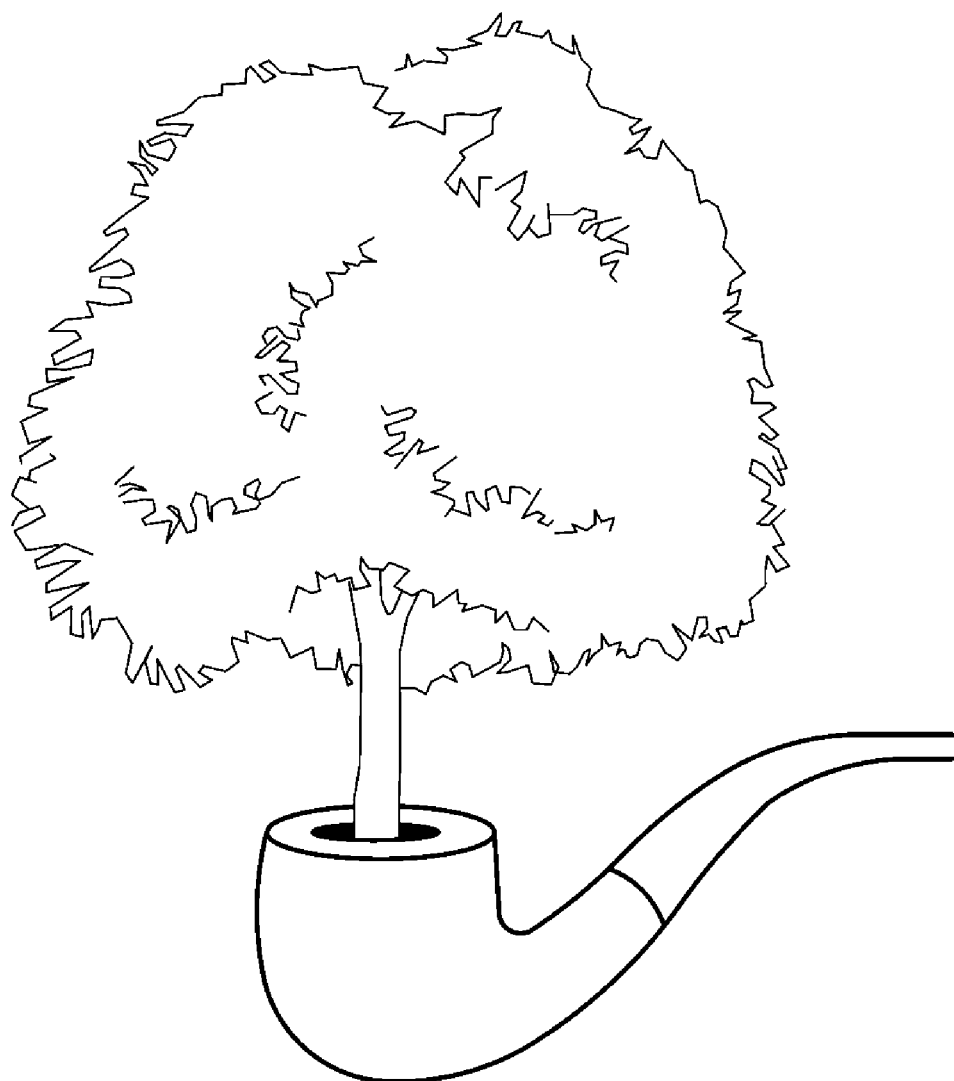


ΝΕΑ ΡΙΖΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ για τον ΧΩΡΟ και τον ΧΡΟΝΟ

Αυτό - οργανωμένος πυρήνας συλλογικής ζωής και φροντίδας
σε εγκαταλελειμμένη καπναποθήκη



ΖΑΧΑΡΟΓΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΝΕΑ ΡΙΖΙΚΗ ΠΡΟΤΑΣΗ για τον ΧΩΡΟ και τον ΧΡΟΝΟ

Αυτό – οργανωμένος πυρήνας συλλογικής ζωής και φροντίδας
σε εγκαταλελειμμένη καπναποθήκη





Διπλωματική εργασία

Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Πανεπιστήμιο Θεσσαλίας

Ακαδημαϊκό έτος 2024 – 2025 (Σεπτέμβριος 2025)

Επιβλέπων καθηγητής: Στυλίδης Ιορδάνης

Φοιτητής: Ζαχάρογλου Ιωάννης



ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Πρόταση (μελέτη και σχεδιασμός) για την ενεργοποίηση εγκαταλελειμμένης καπναποθήκης στη συνοικία της Τερψιθέας του Δήμου Παύλου Μελά στο πολεοδομικό συγκρότημα Θεσσαλονίκης.

Στόχος είναι η επανένταξη του ανενεργού αυτού κτιριακού αποθέματος στον αστικό ιστό της περιοχής με τη δημιουργία ενός συμμετοχικού κι αυτόνομου πολιτικά κέντρου που θα απευθύνεται στους πολίτες κάθε ηλικίας, καλύπτοντας βασικές ανάγκες υγείας, εκπαίδευσης, νοητικής - χειρονακτικής απασχόλησης και κατοίκησης. Πυρήνας χρηματοδότησης, λήψης αποφάσεων και οργάνωσης των παροχών / δράσεων αποτελεί ο πολίτης, ο οποίος σε συνθήκες άμεσης δημοκρατίας και διαφάνειας συμμετέχει στη διοίκηση και τη σύνθεση της δικής του/της ευτοπίας. Με αυτό τον τρόπο τίθενται γερές βάσεις, ώστε η μελετώμενη αστική ψηφίδα να μετατραπεί σε μια ενεργή γειτονιά /κοινότητα και σε πεδίο κοινής πολιτικής δράσης συλλογικότητας, αλληλεγγύης, στοχαστικής και τεχνικής βούλησης και απόλαυσης.

Η παρούσα διπλωματική εργασία δεν αποτελεί απλώς μία αρχιτεκτονική πρόταση επανάχρησης ενός πρώην βιομηχανικού κτιρίου, αλλά ένα πρώιμο εγχειρίδιο, μια αρχική απόπειρα, για τη γέννηση ενός αυτό – οργανωμένου πυρήνα συλλογικής ζωής που έρχεται να αναπληρώσει τα καθημερινά κενά που δημιουργούνται από την κατάρρευση της κρατικής οντότητας. Η αναθεώρηση των συστατικών αρχών της ζωής που παρουσιάζεται στο παρόν τεύχος, έχει κύριο σκοπό να προσβάλλει και να υπονομεύσει δημιουργικά την ισχύουσα κοινωνική, πολιτική και οικονομική πραγματικότητα.

ABSTRACT

Study case (planning and design) for the activation of an abandoned tobacco warehouse in the district of Terpsithea of the Municipality of Pavlos Melas in the urban complex of Thessaloniki.

The aim is to reintegrate the inactive building stock into the urban landscape of the area by creating a participatory and autonomous political centre that will address citizens of all ages, covering basic needs of health, education, mental and physical activity and housing. The core of financing, decision making and organization of services/actions is the citizen, who in conditions of direct democracy and transparency participates in the administration and the composition of his/her own eutopia. In this way, solid foundations are established so that the studied urban cell can be transformed into an active neighborhood / community and a field of collectivity, solidarity, common political action, reflective and technical will and enjoyment.

This thesis is not just an architectural proposal for the reuse of a former industrial building, but an early manual, an initial attempt, for the birth of a self-organized core of collective life that comes to fill the gaps created daily by the collapse of the state entity. The renegotiation of the constitutive principles of life presented in this issue is intended to architecturally and creatively challenge and undermine the current social, political and economic reality.



ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1: ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ	10
1.1 Η ιστορία της καπνοβιομηχανίας στην πόλη της Θεσσαλονίκης	11
1.2 Η περιοχή	15
1.3 Η καπναποθήκη	18
1.4 Διερευνητικά σχέδια, διαγράμματα, προοπτικές, κείμενο προθέσεων, διαπιστώσεις	22
1.4.1 Κτιριολογικό πρόγραμμα πρότασης	22
1.4.2 Αριθμός επισκεπτών σε πλήρη λειτουργία	25
1.4.3 Τρόπος χρηματοδότησης και οικονομικής οργάνωσης	25
1.4.4 Χρηματοδότηση προσωπικού κέντρου υγείας / φυσικοθεραπείας-αποκατάστασης	26
1.4.5 Βασικές αρχές λειτουργίας κοινότητας	27
1.4.6 Βασικές αρχές λειτουργίας κατοικιών	28
1.4.7 Βασικές αρχές λειτουργίας δραστηριοτήτων	28
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2: ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ	29
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3: ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ	45
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ	51
ΈΝΘΕΤΟ: ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΔΙΟΡΑΜΑΤΟΣ	53
ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ	59





"Καλλιέργεια καπναύ"
Τάσσας Αλεβίζος, Λουκία Μαγγιώρου

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1:

ΘΕΩΡΗΤΙΚΟ ΥΠΟΒΑΘΡΟ

1.1 Η ιστορία της καπνοβιομηχανίας στην πόλη της Θεσσαλονίκης

Ο καπνός υπήρξε γεωργικό προϊόν ιδιαίτερης οικονομικής και κοινωνικής σημασίας για την Ελλάδα, καθώς αποτελούσε ένα από τα κύρια εξαγώγιμα προϊόντα της χώρας από τα τέλη του 19^{ου} αιώνα μέχρι και τις αρχές του 21^{ου} αιώνα. Ήταν απόλυτος ρυθμιστής της ελληνικής οικονομίας και καθιερώθηκε ως «εθνικό προϊόν», αφού, ενδεικτικά, «...τη δεκαετία του 1930 περισσότερο από το 50% του εξωτερικού συναλλάγματος προερχόταν από την εξαγωγή του...»¹. Αν και καλλιεργείται σε αρκετά μέρη του κόσμου, το τοπικό κλίμα και το έδαφος της Ανατολικής Μακεδονίας και της Θράκης διευκόλυναν την ανάπτυξη άκρως γευστικών και αρωματικών ποικιλιών καπνού. Τα παγκοσμίου φήμης «*ανατολικά καπνά*» ανέδειξαν την πόλη της Θεσσαλονίκης σε ένα παγκόσμιο καπνοβιομηχανικό κέντρο. Εμπορικοί οίκοι από όλον τον κόσμο και την Ελλάδα, αλλά και μονοπώλια πολλών ευρωπαϊκών χωρών (Αυστρία, Μεγάλη Βρετανία, Σουηδία, Ιταλία...) είχαν έντονη επιχειρηματική δραστηριότητα, η οποία ενισχύθηκε από το σύγχρονο λιμάνι και την απευθείας σιδηροδρομική σύνδεση της πόλης με την ανατολική και την κεντρική Ευρώπη. Το γεγονός αυτό αύξησε σημαντικά τη δυναμικότητα, τον κοσμοπολίτικο χαρακτήρα αλλά και τη διεθνή ακτινοβολία της Θεσσαλονίκης που δίκαια χαρακτηρίστηκε ως το σταυροδρόμι των πολιτισμών.

Κύριος εκφραστής του πλούσιου βιομηχανικού και αρχιτεκτονικού παρελθόντος της πόλης είναι οι πολυάριθμες καπναποθήκες που κοσμούν, μέχρι και

σήμερα, τον αστικό ιστό του ιστορικού κέντρου και των προαστίων. Οι καπναποθήκες (ή καπνομάγαζα) αποτελούν βιομηχανικά κτίρια στα οποία γινόνταν η αποθήκευση και η επεξεργασία των φύλλων καπνού. Παράλληλα, διέθεταν διοικητικούς χώρους για τα ανώτερα στελέχη της εταιρείας αλλά και χώρους προσωπικού, κυρίως για τις γυναίκες εργαζόμενες που αποτελούσαν το βασικό εργατικό δυναμικό της καπνοβιομηχανίας. Η αποθήκευση, το πρώτο και το τελευταίο στάδιο της επεξεργασίας των φύλλων καπνού, καταλάμβανε το μεγαλύτερο μέρος του ωφέλιμου όγκου αυτών των κτιρίων, γεγονός που καθιέρωσε την ονομασία τους ως «*καπναποθήκες*».

Σε όλα τα κτίρια, η αποθήκευση λάμβανε χώρα στα κατώτερα επίπεδα, αφήνοντας την επεξεργασία στα ανώτερα επίπεδα τα οποία ήταν περισσότερο εκτεθειμένα στις κλιματολογικές συνθήκες. Πολλές φορές, μάλιστα, οι όψεις των συμπαγών κτιρίων μαρτυρούσαν την εσωτερική διάταξη, με τα επίπεδα της αποθήκευσης να διαθέτουν μικρά ανοίγματα με πατζούρια ή στόρια που προστάτευαν το εμπόρευμα από την ηλιακή ακτινοβολία και τα επίπεδα της επεξεργασίας να χαρακτηρίζονται από μεγάλα ανοίγματα που εξασφάλιζαν τον απαραίτητο φυσικό φωτισμό και αερισμό στους εργαζόμενους. Η ανάγκη για συνεχή μεταφορά του εμπορεύματος στο εσωτερικό, οδήγησε στη δημιουργία μεγάλων και ανοιχτών κατόψεων με εμφανή τον κάνναβο υποστρωμάτων, ενώ το ύψος των επιπέδων (κυρίως στις νεώτερες καπναποθήκες) καθοριζόταν από τις ξύλινες ή μεταλλικές κατασκευές στις οποίες τοποθετούνταν τα δέματα καπνού, γνωστές κι ως

¹ Γκοβούση Σ., Ταβλίκος Σ., (2018), *Οι Καπναποθήκες της Θεσσαλονίκης: Η αρχιτεκτονική κληρονομιά του καπνού στον 20ό αιώνα*, Θεσσαλονίκη, University Studio Press, σελ. 26

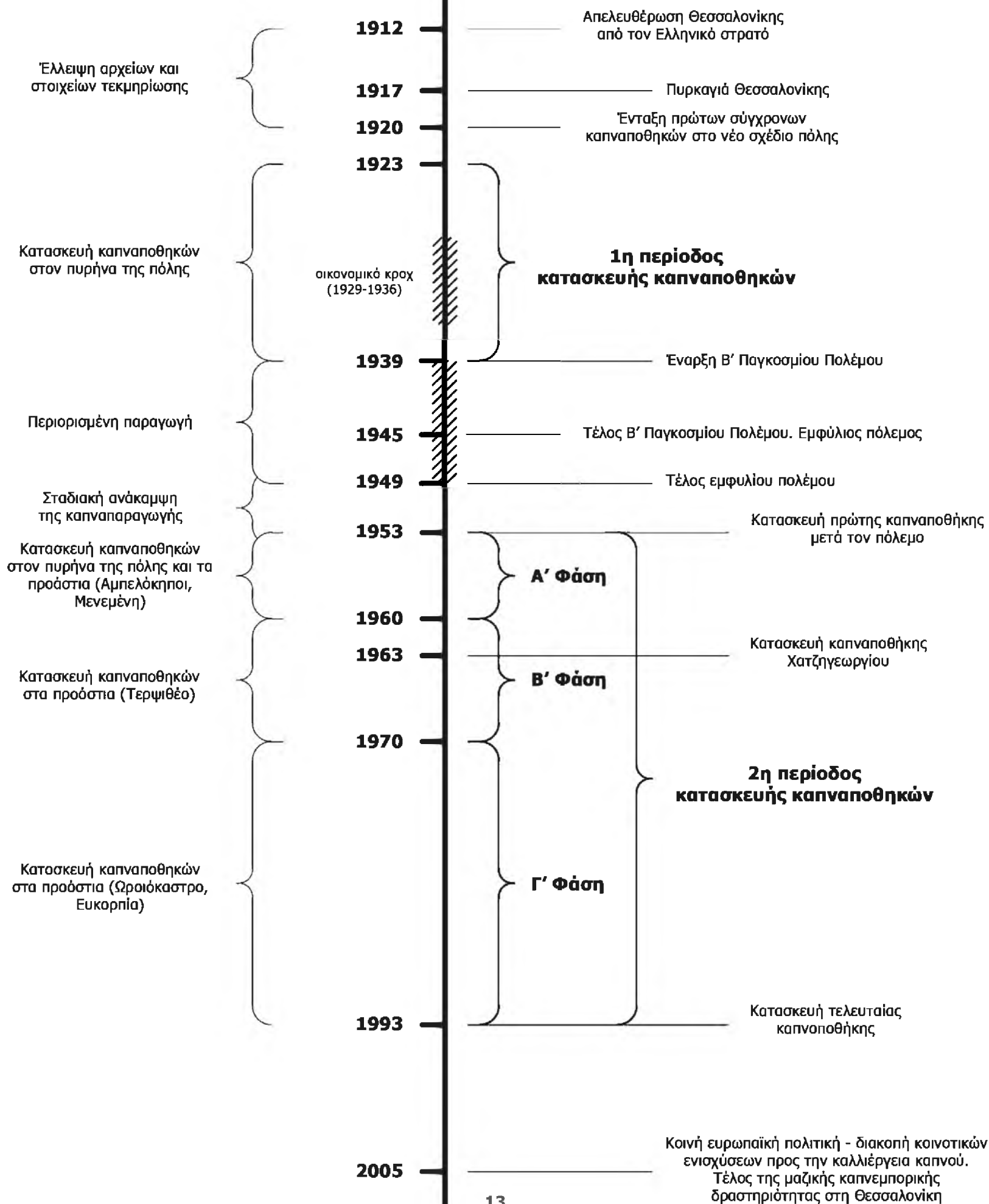
«κρεβάτια». Έτσι, λοιπόν, με ύψος ενός τυπικού ορόφου μεταξύ 2.8μ και 3.2μ, μπορούσαν να τοποθετηθούν καθ' ύψος των κρεβατιών συνολικά 4 δέματα καπνού.

Η ανέγερση των καπναποθηκών της Θεσσαλονίκης μπορεί να χωριστεί σε δύο μεγάλες περιόδους:

Η **πρώτη περίοδος (1923-1939)** έχει έντονη επιχειρηματική και οικοδομική δραστηριότητα στο κέντρο της πόλης, η οποία αρχικά υποχωρεί το 1929-1936 λόγω του οικονομικού κραχ στις ΗΠΑ και της έναρξης του Β' Παγκοσμίου Πολέμου στη συνέχεια. Οι καπναποθήκες αυτής της περιόδου είχαν μεγάλα ύψη και κάλυπταν ολόκληρα οικοδομικά τετράγωνα, σχηματίζοντας ενιαία μέτωπα στις όψεις των λεωφόρων. Είχαν ενταχθεί στο νέο πολεοδομικό σχέδιο που συντάχθηκε μετά την καταστροφική πυρκαγιά του 1917, γι' αυτό και οι όψεις τους ενσωματώθηκαν πλήρως στο αστικό τοπίο και προσαρμόστηκαν σύμφωνα με αυτές των γειτονικών κτιρίων, χρησιμοποιώντας, μάλιστα, σχεδιαστικές πρακτικές που εμφανίζονταν στα κτίρια της εποχής όπως τα έρκερ και η τρίτη όψη σε απόκλιση 45° (στην περίπτωση γωνιακών κτιρίων). Τα περισσότερα από αυτά τα ογκώδη κτίρια κατεδαφίστηκαν με το πέρασμα των χρόνων κι έδωσαν τη θέση τους σε πολυκατοικίες. Ωστόσο, μερικά από αυτά συνεχίζουν να υπάρχουν σε κεντρικά σημεία της πόλης φιλοξενώντας νέες, σύγχρονες λειτουργίες με

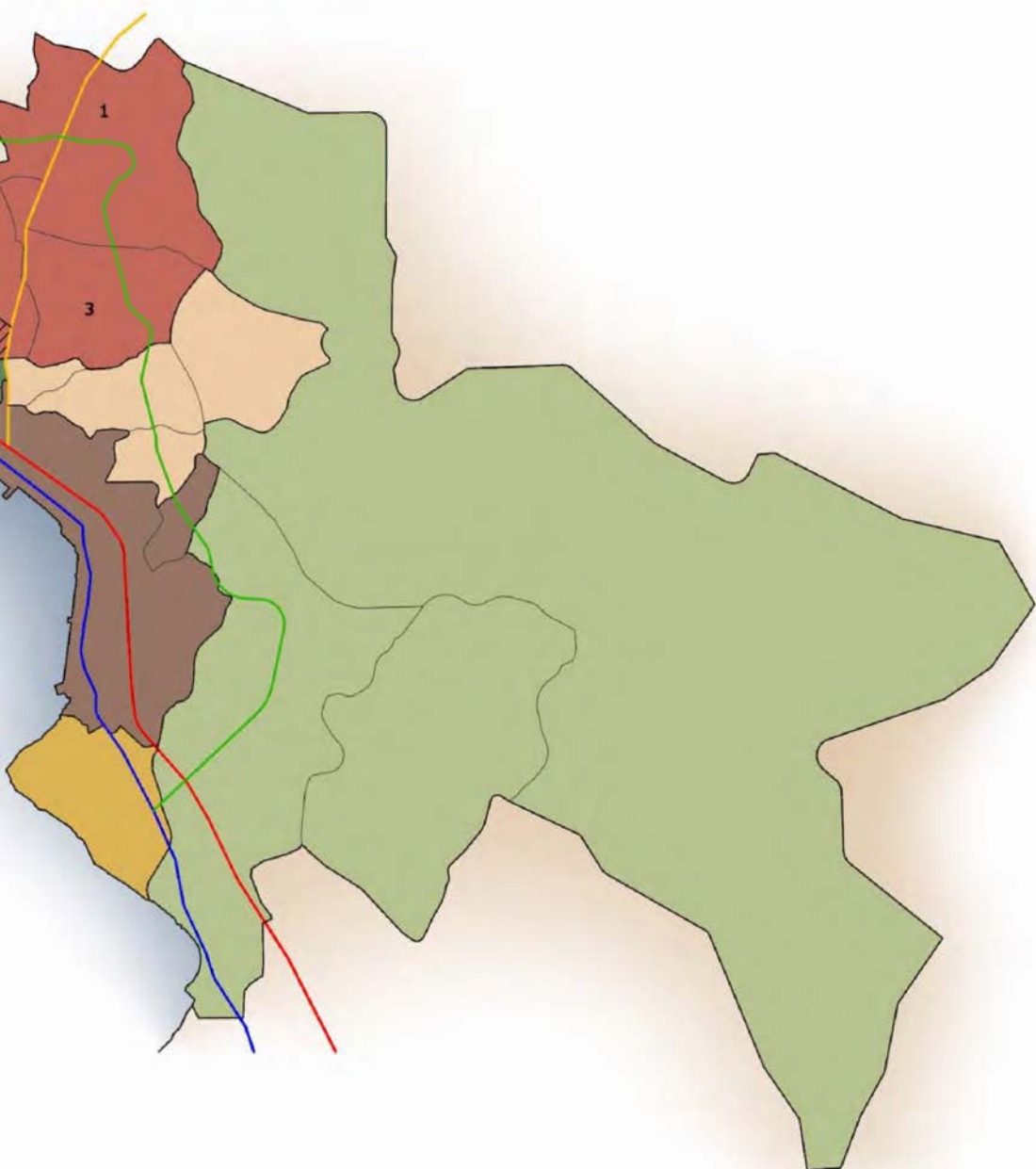
χαρακτηριστικότερο παράδειγμα αυτό της Αυστρο-ελληνικής καπναποθήκης στην οδό Τσιμισκή που σχεδιάστηκε το 1928 και μετατράπηκε σε εμπορικό κέντρο με κινηματογράφο, υπόγειους χώρους στάθμευσης και γραφεία στα οποία περιλαμβάνονται τα προξενία των ΗΠΑ και της Αλβανίας.

Η **δεύτερη περίοδος (1953-1993)** χωρίζεται σε τρεις φάσεις με την κάθε μία να χαρακτηρίζεται από διαφορετικά μορφολογικά χαρακτηριστικά και βαθμιαία απομάκρυνση των καπναποθηκών από τις πλέον κορεσμένες, περιζήτητες και κατ' επέκταση πανάκριβες περιοχές του κέντρου. Άλλωστε, η καπνοβιομηχανία ρύπαινε την ατμόσφαιρα με οσμές και θόρυβο, ενώ τα φορτηγά που αντικατέστησαν τα κάρα προκαλούσαν κυκλοφορική συμφόρηση και δεν προοριζόταν για τους στενούς δρόμους της πόλης, προκαλώντας τις έντονες διαμαρτυρίες των κατοίκων. Οι καπναποθήκες αυτής της περιόδου είναι μεγαλύτερες, ώστε να υποδέχονται τον απαραίτητο, πλέον, μηχανολογικό εξοπλισμό, κατασκευάζονται αποκλειστικά με οπλισμένο σκυρόδεμα και αναπτύσσονται κατά μήκος κι όχι τόσο πολύ καθ' ύψος. Έχουν καθαρό σχήμα, απλή γεωμετρία, επίπεδα δώματα και έλλειψη διακοσμητικών στοιχείων. Είναι ενδεικτικό ότι όσο αυξάνεται η απόσταση από το κέντρο της πόλης, όπου η μορφή του κτιρίου ήταν ιδιαίτερα σημαντική, ο ρόλος του αρχιτέκτονα αντικαθίσταται από αυτόν του πολιτικού μηχανικού.



- Δήμος Παύλου Μελά
- Συνοικία Τερψιθέας
 - 1. ΔΚ Ευκαρπίας
 - 2. ΔΚ Σταυρούπολης
 - 3. ΔΚ Πολίχνης
- Δήμος Κορδελιού - Ευόσμου
- Δήμος Αμπελοκήπων - Μενεμένης
- Δήμος Νεάπολης - Συκεών
- Δήμος Θεσσαλονίκης
- Δήμος Καλαμαριάς
- Δήμος Πυλαίας - Χορτιάτη
- Περιφερειακή οδός Θεσ/νίκης
- Λεωφόρος Λαγκαδά
- Εγνατία
- Τσιμισκή





1.2 Η περιοχή

Η περιοχή της Τερψιθέας είναι μια ιστορική συνοικία της δυτικής Θεσσαλονίκης, του Δήμου Παύλου Μελά, με επίκεντρο τη Μονή Λαζαριστών. Η Μονή Λαζαριστών κατασκευάστηκε στις αρχές του 19^{ου} αιώνα (περ. 1883-1885) με απώτερο σκοπό τον προσηλυτισμό των μειονοτικών βουλγαρικών πληθυσμών στο δόγμα του καθολικισμού. Μέχρι το 1906, η Μονή προχώρησε σε διαδοχικές αγορές γης στη σημερινή περιοχή της Τερψιθέας και των Αμπελώνων, οι οποίες υπολογίζονταν περί τα 550 στρέμματα. Μετά την απελευθέρωση της πόλης το 1912 και την επίτευξη της εθνικής πληθυσμιακής ομοιογένειας, η δράση και η επιρροή της Μονής άρχισαν να συρρικνώνονται σημαντικά γεγονός που οδήγησε τη καθολική εκκλησία στην αξιοποίηση και την ανάδειξη των εκτάσεων που κατείχε με σκοπό την ενοικίαση ή την μεταπώλησή τους σε ιδιώτες.

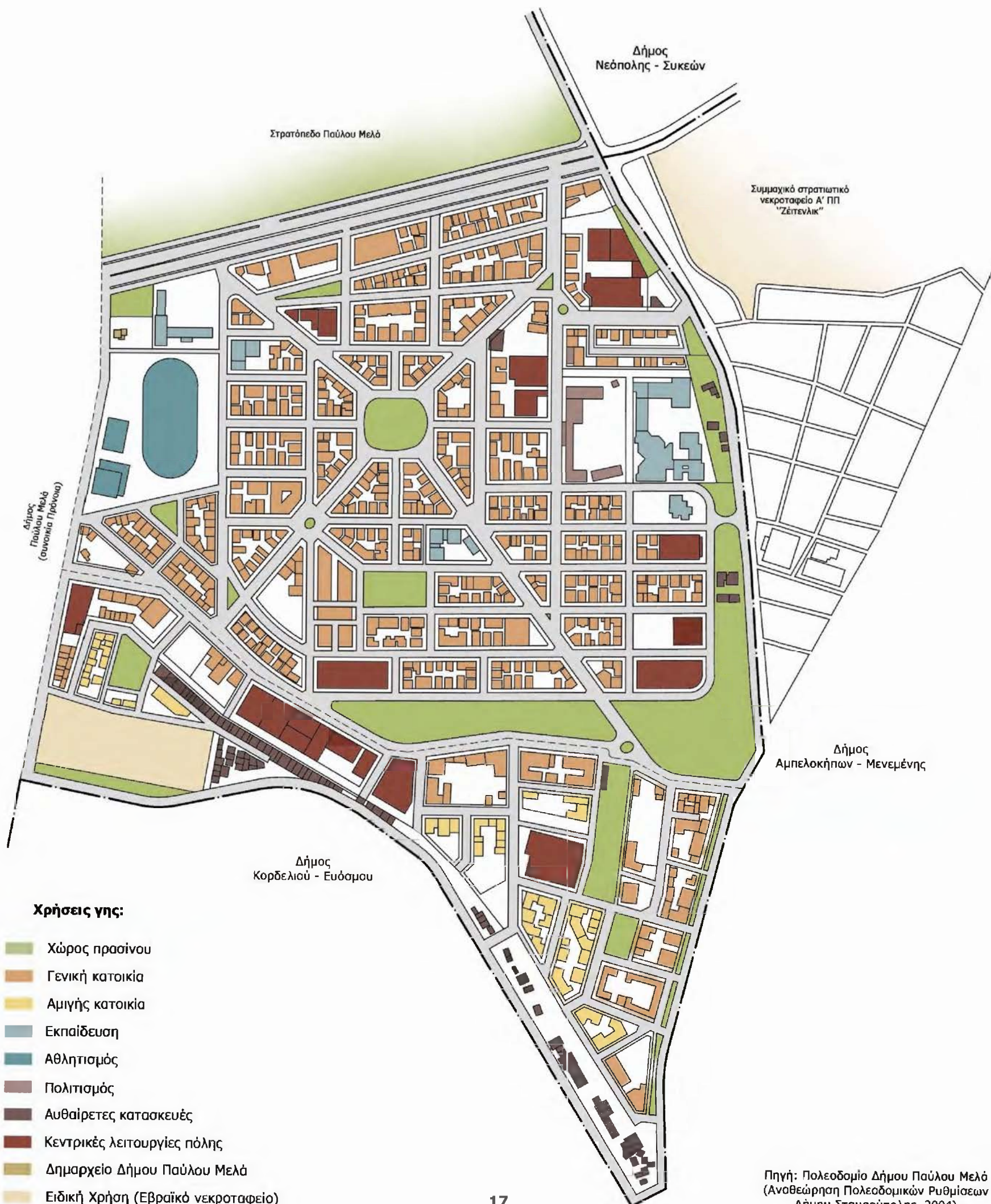
Στις αρχές της δεκαετίας του 1930, ο τοπογράφος Β. Χατζηβασιλείου πραγματοποιεί την πρώτη πολεοδομική μελέτη, η οποία βασίζεται στα πρότυπα των ευρωπαϊκών κηπουπόλεων. Όπως φαίνεται μέχρι και σήμερα κυριαρχούν η συμμετρία, οι μεγάλες διαγώνιες χαράξεις αλλά και οι πολυπληθείς, για τα ελληνικά δεδομένα, δημόσιοι χώροι πρασίνου. Είναι ενδεικτικό ότι ο συντελεστής δόμησης είναι από τους χαμηλότερους της περιοχής (1.6), ενώ όλα τα οικοδομικά τετράγωνα της Τερψιθέας αποτελούνται περιμετρικά από άνετα προκήπια πλάτους 5μ, τα οποία δυστυχώς περιφράσσονται από τις οικοδομές και μετατρέπονται σε άτυπες πυλωτές με αποτέλεσμα να μην αξιοποιούνται πλήρως προς όφελος της τοπικής κοινότητας.

Αν και η ευρύτερη περιοχή του Δήμου Σταυρούπολης κατοικείται ήδη από τα προϊστορικά χρόνια, όπως μαρτυρούν αρχαιολογικές ανασκαφές, η πρώτη οργανωμένη εγκατάσταση κοινοτήτων λαμβάνει χώρα το 1913, όταν καταφθάνουν Έλληνες πρόσφυγες από τη δυτική (Βουλγαρική) Θράκη, τη Μικρά Ασία (1914) και τον Πόντο (1916). Μέχρι τότε, η δυτική «εκτός των τειχών» έκταση περιγράφεται ως έρημη και εγκαταλελειμμένη που σου «οφίγγει την καρδιά»², με την κύρια οικιστική δραστηριότητα να εμφανίζεται εκατέρωθεν της οδού Λαγκαδά, μόνο για λειτουργικές χρήσεις που απαιτούσαν μεγάλες εκτάσεις (μοναστήρια, νεκροταφεία, στρατόπεδα κτλ). Κατά τη διάρκεια του Α' Παγκοσμίου Πολέμου η περιοχή μετατρέπεται σε ένα απέραντο στρατόπεδο, καθώς εδώ είναι το σημείο που εγκαθίστανται τα στρατεύματα της *Endente Coraiale* μαζί με τις ελληνικές δυνάμεις που χρησιμοποιούν ως αρχηγείο τους το στρατόπεδο του Παύλου Μελά.

Σήμερα, ο Δήμος Σταυρούπολης χαρακτηρίζεται από τα τεράστια, ανεκμετάλλευτα αστικά κενά που παρεμβάλλονται στον αστικό ιστό του με ενδεικτικά παραδείγματα τα ανενεργά στρατόπεδα (Παύλου Μελά, Καρατάσιου) και τις πρώην καπναποθήκες με επίκεντρο την περιοχή της Τερψιθέας. Η συνοικία περιλαμβάνει συνολικά 8 καπναποθήκες, μεταξύ των οποίων και καπναποθήκη Χατζηγεωργίου ή οβάλ καπναποθήκη, όπως είναι ευρέως γνωστή στους παλιότερους κατοίκους.

² Σ.Λαζαρίδης, (1997), *Από το Βαρδάρι έως το Δερβένι: Ιστορική καταγραφή έως το 1920*, Θεσσαλονίκη, Ελληνικές εκδόσεις, σελ.469





1.3 Η καπναποθήκη

Η καπναποθήκη Χατζηγεωργίου κατασκευάστηκε το 1963 σύμφωνα με τα σχέδια του πολιτικού μηχανικού Πάρι Φραντζή. Τοποθετείται στην 2^η ιστορική περίοδο ανέγερσης των καπναποθηκών της Θεσσαλονίκης (1953-1993) και, μάλιστα, στην 2^η φάση αυτής (ώριμη περίοδος), η οποία ξεκινάει στις αρχές της δεκαετίας του 1960 και διαρκεί μέχρι και τις αρχές της δεκαετίας του 1970. Κατά την λεγόμενη ώριμη περίοδο, οι καπναποθήκες απαγκιστρώνονται από το πυκνό αστικό κέντρο και μεταφέρονται σε προάστια πλησίον του. Η συνοικία της Τερψιθέας ήταν ιδανική τοποθεσία, καθώς ήταν μια αραιοκατοικημένη περιοχή κοντά στο κέντρο, η οποία βρισκόταν σε άμεση γειτνίαση με την Λεωφόρο Λαγκαδά, την κύρια οδική είσοδο της πόλης από το βορρά απ' όπου εισερχόταν και η μεγαλύτερη παραγωγή καπνού από τις πεδιάδες της Ανατολικής Μακεδονίας και της Θράκης.

Η καπναποθήκη έχει ορθογώνιο επίμηκες σχήμα (78μ x 33μ) και καταλαμβάνει ολόκληρη την έκταση του οικοδομικού τετραγώνου (υπ' αριθμόν 65 της συνοικίας Τερψιθέας), αφήνοντας ένα προκήπιο πλάτους 5μ περιμετρικά του. Το κτίριο έχει φέροντα οργανισμό από οπλισμένο σκυρόδεμα και οι κατόψεις του συγκροτούνται σε κάρναβο υποστυλωμάτων με μήκος ανοίγματος περίπου 5.5μ. Αποτελείται από 4 συνολικά επίπεδα: το ημιυπόγειο, το υπερυψωμένο ισόγειο και δύο ορόφους. Ιδιαίτερο σχεδιαστικό στοιχείο που καθιέρωσε την καπναποθήκη ως ένα τοπικό σημείο αναφοράς, αποτελεί η έντονη καμπύλη (ακτίνας 15μ) που σχηματίζει ο συμπαγής όγκος της στη νοτιοδυτική πλευρά, ακολουθώντας

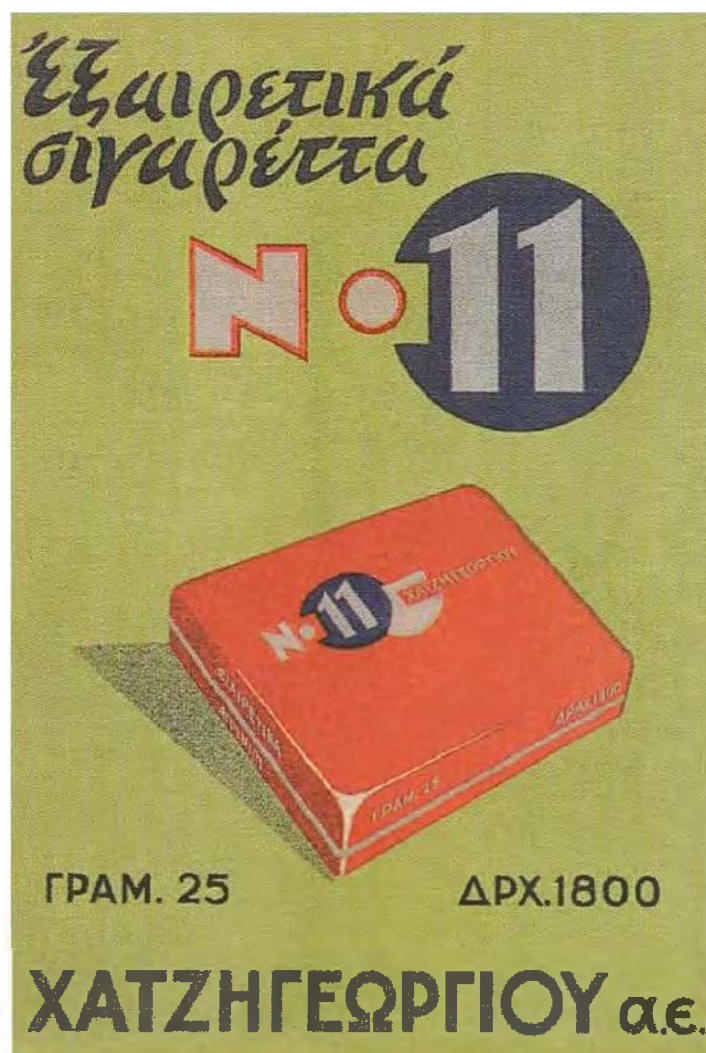
το σχήμα του οικοπέδου. Οι όψεις χαρακτηρίζονται από τις οριζόντιες ταινίες που περιβάλλουν το κτίριο και συνοδεύουν τα περβάζια και τα υπέρθυρα των παραθύρων ανά επίπεδο, τονίζοντας έτσι το μεγάλο μήκος του κτιρίου.

Η δυτική όψη περιλάμβανε την κύρια είσοδο του κτιρίου η οποία προοριζόταν αποκλειστικά για το διοικητικό προσωπικό της εταιρείας και βρισκόταν κοντά στα γραφεία του υπερυψωμένου ισόγειου (σύμφωνα με τα πρότυπα των καπναποθηκών του κέντρου). Αντιθέτως, η ανατολική όψη περιλάμβανε τους στεγασμένους χώρους φορτοεκφορτώσεων και την είσοδο του εργατικού προσωπικού. Ο Β' όροφος αποτελούσε τον χώρο επεξεργασίας του καπνού, γεγονός που μαρτυρείται από τα μεγάλα περιμετρικά ανοίγματα των όψεων αλλά και το αυξημένο καθαρό ύψος του που σκοπό είχε την εγκατάσταση του ογκώδους μηχανολογικού εξοπλισμού. Επιπλέον, σε αυτόν τον όροφο υπήρχαν και οι χώροι προσωπικού (WC, ντουζ, αποδυτήρια, εστιατόριο). Με εξαίρεση τον Β' όροφο και τους χώρους των γραφείων στο ισόγειο, όλο το υπόλοιπο κτίριο χρησιμοποιούνταν για την αποθήκευση των καπνών.

Η καπναποθήκη στέγαζε την επιχείρηση του Γεωργίου Α. Χατζηγεωργίου μέχρι και το 1971. Στη συνέχεια μεταβιβάστηκε στον ΕΟΚ (Εθνικό Οργανισμό Καπνού) που το λειτούργησε αδιάκοπα μέχρι και τα πρώτα χρόνια της δεκαετίας του 2000, όταν η κοινή Ευρωπαϊκή γεωργική πολιτική οδήγησε στην οριστική διακοπή των κοινοτικών ενισχύσεων προς την καλλιέργεια καπνού. Το γεγονός αυτό είχε καταστροφικές συνέπειες για την καπνοπαραγωγή

καθώς πολλές βιομηχανίες διέκοψαν τη λειτουργία τους, εγκαταλείποντας μεγάλα κτίρια, τα οποία, σήμερα, παρεμβάλλονται ως αδιαπέραστα αστικά κενά μέσα σε πυκνές οικιστικές περιοχές. Η πρώην καπναποθήκη Χατζηγεωργίου αποτελεί ένα τέτοιο παράδειγμα αστικού κενού που περιμένει να βρει μια

νέα χρήση. Μια νέα χρήση, η οποία θα επανεντάξει το ανενεργό αυτό κτιριακό απόθεμα στη συνοικία της Τερψιθέας σεβόμενη την ιστορία του κτιρίου, αλλά και τις πραγματικές ανάγκες των πολιτών, όπως αυτές έχουν προκύψει από τη μερική ή ειδική ανά τομέα κατάρρευση του κράτους.



Διαφημιστικές αφίσες τσιγάρων της καπνοβιομηχανίας Χατζηγεωργίου.
Πηγή: Γιακουμάκη Πηνελόπη, Χαριτάτος Μάνος, (1997), *Η ιστορία του Ελληνικού Τσιγάρου*, Αθήνα, Ελληνικό Λογοτεχνικό και Ιστορικό Αρχείο, σελ. 327 & 321-322

(Σελ. 21) Από πάνω προς τα κάτω: Δυτική όψη, Ανατολική όψη, Κάτοψη 2^{ου} ορόφου, Κάτοψη ισογείου.
Πηγή: Πολεοδομία Δήμου Παύλου Μελά (φάκελος οικοδομικής άδειας: 101/1963)

22.5
[Signature]



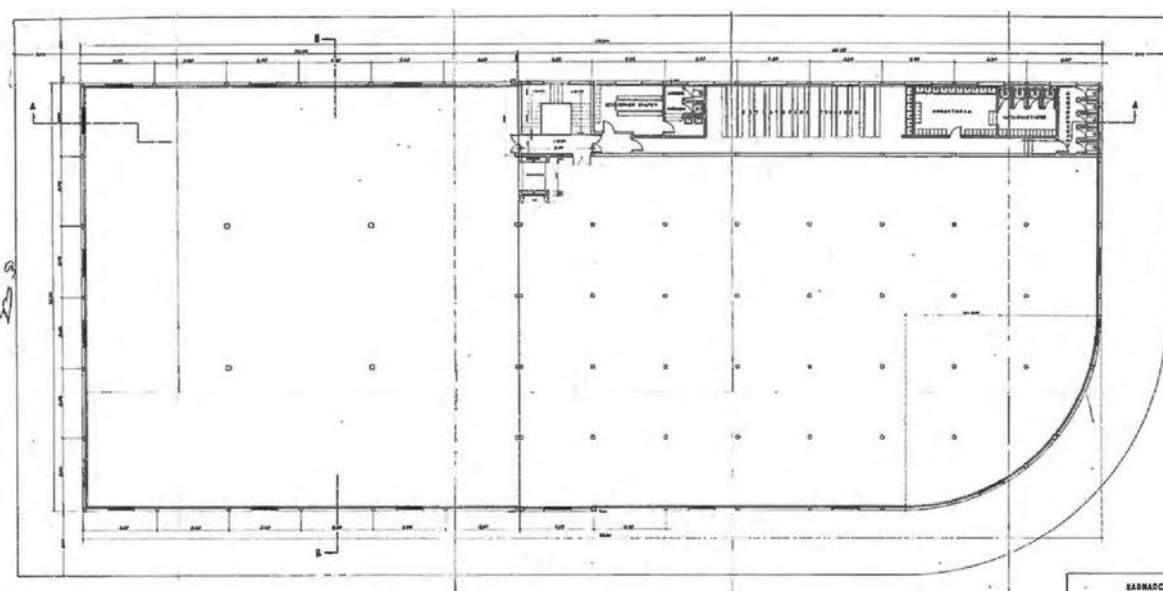
ΕΥΤΕΡΗ ΟΜΑΔΑ



ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΜΑΔΑ

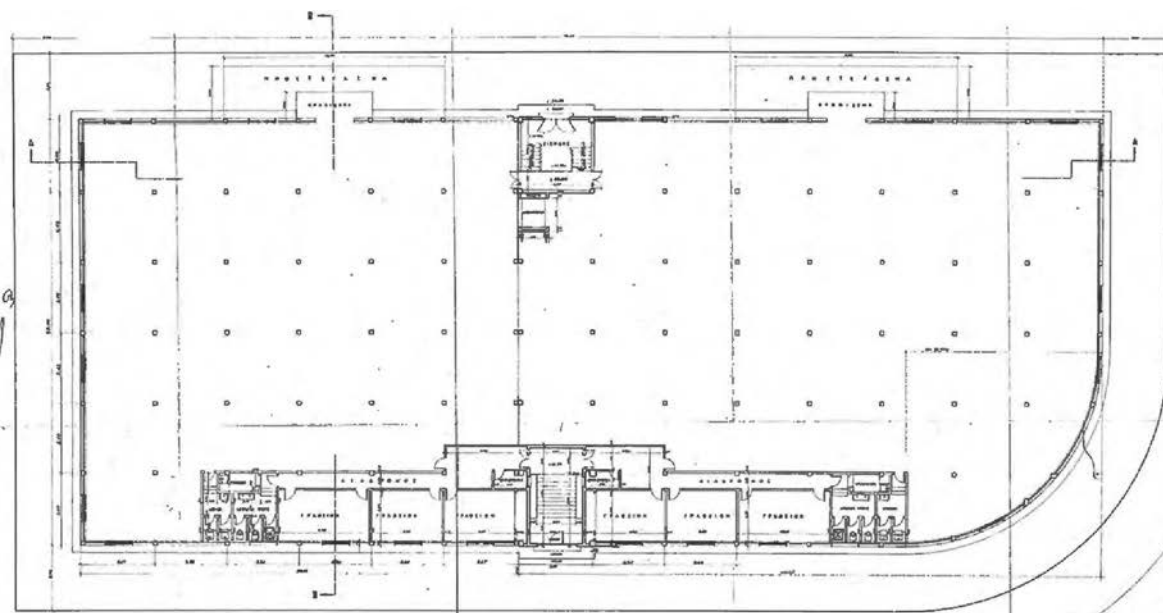
ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΚΑΤΣΙΓΡΩΝΙΟΥ ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 18 ΤΟ ΕΥΡΩΚΕΝΤΡΟ ΤΕΡΜΗΣΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΑΣ. 65.
 ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΣΤΑΥΡΟΠΟΛΙΣ ΟΔΟΥ 101
 ΑΥΤΗΝ ΚΑΙ ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΟΜΑΔΑ
 To Commission of the Republic 1962
 ΚΑΙΝΕΣ 1900

22.5
[Signature]



ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΚΑΤΣΙΓΡΩΝΙΟΥ ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 18 ΤΟ ΕΥΡΩΚΕΝΤΡΟ ΤΕΡΜΗΣΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΑΣ. 65.
 ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΣΤΑΥΡΟΠΟΛΙΣ ΟΔΟΥ 101
 ΚΑΤΩΤΕ Β' ΟΡΟΦΟΥ
 To Commission of the Republic 1962
 ΚΑΙΝΕΣ 1900

22.5
[Signature]



ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 ΓΕΩΡΓΙΟΣ Α. ΚΑΤΣΙΓΡΩΝΙΟΥ ΚΑΡΔΑΡΩΝΗ
 18 ΤΟ ΕΥΡΩΚΕΝΤΡΟ ΤΕΡΜΗΣΑΙ ΤΗΣ ΕΠΙΣΤΑΣ. 65.
 ΚΟΜΟΤΗΝΗ ΣΤΑΥΡΟΠΟΛΙΣ ΟΔΟΥ 101
 ΚΑΤΩΤΕ ΤΡΙΤΟΥ
 To Commission of the Republic 1962
 ΚΑΙΝΕΣ 1900



Η χαρακτηριστική καμπύλη της καπναπαθήκης.
Πηγή: προσωπικό αρχείο φοιτητή



Πανοραμική άποψη του δώματος και της ανατολικής όψης.
Πηγή: https://cityportal.gr/wp-content/uploads/2022/01/DSC_3142.jpg



Βόρεια και δυτική όψη
Πηγή: προσωπικό αρχείο φοιτητή



Βόρεια και ανατολική όψη
Πηγή: προσωπικό αρχείο φοιτητή



Η είσοδος του διοικητικού προσωπικού στη δυτική όψη
Πηγή: προσωπικό αρχείο φοιτητή



Η καπναποθήκη εντός του αστικού ιστού
Πηγή: προσωπικό αρχείο φοιτητή

1.4 Διερευνητικά σχέδια, διαγράμματα, προοπτικές, κείμενο προθέσεων, διαπιστώσεις

1.4.1 Κτιριολογικό πρόγραμμα πρότασης:

Υπόγειο (στάθμευση):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες:	69.2 τμ	Χώρος προσωπικού:	97 τμ
Η/Μ εγκαταστάσεις:	322.8 τμ	Νοσηλεία (3 κλίνες + χώρος υγιεινής):	59 τμ
Αποθηκευτικός χώρος:	33 τμ	Αποστείρωση:	35 τμ
Η/Μ ανελκυστήρων:	15 τμ	Αποθήκη αποστειρωμένων:	40 τμ
Φύλαξη:	30 τμ	Αποθήκη (εξοπλισμός κτλ):	39 τμ
Δρόμος κυκλοφορίας οχημάτων:	1010 τμ	Αποθήκη (κλινοσκεπάσματα κτλ):	10 τμ
Θέσεις στάθμευσης (61) αυτοκινήτων:	940 τμ	<u>Κέντρο φυσικοθεραπείας /αποκατάστασης:</u>	
Θέσεις στάθμευσης (10) δικύκλων:	60.7 τμ	Γραμματεία / αρχείο:	43 τμ
Τοιχία υποστήριξης αίθριων:	44.3 τμ	Αναμονή:	93 τμ
ΣΥΝΟΛΟ:	2.525 τμ	WC επισκεπτών:	20 τμ

Ισόγειο (υγεία):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες:	69.2 τμ	Χώρος προσωπικού:	65 τμ
Αίθρια:	380 τμ	Υδροθεραπεία:	58 τμ
Χώρος εισόδου:	145 τμ	Ατμοθεραπεία:	25 τμ
<u>Κέντρο υγείας:</u>		Εργοθεραπεία:	100 τμ
Γραμματεία / αρχείο:	43 τμ	Ατομική γυμναστική:	101 τμ
Αναμονή:	110 τμ	Ομαδική γυμναστική:	60 τμ
WC επισκεπτών:	40τμ	Αποθήκη (εξοπλισμός):	45 τμ
Εξέταση και θεραπεία:	345 τμ	Αποθήκη (πετσέτες κτλ):	16 τμ
Φαρμακείο (+αποθηκευτικός χώρος):	45 τμ	Αίθουσες μασάζ:	40 τμ
Α' βοήθειες:	42 τμ	ΣΥΝΟΛΟ:	2.525 τμ
Διάδρομος κίνησης:	132 τμ		

Α' όροφος (κοινότητα):

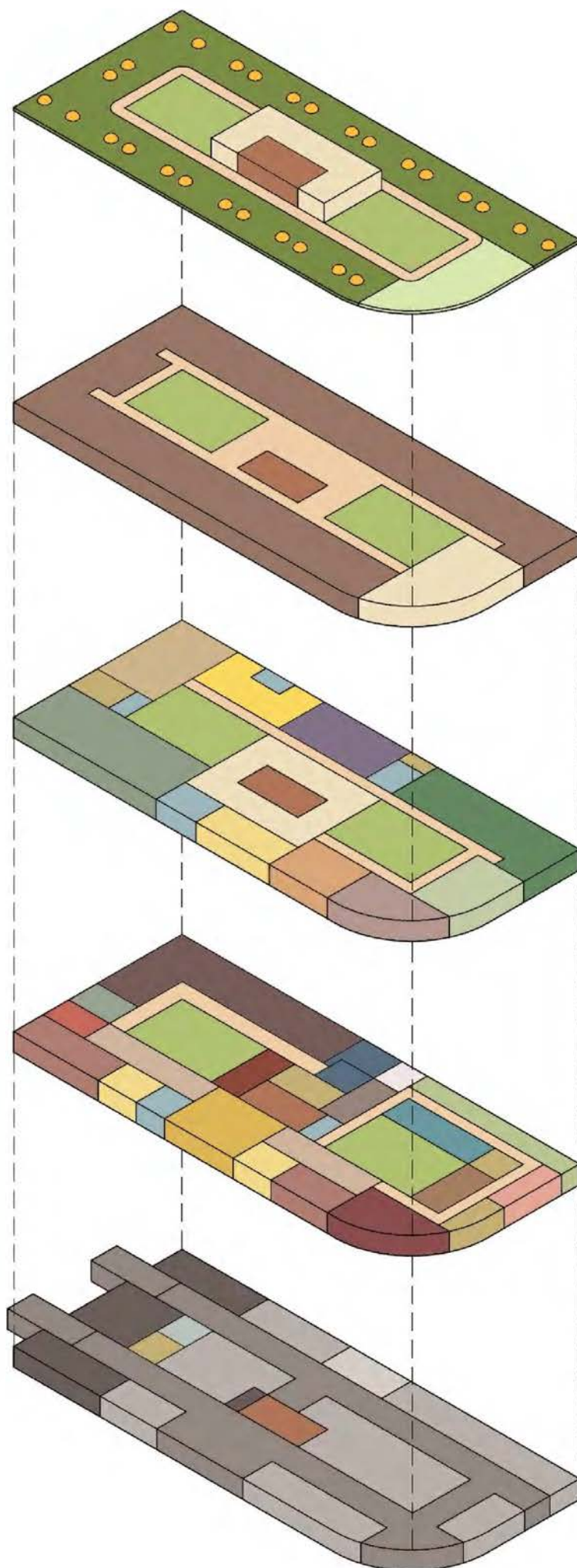
Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες:	69.2 τμ	Αίθρια	380 τμ
Αίθρια:	380 τμ	Καθιστικό:	180 τμ
Βιβλιοθήκη / αναγνώστηριο:	302 τμ	Διάδρομος πεζοπορίας / τρεξίματος	282 τμ
WC:	116.6 τμ	Φυτεύσεις:	1341 τμ
Γραμματεία / αρχείο / υπηρεσίες:	81.5 τμ	Φωταγωγοί διαμερισμάτων:	88 τμ
Αποθηκευτικοί χώροι:	61.4 τμ	Ελεύθερος χώρος:	185 τμ
Εργαστήρια δεξιοτήτων:	180 τμ	ΣΥΝΟΛΟ:	2.525 τμ
Αίθουσες προβολών:	132 τμ		
Αίθουσες σεμιναρίων / ημερίδων:	150 τμ		
Αίθουσες διδασκαλίας:	257 τμ		
Αίθουσα καλών τεχνών / σχεδίου:	98 τμ		
Αίθουσα μουσικής:	102 τμ		
Αίθουσα συνεδριάσεων κοινότητας:	113 τμ		
Κοινόχρηστο καθιστικό:	300 τμ		
Διάδρομος κίνησης:	183 τμ		
ΣΥΝΟΛΟ:	2.525 τμ		

ΣΥΝΟΛΙΚΑ ΤΜ ΣΤΕΓΑΣΜΕΝΟΥ ΧΩΡΟΥ:**9.210 τμ****Β' όροφος (κατοίκηση):**

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες:	69.2 τμ
Αίθρια:	380 τμ
Διάδρομος κίνησης:	456 τμ
Κατοικίες (28):	1430 τμ
Κοινόχρηστο καθιστικό:	190 τμ
ΣΥΝΟΛΟ:	2.525 τμ

Δώμα (άθληση):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες:	69.2 τμ
-------------------------------	---------



Δώμα (άθληση):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες	Διόδρομος πεζοπορίας / τρεξίματος
Αίθριο	Φωταγωγοί διαμερισμάτων
Κοινόχρηστο καθιστικό	Ελεύθερος χώρος
Φυτεύσεις	

Β' όροφος (κατοικία):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες	Κατοικίες (28 στο σύνολο)
Αίθρια	Κοινόχρηστο καθιστικό
Διόδρομος κίνησης	

Α' όροφος (κοινότητα):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες	Εργαστήριο δεξιοτήτων
Αίθρια	Αίθουσες προβολών
Βιβλιοθήκη / αναγνωστήριο	Αίθουσες σεμιναρίων / ημερίδων
Γραμματεία / αρχείο / υπηρεσίες	Αίθουσες διδασκαλίας
Κοινόχρηστο καθιστικό	Αίθουσα καλών τεχνών / σχεδίου
Αποθηκευτικοί χώροι	Αίθουσα μουσικής
Διόδρομος κίνησης	Αίθουσα συνεδριάσεων κοινότητας
WC	

Ισόγειο (υγεία):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες	Εξέταση και θεραπεία
Αίθριο	Νοσηλεία
Χώρος εισόδου	Αποστείρωση (+ αποθήκευση)
Γραμματεία / αρχείο	Απαδυτήρια επισκεπτών
Αναμονή	Υδροθεραπεία
WC	Ατμοθεραπεία
Χώρος προσωπικού	Εργοθεραπεία
Αποθηκευτικοί χώροι	Ομαδική γυμναστική
Διόδρομος κίνησης	Ατομική γυμναστική
Α' βοήθειες	Αίθουσες μασάζ
Φαρμακείο	

Υπόγειο (στάθμευση):

Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες	Θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτων
Η/Μ εγκαταστάσεις	Θέσεις στάθμευσης δικύκλων
Αποθηκευτικός χώρος	Δρόμος κυκλοφορίας οχημάτων
Φύλοξη	

1.4.2 Αριθμός επισκεπτών σε πλήρη λειτουργία:

Κέντρο υγείας:	~65 άτομα
Κέντρο φυσικοθεραπείας/αποκατάστασης:	~70 άτομα
Βιβλιοθήκη /αναγνώστηριο:	~65 άτομα
Εργαστήρια δεξιοτήτων:	~40 άτομα
Αίθουσες προβολών:	~75 άτομα
Αίθουσες σεμιναρίων / ημερίδων:	~70 άτομα
Αίθουσες διδασκαλίας:	~65 άτομα
Αίθουσα καλών τεχνών / σχεδίου:	~25 άτομα
Αίθουσα μουσικής:	~25 άτομα
Αίθουσα συνεδριάσεων κοινότητας:	~70 άτομα
Κοινόχρηστο καθιστικό:	~70 άτομα
Κατοικίες (+καθιστικό):	~56 άτομα
Καθιστικό δώματος:	~40 άτομα
Διάδρομος πεζοπορίας / τρεξίματος:	~40 άτομα

ΣΥΝΟΛΟ: ~720 άτομα (+56 μόνιμοι κάτοικοι)

Οι επισκέπτες, φυσικά, ανανεώνονται κατά τη διάρκεια της μέρας και ξεπερνούν τον παραπάνω αριθμό.

Θεωρούμε ότι οι χώροι στους οποίους η παραμονή υπόκεινται σε χρονικούς περιορισμούς (κέντρο υγείας, κέντρο φυσιοθεραπείας - αποκατάστασης, εργαστήρια δεξιοτήτων, αίθουσες σεμιναρίων-ημερίδων / καλών τεχνών-σχεδίου / μουσικής και αίθουσες διδασκαλίας) ανανεώνουν τον αριθμό των επισκεπτών τους επιπλέον 2 φορές κατά τη διάρκεια της μέρας.

Δηλαδή: + 720 άτομα

Επιπλέον, θεωρούμε ότι οι χώροι στους οποίους η παραμονή είναι ελεύθερη και ακανόνιστη (βιβλιοθήκη/αναγνώστηριο, αίθουσα συνεδριάσεων κοινότητας – μετατροπή σε αίθουσα προβολών ή μελέτης όταν δεν χρησιμοποιείται, αίθουσες προβολών) ανανεώνουν τον αριθμό των επισκεπτών τους επιπλέον 1 φορά κατά τη διάρκεια της μέρας.

Δηλαδή: +210 άτομα

Συνεπώς, καταλήγουμε ότι ο συνολικός αριθμός των επισκεπτών κατά τη διάρκεια μιας μέρας θα είναι:

~1650 άτομα (+ 56 μόνιμοι κάτοικοι)

1.4.3 Τρόπος χρηματοδότησης και οικονομικής οργάνωσης:

Αν υποθέσουμε ότι κάθε επισκέπτης (1650 κατ'ελάχιστο) θα καταθέτει μια τακτική εισφορά της τάξης των 50 € / μήνα προκειμένου να έχει πλήρη πρόσβαση στις παροχές υγείας / εκπαίδευσης / απασχόλησης και ότι κάθε κατοικία (28 στο σύνολο) θα καταθέτει μίσθωμα της τάξης των 268 € / μήνα, καταλήγουμε στα εξής οικονομικά δεδομένα:

Επισκέπτες: $1650 \times 50 \text{ €} / \text{μήνα} = 82.500 \text{ €} / \text{μήνα}$

Κατοικίες: $28 \times 268 \text{ €} / \text{μήνα} = 7.500 \text{ €} / \text{μήνα}$

**ΣΥΝΟΛΟ: 90.000€ / μήνα
(1.080.000 / έτος)**

Το παραπάνω εισόδημα θα διατίθεται για:

- 1) την πληρωμή του προσωπικού υγείας,
- 2) την πληρωμή του προσωπικού φυσικοθεραπείας,
- 4) την πληρωμή του προσωπικού των κοινοτικών δραστηριοτήτων (καθηγητές, μουσικοί κτλ) *,
- 3) την πληρωμή των λειτουργικών εξόδων του κτιρίου (ρεύμα, νερό, σύνδεση διαδικτύου).

* Όσα μέλη της κοινότητας επιθυμούν να συμμετέχουν ενεργά στη λειτουργία του κτιρίου (παράδοση μαθημάτων, συντήρηση και επισκευή συσκευών, καθαρισμός κοινόχρηστων / δημόσιων χώρων, οργάνωση λειτουργικών υποθέσεων κτλ), τότε δεν θα χρειάζεται να καταθέτουν τη γενική τακτική εισφορά των 50 € / μήνα (τόσο οι ίδιοι όσο και η οικογένειά τους). Σε περίπτωση, βέβαια, που υπάρχει αυξημένη ζήτηση για ένα πόστο, τότε τα

άτομα θα εναλλάσσονται ανά έτος. Με αυτόν τον τρόπο θα ενεργοποιηθούν άμεσα ζωτικές κοινωνικές δυνάμεις (άνεργοι επιστήμονες, εκπαιδευτικοί, τεχνικοί, περιθωριοποιημένοι πολίτες) αλλά και κάθε συμμετέχων άτομο ξεχωριστά, το οποίο θα μπορεί να συνεισφέρει και να εξελίξει τις λεπτομέρειες της κοινής, συλλογικής ζωής.

Οποιοδήποτε λογιστικό πλεόνασμα (έσοδα > έξοδα) προκύπτει ανά μήνα, θα διατηρείται στο προστατευμένο, αυτόνομο ταμείο της κοινότητας για περιπτώσεις έκτακτης ανάγκης και στο τέλος του έτους ένα μέρος του θα επενδύεται για την αναβάθμιση των παροχών υγείας / εκπαίδευσης / απασχόλησης, σύμφωνα με τη βούληση των συμμετεχόντων. Το ταμείο και το περιεχόμενό του θα ελέγχεται ανά μήνα από το σώμα των επισκεπτών και των μόνιμων κατοίκων, εξασφαλίζοντας τη μέγιστη δυνατή διαφάνεια στις συναλλαγές.

1.4.4 Χρηματοδότηση προσωπικού κέντρου υγείας / φυσικοθεραπείας - αποκατάστασης:

Προσωπικό κέντρου υγείας:		Νοσηλεύτες / υποδοχή / αρχαιοθέτηση:	Μισθός:
<u>Ιατροί:</u>	<u>Μισθός:</u>	2 νοσηλεύτες (2 βάρδιες)	2 × 1100€ / μήνα
2 παθολόγοι (2 βάρδιες)	2 × 1700€ / μήνα	<u>Καθαριστές:</u>	
2 οδοντίατροι (2 βάρδιες)	2 × 1700€ / μήνα	2 καθαριστές (2 βάρδιες)	2 × 1000€ / μήνα
2 παιδίατροι (2 βάρδιες)	2 × 1700€ / μήνα		
1 μικροβιολόγος (1 βάρδια)	1700€ / μήνα		
1 γυναικολόγος (1 βάρδια)	1700€ / μήνα		
1 ακτινολόγος (1 βάρδια)	1700€ / μήνα		
<u>Φαρμακοποιός:</u>			
1 φαρμακοποιός (3 μέρες την εβδομάδα για 4 ώρες)	500€ / μήνα		

ΣΥΝΟΛΟ: 20.000€ / μήνα

**Προσωπικό κέντρου φυσικοθεραπείας /
αποκατάστασης:**

Φυσικοθεραπευτές: Μισθός:
5 φυσικοθεραπευτές
(2 βάρδιες με 2 & 3 άτομα 5 × 1000€ / μήνα
αντίστοιχα)

Γυμναστές:
5 γυμναστές
(2 βάρδιες με 2 & 3 άτομα 5 × 1000€ / μήνα
αντίστοιχα)

Βοηθητικό προσωπικό:
2 γραμματείς / υποδοχή /
αρχαιοθήκη (2 βάρδιες) 2 × 1000€ / μήνα

4 καθαριστές (2 βάρδιες με 4 × 1000€ / μήνα
2 άτομα)

Εργοθεραπευτής (3 μέρες
την εβδομάδα για 4 ώρες) 500€ / μήνα

ΣΥΝΟΛΟ: 16.500€ / μήνα

**ΣΥΛΟΛΙΚΑ ΈΞΟΔΑ ΓΙΑ ΜΙΣΘΟΥΣ
ΕΡΓΑΖΟΜΕΝΩΝ ΣΤΟ ΚΕΝΤΡΟ ΥΓΕΙΑΣ &
ΦΥΣΙΚΟΘΕΡΑΠΕΙΑΣ – ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ:
36.500€ / μήνα**

1.4.5 Βασικές αρχές λειτουργίας κοινότητας:

1) Κάθε έτος θα εκλέγεται:

α) ένας υπεύθυνος για την οργάνωση των
συνελεύσεων,

β) ένας γραμματέας / οικονομολόγος για τη
διαχείριση των οικονομικών υποθέσεων και

γ) ένας υπεύθυνος για την σωστή οργάνωση των
δραστηριοτήτων και την πρόσληψη (αν απαιτείται)
των αντίστοιχων εκπαιδευτικών, καθηγητών κτλ.

Το έργο τους θα αξιολογείται κάθε μήνα από το
σώμα των επισκεπτών και των μόνιμων κατοίκων.
Κάθε μέλος του σώματος μπορεί να εκλέγεται στα
παραπάνω πόστα μέχρι 4 φορές συνολικά,

2) Λόγω του μεγάλου όγκου του σώματος, οι
κύριες συγκεντρώσεις θα πραγματοποιούνται κάθε
μήνα στη Μονή Λαζαριστών, ενώ οι έκτατες /

ενημερωτικές / διευκρινιστικές συγκεντρώσεις θα
λαμβάνουν χώρα στο σχεδιαζόμενο κτίριο στην
αντίστοιχη αίθουσα,

3) Ο χώρος στάθμευσης προβλέπεται για τους
μόνιμους κατοίκους (1 / κατοικία), τους επισκέπτες
και το προσωπικό. Σε περίπτωση που υπάρχουν
ελεύθερες θέσεις, τότε αυτές θα μπορούν να
χρησιμοποιούνται (για περιορισμένο χρονικό
διάστημα) και από την υπόλοιπη συνοικία έναντι
ενός συμβολικού ποσού. Τα έσοδα θα διατίθενται
στο αυτόνομο ταμείο της κοινότητας.

1.4.6 Βασικές αρχές λειτουργίας κατοικιών:

1) Ο καθαρισμός των κοινόχρηστων χώρων θα αναλαμβάνεται (σύμφωνα με πρόγραμμα) από κάθε κατοικία ανά τακτά χρονικά διαστήματα,

2) Πέρα από το μίσθωμα των 268 € / μήνα, οι ένοικοι θα είναι υπεύθυνοι για την τακτοποίηση των προσωπικών τους λογαριασμών (ρεύμα, νερό, σύνδεση διαδικτύου),

3) Οι κατοικίες προορίζονται κατά προτεραιότητα για άτομα με περιορισμένο εισόδημα με σκοπό να ορθοποδήσουν και να θέσουν γερές βάσεις για το μέλλον τους.

4) Η ενοικίαση θα έχει διάρκεια 4 χρόνων και θα επανεξετάζεται σε περίπτωση που απαιτείται (σύμφωνα με τις επιθυμίες των ενοίκων) επέκταση επιπλέον 2 χρόνων (η μίσθωση μπορεί να πραγματοποιηθεί μέχρι 6 χρόνια),

5) Η πρόσβαση στον όροφο των διαμερισμάτων προορίζεται αποκλειστικά για τους ενοίκους και πιθανούς φιλοξενούμενους τους,

6) Οι κάτοικοι των διαμερισμάτων έχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις με τους επισκέπτες από το κεφάλαιο 1.4.3.

1.4.7 Βασικές αρχές λειτουργίας δραστηριοτήτων:

1) Το σώμα των επισκεπτών και των μόνιμων κατοίκων έχει τη δυνατότητα να επιλέξει, μέσω ψηφοφορίας, το είδος και την ποικιλία των δραστηριοτήτων που επιθυμούν για τους ίδιους και τα παιδιά τους. Διδασκαλία σχολικών μαθημάτων, μαθήματα ξένων γλωσσών, εργαστήρια ξύλου / πυλού κτλ θα οργανώνονται ανά έτος, σύμφωνα με τις επιθυμίες των συμμετεχόντων,

2) Οι αποφάσεις για το είδος των δραστηριοτήτων θα λαμβάνονται με μαζική συμμετοχή πριν την έναρξη της σχολικής χρονιάς το Σεπτέμβριο,

3) Σχολικά μαθήματα για μαθητές 3^{ης} Λυκείου, μαθήματα σχεδίου και μουσικής θα πραγματοποιούνται κάθε χρόνο, ανεξαρτήτως του αριθμού των συμμετεχόντων,

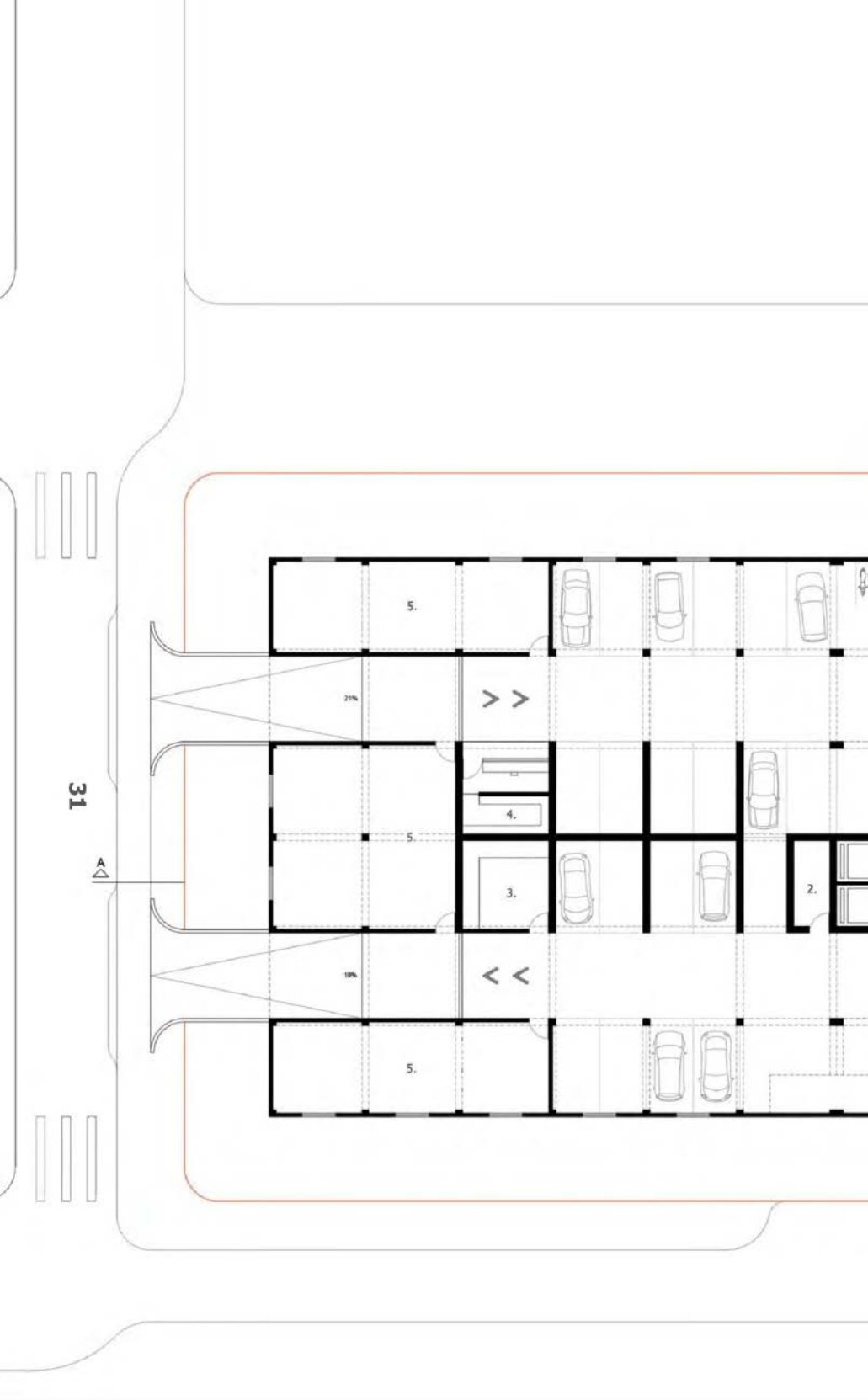
4) Το προσωπικό των δραστηριοτήτων θα αξιολογείται ανά έτος από τους συμμετέχοντες, προκειμένου να εξασφαλιστεί το μέγιστο επίπεδο ποιότητας των μαθημάτων.

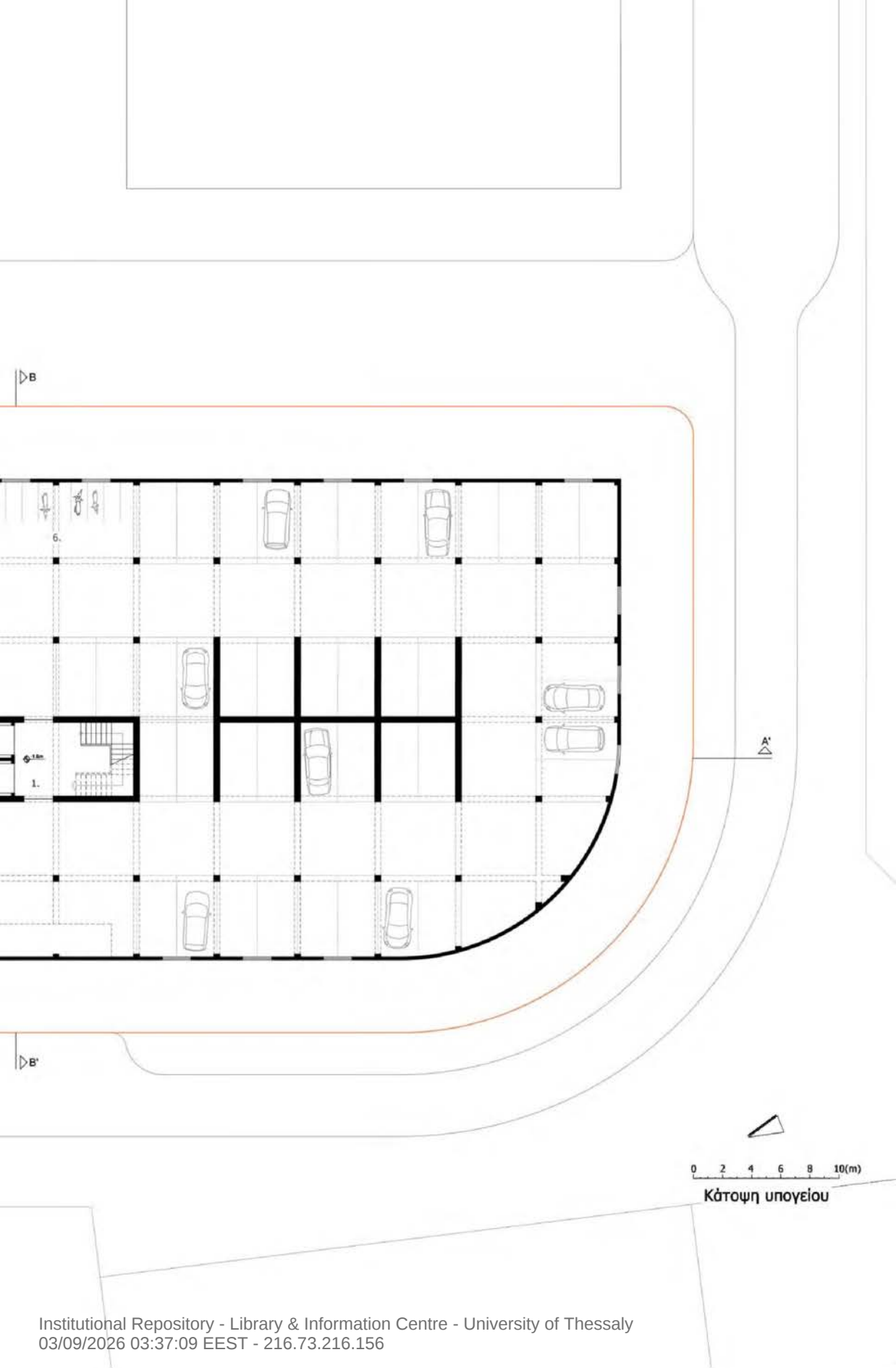
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 2:

ΣΧΕΔΙΑ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Υπόγειο -1.6m (στάθμευση):

- 1.** Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες, **2.** Η/Μ ανελκυστήρων, **3.** Αποθηκευτικός χώρος, **4.** Φύλαξη, **5.** Η/Μ κτιρίου (+ εφεδρικές Η/Μ για το κέντρο υγείας), **6.** Χώρος στάθμευσης δίκυκλων





Ισόγειο +1.9m (υγεία):

1. Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες, **2.** Ανελκυστήρες ΑΜΕΑ, **3.** WC επισκεπτών, **4α.** Γραμματεία, **4β.** Αρχείο, **4γ.** Σέρβερ, **5.** Αίθουσα αναμονής, **6α.** Χώρος ανάπαυσης προσωπικού, **6β.** Αποδυτήρια προσωπικού (ανδρών με WC & λουτρό), **6γ.** Αποδυτήρια προσωπικού (γυναικών με WC & λουτρό), **6δ.** Αποθηκευτικός χώρος, **7.** Αίθουσα Α' βοηθειών, **8α.** Φαρμακείο, **8β.** Αποθηκευτικός χώρος, **9.** Ιατρείο Παθολόγου, **10α.** Ιατρείο Μικροβιολόγου, **10β.** Εργαστήριο εξέτασης ούρων, **10γ.** Εργαστήριο εξέτασης αίματος, **11.** Ιατρείο Παιδιάτρου, **12.** Οδοντιατρείο, **13α.** Ιατρείο Γυναικολόγου, **13β.** Αλλακτήριο, **14α.** Ιατρείο Ακτινολόγου, **14β.** Υπερηχογράφος, **14γ.** Αίθουσα ακτινογραφίας, **15α.** Αίθουσα νοσηλείας, **15β.** WC νοσηλευόμενων, **16α.** Αποθηκευτικός χώρος εξοπλισμού, **16β.** Κλινοσκεπάσματα (ακάθαρτα) + πλυντήρια, **16γ.** Κλινοσκεπάσματα (καθαρά), **17α.** Αποστείρωση, **17β.** Αποθήκη αποστειρωμένων, **18.** Ατμοθεραπεία, **19α.** Αποδυτήρια επισκεπτών (γυναικών με 2 λουτρά), **19β.** Αποδυτήρια επισκεπτών (ανδρών με 2 λουτρά), **20α.** Υδροθεραπεία (ανδρών), **20β.** Υδροθεραπεία (γυναικών), **21.** Ατομική γυμναστική, **22α.** Πετσέτες + κλινοσκεπάσματα (καθαρά), **22α.** Πετσέτες + Κλινοσκεπάσματα (ακάθαρτα) + πλυντήρια, **23.** Αίθουσες μασάζ, **24.** Αποθηκευτικός χώρος εξοπλισμού, **25.** Ομαδική γυμναστική, **26.** Αποθηκευτικός χώρος, **27α.** Αίθουσα εργοθεραπείας, **27β.** Αποθηκευτικός χώρος εξοπλισμού, **28α.** Αποδυτήρια προσωπικού (ανδρών με WC & λουτρό), **28β.** Αποδυτήρια προσωπικού (γυναικών με WC & λουτρό), **28γ.** Αποθηκευτικός χώρος, **29α.** Γραμματεία, **29β.** Σέρβερ, **29γ.** Αρχείο, **30.** Αίθουσα αναμονής, **31.** WC επισκεπτών



33
ΟΔΟΣ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΣΤΑΔΙΩΝ

ΟΔΟΣ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ

ΑΠΑΡΙΤΗΤΗ ΝΑΟΥΣΗΣ

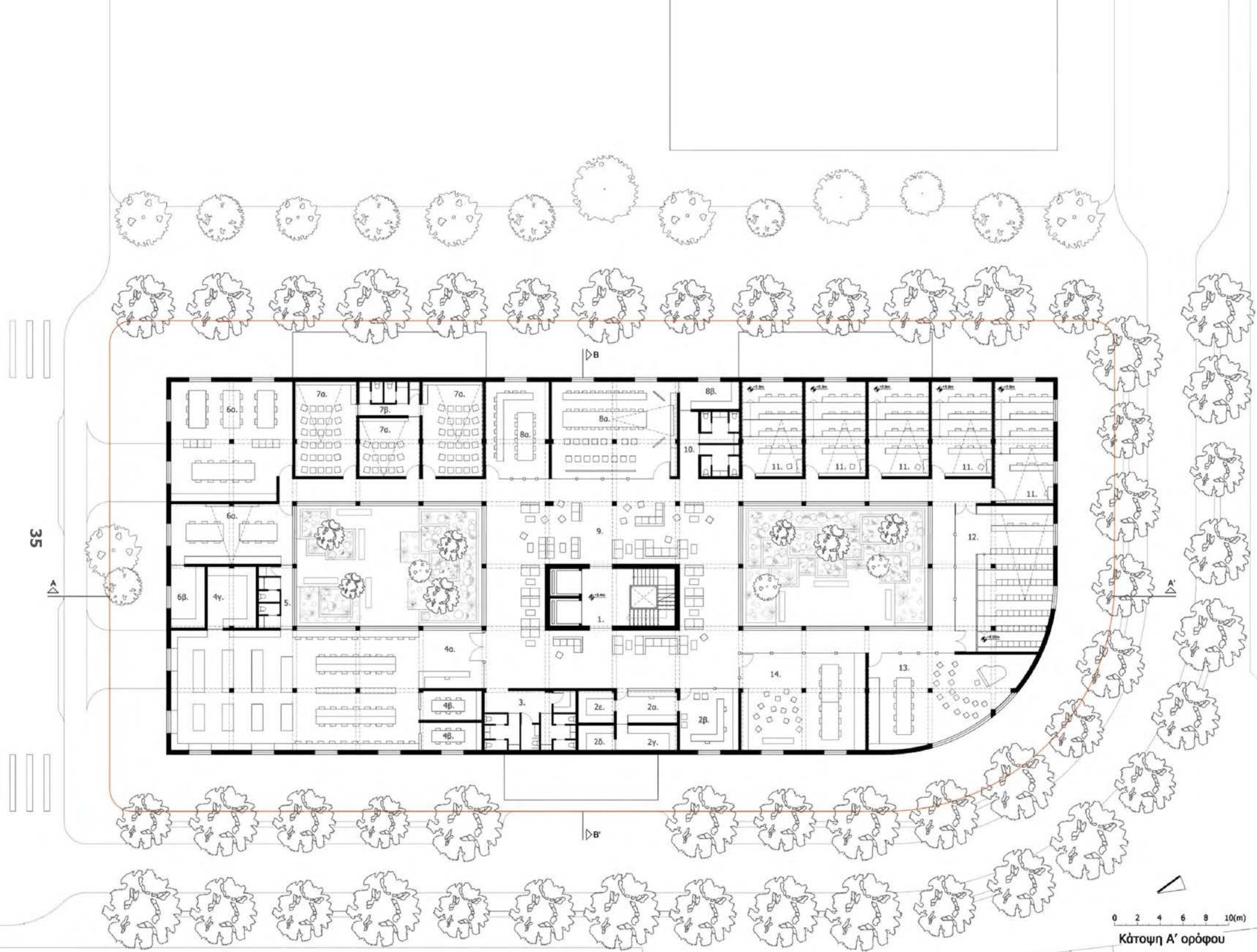
ΟΔΟΣ ΣΟΦΟΚΛΕΟΥΣ

0 2 4 6 8 10(m)

Κάτοψη ισογείου

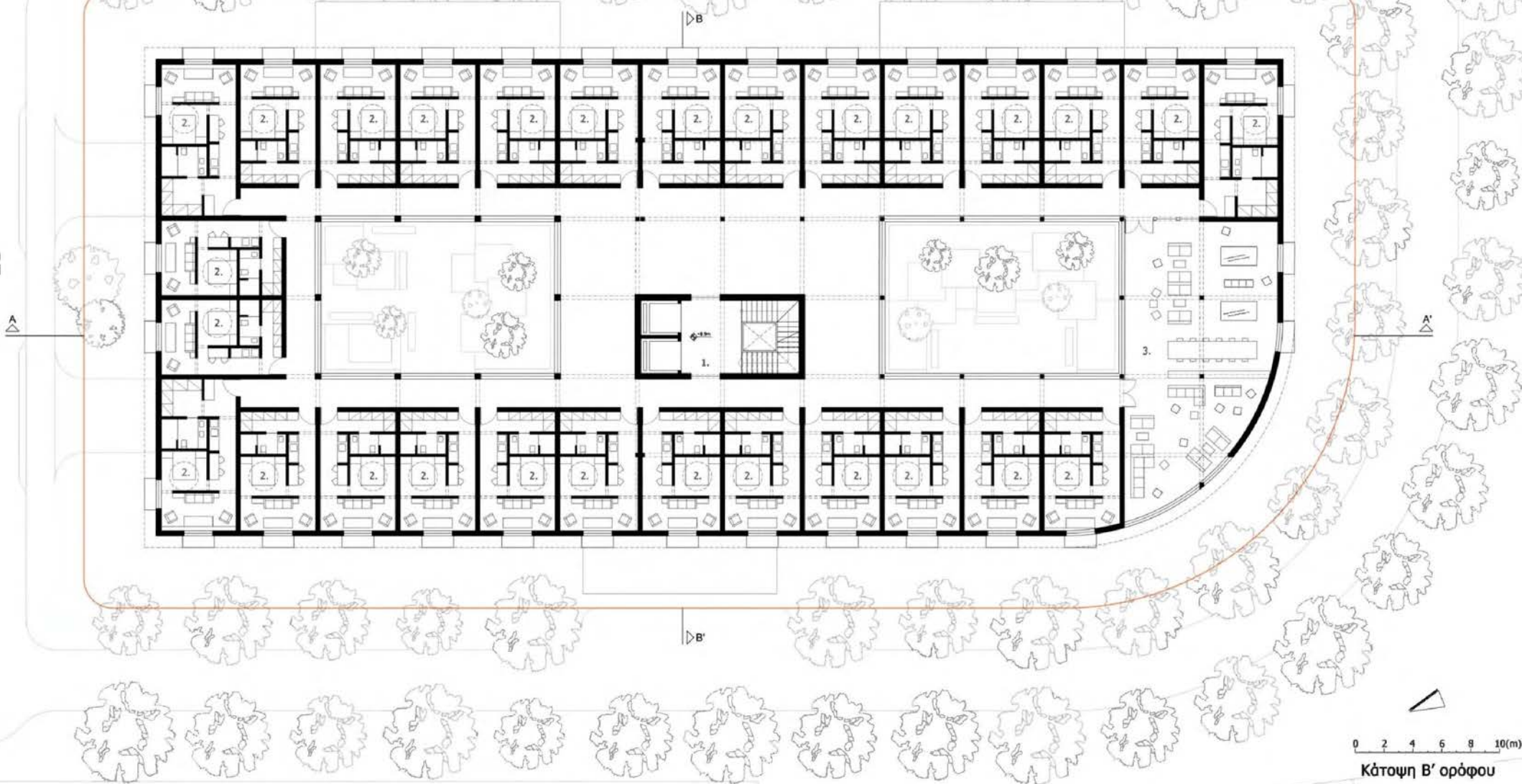
Α' όροφος +5.4m (κοινότητα):

1. Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες, **2α.** Γραμματεία / Υποδοχή, **2β.** Υπηρεσίες, **2γ.** Αρχείο, **2δ.** Σέρβερ, **2ε.** Αποθηκευτικός χώρος, **3.** WC επισκεπτών, **4α.** Βιβλιοθήκη / Αναγνωστήριο, **4β.** Αίθουσα ομαδικής μελέτης, **4γ.** Αποθηκευτικός χώρος, **5.** WC επισκεπτών, **6α.** Εργαστήρια δεξιοτήτων, **6β.** Αποθηκευτικός χώρος εξοπλισμού, **7α.** Αίθουσες προβολών, **7β.** WC επισκεπτών, **8α.** Αίθουσες σεμιναρίων/ημερίδων, **8β.** Αποθηκευτικός χώρος εξοπλισμού, **9.** Κοινόχρηστο καθιστικό, **10.** WC επισκεπτών, **11.** Αίθουσες διδασκαλίας, **12.** Αίθουσα συνεδριάσεων κοινότητας, **13.** Αίθουσα μουσικής, **14.** Αίθουσα καλών τεχνών/ σχεδίου



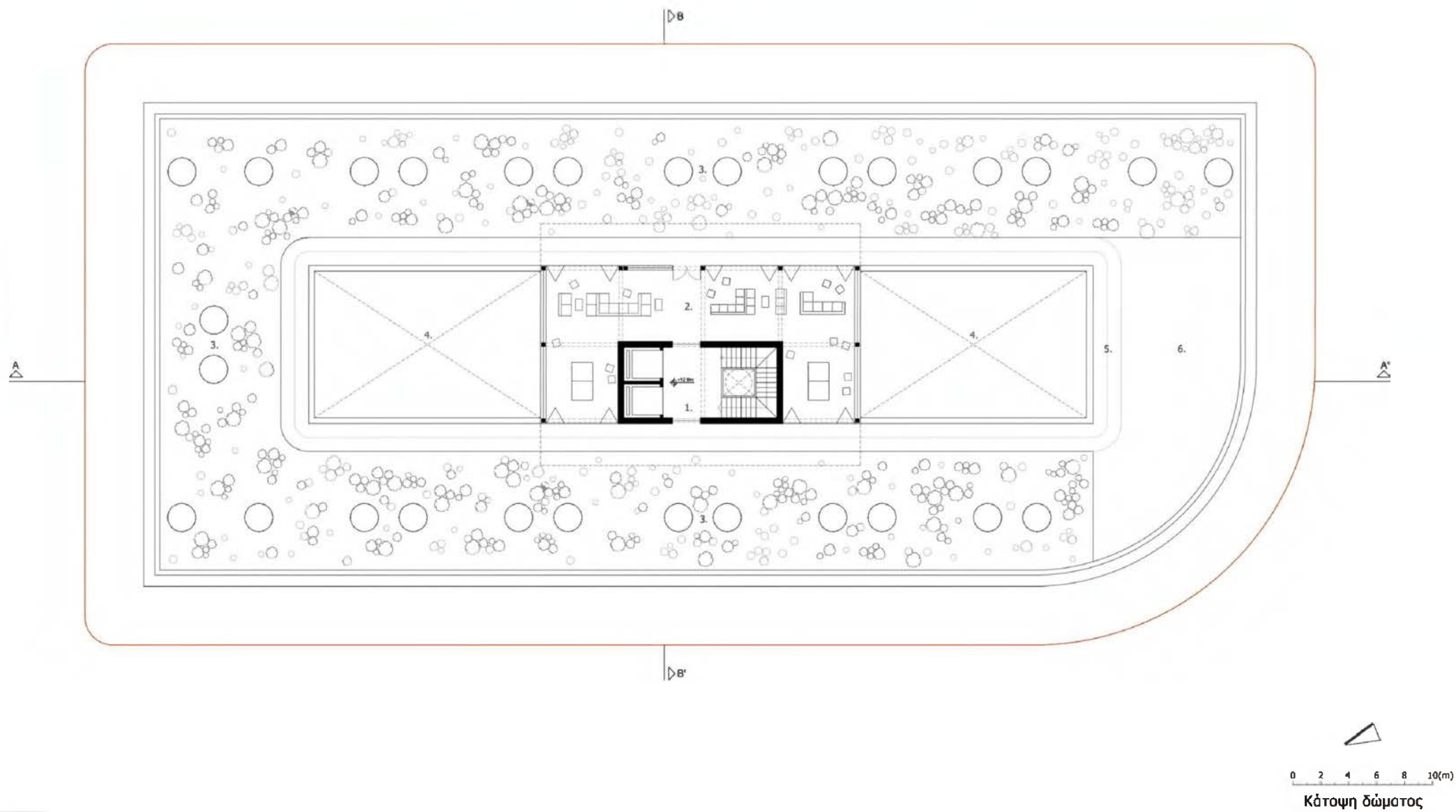
Β' όροφος +8.9m (κατοικία):

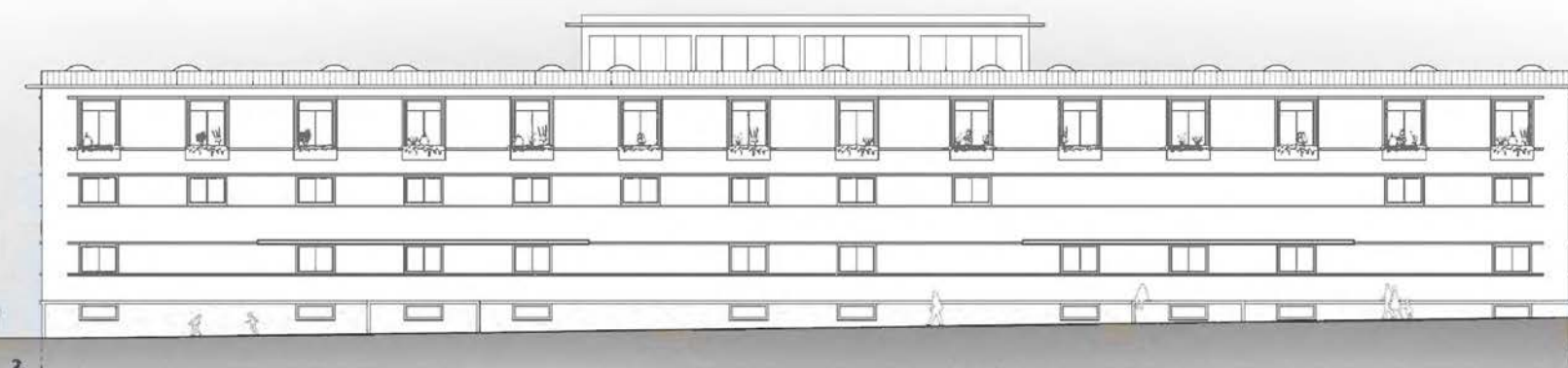
1. Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες, **2.** Κατοικίες (28 στο σύνολο), **3.** Κοινόχρηστο καθιστικό



Δώμα +13.9m (άθληση):

1. Κλιμακοστάσιο / ανελκυστήρες, **2.** Κοινόχρηστο καθιστικό, **3.** Φυτεύσεις, **4.** Ανοίγματα αιθρίων,
5. Διάδρομος πεζοπορίας / τρεξίματος, **6.** Ελεύθερος χώρος





0 2 4 6 8 10(m)

1. Δυτική όψη (πρόσοψη)

2. Ανατολική όψη



41



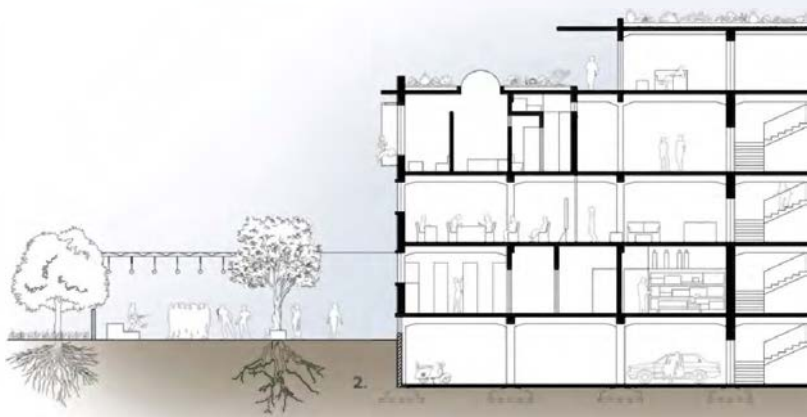
0 2 4 6 8 10(m)

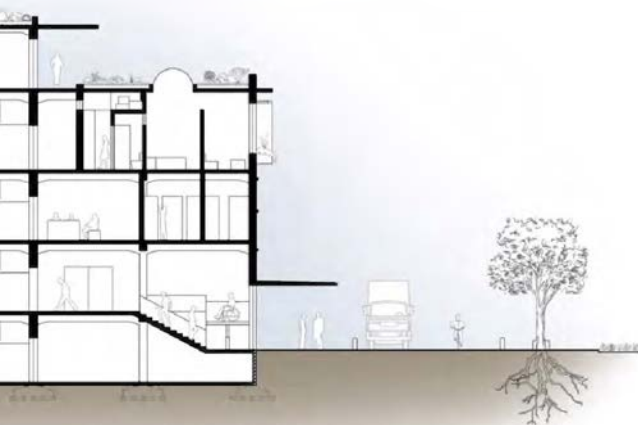
3. Νότια όψη

4. Βόρεια όψη



42

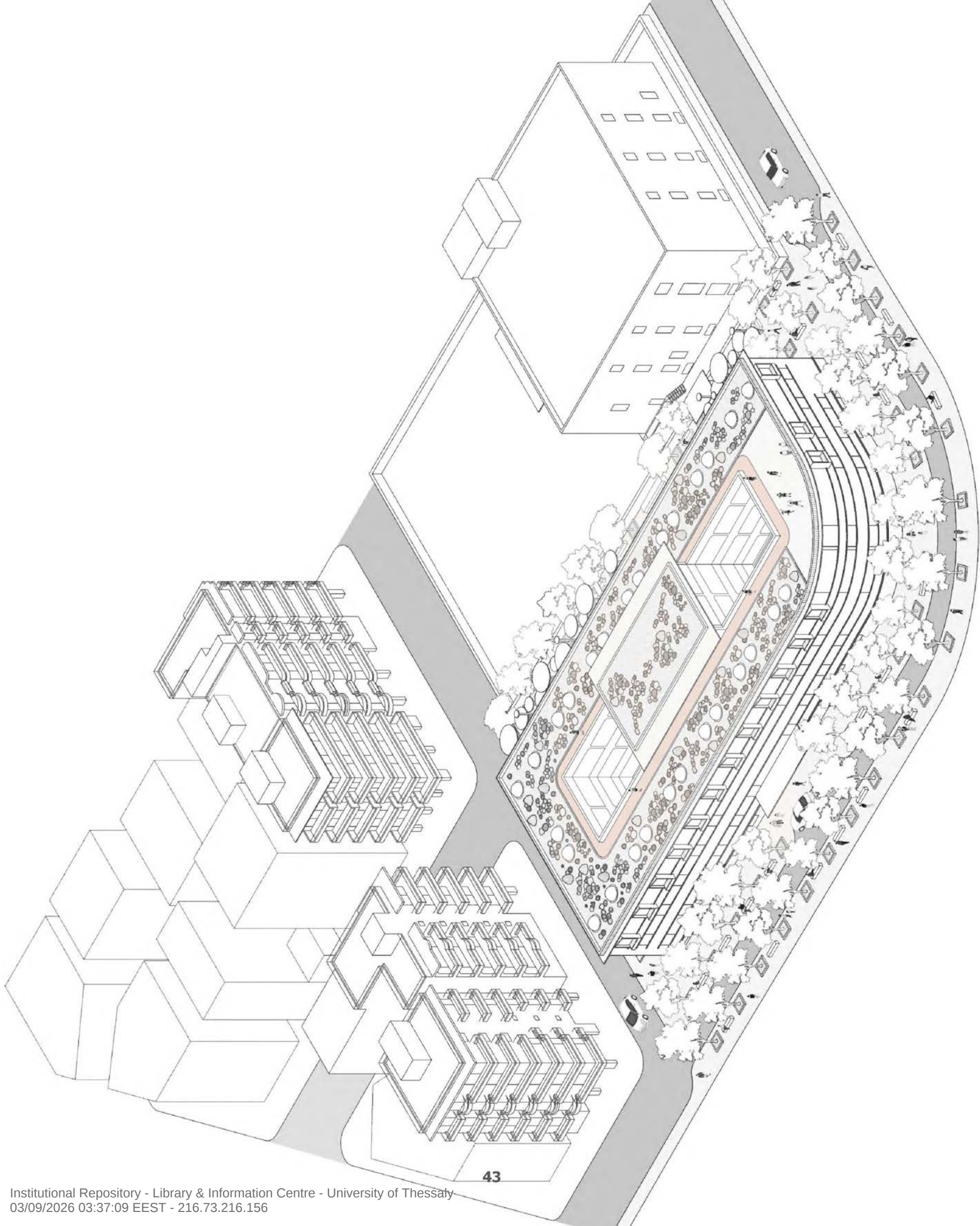


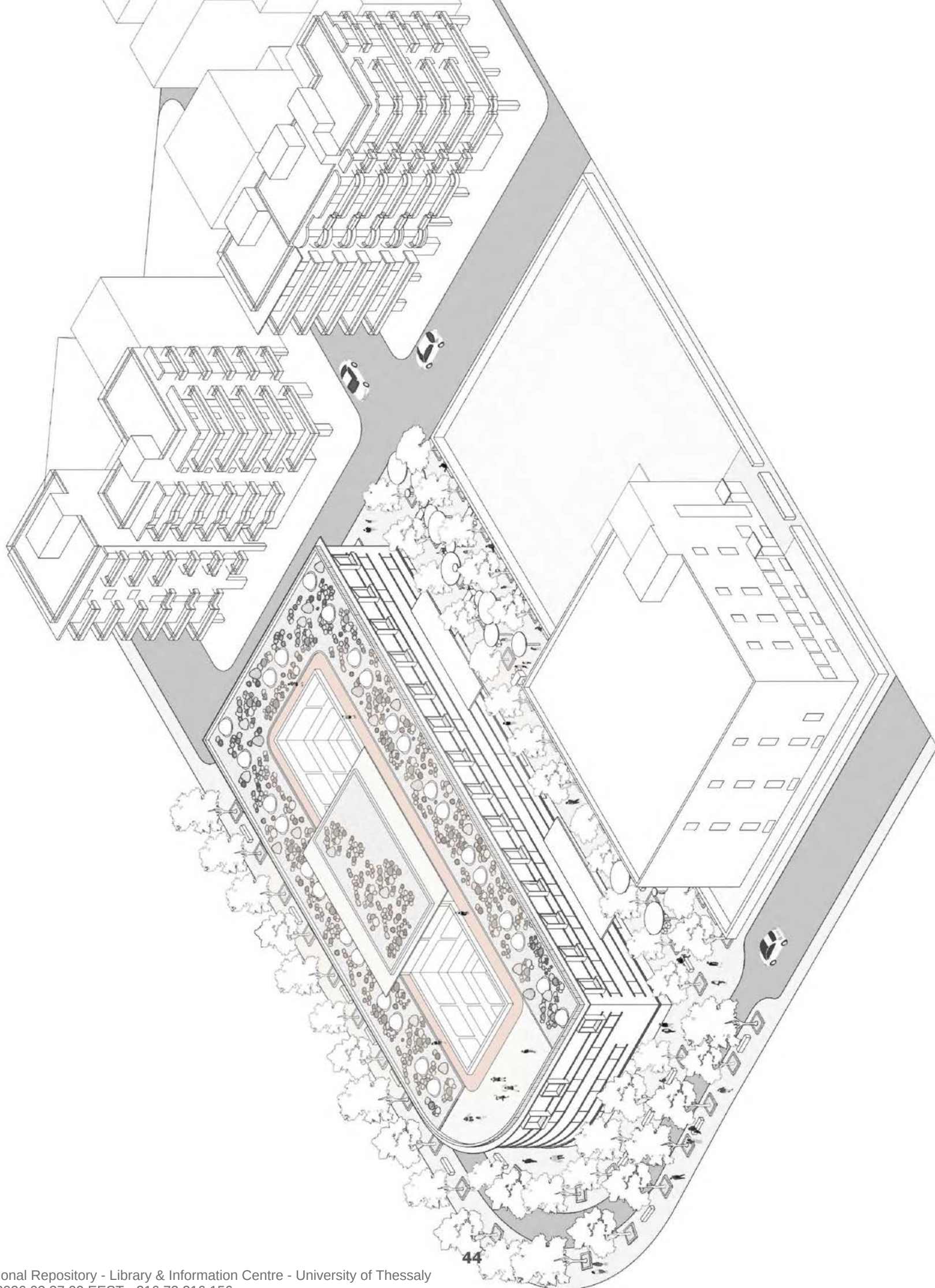


0 2 4 6 8 10(m)

1. Τομή Α-Α'

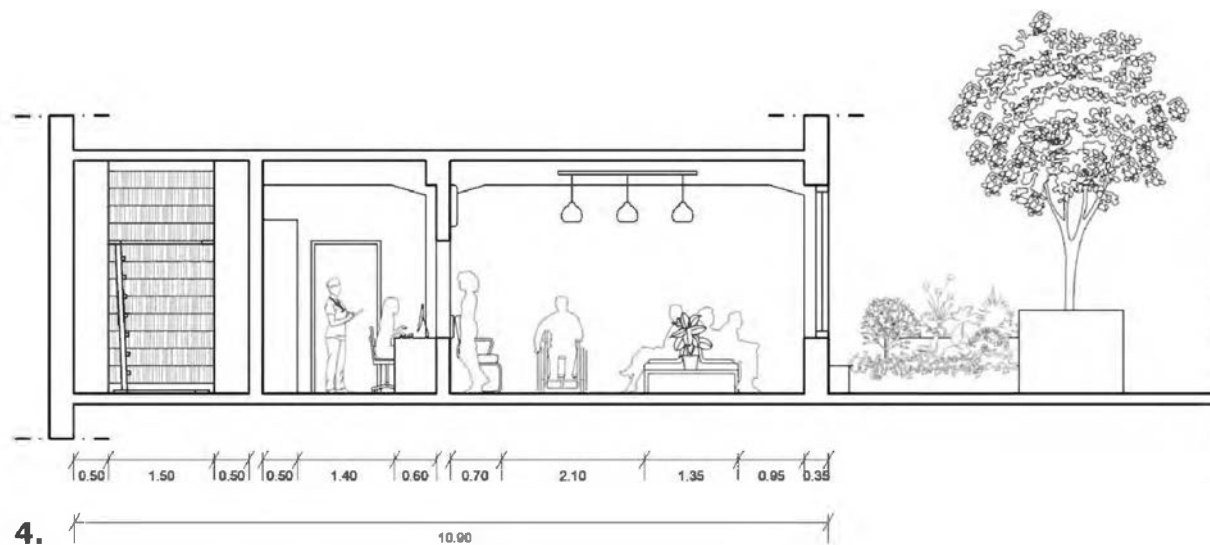
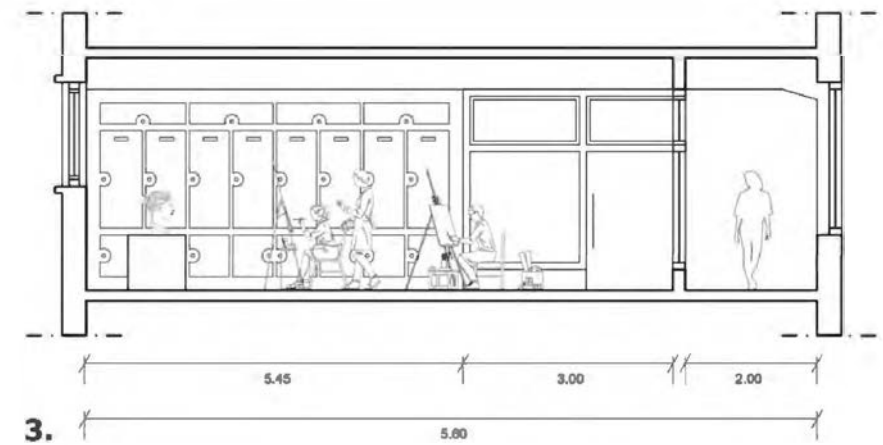
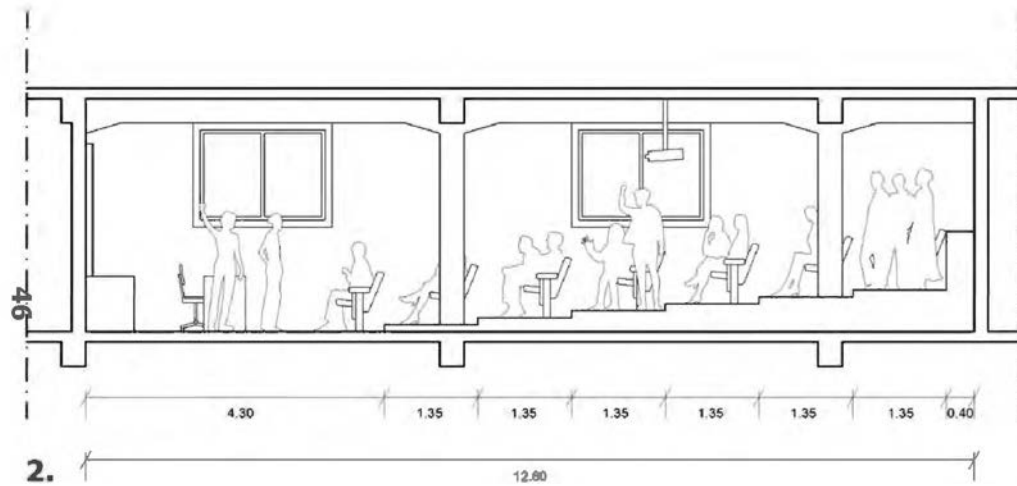
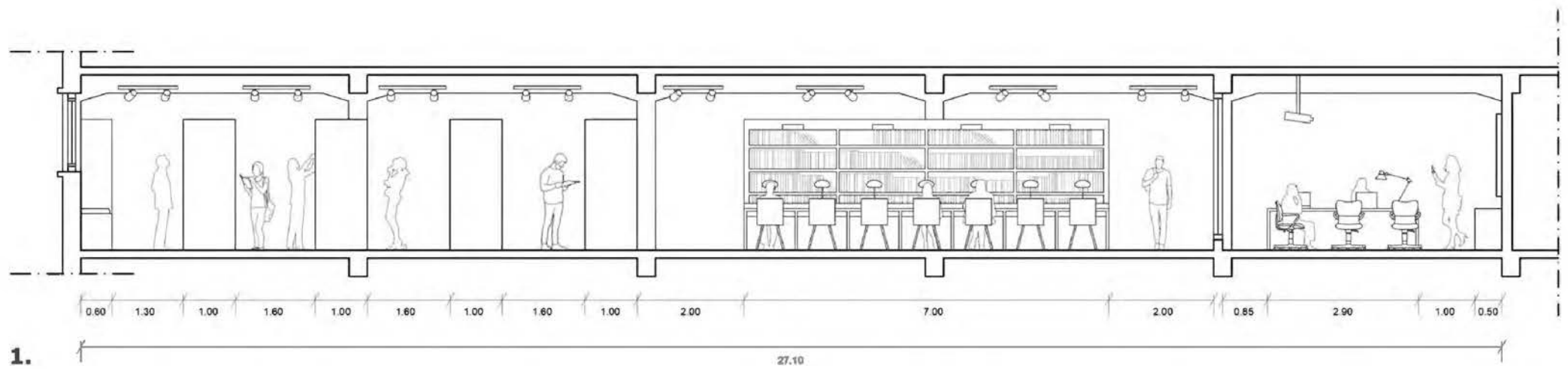
2. Τομή Β-Β'

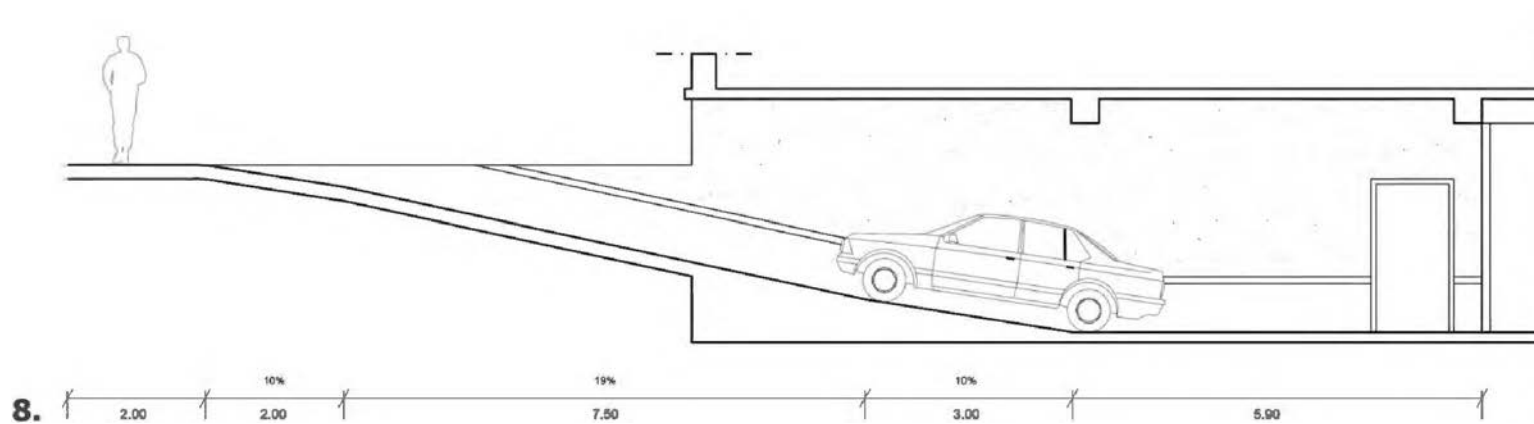
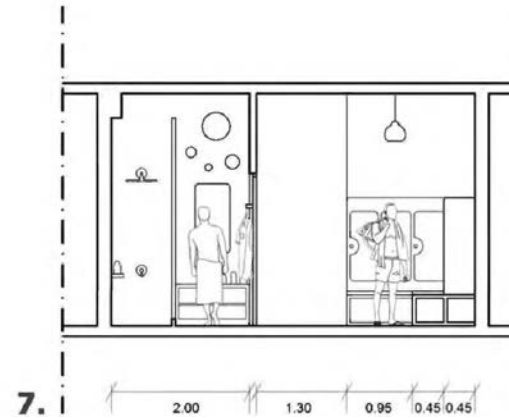
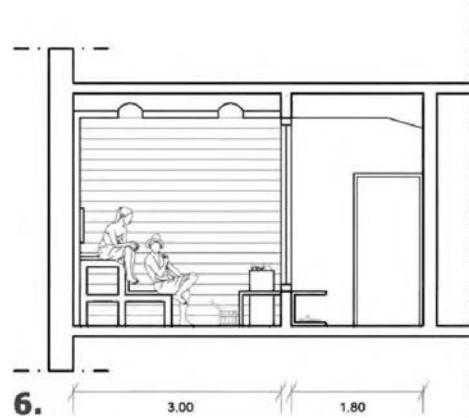
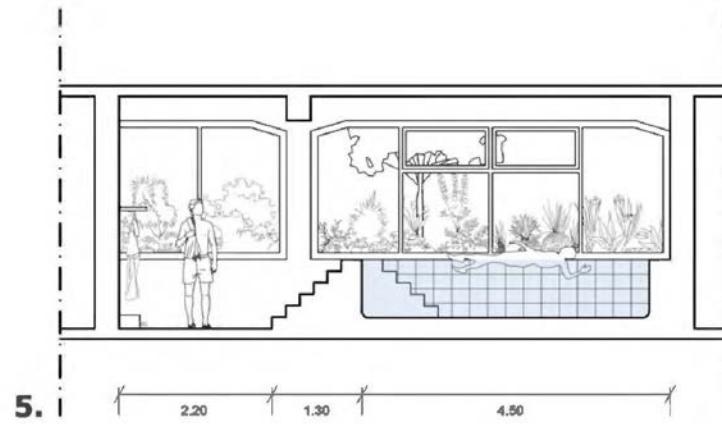




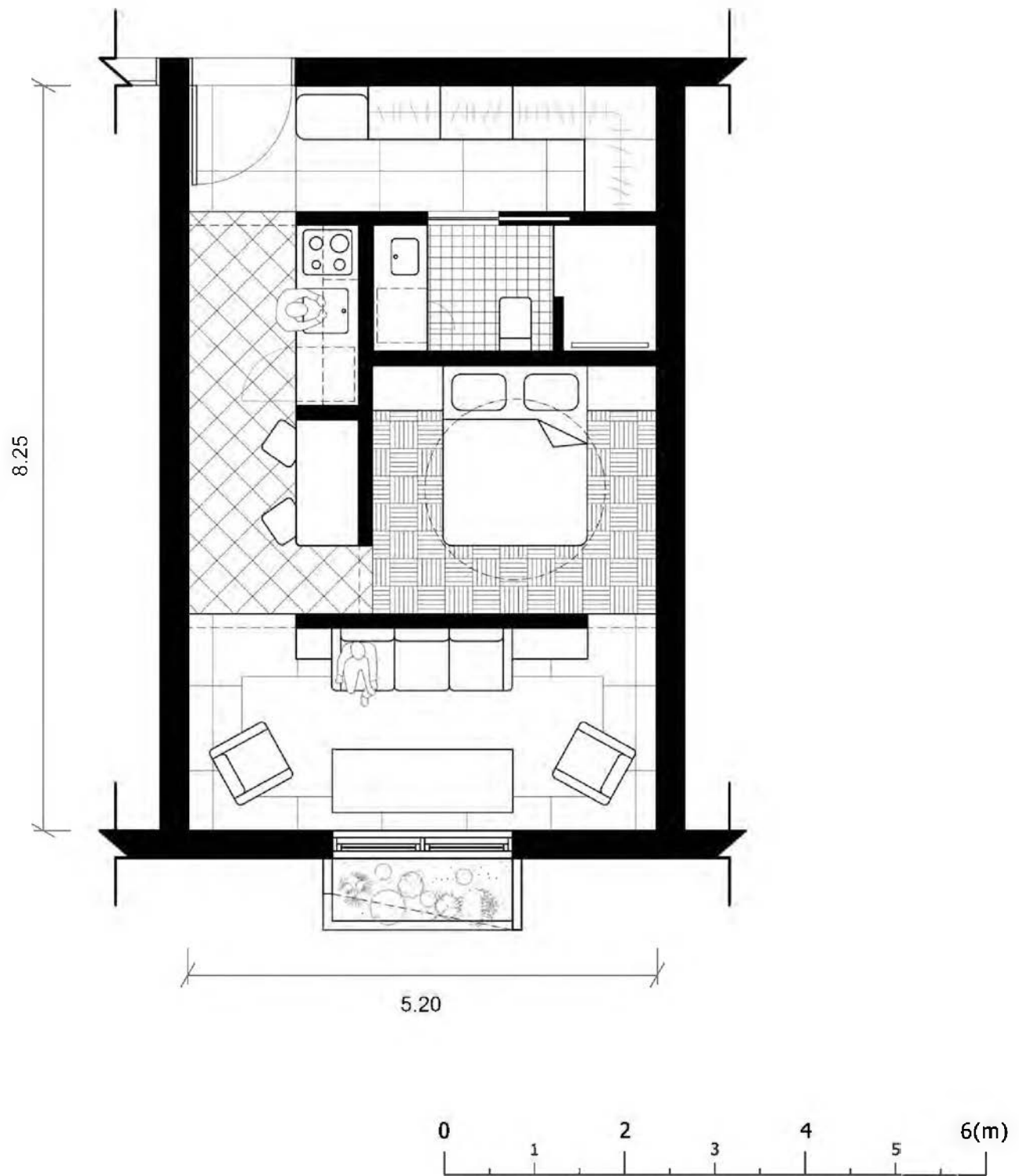
ΚΕΦΑΛΑΙΟ 3:

ΣΗΜΕΙΑ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

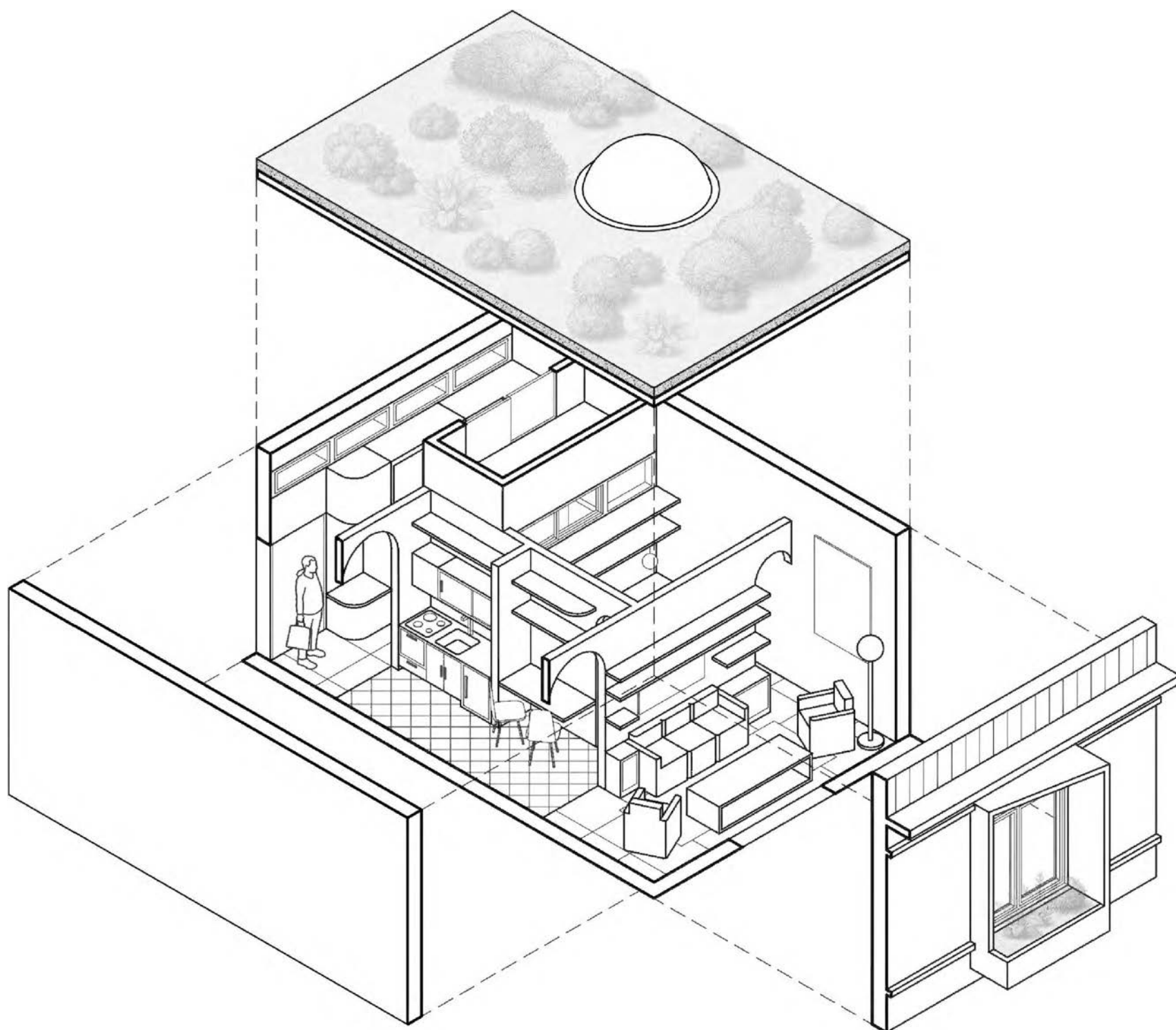




1. Τομή βιβλιοθήκης / αναγνωστηρίου, 2. Τομή αίθουσας συνεδριάσεων κοινότητας, 3. Τομή αίθουσας καλών τεχνών / σχεδίου, 4. Τομή αίθουσας αναμονής & γραμματείας / αρχείου κέντρου υγείας, 5. Τομή υδροθεραπείας, 6. Τομή ατμοθεραπείας, 7. Τομή αποδυτηρίων επισκεπτών (ανδρών) κέντρου αποκατάστασης - φυσικοθεραπείας, 8. Τομή ράμπας εξόδου από τον υπόγειο χώρο στάθμευσης



Κάτοψη τυπικού διαμερίσματος Β' ορόφου



Αξονομετρικό τυπικού διαμερίσματος Β' ορόφου

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑΤΑ – ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ

Η ενασχόλησή μου με την παρούσα διπλωματική εργασία με βοήθησε να κατανοήσω ότι η αλλαγή που επιθυμούμε και ελπίζουμε όλοι να συμβεί στη καθημερινή ζωή μας, δεν χρειάζεται πολλά άτομα για να γίνει πραγματικότητα. Η πρόταση επανάχρησης και βιώσιμης λειτουργίας της καπναποθήκης Χατζηγεωργίου στη συνοικία της Τερψιθέας προϋποθέτει την ενεργή συμμετοχή λιγότερων από 2000 πολιτών (1650 κατ' ελάχιστο) σε μια συνοικία που ο πληθυσμός υπερβαίνει τα 7000 άτομα (δηλαδή περίπου το 23% του συνολικού πληθυσμού).

Από τη στιγμή που η κρατική οντότητα υποχωρεί εσκεμμένα στα απολύτως ελάχιστα και ουσιώδη, οδηγώντας στην κατάρρευση πολλών συστατικών του κοινωνικού ιστού, αυτό που μπορούμε να κάνουμε είναι να αναλάβουμε δράση όλοι μαζί, βασιζόμενοι στο δικό μας κεφάλαιο και τις δικές μας ικανότητες. Με αυτόν τον τρόπο θα μπορέσουμε να δημιουργήσουμε μια κοινή περιουσία που θα ασφαλίσει το δοχείο της ειρηνικής ζωής, βασιζόμενη όχι στο χρήμα, αλλά στην αλληλεγγύη, τη συλλογικότητα, τη συμμετοχή και τις ουσιώδεις παροχές υγείας, παιδείας και μάθησης. Το κεφάλαιο, φυσικά, διαδραματίζει σημαντικό ρόλο όπως σε κάθε «νεοφιλελεύθερο» σύστημα. Ωστόσο, καίρια διαφορά από το ισχύον πολιτικό τοπίο είναι ότι ελέγχεται συστηματικά, αξιοποιείται σύμφωνα με τις επιθυμίες των πολιτών και δεν χρησιμοποιείται για τον προσωπικό πλουτισμό 2 ή 3 ατόμων αλλά για την πρόοδο (πνευματική, ψυχική και σωματική) μιας ολόκληρης κοινότητας.

Η δημιουργία ενός αυτό – οργανωμένου πυρήνα

συλλογικής ζωής στο ανενεργό κτιριακό απόθεμα της πρώην καπναποθήκης δεν θεωρώ ότι εντάσσεται στα πλαίσια μιας ουτοπίας, καθώς αυτή συνδέεται με μη ρεαλιστικά και ανεφάρμοστα οράματα και ιδέες. Αντιθέτως, μέσα από ένα αρχικό τεχνικό-ιδεολογικό εγχειρίδιο, προσπάθησα να αποδείξω ότι η παραπάνω πρόταση συνιστά μια συνθήκη ευτοπίας, δηλαδή μια ρεαλιστική και μεταμορφωτική κατασκευή χώρου, χρόνου και σχέσεων, βασιζόμενης στα υλικά της ισχύουσας δυστοπικής πραγματικότητας.

Η Θεσσαλονίκη υπήρξε καπνοβιομηχανικό κέντρο τοπικής και πανευρωπαϊκής εμβέλειας, συμβάλλοντας για χρόνια στην οικονομική ανάπτυξη της Ελλάδας. Με το πέρασμα των χρόνων και την υποχώρηση του κλάδου, οι περισσότερες βιομηχανίες σταμάτησαν τη λειτουργία τους, εγκαταλείποντας μεγάλα και συμπαγή κτίρια που παρεμβάλλονται μέχρι και σήμερα στον αστικό ιστό, κυρίως των βορειοδυτικών προαστίων, ως αδιαπέραστα αστικά κενά. Το μέγεθος, η μορφολογία και η στατική επάρκεια του φέροντα οργανισμού τους τα καθιστά εν δυνάμει υποδοχείς πολλαπλών νέων χρήσεων, οι οποίες, ωστόσο, ακόμα αναζητούνται από την πολιτεία, παρόλο που σε μεγάλα αστικά κέντρα της Ευρώπης έχουν πραγματοποιηθεί πολλαπλά επιτυχημένα προγράμματα αναπλάσεων και επανάχρησης αντίστοιχων κτιρίων (Αμβούργο, Μάντσεστερ, Μασσαλία κτλ).

Οι καπναποθήκες αποτελούν σημαντικό μέρος της βιομηχανικής κληρονομιάς της πόλης, η οποία ήδη έχει ανακηρύξει ορισμένες από αυτές ως διατηρητέα μνημεία. Είναι τα απομεινάρια του άλλοτε ένδοξου βιομηχανικού παρελθόντος της περιοχής, αλλά και

της ανθρώπινης εργασίας. Αποτελούν ανοιχτά, υπαίθρια μουσεία και μέρος της πολιτιστικής μας κληρονομιάς, καθώς συνιστούν τόπους συλλογικής μνήμης και μαρτυρίας των συνθηκών ζωής της εργατικής τάξης. Όπως σημειώνει ο αρχιτέκτονας Γ. Μαχαίρας: «...(το βιομηχανικό μνημείο) *είναι μνημείο που προοριζόταν για μια τάξη η οποία δεν είχε τη*

δυνατότητα να αφήσει σημάδια μαρτυρίας στο χώρο [...] Η μόνη μαρτυρία είναι εκείνη που οικοδομήθηκε γι' αυτήν...»³.

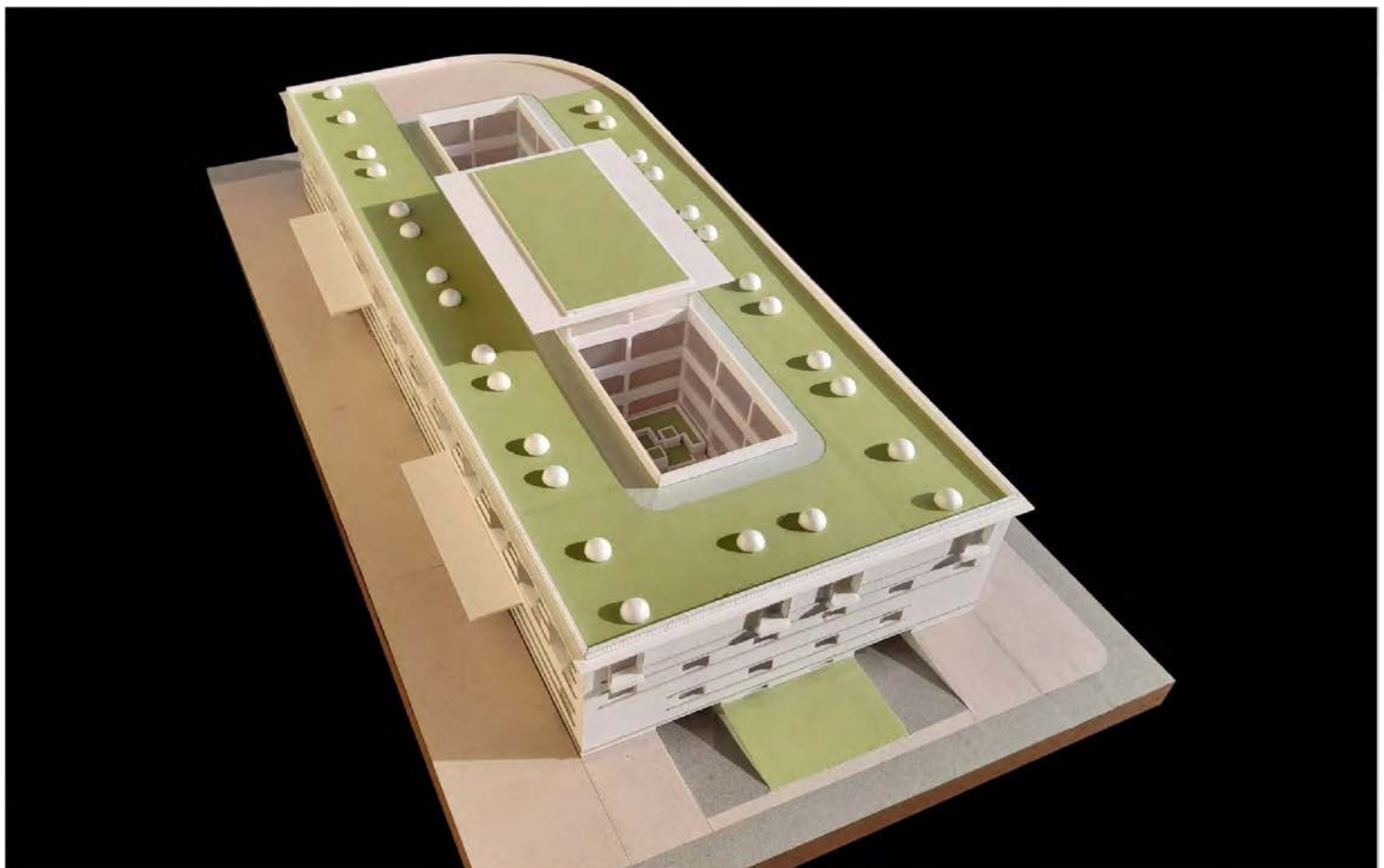
³ Μαχαίρας Γ., 'ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: Η άλλη αρχαιολογία', περιοδικό Αρχαιολογία, σελ.18



ΈΝΘΕΤΟ:

ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΔΙΟΡΑΜΑΤΟΣ





«Λίγο αργότερα... κάθε χώρος και κάθε λεπτομέρεια του οικοδομικού τετραγώνου θα ανήκει στην συνθετική πρακτική δραστηριότητα και το σχεδιασμό της ζωής από την υπέρλαμπρη ομάδα των προσωπικοτήτων που εξέρχονται ταχύτατα από το εγωιστικό και δεσμευτικό διανοητικά φλοιό τους στο ιστορικό κατώφλι της αυτό – διεύθυνσης»

Στυλίδης Ι.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Ελληνικές βιβλιογραφικές πηγές:

1) Στυλίδης Ι., (2020), *ένα οικοδομικό τετράγωνο – δοκίμιο για τη ζωή και τον πολιτισμό*, Βόλος: Πανεπιστημιακές Εκδόσεις Θεσσαλίας

2) Γκοβούση Σ., Ταβλίκος Σ., (2018), *Οι Καπναποθήκες της Θεσσαλονίκης: Η αρχιτεκτονική κληρονομιά του καπνού στον 20ό αιώνα*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press

3) Κολώνας Β., (2016), *Θεσσαλονίκη 1912 – 2012: Η αρχιτεκτονική μιας εκατονταετίας*, Θεσσαλονίκη: University Studio Press

Αρχειακές πηγές:

4) Ιστορικό Αρχείο Μακεδονίας

5) Πολεοδομία Δήμου Παύλου Μελά

Διαδικτυακές πηγές:

6) Δήμος Παύλου Μελά, (2015), *Επ.χειρ.σιακό πρόγραμμα 2014-2019* (online) διαθέσιμο στη: https://pavlosmelas.gr/wp-content/uploads/2015/04/epixeirisiako_programma.pdf (ανακτήθηκε 5/2025)

7) Διεθνής Επιτροπή για τη Διατήρηση της Βιομηχανικής Κληρονομιάς (TICCIH) – Ελληνικό τμήμα, (2003), *Η χάρτα του Nizhny Tagil για τη Βιομηχανική Κληρονομιά* (online) διαθέσιμο στη: <https://ticcih.org/wpcontent/uploads/2013/04/NTagilGreek.pdf> (ανακτήθηκε 5/2025)

8) Μαχαίρας Γ., 'ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΑ: Η άλλη αρχαιολογία', περιοδικό *Αρχαιολογία* (online) διαθέσιμο στη: <https://www.archaiologia.gr/wp-content/uploads/2011/06/18-3.pdf> (ανακτήθηκε 5/2025)

