



των Αλέξιου Βανδώρου
και Ανδρέα Κονδύλη, ΑΜ

Μια αστική (ανα)θεώρηση της Δυτικής

Αφορμή για τη συγκεκριμένη μελέτη αποτέλεσε η πρόθεση για το σχεδιασμό ενός κτιρίου-ουρανοξύστη, που ανήκει σε ένα κτιριακό τύπο που δεν έχει εφαρμοστεί ιδιαίτερα στην Ελλάδα και αποτελεί ιδιαίτερη πρόκληση για κάθε αρχιτέκτονα.

Παίρνοντας λοιπόν την απόφαση να μελετήσουμε έναν ουρανοξύστη βρεθήκαμε αντιμέτωποι με μια πλειάδα προβλημάτων, αντιθέσεων και σκέψεων. Καταρχάς το κυρίαρχο πρόβλημα που προέκυψε είναι η χωροθέτηση του κτιρίου αυτού.

Καθώς πιστεύουμε ότι ως αρχιτέκτονες μπορούμε και πρέπει να πάρουμε θέση σε ορισμένα από τα προβλήματα που αντιμετωπίζει η πόλη της Θεσσαλονίκης σε όλα τα επίπεδα (πολεοδομικά, χωροτακτικά, συγκοινωνιακά, αρχιτεκτονικά κ.α.) θεωρήσαμε ως δεδομένη την τοποθέτηση του κτιρίου αυτού στη Θεσσαλονίκη.

Στη συνέχεια πραγματοποιήσαμε μια εκτεταμένη μελέτη της ευρύτερης περιοχής της Θεσσαλονίκης, ώστε να προκύψει η ενδεδειγμένη περιοχή στην οποία θα τοποθετηθούν τα ψηλά κτίρια. Και αναφέρουμε τη λέξη ψηλά γιατί πιστεύουμε πως η παρουσία μονάχα ενός ουρανοξύστη σε ένα αστικό τοπίο, πιο πολύ επιβαρύνει και φορτίζει την ευρύτερη περιοχή από μια ομάδα ψηλών κτιρίων μέσα από τα οποία μπορεί κανείς να δημιουργήσει πιο ολοκληρωμένα δίκτυα, να εφαρμόσει αστικό σχεδιασμό και να δημιουργήσει τοπικά και ευρύτερα συνθήκες ανάπτυξης.

Η μελέτη εκπονήθηκε ως διπλωματική εργασία, από τους τότε φοιτητές Βανδώρο Αλέξιο και Ανδρέα Κονδύλη και με επιβλέποντα καθηγητή τον Τάσο Κωτσιόπουλο. Παραδόθηκε τον Οκτώβριο του 2005, στο Τμήμα Αρχιτεκτόνων της Πολυτεχνικής Σχολής του ΑΠΘ.

Επιλογή της περιοχής μελέτης

Η περιοχή μελέτης, στους Λαχανόκηπους Θεσσαλονίκης, προέκυψε μέσα από ερευνητική εργασία, που εκπονήθηκε από κοινού με την Κυριακή Τσουκαλά, με τίτλο: *ΟΥΡΑΝΟΞΥΣΤΗΣ: ΕΝΑΣ ΑΙΩΝΑΣ ΜΕΤΑ.. ΙΣΤΟΡΙΑ ΚΑΙ ΠΡΟΟΠΤΙΚΗ ΣΤΗΝ ΕΛΛΑΔΑ*.

Κύριος στόχος της ερευνητικής εργασίας ήταν η προσπάθεια εντοπισμού του ψηλού οικοδομήματος (ουρανοξύστης) στο πρώτο μέρος και σκοπός να καταγραφεί η τρέχουσα τάση των πολιτών πάνω στα ψηλά κτίρια στην Ελλάδα. Δηλαδή σε μία χώρα που κατά βάση δεν έχει προηγούμενη εμπειρία ανάλογων κτιρίων αναζητήθηκε:

- ποια είναι η αντίληψη των ανθρώπων για τα κτίρια αυτά (με τις όποιες προσλαμβάνουσες – ταξίδι στο εξωτερικό, ταινίες, εικόνες, ελάχιστα δείγματα στην Αθήνα)
- και ποιες θα ήταν/είναι οι πιθανές «αντιδράσεις» στο ενδεχόμενο σενάριο υλοποίησης ψηλών κτιρίων στην Ελλάδα.

Η περιοχή μελέτης αποτελείται από δύο γήπεδα συνολικής έκτασης 302.9 στρεμμάτων, 156.4 στρέμματα το γήπεδο που βρίσκεται στη βόρεια πλευρά της νέας οδικής αρτηρίας της δυτικής εισόδου της Θεσσαλονίκης και 146, 5 το γήπεδο που βρίσκεται στη νότια πλευρά.

Η δυτική Θεσσαλονίκη και πιο συγκεκριμένα οι Λαχανόκηποι επιλέχθηκαν για τη χωροθέτηση των λειτουργιών που προβλέπει το κτιριολογικό πρό-

γραμμα σε συνδυασμό με τη δημιουργία ενός group ψηλών κτιρίων γιατί καλύπτει μια σειρά προϋποθέσεων πολύ σημαντικών, σε συνάρτηση με τις επιμέρους αδυναμίες άλλων υποψηφίων περιοχών της πόλης της Θεσσαλονίκης.

Σύμφωνα με το ρυθμιστικό σχέδιο της Ε.Π.Θ. (ευρύτερης περιοχής Θεσσαλονίκης) η περιοχή των Λαχανόκηπων πληροί όλα εκείνα τα χαρακτηριστικά ώστε να μετατραπεί σε ένα νέο μητροπολιτικό κέντρο. Μέσα σε ένα πλαίσιο διεθνοποίησης της οικονομίας και της κυριαρχίας των αγορών στο παγκόσμιο χρηματοοικονομικό παιχνίδι, ευνοείται η ανάπτυξη περιφερειακών περιοχών με σκοπό την υποδοχή υποδομών ευρωπαϊκής εμβέλειας και την αξιοποίηση της γαιοπροσόδου τους.

Η περιοχή μελέτης βρίσκεται σε στρατηγικό σημείο όσον αφορά τις υπάρχουσες και τις προτεινόμενες υποδομές της πόλης της Θεσσαλονίκης. Γειτνιάζει με το ιστορικό κέντρο, γεγονός που της προσδίδει όλα σχεδόν τα χωροθετικά πλεονεκτήματα του. Συνδέεται με την περιφερειακή οδό, συνεπώς συνδέεται οδικά με την Ανατολική Θεσσαλονίκη, το αεροδρόμιο, και τη Χαλκιδική. Βρίσκεται στην αρχή της επονομαζόμενης δυτικής εισόδου της Θεσσαλονίκης (ενός έργου που πραγματοποιήθηκε με καθυστέρηση τριάντα χρόνων), συνδέεται δηλαδή άμεσα με την εθνική οδό Αθηνών – Θεσσαλονίκης, την κεντρική οδική αρτηρία της χώρας. Συνδέεται επίσης με την Εγνατία Οδό, άρα πετυχαίνει την οδική σύνδεση με τη βορειοδυτική Ελλάδα και την Ευρώπη, καθώς και με τη βορειοανατολική Ελλάδα, τα Βαλκάνια και την Ασία. Βρίσκεται δίπλα στο νέο υπεραστικό σταθμό των ΚΤΕΛ, και κοντά στον κεντρικό σταθμό του ΟΣΕ της Θεσσαλονίκης. Βασικό στοιχείο επίσης αποτελεί η γειτνίαση με το λιμάνι της Θεσσαλονίκης, καθώς και με το υγρό στοιχείο.

Επεμβάσεις στην ευρύτερη περιοχή μελέτης

Σημαντικό ρόλο στη μελέτη που πραγματοποιείται καλούνται να παίξουν ορισμένες παραδοχές χωροθέτησης σημαντικών χρήσεων στην ευρύτερη περιοχή μελέτης.

Στο πλαίσιο αυτό προβλέπεται η χωροθέτηση της EXPO (όταν και αν γίνει) στο γήπεδο που βρίσκεται στη νοτιοδυτική πλευρά της περιοχής μελέτης. Το γήπεδο αυτό έχει έκταση 536 στρέμματα και πληροί όλες τις προϋποθέσεις για να φιλοξενήσει μια τέτοια χρήση, σε συνδυασμό με τη χρήση ενός γηπέδου έκτασης 132 στρεμμάτων που βρίσκεται στη νοτιοανατολική πλευρά της περιοχής μελέτης, στο πάνω μέρος της οδού 26^{ης} Οκτωβρίου. Παράλληλα θα καταστεί δυνατό να μεταφερθούν οι εγκαταστάσεις της Δ.Ε.Θ. (Διεθνούς Έκθεσης Θεσσαλονίκης) στο χώρο αυτό, ώστε και οι νεόδμητες εγκαταστάσεις να λειτουργούν καθ' όλη τη διάρκεια του χρόνου και να απελευθερωθεί ένα σημαντικό και μεγάλων διαστάσεων οικοπέδο στο κέντρο της πόλης, ώστε να ανασάνει η περιοχή αυτή.

Αναγνωρίζοντας τη σημασία της βελτίωσης και δημιουργίας νέων υποδομών, κυρίως μεταφορικών τίθεται ως δεδομένη η κατασκευή του METRO της Θεσσαλονίκης με την προβλεπόμενη διαδρομή. Με βάση επομένως την προβλεπόμενη διαδρομή του METRO (από το σταθμό του ΟΣΕ μέχρι τη Βουλγαρη με δεκατρείς ενδιάμεσες στάσεις) προτείνεται η επέκταση της γραμμής αυτής προς τα δυτικά (και τα ανατολικά ώστε να επιτευχθεί η σύνδεση της περιοχής μελέτης και με το αεροδρόμιο). Η γραμμή του METRO λοιπόν επεκτείνεται προς τα Δυτικά κατά μήκος της οδού Μοναστηρίου και στη διασταύρωση με την οδό Δενδροποτάμου διακλαδίζεται. Η μια διαδρομή συνεχίζει ως προαστιακός για να ενώσει την πόλη της Θεσσαλονίκης με τις γειτονικές πόλεις (Σίνδος, Χαλάστρα, Αιγίνιο) μέχρι την πόλη της



Μακέτα συνόλου περιοχής μελέτης



Τρισδιάστατη κάτοψη της περιοχής