



**ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ
ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΩΝ ΧΩΡΙΚΩΝ, ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΚΑΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΩΝ ΕΠΙΠΤΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΤΟΥΣ**

**ΑΓΓΕΛΙΝΑ ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ
ΚΩΣΤΑΣ ΣΤΑΜΟΥΛΙΔΗΣ**

ΠΑΡΕΜΒΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΣΤΗΝ ΠΕΡΙΟΧΗ ΤΟΥ ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟΥ.

Διερεύνηση των χωρικών, λειτουργικών και κοινωνικών επιπτώσεων της εφαρμογής τους.

Αγγελίνα Αποστόλου & Κώστας Σταμουλίδης
Κορνηλία Ζαρκιά & Κίμων Θερμός (επιβλέποντες)

Περίληψη

Η διπλωματική εργασία διερευνά τρόπους παρέμβασης στην περιοχή του Μεταξουργείου στην Αθήνα θέτοντας ως στόχο την ενδυνάμωση της συνύπαρξης των στοιχείων της διαφορετικότητας (χρονικής, χωρικής, λειτουργικής, πολιτισμικής) που ήδη ενυπάρχουν στον χώρο. Ταυτόχρονα, διερευνά τις επιπτώσεις της εφαρμογής τους στη φυσιογνωμία της περιοχής, αλλά και της Αθήνας γενικότερα στο βαθμό που η περιοχή αποτελεί τμήμα του ιστορικού της κέντρου. Ως δεδομένα λαμβάνονται ο σημερινός χαρακτήρας της περιοχής και η γενικότερη διάθεση της πολιτείας για την αναβάθμισή της ως περιοχή κατοικίας του ιστορικού κέντρου, με την ταυτόχρονη ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων (Δημόσιο Σήμα, Ιερά Οδός) στα πλαίσια του προγράμματος της Ε.Α.Χ.Α., καθώς και των τεκμηρίων της πρόσφατης ιστορίας της περιοχής (γειτονιά 19^{ου}-20^{ου} αιώνα, εργοστάσιο Μεταξουργείου).

Στην ανάλυση και αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής λαμβάνονται υπόψη μια ποικιλία παραμέτρων ώστε να προσεγγισθεί πιο συνολικά ο έντονος χαρακτήρας της. Εξετάζεται η θέση της περιοχής μέσα στο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και ο βαθμός συσχετισμού της με την ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας και με κρίσιμες θέσεις εμβέλειας επιπέδου πόλης (αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού, Τεχνόπολις-Γκάζι, Ομόνοια, Ψυρρή - Πλάκα - Μοναστηράκι, Βοτανικός). Καταγράφεται η ιστορική διάσταση της περιοχής από την αρχαιότητα έως σήμερα, ο τρόπος ένταξής της στα σχέδια της πρωτεύουσας του νέου ελληνικού κράτους και η εξέλιξη της κατά τη διάρκεια του 19ου και 20ου αιώνα. Προσεγγίζεται η κοινωνική και ανθρωπολογική διάσταση της περιοχής όπως διαμορφώνεται σήμερα και οι διαφορετικές ομάδες που τη συναποτελούν μέσα στα πλαίσια της μετανάστευσης, της εγκατάλειψης και απαξίωσης του κέντρου αφενός και της ταυτόχρονης εποίκισής από τα μεσαία ή μεγάλα εισοδηματικά στρώματα αφετέρου. Προσεγγίζονται, επίσης, ζητήματα πολεοδομικού ιστού και οικοδομικού τετραγώνου, καθώς και της διαδικασίας παραγωγής τους στο χώρο και το χρόνο. Στο πλαίσιο αυτό, διερευνώνται φυσικά, ιστορικά, αρχαιολογικά και πολεοδομικά ίχνη, κατάλοιπα-προϊόντα ενός παρελθόντος χρόνου των οποίων η λανθάνουσα παρουσία ενυπάρχει στο χρόνο του τώρα συντελώντας στη διαμόρφωση του σημερινού χαρακτήρα της περιοχής.

Στη σχεδιαστική πρόταση οδηγούν τα συμπεράσματα της ανάλυσης. Διερευνώνται τρόποι διαχείρισης του αστικού ιστού προκειμένου να προσδιορισθεί ο παραγόμενος χώρος μέσα από τα εν δυνάμει δομημένα (οικοδομικό τετράγωνο, ελεύθερο κτήριο) ή αδόμητα (δρόμος, πλατεία) στοιχεία του χώρου. Επιχειρείται η διερεύνηση και ο έλεγχος των συγκρουσιακών σχέσεων που αναπτύσσονται μεταξύ των επιμέρους στοιχείων του χώρου, έτσι ώστε η κάθε διαφοροποίηση ενός στοιχείου να συνοδεύεται από ανάλογες μεταβολές των υπόλοιπων στοιχείων με στόχο την επανάκτηση της ισορροπίας του συστήματος. Προσδιορίζονται γενικές και επιμέρους χαράξεις του ιστού, καθώς και συνδέσεις σημείων ειδικού ενδιαφέροντος. Ως κρίσιμες θέσεις της περιοχής ορίζονται δύο ζώνες εγκάρσιες στην Πειραιώς: η Πλατεία Γιατράκου με το κτήριο του Μεταξουργείου και η ζώνη που ταυτίζεται με το Δημόσιο Σήμα της αρχαίας πόλης. Ωστόσο, εξίσου κρίσιμη αποτελεί η περιοχή που παρεμβάλλεται μεταξύ των δύο ως περιοχή μετάβασης.

Η προβληματική που εμπεριέχεται στην πρόταση αφορά την συνύπαρξη στο χώρο και στο χρόνο στοιχείων που έχουν παραχθεί σε διαφορετικό μεταξύ τους χρόνο, μέσα σε διαφορετικά κοινωνικά και πολιτισμικά πλαίσια δεδομένου ότι η περιοχή συγκροτεί ένα παλίμψηστο. Στόχο αποτελεί η σύγχρονη ανάγνωση του αστικού χώρου μέσα από αυτά τα στοιχεία της διαφορετικότητας.

INTERVENTIONS OF REFORMATION IN THE AREA OF METAXOURGIO.

Investigation of spatial, functional and social impact of their implementation.

Angelina Apostolou & Kostas Stamoulidis
Cornelia Zarkia & Kimon Thermos (supervisors)

Abstract

The thesis explores ways of intervention in the area of Metaxourgio in Athens with the aim of coexistence of the elements of diversity (temporal, spatial, functional, cultural). At the same time, it explores the consequences of their implementation in the character of the region, but also in Athens generally, to the extent that the area constitutes part of the historical centre. The current character of the area and the general availability of the state to upgrade it as residence region near the historic centre are taken into consideration as data. The main tool of the study is the emergence of archaeological sites (Dimosion Sima, Iera Odos) and evidence of the recent history of the region (neighbourhood of 19th-20th centuries, factory of Metaxourgio).

In the analysis and recognition of the status quo in the region are taken into account a variety of parameters in order to reach more globally its intense character. Is examined the location of the area in the agglomeration of Athens and the degree of correlation with the wider region of the capital and critical scope positions of city level (Kerameikos archaeological site, Technopolis-Gazi, Omonia Square, Psirri - Plaka - Monastiraki, Botanicos) . Are recorded the historical dimension of the region from ancient times until today, the way of its integration in the plans of the capital of the new Greek state and its evolution during the 19th and 20th century. Are approached the social and anthropological dimension of the region as it stands today and the different groups that make it up within the context of migration, abandonment and obsolescence of the centre on the one hand and the simultaneous settlement of the medium or large income groups on the other hand. Are approached, also, issues of urban fabric and block, as well as their production process in time and space. In this context, are explored of course, the historical, archaeological and urban trails. These traces constitute alignments, whether tangible or intangible waste-products of the past the latent presence of which is inherent in the present contributing to the current produced space and character of the region.

To the designing proposal lead the conclusions of the analysis. Are explored ways of management of urban fabric in order to determine the space produced through the potentially built (block, free building) or unbuilt (street, square) elements of space. Is attempted the control of the conflictual relationships developed in components in such a way that the differentiation of one changes the balance of the system. General and specific alignments of urban fabric and links of points of special interest are determined. As critical positions in the region are defined two zones transverse in Piraeus Street: Giatrakou Square and the building of Metaxourgio, and the zone which is identified with Dimosion Sima of the ancient city. However, equally critical is the area located between the two as a transition area.

The questioning included in the proposal concerns the coexistence in space and time of data obtained at a different time, in different social and cultural contexts since the region constitutes a palimpsest. The objective is the modern reading of urban space through these points of difference.



**ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ
ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ & ΚΕΝΤΡΟ ΠΛΗΡΟΦΟΡΗΣΗΣ
ΕΙΔΙΚΗ ΣΥΛΛΟΓΗ «ΓΚΡΙΖΑ ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ»**

Αριθ. Εισ.: 8206/1
Ημερ. Εισ.: 10-03-2010
Δωρεά: Συγγραφείς
Ταξιδετικός Κωδικός: ΠΤ – ΑΜ
2010
ΑΠΟ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Α΄ ΜΕΡΟΣ: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A-1 Εντοπισμός και αναγνώριση της περιοχής μελέτης σε σχέση με την ευρύτερη περιοχή και την πόλη

A-1.1 Εντοπισμός της ευρύτερης περιοχής μελέτης στο Πολεοδομικό Συγκρότημα Αθηνών – εντοπισμός ορίων – διαδοχικές εστιάσεις

A-1.2 Εντοπισμός συνδέσεων και ζωνών ενδιαφέροντος

A-1.2 Αναγνώριση της ταυτότητας και της φυσιογνωμίας της περιοχής

A-2 Ιστορική διερεύνηση του σχηματισμού και της εξέλιξης της ευρύτερης περιοχής μελέτης

A-2.1 Κεραμεικός – Δημόσιον Σήμα – Ακαδημεία

A-2.2 Σχηματισμός και ένταξη στο σχέδιο πόλης (19^{ος} αι.)

A-2.3 Εξέλιξη της περιοχής (20^{ος} αι.)

A-3 Πολεοδομική Οργάνωση – Λειτουργίες

A-3.1 Χρήσεις γης

A-3.2 Ιεράρχηση οδικού δικτύου

A-4 Θεσμικό πλαίσιο δόμησης

Ρυθμιστικό Σχέδιο Αθήνας (1985)

ΓΠΣ (1988) (Χ.Γ. – Σ.Δ. – Ζώνες Προστασίας Ιστορικών & Αρχαιολογικών Χώρων)

Ρυμοτομικό Σχέδιο 1:1000 (πραγματοποιημένος – πραγματοποιήσιμος Σ.Δ.)

ΦΕΚ 616Δ'/98

A-5 Διερεύνηση της δομής, της γεωμετρίας και του σχηματισμού του υπάρχοντος αστικού ιστού

A-6 Προτάσεις ανάπλασης και αναβάθμισης της περιοχής μελέτης (Παρουσίαση – Σχολιασμός)

A-6.1 Μελέτη Δημητριάδη (Δήμος Αθηναίων, 1993)

A-6.2 Μελέτη Καρύδη (ΕΑΧΑ, 2001)

B' ΜΕΡΟΣ: ΠΡΟΤΑΣΗ

B-1 Αρχές οργάνωσης και στόχοι της πρότασης

B-2 Διατύπωση της Πρότασης – Πολεοδομική Οργάνωση

B-2.1 Εν δυνάμει δομημένος και αδόμητος χώρος

B-2.2 Ιεράρχηση οδικού δικτύου – βασικές ροές πεζών

B-2.3 Χρήσεις Γης – Λειτουργίες

B-2.4 Τομείς υψών

B-2.5 Ενδεικτικές τυπολογίες οικοδομικού τετραγώνου –
κατάτμησης – κτίσματος

B-3 Διερεύνηση εναλλακτικών της πρότασης

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

ΠΡΟΛΟΓΟΣ

Η ενασχόληση με ένα ζωντανό και ενεργό τμήμα μιας πόλης με έντονο χαρακτήρα και αντιθετικά στοιχεία αποτέλεσε βασικό συστατικό της διαμόρφωσης ενός αρχικού προβληματισμού και της επιλογής της χωρικής ενότητας που επρόκειτο να μελετηθεί.

Η συνέχεια του χώρου της πόλης δημιουργεί μια αμηχανία στη διαδικασία απομόνωσης μιας χωρικής ενότητας προς μελέτη. Οι σύνθετες σχέσεις που αναπτύσσονται στο χωρικό και λειτουργικό επίπεδο διαμορφώνουν ζωτικές αλληλεξαρτήσεις.

Μέσα από την αναζήτηση ευρύτερων χωρικών ενοτήτων στα κέντρα των πόλεων της Αθήνας και της Θεσσαλονίκης και την παρατήρηση και καταγραφή των γενικών χαρακτηριστικών τους επιλέχθηκε, τελικά, η περιοχή του Μεταξουργείου στην Αθήνα.

Το Μεταξουργείο αποτελεί σήμερα μια περιοχή του κέντρου της Αθήνας που υπόκειται σε μετασχηματισμούς. Είναι μια περιοχή με πυκνότητα στο χώρο και στο χρόνο που συμπυκνώνει πολλά και αντιφατικά χαρακτηριστικά και διέπεται από λεπτές ισορροπίες. Με τον τρόπο αυτό, η περιοχή αυτή μπορεί να λειτουργήσει ως πλατφόρμα προκειμένου να αναπτυχθεί ένας προβληματισμός για τη διαχείρισής της.

ΨΥΡΡΗ

Πολύ παλιά «υποβαθμισμένη» γειτονιά

Κατοικία: διώροφα, πολύ μικρή ανάπτυξη της αστικής πολυκατοικίας – λαϊκή γειτονιά

Βιοτεχνικός χαρακτήρας / βιοτεχνία – αποθήκες (ορισμένα μεγάλα κτήρια)

Γεινιάζει με εμπορικό τρίγωνο

Εκτεταμένη η χρήση της διασκέδασης / αναψυχής (κυρίως εστιατόρια / μουσικά μεζεδοπωλεία) – συντελέστηκε νωρίς και γρήγορα

«Εμπορικός» χαρακτήρας διασκέδασης

Πολύ έντονη κίνηση πεζών το βράδυ

Μικρή κίνηση πεζών το πρωί

Θέατρο σε μεγάλη ένταση

Γκαλερί

Αυτογενής – εσωστρεφής ιστός, διατήρηση παλιών δομών

Σαφώς ορισμένη γειτονιά

Διατηρητέα κτήρια

Στάσεις Μετρό «Μοναστηράκι» και «Θησείο»: σε μικρή απόσταση → συρροή κόσμου

Γεινίαση με Μοναστηράκι και Θησείο



ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ

Γειτονιά νεώτερη σε σχέση με του Ψυρρή και παλιότερη σε σχέση με το Γκάζι

Εργοστάσιο Μεταξουργείου - βιομηχανικός χαρακτήρας - κοινωνικοί αγώνες

Γρήγορα ανάπτυξη κατοικίας (όχι υποβαθμισμένης):
διώροφα / τριώροφα νεοκλασσικά

Γρήγορη ανάπτυξη της αστικής πολυκατοικίας: πιο ποιοτική εκδοχή

Μεγάλα δημόσια κτήρια: ΙΚΑ, ΟΤΕ, ΔΕΗ - ανάπτυξη υπηρεσιών

Πλατεία με τυπική διαμόρφωση

Συγκέντρωση μεταναστών (Κινέζοι, Πακιστανοί)

Κινέζικα καταστήματα

Έντονη κυκλοφορία πεζών και αυτοκινήτων το πρωί

Θέατρο (μικρότερη ένταση σε σχέση με Ψυρρή)

Αποκατάσταση εργοστασίου Μεταξουργείου με χρήσεις πολιτισμού

Αποκαταστάσεις νεοκλασσικών

Μεγάλο σχολικό κτήριο

Ησυχία το βράδυ - όχι πολύ κίνηση

Μπαράκια σε μικρή ένταση γύρω από την πλατεία

Lesbian χαρακτήρας - πιο σοφιστικέ κατάσταση

Καφενεία / μπιλιαρδάδικα συνοικιακά - μόνο μετανάστες



Οίκοι ανοχής

Άστεγοι

Τοξικομανείς

Αρχιτεκτονικός διαγωνισμός → LOFTS

Διατηρητέα κτήρια

Απόλυτα ορθοκανονικός – εξωστρεφής ιστός

Στάση Μετρό «Μεταξουργείο»: αρκετή απόσταση

ΓΚΑΖΙ

Νεώτερη γειτονιά – βιομηχανικός χαρακτήρας

Εργοστάσιο Γκαζιού → εγκατάσταση εργατών → «γκαζοχώρι»

Φτωχική κατοικία: ισόγεια / διώροφα

Πολύ μικρή ανάπτυξη της αστικής πολυκατοικίας: φτηνιάρικη εκδοχή

Υπαρξη μεταναστών σε μικρό βαθμό

Υπαρξη συνεργειών (χρήση που εισβάλλει από την Ιερά Οδό)

Μικρή κυκλοφορία πεζών και αυτοκινήτων το πρωί – σχετική ησυχία

Εκτεταμένη η χρήση της διασκέδασης / αναψυχής (καφέ, μπαρ, κλαμπ, εστιατόρια)

«Εμπορικός» τρόπος διασκέδασης

Πολύ έντονη κυκλοφορία – κίνηση πεζών το βράδυ

Χαρακτήρας glamorous, επώνυμοι, lifestyle, gay friendly

Τεχνόπολις Δ. Αθηναίων / Γκάζι: ισχυρό τοπόσημο – πόλος έλξης

Πλατεία με τυπική διαμόρφωση: λειτουργεί ως το κέντρο της «ανάπτυξης» και διάχυσής της

Πλατεία: στάση Μετρό «Κεραμεικός» → συρροή κόσμου

Νέες κατοικίες για μεσαία / υψηλά εισοδήματα τύπου LOFT

Αποκαταστάσεις

Ιστός περίπου κανονικός – μεγάλα οικοδομικά τετράγωνα

Ορίζεται σαφώς από τρεις άξονες (Πειραιώς, Ιερά Οδός, Κων/πόλεως)



Αθήνα, 18 - 19 - 20 / 10 / 2008

ΑΡΙΣΤΟΤΕΛΟΥΣ – ΑΓΟΡΕΣ

Υπαίθριες αγορές – στεγασμένες αγορές

Στοές – δίκτυο στοών (μικρομάγαζα, εξειδικευμένες αγορές, εστιατόρια/μπαρ)

Αξιόλογα κτήρια

Μεγάλη κίνηση (Σάββατο μεσημέρι)

Κατοικία ελάχιστα

Σε επαφή με τον «ακριβό» άξονα της Αριστοτέλους – Αντιθέσεις



ΔΙΚΑΣΤΗΡΙΑ

Βιοτεχνία / αποθήκες → εγκατάλειψη (σήμερα)

Φθηνά καταστήματα

Δικαστήρια → δικηγορικά γραφεία / μικρές κατοικίες (τύπου studios) / καφέ – σαντουιτσάδικα

Καθόλου κίνηση (Σάββατο απόγευμα)

Κατοικία ελάχιστα – φθηνιάρικη πολυκατοικία – μετανάστες

Πυκνή δόμηση – πολύ μεγάλοι κτηριακοί όγκοι

ΖΩΝΗ ΠΑΝΩ ΑΠΟ ΑΓ. ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΚΑΙ ΚΑΤΩ ΑΠΟ ΑΝΩ ΠΟΛΗ

Κατοικία αποκλειστικά - υποβαθμισμένες συνθήκες / φθηνή πολυκατοικία

Ύπαρξη μεταναστών / τσιγγάνων / ηλικιωμένων σε μεγάλο βαθμό

Πολύ πυκνή δόμηση - ψηλά κτήρια - στενοί δρόμοι

Κάθετοι άξονες: κίνηση, ανάπτυξη

Οριζόντιοι: στενοί δρόμοι, αδιέξοδα, κατειλημμένοι από παρκαρισμένα αυτοκίνητα

Μικρή κίνηση

Ύπαρξη καινούριων πολυκατοικιών σημειακά



ΑΝΩ ΠΟΛΗ

Κατοικία – καφέ/εστιατόρια

Κίνηση (Κυριακή μεσημέρι)

Έντονη παρουσία αυτοκινήτου

Εγκατάσταση «ελίτ»

Εσωστρεφής ιστός

Νέο-παραδοσιακές μορφολογίες

Υπαρξη «κλασσικής» πολυκατοικίας

Ανακατασκευές προσφυγικών σε επαφή με το Τείχος

Απαξίωση αυθεντικού → εγκατάλειψη παλιών κτισμάτων
(αποκαταστάσεις; σημειακά)

Λατρεία νέο-παραδοσιακού

Χειρισμός ? ως προς ιστό και κτήριο

Όροι δόμησης ? ως προς δομή, μορφές, ύψη, όγκους ?



Γενικά – Περιοχές Θεσσαλονίκης σε σχέση με περιοχές Αθήνας

Περισσότερο ενταγμένες περιοχές

Όχι συγκέντρωση μεταναστών σε μεγάλο βαθμό

Όχι συγκέντρωση περιθωριοποιημένων ατόμων/ομάδων

Μεγάλη πυκνότητα – μεγάλα ύψη – μεγάλοι όγκοι

Περισσότερη ομοιογένεια

Η υποβάθμιση προκύπτει περισσότερο από το ίδιο το κτήριο/κτισμένο περιβάλλον (φθηνή – ανεξέλεγκτη δόμηση)

Η διπλωματική εργασία διερευνά τρόπους παρέμβασης στην περιοχή του Μεταξουργείου στην Αθήνα θέτοντας ως στόχο την ενδυνάμωση της συνύπαρξης των στοιχείων της διαφορετικότητας (χρονικής, χωρικής, λειτουργικής, πολιτισμικής) που ήδη ενυπάρχουν στον χώρο. Ταυτόχρονα, διερευνά τις επιπτώσεις της εφαρμογής τους στη φυσιογνωμία της περιοχής, αλλά και της Αθήνας γενικότερα στο βαθμό που η περιοχή αποτελεί τμήμα του ιστορικού της κέντρου. Ως δεδομένα λαμβάνονται ο σημερινός χαρακτήρας της περιοχής και η γενικότερη διάθεση της πολιτείας για την αναβάθμισή της ως περιοχή κατοικίας του ιστορικού κέντρου, με την ταυτόχρονη ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων (Δημόσιο Σήμα, Ιερά Οδός) στα πλαίσια του προγράμματος της Ε.Α.Χ.Α., καθώς και των τεκμηρίων της πρόσφατης ιστορίας της περιοχής (γειτονιά 19^{ου}-20^{ου} αιώνα, εργοστάσιο Μεταξουργείου).

Στην ανάλυση και αναγνώριση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής λαμβάνονται υπόψη μια ποικιλία παραμέτρων ώστε να προσεγγισθεί πιο συνολικά ο έντονος χαρακτήρας της. Εξετάζεται η θέση της περιοχής μέσα στο πολεοδομικό συγκρότημα της Αθήνας και ο βαθμός συσχετισμού της με την ευρύτερη περιοχή της πρωτεύουσας και με κρίσιμες θέσεις εμβέλειας επιπέδου πόλης (αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού, Τεχνόπολις-Γκάζι, Ομόνοια, Ψυρρή – Πλάκα – Μοναστηράκι, Βοτανικός). Καταγράφεται η ιστορική διάσταση της περιοχής από την αρχαιότητα έως σήμερα, ο τρόπος ένταξής της στα σχέδια της πρωτεύουσας του νέου ελληνικού κράτους και η εξέλιξη της κατά τη διάρκεια του 19^{ου}

και 20ου αιώνα. Προσεγγίζεται η κοινωνική και ανθρωπολογική διάσταση της περιοχής όπως διαμορφώνεται σήμερα και οι διαφορετικές ομάδες που τη συναποτελούν μέσα στα πλαίσια της μετανάστευσης, της εγκατάλειψης και απαξίωσης του κέντρου αφενός και της ταυτόχρονης εποίκισής από τα μεσαία ή μεγάλα εισοδηματικά στρώματα αφετέρου. Προσεγγίζονται, επίσης, ζητήματα πολεοδομικού ιστού και της διαδικασίας παραγωγής του στο χώρο και το χρόνο. Στο πλαίσιο αυτό, διερευνώνται φυσικά, ιστορικά, αρχαιολογικά και πολεοδομικά ίχνη, κατάλοιπα-προϊόντα ενός παρελθόντος χρόνου των οποίων η λανθάνουσα παρουσία ενυπάρχει στο χρόνο του τώρα συντελώντας στη διαμόρφωση του σημερινού χαρακτήρα της περιοχής.

Στη σχεδιαστική πρόταση οδηγούν τα συμπεράσματα της ανάλυσης. Διερευνώνται τρόποι διαχείρισης του αστικού ιστού προκειμένου να προσδιορισθεί ο παραγόμενος χώρος μέσα από τα εν δυνάμει δομημένα (οικοδομικό τετράγωνο, ελεύθερο κτήριο) ή αδόμητα (δρόμος, πλατεία) στοιχεία του χώρου. Επιχειρείται η διερεύνηση και ο έλεγχος των συγκρουσιακών σχέσεων που αναπτύσσονται μεταξύ των επιμέρους στοιχείων του χώρου, έτσι ώστε η κάθε διαφοροποίηση ενός στοιχείου να συνοδεύεται από ανάλογες μεταβολές των υπόλοιπων στοιχείων με στόχο την επανάκτηση της ισορροπίας του συστήματος. Προσδιορίζονται γενικές και επιμέρους χαράξεις του ιστού, καθώς και συνδέσεις σημείων ειδικού ενδιαφέροντος. Ως κρίσιμες θέσεις της περιοχής ορίζονται δύο ζώνες εγκάρσιες στην Πειραιώς:

η Πλατεία Γιατράκου με το κτήριο του Μεταξουργείου και η ζώνη που ταυτίζεται με το Δημόσιο Σήμα της αρχαίας πόλης. Ωστόσο, εξίσου κρίσιμη αποτελεί η περιοχή που παρεμβάλλεται μεταξύ των δύο ως περιοχή μετάβασης.

Η προβληματική που εμπεριέχεται στην πρόταση αφορά την συνύπαρξη στο χώρο και στο χρόνο στοιχείων που έχουν παραχθεί σε διαφορετικό μεταξύ τους χρόνο, μέσα σε διαφορετικά κοινωνικά και πολιτισμικά πλαίσια δεδομένου ότι η περιοχή συγκροτεί ένα παλίμψηστο. Στόχο αποτελεί η σύγχρονη ανάγνωση του αστικού χώρου μέσα από αυτά τα στοιχεία της διαφορετικότητας.

Α' ΜΕΡΟΣ: ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΚΑΙ ΑΝΑΛΥΣΗ ΤΗΣ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A-1 ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΚΑΙ ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΕ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΗΝ ΕΥΡΥΤΕΡΗ ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΙ ΤΗΝ ΠΟΛΗ

A-1.1 ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΣΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΘΗΝΩΝ – ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΟΡΙΩΝ – ΔΙΑΔΟΧΙΚΕΣ ΕΣΤΙΑΣΕΙΣ

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης εντοπίζεται εντός του πολεοδομικού συγκροτήματος της Αθήνας. Βρίσκεται εντός των ορίων του Δήμου Αθηναίων, ΒΔ του βράχου της Ακρόπολης και αποτελεί μια από τις κεντρικές περιοχές της πρωτεύουσας. Επίσης, βρίσκεται σε άμεση επαφή με το μητροπολιτικό κέντρο της πρωτεύουσας. Περιλαμβάνεται στα όρια του ιστορικού κέντρου της πόλης και γειτνιάζει με τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού. Συνιστά μια μεταβατική περιοχή ανάμεσα στις δυτικές περιοχές του λεκανοπεδίου και του κέντρου της Αθήνας.

Η ευρύτερη περιοχή μελέτης περικλείεται από την Πλατεία Ομονοίας, και τις οδούς Πειραιώς, Ιερά Οδός, Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως και Αγ. Κωνσταντίνου.



Οδός Πειραιώς



Οδός Αγ. Κωνσταντίνου

Η επιλογή των ορίων της ευρύτερης περιοχής μελέτης σχετίζεται με τα εξής:

- Η σιδηροδρομική γραμμή αποτελεί μαζί με τη λεωφόρο Κωνσταντινουπόλεως, βασικό φραγμό μεταξύ Μεταξουργείου και περιοχών προς τα Δυτικά, όπως ο Βοτανικός, ο Προφήτης Δανιήλ και ο Κολωνός.
- Οι οδοί Δεληγιάννη, Αγ. Κωνσταντίνου και Πειραιώς (στην περίμετρο της περιοχής) αποτελούν σοβαρούς φραγμούς για την επικοινωνία του Μεταξουργείου με περιοχές προς Β (πλατεία Βάθη κ.λπ.) και προς ΝΑ (εμπορικό κέντρο Αθηνών, πλατεία Θεάτρου, Ψυρρή – Κουμουνδούρου).
- Η Ιερά Οδός λόγω του μεγάλου κυκλοφοριακού φόρτου.



Ιερά Οδός



Διασταύρωση Ιεράς Οδού
με Πειραιώς



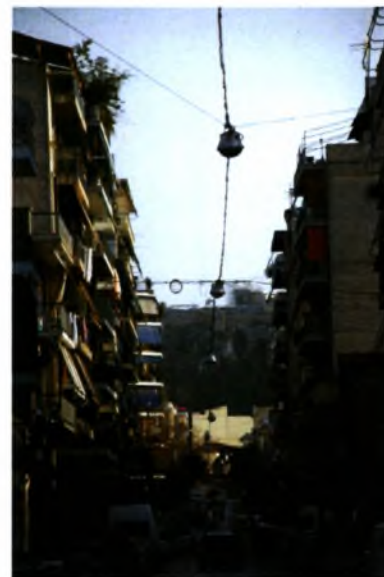
Σιδηροδρομική γραμμή

Η επιλογή των ορίων της περιοχής μελέτης σχετίζεται με τα εξής:

- Η οδός Αχιλλέως αποτελεί σοβαρό διαχωριστικό στοιχείο μεταξύ του Β και Ν τμήματος της περιοχής
- Οι οδοί Θερμοπυλών και Μυλλέρου αποτελούν ένα στοιχείο διάσπασης της πολεοδομικής ενότητας λόγω του φόρτου κυκλοφορίας μεταξύ Αχιλλέως και Πειραιώς.
- Η οδός Δεληγιώργη αποτελεί σαφές όριο μεταξύ του «εμπορικού τριγώνου» και της υπόλοιπης περιοχής αλλά μικρότερου κυκλοφοριακού φόρτου από τις άλλες μεγάλες αρτηρίες της περιοχής. Το εμπορικό τρίγωνο (Αγ. Κωνσταντίνου, Πειραιώς, Δεληγιώργη) μπορεί να ενταχθεί στη γειτονιά Αγ. Κωνσταντίνου – πλατεία Βάθης). Επίσης, η κατοικία ως χρήση δεν είναι επικρατούσα λόγω της άμεσης επαφής με την Ομόνοια και άρα προσομοιάζει σε χαρακτήρα τις περιοχές Β της οδού Αγ. Κωνσταντίνου.
- Στη διαμήκη κατεύθυνση της περιοχής οι οδοί Μεγ. Αλεξάνδρου και Λεωνίδου εξυπηρετούν, σε επίπεδο συλλεκτήριων δρόμων, υπερτοπικές κινήσεις.
- Το τμήμα του Γκαζοχωρίου Ν της Ιεράς Οδού, μέχρι την οδό Βουτάδων θα μπορούσε να ενταχθεί στην περιοχή μελέτης με δεδομένο πως έχει παρόμοιο χαρακτήρα με το ΝΔ τμήμα της απέναντι περιοχής και πως η Ιερά Οδός θα μπορούσε να αποτελεί ενωτικό στοιχείο ανάμεσα στις δύο



Οδός Αχιλλέως



Οδός Θερμοπυλών

πλευρές. Ωστόσο, δεδομένου της υφιστάμενης κατάστασης αποτελεί σαφές όριο.

- Το ΒΑ όριο της περιοχής δεν μπορεί να προσδιοριστεί με σαφήνεια και μπορεί διαδοχικά να μετατοπισθεί στις οδούς Δεληγιώργη – Κολωνού – Κολοκυνθούς. Τελικά επιλέγεται η τελευταία για να αποτελέσει το ΒΑ όριο της περιοχής μελέτης.



Πλατεία Καραϊσκάκη

Η περιοχή μελέτης γειτνιάζει με σημαντικές θέσεις:

- Ομόνοια – πλατεία Καραϊσκάκη
- Πλατεία Κουμουνδούρου - Ψυρρή
- Αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού
- Γκάζι
- Σιδηροδρομικός σταθμός



Πλατεία Μεταξουργείου

Επίσης, η περιοχή μελέτης σχετίζεται με στοιχεία που χαρακτηρίζουν την περιοχή που εκτείνεται δυτικά του κέντρου. Τέτοια στοιχεία είναι μεγάλοι κυκλοφοριακοί άξονες και αρτηρίες επιπέδου πόλης οι οποίοι αποτελούν την δυτική είσοδο ή έξοδο της πόλης.



Αρχαιολογικός χώρος Κεραμεικού

A-1.2 ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΣΥΝΔΕΣΕΩΝ ΚΑΙ ΖΩΝΩΝ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ

Μέσα από την υφιστάμενη κατάσταση μπορούν να εντοπισθούν και να αναγνωριστούν ορισμένες ποιότητες και δυνατότητες της περιοχής ως χωρικής ενότητας που μπορούν να αποτελέσουν δυναμικά στοιχεία αξιοποίησης κατά τη φάση της σχεδιαστικής πρότασης.

Αρκετοί από τους άξονες που διασχίζουν το εσωτερικό της περιοχής μελέτης αποτελούν εν δυνάμει γραμμικά στοιχεία σύνδεσής της με την ευρύτερη περιοχή και την πόλη, αλλά και με θέσεις ιδιαίτερου ενδιαφέροντος εντός της περιοχής.

Ως τέτοιες θέσεις ορίζονται εκείνες που συγκεντρώνουν ορισμένα χαρακτηριστικά με ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Στην περιοχή μελέτης, μπορούν να εντοπισθούν τρείς τέτοιες κρίσιμες ζώνες κάθετες στην Πειραιώς: ο άξονας της Ιεράς Οδού, ο άξονας του Δημοσίου Σήματος και ο άξονας πλατείας Γιατράκου (κτήριο μεταξουργείου) – πλατεία Κουμουندούρου. Οι άξονες αυτοί μπορούν να αποτελέσουν δυναμικές εγκάρσιες συνδέσεις ανάμεσα στις γειτονιές του Ψυρρή και του Θησείου και των κεντρικών αρχαιολογικών χώρων με τις δυτικότερες συνοικίες της πόλης, όπως ο Κολωνός και ο Βοτανικός.



Πλατεία Γιατράκου (Αυδή)

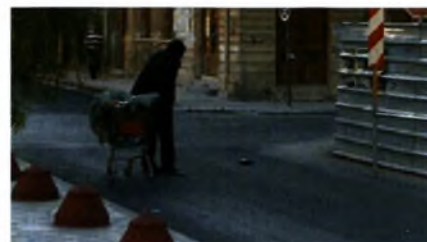
και κτήριο Μεταξουργείου

(λήψη 2008)

A-1.3 ΑΝΑΓΝΩΡΙΣΗ ΤΗΣ ΤΑΥΤΟΤΗΤΑΣ ΚΑΙ ΤΗΣ ΦΥΣΙΟΓΝΩΜΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Μια σειρά από παράγοντες που αλληλεπιδρούν μεταξύ τους σχετίζονται με τη διαμόρφωση της ταυτότητας του Μεταξουργείου. Τέτοιες είναι η παρουσία και η ανάμιξη στον αστικό ιστό διαφορετικών κοινωνικών ομάδων, η ανάπτυξη ενός πλέγματος οικονομικών δραστηριοτήτων, οι πολιτικές επιλογές και οι ιστορικές συγκυρίες¹. Οι παράμετρος αυτές εξελίσσονται και μεταβάλλονται μέσα στο χρόνο επηρεάζοντας ανάλογα τη δομή του αστικού ιστού.

Η περιοχή του Μεταξουργείου αποτελεί ένα τόπο μεταβατικό, ένα ζωτικό τμήμα του αστικού ιστού που υπόκειται σε χωρικούς μετασχηματισμούς και κοινωνικές ανακατατάξεις. Το φαινόμενο αυτό κυριαρχεί στις σύγχρονες μητροπόλεις. Αφορά τμήματα που από τη μία μεριά γειτνιάζουν με το εμπορικό, οικονομικό και διοικητικό κέντρο και από την άλλη με ενότητες που βρίσκονται υπό την επιρροή μετασχηματισμών υπερτοπικού χαρακτήρα και περιστοιχίζονται από οδικό δίκτυο μεγάλης έντασης. Ταυτόχρονα όμως πρόκειται για ζώνες που είναι ασυμβίβαστες με το δυναμικό αναπτυξιακό μοντέλο και διατηρούν ποιότητες γειτονιάς².



¹ Βαταβάλη, 2004.

² Μαυρατζάς, 2008.

Υποστηρίζεται συχνά πως το Μεταξουργείο αποτελεί ένα μωσαϊκό ή ψηφιδωτό, που συντίθεται από το κινέζικο εμπόριο στην Αγησιλάου, τις οχλούσες χρήσεις, τις αποθήκες, τα εργαστήρια, τους οίκους ανοχής στην Ιάσονος, τις γειτονιές των τσιγγάνων, των μουσουλμάνων και των μεταναστών.

Ο λαϊκός χαρακτήρας της γειτονιάς διαμορφώθηκε ήδη από τον 19^ο αι. Η λειτουργία παραγωγικών και μεταποιητικών δραστηριοτήτων αποτέλεσε τον πρώτο παραγωγικό πόλο της πρωτεύουσας. Το γεγονός αυτό σε συνδυασμό με την εκτεταμένη χρήση της κατοικίας οδηγεί στη διαμόρφωση μιας λαϊκής γειτονιάς, όπου παραγωγικές λειτουργίες και κατοικία συνυπάρχουν αρμονικά.

Μεταπολεμικά, η εσωτερική μετανάστευση οδήγησε στην αύξηση του πληθυσμού της περιοχής και ενίσχυσε το λαϊκό χαρακτήρα της. Ο συνδυασμός παραγωγικών δραστηριοτήτων και κατοικίας είχε ως αποτέλεσμα την εισροή των νέων κατοίκων από συγκεκριμένες κοινωνικοοικονομικές τάξεις.

Από τη δεκαετία του '80, η περιοχή άρχισε να εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης και απαξίωσης από τους παλαιότερους κατοίκους οι οποίοι απομακρύνθηκαν προτιμώντας να εγκατασταθούν στα προάστια.

Η πληθυσμιακή μείωση του Μεταξουργείου συνεχίστηκε και κατά την δεκαετία του '90, αν και το φαινόμενο ήταν χαρακτηριστικό στο σύνολο του δήμου Αθηναίων. Παράλληλα με την απομάκρυνση



των παλιών κατοίκων, μεγάλος αριθμός μεταναστών, αλλά και κατοίκων των μεσαίων και υψηλών κοινωνικοοικονομικών τάξεων εγκαταστάθηκαν στη περιοχή. Η επιλογή των πρώτων φαίνεται λογική λόγω των χαμηλών ενοικίων της περιοχής και της εγγύτητάς της με σημεία όπως η Ομόνοια με δεδομένα κοινωνικοοικονομικά χαρακτηριστικά. Η επιλογή των δευτέρων σχετίζεται με την επιδίωξη ενός εναλλακτικού τρόπου ζωής.

Υποστηρίζεται πως το φαινόμενο αυτό συνδέεται με το φαινόμενο του gentrification που υφίστανται τις τελευταίες δεκαετίες οι μητροπόλεις μέσα στα πλαίσια της παγκοσμιοποίησης και της αποβιομηχάνισης των κέντρων. Το φαινόμενο οδηγεί σε κοινωνικούς και οικονομικούς μετασχηματισμούς με την εισροή κατοίκων υψηλότερου κοινωνικού και οικονομικού στρώματος σε απαξιωμένες περιοχές με την ταυτόχρονη απομάκρυνση του ντόπιου πληθυσμού.

Στο πλαίσιο αυτό, νέες χρήσεις εμφανίζονται, όπως γκαλερί, θεατρικές σκηνές, καφέ, εστιατόρια, χώροι διασκέδασης δίπλα στις αποθήκες, τα συνεργεία, τις βιοτεχνίες. Το παραγωγικό στοιχείο μετασχηματίζεται σε πολιτιστικό.



Στα πλαίσια της προσπάθειας για επαφή με τους κατοίκους ή τους χρήστες και γενικότερα με τα άτομα που σχετίζονται με τον ένα ή με τον άλλο τρόπο με την περιοχή μελέτης, καταρτίστηκαν κάποιοι άξονες πάνω στους οποίους κινήθηκαν οι συζητήσεις. Οι άξονες αυτοί ομαδοποιήθηκαν ανάλογα με κάποια ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των χρηστών και παρατίθενται παρακάτω.

ΑΞΟΝΕΣ

ΚΑΤΗΓΟΡΙΟΠΟΙΗΣΗ:

- 1) Μόνιμοι κάτοικοι (ιδιοκτήτες / ενοικιαστές)
- 2) Προσωρινοί κάτοικοι (ενοικιαστές)
- 3) Εργαζόμενοι στην περιοχή (υπάλληλοι)
- 4) Βιοτέχνες – Έμποροι – Ελεύθεροι Επαγγελματίες
- 5) Κτηματομεσίτες (που δραστηριοποιούνται στην περιοχή)
- 6) Μηχανικοί & Εργολάβοι (που δραστηριοποιούνται στην περιοχή)

ΚΑΤΗΓΟΡΙΕΣ 1.2

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ηλικία – Γενιά

Μορφωτικό επίπεδο

Οικογενειακή κατάσταση

Δουλειά

Γενικότερη κρίση για την Αθήνα

ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Ιδιοκτησιακό καθεστώς # εάν ενοίκιο: τιμή ενοικίου, πού μένει ο ιδιοκτήτης

προηγούμενη περιοχή κατοικίας και γιατί άλλαξε. Πότε, πώς ήρθε στο Μεταξουργείο και γιατί (γονείς – συγγενείς – φίλοι – συντοπίτες, τόπος εργασίας, ιδιόκτητο ακίνητο, χαμηλό ενοίκιο, κέντρο...)

λόγοι παραμονής ή μη (αλλαγή? Πού, λόγοι)

σχέσεις – επαφές με γείτονες

πώς βλέπει τη γειτονιά (παρόν, παρελθόν αν ξέρει)

Ο χαρακτηρισμός «υποβαθμισμένη γειτονιά»? οι αναπλάσεις?

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Πώς βλέπει μελλοντικά την εξέλιξη της περιοχής?

Σκοπεύει να μείνει ή να φύγει? Γιατί?

Αν θέλει να μείνει, παρόλα αυτά τι ενοχλεί, τι χρειάζεται να βελτιωθεί?

Για να παραμείνει τι χρειάζεται?

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 3

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ηλικία – Γενιά

Μορφωτικό επίπεδο

Οικογενειακή κατάσταση

Δουλειά

Γενικότερη κρίση για την Αθήνα/κέντρο

ΚΑΤΟΙΚΙΑ. ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Πού μένει? Γιατί?

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ – ΤΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

πώς βλέπει τη γειτονιά (παρόν, παρελθόν αν ξέρει)

Ο χαρακτηρισμός «υποβαθμισμένη γειτονιά»? οι αναπλάσεις?

σχέσεις – επαφές με κατοίκους

Του αρέσει το Μεταξουργείο ως τόπος εργασίας του? Εξυπηρετεί?

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Θα έφερνε την κατοικία του στην περιοχή?

Πώς βλέπει μελλοντικά την εξέλιξη της περιοχής?

Αν θα ήθελε να μείνει, παρόλα αυτά τι ενοχλεί, τι χρειάζεται να βελτιωθεί?

Για να έρθει τι χρειάζεται?

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 4

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ηλικία – Γενιά

Μορφωτικό επίπεδο

Οικογενειακή κατάσταση

Δουλειά

Γενικότερη κρίση για την Αθήνα

ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Πού μένει? Γιατί?

(αν μένει στο Μεταξουργείο + κατηγορία 1,2)

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ – ΤΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

πώς βλέπει τη γειτονιά (παρόν, παρελθόν αν ξέρει)

Ο χαρακτηρισμός «υποβαθμισμένη γειτονιά»? οι αναπλάσεις?

σχέσεις – επαφές με κατοίκους, αντιμετώπιση

η εγκατάσταση της εργασίας του υποβαθμίζει, κατά τη γνώμη του την περιοχή? Συνύπαρξη με κατοικία εφικτή?

Σας αρέσει το Μεταξουργείο ως τόπος εργασίας σας? Γιατί ήρθε εδώ? Πότε?

Πελατεία? Μόνιμη? Έλληνες, μετανάστες? Υπάλληλοι?

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Αν υπήρχαν αντιδράσεις από κατοίκους θα άλλαζε τόπο?

Θα έφερνε την κατοικία του στην περιοχή?

Πώς βλέπει μελλοντικά την εξέλιξη της περιοχής?

Αν θα ήθελε να μείνει, παρόλα αυτά τι ενοχλεί, τι χρειάζεται να βελτιωθεί?

Για να έρθει τι χρειάζεται?

ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ 5

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ηλικία – Γενιά

Μορφωτικό επίπεδο

Γενικότερη κρίση για την Αθήνα

Χρονολογία έναρξης του γραφείου

ΚΑΤΟΙΚΙΑ, ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Πού μένει? Γιατί?

(αν μένει στο Μεταξουργείο + κατηγορία 1,2)

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ – ΤΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

Με ποιες περιοχές δουλεύει και γιατί? Γιατί δουλεύει εδώ? Από πότε? Συχνά?

Πελατεία?

πώς βλέπει τη γειτονιά (παρόν, παρελθόν αν ξέρει)

Ο χαρακτηρισμός «υποβαθμισμένη γειτονιά»? οι αναπλάσεις?

Ιστορικά, ποιες οι συνθήκες αγοράς στο Μεταξουργείο?

Αντιπαροχές? Αγοραπωλησίες?

Λόγοι έλλειψης ενδιαφέροντος για αγοραπωλησίες ή αντιπαροχές στην περιοχή.

Σήμερα? Ενδιαφέρον σε οικόπεδα ή διαμερίσματα?

Πλεονεκτήματα – μειονεκτήματα περιοχής σήμερα

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Θα έφερνε την κατοικία του στην περιοχή?

Πώς βλέπει μελλοντικά την εξέλιξη της περιοχής?

Αν θα ήθελε να μείνει, παρόλα αυτά τι ενοχλεί, τι χρειάζεται να βελτιωθεί?

Για να έρθει τι χρειάζεται?

Κατηγορία 6

ΠΡΟΣΩΠΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ηλικία – Γενιά

Μορφωτικό επίπεδο

Γενικότερη κρίση για την Αθήνα

ΚΑΤΟΙΚΙΑ. ΠΕΡΙΟΧΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ

Πού μένει? Γιατί?

(αν μένει στο Μεταξουργείο + κατηγορία 1,2)

ΜΕΤΑΞΟΥΡΓΕΙΟ – ΤΟΠΟΣ ΕΡΓΑΣΙΑΣ

πώς βλέπει τη γειτονιά (παρόν, παρελθόν αν ξέρει)

Ο χαρακτηρισμός «υποβαθμισμένη γειτονιά»? οι αναπλάσεις?

Γιατί δουλεύει εδώ? Από πότε? Συχνά?

Πελατεία?

Ασχολείται κυρίως – στην περιοχή – με νέα κτήρια ή αποκαταστάσεις?

Χρήσεις – μορφή κτηρίων του

σχέσεις – επαφές με κατοίκους, αντιμετώπιση

ΠΡΟΟΠΤΙΚΕΣ

Πώς βλέπει μελλοντικά την εξέλιξη της περιοχής? Την αγορά?

Θα έφερνε την κατοικία του στην περιοχή?

Αν θα ήθελε να μείνει, παρόλα αυτά τι ενοχλεί, τι χρειάζεται να βελτιωθεί?

Για να έρθει τι χρειάζεται?

Α-1.1.α ΕΝΤΟΠΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕΣΑ ΣΤΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΤΗΣ ΑΘΗΝΑΣ



Α-1.1.β ΣΥΣΧΕΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ ΜΕ ΕΥΡΥΤΕΡΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΕΠΙΠΕΔΟΥ ΠΟΛΗΣ / ΠΡΩΤΕΥΟΥΣΑΣ)



Α-1.1.δ. ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΑΝΑΤΟΛΙΚΟΥ ΟΡΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

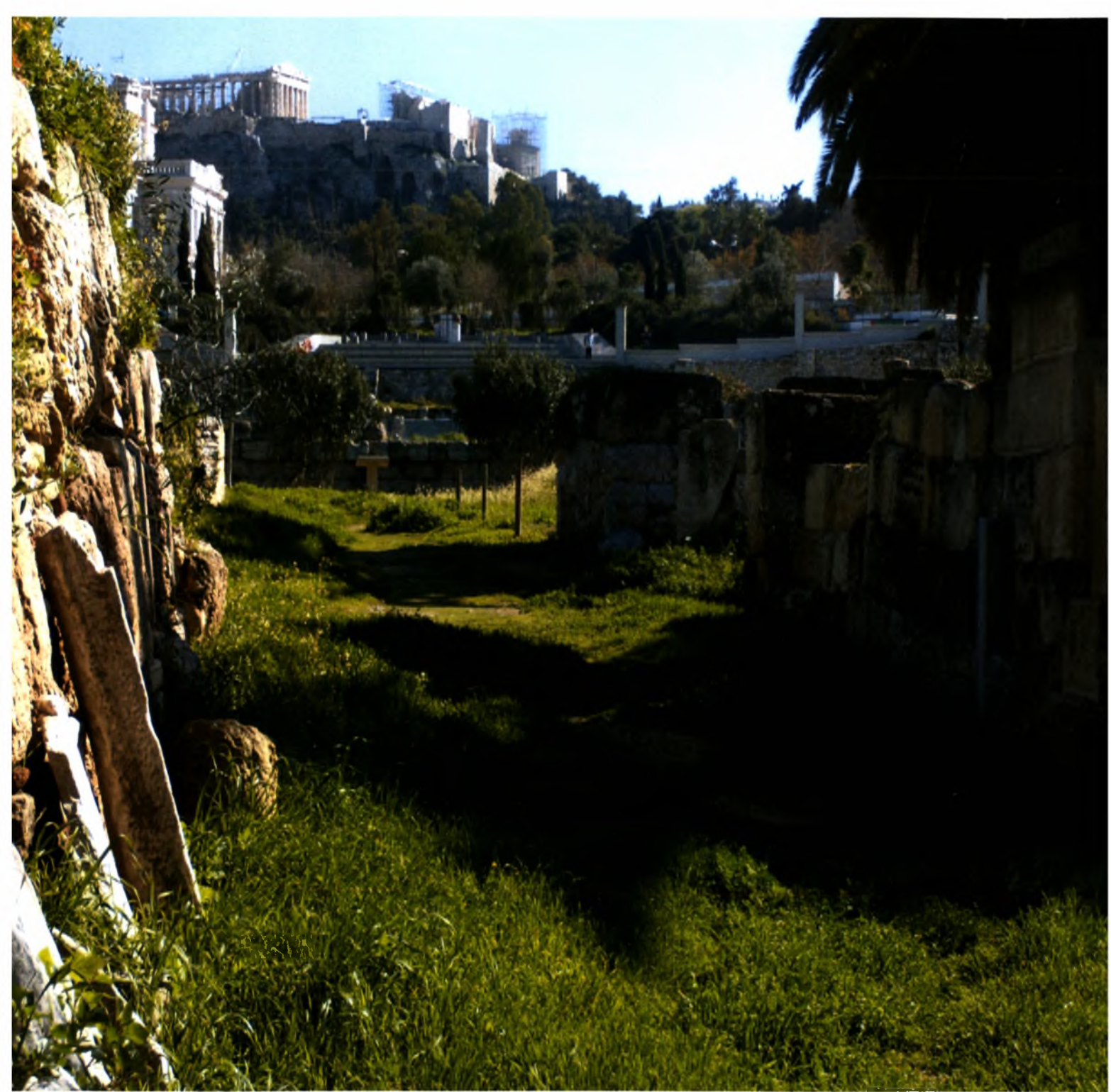


Α-1.2.α ΚΡΙΣΙΜΕΣ ΘΕΣΕΙΣ / ΖΩΝΕΣ ΙΔΙΑΙΤΕΡΟΥ ΕΝΔΙΑΦΕΡΟΝΤΟΣ



Α-1.2.β. ΒΑΣΙΚΟΙ ΑΞΟΝΕΣ / ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΣΥΝΔΕΞΕΙΣ - ΔΙΑΔΡΟΜΕΣ















Το **limit up** την τελευταία 5ετία σε έξι περιοχές του Κέντρου



Μεταξουργείο
 Συγκροτημα κατοικιών, 4 οροφων, που απεχει 800 μ. από την Ομόνοια και διαθέτει 40 διαμερισματα από 60 έως 195 τετρ. μέτρα





Μίκυ του συγκροτήματος «Μίκυ Μελιζουργίου».



Τρία ενταξιακά συγκροτήματα κατοικιών στο Μεταξουργείο από τον Ομίλο Επιχειρήσεων ΓΕΚ στο Μεταξουργείο.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

Τόλμη και γοητεία στο κέντρο της Αθήνας

Τρία ενταξιακά συγκροτήματα κατοικιών στο Μεταξουργείο και την Παρακάς φιλοδοξούν να σηματοδοτήσουν την τάση «επιστροφή στο κέντρο»

Από τη Μαρία Τσιλιμπίου

Για τους πολλούς Αθηναίους το Μεταξουργείο ή ήταν μια ερημική, φτωχά συννοική γεμάτου κληριά βλαστάνει, εγκαταλελειμμένα νεοκλασικά, οίκοι σκοτεινά και μετανεοκλασικά. Για τους νεότερους όμως μεταμορφώθηκε το σταδιακά στον ιδανικό κόμπο διαμονής. Η πόλη παύει να φαίνεται και υποδοχόμενη γειτονιά φαίνεται να παίρνει πν... εκδίκηση της, βοηθούμενη βέβαια από ένα πλήθος δελεαστικών υπηρεσιακών δημοτικών. Πρώτο και κύριο το μετρά, καθώς να

υπολείπονται η γειτονία με σηματοδοτικά ιστορικά μνημεία, μουσεία, γκαλερί και πολιτισμικά κέντρα, βιβλιοπωλεία-καφέ θέατρα, μπαρ, καφετέρια στον Άλφειο και στο Γκάζι, ακόμα και με τα καλύτερα κέντρα της Ιέρης Οδού. Όλα δίνουν τη δική τους βοήθεια στην τελική επιλογή του υποψήφιου αγοραστή. Βασικότερα μάλιστα, αν και η εργασία του βρίσκεται στο κέντρο της πόλης.

Με δεδομένο πως αυτή η στιγμή υπάρχουν εισπράξεις νέων οδών, ασφάλεια διασκέδασης, ευρύτερη περιοχή της Αθήνας, επιθυμία πρακτική (ο αίσθημα) να γίνουν τα Μεταξουργεία, ο Κεραμικός, η Αναδολίτσα Πλατείας, ο Κολωνός και ο Βοτανικός. Οι συγκεκριμένες περιοχές πρωταγωνιστούν στην ενταξιακή ολιστική χρήση της προτιμώμενης γειτονίας στα οποία συγγνώμης τόσο οι κατασκευαστικές εταιρείες όσο και τα μεσαία γοητεύονται. Κοινό χαρακτηριστικό των πελάτων τους Ανάστημα νέων στην ηλικιακή τους εγγύτητα

νίδες, πανομοιότυπες εκκλησιαστικές, που δεν τους ενδιέχει η ρομαντική των ενταξιακών νέων συντηρητική, οι παλιότεροι οδικοί οπαδοί ή οι παλιότερα «συμμετέχοντες». Και όπως λέει ο γάμος, έτσι και αυτή δια τον αναπόφευκτα ολιστικό της σπινθηρίσματος. Παρά την ύφεση της επενδυτικής αγοράς, αναδεικνύονται επενδύσεις.

Η συντηρητική βέβαια, πληροψηφία των ιστορικών αγοράδων, δασύου τυπικού πολιτισμικής, ποικιλομορφίας και ενόχλησης αδιό-

φορες. Εμείς όμως «επισημασθήκαμε» στο ενδιαφέρον Μεταξουργείο και γειτονίας. Σε κατασκευές μνημιακά αισθητικές, διαμορφωτικές, με μεγάλες ενσωματώσεις, ελεύθερα χωρικά διατάξεις με σωστά προσανατολισμό και θέα. «Επισκεφθήκαμε», λοιπόν, τρία ενταξιακά συγκροτήματα κατοικιών που φιλοδοξούν να σηματοδοτήσουν την τάση «επιστροφή στο κέντρο». Οι όνομα τους δεν θα μοιάσουν μόνο τα... επενδυτήρια ή τους υπήκοους κάτοικους στόχους τους. Στη διάθεση τους «και φυσικά με το ασπαστικό θα δουν ευρύχωρα και υψηλής αισθητικής κοινότητα επίπεδα σύγχρονα ντυμένα διαμερίσματα ήλιου light, ηλιόλουστα αβύσσους διατηρησιακά αυλάκια, θέρμανση μες τις νύχτες, εξοπλισμό να γυμναστήρια, κοσμογονία να

«βλέπουν» την Αχρόπολη. Ένα συνολικό διαμέρισμα υψηλών παραδοχικών παροχών, που μόνο στο πρότυπο ολιστικό συγκροτήματα των βορειών προαστίων προσφέρονται.

Συγκροτήματα κατοικιών και καταστημάτων από τον Όμιλο Επιχειρήσεων ΓΕΚ

Στην καρδιά του Μεταξουργείου -ονίτηνη από τα εργαζόμενα με τη δουλειά του δουραστή που ίδρύει και το άνομα στην περιοχή-, το οποίο ανακατασκευάζει σε υπερασύγχρονα κέντρα Πολιτισμού του δήμου Αθηναίων- επίλεξε να επενδύσει η κατασκευαστική εταιρεία ΓΕΚ Α.Ε. Σε ιδιόκτητο οικοπέδο που οριοθετούν οι οδοί Μυλλέρου, Αζωκίου, Μεταξωτών και Γερμανικού, συνολικού εμβαδού 2.155 μ. Κατόνη δε-



Μίκυ του συγκροτήματος «Μίκυ Μελιζουργίου».











A-2 ΙΣΤΟΡΙΚΗ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΚΑΙ ΤΗΣ ΕΞΕΛΙΞΗΣ ΤΗΣ ΕΥΡΥΤΕΡΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ

A-2.1 ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ – ΑΚΑΔΗΜΕΙΑ – ΔΗΜΟΣΙΟΝ ΣΗΜΑ

Κατά την αρχαιότητα, η περιοχή μελέτης βρισκόταν στην εκτός των τειχών περιοχή της Αθήνας. Εκτεινόταν ΒΔ του Θεμιστόκλειου Τείχους και έξω από αυτό στην περιοχή που ονομαζόταν Έξω Κεραμεικός. Η περιοχή του Κεραμεικού διασχιζόταν από το Τείχος και έτσι προέκυπταν τα επιμέρους τμήματα του Έξω και του Έσω Κεραμεικού. Στον Κεραμεικό ήταν χωροθετημένη η κύρια πύλη – είσοδος της αρχαίας πόλης, δηλαδή το Δίπυλον ή αλλιώς Θριάσιαι Πύλαι. Στο σημείο αυτό συνέκλιναν αρκετοί δρόμοι που οδηγούσαν από και προς το άστυ και άλλους δήμους της Αττικής. Οι πιο σημαντικοί από αυτούς ήταν η Ιερά Οδός και το Δημόσιο Σήμα. Η Ιερά Οδός συνέδεε την Αθήνα με την Ελευσίνα και κατέληγε στην Ιερά Πύλη (δίπλα από το Δίπυλον). Η προέκταση της Ιεράς Οδού στην εντός των τειχών περιοχή ταυτιζόταν με την οδό των Παναθηναίων, η οποία διέσχιζε την Αγορά και οδηγούσε στην Ακρόπολη. Το Δημόσιο Σήμα συνέδεε το άστυ της Αθήνας με το δήμο της Ακαδημείας.

Η Ακαδημεία βρισκόταν ΒΔ της πόλης, κοντά στο λόφο του Ίππειου Κολωνού, στη σημερινή περιοχή του Κολωνού, στη συνοικία που και σήμερα ονομάζεται Ακαδημία Πλάτωνος. Απέιχε περί τα 1500 μ. από το τείχος της πόλης. Ο Πλάτων ίδρυσε (387 π.Χ.) την σχολή του στη περιοχή όπου προϋπήρχε γυμνάσιο. Η Ακαδημεία πρέπει

να είναι το αρχαιότερο γυμνάσιο της Αθήνας, καθώς και η πρώτη ανώτερη σχολή που λειτούργησε στην Αθήνα.

Το «Δημόσιον Σήμα» ή «Δρόμος» αποτελεί τον έναν από τους δύο μεγάλους δρόμους¹ που οδηγούσε στην κύρια είσοδο του άστεως που ήταν οι Θριάσαι Πύλαι (Δίπυλον) στη περιοχή του Κεραμεικού. Συνέδεε τον δήμο της Ακαδημείας με την Αθήνα. Ο σχηματισμός του δρόμου αυτού ανάγεται σε πολύ πρώιμη εποχή γιατί ο συνοικισμός της Ακαδημείας ήκμαζε ήδη από τα προϊστορικά χρόνια. Μέσα στο χρόνο, μερικές ομάδες τάφων είχαν σχηματισθεί κατά μήκος του. Με τη κατασκευή του Θεμιστόκλειου Τείχους, οπότε μπόρεσε τελικά να εφαρμοστεί ο κατά έναν αιώνα παλαιότερος νόμος που απαγόρευε την ταφή εντός κατοικημένης περιοχής, οι ταφές χωροθετούνται επίσημα πλέον εκτός των τειχών κοντά στις πύλες απ' όπου ξεκινούσαν δρόμοι. Έτσι, από τα μέσα του 5^{ου} αι. π.Χ., ο δρόμος προς την Ακαδημεία πήρε τον χαρακτήρα ενός επίσημου νεκροταφείου. Στα δύο κράσπεδα εκατέρωθεν του δρόμου σχηματίζονταν πλατιές ζώνες με δημόσιες και ιδιωτικές ταφές.

¹ Ο άλλος ήταν η Ιερά Οδός (νοτιοδυτικά). Περνούσε από την Ιερά Πύλη δίπλα στο Δίπυλον.

Οι ιδιωτικές ταφές γίνονταν χωρίς τάξη, με σκόλιους διαδρόμους ανάμεσά τους. Πολλοί απ' αυτούς ήταν φτωχοί και ανήκαν σε πολίτες των προαστίων του Κεραμεικού και της Ακαδημείας. Ανάμεσά τους και ειδικότερα στην περιοχή του έξω Κεραμεικού υπήρχαν επιβλητικοί ιδιωτικοί τάφοι, όπως του Δεξίλεω, της Ηγησούς, της Ιππαρέτης, του Διονυσίου². Οι δημόσιοι τάφοι συγκροτούνταν σε ταφικούς περιβόλους σαφώς οριοθετημένους οι οποίοι διακρίνονταν από μια περιμετρική ζώνη απαλλαγμένη από ιδιωτικές ταφές. Μέσα στους περιβόλους οι ομαδικοί ή ατομικοί τάφοι ήταν διευθετημένοι με τάξη με επιβλητικά γλυπτικά μνημεία και στήλες όπου ήταν χαραγμένα το όνομα και ο δήμος καθενός, συχνά και ελεγειακά επιγράμματα. Μερικά παλαιότερα δημόσια ταφικά μνημεία φαίνεται πως οι άρχοντες της πόλης τα μετακίνησαν από την αρχική τους θέση και τα μετέφεραν σε θέσεις αυστηρότερα προοριζόμενες για δημόσιες ταφές.

Ο Δρόμος ήταν χαραγμένος με επιμέλεια και είχε επανειλημμένως επιστρωθεί με χαλίκια, με αποτέλεσμα να υψωθεί αρκετά η στάθμη του σε σχέση με τους παρακείμενους τάφους των προκλασικών χρόνων και υπήρχαν χτιστά αναλήμματα στα κράσπεδά του. Υποστηρίζεται η θεωρία για ύπαρξη και δεύτερου δρόμου από το Δίπυλον προς την Ακαδήμεια,

² Ο Πausανίας κατά την περιήγησή του προσπερνούσε τους ιδιωτικούς τάφους και σταματούσε μόνο στους δημόσιους τους οποίους περιγράφει ενδελεχώς.

παράλληλου και σε μικρή απόσταση σε σχέση με το Δημόσιον Σήμα, ο οποίος χαρακτηρίζεται ως «αμαξιτή οδός»³.

Μπροστά από το Δίπυλον, ο δρόμος είχε πλάτος 40 μ. περίπου, όπως δηλώνεται από την απόσταση μεταξύ των δύο αντικριστών στύλων με την επιγραφή «Όρος Κεραμεικού». Το μεγάλο αυτό πλάτος έδινε την αίσθηση πλατείας και συχνά χρησιμοποιούνταν για την συγκέντρωση μεγάλου πλήθους πολιτών. Στο χώρο αυτό ο Περικλής εκφώνησε τον Επιτάφιο του Θουκυδίδη από βήμα που είχε στηθεί ενώπιον του πλήθους μετά τον ενταφιασμό των οστών των νεκρών από το πρώτο έτος του Πελοποννησιακού Πολέμου. Στη συνέχεια ο δρόμος έπαιρνε τη μορφή αγροτικού δρόμου για πεζούς και τροχήλατα οχήματα με πλάτος περίπου 5 μ. Ένα τμήμα του έχει ανασκαφεί στη διασταύρωση των σημερινών οδών Μοναστηρίου και Πύλου, στη νότια πλευρά της εκκλησίας του Αγ. Γεωργίου, σε απόσταση ενός περίπου χιλιομέτρου από τον Κεραμεικό. Ο δρόμος πρέπει να συνεχίζεται προς τα βορειοδυτικά κατά μήκος της οδού Μοναστηρίου και καλύπτεται από τα οικοδομικά τετράγωνα ανάμεσα στην οδό Μοναστηρίου και την οδό Τιμαίου. Το συνολικό μήκος του αρχαίου δρόμου πρέπει να είναι ίσο περίπου με την απόσταση ανάμεσα στον Κεραμεικό (αφετηρία του δρόμου) και την εκκλησία του Αγ. Τρύφωνα

³ Ο Παισανίας αναφέρει ένα μόνο δρόμο. Αυτόν ακολούθησε από το Δίπυλον έως την Ακαδημεία (τέρμα), περιγράφοντας τάφους και ιερά που υπήρχαν σε μεγαλύτερη ή μικρότερη απόσταση από τα κράσπεδά του. Βλ. Παπαχατζής, 1974.

(που βρίσκεται στη νότια πλευρά του αρχαίου άλσους της Ακαδημείας – τέρμα του δρόμου), δηλαδή 1.500 μ.⁴

Ακολουθώντας την πορεία από το Δίπυλον με κατεύθυνση την Ακαδημεία, ο Παισανίας συναντά εκατέρωθεν του δρόμου διάφορα ιερά, βωμούς και τάφους. Στην αρχή του δρόμου χωροθετούνται δύο σημαντικά ιερά: ο μικρός ναός του Ελευθερέως Διονύσου και το ιερό της Αρίστης και Καλλίστης (προσωνύμια της Αρτέμιδος). Στη συνέχεια υπάρχουν ατομικοί ή ομαδικοί τάφοι επιφανών ανδρών της Αθήνας ή πολιτών που έπεσαν σε μάχες ή ναυμαχίες υπέρ της πατρίδος και αναγέρθηκαν προς τιμή τους μνημεία με δημόσια δαπάνη. Δεξιά του δρόμου υπάρχουν οι μεμονωμένοι τάφοι του στρατηγού Θρασύβουλου, του Περικλή, του Φορμίωνα, του Χαβρία και του σοφιστή Φοίνικα. Αριστερά, βρίσκεται το μνημείο των Λακεδαιμονίων, ο τάφος του Σόλωνα, του Σκύθη ιατρού Τόξαρι και οι ομαδικοί τάφοι των πεσόντων στη μάχη της Τανάγρας, των Θεσσαλών Ιππέων, των Αθηναίων Ιππέων, των Κρητών Τοξωτών και ο τάφος του Κλεισθένη. Επίσης, αναφέρονται οι τάφοι των ρητόρων Εύβουλου, Εφιάλτη και Λυκούργου, του Ζήνωνα, του ζωγράφου Νικία, των Αρμόδιου και Αριστογείτονα, καθώς και το μνημείο για τους χίλιους νεκρούς στη μάχη της Χαιρώνειας.

⁴ Παπαχατζής, 1974.

Ο Δρόμος κατέληγε σε πρόπυλο που υπήρχε στη νότια πλευρά του περιβόλου της Ακαδημίας. Μπροστά από το πρόπυλο σχηματίζονταν πλατεία ανάλογη με την πλατεία έξω από το Δίπυλο. Πολύ κοντά υπήρχε περίβολος δημοσίων τάφων όπου οι Αθηναίοι είχαν αποθέσει τα οστά των τυραννοκτόνων. Η πολιτεία τους τίμησε με ηρώο κοντά στην Ακαδημία για να το βλέπουν οι νέοι που φοιτούσαν στο γυμνάσιο και να παραδειγματίζονται από τη δράση τους⁵.

Κατά μήκος του Δημοσίου Σήματος πραγματοποιούνταν διάφοροι αγώνες και λαμπαδοδρομίες που εντάσσονταν σε ανάλογες ετήσιες εορτές. Στην πλατεία της Ακαδημίας συγκεντρώνονταν οι Αθηναίοι για να γιορτάσουν τα «Επιτάφια» που κάθε χρόνο οργάνωνε ο Πολέμαρχος προς τιμήν των νεκρών των πολέμων. Αρχικά, γίνονταν εναγίσματα στους τάφους και ακολουθούσε ο «επιτάφιος αγώνας». Επίσης, προς τιμήν του ήρωα Ευρυγύη οργάνωνονταν ετήσιος «επ' Ευρυγύη αγών». Από τη φλόγα του βωμού των Προμηθέα και Ήφαιστου άναβαν τις λαμπάδες οι αθλητές οι οποίοι μετείχαν στις λαμπαδηδρομίες που είχαν αφετηρία την Ακαδήμεια και τέρμα κάποιο ιερό στο άστυ («Ηφαίστεια», «Προμήθεια»). Σε πολλές γιορτές η συμμετοχή των εφήβων ήταν συνώνυμη με έναν «λαμπαδούχον αγώνα». Στη λαμπαδηδρομία των Παναθηναίων νικητής ανακηρύσσονταν όποιος έφερνε πρώτος αναμμένη τη λαμπάδα από το βωμό της

⁵ *Ibid.*

Ακαδημείας σε ένα βωμό της Αθηνάς στο άστυ. Στα «Ηφαιστεια» νικητής ήταν εκείνος που θα έφερνε πρώτος τη φωτιά από την Ακαδημία στο βωμό του αθηναϊκού Ηφαιστείου (του Αγοραίου Κολωνού)⁶.

Ένα στοιχείο με ιδιαίτερο ενδιαφέρον που αξίζει να σημειωθεί είναι ο βαθμός του συσχετισμού του Δρόμου με την φιλοσοφική σκέψη και την γνώση που παρήγαγε η Σχολή του Πλάτωνα (Ακαδημεία). Είναι γνωστό πως η φιλοσοφία συνδεόταν άμεσα με την έννοια του περιπάτου κατά την αρχαιότητα. Οι διαδρομές μέσα στα ειδυλλιακά τοπία κατά τα μήκος ποταμών, όπως επίσης και κατά μήκος των δρόμων που συνέδεαν το άστυ με τα γυμνάσια ήταν συνήθης πρακτική στα πλαίσια του διδακτικού έργου ή της φιλοσοφικής αναζήτησης.

⁶ *Ibid.*

A-2.2 ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΚΑΙ ΕΝΤΑΞΗ ΤΗΣ ΣΤΑ ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΗΣ (19⁰² ΑΙ.)

Καθ' όλη τη διάρκεια των μεσαιωνικών χρόνων, η περιοχή μελέτης βρισκόταν εκτός του οικιστικού πυρήνα της πόλης, αλλά σε άμεση σχέση και γειτνίαση με αυτόν. Η περιοχή του αρχαίου Διπύλου συνέχισε να αποτελεί σημαντικό σταυροδρόμι όπου συνέκλιναν οι δρόμοι προς Ελευσίνα, Πειραιά, Κολωνό και Σεπόλια. Κατά την τελευταία φάση της οθωμανικής περιόδου, η περιοχή μελέτης ήταν κυρίως αγροτική, ενώ παρουσίαζε την τάση εγκατάστασης παραγωγικών και βιοτεχνικών λειτουργιών⁷ που σχετίζονται με τις μεταφορές (εργαστήρια κ.α.), πιθανώς λόγω της ύπαρξης ενός σημαντικού σταυροδρομίου.

Η ανακήρυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας του νεοσύστατου ελληνικού κράτους (1833) και τα σχέδια πόλης που εκπονήθηκαν είχαν σημαντικές επιπτώσεις στη διαμόρφωση της περιοχής μελέτης.

Το πρώτο πολεοδομικό σχέδιο της πόλης των Αθηνών των Κλεάνθη και Schaubert (1833) εντάσσει ένα αρκετά μεγάλο τμήμα της περιοχής μελέτης. Ορισμένοι από τους σημερινούς δρόμους της περιοχής αντιστοιχούν ακριβώς στους προβλεπόμενους από το σχέδιο δρόμους (Πειραιώς, Κεραμεικού, Μ. Αλεξάνδρου,

⁷ Καρατζάς, 2008.

Θερμοπυλών, Μυλλέρου)⁸. Μέχρι το 1880, εντάσσεται στο σχέδιο πόλης το τμήμα έως την οδό Πλαταιών, ενώ κατά το σχέδιο επέκτασης του 1880 εντάσσονται ολόκληρο το τμήμα έως την Ιερά Οδό, καθώς και το ΒΑ τμήμα του Γκαζοχωρίου. Κατά τις συνεχείς αυτές επεκτάσεις, βόρειο όριο αποτελεί το φυσικό όριο του χείμαρρου Κυκλοβόρου που ταυτίζεται περίπου με την σημερινή Λεωφ. Αχιλλέως. Ωστόσο, αυτό ανατρέπεται κατά την επέκταση του σχεδίου πόλης το 1887-88. Η αστική ανάπτυξη πιέζει προς τα ΒΔ, δηλαδή προς την κατεύθυνση της περιοχής του Κολωνού.

Οι προοπτικές για την ανάπτυξη της περιοχής ήταν σε συνάρτηση με την επιλογή της χωροθέτησης των ανακτόρων είτε στην Ομόνοια (πρόταση Κλεάνθη – Schaubert) είτε στον Κεραμεικό (πρόταση Klenze). Το ζήτημα αυτό παρέμενε εκκρεμές για μεγάλο χρονικό διάστημα. Το γεγονός αυτό κίνησε το ενδιαφέρον κεφαλαιούχων της εποχής για επενδύσεις στην περιοχή. Έτσι, για μερικές δεκαετίες, αποτέλεσε περιοχή εγκατάστασης μεσαίων και ανώτερων εισοδηματικών στρωμάτων. Ωστόσο, η τελική απόφαση της ανέγερσης των ανακτόρων στο διαμετρικά αντίθετο σημείο της πόλης (Σύνταγμα) ανέκοψε το ενδιαφέρον και την προσδοκώμενη ανάπτυξη⁹.

⁸ Μαυρατζάς, 2008.

⁹ Αγριαντώνη και Χατζηγιάννου, 1995.

Στο γεγονός αυτό συνέβαλε και η σχετική ασάφεια για το χαρακτήρα της περιοχής. Έτσι, η ευρύτερη περιοχή αναπτύσσεται στην κατεύθυνση που είχε ήδη προδιαγραφεί από την οθωμανική εποχή. Παραγωγικές μονάδες εγκαθίστανται στην περιοχή και οι αξίες της γης διατηρούνται σε χαμηλά επίπεδα¹⁰.

Στο πλαίσιο αυτό, ιδρύεται το εργοστάσιο του Μεταξουργείου από το οποίο πήρε το όνομά της η γειτονιά. Στεγάζεται στο κτήριο της συμβολής των οδών Μ. Αλεξάνδρου και Μυλλέρου, που κατασκεύασε παλαιότερα ο Γεώργιος Καντακουζηνός με σκοπό να στεγαστεί εμπορικό κέντρο με κατοικίες στον όροφο για τους εμπόρους της περιοχής. Με την αλλαγή των σχεδίων πόλης, το κτήριο εγκαταλείφτηκε και αγοράστηκε την επόμενη δεκαετία προκειμένου να εγκατασταθεί ένα σύγχρονο μεταξουργείο. Με την μετέπειτα αγορά του από τον Αθανάσιο Δουρούτη, το μεταξουργείο λειτούργησε ως μία από τις πιο σύγχρονες βιομηχανικές μονάδες της χώρας. Η λειτουργία του εργοστασίου του μεταξουργείου πρόκειται να ενισχύσει δραματικά ορισμένες τάσεις που ήδη είχαν αρχίσει να εγγράφονται στη δομή της πόλης¹¹.



Λεπτομέρεια από το Πανόραμα των Αθηνών [Panorama von Athen] του Fr. Stademann (1835), με την παλαιότερη απεικόνιση του υπό κατασκευή εμπορικού κέντρου και της οικίας Καντακουζηνού (πηγή Αγριαντώνη και Χατζηγιωάννου, 1995)



Το αρχικό οικόπεδο του μεταξουργείου με το κτήριο όπως ήταν το 1868, υποδεικνύονται με διακεκομμένη γραμμή οι μεταγενέστερες ρυμοτομήσεις. (πηγή Αγριαντώνη και Χατζηγιωάννου, 1995)

¹⁰ Καρατζάς, 2008 και Βαταβάλη, 2004.

¹¹ Αγριαντώνη και Χατζηγιωάννου, 1995.

Η λειτουργία του εργοστασίου του μεταξουργείου, η εγκατάσταση επαγγελματικών εργαστηρίων του Ορφανοτροφείου Χατζηκώστα¹² για την εκπαίδευση των τροφίμων του, η λειτουργία του εργοστασίου παραγωγής φωταερίου και η λαχαναγορά στο Γκάζι αποτελούν τον πρώτο παραγωγικό πόλο της πρωτεύουσας.

Στα τέλη του 19^{ου} αι., η αυξημένη ζήτηση στέγης οδηγεί σε δυναμική είσοδο της κατοικίας στη περιοχή¹³. Το νέο αυτό δεδομένο σε συνδυασμό με τις παραγωγικές δραστηριότητες οδηγεί στη διαμόρφωση μιας λαϊκής γειτονιάς. Παραγωγικές λειτουργίες και κατοικία θα συνυπάρξουν αρμονικά στο εξής.

¹² Το Ορφανοτροφείο Χατζηκώστα στεγαζόταν σε κτηριακές εγκαταστάσεις στο οικοδομικό τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς, Μυλλέρου, Αγησιλάου, Θερμοπυλών. Οι εγκαταστάσεις αυτές ήταν σχεδιασμένες από τον Τσίλλερ κατά το διάστημα 1897-1900. Κατεδαφίσθηκαν μεταπολεμικά εκτός από το ναΐδριο του Αγ. Γεωργίου που υπάρχει ακόμη και σήμερα.

¹³ Βαταβάλη, 2004.

A-2.3 ΕΞΕΛΙΞΗ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (20^{ος} ΑΙ.)

Η οικιστική ανάπτυξη του Μεταξουργείου συνεχίστηκε κατά το πρώτο μισό του 20^{ου} αι. Κατά την διάρκεια του Μεσοπολέμου ο πληθυσμός αυξάνεται σημαντικά, παραμένοντας πάντα μικροαστικός και εργατικός¹⁴. Οι γειτονιές του Μεταξουργείου και του Κεραμεικού εμφανίζονται αρκετά πυκνοδομημένες¹⁵. Ο λαϊκός χαρακτήρας των γειτονιών διατηρεί το πρότυπο του τύπου της κατοικίας με αυλή χωρίς αυτό να σημαίνει πως δεν υπάρχουν κτήρια διώροφα ή τριώροφα. Ωστόσο, μέχρι το 1940, σχεδόν καμιά πολυκατοικία δεν έχει κτισθεί στην περιοχή¹⁶.

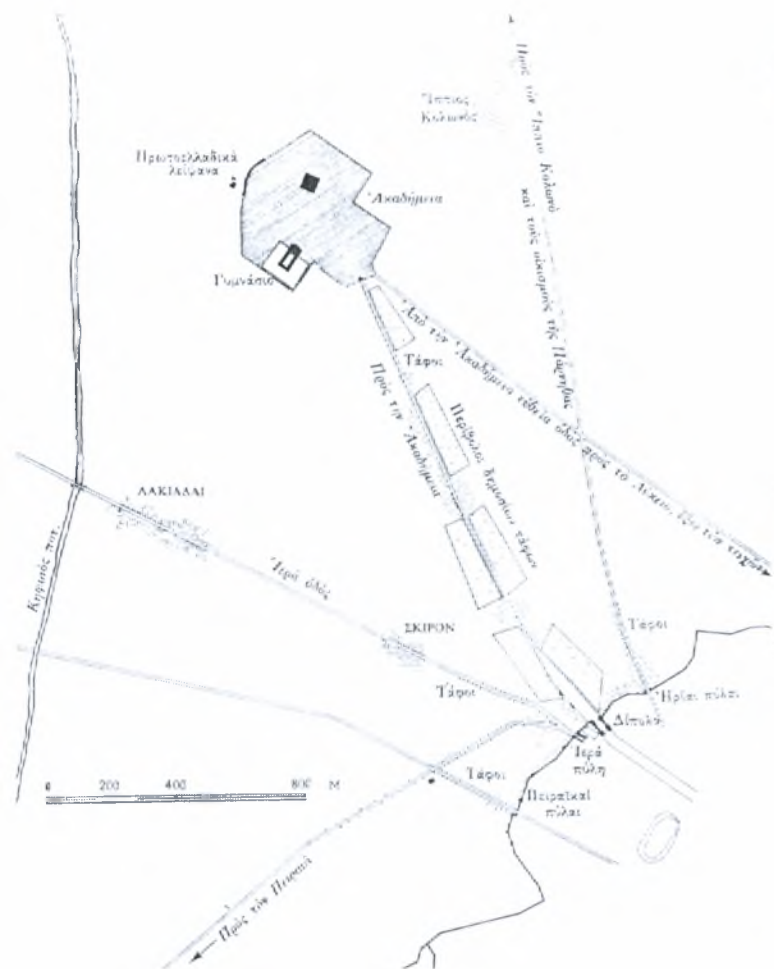
Μετά το Β' Παγκόσμιο Πόλεμο, η εσωτερική μετανάστευση και η αύξηση του πληθυσμού της Αθήνας, οδήγησαν στην αύξηση του πληθυσμού της περιοχής. Πλεονεκτήματα για την προσέλκυση εσωτερικών μεταναστών αποτελούσαν τα χαμηλά ενοίκια και η εγγύτητα με τις παραγωγικές δραστηριότητες. Κατά τις δύο πρώτες μεταπολεμικές δεκαετίες, παρατηρείται έξαρση της οικοδομικής δραστηριότητας μέσω του θεσμού της αντιπαροχής με βασική μονάδα την πολυώροφη πολυκατοικία και το διαμέρισμα. Στο Μεταξουργείο, παρά το κεντρική του θέση, η διαδικασία της οικοδόμησης με το σύστημα της αντιπαροχής λειτούργησε ατελώς. Οι παράγοντες που λειτούργησαν

¹⁴ Μαυρατζάς, 2008.

¹⁵ Μελαμπιανάκη, 2006.

¹⁶ *Ibid.*

Α-2.1.α ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ - ΔΗΜΟΣΙΟΝ ΣΗΜΑ - ΑΚΑΔΗΜΕΙΑ
ΑΡΧΑΙΑ ΚΑΙ ΣΥΓΧΡΟΝΗ ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΑ



αποτρεπτικά συνδέονται με τον λαϊκό χαρακτήρα της γειτονιάς, τα μικρά μεγέθη οικοπέδων, τα μικρά πλάτη των δρόμων, αλλά και το ενδεχόμενο ανεύρεσης αρχαιολογικών καταλοίπων. Ο τύπος της πολυκατοικίας επικρατεί στο ΒΑ τμήμα της περιοχής μελέτης, δηλαδή στο τμήμα προς την Ομόνοια, με σταδιακή εξασθένηση προς τα ΝΔ, δηλαδή στη γειτονιά του Κεραμεικού.

Ήδη από τη δεκαετία του '80, η περιοχή άρχισε να εμφανίζει σημάδια εγκατάλειψης και απαξίωσης λόγω της διόγκωσης της κυκλοφορίας των αυτοκινήτων. Δεδομένης της συγκοινωνιακής σημασίας πολλών οδών της περιοχής, παρατηρήθηκε μεγάλη συγκέντρωση χρήσεων όπως συνεργεία αυτοκινήτων και άλλες βιοτεχνικές εγκαταστάσεις ή αποθήκες¹⁷. Οι λόγοι αυτοί οδήγησαν στην απομάκρυνση των παλαιότερων κατοίκων της περιοχής.

Από τις αρχές της δεκαετίας του '90, το Μεταξουργείο εισέρχεται δυναμικά στο πεδίο των συζητήσεων για την «αναβάθμιση» του «υποβαθμισμένου» ιστορικού κέντρου. Παράλληλα, η περιοχή βιώνει έντονες ανακατατάξεις που συνδέονται με το μεταναστευτικό ρεύμα της περιοχής μετασχηματίζοντας το χαρακτήρα της.

¹⁷ Μαυρατζάς, 2008.

Α-2.1.β ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (19ος αι.)
ΣΧΕΔΙΑ ΠΟΛΕΩΣ ΑΘΗΝΩΝ



COUBAULT, 1800



ALDI NHOVEN, 1837



1854



ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΑΛΑΝΟΗ - SCHAUBERT, 1833



ΠΡΟΤΑΣΗ ΚΙ. ΕΛΜΖΕ, 1834



1847

Α-2.1.γ ΕΞΕΛΙΞΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ (19ος αι.)



ΚΑΥΠΕΡΤ, 1875





1937



1953



1962



1979



1989



2001

A-3 ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

A-3.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ

Το Μεταξουργείο είναι μια πολυλειτουργική περιοχή. Η κατοικία συνδυάζεται με το εμπόριο, τη μεταποίηση και την αναψυχή. Επιπλέον, οι διαφορετικές πτυχές κάθε μιας από αυτές τις χρήσεις είναι πολλές και ποικίλες. Το εμπόριο (λιανικό, χονδρικό), η βιοτεχνία και η αναψυχή κατέχουν τη μερίδα του λέοντος στο χάρτη των χρήσεων γης της περιοχής. Τα κινέζικα καταστήματα και τα παραδοσιακά ψιλικατζίδικα, αλλά και τα νυχτερινά κέντρα διασκέδασης, τα αιγυπτιακά καφενεία, οι γκαλερί και τα θέατρα συνθέτουν την αντιφατική εικόνα των λειτουργιών του Μεταξουργείου.

Το 1990 έγινε απογραφή των χρήσεων γης από ομάδα μελέτης του γραφείου Δημητριάδη για λογαριασμό του Δήμου Αθηναίων. Καταγράφηκαν περίπου 9000 χρήσεις συνολικά. Η κατοικία αποτελούσε το 56,7%, οι εμπορικές χρήσεις το 9,6%, οι βιομηχανικές-βιοτεχνικές χρήσεις το 6,5%, τα εγκαταλελειμμένα κτήρια το 9%. Η κατοικία αντικαταστάθηκε τις περισσότερες φορές από «οχλούσες» χρήσεις ή χρήσεις γενικά «ασυμβίβαστες» με το χαρακτήρα μιας παραδοσιακής συνοικίας (συνήθως συνεργεία αυτοκινήτων, βιοτεχνίες, αποθήκες, πορνεία)¹.

¹ Δημητριάδης, 1993.



Σύμφωνα με καταγραφή που πραγματοποίησε ο Β. Μαυρατζάς το 2007, η πλειοψηφία των δραστηριοτήτων στο Μεταξουργείο αφορούν τα εμπορικά καταστήματα με ποσοστό 20,1%. Ακολουθούν οι άλλες χρήσεις (χώροι στάθμευσης, συνεργεία αυτοκινήτων, αποθήκες, εκκλησίες, κλπ) με ποσοστό 15% και η κατοικία με ποσοστό 13,5%². Χαρακτηριστικό είναι πως καταγράφονται 452 περιπτώσεις χωρίς χρήση (ποσοστό 31,2%). Τέλος, η ψυχαγωγία, τα γραφεία, τα εργαστήρια και οι δραστηριότητες υψηλού πολιτισμού καταλαμβάνουν ποσοστό 12,7% γεγονός που υποδεικνύει τη στροφή της περιοχής στους τομείς αυτούς.

Στο ΒΑ τμήμα της περιοχής, οι χρήσεις σχετίζονται με τις λειτουργίες του μητροπολιτικού κέντρου με συγκέντρωση δημόσιων υπηρεσιών στη ζώνη κατά μήκος της Πειραιώς.

Ωστόσο, στο εσωτερικό του ΒΑ τμήματος της περιοχής και στη ζώνη επί και γύρω από την οδό Κεραμεικού υπάρχουν πολλά καταστήματα μεταναστών (Αράβων, Ινδών, Κινέζων, Πακιστανών, Γεωργιανών, Μπαγκλαντεσιανών). Πρόκειται για καταστήματα τροφίμων, δίσκων, υπηρεσιών τηλεφωνίας, ταξιδιωτικά πρακτορεία, κουρεία, καφενεία και απευθύνονται κυρίως σε μετανάστες (συνήθως ομοεθνείς). Ιδιαίτερα αισθητή είναι η παρουσία κινέζικων καταστημάτων, τα οποία, όπως επισημαίνεται



² Μαυρατζάς, 2008.

από πολλούς, τείνουν να μετατρέψουν το Μεταξουργείο σε «Chinatown».

Έντονη είναι η παρουσία οίκων ανοχής στο ΒΑ τμήμα της περιοχής. Στην πλειοψηφία τους στεγάζονται σε νεοκλασικές κατοικίες. Μεγάλη συγκέντρωση παρατηρείται γύρω από την οδό Ιάσονος, που, ως πεζόδρομος, ευνοεί την ανάπτυξη της λειτουργίας αυτής. Τα πορνεία στην περιοχή συνιστούν μια υπερτοπική χρήση. Τα συνθήματα και οι αφίσες στους τοίχους, καθώς και τα σχόλια των περιοίκων, αποκαλύπτουν τις συγκρούσεις που λαμβάνουν χώρα³.

Τα εργαστήρια και οι βιοτεχνίες είναι διάσπαρτα μέσα στην περιοχή μελέτης (τυπογραφεία, μεταλλουργεία, κλπ). Η μεταποιητική δραστηριότητα αποτελούσε πάντα σημαντικό τμήμα των οικονομικών δραστηριοτήτων της περιοχής, αλλά σήμερα είναι φθίνουσα.

Η κατοικία αποτελεί αναμφισβήτητα μια από τις σημαντικότερες λειτουργίες της περιοχής και είναι είτε ιδιόκτητη είτε τις περισσότερες φορές με ενοίκιο⁴.

Πόλοι αναψυχής διαμορφώνονται γύρω από την πλατεία Αυδή και επί της Ιεράς Οδού με εστιατόρια, μπαρ, θέατρα, νυχτερινά κέντρα, χωρίς ωστόσο να λείπει μια σχετική διασπορά μέσα στη



³ Βαταβάλη, 2004.

⁴ *Ibid.*

περιοχή. Τα περισσότερα από αυτά λειτουργούν τα τελευταία χρόνια και προσελκύουν κοινό από ολόκληρη την Αθήνα.

Μέσα στις τελευταίες δύο δεκαετίες, η συχνότητα των εγκαταλελειμμένων κτηρίων αυξήθηκε, ενώ μειώθηκαν η κατοικία και οι βιοτεχνικές δραστηριότητες. Παράλληλα, αυξήθηκαν οι χρήσεις πολιτισμού, ψυχαγωγίας, αναψυχής, διασκέδασης και εστίασης.

Ταυτόχρονα με τα έντονα σημάδια ερήμωσης και εγκατάλειψης, παρατηρείται μια έντονη κινητικότητα που μετασχηματίζει το Μεταξουργείο σε ανερχόμενη πολιτιστική περιοχή⁵.

Στην περιοχή εντοπίζονται αρκετές γκαλερί έργων τέχνης και εργαστήρια που δραστηριοποιούνται στην κατασκευή επίπλων, κεραμικών ειδών, κλπ, από τα οποία ορισμένα διαθέτουν και μικρούς εκθεσιακούς χώρους για την παρουσίαση των προϊόντων τους. Ένα άλλο βασικό χαρακτηριστικό της περιοχής είναι η ύπαρξη πολλών θεατρικών σκηνών με παραστάσεις ιδιαίτερου καλλιτεχνικού επιπέδου, καθώς και των νυκτερινών κέντρων διασκέδασης. Στο Μεταξουργείο η ανάπτυξη των νυχτερινών κέντρων είναι έντονη στον άξονα της Ιεράς Οδού, όπου εμφανίζονται γνωστοί Έλληνες καλλιτέχνες. Τα τελευταία χρόνια, επίσης, έχουν εμφανιστεί πάρα πολλά εστιατόρια διεθνούς κουζίνας (μεξικάνικα, πακιστανικά, ινδικά, κινέζικα κλπ), καθώς και



⁵ Μαυρατζάς, 2008.

μπαρ - κλαμπ, τα οποία λειτουργούν συμπληρωματικά με τα νυχτερινά κέντρα διασκέδασης και τα θέατρα. Τα εστιατόρια διεθνούς κουζίνας αποτελούν ένα πολιτιστικό κράμα και σε συνδυασμό με τα μπαρ, λειτουργούν ως πόλος έλξης τόσο νέων ανθρώπων, όσο και τουριστών, εμπλουτίζοντας τη νυχτερινή ζωή της περιοχής⁶.

Η περιοχή του Μεταξουργείου αποτελεί πεδίο εφαρμογής δυναμικών δραστηριοτήτων ανάπτυξης όπως η οικοδομική δραστηριότητα μέσα από πολυτελή συγκροτήματα κατοικιών και η διεξαγωγή διεθνών καλλιτεχνικών γεγονότων⁷.

Στο τέλος της δεκαετίας του '90, μία μεγάλη κατασκευαστική εταιρία εξάπλωσε τις δραστηριότητές της στην αγορά της ακίνητης περιουσίας μεταξύ των οδών Μυλλέρου, Λεωνίδου, Μαραθώνος και Γερμανικού. Τα επιμέρους οικόπεδα νοικιάστηκαν και χρησιμοποιήθηκαν ως χώροι στάθμευσης. Το 2006, η εταιρία ανακήρυξε διεθνή αρχιτεκτονικό διαγωνισμό για το σχεδιασμό ενός συγκροτήματος κατοικιών και καταστημάτων. Όσον αφορά στις οικονομικές δραστηριότητες που αναπτύσσονται στην περιοχή, η κατασκευή του συγκροτήματος των κατοικιών πιθανότατα να μετατοπίσει τα κινέζικα καταστήματα που εμφανίστηκαν τα τελευταία χρόνια στην Οδό Κεραμεικού. Τα εμπορικά καταστήματα που σχεδιάστηκαν να κατασκευαστούν στις οδούς

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*

Μυλλέρου και Λεωνίδου, δεδομένου της θέσης τους και της υπολογισμένης αξίας τους (τόσο για πώληση όσο και για ενοικίαση), θα προσελκύσουν πιθανόν χρήσεις γης που σχετίζονται με το νέο χαρακτήρα που η εταιρία προσδοκά να αποκτήσει η περιοχή⁸.

Το 2007 πραγματοποιήθηκε στην Αθήνα Μπιενάλε με τίτλο ‘Destroy Athens’, η οποία στόχευσε να λειτουργήσει μέσα σε ένα διεθνές δίκτυο μεγάλης κλίμακας περιοδικών διοργανώσεων σύγχρονης τέχνης. Το γεγονός ήταν διεθνούς βεληνεκούς προσδίδοντας νέα δυναμική στο κέντρο της Αθήνας και πιο συγκεκριμένα στη περιοχή του Μεταξουργείου που μετατράπηκε σε επίκεντρο καλλιτεχνικών και εικαστικών αναζητήσεων⁹.

Στην περιοχή του Μεταξουργείου, παρατηρείται μια ποικιλία δραστηριοτήτων, οι οποίες μέσα από τις αντιθέσεις τους καθιστούν την περιοχή πιο ενεργή. Με όλες τις διαφορετικές δραστηριότητες που περιλαμβάνει, οι οποίες λειτουργούν σε διαφορετικές χρονικές ζώνες της ημέρας, η περιοχή παραμένει ζωντανή προσελκύοντας κοινό και αποκτώντας δυναμική.

⁸ *Ibid.*

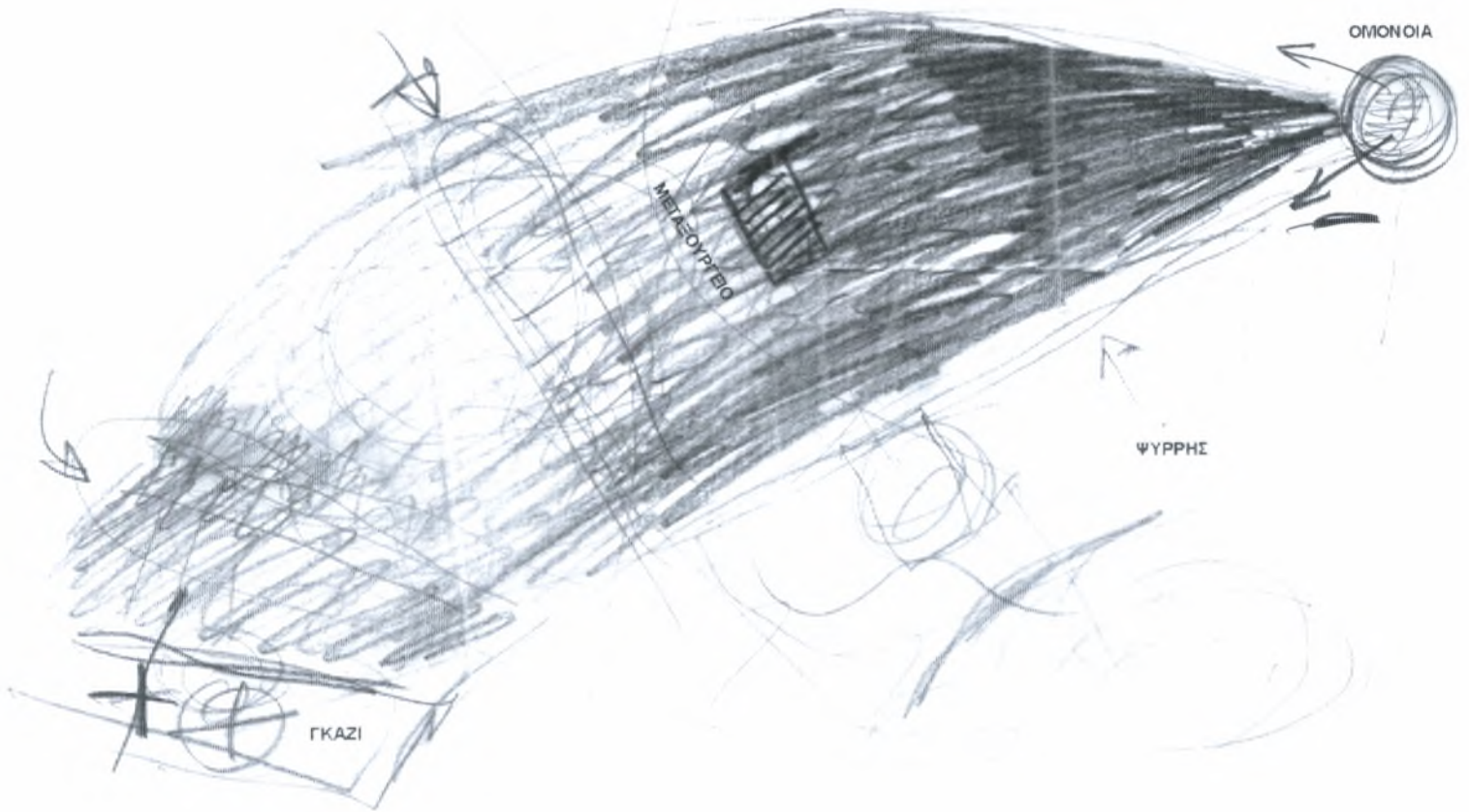
⁹ *Ibid.*

Α-3.1 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ - ΣΥΣΠΕΙΡΩΣΕΙΣ



- ΚΕΝΤΡΟ ΠΟΛΗΣ
- ΚΑΛΛΙΤΕΧΝΙΚΑ Κ ΠΑΡΑΔΟΣΙΑΚΑ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΑ
- ΠΟΛΙΤΙΣΜΟΣ
- ΑΝΑΨΥΧΗ - ΔΙΑΣΚΕΔΑΣΗ

Α-3.1.β. ΕΝΤΑΣΗ ΧΡΗΣΕΩΝ ΓΗΣ



A-3.2 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ

Τα όρια της ευρύτερης περιοχής μελέτης ταυτίζονται με οδικές αρτηρίες επιπέδου πόλης με μεγάλη ένταση που εξυπηρετούν υπερτοπικές κινήσεις.

Οι Λεωφόροι Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Αγ. Κωνσταντίνου και Πειραιώς αποτελούν κύριες αρτηρίες, ενώ η Ιερά Οδός αποτελεί δευτερεύουσα αρτηρία στο μήκος από Πειραιώς έως Κωνσταντινουπόλεως και κύρια αρτηρία από την Κωνσταντινουπόλεως και εξής.

Το ανατολικό άκρο της περιοχής μελέτης βρίσκεται σε επαφή με την πλατεία Ομόνοιας (κόμβο έντονης κυκλοφορίας) απ' όπου διοχετεύεται η κίνηση προς ΒΔ μέσω της οδού Αγ. Κων/νου και των προεκτάσεών της (Αχιλλέως και Αθηνών) και ΝΔ μέσω της Πειραιώς. Οι οδοί Αχιλλέως - Αγ. Κων/νου παραλαμβάνουν την κίνηση της εισόδου της πρωτεύουσας από τα ΒΔ μέσω τριών μεγάλων αξόνων, Ιεράς Οδού - Λεωφ. Αθηνών - Λένορμαν, άξονες που παραλαμβάνουν κίνηση από την Λεωφ. Κηφισού (προέκταση Εθνικής Οδού Αθηνών-Λαμίας) και από την Εθνική Οδό Αθηνών-Κορίνθου.

Στο εσωτερικό της περιοχής οι οδοί Κολοκυνθούς, Μυλλέρου και Θερμοπυλών λειτουργούν ως δευτερεύουσες αρτηρίες μεταφέροντας κυκλοφορία από και προς την Πειραιώς και την Αχιλλέως και εξυπηρετούν εγκάρσια την κίνηση από και προς του Ψυρρή και το Θησείο (πλατεία Ασωμάτων). Η Ιερά Οδός ως

δευτερεύουσα αρτηρία στο αρχικό της τμήμα παραλαμβάνει κίνηση από και προς τη συνέχειά της (από την Κων/πόλεως και εξής ορίζεται ως κύρια αρτηρία) και από και προς την Κων/πόλεως και την Πειραιώς. Επίσης, εγκάρσια ορίζονται δύο κύριες συλλεκτήριες (Πλαταιών, Κολωνού).

Οι κατά μήκος εσωτερικές κινήσεις εξυπηρετούνται από τρεις κύριες συλλεκτήριες (Αγησιλάου, Κεραμεικού, Μ. Αλεξάνδρου) που διατρέχουν όλο το μήκος της περιοχής μελέτης. Η παράλληλη προς αυτές οδός Λεωνίδου είναι μικρότερης έντασης και ορίζεται ως δευτερεύουσα συλλεκτήρια. Οι υπόλοιπες οδοί στο εσωτερικό της περιοχής εξυπηρετούν τοπικές κινήσεις με μικρή ένταση επιπέδου γειτονιάς λόγω της θέσης τους ή του πλάτους του δρόμου και ορίζονται ως τοπικοί οδοί.

Σύμφωνα με μελέτες του Δήμου Αθηναίων, προβλέπεται η υλοποίηση ενός εκτεταμένου προγράμματος πεζοδρόμησης εντός της περιοχής μελέτης, που περιλαμβάνει την πεζοδρόμηση, όχι μόνο του συνόλου των τοπικών οδών, αλλά σημαντικό αριθμό οδών με κυκλοφοριακή ένταση, όπως δευτερεύουσες αρτηρίες (Ιερά Οδός, Μυλλέρου, Κολοκυνθούς), κύριες συλλεκτήριες (Κεραμεικού, Πλαταιών) και δευτερεύουσες συλλεκτήριες (Λεωνίδου). Η υλοποίηση του έργου πρόκειται να ολοκληρωθεί σε τρεις φάσεις. Μέχρι σήμερα έχει ολοκληρωθεί η πρώτη φάση που περιλαμβάνει την πεζοδρόμηση ενός μεγάλου αριθμού των (πρώην) τοπικών οδών. Οι δύο πιο σημαντικοί άξονες αυτής της φάσης της παρέμβασης είναι η οδός Σαλαμίνος στο Δημόσιο Σήμα

(γειτονιά Κεραμεικού) και η οδός Γιατράκου, που σε μεγάλο τμήμα της εφάπτεται στην πλατεία Γιατράκου (Αυδή), καθώς και η προέκτασή της, οδός Ακαδήμου. Το σύνολο των προβλεπόμενων πεζοδρομήσεων θα αποτελέσει μαζί με τους υπάρχοντες ελεύθερους χώρους και τις πλατείες ένα επαρκές δίκτυο κοινόχρηστων χώρων.

Το πλέγμα των δρόμων που αναπτύσσεται στο εσωτερικό της περιοχής μελέτης εξυπηρετεί κυρίως κινήσεις με κατεύθυνση ΒΔ-ΝΑ, από και προς τις Λεωφόρους Αχιλλέως και Πειραιώς. Η κάθετη, ως προς την προηγούμενη κατεύθυνση, κίνηση, δηλαδή η κατεύθυνση ΒΑ-ΝΔ, εξυπηρετείται κυρίως από τους άξονες της Πειραιώς και της Αγ. Κων/νου – Αχιλλέως που αναπτύσσονται ακτινικά με κέντρο την πλατεία Ομόνοιας και αποτελούν τα κατά μήκος όρια της περιοχής μελέτης. Για το λόγο αυτό, οι δρόμοι στο εσωτερικό της περιοχής με αυτή την κατεύθυνση εξυπηρετούν περισσότερο τοπικές παρά υπερτοπικές κινήσεις.

Λόγω της γειννίας της περιοχής μελέτης με σημαντικούς οδικούς άξονες της πόλης, συγκεντρώνονται, εντός και στις παρυφές της, εγκαταστάσεις συγκοινωνιών και μεταφορών (κεντρικός σιδηροδρομικός σταθμός – Σταθμός Λαρίσης, στάσεις μετρό: Μεταξουργείο – Ομόνοια, αφετηρίες αστικών λεωφορείων, αφετηρίες τουριστικών λεωφορείων) καθιστώντας την περιοχή συγκοινωνιακό κόμβο.

Αρκετές αφετηρίες λεωφορείων είναι εγκατεστημένες στο ΒΑ τμήμα της περιοχής. Πρόκειται για γραμμές λεωφορείων που συνδέουν το κέντρο με τις δυτικές συνοικίες. Η βασική κίνηση από αυτές τις γραμμές γίνεται μέσω των αξόνων που οριοθετούν την περιοχή μελέτης (Πειραιώς, Αχιλλέως, Ιερά Οδός), ενώ λίγες διασχίζουν το εσωτερικό της περιοχής αφού εκτρέπονται γρήγορα προς τους άξονες αυτούς. Καθημερινά προσελκύουν στην περιοχή μεγάλο αριθμό επιβατών που κινείται από και προς το κέντρο.

Οι περισσότεροι δρόμοι είναι μονόδρομοι. Αυτοί που τέμνουν κάθετα την Πειραιώς εξυπηρετούν υπερτοπικές κινήσεις συνδέοντας την Λεωφ. Αθηνών, την Λένορμαν και το Σταθμό Λαρίσης με την Πειραιώς και τις πιο κεντρικές συνοικίες (Εμπορικό Τρίγωνο, Θησείο, Ψυρρή). Η διέλευση οχημάτων από αυτές τις οδούς κορυφώνεται τις μέρες και ώρες εξόδου και επιστροφής των Αθηναίων από εξορμήσεις εκτός του λεκανοπεδίου, προκαλώντας ιδιαίτερα υψηλή όχληση¹⁰. Με πεζοδρομήσεις που πραγματοποιήθηκαν στα μέσα της δεκαετίας του '90 αποκλείστηκε η κίνηση οχημάτων σε δύο τέτοιες κάθετες οδούς (Σαλαμίνας, Ακαδήμου – Γιατράκου). Εξαιτίας των αρκετών ιδιαίτερα στενών δρόμων (πλάτος < 4 μ.) και των αδιεξόδων, η κίνηση των αυτοκινήτων περιορίζεται σε ένα μικρό αριθμό δρόμων

¹⁰ Βαταβάλη, 2004.

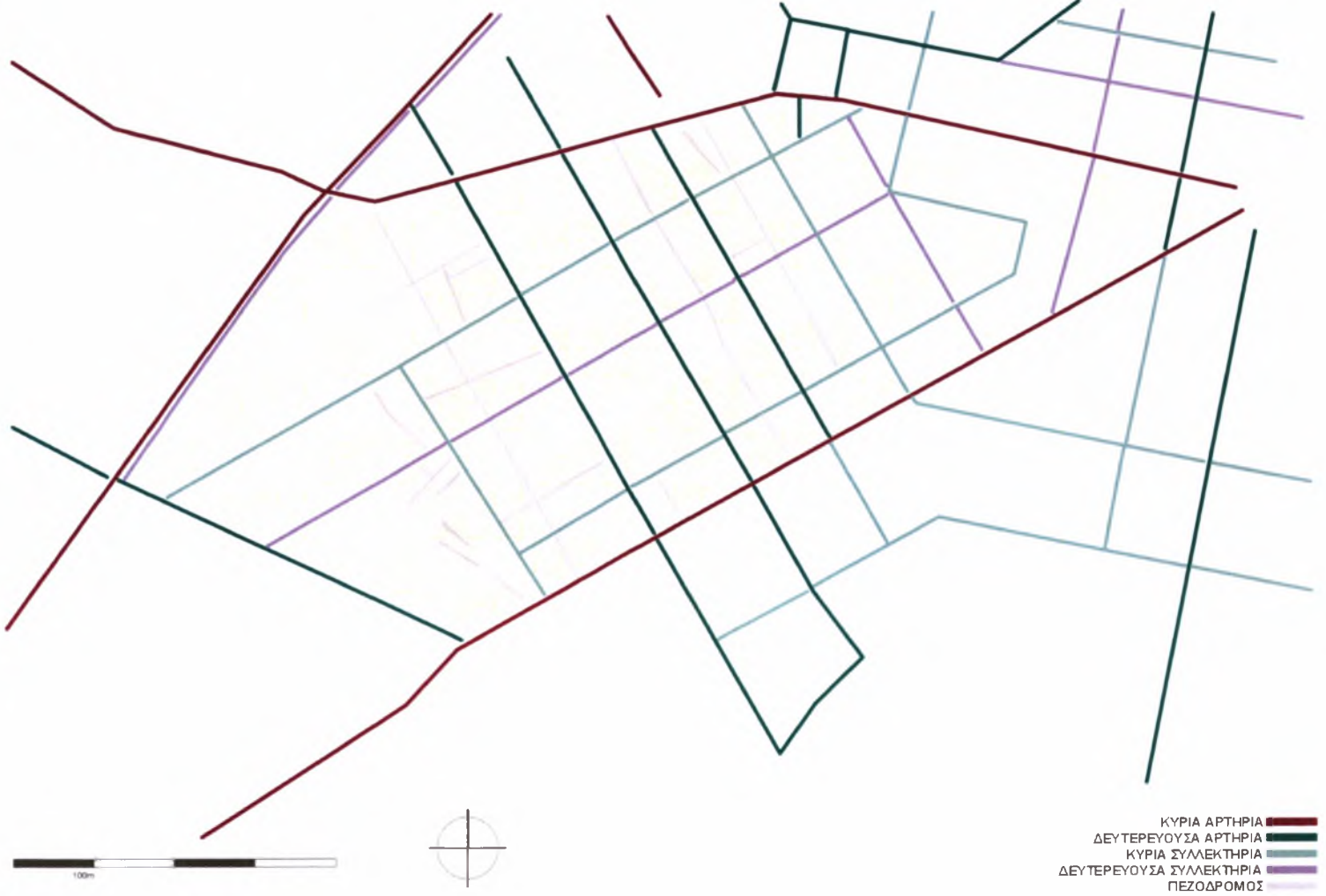
του οδικού δικτύου εξασφαλίζοντας χαμηλή όχληση σε σχετικά μεγάλες χωρικές ενότητες¹¹.

Η στάθμευση είναι αυξημένη τις εργάσιμες μέρες και ώρες και συχνά συνδυάζεται με τις χρήσεις της περιοχής (φορτοεκφορτώσεις εμπορευμάτων στα καταστήματα και τις βιοτεχνίες). Το ΒΑ τμήμα παρουσιάζει αυξημένη ζήτηση για στάθμευση, αντίθετα με το ΝΔ, λόγω της επικρατούσας χρήσης-κατοικία).

Τα Σαββατοκύριακα, κατά τις νυχτερινές ώρες, παρατηρείται ένταση στην κυκλοφορία και στη ζήτηση της στάθμευσης λόγω της συγκέντρωσης χρήσεων νυκτερινής διασκέδασης επί της Ιεράς Οδού και τους γύρω δρόμους.

¹¹ *Ibid.*

Α-3.2. ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ



- ΚΥΡΙΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΚΥΡΙΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΔΕΥΤΕΡΕΥΟΥΣΑ ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ

A-4 ΘΕΣΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΔΟΜΗΣΗΣ

A-4.1 ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ (Νόμος 1515/1985, ΦΕΚ 18/12.02.85)

Σύμφωνα με το ισχύον Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας, οι περισσότερες γειτονιές της κεντρικής περιοχής της πρωτεύουσας ορίζονται ως γειτονιές σε ανασυγκρότηση. Προτείνεται εκτεταμένο δίκτυο ροής πεζών ενοποιώντας λειτουργικά τους αρχαιολογικούς χώρους και τους χώρους πρασίνου και προτείνεται πυκνό δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών. Εντός των ορίων του ιστορικού κέντρου¹, το κύριο οδικό δίκτυο περιορίζεται και αποκλείεται από τις περιοχές Τριγώνου Κλεάνθη, Πλάκας, Μοναστηρακίου, Ακρόπολης, Φιλοπάππου, Θησείου. Γενικά, υπάρχει μια ισόρροπη κατανομή των παρεμβάσεων και κοινή αντιμετώπιση των γειτονιών της κεντρικής περιοχής της Αθήνας, ωστόσο δίνεται μεγαλύτερη έμφαση (όσον αφορά τον αριθμό των παρεμβάσεων) στο τμήμα του ιστορικού κέντρου και των δυτικών (υποβαθμισμένων) γειτονιών.

¹ Τα όρια του ιστορικού κέντρου της Αθήνας είναι θεσπισμένα από το 1979 με ΠΔ (ΦΕΚ 567Δ/79) και περιλαμβάνουν: κεντρικούς αρχαιολογικούς χώρους, Φιλοπάππου, Θησείο, Πλάκα, Μοναστηράκι, Ψυρρή, Εμπορικό Τρίγωνο, Εξάρχεια, Μουσείο, Ομόνοια, Μεταξουργείο, Κεραμεικός, Γκάζι, Σύνταγμα, Εθνικός Κήπος, Παναθηναϊκό Στάδιο. Η περιοχή μελέτης εντάσσεται μέσα στα όρια του ιστορικού κέντρου.

Πιο ειδικά, σύμφωνα με το Ρυθμιστικό Σχέδιο της Αθήνας:

Οι γειτονιές Αγ. Κωνσταντίνου, Μεταξουργείου, Κεραμεικού, Γκαζοχωρίου, Κουμουνδούρου, Ψυρρή και Θησείου προτείνεται να τεθούν υπό ανασυγκρότηση.

Η περιοχή ΒΔ της περιοχής μελέτης και της Λεωφ. Κωνσταντινουπόλεως προς την περιοχή του Βοτανικού και του Ελαιώνα ορίζεται ως περιοχή – κατεύθυνση επέκτασης των κεντρικών λειτουργιών της πρωτεύουσας (νέο διοικητικό κέντρο).

Η Ιερά Οδός, στο μήκος της από την Πειραιώς έως την Λεωφ. Κηφισού, εντάσσεται στο κύριο δίκτυο ροής πεζών. Επίσης, στο δίκτυο αυτό εντάσσονται οι οδοί Πλαταιών και Σαλαμίνας στην γειτονιά του Κεραμεικού και η οδός Πλάτωνος στην περιοχή του Κολωνού σε όλο το μήκος τους ως γραμμικοί χώροι σύνδεσης του αρχαιολογικού χώρου του Κεραμεικού και της Ακαδημείας. Αποτελούν συνέχεια της κίνησης κατά μήκος των οδών Αποστόλου Παύλου και Διονυσίου Αρεοπαγίτου με εμβόλιμο τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού. Σε αυτές τις κινήσεις με κατεύθυνση ΒΔ-ΝΑ ορίζεται μια εγκάρσια κίνηση ως μέρος του κυρίου δικτύου πεζών, η οδός Κεραμεικού που διατρέχει κατά μήκος ολόκληρη την περιοχή μελέτης.

Περιμετρικά της περιοχής μελέτης ορίζεται κύριο δίκτυο δημόσιων συγκοινωνιών, καθώς και κύριο οδικό δίκτυο.

Με τον όρο «Παρεμβάσεις» αναφέρονται τα εξής: Αναβάθμιση δυτικού τμήματος του κέντρου της Αθήνας, Ψυρρή, Θησείο, Μεταξουργείο, Ακαδημεία Πλάτωνος, Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων και Χώρων Πρασίνου.

A-4.2 ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ (ΦΕΚ 80Δ/04.02.88)

Σύμφωνα με το ΓΠΣ του Δήμου Αθηναίων² ορίζονται τα εξής:

Χρήσεις νησ:

Καθορίζεται το μητροπολιτικό κέντρο της χώρας στην περιοχή που περικλείεται από τις οδούς Αθηνάς, Μητροπόλεως, πλ. Συντάγματος, Σόλωνος, πλ. Βάθη, πλ. Καραϊσκάκη, Δεληγιώργη, Σοφοκλέους.

Το ΓΠΣ περιορίζεται στο να ορίσει εκτεταμένα τη χρήση της γενικής κατοικίας, η οποία μπορεί να παραλάβει επιμέρους διαφορετικές λειτουργίες της πόλης, επιτρέποντας την ανάμειξή τους. Μέσα στις περιοχές γενικής κατοικίας ορίζονται τοπικά κέντρα συνοικίας – γειτονιάς.

Σύμφωνα με το ΓΠΣ, η γειτονιά του Μεταξουργείου περιλαμβάνει το τμήμα εκείνο της περιοχής που περικλείεται μεταξύ των οδών Θερμοπυλών και Δεληγιάννη – Δεληγιώργη, και η γειτονιά του Κεραμεικού περιλαμβάνει το τμήμα από την οδό Θερμοπυλών ως την οδό Βουτάδων (νότια της Ιεράς Οδού). Οι γειτονιές του Μεταξουργείου, του Κεραμεικού και του Γκαζοχωρίου (νότια της οδού Βουτάδων) συναποτελούν τη συνοικία Ρουφ. Το τριγωνικό τμήμα που περικλείεται από τις οδούς Δεληγιώργη, Πειραιώς και

² Απόφαση αριθμ. 255/45.

Αγ. Κων/νου ανήκει στη γειτονιά Βάθη-Αγ. Κων/νου που εκτείνεται δυτικά της πλ. Ομόνοιας και της οδού 3^{ης} Σεπτεμβρίου.

Το μεγαλύτερο μέρος της γειτονιάς του Κεραμεικού, καθώς και τμήμα του Γκαζοχωρίου, ορίζονται ως Διαμερισματικό Κέντρο (κεντρικές λειτουργίες Διαμερίσματος) και περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς, Θερμοπυλών, Μεγάλου Αλεξάνδρου, Κωνσταντινουπόλεως, Βουτάδων, Ιεροφαντών, Ιερά Οδό.

Το ΒΑ άκρο της περιοχής που περικλείεται από τις οδούς Αγ. Κωνσταντίνου, Δεληγιώργη, Πειραιώς εντάσσεται στο Εθνικό – Μητροπολιτικό Κέντρο. Επίσης, χρήσεις του Κέντρου τίθενται μεμονωμένα στα Ο.Τ. των κτηρίων του ΙΚΑ και της ΔΕΗ. Το υπόλοιπο τμήμα της περιοχής μελέτης ορίζεται ως περιοχή γενικής κατοικίας.

Στην περιοχή μελέτης προτείνεται η εγκατάσταση νέων σχολείων. Επίσης, προτείνονται η επανάχρηση του εργοστασίου του γκαζιού ως μουσείο, η εγκατάσταση δύο κέντρων νεότητας – παιδικών χαρών και δύο αίθουσες πολιτιστικών εκδηλώσεων στο Γκαζοχώρι και στον Κεραμεικό.

Στο χώρο όπου προβλέπονταν η δημιουργία του ενός από τους δυο χώρους πολιτιστικών εκδηλώσεων (οδός Σαλαμίνος, Κεραμεικός) εντοπίστηκαν αρχαιότητες κατά τη διάρκεια της εκσκαφής θεμελίωσης του κτηρίου (1997). Στη συνέχεια διενεργήθηκε ανασκαφή από την Γ' Εφορεία Προϊστορικών και Κλασικών Αρχαιοτήτων κατά την οποία αποκαλύφθηκε σημαντικό ταφικό

σύνολο της κλασικής περιόδου που ανήκε στο Δημόσιο Σήμα. Μετά την αξιολόγηση των ευρημάτων, αποφασίστηκε η κήρυξη του οικοπέδου ως αρχαιολογικού χώρου και δεν οικοδομήθηκε.

Συντελεστές δόμησης:

Το ΓΠΣ ορίζει τους νέους συντελεστές δόμησης χαμηλότερους κατά 0.8 - 1.7 από αυτούς που ίσχυαν (ΦΕΚ 312Δ/78) - σε ελάχιστες περιπτώσεις μένουν σταθεροί και σε καμία περίπτωση δεν αυξάνονται- καθώς και τις περιοχές ΖΕΚ (Ζώνη Ειδικών Κινήτρων).

Στην περιοχή του Μεταξουργείου, ο Σ.Δ. πέφτει από 3.8 σε 2.1 (μείωση 1.7), στην περιοχή του Κεραμεικού πέφτει από 3.47 σε 2.0 (μείωση 1.47) και στην περιοχή του Γκαζοχωρίου από 3.0 σε 1.8 (μείωση 1.2). Τέλος, στην περιοχή που ορίζεται το Πολεοδομικό Κέντρο προτείνεται μέσος σ.δ. 3.9.

Ως ΖΕΚ ορίζονται το μεγαλύτερο τμήμα της γειτονιάς του Κεραμεικού (Πλαταιών - Πειραιώς - Βουτάδων - Κωνσταντινουπόλεως - Παραμυθιάς) και το ΒΑ άκρο (Δεληγιώργη, Πειραιώς, Αγ. Κωνσταντίνου).

Ζώνες προστασίας ιστορικών & αρχαιολογικών χώρων:

Το ΓΠΣ εντάσσει την περιοχή μελέτης στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας και ορίζει την έκταση του εργοστασίου του Γκαζιού, τον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού και την Ιερά Οδό μέχρι το Βοτανικό κήπο ως ζώνες προστασίας χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος στα πλαίσια ενοποίησης αρχαιολογικών χώρων και χώρων πρασίνου. Επίσης, ορίζονται οι άξονες ενοποίησης των χώρων ιστορικού ενδιαφέροντος και των χώρων πρασίνου. Στο δίκτυο αυτό περιλαμβάνεται τμήμα της οδού Πειραιώς, όλο το μήκος των οδών Πλαταιών και Σαλαμίνας, καθώς και όλο το μήκος της οδού Πλάτωνος (προέκταση της Σαλαμίνας μέχρι την Ακαδημεία) και σύνδεση της Ακαδημείας με το λόφο του Ίππιου Κολωνού (οδός Τριπόλεως). Οι παραπάνω άξονες παραλαμβάνουν την κίνηση από του Ψυρρή, το Μοναστηράκι και το Θησείο και τη διοχετεύουν προς τα δυτικά.

A-4.3 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ (1985), κλ. 1:1000³

Σύμφωνα με το Ρυμοτομικό Σχέδιο, επιβάλλεται η διαπλάτυνση της Ιεράς Οδού από 15 m σε 35 – 40 m. Υποχωρούν και τα δύο μέτωπα εκατέρωθεν της Οδού, αλλά κυρίως υποχωρεί το ΝΔ μέτωπο (Γκαζοχώρι).

Κατά μήκος της Πειραιώς και της Αχιλλέως επιβάλλεται εκατέρωθεν στοά πλάτους 5 m .

Κατά μήκος των οδών Αγησιλάου, Κεραμεικού, Λεωνίδου, Μεγ. Αλεξάνδρου (παράλληλες στην Πειραιώς) επιβάλλεται στοά πλάτους 3 m.

Κατά μήκος των οδών Θερμοπυλών, Μυλλέρου, Κολοκυνθούς, Κολωνού, Δεληγιώργη (κάθετες στην Πειραιώς) επιβάλλεται στοά πλάτους 3 m.

Στο Ο.Τ. Ιερά Οδός – Πειραιώς – Πλαταιών – Αγησιλάου καθορίζεται χώρος για την ανέγερση πολιτιστικού κτηρίου και στάση ΜΕΤΡΟ.

Δεν διευρύνονται / διανοίγονται οι εσωτερικοί δρόμοι των Ο.Τ.

³ Το Ρυμοτομικό Σχέδιο Αθήνας σχεδιάστηκε το 1985 πάνω σε παλαιότερο υπόβαθρο: τοπογραφικός χάρτης 1974 (φωτογραμμετρικό / φωτομετρικό διάγραμμα), Υπουργείο Δημοσίων Έργων, Υπηρεσία Τοπογραφήσεων και Κτηματολογίου.

A-4.4 ΦΕΚ 616Δ'/98 (ΙΣΧΥΟΝ ΚΑΘΕΣΤΩΣ)

Η έκδοση ΠΔ (1998) ειδικά για την περιοχή του Μεταξουργείου υπήρξε το αποτέλεσμα πρωτοβουλίας του Δήμου Αθηναίων με την ανάθεση (1990) στο γραφείο Δημητριάδη της μελέτης για την αναβάθμιση της περιοχής του Μεταξουργείου. Μετά την ολοκλήρωση της μελέτης Δημητριάδη (1993), ο δήμος Αθηναίων, για λογαριασμό του οποίου είχε εκπονηθεί η μελέτη και αφού το Δημοτικό Συμβούλιο⁴ την ενέκρινε ομόφωνα, διαβίβασε τη μελέτη⁵ στο ΥΠΕΧΩΔΕ⁶ (Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών)⁷.

Η αρμόδια Διεύθυνση του ΥΠΕΧΩΔΕ αξιολόγησε την πρόταση Δημητριάδη και, με βάση αυτήν, προχώρησε σε δικές προτάσεις απλουστεύοντάς την σε μεγάλο βαθμό και εστιάζοντας αποκλειστικά σε ζητήματα χρήσεων γης και Σ.Δ. Σύμφωνα με τη Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού του ΥΠΕΧΩΔΕ προτείνεται η επιβολή της κατοικίας και ο διαχωρισμός των χρήσεων κατά

⁴ Πράξη υπ' αριθμ. 1294/93.

⁵ Έγγραφο υπ' αριθμ. 88623/20-9-92.

⁶ Αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 87847/8293/93.

⁷ Μέχρι τότε, οι μόνες ενέργειες που είχαν γίνει ειδικά για την περιοχή είναι μεμονωμένες κηρύξεις περίπου 85 κτηρίων και μία ομαδική που αφορά σε κτήρια της οδού Ιάσωνος (ΦΕΚ 1036Δ/92).

ορόφους και θεωρούνται απαραίτητοι και αποσκοπούν στην επαναφορά της κατοικίας αφενός και την προστασία της αφετέρου, ώστε να μη δημιουργείται ανάμειξη χρήσεων που είναι δυνατόν να προκαλέσουν όχληση.

Οι προτάσεις του ΥΠΕΧΩΔΕ, με τη σειρά τους, μεταβιβάζονται στο ΚΣΧΟΠ το οποίο θα γνωμοδοτήσει σχετικά και οι προτάσεις του θα αποτελέσουν το περιεχόμενο του ΠΔ που θα ψηφιστεί το 1998.

ΦΕΚ 616Δ'/98: «Καθορισμός χρήσεων γης και ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης στην περιοχή του Μεταξουργείου, του Ρυμοτομικού σχεδίου Αθηνών».

Επιτρεπόμενες χρήσεις γης:

- A. Πολεοδομικό κέντρο
- B. Τοπικό κέντρο συνοικίας – γειτονιάς
- Γ. Γενική κατοικία
- Δ. Ελεύθεροι χώροι – αστικό πράσινο

Το πολεοδομικό κέντρο ταυτίζεται με την περιοχή που ορίζει το ΓΠΣ. Το τοπικό κέντρο συνοικίας ορίζεται στο νότιο τμήμα της περιοχής και το αποτελούν τα ο.τ. κατά μήκος της Πειραιώς (από τη Θερμοπυλών έως την Ιερά Οδό) και κατά μήκος της Ιεράς Οδού (από την Πειραιώς έως τη Μεγ. Αλεξάνδρου) εξαιρουμένου του

μετώπου επί της Ιεράς Οδού για το οποίο ορίζεται η αμιγής κατοικία⁸.

Στο υπόλοιπο της περιοχής ορίζεται η γενική κατοικία. Εξαιρούνται από τη γενική κατοικία συγκεκριμένα θέατρα και κινηματογράφοι ως χώροι συνάθροισης κοινού (θέατρο ΠΕΡΟΚΕ, υπό κατασκευή θέατρο ΣΧΕΔΙΑ, cine ΛΑΟΣ, cine ΚΕΡΑΜΕΙΚΟΣ).

Επιτρέπονται γραφεία ή επαγγελματικά εργαστήρια χαμηλής όχλησης, που συνδυάζονται με κύρια χρήση την κατοικία και οι εγκαταστάσεις τους είναι στεγασμένες και δεν προκαλούν όχληση στο περιβάλλον.

Ως ελεύθεροι χώροι και χώροι αστικού πρασίνου ορίζονται οι υπάρχοντες.

Ανάλογα με τους τομείς δόμησης, επιβάλλεται η χρήση κατοικίας από έναν αριθμό ορόφων και πάνω (από το 2^ο, 3^ο, 4^ο και πάνω για τους τομείς από Δ3 έως Α αντίστοιχα).

Δεν επιβάλλεται η χρήση κατοικίας σε διατηρητέα κτήρια. Επιτρέπονται μόνο εμπορικά καταστήματα που εξυπηρετούν τις καθημερινές ανάγκες της γειτονιάς (όχι πολυκαταστήματα, υπεραγορές).

Απαγορεύονται μηχανουργεία, εργαστήρια ή βιοτεχνίες επεξεργασίας εύφλεκτων υλικών, βουλκανιζατέρ, εργαστήρια επισκευής αυτοκινήτων, μοτοσυκλετών, ποδηλάτων (εξαίρεση

⁸ Στα οικόπεδα με πρόσωπο επί της Ιεράς Οδού ισχύει η αμιγής κατοικία (ΠΔ 23.7.85 άρθρο 3 παρ. 2Α).

Κωνσταντινουπόλεως, Αχιλλέως, Θερμοπυλών, Κολοκυνθούς). Απαγορεύονται οι υπαίθριοι χώροι στάθμευσης. Επίσης οι χαρτοπαικτικές λέσχες και οι οίκοι ανοχής περισσοτέρων των νομίμως λειτουργούντων.

Συντελεστές δόμησης:

Τροποποιείται ο σ.δ. των οικοπέδων, ο αριθμός των ορόφων και το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτηρίων και καθορίζονται τομείς υψών και συντελεστών δόμησης:

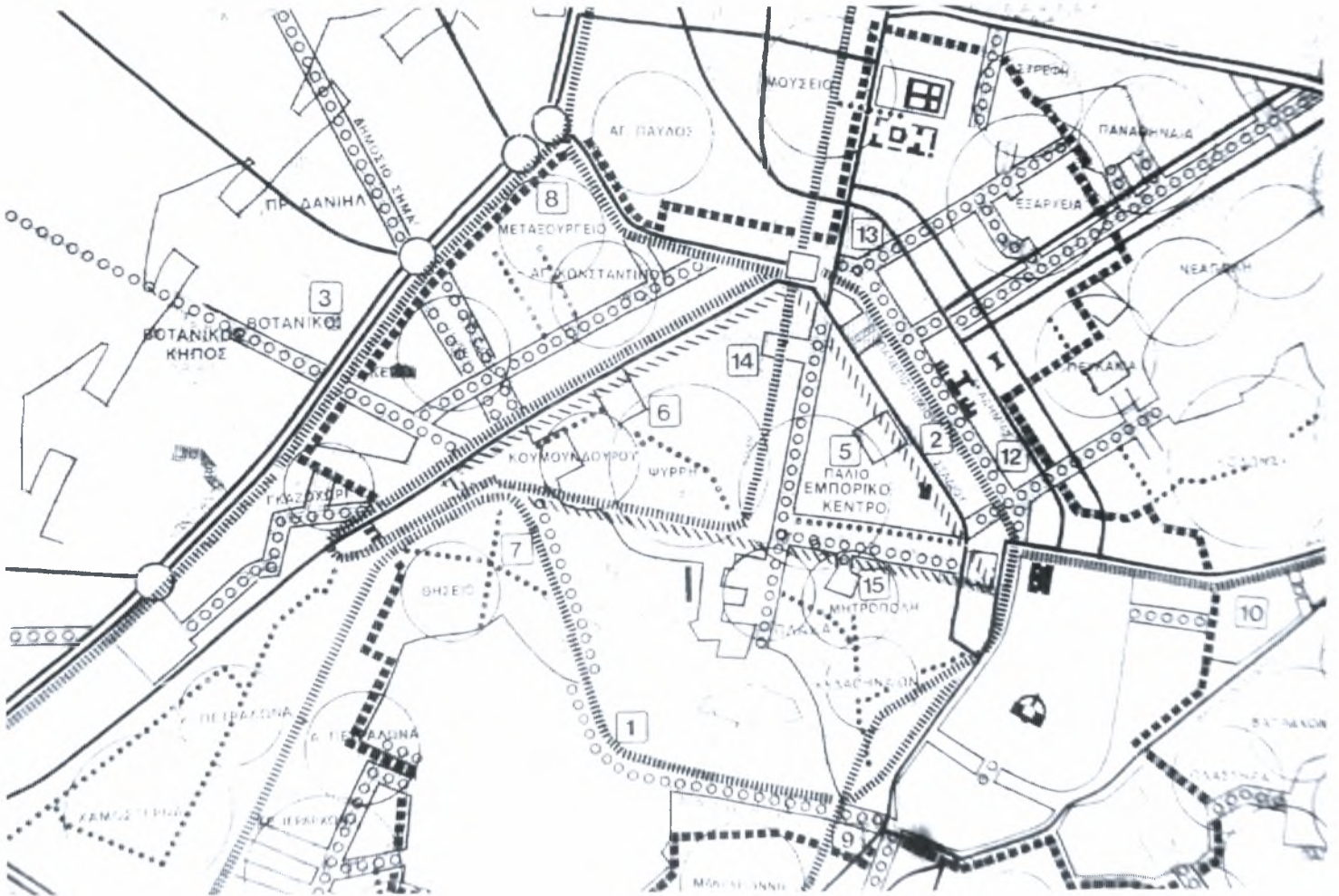
- Τομέας Α: σ.δ. 4.0, μέγιστος αριθμός ορόφων 6, και μέγιστο ύψος οικοδομών 22μ.
- Τομέας Β: σ.δ. 3.5, μέγιστος αριθμός ορόφων 6 (5+1), και μέγιστο ύψος οικοδομών 22μ.
- Τομέας Γ: σ.δ. 3.0, μέγιστος αριθμός ορόφων 5 (4+1), και μέγιστο ύψος οικοδομών 18.50μ.
- Τομέας Δ1: σ.δ. 2.6, μέγιστος αριθμός ορόφων 5 (4+1), και μέγιστο ύψος οικοδομών 18.50μ.
- Τομέας Δ2: σ.δ. 2.2, μέγιστος αριθμός ορόφων 4 (3+1), και μέγιστο ύψος οικοδομών 15.50μ.
- Τομέας Δ3: σ.δ. 1.4, μέγιστος αριθμός ορόφων 2, και μέγιστο ύψος οικοδομών 8.50μ.

Απαγορεύεται η ανέγερση κτηρίων επί υποστυλωμάτων (pilotis).

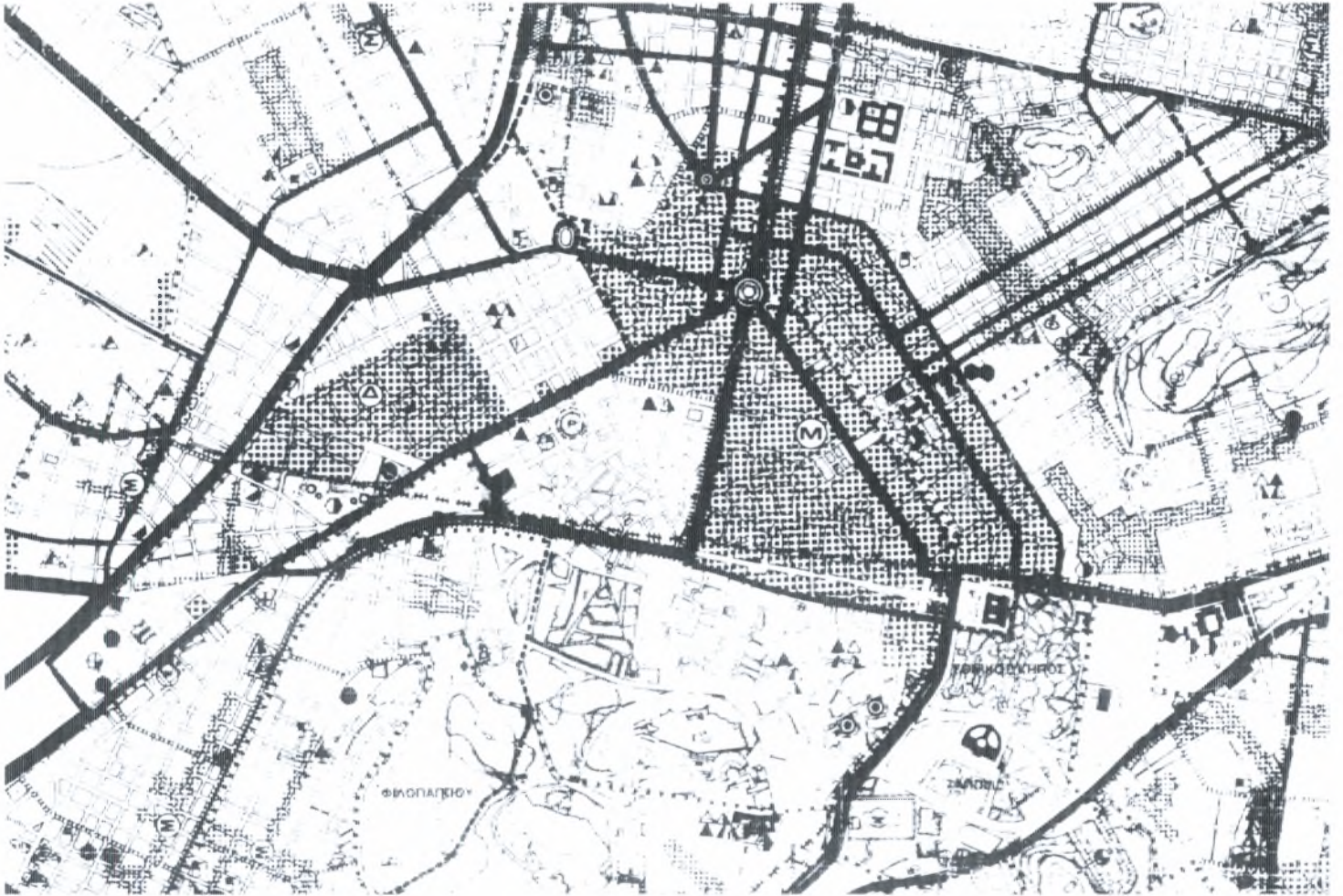
Προβλέπεται η φύτευση των ακάλυπτων χώρων καθώς και ο καλλωπισμός και η διαμόρφωση των γυμνών μεσότοιχων που έχουν πρόσωπο σε κοινόχρηστους χώρους.

Σύμφωνα με το νέο ΦΕΚ 883Δ'/2003 τροποποιείται σε πολύ μικρό βαθμό το παλαιότερο ΦΕΚ 616Δ'/98.

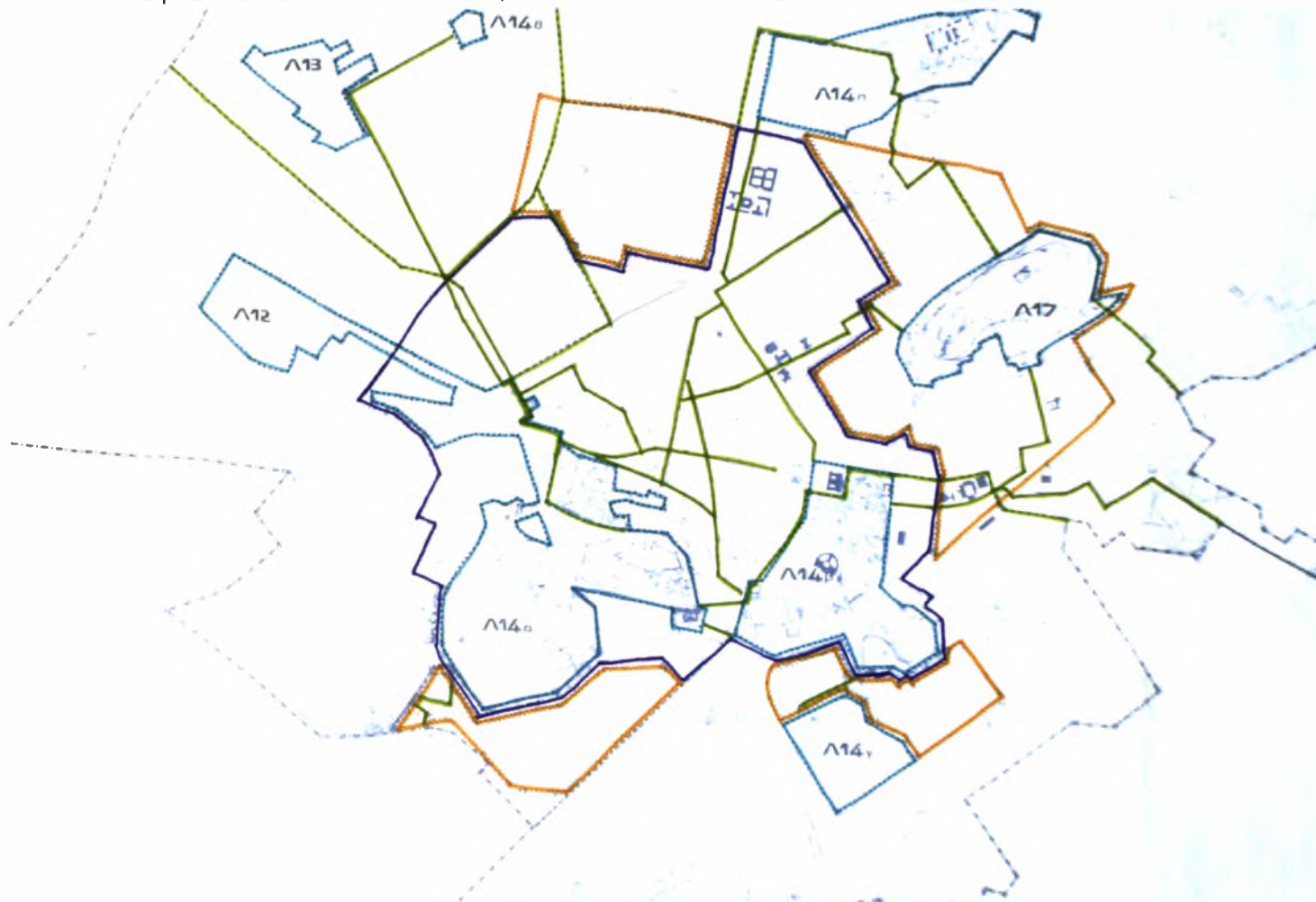
Α-4.1. ΡΥΘΜΙΣΤΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ ΑΘΗΝΑΣ



Α-4.2.α. ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ



Α-4.2.γ. ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ, ΖΩΝΕΣ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΤΟΠΙΩΝ - ΙΣΤΟΡΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ Κ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΣΥΝΟΛΩΝ



A-5 ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΤΗΣ ΔΟΜΗΣ, ΤΗΣ ΓΕΩΜΕΤΡΙΑΣ ΚΑΙ ΤΟΥ ΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΟΥ ΥΠΑΡΧΟΝΤΟΣ ΑΣΤΙΚΟΥ ΙΣΤΟΥ

Όπως έχει αναφερθεί, η περιοχή του αρχαίου Κεραμεικού αποτελούσε ένα σημαντικό σταυροδρόμι, ένα σημείο όπου συνέκλιναν αρκετοί άξονες που οδηγούσαν από και προς το άστυ της Αθήνας και τους δήμους της Αττικής. Οι άξονες αυτοί διατάσσονταν ακτινικά με κέντρο το Δίπυλον σχηματίζοντας ένα είδος βεντάλιας στην περιοχή του Έξω Κεραμεικού. Η διάταξη αυτή είχε σχέση και με την γεωμορφολογία του εδάφους. Η δομή αυτή είναι φανερή σήμερα στον αρχαιολογικό χώρο του Κεραμεικού, όπου τμήματα των αξόνων είναι ανεσκαμμένα, ωστόσο διακόπτεται απότομα εξαιτίας του υπερκείμενου σύγχρονου αστικού ιστού.

Σε χαρτογραφικές απεικονήσεις των μεσαιωνικών χρόνων, αλλά και του 19^{ου} αι., παρατηρούμε πως οι άξονες αυτοί συνεχίζουν να επιβιώνουν πάνω στο αρχαίο ίχνος. Τα σχέδια πόλης που συντάχθηκαν με την ανακλήρυξη της Αθήνας ως πρωτεύουσας του ελληνικού κράτους, καθώς και οι επεκτάσεις τους, υιοθέτησαν την λογική του ορθοκανονικού καννάβου στα πλαίσια του νεοκλασικισμού. Ο ιστός της περιοχής μελέτης επηρεάστηκε από τον άξονα της Πειραιώς του Τριγώνου Κλεάνθη. Με βάση τον άξονα της Πειραιώς σχεδιάστηκαν κάθετες και παράλληλες προς αυτές οδοί.

Ο σχεδιασμός αυτός δεν έλαβε υπόψη την γεωμορφολογία του εδάφους και τις προγενέστερες εγγραφές προσπαθώντας να τις απαλείψει και να επιβάλλει ένα νέο πρότυπο που δεν έχει σχέση με το συγκεκριμένο τόπο. Ωστόσο, η ισχύς των εγγραφών που σχηματίστηκαν οργανικά μέσα στο χρόνο εμφανίζεται με τοπικές διαταράξεις του συστήματος του ορθοκανονικού κανάβου. Παρά τις αρχικές προθέσεις του σχεδίου πόλης για απόλυτη και απαρέγκλιτη κανονικότητα στις χαράξεις, τελικά προσαρμόστηκε ανάλογα με τα όρια των υφιστάμενων ιδιοκτησιών της περιοχής.

Το φαινόμενο αυτό παρατηρείται περισσότερο στο ΝΔ τμήμα της περιοχής μελέτης. Στο τμήμα αυτό διαπιστώνεται η αμηχανία επιβολής του νέου ορθοκανονικού ιστού ο οποίος προσπαθεί να προσαρμοστεί στην υφιστάμενη αυτογενή δομή. Ο άξονας της σημερινής Ιεράς Οδού ακολουθεί το ίχνος του αρχαίου δρόμου. Η Ιερά Οδός (το ΝΔ άκρο της περιοχής μελέτης), με τη διαγώνια διεύθυνσή της σε σχέση με τον υπόλοιπο ιστό, αποτελεί ένα ισχυρό κατάλοιπο εκείνης της διάταξης. Επίσης, εσωτερικοί δρόμοι οικοδομικών τετραγώνων και όρια ιδιοκτησιών ακολουθούν τη διάταξη των παλιότερων εγγραφών διαταράσσοντας τον ορθοκανονικό κάναβο.

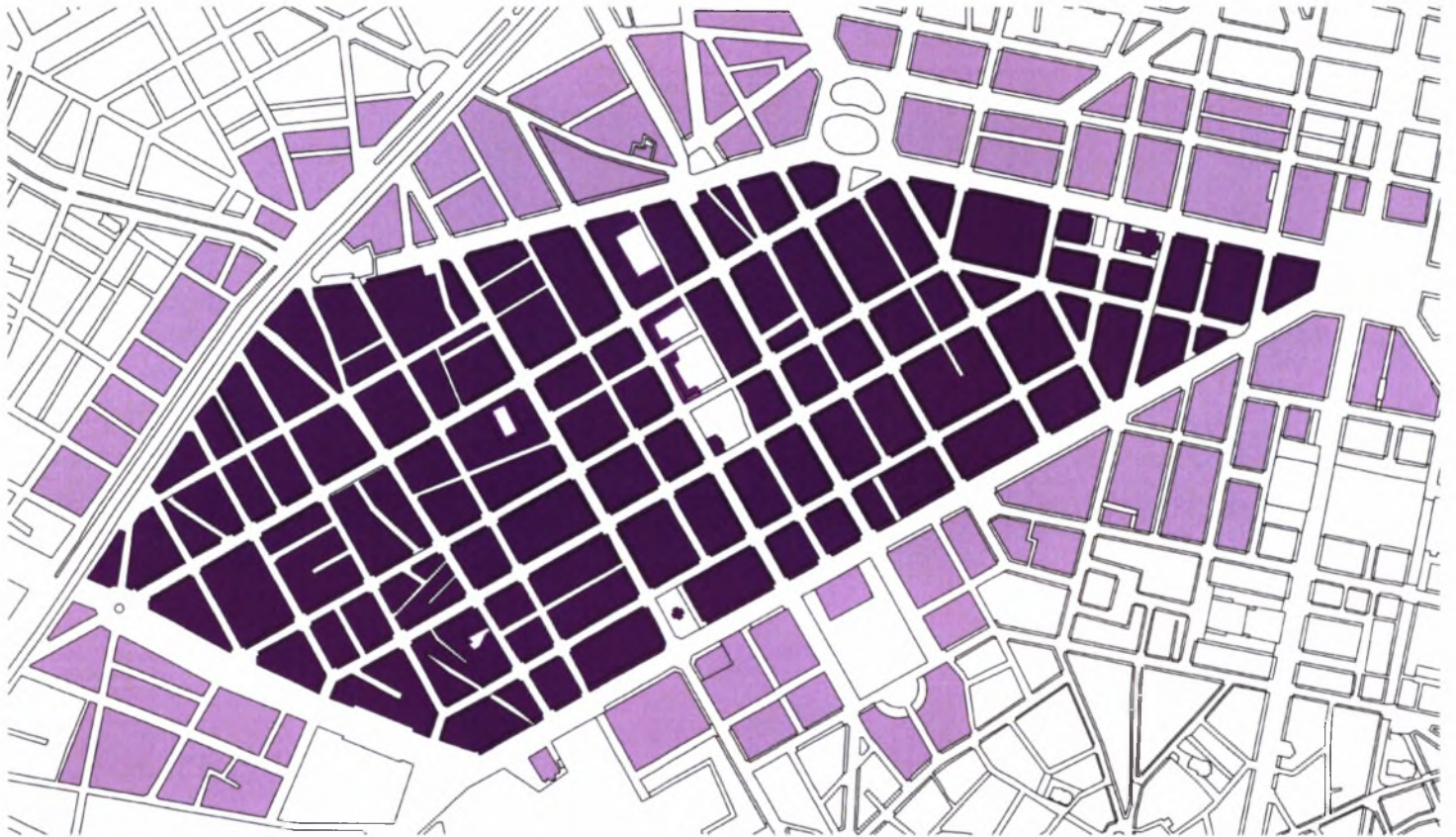
Παρατηρείται λοιπόν η ύπαρξη δύο διαφορετικών χωρικών μοντέλων παραγωγής του χώρου και, ως εκ τούτου, δύο διαφορετικών αντιλήψεων σύλληψης του χώρου και εν γένει του κόσμου. Η εφαρμογή του ορθοκανονικού συστήματος συνδέεται με έναν κεντρικό σχεδιασμό επιβεβλημένο από μία ισχυρή

διοίκηση. Ο χρόνος σχεδιασμού και παραγωγής του συστήματος είναι γρήγορος. Το ίδιο το σύστημα σχεδιάζεται εξ' ολοκλήρου και με μικρό βαθμό προσαρμοστικότητας σε ενδεχόμενες μεταβολές.

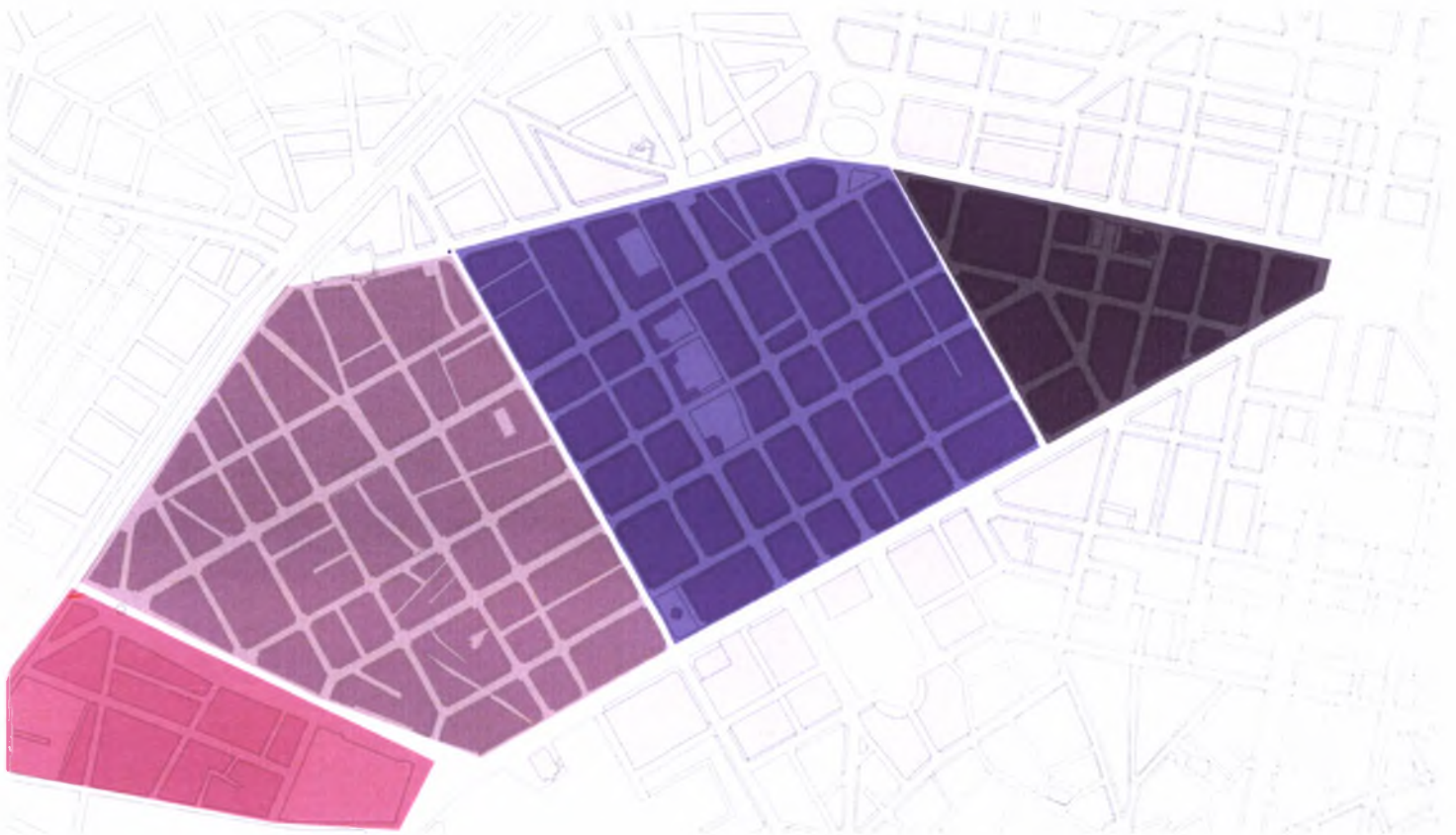
Ωστόσο, η έννοια του χρόνου στην περίπτωση μιας οργανικής ανάπτυξης είναι διαφορετική. Η διαδικασία παραγωγής του είναι αργή και σταδιακή με έντονο το στοιχείο της ελαστικότητας και της προσαρμοστικότητας στις εκάστοτε συνθήκες. Πρόκειται για μία δομή που αφήνεται ανοικτή στο χρόνο και γι' αυτό δεν παγώνει, αλλά ενσωματώνει τη διαφορετικότητα. Η ρυμοτόμηση της περιοχής πάγωσε αυτή την αδιάλειπτη διαδικασία παραγωγής του χώρου χωρίς να προσαρμοστεί στον υφιστάμενη κατάσταση.

Το πρώτο ρυμοτομικό σχέδιο που επιβλήθηκε δεν προσπάθησε να ενσωματώσει αυτή την διάταξη που προέκυψε αυθόρμητα παρακολουθώντας φυσικά στοιχεία της περιοχής, και την αγνόησε ισοπεδώνοντας τα στοιχεία αυτά. Αντ' αυτού, κράτησε τον άξονα της Πειραιώς ως βάση για την χάραξη παράλληλων και κάθετων προς αυτή δρόμων και την ανάπτυξη αντίστοιχων οικοδομικών τετραγώνων επιχειρώντας βίαια να ανατρέψει εν τη γενέσει έναν ιστό με διαφορετική λογική.

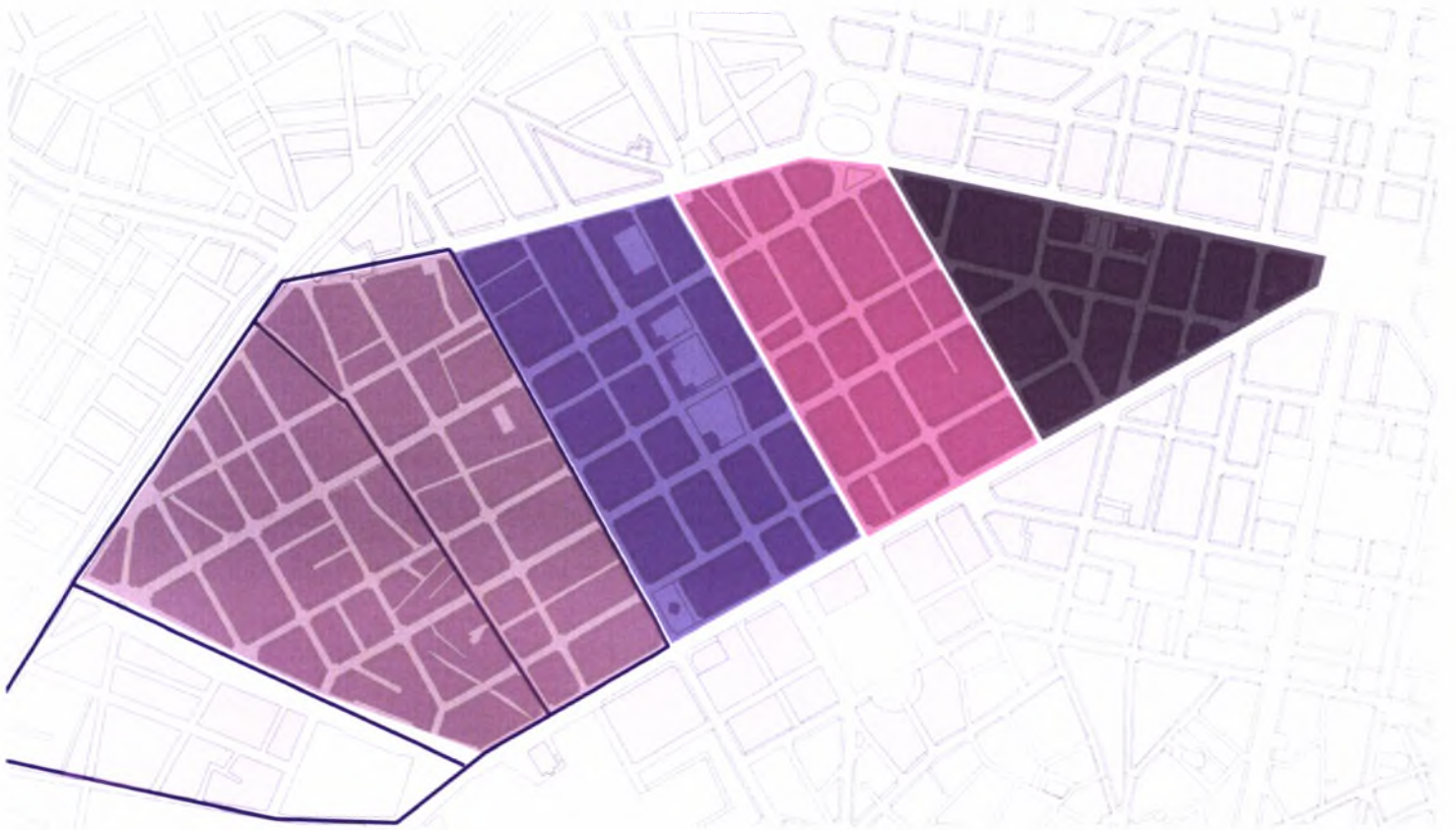
Α-5.1.α. ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ Κ ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ



Α-5.1.β. ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΥ



Α-5.1.β₂. ΕΠΙΜΕΡΟΥΣ ΕΝΟΤΗΤΕΣ ΤΟΥ ΙΣΤΟΥ





A-6 ΠΡΟΤΑΣΕΙΣ ΑΝΑΠΛΑΣΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΒΑΘΜΙΣΗΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ ΜΕΛΕΤΗΣ (ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ – ΣΧΟΛΙΑΣΜΟΣ)

A-6.1 ΜΕΛΕΤΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΗ (ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ, 1993).

Κύριος σκοπός της σύνταξης της μελέτης αποτέλεσε η πρόθεση του Δήμου για την ενίσχυση της κατοικίας στην περιοχή προκειμένου να αναχαιπιστεί η διαδικασία της υποβάθμισης. Σύμφωνα με το Δήμο, το Μεταξουργείο «[...]αποτελεί την πιο υποβαθμισμένη περιοχή του κέντρου που διατηρεί ακόμη [...] σε σχέση με άλλες περιοχές της Αθήνας, περισσότερο εκτεταμένη κατοίκηση, [...], κινδυνεύει να εξαφανιστεί, [...]». Ο πληθυσμιακός στόχος της μελέτης για το έτος 2011 είναι 16.000 άτομα, δηλαδή περίπου όσοι το 1971. Αυτό θα επιτευχθεί με τη συγκράτηση του υπάρχοντος πληθυσμού και την εισροή νέων και παλαιών κατοίκων του Μεταξουργείου. Μεγαλύτερη πληθυσμιακή αύξηση αναμένεται στη Ζώνη Ειδικής Ανάπλασης της Ιεράς Οδού (140% για το διάστημα 1991 - 2011), ενώ μικρότερη (5%) στο τμήμα ΒΑ της οδού Δεληγιώργη λόγω έντονου ανταγωνισμού της κατοικίας από χρήσεις κεντρικών λειτουργιών¹.

¹ Δημητριάδης, 1993.

Ως επιμέρους στόχοι της μελέτης τίθενται οι εξής:

- Αναβάθμιση της παραδοσιακής δομής και τόνωση της κατοικίας σε συνδυασμό με τη διευθέτηση συγκρούσεων ανάμεσα στις χρήσεις. Δημιουργία περιοχών αμιγούς κατοικίας συνδυασμένων με πεζόδρομους και επιβολή όρων δόμησης που να συμβαδίζουν με τον παλιό χαρακτήρα της γειτονιάς.
- Ανάδειξη ιστορικής και αρχαιολογικής σημασίας (συνδυασμός με παρεμβάσεις σε γειτονικές περιοχές)
- Ανάδειξη και προστασία κτηριακού πλούτου και αρχικού πολεοδομικού ιστού και εναρμόνιση σκληρών αντιθέσεων του σημερινού πολεοδομικού ιστού.
- Απομάκρυνση οχλουσών χρήσεων και απομάκρυνση των υποβαθμιστικών παραγόντων από τον άμεσο περίγυρο.
- Αντιμετώπιση κυκλοφοριακού ζητήματος με τον περιορισμό της διερχόμενης κυκλοφορίας.
- Βελτίωση αστικού περιβάλλοντος – αισθητική αναβάθμιση
- Αντιμετώπιση του δημογραφικού και κοινωνικού προβλήματος με την άμεση βελτίωση της κοινωνικής υποδομής.

Οι βασικοί παράγοντες που επηρέασαν τη διαμόρφωση των τελικών προτάσεων της μελέτης είναι οι εξής:

- Ο διαχωριστικός ρόλος σιδηροδρομικής γραμμής.
- Ο ενωτικός ρόλος της Ιεράς Οδού με το Γκαζοχώρι – ειδικά μετά την πεζοδρόμηση.
- Η προσπάθεια για τη δημιουργία της «Τρίτης πλατείας».
- Η σύνδεση των αρχαιολογικών χώρων: Κεραμεικός – Δημόσιον Σήμα.
- Ο πολιτιστικός πόλος του Γκαζιού.
- Η γειννίαση με τις πλατείες Ομόνοιας και Καραϊσκάκη και οι επιρροές τους στη γύρω περιοχή.
- Η επαφή με το Εμπορικό Τρίγωνο της Αθήνας.
- Η οδός Πειραιώς ως γραμμικό πολεοδομικό κέντρο.
- Η πρόταση για τραμ που διασχίζει την περιοχή.
- Η εγκατάσταση σταθμού Metro: στην περίμετρο της περιοχής
- Η τάση μιας γενικής υποβάθμισης γειτονικών περιοχών και η ανάγκη για υλοποίηση ενός γενικευμένου προγράμματος αναπλάσεων.

Στην πρόταση συμπεριλαμβάνονται τα εξής:

- Πεζοδρόμηση της Κολοκυνθούς, ώστε να συνδεθούν οι πλατείες Κουμουνδούρου και Μεταξουργείου.
- Πεζοδρόμηση της οδού Κεραμεικού με σκοπό τη σύνδεση εγκάρσιων πεζόδρομων.
- Πεζοδρόμηση της οδού Πλαταιών που οριοθετεί, μαζί με την πεζοδρομημένη Σαλαμίνας, την περιοχή ανάπλασης του Δημοσίου Σήματος και διευκολύνει την ανάδειξή του.
- Στο κτήριο του εργοστασίου του Μεταξουργείου προτείνεται η δημιουργία ενός πολυλειτουργικού κέντρου επιπέδου συνοικίας με τη δημιουργία πλατείας.
- Σε όλη την υπόλοιπη περιοχή μελέτης, παρά τη διεύθυνση άλλων χρήσεων (κυρίως βιοτεχνικών και εμπορικών), κύρια χρήση ορίζεται η κατοικία. Κάτι τέτοιο συμφωνεί με τους στόχους του Δήμου Αθηναίων που αποτελούν την «αποκατάσταση» της περιοχής του Μεταξουργείου ως περιοχής κατοικίας είτε με τη μορφή αμιγούς είτε με τη μορφή γενικής κατοικίας².

² Βλ. Δημητριάδης, 1993, σ.31 και σσ.28-29, Σχέδιο 65.

Η τροποποίηση των συντελεστών δόμησης έλαβε υπόψη την ήδη διαμορφωμένη κατάσταση, που δημιουργεί δεσμεύσεις, ώστε να αμβλυνθούν κατά το δυνατόν οι υφιστάμενες ανομοιομορφίες στα ύψη.

Χρήσεις κέντρου πόλης ορίζονται στις περιοχές κοντά στην Ομόνοια και την Πειραιώς όπου επικρατεί ο τύπος του πολυώροφου κτηρίου. Έτσι, δεν μειώνεται δραστικά ο σ.δ. ώστε να μην προκύψουν ανομοιομορφίες στα ύψη.

Ζώνες Γενικής Κατοικίας ορίζονται στο μεγαλύτερο μέρος της περιοχής. Στις ζώνες αυτές επικρατούν οι πολυώροφες πολυκατοικίες. Προκειμένου να επιτευχτεί αποκατάσταση μιας κάποιας συνέχειας στα ύψη, προϋποθέτονται όροι που να ευνοούν την ανοικοδόμηση οικοπέδων που διατηρούν ακόμη παλαιά χαμηλά κτίσματα χωρίς ιδιαίτερη αξία. Στους δρόμους πλάτους 10-12 μ. προβλέπονται στοές, ενώ ο αριθμός των 5 ή 6 ορόφων (ένας σε εσοχή) «[...]μοιάζει λογικός, εν όψει της διαμορφωμένης κατάστασης[...]»³. Οι περισσότεροι δρόμοι πλάτους 7-8 μ. είναι διαμορφωμένοι σε πεζόδρομους. Κατά μήκος τους, οι πολυώροφες οικοδομές σπανίζουν, αντίθετα διατηρούνται κατοικίες παραδοσιακού χαρακτήρα συχνά αξιόλογα. Για το λόγο αυτό,

³ Δημητριάδης, 1993.

«[...]η ένταση της ανάπτυξης θα πρέπει να περιοριστεί σε επίπεδα πολύ χαμηλότερα από εκείνα που επιτρέπει ο σ.δ.»⁴.

Αμιγής κατοικία προτείνεται στις περιοχές που μπορούν να αποτελέσουν πυρήνες παραδοσιακής γειτονιάς μέσα σε όλη την περιοχή. Στην περίπτωση αυτή, διατηρούνται τα υφιστάμενα αξιόλογα κτίσματα ή σύνολα, ενώ η ανανέωση των υπολοίπων από νέες οικοδομές θα γίνεται με προϋποθέσεις⁵. Στις ζώνες αμιγούς κατοικίας, όπου προσδοκάται ο χαρακτήρας παραδοσιακής γειτονιάς, «[...]η δόμηση των κτηρίων πρέπει να υπόκειται και σε πρόσθετους (εκτός του σ.δ.) περιορισμούς που θα εξασφαλίζουν την εναρμόνιση νέων και παλαιών κτισμάτων. Αυτό δεν σημαίνει ότι τα νέα κτήρια οφείλουν να μιμούνται τα παλιά, αλλά ότι στην άρθρωση των όψεών τους να αποφεύγεται η χρήση στοιχείων που η κλίμακα, η μορφή και το υλικό τους αντίκειται στον επιθυμητό για τις ζώνες αυτές χαρακτήρα[...]»⁶.

⁴ *Ibid.*

⁵ Βλ. *Ibid.*, σσ. 43-44, Χάρτης 66 και σσ. 44-45, Ενεργό Ο.Τ.

⁶ *Ibid.*

Η μελέτη προβλέπει Ειδικές Ζώνες Οργανωμένης ή Ολικής Ανάπλασης⁷ σε τμήματα της περιοχής με ιδιαίτερα χαρακτηριστικά:

- Ιερά Οδός: Η πεζοδρόμησή της κρίνεται αναγκαία για την ανάδειξή της ως δρόμου ιστορικής σημασίας σε συνδυασμό με την ανάπλαση του Μεταξουργείου και του Γκαζοχωρίου που την πλαισιώνουν. Με τον τρόπο αυτό, επιχειρείται η άρση της σημερινής εικόνας έντονης υποβάθμισης. Η πεζοδρόμηση προβλέπεται μεταξύ της Πειραιώς και της Μ. Αλεξάνδρου (και όχι μέχρι την Κωνσταντινουπόλεως όπως προβλέπει το ΓΠΣ), διότι είναι απαραίτητη η διατήρηση του κόμβου Ιεράς Οδού - Μ. Αλεξάνδρου τόσο για την εξυπηρέτηση της τοπικής κυκλοφορίας, όσο και της υπερτοπικής (σύνδεση με Πλατεία Καραϊσκάκη)⁸
- Δημόσιο Σήμα: Σύμφωνα με την πρόταση, «[...]η ποιότητα του χώρου που επιδιώκεται είναι ανάλογη με αυτή που βρίσκει κανείς στην Πλάκα με τους πεζοδρόμους και τα εγγεγραμμένα σκάμματα γύρω από το μνημείο του Λυσικράτη[...]»⁹. Η θέσεις των ανασκαφών ορίζονται ως τυχαίες με τη δημιουργία ελεύθερων χώρων όπου υπάρχουν ιδιοκτησίες του Δήμου, οικόπεδα,

⁷ Βλ. *Ibid*, σσ.37-38.

⁸ Βλ. *Ibid*, σ.38.

⁹ Βλ. *Ibid*, σσ.67-72 και Σχέδια Γ3, Γ4.

- εγκαταλελειμμένα κτήρια, ερείπια ή κτίσματα εύκολα αντικαταστάσιμα. Τέλος, ορίζονται δίκτυο πεζοδρόμων και ελεύθερων χώρων, καθώς και ειδικός σχεδιασμός για τις απολήξεις της ζώνης (είσοδοι).

A-6.2 ΜΕΛΕΤΗ ΓΡΑΦΕΙΟΥ ΑΛΕΞΑΝΔΡΑΣ ΚΑΡΥΔΗ (ΕΝΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΩΝ ΧΩΡΩΝ ΑΘΗΝΑΣ – ΕΑΧΑ, 2001)

Η ΕΑΧΑ και η αρμόδια Εφορεία Αρχαιοτήτων του Υπουργείου Πολιτισμού προτείνουν την απαλλοτρίωση ολόκληρης της ζώνης του Δημοσίου Σήματος σε πλάτος δυο οικοδομικών τετραγώνων από τον Κεραμεικό έως την Ακαδημία Πλάτωνος (Κολωνός).

Ωστόσο, η μελέτη Καρύδη, η οποία έχει εκπονηθεί μόνο έως τη Β' φάση και εκκρεμεί η ολοκλήρωσή της, εμφανίζεται αρκετά συγκρατημένη. Κύριοι στόχοι της συνιστούν:

- Η επανένταξη του Μεταξουργείου στην αντιληπτική ενότητα του Ιστορικού Κέντρου της Αθήνας, με αποκατάσταση των προσπελάσεων των πεζών και ανάδειξη αναφορών και μνημείων.
- Λειτουργική ενσωμάτωση σε μια ενιαία δομή υπηρεσιών μητροπολιτικού κέντρου, η οποία συνδυάζει και ενότητες κατοικίας με ειδικά χαρακτηριστικά.
- Πρόκληση του παράλληλου ενδιαφέροντος από συλλογικούς και δημόσιους φορείς που να μπορούν να αναλάβουν επικουρικό ρόλο στην αναμόρφωση του περιεχομένου και του οικονομικού ρόλου της περιοχής, σύμμετρα προς το γεωμετρικό πλεονέκτημα της κεντρικότητας, μετέχοντας με επενδυτικά προγράμματα στην ανάπτυξή της.

- Επισήμανση της ανάγκης οργανικά συσχετισμένων δράσεων προγραμματισμού για τις δημόσιες υποδομές και για το ρόλο τους στην ανάπλαση του κέντρου.

Στις προτάσεις συμπεριλαμβάνονται η κήρυξη 333 νεοκλασικών κυρίως κτηρίων και προτάσεις για τη διαμόρφωση όψεων μετώπων. Επίσης, προτείνεται πυκνό δίκτυο συγκοινωνιών, ενώ στο κυκλοφοριακό επίπεδο προτείνονται μικρές αλλαγές όπως η υποβάθμιση του κυκλοφοριακού φόρτου ορισμένων οδών. Όσον αφορά τις χρήσεις γης, προτείνεται η γενική κατοικία.

Η πρόταση αναφέρεται σε «μια ανανέωση και επανάχρηση της περιοχής, μέσω του μηχανισμού της αγοράς, έτσι ώστε αυτός να ανταποκριθεί στο στόχο ανάδειξης της ιστορίας και της κεντρικότητας, [...] σε μια ανταγωνιστικότητα που απαιτεί προβολή και κινητοποίηση από τους δημόσιους και ιδιωτικούς φορείς, [...] μια αναθέρμανση της αγοράς με νέες χρήσεις που εγγυώνται την οικονομική και κοινωνική ανάπτυξη[...]»¹⁰.

Η πρόταση της Καρύδη προβαίνει σε μια αναθεώρηση της μελέτης του Δημητριάδη και του ΦΕΚ 616/98, καθώς και σε περιοριστικά μέτρα στη δόμηση και στις παραγωγικές δραστηριότητες. Συγκεκριμένα, αναφέρεται ότι το Μεταξουργείο από «φυτώριο μικρο-επιχειρηματικής δραστηριότητας» προορίζεται να μετασχηματιστεί σε περιοχή κατοικίας και κεντρικών χρήσεων.

¹⁰ Καρύδη, 2001.

Ωστόσο, «η εμμονή στην επανάχρησή του ως τόπου κατοικίας δεν πρέπει να αποτελέσει μονοκαλλιέργεια [...] νέες υπηρεσίες και πόλοι έλξης νέας ζήτησης θα χρειαστεί να εγκατασταθούν προσβλέποντας σε μία κατ' αρχήν υπερτοπική πελατεία». Η λειτουργία των θεάτρων επιτρέπει μια εκ νέου οικειοποίηση των Αθηναίων με το συγκεκριμένο τόπο που έχει το πλεονέκτημα του «κέντρου – απόκεντρου». Το ζητούμενο, δηλαδή, είναι «η οργάνωση και η διαχείριση της εισόδου των νέων χρήσεων και όχι η αποτροπή τους». Μέσα στο πλαίσιο αυτό, υποστηρίζεται η αναγκαιότητα κάποιου «προωθητή» στη διαχείριση της επανάχρησης μέσω της προβολής και της προώθησης του μάρκετινγκ της περιοχής για νέες επενδύσεις. Τέλος, η κήρυξη ακόμα περισσότερων διατηρητέων αξιοποιεί την παράδοση της κατοικίας του κέντρου που κερδίζει κύρος τα τελευταία χρόνια.

Η μελέτη αυτή λοιπόν οραματίζεται ένα Μεταξουργείο του παρελθόντος, αναβιώνει μνήμες και παραβλέπει την κοινωνική σύνθεση των κατοίκων¹¹. Στα πλαίσια της προβολής και του διεθνούς ανταγωνισμού των πόλεων είναι πιο εύκολο, αποτελεσματικό και κερδοφόρο να δημιουργηθεί μια νοσταλγική ή ρετρό κατάσταση που παραπέμπει στην ατμόσφαιρα μιας παραδοσιακής γειτονιάς από το να προταθούν ήπιες και ουσιαστικές λύσεις για τους κατοίκους και τους επισκέπτες.



¹¹ Παπασπύρου, 2008.

A-6.2. ΠΡΟΤΑΣΗ Ε.Α.Χ.Α.



Α-6 ΠΡΟΤΑΣΗ ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΕΩΝ ΔΗΜΟΥ ΑΘΗΝΑΙΩΝ



ΥΠΑΡΧΟΝΤΕΣ ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΙ 
ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΗ Α' ΦΑΣΗ 
ΠΕΖΟΔΡΟΜΗΣΗ Β' ΦΑΣΗ 

Β' ΜΕΡΟΣ: ΠΡΟΤΑΣΗ

B' ΜΕΡΟΣ: ΠΡΟΤΑΣΗ

B-1 ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΚΑΙ ΣΤΟΧΟΙ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Αξιοποιώντας τα στοιχεία της ανάλυσης της περιοχής μελέτης και λαμβάνοντας υπόψη την ευρύτερη περιοχή, η πρόταση της πολεοδομικής οργάνωσης αναζητά τρόπους παρέμβασης στο χωρικό και λειτουργικό επίπεδο.

Η περιοχή αντιμετωπίζεται ως ένα παλίμψηστο, προϊόν μακράς διάρκειας, που φέρει πάνω του πολλαπλά ίχνη και εγγραφές της ιστορίας, της μνήμης, της κατοίκησης, των ανθρώπινων ενεργημάτων, των απωλειών ή των συμπληρώσεων αστικών μορφωμάτων.

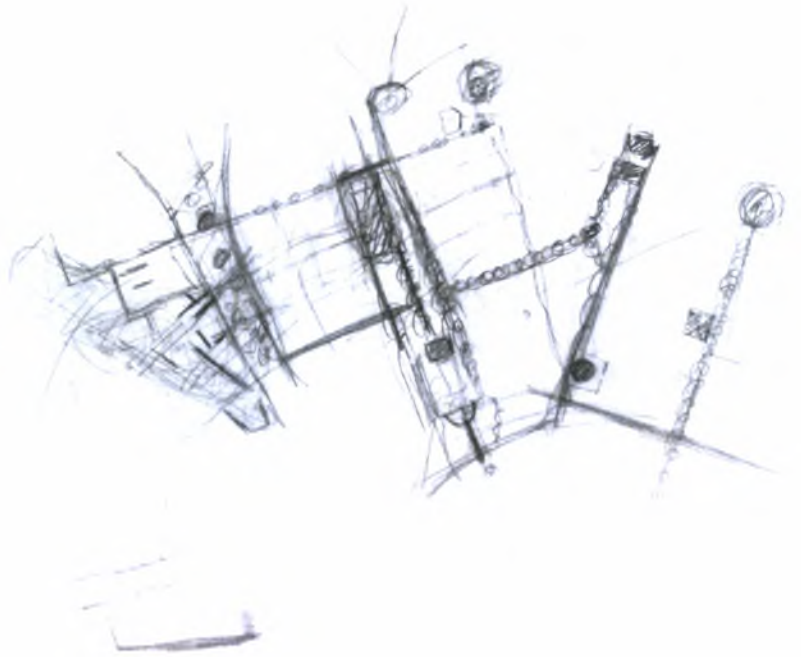
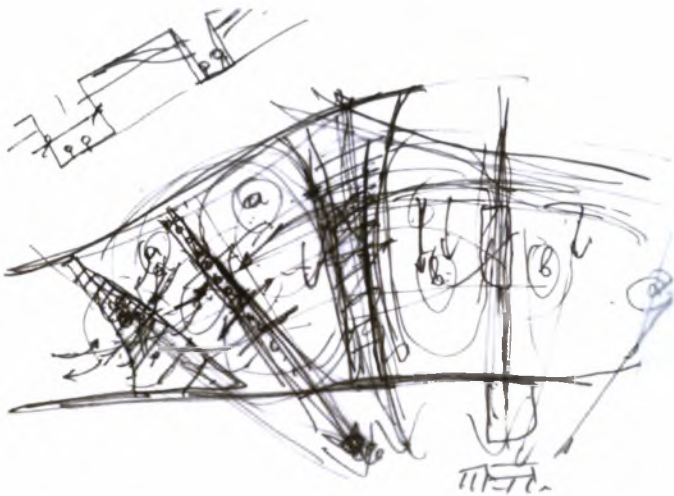
Ως κύριος στόχος της πρότασης τίθεται η συνύπαρξη των στοιχείων της διαφορετικότητας που συνθέτουν την περιοχή και ο συγχρονισμός με τα θεμελιώδη ζητήματα που θέτει ο συγκεκριμένος τόπος. Μέσα από τα στοιχεία αυτά, προσδοκείται η σύγχρονη ανάγνωση του αστικού χώρου.

Πιο συγκεκριμένα επιχειρείται:

- Η ανάδυση στη επιφάνεια λανθανουσών ιδιαιτεροτήτων και σταθερών που σχετίζονται με τη διαχρονικότητα του τόπου, δηλαδή την συνεχεία στο χρόνο και στο χώρο.
- Η ανάγνωση της αστικής στρωματογραφίας της περιοχής μέσα από σπαράγματα πολλαπλών καταστάσεων τα οποία συνυπάρχουν σε μια ενιαία αναγνωρίσιμη μορφή.
- Ο έλεγχος των συγκρουσιακών σχέσεων που αναπτύσσονται στα επιμέρους στοιχεία του συστήματος στο βαθμό που η διαφοροποίηση του ενός στοιχείου μεταβάλλει το άλλο.

Κύριο εργαλείο της προσέγγισης αποτελεί η ανάδειξη των αρχαιολογικών χώρων (Δημόσιο Σήμα, Ιερά Οδός) και των τεκμηρίων της πρόσφατης ιστορίας της περιοχής (γειτονιά 19^{ου}-20^{ου} αιώνα, εργοστάσιο Μεταξουργείου). Η ενεργός παρουσία της αρχαιολογίας συνιστά σχεδιαστικό εργαλείο. Μέσα από μια τέτοια διαδικασία συγκροτείται ένα σύστημα αναφορών που ενσωματώνονται στον σχεδιασμό.

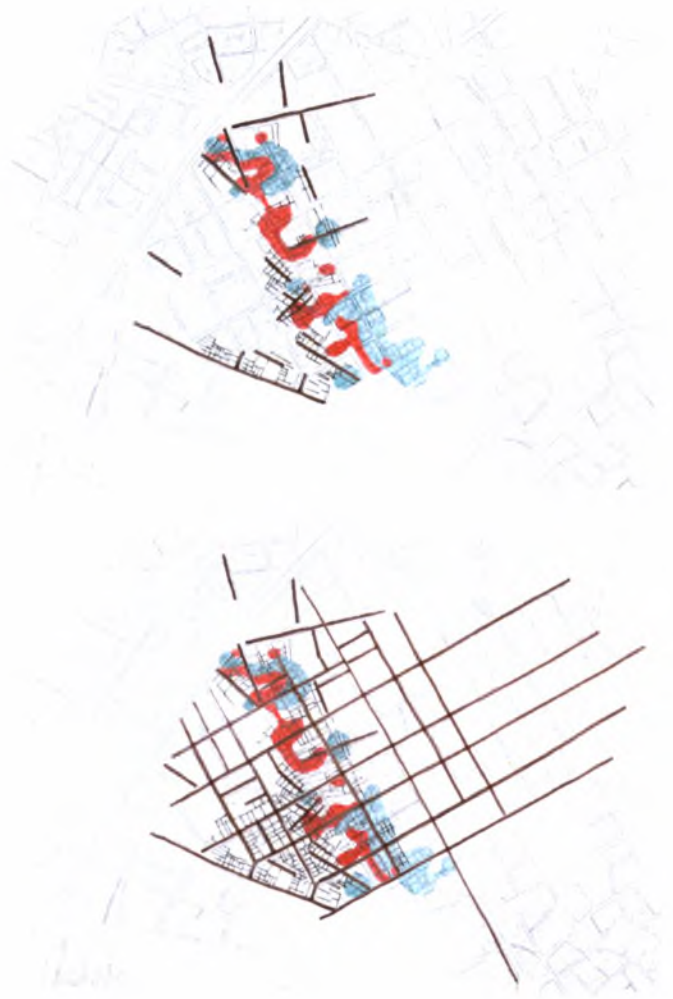
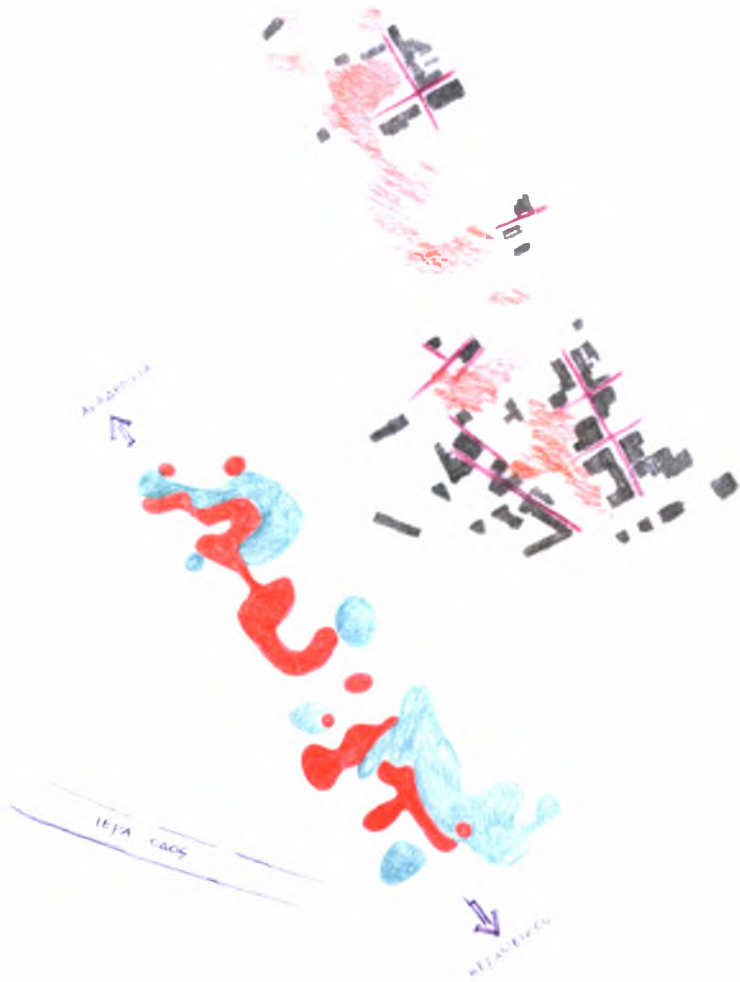
Π-1.α ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



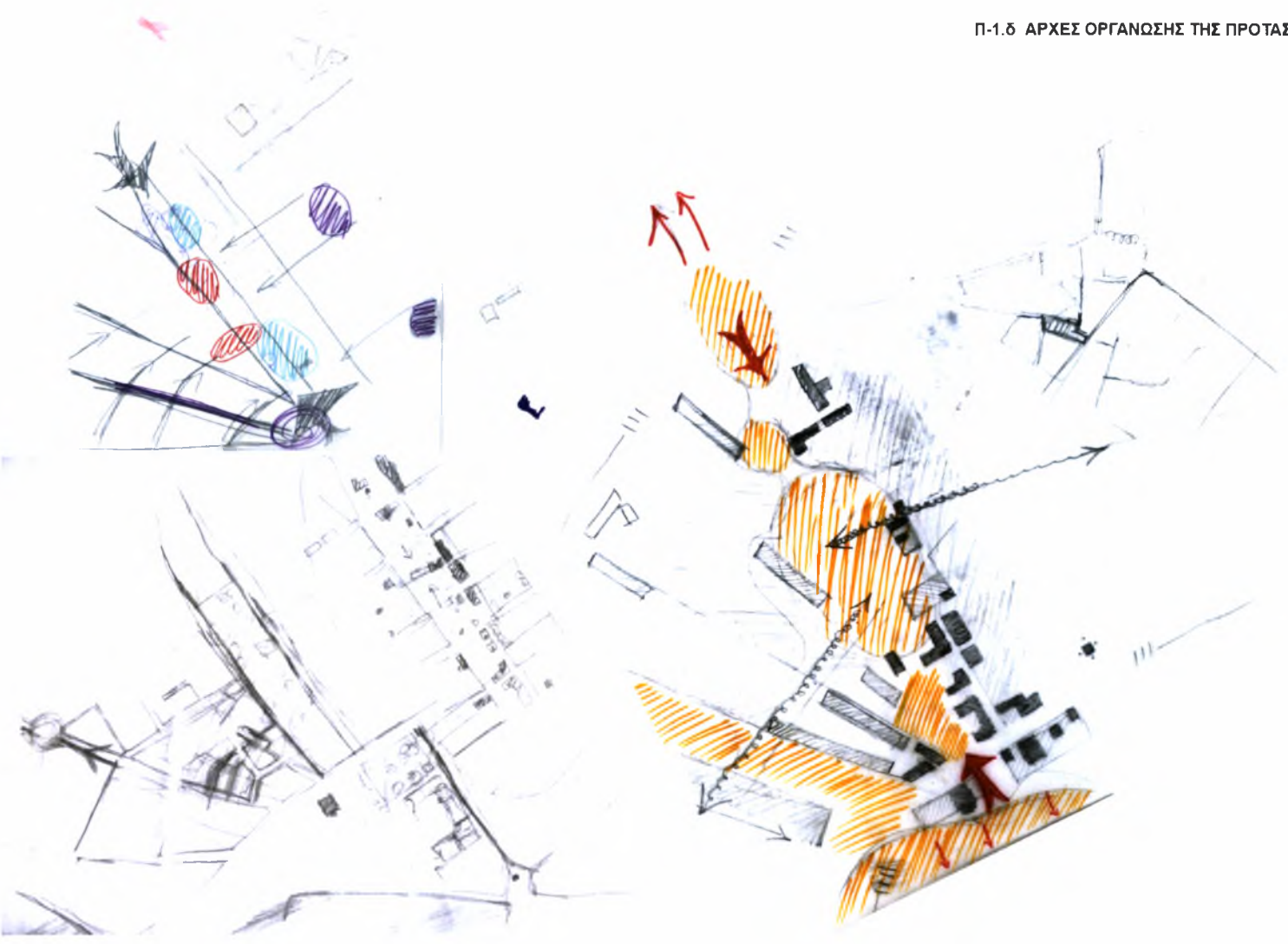
Π-1.β ΖΩΝΗ ΔΗΜΟΣΙΟΥ ΣΗΜΑΤΟΣ
ΕΙΔΙΚΕΣ ΚΑΤΑΓΡΑΦΕΣ



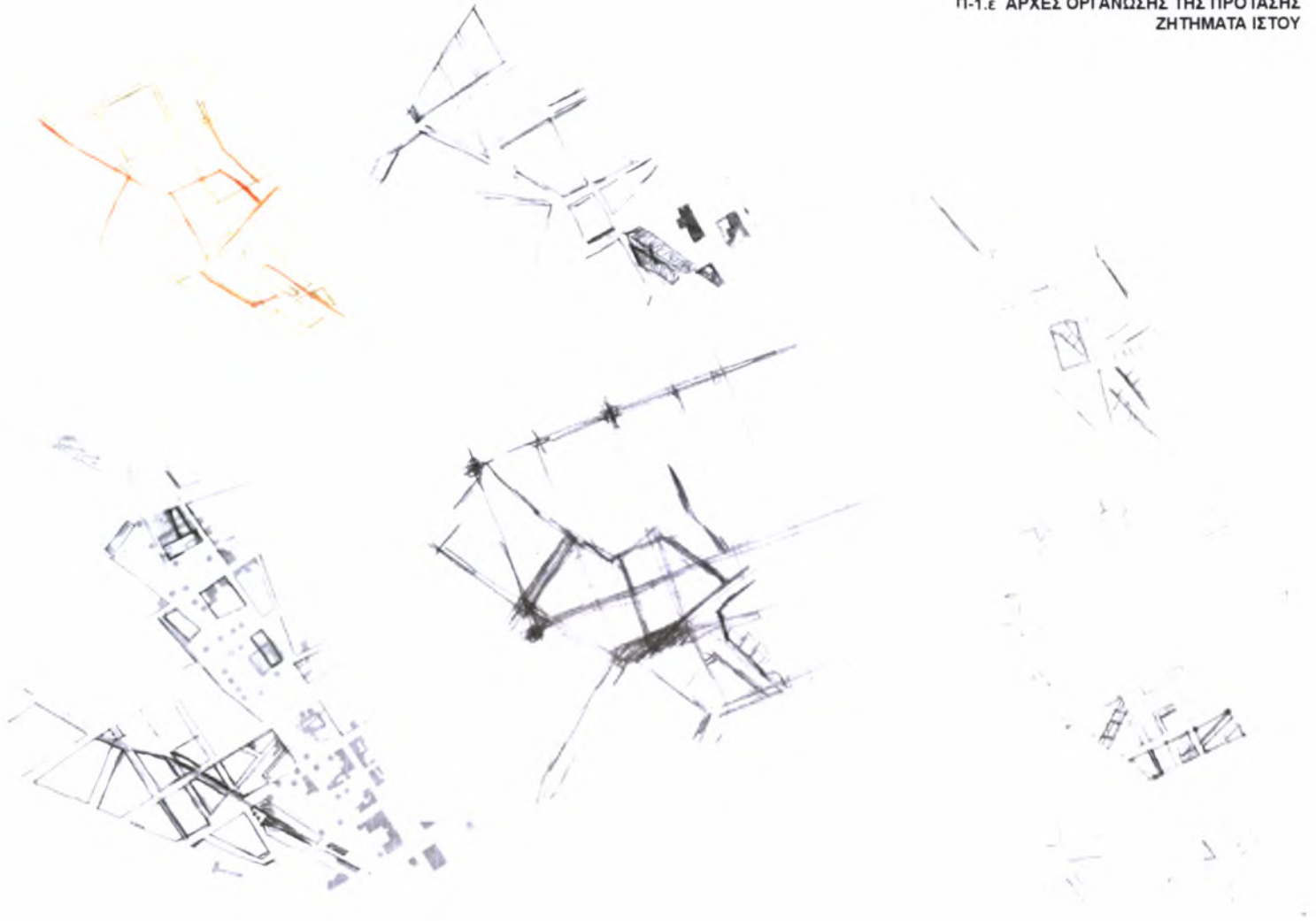
Π-1.γ ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



Π-1.6 ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ



Π-1.ε ΑΡΧΕΣ ΟΡΓΑΝΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ
ΖΗΤΗΜΑΤΑ ΙΣΤΟΥ



B-2.1 ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

Ο ιστός της περιοχής επαναπροσδιορίζεται. Τα εν δυνάμει δομημένα ή αδόμητα στοιχεία του χώρου είναι εκείνα που τελικά προσδιορίζουν τον παραγόμενο χώρο και τις χωρικές του ποιότητες. Το οικοδομικό τετράγωνο, το ελεύθερο κτήριο, ο δρόμος, η πλατεία αποτελούν στοιχεία που συνθέτουν την σχέση του κτιστού και του άκτιστου μέσα από τα επιμέρους χαρακτηριστικά τους όπως η θέση, η γεωμετρία και ο όγκος τους.

Προσδιορίζονται γενικές και επιμέρους χαράξεις του ιστού, καθώς και συνδέσεις σημείων ειδικού ενδιαφέροντος. Ως κρίσιμες θέσεις της περιοχής ορίζονται δύο ζώνες εγκάρσιες στην Πειραιώς: η Πλατεία Γιατράκου με το κτήριο του Μεταξουργείου και η ζώνη που ταυτίζεται με το Δημόσιο Σήμα της αρχαίας πόλης. Ωστόσο, εξίσου κρίσιμη αποτελεί η περιοχή που παρεμβάλλεται μεταξύ των δύο ως περιοχή μετάβασης.

Επιχειρείται ρήξη με τον απόλυτο ορθοκανονικό ιστό και δημιουργία μιας νέας δυναμικής κατάστασης. Αυτό συμβαίνει κυρίως στο ΝΔ τμήμα της περιοχής μελέτης με σκοπό να αναδυθούν και να παρακολουθηθούν ίχνη, κατάλοιπα και χαράξεις μιας κατάστασης οργανικά συντεθειμένης συναρτήσεως του χρόνου και του τόπου η οποία διαταράχθηκε από το επιβεβλημένο σχέδιο πόλης. Στο τμήμα αυτό, η σχεδιαστική επεξεργασία βασίζεται στην συνύπαρξη δύο χωρικών συστημάτων: του οργανικού ή αυτογενούς και του σχεδιασμένου ορθοκανονικού.

Η ύπαρξη σημαντικών οδών, όπως η Ιερά Οδός και το Δημόσιο Σήμα, διαμορφωμένων ήδη από την πρώιμη αρχαιότητα, οι οποίες συγκλίνουν οργανικά στο Δίπυλο του Κεραμεικού, και η ακτινική τους διάταξη αποτελούν δυναμικές παραμέτρους για την υπονόμηση και επαναδιαπραγμάτευση της παντοδυναμίας του σημερινού ορθοκανονικού ιστού. Το ΒΑ τμήμα της περιοχής μελέτης απαλλαγμένο από το φορτίο ισχυρών προγενέστερων εγγραφών διατηρεί την ορθοκανονικότητά του με σημειακές διαταράξεις. Η μεταβατική ζώνη μεταξύ των δύο τμημάτων είναι ιδιαίτερα κρίσιμη στο βαθμό της ομαλής μετάβασης από τη μια κατάσταση στην άλλη.

Π-1 ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΚΑΙ ΑΔΟΜΗΤΟΣ ΧΩΡΟΣ

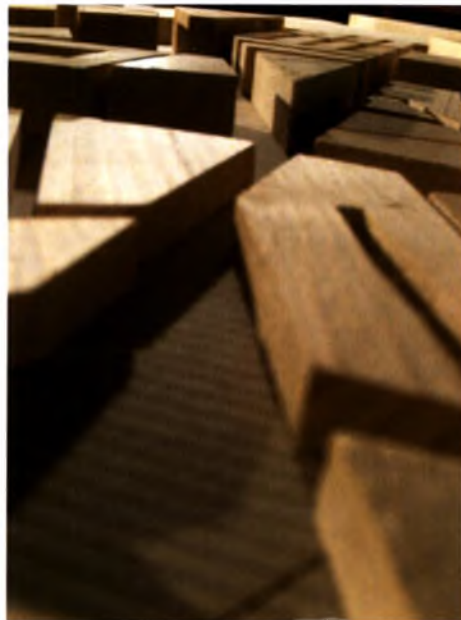


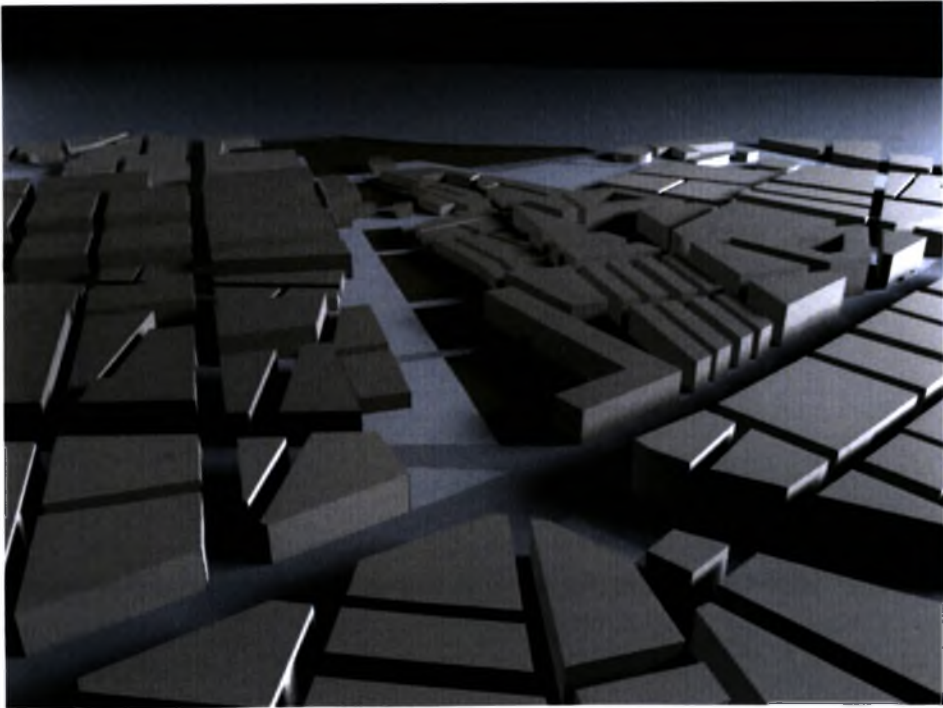
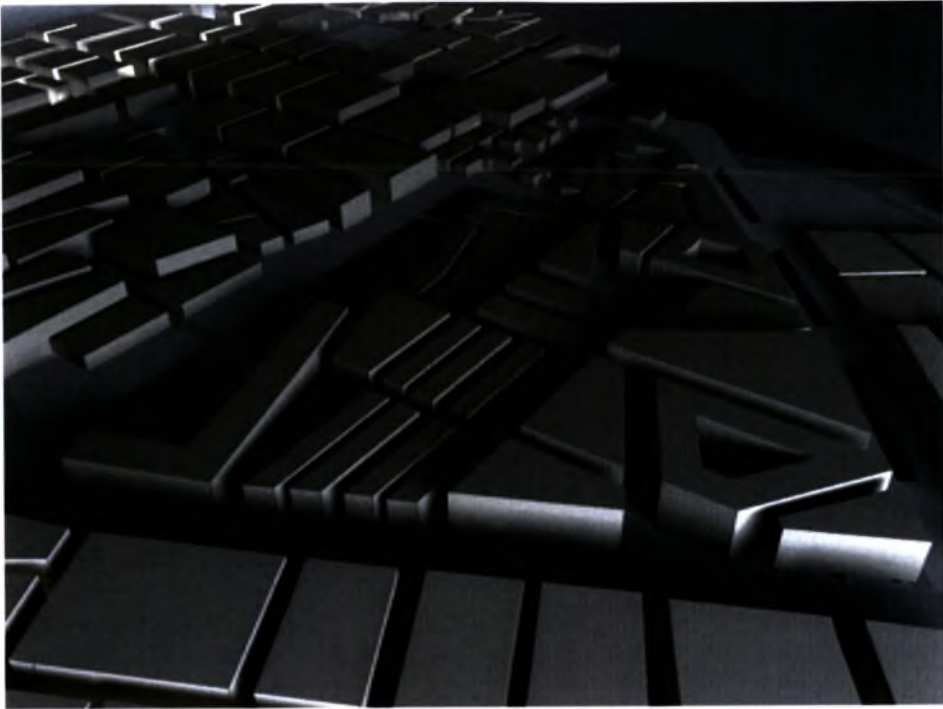
100m



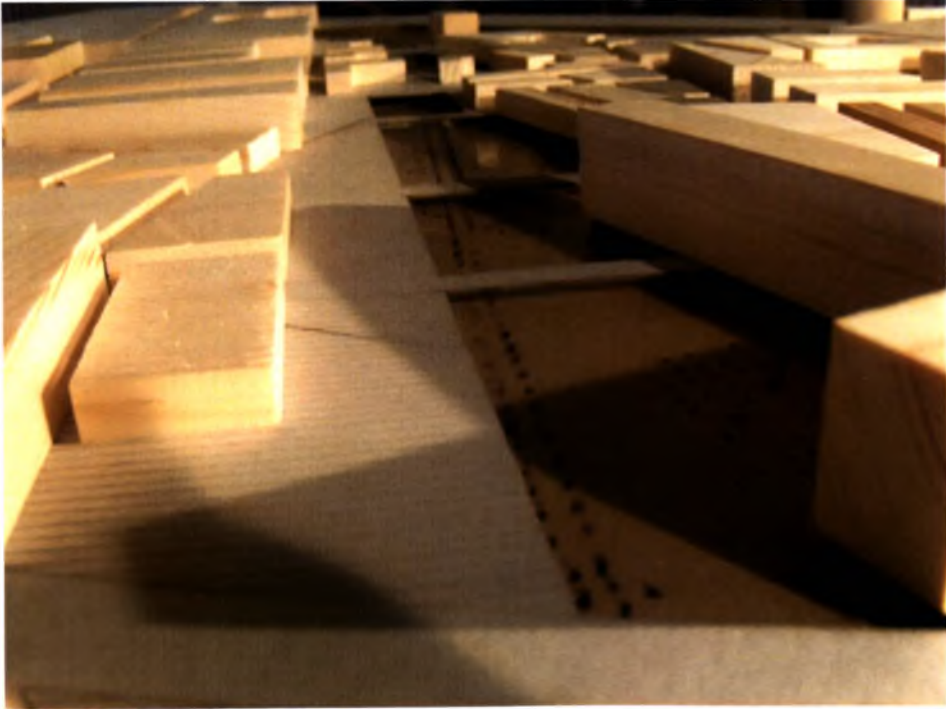
ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΚΑΜΜΑ

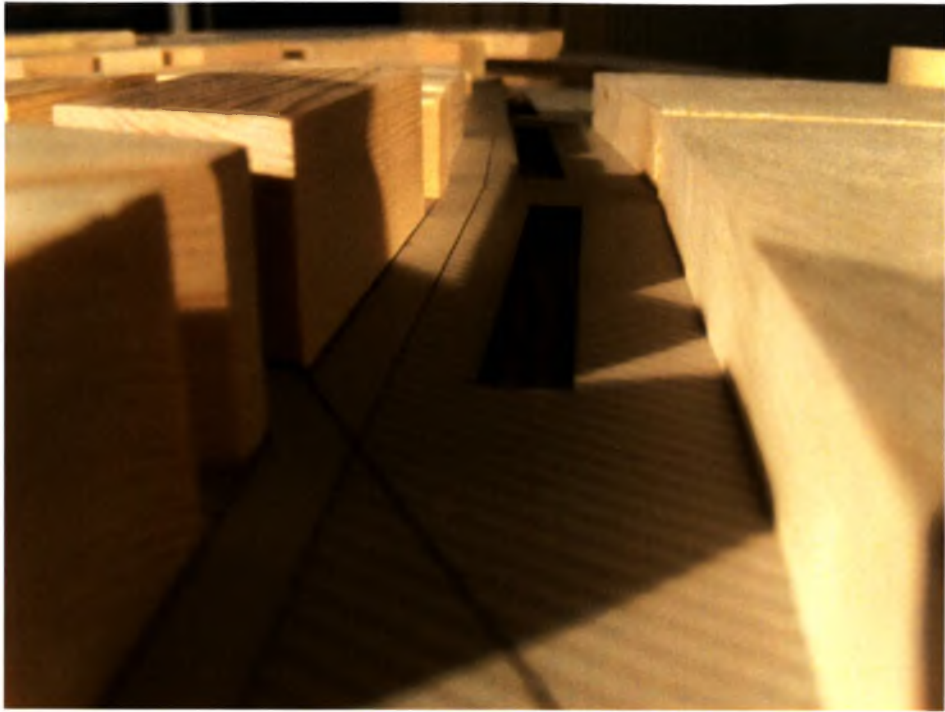












B-2.2 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ – ΒΑΣΙΚΕΣ ΡΟΕΣ ΠΕΖΩΝ

Προκειμένου να διατυπωθεί η πρόταση για την ρύθμιση του κυκλοφοριακού δικτύου της περιοχής μελέτης χρησιμοποιήθηκαν και αξιολογήθηκαν δεδομένα, δυνατότητες και περιορισμοί που προκύπτουν από την γενικότερη ανάλυση της υφιστάμενης κατάστασης της περιοχής μελέτης. Επίσης, ελήφθησαν υπόψη οι κυκλοφοριακές και συγκοινωνιακές επιλογές και προθέσεις, στο επίπεδο του ιστορικού κέντρου της Αθήνας, όπως αυτές έχουν εκφραστεί μέσα από τη μέχρι σήμερα υλοποίησή τους και μέσα από μελέτες. Τέλος, επιχειρήθηκε οι προτάσεις να είναι συμβατές με τους στόχους και τις χωρικές και λειτουργικές επιλογές της παρούσας μελέτης.

Όπως έχει ήδη επισημανθεί στο πρώτο μέρος, η περιοχή μελέτης είναι ιδιαίτερα επιβαρυνόμενη από την κυκλοφορία οχημάτων τόσο περιμετρικά όσο και στο εσωτερικό της. Αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η περιοχή μελέτης ορίζεται περιμετρικά από κύριες οδικές αρτηρίες και χαρακτηρίζεται στο εσωτερικό της από οδούς υψηλού κυκλοφοριακού φόρτου. Στο δεδομένο αυτό προστίθεται η κυκλοφορία μεγάλου αριθμού αστικών λεωφορείων εξ' αιτίας των αφετηριών που είναι εγκατεστημένες στην περιοχή. Χαρακτηριστικό είναι το γεγονός πως η κυκλοφορία των οχημάτων, στο μεγαλύτερο μέρος της, δεν εξυπηρετεί τις ανάγκες της περιοχής και των κατοίκων της, αλλά εξυπηρετεί υπερτοπικές – διαμπερείς κινήσεις από και προς το κέντρο της Αθήνας και τις δυτικές συνοικίες. Το στοιχείο αυτό κατακερματίζει τον αστικό ιστό

της περιοχής ορίζοντας επιμέρους μικρές ενότητες στο βαθμό που οι δρόμοι αυτοί αποτελούν κάποιο είδος ορίου.

Κύριος στόχος της πρότασης αποτελεί η σύνδεση της περιοχής μελέτης με το ιστορικό κέντρο της Αθήνας, του οποίου άλλωστε αποτελεί την άμεση συνέχειά του, προκειμένου να λειτουργήσει συνολικά, να αποτελέσει μια ευρύτερη ενότητα και να βιώνεται ως τέτοια. Μέσα στο πλαίσιο αυτό, σημαντική είναι η σύνδεση της περιοχής με τους κεντρικούς αρχαιολογικούς χώρους, καθώς και τον Κεραμεικό και το Δημόσιο Σήμα, καθώς και η ανάκτηση της συνοχής του αστικού της ιστού.

Στο επίπεδο της κυκλοφορίας των οχημάτων, προτείνεται η μείωση της διερχόμενης κυκλοφορίας από το εσωτερικό της περιοχής προκειμένου να αποκατασταθεί η συνοχή του πολεοδομικού ιστού, η οποία σήμερα διαρρηγνύεται από τον κυκλοφοριακό φόρτο αρκετών δρόμων. Ως εκ τούτου προτείνεται η επιβολή ενός πυκνού δικτύου πεζοδρόμησης ιδιαίτερα στην περιοχή της γειτονιάς του Κεραμεικού (από την οδό Θερμοπυλών έως την Ιερά Οδό) όπου κυρίαρχο στοιχείο αποτελεί η ζώνη ανάδειξης του Δημοσίου Σήματος και ανασκάπτεται σημαντικό τμήμα του σημερινού πολεοδομικού ιστού. Οι σημαντικότερες¹ πεζοδρομήσεις αφορούν τμήμα της Ιεράς Οδού (από Πειραιώς έως Κωνσταντινουπόλεως), της οδού Κεραμεικού και της οδού Μυλλέρου, καθώς και η εξαφάνιση της οδού Πλαταιών που αποτελεί μέρος της

¹ Με βάση τον σημερινό κυκλοφοριακό φόρτο που παραλαμβάνουν.

ανασκαφείσας ζώνης. Οι πεζοδρομήσεις αυτές πρέπει να συνδυαστούν παράλληλα και ταυτόχρονα με άλλες κυκλοφοριακές και συγκοινωνιακές επεμβάσεις εκτός της περιοχής μελέτης.

Πιο συγκεκριμένα προτείνεται:

A) Υπογειοποίηση της οδού Πειραιώς στο τμήμα από την πλατεία Κουμουνδούρου έως την Τεχνόπολη (Γκάζι). Στόχοι:

Χωρική και λειτουργική σύνδεση αρχαιολογικών χώρων νεκροταφείου Κεραμεικού και Δημοσίου Σήματος.

Χωρική και λειτουργική σύνδεση γειτονιών Μεταξουργείου, Κεραμεικού, Γκαζοχωρίου με ιστορικό κέντρο Αθήνας.

Άρση της μεγαλύτερης οδικής αρτηρίας επιπέδου πόλης που εισέρχεται εντός των ορίων του ιστορικού κέντρου.

B) Πεζοδρόμηση της Ιεράς Οδού στο τμήμα από την οδό Πειραιώς έως την Λεωφ. Κωνσταντινουπόλεως. Στόχοι:

Ανάδειξη της Ιεράς Οδού ως σημαντικό ιστορικό και αρχαιολογικό τεκμήριο.

Σύνδεση γειτονιάς Γκαζοχωρίου με τις γειτονιές του Κεραμεικού και του Μεταξουργείου και ανάκτηση της συνοχής τους αφού αποτελούν μια ευρύτερη ενότητα.

Γ) Πεζοδρόμηση της οδού Κεραμεικού. Στόχοι:

Συνεχής, διαμήκης άξονας πεζού εντός της περιοχής μελέτης.

Σύνδεση των γειτονιών του Γκαζοχωρίου, του Κεραμεικού και του Μεταξουργείου έως το ναό του Αγ. Κωνσταντίνου και το κτήριο Τσίλλερ του Εθνικού Θεάτρου.

Συνδυασμός με πιθανή γραμμή τραμ².

Δ) Πεζοδρόμηση της οδού Μυλλέρου. Στόχος:

Εγκάρσιος άξονας σύνδεσης της πλατείας Κουμουνδούρου (και κατ' επέκταση της γειτονιάς του Ψυρρή) με πλατεία Γιατράκου και κτήριο Μεταξουργείου.

Η εφικτότητα των παραπάνω προτάσεων κρίνεται δυνατή δεδομένου των κυκλοφοριακών παρεμβάσεων και του δικτύου πεζοδρομήσεων όπως αυτά έχουν διαμορφωθεί κατά τα τελευταία δεκαπέντε χρόνια στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας, δηλαδή όσον αφορά την περιοχή ΝΑ της οδού Πειραιώς. Πιο συγκεκριμένα η πεζοδρόμηση της Ερμού στο τμήμα από την Πλ. Ασωμάτων έως την Πειραιώς και των Απ. Παύλου και Διον. Αρεοπαγίτου έχουν στερήσει την διαμπερότητα της διερχόμενης κυκλοφορίας της

² Δημητριάδης κ.α., 1993.

Ιεράς Οδού υποβαθμίζοντας την σημασία της. Μέχρι το 2002 που πραγματοποιήθηκε η πεζοδρόμηση του άξονα Απ. Παύλου - Διον. Αρεοπαγίτου, ο άξονας αυτός, μαζί με τμήμα της Ερμού και της Πειραιώς, αποτελούσε σημαντικό κυκλοφοριακό άξονα κίνησης από και προς τις δυτικές συνοικίες και τις ανατολικές και νότιες και άλλες κύριες οδικές αρτηρίες επιπέδου πόλης (Βασ. Αμαλίας, Λεωφ. Συγγρού, Λεωφ. Βουλιαγμένης).

Η περιοχή εξυπηρετεί σήμερα (και πολύ περισσότερο μέχρι την προηγούμενη δεκαετία) υπερτοπικές - διαμπερείς κινήσεις επιπέδου πόλης κατά τον εγκάρσιο άξονα (Ιερά Οδός, Θερμοπυλών, Πλαταιών, Μυλλέρου, Κολοκυνθούς, Κολωνού) από τις δυτικές προς τις ανατολικές και νότιες συνοικίες και το (ιστορικό) κέντρο της Αθήνας. Κατά την τελευταία δεκαετία, που ξεκίνησε το πρόγραμμα εκτεταμένων πεζοδρομήσεων στο ιστορικό κέντρο, έχει αναχαιτιστεί η διαμπερότητα των κινήσεων αυτών³.

Η πεζοδρόμηση του άξονα Απ. Παύλου - Δ. Αρεοπαγίτου έχει υποβαθμίσει την Ιερά Οδό και την οδό Θερμοπυλών.

Η οδός Θερμοπυλών αναμένεται να υποβαθμιστεί ακόμη περισσότερο με την ολοκλήρωση της πεζοδρόμησης της οδού Ερμού (τμήμα από πλατεία Ασωμάτων έως την οδό Αιόλου).

Η οδός Κολωνού αναμένεται να υποβαθμιστεί σημαντικά με την πεζοδρόμηση της οδού Αθηνάς.

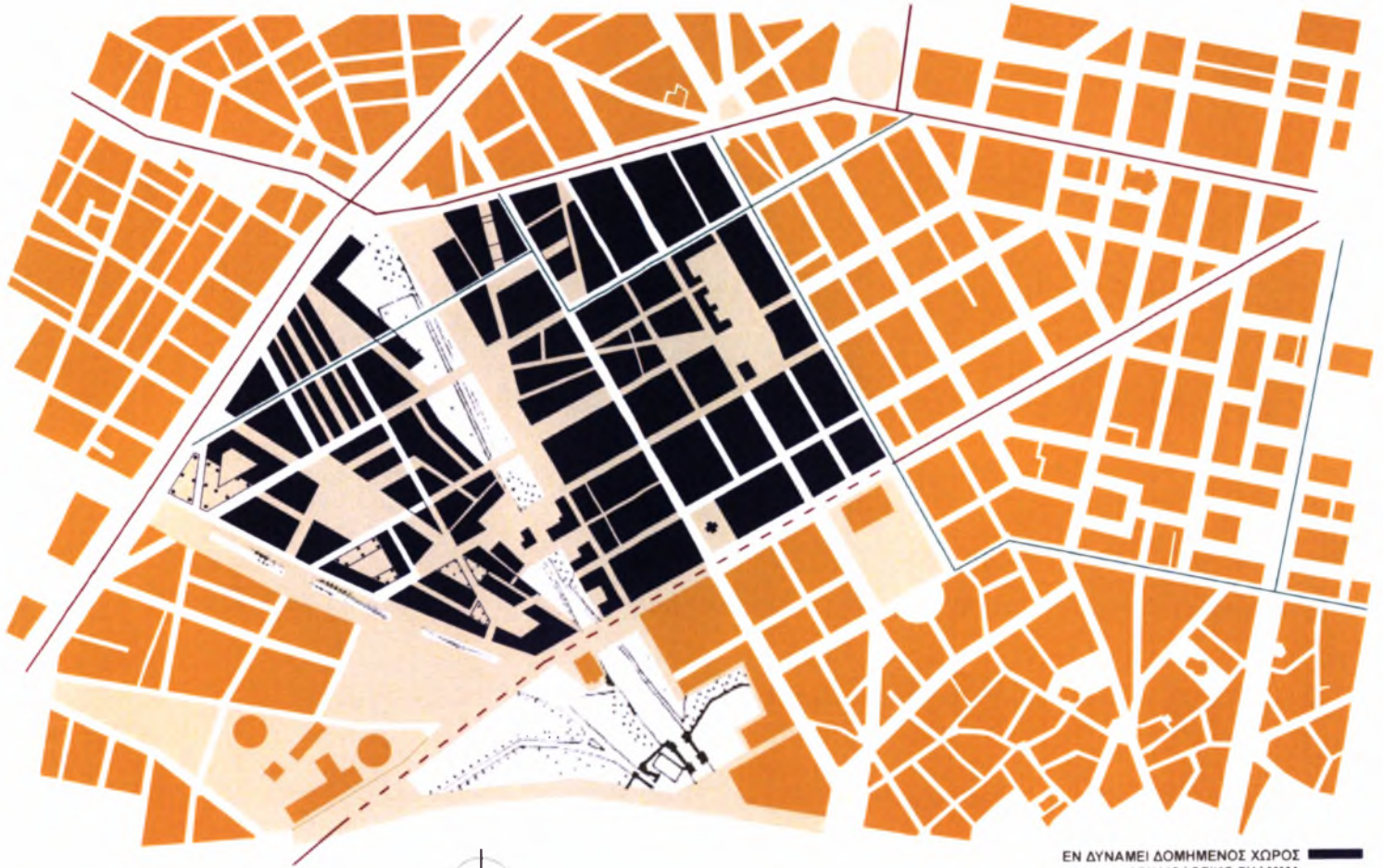
³ Ε.Α.Χ.Α., 2008.

Γενικά, μέσα στα επόμενα χρόνια, η περιοχή ΝΑ της Πειραιώς (Ψυρρή, Θησείο, Μοναστηράκι) αναμένεται να είναι εξαιρετικά υποβαθμισμένη όσον αφορά τις κινήσεις οχημάτων και σε καμία περίπτωση δεν θα ευνοεί υπερτοπικές κινήσεις μέσω αυτής⁴. Αυτόματα υποβαθμίζονται οι υπερτοπικές κινήσεις εντός της περιοχής μελέτης σε τοπικές (εξυπηρέτηση κατοίκων, καταστημάτων).

⁴ Ε.Α.Χ.Α., 2008, Δημητριάδης, 1993.



Π-2 ΙΕΡΑΡΧΗΣΗ ΟΔΙΚΟΥ ΔΙΚΤΥΟΥ



- ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
- ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΚΑΜΜΑ
- ΑΡΤΗΡΙΑ
- ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
- ΠΕΖΟΔΡΟΜΟΣ - ΠΛΑΤΕΙΑ

Π-3 ΒΑΣΙΚΕΣ ΡΟΕΣ ΠΕΖΩΝ



ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΚΑΜΜΑ
ΚΙΝΗΣΗ ΠΕΖΟΥ

B-2.3 ΧΡΗΣΕΙΣ ΓΗΣ – ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Κύρια πρόθεση αποτελεί η διατήρηση ήπιων, χαμηλών τόνων στην περιοχή μελέτης στο επίπεδο των χρήσεων γης και των λειτουργιών. Η μεγάλη ένταση που παρατηρείται στις περιοχές που γειτνιάζουν με την περιοχή μελέτης όπως το Γκαζοχώρι, η Ομόνοια και του Ψυρρή δεν επιτρέπουν ιδιαίτερες εξάρσεις στις γειτονιές του Μεταξουργείου και του Κεραμεικού. Ιδιαίτερα, η ευρύτερη περιοχή μελέτης βρίσκεται ανάμεσα σε δύο πόλους με μεγάλη ένταση και υπερτοπική εμβέλεια, δηλαδή την Ομόνοια και το Γκάζι.

Για τους λόγους αυτούς, προτείνεται η ανάμιξη των χρήσεων και των λειτουργιών στα πλαίσια της γενικής κατοικίας. Η χωροθέτηση των πλατειών με τις αντίστοιχες λειτουργίες που συνεπάγεται η ύπαρξή τους και ορισμένων δημοσίων κτηρίων δημιουργούν εκείνες τις λειτουργικές εντάσεις ώστε να αποφευχθεί μια γενική πλαδαρότητα που πολλές φορές χαρακτηρίζει την γενική κατοικία.

Οι χρήσεις πολιτισμού, ψυχαγωγίας και αναψυχής συνδυασμένες αρμονικά με την κατοικία, τα εργαστήρια ή τις βιοτεχνίες χαμηλής όχλησης και τους αρχαιολογικούς χώρους αποτελούν μέρος των προθέσεων της πρότασης. Το ιστορικό και αρχαιολογικό ενδιαφέρον της περιοχής είναι πιθανό πως θα προσδιορίσει τον χαρακτήρα της σε υπερτοπικό επίπεδο. Μέσα στο πλαίσιο αυτό, οι χρήσεις αναψυχής και διασκέδασης θα πρέπει αν χαρακτηρίζονται από ήπια ένταση και πυκνότητα.

B-2.4 ΤΟΜΕΙΣ ΥΨΩΝ

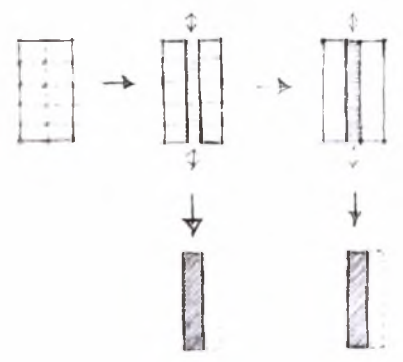
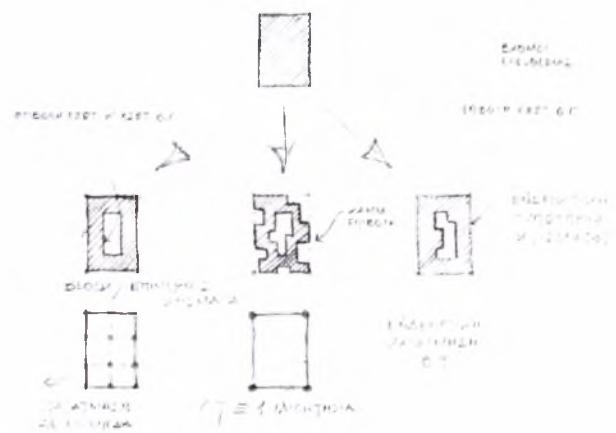
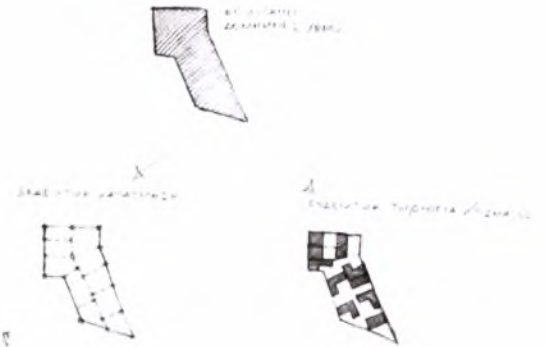
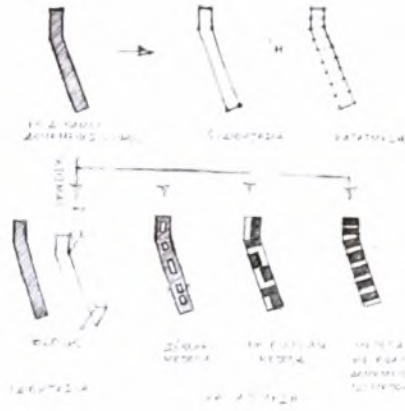
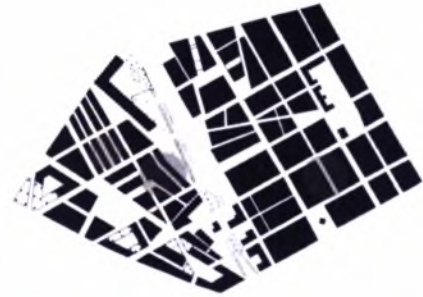
Π-4 ΤΟΜΕΙΣ ΥΨΩΝ



ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΑΡΧΑΙΟΛΟΓΙΚΟ ΣΚΑΜΜΑ
ΤΟΜΕΑΣ Α: ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 23 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Β: ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 17 μ.
ΤΟΜΕΑΣ Γ: ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ 8 μ.

**B-2.5 ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ
ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ – ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ – ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ**

Π-5 ΕΝΔΕΙΚΤΙΚΕΣ ΤΥΠΟΛΟΓΙΕΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΥ ΤΕΤΡΑΓΩΝΟΥ - ΚΑΤΑΤΜΗΣΗΣ - ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ



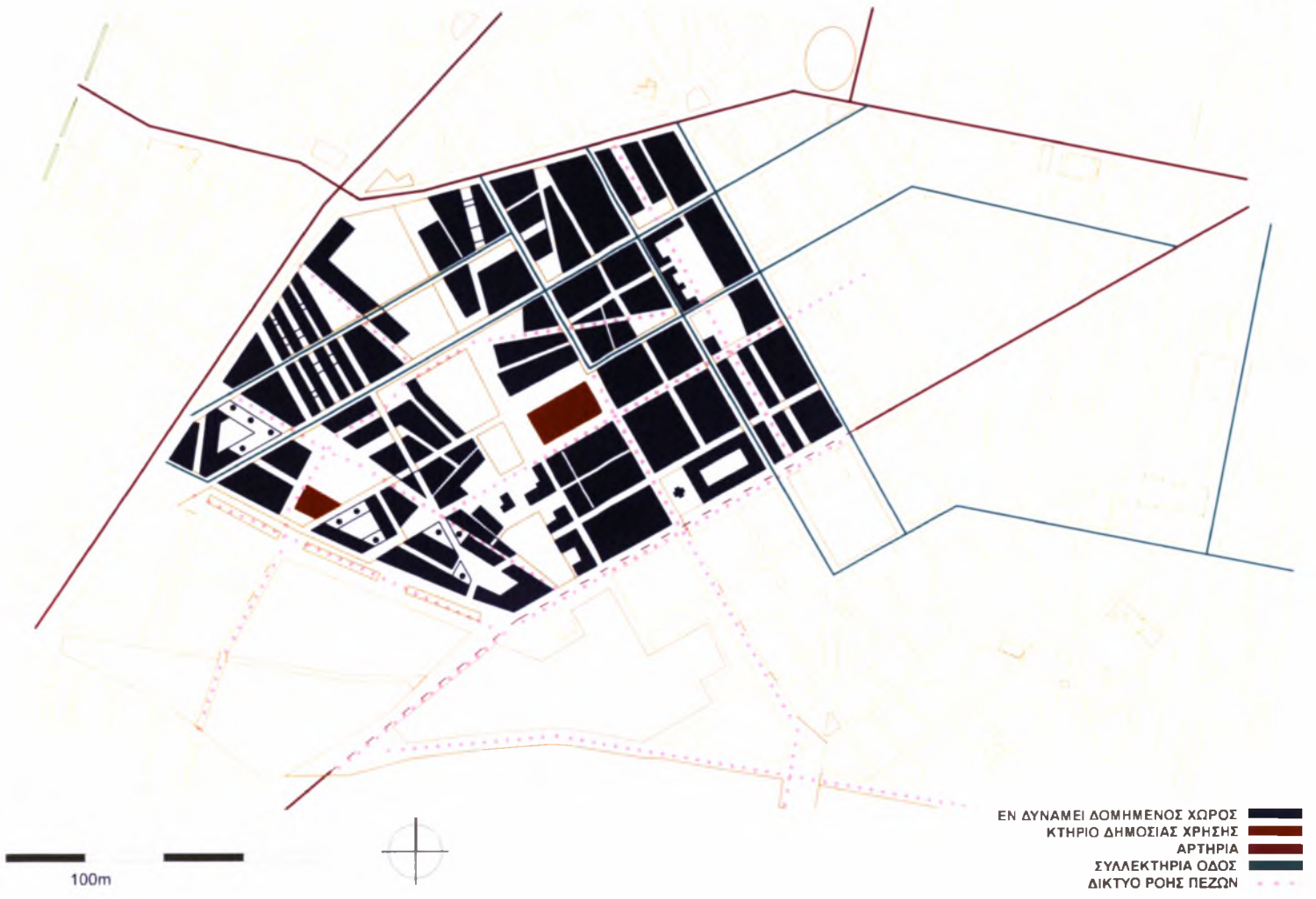
B-3 ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΕΝΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ ΤΗΣ ΠΡΟΤΑΣΗΣ

Οι προθέσεις της πρότασης για την πολεοδομική οργάνωση της περιοχής μελέτης περιλαμβάνουν την έννοια της ευελιξίας και του βαθμού της ελευθερίας του συστήματος. Βασική επιδίωξη αποτελεί το σύστημα να παραμένει ανοικτό μέσα στο χώρο και στο χρόνο παρέχοντας έναν βαθμό δυνατότητας της ενσωμάτωσης του απρόοπτου, του διαφορετικού ή του τυχαίου μέσα στη δομή του συστήματος με την λογική ότι το στοιχείο αυτό μπορεί να είναι συμβατό και να γίνει αναπόσπαστο μέρος του ευρύτερου συστήματος. Με τον τρόπο αυτό, η αστική δομή που προτείνεται δεν είναι απόλυτη, άκαμπτη και παγωμένη στο χρόνο, αλλά είναι δυνατόν να εξελίσσεται και να μετασχηματίζεται μέσα στο ευρύτερο πλαίσιο της φιλοσοφίας της.

Επειδή μια τέτοια προσέγγιση εμπεριέχει την έννοια του χρόνου, είναι πολύ δύσκολο να γίνουν υποθέσεις σχετικές με την εξέλιξη του συστήματος μέσα στα πλαίσια μιας σχεδιαστικής προσέγγισης που διέπεται από χρονικούς και άλλους περιορισμούς, καθώς και από υποθέσεις εργασίας μικρότερου ή μεγαλύτερου βαθμού αυθαιρεσίας.

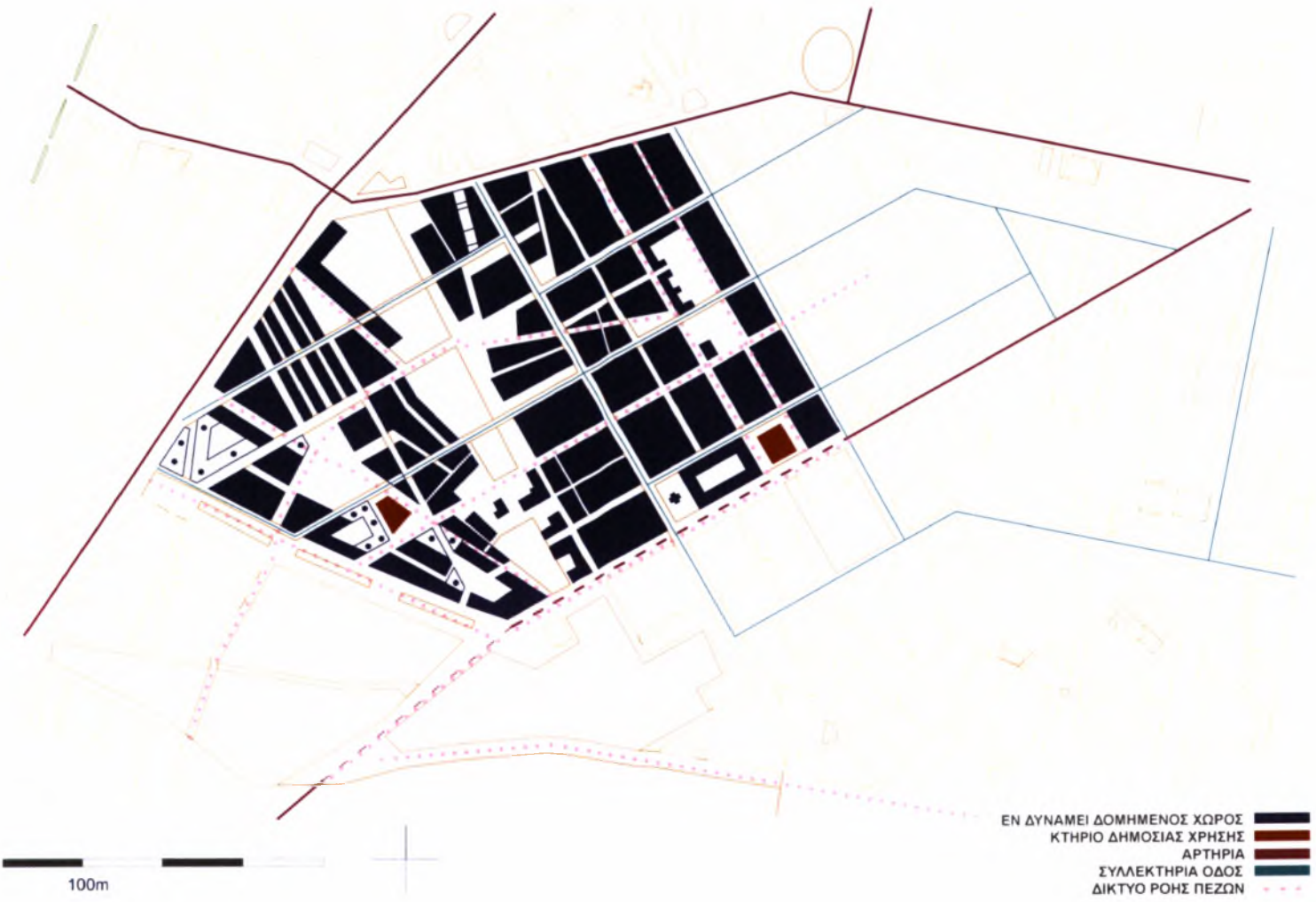
Μέσα στο πλαίσιο αυτό, διερευνάται ο βαθμός της επίδρασης της μεταβολής ορισμένου στοιχείου στα υπόλοιπα στοιχεία του συστήματος και ο επανέλεγχος των συγκρουσιακών τους σχέσεων προκειμένου να εξασφαλιστεί η συνολική ισορροπία της δομής. Για το σκοπό αυτό, χρησιμοποιείται πιλοτικά η έννοια του κτηρίου με

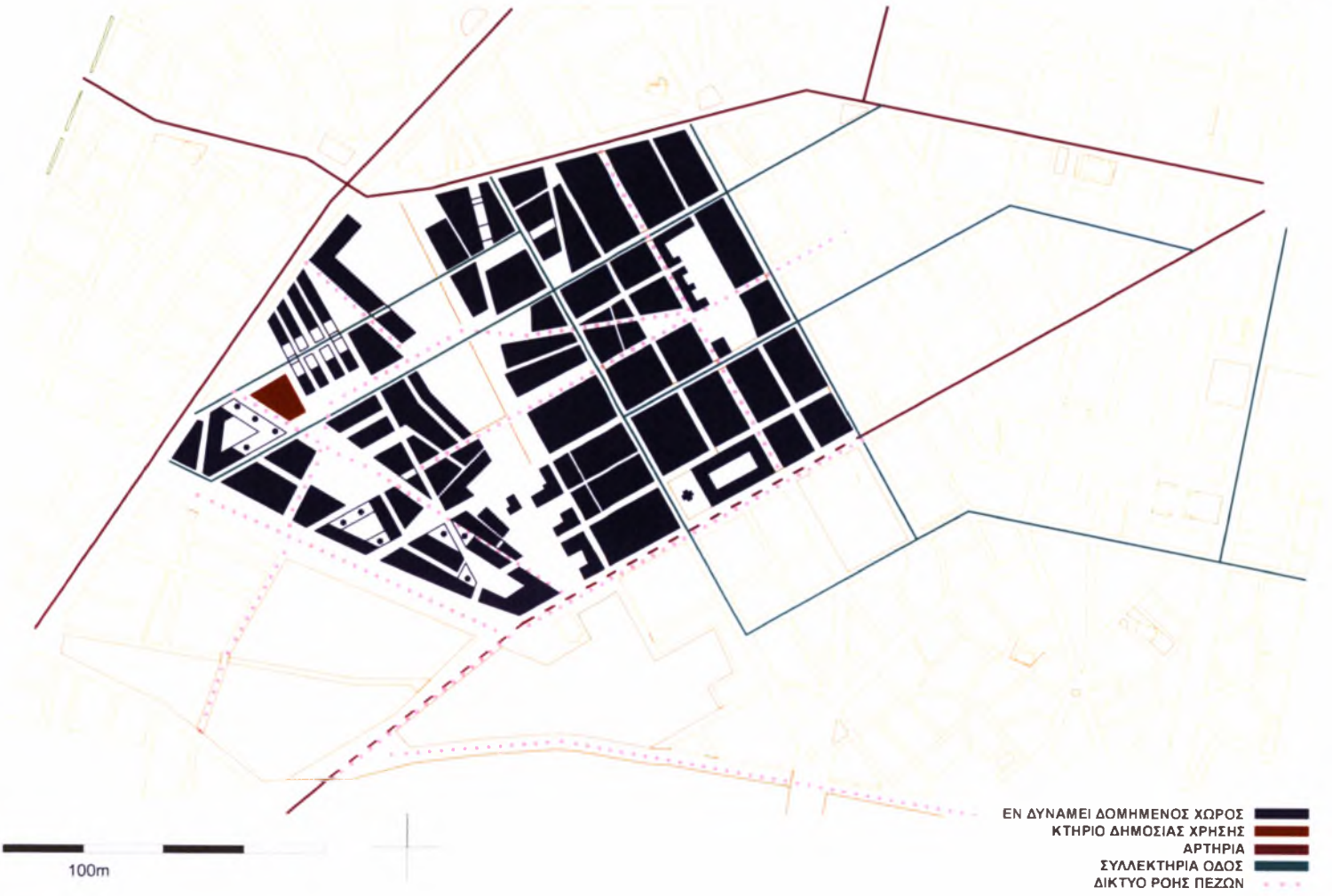
δημόσια χρήση που περιλαμβάνει τις λειτουργικές εκείνες εντάσεις που μπορούν να εμφανιστούν μέσα στην αστική δομή και να την εμπλουτίσουν. Η χωροθέτησή του συμπαρασύρει ευρύτερα στοιχεία του συστήματος, τα οποία επαναδιαπραγματεύονται υπό τα εκάστοτε δεδομένα.





100m

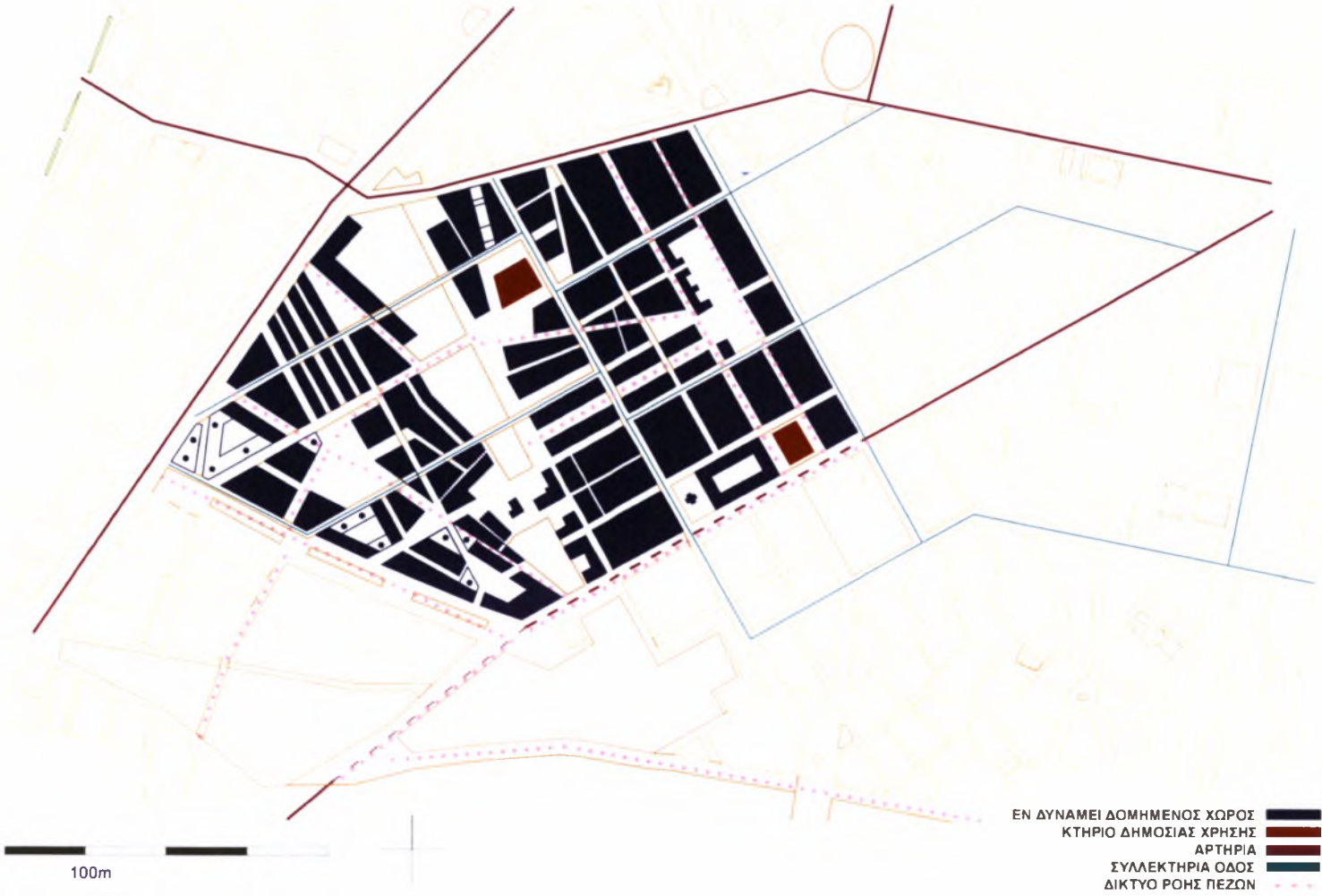




100m

ΕΝ ΔΥΝΑΜΕΙ ΔΟΜΗΜΕΝΟΣ ΧΩΡΟΣ
ΚΤΗΡΙΟ ΔΗΜΟΣΙΑΣ ΧΡΗΣΗΣ
ΑΡΤΗΡΙΑ
ΣΥΛΛΕΚΤΗΡΙΑ ΟΔΟΣ
ΔΙΚΤΥΟ ΡΟΗΣ ΠΕΖΩΝ





100m





100m



100m

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Τα υλικά κατάλοιπα συμπυκνώνουν και παρέχουν υλική υπόσταση σε ένα νοηματικό αφήγημα και με τον τρόπο αυτό δημιουργούν και αναπαράγουν ένα χρήσιμο παρελθόν μέσα στο παρόν. Οι σύγχρονοι άνθρωποι της πόλης αναπτύσσουν μαζί τους μια ζωντανή σχέση. Η πρακτική αυτή υπογραμμίζει την παρουσία των υλικών τεκμηρίων του παρελθόντος.

Η λειτουργία τους μέσα στην σύγχρονη πόλη πρέπει να είναι δυναμική. Θα πρέπει να μπορούμε να παρακολουθούμε διαχρονικά τη λειτουργικότητα και το μετασχηματισμό του νοήματός τους, καθώς και τη σχέση τους με το πλέγμα της ιστορικής, κοινωνικής και ιδεολογικής διάστασης που αντανακλούν.

Σημαντικές παράμετροι για την επίτευξη αυτού του σκοπού είναι η ανάκτηση των χρονικών φάσεων της περιοχής με την ένταξη και την οργανική σύνδεση με τον ζωντανό ιστό της σύγχρονης πόλης με τρόπο προσιτό και άμεσα αντιληπτό από τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Η συγκρότηση μιας εικόνας και η αναγνώριση μιας ταυτότητας και των συστατικών της στοιχείων αίρει το χάσμα ανάμεσα στο χώρο και στο χρόνο της πόλης, η οποία κατανοείται ως συνεκτική ενότητα. Έτσι, μπορεί να νοηματοδοτηθεί ο αστικός χώρος και να επαναπροσδιορισθεί η σχέση των ανθρώπων με την περιοχή. Εν τέλει είναι δυνατόν να οικειοποιηθεί από τα άτομα και να κατοικηθεί επί της ουσίας με άμεσο και βιωματικό τρόπο.

Σήμερα, η Αθήνα είναι ένα παλίμψηστο, ένα πυκνό δίκτυο από διαφορετικές επιθυμίες και κουλτούρες. Μέσα σε αυτό το πλαίσιο, η Αθήνα μπορεί να λογιστεί σαν ένα συνεχές, όπου δεν νοείται ο διαχωρισμός της προϊούσας από τη σύγχρονη πόλη. Είναι ανάγκη τα επιμέρους κομμάτια του χρόνου της πόλης να ειδωθούν ως κομμάτια του σύγχρονου γίνεσθαι. Τα κομμάτια αυτά συνολικά μπορούν να λειτουργήσουν ως πηγή ανατροφοδότησης.

Η ανάδειξη της ιστορικής, αρχαιολογικής και αρχιτεκτονικής αξίας των υλικών καταλοίπων του απώτερου και πρόσφατου παρελθόντος είναι δυνατή με την καλύτερη δυνατή οικειοποίηση του πλέγματος των πάρκων, των αρχαιολογικών χώρων, της παλιάς και της σύγχρονης πόλης από τους κατοίκους και τους επισκέπτες. Παρότι ο συνδυασμός αυτός είναι επιθυμητός, συναντά αρκετά εμπόδια, μεγαλύτερο από τα οποία είναι η έλλειψη ενός συνολικού οράματος και μιας ισχυρής πολιτικής βούλησης ή πρωτοβουλίας.

Τέλος, οι κοινωνικές επιπτώσεις των παραπάνω προθέσεων είναι ένα ζήτημα πολύ σημαντικό δεδομένης της πολυπολιτισμικότητας ορισμένων γειτονιών, της ύπαρξης οικονομικών μεταναστών και γενικότερα ενός σύνθετου πλαισίου κοινωνικών ομάδων (όπως συμβαίνει σήμερα στις περιπτώσεις των γειτονιών του Μεταξουργείου και του Κεραμεικού). Ένα σημαντικό ερώτημα αποτελεί αν σχεδιαστικοί χειρισμοί του χώρου μπορούν να συμβάλλουν στην ενσωμάτωση των τοπικών ομάδων ή γενικότερα σε μια διαδικασία κοινωνικής άμβλυνσης ανάμεσα στις επιμέρους ομάδες. Μια απάντηση που θα μπορούσε να δοθεί είναι πως μέσα

στα πλαίσια ενός κράτος δικαίου η οργανωμένη ανάπλαση είναι δυνατόν να συνδυασθεί με ένα αυστηρό ρυθμιστικό πλαίσιο όπως η ύπαρξη ενός δημοσίου φορέα ή οργανισμού. Μέσα στο πλαίσιο αυτό, τα κέρδη από τις προκύπτουσες υπεραξίες θα επανεπενδύονται στην περιοχή με στόχο την συγκράτηση μέρους του ντόπιου πληθυσμού. Ωστόσο, τα φαινόμενα αυτά ξεπερνούν τις δυνατότητες της αρχιτεκτονικής και του αστικού ή πολεοδομικού σχεδιασμού και αφορούν συμπεριφορές και πρακτικές ολόκληρης της κοινωνίας.

ΒΙΒΛΙΟΓΡΑΦΙΑ

Buerger S., Κατσώτα Δ., Πανέτσος Γ. Α. (Επιμ.), 102 Χ Μεταξουργείο, Δομές, Αθήνα 2007

Christopher Al., Η πόλη δεν είναι δένδρο, Χατζημιχάλης Κ. (μτφρ.), «Επί Πόλεως: συλλογή κειμένων», Γερόλυμπου Αλ. κ.ά. (επιμ.), έκδοση ΑΠΘ, Θεσσαλονίκη 1986, σσ. 31-43.

Evans G., Measure for Measure: Evaluating the Evidence of Culture's Contribution to Regeneration, Urban Studies, vol.42, nos 5/6, 2005.

Knigge U., Ο Κεραμεικός της Αθήνας, Deutsches Archäologisches Institut Athen, Εκδόσεις Κρήνη, Αθήνα 1990.

Prevelakis G., Athenes – urbanisme, culture et politique. Editions L' Harmattan, Paris 2000.

Savage M. – Warde A., Αστική κοινωνιολογία, καπιταλισμός και νεωτερικότητα, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 2005

Scott A., Creative cities: conceptual issues and policy questions, Journal of Urban Affairs, vol.28/no.1/2006.

Αγγελίδης Β., Μεταξουργείο – Κολωνός, Νοσταλγία και πραγματικότητα, Εκδόσεις Φιλιππότη, Αθήνα 1992

Αγριαντώνη Χρ. και Χατζηιωάννου Μ. Χρ. (επιμ.), Το Μεταξουργείο της Αθήνας, Κέντρο Νεοελληνικών Ερευνών, Εθνικό Ίδρυμα Ερευνών, Αθήνα 1995.

Αθήνα - Μεταμορφώσεις του αστικού τοπίου, Από την Νεοελληνική Ιστορική Συλλογή Κωνσταντίνου Τρίπου, Εκδόσεις Μουσείου Μπενάκη, Αθήνα 2009

Αθήνα: η ενοποίηση των αρχαιολογικών χώρων. Αρχιτέκτονες
- ΣΑΔΑΣ, τεύχος 11 – περίοδος. Β', Σεπτ.- Οκτ. 1998.

Αι Νέαι Αθήναι, Τύποις Π. Α. Σακελλαρίου, 1860, Επανεκδοση
Δήμου Αθηναίων, Πολιτισμικός οργανισμός, Αθήνα 2001

Αρχιτεκτονική και πολεοδομία από την αρχαιότητα έως
σήμερα. Η περίπτωση της Αθήνας. Πρακτικά διεπιστημονικού
συνεδρίου, Μουσείο Βούρου – Ευταξία (της Πόλεως των
Αθηνών), 15-18 Φεβρουαρίου 1996, Εκδόσεις Αρσενίδη,
Αθήνα 1997

Αυγερινού-Κολώνια Σ., (επιστ. υπευθ.), Έρευνα δυνατοτήτων
εφαρμογής μιας εξειδικευμένης πολιτικής κατοικίας στα
πλαίσια της πολεοδομικής εξέλιξης – αναβάθμισης ιστορικών
περιοχών του κέντρου της Αθήνας. Η περίπτωση του
Μεταξουργείου, Ε.Μ.Π., Αθήνα, 1995.

Βαμβακίδης Σ., Μεταξουργείο vs Meat Packing District (τόσο
κοντά, τόσο μακριά) – Τι κοινό έχει η γειτονιά του
Μεταξουργείου στην Αθήνα με τη Meat Packing District της Ν.
Υόρκης, ATHENS VOICE, τεύχος 232, 30 Οκτωβρίου – 5
Νοεμβρίου 2008.

Γραφείο Αλεξάνδρας Καρύδη (ανάδοχος μελετητής),
Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του
Μεταξουργείου – Στάδιο Α': Αναγνώριση – υπάρχουσα
κατάσταση και αξιολόγηση, Εταιρία Ενοποίησης
Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (Ε.Α.Χ.Α.) Α.Ε., Δεκέμβριος
2001.

Γραφείο Αλεξάνδρας Καρύδη (ανάδοχος μελετητής), Αναγνώριση και προτάσεις παρεμβάσεων για την περιοχή του Μεταξουργείου – Στάδιο Β': Προτάσεις, Εταιρεία Ενοποίησης Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (Ε.Α.Χ.Α.) Α.Ε., Σεπτέμβριος 2002.

Εταιρία Μελετών Περιβάλλοντος ΕΠΕ Ιωάννης Δ. Δημητριάδης και Συνεργάτες (ανάδοχος μελετητής), Μεταξουργείο. Μελέτη Αναβάθμισης. Γ' Φάση, Δήμος Αθηναίων, Φεβρουάριος 1993.

Ζήβας Δ., Πλάκα 1973-2003: Το χρονικό της επέμβασης για την προστασία της παλαιάς πόλεως των Αθηνών, Πολιτιστικό Ίδρυμα Ομίλου Πειραιώς, θήνα 2006.

Η πόλη κάτω από την πόλη – Ευρήματα από τις ανασκαφές του Μητροπολιτικού Σιδηροδρόμου των Αθηνών, Παρλαμά Λ. και Σταμπολίδης Ν. (επιμ.), Υπουργείο Πολιτισμού, Ίδρυμα Ν. Π. Γουλανδρή – Μουσείο Κυκλαδικής Τέχνης, Εκδόσεις Καπόν, Αθήνα, 2003.

Ιωσηφίδης Θ., Ποιοτικές μέθοδοι έρευνας στις κοινωνικές επιστήμες, Κριτική, 2008.

Καραδήμου – Γερόλυμπου Αλ. και Καυκούλα – Βλάχου Κ., Πολεοδομική επέμβαση σε περιοχή κατοικίας – Στοιχεία για την εκπόνηση του σχεδίου, Παρατηρητής, Θεσσαλονίκη 1976.

Καρατζάς Γ., Αναπαράσταση χαρακτηριστικών νεοελληνικής ταυτότητας στον αστικό χώρο – Μελέτη περίπτωσης: η περιοχή του Μεταξουργείου, Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα 2008.

Κομνηνός Ν., Θεωρία της αστικότητας, Σύγχρονα θέματα, Θεσσαλονίκη 1986.

Κονταράτος Σ., «Η αναβάθμιση του γειτονικού Μεταξουργείου», Γκάζι – Κεραμεικός – Μεταξουργείο, Αρχιτέκτονες - Σ.Α.Δ.Α.Σ., 1992. ← το 1995 ήταν το 1^ο τμήμα

Κωνσταντάτος Χ., Περιβαλλοντική υποβάθμιση και μειονεκτικές ομάδες στη πόλη – Το Μεταξουργείο, Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα, 2001.

Μαναήλογλου Ελ., Τάσεις ανάπτυξης στην περιοχή του Μεταξουργείου, Διπλωματική Εργασία, Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα, 2006-07.

Μαυρατζάς Β., Καταγραφή και αξιολόγηση των προοπτικώνμετατροπής του Μταξουργείου Αττικής από υποβαθμισμένο γκέτο μεταναστών σε ανερχόμενο επίκεντρο πολιτιστικών και ψυχαγωγικών δραστηριοτήτων, εισήγηση στο 2^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος, Σεπτέμβριος 2009.

Μελαμπιανάκη Ευ., Οι πλατείες της Αθήνας 1834-1945. Διαδικασία διαμόρφωσης – Λειτουργία – Πολεοδομική σημασία, Διδακτορική Διατριβή, Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Αθήνα, 2002.

Μουρίκη Α., Ναούμη Μ. και Παπαπέτρου Γ. (επιμ.), Το κοινωνικό πορτραίτο της Ελλάδας, Ε.Κ.Κ.Ε. – Ινστιτούτο Κοινωνικής Πολιτικής, Αθήνα, 2002.

Μπίρης Κ. Η., Αι Αθήναι από του 19^{ου} εις τον 20^ο αιώνα, Μέλισσα, Αθήνα 1999.

Μπόμπολας Κ., Ανασφάλεια, οικονομικοί μετανάστες και μεταλλαγές των κεντρικών περιοχών της Αθήνας. Η περίπτωση της πλατείας Αμερικής Πατησίων, Διπλωματική Εργασία (επιβλέπουσα: Αυγερινού-Κολώνια Σ.), Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα, 2005.

Νέες πόλεις πάνω σε παλιές, Πρακτικά επιστημονικού συνεδρίου, Ρόδος 1993.

Νικολαΐδου Σ., Η κοινωνική οργάνωση του αστικού χώρου, Εκδόσεις Παπαζήση, Αθήνα 1993

Νικολαΐδου Σ., Στεφάνου Ι. και Χατζοπούλου Αλ., Αστική Ανάπλαση, Τ.Ε.Ε., Αθήνα, 1995.

Οι γειτονιές της πιο άγριας νύχτας, ΤΟ ΒΗΜΑ, 13-12-2000.

Παπαδολαμπάκης Μ., Για μια κοινοτική δομή και μια αυτοδιαχείριση του χώρου, Εκδόσεις Καστανιώτη, Αθήνα 1977

Παπαδόπουλος Λ. (Επιμ.), Μετασχηματισμοί του αστικού τοπίου, Αρχιτεκτονικές μελέτες και έργα του οργανισμού πολιτιστικής πρωτεύουσας της Ευρώπης Θεσσαλονίκη 1997, Εκδοτικός Οίκος Α. Α. Λιβάνη, Αθήνα, 2001

Παπαϊωάννου Τ., Η αρχιτεκτονική και η πόλη, Εκδόσεις Καστανιώτη, Αθήνα, 2008

Παπασπύρου Β., Μετασχηματισμοί – σχεδιασμοί κεντρικών περιοχών. Το παράδειγμα του Μεταξουργείου, Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα 2007-08.

Παπαχατζής Ν. Δ. (επιμ. και μτφρ.), Παυσανίου Ελλάδος Περιήγησις: Αττικά, Εκδοτική Αθηνών, Αθήνα 1974

Περί αποκαλύψεως του εν Αθήναις Δημοσίου Σήματος, Πρακτικά εισήγησης, Ελληνική Εταιρεία Ιστορικών Ερευνών, εκδόσεις Ελεύθερη Σκέψις, Αθήνα 1966.

Πετρονώτη Μ. (με τη συμμετοχή της Ζαρκιά Κ.), Το πορτραίτο μιας διαπολιτισμικής σχέσης. Κρυσταλλώσεις, ρήγματα, ανασκευές, ΕΚΚΕ, UNESCO, Πλέθρον, Αθήνα 1998.

Πρεβελάκης Γ. Ν., Επιστροφή στην Αθήνα. Πολεοδομία και Γεωπολιτική της Ελληνικής Πρωτεύουσας, Εκδόσεις Εστία, Αθήνα 2001

Ρούμπη Ι., Ο εκτοπισμός της κατοικίας από το Γκαζοχώρι, εργασία μαθήματος «Γεωγραφικές Δυναμικές και Σύγχρονοι Μετασχηματισμοί του Ελληνικού Χώρου» (επιβλέπουσα: Αυγερινού-Κολώνια Σ.), Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα 2005-06.

Σκιαδάς Ε. Γ., Οι συνοικίες των Αθηνών: Η Πρώτη επίσημη διαίρεση (1908), Εκδόσεις Δήμου Αθηναίων, Αθήνα, 2001

Σκρούμπελος Θ., Μπλε καστόρινα παπούτσια. Μια ροκ ιστορία από τις ταραγμένες μέρες του '64, Εκδόσεις Τόπος, Αθήνα 2007

Σουλιώτης Ν., Πολιτιστικές στρατηγικές και αστική αναζωογόνηση στο ιστορικό κέντρο της Αθήνας: Τοπικές συνθήκες και πανκόσμιες τάσεις, εισήγηση στο 2^ο Πανελλήνιο Συνέδριο Πολεοδομίας, Χωροταξίας και Περιφερειακής Ανάπτυξης, Βόλος, Σεπτέμβριος 2009.

Στη δίνη της μεγάλης κλίμακας. Αρχιτέκτονες - ΣΑΔΑΣ, τεύχος. 71 – περίοδος. Β', Σεπτ.- Οκτ. 2008.

Ταχτσής Κ., Η γιαγιά μου η Αθήνα κι άλλα κείμενα, Εκδόσεις Πατάκη, Αθήνα 1997

Το Μεταξουργείο αλλάζει όψη, Η ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ, 03-02-2001.

Τραυλός Ι., Πολεοδομική εξέλιξη των Αθηνών από των προϊστορικών χρόνων μέχρι των αρχών του 19ου αιώνας, Εκδόσεις ΚΑΠΟΝ, Αθήνα 1993

Τσινάρης Π., Επιπτώσεις αναπλάσεων – αλλαγής χρήσεων γης στις κοινωνικές μειονότητες στο Μεταξουργείο, εργασία μαθήματος Γεωγραφικές Δυναμικές και Σύγχρονοι Μετασχηματισμοί του Ελληνικού Χώρου (επιβλ: Αυγερινού-Κολώνια Σ.), Ε.Μ.Π., Δ.Π.Μ.Σ. Πολεοδομία – Χωροταξία, Αθήνα, 2005.

Φατσέα Ρ., «Μια θεμελιακή σχέση για τη διασφάλιση τόπων συλλογικού νοήματος σήμερα», *Αρχιτέκτονες – ΣΑΔΑΣ*, τεύχος 45, Μάιος-Ιούνιος 2004.

Χατζιώτης Κ., Το Μεταξουργείο, Κολωνός – Ακαδημία Πλάτωνος, Εκδόσεις Δήμου Αθηναίων, Αθήνα 1995.

ΔΙΑΔΙΚΤΥΑΚΟΙ ΤΟΠΟΙ

Βομβυλά Ελ., Αρχαιολογία για την πολυπολιτισμική (αθηναϊκή) κοινωνία: προς μια διαπολιτισμική προσέγγιση.
<http://www.monumenta.org>.

Μπούρας Κ., Η Αθήνα ειδωμένη μέσα από τα πολλαπλά επίπεδα που συνθέτουν την αστική της μορφή.
<http://www.greekarchitects.gr/index.php?maincat=2&newid=2305>

Του ίδιου, Η αταξία της Αθήνας ως αστικό φαινόμενο δομής της πόλης.
<http://www.greekarchitects.gr/index.php?maincat=2&newid=2603>

Παπαδημητρίου Μ., Τα ερείπια στη Μητρόπολη.
<http://www.greekarchitects.gr/index.php?maincat=2&newid=2139>

ΑΔΗΜΟΣΙΕΥΤΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ

Αποστόλου Α. και Σταμουλίδης Κ., Ο φιλοσοφικός περίπατος: χώρος και παιδεία στην αρχαία Αθήνα, εργασία στο μάθημα «Χώρος και Πολιτισμός», (επιβλ: Φατσέα Ρ.), Π.Θ., Τμήμα Αρχιτεκτόνων Μηχανικών, Βόλος 2007.

Τσιβίκη Κ., Η παρέμβαση στις γειτονιές Γκάζι και Κεραμεικός. Ο σκοπός και οι επιπτώσεις της, Διπλωματική Εργασία (επιβλέποντες: Σαρηγιάνης Γ. και Σαρηγιάννη Α.), Ε.Μ.Π., Σχολή Αρχιτεκτόνων, Τομέας Πολεοδομίας – Χωροταξίας, Αθήνα, 2003.

Σοφούλη Μ., Εξυγίανση της συνοικίας του Μεταξουργείου στην πόλη των Αθηνών, Διπλωματική Εργασία (Επιβλ: Γοσποδίνη Α.), Π.Θ., Τμήμα Μηχανικών Χωροταξίας, Πολεοδομίας και Περιφερειακής Ανάπτυξη, Βόλος 2005/06.

ΠΡΩΤΟΓΕΝΕΙΣ ΠΗΓΕΣ

Αναπτυξιακή Εταιρεία Δήμου Αθηναίων.

Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Μελετών.

Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Πληροφορικής.

Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Πολεοδομίας.

Δήμος Αθηναίων, Διεύθυνση Σχεδίου Πόλης.

Ενοποίηση Αρχαιολογικών Χώρων Αθήνας (Ε.Α.Χ.Α.) Α.Ε.

Μουσείο της Πόλεως των Αθηνών – Ίδρυμα Βούρου-Ευταξία.

Οργανισμός Ρυθμιστικού Σχεδίου Αθήνας (Ο.Ρ.Σ.Α.).

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Πολεοδομικού Σχεδιασμού, Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

Υ.Π.Ε.Χ.Ω.Δ.Ε., Γενική Διεύθυνση Πολεοδομίας, Διεύθυνση Χαρτογραφίσεων και Αεροφωτογραφιών.



ΠΑΝΕΠΙΣΤΗΜΙΟ
ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ



004000073722

