

Ανασχεδιασμός οικοδομικών τετραγώνων στο κέντρο της Λάρισας ΠΕΡΙΛΗΨΗ

Το θέμα της διπλωματικής αφορά τον ανασχεδιασμό μιας περιοχής του κέντρου της Λάρισας.

Η Λάρισα με κεντροβαρική γεωγραφική θέση στον ελληνικό χώρο βρίσκεται στον άξονα που συνδέει πρωτεύουσα με συμπρωτεύουσα και αποτελεί μια μικρή μητρόπολη για την περιφέρειά της. Κατά μία εκδοχή το όνομά της είναι πελασγικό και σημαίνει φρούριο ή ακρόπολη. Είναι μία από τις αρχαιότερες πόλεις τόσο της Ελλάδος όσο και του κόσμου με συνεχή κατοίκηση τουλάχιστον 8000 ετών. Μεγάλο μειονέκτημα της Λάρισας αποτελεί η αδύναμη εξωτερική εικόνα της πόλης και η χαμηλή, ποσοτικά και ποιοτικά, ανάπτυξη του τουρισμού.

Η αρχαία Λάρισα κατέχει από νωρίς τείχος για την προστασία της πόλης. Το τείχος είχε τέσσερις πύλες, των Τρικάλων, των Φαρσάλων, του Βόλου και των Τεμπών. Το μεσαίωνα και αργότερα επί Τουρκοκρατίας η πόλη περιβάλλεται από τείχη κατά προσέγγιση στη θέση της σημερινής Ηρώων Πολυτεχνείου. Με όρια τον Πηνειό ποταμό, που τώρα διασχίζει την πόλη και την περιφερειακή οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, εντοπίζουμε το ιστορικό κέντρο.

Με αφετηρία την Κεντρική πλατεία και ανηφορίζοντας το λόφο του Φρουρίου, εντοπίζεται ένα σύμπλεγμα μνημείων με σημαντικότερο το α' Αρχαίο Θέατρο στις παρυφές του λόφου.

Κάνοντας μία πολεοδομική και αρχιτεκτονική ανασκόπηση συμπεραίνουμε ότι η Λάρισα μορφοποιήθηκε μέσα από μία διαδικασία ιδιωτικής αστικοποίησης, που βασίστηκε στην επανάληψη της πολυκατοικίας, χωρίς συγκεκριμένο πρόγραμμα από ιδιώτες κατασκευαστές.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται έντονη προσπάθεια ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της πόλης, με σκοπό τον προσδιορισμό της χαμένης της «ταυτότητας». Το πλήθος των αρχαιολογικών ευρημάτων που έρχονται στο φως επισημαίνουν και υπενθυμίζουν την ιστορική και αρχαιολογική αξία του χώρου. Με την αποκάλυψη του α' Αρχαίου Θεάτρου εφάμιλλου με αυτό της Επιδαύρου, η Λάρισα έγινε η μοναδική πόλη -εκτός της Αθήνας- με δύο αρχαία θέατρα μέσα στον πολεοδομικό της ιστό.

Ενώ μία αποκάλυψη σαν αυτή θα σήμαινε ανάπτυξη και ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής παρατηρούμε σήμερα ένα γενικό μαρασμό. Η πλειοψηφία των καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους γύρω από το θέατρο παραμένουν ανοίκιαστα και δίνουν την αίσθηση υποβάθμισης της περιοχής ενώ τις ώρες μη λειτουργίας των καταστημάτων η περιοχή μοιάζει έρημη.

Τα αρχαιολογικά ευρήματα και μνημεία που ανακαλύπτονται στα θεμέλια των νέων κτιρίων είτε μεταφέρονται στο αρχαιολογικό μουσείο στη περιοχή του Μεζουρλό, εκτός πόλης, είτε παραμένουν στα υπόγεια των κτιρίων με τις όποιες δυσκολίες επισκεψιμότητας μετέπειτα από το κοινό. Σύντομα η περιοχή που επιλέγεται θα αποκτήσει την ίδια εικόνα με την όψη του εμπορικού κέντρου της πόλης και νέες πολυκατοικίες θα συναγωνίζονται το ύψος του λόφου, σκιάζοντας το αρχαίο θέατρο.

Τα παραπάνω δεδομένα σε συνδυασμό με τη δυσκολία επέμβασης στην καρδιά της πόλης με οδήγησαν στην επιλογή της περιοχής και του θέματος.

Το εγχείρημα της πρότασης εστιάζεται πάνω σε 2 άξονες. Στη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση, σε επίπεδο πόλης και περιοχής, και στη ριζική ανάπλαση της περιοχής μελέτης που βρίσκεται μεταξύ του κέντρου και του λόφου του φρουρίου.

Όσον αφορά τη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση σε επίπεδο πόλης, στο ίχνος των αρχαίων τειχών, στις συμβολές των εισόδων στη πόλη με τη περιφερειακή οδό που παραλαμβάνει την κίνηση των αυτοκινήτων οι πύλες των τειχών αναβιώνουν ως νέες πύλες ελεγχόμενης κυκλοφορίας στο Κέντρο και δημιουργούνται χώροι στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί συνδέονται με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και με ποδηλατοδρόμους. Με το τρόπο αυτό η κυκλοφορία των αυτοκινήτων στο κέντρο περιορίζεται στη κυκλοφορία των μόνιμων κατοίκων και των μέσων μαζικής μεταφοράς. Τα υφιστάμενα μέσα μαζικής μεταφοράς διατηρούνται και προτείνεται η λειτουργία τραμ.

Όσον αφορά τη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση σε επίπεδο περιοχής, με τη πρόταση των περιφερειακών χώρων στάθμευσης και την ελεγχόμενη είσοδο το υφιστάμενο κέντρο αποσυμφορείται, αναζωογονείται και αναβαθμίζεται ποιοτικά. Η διαπλάτυνση των δύο οδών, της οδού Κύπρου και της οδού Μανωλάκη, που προτείνεται επιτρέπουν την αλλαγή τους από μονόδρομους σε δρόμους διπλής κυκλοφορίας, με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση. Μ' αυτόν τον τρόπο καθίσταται δυνατή η πεζοδρόμηση όλης της περιοχής μελέτης, συμπεριλαμβανομένης της οδού Βενιζέλου που περνά μπροστά από το αρχαίο θέατρο.

Θετικά σημεία για τον περιορισμό της χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων είναι το εκτεταμένο σύστημα πεζοδρόμησης, η θετική αντιμετώπιση φορέων και κοινού στη Λάρισα, και η τάση ανάπτυξης της χρήσης ποδηλάτου. Ο δήμος παρέχει καθημερινά δωρεάν ποδήλατα σε κατοίκους και επισκέπτες για τις μετακινήσεις τους στην πόλη. Η κίνηση αυτή μπορεί να ενισχυθεί με περισσότερα σημεία διάθεσης ποδηλάτων στο ιστορικό κέντρο αλλά και στους περιμετρικούς σταθμούς αυτοκινήτων που προτείνονται.

Όσον αφορά το 2° άξονα του εγχειρήματος, η πρόταση διαμορφώνεται σε τρεις διαφορετικές κλίμακες, σε επίπεδο πόλης, περιοχής και κτιρίων και σε 3 φάσεις χρονικά.

Η περιοχή μελέτης οριοθετείται βόρεια από την οδό Βενιζέλου, νότια από τις οδούς Κύπρου και Μανωλάκη, δρόμους με καθαρά εμπορικό χαρακτήρα. Έχει έκταση 47245τμ και στο σύνολό της περιλαμβάνει 11 οικοδομικά τετράγωνα. Εφάπτεται στο α' Αρχαίο Θέατρο, σε δύο πλατείες, την κεντρική πλατεία της Λάρισας και τη πλατεία Μπλάνα, και συνορεύει βόρεια με το λόφο του Φρουρίου και δυτικά με τη παραποτάμια ζώνη του Πηνειού. Οι πεζόδρομοι που διασχίζουν την περιοχή μελέτης αποτελούν συνέχεια του δικτύου πεζοδρόμων του κέντρου. Η περιοχή μελέτης αποτελεί το κατώφλι μετάβασης από το κέντρο στη περιοχή του φρουρίου και διαθέτει χαρακτηριστικά και των δύο εκατέρωθεν περιοχών. Είναι μια περιοχή που φιλτράρει τη κίνηση από και προς το φρούριο. Η χάραξη των τετραγώνων ακολουθεί τη δαιδαλώδη πολεοδομική χάραξη του λόφου του Φρουρίου, κατάλοιπο της διάταξης του προγενέστερου βυζαντινού κέντρου σε αντίθεση με το υπόλοιπο κέντρο που ακολουθεί το Ιπποδάμειο σύστημα. Οι χρήσεις της περιοχής είναι εμπόριο, γραφεία και κατοικία. Είναι μια περιοχή χωρίς αρχιτεκτονικό ύψος. Συνδυάζει ψηλή και χαμηλή δόμηση.

Τα χαμηλά κτίσματα της περιοχής είναι ισόγεια ή μονώροφα, τα περισσότερα παλιά διατηρούνται σε μέτρια και κακή κατάσταση και έχουν υποστεί ριζικές ανακαινίσεις και η τυπολογία τους δεν παρουσιάζει ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον.

Στα υπόλοιπα τμήματα της περιοχής με μεγαλύτερο συντελεστή δόμησης τα ψηλότερα κτίρια σε παράταξη με τα ισόγεια και διώροφα καταστήματα που δίνουν στο ανάπτυγμα των όψεων της περιοχής έντονη ανομοιογένεια.

Η πρόταση ανάπλασης της περιοχής γίνεται με στόχο την ανάδειξη του αρχαίου θεάτρου, τη δημιουργία ενός τοπόσημου για την πόλη, την αναβάθμιση της περιοχής, τη δημιουργία δημόσιων χώρων και πρασίνου.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς με υπεροχή των ενοικιαζόμενων χώρων σε σχέση με τους ιδιοκτήτες και το γεγονός ότι η πλειοψηφία των χρήσεων αφορά εμπόριο και γραφεία, διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό την πρόταση ριζικής ανάπλασης της περιοχής.

Η επέμβαση δεν προβλέπει απομάκρυνση του παλιού πληθυσμού της περιοχής. Η πρόταση μπορεί να υλοποιηθεί σε 3 φάσεις χρονικά ώστε να μεταφερθούν οι κάτοικοι της περιοχής σταδιακά στις νέες κατοικίες.

Αφετηρία της σύνθεσης αποτέλεσε η χάραξη των υφιστάμενων οικοδομικών τετραγώνων και η διάθεση συνδυασμού των χαμηλών κτισμάτων με τις πολυκατοικίες του κέντρου. Οι υφιστάμενοι δρόμοι διατηρούνται και μετατρέπονται σε πεζόδρομοι. Διατηρείται επίσης η χρήση του εμπορίου που με παράδοση πολλών χρόνων συνεχίζεται στη περιοχή. Το ποσοστό πρασίνου και το ποσοστό κοινοχρήστων χώρων αυξάνονται. Δημιουργούνται νέοι χώροι πρασίνου, νέες διαδρομές κίνησης πεζών και δίκτυο ποδηλατοδρόμων που εξυπηρετεί τη περιοχή μελέτης και συνδέεται με το υφιστάμενο δίκτυο.

Η δημιουργία νέας πλατείας μπροστά από το αρχαίο θέατρο αφήνει την απαραίτητη απόσταση των κτιριακών όγκων από το μνημείο ενώ ταυτόχρονα το τοποθετεί σε κεντρική θέση και σε ευρεία θέα τονίζοντας τη σημασία του και το ρόλο του στην ιστορία της Λάρισας. Ο άξονας που συνδέει από αρχαιοτάτων χρόνων το θέατρο και την αγορά, την σημερινή κεντρική πλατεία διατηρείται ως πεζόδρομος και σηματοδοτείται από τη γεωμετρία των κτιριακών όγκων ως πύλη εισόδου στη πλατεία του αρχαίου θεάτρου. Η νέα πλατεία που είναι και πλατεία του δημαρχείου αποτελεί ένα νέο πόλο έλξης, ο οποίος προσκαλεί τους πολίτες να ενημερωθούν και να συμμετάσχουν στις δημοκρατικές διαδικασίες της πόλης.

Οι κατοικίες τοποθετούνται στα όρια της περιοχής μελέτης προς το εμπορικό κέντρο και περικλείουν τη περιοχή δημιουργώντας στο εσωτερικό της χώρους πρασίνου. Οι νέες κατοικίες στεγάζουν μεγαλύτερο πληθυσμό στη περιοχή από τον υφιστάμενο αριθμό και ζωντανεύουν το κέντρο της πόλης.

Η πρόταση χωροθετεί ένα κτίριο - τοπόσημο πολιτιστικής και διοικητικής υποδομής που λειτουργεί και ως στοιχείο του marketing της πόλης. Το νέο κτίριο φιλοξενεί Αρχαιολογικό Μουσείο, Συνεδριακό κέντρο, Δημαρχείο, Υπηρεσίες, Ξενοδοχείο.

Το Μουσείο παίρνει τη θέση του στο νέο κτίριο απέναντι από το αρχαίο θέατρο με πρόσβαση στο μνημείο από τη στάθμη του υπογείου μέσω ενός γραμμικού διαδρόμου με γυάλινη οροφή κάτω ακριβώς από τον άξονα εισόδου από την κεντρική πλατεία στη νέα πλατεία του θεάτρου. Με το μουσείο συστεγάζεται Συνεδριακό Κέντρο που δύναται να λειτουργήσει είτε επικουρικά είτε ανεξάρτητα από αυτό και φέρει μία νέα εισροή τουριστών συγκεκριμένου ενδιαφέροντος που μπορεί η πόλη να υποστηρίξει.

Από τη νέα πλατεία στην όψη του κτιρίου μία ράμπα παραλαμβάνει το κοινό και ακολουθώντας το περίγραμμα του κτιρίου καταλήγει σε μία πλατεία στον 6^ο όροφο πάνω από το μουσείο. Στη στάθμη του ισόγειου ένα κυκλικής κάτοψης κλιμακοστάσιο επιτρέπει την άμεση πρόσβαση στη πλατεία.

Το Δημαρχείο, με είσοδο απέναντι από τη κεντρική πλατεία της πόλης συνδέεται με τις υπόλοιπες υπηρεσίες που φιλοξενεί το κτίριο. Στο ισόγειό του στεγάζονται αναψυκτήρια, ενώ στον 3ο όροφο δημιουργείται ένα ιδιωτικό μπαλκόνι με θέα στη νέα πλατεία του Αρχαίου Θεάτρου που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εξέδρα ομιλιών ή ως σκηνή συναυλιών.

Το Οθωμανικό Λουτρό λειτουργεί ξανά ως ανεξάρτητο κτίριο και επεκτείνονται οι χώροι του υπογείου με νέα αποδυτήρια και πισίνα σε άμεση σύνδεση με το γυμναστήριο του ξενοδοχείου.

Τα κτίρια κατοικίας με μία μεγαλύτερη πληροφορία στον όγκο τους λόγω και της χρήσης τους καταλαμβάνουν τις περιοχές εκατέρωθεν του δημόσιου κτιρίου και φιλοξενούν εκτός από τις κατοικίες, καταστήματα και γραφεία.

Τα καταστήματα καταλαμβάνουν ισόγειο και 1^ο όροφο, με είσοδο στους εμπορικούς δρόμους, με χώρους αποθήκευσης στο υπόγειο και με δυνατότητα ανεφοδιασμού από το υπόγειο. Τα ελεύθερα δώματα των καταστημάτων χρησιμοποιούνται ως φυτεμένα δώματα και δημιουργούν ένα πάρκο στο εσωτερικό της περιοχής.

Τα γραφεία καταλαμβάνουν το 2^ο όροφο. Έχουν πρόσβαση είτε από τα κλιμακοστάσια του ισόγειου, είτε συνεπίεδα από το εσωτερικό πάρκο που δημιουργείται στα δώματα των χαμηλών καταστημάτων. Τα γραφεία αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως κατοικίες ενός ή δύο ατόμων εξυπηρετώντας επαγγελματίες που δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να διατηρούν κατοικία και επαγγελματική στέγη.

Οι κατοικίες καταλαμβάνουν τους υπόλοιπους ορόφους.

Στο δυτικό άκρο της περιοχής κατασκευάζεται νέο θέατρο σε κοντινή απόσταση με το β αρχαίο θέατρο και με το κηποθέατρο Αλκαζάρ. Στο δώμα του θεάτρου διαμορφώνονται κερκίδες που εξυπηρετούν ένα υπαίθριο θέατρο με θέα στη παραποτάμια ζώνη του Πηνειού.

Οι δημόσιοι χώροι αντιμετωπίζονται ως τόποι συνάντησης και με μια διάθεση να γίνονται ελκυστικοί στους κατοίκους της πόλης και να συμβάλλουν μαζί με τους χώρους πρασίνου στη κυκλοφορία των κατοίκων στη περιοχή με τα πόδια ή με το ποδήλατο.

Οι νέες διαδρομές που δημιουργούνται αντιμετωπίζονται με μία διάθεση δημιουργίας περιπάτων διαφορετικής ποιότητας. Η εκμετάλλευση του δημόσιου χώρου σε πολλαπλά επίπεδα, όχι μόνο δημιουργεί επιπλέον δημόσιους χώρους αλλά και έντονες οπτικές εναλλαγές στο αστικό τοπίο.

Στοιχεία όπως είναι οι στοές, οι ξύλινες περσίδες κατά μήκος των καταστημάτων, τα δέντρα και η φύτευση βελτιώνουν το μικροκλίμα της περιοχής.

Αν η περιοχή του κέντρου συμβολίζει το παρόν και η περιοχή του φρουρίου το παρελθόν, η περιοχή μελέτης που αποτελεί τον ενδιάμεσο χώρο έρχεται να ενώσει τις δύο περιοχές φιλοξενώντας τη μελλοντική εικόνα της πόλης και προβάλλοντας στο παρόν της πόλης την ιστορία και τη πολιτισμική της ταυτότητα. Η εικόνα της πόλης αλλάζει επεμβαίνοντας μόνο σε μία μικρή περιοχή του κέντρου της.

Ανασχεδιασμός οικοδομικών τετραγώνων στο κέντρο της Λάρισας

Η περιοχή που επιλέγεται βρίσκεται στη Λάρισα και το θέμα της διπλωματικής αφορά τον ανασχεδιασμό μιας περιοχής του κέντρου της.

Η Λάρισα έχει κεντροβαρική γεωγραφική θέση στον ελληνικό χώρο. Βρίσκεται στον άξονα που συνδέει πρωτεύουσα με συμπρωτεύουσα και αποτελεί μια μικρή μητρόπολη για την περιφέρειά της. Είναι μια σύγχρονη πόλη, η 4η σε πληθυσμό πόλη της χώρας και η μεγαλύτερη σε μέγεθος πόλη της Θεσσαλίας και της Κεντρικής Ελλάδας. Έχει ισχυρό διοικητικό και στρατηγικό ρόλο και αποτελεί σημαντικό εμπορικό κέντρο. Φιλοξενεί τμήματα Πανεπιστημιακών σχολών και Τεχνολογικών Εκπαιδευτικών Ιδρυμάτων. Καταλαμβάνει έκταση 19.000 στρεμμάτων και διαρρέεται από τον Πηνειό ποταμό.

Κατά μία εκδοχή το όνομά της είναι πελασγικό και σημαίνει φρούριο ή ακρόπολη λόγω της πέτρινης ακρόπολης που υπήρχε στο λόφο του Φρουρίου (το όνομα πελασγοί χρησιμοποιείται αποκλειστικά από τους αρχαίους Έλληνες συγγραφείς οι οποίοι θεωρούσαν τους πληθυσμούς αυτούς προγόνους των ελλήνων). Είναι μία από τις αρχαιότερες πόλεις τόσο της Ελλάδος όσο και του κόσμου με συνεχή κατοίκηση τουλάχιστον 8000 ετών. Μεγάλο μειονέκτημα της Λάρισας ωστόσο αποτελεί η αδύναμη εξωτερική εικόνα της πόλης και η χαμηλή, ποσοτικά και ποιοτικά, ανάπτυξη του τουρισμού.

Ο ποταμός Πηνειός ο οποίος περιέβαλλε την αρχαία Λάρισα σχεδόν ημικυκλικά από τη βόρεια και δυτική πλευρά της ήταν το μόνο φυσικό έρεισμα των Λαρισαίων στον ανοιχτό κάμπο όπου ήταν απλωμένη η πόλη τους. Γι αυτό το λόγο από νωρίς κατασκεύασαν τεχνητή οχύρωση.

Οι μαρτυρίες των κειμένων δίνουν την εικόνα μιας αρχαίας ακρόπολης οχυρωμένης με ισχυρό τείχος. Στην ίδια θέση βρισκόταν, η ακρόπολη και το θρησκευτικό κέντρο της βυζαντινής πόλης. Κατά τον 6ο αι. μ. Χ. η οχύρωση της πόλης περιελάμβανε το λόφο του Φρουρίου μέχρι και τη σημερινή Κεντρική πλατεία και την πλατεία Μπλάνα. Η μεσαιωνική πόλη καταλαμβάνει μεγαλύτερη έκταση και περιβάλλεται από τείχη -κατά προσέγγιση στη θέση της σημερινής Ηρώων Πολυτεχνείου, ενώ τα τουρκικά τείχη στην ίδια θέση περίπου σώζονται μέχρι το Β παγκόσμιο και στη συνέχεια εξαφανίζονται κατά τη μεταπολεμική ανοικοδόμηση μαζί με την οχυρωματική τάφρο που τα περιβάλλει. Τα τείχη έχουν τέσσερις πύλες, των Τρικάλων, των Φαρσάλων, του Βόλου και των Τεμπών ενώ από την πλευρά του Πηνειού υπήρχε μόνο μια πέτρινη γέφυρα.

Με όρια τον Πηνειό ποταμό, που τώρα διασχίζει την πόλη και την περιφερειακή οδό Ηρώων Πολυτεχνείου, εντοπίζουμε το ιστορικό κέντρο.

Με αφετηρία την Κεντρική πλατεία και ανηφορίζοντας το λόφο του Φρουρίου, εντοπίζεται ένα σύμπλεγμα μνημείων της παλαιοχριστιανικής, της κυρίως βυζαντινής αλλά και της οθωμανικής περιόδου, που αναδείχθηκαν τα τελευταία χρόνια.

Στις παρυφές του λόφου βρίσκεται το α' Αρχαίο Θέατρο που είναι και το σημαντικότερο μνημείο της πόλης. Οικοδομήθηκε κατά την ελληνιστική εποχή, και είναι ένα από τα σημαντικότερα και μεγαλύτερα θέατρα της περιόδου. Με προσανατολισμό στην αρχαία αγορά, την κεντρική πλατεία της πόλης σήμερα, φαίνεται να ακολούθησε το παράδειγμα του Διονυσιακού θεάτρου της Αθήνας. Χτίστηκε δηλαδή σε απόσταση από την αρχαία αγορά αλλά με προσανατολισμό προς αυτή. Κατά τη ρωμαϊκή εποχή μετατράπηκε σε αρένα με αποτέλεσμα τα θεατρικά δρώμενα της πόλης να φιλοξενούνται στο β' Αρχαίο Θέατρο. Το μέγεθος της σκηνής του α Αρχαίου Θεάτρου είναι αντίστοιχο με αυτό του θεάτρου της Επιδαύρου. Υπολογίζεται ότι χωρούσε 10.000 θεατές.

Κάνοντας μία πολεοδομική και αρχιτεκτονική ανασκόπηση συμπεραίνουμε ότι η εικόνα της Λάρισας και του οικιστικού της αποθέματος έχει άμεση σχέση με τις διαχρονικές εξελίξεις.

Η σημερινή Λάρισα μορφοποιήθηκε μέσα από μία διαδικασία ιδιωτικής αστικοποίησης, που βασίστηκε στην επανάληψη της πολυκατοικίας, χωρίς συγκεκριμένο πρόγραμμα από ιδιώτες κατασκευαστές. Η διαδικασία αυτή ήταν πολύ έντονη κατά τις δεκαετίες '60 και '70, κατά την οποία μέσω του συστήματος της αντιπαροχής, αντικαταστάθηκε η πλειοψηφία των χαμηλών κτισμάτων με πολυκατοικίες.

Τα τελευταία χρόνια παρατηρείται έντονη προσπάθεια ανάπλασης του ιστορικού κέντρου της πόλης, με σκοπό τον προσδιορισμό της χαμένης της «ταυτότητας». Δημιουργείται ένα ευρύ δίκτυο πεζοδρόμων, πραγματοποιείται ανάπλαση των δύο κεντρικών πλατειών της πόλης, γίνονται προσπάθειες για την επίλυση του κυκλοφοριακού προβλήματος στο κέντρο της και δίνεται ιδιαίτερη βαρύτητα στον εξωραϊσμό του εμπορικού της κέντρου. Οι εκσκαπτικές εργασίες που απαιτούνται φέρουν στο φως πλήθος αρχαιολογικών ευρημάτων, επισημαίνοντας και υπενθυμίζοντας έτσι την ιστορική και αρχαιολογική αξία του χώρου.

Το 2007 με την αποκάλυψη του α' Αρχαίου Θεάτρου εφάμιλλου με αυτό της Επιδαύρου, η Λάρισα έγινε η μοναδική πόλη εκτός της Αθήνας με δύο αρχαία θέατρα μέσα στον πολεοδομικό της ιστό. Η ολοκληρωτική αποκάλυψη, αναστήλωση και η ένταξη του στη ζωή της πόλης δύναται να την απογειώσει πολιτιστικά και να τη συνδέσει με την ιστορική της πορεία.

Ενώ μία αποκάλυψη σαν αυτή θα σήμαινε ανάπτυξη και ανάδειξη της ευρύτερης περιοχής, παρατηρούμε σήμερα ένα γενικό μαρασμό, ενδεχομένως λόγω της οικονομικής κρίσης που συμπίπτει χρονικά με το τέλος των εργασιών αποκατάστασης. Η πλειοψηφία των καταστημάτων στους εμπορικούς δρόμους γύρω από το θέατρο παραμένουν ανοίκιαστα και δίνουν την αίσθηση υποβάθμισης της περιοχής ενώ τις ώρες μη λειτουργίας των καταστημάτων η περιοχή μοιάζει έρημη.

Τα αρχαιολογικά ευρήματα και μνημεία που ανακαλύπτονται στα θεμέλια των νέων κτιρίων είτε μεταφέρονται στο αρχαιολογικό μουσείο στη περιοχή του Μεζουρλό εκτός πόλης είτε παραμένουν στα υπόγεια των κτιρίων με τις όποιες δυσκολίες επισκεψιμότητας μετέπειτα από το κοινό. Η προσπάθεια δημιουργίας ενός αρχαιολογικού περιπάτου γύρω από το αρχαίο θέατρο στο λόφο του φρουρίου που θα ζωντάνευε την ιστορία της πόλης και θα αναδείκνυε τα αρχαιολογικά της μνημεία ανακάμπτεται από την έντονη αστικοποίηση της περιοχής. Σύντομα η περιοχή που επιλέγεται θα αποκτήσει την ίδια εικόνα με την όψη του εμπορικού κέντρου της πόλης και νέες πολυκατοικίες θα συναγωνίζονται το ύψος του λόφου, σκιάζοντας το αρχαίο θέατρο.

Τα παραπάνω δεδομένα σε συνδυασμό με τη δυσκολία επέμβασης στην καρδιά της πόλης με οδήγησαν στην επιλογή της περιοχής και του θέματος.

Το εγχείρημα της πρότασης εστιάζεται πάνω σε 2 άξονες. Στη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση, σε επίπεδο πόλης και περιοχής, και στη ριζική ανάπλαση της περιοχής μελέτης που βρίσκεται μεταξύ του κέντρου και του λόφου του φρουρίου.

Μελετώντας το οδικό δίκτυο της Λάρισας παρατηρούμε ότι ακολουθεί ακτινωτή μορφή από έξω, μέχρι τον εσωτερικό οδικό δακτύλιο που δημιουργείται γύρω από την κεντρική περιοχή. Μέσα στον εσωτερικό δακτύλιο υπάρχει σύστημα μονοδρόμων και πεζοδρόμων, με δίκτυο ορθογωνικής μορφής. Οι υπάρχοντες κυκλοφοριακοί αγωγοί στο κέντρο εκτελούν και έργο εξυπηρέτησης

διαμετρικών συνδέσεων και διαμπερούς υπερτοπικής κυκλοφορίας. Βασικές αρτηρίες θεωρούνται οι εισόδοι για την πόλη από τα Τρίκαλα, τη Καρδίτσα, τα Φάρσαλα, από την παλιά Εθνική Οδό του Βόλου, από την Εθνική οδό και τη Κοζάνη.

Αναλύοντας τις κεντρικές αρτηρίες εισόδου στην πόλη βλέπουμε ότι η περιφερειακή οδός Ηρώων Πολυτεχνείου παραλαμβάνει τη κίνηση των αυτοκινήτων και τη διοχετεύει στο κέντρο. Η περιοχή μελέτης συγκεντρώνει μεγάλο όγκο της εισερχόμενης κίνησης.

Όσον αφορά τη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση σε επίπεδο πόλης, στη προτεινόμενη λύση στο ίχνος των τειχών της πόλης, στην περιφερειακή οδό Ηρώων Πολυτεχνείου οι πύλες των αρχαίων τειχών αναβιώνουν ως νέες πύλες ελεγχόμενης κυκλοφορίας στο κέντρο. Στις συμβολές των εισόδων στη πόλη με τη περιφερειακή οδό δημιουργούνται χώροι στάθμευσης. Οι χώροι αυτοί συνδέονται με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και με ποδηλατοδρόμους. Με το τρόπο αυτό η κυκλοφορία των αυτοκινήτων στο κέντρο περιορίζεται στη κυκλοφορία των μόνιμων κατοίκων και των μέσων μαζικής μεταφοράς.

Στα μέσα μαζικής μεταφοράς εντός πόλης προτείνεται και η λειτουργία τραμ. Η ιδέα του Τραμ δεν είναι καινούρια καθώς ξεκίνησε αρχικά με πρωτοβουλία του Δήμου Λαρισαίων ο οποίος ανέθεσε την μελέτη βιωσιμότητας στο Αριστοτέλειο Πανεπιστήμιο Θεσσαλονίκης. Η μελέτη για την κατασκευή του δημοσιεύτηκε το 2008 και προτείνει την κατασκευή 2 γραμμών τραμ, μία γραμμή που ενώνει το ΤΕΙ με το Γενικό Νοσοκομείο Λάρισας, και μία που ενώνει το Αλκαζάρ με το Σιδηροδρομικό Σταθμό, ενώ και οι δύο γραμμές διέρχονται από το κέντρο. Ωστόσο η υλοποίηση του έργου δεν προχώρησε.

Τα υφιστάμενα μέσα μαζικής μεταφοράς διατηρούνται με μια μικρή αλλαγή των δρομολογίων στους δρόμους γύρω από τη περιοχή μελέτης, λόγω πεζοδρόμησης κάποιων οδών και αλλαγής κατεύθυνσης κάποιων άλλων και οι αφητηρίες τους μεταφέρονται εκτός κέντρου στους περιμετρικούς χώρους στάθμευσης.

Όσον αφορά τη κυκλοφοριακή αποσυμφόρηση σε επίπεδο περιοχής, με τη πρόταση των περιφερειακών χώρων στάθμευσης και την ελεγχόμενη είσοδο το υφιστάμενο κέντρο αποσυμφορείται, αναζωογονείται και αναβαθμίζεται ποιοτικά. Η διαπλάτυση των δύο οδών που προτείνεται, της οδού Κύπρου και της οδού Μανωλάκη, επιτρέπουν την αλλαγή τους από μονόδρομους σε δρόμους διπλής κυκλοφορίας, με δύο λωρίδες ανά κατεύθυνση. Μ' αυτόν το τρόπο γίνεται δυνατή η πεζοδρόμηση όλης της περιοχής μελέτης συμπεριλαμβανομένης και της οδού Βενιζέλου που περνά μπροστά από το αρχαίο θέατρο.

Επίσης όπως θα δούμε παρακάτω με τη συγκέντρωση δημόσιων χρήσεων και υπηρεσιών στη περιοχή μελέτης στη καρδιά της πόλης οι κάτοικοι μπορούν να εξυπηρετηθούν κινούμενοι στο κέντρο χωρίς αυτοκίνητο.

Επιπλέον θετικά σημεία για τον περιορισμό της χρήσης ΙΧ αυτοκινήτων είναι το εκτεταμένο σύστημα πεζοδρόμησης, η θετική αντιμετώπιση φορέων και κοινού στη Λάρισα, και η τάση ανάπτυξης της χρήσης ποδηλάτου. Η Λάρισα είναι πλέον ενταγμένη στο Ευρωπαϊκό Δίκτυο «Πόλεις Χωρίς Αυτοκίνητα» (Car free Cities Club – ACCESS) και αποτελεί ιδρυτικό μέλος του Δικτύου Πόλεων για τη βιώσιμη κινητικότητα και το ποδήλατο. Μάλιστα οι οροθετημένοι ποδηλατοδρόμοι, συνολικού μήκους 12 χιλιομέτρων, σχεδιάζεται να αυξηθούν περαιτέρω τα επόμενα χρόνια, προκειμένου να δημιουργηθεί ένα δίκτυο ποδηλατικών διαδρομών 54 χιλιομέτρων. Ο δήμος παρέχει καθημερινά δωρεάν ποδήλατα σε κατοίκους και επισκέπτες για τις μετακινήσεις τους στην πόλη. Η κίνηση αυτή μπορεί να ενισχυθεί με περισσότερα σημεία διάθεσης ποδηλάτων στο ιστορικό κέντρο αλλά και στους περιμετρικούς σταθμούς αυτοκινήτων που προτείνονται.

Όσον αφορά το 2ο άξονα του εγχειρήματος, η πρόταση ανάπλασης διαμορφώνεται σε τρεις διαφορετικές κλίμακες, σε επίπεδο πόλης, περιοχής και κτιρίων και σε 3 φάσεις χρονικά.

Η περιοχή μελέτης οριοθετείται βόρεια από την οδό Βενιζέλου, νότια από τις οδούς Κύπρου και Μανωλάκη, δρόμους με καθαρά εμπορικό χαρακτήρα. Έχει έκταση 47245τμ και στο σύνολό της περιλαμβάνει 11 οικοδομικά τετράγωνα. Εφάπτεται στο αρχαίο θέατρο, σε δύο πλατείες, την κεντρική πλατεία της Λάρισας και τη πλατεία Μπλάνα, και συνορεύει βόρεια με το λόφο του Φρουρίου και δυτικά με τη παραποτάμια ζώνη του Πηνειού. Οι πεζόδρομοι που διασχίζουν την περιοχή μελέτης αποτελούν συνέχεια του δικτύου πεζοδρόμων του κέντρου. Η περιοχή αποτελεί το κατώφλι μετάβασης από το κέντρο στη περιοχή του φρουρίου και διαθέτει χαρακτηριστικά και των δύο εκατέρωθεν περιοχών. Είναι μια περιοχή που φιλτράρει τη κίνηση από και προς το φρούριο. Η χάραξη των τετραγώνων ακολουθεί τη δαιδαλώδη πολεοδομική χάραξη του λόφου του Φρουρίου, κατάλοιπο της διάταξης του προγενέστερου βυζαντινού κέντρου σε αντίθεση με το υπόλοιπο κέντρο που ακολουθεί το Ιπποδάμειο σύστημα. Οι χρήσεις της περιοχής είναι εμπόριο, γραφεία και κατοικία. Είναι μια περιοχή χωρίς αρχιτεκτονικό ύψος και συνδυάζει ψηλή και χαμηλή δόμηση.

Η περιοχή μπορεί να χωριστεί σε επιμέρους περιοχές με διαφορετικό χαρακτήρα και με κοινό χαρακτηριστικό τους τη πυκνή δόμηση. Ανατολικά η περιοχή Α είναι κατά κύριο λόγο περιοχή καταστημάτων και γραφείων και σε άμεση σχέση με το εμπορικό κέντρο. Η περιοχή Β είναι περιοχή γραφείων, καταστημάτων και κατοικιών με κύριο χαρακτηριστικό της τη γειννίαση με το αρχαίο θέατρο. Η περιοχή Γ, δυτικά, είναι η πρώτη από τις τρεις περιοχές που υπέκυψε στην ανοικοδόμηση της αντιπαροχής. Φιλοξενεί πολυκατοικίες με καταστήματα στο ισόγειό τους και κάποια γραφεία. Είναι επίσης το άκρο της περιοχής μελέτης που αγγίζει τη παραποτάμια περιοχή του Πηνειού και το άλσος του Αλκαζάρ.

Τα αρχαιολογικά μνημεία που βρίσκονται στη περιοχή μελέτης είναι το μεγάλο οθωμανικό λουτρό ενσωματωμένο σε καταστήματα και με προσθήκες που καλύπτουν το σώμα του κτιρίου, η δεξαμενή στο υπόγειο οικοδομής επί της οδού Μανωλάκη και το αρχαίο θέατρο που εφάπτεται στη περιοχή. Ειδικά για το δομημένο χώρο διαπιστώνεται τεμαχισμός της γης σε πολυάριθμες αλλά μικρού μεγέθους ιδιοκτησίες οι οποίες έχουν κτιστεί πλήρως με αποτέλεσμα την ανυπαρξία ακάλυπτων χώρων στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων.

Ο χαμηλός συντελεστής δόμησης 1 σε τμήματα της περιοχής είναι το στοιχείο που διαφοροποιεί την περιοχή από τον υπόλοιπο αστικό ιστό, και τη συνδέει με τα χαμηλά κτίσματα της περιοχής του φρουρίου, χωρίς όμως αυτό να δίνει κάποια λύση στα γενικότερα περιβαλλοντικά και αισθητικά προβλήματα καθώς και στη γενικότερη ποιότητα ζωής. Τα χαμηλά κτίσματα της περιοχής είναι ισόγεια ή μονώροφα, τα περισσότερα παλιά διατηρούνται σε μέτρια και κακή κατάσταση και αδυνατούν να καλύψουν τις σύγχρονες ανάγκες. Τα κτήρια αυτά, στην προσπάθεια των ιδιοκτητών τους να καλύψουν τις σημερινές απαιτήσεις, έχουν υποστεί ριζικές ανακαινίσεις με αποτέλεσμα την αλλοίωση των μορφολογικών τους χαρακτηριστικών. Επίσης, ο φόβος για την αποκάλυψη αρχαιοτήτων κατά την ανοικοδόμηση δρουν ανασταλτικά στην ανανέωση του κτιριακού δυναμικού. Στα τμήματα αυτά στα ισόγεια στεγάζονται καταστήματα και στους ορόφους των κτισμάτων έχουμε βοηθητικούς χώρους αποθήκευσης.

Όσον αφορά την τυπολογία των κτισμάτων της περιοχής αυτά σε γενικές γραμμές δεν παρουσιάζουν ιδιαίτερο μορφολογικό ενδιαφέρον παρόλο που η περιοχή συμπεριλαμβάνεται στο ιστορικό τμήμα της Λάρισας. Η γενική εντύπωση πάντως που αποκομίζει ο διαβάτης από το δομημένο περιβάλλον δεν είναι καθόλου κολακευτική.

Στα υπόλοιπα τμήματα της περιοχής με μεγαλύτερο συντελεστή δόμησης 2,9 εμφανίζονται κάποια ψηλότερα κτίρια (πενταώροφα) κυρίως στα μέτωπα των οδών Κύπρου και Μανωλάκη και στην περιοχή Γ. Οι πενταόροφες οικοδομές που εμφανίζονται σε παράταξη με τα ισόγεια και διώροφα καταστήματα δίνουν στο ανάπτυγμα των όψεων της περιοχής έντονη ανομοιογένεια καθώς κατά διαστήματα ξεπροβάλλουν νεότερα κτίσματα στη θέση των παλιών στενών ιδιοκτησιών που προσπαθώντας να εξαντλήσουν τη δόμηση ανεβαίνουν σε ύψος.

Η πρόταση ανάπλασης της περιοχής γίνεται με στόχο την ανάδειξη του αρχαίου θεάτρου, τη δημιουργία ενός τοπόσημου για την πόλη, την αναβάθμιση της περιοχής, τη δημιουργία δημόσιων χώρων και πρασίνου.

Το ιδιοκτησιακό καθεστώς της περιοχής μελέτης παρουσιάζει μία εικόνα με σαφή υπεροχή των ενοικιαζόμενων χώρων σε σχέση με τους ιδιόκτητους. Αυτό σε συνδυασμό με το γεγονός ότι η πλειοψηφία των χρήσεων αφορά εμπόριο και γραφεία, διευκολύνει σε μεγάλο βαθμό την πρόταση ριζικής ανάπλασης της περιοχής.

Η επέμβαση δεν προβλέπει απομάκρυνση του παλιού πληθυσμού. Η πρόταση μπορεί να υλοποιηθεί σε 3 φάσεις χρονικά. Αρχικά ολοκληρώνεται η παρέμβαση στην περιοχή Α ώστε να μεταφερθούν οι κάτοικοι των υπόλοιπων περιοχών, έπειτα η παρέμβαση στην περιοχή Β και η περιοχή Γ μπορεί να ολοκληρωθεί όταν παρέλθει ο χρόνος ζωής των κτιρίων της σε επόμενο και τελικό στάδιο μιας και είναι η πιο νεόκτιστη περιοχή.

Αφετηρία της σύνθεσης αποτέλεσε η χάραξη των υφιστάμενων οικοδομικών τετραγώνων και η διάθεση συνδυασμού των χαμηλών κτισμάτων με τις πολυκατοικίες του κέντρου. Οι υφιστάμενοι δρόμοι διατηρούνται και μετατρέπονται σε πεζόδρομοι. Διατηρείται επίσης η χρήση του εμπορίου που με παράδοση πολλών χρόνων συνεχίζεται στη περιοχή. Το ποσοστό πρασίνου και το ποσοστό κοινόχρηστων χώρων αυξάνονται. Δημιουργούνται νέοι χώροι πρασίνου, νέες διαδρομές κίνησης πεζών και δίκτυο ποδηλατοδρόμων που εξυπηρετεί τη περιοχή μελέτης και συνδέεται με το υφιστάμενο δίκτυο.

Η γενικότερη χωροθέτηση των όγκων παραλαμβάνει τις γραμμές της πόλης, διατηρώντας με αυτό τον τρόπο τη συνέχεια του αστικού ιστού. Τα μέτωπα στις πλατείες συμπληρώνονται εγκιβωτίζοντας τους δημόσιους χώρους.

Η δημιουργία νέας πλατείας μπροστά από το αρχαίο θέατρο αφήνει την απαραίτητη απόσταση των κτιριακών όγκων από το μνημείο ενώ ταυτόχρονα το τοποθετεί σε κεντρική θέση και σε ευρεία θέα τονίζοντας τη σημασία και το ρόλο του στην ιστορία της Λάρισας. Ο άξονας που συνδέει από αρχαιοτάτων χρόνων το θέατρο και την αγορά, την σημερινή κεντρική πλατεία διατηρείται ως πεζόδρομος και σηματοδοτείται από τη γεωμετρία των κτιριακών όγκων με μία πύλη εισόδου στη πλατεία του αρχαίου θεάτρου. Η νέα πλατεία που είναι και πλατεία του δημαρχείου αποτελεί ένα νέο πόλο έλξης, ο οποίος προσκαλεί τους πολίτες να ενημερωθούν και να συμμετάσχουν στις δημοκρατικές διαδικασίες της πόλης.

Οι κατοικίες τοποθετούνται στα όρια της περιοχής μελέτης προς το εμπορικό κέντρο και περικλείουν τη περιοχή δημιουργώντας στο εσωτερικό της χώρους πρασίνου. Οι νέες κατοικίες στεγάζουν μεγαλύτερο πληθυσμό στη περιοχή από τον υφιστάμενο αριθμό κατοίκων και ζωντανεύουν το κέντρο της πόλης. Ο αριθμός των νέων κατοίκων ανέρχεται σε 800 έναντι 450 που ζουν σήμερα στη περιοχή.

Η πρόταση χωροθετεί ένα κτίριο - τοπόσημο πολιτιστικής και διοικητικής υποδομής που λειτουργεί και ως στοιχείο του marketing της πόλης. Το νέο κτίριο φιλοξενεί Αρχαιολογικό Μουσείο, Συνεδριακό κέντρο, Δημαρχείο, Υπηρεσίες, Ξενοδοχείο.

Το κτίριο που κατασκευάστηκε για τη στέγαση του Αρχαιολογικού Μουσείου στον λόφο «Μεζούρλο», στις νότιες παρυφές της πόλης, δίπλα στο κτίριο της Ιατρικής του πανεπιστημίου Θεσσαλίας και το Πανεπιστημιακό Νοσοκομείο Λάρισας, παραχωρείται στο τμήμα της Βιοχημείας και Βιοτεχνολογίας που τώρα φιλοξενείται στο κέντρο σε ενοικιαζόμενο κτίριο και το Μουσείο παίρνει τη θέση του στο νέο κτίριο απέναντι από το Αρχαίο Θέατρο.

Οι υπόγειοι χώροι του Μουσείου επικοινωνούν συνεπίπεδα με το μνημείο μέσω ενός γραμμικού διαδρόμου με γυάλινη οροφή κάτω ακριβώς από τον άξονα εισόδου από την κεντρική πλατεία στη νέα πλατεία του θεάτρου. Στο επίπεδο της νέας πλατείας σε διάφορα σημεία, τμήματα γυάλινου πατώματος μαρτυρούν την ύπαρξη υπόγειων αιθουσών έκθεσης του Μουσείου. Επίσης κατά τις απαραίτητες εκκαφές για τη διαμόρφωση της πρότασης στη περίπτωση που νέα αρχαιολογικά ευρήματα έρθουν στο φως υπάρχει η δυνατότητα επέκτασης των χώρων του μουσείου κάτω από τη νέα πλατεία ώστε να είναι δυνατή η ενσωμάτωση των χώρων αυτών στο μουσείο.

Το Συνεδριακό Κέντρο που συστεγάζεται με το Αρχαιολογικό Μουσείο δύναται να λειτουργήσει είτε επικουρικά είτε ανεξάρτητα από αυτό. Η λειτουργία του συνεδριακού κέντρου μπορεί να συσχετιστεί τόσο με τα πανεπιστήμια και τεχνολογικά ιδρύματα της πόλης όσο και με το εμπόριο είτε με συνέδρια υπερτοπικής εμβέλειας λόγω της γεωγραφικής της θέσης. Το συνεδριακό κέντρο τοποθετημένο στη καρδιά της Λάρισας, καταστά εύκολη την πρόσβαση είτε με τα πόδια είτε με τα μέσα μαζικής μεταφοράς, ενώ το ξενοδοχείο διευκολύνει τη λειτουργία του. Με το Συνεδριακό κέντρο, δημιουργείται μία νέα εισροή τουριστών συγκεκριμένου ενδιαφέροντος που μπορεί η πόλη να υποστηρίξει.

Από τη νέα πλατεία στην όψη του κτιρίου μία ράμπα παραλαμβάνει το κοινό και ακολουθώντας το περίγραμμα του καταλήγει σε μία πλατεία στον 6^ο όροφο πάνω από το μουσείο με θέα τόσο στη πόλη όσο και στο αρχαίο θέατρο. Από τη νότια πλευρά του κτιρίου, στη στάθμη του ισόγειου, υπάρχει κυκλικής κάτοψης κλιμακοστάσιο που επιτρέπει την άμεση πρόσβαση στη πλατεία. Η πλατεία μικρότερη σε έκταση από τις δύο εκατέρωθεν πλατείες λειτουργεί ως χώρος εκτόνωσης του Μουσείου, του Συνεδριακού Κέντρου και των αναψυκτήριων που λειτουργούν στον όροφο αυτό, ενώ μπορεί να λειτουργήσει και ως υπαίθριος χώρος έκθεσης. Συνδέεται δε μέσω μιας γέφυρας με το δώμα πάνω από την αίθουσα πολλαπλών του Δημαρχείου.

Το Δημαρχείο, με είσοδο απέναντι από τη κεντρική πλατεία της πόλης συνδέεται άμεσα με τις υπόλοιπες Υπηρεσίες που φιλοξενεί το κτίριο. Στο ισόγειό του στεγάζονται αναψυκτήρια, ενώ στον 3^ο όροφο δημιουργείται ένα ιδιωτικό μπαλκόνι με θέα στη νέα πλατεία του Αρχαίου Θεάτρου που μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως εξέδρα ομιλιών ή ως σκηνή συναυλιών.

Οι εφορείες Αρχαιοτήτων συστεγάζονται με το Δημαρχείο και τις υπόλοιπες Υπηρεσίες αλλά βρίσκονται ταυτόχρονα και σε άμεση σχέση με το Μουσείο και με τους χώρους συντήρησης αρχαιοτήτων και διοίκησης.

Το Οθωμανικό Λουτρό, απαλλαγμένο από τις διάφορες προσθήκες καταστημάτων, λειτουργεί ξανά ως ανεξάρτητο κτίριο με είσοδο από τη πλατεία και επεκτείνονται οι υπόγειοι χώροι του με νέα αποδυτήρια και πισίνα σε άμεση σχέση με το γυμναστήριο του ξενοδοχείου.

Η οργάνωση των χώρων γίνεται με γνώμονα αφενός τη λειτουργικότητα και αφετέρου την ανάγκη προσβασιμότητας. Για τον λόγο αυτό στο ισόγειο συγκεντρώνονται οι αίθουσες υποδοχής σε άμεση σχέση με τα κεντρικά κλιμακοστάσια για τη διευκόλυνση της κυκλοφορίας και της σύνδεσης των χώρων. Η κατακόρυφη επικοινωνία επιτυγχάνεται με τα κεντρικά αυτά

κλιμακοστάσια να τοποθετούνται στις κλειδώσεις του κτιρίου. Βασική παράμετρος της οργάνωσης των εσωτερικών χώρων, είναι ένας διάδρομος κίνησης σε κάθε όροφο που τους συνδέει με τις κατακόρυφες συνδέσεις.

Τα κτίρια κατοικίας με μία μεγαλύτερη πληροφορία στον όγκο τους λόγω και της χρήσης τους καταλαμβάνουν τις περιοχές εκατέρωθεν του δημόσιου κτιρίου και φιλοξενούν εκτός από τις κατοικίες, καταστήματα και γραφεία.

Τα καταστήματα καταλαμβάνουν ισόγειο και 1^ο όροφο, με είσοδο στους εμπορικούς δρόμους, με χώρους αποθήκευσης στο υπόγειο και με δυνατότητα ανεφοδιασμού από το υπόγειο. Στο εσωτερικό των οικοδομικών τετραγώνων τα καταστήματα οριοθετούν χώρους που μπορούν να λειτουργήσουν ως χώροι αποθήκευσης, χώροι ανοιχτής αγοράς με πάγκους είτε χώροι λειτουργίας περιοδικών εκθέσεων προϊόντων. Επιπλέον τα ελεύθερα δώματα των καταστημάτων χρησιμοποιούνται ως φυτεμένα δώματα και δημιουργούν ένα πάρκο στο εσωτερικό της περιοχής. Στα χαμηλά αυτά κτίσματα διατυπώνεται και θεσμοθετείται ενιαία πολεοδομική και αισθητική αντιμετώπιση των κελυφών με γνώμονα το σεβασμό στον περιβάλλοντα αστικό χώρο.

Τα γραφεία καταλαμβάνουν το 2^ο όροφο. Έχουν πρόσβαση είτε από τους εμπορικούς δρόμους με τα κλιμακοστάσια του ισόγειου, είτε συνεπίεδα από το εσωτερικό πάρκο που δημιουργείται στα δώματα των χαμηλών καταστημάτων. Τα γραφεία αυτά μπορούν να χρησιμοποιηθούν και ως κατοικίες ενός ή δύο ατόμων εξυπηρετώντας επαγγελματίες που δεν έχουν την οικονομική δυνατότητα να διατηρούν κατοικία και επαγγελματική στέγη.

Οι κατοικίες καταλαμβάνουν τους υπόλοιπους ορόφους. Οι κατοικίες του 2^{ου} ορόφου είναι κατοικίες 2-3 ατόμων και οι υπόλοιπες κατοικίες μπορούν να στεγάσουν έως 5 άτομα. Οι τελευταίες αναπτύσσονται σε 2 ορόφους και επικοινωνούν με εσωτερική σκάλα. Στον κάτω όροφο βρίσκονται τα υπνοδωμάτια και στον επάνω όροφο οι χώροι διημέρευσης. Στον 7^ο όροφο οι κατοικίες εκτείνονται σε έναν όροφο.

Η κορυφογραμμή των κτιρίων περιμετρικά της περιοχής με την ανομοιομορφία της είναι αυτή που έδωσε το περίγραμμα της κάτοψης των κατοικιών και διαμόρφωσε τον όγκο των κτιρίων κατοικίας. Οι όψεις των κατοικιών διαμορφώνονται ως μεγάλα ανοίγματα και φέρουν αποσπώμενες ξύλινες περσίδες.

Στο δυτικό άκρο της περιοχής κατασκευάζεται νέο θέατρο σε κοντινή απόσταση με το β αρχαίο θέατρο και με το κηποθέατρο Αλκαζάρ, που μπορεί να λειτουργεί σε άμεση σχέση με τις δραστηριότητες που φιλοξενεί το ποτάμι όπως οι γιορτές Πηνειού. Στο δώμα του θεάτρου διαμορφώνονται κερκίδες που εξυπηρετούν ένα υπαίθριο θέατρο με θέα στη παραποτάμια ζώνη του Πηνειού.

Οι δημόσιοι χώροι αντιμετωπίζονται ως τόποι συνάντησης και με μια διάθεση να γίνονται ελκυστικοί στους κατοίκους της πόλης και να συμβάλλουν μαζί με τους χώρους πρασίνου στη κυκλοφορία των κατοίκων στη περιοχή με τα πόδια ή με το ποδήλατο.

Οι νέες διαδρομές που δημιουργούνται αντιμετωπίζονται με μία διάθεση δημιουργίας περιπάτων διαφορετικής ποιότητας. Έτσι δημιουργείται ένας «δημόσιος περίπατος» που εξυπηρετεί τους πεζούς με άμεσες προσβάσεις σε καταστήματα και βρίσκεται στο παλμό και στη κίνηση της πόλης και ένας «ιδιωτικός περίπατος» που πραγματοποιείται στον όροφο με πιο χαλαρή διάθεση, με περισσότερη ηρεμία και ησυχία διασχίζοντας το πάρκο που δημιουργείται πάνω στα δώματα των καταστημάτων. Η εκμετάλλευση του δημόσιου χώρου σε πολλαπλά επίπεδα, όχι μόνο δημιουργεί επιπλέον δημόσιους χώρους αλλά και έντονες οπτικές εναλλαγές στο αστικό τοπίο.

Στοιχεία όπως είναι οι στοές, οι ξύλινες περσίδες κατά μήκος των καταστημάτων, τα δέντρα και η φύτευση προσφέρουν προστασία από τον ήλιο ιδίως τους ζεστούς καλοκαιρινούς μήνες με τις αυξημένες θερμοκρασίες και φυσικό αερισμό και δημιουργούν αφενός ένα πιο ευχάριστο περιβάλλον για τους διερχόμενους πεζούς και αφετέρου βελτιώνουν το μικροκλίμα της περιοχής.

Αν η περιοχή του κέντρου συμβολίζει το παρόν και η περιοχή του φρουρίου το παρελθόν, η περιοχή μελέτης που αποτελεί τον ενδιάμεσο χώρο έρχεται να ενώσει τις δύο περιοχές φιλοξενώντας τη μελλοντική εικόνα της πόλης και προβάλλοντας στο παρόν της πόλης την ιστορία και τη πολιτισμική της ταυτότητα. Η εικόνα της πόλης αλλάζει επεμβαίνοντας μόνο σε μία μικρή περιοχή του κέντρου της.

In the remaining precincts of the region, with a higher plot ratio, the five-storey buildings that appear in an array with shorter houses, and the two-storey shops give the impression of a region that is highly diverse.

The proposed redevelopment of the area puts the emphasis on highlighting the ancient theater, on creating a landmark for the city, on upgrading the region, and on creating public spaces and green areas.

In the area, there is a predominance of rented spaces. Also, the majority of the buildings are used as shopping centers and offices. As such, the overhaul of the area is more plausible to happen.

It is not suggested that people currently in the area should be removed. The proposal can be implemented in three phases over time. Initially, phase A is of importance so that residents of other regions may be removed. Then, we move forward to phase B. The phase C may be concluded once the newly constructed buildings in this area are deemed old.

The starting point of this composition was the delineation of the existing building blocks and the combination of lower buildings with the city-center's taller buildings. The existing roads are maintained and pedestrianized. Also, it is important that the shopping and trade character of the area is maintained in the region. The percentage of green and public spaces is increased. New green spaces are created, walkways, and bicycle lanes, networks to serve the area and to enhance its existing network.

The creation of a new square in front of the ancient theater produces the necessary distance between the building blocks from the monument while it puts the theater in a central position and highlights its historical importance. The axis that links the ancient theater and the market (today known as the city's main square) are kept as a pedestrian zone and are marked by the geometry of the buildings. There will be an entrance gate to the square from the ancient theater. The new square becomes the City Hall square and a pole of attraction, inviting the citizen to be brought up to date and to participate in the democratic procedures of the city.

The new housing is placed on the limits of the study area towards the shopping center and they include the district created within the green areas. The new dwellings will accommodate an increased population and will animate the city center.

The proposal introduces a new building - a landmark of cultural and administrative infrastructure, which will function as emblem of Larissa. This new building will house the Archaeological Museum, the Convention Center, the City Hall, Services, and a Hotel.

The Museum will take its place in the new building opposite to the ancient theater.

The underground spaces of the Museum will connect to the monument through a linear corridor under the square, with a walkable glass ceiling.

The Congress Centre which is housed in the Archaeological Museum can be operated either independently or in collaboration with it. With the conference center, the city may attract visitors of special interests to promote tourism.

A ramp at the entrance of the building will lead visitors to the 6th floor, giving them a view of both the city and the ancient theater. On the ground level of the south side of the building, a circular ground plan with staircases, allows direct access to the square.

The Town Hall, with its entrance opposite the city's main square will be directly connected with the other building. A cafeteria is situated on the ground floor, while on the 3rd floor there will be a private balcony overlooking the new square and the ancient theater. This balcony can be used as a speakers' tribune, or a concert stage.

The Othoman baths, freed from the various additional shops, will be an independent building with entrance from the square and underground spaces with new changing rooms and an extended pool directly related to the hotel gym.

The residential buildings will accommodate housing, shops and offices.

Shops occupy the ground and first floor, with entrances to the shopping streets, storage in the basement and the possibility for supplies from the basement. Inside the building blocks, the shops demarcate spaces that can serve as storage areas, open market places with benches or seating periodic product reports. Moreover, the roofs of shops are used as gardens and create a park within the region. This type of uniform planning and aesthetic treatment of building blocks is oriented towards the respect of the surrounding urban environment.

The offices occupy the second floor. Access is either by means of the staircases on the shopping streets, or from the park created on the roofs of the lower shops. These offices can also be turned to residential accommodation for one or two individuals, professionals who cannot afford to maintain both residential and commercial use.

The residences occupy the remaining floors.

On the western edge of the region, a new theater is to be constructed close to the ancient theater and the theater of Alcazar this can operate in direct relation to the activities that host the Pineios festival. On the roof of the theater the stands serve as an outdoor theater overlooking the riverside zone of Pineios.

Public spaces are treated as meeting places with the goal to attract residents of the city on foot or by bicycle.

The new tracks are conceived as strolling paths of varying character. The exploitation of public space on multiple levels, not only creates additional public spaces, but also strong visual variants in the urban landscape.

Elements such as the arcades, the wooden blinds, the trees and plants, on one hand creating a lovelier environment for pedestrians, while on the other, improving the microclimate of the area.

If the area of the center symbolizes the present and the area of the fort the past, the study area is the intermediate space that unites the two regions and hosts the future image of the city, while projecting onto the city's present, its history and its cultural identity. The very image of the city changes while we intervene in only a small fraction of its center.

Reconstructing city blocks in the center of Larissa

The aim of this master thesis is to present the redesign of a downtown area in the city of Larissa.

Larissa is of great geographical importance in Greece. It is located on the axis which links Athens, the capital of Greece with Thessaloniki, the country's co-capital and it is considered a small metropolis for central Greece. Larissa is a modern city, the fourth most populous city in the country and the largest city in Thessaly and Central Greece. It plays a strong administrative and strategic role in the area and it is an important commercial center. Larissa hosts University Departments and the Technological Educational Institutes. It occupies an area of 19,000 hectares and is traversed by Pineios river.

The origin of its name comes from the Pelasgic ancient Greek dialect. The name Pelasgoi was used exclusively by Ancient Greek writers to refer to the inhabitants of Larissa. The name of the city means fortress or citadel because of its stone citadel on the hill of the Fortress. Although Larissa is one of the oldest cities in Greece and has a history of at least 8,000 years, it lacks in promoting a strong tourism policy and in attracting visitors.

The River Pineios surrounded the ancient Larissa from the north and west sides of the city. It was the only natural border of Larissa while the rest of the city was exposed to the open plains. For safety reasons, Larissa's early inhabitants built strong artificial fortifications.

Witnesses from antiquity describe Larissa as an ancient citadel fortified with massive walls. During the Byzantine era, the citadel was built in the same location and it was the religious center of the Byzantine city. In the 6th century AD, the fortification of extended from the fortress hill to what is known today as the city's Central Square and Blana Square. The medieval town occupied more area and was surrounded by walls which extended to what is known today as Iron Polytechniou street. The Turkish walls were intact until the WW II. They disappeared, along with the fortification moat that surrounded them, during the post-war reconstruction of the city. The city wall had four gates: the Trikala, Farsala, Volos, and Tempe gates. There was only a stone bridge on the side of Pineios.

With the Pineios river as border, which now crosses the city and the ring road of Iron Polytechniou street, the historic center of the city is defined.

With the Central Square as starting point and ascending the hill of the Fortress, one encounters a complex of monuments that belong to the early Christian, Byzantine period and the Ottoman period. The ancient theater is located on the edge of the hill of the fortress. The ancient theater is the most important monument of the city. It was built during the Hellenistic era, and it is one of the most significant and largest theaters of the period. The ancient theater is oriented towards the ancient market and the modern city's central square--similar to the architecture and orientation of the theater of Dionysus in Athens. That is because it was built at a distance from the ancient market, while still oriented towards it. During the Roman era, this ancient theater was turned into an arena, resulting in the city's ceremonials being hosted in the second Ancient Theatre. The size of the scene of the Ancient Theatre is equivalent to the theater of Epidaurus. It is estimated that it could accommodate 10,000 spectators.

From an architectural perspective, the construction and the housing stock of the city reflect and are directly related to the ongoing growth of the city.

Today's Larissa grew out of a private urbanization process without a specific plan, based on the repetition of the "polykatoikia" typology, by private developers. This process was very intense during the '60s and '70s, during which the majority of houses and lower buildings were replaced by condominiums, through the greek "antiparochi" system of compensation.

In recent years, there has been an intense effort to redevelop the historic center of the city, in order to re-create Larissa's lost identity. Part of this process is the creation of a wide network of walkways, the rehabilitation of the city's two central squares, and the efforts made to solve the traffic problem in the downtown part of the city. Emphasis has been given to the landscaping of Larissa's commercial center. During the excavations, a number of archaeological findings were revealed which highlighted the site's historical and archaeological value.

In 2007 with the disclosure of the first Ancient Theatre's equal status to that of Epidaurus, Larissa became the only city outside Athens having two ancient theaters within its urban fabric. The complete exposure, restoration and incorporation of the Ancient Theater into the life of the city has the potential to strengthen Larissa's cultural identity and to bring to life Larissa's cultural role in the course its history.

Whilst such an enterprise holds the potential to enhance the development of the wider area, we observe today a general decline, possibly due to the economic crisis, which coincides with the end of the restoration work. The majority of shops in the commercial streets around the theater remain unoccupied and give the impression of the area's degradation.

While new buildings are constructed in the area, it is often that the constructors come across new archaeological finds. The monuments discovered in the foundations of new buildings are either transferred to the archaeological museum (which is located in the Mezourlo area, outside of the city) or they remain in the basements of the buildings. Such policies create additional difficulties for the public who might be interested in visiting the monuments. Moreover, the intense urbanization of the area poses obstacles to the creation of an archaeological walk around the hill and the city's fortress. However, such a walk could enliven the city's historical importance. Unfortunately, the intense urbanization will soon extend to the area of the fortress, with big buildings and the commercial center casting their shadow on Larissa's ancient theater.

The aforementioned facts on Larissa's historical area along with the challenges entailed in the process of intervening in the city's center led me to choose the area and the focus of this thesis.

The project focuses on two axes: the traffic congestion in regard to the city level and the regional level, and the radical reconstruction of the area located between the city center and the hill fortress.

Larissa's road network follows a radial form, from the outside, toward the inner ring road, which is built around the central area. Inside the inner ring, there is a network of one-way vehicular and pedestrian streets in a rectilinear form. The existing traffic conduits in the center of Larissa serve as through-roads and connections for trans-local traffic. These are main arteries leading to the city's entries from Trikala, Karditsa, Farsala, the old National Road, the roads from Volos, Kozani, and the spur off the highway.

Analyzing the main arteries leading to the city, one notices that the ring road of Iron Polytechniou picks up the incoming traffic and distributes it to the city center. The study area of this thesis regulates a large volume of incoming traffic.

Regarding traffic congestion at the city level, the proposed solution on the trace of the older city walls (at the ring road of Iron Polytechniou), the old wall city gates are being resuscitated as new control gates restricting traffic to the center. Parking stations are installed at each entry-point to the city. A new public transportation system and bicycle trails connect the parking areas to the city center. This way, downtown traffic is restricted to residents' cars and public transportation.

The introduction of the tram has been an initiative of the Larissa Municipality to support the city's public transportation system. The Municipality of Larissa in collaboration with the Aristotle University of Thessaloniki instigated a sustainability study on this idea in 2008. The study indicated the need for two lines, one connecting the TEI to the General Hospital of Larissa, and one connecting Alcazar to the New Railway station. However, the project was never completed.

The existing public transportation is maintained, with minor changes to the schedules and timetables, to conform to the re-designed street network and to realize the connections to the peripheral parking lots.

Regarding the traffic congestion at the area level, the proposed regional parking and controlled entry points, ensure the decongestion of the center, which is qualitatively revitalized and upgraded. The widening of the two proposed routes, Cyprus street and Manolaki street, will turn them into two-way streets, with two lanes in each direction. These proposed changes, will allow the pedestrianizing of the entire study area of this thesis, including Venizelou street which currently passes in front of the ancient theater.

Moreover, as we will see below, the aforementioned changes will allow the citizens of Larissa to visit the city center without a car, excepting the use of public transportation.

The positive outcomes of the vehicular restrictions in the city center are the extensive pedestrianisation, the upgrading of the public transportation system, and the development of bicycle lanes. Larissa now becomes integrated into the European Network «Cities Without Cars» (CarfreeCitiesClub - ACCESS) and a founding member of the Network of Cities for sustainable mobility and cycling. Moreover, the demarcated bicycle lanes, of a 12 km total length are planned to rise further in the coming years in order to create a network of bike routes, of 54 km. The municipality provides daily complimentary bicycles to residents and visitors to move in the city. This movement can be enhanced with the creation of more bicycle stations both in the historical center and at the peripheral parking stations proposed in this thesis.

As to the second axis of the project, the redevelopment proposal is being configured on three different scales: at the city level, the district level, the building level, and in three phases.

The study area is bounded on the north by Venizelos street, on the south by Cyprus and Manolaki streets, streets that have a clear commercial character. It has an area of 47245sq.m. and it contains 11 blocks. The study area adjoins the ancient theater, and two squares (Larissa's central square and Blana square). The north side borders on the Fortress hill and the west side the Pineios riverside zone. The pedestrianized roads that cross the study area constitute an extension of the existing network of pedestrian ways in the center. The area constitutes the transition threshold from the downtown to Larissa's the fortress area, and it displays characteristics of both. It is an area that filters the traffic to and from the fortress and follows the labyrinthine urban route of the Fortress hill, a remnant from the earlier Byzantine center, as opposed to the remaining center, which follows the Hippodamian system. The area's uses are shops, offices, and residential. It is an area of no particular architectural bearing and combines high-rise and low-rise construction.

The region can be divided into sub-areas. Dense buildings is a common characteristic to all of these sub-areas. East to region A, one can see branches and offices in direct relation to the mall. The area B is the area of offices, shops and housing. The chief characteristic of this area is its proximity to the ancient theater. The area C, west, is the first of three that succumbed to the reconstruction of the fortress. There, one can see apartment buildings with shops on the ground floor and some offices. This is also the limit of the study area that touches the riverside area of the Pineios and Alcazar.

The archaeological monuments located in the study area are the following: a) the great Ottoman Baths, part of which incorporates shops with extensions that enshroud the body of the building, with its cistern in the basement of a building on Manolaki street and b) the ancient theater which adjoins the area. A fragmentation of the land is observed in small but numerous properties that have been completely built, resulting in an absence of open spaces within the building blocks.

The low plot ratio 1 in parts of the region is the element that differentiates the region from the rest of the urban area. This connects the area with the low buildings of the fort area. However, the low buildings do not lead to a general solution to the environmental and aesthetic problems of this area and to the overall quality of life its citizens. The low buildings of the area are single, or two-storey. Most of them are old buildings, they fail to meet modern urban needs and they are kept in moderate and poor condition. These buildings, in the effort of their owners to meet current standards, have undergone radical renovations resulting in the deterioration of their morphological characteristics. Also, the fear of uncovering antiquities during the process of reconstruction, inhibits the renewal of the building stock. Typically, there are shops at the ground floor of these buildings and auxiliary storage on the upper levels.

Regarding the typology of the buildings in the area, they are of no particular morphological interest although the area is included in the historical sector of Larissa. The general impression, however, that a passer-by reaps from the area is not at all flattering.

In the remaining precincts of the region, with a higher plot ratio of 2.9, one can see some taller buildings (five floors) mainly on the fronts of the Cyprus street, Manolaki street, and the area C. The five-storey buildings that appear in an array with shorter houses, and the two-storey shops give the impression of a region that is highly diverse. Occasionally newer, taller buildings are built in place of the older property.

The proposed redevelopment of the area puts the emphasis on highlighting the ancient theater, on creating a landmark for the city, on upgrading the region, and on creating public spaces and green areas.

In the area, there is a predominance of rented spaces. Also, the majority of the buildings are used as shopping centers and offices. As such, the overhaul of the area is more plausible to happen.

It is not suggested that people currently in the area should be removed. The proposal can be implemented in three phases over time. Initially, phase A is of importance so that residents of other regions may be removed. Then, we move forward to phase B. The phase C may be concluded once the newly constructed buildings in this area are deemed old.

The starting point of this composition was the delineation of the existing building blocks and the combination of lower buildings with the city-center's taller buildings. The existing roads are maintained and pedestrianized. Also, it is important that the shopping and trade character of the area is maintained in the region. The percentage of green and public spaces is increased. New green spaces are created, walkways, and bicycle lanes, networks to serve the area and to enhance its existing network.

The creation of a new square in front of the ancient theater produces the necessary distance between the building blocks from the monument while it puts the theater in a central position and highlights its historical importance. The axis that links the ancient theater and the market (today known as the city's main square) are kept as a pedestrian zone and are marked by the geometry of the buildings. There will be an entrance gate to the square from the ancient theater. The new square becomes the City Hall square and a pole of attraction, inviting the citizen to be brought up to date and to participate in the democratic procedures of the city.

The new housing is placed on the limits of the study area towards the shopping center and they include the district created within the green areas. The new dwellings will accommodate an increased population and will animate the city center.

The proposal introduces a new building - a landmark of cultural and administrative infrastructure, which will function as emblem of Larissa. This new building will house the Archaeological Museum, the Convention Center, the City Hall, Services, and a Hotel.

The building which is currently housing the Archaeological Museum on the hill "Mezourlo", on the southern outskirts of the city, next to the building of the University of Thessaly and the University Hospital of Larissa, is bestowed to the department of Biochemistry and Biotechnology, and the Museum will take its place in the new building opposite to the ancient theater.

The underground spaces of the Museum will connect to the monument through a linear corridor under the square, with a walkable glass ceiling. At the level of the new square at various points, the glass floor sections will indicate the existence of underground museum exhibition halls. Moreover, in the event that new archaeological finds come to light there is the possibility of extending the premises of the museum under the new square to allow the integration of these spaces in the museum.

The Congress Centre which is housed in the Archaeological Museum can be operated either independently or in collaboration with it. The operation of the conference center can be associated with both universities and technical institutes of the city and the trade center. The conference center, located in the heart of Larissa, will ensure easy access either on foot or by public transportation, while the hotel facilitates its operation. With the conference center, the city may attract visitors of special interests to promote tourism.

A ramp at the entrance of the building will lead visitors to the 6th floor, giving them a view of both the city and the ancient theater. On the ground level of the south side of the building, a circular ground plan with staircases, allows direct access to the square. This square is smaller in size than the two squares on either side and serves as a recreation area for the museum, for the Conference Center, and for the common areas on the same floor. It will be connected through a bridge with the roof and the Town Hall.

The Town Hall, with its entrance opposite the city's main square will be directly connected with the other building. A cafeteria is situated on the ground floor, while on the 3rd floor there will be a private balcony overlooking the new square and the ancient theater. This balcony can be used as a speakers' tribune, or a concert stage.

The Archaeological center which is co-located with the town hall and other services and will simultaneously be in direct relation to the Museum, to the maintenance of antiquities and the administration areas.

The Othoman baths, freed from the various additional shops, will be an independent building with entrance from the square and underground spaces with new changing rooms and an extended pool directly related to the hotel gym.

The organization of the spaces is based on the functionality and the need for accessibility. For this reason the ground floor reception rooms are located in direct relation to the central staircases to facilitate traffic. Vertical communication is realized through these central staircases, which are placed in the building's pivotal junctions. A fundamental parameter to the organization of the interiors, is a corridor on each floor that connects the vertical links.

The residential buildings will accommodate housing, shops and offices.

Shops occupy the ground and first floor, with entrances to the shopping streets, storage in the basement and the possibility for supplies from the basement. Inside the building blocks, the shops demarcate spaces that can serve as storage areas, open market places with benches or seating periodic product reports. Moreover, the roofs of shops are used as gardens and create a park within the region. This type of uniform planning and aesthetic treatment of building blocks is oriented towards the respect of the surrounding urban environment.

The offices occupy the second floor. Access is either by means of the staircases on the shopping streets, or from the park created on the roofs of the lower shops. These offices can also be turned to residential accommodation for one or two individuals, professionals who cannot afford to maintain both residential and commercial use.

The residences occupy the remaining floors. The 2nd floor apartments can contain apartments for 2-3 people and the remaining dwellings can accommodate up to 5 persons. The last 2 floors are connected by internal staircase. The bedrooms are on the lower floor and the living rooms upstairs. The 7th floor contains horizontal apartments.

The uneven skyline of the buildings that follow the area's perimeter, is the exemplar that produced the outline of the housing volume. The housing facades materialize as large openings and bear movable wooden blinds.

On the western edge of the region, a new theater is to be constructed close to the ancient theater and the theater of Alcazar this can operate in direct relation to the activities that host the Pineios festival. On the roof of the theater the stands serve as an outdoor theater overlooking the riverside zone of Pineios.

Public spaces are treated as meeting places with the goal to attract residents of the city on foot or by bicycle.

The new tracks are conceived as strolling paths of varying character. This creates a "public promenade" serving pedestrians with direct access to shops located in the heart of the city and a "private promenade" located on the ground that will

generate tranquility and peace. The exploitation of public space on multiple levels, not only creates additional public spaces, but also strong visual variants in the urban landscape.

Elements such as the arcades, the wooden blinds, the trees and plants, offer protection from the sun, especially during the increased temperatures of the hot summer months, as well as natural ventilation, and, on one hand creating a lovelier environment for pedestrians, while on the other, improving the microclimate of the area.

If the area of the center symbolizes the present and the area of the fort the past, the study area is the intermediate space that unites the two regions and hosts the future image of the city, while projecting onto the city's present, its history and its cultural identity. The very image of the city changes while we intervene in only a small fraction of its center.