να τους δίνει ανθρώπινη κλίμακα. Επιπλέον, επιζητούμε την επέκταση του ορόφου της αποθήκης και για τον λόγο αυτό προβλέπουμε μια στεγασμένη γέφυρα, που προσφέρει πολλαπλές θεάσεις των ιστορικών κτιρίων. Όλες οι πορείες που σχεδιάσαμε καταλήγουν σε έναν κόμβο που τις συγκεντρώνει και τις αναδιανέμει σε όλη τη σύνθεση, ενώ οδηγεί στο επίπεδο του ισόγειου και στο φουαγιέ του αμφιθεάτρου. Τέλος, πρέπει να αναφέρουμε ότι η οροφή του αμφιθεάτρου είναι επικλινής και λειτουργεί ως μια πλατεία προσβάσιμη στο κοινό, η οποία δίνει έναν χώρο εκτόνωσης στην περιοχή κατοίκησης.



Υφιστάμενη Κατάσταση



Βασικές Επιδιώξεις



Κέντρο
Αρχιτεκτονικής
Θράκης



περίπατος

● πεζοδρόμηση
● οδικό δίκτυο

χώροι εργασίας
αναψυχή
Ιδρυμα Θρακικής
τέχνης
σχολή
αρχιτεκτονικής
Κέντρο
Αρχιτεκτονικής
Θράκης
μουσείο καπνού



επανάχρηση

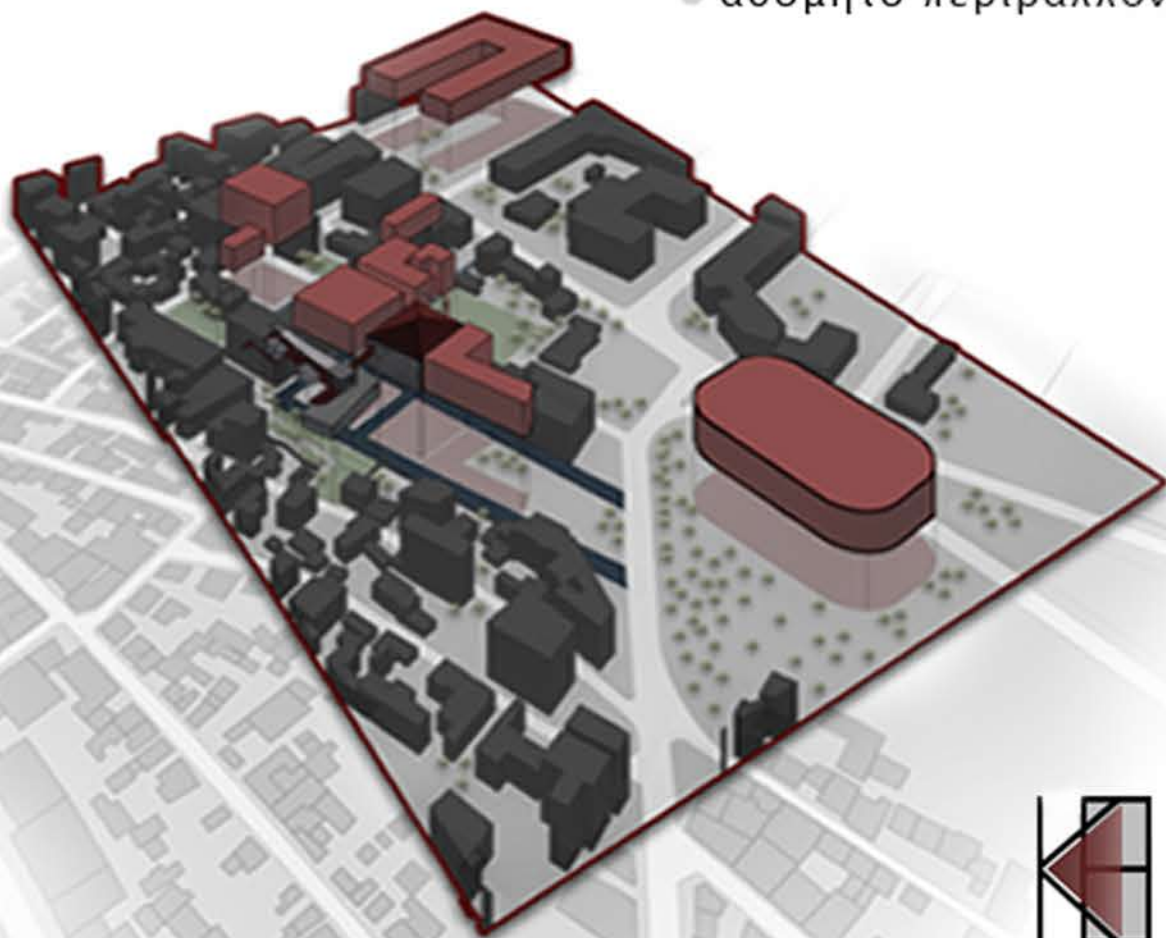
● καπναποθήκες
● δομημένο περιβάλλον

Κέντρο
Αρχιτεκτονικής
Θράκης

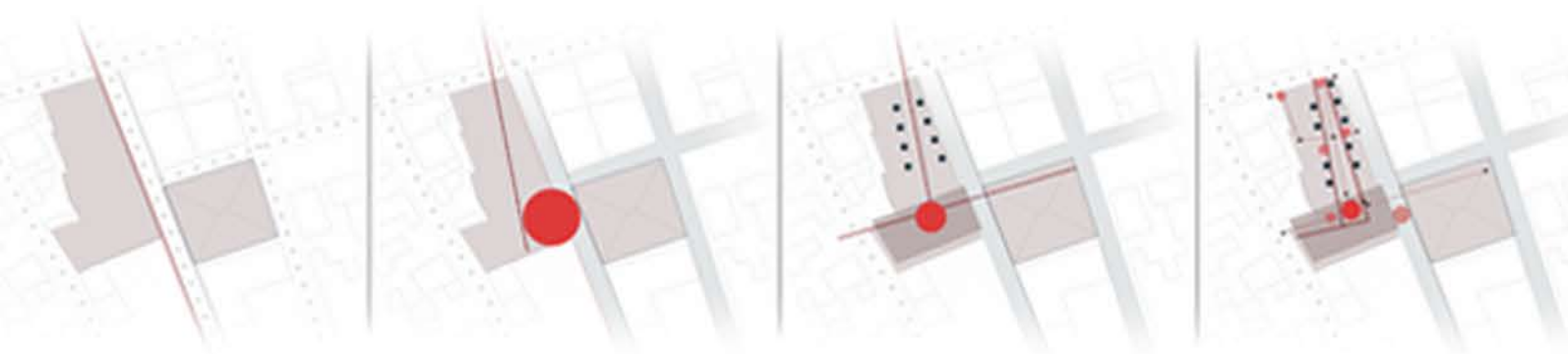
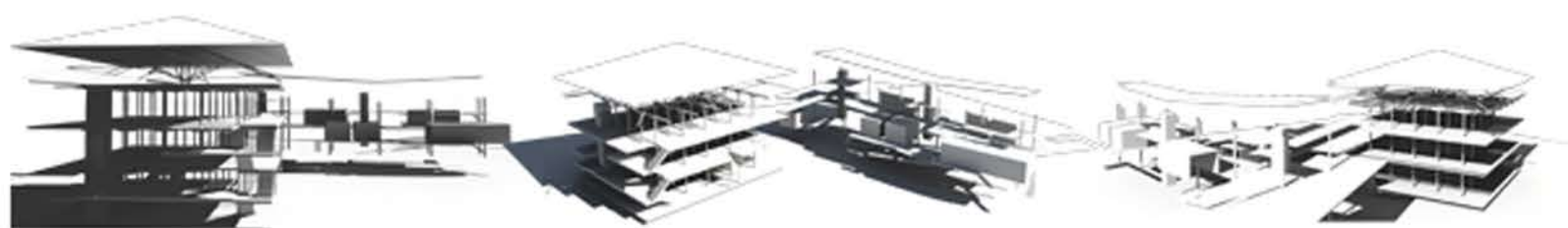


αστικές παρεμβάσεις

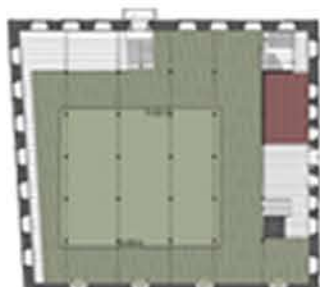
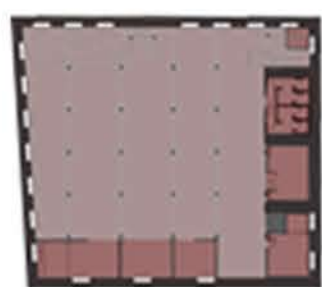
● δημόσιος χώρος
● αδόμητο περιβάλλον



Πρόταση

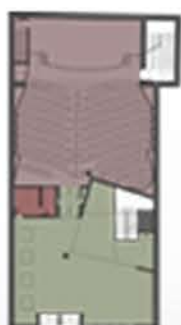
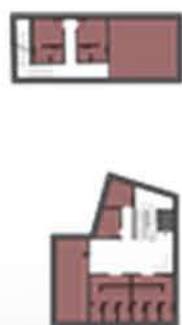


εξέλιξη ιδέας



- βιβλιοθήκη
- μόνιμη έκθεση
- περιοδικές εκθέσεις
- βοηθητικοί χώροι

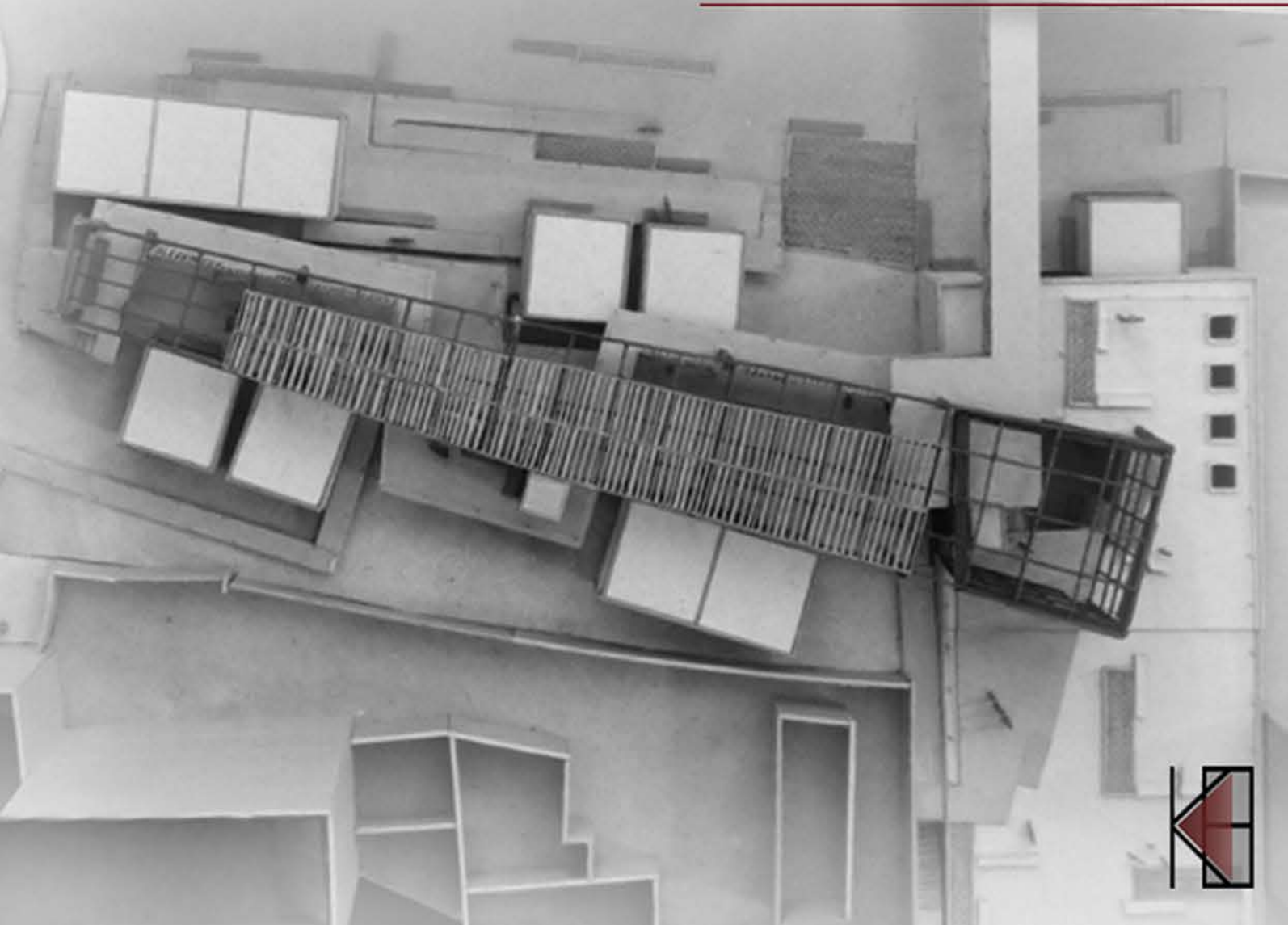
Καπναποθήκη|Κέντρο Αρχιτεκτονικής Θράκης|1630τ.μ.

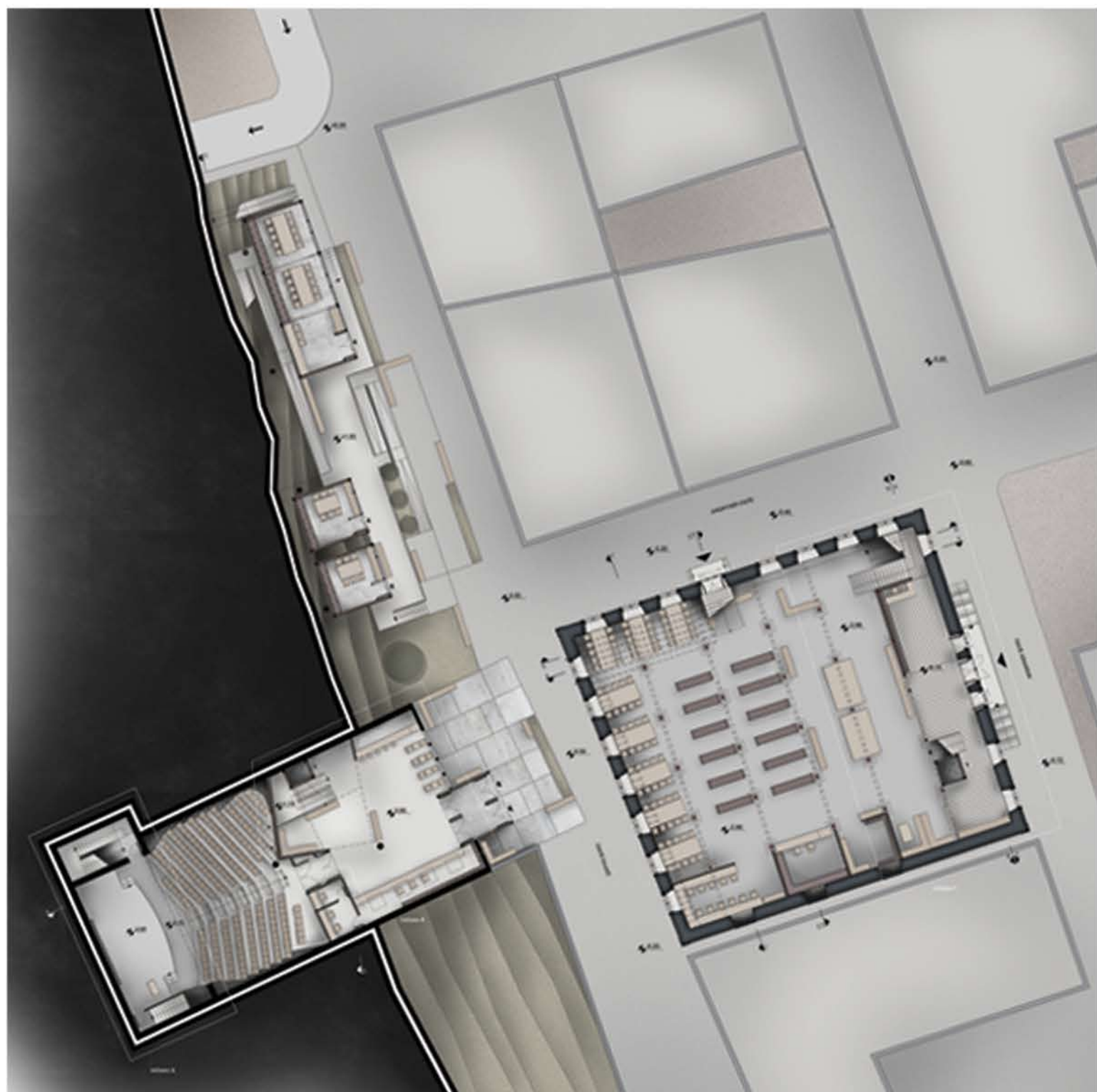


- αμφιθέατρο
- φουαγιέ
- εργαστήρια
- βοηθητικοί χώροι

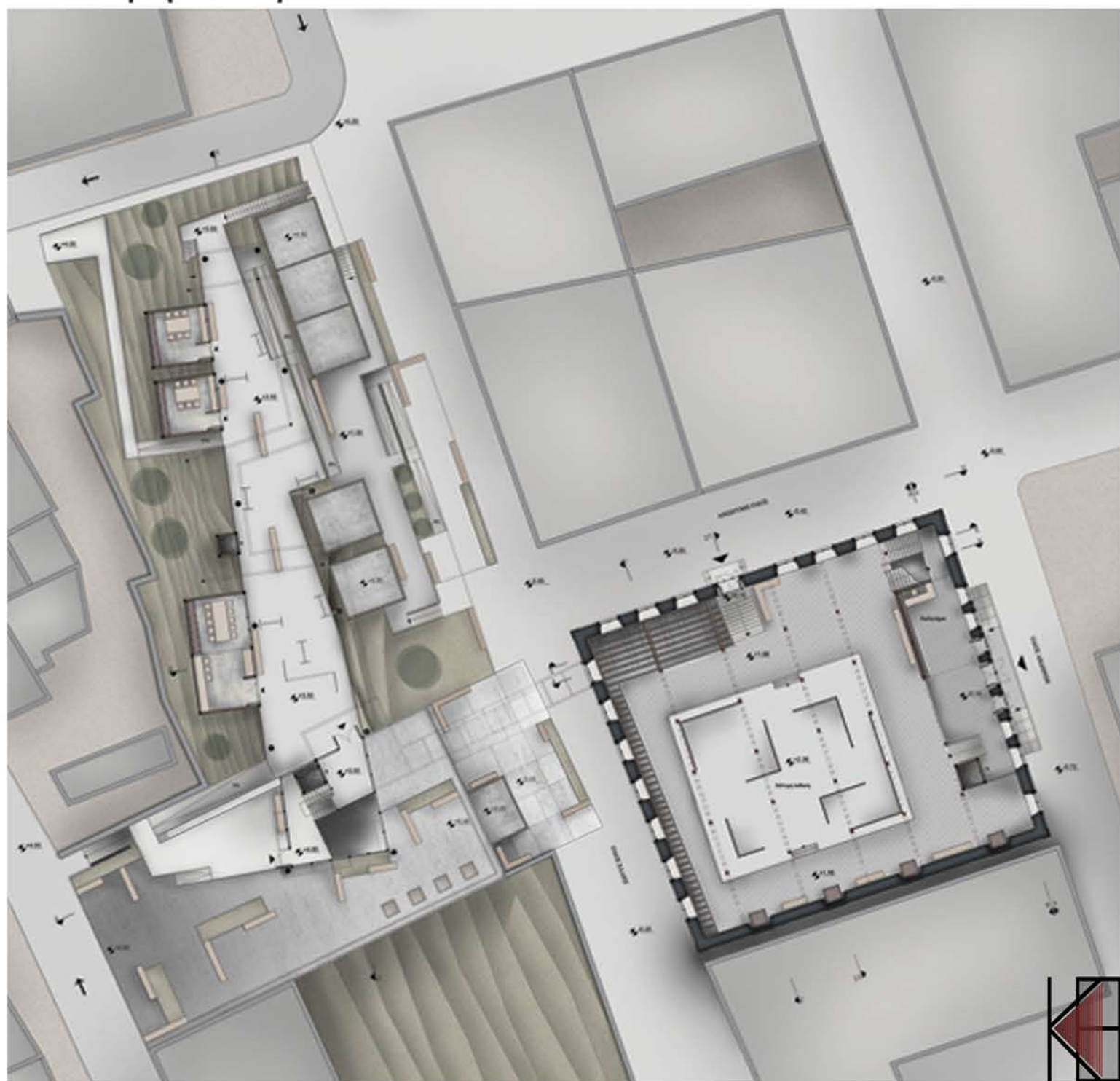
Προσθήκη|Εργαστήρια με αμφιθέατρο|690τ.μ.

κτιριολογικό πρόγραμμα

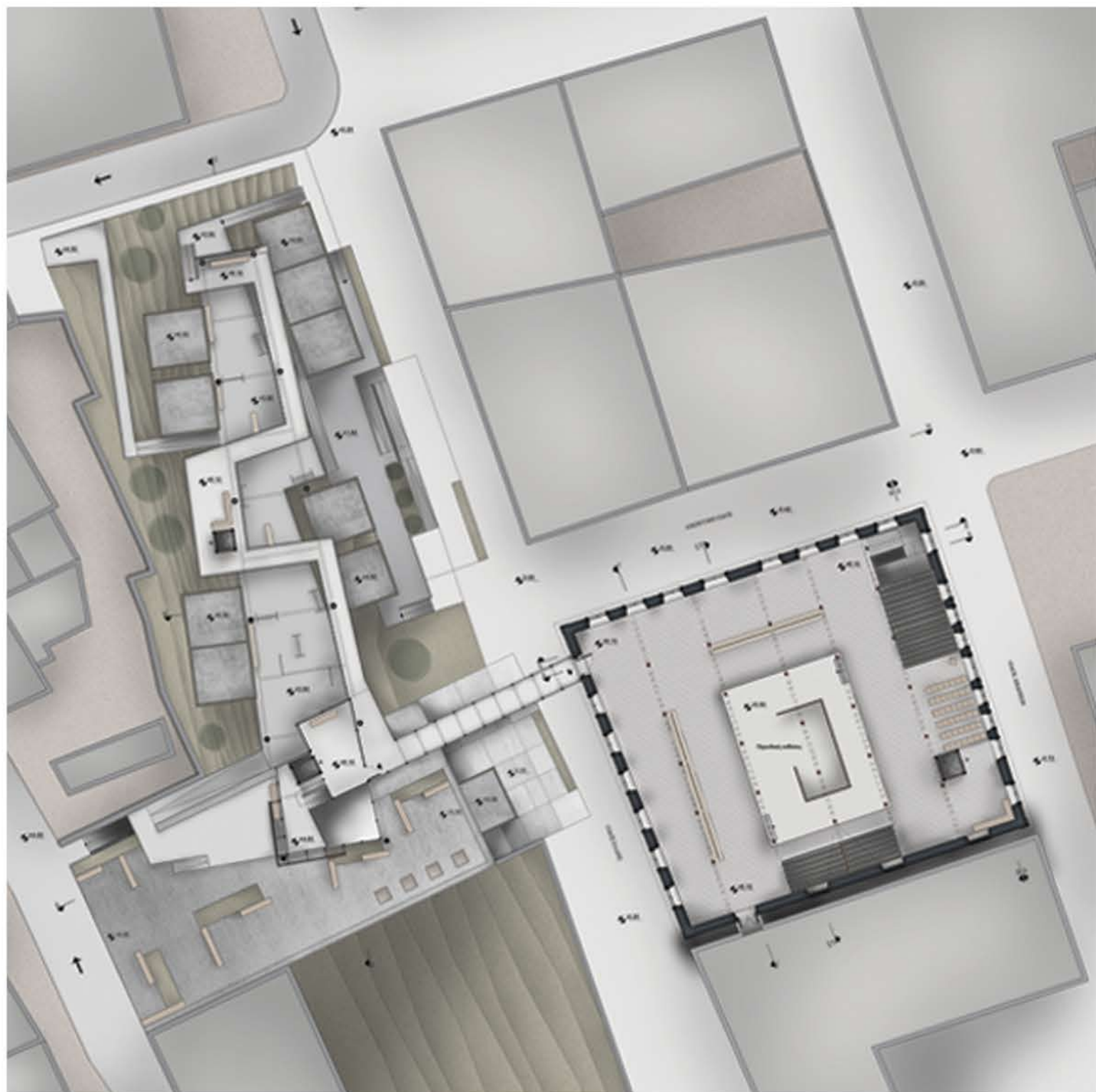




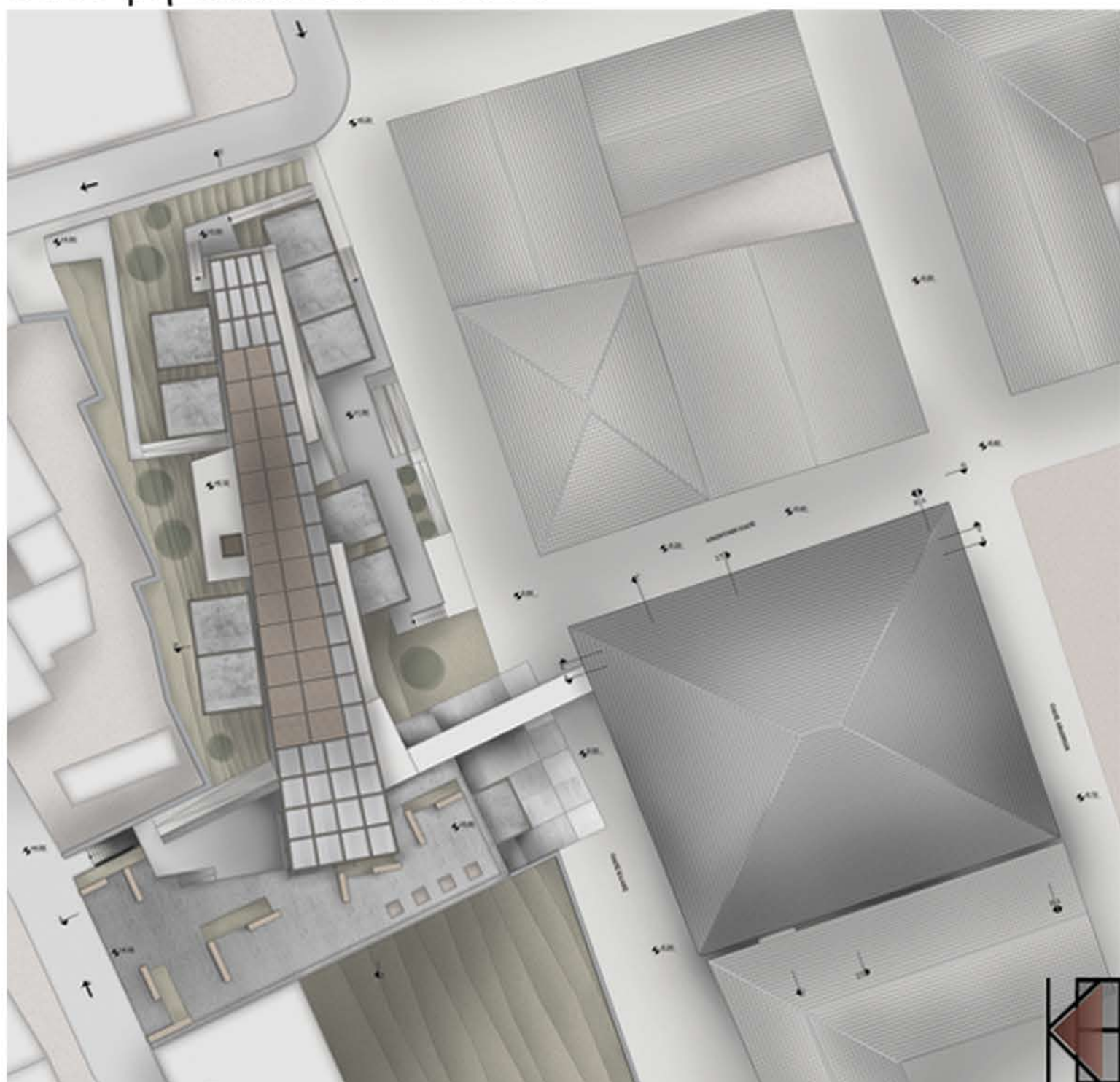
κάτοψη ισογείου



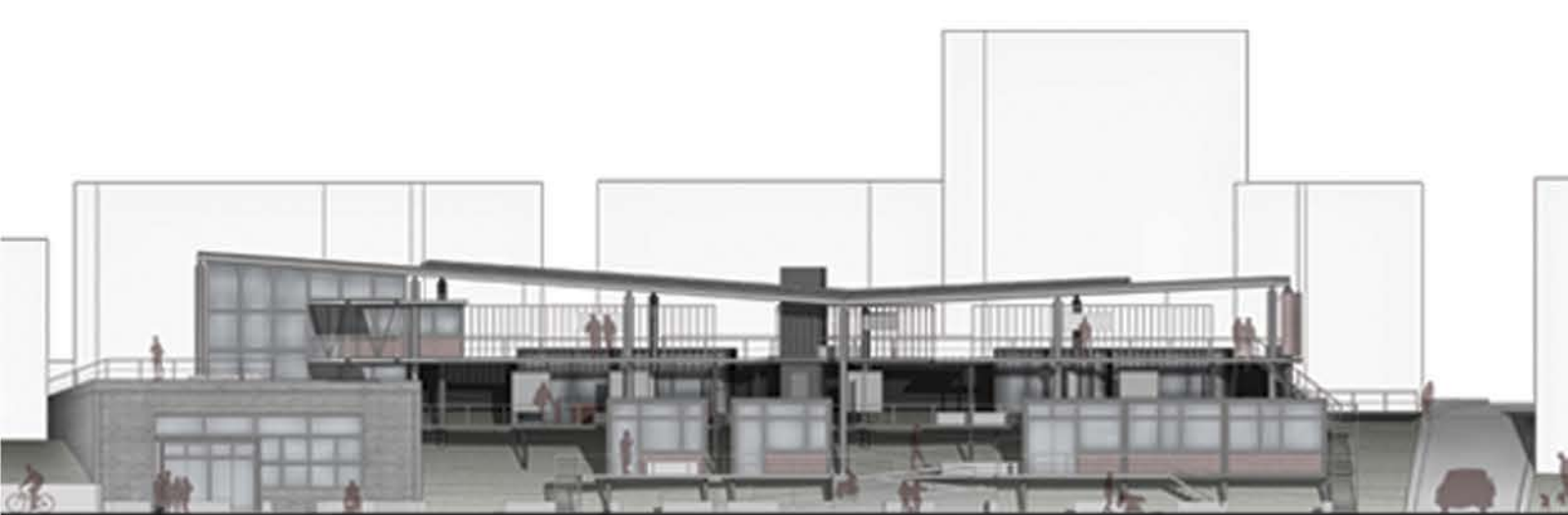
κάτοψη επιπέδου +3.00



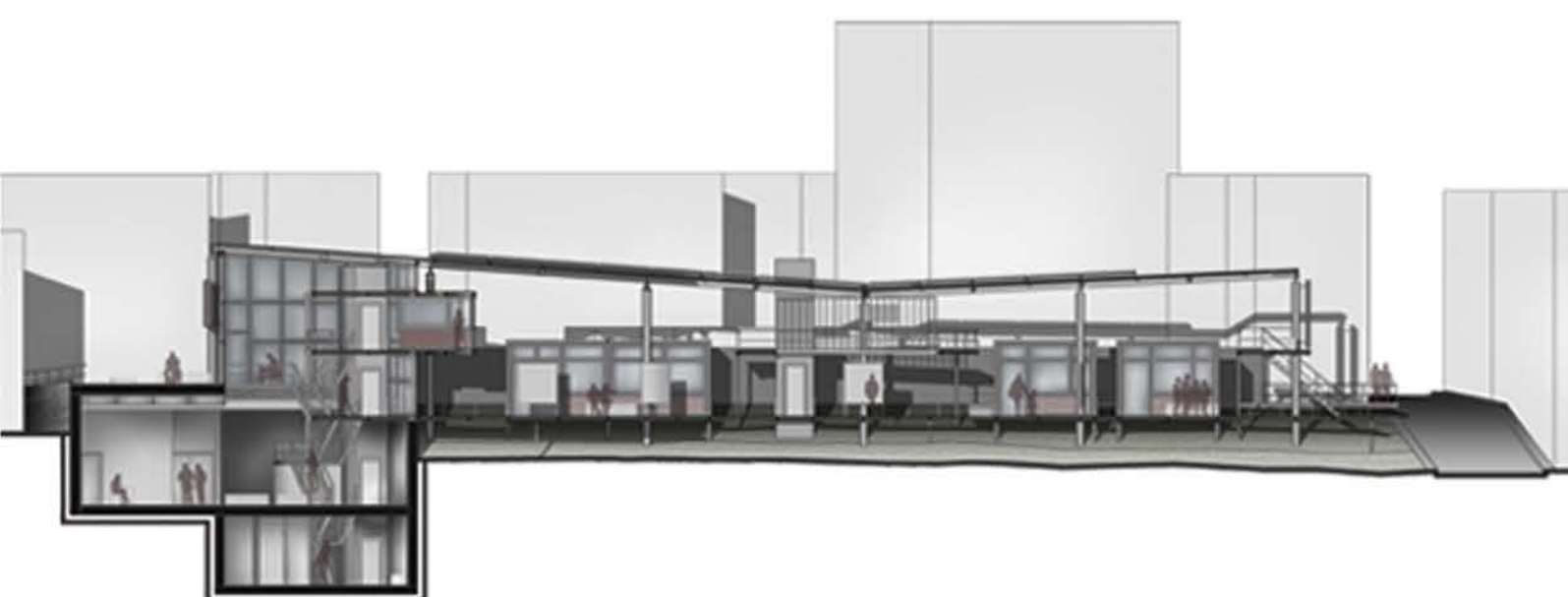
κάτοψη επιπέδου +6.00



κάτοψη δώματος



ανατολική όψη



τομή z-z

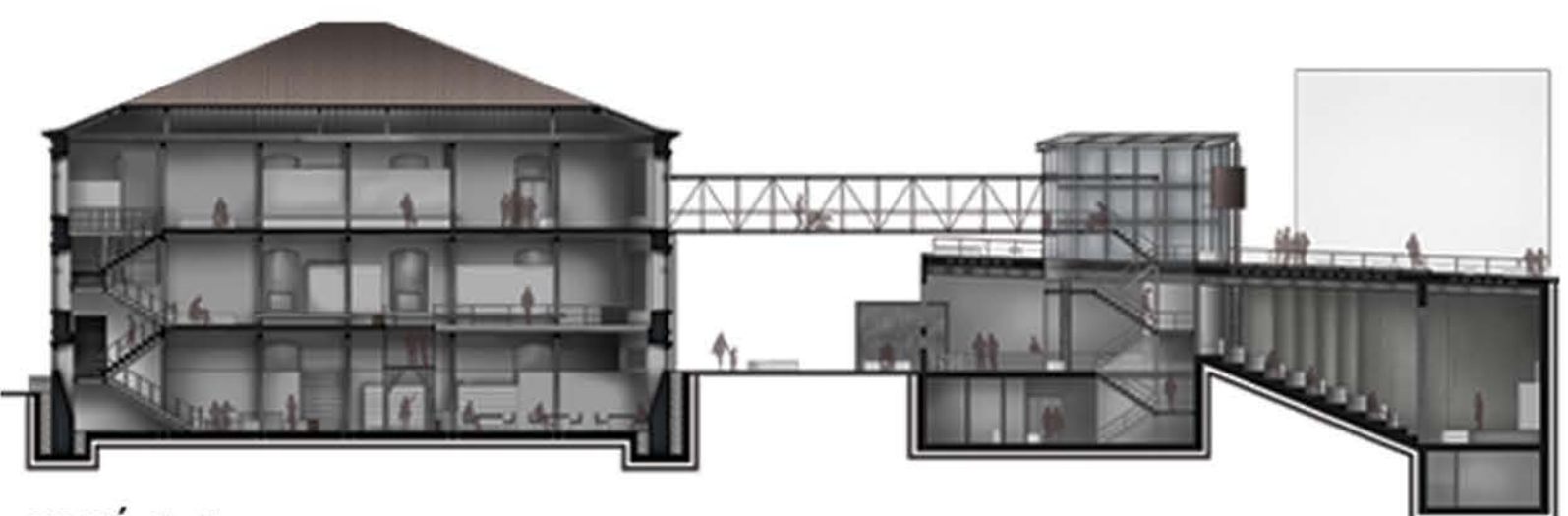


νότια όψη

βόρεια όψη



τομή η-η



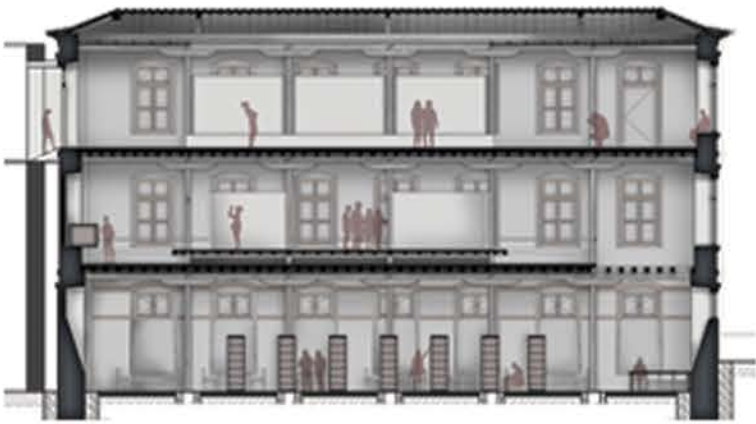
τομή α-α



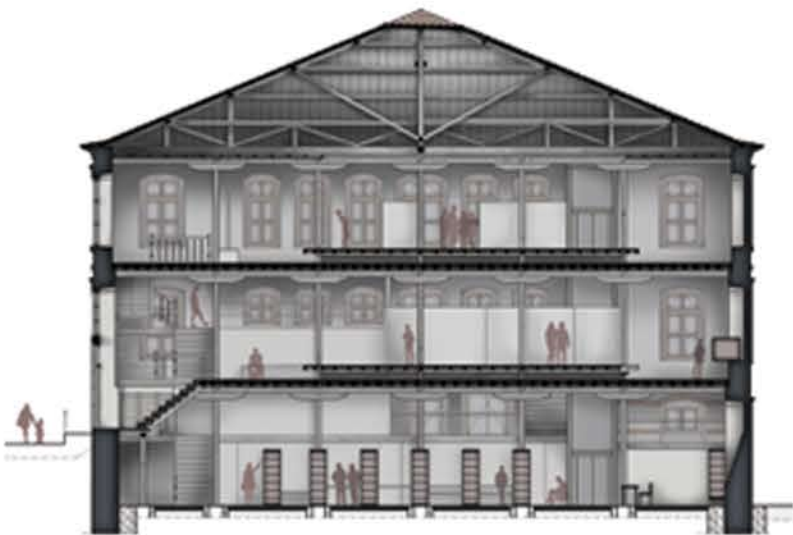
Αποκατάσταση & επανάχρηση καπναποθήκης



τομή β-β



τομή γ-γ



τομή στ-στ



τομή δ-δ

Χρωματική πρόταση όψεων καπναποθήκης



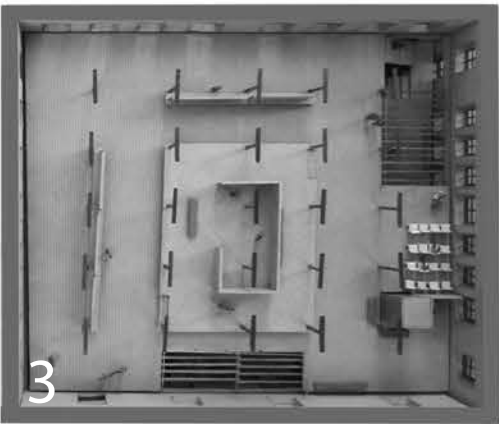
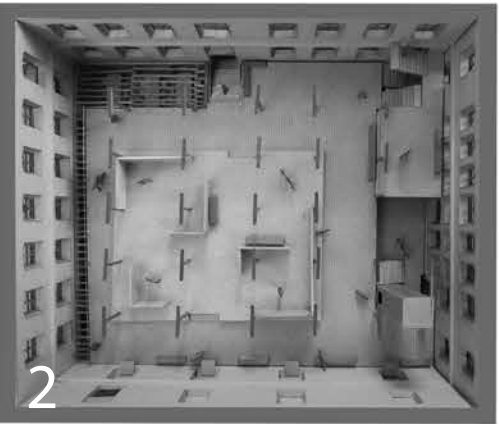
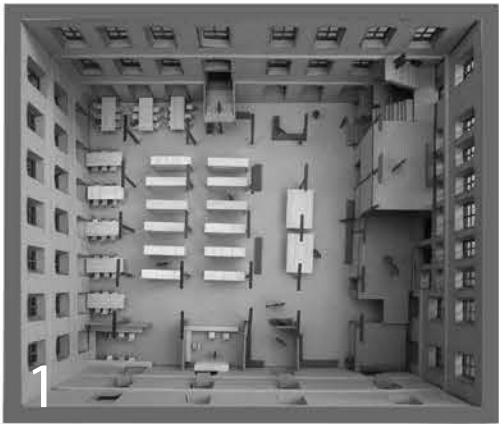
ανατολική όψη



βόρεια όψη



δυτική όψη



Απόδοση σε μακέτα:
1.υπόγειο
2.ισόγειο
3.όροφος



