διπλωματική εργασία

Central Business District Vs Corner Business District, η γωνία ως νέα κεντρικότητα

επιβλέπων : Νικόλαος Πατσαβός

σύμβουλος : Άγγελος Παπαγεωργίου

επιμέλεια : Νίνα Γείτονα

Ευχαριστίες

Η διαμόρφωση του θέματος της παρούσας διπλωματικής εργασίας πραγματοποιήθηκε μέσα από συζήτηση με τους καθηγητές Νικόλαο Πατσαβό και Άγγελο Παπαγεωργίου. Ήρθε σαν συνέχεια της ερευνητικής εργασίας μου, η οποία έχει προηγηθεί με επιβλέποντα τον κ. Νικόλαο Πατσαβό και είχε ως θέμα ζητήματα μεθόδου και αξιών στην προσαρμογή των αρχιτεκτονικών έργων του 20^{ου} αιώνα.

Η ερευνητική εργασία αποτέλεσε ισχυρό κίνητρο και αφετηρία στην διαμόρφωση του θέματος της διπλωματικής, μιας και το κτιριολογικό απόθεμα του μοντέρνου κινήματος είναι σε δυναμική σχέση με την περιοχή σχεδίασης. Ως εξέλιξη της ερευνητικής εργασίας λοιπόν, μιας και η εν λόγω διπλωματική περιλαμβάνει και ανάλυση δεδομένων σε επίπεδο πόλης, αποτέλεσε για εμένα μια νέα γνώση ή μάλλον νέο πεδίο προς διερεύνηση σε σχέση με προηγούμενες σπουδές μου στο πεδίο των αποκαταστάσεων κτιρίων και άρα μια πρόκληση ως προς την μέθοδο προσέγγισης.

Ευχαριστώ θερμά τους καθηγητές μου, επιβλέποντα και σύμβουλο, για την ενθάρρυνση να ασχοληθώ με ένα απαιτητικό ως προς το εύρος σχεδιασμού και αποφάσεων θέμα, καθώς και για τα εύστοχα και εποικοδομητικά σχόλια.

Περίληψη

Το παρόν συντάχθηκε στο πλαίσιο της διπλωματικής εργασίας που προβλέπεται από το πρόγραμμα σπουδών του τμήματος Αρχιτεκτόνων Μηχανικών της Πολυτεχνικής σχολής του Πανεπιστημίου Ιωαννίνων κατά το ακαδημαϊκό έτος 2021-2022. Ο τίτλος της εργασίας είναι ‘’Central Business District vs Corner Business District, η γωνία ως νέα κεντρικότητα’’ και αφορά στον σχεδιασμό ενός κομβικού τμήματος της πόλης των Ιωαννίνων. Το πεδίο προσφέρεται, ίσως και απαιτεί επανασχεδιασμό σε αστικό επίπεδο. Σε αυτό το χωρικά κομβικό σημείο, εννοιολογικά και πρακτικά, συμβιώνουν αντιθετικά δίπολα, όπως τεχνητό-φυσικό, παλιό-νέο και διαρκές, δομημένο-αδόμητο και ιδιωτικό-δημόσιο καθιστώντας επιτακτική την ανάγκη διαλόγου μεταξύ τους.

Η ανάγκη επέκτασης της πόλης, ακριβώς στο παρόν όριο, δυστυχώς συνοδεύεται από μια εικόνα έλλειψης οργάνωσης χώρου, ειδικά του κτισμένου και παράλληλα υποβάθμιση του σημαντικού μοντέρνου αποθέματος. Πώς θα μπορούσε αυτή η περιοχή «μετάβασης» να αποτελέσει πύλη εισόδου της πόλης, ενσωματώνοντας τα τοπόσημα του μοντέρνου κινήματος; Με άλλα λόγια, πώς τα στοιχεία μιας επώνυμης αρχιτεκτονικής του χθες εντάσσονται ενεργά στο σήμερα τροφοδοτώντας τον σχεδιασμό; Μπορεί άραγε να συμβάλουν στη συρραφή των μετώπων της επέκτασης της πόλης ως αυτή απαντάται σήμερα;

Εδώ κρίνεται αναγκαία η βιβλιογραφική επισκόπηση, σε θεωρητικό επίπεδο, των σχεδιαστικών προσεγγίσεων και της εννοιολόγησης. Στόχος είναι μια εξωστρεφής πρόταση που δυνητικά αποτελεί προβολή της εικόνας της πόλης των Ιωαννίνων στο μέλλον, μια χειρονομία ως πολιτική επιλογή στην ροή εξέλιξης της πόλης. Θεώρησα λοιπόν χρήσιμη την μελέτη της σύγχρονης πραγματικότητας σε τοπικό, ευρωπαϊκό και διεθνές επίπεδο, για τη διεξαγωγή, όσο το δυνατόν πιο ολοκληρωμένα, συμπερασμάτων και κατευθυντήριων γραμμών. Με αναφορές σε στατιστικά στοιχεία, τους στόχους του τρέχοντος Επιχειρησιακού Προγράμματος Ηπείρου, ευρωπαϊκές οδηγίες και διεθνή παραδείγματα κτιρίων αντίστοιχης χρήσης, προσεγγίζεται μια πρόταση ρεαλιστική, τεκμηριωμένη διεπιστημονικά, που δεν αγνοεί όμως το πνεύμα του τόπου της.

Ακόμη, επιχειρείται μέσα από την βιβλιογραφία η τεκμηρίωση της γεωμετρίας και της μορφής, έναντι οποιασδήποτε πιθανής. Λαμβάνοντας υπόψη ότι οι σύγχρονες CBD έχουν τις καταβολές τους στην αρχαία αγορά, πως αυτό μεταφράζεται χωρικά στον παρόντα τόπο και χρόνο; Παράλληλα η παρούσα διπλωματική εργασία αποτελεί αρχιτεκτονική πρόκληση, αφού αποτελεί μια αστική γωνία με βαρύνουσα σημασία, ενώ ο

τρόπος προσέγγισης της σχεδιαστικής διαδικασίας απαιτεί διαρκώς κριτική σκέψη. Η αναλυτική και συνθετική διαδικασία παρουσιάζουν ιδιαίτερο ενδιαφέρον μιας και προϋποθέτουν πολυδιάστατη ανάγνωση των δεδομένων και ζητουμένων σε επίπεδο πόλης.

Abstract

This was drawn up in the context of the diploma thesis provided for by the program of the study of the Department of Architectural Engineering of the University of Ioannina School during the academic year 2021-2022. The title of this thesis is " Central Business District vs Corner Business District " and concerns the design of a key section of the city of Ioannina. The field is offered, perhaps it requires redesigning at the urban level. At this spatial focal point, conceptual and practical, they live in contrasting dipoles, such as artificial-natural, old-new and permanent, structured and unrefined and private-public making the need for dialogue with each other.

The need to expand the city, precisely at the present limit, is unfortunately accompanied by a picture of a lack of space organization, especially the built and at the same time degrading the significant modern stock. How could this "transition" area be a gateway to the city's entrance, incorporating the landmarks of the modern movement? In other words, how do the elements of a branded architecture yesterday are actively integrated into today by supplying the design? Can they contribute to the staple of the fronts of the city's expansion as it is today?

Here is a necessary bibliographic overview of the theoretical level of design approaches and concepts. Aim is an extrovert proposal that is potentially a projection of the image of the city of Ioannina in the future, a gesture as a political choice in the flow of city evolution. So I found it useful to study modern reality at local, European and international level, to conduct, as fully as possible, conclusions and guidelines as possible. With references to statistics, the objectives of the current Epirus Operational Program, European Directives and international examples of buildings of corresponding use, a realistic documented interdisciplinary proposal is approached, but it does not ignore the spirit of its place.

It is also attempted through the literature the documentation of geometry and form, against any possible. Given that modern CBDs have their origins in the ancient market, how does this translate spatially into the present place and time? At the same time, this diploma thesis is an architectural challenge, as it is an urban angle of heavy significance, while the way the design process approaches critical thinking. The analytical and synthetic process is of particular interest as they presuppose a multidimensional reading of data and city level.

«Το αστικό τοπίο αποτελεί χώρο οικειοποιημένο, κωδικοποιημένο που χαρακτηρίζεται από χρήσεις, συνήθειες, ρυθμίσεις και με την έννοια αυτή δεν είναι χώρος ελεύθερος και σε καμία περίπτωση κενός. Είναι χώρος που εγγράφει πάνω του ιστορία και χαρακτηρίζεται από δυναμικότητα που απορρέει από τις σχέσεις ανάμεσα στις οικονομικές δραστηριότητες, τις κοινωνικές δομές, τις πολιτιστικές αξίες και το φυσικό τους υπόβαθρο που μεταβάλλεται με το χρόνο. Αποτελεί, λοιπόν καθρέφτη της εξέλιξης της πόλης, της μορφής και της μεταμόρφωσης του χώρου.»

Simon, 1984

Περιεχόμενα

1. Αξιολόγηση – Προβλέψεις – Προτεραιότητες Αστικού Τοπίου 14
2. Δεδομένα Επιχειρησιακού Προγράμματος Ηπείρου 2021-2027 16
3. Δεδομένα Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Ιωαννιτών 24
3.1 Απογραφή Δημογραφικών Στοιχείων της Περιοχής 1991-2011: 24
3.2 Απογραφή Κοινωνικοοικονομικών Στοιχείων της Περιοχής 25
3.3 Σύνοψη Υφιστάμενης Κατάστασης 27
4. CBD (Central Business District): Τί είναι; Πώς αξιολογείται; Παραδείγματα αναφοράς. 30
5. Σημεία και Περιοχές Αναφοράς 35
5.1 Παλιό Πανεπιστήμιο 35
5.2 Φοιτητικές Εστίες της Δόμπολη 36
5.3 Ξενοδοχείο «Ακροπόλ» 37
5.4 Ξενοδοχείο «Ίλιον» 38
5.5 Ξενοδοχείο «Βυζάντιο» 39
5.6 Οδός Δωδώνης 40
6. Μοντερνισμός- Αστική Γωνία – Γεωμετρία - Μορφολογία 45
7. Παράμετροι Σχεδιασμού της εν Λόγω Αστικής Γωνίας 55
8. Αισθητικές Θεωρίες και Σχεδιαστικές Προθέσεις. 57

9. Κτιριολογικό πρόγραμμα 58

9.1 Χωρικές ενότητες.....58

9.2 Οι χώροι γραφείων ως βασική λειτουργία του CBD και αφετηρία δημιουργίας χώρου. 70

Βιβλιογραφία 82

Εικόνα 1: *CBD Midtown Manhattan στη Νέα Υόρκη.* 33

Εικόνα 2: *Raffles Place στο κέντρο της Σιγκαπούρης.* 33

Εικόνα 3: *Η La Défense του Παρισιού.* 34

Εικόνα 4: *Άποψη Παλιού Πανεπιστημίου Ιωαννίνων κατά την περίοδο που λειτουργούσε ως Πανεπιστήμιο.* 35

Εικόνα 5: *Γενική άποψη φοιτητικών εστιών της Δόμπολη* 36

Εικόνα 6: *Άποψη ξενοδοχείου «Ακροπόλ» πριν την μετασκευή.* 37

Εικόνα 7: *Άποψη ξενοδοχείου «Ακροπόλ» μετά την μετασκευή.* 38

Εικόνα 8: *Άποψη ξενοδοχείου «Ίλιον».* 39

Εικόνα 9: *Άποψη ξενοδοχείου «Βυζάντιο».* 39

Εικόνα 10: *Τμήμα οδού Δωδώνης και θέσεις κτιρίων με πρόσωπο επί της οδού.* 41

Εικόνα 11: *Skyline κτιρίων με πρόσωπο σε τμήμα της οδού Δωδώνης.* 42

Εικόνα 12: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.* 43

Εικόνα 13: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.* 43

Εικόνα 14: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.* 43

Εικόνα 15: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.* 43

Εικόνα 16: *Διαγραμματικές εγκάρσιες τομές οδού Δωδώνης.* 44

Εικόνα 17: *Εργοστάσιο Fagus, αρχιτέκτονες W. Gropius - A. Meyer, 1911.* 48

Εικόνα 18: *Κτίριο κατοικιών Novocomum apartment house, αρχιτέκτονας G. Terragni, 1927 – 1929.* 49

Εικόνα 19: *The Zuev Worker's Club, αρχιτέκτονας I. Golosov, 1926 – 1928.* 49

Εικόνα 20: *Petersdorff department store, αρχιτέκτονας E. Mendelson Wroclaw, Πολωνία, 1928,* 50

Εικόνα 21: *Μουσείο Schabot, αρχιτέκτονες Gerrit Willem Baas και Leonard Stokla, Ολλανδία, 1938.* 50

Εικόνα 22: *Εργοστάσιο Red Banner Textile, αρχιτέκτονας Erich Mendelsohn, 1926.* 51

Εικόνα 23: *Σανατόριο «Σωτηρία» σήμερα Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Νοσημάτων Θώρακος Αθηνών, αρχιτέκτονας Ιωάννης Δεσποτόπουλος, 1932-37.* 52

Εικόνα 24: *Άποψη σανατόριου «Σωτηρία».* 52

Εικόνα 25: *Κτίριο μαγειρείων του Περικλή Γεωργακόπουλου.* 52

Εικόνα 26: *Κτίριο κλινικής, αρχιτέκτονας Ivan Fomin, Μόσχα, 1933.* 53

Εικόνα 27: *The house of Pioneers, αρχιτέκτονας Ivan Leonidov, Ρωσία, 1930.* 53

Εικόνα 28: *Διάγραμμα παραμέτρων σχεδίασης.* 56

Εικόνα 29: *Διάγραμμα προτεινόμενων χωρικών ενοτήτων.* 58

Εικόνα 30: *Διάγραμμα μετατόπισης ομιλητή αρχαίας αγοράς (άνω) και προτεινόμενου CBD.* 60

Εικόνα 31: *Χαμηλότερο ύψος κτιρίου αμφιθεάτρου και διατήρηση οπτικής επαφής ξενοδοχείου Βυζάντιο με τον δρόμο.* 60

Εικόνα 32: *Ανατολική όψη – πρόσοψη συνόλου κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.* 61

Εικόνα 33: *Δυτική όψη συνόλου κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.* 61

Εικόνα 34: *Άποψη κτιριακού συνόλου CBD από το νότιο τμήμα.* 62

Εικόνα 35: *Νότια όψη κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.* 63

Εικόνα 36: *Mirror κατά μήκος της οδού Δωδώνης αξονικά του νέου κόμβου.* 63

Εικόνα 37: *Άποψη εσωτερικά του προτεινόμενου κεντρικού αμφιθεάτρου.* 64

Εικόνα 38: *Άποψη διαίρεσης ισόγειου χώρου γωνιακού κτιρίου ως διατήρηση υφιστάμενων σχέσεων και κινήσεων.* 65

Εικόνα 39: *Άποψη του ισόγειου περάσματος μέσω της εμπορικής κτιριακής ενότητας.* 66

Εικόνα 40: *Διάγραμμα προτεινόμενων λειτουργιών ανά χωρική ενότητα.* 67

Εικόνα 41: *Διάγραμμα οριζόντιων κινήσεων πεζών και οχημάτων.* 68

Εικόνα 42: *Διάγραμμα οριζόντιων και κατακόρυφων κινήσεων πεζών.* 68

Εικόνα 43: *Διάγραμμα κατακόρυφων κενών επικοινωνίας, φυσικού φωτισμού και αερισμού .* 69

Εικόνα 44: *Διάγραμμα έντασης κοινωνικών σχέσεων και επικοινωνίας.* 69

Εικόνα 45: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου κτιρίου στο νότιο τμήμα του οικοπέδου.* 74

Εικόνα 46: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου στο κεντρικό κτίριο γραφείων του συγκροτήματος.* 74

Εικόνα 47: *Διατάξεις χώρων γραφείων ίδιου ορόφου της νότιας και κεντρικής κτιριακής ενότητας, με ενδιάμεσο χώρο κίνησης και επικοινωνίας.* 75

Εικόνα 48: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου του νότιου κτιρίου.* 75

Εικόνα 49: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου του κεντρικού κτιρίου γραφείων.* 76

Εικόνα 50: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου της κτιριακής ενότητας γραφείων στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου.* 76

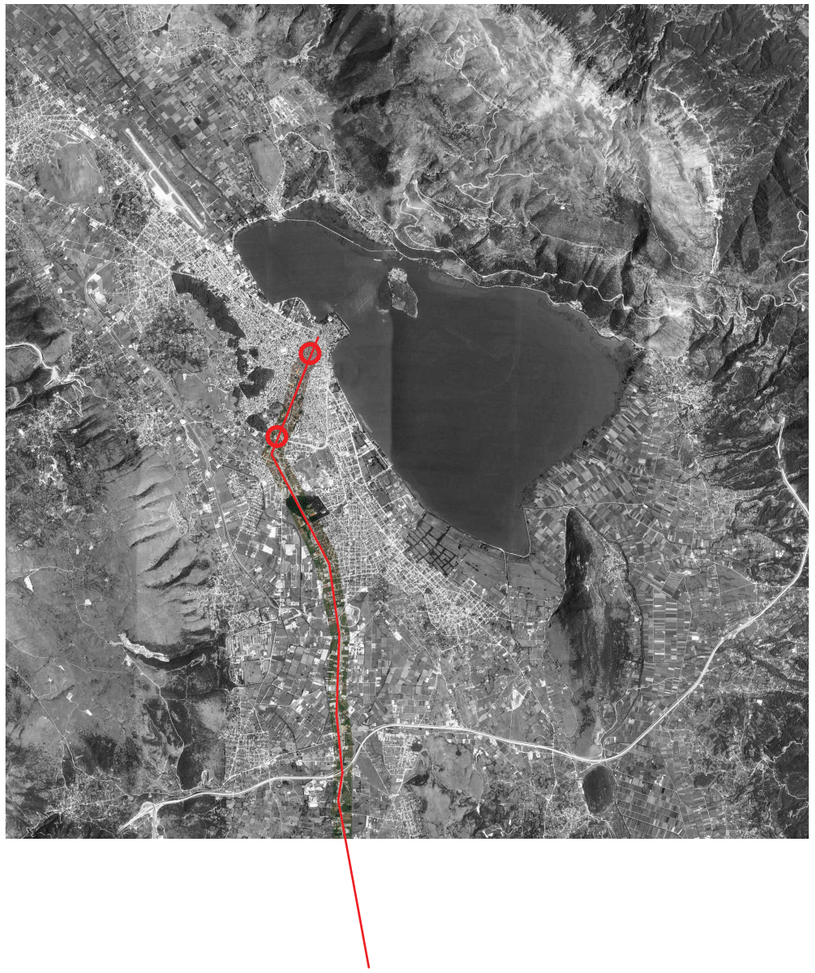
Εικόνα 51: *Διατάξεις χώρων γραφείων ίδιου ορόφου των τριών κτιριακών ενοτήτων γραφείων, με τους ενδιάμεσους χώρους κίνησης και επικοινωνίας.* 77

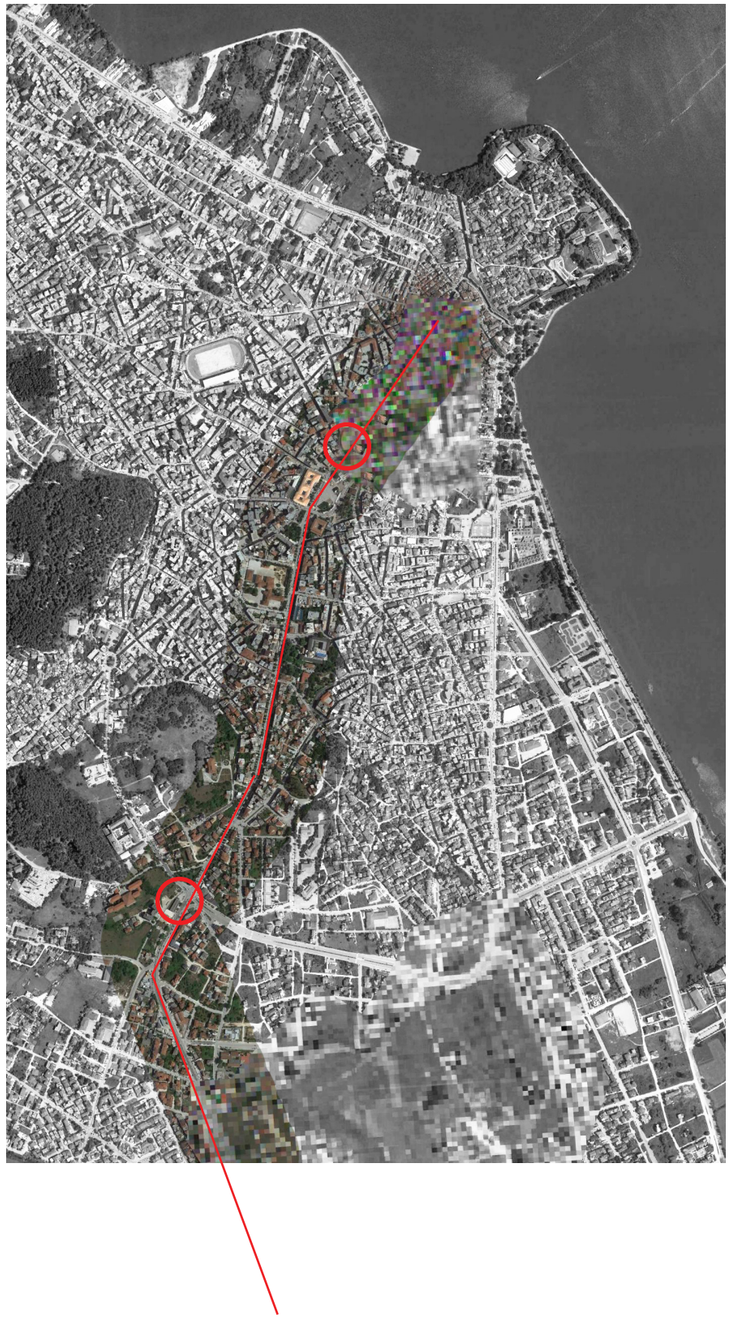
Εικόνα 52: *Τμήμα όψης κτιριακών ενοτήτων στέγασης γραφείων.* 80

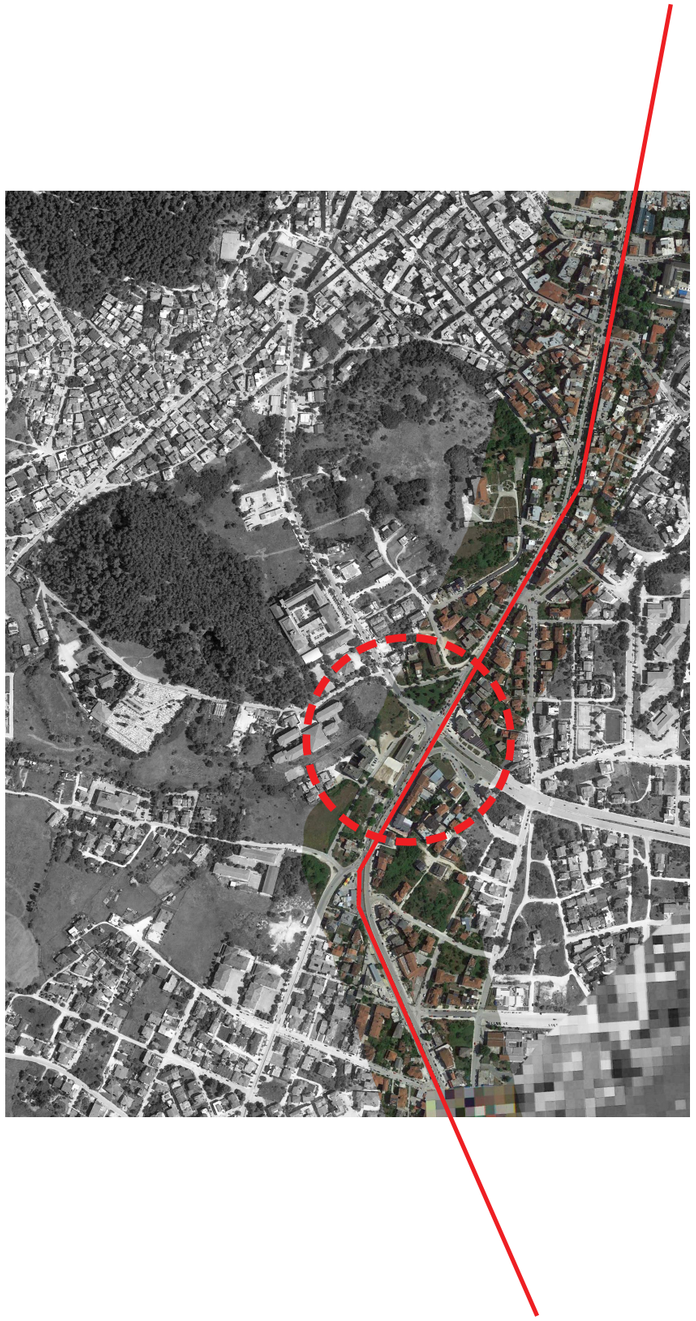
Διάγραμμα 1: *Ποσοστό εργαζομένων κατά παραγωγικό τομέα στην περιοχή του ΣΒΑΚ* 25

Διάγραμμα 2: *Ποσοστό εργαζομένων ανά κλάδο απασχόλησης στην περιοχή του ΣΒΑΚ* 26

Πίνακας 1: *Στατιστικά στοιχεία μόνιμου πληθυσμού* 24







B

1. Αξιολόγηση – Προβλέψεις – Προτεραιότητες Αστικού Τοπίου

Το σημείο – οικόπεδο ενδιαφέροντος προς σχεδιασμό αποτελεί μια ακόμη περίπτωση ιδιωτικής και κατακερματισμένης γης, που όπως σε πλήθος άλλων περιπτώσεων στην χώρα μας φαίνεται πως έχουν αγνοηθεί οι κοινωνικοί μετασχηματισμοί και η μετάβαση από το ένα οικονομικό σύστημα στο άλλο. Αυτό επιβεβαιώνεται και από τα γειτονικά οικόπεδα και τα κτίρια που συναντάμε. Είναι προφανές ότι τα μεγάλα κτίρια του μοντερνισμού που δημιουργήθηκαν για να στεγάσουν χρήσεις δημόσιου χαρακτήρα λίγο έξω από τα τότε όρια της πόλης, δεν έχουν σχέση με τα μικρά ιδιωτικά κτίρια κατοικίας που ανεγέρθηκαν κατά το πολύ πρόσφατο παρελθόν. Προέκυψε επομένως μια σύγχυση χρήσεων που αποτυπώνεται στην εικόνα που παρουσιάζει η περιοχή στα κτίριά της. Τα τοπόσημα του μοντέρνου φαίνεται να είναι είτε κακοδιατηρημένα είτε σε αχρηστία, ενώ ό,τι νέο δεν συνδέεται αρχιτεκτονικά και πολεοδομικά με τα γύρω του. Η κύρια χρήση που φιλοξενείται στην περιοχή, σε μεγάλα κτίρια κατά κύριο λόγο, είναι επιχειρηματικής δραστηριότητας και τεχνολογίας. Κάπου εδώ λοιπόν προκύπτει ο προβληματισμός για του που οδηγεί μελλοντικά αυτή η κατάσταση την ώρα που η περιοχή αλλάζει και δομείται διαρκώς, αποτελώντας πύλη εισόδου της πόλης που έχει πια επεκταθεί.

Εν γένει οι πόλεις αποτελούν κόμβους ανταλλαγής ιδεών, εμπορίου, πολιτισμού, επιστήμης, παραγωγικότητας, κοινωνικής ανάπτυξης και διαχρονικά αποτελούν πεδίο κοινωνικής και οικονομικής προόδου των κατοίκων τους. Το να διατηρήσουμε, ωστόσο, συνθήκες ευημερίας στις πόλεις χωρίς αυτό να επιφέρει κατάχρηση γης και κατασπατάληση πόρων είναι μία πρόκληση από μόνο του. Κάποιες από τις συχνές προκλήσεις που αντιμετωπίζουν τα αστικά κέντρα είναι η κυκλοφοριακή συμφόρηση, η έλλειψη κονδυλίων για την παροχή βασικών υπηρεσιών καθώς και η έλλειψη επαρκούς στέγασης και η υποβάθμιση των υποδομών. Βέβαια, οι προκλήσεις που αντιμετωπίζουν οι πόλεις μπορούν να ξεπεραστούν με τέτοιο τρόπο ώστε να συνεχίσουν να ακμάζουν και να αναπτύσσονται, βάσει προγραμματισμού και σχεδιασμού με κατεύθυνση που να προσφέρουν ευκαιρίες για όλους, πρόσβαση σε υπηρεσίες, ενέργεια, στέγαση και μεταφορές.

Σήμερα, 3,5 δισεκατομμύρια άνθρωποι παγκοσμίως, δηλαδή η μισή ανθρωπότητα, κατοικεί σε πόλεις, ενώ οι προβλέψεις με ορίζοντα το 2030 τοποθετούν τουλάχιστον το 60% του παγκόσμιου πληθυσμού σε αστικό περιβάλλον. Οι πόλεις του κόσμου καταλαμβάνουν μόλις το 3% του εδάφους της Γης,

είναι όμως υπεύθυνες για το 60-80% της κατανάλωσης ενέργειας αλλά και για το 75% της εκπομπής αερίων του άνθρακα. Σε απάντηση των δυσοίωνων προβλέψεων, ο ΟΗΕ έχει συντάξει ένα πλαίσιο 17 στόχων βιώσιμης ανάπτυξης, με τον ενδέκατο στη σειρά να αφορά στις βιώσιμες πόλεις και κοινότητες. Οι προτεραιότητες που αφορούν στις Ευρωπαϊκές πόλεις περιγράφονται ακολούθως:

- Ποιότητα αέρα στις πόλεις
- Κυκλική οικονομία στις πόλεις
- Κλιματική προσαρμογή στις πόλεις
- **Πολιτισμός και κληρονομιά**
- **Ψηφιακή μετάβαση σε πόλεις**
- Ενεργειακή μετάβαση στις πόλεις
- Στέγαση σε πόλεις
- Καινοτόμες και υπεύθυνες δημόσιες συμβάσεις σε πόλεις
- Συμμετοχή μεταναστών και προσφύγων σε πόλεις
- **Θέσεις εργασίας και δεξιότητες στην τοπική οικονομία**
- **Αειφόρος χρήση γης και φυσικών λύσεων σε πόλεις**
- **Αστική κινητικότητα και προσβασιμότητα**
- Αστική φτώχεια

2. Δεδομένα Επιχειρησιακού Προγράμματος Ηπείρου 2021-2027

Η Ήπειρος καταλαμβάνει το βορειοδυτικό τμήμα της χώρας, έχοντας δυτικά το Ιόνιο Πέλαγος και βορειοανατολικά τους ορεινούς όγκους της Πίνδου. Αν και σε σχέση με τη γεωγραφική της θέση στον Ελλαδικό χώρο θεωρείται σχετικά απομονωμένη, εν τούτοις κατέχει σημαντικό πλεονέκτημα αποτελώντας Πύλη εισόδου – εξόδου προς τα Βαλκάνια και τη Δυτική Ευρώπη.

Την περίοδο 2001-2011 παρουσίασε σημαντική μείωση του μόνιμου πληθυσμού (5%), τάση που διατηρήθηκε και την περίοδο 2011-2019 (πληθυσμός Ηπείρου 2019: 333.696 άτομα, Eurostat). Επίσης, εμφανίζει σημαντικά μικρότερη πληθυσμιακή πυκνότητα σε σχέση με αυτή της χώρας και αντιμετωπίζει πρόβλημα πληθυσμιακής γήρανσης.

Θέση της Περιφέρειας και Προκλήσεις της Προγραμματικής Περιόδου 21-27

Παραγωγική Δομή – Οικονομία - Επιχειρηματικότητα

Η παραγωγική δομή της Ηπείρου (ΟΟΣΑ 2020) περιλαμβάνει έναν ισχυρό πρωτογενή τομέα με υψηλό μερίδιο περιφερειακού ΑΕΠ (8,4%), που είναι περίπου 2 φορές περισσότερο από τον εθνικό μ.ο. και 5,4 φορές περισσότερο από τον ευρωπαϊκό μ.ο.. Ο πρωτογενής τομέας έχει επίσης πολύ υψηλό μερίδιο απασχόλησης. Η Ήπειρος έχει ένα μέτριο δευτερογενή τομέα με ΑΕΠ (16,8%) κοντά στον εθνικό μ.ο., ενώ ο τριτογενής τομέας είναι ο μεγαλύτερος από πλευράς ΑΕΠ (74,8%) και απασχόλησης (68,7%).

Η περιφερειακή οικονομία βασίζεται σε μια ολοκληρωμένη και τοπικά προσανατολισμένη – ατζέντα οικονομικού μετασχηματισμού η οποία περιλαμβάνει την Περιφερειακή Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης. Για την ΠΠ 21-27, η Εθνική Στρατηγική Έξυπνης Εξειδίκευσης (ΕΣΕΕ) με την περιφερειακή της διάσταση, θα αποτελέσει αναπτυξιακό εργαλείο της Περιφέρειας. Μετά από μια εκτεταμένη οικονομική κρίση στη χώρα, από το 2017 και έπειτα, άρχισαν να διαφαίνονται σημάδια ανάκαμψης της οικονομίας. Η πορεία αυτή διακόπηκε το 2020 από την εμφάνιση μιας νέας EL 15 EL παγκόσμιας κρίσης υγειονομικής φύσεως (Covid-19), η οποία επέφερε αρνητικές επιπτώσεις σε οικονομικό και κοινωνικό επίπεδο.

Έρευνα - Καινοτομία

Ο χαρακτηρισμός που αποδίδεται στην Ήπειρο είναι Moderate Innovator/ Μέτρια Καινοτομία (Regional Innovation Scorecard, 2021), με την επίδοση να έχει αυξηθεί με την πάροδο των

ετών. Ως προς το συνολικό δείκτη καινοτομίας σε σύγκριση με το 2011 ανέβηκε 10 θέσεις, καταλαμβάνοντας την 162η θέση μεταξύ των Περιφερειών της ΕΕ, ενώ υποχώρησε 2 θέσεις σε σχέση με τις Περιφέρειες της χώρας (7η το 2019 και 5η το 2011).

Οι δαπάνες για Ε&Α στην Περιφέρεια πλησιάζουν τον εθνικό μ.ο., επίδοση που οφείλεται κυρίως στην τριτοβάθμια εκπαίδευση (Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων), η οποία ως προς τις κατά κεφαλήν δαπάνες Ε&Α κατέχει την 1η θέση στη χώρα. Ωστόσο, οι δαπάνες Ε&Α στο δημόσιο και ιδιωτικό τομέα είναι αρκετά κάτω από τον εθνικό μ.ο., αν και μετά το 2008 παρατηρείται σημαντική αύξηση του δείκτη στον ιδιωτικό τομέα. Όσον αφορά τις αιτήσεις διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας ανά εκατ. κατοίκους, η Ήπειρος κατέχει την 9η θέση στη χώρα, η οποία είναι πολύ κάτω από τον εθνικό μ.ο. (21%). Επιπλέον, ο δείκτης επιδεινώθηκε κατά την περίοδο της κρίσης (2008-15) παρουσιάζοντας μείωση 5,2%. (ΟΟΣΑ 2020).

Στην Περιφέρεια δραστηριοποιούνται σημαντικοί ερευνητικοί φορείς (Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων, Επιστημονικό και Τεχνολογικό Πάρκο Ηπείρου κλπ.), ωστόσο δεν έχει επιτευχθεί η αναγκαία κρίσιμη μάζα για την περαιτέρω προαγωγή της Ε&Α.

Στα δυνατά σημεία της περιλαμβάνεται η λειτουργία του Περιφερειακού Συμβουλίου Έρευνας και Καινοτομίας (ΠΣΕΚ), το οποίο διαμορφώνοντας την περιφερειακή στρατηγική έξυπνης εξειδίκευσης, έθεσε κατευθύνσεις και στόχους για την ανάπτυξη της έρευνας και της καινοτομίας και δρομολόγησε τη δημιουργία νέων ερευνητικών κέντρων.

Στο πλαίσιο αυτό προκλήσεις για την Περιφέρεια αποτελούν:

- Η περαιτέρω βελτίωση της θέσης της στον τομέα της έρευνας και καινοτομίας, σε σχέση με τους εθνικούς και ευρωπαϊκούς στόχους.
- Η ενίσχυση και στήριξη των υποδομών έρευνας για την προαγωγή της ερευνητικής δραστηριότητας με βάση της ανάγκες της οικονομίας και της κοινωνίας.
- Η στήριξη των ΜΜΕ για έρευνα στους τομείς της ΕΣΕΕ (περιφερειακή διάσταση) και εν γένει τη βελτίωση των επιδόσεών τους στην έρευνα και ανάπτυξη.

<u>Τεχνολογίες Πληροφορικής και Επικοινωνίας (ΤΠΕ)</u>

Η Ήπειρος επηρεάζεται από τη γενικότερη χαμηλή επίδοση της Χώρας. Με βάση τον Δείκτη Ψηφιακής Οικονομίας και Κοινωνίας (DESI), για το 2020 η Ελλάδα κατατάσσεται 27η στο σύνολο της ΕΕ-28. Ο δείκτης Συνδεσιμότητας εμφανίζει την Ελλάδα πολύ χαμηλά (28η θέση), ενώ στο δείκτη ανθρώπινου κεφαλαίου η Ελλάδα καταλαμβάνει την 25η θέση. Όσον αφορά την ενσωμάτωση της ψηφιακής τεχνολογίας από τις επιχειρήσεις, η Ελλάδα καταλαμβάνει την 24η θέση και

υπολείπεται κατά πολύ του μ.ο. της ΕΕ. Το ποσοστό των ΜΜΕ που πραγματοποιούν ηλεκτρονικές πωλήσεις διαμορφώθηκε σε 9% το 2019. Επίσης, σε ότι αφορά τη διάσταση των ψηφιακών δημόσιων υπηρεσιών, η Ελλάδα κατατάσσεται στην 27η θέση στην ΕΕ, αρκετά κάτω από τον μέσο όρο της ΕΕ.

Επιπρόσθετα, η εμφάνιση της υγειονομικής κρίσης (Covid-19) ανέδειξε την ανάγκη χρήσης εφαρμογών ΤΠΕ αλλά και παροχής ηλεκτρονικών υπηρεσιών σε πλήθος τομέων (πχ. τηλεργασία, τηλε-εκπαίδευση, τηλεϊατρική, ηλεκτρονικό εμπόριο κλπ.).

Σημειώνεται ότι στο πλαίσιο της ΠΠ 14-20 χρηματοδοτήθηκαν στην Περιφέρεια παρεμβάσεις για την ανάπτυξη προϊόντων και υπηρεσιών ΤΠΕ από ΜΜΕ, ενώ ιδιαίτερη βαρύτητα δόθηκε στην ανάπτυξη του ηλεκτρονικού εμπορίου. Επίσης, υποστηρίχθηκε και η δημιουργία ηλεκτρονικών υποδομών από την δημόσια διοίκηση και τοπική αυτοδιοίκηση προς όφελος των πολιτών και των επιχειρήσεων.

Στο πλαίσιο αυτό, σε συμφωνία με την εθνική ψηφιακή στρατηγική, προκλήσεις για την Περιφέρεια αποτελούν:

- Ο ψηφιακός μετασχηματισμός σε όλα τα επίπεδα (δημόσια διοίκηση, οικονομία, κοινωνία κλπ).
- Η ανάπτυξη δεξιοτήτων που απαιτούνται από το νέο ψηφιακό περιβάλλον.

Ψηφιακή συνδεσιμότητα

Ο μετασχηματισμός των υποδομών ηλεκτρονικών επικοινωνιών και η αύξηση της συνδεσιμότητας για την Ήπειρο, εντάσσεται σε μια συνολική εθνική στρατηγική παρέμβαση για την προώθηση της ευρυζωνικότητας που τα επόμενα χρόνια θα αλλάξει σημαντικά προς το καλύτερο την θέση της Ηπείρου αλλά και της χώρας στην διεθνή κατάταξη και θα ενισχύσει εμπράκτως την έξυπνη ανάπτυξη της οικονομίας και την μετάβασή της στον ψηφιακό μετασχηματισμό. Κρίσιμης σημασίας είναι η ορθή στόχευση περιοχών που θα αναπτυχθούν οι υποδομές και η έγκαιρη αξιοποίηση από τις επιχειρήσεις και τους πολίτες του αναπτυσσόμενου δικτύου ηλεκτρονικών επικοινωνιών με υπερυψηλές ταχύτητες, του Εθνικού Ευρυζωνικού Σχεδίου Πρόσβασης Επόμενης Γενιάς.

Αστική κινητικότητα

Την ΠΠ 2014 – 2020 εκπονήθηκαν Σχέδια Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) στα τέσσερα αστικά κέντρα της Ηπείρου και υλοποιήθηκαν δράσεις σύμφωνα με αυτά. Προτεραιότητα αποτελεί η στήριξη της αστικής κινητικότητας με βάση τα ΣΒΑΚ.

Οδικές Υποδομές

Από την Ήπειρο διέρχονται δύο εκ των σημαντικότερων αξόνων του βασικού δικτύου ΔΕΔ-Μ της χώρας (Εγνατία οδός και Ιόνια οδός - Δυτικός Άξονας). Κατά τη διάρκεια των διαδοχικών ΠΠ έχουν πραγματοποιηθεί σημαντικά έργα βελτίωσης/ ανάπτυξης του οδικού δικτύου της, ωστόσο δεν έχει ολοκληρωθεί το σύνολο των απαραίτητων διαπεριφερειακής σημασίας οδικών συνδέσεων προκειμένου η Ήπειρος να αξιοποιήσει τις αναπτυξιακές δυνατότητες που παρουσιάζονται. Σημειώνεται ότι το Γενικό Πλαίσιο Χωροταξικού Σχεδιασμού και Αειφόρου Ανάπτυξης προβλέπει την πύκνωση του μεταφορικού δικτύου εθνικής κλίμακας μέσα από την ολοκλήρωση μεταφορικών υποδομών, πολλές από τις οποίες είτε περιλαμβάνουν το γεωγραφικό χώρο της Ηπείρου, είτε επηρεάζουν άμεσα την προσβασιμότητα και τη γενικότερη αναπτυξιακή ταυτότητα της Ηπείρου. Επίσης, κρίνεται αναγκαίο να ολοκληρωθούν και οι οδικές υποδομές (εθνικό, επαρχιακό, τοπικό δίκτυο) που διασφαλίζουν την απρόσκοπτη ενδοπεριφερειακή κινητικότητα και τη σύνδεση των περιοχών της Ηπείρου με αστικά, εμπορικά και οικονομικά κέντρα.

Αγορά Εργασίας

Η κατάσταση της αγοράς εργασίας στην Ήπειρο χρήζει ενεργειών βελτίωσης καθώς το ποσοστό απασχόλησης ανέρχεται στο 60,8% (2019), επίπεδο χαμηλότερο του μ.ο. της χώρας και των χωρών της ΕΕ27 (61,2% και 73%, αντίστοιχα). Συγκριτικά με τις άλλες Περιφέρειες, βρίσκεται στις τελευταίες θέσεις. Σημειώνεται ότι η απασχόληση έχει επιβαρυνθεί το 2020 λόγω των επιπτώσεων της πανδημίας COVID-19 στην αγορά εργασίας.

Η Ήπειρος αντιμετωπίζει υψηλή ανεργία (20,5%, 2018) μ.ο χώρας (19,3%), σημαντικά πάνω από τον μ.ο ΕΕ-28 (6,9%). Όσον αφορά τη μακροχρόνια ανεργία (77,2%) και τους νέους που αποκλείονται από την εκπαίδευση ή την αγορά εργασίας (18,2%), η Περιφέρεια έχει χαμηλότερες επιδόσεις σε σύγκριση με τον εθνικό μέσο όρο. (ΟΟΣΑ, 2020).

Φτώχεια και Κοινωνικός Αποκλεισμός

Σύμφωνα με τους δείκτες για τον κοινωνικό τομέα της Eurostat (2019β), η Ήπειρος αντιμετωπίζει σοβαρά κοινωνικά προβλήματα που σχετίζονται με την κατάσταση του ανθρώπινου δυναμικού της. Τα στοιχεία (ΟΟΣΑ) δείχνουν ότι το 7,8% του πληθυσμού της δεν έχει πρόσβαση σε υπηρεσίες υγείας και το μερίδιο του πληθυσμού που κινδυνεύει από φτώχεια και κοινωνικό αποκλεισμό είναι 31,3%.

Η επίδοση της Ηπείρου με βάση ευρήματα από έναν αριθμό δεικτών ευημερίας του ΟΟΣΑ (2019γ) σε σύγκριση με 402 Περιφέρειες, καταδεικνύει επίσης ότι υπάρχει σημαντικό κενό που πρέπει να καλυφθεί ως προς την αντιμετώπιση της

φτώχειας και την πρόσβαση του πληθυσμού στην εκπαίδευση και την απασχόληση. Σε σύγκριση με τις άλλες Περιφέρειες του ΟΟΣΑ, η Ήπειρος έχει πολύ χαμηλές επιδόσεις όσον αφορά το εισόδημα, την εκπαίδευση, την πρόσβαση σε υπηρεσίες και θέσεις εργασίας τη συμμετοχή των πολιτών, την κοινότητα. Τα ανωτέρω προβλήματα επιδεινώνονται υπό το πρίσμα των επιπτώσεων της πανδημίας η οποία αποτελεί μηχανισμό αναπαραγωγής της φτώχειας καθώς αναμένεται να επιδεινώσει διαχρονικές ανισότητες αλλά και να αναδείξει νέες μορφές ανισοτήτων.

Εκπαίδευση - Διά βίου μάθηση

Βασικό ζητούμενο είναι η κάλυψη των αναγκών και την περαιτέρω βελτίωση των κτιριακών υποδομών και του εξοπλισμού σε όλες τις βαθμίδες εκπαίδευσης, καθώς και στην αρχική επαγγελματική κατάρτιση και δια βίου μάθηση. Υπάρχει σημαντικό έδαφος που πρέπει να καλυφθεί στον τομέα της εκπαίδευσης - διά βίου μάθησης καθώς:

- Η συμμετοχή των ενηλίκων στη μάθηση είναι χαμηλή, το 2018 το ποσοστό των ατόμων ηλικίας 25-64 ετών που συμμετείχαν στην εκπαίδευση και κατάρτιση στην Ήπειρο ανήλθε σε 2% και ήταν κάτω του αντίστοιχου ποσοστού τόσο σε επίπεδο χώρας (4,5%), όσο και σε επίπεδο EU28 (11,1%).
- Ο οικονομικά ενεργός πληθυσμός έχει συγκριτικά χαμηλό εκπαιδευτικό επίπεδο (πρωτοβάθμια και κατώτερη δευτεροβάθμια εκπαίδευση) ο οποίος ανέρχεται στο 23,2% του συνολικού οικονομικά ενεργού πληθυσμού (έναντι 19,3% της χώρας και 17,4% της ΕΕ27).

Από τα παραπάνω, προκλήσεις για την Περιφέρεια, σύμφωνα με τις αρχές του Ευρωπαϊκού Πυλώνα Κοινωνικών Δικαιωμάτων, αποτελούν:

- Η βελτίωση των συνθηκών ένταξης και παραμονής στην αγορά εργασίας, η περαιτέρω μείωση της ανεργίας, η ενίσχυση προσόντων και δεξιοτήτων του άνεργου πληθυσμού καθώς και των εργαζομένων.
- Η ανάληψη μέτρων για την εξάλειψη του φαινομένου της φτώχειας και του κοινωνικού αποκλεισμού, την παροχή ίσων ευκαιριών πρόσβασης στην αγορά εργασίας καθώς και σε κοινωνικές υπηρεσίες
- Η ανάληψη ειδικών δράσεων για ομάδες του πληθυσμού που είναι πιο ευάλωτες όπως γυναίκες, ΑμεΑ, ηλικιωμένοι, κλπ.
- Η προώθηση της διά βίου μάθησης και την παρακίνηση του ενήλικου πληθυσμού για τη συμμετοχή τους σε σχετικές δράσεις.

- Η περαιτέρω αναβάθμιση των υποδομών εκπαίδευσης, υγείας και πρόνοιας και η βελτίωση της πρόσβασης όλων των πολιτών σε υπηρεσίες υγείας, πρόνοιας καθώς και η βελτιστοποίηση της αποτελεσματικότητας των συστημάτων υγειονομικής περίθαλψης και η αντιμετώπιση των επιπτώσεων της πανδημίας.
- Η αναβάθμιση/ δημιουργία υποδομών κοινωνικής προστασίας, αναψυχής, τουρισμού και πολιτισμού προκειμένου να ενισχυθεί η κοινωνική ένταξη και συνοχή.

Χωρική Συνοχή

Η Ήπειρος αντιμετωπίζει δομικά προβλήματα ανισοτήτων τόσο σε σχέση με τις άλλες περιφέρειες, όσο και ενδοπεριφερειακά, γεγονός που επιβάλλει την εφαρμογή δράσεων σε τοπικό επίπεδο για την αναστροφή και υπέρβαση αυτών.

Παράλληλα η ιδιομορφία και μορφολογία της γεωγραφικής θέσης, το φυσικό περιβάλλον, ο πολιτιστικός πλούτος, η ποικιλομορφία επιλογών, προσφέρουν δυνατότητες προώθησης τοπικών δράσεων ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης λαμβάνοντας υπόψη το Αναθεωρημένο Περιφερειακό Χωροταξικό Πλαίσιο. Ενδεικτικά, τα τέσσερα μεγάλα αστικά κέντρα της Περιφέρειας δύναται με την υλοποίηση στοχευμένων αστικών παρεμβάσεων να αποκτήσουν ταυτότητα διακριτή σε εθνικό και διεθνές επίπεδο. Τα Ιωάννινα είναι η μεγαλύτερη πόλη και αποτελεί μια μεσαίου μεγέθους λειτουργική αστική περιοχή.

Άλλες προκλήσεις αποτελούν το Φυσικό Περιβάλλον, η Διαχείριση των Αποβλήτων, τα Ύδατα, οι Φυσικοί κίνδυνοι σε συνδυασμό με την Κλιματική Αλλαγή, η Παραγωγή Ενέργειας, η διαχείριση του Κτιριακού αποθέματος ως προς την Ενεργειακή απόδοσή του, η μετάβαση στην Βιώσιμη Ενέργεια, οι Λιμενικές-Αεροπορική και Σιδηροδρομική Υποδομή, καθώς και ο τομέας της Υγείας.

Σημειώνεται ότι την ΠΠ 14-20 εφαρμόστηκαν στην Ήπειρο στρατηγικές ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης. Στο πλαίσιο αυτό, προκλήσεις για την Περιφέρεια αποτελούν:

- Η αξιοποίηση της γεωγραφικής θέσης και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της Περιφέρειας για την οικονομική, κοινωνική και περιβαλλοντική ανάπτυξη των περιοχών της.
- Ανάληψη τοπικών δράσεων ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης προωθώντας ένα νέο πρότυπο χωρικής οργάνωσης της Περιφέρειας που θα στηρίζεται στην αρχή της ολοκληρωμένης αξιοποίησης των διαθέσιμων πόρων και υποδομών με ταυτόχρονη προστασία των

στοιχείων που συνθέτουν το περιβάλλον και τοπίο της Ηπείρου.

- Προώθηση συνδυασμένων παρεμβάσεων βιώσιμης αστικής ανάπτυξης στα αστικά κέντρα της Περιφέρειας.

Πλαίσιο Στρατηγικής για την Προγραμματική Περίοδο 2021-2027

Το αναπτυξιακό όραμα της Περιφέρειας για την περίοδο 2021-2027 είναι «Η δυναμική, εξωστρεφής και αειφορική ανάπτυξη της Ηπείρου, εστιασμένη στην μοναδικότητα, το περιβάλλον και την ιστορία, ώστε να καταστεί ελκυστικός προορισμός για καινοτόμο επιχειρηματικότητα και τουριστική προσέλκυση επισκεπτών από όλο τον κόσμο καθώς και ένα σύγχρονο ενεργειακό, επιχειρηματικό, μεταφορικό κέντρο της χώρας και πύλη εισόδου της Δυτικής Ευρώπης».

Στρατηγικοί Στόχοι (ΣΣ) της Περιφέρειας:

Για την επίτευξη του Αναπτυξιακού Οράματος, διαμορφώνεται ένα συνεκτικό πλέγμα πέντε Στρατηγικών Στόχων.

1_Ενίσχυση και διαφοροποίηση της περιφερειακής οικονομίας μέσω της αξιοποίησης της έρευνας και της καινοτομίας

Θέτει ως κύριες προτεραιότητες την ανάπτυξη της περιφερειακής οικονομίας με έμφαση στη βελτίωση της ανταγωνιστικότητας και τη σύνδεση με την έρευνα και καινοτομία, την υποστήριξη των ερευνητικών υποδομών, την ενίσχυση της παραγωγικότητας και εξωστρέφειας των ΜΜΕ, την υποστήριξη των ΜΜΕ για την αναβάθμιση των προσφερόμενων προϊόντων και υπηρεσιών με τη χρήση και των ΤΠΕ. Η συστηματική εφαρμογή της διαδικασίας επιχειρηματικής ανακάλυψης αναδεικνύει και εξειδικεύει τις ανάγκες και τις ευκαιρίες για συνεργασία της ερευνητικής κοινότητας με τις επιχειρήσεις. Η ενίσχυση του περιφερειακού συστήματος Έρευνας και Καινοτομίας αποτελεί επίσης βασικό πεδίο για τη δημιουργία των κατάλληλων συνθηκών ανάπτυξης και ανταγωνιστικότητας της περιφερειακής οικονομίας σε ένα διαρκώς μεταβαλλόμενο περιβάλλον. Επιπλέον, επιδιώκεται η εμβάθυνση του ψηφιακού μετασχηματισμού σε όλα τα επίπεδα (δημόσια διοίκηση, οικονομία, κοινωνία, κλπ.), καθώς και η στήριξη της ψηφιακής συνδεσιμότητας.

2_Προώθηση της αειφορίας, της ορθολογικής και αποδοτικής διαχείρισης των φυσικών πόρων – Αντιμετώπιση της Κλιματικής Αλλαγής

3_Ενίσχυση της κινητικότητας

4 Ενίσχυση της κοινωνικής συνοχής και του ανθρώπινου δυναμικού της Περιφέρειας

5_Στήριξη της βιώσιμης και ολοκληρωμένης χωρικής ανάπτυξης

Θέτει ως κύριες προτεραιότητες την ενίσχυση της χωρικής συνοχής, την ανάδειξη των συγκριτικών πλεονεκτημάτων της Ηπείρου και τη διαφοροποίηση των τοπικών οικονομιών, την ενίσχυση της ελκυστικότητας και την ανάδειξη της ταυτότητας των μεγάλων αστικών κέντρων. Επίσης, επιδιώκεται η μείωση των ενδοπεριφερειακών ανισοτήτων, η αναζωογόνηση υποβαθμισμένων αστικών περιοχών και η ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς.

3. Δεδομένα Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Ιωαννιτών

3.1 Απογραφή Δημογραφικών Στοιχείων της Περιοχής 1991-2011:

Πίνακας 1: *Στατιστικά στοιχεία μόνιμου πληθυσμού*

	Μόνιμος Πληθυσμός 1991	Μόνιμος Πληθυσμός 2001	Μόνιμος Πληθυσμός 2011	% Μεταβολή 1991-2001	% Μεταβολή 2001-2011	% Μεταβολή 1991-2011
ΣΥΝΟΛΟ ΧΩΡΑΣ	10.223.392	10.934.097	10.816.286	7,0%	-1,1%	5,8%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑ ΗΠΕΙΡΟΥ	327.300	336.392	336.856	2,8%	0,1%	2,9%
ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΗ ΕΝΟΤΗΤΑ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ	152.803	161.027	167.901	5,4%	4,3%	9,9%
ΔΗΜΟΣ ΙΩΑΝΝΙΤΩΝ	92.425	103.101	112.486	11,6%	9,1%	21,7%
ΠΕΡΙΟΧΗ ΣΒΑΚ	79.319	89.419	99.044	12,7%	10,8%	24,9%

Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

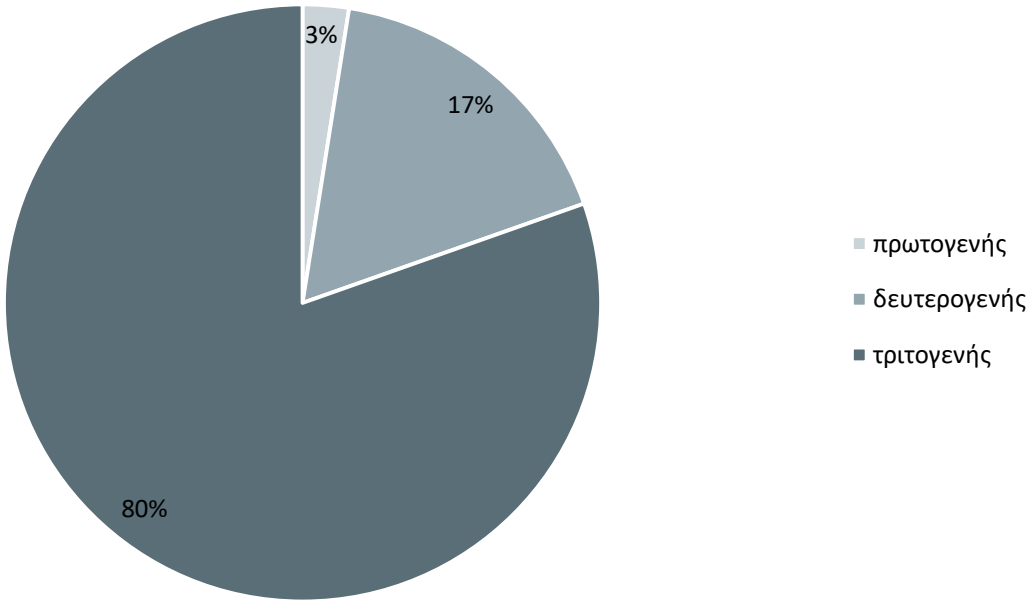
- Σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής 2011 ο Δήμος Ιωαννιτών έχει μόνιμο πληθυσμό 112.486 κατοίκους, αποτελεί τον μεγαλύτερο Δήμο της Περιφέρειας Ηπείρου και τον 10ο μεγαλύτερο στη χώρα.
- Η περιοχή ΣΒΑΚ συγκεντρώνει σχεδόν το 90% του πληθυσμού του Δήμου (99.044 κατ.).
- Το 60% περίπου του πληθυσμού όλου του Δήμου είναι συγκεντρωμένο στην πόλη των Ιωαννίνων (65.574 κατ.).
- Ο Δ. Ιωαννιτών εμφανίζει διαχρονική αύξηση, και μάλιστα με ποσοστά μεγαλύτερα σε σχέση με τα αντίστοιχα της Περιφέρειας, της ΠΕ αλλά και της Χώρας.

- Οριακή μείωση υφίσταται η πόλη των Ιωαννίνων (-3%), με τις υπόλοιπες Δ.Κ. περιμετρικά της πόλης να εξελίσσονται πληθυσμιακά πιο έντονα (Δ.Κ. Μαρμάρων +136%, Τ.Κ. Νεοχωρόπουλου 118%, Τ.Κ. Εξοχής 94%).

Συμπέρασμα: Το αστικό κέντρο συνεχίζει να αποτελεί πόλο έλξης για τον πληθυσμό της περιφέρειας, μία τάση η οποία την τελευταία δεκαετία τείνει να μετατοπιστεί και στους περιαστικούς οικισμούς του Δήμου.

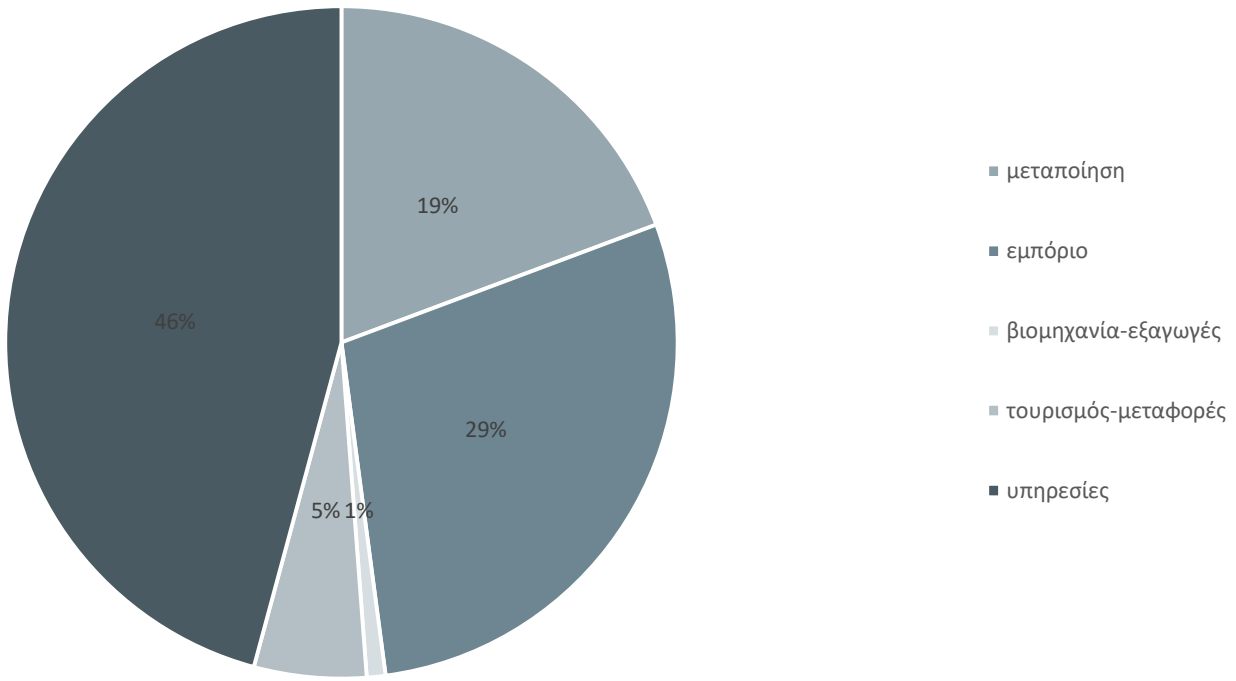
3.2 Απογραφή Κοινωνικοοικονομικών Στοιχείων της Περιοχής

Διάγραμμα 1: *Ποσοστό εργαζομένων κατά παραγωγικό τομέα στην περιοχή του ΣΒΑΚ*



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

Διάγραμμα 2: *Ποσοστό εργαζομένων ανά κλάδο απασχόλησης στην περιοχή του ΣΒΑΚ*



Πηγή: ΕΛΣΤΑΤ

- Σημαντικό ρόλο στην οικονομία έχει ο τομέας των υπηρεσιών.
- Στην περιοχή δραστηριοποιούνται πάνω από 5.000 επιχειρήσεις (στοιχεία μητρώου Εμπορικού Επιμελητηρίου Ιωαννίνων 2018).

3.3 Σύνοψη Υφιστάμενης Κατάστασης

- Η Εγνατία και η Ιόνια οδός (αλλά και ο υπό κατασκευή αυτοκινητόδρομος Ε65 όταν ολοκληρωθεί) παρέχουν υψηλού επιπέδου σύνδεση (από πλευράς χρόνου και ασφάλειας) των Ιωαννίνων με την υπόλοιπη Ελλάδα αλλά και την Ευρώπη, μέσω του Βασικού Διευρωπαϊκού Οδικού Δικτύου.
- Η Εγνατία και η Ιόνια οδός έχει επηρεάσει τα κυκλοφοριακά μεγέθη της ευρύτερης περιοχής. Η πύλη εισόδου στην πόλη από την Βόρειο Ελλάδα και τα παράλια του Ιόνιου, μεταφέρθηκε στο νότιο τμήμα της πόλης, όπου μέσω του Α/Κ της Εγνατίας με την Ε.Ο. Άρτας – Ιωαννίνων διέρχεται το 50% των ημερήσιων εισερχομένων αλλά και εξερχομένων στην πόλη οχημάτων και δευτερευόντως μέσω του Α/Κ Κατσικά, (10% του ημερήσιου φόρτου αντίστοιχα).
- Η έναρξη λειτουργίας της Εγνατίας και της Ιόνιας οδού, χωρίς την κατασκευή του κάθετου άξονα στην κατεύθυνση Βοράς – Νότος (επέκταση Ιόνιας οδού προς Κακαβιά) που να παρακάμπτει τα Ιωάννινα και να εξυπηρετεί τις διερχόμενες κινήσεις που δεν έχουν προορισμό την πόλη των Ιωαννίνων, έχει ως αποτέλεσμα πολύ σημαντικές επιβαρύνσεις στην περιφερειακή οδό, αλλά σε κάποιο βαθμό ακόμη και στις κεντρικές αρτηρίες του συνεκτικού αστικού ιστού (εσωτερικός περιμετρικός: Δόμπολη- Σπύρου Λάμπρου – Μεγάλου Αλεξάνδρου – Βορείου Ηπείρου – Λεωφ. Γράμμου).
- Σύμφωνα με τα στοιχεία απογραφής 2011 της ΕΛΣΤΑΤ, έχουν καταγραφεί στο Δ. Ιωαννιτών 45.534 αυτοκίνητα, εκ των οποίων τα 39.588 βρίσκονται στην περιοχή του ΣΒΑΚ και από αυτά τα 25.000 στην πόλη των Ιωαννίνων. Στο Δ. Ιωαννιτών έχουν καταγραφεί 21.336 θέσεις στάθμευσης εκτός οδού, εκ των οποίων οι 19.456 βρίσκονται στην περιοχής μελέτης και πάνω από τις μισές στα Ιωάννινα. Ο αριθμός των αυτοκινήτων σε σχέση με τις θέσεις στάθμευσης, είναι διπλάσιος σχεδόν σε όλη την περιοχή μελέτης.
- Στην κεντρική περιοχή η ανεύρεση θέσεων στάθμευσης στην οδό κατά τη διάρκεια των ωρών αιχμής είναι πολύ δύσκολη. Αντίθετα οι μεταμεσονύκτιες απογραφές κατέδειξαν ότι οι υφιστάμενες θέσεις καλύπτουν τις ανάγκες στάθμευσης των κατοίκων, οι οποίες αντιστοιχούν στο 70% των θέσεων.
- Παράνομη στάθμευση σε κρίσιμα σημεία με αποτέλεσμα να δημιουργούνται τριβές στην κυκλοφορία και καθυστερήσεις και ουρές αναμονής

στους κόμβους. Έλλειψη συστηματικής αστυνόμευσης της παράνομης στάθμευσης.

- Έλλειψη ενός ολοκληρωμένου δικτύου οδών ήπιας κυκλοφορίας και πεζοδρόμων στην κεντρική περιοχή της πόλης, όπου και έχουν αναπτυχθεί έντονη εμπορική δραστηριότητα και χρήσεις αναψυχής
- Το ποσοστό χρήσης της αστικής συγκοινωνίας είναι χαμηλό για το μέγεθος της πόλης. Η διαμήκης διάσχιση της πόλης από όλες σχεδόν τις λεωφορειακές γραμμές, έχει ως αποτέλεσμα μεγάλης διάρκειας διαδρομές και χαμηλή ελκυστικότητα για τους χρήστες. Επισημαίνεται και το γεγονός ότι οι πέριξ της πόλης οικισμοί συνδέονται με πολύ αραιά δρομολόγια με το κέντρο της
- Έλλειψη ολοκληρωμένου δικτύου αξόνων ροής ποδηλάτων που να συνδέει τις γειτονιές με το κέντρο και τα σημεία ενδιαφέροντος. Το ποδήλατο χρησιμοποιείται σε πολύ μικρό ποσοστό στις καθημερινές μετακινήσεις για εργασία, σχολείο, αγορές και χρησιμοποιείται κυρίως για αναψυχή κατά μήκος των ποδηλατοδρόμων στην παραλίμνια περιοχή.

Φαντάσου την πόλη σου σε 20 χρόνια: Πώς θα ήθελες να είναι;

Το όραμα είναι μια σημαντική ποιοτική περιγραφή της επιθυμίας μας για την μορφή που θέλουμε να έχει η πόλη μας στο μέλλον, η οποία καθορίζεται από συγκεκριμένους στόχους, που δείχνουν τον τύπο της αλλαγής που θέλουμε.

Στόχος ΣΒΑΚ:

Τα εναλλακτικά σενάρια βιώσιμης κινητικότητας επικεντρώνονται σε μεγάλο βαθμό στη δημιουργία ενός ελκυστικού περιβάλλοντος για την κίνηση πεζών και ποδηλατών σε όλο τον κεντρικό πυρήνα της πόλης, σύμφωνα με τις επιταγές του στρατηγικού οράματος "Στο «κέντρο» ο άνθρωπος…" .

Οι προτεινόμενες παρεμβάσεις στοχεύουν στις παρακάτω θεματικές ενότητες:

- ενίσχυση του ρόλου της Δημόσιας Συγκοινωνίας
- σύνδεση της εμπορικής περιοχής της πόλης με το κάστρο και το παραλίμνιο μέτωπο και τη δημιουργία μιας εκτεταμένης ζώνης στο κέντρο της πόλης
- δημιουργία ενός ολοκληρωμένου δικτύου ροής πεζών
- δημιουργία βασικών διαδρόμων κίνησης ποδηλάτων
- προστασία των γειτονιών από τη διαμπερή κυκλοφορία

Στόχος είναι η σύνδεση των εμπορικών γειτονιών και του διοικητικού κέντρου με το κάστρο και το παραλίμνιο μέτωπο και η δημιουργία, στο κέντρο της πόλης, μιας εκτεταμένης

ζώνης με περιορισμό στην κίνηση των οχημάτων. Η ζώνη αυτή θα απαρτίζεται από ένα πολυπληθές δίκτυο πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας, καθιστώντας το κέντρο της πόλης περισσότερο ελκυστικό και φιλικό για τον επισκέπτη και τον κάτοικο, αποθαρρύνοντας, παράλληλα, τη διαμπερή διάσχιση του.

Χαρακτηριστικό του ενδιαφέροντος που δείχνουν οι τοπικές αρχές της πόλης είναι η υπογραφή συμβάσεων και η εκτέλεση έργων που αφορούν οδικές υποδομές της πόλης, μεταξύ των οποίων και η υπογραφή σύμβασης μεταξύ αναδόχου και Δήμου για την κατασκευή νέου κυκλικού κόμβου στη διασταύρωση των οδών Δωδώνης, Δόμπολη και Κενάν Μεσσαρέ. Το έργο αυτό πρόκειται να οργανώσει την εικόνα και τις κινήσεις στην περιοχή, ενώ αποτελεί πράξη αναγνώρισης του σημείου ως πύλη εισόδου στην πόλη και διευθέτησης της άναρ χης εικόνας που επικρατεί.

Η κατασκευή σύγχρονου ισόπεδου κυκλικού κόμβου στην περιοχή διασφαλίζει την όσο το δυνατό πιο απρόσκοπτη και συνεχή κίνηση των οχημάτων στις οδούς που διασταυρώνονται στον συγκεκριμένο κόμβο αλλά και την άνετη και ασφαλή κίνηση πεζών και ατόμων με αναπηρία, προς όλες τις κατευθύνσεις τόσο μέσω των πεζοδρομίων όσο και μέσω των διαβάσεων που προβλέπονται.

Η λειτουργική ιεράρχηση ενός οδικού δικτύου έχει σκοπό να δώσει σε κάθε τμήμα του ένα χαρακτήρα, ο οποίος προσδιορίζεται από το είδος της εξυπηρέτησης που καλείται να προσφέρει. Η λειτουργική κατάταξη του οδικού δικτύου έχει ως εξής: η οδός Δωδώνης διατρέχει περιβάλλον τόσο περιαστικό όσο και αστικό ενώ αποτελεί και μια από τις κύριες εισόδους στην πόλη των Ιωαννίνων. Οι οδοί Δόμπολη – Κενάν Μεσσαρέ είναι δευτερεύουσες αστικές αρτηρίες. Ωστόσο έχει προβλεφθεί και φύτευση με προτεινόμενα είδη την Αγγελική nana ή φωτίνια nana. Εγκατάσταση προκατασκευασμένου χλοοτάπητα προβλέπεται σε όλη την έκταση του πρασίνου του κυκλικού κόμβου και της νησίδας που θα διαμορφωθεί εκτός του χώρου φύτευσης των θάμνων.

4. CBD (Central Business District): Τί είναι; Πώς αξιολογείται; Παραδείγματα αναφοράς.

Τί είναι;

Γενικά, ως κεντρική επιχειρηματική περιφέρεια (Central Business District) νοείται το εμπορικό και επιχειρηματικό κέντρο μιας πόλης, ο επιχειρηματικός κόμβος της. Συνήθως, στις μητροπόλεις αποτελεί και το οικονομικό κέντρο τους, ενώ χωρικά εντοπίζεται στο κέντρο τους, χωρίς αυτό να αποτελεί κανόνα. Εντοπίζονται παραδείγματα όπου η κεντρική επιχειρηματική περιφέρεια βρίσκεται μακριά από το εμπορικό και πολιτιστικό κέντρο μιας πόλης ή περιπτώσεις με πόλεις με περισσότερα του ενός ενεργά επιχειρηματικά κέντρα. Για παράδειγμα, στη Νέα Υόρκη, το Manhattan είναι η μεγαλύτερη κεντρική επιχειρηματική περιφέρεια της πόλης, αλλά και παγκόσμια. Στο Σικάγο, ο βρόχος του Σικάγου είναι η δεύτερη μεγαλύτερη κεντρική επιχειρηματική περιφέρεια στις Ηνωμένες Πολιτείες και στον κόσμο. Η Πόλη του Μεξικό έχει επίσης το δικό της ιστορικό κέντρο, το "Centro Histórico" της αποικιοκρατικής εποχής, μαζί με δύο CBD, το Mid-Late και το νέο Santa Fe.

Δεν είναι περιοχές που διαθέτουν πολυτελή στέγαση ή πυκνές κοινότητες όπως οι προαστιακοί χώροι που οι άνθρωποι επιλέγουν ως περιοχές κατοίκησης. Οι CBD είναι περιοχές όπου οι μεγάλες επιχειρήσεις και οι γνωστές εταιρείες επενδύουν και συναντάμε κτίρια τύπου ουρανοξύστες. Χαρακτηριστικά παραδείγματα αποτελούν το Λονδίνο και η Νέα Υόρκη. Ωστόσο, αρκετοί νέοι που εργάζονται και δραστηριοποιούνται με κάθε τρόπο σε CBD επιλέγουν την κατοίκηση σε κοντινή απόσταση ώστε να μειώσουν τις μετακινήσεις τους για την εργασία και ταυτόχρονα να εξασφαλίζουν άμεση πρόσβαση σε ό,τι ένα κέντρο πόλης προσφέρει.

Η μορφή ενός CBD δεν είναι ανεξάρτητη της ιστορίας και των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών της πόλης. Για παράδειγμα, δε θα χωροθετούνταν ένα κέντρο επιχειρηματικής δραστηριότητας στο ιστορικό κέντρο μιας πόλης, λόγω περιορισμού ύψους κτιρίων. Αυτή η πρακτική εφαρμόζεται στις ευρωπαϊκές πόλεις όπως το Παρίσι και η Βιέννη, αλλά και την Ινδία που σχεδόν πάντα διαθέτουν ιστορικό κέντρο ή έχουν νομικούς περιοροσμούς. Σε πόλεις που αναπτύχθηκαν πιο πρόσφατα είναι πιθανό να συναντήσουμε ψηλότερα κτίρια CBD που αποτελούν το εμπορικό και πολιτιστικό κέντρο της πόλης. Φυσικά, υπάρχουν και οι πόλεις με έντονη αύξηση της αστικοποίησης κατά τον 21ο αιώνα, ιδιαίτερα στην Ασία, που έχουν αναπτύξει περισσότερα του ενός CBD. Επομένως, μια Κεντρική Επιχειρηματική Περιοχή δεν ταυτίζεται απαραίτητα με το κέντρο της πόλης (downtown).

ζώνης με περιορισμό στην κίνηση των οχημάτων. Η ζώνη αυτή θα απαρτίζεται από ένα πολυπληθές δίκτυο πεζοδρόμων και οδών ήπιας κυκλοφορίας, καθιστώντας το κέντρο της πόλης περισσότερο ελκυστικό και φιλικό για τον επισκέπτη και τον κάτοικο, αποθαρρύνοντας, παράλληλα, τη διαμπερή διάσχιση του.

Χαρακτηριστικό του ενδιαφέροντος που δείχνουν οι τοπικές αρχές της πόλης είναι η υπογραφή συμβάσεων και η εκτέλεση έργων που αφορούν οδικές υποδομές της πόλης, μεταξύ των οποίων και η υπογραφή σύμβασης μεταξύ αναδόχου και Δήμου για την κατασκευή νέου κυκλικού κόμβου στη διασταύρωση των οδών Δωδώνης, Δομπόλεως και Κενάν Μεσσαρέ. Το έργο αυτό πρόκειται να οργανώσει την εικόνα και τις κινήσεις στην περιοχή, ενώ αποτελεί πράξη αναγνώρισης του σημείου ως πύλη εισόδου στην πόλη και διευθέτησης της άναρ χης εικόνας που επικρατεί.

Η κατασκευή σύγχρονου ισόπεδου κυκλικού κόμβου στην περιοχή διασφαλίζει την όσο το δυνατό πιο απρόσκοπτη και συνεχή κίνηση των οχημάτων στις οδούς που διασταυρώνονται στον συγκεκριμένο κόμβο αλλά και την άνετη και ασφαλή κίνηση πεζών και ατόμων με αναπηρία, προς όλες τις κατευθύνσεις τόσο μέσω των πεζοδρομίων όσο και μέσω των διαβάσεων που προβλέπονται.

Η λειτουργική ιεράρχηση ενός οδικού δικτύου έχει σκοπό να δώσει σε κάθε τμήμα του ένα χαρακτήρα, ο οποίος προσδιορίζεται από το είδος της εξυπηρέτησης που καλείται να προσφέρει. Η λειτουργική κατάταξη του οδικού δικτύου έχει ως εξής: η οδός Δωδώνης διατρέχει περιβάλλον τόσο περιαστικό λοσο και αστικό ενώ αποτελεί και μια από τις κύριες εισόδους στην πόλη των Ιωαννίνων. Οι οδοί Δόμπολη – Κενάν Μμεσσαρέ είναι δευτερεύουσες αστικές αρτηρίες. Ωστόσο έχει προβλεφθεί και φύτευση με προτεινόμενα είδη την Αγγελική nana ή φωτίνια nana. Εγκατάσταση προκατασκευασμένου χλοοτάπητα προβλέπεται σε όλη την έκταση του πρασίνου του κυκλικού κόμβου και της νησίδας που θα διαμορφωθεί εκτός του χώρου φύτευσης των θάμνων.

Πιστεύεται ότι οι CBD έχουν τις καταβολές τους στην αρχαία αγορά, όπου συγκεντρώνονταν οι εμπορικές δραστηριότητες. Εδώ έχει σημασία να θυμηθούμε ότι κατά την εξέλιξή της η αρχαία αγορά από έναν χώρο ελεύθερο με πρόχειρα στέγαστρα, μετατράπηκε σε οργανωμένο με στοές περιμετρικά μιας πλατείας. Οι στοές είχαν διαφορετικές λειτουργίες η καθεμία. Στην περίπτωση της αγοράς των Αθηνών, την πλαισίωναν κτίρια και την διέσχιζε η οδός των Παναθηναίων. Ακόμη, διαμορφωνόταν σε διαφορετικά επίπεδα ακολουθώντας τις εξάρσεις του εδάφους. Η αρχαία αγορά αποτέλεσε ανεπίσημο χώρο συναντήσεων, αναδεικνύοντάς τον σε ένα κοινωνικό κέντρο μεγάλης σημασίας στην ιστορία των λαών. Στην αγορά περνούσαν την μέρα τους οι πολίτες, γινόταν η έκθεση επιγραφών, ψηφισμάτων κ.ά., υπήρχαν βάθρα για τους ρήτορες, κρήνες κτλ. Τέλος, η θέση της σχετιζόταν με κύρια οδό της πόλης, όπου ήταν σε άμεση σχέση.

Ανατρέχοντας πίσω στην ιστορία των αγορών ως χωρικές οντότητες, θα δούμε πως υπήρξε σταδιακά μια μετακίνησή τους από τα περίχωρα προς μια συγκεκριμένη περιοχή της πόλης, όπου σημειώνονταν ένταση στις μετακινήσεις. Η επιλογή της θέσης λοιπόν έγινε στρατηγικά ενώ ακόμη αργότερα επιλέχθηκαν οι μεγάλες μητροπόλεις στοχεύοντας μια συγκεκριμένη πληθυσμιακή ομάδα. Από τον 18ο και 19ο αιώνα, οι δομές που σχετιζόταν με επιχειρηματικές δραστηριότητες χωροθετούνται πλέον στους κόμβους των μεταφορών των πόλεων, ενώ στον 20ο και 21ο αιώνα, αυτές οι επιχειρηματικές και εμπορικές δραστηριότητες φάνηκε να αναπτύσσονται παράλληλα με τις μεταφορές. Οι αγορές ως CBD μοντέλο σχετίζονται με το κέντρο των πόλεων ή ακόμη ταυτίζονται με αυτό συγκεντρώνοντας κτίρια γραφείων και κυβερνητικών κτιρίων, δημιουργώντας οικονομικές νησίδες με εντυπωσιακά κτίρια συνήθως ουρανοξύστες. Ωστόσο, προβλέπεται τις επόμενες δεκαετίες οι CBD να αναπτύσσονται περιφερειακά, εκτός συνεκτικού αστικού περιβάλλοντος, προσελκύοντας επιπλέον πληθυσμιακές ομάδες και σε σχέση με τα δίκτυα μεταφορών.

Σε γενικό πλαίσιο, τα χαρακτηριστικά που έχουν οι περισσότερες CBD συνιψίζονται στα εξής:

- Εξαιρετικά υψηλές τιμές ακινήτων, μεταξύ των υψηλότερων στην πόλη λόγω των εμπορικών αξιών τους.
- Υψηλή προσβασιμότητα και εγγύτητα σε οδικά δίκτυα και μέσα μαζικής μεταφοράς.
- Πιθανόν σε μεγάλες μητροπόλεις να υπάρχουν πολλές επιχειρηματικές περιοχές οι οποίες να λειτουργούν και να εξυπηρετούν κάτι διαφορετικό.

- Η χωροθέτηση δεν είναι πάντα στο κέντρο της πόλης. Η επιλογή της θέσης είναι πολυπαραγοντική διαδικασία.
- Συνήθως, υπάρχει έλλειψη ανοικτών χώρων και πρασίνου, λόγω υψηλής αξίας γης.
- Τα ενοίκια είναι εξαιρετικά υψηλά, συνεπάγοντας μικρούς χώρους γραφείων. Αυτός είναι και ο λόγος όπου έχουμε ουρανοξύστες σε αυτές τις περιοχές.
- Συνήθως σε CBD δραστηριοποιούνται πολυεθνικές και γενικά εύρωστες οικονομικά επιχειρήσεις που δύναται να ανταπεξέλθουν σε αυτά τα λειτουργικά κόστη.
- Αυξημένη κίνηση οχημάτων και προσβάσιμη θέση κτιρίων ενδιαφέροντος.

Πώς αξιολογείται;

Πλεονεκτήματα:

- Δημιουργία αρκετών θέσεων εργασίας.
- Δυνατότητα οργάνωσης επιχειρηματικών δραστηριοτήτων με συνοδές δραστηριότητες (συνέδρια, σεμινάρια κτλ).
- Προσέλκυση επενδύσεων.
- Κατάλληλο περιβάλλον για νέες επιχειρήσεις.
- Προσβασιμότητα πολιτών και επαφή με επιχειρηματικό περιβάλλον.
- Εγγύτητα με χώρους πολιτιστικού ενδιαφέροντος, καταστήματα και διαθεσιμότητα κατοικιών (μετά την οικονομική κρίση χώροι γραφείων στα αστικά κέντρα διασκευάστηκαν σε κατοικίες).
- Δυνατότητα βραχυχρόνιας μίσθωσης γραφείων, προσελκύοντας επαγγελματίες με μη σταθερό εισόδημα και επαγγελματίες που μετακινούνται συχνά.

Μειονεκτήματα:

- Έλλειψη ενδιαφέροντος από ορισμένες κοινωνικές ομάδες (παιδιά, άνεργοι, ηλικιωμένοι).
- Μη φιλικό περιβάλλον για οικογενειακή βόλτα.
- Μη φιλικό περιβάλλον για μη έχοντες εργασία σε αυτούς τους χώρους.
- Εξειδίκευση σε έναν επιχειρηματικό τομέα συνήθως.
- Όχληση αν τοποθετείται σε πυκνοκατοικημένη περιοχή σε κέντρο πόλης.

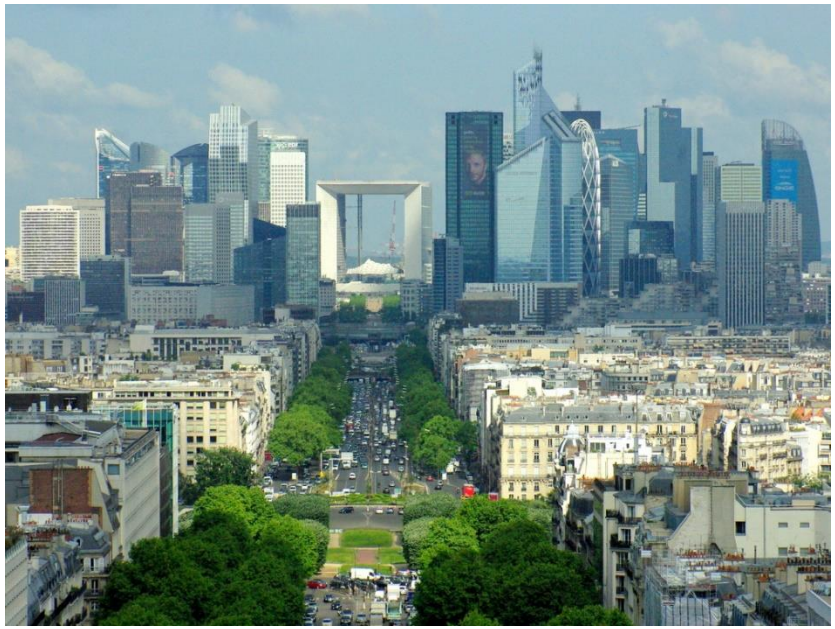
Παραδείγματα αναφοράς.

Οι περισσότερες μητροπόλεις σήμερα έχουν CBD που αποτελούν επιμέρους κέντρα στο κέντρο της πόλης όπου πραγματοποιούνται οι περισσότερες εμπορικές και

επιχειρηματικές δραστηριότητες. Η πιο γνωστή CBD είναι η Midtown Manhattan στη Νέα Υόρκη, η οποία αποτελεί το προφίλ της πόλης στον κινηματογράφο. Επίσης, η Raffles Place στο Downtown Core στη Σιγκαπούρη αποτελεί ένα καλό παράδειγμα μιας επιτυχημένης CBD.Δε θα μπορούσε να λείπει η Ευρώπη με το παράδειγμα της La Défense στο Παρίσι, μια δημοφιλή CBD που είναι και τουριστικός κόμβος. Το Παρίσι κατέχει μια κεντροβαρική θέση στην Ευρώπη και αποτελεί τουριστικό, πολιτιστικό και επιχειρηματικό πόλο της. Στα αναπτυσσόμενα έθνη, όπως η Ινδία, το Connaught Place (CP) του Νέου Δελχί, είναι ένα από τα πιο δημοφιλή και γνωστά CBD της χώρας, μιας και διαθέτει αρκετά. Το CP διαθέτει βιβλιοπωλεία, γραφεία, εστιατορια, καφέ, καταστήματα λιανικής πώλησης, σούπερ μάρκετ και πολλές άλλες επιχειρήσεις όπου οι ντόπιοι μπορούν να επωφεληθούν καθημερινά. Άλλα παραδείγματα CBD ανά τον κόσμο είναι στο Σίδνεϊ, στη Μποτσουάνα και αλλού όπου έχουν αναδειχθεί σε οικονομικό κόμβο της περιοχής.

Εικόνα 1: *CBD Midtown Manhattan στη Νέα Υόρκη.*

Εικόνα 2: *Raffles Place στο κέντρο της Σιγκαπούρης.*



Εικόνα 3: *Η La Défense του Παρισιού.*

Συμπέρασμα.

Συμπερασματικά λοιπόν, CBD θεωρείται η εντατικά αξιοποιημένη περιοχή μιας πόλης, ενώ συνήθως αποτελεί το κέντρο δραστηριότητάς της. Μια CBD αναπτύσσεται σε σχέση με τα συγκοινωνιακά δίκτυα σε κομβικές θέσεις που ενθαρρύνουν την πρόσβαση. Η CBD μιας πόλης μπορεί να έχει οποιαδήποτε μορφή εξυπηρετεί κάθε φορά την στοχοθεσία και τα ιδιαίτερα χωρικά χαρακτηριστικά και συνήθως φέρει ένα διακριτικό όνομα όπως ακριβώς θα έκανε μια επιχείρηση. Σε όλο τον κόσμο, κάθε μεγάλη πόλη, έχει μια CBD όπου συγκεντρώνεται η επιχειρηματική δραστηριότητά της. Υπάρχουν ωστόσο και περιπτώσεις όπου οι συνθήκες οδήγησαν ακόμη και σε σχηματισμό δορυφορικών πόλεων. Μια CBD αποτελεί πόλο έλξης και καθημερινής δραστηριοποίησης κυρίως για ενήλικες επαγγελματικά ενεργούς, αφού διαθέτουν χώρους γραφείων, συσκέψεων, προβολών, συνεδριάσεων και αμφιθέατρα. Η εμπειρία έως τώρα παγκοσμίως έχει δείξει ότι υπάρχει η πρόθεση χρησιμοποίησης τέτοιων χώρων από όλες τις κοινωνικές τάξεις.

5. Σημεία και Περιοχές Αναφοράς

Κατά τον μεσοπόλεμο, δύο σημαντικά στοιχεία βοήθησαν την ανοικοδόμηση της πόλης των Ιωαννίνων. Το ένα είναι η παρουσία ικανών διπλωματούχων μηχανικών και το άλλο η χρήση του οπλισμένου σκυροδέματος (μπετόν αρμέ), που έδωσε νέες δυνατότητες στην αρχιτεκτονική έκφραση, ιδιαίτερα δε εκείνη την περίοδο του μοντερνισμού. Ωστόσο ο δεύτερος παγκόσμιος πόλεμος σταμάτησε την φάση αυτή της εξέλιξης της πόλης.

Κτίρια συσχέτισης:

5.1 Παλιό Πανεπιστήμιο

Εικόνα 4: *Άποψη Παλιού Πανεπιστημίου Ιωαννίνων κατά την περίοδο που λειτουργούσε ως Πανεπιστήμιο.*

Στην αρχική του φάση το κτίριο ξεκίνησε να κατασκευάζεται το 1960, έπειτα από σύνταξη μελετών της Τεχνικής Υπηρεσίας του Πανεπιστημίου Θεσσαλονίκης, προκειμένου να φιλοξενήσει το Πανεπιστήμιο της πόλης σε μια αραιοδομημένη περιοχή και λειτούργησε ως τέτοιο έως το 1990. Το 1999 παραχωρήθηκε στο Υπουργείο Οικονομικών για να στεγάσει υπηρεσίες του. Πρόκειται για μια κατασκευή που διήρκησε σχεδόν είκοσι χρόνια διηρημένη σε έξι κατασκευαστικές φάσεις, οι οποίες αποτυπώνονται στα ανεξάρτητα κτίρια που

απαρτίζουν το όλο συγκρότημα. Πρόκειται για ένα κτίριο, με σημαίνοντα ρόλο στην ιστορική διαδρομή της πόλης, και η όποια χρήση του αποδοθεί εκ νέου μπορεί να αλλάξει την εικόνα και την «κινητικότητα» της πόλης, δεδομένου του όγκου του. Αξιοσημείωτη είναι και η συμμετοχικότητα της ίδιας της τοπικής κοινωνίας. Από το 2018 υπάρχει μια πρόταση για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Κέντρου Μοντέρνας Τέχνης από τον Εμμανουήλ Κολοκυθά, αρχιτέκτονα, απόφοιτου του Μετσόβιου Πολυτεχνείου και του Φυσικού Τμήματος Ιωαννίνων. Η πρόταση αυτή ενός πολυχώρου πολιτισμού διεθνούς απήχησης, έχει βρει αρκετούς υποστηρικτές μέσα στην κοινωνία και σκιαγραφεί ένα νέο τοπόσημο. Ωστόσο, δε μπορεί να ειδωθεί απομονωμένα, αλλά σε σχέση με τα γειτονικά του κτίρια και τις δυναμικές που έχουν, μέσα από χρήσεις που έχουν μέλλον και θα εγγυώνται βιώσιμες λύσεις και προοπτικές.

Η πρόταση για τη δημιουργία ενός σύγχρονου Κέντρου Μοντέρνας Τέχνης –ΚΕΜΟΝΤΕ, προσωρινή ονομασία- αποτελεί ήδη έναν ολοκληρωμένος φάκελος που ως έργο πια μπορεί άμεσα να υλοποιηθεί, αποδίδοντας νέα ταυτότητα στο κτίσμα, την περιοχή και την πόλη. Η ταυτότητα αυτή αν συσχετιστεί με τα γειτονικά κτίρια, τόσο αρχιτεκτονικά, όσο και ως προς τις αποδοθείσες χρήσεις, θα συνδέεται με το πνευματικό παρελθόν και μέλλον της πόλης. Οι όποιες διασκευές των κτιρίων, η αρχιτεκτονική – μορφολογική συγγένεια των κτιρίων ενός ευρύτερου συνόλου με σύνδεση χρήσεων θα επανενεργοποιήσει την περιοχή με σημαίνοντα ρόλο χωρικά, λειτουργικά και ιδεολογικά. Θα δημιουργήσει μια σαφή προβολή της εικόνας της πόλης στο μέλλον, άξια εκείνης της πρώτης στα άρματα, τα γρόσια και τα γράμματα.

5.2 Φοιτητικές Εστίες της Δόμπολη

Εικόνα 5: *Γενική άποψη φοιτητικών εστιών της Δόμπολη*

Οι Φοιτητικές Εστίες της Δόμπολη κατασκευάστηκαν περίπου στα τέλη της δεκαετίας του 1960 και διατηρούν έως και σήμερα την ίδια χρήση. Η διάταξη κατά την μεγάλη πλευρά είναι παράλληλα στον δρόμο που οδηγεί στην εκκλησία της Περιβλέπτου και σχεδόν παράλληλα στην οδό Δωδώνης, αν και ενδιάμεσα παρεμβάλλονται και άλλα νεότερα κτίρια. Το συνολικό εμβαδόν είναι περίπου 14.000 τ.μ. Θα λέγαμε πως

μαζί με το Παλιό Πανεπιστήμιο που βρίσκεται πλησίον στο γειτονικό οικόπεδο, αποτελούσαν μια λειτουργική ενότητα. Αρχιτεκτονικά, και τα δύο κτίρια έχουν τις καταβολές τους στο μοντέρνο κίνημα, γεγονός που αποτυπώνεται ευκρινώς και στις όψεις. Στην συλλογική μνήμη των Γιαννιωτών, αλλά και των φοιτητών που σπούδασαν εδώ, τα δύο αυτά κτίρια αποτελούν μια ενότητα και ισχυρά τοπόσημα της πόλης.

Ωστόσο, και σε αυτή την περίπτωση δεν πρόκειται για ένα κτίριο αλλά για πέντε κυρίως κτίρια, αφού ο αρχικός σχεδιασμός προέβλεπε τέσσερα κτίρια με δωμάτια φιλοξενίας, δύο για άνδρες και δύο για γυναίκες, ενώ σήμερα δεν ισχύει αυτός ο διαχωρισμός. Στο κάθε δωμάτιο αποδίδονται περίπου 10 τ.μ. κατά μέσο όρο, ενώ η δυναμικότητα του συγκροτήματος είναι 470 κλίνες. Τα δωμάτια χωροθετούνται στους ορόφους, ενώ στο ισόγειο συγκεντρώνονται όλες οι κοινόχρηστες λειτουργίες. Σήμερα, στην περιοχή της Πανεπιστημιούπολης στην Δουρούτη έχουν ανεγερθεί επιπλέον χώροι φιλοξενίας, μιας και θα ήταν αδύνατο οι Εστίες της Δόμπολη να υποστηρίξουν τις αυξημένες ανάγκες στέγασης, στον βαθμό που έχει αναπτυχθεί σήμερα το Πανεπιστήμιο Ιωαννίνων.

5.3 Ξενοδοχείο «Ακροπόλ»

Εικόνα 6: *Άποψη ξενοδοχείου «Ακροπόλ» πριν την μετασκευή.*

Μετά την ίδρυση του ΕΟΤ, του οργανισμού που θα έθετε τις βάσεις του τουρισμού στην Ελλάδα. το 1927, η ξενοδοχειακή υποδομή αρχίζει να αποκτά υπόσταση και στα Γιάννενα, όπου το 1930, ανεγείρονται τα ξενοδοχεία «Ακροπόλ», «Ίλιον» και «Metropolis». Το «Ακροπόλ» και το «Ίλιον» συνδέθηκαν μάλιστα με σημαντικά γεγονότα. Το ξενοδοχείο «Ακροπόλ» στη γωνία της 28ης Οκτωβρίου και Δωδώνης, ανεγέρθηκε το 1936 από την οικογένεια Καλογερίδη. Ήταν το πρώτο κτίριο που κατασκευάστηκε με οπλισμένο σκυρόδεμα και που διέθετε ασανσέρ. Μέχρι το 1955 θεωρούνταν το πιο πολυτελές

ξενοδοχείο στην πόλη γι' αυτό και είχε την λέξη ''Palace'' στον τίτλο του. Η διαδρομή του ''Acropole Palace'' σταμάτησε το 1990, όταν και μετατράπηκε σε τραπεζικό κατάστημα, με την αρχική του μορφή να έχει αλλοιωθεί.

Εικόνα 7: *Άποψη ξενοδοχείου «Ακροπόλ» μετά την μετασκευή.*

5.4 Ξενοδοχείο «Ίλιον»

Απέναντι από το «Ακροπόλ» και κτισμένο την ίδια περίοδο από την οικογένεια Κωνσταντίνου, αρχικά σχεδιασμένο με ακόμη έναν όροφο, ο οποίος δεν έγινε ποτέ, ενώ οι εργασίες ολοκληρώθηκαν το 1939. Κατασκευασμένο με υλικά εξαιρετικής ποιότητας και επίπλωση αγορασμένη από την Ευρώπη, περιελάμβανε 25 δωμάτια και αποτέλεσε ένα ακόμη τοπόσημο της μεσοπολεμικής εικόνας των Ιωαννίνων, ωστόσο ο αρχιτέκτονάς του δεν είναι γνωστός. Τόσο το «Ίλιον» όσο και το «Ακροπόλ» φιλοξένησαν σημαντικές προσωπικότητες. Από τα μπαλκόνια τους, έγιναν επίσης πολλές πολιτικές ομιλίες. Το «Ίλιον» έμελλε να αποτελέσει και το φόντο μιας ιστορικής φωτογραφίας του Κώστα Μπαλάφα ο οποίος απαθανάτισε σε αυτό το σημείο τον Άρη Βελουχιώτη και τον Στέφανο Σαράφη να μπαίνουν στα Γιάννενα τον Δεκέμβριο του 1944.

Σε αρχιτεκτονικό επίπεδο, τα ενδιαφέροντα στοιχεία αυτού του κτιρίου είναι οι εξώστες με τα φουρούσια, τα σιδερένια κιγκλιδώματα και η επιβλητική τοξωτή είσοδος νεοαποικιακού στιλ. Ως ξενοδοχείο λειτούργησε μέχρι τα μέσα της δεκαετίας του '80, και η χρήση του έπειτα άλλαξε. Οι χώροι των δωματίων μετατράπηκαν κυρίως σε γραφεία, με την ενοποίηση των χώρων των δωματίων. Αργότερα, φιλοξενήθηκαν άλλες χρήσεις όπως Δημοτικό Ωδείο, Ίδρυμα Αποκατάστασης Παλιννοστούντων Ελλήνων, εκλογικό κέντρο, ασφαλιστική εταιρία, καφετέρια, κέντρο αισθητικής και αποθήκη. Σήμερα ο όροφος παραμένει κλειστός και έχει υποστεί φθορές. Όσον αφορά το ισόγειο, η χρήση των χώρων δεν έχει αλλάξει. Συνεχίζει να στεγάζει μικρά καταστήματα, όμως η επιλογή των υλικών των όψεων κατά τις ανακαινίσεις

των καταστημάτων, έχουν αλλοιώσει τη συνολική όψη του κτιρίου.

Ωστόσο, το 2008 το κτίριο χαρακτηρίστηκε διατηρητέο μνημείο από το υπουργείο Πολιτισμού, ενώ η σημερινή του εικόνα δε θυμίζει σε τίποτα το ένδοξο παρελθόν του.

Εικόνα 8: *Άποψη ξενοδοχείου «Ίλιον».*

Με την παρούσα εργασία λαμβάνονται υπόψη τα δυο αυτά ξενοδοχεία ως δομές, κυρίως για τον τρόπο διαχείρισης της γωνίας από τους αρχιτέκτονες της μεσοπολεμικής περιόδου, αφού τότε η διασταύρωση των οδών 28^{ης} Οκτωβρίου και Δωδώνης αποτελούσαν το όριο της πόλης, ενώ σήμερα το όριο αυτό φαίνεται πως έχει μετατοπιστεί περίπου κατά 1,5 χλμ, σε μια πιο διευρυμένη διασταύρωση τον κόμβο που πρόκειται να κατασκευαστεί στη μια άκρη του οικοπέδου που επεξεργάζεται η παρούσα διπλωματική εργασία.

5.5 Ξενοδοχείο «Βυζάντιο»

Εικόνα 9: *Άποψη ξενοδοχείου «Βυζάντιο».*

Το κτίριο που κτίστηκε για να στεγάσει το ξενοδοχείο αυτό έως σήμερα παραμένει ένα τοπόσημο κατά την είσοδο στην πόλη από την οδό Δωδώνης. Αρχιτεκτονικά εντάσσεται στην ύστερη μοντέρνα περίοδο με διάταξη τυπικών ορόφων και γενική κάτοψη σχήματος Π. Η επιμήκης κύρια όψη είναι παράλληλη

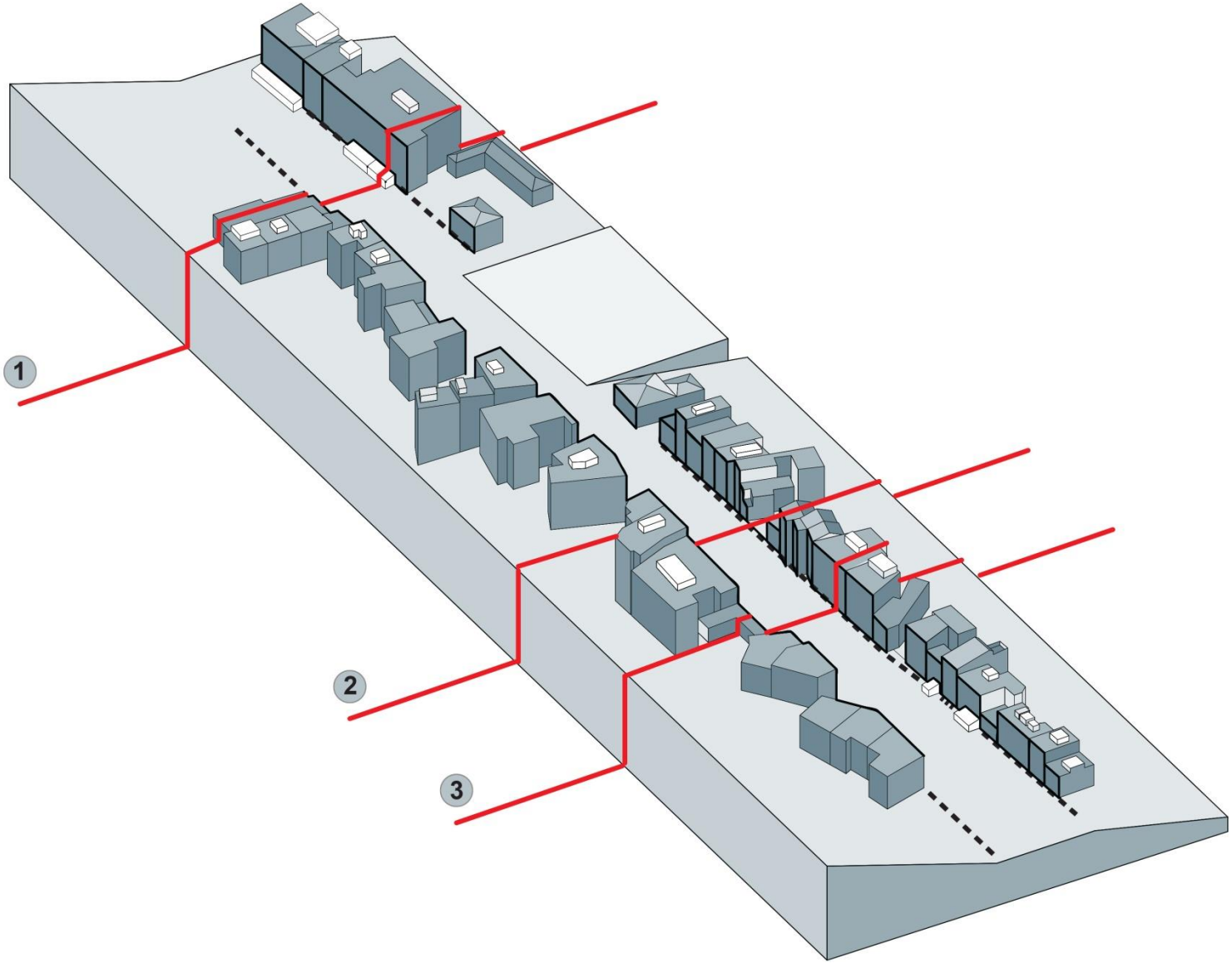
στην οδό Δωδώνης, ενώ ενδιάμεσα παρεμβάλλεται το οικόπεδο ενδιαφέροντος και δευτερεύουσα οδός και επομένως αποτελεί μια σημαντική παράμετρο κατά την σχεδιαστική διαδικασία ενός πιθανού κτιρίου στο οικόπεδο.

Γενικά, το αρχιτεκτονικό λεξιλόγιο των γειτονικών τοπόσημων αντλεί τις αναφορές του κυρίως από τον μοντερνισμό, ενώ ενσωματώνει και στοιχεία της τοπικής αρχιτεκτονικής. Ο στατικός κάναβος αποτυπώνεται με ευκρίνεια στις όψεις των κτιρίων, δίνοντάς τους την δυνατότητα να συνομιλήσουν και να συνδιαμορφώσουν ένα σαφές συντακτικό. Η κατάσταση βέβαια αυτή έχει διαμορφωθεί από το Παλιό Πανεπιστήμιο έως και το οικόπεδο ενδιαφέροντος της παρούσας διπλωματικής, δηλαδή στην οδό Δόμπολη.

Σε ό,τι αφορά την οδό Δωδώνης, εδώ η ανάγνωση του δομημένου συνθέτει μια διαφορετική εικόνα, ενός συνεχούς μετώπου με επανάληψη του μοντέλου της αστικής πολυκατοικίας του 1960, η οποία έλκει την καταγωγή της από το μοντέρνο.

5.6 Οδός Δωδώνης

Ιδιαίτερο ενδιαφέρον παρουσιάζουν τα μέτωμα του τμήματος της λεωφόρου Δωδώνης που οριοθετείται από τους δύο κόμβους – όρια πόλης, αλλά και ό,τι συμβαίνει στο κατάστρωμα του δρόμου και στους ενδιάμεσους χώρους. Πώς έχουν διαμορφωθεί και τι σχέση μπορεί να έχουν τα δύο αυτά όρια της πόλης για την εικόνα της και την εξελικτική της πορεία.



Εικόνα 10: *Τμήμα οδού Δωδώνης και θέσεις κτιρίων με πρόσωπο επί της οδού.*

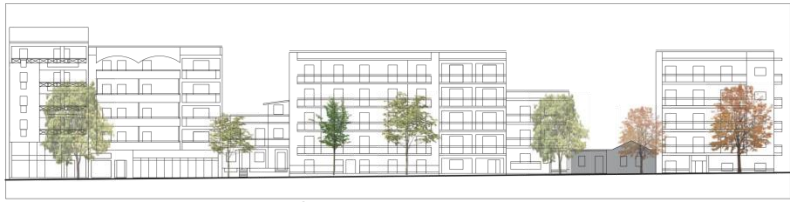
Στο τμήμα αυτό παρεμβάλλεται τμήμα της οδού Δωδώνης με ένα σχεδόν συνεχές μέτωπο και πλούσιο skyline, όπως διαμορφώθηκε από το μοντέλο της αστικής πολυκατοικίας του 1960 με μορφολογία που έλκει την καταγωγή της από το μοντέρνο.

Εικόνα 11: *Skyline κτιρίων με πρόσωπο σε τμήμα της οδού Δωδώνης.*

Εικόνα 12: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.*

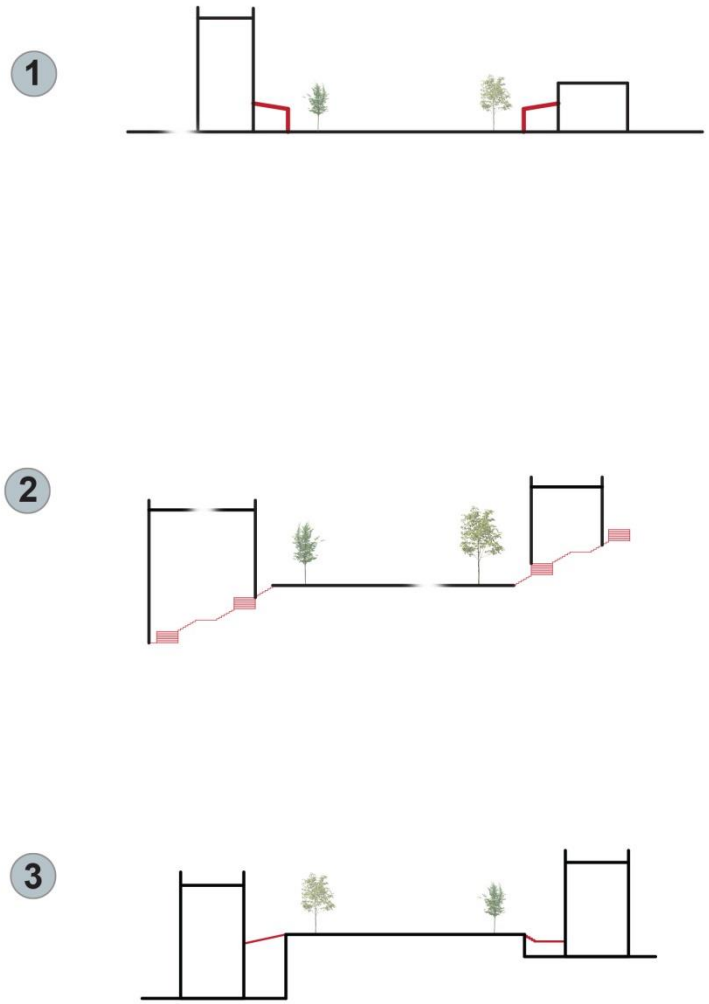
Εικόνα 13: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.*

Εικόνα 14: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.*



Εικόνα 15: *Τμήμα όψεων κτιρίων με πρόσωπο στην οδό Δωδώνης.*

Διασχίζοντας την οδό κατά μήκος, από τη θέση του περιπατητή, φαίνεται πως την πρασιά ενίοτε διεκδικούν χρήσεις σε στεγασμένους χώρους πέραν των κτιριακών όγκων, ενώ οι βαθμιδωτοί ενδιάμεσοι δημόσιοι χώροι που προκύπτουν μεταξύ των πολυκατοικιών αποτελούν χώρο κοινωνικής επαφής και μετάβασης από το ένα επίπεδο της πόλης στο άλλο λόγω των εξάρσεων του εδάφους.



Εικόνα 16: *Διαγραμματικές εγκάρσιες τομές οδού Δωδώνης.*

6. Μοντερνισμός- Αστική Γωνία – Γεωμετρία - Μορφολογία

Η τέχνη που εκκινεί την περίοδο του μεσοπολέμου αποτελεί διαχρονικά διδακτικό εργαλείο και πεδίο διερεύνησης, αφού αποτελεί χρόνο γέννησης νέων εκφραστικών μέσων και συνθετικών μεθόδων. Αποτελεί βέβαια ιδιαίτερη ιστορική, κοινωνική, πολιτική και οικονομική συνθήκη με προεκτάσεις που αποτυπώνονται στην αρχιτεκτονική σκέψη και πρακτική ακόμη και σήμερα. Από τα πρώτα κιόλας χρόνια της ανάπτυξής του συνέταξε ένα λεξιλόγιο εύκολα αναγνωρίσιμο και διαφορετικό από τους αρχιτεκτονικούς ρυθμούς του 19^{ου} αιώνα, με βασική αρχή η μορφή να υποτάσσεται στη λειτουργία. Με κύριο σκοπό την βελτίωση του συλλογικού τρόπου ζωής και σκέψης οι πρωτοπόροι μοντέρνοι αρχιτέκτονες δεν απαρνήθηκαν τη συμβολή της μορφής στην αρχιτεκτονική σύνθεση. Αντίθετα, τα ίδια τους τα έργα χαρακτηρίζονταν από την προσπάθεια αναζητήσεως νέων μορφών που να ταιριάζουν στις νέες λειτουργικές απαιτήσεις και μάλιστα τότε ήταν που δημιουργήθηκαν αρχετυπικά, που λειτουργούν ως γονιδίωμα πολλών σημερινών κτιρίων.

Όπως εκφράστηκε ο μοντερνισμός στην ελληνική πραγματικότητα, αξίζει να προσέξουμε την Αθηναϊκή αρχιτεκτονική του μεσοπολέμου, η οποία χαρακτηρίζεται σε μεγάλο βαθμό από μια ογκοπλαστική διάθεση με καθαρές γεωμετρίες και τάση προς την αφαίρεση, με επιμέλεια για τα επιμέρους στοιχεία. Η στενότητα όμως του μικρού αστικού οικοπέδου και οι περιορισμοί του συνεχούς συστήματος δεν επέτρεψαν να κατασκευαστούν κτήρια με ολοκληρωμένο το σύγχρονο αρχιτεκτονικό και μορφολογικό λεξιλόγιο στην ολότητά τους. Επομένως, η γωνία προσφέρεται για ελευθερία εκφράσεως και ακολούθως η καταγραφή και η ανάλυση του χειρισμού της παρουσιάζει ιδιαίτερο ενδιαφέρον. Συνεπώς, η γωνία ως δομικό και μορφολογικό στοιχείο τεκμηριώνει και φανερώνει σε μεγάλο βαθμό πολλές από τις επιδιώξεις των αρχιτεκτόνων της εποχής. Για αυτό και το μάθημα της γωνίας εξακολουθεί και σήμερα να έχει επίκαιρο περιεχόμενο. Οι αρχιτέκτονες όπως είναι αναμενόμενο αντλούν πληροφορίες και κατευθύνσεις από τα παραδείγματα του εγχώριου και διεθνούς μοντερνισμού και ιδιαίτερα του χειρισμού της γωνίας.

Σε ό,τι αφορά την αρχιτεκτονική και την άμεση σχέση της εν γένει με την γεωμετρία, σήμερα καλούμαστε να διερευνήσουμε την σχέση αυτή με περισσότερες παραμέτρους, μιας και η ρήξη με τους συσχετισμούς της ευκλείδειας γεωμετρίας είναι έκδηλη παρά ποτέ μέσα από εντυπωσιακά παραδείγματα έργων της σύγχρονης αρχιτεκτονικής. Σε αυτό βέβαια έχει συνδράμει τα μέγιστα η δημιουργία λογισμικών υψηλής τεχνολογίας, τα νέα αναπαραστατικά μέσα καθώς και τα νέα

εργαλεία υλοποίησης των ιδεών, δημιουργώντας χώρο ανάπτυξης μιας άλλου τύπου προσέγγισης της αρχιτεκτονικής που οπωσδήποτε προκαλεί το ενδιαφέρον ειδικών και ευρύ κοινού. Ωστόσο σε μια δεύτερη ανάγνωση αυτή η επιδεικτική καινοτομία που δημιουργεί συνεχώς πρωτοφανείς μορφές καταδεικνύοντας τον νεωτερισμό της, στην πραγματικότητα αποδεικνύει τον παραδοσιακό ρόλο της αρχιτεκτονικής, αφού μάλλον όχι τυχαία αυτές οι νέες εντυπωσιακές μορφές της σύγχρονης αρχιτεκτονικής απαντάται στις όχι και πιο δημοκρατικές χώρες όπως το ντουμπάι, αποτελώντας εργαλείο αυταρχικών πολιτικών καθεστώτων. Αυτές οι μορφές διεκδικούν τον παραδοσιακό τους ρόλο, ρόλο μνημείου.

Οπωσδήποτε οφείλουμε να αναρωτηθούμε περί ικανότητας ή ακόμη και αναγκαιότητας τροφοδότησης μιας ανανέωσης του αρχιτεκτονικού λεξιλογίου. Αναβαθμίζονται πράγματι οι ποιότητες του χώρου μέσα από την ρήξη με την ευκλείδεια γεωμετρία και τη δημιουργία νέων χωρικών δομών; Μπορούμε μέσω αυτής της νέας ψηφιακής γεωμετρίας να παράξουμε ad hoc χώρους ατομικούς και συλλογικούς εξυπηρέτησης και έκφρασης της ανθρώπινης υπόστασης; Με ποιόν τρόπο αντικαθίστανται τα γεωμετρικά αρχέτυπα του περίκεντρου χώρου στάσης, του γραμμικού χώρου κίνησης (στοά), αλλά και των έξι εδρών ενός απλού ορθογωνικού χώρου που καλύπτει διαχρονικά εδώ και αιώνες τις πολυάριθμες απαιτήσεις;

Όλα αυτά λαμβάνοντας υπόψη πως ναι μεν άλλαξε ή μάλλον εμπλουτίστηκε ο τρόπος αρχιτεκτονικής έκφρασης του ανθρώπου, οι αναζητήσεις ίσως και η αισθητική του, η ίδια του η φύση όμως και η αίσθηση του περιβάλλοντος παραμένουν αναλλοίωτες, καταγεγραμμένες στο DNA του. Ο αλγόριθμος του σχεδίου που παράγεται διαχρονικά, ο κάθε τύπος γωνίας που εξυπηρετεί ακόμη και η απλή ευθεία γραμμή, προερχόμενα αιώνες πριν, ενισχύθηκαν και επαληθεύτηκαν από τις τάσεις του μοντέρνου κινήματος και τα καινοτόμα υλικά που παραμένουν σε ευρεία χρήση έως σήμερα με μια ολοένα εξελισσόμενη τεχνολογία. Ίσως και υποσυνείδητα να αισθάνεται ασφαλής κάποιος σε έναν ορθοκανονικό χώρο αφού παραδοσιακά έχει εντυπωθεί ατομικά και συλλογικά στη μνήμη του. Όχι ως επιδερμική μεταχείριση ενός κελύφους σε διακοσμητική βάση, αλλά ως δομή από τη στιγμή της σύλληψής του ως απλή θεωρία σύνθεσης επιπέδων και γραμμικών στοιχείων, για να εξυπηρετήσει κάποια λειτουργία ή και πολλές ταυτόχρονα. Ίσως λοιπόν μια δομή στην πιο απλή και όχι άδικα εδραιωμένη μορφή της, το ορθογώνιο, δεν έχει επιβιώσει τυχαία από την αρχή δημιουργίας δομών από τον άνθρωπο μέχρι σήμερα.

Ως στοιχειώδης χώρος έχει αποδειχτεί ικανός να εξυπηρετήσει την ανθρώπινη στάση και κίνηση, την απομόνωση και την συλλογικότητα, την προσαρμοστικότητα σε κάθε οικόπεδο, σε

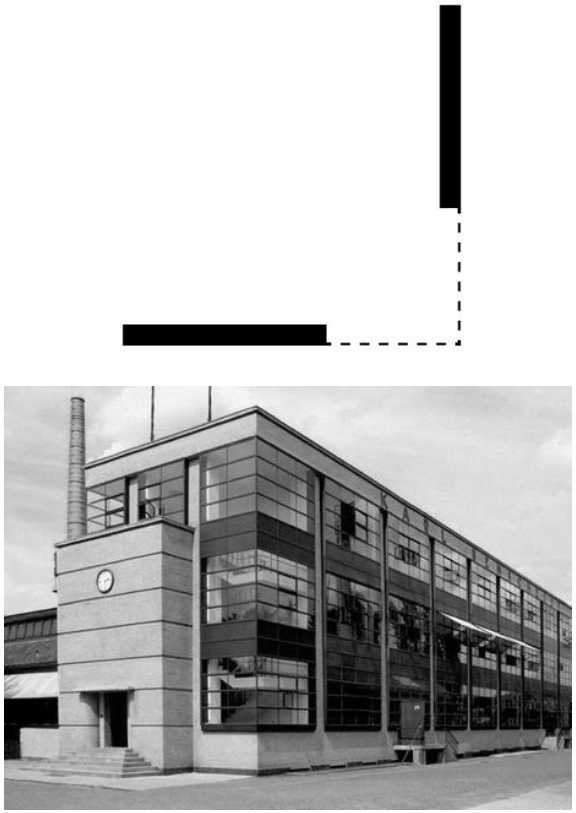
κάθε κενό και πλήρες που καλούμαστε διαχρονικά να σχεδιάσουμε. Η πρωτογενής αυτή διάταξη επαληθεύεται από την ίδια την φύση μέσω της βαρύτητας του ανθρώπινου σώματος που το αναγκάζουν να διαγράψει κατακόρυφη κίνηση, ενώ κατά τον μοντερνισμό εδραιώθηκε μέσω του δομικού συστήματος δοκού επί στύλου. Το δομικό αυτό σύστημα φτάνει έως σήμερα ως εργαλείο σχεδιασμού, δυναμικό και εύπλαστο παρά την φαινομενικά άκαμπτη μορφή του. Οι πολλαπλές αναγνώσεις και ερμηνείες του δεν παύουν να εκπλήσσουν.

Εκκινώντας την διαδικασία σχεδιασμού από την ίδια την γεωμετρία του οικοπέδου που συνήθως είχε έχει και θα έχει ορθογωνικό σχήμα, αυτή η χάραξη επαναλλαμβάνεται και στα ανώτερα επίπεδα συγκρότησης του κτιρίου. Μέσα από διαδικασίες πρόσθεσης και αφαίρεσης εμπλουτίζεται και μετασχηματίζεται το αρχικό γεωμετρικό στερεό εμπεριέχοντας πολλαπλές δυνατότητες δημιουργίας χωρικών διατάξεων σε οριζόντιο και κατακόρυφο επίπεδο, χωρίς όμως να αλλοιώνεται η ταυτότητά του ως ορθογωνικό στερεό. Το αρχετυπικό κουτί λοιπόν αποτελεί το βασικό πλαίσιο αναφοράς των δομών με ποικίλες δυνατότητες μετασχηματισμού και αναφορές στα τέσσερα σημεία του ορίζοντα. Τέλος, το ορθογώνιο σε κάτοψη σχήμα μπορεί να εγγράψει - ενσωματώσει εντός του οποιαδήποτε άλλη γεωμετρική χάραξη, αλλά και ως τρισδιάστατος χώρος να επεκταθεί προς οποιαδήποτε διεύθυνση χωρίς να χάνει την ταυτότητα της ορθής γωνίας και είναι εδώ που έχει νόημα να δούμε το σημείο ισορροπίας μεταξύ τους.

Πολλές φορές αυτός ο πειραματισμός απαντάται σε κτίρια του μοντερνισμού και ιδιαίτερα σε γωνιακές απολήξεις κτιρίων, αφού οι νέες τεχνολογικές μέθοδοι δομήσεως και κύρια το μπετόν, επέτρεψε έναν πρωτοποριακό χειρισμό της γωνίας. Η γωνία αποτέλεσε πεδίο μορφολογικής έκφρασης των μοντερνιστών και απόδειξη της γεωμετρικής καθαρότητας και ελευθεριότητας των όψεων. Το μοντέρνο κίνημα ντύθηκε με ένα «εφηβικό ένδυμα», όπως το χαρακτηρίζει ο Banham, που το απέβαλε σταδιακά μετά τον δεύτερο παγκόσμιο πόλεμο, χωρίς ωστόσο να το εγκαταλείψει τελείως, ενώ σε αυτό το «ένδυμα» ανατρέχουν πολλοί σύγχρονοι αρχιτέκτονες για να βασίσουν το έργο τους. Αυτό το ένδυμα εμπεριέχει τις πέντε αρχές του Le Corbusier με επιρροές από τον κυβισμό και την αφηρημένη τέχνη.

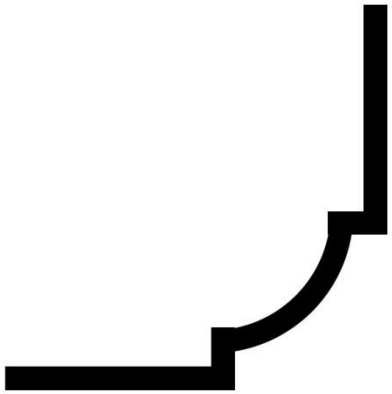
Οι κύριες εκδοχές - μορφές που προέκυψαν στην διαχείριση των γωνιακών κτιρίων κατά την περίοδο του μοντερνισμού ήταν αυτά με το γωνιακό άνοιγμα, όπου η διαφάνεια (γωνιακό υαλοστάσιο) εντείνει ακόμη περισσότερο τη διάσπαση του όγκου, η συμπαγής γωνία «εξαφανίζεται» και η κύρια όψη προεκτείνεται κάθετα ώσπου να συναντήσει το φέρον

κατακόρυφο στοιχείο. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί το εργοστάσιο Fagus του Walter Gropius, που χτίστηκε το 1911.



Εικόνα 17: *Εργοστάσιο Fagus, αρχιτέκτονες W. Gropius - A. Meyer, 1911.*

Άλλη περίπτωση διαχείρισης της γωνίας αποτέλεσαν εκείνες που κυριάρχησαν στον όγκο του κτιρίου και πραγματοποιήθηκαν μετά το 1928. Εδώ συναντάμε στη θέση της γωνίας πλαστικά στοιχεία του κυβισμού όπως ο κύλινδρος που προσφέρεται για τις διάφορες εσωτερικές λειτουργίες όπως το κλιμακοστάσιο (Novocomum apartment house) και τα πανοραμικά φουαγιέ (The Zuev Worker's Club). Αυτή η μορφολογική ανε-ξαρτησία της γωνίας όχι μόνο διαμορφώνει τον όγκο αλλά προσφέρει τη δυνατότητα για ενσωμάτωση και άλλων μορφολογικών στοιχείων.



Εικόνα 18: *Κτίριο κατοικιών Novocomum apartment house, αρχιτέκτονας G. Terragni, 1927 – 1929.*

Εικόνα 19: *The Zuev Worker's Club, αρχιτέκτονας I. Golosov, 1926 – 1928.*

Μια ακόμη εκδοχή της γωνίας είναι η απόληξη με καμπύλη που εμφανίστηκε στο Petersdorff apartment store του αρχιτέκτονα Erich Mendelson και αποτελεί ένα σημαντικό παράδειγμα συνδυασμού μοντέρνας αρχιτεκτονικής και εξ-πρεσιονισμού Η καμπύλη απόληξή του, προσδίδει μια πιο οργανική φόρμα, ενώ οπτικά βοηθάει στο να μοιάζει η όψη ότι έχει μεγαλύτερο μήκος, ειδικά σε συνδυασμό με τα επιμήκη οριζόντια ανοίγματα.

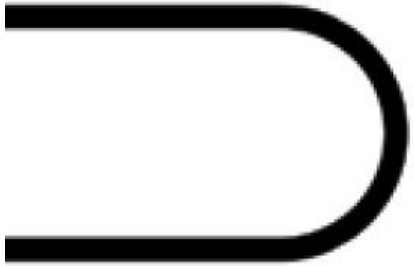
Εικόνα 20: *Petersdorff department store, αρχιτέκτονας E. Mendelson Wroclaw, Πολωνία, 1928,*

Αυτή η εκδοχή της γωνίας απαντάται και μέσα από επιμέρους τοπικές επιλύσεις – παραλλαγές. Τέτοιου είδους κτήρια για παράδειγμα, αποτελούν το κτήριο μουσείου Schabot των Gerrit Willem Baas και Leonard Stokla, στην Ολλανδία χτισμένο το 1938.

Εικόνα 21: *Μουσείο Schabot, αρχιτέκτονες Gerrit Willem Baas και Leonard Stokla, Ολλανδία, 1938.*

Μία ακόμα κατηγορία κτηρίων παραλλαγής της γωνίας τους αποτελούν αυτά των οποίων το τελείωμα τους αποτελείτε από καμπύλη γωνία, η οποία αποτελεί όλο το στερεό και εντείνεται κυρίως στα ψηλά κτήρια, προσδίδοντας ένα πιο γλυπτικό αποτέλεσμα και μια πιο ομαλή μετάβαση από τη μια πλευρά του κτηρίου στην άλλη. Η καμπύλη γωνία ως γεωμετρικό

χαρακτηριστικό της αρχιτεκτονικής, είναι κάτι που απαντάται αρκετά συχνά με ποικίλες παραλλαγές και σε άλλες ιστορικές περιόδους.



Εικόνα 22: *Εργοστάσιο Red Banner Textile, αρχιτέκτονας Erich Mendelsohn, 1926.*

Μερικά τέτοια παραδειγμάτα αποτελούν, το εργοστάσιο Red Banner Textile, του Erich Mendelsohn στο Λένινγκραντ της Ρωσίας, χτισμένο το 1926. Πρόκειται για μια δυναμική ογκοπλαστική σύνθεση με κύριο χαρακτηριστικό την καμπύλη απόληξη. Ένα ακόμη παράδειγμα αποτελεί το Σανατόριο «Σωτηρία», (σήμερα Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Νοσημάτων Θώρακος Αθηνών), του αρχιτέκτονα Ιωάννη Δεσποτόπουλου και μαθητή του Walter Gropius, που κατασκευάστηκε την περίοδο 1932-37. Το έργο αυτό ήταν η πρώτη εφαρμογή της κοινωνιοκεντρικής ιδεολογίας του Bauhaus στις εγκαταστάσεις υγείας της μεσοπολεμικής Αθήνας, με πρωτοποριακή για την Ελλάδα προσέγγιση όλων των διαστάσεων, του αρχιτεκτονικού προβλήματος, του λειτουργικού, κοινωνικού, τεχνολογικού, του αισθητικού και του ψυχολογικού, που αφορούν τις ειδικές σχέσεις των εργαζομένων, ασθενών κι επισκεπτών .

Εικόνα 23: *Σανατόριο «Σωτηρία» σήμερα Περιφερειακό Γενικό Νοσοκομείο Νοσημάτων Θώρακος Αθηνών, αρχιτέκτονας Ιωάννης Δεσποτόπουλος, 1932-37.*

Εικόνα 24: *Άποψη σανατόριου «Σωτηρία».*

Παρόμοιας γεωμετρικής και μορφολογικής επίλυσης, αποτελεί και το κτήριο μαγειρείων του Περικλή Γεωργακόπουλου .

Εικόνα 25: *Κτίριο μαγειρείων του Περικλή Γεωργακόπουλου.*

Τέλος, μερικά ακόμα παραδείγματα τα οποία εντάσσονται σε αυτή τη μορφολογία αποτελούν το κονστρουκτιβιστικό κτίριο κλινικής του Ivan Fomin στη Μόσχα,χτισμένο το 1933 και το The house of Pioneers του Ivan Leonidov, επίσης στη Ρωσία, χτισμένο το 1930.

Εικόνα 26: *Κτίριο κλινικής, αρχιτέκτονας Ivan Fomin, Μόσχα, 1933.*

Εικόνα 27: *The house of Pioneers, αρχιτέκτονας Ivan Leonidov, Ρωσία, 1930.*

Αναμφίβολα ένας σταθερός προβληματισμός στην αρχιτεκτονική πρακτική παραμένει η μορφή που θα έχει κάθε φορά ένα κτίριο. Ωστόσο τα τελευταία χρόνια έχει συντελεστεί αποϋλοποίηση του ανθρωπογενούς περιβάλλοντος και έχει προκύψει μια απαίτηση να επαναπροσδιορίσουμε έννοιες όπως η μορφή. Η κατάσταση αυτή προέκυψε εφόσον εταιρείες σαν την Amazon, την Facebook και την Airbnb, χωρίς να έχουν στην κατοχή τους χώρο της επιχειρηματικής τους δραστηριότητας ή εκμετάλλευσης, έχουν αξία εκατοντάδες φορές μεγαλύτερη από τους χώρους, ενίοτε άυλους – ψηφιακούς, που εκμεταλλεύονται επιχειρηματικά. Εδώ να διευκρινιστεί πως η μορφή νοείται ως δομή και τρόπος συγκρότησης και όχι ως διαμόρφωση όψης ενός κτιρίου για παράδειγμα. Βέβαια, η ταυτότητα ενός κτίσματος συνδιαμορφώνεται από την μορφή και την χρήση που του αποδίδεται, ενώ πολλές φορές η χρήση υπερισχύει της μορφής. Χαρακτηριστικό παράδειγμα αποτελεί ο Παρθενώνας με αρχική χρήση ως ναός της Αθηνάς για 800 χρόνια, μετατράπηκε σε χριστιανική εκκλησία γνωστή ως Παναγία Αθηνιώτισσα για τα επόμενα 900 χρόνια, ενώ στα μέσα του 15^{ου} αιώνα έγινε τζαμί κρατώντας αυτή την χρήση για 400 χρόνια. Αποδεικνύεται λοιπόν έμπρακτα πως η ταυτότητα ενός κτιρίου αποτελεί ιστορική – πολιτισμική διαδικασία με διάρκεια ζωής ίσης του κτιρίου. Δεν είναι μια άπαξ απόδοση κατά την

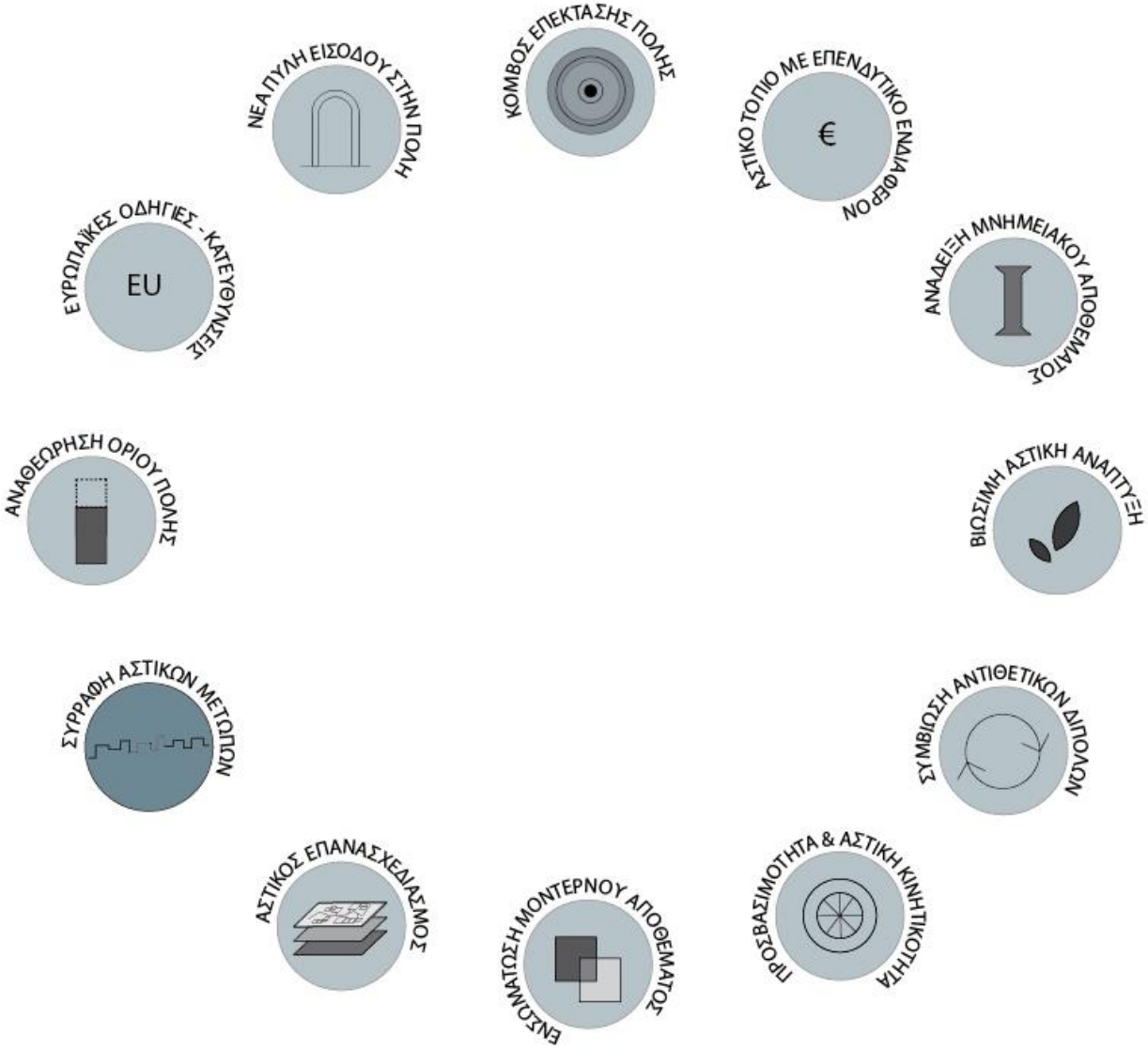
διαδικασία σχεδιασμού και κατασκευής. Από την άλλη, δε μπορούμε να ισχυριστούμε ότι η μορφή ως δομή και τρόπος οργάνωσης ενός κτιρίου δεν σχετίζεται με μια χρήση που πρόκειται να φιλοξενηθεί.

Ο Rem Koolhaas έχει από καιρό παρατηρήσει πως φαίνεται να υπάρχει ένα «παγκόσμιο απελευθερωτικό κίνημα με σύνθημα 'κάτω ο χαρακτήρας'» και τα κτίρια που δημιουργούνται δεν έχουν απαραίτητα ένα ιδιαίτερο ύψος σε σχέση με την χρήση τους αλλά και την παράδοση του τόπου τους. Επομένως μπορούν να προσαρμοστούν σε οποιαδήποτε χρήση τους αποδοθεί. Η νέα αυτή τάση των αρχιτεκτόνων και των κοινωνιών φαίνεται πως σχετίζεται με μια γενικότερη απαίτηση για ελευθερία σκέψης και αποδέσμευση της αρχιτεκτονικής πράξη από πολιτικές επιδιώξεις.

Σε όλα τα παραπάνω έρχονται να προστεθούν οι νέες συνθήκες κοινωνικής και επαγγελματικής ζωής οι οποίες χαρακτηρίζονται από έντονη κινητικότητα, προσωρινότητα και αδυναμία χωρικής σύνδεσης. Η αποϋλοποίηση των δομών μέσω της χρήσης τεχνολογίας έχει εν μέρει παγιωθεί ως συνθήκη έπειτα από τις τελευταίες εξελίξεις που προέκυψαν από την πανδημία του covid-19. Επομένως, τα νέα κτίρια και ιδιαίτερα αυτά που δημιουργούνται για να φιλοξενήσουν επιχειρηματικές δραστηριότητες απαιτούν ευελιξία και προσαρμοστικότητα, έτοιμα να ανταπεξέλθουν σε οποιαδήποτε προκύπτουσα συνθήκη ενώ ταυτόχρονα θα λαμβάνουν υπόψη τη νέα συνθήκη την αποϋλοποίησης των δομών και τη δυνατότητα ευελιξίας των χώρων να μετατρέπονται σε κάτι άλλο, να διαιρούνται ή να ρέουν συνεχόμενα.

7. Παράμετροι Σχεδιασμού της εν Λόγω Αστικής Γωνίας

- ανάγκη επέκτασης της πόλης στο παρόν όριο - κόμβο
- επανασχεδιασμός σε αστικό επίπεδο
- συμβίωση αντιθετικών δίπολων: τεχνητό-φυσικό / παλιό-νέο (διαρκές!) / δομημένο-αδόμητο / ιδιωτικό-δημόσιο
- διαμόρφωση μιας συνεκτικής εικόνας εισόδου στην πόλη με συρραφή μετώπων
- ανάδειξη μνημειακών συνόλων
- ενσωμάτωση τοπόσημων του μοντέρνου κινήματος που αφηγούνται το ιστορικό παρελθόν
- η επώνυμη αρχιτεκτονική του χθες τροφοδοτεί τον επανασχεδιασμό
- η κάθε γενιά στη σύγχρονή της πολιτική και κοινωνική συγκυρία, διαβάζει εκ νέου την ιστορία και διαμορφώνει την ιστορική εικόνα της πόλης
- εμπλοκή της ιστορικής μνήμης και ατμόσφαιρας του τόπου στην αστική πλοκή
- αξιοποίηση της δυναμικής που έχει η αρχιτεκτονική κληρονομιά στα αστικά κενά
- αποτελεί πολιτική βιώσιμης αστικής ανάπτυξης η εξασφάλιση υψηλής ποιότητας δημόσιων κοινόχρηστων χώρων, η αναβάθμιση του φυσικού και δομημένου περιβάλλοντος, καθώς και η προστασία και ανάδειξη της πολιτιστικής κληρονομιάς
- διαπλάτυνση πεζοδρομίων ίσως και πεζοδρόμησης υφιστάμενων δρόμων
- αναθεώρηση ορίων συνεκτικού αστικού ιστού
- αντιμετώπιση site ως εστία ανάπλασης και ως πύλη εισόδου της πόλης
- αλλαγή αστικού τοπίου ως μέσο εξάλειψης άγχους των πολιτών, κατοίκων και επισκεπτών, αυξάνοντας ταυτόχρονα την αξία της περιοχής και των ακινήτων της, προσελκύοντας το επενδυτικό ενδιαφέρον
- αναφορές σε διεθνή παραδείγματα μελέτης και ευρωπαϊκές οδηγίες



Εικόνα 28: *Διάγραμμα παραμέτρων σχεδίασης.*

8. Αισθητικές Θεωρίες και Σχεδιαστικές Προθέσεις.

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΚΑΙ ΣΧΕΣΗ ΜΕ ΤΟΠΟ ΚΑΙ ΧΡΟΝΟ

Σε κάθε εποχή και σε κάθε συνθήκη η αρχιτεκτονική οφείλει να βρίσκει ερείσματα στον τόπο και στον χρόνο που αναφέρεται για να είναι ειλικρινής. «Να πράξει μια <χρονική τομή>: να διεισδύσει στον ιστορικό χρόνο, να κατανοήσει τη δομή και τις ιδιαιτερότητες του αστικού χώρου και να ενσωματώσει τα χαρακτηριστικά του στη λογική της. Ο αρχιτέκτονας προκειμένου να απεγκλωβιστεί από την αυτοαναφορικότητα και τον υποκειμενισμό, οφείλει να αφήσει τους αστικούς ιούς να <μολύνουν> το έργο του», όπως μας λέει ο Δημήτρης Φατούρος. Κάθε κτίσμα και κάθε πληροφορία που μπορεί να αντληθεί από το περιβάλλον του πεδίου που καλούμαστε κάθε φορά να σχεδιάσουμε, αποτελεί μια πηγή τροφοδότησης της σχεδιαστικής διαδικασίας, ένα ερέθισμα που οφείλουμε να αξιολογήσουμε και να συμπεριλάβουμε ή και όχι στις αποφάσεις που θα πάρουμε.

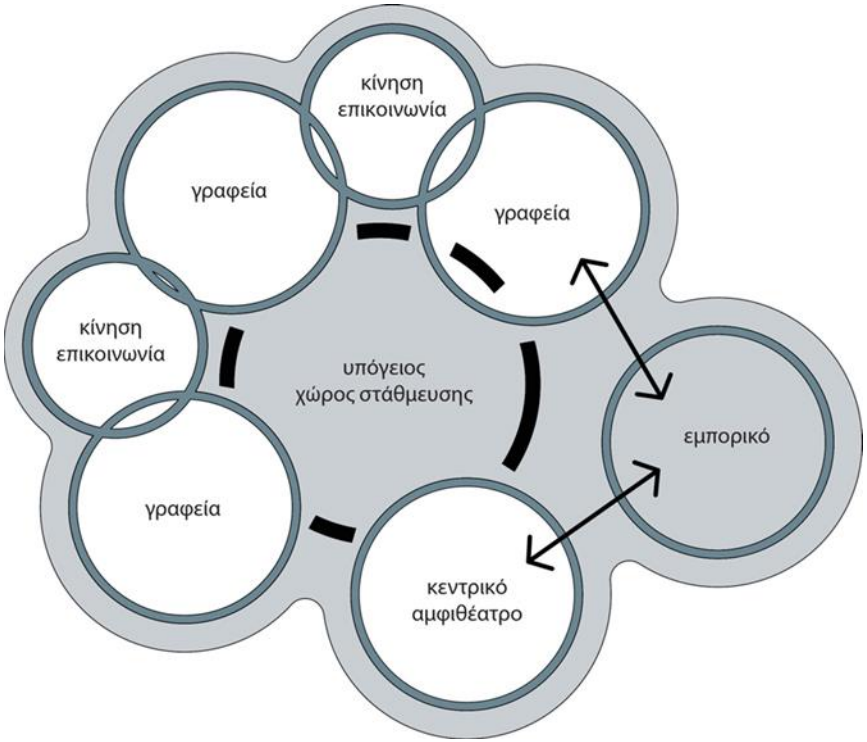
Θα ήταν σοβαρή παράλειψη να θεωρήσουμε το εκ λόγω πεδίο σχεδιασμού ένα αστικό κενό έτοιμο να υποδεχτεί οποιαδήποτε εγκατάσταση. Στο άμεσο περιβάλλον του έχει εγγραφεί κομμάτι της ιστορίας του τόπου και κτίρια που διαχρονικά αποτελούν ισχυρό τοπόσημα που συνθέτουν το κολάζ του προφίλ της πόλης. Μεγάλα κτίρια, δείγματα του μοντερνισμού που υπάρχουν εδώ και δεκαετίες στην περιοχή θα αποτελέσουν ένα αδιάσπαστο σύνολο που θα συγκροτούν το αστικό τοπίο κατά την είσοδο στην πόλη. Παλιό και νέο οφείλουν να βρίσκονται σε ανοικτό διάλογο, αντιληπτό στον παρατηρητή.

Ο ίδιος ο Δοξιάδης μέσα από την διδακτορική του διατριβή και σύμφωνος πάντα με τις θεωρίες του μεσοπολεμικού μοντερνισμού, παρατηρεί σημαντικά κτιριακά σύνολα ναών και ιερών της αρχαίας Ελλάδας και αποδεικνύει τη σχέση των αρμονικών μαθηματικών σχέσεων της γεωμετρικής χάραξής τους και της οπτικής αντίληψης του παρατηρητή. Η θεωρία του δε βασίστηκε σε ακλόνητα επιστημονικά στοιχεία, αλλά σε συσχετισμούς αρχαίων κειμένων, φιλοσοφικών ιδεών και μαθηματικές σχέσεις που πίστευε πως σχετίζονται με την οργάνωση του χώρου και ακολούθως με το πώς αντιλαμβανόμαστε τον χώρο. Επίσης, ισχυρίστηκε ότι και το ίδιο το τοπίο είναι μέρος της γενικής σύνθεσης και συμμετέχει στην αρμονική οπτική ισορροπία. Έτσι λοιπόν ο Δοξιάδης ‘’νομιμοποίησε’’ την φαινομενικά αυθαίρετη οπτική αντίληψη, μέσα από μαθηματικές συσχετίσεις.

9. Κτιριολογικό πρόγραμμα

9.1 Χωρικές ενότητες

Προτείνονται τρία κτίρια γραφείων στο μέτωπο της οδού Δωδώνης, ενώ στο άκρο του οικοπέδου που γειτνιάζει με τον κόμβο χωροθετείται ένα κτίριο φιλοξενίας εμπορικών καταστημάτων στους ορόφους και συνεδριακό κέντρο στο ισόγειο. Κεντροβαρικά, στην καρδιά του συγκροτήματος ένα χαμηλότερο κτίριο αμφιθεάτρου με βύθιση χώρου εσωτερικά και αναφορές στην αρχαία αγορά. Τα κτίρια γραφείων και εμπορίου με το συνεδριακό, επικοινωνούν άμεσα με τον ενιαίο υπόγειο χώρο στάθμευσης, σε αντίθεση με το κτίριο αμφιθεάτρου που ανοίγεται κατά τον οριζόντιο άξονα προς την πόλη.



Εικόνα 29: Δ*ιάγραμμα προτεινόμενων χωρικών ενοτήτων.*

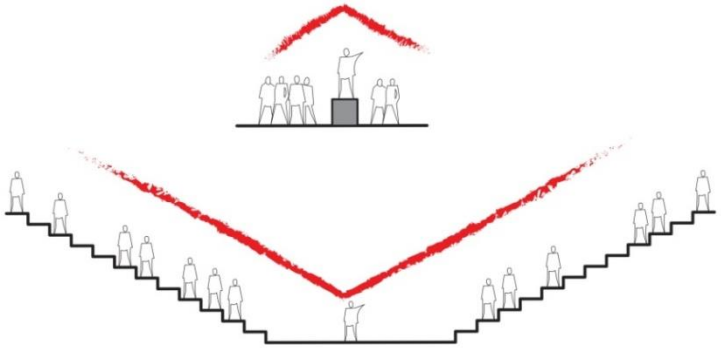
Κατά πλειοψηφία, στο συγκρότημα φιλοξενούνται χρήσεις όπως γραφεία [ατομικά και ομαδικά], αίθουσες σεμιναρίων, εκπαίδευσης, προβολών και διαλέξεων, αμφιθέατρα, χώροι κίνησης και επικοινωνίας, συνεδριακό κέντρο, εμπορικά καταστήματα και υπόγεια στάθμευση. Προς υποστήριξη αυτών χώροι υγιεινής, info point, αναψυκτήρια, υπηρεσία καθαριότητας και αποθήκες.

- Γραφεία [ατομικά, ομαδικά]
- Αίθουσες συνεδριάσεων
- Αίθουσες σεμιναρίων
- Αμφιθέατρα
- Αίθουσα προβολής
- Χώροι διαλειμμάτων
- Χώροι υγιεινής
- Info point
- Γραφεία διοίκησης
- Χώρος εστίασης – αναψυκτήρια
- Βοηθητικοί χώροι [υπηρεσία καθαριότητας & αποθήκες]
- Χώροι στάθμευσης

Πιο συγκεκριμένα, η πρώτη κτιριακή μονάδα γραφείων στη χαμηλότερη στάθμη του οικοπέδου είναι δυναμικότητας 163 θέσεων εργασίας, η δεύτερη μονάδα 789 θέσεων και η τρίτη 274 θέσεων, δηλαδή συνολικά το συγκρότημα δύναται να φιλοξενήσει 1.226 εργαζόμενους γραφείου, σύμφωνα με τις προτεινόμενες διατάξεις στους χώρους γραφείων. Στις κτιριακές αυτές μονάδες παρεμβάλλονται συνδετικοί χώροι οριζόντιας και κατακόρυφης επικοινωνίας, με βασικό υλικό κατασκευής υαλοστάσια σε μεταλλικό πλαίσιο, προσδίδοντας οπτική ελάφρυνση στο σύνολο του συγκροτήματος. Ταυτόχρονα, ο χώρος διαλλείματος – κίνησης – κοινωνικής επαφής των εργαζομένως αποκτά μια άμεση σχέση με τον εξωτερικό χώρο και ανεμπόδιστη θέαση προς τον δρόμο και το τοπίο.

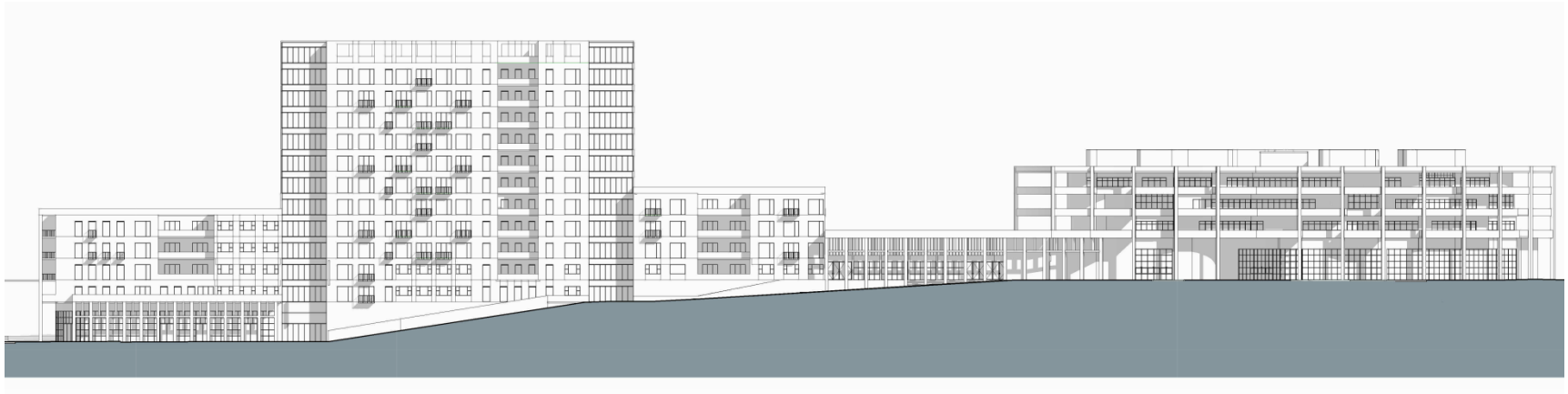
Το κτίριο του αμφιθεάτρου είναι εμφανώς χαμηλότερο σε σχέση με τα υπόλοιπα κτίρια του συγκροτήματος, ενώ εσωτερικά βυθίζεται. Με αυτή την χειρονομία στοχεύονται αφενός η διατήρηση της σχέσης του ξενοδοχείου ‘’Βυζάντιο’’ με τον δρόμο, αφετέρου η συμβολική βύθιση της σκηνής του αμφιθεάτρου σε σχέση με την αρχαία αγορά όπου ο ομιλιτής, συνήθως πολιτικός μιλούσε σε βάθρο έχοντας το κοινό χαμηλότερα. Εδώ επιχειρείται αντιστροφή, μιας και αυτός ο χώρος είναι η σύνδεση του CBD με την πόλη και προσφέρεται για ομιλίες σε κοινό δεδομένου ότι παρατηρείται αυξημένη ζήτηση τέτοιων χώρων στην πόλη τα τελευταία χρόνια.

Αυτή η διαχείριση των κτιριακών ενοτήτων δημιουργεί ένα πλούσιο skyline κατά μήκος του δρόμου και θα λέγαμε πως φαίνεται να συνεχίζει ό,τι παρατηρήσαμε να συμβαίνει στο τμήμα της οδού Δωδώνης μεταξύ των δύο κόμβων. Κάτι σαν καθρεπτισμός τόσο στην κλίση εδάφους όσο και στο ύψος των κτιρίων πριν και μετά τον νέο κόμβο.

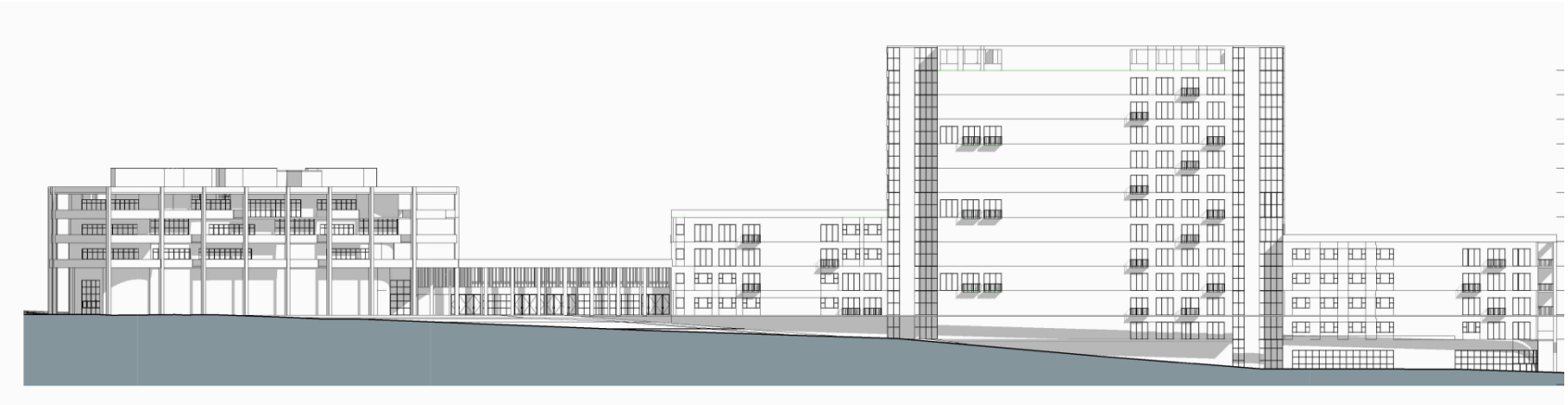


Εικόνα 30: *Διάγραμμα μετατόπισης ομιλητή αρχαίας αγοράς (άνω) και προτεινόμενου CBD.*

Εικόνα 31: *Χαμηλότερο ύψος κτιρίου αμφιθεάτρου και διατήρηση οπτικής επαφής ξενοδοχείου Βυζάντιο με τον δρόμο.*

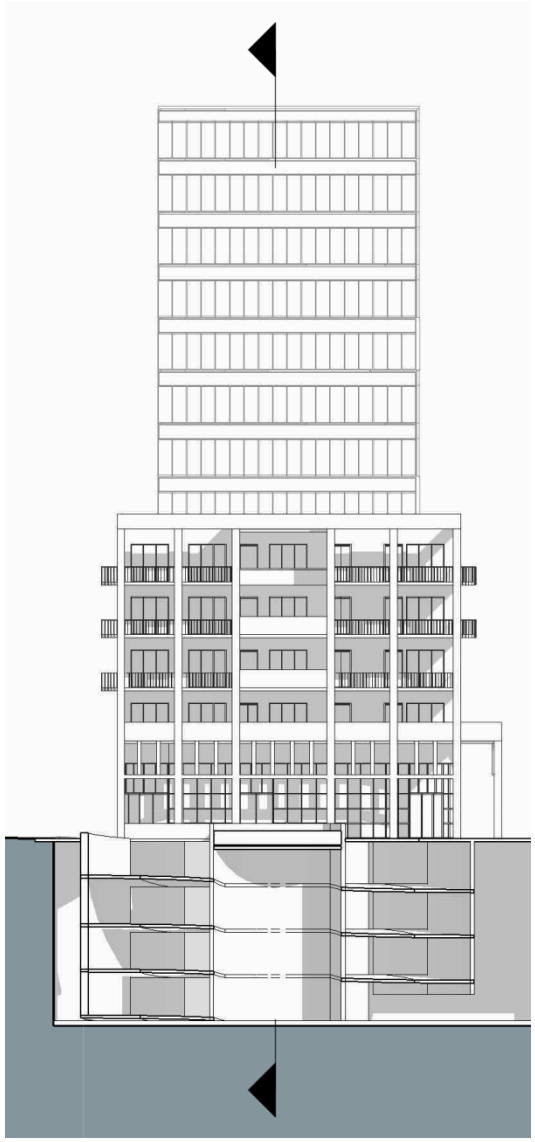


Εικόνα 32: *Ανατολική όψη – πρόσοψη συνόλου κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.*

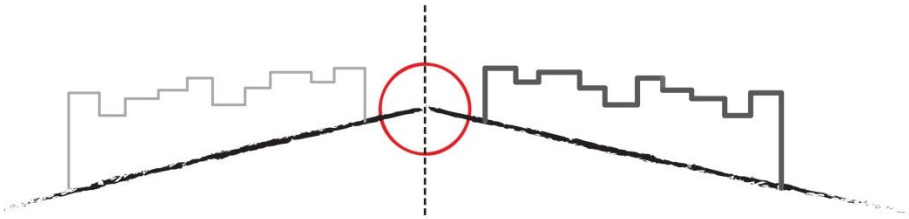


Εικόνα 33: *Δυτική όψη συνόλου κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.*

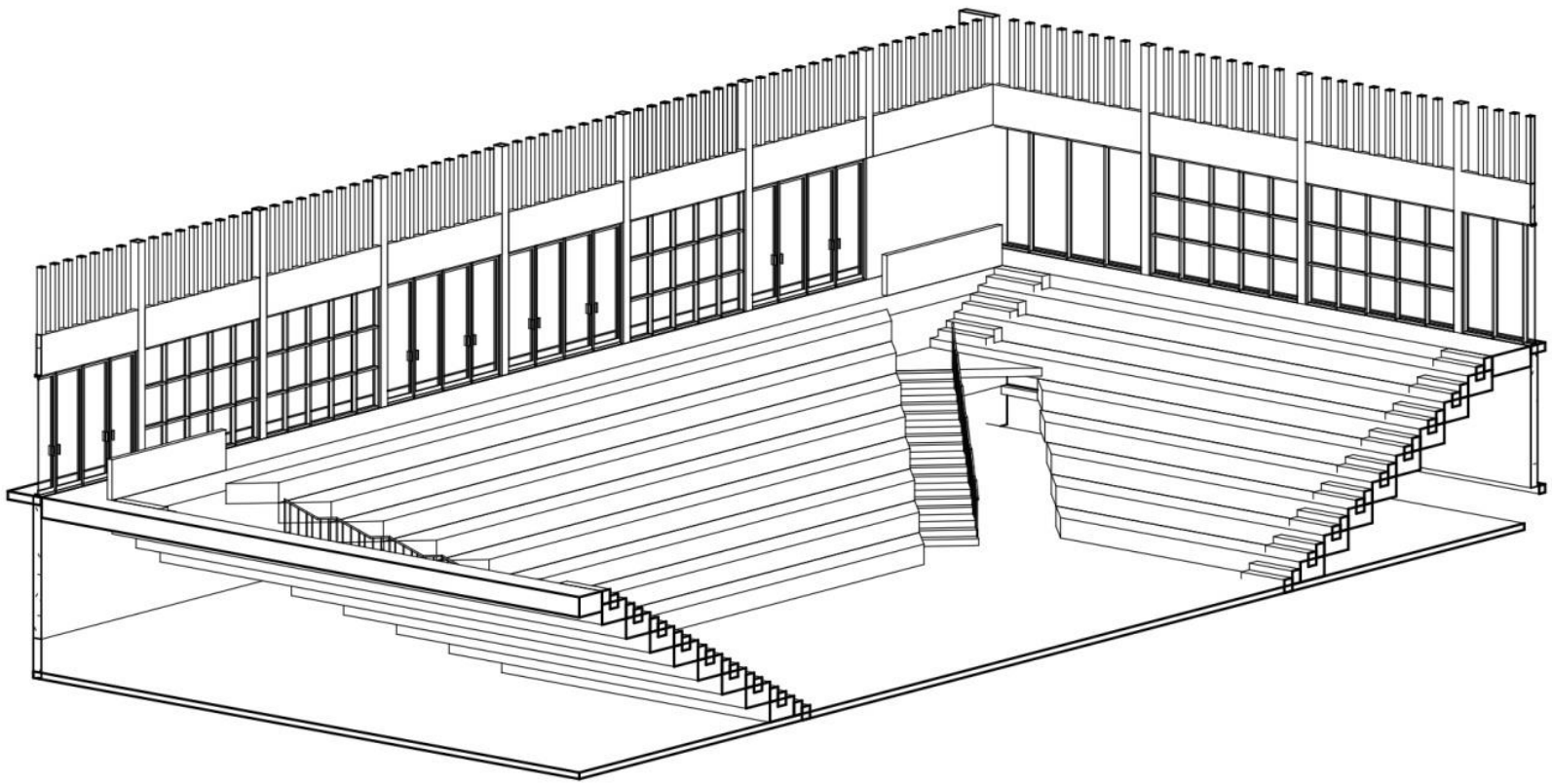
Εικόνα 34: *Άποψη κτιριακού συνόλου CBD από το νότιο τμήμα.*



Εικόνα 35: *Νότια όψη κτιρίων CBD με πλούσιο skyline.*



Εικόνα 36: *Mirror κατά μήκος της οδού Δωδώνης αξονικά του νέου κόμβου.*



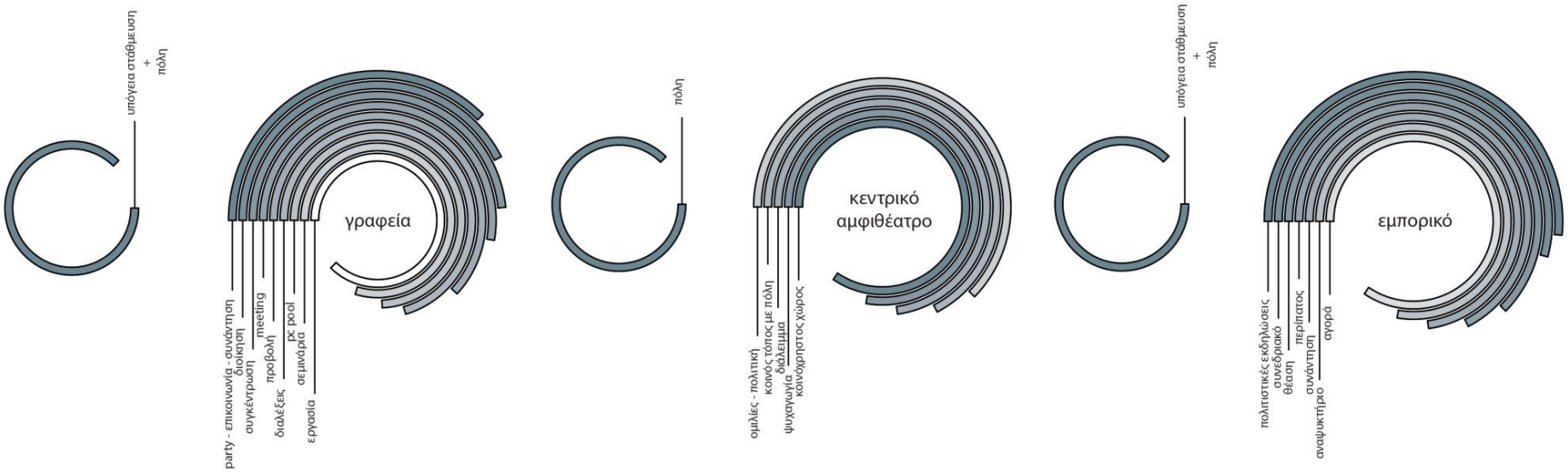
Εικόνα 37: *Άποψη εσωτερικά του προτεινόμενου κεντρικού αμφιθεάτρου.*

Σε ό,τι αφορά το κτίριο που είναι σε άμεση σχέση με τον κόμβο, αυτό φιλοξενεί εμπορικά καταστήματα στους ορόφους, ενώ το ισόγειο διαιρείται σε δύο τμήματα. Στο ένα χωροθετείται ένα συνεδριακό κέντρο δυναμικότητας 210 θέσεων και το δεύτερο τμήμα αποτελεί το φουαγιέ του κεντρικού αμφιθεάτρου με το οποία είναι σε άμεση επαφή. Βασικό στοιχείο της συνολικής διαχείρισης του οικοπέδου και των υφιστάμενων σχέσεων αποτελεί η διατήρηση του δευτερεύοντος δρόμου. Αυτός εξυπηρετεί την πρόσβαση στο γειτονικό οικόπεδο και οδηγεί απευθείας στην είσοδο του ξενοδοχείο Βυζάντιο.

Εικόνα 38: *Άποψη διαίρεσης ισόγειου χώρου γωνιακού κτιρίου ως διατήρηση υφιστάμενων σχέσεων και κινήσεων.*

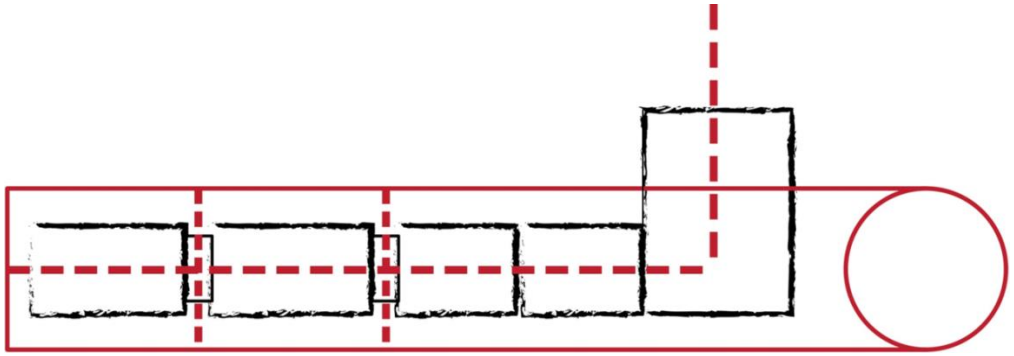
Εικόνα 39: *Άποψη του ισόγειου περάσματος μέσω της εμπορικής κτιριακής ενότητας.*

Όλες οι κτιριακές ενότητες επικοινωνούν κατακόρυφα με τους υπόγειους χώρους στάθμευσης και στο επίπεδο που συναντούν το κατάστρωμα του δρόμου επικοινωνούν με την πόλη. Αυτή η σχέση δεν ισχύει στο κτίριο του κεντρικού αμφιθεάτρου, το οποίο φαίνεται να έχει μια ανοικτή σχέση πια με την πόλη και η πρόσβαση στα υπόγεια πραγματοποιείται από τους χώρους κατακόρυφης επικοινωνίας των υπόλοιπων κτιρίων.

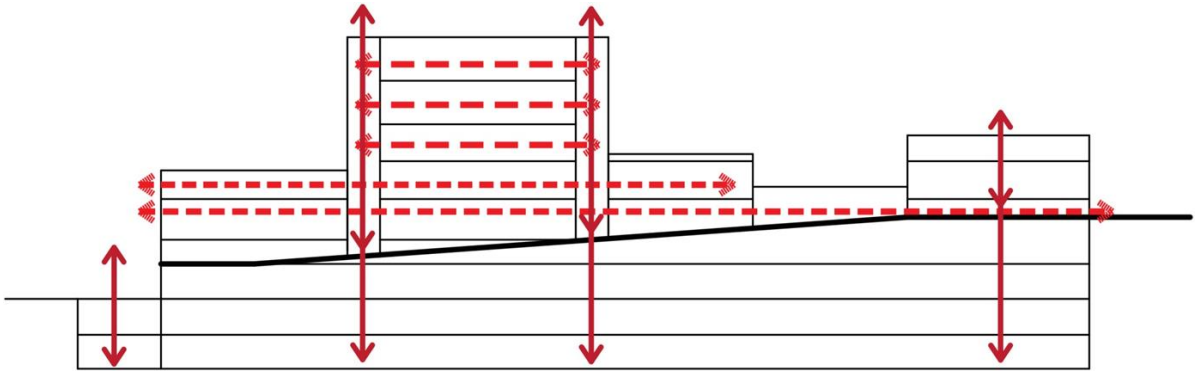


Εικόνα 40: *Διάγραμμα προτεινόμενων λειτουργιών ανά χωρική ενότητα.*

Στα παρακάτω διαγράμματα περιγράφονται η οριζόντια κίνηση πεζών με διακεκομμένη γραμμή και των αυτοκινήτων με συνεχόμενη. Τα κτίρια γραφείων επικοινωνούν μεταξύ τους μέσα από ενδιάμεσους χώρους, τα κλιμακοστάσια. Στο δεύτερο διάγραμμα περιγράφεται η οριζόντια και κατακόρυφη κίνηση όσων κινούνται εντός των κτιρίων.



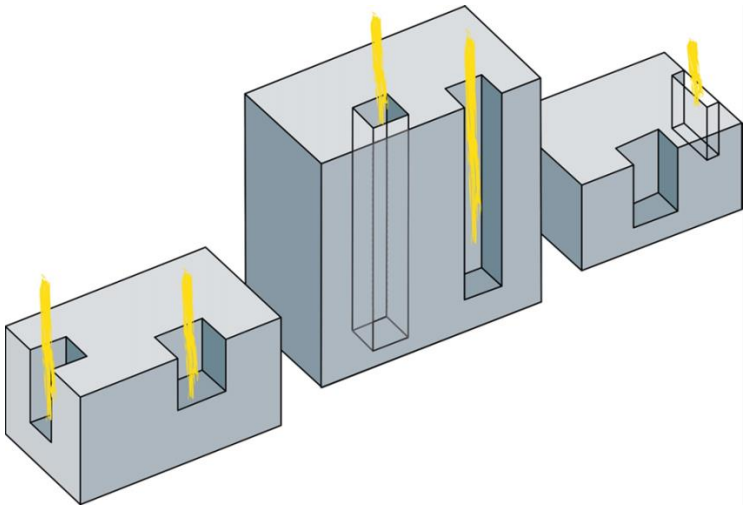
Εικόνα 41: *Διάγραμμα οριζόντιων κινήσεων πεζών και οχημάτων.*



Εικόνα 42: *Διάγραμμα οριζόντιων και κατακόρυφων κινήσεων πεζών.*

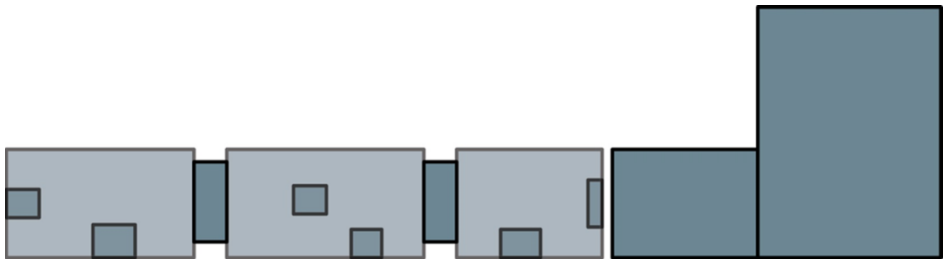
Στη συνέχεια αποτυπώνονται οι κενοί κατακόρυφοι όγκοι στα κτίρια γραφείων, που επιτρέπουν την κοινωνική έκφραση του ανθρώπου-εργαζομένου μέσα από την επικοινωνία κατά τον ελεύθερο χρόνο του διαλείμματος ή την κίνηση. Αυτά τα κενά κοινωνικής επαφής και κίνησης επιτρέπουν την ελάφρυνση της δομής, προσδίδοντας ποιότητες όπως φυσικό φως και αέρα.

.



Εικόνα 43: *Διάγραμμα κατακόρυφων κενών επικοινωνίας, φυσικού φωτισμού και αερισμού .*

Στο επόμενο διάγραμμα εντοπίζεται η θέση τους σε κάτοψη, ενώ γίνεται μια διαβάθμιση της έντασης κοινωνικής σύνδεσης που επιτρέπουν οι χώροι συγκροτήματος συνολικά. Κυρίαρχο ρόλο κατέχουν οι ενδιάμεσοι χώροι των κλιμακοστασίων όπου οι εργαζόμενοι που ίσως κινούνται σε διαφορετικούς χώρους οριζόντια και κατακόρυφα, μπορούν να συναντηθούν σε αυτές τις εσοχές, στα πολλαπλά επίπεδα



Εικόνα 44: *Διάγραμμα έντασης κοινωνικών σχέσεων και επικοινωνίας.*

9.2 Οι χώροι γραφείων ως βασική λειτουργία του CBD και αφετηρία δημιουργίας χώρου.

Γραφεία_Δομή

Ο τρόπος οργάνωσης της εργασίας σε γραφεία, επηρεάζει την οργάνωση και τη σχέση μεταξύ των χώρων. Στην οργάνωση της εργασίας γραφείου ο άνθρωπος βρίσκεται πάντα στο επίκεντρο. Με την παγκόσμια δικτύωση μπορούν καθημερινές εργασίες να αποκεντρώνονται (εργασία στο σπίτι, μεταφορά υπηρεσιών σε γειτονικά ή/και ενοικιαζόμενα κτίρια). Η έδρα της επιχείρησης μετατρέπεται σε κέντρο ανταλλαγής πληροφοριών που χρησιμοποιείται από τους υπαλλήλους και τους συνεργάτες της περιστασιακά και σε ομάδες διαφορετικής σύνθεσης κάθε φορά ανάλογα με την εργασία. Από τις αλλαγές αυτές προκύπτουν και διαφορετικές απαιτήσεις για το χώρο εργασίας στα κτίρια γραφείων. Το εύρος των επιλογών ποικίλει από την ατομική θέση εργασίας (ατομικό γραφείο) μέχρι χώρους ομαδικής εργασίας που χρησιμοποιούνται περιστασιακά (desksharing). Όσο πιο ευέλικτη είναι η δομή των χώρων του κτιρίου, τόσο περισσότερο διευκολύνεται η προσαρμογή των εταιρειών στις συνεχώς μεταβαλλόμενες ανάγκες. Από τη Νεολιθική εποχή και την εμφάνιση της παραγωγικής εργασίας που μεταμόρφωσε τον άνθρωπο σε καθιστικό όν, σήμερα έχουμε περάσει σε μια εποχή όπου ο άνθρωπος – εργαζόμενος δεν χρειάζεται να μένει καθηλωμένος σε ένα μέρος – εργασιακό χώρο με μεγάλες χρονικές περιόδους. Ταυτόχρονα η ζήτηση προσωρινής επαγγελματικής στέγης παρουσιάζει αυξητικές τάσεις, παράλληλα με την προσωρινή στέγαση (ξενοδοχεία, RBnB).

Γραφεία_Τάσεις / Κριτήρια

Η οργάνωση των γραφείων με βάση τις τεχνολογικές εξελίξεις και τις αντίστοιχες μετατροπές στην οργάνωση της μεμονωμένης θέσης εργασίας άλλαξε τη δομή των γραφείων. Υπάρχει μείωση του προσωπικού, μείωση των ομάδων εργασίας. Η μέχρι σήμερα υπάρχουσα ιεραρχική δομή και η αντίστοιχη κατανομή εργασίας έχει αλλάξει μέσα στα πλαίσια μιας ομάδας εργασίας, πράγμα που έχει επιπτώσεις και στη διαφορετική οργάνωση της επιφάνειας του γραφείου. Επιπλέον είναι προφανές ότι οι κυριαρχούσες στην κοινωνία απόψεις αντανακλώνται και στην οργάνωση του άμεσου χώρου εργασίας και την ποιότητά του (φυσικός φωτισμός, σχέση με περιβάλλον, κατανάλωση ενέργειας), αλλά και την κάθε συγκεκριμένη δραστηριότητα (οικολογική οπτική, χρήση υλικών). Η θέση εργασίας ως χωρικό στοιχείο από άποψη χρήσης είναι ένα σημείο κοινωνικής συνδιαλλαγής, που αυξάνει σε σημασία λόγω των τυποποιημένων δομών εργασίας (επεξεργασία στοιχείων με υπολογιστή, οργάνωση εργασίας κλπ). Την αυξημένη φυσική και ψυχολογική πίεση μπορεί να εξισορροπήσει μια μεγαλύτερη προσοχή στη

διαμόρφωση του χώρου (αυξημένη επιφάνεια, προσωπικός χώρος με δυνατότητα επέμβασης στην επίπλωση, αερισμός, φωτισμός, προστασία από ενοχλήσεις). Το 75% της ημερήσιας εργασίας λαμβάνει χώρα στο άμεσο και πολύ ειδικό περιβάλλον του χώρου εργασίας. Μεγάλη σημασία έχουν οι χώροι, στους οποίους γίνονται οι αναγκαίες διαπροσωπικές επαφές, όπως συλλογικά χρησιμοποιούμενες εγκαταστάσεις. Για το λόγο αυτό, υπάρχει απαίτηση για συνδυασμό μεμονωμένων χώρων με χώρους ομαδικής εργασίας, «προσωπικών» και «συλλογικών» θέσεων εργασίας.

Γραφεία_Τυπολογία

Μεγάλοι χώροι γραφείων (Mies van der Rohe: ‘’…ελεύθεροι χωρίς κατακόρυφα στοιχεία διαμόρφωση, απλή διαρρύθμιση…’’) ενδείκνυται για την εργασία μεγάλων ομάδων συνεργατών που απασχολούνται κυρίως με εργασίες ρουτίνας που δεν απαιτούν ιδιαίτερη συγκέντρωση. Σήμερα ο τρόπος αυτός εργασίας τείνει να αποτελεί την εξαίρεση παρά τον κανόνα. Η σύλληψη αυτής της δομής του χώρου ανάγεται στη δεκαετία του ’60. Το μεγάλο βάθος των χώρων της τάξης των 20-30μ. απαιτούσε μια πολύπλοκη κατασκευή εγκαταστάσεων που ελάχιστα επιτρέπει τη μετατροπή της χρήσης του κτιρίου συνολικά. Ωστόσο, οι μεγάλοι χώροι γραφείων, όπως πιστεύεται από κοινωνιολόγους δημιουργούν μια πίεση στους εκεί εργαζομένους (κοινωνικός έλεγχος, εξάρτηση από τεχνικές εγκαταστάσεις, οπτική και ακουστική ενόχληση). Τα μεμονωμένα γραφεία ενδείκνυνται για προσωπική δουλειά με συγκέντρωση, ως χώροι ενός ατόμου ή ως χώροι για μικρές ομάδες, που χρειάζονται μια συνεχή ανταλλαγή πληροφοριών.

Η μη ικανοποίηση των εργαζομένων, αλλά και η αύξηση του κόστους της ενέργειας και η συνεπαγόμενη αντιοικονομικότητα έθεσαν σε αμφισβήτηση τη λειτουργία του ενιαίου χώρου γραφείου. Η αλλαγή των δομών και των σχέσεων εργασίας (χρήση υπολογιστών) έδωσε τη δυνατότητα για οργάνωση των γραφείων σε μικρούς ομαδικούς χώρους. Χώροι ομάδων εργασίας (μικροί ενιαίοι χώροι γραφείων) ενδείκνυνται για εργασία ομάδων συνεργατών, οι οποίοι ανταλλάσσουν μεταξύ τους κάποιες πληροφορίες.

Με την εξέλιξη της τεχνολογίας και του αυτοματισμού υπήρξαν αλλαγές των απαιτήσεων στους χώρους γραφείων, αλλά και στον τρόπο εργασίας του προσωπικού, πράγμα που οδήγησε στην απαίτηση ανακαίνισης υφιστάμενων χώρων, ενώ παράλληλα απορρίφθηκε η σε πολλά σημεία μειονεκτική διαμόρφωση του ενιαίου χώρου γραφείου. Μέσα για τη μετατροπή των χώρων είναι η αναδιαρρύθμιση του κτιρίου, η προσαγωγή του φυσικού φωτισμού από εσωτερικά αίθρια, η απλή διαμόρφωση της κάτοψης, η δημιουργία ισοδύναμων ποιοτικά θέσεων εργασίας ως προς τον φωτισμό, τον αερισμό και την ηχοπροστασία ή η εφαρμογή συστημάτων

διαρρύθμισης γραφείων που μπορούν να αναλάβουν τεχνικές εγκαταστάσεις, όπως παροχή καλωδιώσεων σε κάθε θέση εργασίας κλπ, καθώς και στοιχεία διαρρύθμισης του χώρου.

Στόχος είναι η βελτίωση της ποιότητας της θέσης εργασίας, η διατήρηση της ευελιξίας της κάτοψης, ώστε να δεχθεί μελλοντικές ανάγκες, η οικονομικότητα ως προς την εκμετάλλευση του χώρου και η μείωση του κόστους λειτουργίας και συντήρησης. Αυτό σημαίνει ότι πρέπει να εξασφαλίζεται μια επιφάνεια χώρου, που να μπορεί να είναι μετατρέψιμη ακριβώς στα σημεία που χρειάζεται, ώστε να εξασφαλίζει χώρους για ομαδική εργασία, χώρους για ατομική εργασία και ταυτόχρονα χώρους για περιστασιακά συλλογική εργασία για ειδικές περιπτώσεις. Επιπλέον, εξασφαλίζει τη δυνατότητα αλλαγής του χώρου κατά τη διάρκεια της ημέρας, ώστε να επιτυγχάνεται υψηλή ποιότητα και απόδοση στην ατομική εργασία.

Οι χώροι γραφείων διακρίνονται ανάλογα με το μέγεθος και την διαρρύθμισή τους σε δύο κατηγορίες: μεμονωμένα γραφεία και μεγάλα γραφεία. Όλοι οι άλλοι τύποι είναι παραλλαγές σ' αυτούς τους δύο τύπους ανάλογα με τις επιμέρους απαιτήσεις.

Ατομικά γραφεία: γραφεία για ένα ή δύο άτομα τοποθετούνται στη σειρά κατά μήκοςενός συνήθως τεχνητά φωτισμένου διαδρόμου. Η κατασκευή αυτή είναι σχετικά ακριβή παρά την κοινή υποδομή, καθώς απαιτεί αφενός την ύπαρξη παραθύρων για κάθε μεμονωμένη θέση εργασίας και αφετέρου απαγορεύει την τοποθέτηση οποιασδήποτε επίπλωσης κατά μήκος των οδεύσεων διαφυγής. Η εξοικονόμηση χώρου με την αύξηση των ατόμων εμποδίζει τη συγκέντρωση στην εργασία, ενώ η απομόνωση των ατόμων ανά γραφείο εμποδίζει την εσωτερική επικοινωνία. Αποτελεί ωστόσο την πιο διαδεδομένη μορφή γραφείων.

Μεγάλες αίθουσες γραφείων: η μορφή αυτή εξελίχθηκε στην δεκαετία του '60 και του '70 του προηγούμενου αιώνα. Ως μορφή γραφείου δεν είναι ιδιαίτερα αγαπητή σ' αυτούς που τη χρησιμοποιούν.

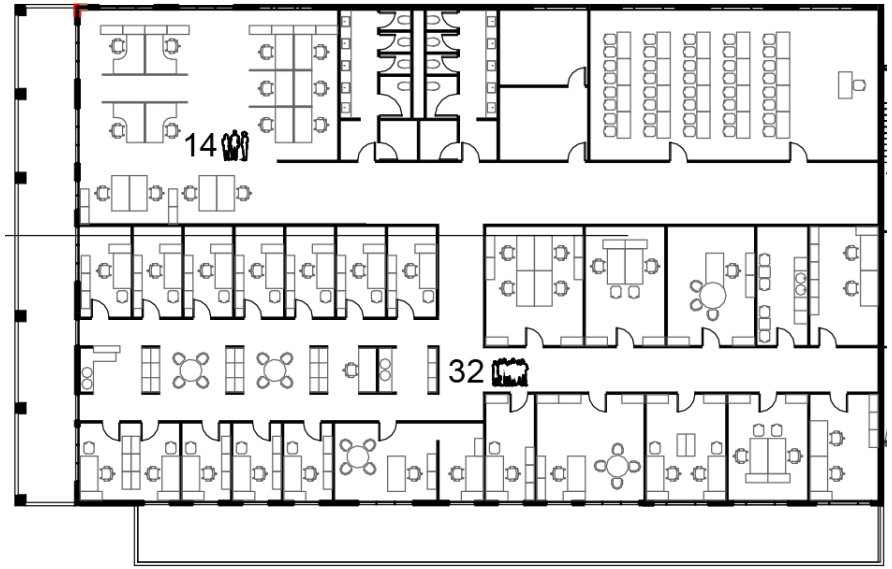
Ομαδικά γραφεία: από την εμπειρία των μεγάλων χώρων γραφείων προέκυψαν ομαδικά γραφεία με 4-16 θέσεις εργασίας, οι οποίες χρησιμοποιούνται από ομάδες ή τμήματα της επιχείρησης. Η μορφή αυτή προτιμάται συνήθως σε χώρους εργασίας που σχετίζονται με δημιουργία και έχουν υψηλό βαθμό απαιτήσεων για συντονισμό και επικοινωνία.

Σύνθετο γραφείο: πολύ μικρά ατομικά γραφεία χωρίζονται σε διάφορους τοίχους από ένα μεγάλο ενιαίο χώρο όπου βρίσκονται οι κοινόχρηστες εγκαταστάσεις. Ο τύπος αυτός εξελίχθηκε τη δεκαετία του '80 σε μια προσπάθεια συνδυασμού των πλεονεκτημάτων των ατομικών γραφείων και των μεγάλων αιθουσών. Κάθε συνεργάτης έχει μια

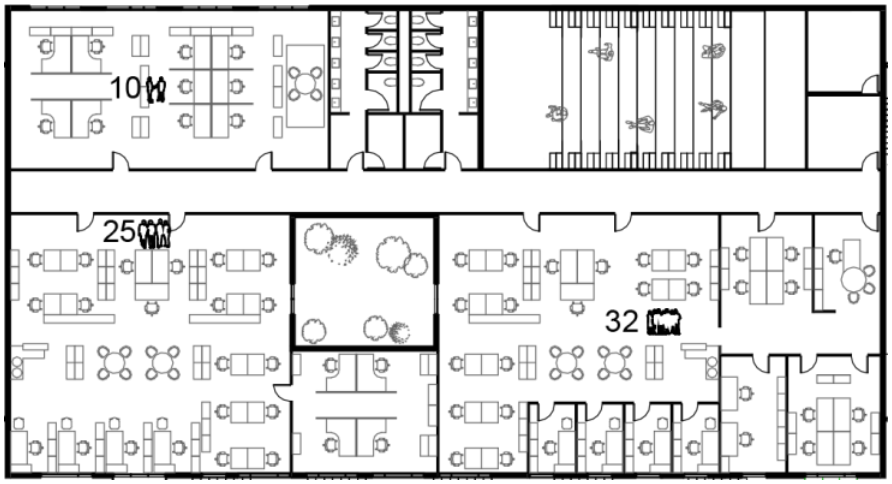
μεμονωμένη θέση εργασίας για αυτοσυγκέντρωση, ενώ ο μεγάλος χώρος της αίθουσας στη μεσαία ζώνη και οι διάφοροι τοίχοι εξυπηρετούν την επικοινωνία.

Hotellings Office, business-club: στις μεμονωμένες θέσεις εργασίας αντιστοιχούν συγκεκριμένες λειτουργίες. Ο χρήστης επιλέγει τη θέση εργασίας που ταιριάζει στην συγκεκριμένη κάθε φορά δραστηριότητα (μη αποκλειστικά γραφεία). Ο προσωπικός χώρος του κάθε συνεργάτη περιορίζεται σ' ένα κινητό ντουλάπι. Αυτή η μορφή γραφείων είναι δυνατή χάρη στη νέα τεχνολογία και τον σύγχρονο τρόπο οργάνωσης σε συνδυασμό με κινητά τηλέφωνα και laptops. Συνδυάζεται με τηλε-εργασία ή με μεγάλο ποσοστό εξωτερικών συνεργατών γεγονός που εξοικονομεί περίπου 20-50% χώρο σε σχέση με τα ατομικά γραφεία.

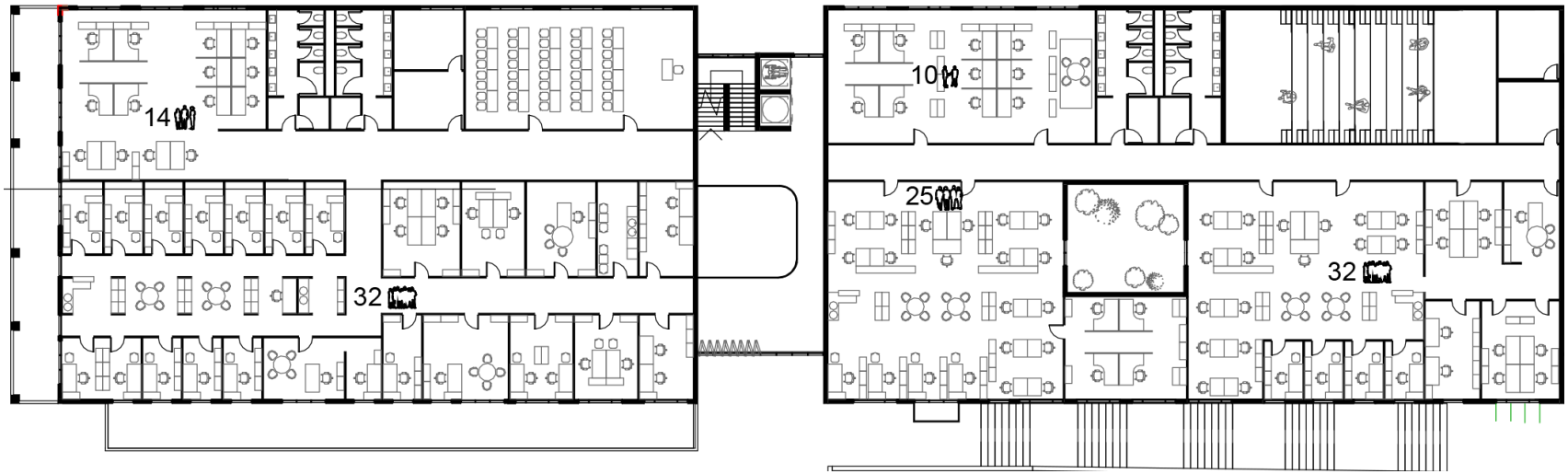
Περιφερειακή διάταξη γραφείων: οι χώροι των γραφείων αποκεντρώνονται, για παράδειγμα σε περιοχές κατοικίας κοντά στον χώρο του εργολήπτη. Με τη μορφή των ενοικιαζόμενων γραφείων επιτρέπουν την ύπαρξη θέσεων εξυπηρέτησης όχι μόνο ως πρόσθετες επιφάνειες μεγάλων εταιρειών, αλλά επιτρέπουν και σε μικρές εταιρείες τη διαμόρφωση ανάλογα με την περίπτωση μικρών ή μεγάλων χώρων γραφείων και υποδομής. Ο στόχος είναι η μείωση της κυκλοφορίας για τους χώρους εργασίας και η εξασφάλιση του απαραίτητου χώρου για λειτουργίες, οι οποίες δεν αποτελούν καθημερινότητα, όπως ο χώρος εκπαίδευσης, σεμιναρίων και διαβουλεύσεων.



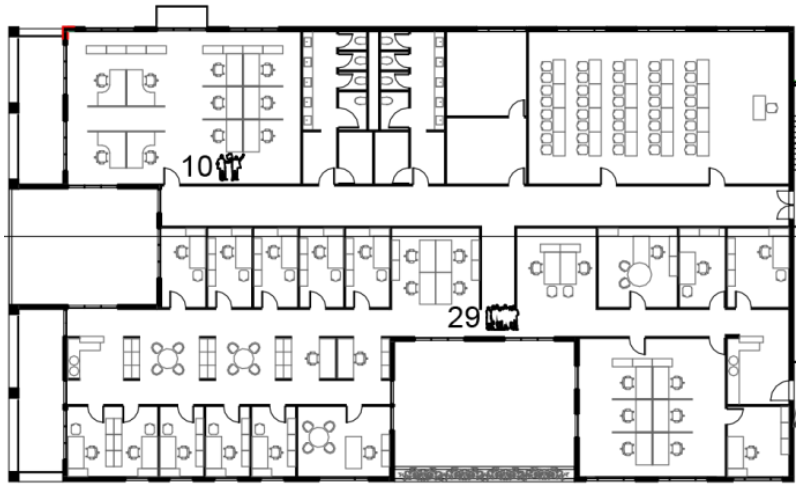
Εικόνα 45: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου κτιρίου στο νότιο τμήμα του οικοπέδου.*



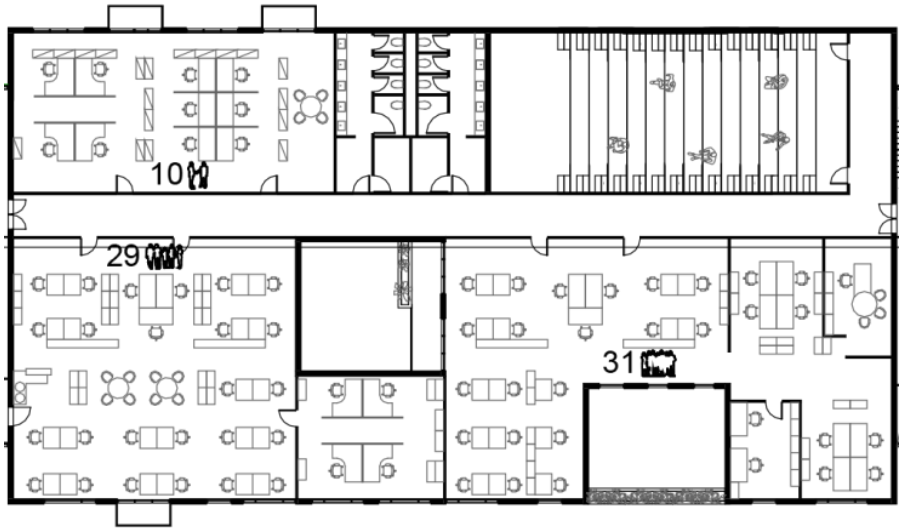
Εικόνα 46: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου στο κεντρικό κτίριο γραφείων του συγκροτήματος.*



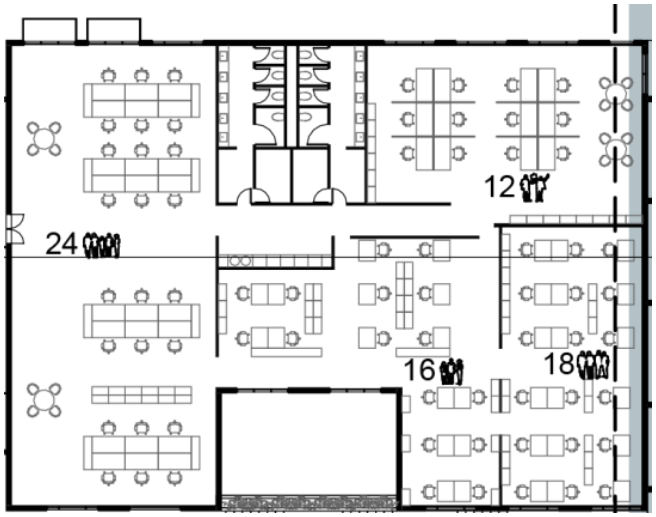
Εικόνα 47: *Διατάξεις χώρων γραφείων ίδιου ορόφου της νότιας και κεντρικής κτιριακής ενότητας, με ενδιάμεσο χώρο κίνησης και επικοινωνίας.*



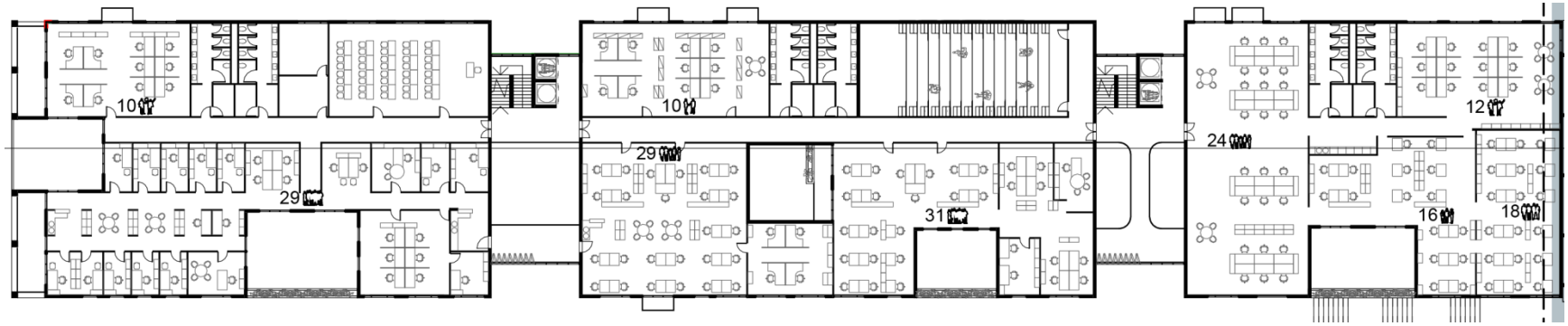
Εικόνα 48: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου του νότιου κτιρίου.*



Εικόνα 49: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου του κεντρικού κτιρίου γραφείων.*



Εικόνα 50: *Διάταξη γραφείων και λοιπών χώρων ορόφου της κτιριακής ενότητας γραφείων στο βόρειο τμήμα του οικοπέδου.*



Εικόνα 51: *Διατάξεις χώρων γραφείων ίδιου ορόφου των τριών κτιριακών ενοτήτων γραφείων, με τους ενδιάμεσους χώρους κίνησης και επικοινωνίας.*

Γραφεία_Διαμόρφωση θέσης εργασίας

Η μορφή των γραφείων και οι απαιτούμενες επιφάνειες για τη διαμόρφωσή τους αποτελούν ένα φάσμα που επηρεάζεται από τον τύπο της εργασίας, τη ροή της, τα τεχνικά μέσα και τη φιλοσοφία επεξεργασίας των αντικειμένων. Η δομή του κτιρίου και η διαμόρφωση του χώρου, μπορεί να έχει σημαντική επίδραση επάνω στον εργαζόμενο. Η αποδοτικότητα της εργασίας μπορεί να αυξάνεται μεταξύ άλλων με υποστήριξη της ροής εργασίας μέσω κατάλληλης διαμόρφωσης του χώρου και βελτίωση των κινήτρων. Για το τελευταίο σημαντικοί παράγοντες είναι κυρίως συναισθηματικοί που συσχετίζονται μεταξύ άλλων με τα υλικά διαμόρφωσης, τα χρώματα του χώρου, αλλά και από την ύπαρξη χώρων ανάπαυσης και επικοινωνίας για τυπικές ή άτυπες συναντήσεις. Τέλος, σε κάθε θέση εργασίας θα πρέπει να αντιστοιχεί μια ελεύθερη επιφάνεια κίνησης τουλάχιστον 1,50τ.μ., ενώ η θέα προς την οθόνη πρέπει να είναι παράλληλα προς την κατεύθυνση των ανοιγμάτων και τα φωτιστικά στοιχεία, η οθόνη πρέπει να βρίσκεται κατά το δυνατό μεταξύ των δύο.

Γραφεία_Πρόσθετες επιφάνειες

Συνέδρια, εκπαίδευση: Οι χώροι των συνεδρίων / σεμιναρίων θα πρέπει να έχουν άμεση επαφή με το χώρο εισόδου και κίνησης. Θα πρέπει να υπάρχει χώρος για την αποθήκευση κινητών στοιχείων ήχων που μπορεί να επιμερίσουν μεγάλους χώρους, για τραπέζια, καρέκλες και μέσα παρουσιάσεων, καθώς και χώρους για την εξυπηρέτηση κάποιας συνεστίασης (αυτοί οι βοηθητικοί χώροι αντιστοιχούν περίπου στο 1/3 της επιφάνειας της αίθουσας σεμιναρίων). Θα πρέπει να δίνεται μεγάλη προσοχή στην εξασφάλιση της ηχομόνωσης.

Χώροι διαλειμμάτων: Αναψυκτήριο ή καφετέρια διαμορφώνονται συνήθως ως αυτόνομες μονάδες, ώστε να μπορεί να χρησιμοποιούνται και από διερχόμενους. Γωνίες για Παρασκευή καφέ ή τσαγιού θα πρέπει να βρίσκονται κοντά στις θέσεις εργασίας και σε συνδυασμό με χώρους συνάντησης. Για κάθε 50-100 θέσεις εργασίας θα πρέπει να προβλέπεται μια γωνιά κουζίνας περίπου 10τ.μ.

Τουαλέτες: Στους χώρους υγιεινής θα πρέπει να δίνεται προσοχή στον διαχωρισμό σε προθάλαμο με νιπτήρα και χώρο τουαλέτας. Ενδείκνυται η διαμόρφωση ή τοποθέτηση μιας τουαλέτας ανά 50-80 θέσεις εργασίας.

Υπηρεσία καθαριότητας: Σε κάθε όροφο θα πρέπει να υπάρχει χώρος για τις εγκαταστάσεις καθαρισμού και αποθήκη για υλικά καθαρισμού. Κεντρικός χώρος συγκέντρωσης των σκουπιδιών, ενδεχομένως χώροι συγκέντρωσης σκουπιδιών ανά όροφο με χωριστούς κάδους και μηχανήματα καταστροφής εγγράφων.

Γραφεία_Κάναβος_Διαμόρφωση χώρου_Συσχετισμοί

Λαμβάνοντας υπόψη την έννοια της ευελιξίας και την μετατρεψιμότητας του χώρου, θα πρέπει να επιλέγεται ένας κάναβος με κύριο χαρακτηριστικό την προσαρμοστικότητα. Για τύπους γραφείων που βασίζονται στον συνδυασμό ατομικών γραφείων και μεγάλων αιθουσών, όπως προτείνεται εν προκειμένω, προτιμάται κάναβος βήματος 1,35 μ. Ένας τέτοιος κάναβος παράγει χώρους με διαστάσεις πολλαπλάσια του 1,35 μ. Στις διαστάσεις αυτές είναι δυνατή οποιαδήποτε διαρρύθμιση γραφείου με μεγάλη ευελιξία χωρίς μετακίνηση των τοίχων.

Σε ότι αφορά την πρόσοψη που διαμορφώνουν αυτοί οι χώροι, με κατακόρυφες λωρίδες που βασίζονται στην αξονική διάσταση του κανάβου θα πρέπει να εξασφαλίζει αρκετό πλάτος για την τοποθέτηση των διαχωριστικών τοίχων. Αντίστοιχη μέριμνα απαιτούν και οι θέσεις των ανοιγμάτων ώστε να εξασφαλίζεται ο φυσικός φωτισμός και αερισμός του εσωτερικού σε σχέση όμως με τις θέσεις εργασίας.

Να σημειωθεί ότι τα πολλαπλάσια αυτού του βήματος κανάβου αποτελούν την μονάδα μέτρησης χώρων του συνόλου του κτιριακού συγκροτήματος, προσδίδοντας συσχετισμό κλίμακας και ρυθμό τόσο σε κάτοψη όσο σε τομή και όψη. Συγκεκριμένα, το διπλάσιο του βασικού βήματος των γραφείων (1,35μ.) διαμορφώνει το πλάτος στοάς (2,70μ.). Ταυτόχρονα, η όψη του κτιρίου φιλοξενίας εμπορικών χρήσεων, σε οριζόντια προβολή ‘’πατάει’’ σε κάναβο με μάτι πολλαπλάσιο του αρχικού βήματος. Ωστόσο, δεν πρόκειται για ευλαβική τήρηση μιας διάστασης που δικαιολογεί την οποιαδήποτε χειρονομία ή χάραξη. Σε αυτό το κτίριο που βρίσκεται σε άμεση σχέση με τον νέο ισόπεδο κυκλικό κόμβο, ο ρυθμός της όψης όπως διαμορφώνεται από την διάταξη των επιμέρους στοιχείων σχετίζεται με την νέα κυκλική χάραξη και του νέου ανοικτού χώρου όπως διαμορφώνεται. Το πλάτος του κανάβου αποτελεί και τμήμα περιγεγραμμένου 30πλευρου στον ανοικτό χώρο.

Εικόνα 52: *Τμήμα όψης κτιριακών ενοτήτων στέγασης γραφείων.*

Βιβλιογραφία

1. K. Frampton, Μοντέρνα Αρχιτεκτονική, εκδόσεις Θεμέλιο
2. Do.Co.Mo.Mo, Εκδοχές του μοντέρνου στην Αθήνα του μεσοπολέμου, συλλογικός τόμος, Αθήνα: εκδόσεις Futura, 2010
3. Le Corbusier, μτφ Τουρνικιώτης Π., Για Μια Αρχιτεκτονική, Αθήνα: εκδόσεις Εκκρεμές
4. Αμερικάνου, Ε. (2012) Αναγνώσεις Γεωμετρίας: Η γεωμετρική υφή των στοιχείων σύνταξης του αρχιτεκτονικού χώρου. Επιστημανικό Συμπόσιο: ‘’Γεωμετρία: από την Επιστήμη στην Εφαρμογή΄΄. Οργάνωση: Τ.Ε.Ι. Πειραιά / Τμήμα Πολιτικών Δομικών Έργων, Αθήνα: 1-2 Ιουνίου 2012
5. Κονταράτος, Σ. (1983) Η Εμπειρία Του Αρχιτεκτονικού Χώρου Και Το Σωματικό Σχήμα, Αθήνα: εκδόσεις Καστανιώτη
6. Καλογεράς. Ν. (1980) Η Γενεαλογία Της Γωνίας Στην Αρχιτεκτονική Της Αθηναϊκής Πολυκατοικίας, Θέματα χώρου και τεχνών
7. Φατούρος, Δ. (2009) Ίχνη Μετάβασης. Η Αρχιτεκτονική Μέσα στη νέα πραγματικότητα: μια ποιητική βιολογία του χώρου. Αθήνα: εκδόσεις Καστανιώτη.
8. Nieuwenhuys, C. (2021) ‘Νέα Πολεοδομία’. Σχόλια για τον ψυχισμό της εποχής, Κοινοί Τόποι, τεύχος 3, Αθήνα 2021 https://topoi.archi/
9. Ξενάκης, Ι. μτφ Πασχαλάκης, Σ, ‘Η Πελώρια Πόλη’. Σχόλια για τον ψυχισμό της εποχής, Κοινοί Τόποι, τεύχος 3, Αθήνα 2021 https://topoi.archi/
10. Τσιαμπάος, Κ. (2010) ‘Για μια αρχιτεκτονικη του βλέμματος / η διατριβή του Δοξιάδη και οι αισθητικές θεωρίες της εποχής της’. Σε Ρόδη, Α., Τουρνικιώτης, Π. επιμ. Εκδοχές Του Μοντέρνου Στην Αθήνα Του Μεσοπολέμου. Αθήνα: future.
11. Πάγκαλος, Π. (2010) ‘Ο Παρθενώνας των Αθηνών ως έργο της μοντέρνας αρχιτεκτονικής’. Σε Ρόδη, Α., Τουρνικιώτης, Π. επιμ. Εκδοχές Του Μοντέρνου Στην Αθήνα Του Μεσοπολέμου. Αθήνα: future.
12. Η ανάπτυξη του Σχεδίου Βιώσιμης Αστικής Κινητικότητας (ΣΒΑΚ) Δήμου Ιωαννιτών
13. Σχέδιο Επιχειρησιακού Προγράμματος Ήπειρος 2021-2027, https://www.peproe.gr/images/diavouleusi_2021-2027/OP_Ipeiros_2021-2027_v01.pdf

14. Neufert/Nneff, μτφ Παρασκευοπούλου Μ., Γαντέ Δ. (2004) Αρχιτεκτονικός Σχεδιασμός Και Εφαρμογές, Αθήνα: εκδόσεις Κλειδάριθμος
15. Αγγέλη, Β. (2019) Acropol Και Οι Τουρίστες Του Μεσοπολέμου, Διαθέσιμο στο: https://typos-i.gr/article/akropol-kai-oi-toyristes-toy-mesopolemoy, [5/5/2022]
16. Αγγέλη, Β. (2020) «Ίλιον Παλλάς», ένα ξενοδοχείο του μεσοπολέμου, Διαθέσιμο στο: https://typos-i.gr/article/ilion-pallas-ena-3enodoxeio-toy-mesopolemoy, [5/5/2022]

Corner Business District
vs Central Business District
Central Business District
vs Corner Business District
Central Business District
vs Corner Business District
vs Corner Business District
Central Business District
vs Corner Business District
Central Business District
vs Corner Business District
Central